

Załącznik

do Uchwały Nr LVIII/682/2010

Rady Miejskiej w Koszalinie

z dnia 23 września 2010 roku



**LOKALNY PROGRAM
REWITALIZACJI
OBSZARÓW MIEJSKICH
DLA MIASTA KOSZALINA
NA LATA 2010-2015**

KOSZALIN 2010 r.





URZĄD MIEJSKI W KOSZALINIE

RYNEK STAROMIEJSKI 6-7

75-007 KOSZALIN

tel. (0-94) 348-86-00

fax. (0-94) 348 86 25

www.koszalin.pl

um.koszalin@um.man.koszalin.pl



Opracowanie:



ul. Winogrody 60, 61-659 Poznań
tel. (061) 828 08 11
e-mail: liderprojekt@liderprojekt.pl
www.liderprojekt.pl



Spis treści

SPIS TREŚCI.....	4
WPROWADZENIE.....	6
I. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE KOSZALINIE.....	10
WSTĘP.....	10
INFORMACJE OGÓLNE	11
HISTORIA KOSZALINA.....	11
1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE	12
1. Jednostki strukturalne i podział administracyjny miasta.....	12
2. Granice stref ochrony konserwatorskiej.....	17
3. Uwarunkowania ochrony środowiska	23
4. Własność gruntów i budynków.....	25
5. Infrastruktura techniczna	26
a) Zaopatrzenie w wodę.....	26
b) Odprowadzanie i unieszkodliwianie odpadów.....	27
c) Ciepłownictwo.....	28
d) Zaopatrzenie w gaz.....	29
e) Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	30
f) Mieszkalnictwo	31
g) Infrastruktura drogowa.....	33
h) Transport kolejowy.....	34
i) Komunikacja publiczna.....	34
j) Transport autobusowy.....	35
6. Identyfikacja problemów.....	36
2. GOSPODARKA	36
1. Charakterystyka gospodarki w Koszalinie – struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta.....	36
2. Główni pracodawcy: struktura i trendy.....	38
3. Struktura zatrudnienia – liczba podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach.....	39
4. Struktura bezrobocia.....	42
5. Tereny pod inwestycje.....	44
6. Identyfikacja problemów.....	45
3. SFERA SPOŁECZNA	45
1. Struktura demograficzna i społeczna/trendy.....	45
2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji....	48
a) Potrzeby osób niepełnosprawnych.....	50
b) Sytuacja imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych, uchodźców zamieszkujących Koszalin.....	51
3. Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych.....	51
4. Struktura organizacji pozarządowych.....	53
5. Infrastruktura publiczna.....	56
a) Służba zdrowia i opieka społeczna.....	56
b) Bezpieczeństwo publiczne	58
c) Edukacja	60
d) Turystyka	61
6. Identyfikacja problemów.....	70
II. ANALIZA SWOT	72



III. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU	74
IV. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA KOSZALINA.....	79
1. Podokresy programowania.....	79
2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru.....	79
3. Wskazanie obszarów do rewitalizacji według analizy wskaźników społecznych i gospodarczych.....	82
a) Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia.....	82
b) Niekorzystne trendy demograficzne.....	86
c) Poziom przestępczości i wykroczeń.....	89
d) Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.....	92
4. Podsumowanie analizy dotyczącej wskazania obszaru do rewitalizacji (wskaźnik sumaryczny).....	95
5. Analiza sytuacji infrastrukturalnej.....	100
a) Obszar Centrum.....	100
b) Osiedle Wspólny Dom.....	103
c) Osiedle Nowobramskie.....	104
d) Stan efektywności energetycznej budynków.....	105
V. LOGIKA INTERWENCJI NA OBSZARACH WSKAZANYCH DO REWITALIZACJI – ZIDENTYFIKOWANE CELE REWITALIZACJI I ZINTEGROWANY PROJEKT...	107
1. Cele rewitalizacji.....	107
2. Zintegrowany projekt.....	109
a) Sfera przestrzenna.....	111
b) Sfera gospodarcza.....	114
c) Sfera społeczna.....	114
d) Wskaźniki realizacji zintegrowanego projektu.....	115
e) Kontynuacja projektów zaplanowanych w ramach LPR 2006-2013.....	116
VI. PLAN FINANSOWY REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2010-2015.....	117
VII. SYSTEM WDRAŻANIA - WYBÓR PRAWNEJ FORMY ZARZĄDZAJĄCEGO PROGRAMEM.....	121
VIII. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ ...	122
IX. STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	124
SPIS RYSUNKÓW.....	125
SPIS TABEL	125



Wprowadzenie

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina, stanowiący identyfikację potrzeb w zakresie rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta Koszalina w kontekście wykorzystania funduszy Unii Europejskiej został uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/596/2006 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 października 2006 roku. Opracowany został celem umożliwienia pozyskania środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR), na realizację działań zawartych w Priorytecie 3 – Rozwój Lokalny, w ramach działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojkowe” oraz poddziałania 3.3.1. - „Rewitalizacja obszarów miejskich”.

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem otwartym. Oznacza to, że należy systematycznie weryfikować jego zawartość. Zmiana sytuacji społeczno-ekonomicznej, dezaktualizacja danych, wnioski i doświadczenia z dotychczasowego przebiegu procesu rewitalizacji, a także identyfikacja nowych potrzeb sprawiły, że pojawiła się potrzeba przeprowadzenia szczegółowej aktualizacji Programu.

Niniejsza aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji wynika także ze zmiany programowania rozwoju regionalnego. ZPORR zastąpiony został 16 regionalnymi programami operacyjnymi. Niezbędnym stało się więc wprowadzenie zapisów dostosowujących Program do wymogów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego określającego zasady finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków strukturalnych w latach 2007-2013 oraz innych programów finansowanych ze środków unijnych.

Obecna edycja Programu dostosowana jest do aktualnych wytycznych, dotyczących przygotowania Lokalnych Programów Rewitalizacji. Tym samym umożliwi ubieganie się o dofinansowanie realizacji zgłoszonych projektów z funduszy Unii Europejskiej.

Wprowadzone zmiany w stosunku do pierwotnego dokumentu polegają m.in. na:

- poszerzeniu opisu sytuacji miasta, w tym aktualizacja danych statystycznych nt. miasta i obszarów rewitalizacji. Opracowanie oparto o dane statystyczne GUS (Statystyka Województwa Zachodniopomorskiego i Bank Danych Regionalnych) oraz dane przekazane przez wydziały Urzędu Miejskiego i jednostki miejskie;
- aktualizacji i uzupełnienia zestawienia planowanych działań i projektów zgłoszonych do programu;
- przeprowadzeniu analizy wskaźnikowej sytuacji społeczno-gospodarczej zgodnie z kryteriami i wskaźnikami wskazanymi w wytycznych oraz analizy sytuacji infrastrukturalnej polegającej na opisie sfery mieszkaniowej, przestrzeni publicznych, infrastruktury komunalnej, dostępności komunikacyjnej itp.;
- dostosowaniu listy projektów realizowanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji do wzoru stanowiącego załącznik nr 2 wytycznych dotyczących przygotowania Lokalnych Programów Rewitalizacji.

Podstawą metodyczną aktualizowanych zapisów Lokalnego Programu Rewitalizacji jest Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego oraz jego Uszczegółwienie. Aktualizowany Lokalny Program Rewitalizacji jest spójny z celami Strategii Rozwoju Województwa



Zachodniopomorskiego do roku 2020 oraz dokumentami krajowymi określającymi priorytety w zakresie rozwoju regionalnego, m.in. Strategią Rozwoju Kraju 2007-2015 oraz Narodowymi Strategicznymi Ramami Odniesienia 2007-2013. Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem niezbędnym do ubiegania się przez samorząd o dofinansowanie zadań z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013, a dokładnie z Osi priorytetowej 5. – Turystyka, kultura i rewitalizacja, Działania 5.5. - Rewitalizacja oraz z Osi priorytetowej 6 – Rozwój Funkcji Metropolitalnych, Działanie 6.6. – Rewitalizacja na obszarze metropolitalnym.

Rewitalizacja oznacza kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na obszarze zdegradowanym proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez jednostkę samorządu terytorialnego w celu wyprowadzenia tego obszaru z sytuacji kryzysowej, w szczególności poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne. Taka definicja została zastosowana również przy opisie osi priorytetowej 5. Turystyka, kultura i rewitalizacja Regionalnego Programu Rewitalizacji Województwa Zachodniopomorskiego.

Program rewitalizacji to opracowany, przyjęty i skoordynowany przez samorząd lokalny wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki zmierzający do wyprowadzenia zdegradowanych obszarów z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju.

Zasady udzielania pomocy publicznej na rewitalizację zostały ustalone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych”. Zgodnie z tym rozporządzeniem rozróżnia się spośród obszarów zdegradowanych objętych programem rewitalizacji tzw. miejskie obszary zdegradowane, które muszą spełniać co najmniej jedno kryterium określone w art. 47 ust. 1 rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006 z dnia 8 grudnia 2006 r. Natomiast dokument pn. Wytoczne w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji opracowany przez Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego określa tzw. obszary kryzysowe. Są to obszary zdegradowane, których wybór odbywa się poprzez analizę ilościową opartą na standaryzacji wskaźników cząstkowych i wyliczeniu wskaźnika tzw. sumarycznego. Metoda została opisana szerzej w niniejszym opracowaniu. Określając granice obszarów kryzysowych w Koszalinie zastosowano m.in. wskaźniki wymienione w przywołanym Rozporządzeniu nr 1828/2006 i ustalono, że wybrane obszary kryzysowe spełniają również warunki miejskich obszarów zdegradowanych, a zatem na ich terenie mogą być realizowane projekty finansowane w ramach RPO i podlegające pomocy publicznej.

Obszary poddawane rewitalizacji muszą zostać wyznaczone przez samorząd gminny w Lokalnym Programie Rewitalizacji. W ramach realizacji celu szczegółowego wspierane będą projekty wynikające z Lokalnych Programów Rewitalizacji. Dokonując wyboru granicy rewitalizowanego obszaru należy wziąć pod uwagę występowanie na wnioskowanym terenie łącznie, co najmniej trzech poniżej wymienionych kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia;
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia;
- niekorzystne trendy demograficzne;
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji;
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń;
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.



Spodziewane rezultaty:

- stworzenie przestrzennych warunków jakościowego rozwoju miasta,
- zmniejszenie zróżnicowań w rozwoju i jakości życia mieszkańców w poszczególnych obszarach miasta,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego obszarów miejskich i podmiejskich,
- przeciwdziałanie zjawisku wykluczenia społecznego,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa,
- poprawa estetyki przestrzeni publicznych,
- ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko,
- zwiększenie atrakcyjności terenów publicznych,
- zagospodarowanie opuszczonych terenów.

Granice obszarów zostały wyznaczone na podstawie krytycznej analizy wyników badań i analiz przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina. Dokonując tego wyboru wzięto pod uwagę poziom ubóstwa i wykluczenia, trendy demograficzne, poziom przestępczości i wykroczeń, wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, problemy funkcjonalno-przestrzenne, w tym m.in. degradację infrastruktury lub jej braki, stan techniczny budynków.

Przeprowadzona analiza stanu terenów przeznaczonych do rewitalizacji oraz charakterystyka sytuacji społeczno-gospodarczej w mieście Koszalinie jest podstawą do przyjęcia założenia, że podjęcie działań rewitalizacyjnych może stanowić czynnik wywołujący pobudzenie gospodarcze miasta, skutkujące przede wszystkim zmniejszeniem patologii społecznych, poprawą bezpieczeństwa, powstaniem nowych i trwałych miejsc pracy, i tym samym ograniczeniem skali zjawiska bezrobocia.

Program jest realizowany w ramach wyznaczonych obszarów wymagających działań rewitalizacyjnych, dla których zostaną sporządzone i zgłoszone projekty. Projekty objęte programem mogą przewidywać:

- a. budowę, przebudowę lub renowację infrastruktury znajdującej się na obszarze zdegradowanym, w tym m.in. przekształcenia przestrzeni publicznych;
- b. budowę, przebudowę lub modernizację infrastruktury technicznej znajdującej się na obszarze zdegradowanym w szczególności przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych lub telekomunikacyjnych;
- c. prace konserwatorskie i restauratorskie w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 Nr 162, poz. 1568);
- d. zakup i instalację urządzeń poprawiających bezpieczeństwo na obszarze zdegradowanym;
- e. działania społeczne na rzecz przeciwdziałania bezrobociu, ubóstwu, przestępczości;
- f. działania promocyjne zmierzające do poprawy przedsiębiorczości.

Projekty zgłoszone do LPR, a następnie do dofinansowania w ramach RPO Województwa Zachodniopomorskiego będą oceniane przez Urząd Marszałkowski w konkursie w którym, decyduje punktacja przyznawana wg kryteriów merytorycznych, z których najważniejsze to:

- usytuowanie celów LPR w sferze społecznej, gospodarczej i ekologiczno-przestrzennej i ich spójność z diagnozą obszaru problemowego, podporządkowanie działań infrastrukturalnych i architektoniczno-urbanistycznych tym celom,
- prawidłowy wybór obszaru pod kątem szans rozwoju ekonomicznego oraz stopnia patologii,
- udział partnerów gospodarczych i społecznych, w szczególności partnerów z obszaru problemowego, w przygotowaniu oraz realizacji LPR,



- oparcie LPR o zintegrowaną strategię, zróżnicowane przedsięwzięcia na obszarze problemowym, oddziałujące na zdiagnozowane problemy w sposób spójny, wielowątkowy, kompleksowy i wzajemnie się wzmacniający,
- oparcie LPR o zrównoważoną strategię,
- duża aktywność Wnioskodawcy potwierdzona skalą dotychczas realizowanych działań rewitalizacyjnych,
- przejrzystość harmonogramu przewidzianych działań rewitalizacyjnych, rozsądne perspektywy czasowe oraz możliwości realizowania.

Należy jednak zaznaczyć, że Lokalny Program Rewitalizacji nie ogranicza się wyłącznie do planowania działań, na które będą pozyskiwane środki z dotacji. To Program, który kompleksowo uwzględnia potrzeby infrastrukturalne i odnowy społeczno-gospodarczej miasta.

Programy rewitalizacji obszarów miejskich realizowane przez miasta w Unii Europejskiej pozwoliły wyodrębnić szereg zasad, metodologii opracowywania i wdrażania strategii rewitalizacji obszarów miejskich. Na metodologię Lokalnego Programu Rewitalizacji składa się:

- Analiza – opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji musi opierać się o kompleksową i szczegółową analizę obszaru rewitalizacji. Problemy związane z degradacją obszarów miejskich podlegają badaniu oraz rozpoznaniu wzajemnych relacji między nimi. Wykonanie analizy SWOT pomaga w identyfikacji problemów i znalezieniu najlepszych rozwiązań. Kluczowym elementem analizy jest założenie, że złożone i powiązane ze sobą problemy wymagają zastosowania zintegrowanych i kompleksowych rozwiązań.
- Strategia – jest opracowywana w celu realizacji wizji. Powinna być zintegrowana, czyli nakierowana na zrównoważony rozwój infrastrukturalny, społeczny, ekonomiczny i środowiskowy. Ważne jest, aby w strategii wskazać konkretne cele zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. W strategii konieczne jest wzięcie pod uwagę poszkodowanych grup społecznych zagrożonych wykluczeniem społecznym. Zakłada się długoterminowość strategii, m.in. ze względu na konieczność zgromadzenia koniecznych środków finansowych, nabycia gruntów i stworzenia nowych partnerskich struktur służących wdrażaniu. Istotną kwestią jest stałe monitorowanie i dostosowywanie strategii.
- Struktura – opracowywana jest w celu wdrażania strategii i powinna być kierowana przez władze lokalne. Należy stworzyć partnerstwo instytucji, organizacji, a także sektora prywatnego i społeczności lokalnej. Kluczową sprawą jest określenie zakresu odpowiedzialności poszczególnych partnerów procesu wdrażania.

Według Komisji Europejskiej programy rewitalizacji powinny wspierać podejście opierające się o zasady zrównoważonego rozwoju przez cztery priorytety:

- poprawę koniunktury gospodarczej;
- promowanie równych szans, integrację społecznej i rehabilitację najstabszych obszarów miejskich;
- ochronę i poprawę środowiska miejskiego;
- dobre zarządzanie miastem oparte na udziale mieszkańców w tworzeniu i wdrażaniu projektów.



I. Charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Koszalinie

Wstęp

W poniższym rozdziale przedstawiona jest ogólna charakterystyka obecnej sytuacji w mieście Koszalin, a w szczególności na obszarach objętych rewitalizacją. Uwzględnienie w opracowaniu uwarunkowań dotyczących całego miasta wynika z faktu oddziaływania obszarów objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji, a także z powiązania przestrzennego, gospodarczego i społecznego tych obszarów z miastem. W konsekwencji działania rewitalizacyjne na obszarze terenów podlegających rewitalizacji będą miały wpływ na procesy przestrzenne, gospodarcze i społeczne zachodzące w całym mieście.

Obszary objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji na terenie miasta Koszalin zgodnie z uchwałą z dnia 26 października 2006 r.:

- Obszar I – „Forum Miejskie” obszar potencjalnego centrum miasta między ulicami: Kaszubską, Michała Drzymały, Połtawską, Zwycięstwa.
- Obszar II – „Trójkąt Bermudzki”, między ulicami: Krakusa i Wandy, Michała Drzymały, Harcerską, Konstytucji 3-go Maja.
- Obszar III – „Koszaliński Park Kulturalno – Rozrywkowo – Usługowy BROWAR BROK” między ulicami: Zwycięstwa, Jana z Kolna, Spółdzielczą, Podgrodzie, Kazimiera Wielkiego.
- Obszar IV – „Przystanek Koszalin”, między ulicami: Zwycięstwa, Jana z Kolna (pasaż do dworca PKP poprzez ulicę Dworcową, Kaszubską, Norberta Barlickiego), zespół dworca PKP.
- Obszar V – „Pasaż Modrzejewskiej”, między rzeką Dzierżęcinką, obwodnicą śródmiejską, Placem Gwiazdzystym i ulicą Polczyńską.
- Obszar VI – „Pasaż Piłsudskiego” między ulicami: Jana Matejki, Gwardii Ludowej, Tadeusza Kościuszki, Bartosza Głowackiego, Zwycięstwa.
- Obszar VII – „Planty Koszalińskie”, na terenach zieleni wokół murów Starego Miasta.

Zaplanowane działania w ww. obszarach I-VII zachowują swoją aktualność i są w większości kontynuowane nie zależnie od uzyskania dofinansowania.

W wyniku aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji wyznaczono następujące obszary rewitalizacji:

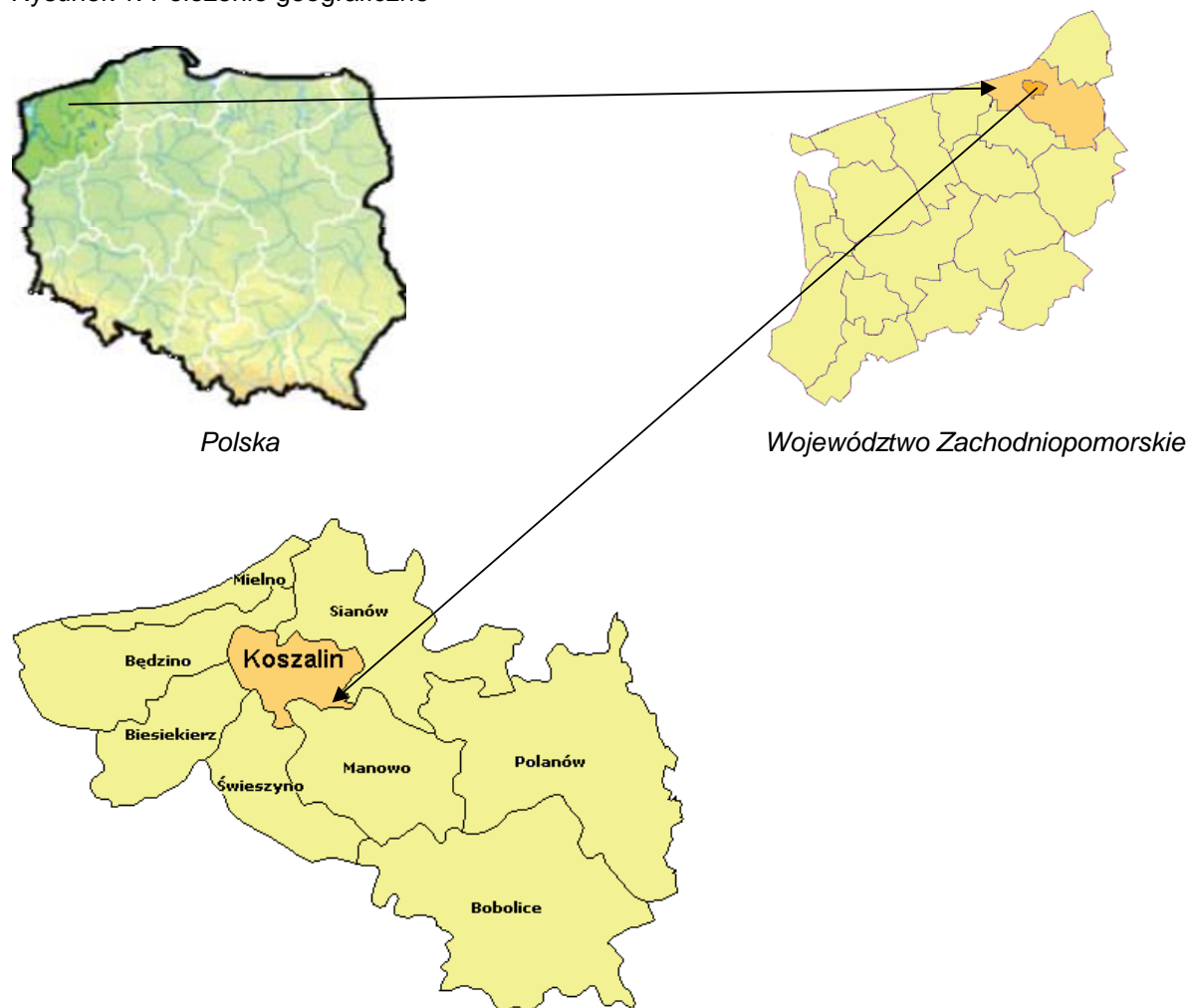
- Obszar „CENTRUM”,
- Osiedle Wspólny Dom,
- Osiedle Nowobramskie.

Obszary wymienione w poprzednim Programie znajdowały się w zdecydowanej większości w obecnym obszarze „Centrum”, a także w obszarze Osiedla Wspólny Dom. Przeprowadzona aktualizacja programu doprowadziła do poszerzenia zasięgu rewitalizacji.



Informacje ogólne

Rysunek 1. Położenie geograficzne



Powiat koszaliński oraz miasto Koszalin

Źródło: Opracowanie własne.

Koszalin jest miastem na prawach powiatu. Położony jest w północno-wschodniej części województwa Zachodniopomorskiego w podregionie koszalińskim, w którego skład wchodzi powiaty: białogardzki, drawski, kołobrzeski, koszaliński, sławieński, szczecinecki, świdwiński, wałecki, Koszalin - powiat grodzki.

Powiat koszaliński stanowią następujące, sąsiadujące z Koszalinem gminy: Będzino, Biesiekierz, Bobolice, Manowo, Mielno, Polanów, Sianów i Świeszyno.

Powierzchnia Koszalina wynosi 98,34 km² i jest to drugie, co do wielkości miasto województwa, a największe na Pomorzu Środkowym. Koszalin jest komplementarnym w stosunku do metropolii Szczecina, ośrodkiem obsługi regionu i stanowi krajowy ośrodek równoważenia rozwoju. Liczba mieszkańców miasta wynosi ponad 108 tys. a powiatu ziemskiego około 65 tys. (wg stanu na I kw. 2010 r.)

Historia Koszalina

Najstarsza wzmianka o Koszalinie pochodzi z 1248 r., kiedy wieś Koszalice została подарowana Zakonowi Norbertanek przez księcia Bolesława II i stała się siedzibą biskupów kamieńskich. Biskup



Herman von Gleichen nadał Koszalinowi w 1266 r. miejskie prawo lubeckie. W 1278 r. osadzony tutaj został klasztor cysterek z Turyngii. Na przełomie XIII/XIV w. miasto zostało otoczone murami obronnymi z trzema bramami (Wysoka, Młyńska, Wodna). W 1308 r. zbudowano ratusz, a w roku 1330 kościół mariacki.

W 1308 r. posiadłości miasta powiększyły się o grodek Gorzebądź nad Unieścią. W 1331 r. Koszalin powiększył się o wieś Jamno. W obronnej osadzie Unieście położonej pomiędzy jeziorem Jamnem a Bałtykiem założono port morski, który stał się źródłem dochodów miasta. W XIV i XV w. Koszalin należał do związku nadmorskich miast handlowych Europy Północnej (Hanzy), skutecznie jednak był blokowany przez silniejsze Kołobrzeg i Darłowo. Pomimo tego, że Koszalin nie odgrywał znacznej roli w historii Pomorza rozwijał się. Miało na to wpływ położenie miasta na ważnym szlaku handlowym ze Szczecina do Gdańska, krzyżującym się tutaj ze szlakiem solnym z Wielkopolski do Kołobrzegu. W XVI w. w czasie reformacji zakończyło się panowanie biskupów kamieńskich w Koszalinie. W tym czasie zlikwidowano zakon cysterek i wzniesiono w latach 1568-1582 renesansowy zamek dla książąt pomorskich. Germanizacja miasta była prowadzona świadomie. W 1516 r. wydano zarządzenie zakazujące kupowania towarów u kupców słowiańskich oraz przyjmowania Słowian (Wenedów) do cechów rzemieślniczych. W 1648 r. po pokoju westfalskim Koszalin znalazł się w państwie brandenburskim.

Po odbudowie Koszalina przez Fryderyka Wilhelma I miasto odnowiło stosunki handlowe z Danią, Szwecją, Polską i Lubeką. W XVII w. na skutek zapiaszczenia jeziora Jamno zamknięto port w Unieściu. W XVIII w. Koszalin stał się siedzibą rejencji. W mieście powstał w tym czasie garnizon wojskowy. Rozwijały się usługi i rzemiosło, powstawały manufaktury włókiennicze, papiernie, garbarnie i olejarnie. W XIX w. powstały także zakłady metalowe (fabryka maszyn rolniczych i gwoździ, odlewnia żelaza), cegielnie, tartaki, browar, fabryka konserw rybnych. Na rozwój Koszalina miała wpływ budowa linii kolejowej w latach 1859-1869 łączącej Koszalin z Gdańskiem i Szczecinem. Połączenie z Kołobrzegiem powstało w 1899 r., linia wąskotorowa łączyła miasto z miejscowościami położonymi na południe.

Po II Wojnie Światowej Koszalin został zdobyty przez wojska radzieckie. W wyniku działań wojennych 40% zabudowy miejskiej uległo zniszczeniu, w tym prawie całe zaplecze przemysłowe miasta oraz około 750 budynków.

W 1950 r. Koszalin uzyskał status miasta wojewódzkiego, został w tym czasie odbudowany i rozbudowany. Po roku 1960 powstały w Koszalinie dzielnice mieszkalne oraz zakłady przemysłu metalowego, zakłady techniki próżniowej, roszarnia i wytwórnia płyt paździerzowych, wytwórnia części samochodowych, gazów technicznych, mebli, narzędzi skrawających, pomocy naukowych, zakłady elektroniczne, budowlane, chemiczne, mięsne, chłodnia.

1. Zagospodarowanie przestrzenne

1.1. Jednostki strukturalne i podział administracyjny miasta

Koncentryczny układ miasta można wyczytać z siatki ulic obiegających najstarszą część miasta i ulic łączących śródmieście z pozostałymi obszarami. Początkowo miasto od swego średniowiecznego jądra rozwijało się przestrzennie w kierunku zachodnim (za Bramą Nową), północnym (za Bramą Młyńską) i południowym (za Bramą Wysoką), a od lat 20-tych XIX w., po rozbiórce murów miejskich, najpierw głównie w kierunku wschodnim, a następnie we wszystkich pozostałych. Od lat 60-tych XX w. w następstwie uzyskania przez Koszalin statusu miasta wojewódzkiego, nastąpiła ekspansja układu miejskiego na północ wzdłuż osi ul. Władysława IV-go, gdzie powstał zespół osiedli blokowych, a następnie na wschód i południe. W roku 1989 wskutek przyłączenia obszarów okolicznych wsi w granicach miasta znalazły się obszary nieurbanizowane; wokół dawnych wsi powstaje zabudowa jednorodzinna, w dużej mierze rozproszona.



Pod względem funkcjonalno – przestrzennym na obszarze miasta wyróżnić można:

- obszar centrum (śródmieścia) wydzielony pierścieniem obwodnicy, o koncentracji funkcji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym oraz funkcji mieszkaniowej;
- dzielnicę przemysłową w zachodniej części miasta, oddzieloną od śródmieścia linią kolejową, o dominacji funkcji przemysłowej, magazynowej, usług produkcyjnych oraz niewielkim udziale mieszkalnictwa;
- dzielnice mieszkaniowe położone w północnej i wschodniej części Koszalina, z osiedlami wielo- i jednorodinnymi oraz związanymi z nimi usługami;
- część położoną na południe od śródmieścia, charakteryzującą się przemieszczeniem funkcji – mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego (osiedle Lechitów) oraz funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i terenów infrastruktury;
- obrzeża (obszary dawnych wsi) stanowiące tereny rozwojowe budownictwa jednorodinnego.

Usługi o znaczeniu ogólnomiejskim lub regionalnym zlokalizowane są również w części północnej i wschodniej (szpitale, obiekty wyższych uczelni) oraz na północ i południowy wschód od centrum.

Obszary o funkcji rekreacyjnej to Góra Chełmska z lasem komunalnym, tereny podłożkowe u podnóża Góry Chełmskiej, okolice Jeziora Lubiatowo (rezerwat Lubiatowo) i tereny przybrzeżne jeziora Jamno, tereny parków śródmiejskich, dolina rzeki Dzierżęcinki na odcinku od ul. 4-go Marca do ul. Monte Cassino oraz kompleksy ogrodów działkowych rozmieszczone w różnych punktach miasta (największe w części północnej oraz w rejonie ulic Słowiańskiej i Działkowej).

Podział na jednostki strukturalne jest stosunkowo ogólny. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa również podziały na jednostki planistyczne (funkcjonalno-przestrzenne), natomiast na potrzeby analiz wykonywanych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji wykorzystano podział administracyjny przebiegający zasadniczo wzdłuż jednostek pomocniczych miasta.

Jednostkami pomocniczymi miasta Koszalina są osiedla. Osiedla zostały utworzone na mocy Uchwały Nr XXIV/267/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 10 czerwca 2008 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 56, poz. 1285). Status osiedla został nadany na mocy Uchwały Nr XXIV/268/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 10 czerwca 2008 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 56, poz. 1286) szesnastu jednostkom: im. T. Kotarbińskiego, Bukowe, im. M. Wańkowicza, im. J. J. Śniadeckich, Jedliny, Wspólny Dom, Rokosowo, Lubiatowo, Lechitów, Morskie, Na Skarpie, Nowobramskie, Tysiąclecia, Śródmieście, Unii Europejskiej, Raduszka. W wyniku przyłączenia do Koszalina z dniem 1 stycznia 2010 r. dwóch sołectw Jamna i Łabusza (należących do Gminy Będzino) utworzono na mocy Uchwały Nr XLVIII/568/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 lutego 2010 r. osiedle Jamno-Łabusz. Mapa rozmieszczenia wszystkich osiedli została przedstawiona na poniższym rysunku:



W rejonie śródmieścia miasta Koszalina skoncentrowane są usługi o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym. Śródmieście jest obszarem lokalizacji podstawowych funkcji miejskich, administracji publicznej, a także szkolnictwa i funkcji usługowych. Na osiedlach Śródmieście i Tysiąclecie występuje funkcja mieszkaniowa. Zabudowa mieszkalno-usługowa realizowana była głównie w latach 1950-1960. Znajduje się tam również zabudowa o charakterze zabytkowym i wysokiej wartości architektonicznej. Struktura przestrzenna śródmieścia jest prawie w całości wypełniona. Istniejące rezerwy przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe oraz funkcje handlowo-usługowe. Zabudowa śródmieścia w dużej mierze wymaga rewitalizacji.

Zachodnia część Koszalina obejmuje obszar oddzielony od śródmieścia torami kolejowymi, są to w większości tereny poprzemysłowe. Funkcję mieszkaniową na tym obszarze tworzą osiedle Morskie i częściowo osiedle Nowobramskie.

Funkcja mieszkaniowa koncentruje się w północnej części Koszalina na osiedlach: Kotarbińskiego, Śniadeckich, Wańkowicza i Na Skarpie, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Obszar ten jest prawie całkowicie wypełniony, a istniejące tereny inwestycyjne pozwalają jedynie na wybudowanie pojedynczych budynków. Przyłączone niedawno do Koszalina osiedle Jamno-Łabusz, zlokalizowane na północ od osiedli Unii Europejskiej i Morskiego, stanowi znaczną rezerwę pod zainwestowanie, głównie mieszkalnictwo i usługi turystyczne.

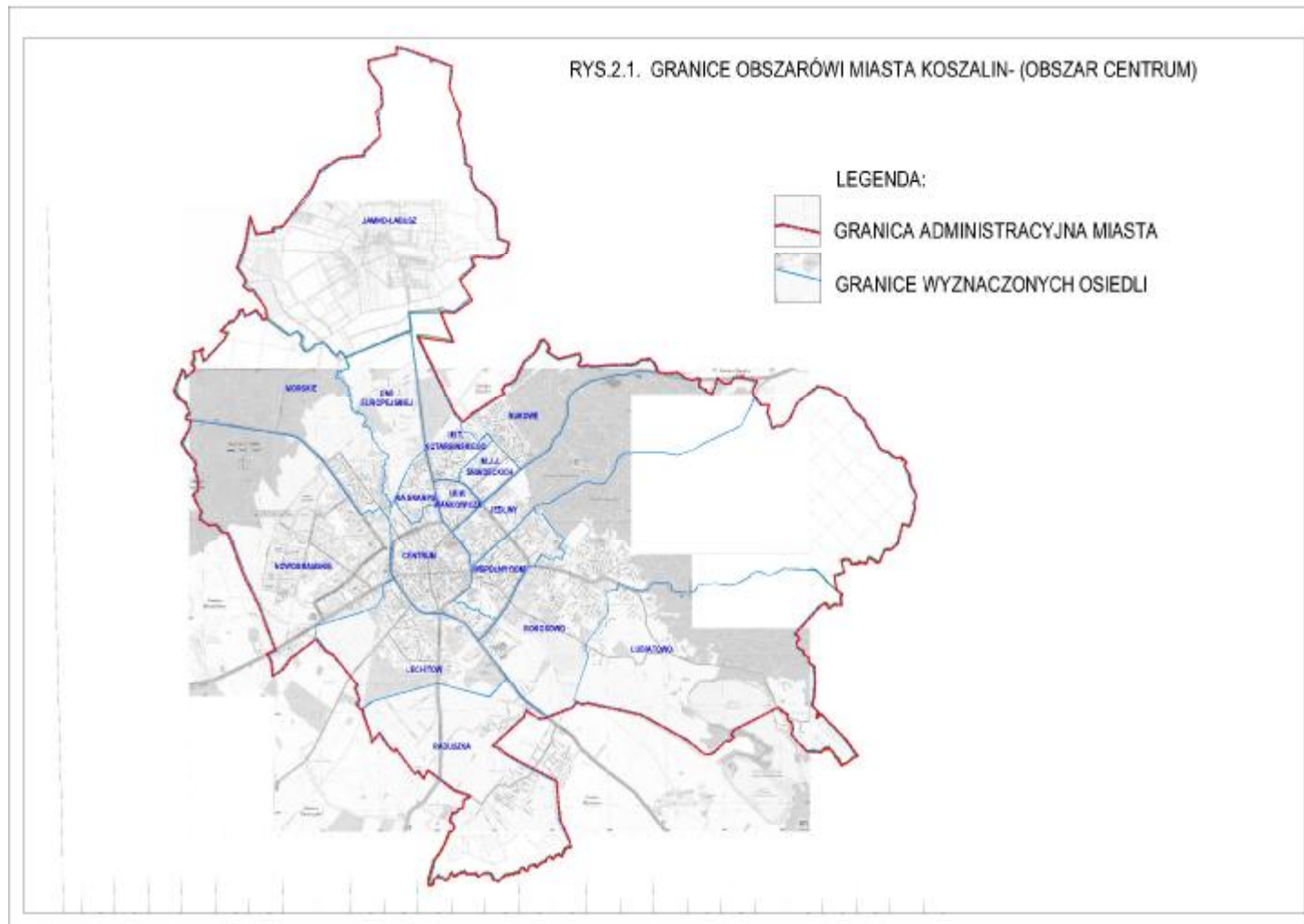
Część wschodnia miasta również pełni funkcję mieszkaniową z budownictwem wielorodzinnym i jednorodzinnym. Znajdują się tu osiedla: Wspólny Dom, Rokosowo i Lubiatowo. Występują tu rezerwy terenu pod budownictwo mieszkaniowe. Funkcja mieszkaniowa dominuje również w południowej części miasta, na osiedlach Lechitów oraz Raduszka.

Funkcję rekreacyjną pełnią tereny podożynkowe w pobliżu Góry Chełmskiej, Góra Chełmska wraz z rezerwatem Lubiatowo oraz ciągi ekologiczne wzdłuż rzeki Dzierżęcinki (od ul. IV-go Marca do ul. Batalionów Chłopskich). Na terenach podożynkowych znajdują się rezerwy terenu pod rozwój funkcji usługowej i rekreacyjnej.

Osiedla Koszalina są bardzo różnorodne pod względem funkcjonalno-przestrzennym, ale również cechuje je duże zróżnicowanie w rozwoju społecznym i gospodarczym. Wykonane w ramach opracowania analizy wykazały, że najtrudniejsza sytuacja społeczno-gospodarcza i przestrzenna występuje w osiedlach centralnych: Śródmieście i Tysiąclecia, a także Wspólny Dom i części Nowobramskiego. Na potrzeby analiz, ze względu na podobną sytuację społeczno-gospodarczą i strukturę funkcjonalno-przestrzenną, obszary osiedli Śródmieście i Tysiąclecia oraz części mieszkaniowej centralnej Nowobramskiego połączono, uzyskując podział, jak na rysunku poniżej:



Rysunek 3. Podział miasta na jednostki analityczne do Lokalnego Programu Rewitalizacji.



Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Koszalinie



2. Granice stref ochrony konserwatorskiej

Na terenie Koszalina zachowało się 26 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowiących dziedzictwo narodowe. Jednym z najważniejszych miejsc historycznych jest Góra Chełmska będąca ośrodkiem kultu Maryjnego i miejscem pielgrzymek. Zachowały się w tym miejscu fragmenty dawnych obiektów sakralnych i kultowych. W centrum miasta zachowały się fragmenty murów obronnych z przełomu XIII-XIV w. oraz Katedra pod wezwaniem Niepokalanego Poczęcia NMP. Istotnymi obiektami sakralnymi są także Kaplica Świętej Gertrudy pochodząca z XIV w., oraz kościół zamkowy z początku XVII w., będący obecnie cerkwią prawosławną NMP. Inne zachowane elementy średniowiecznej zabudowy miasta to późnogotycka kamienica mieszczańska przy ul. Bogusława II, w której dziś mieści się Pałac Ślubów, XV-wieczny Domek Kata przy ul. Grodzkiej, obecna siedziba Teatru Propozycji „Dialog”. Przy ul. Młyńskiej stoi dawny młyn oraz kamienica młynarza z XIX w., gdzie obecnie mieści się muzeum okręgowe. Pozostałe zabytki miasta to Park im. Książąt Pomorskich, Kościół Świętego Józefa z 1869 r., neogotycki budynek Poczty Głównej, a także budynki dawnej szkoły kadetów znajdujące się przy Górze Chełmskiej. Wykaz zabytków został przedstawiony w poniższej tabeli:

Tabela 1. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru.

L.p.	Nazwa	Adres	Nr rejestrowy
1.	Śródmieście Koszalina wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami i pasami zieleni	Śródmieście	6
2.	Kościół Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny wraz z wystrojem	Laskonogiego 4	71
3.	Mury miejskie (otaczające teren starego miasta)	Śródmieście	90
4.	Dom mieszczański	Chrobrego 6	95
5.	Dom mieszkalny	Plac Wolności 2-3	100
6.	Kaplica św. Gertrudy	Modrzejewskiej	103
7.	Dom mieszkalny (Dom Kata)	Grodzka 3	104
8.	Kaplica zamkowa (cerkiew prawosławną)	Mickiewicza	126
9.	Dom poplebanijny	Wyszyńskiego 16	127
10.	Dom mieszkalny z oficyną	Plac Wolności 4	128
11.	Dom mieszkalny	Bogusława II 15	599
12.	Zespół budynków byłego młyna miejskiego wraz z przylegającą do nich kamienicą, usytuowany nad rzeką Dzierżęcinką	Młyńska 37/39	910
13.	Obiekt architektury	Batalionów Chłopskich 83	1088
14.	Willa neoklasycystyczna – Muzeum okręgowe	Piłsudskiego 53	1163
15.	Park miejski Książąt Pomorskich A i B wraz z ciągiem zieleni przy ul. Zwycięstwa oraz park im. T. Kościuszki (pocmentarny)	Śródmieście	1173
16.	Szczyt o powierzchni ok. 1,6ha 91,30mx1,2m	Góra Chełmska	1204
17.	Neoklasycystyczne elewacje kamieniczki (frontowa i od ul. Piłsudskiego)	Zwycięstwa 125	1225
18.	Wieża widokowa	Góra Chełmska	1235
19.	Budynek Poczty Głównej wraz budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem	Andersa 22	1236
20.	Willa wraz z wyposażeniem wewnątrz oraz budynkiem dawnej wędzarni	Jana z Kolna 38	1237/1-2
21.	Willa wraz z zabytkowym detalem i wyposażeniem wewnątrz (stolarka drzwiowa i okienna, piec, kominek, stropy belkowe, sztukaterie)	Zwycięstwa 126	1254
22.	Kościół pomocniczy p. .w. św. Józefa Obl.	Ks. Bisk. Cz. Domina 10	1262
23.	Linia kolei wąskotorowej nr 1056 Koszalin – Bobolice (tory, rozjazdy, zespół budynków stacji kolejowej Koszalin Wąskotorowy, parowozownia, obrotnica wagonowa,	Koszalin – Bobolice	A-50



Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015

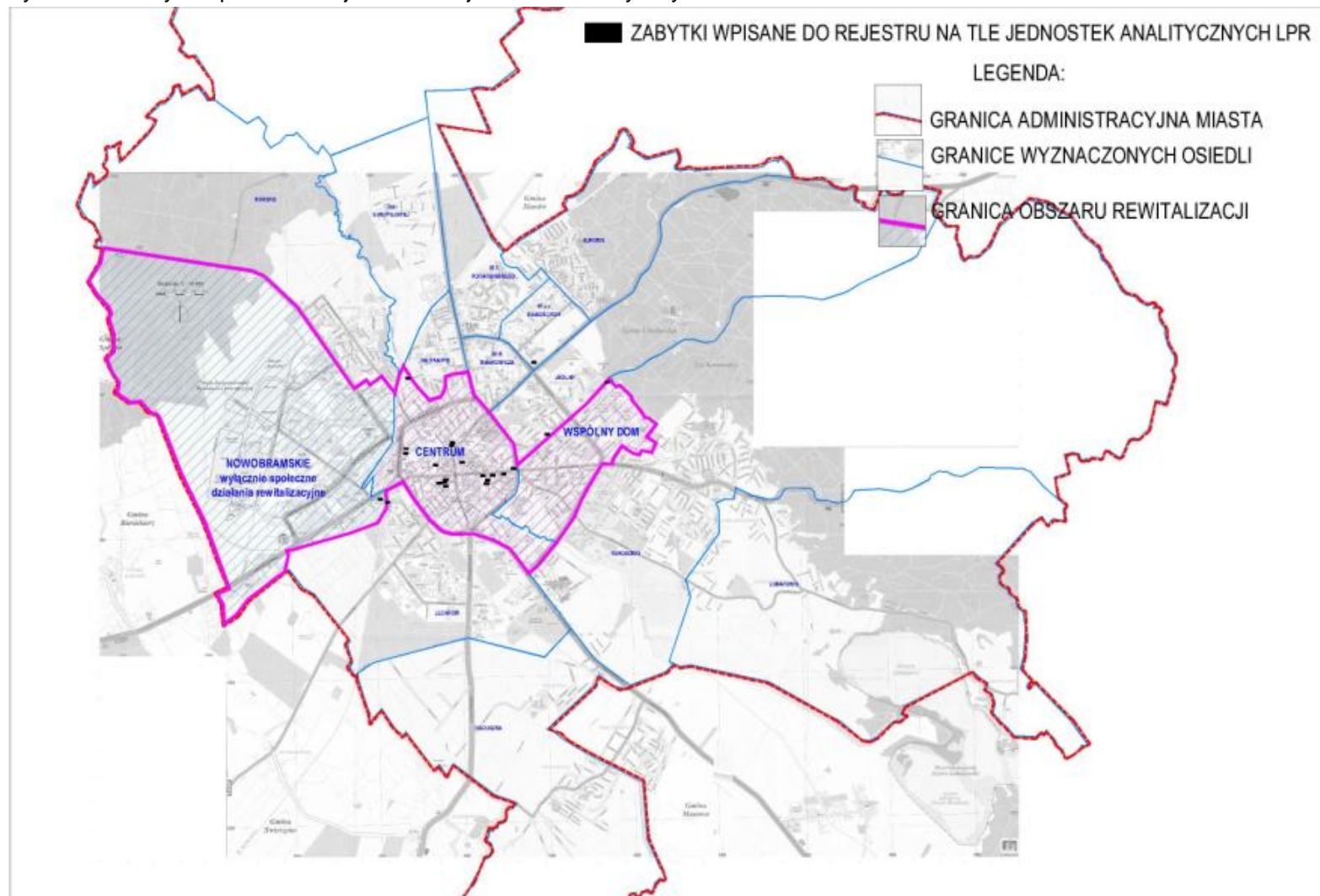
24.	Willa wraz z otoczeniem	Szczecińska 1	A-60
25.	Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej z otoczeniem i wystrojem wnętrza	Jamno	69
26.	Rzeźba plenerowa „Płomienne Ptaki” Wł. Hasióra, poświęcona „Tym, którzy walczyli o polskość i wolność Pomorza”	Jana Pawła II/Gdańska	B-69

Źródło: Wypis z rejestru zabytków nieruchomych dotyczący obszaru Koszalina

Rozmieszczenie zabytków wpisanych do rejestru na tle jednostek analitycznych Lokalnego Programu Rewitalizacji obrazuje poniższy rysunek. Zdecydowana większość zabytków zlokalizowana jest w obszarze Centrum, tj. na terenie osiedli Tysiąclecia i Śródmieście. Zabytki te koncentrują się w okolicy głównych arterii obszaru, czyli ulicy Zwycięstwa oraz ulicy Młyńskiej i Alei Armii Krajowej. Pozostałe zabytki zlokalizowane są w różnych częściach miasta. Lokalizacja obiektów zabytkowych w centrum oraz fakt, że wiele z nich wymaga starań ochronnych i konserwatorskich jest jedną z przesłanek, które wzięto pod uwagę wyznaczając obszary do rewitalizacji.



Rysunek 4. Zabytki wpisane do rejestru na tle jednostek analitycznych LPR.



Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Koszalinie



Tabela 2. Wykaz zabytków rekomendowanych do wpisu do rejestru, przeznaczonych do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w planach miejscowych

Nazwa obszaru	Liczba zabytków
osiedle Jedliny	4
osiedle Lechitów	3
osiedle Nowobramskie	1
osiedle Rokosowo	1
obszar Centrum	22
osiedle Wspólny Dom	27
osiedle Jamno-Łabusz	2
razem	60

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina.

Największe zagęszczenie zabytków rekomendowanych do wpisu do rejestru, przeznaczonych do objęcia i objętych (znaczna część terenów posiada aktualne plany miejscowe) ochroną konserwatorską w planach miejscowych występuje na osiedlu Wspólny Dom oraz w obszarze Centrum. Duża liczba rekomendowanych obiektów zlokalizowana jest przy ulicach Wyspiańskiego i Piłsudskiego.

Tabela 3. Wykaz zabytków przeznaczonych do objęcia i objętych ochroną konserwatorską w planach miejscowych

Nazwa obszaru	Liczba zabytków
osiedle im. M. Wańkowicza	1
osiedle im. T. Kotarbińskiego	0
osiedle Bukowe	0
osiedle im. J. i J. Śniadeckich	0
osiedle Jamno-Łabusz	65
osiedle Jedliny	75
osiedle Lechitów	98
osiedle Lubiatowo	28
osiedle Morskie	50
osiedle Na Skarpie	17
osiedle Nowobramskie	101
osiedle Raduszka	7
osiedle Rokosowo	52
obszar Centrum	357
osiedle Wspólny Dom	230
osiedle Unii Europejskiej	0
razem	1081

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina i m.p.z.p..

Najwięcej zabytków wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską w planach miejscowych zlokalizowanych jest w obszarze Centrum oraz na osiedlach Wspólny Dom i Nowobramskie. W tym największe zagęszczenie zabytków występuje na ulicach Niepodległości, Zacisze, Modrzejewskiej, Chopina, Szymanowskiego i Zwycięstwa. Duża liczba omawianych obiektów znajduje się także na



osiedlu Lechitów, a w szczególności przy ulicach: Lechickiej i Łużyckiej.

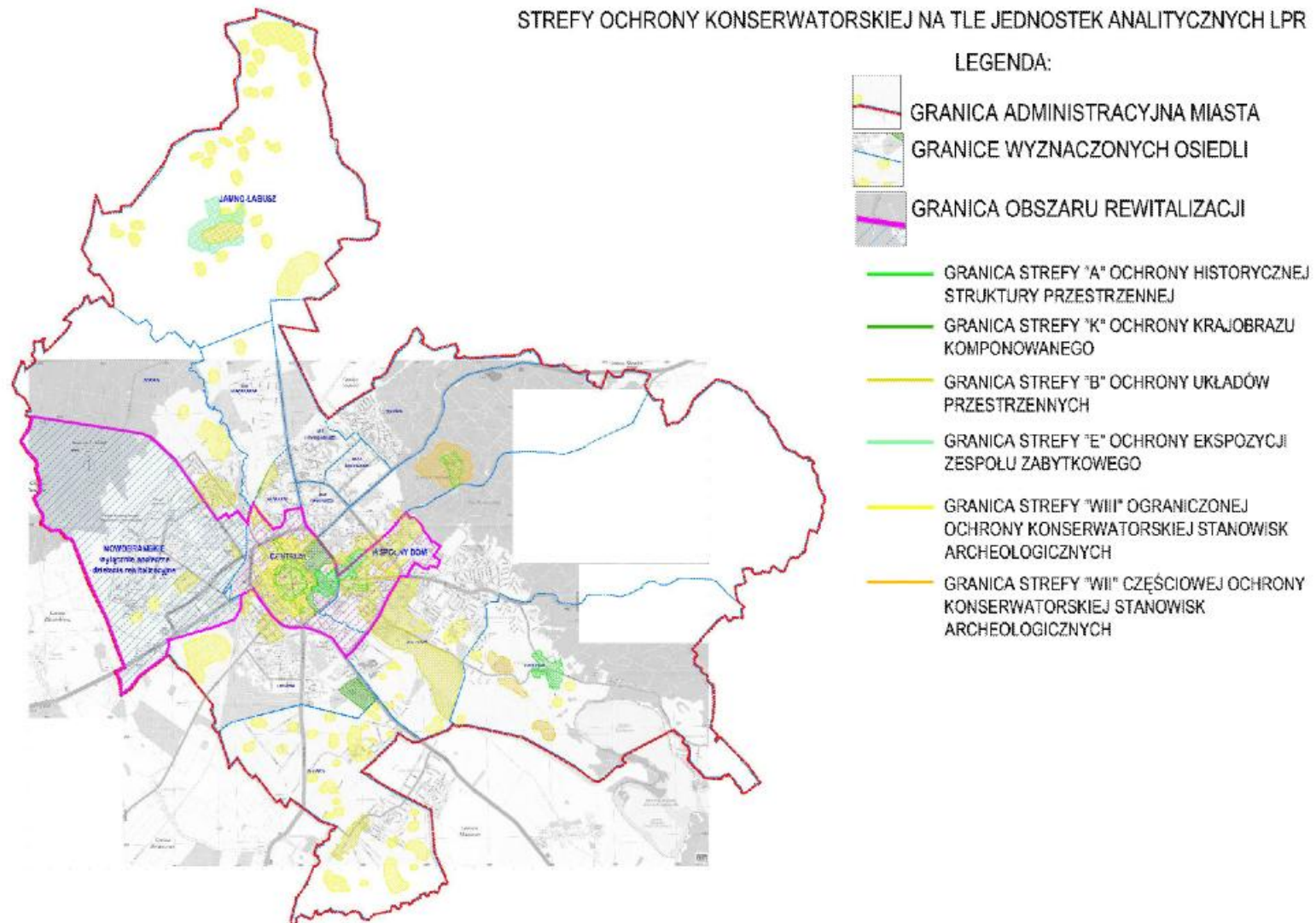
Na podstawie powyższych zestawień można stwierdzić, że obszary centralne oraz osiedle Wspólny Dom są rejonami wymagającymi szczególnych zabiegów ochronnych, dbałości o zrównoważony rozwój gospodarczy oparty częściowo o turystykę i kulturę. Wniosek ten można potwierdzić, analizując również rozkład stref ochrony konserwatorskiej w mieście.

W Koszalinie dokonując waloryzacji kulturowej dla stref ochrony ścisłej i częściowej, ochrony krajobrazu komponowanego, ochrony ekspozycji i ochrony archeologicznej przyjęto nazewnictwo oraz zakres i warunki ochrony zgodne z wytycznymi dostarczonymi przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie Delegatura w Koszalinie. W rezultacie w ustaleniach ogólnych części konserwatorskiej Studium historyczno-urbanistycznego Koszalina, na podstawie ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568), oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126), obszar miasta podzielony został na następujące rodzaje stref:

- strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje: teren średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z otaczającymi je zabytkowymi murami oraz fragmentem otuliny, zespół dawnego młyna, otoczenie kaplicy św. Gertrudy, teren dawnego przedmieścia Fryderyka Wilhelma, obszar historycznego ośrodka pielgrzymkowego – Sanktuarium Maryjnego na Górze Chełmskiej oraz teren kościoła w Jamnie w granicach historycznego cmentarza.
- strefa „B” - częściowej ochrony konserwatorskiej, ochrony układów przestrzennych; obejmuje: tereny przedmieść lub ich części oraz tereny dawnych wsi, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o cechach zabytkowych.
- strefa „K” - ochrony krajobrazu komponowanego. objęto: teren otuliny obszaru miasta lokacyjnego, parki o proveniencji XIX wiekowej, obszar doliny rzeki Dzierżęcinki pomiędzy ulicami Młyńską i Monte Cassino, XIX wieczną część cmentarza komunalnego przy ul. Gnieźnieńskiej, tereny dawnych cmentarzy ewangelickich: przy Bibliotece Wojewódzkiej (Park im. Tadeusza Kościuszki), przy ul. Lubiatowskiej i Północnej (Jamno) oraz Żydowskiego przy ul. Rzecznej.
- Strefa „E” ochrony ekspozycji układów zabytkowych, obejmuje: otoczenie zabytkowych układów ruralistycznych o metryce średniowiecznej – Jamna i Łabusza.
- strefa „W.I” - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, obejmuje obszar grodziska średniowiecznego położonego w Kretominie na granicy z miastem Koszalin, wpisanego do rejestru zabytków.
- strefa „W.II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – szczególnie cenne i wartościowe poznawczo stanowiska na Górze Chełmskiej oraz na obszarze Dzierżęcina, Lubiatowa i Łabusza.
- strefa „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – pozostałe stanowiska oraz rejon zabytkowego układu średniowiecznego miasta Koszalina i historycznych przedmieść.



Rysunek 5. Strefy ochrony konserwatorskiej na tle jednostek analitycznych LPR.



Źródło: Dane Urzędu Miejskiego w Koszalinie



3. Uwarunkowania ochrony środowiska

Koszalin jest terenem o wybitnych walorach przyrodniczych. Wynika to z jego dużej lesistości, obecności torfowisk i mokradel, dolin rzecznych oraz dużego zróżnicowania krajobrazowego. O bogactwie przyrody świadczą stwierdzone cenne gatunki roślin, zwierząt, zbiorowiska roślinne i siedliska o wysokiej bioróżnorodności.

Uwarunkowania ochrony przyrody tworzy szereg ze sobą powiązanych elementów, które składają się na stan środowiska przyrodniczego w Koszalinie. Na terenie miasta istnieje 13 przestrzennych i 52 punktowe obiekty prawnie chronione (Tabela 5), ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody w formie:

- § rezerwatów przyrody;
- § obszaru chronionego krajobrazu;
- § zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;
- § użytków ekologicznych;
- § pomników przyrody.

Są to:

- **Rezerwat faunistyczny „Jezioro Lubiatowskie im. profesora Wojciecha Górskiego”** utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa (MP Nr 65, poz. 761, s. 815) w celu zachowania naturalnego środowiska lęgowego ptactwa wodno-błotnego. Rezerwat obejmuje 370 ha. W granicach miasta Koszalina znajduje się tylko niewielki fragment tego obszaru. Jezioro i jego otoczenie posiada bogatą szatę roślinności wodnej, szuwarowej, łąkowej i leśnej; w okresie lęgowym jest siedliskiem licznych gatunków ptaków.
- **Rezerwat przyrody nieożywionej „Bielica”** o powierzchni 1,30 ha. Rezerwat stanowi część dużego kompleksu leśnego zwanego potocznie „Górą Chełmską”. Charakteryzuje się dużą wartością naukowo-dydaktyczną ze względu na unikalność w tym regionie typowej gleby bielicowej żelazisto-próchnicznej. Teren ten porasta zbiorowisko roślinne boru świeżego.
- **Obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”** utworzony na podstawie Uchwały Wojewody Koszalińskiego z dnia 17 listopada 1975r. X/46/75, Nr 9. poz. 49. Na terenie miasta Koszalina (we wschodniej części) znajduje się fragment tego obszaru. Koszaliński Pas Nadmorski swoim zasięgiem obejmuje brzeg klifowy, porośnięty lasem sosnowo-brzozowym i brzeg morski; piaszczyste wydmy białe i szare z typową dla nich roślinnością; pofałdowany, pagórkowaty teren wysoczyzn morenowych, z licznymi obniżeniami wytopiskowymi okresowo wypełnionymi wodą, poprzecinany dolinami rzek i drobnych cieków, które kończą bieg w Bałtyku.
- **Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wąwozy Grabowe”** powołany Rozporządzeniem Wojewody Koszalińskiego nr 4/95 z dnia 7 marca 1995 r. Jest on zlokalizowany w północnej części Koszalina pomiędzy terenami zwartej zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej. Celem ochrony jest zachowanie charakterystycznie ukształtowanego terenu w postaci licznych wąwozów, wciętych w gliniaste podłoże.
- **Użytki ekologiczne** - na terenie miasta znajduje się 9 leśnych użytków ekologicznych. Utworzone zostały na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 1 grudnia 1995 roku (Nr XXI/150/95). Są to nieużytki o łącznej powierzchni 26,63 ha, w tym pastwiska (17,04 ha) i łąki (6,43 ha) oraz bagna (3,16 ha), podległe Nadleśnictwu Karnieszewice i położone w granicach administracyjnych miasta Koszalina.
- **Pomniki przyrody** - na terenie miasta Koszalina jako pomniki przyrody objęto ochroną 59 obiektów, w tym: pojedyncze drzewa, grupy drzew, aleje i głązy narzutowe – zgodnie z:
 1. Rozporządzeniem Wojewody Koszalińskiego nr 7/92 z dn. 8.09.1992 r.;
 2. Rozporządzeniem Wojewody Koszalińskiego nr 12/95 z dnia 28.12.1995 r.;



3. Uchwałą Nr V/67/2003 Rady Miejskiej w Koszalinie z dn. 21.02.2003 r. poz.335.

Lasy na terenie Miasta Koszalina zajmują ok. 41% powierzchni, z czego największą powierzchnię zajmują lasy państwowe. Ogólny obszar lasów wynosi 3375 ha. W drzewostanie dominuje dąb i buk oraz sosna i świerk. Niewielkie powierzchnie lasów zajmują lasy olszowe o charakterze łągów. Bory sosnowe o charakterze naturalnym zajmują niewielką powierzchnię. Lasy w obrębie miasta i w promieniu 10 km zaliczane są do lasów ochronnych na mocy ustawy o lasach. Szczególne znaczenie posiada las komunalny zajmujący powierzchnię 99,6 ha.

Na obszarze Koszalina znajduje się 8 parków miejskich. Największym parkiem jest podzielony naturalnie na dwie części Park im. Książąt Pomorskich. Łączna powierzchnia tego parku wynosi 10,40 ha. Właścicielem parków jest miasto Koszalin.

Tabela 4. Wykaz parków w Koszalinie.

Lp.	Nazwa parku	Pow. [ha]	Rodzaj parku	Lokalizacja w jednostce analitycznej LPR
1.	Park im. Książąt Pomorskich "A"	6,70	miejski o cechach założenia krajobrazowego	Obszar Centrum
2.	Park im. Książąt Pomorskich "B"	3,70	miejski o cechach założenia krajobrazowego	Obszar Centrum
3.	Park przy amfiteatrze	8,20	miejski o cechach założenia krajobrazowego	Obszar Centrum
4.	Park im. T. Kościuszki	7,40	miejski pocmentarny	Obszar Centrum
5.	Park Dendrologiczny	8,50	miejski o cechach założenia krajobrazowego	Obszar Centrum
6.	Park Różany	0,40	miejski modernistyczny	Osiedle Jedliny
7.	Park w Rokosowie	2,80	miejski o charakterze leśnym	Osiedle Rokosowo
8.	Park Dostępny im. Władysława Turowskiego	1,40	miejski o cechach założenia krajobrazowego	Osiedle Bukowe

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Miasta Koszalina na lata 2008-2011.

Zieleń parkowa zajmuje dość znaczną powierzchnię i ma bardzo istotne znaczenie w obrazie roślinności miasta. Największe parki zlokalizowane są w centralnym obszarze miasta, na terenie osiedli Śródmieście oraz Tysiąclecia. Wymienione w tabeli pierwsze 5 parków graniczy ze sobą i stanowi duży obszar zieleni w mieście. Zieleń w parkach jest pod stałą opieką i zachowana jest w dosyć dobrym stanie, najbardziej zagrożone dewastacją są zadrzewienia występujące wzdłuż ulic. Niepokojąca jest stała dewastacja infrastruktury parkowej i pomników - nawet w centrum miasta.

Na mocy ustawy prawo wodne ochronie podlega teren komunalnego ujęcia wody pitnej przy ulicy Rzecznej, a na mocy ustawy prawo geologiczne - udokumentowane złoża kredy jeziornej nad jeziorem Lubiatowskim.

Tabela 5. Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Obszary prawnie chronione ogółem	ha	3713,2	3713,2	3713,2	3713,2	3713,2	3711,9	3713,1	3713,1	3713,1
rezerwy przyrody	ha	131,3	131,3	131,3	131,3	131,3	131,3	132,5	132,5	132,5
obszary chronionego krajobrazu	ha	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0	3545,0
obszary chronionego krajobrazu rezerwy i pozostałe formy ochrony przyrody	ha	0	0	0	0	0	1,3	1,3	1,3	1,3
użytki ekologiczne	ha	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6
użytki ekologiczne wprowadzone uchwałą rady gminy	ha	-	-	-	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6	26,6



zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	ha	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3	10,3
Pomniki przyrody										
ogółem	szt.	51	51	51	67	59	59	59	59	59
wprowadzone uchwałą rady gminy	szt.	-	-	-	16	16	16	16	16	16

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 6. Tereny zieleni w Koszalinie.

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Tereny spacerowo-wypoczynkowe	szt.	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	ha	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	37,4	38,2	38,2	38,2
zieleńce	szt.	34	34	34	35	37	47	47	47	48
	ha	24,9	24,9	24,9	27,6	30,4	60,1	61,3	61,3	63,2
Zieleń uliczna	ha	81,7	81,7	81,7	87	93,6	115,4	115,4	115,4	115,4
Tereny zieleni osiedlowej	ha	107,4	106,8	106,8	106,9	81,5	75,5	75,5	81,3	81,3
cmentarze	szt.	-	-	-	-	-	1	1	1	2
	ha	-	-	-	-	-	26,9	26,9	26,9	40
Lasy gminne	ha	86,8	86,8	86,8	86,8	86,8	86,8	86,8	86,8	86,8

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

4. Własność gruntów i budynków

Grunty komunalne

Informacja o stanie mienia komunalnego Miasta Koszalina (wg stanu na dzień 30 września 2009 roku) wskazuje, że Miasto Koszalin posiada łącznie prawo własności 2163,6 ha nieruchomości gruntowych. Gmina Miasto Koszalin posiada prawo własności 1997,5 ha nieruchomości gruntowych. Grunty te stały się mieniem komunalnym w wyniku komunalizacji z mocy prawa i na wniosek, a także w wyniku nabycia w różnych formach od osób fizycznych i prawnych.

W granicach administracyjnych miasta Koszalina pozostaje 1957,7 ha nieruchomości. Poza granicami administracyjnymi Miasta znajduje się 39,8 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu posiada prawo własności 166,1 ha nieruchomości gruntowych. W granicach administracyjnych Miasta Koszalina pozostaje 164,6 ha, a poza - w gminie Sianów - 1,5 ha.

1. Grunty rolne.

Grunty rolne stanowią własność Gminy Miasto Koszalin. Są to grunty ujęte w operacie ewidencji gruntów Miasta Koszalina jako użytki rolne (na gruntach tworzących gminny zasób nieruchomości). Zajmują one powierzchnię 433,8 ha, z czego Miasto wydzierżawia 53,3 ha.

2. Drogi.

Łączna powierzchnia dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych wynosi 486,9 ha. Powierzchnia dróg gminnych i dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 338,2 ha. Miasto Koszalin na prawach powiatu jest właścicielem 148,7 ha nieruchomości gruntowych zajętych przez drogi powiatowe.

3. Lasy.

Powierzchnia lasów komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 108,0 ha.

4. Tereny zielone.

Powierzchnia terenów zielonych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 93,4 ha.

5. Ogrody działkowe.

Ogrody działkowe stanowią własność Gminy Miasto Koszalin i pozostają we władaniu Polskiego Związku Działkowców, powierzchnia ogrodów wynosi 221,6 ha. Nieruchomości gruntowe o powierzchni 5,6 ha przekazano Związkowi w użytkowanie, nieruchomości o powierzchni 211,0 ha przekazano w użytkowanie wieczyste, nieruchomości o powierzchni 5,0 ha przekazano w użyczenie.



6. Działki budowlane.

Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin wynosi 743,1 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i niezabudowane oddane w zarząd trwały (143,8 ha), w użytkowanie (4,2 ha), w użytkowanie wieczyste osobom prawnym i fizycznym (299,0 ha), grunty będące w dzierżawie (3,3 ha) oraz przekazane w inne formy zagospodarowania i tworzące gminny zasób nieruchomości (274,8 ha). Powierzchnia działek budowlanych stanowiących własność Miasta Koszalina na prawach powiatu wynosi 18,0 ha. Na powierzchnię działek budowlanych składają się grunty zabudowane i nie zabudowane oddane w zarząd trwały (6,0 ha), w użytkowanie (11,0 ha) oraz w użytkowanie wieczyste (1,0 ha).

7. Cmentarz komunalny.

Cmentarz komunalny zajmuje powierzchnię 27,2 ha. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Gminy Miasto Koszalin. Powierzchnię 27,0 ha przekazano w zarządzanie Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Koszalinie, natomiast powierzchnię 0,2 ha przekazano Spółce w użytkowanie.

8. Inne nieruchomości gruntowe.

Inne nieruchomości gruntowe stanowiące własność Miasta Koszalina zajmują powierzchnię 49,6 ha. Są to nieruchomości zabudowane magistralą wodociągową Mostowo - Koszalin, kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków oraz nieużytki, rowy i tereny różne.

Dane dotyczące powierzchni gruntów i formy władania nieruchomością zawiera tabela.

Tabela 7. Formy władania nieruchomościami komunalnymi.

Rodzaj gruntu	Łączna ilość (ha)	Forma władania nieruchomością				
		trwały zarząd	użytkowanie	użytkowanie wieczyste	dzierżawa	inne
1. Grunty rolne	433,8	-	-	-	53,3	380,5
2. Drogi	486,9	422,4	-	-	-	64,5
3. Lasy	108,0	-	-	-	-	108,0
4. Place i tereny zielone	93,4	-	-	-	-	93,4
5. Ogrody działkowe	221,6	-	-	5,6	211,0	5,0
6. Działki budowlane	743,1	149,8	15,2	300,0	3,3	274,8
7. Cmentarz komunalny	27,2	-	-	0,2	-	27,0
8. Inne	49,6	-	-	-	-	49,6
Razem grunty komunalne	2 163,6	572,2	15,2	305,8	267,6	1 002,8

Źródło: Informacja o stanie mienia komunalnego w 2009 roku.

5. Infrastruktura techniczna

a) Zaopatrzenie w wodę

W Koszalinie działa spółka Miejskie Wodociągi i Kanalizacja (MWiK Sp. z o.o.) zajmująca się zaopatrywaniem miasta w wodę oraz odprowadzaniem ścieków.

Koszalin oraz gmina Mielnio, a także częściowo gminy Manowo i Będzino, zaopatrywane są w wodę z dwóch ujęć wody podziemnej ze studni głębinowych (wierconych):

- ujęcie w Koszalinie - „Centrum” o wydajności 19200 m³/d ze zmodernizowaną stacją uzdatniania wody,
- ujęcie „Mostowo” o wydajności 61200 m³/d bez stacji uzdatniania wody znajduje się w odległości około 20 km od Koszalina. Woda z tego ujęcia ma zwiększoną zawartość żelaza i manganu.

W Koszalinie woda pochodzi z 16 studni znajdujących się między ulicami: Rzeczną, Piaskową,



Korcza i 4-go Marca. Na tym samym obszarze znajduje się stacja uzdatniania wody pokrywająca około 35% potrzeb miasta. Pozostała część wody dostarczana jest z ujęcia „Mostowo”, gdzie istnieje 37 studni.

Brak stacji uzdatniania wody prowadzi do wytrącania się w rurociągach przesyłowych osadu. W 2008 r. MWIK eksploatowało 190,5 km czynnej sieci rozdzielczej (w stosunku do roku 2006 długość sieci wodociągowej zwiększyła się o 8,7 km) oraz 180,4 km czynnej sieci kanalizacyjnej (zwiększenie o 9,2 km w stosunku do roku 2006). W podstawowej sieci wodociągowej Koszalina o układzie pierścieniowym znajdują się odcinki będące w złym stanie technicznym, powodujące awarie, dlatego też konieczna jest ich modernizacja w celu usprawnienia działania systemu oraz sukcesywna wymiana zużytych odcinków.

Tabela 8. Sieć wodociągów w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	159,6	164,2	171,2	173,6	175,3	179,0	181,8	183,4	190,5
sieć rozdzielcza na 100 km ²	km	-	-	205,8	208,7	210,7	215,1	218,2	220,1	228,7
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	5001	5240	5418	5564	5819	5897	6095	6225	6380
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam ³	5926,8	5610,3	5235,5	5159,5	5003,8	4914,8	4698,5	4453,5	4332,2
mieszkania w budynkach mieszkalnych nowo dołączonych do sieci wodociągowej	mieszk.	333	446	493	489	-	-	-	-	-
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	osoba	111337	111024	104883	104341	104245	104634	104486	104222	104049
korzystający z instalacji w % ogółu ludności	%	-	-	96,7	96,7	96,7	97	97	97,1	97,1

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 9. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Zużycie wody ogółem	dam ³ /rok	9110,6	8475,9	7693,7	7664,8	7212,8	6951,3	6811,0	6459,9	6080,7
przemysł	dam ³ /rok	785	742	635	496	375	249	244	208	229
eksploatacja sieci wodociągowej	dam ³ /rok	8325,6	7733,9	7058,7	7168,8	6837,8	6702,3	6567,0	6251,9	5851,7
gospodarstwa domowe	dam ³ /rok	-	-	-	5159,5	5003,8	4914,8	4698,5	4453,5	4332,2
na 1 mieszkańca	m ³	-	-	48,2	47,7	46,5	45,7	43,6	41,4	40,4
na 1 korzystającego / odbiorcę	m ³	-	-	49,9	49,4	48	47	45	42,7	41,6

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

b) Odprowadzanie i unieszkodliwianie odpadów

Ścieki z miasta i zakładów przemysłowych odprowadzane są do komunalnej oczyszczalni na terenie Jamna.

Głównym odbiornikiem ścieków deszczowych Koszalina jest Rzeka Dzierżęcinka, przepływająca przez centrum miasta. Miasto posiada kanalizację deszczową na obszarach, na których istnieją drogi utwardzone. Na obrzeżach wody opadowe spływają powierzchniowo lub rowami otwartymi. Zanieczyszczenia na terenie miasta Koszalina spowodowane są brakiem oczyszczalni ścieków na wlotach rzeki do miasta, przelewami burzowymi na kanalizacji ogólnospławnej oraz niedostatecznym czyszczeniem wpustów drogowych. Przed wylotami kolektorów deszczowych do odbiorników (istniejących rowów i rzeki Dzierżęcinki) należy wykonać separatory służące do oczyszczania ścieków deszczowych.



Tabela 10. Sieć kanalizacyjna w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	150,6	158,5	163	164,7	167,8	170,1	171,2	176,2	180,4
sieć rozdzielcza na 100 km ²	km	-	-	195,9	198	201,7	204,4	205,5	211,5	216,5
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	4831	5111	5277	5410	5629	5686	5794	5909	6073
mieszkania w budynkach mieszkalnych nowo dołączonych do sieci kanalizacyjnej	mieszk.	421	487	484	476	-	-	-	-	-
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w miastach	osoba	109429	109147	101839	101358	101519	101690	101548	101323	101208
korzystający z instalacji w % ogółu ludności	%	-	-	93,9	94	94,2	94,3	94,3	94,4	94,5
ludność obsługiwana przez oczyszczalnie ścieków miejskich i wiejskich	osoba	111618	111301	108480	107877	107702	107627	107693	106000	106000
ścieki wymagające oczyszczenia odprowadzone do wód powierzchniowych lub do ziemi	dam ³	8801,0	8148,0	7454,0	7415,8	6994,4	6697,8	6507,1	6226,7	6127,7

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 11. Odpady komunalne

wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Zmieszane odpady zebrane w ciągu roku ogółem	t	-	-	-	-	-	38 785,07	40 624,24	46 668,84	44 636,64
z gospodarstw domowych	t	-	-	-	-	-	28 726,49	28 378,08	33 504,28	29 024,79
odpady zdeponowane na składowiskach w % zebranych	%	-	-	-	-	-	94,59	93,98	88,71	84,21

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Gospodarką odpadami w Koszalinie zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Koszalinie. Przedsiębiorstwo prowadzi również działalność na terenach sąsiednich gmin, świadczy usługi utrzymania terenów zielonych i terenu cmentarza komunalnego. Koszalin posiada nowoczesne składowisko odpadów w gminie Sianów, dostosowane do wymogów europejskich. Zakład Odzysku Odpadów w Sianowie zlokalizowany jest 12 km od Koszalina i 2 km od Sianowa. W strukturę Zakładu wchodzi m.in.: Składowisko Odpadów Komunalnych, sortownia odpadów wyselekcjonowanych oraz kompostownia. Składowisko jako element zakładu zajmuje 6 ha i podzielone jest na 6 kwater o powierzchni 1 ha. Składowisko posiada odgazowanie. Powstający w głębokich warstwach odpadów biogaz jest pobierany z wnętrza składowiska przez system odwiertów, a po oczyszczeniu napędzając silnik generatora prądu przetwarzany jest w energię. Energia jest wykorzystywana na potrzeby własne składowiska, a nadwyżka sprzedawana do sieci energetycznej.

c) Ciepłownictwo

W Koszalinie działa przedsiębiorstwo Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. zajmujące się zarówno wytwarzaniem, przesyłem jak i dystrybucją ciepła. Pokrywa ono w ramach swojej produkcji ok. 60% potrzeb ciepłych miasta. Pozostałe potrzeby miasta zabezpieczone są z systemu gazowego (23%), pieców węglowych (17%).

Spółka eksploatuje dwie w pełni zautomatyzowane ciepłownie rejonowe o mocy zainstalowanej 232,6 MW i pięć kotłowni gazowych o łącznej mocy zainstalowanej 0,8 MW, oraz 94,9 km sieci, w tym 40,6 km sieci preizolowanej.

Spółka MEC zaopatruje około 90% budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i około 5% budynków indywidualnych, a także przedsiębiorstwa i budynki użyteczności publicznej.



Poza kotłowniami i ciepłowniami prowadzonymi przez spółkę MEC na terenie miasta istnieje 30 mniejszych kotłowni. Dostarczają one ciepło do zakładów przemysłowych oraz jednostek gospodarczych i budynków użyteczności publicznej.

Dwie główne ciepłownie miasta Koszalina posiadają urządzenia odpylające, inne źródła powinny zostać włączone do układu centralnego lub mieć zmieniony czynnik grzewczy, gdyż w większości źródło ciepła stanowi opał stały, który jest przyczyną zanieczyszczenia powietrza.

Tabela 12. Ciepłownictwo na terenie miasta Koszalina w latach 2000-2008

wyszczególnienie	jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
sprzedaż energii cieplnej w ciągu roku wg celu										
ogółem	GJ	-	1314639	1452271	1277368	1201825	1203448	1066723	888679	1086097
budynki mieszkalne	GJ	-	1158577	1113589	1034260	958009	880749	755376	653230	754440
urzędy i instytucje	GJ	-	156062	338682	243108	243816	322699	311347	235449	331657
kotłownie i sieć ciepła										
kotłownie ogółem	ob.	16	38	43	27	52	42	39	45	42
długość sieci ciepłej przesyłowej	km	14,3	71,4	71,9	65,2	71,8	68,6	68,6	70,7	76,7
długość sieci ciepłej rozdzielczej	km	56,5	-	-	-	-	-	-	-	-
długość sieci ciepłej połączeń do budynków	km	36,5	-	-	-	-	-	-	-	-
długość sieci ciepłej przyłączy do budynków	km	-	36,5	-	-	-	-	-	-	-
długość sieci ciepłej połączeń do budynków i innych obiektów	km	-	-	36,9	27,1	33,8	33,7	32,9	34,1	39,3

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

d) Zaopatrzenie w gaz

Zakład Gazowniczy w Koszalinie (ZAK) działa na terenie całego województwa zachodniopomorskiego. Podstawowa działalność Zakładu to dystrybucja gazu ziemnego do celów komunalno-bytowych i przemysłowych. W ramach Zakładu Gazowniczego w Koszalinie działa 8 Rozdzielni Gazu.

ZAK na terenie swojego działania rozprowadza dwa rodzaje gazów:

- wysokometanowy GZ-50 (E)
- zaazotowany GZ-35 (LS)

Gaz rozprowadzany jest za pomocą sieci rozdzielczej, której łączna długość w Koszalinie wynosi 233 km (stan na koniec 2008 r.). W stosunku do roku 2005 długość czynnej sieci rozdzielczej w mieście wzrosła o 10 km.

W ostatnich latach ilość odbiorców gazu nie zmieniła się znacznie, w 2008 roku wynosiła 37,7 tys. Wśród nich najliczniejszą grupę stanowią gospodarstwa domowe. Zużycie gazu z sieci w gospodarstwach domowych na 1 mieszkańca w 2008 roku wynosiło 252,4 m³ i w stosunku do roku 2006 zmniejszyło się o 2,8%.

Koszalin zaopatrywany jest w gaz pochodzący ze złóż lokalnych. Gaz dostarczany jest gazociągami wysokiego ciśnienia do dwóch stacji redukcyjno-pomiarowych gazu:

- I°, średniego napięcia w St. Bielicach, stacje te zasilają sieć gazową obsługującą 14 istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych,
- II°, zasilających sieć rozdzielczą niskiego ciśnienia, rozprowadzającą gaz do odbiorców.



Tabela 13. Sieć gazowa oraz odbiorcy i zużycie gazu z sieci w gospodarstwach domowych w 2008 r.

Wyszczególnienie	Sieć gazowa w km	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych	Odbiorcy gazu z sieci ^a w tys.	Zużycie gazu z sieci ^b	
				Stan w dniu 31 XII	na 1 mieszk. ^c w m ³
Województwo	6 205,4	94 188	363,5	234 385,10	138,5
Podregion koszaliński	2 451,7	30 412	108,8	87 332,30	147,6
Powiat koszaliński	361,6	3 414	4,2	6 991,70	108,4
Koszalin	238,0	6 578	37,7	27 080,50	252,4

^a Bez korzystających z gazomierzy zbiorczych

^b W jednostkach naturalnych, według których następuje rozliczenie z odbiorcami

^c Do przeliczeń przyjęto ludność ogółem bez wyodrębnienia jej w tych miastach i wsiach, w których ta sieć istniała.

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 14. Sieć gazowa w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	211,0	223,9	232,2	224,9	221,1	223,0	230,5	235,4	238,0
sieć rozdzielcza na 100 km ²	km	-	-	279,1	270,3	265,7	268	270,7	276,6	279,7
czynne połączenia do budynków mieszkalnych	szt.	4528	5149	5333	5760	6113	6242	6407	6455	6578
odbiorcy gazu	gosp.d.	36735	30646	31032	37160	-	37344	37645	37779	37675
odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem	gosp.d.	-	-	6041	-	-	7089	6686	6927	7207
zużycie gazu	tys.m ³	27401,0	30221,6	28150,5	-	-	29496,6	28007,4	26707,7	27080,5
zużycie gazu	hm ³	-	-	-	27,4	29,6	-	-	-	-
zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań	tys.m ³	-	-	16589,9	-	-	14451,1	15850,7	14453,1	15421,4
zużycie gazu na 1 mieszkańca	m ³	-	-	259	253,1	274,8	274,1	259,8	248,6	252,4
zużycie gazu na 1 korzystającego / odbiorcę	m ³	-	-	907,1	737,4	802,2	789,9	744	706,9	718,8
ludność korzystająca z sieci gazowej	osoba	-	-	-	106792	102052	102363	102125	101681	100638
korzystający z instalacji w % ogółu ludności	%	-	-	-	99	94,7	94,9	94,8	94,7	93,9

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

e) Zaopatrzenie w energię elektryczną

W dniu 1 stycznia 2005 r. nastąpiło połączenie ZE Koszalin SA z zakładami energetycznymi Elbląga, Gdańska, Kalisza, Olsztyna, Płocka, Słupska i Torunia i utworzenie Koncernu Energetycznego ENERGA SA.

Koncern Energetyczny ENERGA SA Oddział w Koszalinie zajmuje się: obrotem energią elektryczną, dystrybucją energii elektrycznej, budownictwem energetycznym, oświetlaniem dróg i mostów, wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych, projektowaniem i doradztwem energetyczne.

Oddział Zakład Energetyczny Koszalin jest dystrybutorem energii elektrycznej na terenie o powierzchni 8 520 km² i dostarcza ją do ponad 208 tys. klientów.

W poniższej tabeli zostali przedstawieni odbiorcy energii oraz jej zużycie w gospodarstwach domowych w Koszalinie w latach 2000-2008:



Tabela 15. Energia elektryczna w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.

Wyszczególnienie	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu	szt	38271	38629	39297	39533	39951	40301	40569	40815	41623
Zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu	MW*h	71506	71957	72507	73025	71384	72397	74499	74044	77177
Zużycie energii elektrycznej na 1 mieszkańca	kW.h	-	-	667,1	674,6	662,8	672,7	691,2	689,1	719,2
Zużycie energii elektrycznej na 1 korzystającego / odbiorcę	kW.h	-	-	1845,1	1847,2	1786,8	1796,4	1836,3	1814,1	1854,2

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Zużycie energii elektrycznej wzrasta, ale w przeciągu lat 2003-2004 na terenie miasta Koszalina zużycie energii elektrycznej zmniejszyło się o ponad 2%, niewielkie zmniejszenie nastąpiło również w latach 2006-2007.

W załączniku do Uchwały Nr LIV/614/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Koszalina na lata 2010-2013 zostały określone zadania z zakresu gospodarki komunalnej i ochrony środowiska:

- uzbrojenia terenów inwestycyjnych Miasta;
- system gospodarki odpadami oraz budowa zakładu termicznego przekształcania odpadów dla miast i gmin Pomorza Środkowego;
- optymalizacja miejskiego systemu ciepłowniczego – II etap;
- modernizacja instalacji do ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowych w MEC Koszalin;
- porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w mieście;
- budowa schroniska dla zwierząt;
- Parki Miejskie;
- budowa, modernizacja, remonty placów zabaw, boisk i parków miejskich;
- pozostałe wydatki.

f) Mieszkalnictwo

Ocena sytuacji mieszkaniowej w Koszalinie została dokonana w uchwalonej w 2008 r. Strategii mieszkaniowej dla miasta Koszalina na lata 2008-2015.

Funkcja mieszkaniowa koncentruje się w różnych częściach miasta. Najwięcej osób zamieszkuje osiedla:

- Wspólny Dom w środkowej części Koszalina.
- Lechitów w południowej części Koszalina.
- Wańkowicza, Śniadeckich i Na Skarpie, zlokalizowane na północ od śródmieścia.

Najmniejsza liczba ludności mieszka we wschodniej części miasta na osiedlach: Lubiatowo i Raduszka oraz w północno-zachodniej części miasta na osiedlach: Jamno-Łabusz i Unii Europejskiej.

Według danych GUS w 2008 roku na terenie Koszalina znajdowało się ponad 41 tys. mieszkań. Przeciętne mieszkanie w Koszalinie miało powierzchnię użytkową 60,8 m² i było o 5,8 m² mniejsze od średniego mieszkania w województwie zachodniopomorskim.



Tabela 16. Mieszkania oddane do użytkowania w 2008r.

Wyszczególnienie	Ogółem				W tym w budynkach indywidualnych			
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²		mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa w m ²	
			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania			mieszkań	przeciętna 1 mieszkania
Województwo	6 969	26 361	671 854	96,41	2 716	14 827	388 444	143,02
Podregion koszaliński	2037	8348	217493	106,77	955	5660	145296	152,14
Powiat koszaliński	262	1588	38749	147,9	262	1588	38749	147,9
Koszalin	466	1513	37514	80,5	106	600	16721	157,75

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 17. Mieszkania zamieszkane na stałe i czasowo według stosunków własnościowych w 2007r.

Wyszczególnienie	Mieszkania				Powierzchnia użytkowa mieszkań			
	Spółdzielni mieszkaniowych	gminne ^a	Zakładów pracy ^{ab}	Osób fizycznych ^c	Spółdzielni mieszkaniowych	gminne ^a	Zakładów pracy ^{ab}	Osób fizycznych ^c
	w liczbach bezwzględnych				w m ²			
Województwo	155 321	72 598	19 690	319 421	8 017 634	3 590 231	1 105 631	25 023 382
Podregion koszaliński	44 606	24 461	8 851	118 510	2 284 674	1 190 389	512 428	9 536 292
Powiat koszaliński	1 843	1 278	1 030	14 901	101 026	60 130	61 823	1 330 499
Koszalin	16 873	6 819	850	14 869	835 971	323 624	42 193	1 192 392

^a W budynkach stanowiących własność oraz współwłasność

^{ab} Łącznie z zasobami Skarbu Państwa

^c Dane dotyczą właścicieli mieszkań w domach jednorodzinnych oraz w budynkach wielomieszkaniowych

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2008 r.

Tabela 18. Zasoby mieszkaniowe^a w 2008r. Stan w dniu 31 XII.

Wyszczególnienie	Mieszkania	Izby	Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna				
				liczba izb w mieszkaniu	liczba osób na		powierzchnia użytkowa w m ²	
					1 mieszkanie	1 izbę	1 mieszkania	na 1 izbę
Województwo	591 997	2 184 863	39 418 987	3,69	2,86	0,77	66,6	23,3
Podregion koszaliński	203 883	768 324	14 034 918	3,77	2,9	0,77	68,8	23,7
Powiat koszaliński	19 367	81 641	1 593 103	4,22	3,34	0,79	82,3	24,6
Koszalin	41 238	145 465	2 508 654	3,53	2,6	0,74	60,8	23,4

^a Na podstawie bilansów; mieszkania zamieszkane obejmują mieszkania stałe i czasowo zamieszkane.

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.



Tabela 19. Mieszkania wyposażone w instalacje.

Wyszczególnienie	Jednostka	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ogólna liczba mieszkań	mieszkania	36 468	36 932	37 548	39 574	39 900	40 155	40 351	40 796	41 238
wodociąg	mieszkania	-	-	-	39 442	39 768	40 023	40 219	40 664	41 106
	% ogółu	-	-	-	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7
łazienka	mieszkania	-	-	-	38 044	38 384	38 654	38 852	39 297	39 739
	% ogółu	-	-	-	96,1	96,2	96,3	96,3	96,3	96,4
centralne ogrzewanie	mieszkania	-	-	-	36 411	36 756	37 027	37 229	37 674	38 116
	% ogółu	-	-	-	92	92,1	92,2	92,3	92,3	92,4
ustęp splukiwany	mieszkania	-	-	-	38 752	39 079	39 334	39 530	39 975	40 417
	% ogółu	-	-	-	97,9	97,9	98,0	98,0	98,0	98,0
gaz sieciowy	mieszkania	-	-	-	37 471	37 797	38 053	38 249	38 662	38 707
	% ogółu	-	-	-	94,7	94,7	94,8	94,8	94,8	93,9

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

g) Infrastruktura drogowa

Koszalin zlokalizowany jest na międzynarodowej trasie nr 6 Berlin-Kaliningrad. Przez miasto przebiega także droga krajowa nr 11 relacji: Kołobrzeg – Koszalin – Piła – Poznań. Zgodnie ze Strategią Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020, uchwaloną w grudniu 2005 roku, droga krajowa nr 6 powinna uzyskać status drogi ekspresowej, gdyż jest częścią trasy międzynarodowej E28 i ma istotne znaczenie dla województwa Zachodniopomorskiego:

- zapewnia dostęp do kurortów nadmorskich wybrzeża środkowego,
- jest ważnym połączeniem transportowym między Szczecinem i Koszalinem,
- może stymulująco wpływać na rozwój obszarów województwa dotkniętych strukturalnym bezrobociem,
- z danych o obciążeniu ruchem dróg w województwie, wynika, że największy wzrost ruchu (około 40%) w latach 1995-2000 miał miejsce na głównych odcinkach drogi nr 6.

Drogi krajowe krzyżują się w centrum Koszalina, przez miasto przebiegają też drogi wojewódzkie i powiatowe. Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie zarządza drogami o łącznej długości 2 093,3 km, w tym:

- odcinki miejskie - 265,7 km
- odcinki zamiejskie - 1827,6 km

Podział dróg według rodzaju nawierzchni:

- drogi o nawierzchni bitumicznej - 2056,7 km
- drogi o nawierzchni betonowej - 25,9 km
- drogi o nawierzchni kostkowej - 8,7 km

Tabela 20. Wykaz dróg krajowych i wojewódzkich w Koszalinie

Lp.	Ulica, droga, plac	Nr drogi	odcinek
Drogi krajowe			
1	Szczecińska	6	od granic miasta do ul. Syrenki
2	Syrenki	6	od ul. Szczecińskiej do ul. Bohaterów Warszawy
3	Bohaterów Warszawy	6	od ul. Syrenki do Al. Armii Krajowej
4	Al. Armii Krajowej	6	od ul. Bohaterów Warszawy do Al. Monte Cassino
5	Al. Monte Cassino	6	od Al. Armii Krajowej do ul. Fałata
6	Fałata	6	od Al. Monte Cassino do ul. Gdańskiej
7	Gdańska	6	od ul. Fałata do granic miasta
8	Morska	11	od granic miasta do ul. Bohaterów Warszawy
9	Bohaterów Warszawy	11	d ul. Morskiej do Al. Armii Krajowej
10	Al. Armii Krajowej	11	od ul. Bohaterów Warszawy do ul. Krakusa i Wandy
11	Krakusa i Wandy	11	od Al. Armii Krajowej do ul. Gnieźnieńskiej



12	Gnieźnieńska	11	od ul. Krakusa i Wandy do granic miasta
Drogi wojewódzkie			
1	Połączyńska	167	od ul. Gnieźnieńskiej do granic miasta
2	Zwycięstwa	206	od ul. Traugutta do granic miasta
3	Droga do Darłowa	203	od drogi Nr 6 do granic miasta

Źródło : Zarząd Dróg Miejskich Koszalin

Układ komunikacyjny Koszalina jest układem promienisto-pierścieniowym. Układ promienisty jest kompletny. Połączenia pierścieniowe są niepełne, pogarsza to funkcjonowanie układu (dotyczy to głównie braku domknięcia tzw. obwodnicy śródmieścia).

Stan dróg publicznych gminnych od 2003 r. nie uległ zmianie i w 2008 r. przedstawiał się następująco:

- Drogi publiczne gminne o nawierzchni twardej - 45,69 km
- Drogi publiczne gminne o nawierzchni twardej ulepszonej- 43, 96 km
- Drogi publiczne gminne o nawierzchni gruntowej - 13,6 km

W poniższej tabeli została przedstawiona długość dróg publicznych w mieście Koszalin na tle powiatu, podregionu i województwa.

Tabela 21. Drogi publiczne w 2008 r. stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Drogi publiczne o twardej nawierzchni w km		W tym o nawierzchni ulepszonej	
	powiatowe	gminne	powiatowe	gminne
Województwo	7 184,9	2 737,5	6 701,3	1 994,4
Podregion koszaliński	2 876,2	1 107,6	2 715,60	742,2
Powiat koszaliński	460,4	143,7	440,5	96,1
Koszalin	59,9	45,7	59,7	43,9

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 22. Prognoza ruchu na drogach krajowych biegnących przez Koszalin do roku 2020

Nr drogi		Nazwa Odcinka	Średni dobowy ruch (poj./dobę)			
kraj.	międz.		2005	2010	2015	2020
6	E28	Nosowo-Koszalin	11 684	14 520	17 432	20 917
6	E28	Koszalin-Sianów	11 273	13 872	16 537	19 739
11	-	Mścice- Koszalin	14 754	18 262	21 863	26 178

Źródło: Dane Biura Projektowego TRANSPROJEKT Warszawa 2002 r.

h) Transport kolejowy

Przez Koszalin przebiegają dwie jednotorowe linie kolejowe relacji:

- Pierwszorzędna linia kolejowa nr 202 Stargard Szczeciński – Gdynia
- Drugorzędna linia kolejowa nr 402 Koszalin – Kołobrzeg

i) Komunikacja publiczna

Głównym przewoźnikiem miejskim Koszalina jest Miejski Zakład Komunikacji (MZK) Spółka z o.o. Spółka realizuje przewozy na obszarze miasta Koszalina i gmin ościennych obsługując 12 linii miejskich, 7 linii podmiejskich, 3 linie sezonowe.

MZK przewozi w skali roku ok. 23 milionów pasażerów (przebieg łączny ok. 4,2 mln wozokilometrów).



Tabela 23. Komunikacja miejska

Trasy komunikacyjne	Jedn.	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
autobusowe	km	49	48	49	49	48	55	57	62	-

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

W załączniku do Uchwały Nr LIV/614/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Koszalina na lata 2010-2013 zostały określone zadania z zakresu transportu i łączności:

Tabela 24. Zadania z zakresu transportu i łączności

Lp.	Transport i łączność
1	Modernizacja układu komunikacyjnego w rejonie ulic Gnieźnieńskiej - 4-go Marca -Półczyńskiej
2	Modernizacja układu komunikacyjnego - skrzyżowania i drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe
3	Obiekty mostowe
4	Budowa dróg w mieście
5	Przebudowa dróg w mieście
6	Budowa i przebudowa dróg stanowiących zewnętrzny pierścień układu komunikacyjnego
7	Modernizacja taboru MZK - zakup autobusów z silnikiem spełniającym wymogi EURO 5
8	Przebudowa ulic w centrum zabytkowym miasta
9	Uruchomienie lotniska cywilnego w Zegrzu Pomorskim koło Koszalina
10	Przystanek Koszalin
11	Budowa ścieżek rowerowych
12	Pociąg do Mielnia Koszalińskiego
13	Przeprawa przez jezioro Jamno – III etap
14	Realizacja programu „Bezpieczny i inteligentny Koszalin”
15	Parkingi w mieście
16	Remonty dróg i ulic
17	Zakupy i remonty bieżące, ewidencja dróg, dokumentacje
18	Inwestycje Miejskiego Zakładu Komunikacji

Źródło: *Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Koszalina na lata 2010-2013. Załącznik do Uchwały Nr LIV/614/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2010 r.*

Układ komunikacyjny Koszalina wymaga usprawnienia. Zachodnie obszary pdożone za torami są niedostatecznie skomunikowane z pozostałymi obszarami. Usprawnienie komunikacji spowoduje otwarcie tych części miasta i wpłynie na funkcjonowanie całego systemu komunikacyjnego. Udrożnienie sieci transportowej w skali regionalnej będzie możliwe dzięki budowie obwodnicy Koszalina.

j) Transport autobusowy

Transport autobusowy zapewnia głównie Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Spółka z o.o. w Koszalinie, które dysponuje flotą autobusów w ilości 81. Działalność firmy skupia się głównie wokół przewozu osób w ramach regularnego rozkładu jazdy oraz przewozów okazjonalnych. Działalność dodatkową stanowią usługi zaplecza technicznego: stacja obsługi i myjnia autobusowa. Przedsiębiorstwo na szeroką skalę zajmuje się dzierżawą majątku oraz wynajmem pomieszczeń biurowych.



6. Identyfikacja problemów

Identyfikacja problemów została przeprowadzona na podstawie wcześniej zaprezentowanych analiz oraz wizji lokalnych, których wyniki dla obszarów Centrum, osiedle Wspólny Dom oraz osiedle Nowobramskie zostały przedstawione w załączniku nr 2 do LPR.

- różne formy ochrony konserwatorskiej znajdujące się w granicach rewitalizowanych obszarów,
- pogarszający się stan obiektów materialnego dziedzictwa kulturowego,
- chaotyczny układ własnościowy znacznych obszarów miasta,
- zdegradowane obszary miejskie,
- niewiele parków zlokalizowanych poza obszarem Centrum,
- niska jakość przestrzeni starego miasta pod względem funkcjonalno-użytkowym, kompozycyjnym i estetycznym,
- niski standard współczesnej zabudowy handlowo-usługowej,
- zły stan infrastruktury komunikacyjnej,
- niewystarczające zaplecze parkingowe, zwłaszcza w rejonie śródmieścia,
- brak dobrych połączeń komunikacyjnych wszystkich części miasta,
- sieć wodociągowa wymaga modernizacji, brak pełnego zaopatrzenia w wodę terenów południowych miasta (Sarzyno, Raduszka),
- zanieczyszczenie powietrza przez komunikację samochodową oraz silnie uprzemysłowioną strefę osiedla Nowobramskiego,
- sieć kanalizacyjna wymaga modernizacji,
- sieć grzewcza wykorzystująca opał stały, który wywołuje zanieczyszczenie powietrza,
- niesprawna sieć odprowadzania i oczyszczania ścieków, brak rezerw w przepustowości.

2. Gospodarka

1. Charakterystyka gospodarki w Koszalinie – struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta.

Koszalin jest dynamicznym ośrodkiem gospodarczym, drugim co do wielkości w województwie zachodniopomorskim. Na terenie Koszalina istnieje Strefa Zorganizowanej Działalności Inwestycyjnej, w której granicach znajduje się Podstrefa „Koszalin” będąca częścią Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – SSSE. W Koszalinie utworzono obszar o powierzchni 22 ha. SSSE zarządzany przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego o łącznej powierzchni 210 ha. Duże zainteresowanie przedsiębiorców inwestowaniem na terenie Podstrefy "Koszalin" SSSE przyczyniło się do dwukrotnego powiększenia terenu strefy. Obecnie Strefa ma ok. 91 ha, a łączna powierzchnia SSSE wynosi obecnie 401,1 ha. Do chwili obecnej tereny o powierzchni 43 ha Podstrefy "Koszalin" zostały zakupione przez następujących inwestorów:

- NORDGLASS II - producenta szyb dla motoryzacji oraz budownictwa,
- Fabrykę Flag LINEA,
- Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe ROMEX produkującego urządzenia pomiarowe oraz cysterny do odbioru i transportu mleka,
- "elfa Polska" Sp. z o. o. – światowego lidera w sprzedaży produktów kreatywnego przechowywania, wytwórcę systemów koszy ażurowych, elastycznych rozwiązań systemów pólek elfa® i drzwi przesuwanych,
- „Produx Retail Technology” Sp. z o. o. zajmującą się produkcją z metalu i drutu w szczególności wózków sklepowych i magazynowych, bramek wejściowych, koszy, stołów itp.
- „Jakob Hatteland Assembly” Sp. z o. o. produkującą sprzęt elektroniczny – ekrany



- ciełokrystaliczne i komputery) wraz z oprogramowaniem na potrzeby żeglugi,
- firmę "Ajcon Polska" Sp. z o. o., która zamierza wybudować centrum logistyczne,
- TerPlast ABJ Investor", która produkować będzie wyroby sztuczne do branży samochodowej,
- Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. - budowa centrum dystrybucyjnego dla sieci sklepów Biedronka.

Dominujące branże gospodarki w Koszalinie to: handel (28,1% firm), obsługa nieruchomości i firm (20,5% firm), budownictwo (9,6% firm) i przetwórstwo przemysłowe (7,8% firm). W porównaniu z rokiem 2008 największy wzrost liczby podmiotów wystąpił w sekcji obsługa nieruchomości i firm (o 4,9%) oraz w sekcji hotele i restauracje (o 3,7%), natomiast najwięcej ubyło w sekcji pośrednictwo finansowe (o 3,9%). Większość firm w mieście to mikroprzedsiębiorstwa, bo aż 96,8% zatrudnia tylko do 9 osób, firmy małe stanowią 2,5%, firmy średnie 0,6%, a firmy duże zaledwie 0,1% podmiotów gospodarczych Koszalina.

Mimo wzrostu w sekcji hotele i restauracje liczby podmiotów, należy stwierdzić, że w Koszalinie turystyka stanowi nieproporcjonalnie małą do potencjału położenia miasta rolę. Niemalże bezpośredni dostęp do morza powinien być czynnikiem napędzającym tę branżę. Koszalin może stanowić bazę wypadową, zaplecze hotelarsko-gastronomiczne i kulturalne dla turystów przybywających nad morze, tymczasem zarówno liczba obiektów zbiorowego zakwaterowania, liczba odwiedzających turystów oraz liczba udzielonych noclegów w przeliczeniu na mieszkańca w Koszalinie są o wiele niższe niż w innych miastach nadmorskich, a nawet niższe niż średnio w województwie. Dla przykładu w Kołobrzegu w 2009 r. udzielono 87 razy więcej, a średnio w województwie 10 razy więcej noclegów niż w Koszalinie. Do Kołobrzegu przybyło w tym samym roku 18 razy więcej, a do gmin woj. zachodniopomorskiego średnio 3 razy więcej turystów. Zestawienie obu informacji oznacza również, że w Koszalinie turyści spędzają o wiele mniej czasu niż w innych gminach regionu.

Tabela 25. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON wg rodzajów działalności

Rodzaje działalności, wg sekcji PKD	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Rolnictwo, rybactwo, łowiectwo i leśnictwo	93	93	98	107	111	114	125	128
Przetwórstwo przemysłowe, górnictwo, wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	1478	1486	1492	1509	1484	1483	1444	1453
Budownictwo	1632	1637	1617	1638	1636	1697	1767	1776
Handel i naprawy	5427	5664	5710	5714	5521	5416	5303	5203
Hotele i restauracje	843	911	942	973	925	900	895	928
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	1288	1274	1255	1270	1251	1242	1256	1272
Pośrednictwo finansowe	812	850	888	872	872	903	905	870
Obsługa nieruchomości i firm	2930	3064	3328	3486	3527	3526	3623	3801
Administracja publiczna i obrona narodowa	46	42	39	39	39	38	38	38
Edukacja	351	382	410	406	404	399	406	405
Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	1300	1306	1322	1330	1317	1338	1341	1311
Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	1164	1223	1253	1290	1305	1344	1352	1357

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Poza tym w mieście swoje siedziby mają spółki i jednostki, których zadaniem jest zaopatrywanie mieszkańców w media i świadczenie usług. Najważniejsze z nich to:

- a) Spółki komunalne:
- Zarząd Obiektów Sportowych Spółka z o.o.
 - Miejski Zakład Komunikacji Spółka z o.o.
 - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o.
 - Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o.



- Miejska Energetyka Ciepła Spółka z o.o.
 - Koszalińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
- b) Miejskie jednostki organizacyjne
- Zarząd Budynków Mieszkalnych
 - Zarząd Dróg Miejskich
 - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
 - Żłobek Miejski
 - Zespół Obsługi Ekonomiczno-Administracyjnej Przedszkoli Miejskich
 - Ośrodek Adopcyjno-Opiekuńczy
 - Centrum Innowacji i Przedsiębiorczości

2. Główni pracodawcy: struktura i trendy

W opublikowanej w styczniu 2009 r. liście Pulsu Biznesu - Gazele Biznesu 2008 wyróżniono w kraju ponad 4 tys. przedsiębiorstw, z tego 180 firm z województwa zachodniopomorskiego, w tym 19 firm z Koszalina.

Koszalińskie firmy uzyskały następujące lokaty:

Tabela 26. Firmy z Koszalina na tle przedsiębiorstw z województwa zachodniopomorskiego i z kraju według rankingu Gazele Biznesu.

Firma	Branża	Zajęte miejsce				
		W województwie	W kraju	Zatrudnienie	Wzrost przychodu	Obrót w mln zł
Agrobud	Producent betonu towarowego i galanterii drogowej	25	441	b.d.	233,68%	30,68
MPS International	Producent opakowań, kosmetyków i wyrobów chemicznych	31	615	b.d.	212,23%	59,62
PUF	Producent okien	41	863	160	192,33%	21,63
PPHU Caryco Ryszard Człapa	Sprzedaż hurt. drewna i materiałów budowlanych	51	1115	16	179,26%	15,00
KOSPEL	producent elektrycznych urządzeń grzewczych	66	1634	450	160,47%	54,02
Dajar	sprzedaż artykułów gospodarstwa domowego	82	2006	500	150,34%	249,28
Energo-Konsulting Sp. z o.o.	działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych, projekty i doradztwo energetyczne	88	2183	83	146,59%	13,53
Przedsiębiorstwo Produkcyjne Selfa	nieruchomości	90	2207	b.d.	146,08%	19,90
Tu Pol Tuchenhausen	Producent komponentów procesowych dla przemysłu browarniczego, mleczarskiego, napojów i artykułów spożywczych	94	2430	51	143,08%	26,08
Kaufman	motoryzacja	99	2347	b.d.	141,17%	14,07
Telewizja Kablowa Koszalin	Produkcja filmów i programów	102	2547	24	138,91%	12,49
Zakład Elektronicznej Techniki Obliczeniowej	Technologie informatyczne	110	2703	72	135,55%	15,29
Przedsiębiorstwo Inwestycyjno Usługowe Gazopol Ltd	Budownictwo, sieci ciepłownicze	119	2847	125	132,78%	31,20
SANO	sprzedaż detaliczna w	132	3079	660	128,73%	201,67



	niewyspecjalizowanych sklepach					
Drewexim	Producent okien i drzwi	133	3117	250	128,21%	36,12
PRO-WET Śnioch, Wiesie	Hurtownia weterynaryjna	141	3347	b.d.	123,38%	14,21
Berlinerluft	producent systemów wentylacyjnych	143	3387	250	122,58%	58,83
Przedsiębiorstwo AGROMA	Maszyny rolnicze	150	3434	112	121,70%	35,79
Progress	Pokrycia dachowe	169	3815	16	113,22%	8,13

Źródło: Puls Biznesu – Ranking najbardziej dynamicznych firm 2008 – styczeń 2009 r.

Ponadto do ważniejszych zakładów pracy na terenie Miasta Koszalina zatrudniających powyżej 100 pracowników należą:

- AMBERLINE Sp. z o.o. - produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych
- Bałtycki Teatr Dramatyczny im. Juliusza Słowackiego w Koszalinie - działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem
- DLH NORDISK Sp. z o.o. - produkcja drewna i wyrobów z drewna, korka, słomy i materiałów do wyplatania
- EURO-CENTRUM-TADEUSZ - J.T. Dudojć Sp.J. - sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli; sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych
- EURO-WINDOWS – budownictwo
- Filharmonia Koszalińska - działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem
- Hako Technology Sp. z o.o. - produkcja metalowych wyrobów gotowych
- INSGRAF Sp. z o.o. Zakład Produkcyjny - produkcja mebli
- POLMATCH Zakłady Przemysłu Zapalczanego w Sianowie - produkcja drewna i wyrobów z drewna, korka, słomy i materiałów do wyplatania
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna - administracja publiczna i obrona narodowa; ubezpieczenia społeczne i zdrowotne
- Prasowe Zakłady Graficzne Sp. z o.o. w Koszalinie - działalność wydawnicza
- Przedsiębiorstwo Budowlane KUNCER Sp. z o.o. – budownictwo
- Przedsiębiorstwo Budowlano-Inżynieryjne KOBET Sp. z o.o. – budownictwo
- Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego i Usług Inwestycyjnych PIOTR FLENS – budownictwo
- Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. – budownictwo
- Przedsiębiorstwo Usług Turystyczno-Rehabilitacyjnych WODNIK Sp.J. - hotele i restauracje
- Wytwórnia Aparatury Mleczarskiej w Sianowie Sp. z o.o. - produkcja metalowych wyrobów gotowych
- Zakład Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych J.E. SOBCZAK Spółka Jawna - produkcja wyrobów gumowych i z tworzyw sztucznych
- Zakład Usług Pralniczych - pranie i czyszczenie wyrobów włókienniczych i futrzarskich

3. Struktura zatrudnienia – liczba podmiotów gospodarczych i osób zatrudnionych w danych sektorach

W 2009 r. na terenie Koszalina było zarejestrowanych 18 542 firm, w tym przedsiębiorstwa prywatne, państwowe i spółki prawa handlowego. Liczba przedsiębiorstw systematycznie rośnie (z wyjątkiem lat 2005-2006 gdy odnotowano spadek liczby firm o 247 podmiotów, tj. 1,3% zarejestrowanych przedsiębiorstw), od roku 2000 powstało 3 253 firm. Wśród podmiotów gospodarczych sektor publiczny stanowi 3,2%, a prywatny 96,8%, w tym 14,4 tys. stanowiły osoby fizyczne. Stale zmniejsza się liczba przedsiębiorstw państwowych. W końcu 2008 r. zarejestrowana była 1 firma państwowa (dla porównania w całym województwie w roku 2008 zarejestrowanych było 15 takich przedsiębiorstw). Poniższa tabela przedstawia szczegółowe dane na temat jednostek zarejestrowanych w systemie



REGON w Koszalinie na przestrzeni lat 2000-2009.

Tabela 27. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych.

Liczba podmiotów	Lata 2000-2008									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ogółem	15289	16524	17368	17936	18358	18639	18392	18400	18455	18542
Sektor publiczny w tym:	236	258	333	329	432	476	490	486	458	588
- przedsiębiorstwa państwowe	15	14	14	11	4	4	3	2	1	1
- spółki prawa handlowego	24	24	22	22	24	24	24	24	21	22
- jedn. Prawa budżetowego	112	135	199	198	209	188	186	185	172	162
Sektor prywatny w tym:	15053	16266	17035	17607	17926	18163	17902	17914	17997	17954
- Zakłady osób fizycznych	13515	13829	14127	14606	14762	14881	14557	14480	14499	14328
- Spółdzielnie	162	162	159	158	156	154	154	151	139	135
- Spółki prawa handlowego	772	818	883	914	938	972	1 006	1 032	1 047	1094
Spółki z udziałem kapitału zagranicznego	174	170	170	171	176	189	198	205	217	217

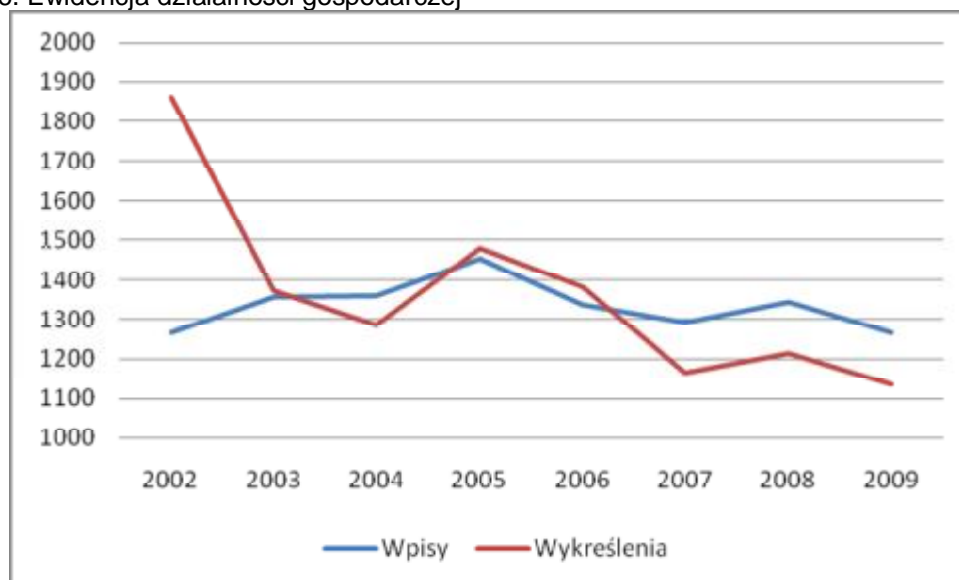
Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Liczba podmiotów gospodarczych działających w Koszalinie jest zróżnicowana w poszczególnych obszarach (osiedlach). Najwięcej podmiotów (22,6%) zlokalizowanych jest w obszarze Centrum. Pozostałe w kolejności osiedla mają dwukrotnie mniejszą liczbę przedsiębiorstw, osiedle Wspólny Dom (10,5% ogółu podmiotów), osiedle Rokosowo (9,5% ogółu podmiotów), osiedle Lechitów (9,0% ogółu podmiotów) oraz osiedle Nowobramskie (7,5% ogółu podmiotów).

W ewidencji działalności gospodarczej Urzędu Miejskiego znacznie zwiększyła się liczba przedsiębiorców dokonujących wpisów. Od kilku lat w ewidencji odnotowuje się większą liczbę wpisów niż wykreśleń.



Rysunek 6. Ewidencja działalności gospodarczej



Źródło: Dane UM Koszalin, Biuro Działalności Gospodarczej

Średnia liczba osób pracujących w Koszalinie w latach 2000-2008 ogółem wynosi około 28,2 tys. w tym 14,5 tys. stanowią kobiety. W latach 2003-2008 nastąpił prawie 19% wzrost liczby zatrudnionych.

Tabela 28. Liczba osób zatrudnionych w poszczególnych sektorach w mieście Koszalin według płci

Pracujący wg sektorów i płci	W latach									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
ogółem	30 179	28 815	26 801	26 387	26 621	27 147	27 457	29 147	31 397	
kobiety	15 356	14 781	13 831	13 643	13 865	13 895	14 114	14 903	16 125	
Sektor rolniczy										
ogółem	94	269	92	59	76	70	37	35	80	
kobiety	59	146	51	40	-	-	-	-	-	
Sektor przemysłowy										
ogółem	9 283	8 970	8 184	7 847	7 630	7 962	7 957	8 585	9 269	
kobiety	2 816	2 619	2 444	2 373	-	-	-	-	-	
Sektor usługowy razem										
ogółem	20 802	19 576	18 525	18 481	18 915	19 115	19 463	20 527	22 048	
kobiety	12 481	12 016	11 336	11 230	-	11 606	-	-	-	

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Tabela 29. Liczba osób zatrudnionych w sektorze usługowym w mieście Koszalin według rodzaju usług.

wyszczególnienie	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Sektor usługowy - usługi rynkowe										
ogółem	13035	11285	10528	9648	10009	10259	10198	10431	11493	13125
kobiety	7044	5749	5631	5032	5223	-	-	-	-	-
Sektor usługowy - usługi nierynkowe										
ogółem	9850	9517	9048	8877	8472	8656	8917	9032	9034	8923
kobiety	6864	6732	6385	6304	6007	-	-	-	-	-

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Najwięcej osób zatrudnionych było w sektorze usługowym - 70,2% pracujących, z czego ogółem



więcej w usługach rynkowych (59,5% pracujących w usługach) niż w nierynkowych (40,5% pracujących w usługach). Najmniej osób zatrudnionych jest w sektorze rolniczym (0,3% pracujących).

4. Struktura bezrobocia

Na koniec roku 2009 w Powiatowym Urzędzie Pracy w Koszalinie zarejestrowanych było 10 141 osób bezrobotnych, w tym 5 158 kobiet. Udział bezrobotnych kobiet w ogólnej liczbie bezrobotnych zarejestrowanych w PUP wyniósł 50,9% i był niższy w stosunku do roku 2008 o 5,9%. Liczba zarejestrowanych kobiet w powiatach:

- miasto Koszalin – 2 411 kobiet (48,0% ogółu bezrobotnych);
- powiat koszaliński – 2 747 kobiet (53,6% ogółu bezrobotnych).

Na przestrzeni roku 2009 nastąpił wzrost liczby bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy o 2 036 osób tj. o 25,1%. Wzrostowa tendencja poziomu bezrobocia wynika ze złej koniunktury gospodarczej na świecie, kryzysu panującego na rynku pracy oraz zahamowania migracji zarobkowej do krajów UE.

Tabela 30. Bezrobotni zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy

rok	Zarejestrowani bezrobotni			
	Ogółem PUP Koszalin	wzrost / spadek w odniesieniu do poprzedniego roku w PUP	Miasto Koszalin	Powiat koszaliński
2000	15 629	+1 563	8 155	7 474
2001	18 608	+2 979	9 877	8 731
2002	19 372	+764	10 340	9 032
2003	19 639	+267	10 479	9 160
2004	19 281	-358	10 313	8 968
2005	17 488	-1 793	9 248	8 240
2006	14 155	-3 333	7 312	6 843
2007	10 574	-3 581	5 429	5 145
2008	8 105	-2 469	3 880	4 225
2009	10 141	+2 036	5 020	5 121

Źródło: Sprawozdanie z działalności PUP w Koszalinie rok 2009

W końcu 2009 roku wśród bezrobotnych zarejestrowanych w Koszalinie 2056 osób to długotrwale bezrobotni, czyli pozostający łącznie przez okres ponad 12 miesięcy, w ostatnich 24 miesiącach, bez zatrudnienia. Długotrwale bezrobotni stanowili 41% ogółu zarejestrowanych bezrobotnych w Koszalinie.

Według stanu na koniec 2009 r. w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy zarejestrowanych było 2 415 osób bezrobotnych z prawem do zasiłku. Bezrobotni z prawem do zasiłku stanowili 23,8% ogółu bezrobotnych. Wśród omawianej kategorii bezrobotnych prawo do zasiłku posiadali w większej części mężczyźni (52%). Osoby z prawem do zasiłku stanowiły na koniec 2009 r. w ogólnej liczbie zarejestrowanych bezrobotnych:

- w mieście Koszalinie - 17,3% ogółu (867 osób)
- w powiecie koszalińskim - 30,2% ogółu (1.548 osób)

W porównaniu do końca roku 2008 liczba zasiłkobiorców w PUP Koszalin wzrosła o 788 osób tj. o 48,0 punktów procentowych.

Pod względem liczebności największą grupę stanowią bezrobotni w wieku 25-34 lata. Populacja ta to 27% ogółu zarejestrowanych w PUP bezrobotnych.



Tabela 31. Bezrobotni wg grup wieku w 2008 r.

Wiek w latach	Miasto Koszalin		Powiat koszaliński	
	Ogółem	%	Ogółem	%
	5020	100,0	5121	100,0
15-24	663	13,2	1025	20,0
25-34	1398	27,8	1355	26,5
35-44	886	17,7	985	19,2
45-54	1312	26,1	1270	24,8
55 i więcej	761	15,2	486	9,5

Źródło: Sprawozdanie z działalności PUP w Koszalinie rok 2009

Wysokość stopy bezrobocia w Koszalinie kształtuje się podobnie jak średnia dla Polski i jest dużo niższa niż stopa bezrobocia w powiecie koszalińskim i w województwie zachodniopomorskim.

Tabela 32. Stopa bezrobocia w latach 2001-2009

Wyszczególnienie	Stopa bezrobocia								
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Koszalin	19,5	35,7	21	20,8	18,8	15,3	11,2	8,2	9,9
Powiat koszaliński	35,4	35,7	39,6	38,7	36,4	31,4	25,3	21,6	24,4
Województwo zachodniopomorskie	24,7	26,6	28,4	27,5	25,6	21,5	16,4	13,4	15,7
kraj	19,4	20,0	20,0	19,0	17,6	14,8	11,2	9,5	11,4

Źródło: Sprawozdanie z działalności PUP w Koszalinie rok 2009

Najwięcej osób zarejestrowanych w PUP jako bezrobotne posiadało wykształcenie gimnazjalne i poniżej (38,6%) oraz zasadnicze zawodowe (25,9%). Najmniej bezrobotnych legitymowało się wykształceniem wyższym (7,7%).

Tabela 33. Poziom bezrobocia w latach 2000-2009

Lp.	Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
1	Bezrobotni ogółem	8155	9877	10340	10479	10313	9248	7312	5429	3880	5020
2	w tym: kobiety	4741	5432	5478	5527	5454	5063	4144	3272	2048	2411
3	Bezrobotni z prawem do zasiłku	2 146	2 650	2 258	2 185	2 090	1 676	1292	913	591	867
5	Poziom wykształcenia bezrobotnych:										
	wyższe	413	611	654	768	764	691	572	508	444	548
	średnie policealne	2 550	3 134	3 268	3 283	3 312	2 974	2 464	1 789	1 269	1528
	zasadnicze zawodowe	2 297	2 841	2 951	2 931	2 780	2 431	1 777	1 249	920	1267
	podstawowe	2 895	3 291	-	3.497	3.511	3.152	2 499	1 883	1 247	1677
6	Stopa bezrobocia	15,2%	18,9%	20,4%	21,0%	20,8%	18,8%	15,2%	11,5%	8,2%	9,9%
7	Długotrwale bezrobotni	-	-	-	-	5200	6194	4922	3469	2100	2056

Źródło: Sprawozdanie z działalności PUP w Koszalinie rok 2009

Na uwagę zasługuje wysoka liczba bezrobotnych w centrum Koszalina. Ich liczba jest na osiedlach: Nowobramskie, Lechitów i Śródmieście dziesięciokrotnie razy wyższa niż na osiedlach Lubiatowo,



Jamno-Łabusz, Bukowe, położonych peryferyjnie. Natomiast liczba bezrobotnych przypadających na 100 mieszkańców jest najwyższa na osiedlu Unii Europejskiej i osiedlu Nowobramskim.

Tabela 34. Liczba bezrobotnych według miejsca zamieszkania (dane z maja 2010 r.).

Lp.	Osiedla	Liczba bezrobotnych	Liczba bezrobotnych na 100 mieszkańców	Stopa bezrobocia
1	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	407	4,6	7,4
2	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	143	2,5	3,3
3	osiedle „Bukowe”	96	2,1	2,9
4	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	249	3,0	4,4
5	osiedle „Jamno-Łabusz”	61	5,8	8,4
6	osiedle „Jedliny”	223	6,6	10,5
7	osiedle „Lechitów”	560	6,0	9,3
8	osiedle „Lubiatowo”	26	2,9	4,2
9	osiedle „Morskie”	212	3,5	5,2
10	osiedle „Na skarpie”	358	4,4	7,4
11	osiedle „Nowobramskie”	811	10,4	15,6
12	osiedle „Raduszka”	110	5,8	8,5
13	osiedle „Rokosowo”	322	4,5	6,8
14	osiedle „Śródmieście”	577	7,1	10,7
15	osiedle „Tysiąclecia”	314	5,0	8,4
16	osiedle „Wspólny dom”	548	3,5	5,8
17	osiedle Unii Europejskiej	141	12,8	19,0
18	brak meldunku	487	9,4	-
Razem		5645	100,0	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP Koszalin.

Stopa bezrobocia obliczona jako stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (w wieku produkcyjnym) na czterech osiedlach (Unii Europejskiej, Nowobramskim, Śródmieście i Jedliny) jest wyższa niż średnia dla miasta.

5. Tereny pod inwestycje

Koszalin podejmuje wiele działań zmierzających do pozyskania inwestorów w zakresie:

- zagospodarowania terenów Podstrefy „Koszalin” SSSE,
- zagospodarowania hali produkcyjnej na terenie Podstrefy „Koszalin” SSSE,
- uruchomienia lotniska cywilnego w Zegrzu Pomorskim koło Koszalina,
- stworzenia Call Center,
- zagospodarowania i oczyszczenia jeziora Jamno oraz uruchomienia portu jachtowego i mariny,
- zagospodarowania terenu wokół Góry Chełmskiej pod funkcję sportowe, rekreacyjne, kulturowe,
- zagospodarowania Pradoliny Dzierżęcinki na cele rekreacyjno-sportowe,
- budowy hoteli w mieście.



6. Identyfikacja problemów

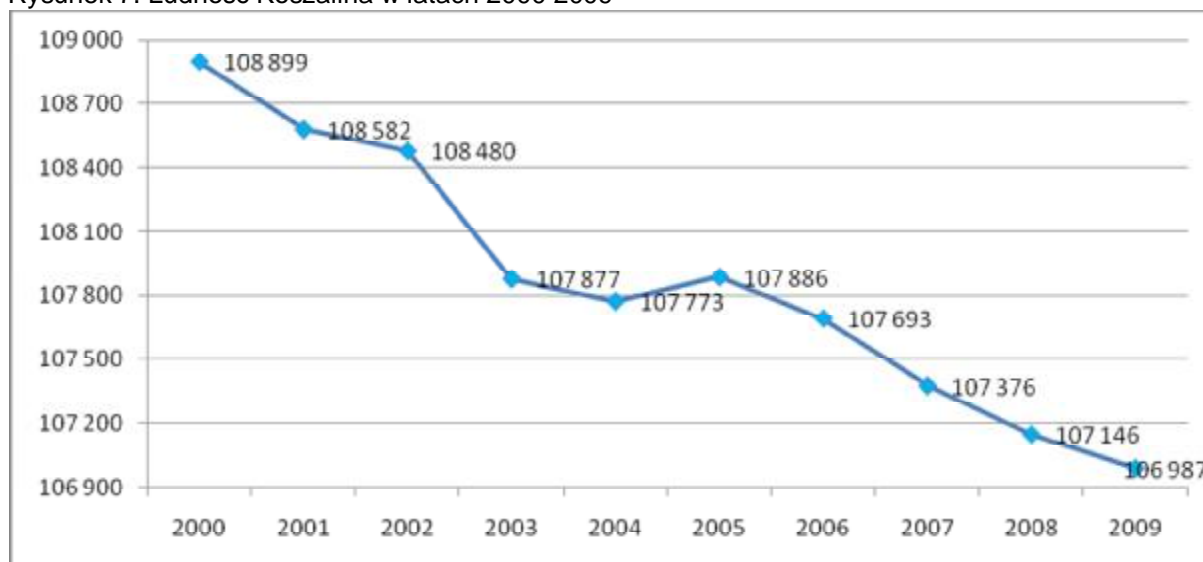
- umiarkowane zainteresowanie inwestorów zewnętrznych,
- niewielki udział turystyki w gospodarce lokalnej w relacji do położenia miasta,
- wysokie bezrobocie osób w wieku 25-34 lata,
- ograniczone zdolności finansowe miasta do realizacji przedsięwzięć rozwojowych,
- migracje ludzi i firm,
- zagrożenie wykluczeniem z życia społecznego i gospodarczego części mieszkańców miasta,
- brak produktu regionalnego,
- duże zróżnicowanie poziomu bezrobocia na poszczególnych obszarach miasta.

3. Sfera społeczna

1. Struktura demograficzna i społeczna/trendy

Według danych Urzędu Statystycznego w Koszalinie w 2009 r. mieszkało 106 987 osób, w tym 50 205 kobiet. Na terenie miasta występują wyraźne, niekorzystne trendy demograficzne. Obserwowany jest stopniowy spadek liczby ludności - od 2000 roku ubyło w mieście prawie 2 tys. osób. Największy ubytek mieszkańców przypada na lata 2000-2003, natomiast od roku 2005 występuje wyraźna tendencja spadkowa liczby ludności.

Rysunek 7. Ludność Koszalina w latach 2000-2009

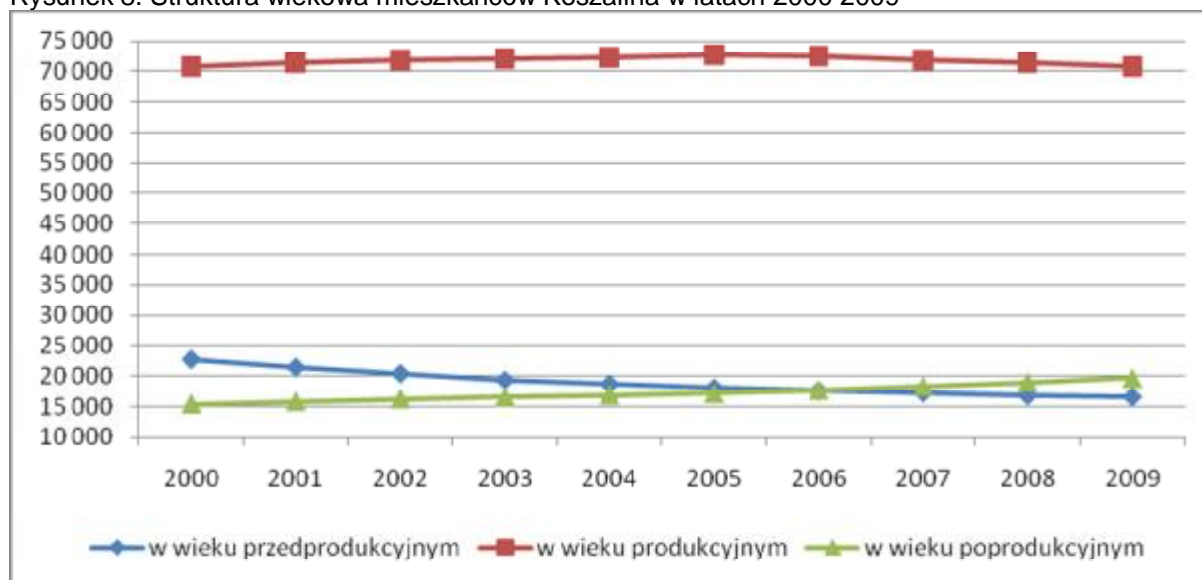


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na 1 km² przypadają 1 284 osoby i był to jeden z najwyższych wskaźników gęstości zaludnienia w województwie zachodniopomorskim (w Szczecinie przypada 1 352 osób na 1 km², a średnia dla województwa wynosi 74 osoby na 1 km²). Biorąc pod uwagę poszerzenie granic Koszalina o miejscowości Jamno i Łabusz od 2010 roku zwiększyła się zarówno ludność miasta (o około 1 tys. osób) oraz jego obszar (o 15 km²).



Rysunek 8. Struktura wiekowa mieszkańców Koszalina w latach 2000-2009



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura wiekowa mieszkańców Koszalina ulega niekorzystnym zmianom. Systematycznie spada liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, a rośnie liczba ludności w wieku produkcyjnym - w 2006 roku liczba osób wieku poprodukcyjnym przewyższyła liczbę dzieci i młodzieży, a w 2009 roku różnica między tymi grupami wyniosła prawie 16%. Liczba osób w wieku produkcyjnym wzrastała do roku 2005 z 70,8 tys. do 72,7, a w następnych latach spadała by w 2009 roku osiągnąć poziom nieco niższy niż w roku 2000.

Głównymi przyczynami spadku liczby mieszkańców są ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji, wynikające m.in. ze spadku ludności miejskiej.

Tabela 35. Przyrost naturalny oraz ruch migracyjny mieszkańców Koszalina.

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Przyrost naturalny	17	-8	-19	6	38	-60	1	11	-27	53
Urodzenia	843	815	786	842	915	846	879	928	942	945
Zgony	826	823	805	836	877	906	878	917	969	892
Saldo migracji ludności	-30	-229	129	-404	-222	-263	-305	-415	-106	-122
Napływ	1243	1013	1563	1206	1309	1229	1261	1314	1268	1124
Odływ	1273	1243	1434	1610	1531	1492	1566	1729	1374	1246

Źródło: Dane UM Koszalin.

W latach 2000-2009 przyrost naturalny w Koszalinie ulegał znacznym wahaniom. Zarówno liczba urodzeń, jak i liczba zgonów wykazują trend rosnący. W przypadku ruchu migracyjnego mieszkańców miasta liczba wymeldowań wykazuje silniejszy trend rosnący niż liczba zameldowań. W latach 2003-2007 występowało wysokie ujemne saldo migracji.

Prognoza liczby ludności w latach 2005-2030 została przedstawiona w poniższej tabeli:



Tabela 36. Ludność Koszalina w latach 2005-2030 w tysiącach wg prognozy.

Wyszczególnienie	Liczba ludności w tysiącach w latach 2005-2030					
	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Koszalin ogółem	108,2	106,4	103,5	99,7	94,8	88,9
Kobiety	56,7	55,8	54,4	52,4	49,8	46,7

Źródło: Podstawy i tendencje w rozwoju demograficznym województwa zachodniopomorskiego wraz z nową prognozą ludności 2003-2030 r. Urząd Statystyczny Szczecin, wrzesień 2004 r.

Najwyższy stan ludności miasta, wynoszący 112 660 mieszkańców odnotowano w 1999 roku, od tego czasu liczba ludności miasta maleje. Spadkowi liczby mieszkańców towarzyszą też zmiany w strukturze, zmniejsza się liczba dzieci i młodzieży (z 20,6% w roku 2000 do 15,5% w roku 2009), a rośnie osób w wieku poprodukcyjnym (z 13,6% do 18,3%). Przemiany w strukturze ludności wg wieku wpływają na wielkość współczynnika obciążenia demograficznego, który w Koszalinie w kolejnych latach przedstawiał się następująco:

Tabela 37. Wskaźnik obciążenia demograficznego.

Ludność w wieku	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	50,8	49,6	49	48,3	48,6	49,4	50,1	51
poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	79,6	85,6	90,4	94,7	100,7	106,2	112,8	118,5
poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	22,5	22,9	23,3	23,5	24,4	25,4	26,5	27,7

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Liczba ludności miasta Koszalina zmniejsza się. Prognoza na lata 2005-2030 przedstawiająca liczbę ludności miasta jest niekorzystna. Według niej liczba ta może zmniejszyć się o 17%. W roku 2030 przewiduje się spadek liczby mieszkańców Koszalina do 89 tys. Proces taki widoczny jest w wielu miastach Polski. Jest on spowodowany malejącą liczbą urodzeń, rosnącą liczbą zgonów oraz migracjami.

Analizując liczbę mieszkańców według poszczególnych osiedli (Tabela 38) zauważa się największe skupiska ludności w centralnej części miasta, w tym w granicach obszarów kryzysowych podlegających rewitalizacji.

Tabela 38. Analiza ilościowa mieszkańców Koszalina wg osiedli (dane z kwietnia 2010 roku).

Osiedla	liczba mieszkańców	w%
osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	8 822	8,5
osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	5 822	5,6
osiedle „Bukowe”	4 674	4,5
osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	8 230	7,9
osiedle „Jamno-Łabusz”	1 055	1,0
osiedle „Jedliny”	3 368	3,2
osiedle „Lechitów”	9 343	9,0
osiedle „Lubiatowo”	892	0,9
osiedle „Morskie”	6 060	5,8
osiedle „Na skarpie”	8 101	7,8



osiedle „Nowobramskie”	7 778	7,5
osiedle „Raduszka”	1 899	1,8
osiedle „Rokosowo”	7 087	6,8
osiedle „Śródmieście”	8 092	7,8
osiedle „Tysiąclecia”	6 229	6,0
osiedle „Wspólny dom”	15 740	15,1
osiedle Unii Europejskiej	1 105	1,1
Razem	104 297	100,0

Źródło: Urząd Miejski Koszalin

Osiedle Bukowe oraz im. T. Kotarbińskiego posiadają najniższy wskaźnik obciążenia demograficznego, są to jedyne osiedla w Koszalinie, gdzie liczba mieszkańców w wieku produkcyjnym przekracza 70%. Z kolei najwyższy wskaźnik obciążenia demograficznego występuje na osiedlu Na Skarpie oraz Wspólny Dom, gdzie liczba osób w wieku nieprodukcyjnym wynosi okdo 40% liczby mieszkańców.

2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji

Opieką społeczną na terenie miasta zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Koszalinie (MOPS) został powołany uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie nr XIII/76/90 z dnia 20 kwietnia 1990 r. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Koszalinie działa na podstawie Statutu przyjętego Uchwałą Nr XXVII/297/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 września 2008 r. oraz Regulaminu Organizacyjnego zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 377/1536/2009 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 16 czerwca 2009 r.

Wykaz podmiotów, jednostek i organizacji pozarządowych realizujących zadania Miasta w zakresie przeciwdziałaniu uzależnieniom i przemocy:

- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci
- Klub Abstynenta “Pomorze”
- Koszalińskie Stowarzyszenie Abstynenta “Północ”
- “Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej”
- Stowarzyszenie Profilaktyki i Terapii “Młodzi – Młodym”
- Chrześcijańska Misja Społeczna “Teen Challenge” Oddział Koszalin
- Zgromadzenie Sióstr Franciszkanek Rodziny Maryi
- Centrum Edukacyjno-Formacyjne Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej
- Polskie Towarzystwo Zapobiegania Narkomanii Oddział w Koszalinie
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Podstawową przesłanką przyznania świadczeń jest kryterium dochodowe osoby lub rodziny. Od 1 października 2006 roku kryterium to ustalono na poziomie 477 zł miesięcznie w przypadku osoby samotnie gospodarującej (poprzednio 461 zł) i 351 zł na osobę w rodzinie (poprzednio 316 zł). Niski poziom kwot uprawniających do przyznania świadczeń zawęża liczbę uprawnionych do korzystania z pomocy i może istotnie wypaczać skalę występującego ubóstwa.

W roku 2009 Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizował zadania wynikające z ustawy o pomocy społecznej i objął wsparciem 2 499 rodzin, w których żyło 4 726 osób.



Tabela 39. Liczba rodzin objętych pomocą MOPS

rok	liczba rodzin objętych pomocą społeczną	liczba osób w rodzinach	% mieszkańców Koszalina objętych pomocą
2002	3925	9331	8,6
2003	4092	9534	8,8
2004	3864	8987	8,3
2005	3912	8775	8,1
2006	3780	8003	7,0
2007	3179	6451	6,0
2008	2693	5139	4,8
2009	2499	4726	4,0

Źródło: dane MOPS w Koszalinie

Porównując dane pochodzące z lat 2002-2009 obserwujemy spadek udziału osób i rodzin korzystających systemu pomocy społecznej w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców Koszalina. Jest to ściśle skorelowane ze spadkiem ogólnej liczby środowisk korzystających ze wsparcia systemu pomocy społecznej. Jedną z bezpośrednich przyczyn spadku liczby korzystających z pomocy społecznej może być brak zmian kryterium dochodowego oraz wzrost skuteczności i intensywności działań podejmowanych przez system pomocy społecznej na rzecz świadczeniobiorców Ośrodka. Do działań tych należą niewątpliwie aktywne formy pracy jak kontrakt socjalny, czy prace społecznie użyteczne.

Tabela 40. Typy realizowanych świadczeń przez MOPS

Typ świadczeń	2005		2006		2007		2008	
	liczba osób	liczba rodzin	liczba osób	liczba rodzin	liczba osób	liczba rodzin	liczba osób	liczba rodzin
pieniężne	5941	3912	5526	5139	2693	5139	5139	2693
rzeczowe	5	-	13	-	-	-	-	-
udzielenie schronienia	187	-	191	109	-	109	-	-
praca socjalna	-	2356	-	9763	5224	9763	5224	5990

Źródło: Sprawozdanie z działalności MOPS w Koszalinie za 2009 rok

W Koszalinie w roku 2008 r. na 107 146 mieszkańców pomocą społeczną objętych zostało 2 693 rodziny tj. mniej o 486 rodzin niż w roku 2007. Najczęściej udzielaną przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej formą pomocy była praca socjalna (w stosunku do roku 2007). Znacząco w stosunku do roku 2007 zmalała liczba udzielonych świadczeń pieniężnych (różnica wynosi 1 312) oraz liczba udzielonego schronienia (różnica wynosi 49).

Najczęściej występujące powody trudnej sytuacji życiowej klientów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 41. Dominujące powody trudnej sytuacji życiowej rodzin klientów systemu pomocy społecznej najczęściej występujące w latach 2006-2009

Powód trudnej sytuacji życiowej klientów	Liczba rodzin			
	2006	2007	2008	2009
Ubóstwo	1902	1985	1588	1783
Bezdomność	121	118	81	101
Bezrobocie	2405	1923	1378	1481
Niepelnosprawność	958	902	918	977
Długotrwała lub ciężka choroba	1146	1088	1150	1258
Potrzeba ochrony macierzyństwa	63	73	86	102
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	706	607	436	423
Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	54	48	31	30



Alkoholizm	343	258	193	120
Narkomania	45	30	14	6

Źródło: Sprawozdanie z działalności MOPS za lata 2007-2009

Dominującą przesłanką przyznania pomocy społecznej w 2009 roku było ubóstwo ściśle z nim związane bezrobocie, a także długotrwała choroba i niepełnosprawność.

Pozytywnym zjawiskiem jest obserwowany spadek liczby rodzin objętych pomocą społeczną z uwagi na bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (aż o 171 rodzin), problem alkoholizmu (o 65 rodzin) czy narkomanii (o 16 rodzin).

W Koszalinie występuje duże zróżnicowanie w liczbie osób korzystających z pomocy społecznej na poszczególnych obszarach miasta. Najwięcej osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej mieszka na osiedlu Nowobramskim, co związane jest z lokalizacją lokali socjalnych. Wśród osiedli wyróżniających się wysoką liczbą osób korzystających z pomocy społecznej należy także wymienić obszar Centrum, osiedla Jedliny, Lechitów oraz Wspólny Dom.

a) Potrzeby osób niepełnosprawnych

Podczas inwentaryzacji obszarów wskazanych do rewitalizacji zdiagnozowano stosunkowo wysoki stopień niezaspokojenia potrzeb osób niepełnosprawnych szczególnie ruchowo w zakresie wyposażenia budynków użyteczności publicznej w infrastrukturę wspomagającą poruszanie się.

Osoby niepełnosprawne stanowią stosunkowo duży odsetek osób korzystających z pomocy społecznej, ponadto jak wynika z relacji służb i organizacji pozarządowych realizujących wsparcie osób niepełnosprawnych są oni mało aktywni społecznie i zawodowo.

Miasto prowadzi szereg działań na rzecz osób niepełnosprawnych na podstawie opracowanego w 2008 roku przyjętego przez Radę Miejską w Koszalinie dnia 24 kwietnia 2008 roku uchwałą Nr XXII/248/2008 „Programu wyrównywania szans osób niepełnosprawnych na lata 2008-2012”. Głównym celem w/w Programu jest wyrównanie szans osób niepełnosprawnych w zakresie funkcjonowania społecznego w środowisku lokalnym.

Priorytety to:

1. likwidacja barier psychologicznych, architektonicznych w komunikowaniu się i technicznych,
2. zwiększanie oferty szkolnictwa integracyjnego i specjalnego,
3. wzmacnianie roli organizacji pozarządowych,
4. wspieranie pracodawców w działaniach, które sprzyjać będą rehabilitacji zawodowej osób niepełnosprawnych.

Stan realizacji Programu w 2009 roku – kwota łączna: 20.294.126 zł (w 2008 16.759.388; w 2007 roku 12.310.232), w tym:

- Środki z własnego budżetu – łącznie 4.471.255 zł (w 2008 roku 3.137.989; w 2007 roku 2.473.480)
- Środki PFRON w 2008 roku łącznie – 2.838.000 zł (w 2008 roku 3.491.077; w 2007 roku 2.999.488)
- Środki inne pozyskane z różnych źródeł przez Miasto i organizacje pozarządowe wykazane w 2009 roku wyniosły łącznie – 10.610.256 zł (w 2008 roku 10.130.322; w 2007 roku 6.837.264)

W Urzędzie Miejskim w Koszalinie wyodrębniono stanowisko pełnomocnika ds. osób niepełnosprawnych. Podporządkowane jest ono bezpośrednio Zastępcy Prezydenta Miasta Koszalina ds. Polityki Społecznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie. Prowadzona jest współpraca urzędu z organizacjami pozarządowymi i instytucjami działającymi na rzecz środowiska osób niepełnosprawnych w Koszalinie, która odbywa się w sposób ciągły, w myśl podstawowych zasad pomocniczości, suwerenności stron, partnerstwa, efektywności oraz jawności. Jej głównym celem jest wyrównywanie szans osób, które są pełnoprawnymi członkami społeczności lokalnej.



Z budżetu Miasta na likwidację barier architektonicznych wydatkowano środki w wysokości 2.092.728,15 zł (w 2008 roku 604.053; w 2007 roku 84.499). Realizowano cel strategiczny - umożliwienie osobom niepełnosprawnym normalne funkcjonowanie w środowisku

W ramach wykonywanych zadań inwestycyjnych i remontowych Zarząd Dróg Miejskich w Koszalinie, realizując cel szczegółowy programu - likwidacja barier architektonicznych i w komunikowaniu się – poprawiono dostępność komunikacyjną dla osób niepełnosprawnych na kilkudziesięciu ulicach miasta.

Na terenie Koszalina działają trzy Środowiskowe Domy Samopomocy dla osób niepełnosprawnych:

- Środowiskowy Dom Samopomocy dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi „Odrodzenie” przy ul. Odrodzenia 34 – Nr 1,
- Środowiskowy Dom Samopomocy dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi przy ul. Łużyckiej 12 a – Nr 2,
- Środowiskowy Dom Samopomocy w Koszalinie, prowadzony przez Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym – Koło w Koszalinie przy ul. Budowniczych 6 – Nr 3.

b) Sytuacja imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych, uchodźców zamieszkujących Koszalin

Na terenie Koszalina liczbę imigrantów, mniejszości narodowych oraz uchodźców zamieszkujących miasto można określić na podstawie danych ze Spisu Powszechnego w 2002 r. Wówczas 813 mieszkańców miasta deklarowało narodowość niepolską. Zaledwie 92 osoby używały w domu języka niepolskiego, a jednocześnie polskiego i niepolskiego 1 333 osoby. Największe skupiska mniejszości narodowych i etnicznych tworzą mniejszości: ukraińska i romska. Stosunkowo liczna jest również społeczność mniejszości regionalnej, do której należą Kaszubi. Koszalin znany jest z organizacji imprez kulturalnych i edukacyjnych (dziecięcych festiwali i konkursów) skierowanych do mniejszości i poświęconych mniejszościom narodowym i etnicznym. Jako prężny ośrodek pod tym względem wymieniany jest m.in. w raportach dotyczących sytuacji mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego w Rzeczypospolitej Polskiej opracowywanych przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji. W Raporcie opublikowanym w 2009 r. wymienia się, że w regionalnej rozgłośni polskiego radia Radiu Koszalin nadawane są audycje radiowe dla mniejszości ukraińskiej, romskiej i regionalnej kaszubskiej, w tym również w ich językach.

Aktywność instytucji oraz organizacji pozarządowych w kwestii aktywizacji społecznej imigrantów, mniejszości narodowych i etnicznych oraz uchodźców w Koszalinie jest stosunkowo wysoka. Należy jednak zwrócić uwagę, że bariera językowa, której doświadczają mniejszościowe społeczności jest często przyczyną dyskryminacji na rynku pracy, dlatego grupy te oznaczają się jako szczególnie zagrożone bezrobociem, dotyczy to głównie w Koszalinie mniejszości romskiej.

3. Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

Tabela 42. Przychody mieszkańców Miasta Koszalina

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Liczba mieszkańców (tys.)	111,6	111,3	108,5	107,9	107,7	107,9	107,7	107,4	107,1
Liczba osób osiągających przychody (podatnicy podatku dochodowego od osób fizycznych PIT)	56709	59698	60498	59145	62445	63018	68954	69599	70744
% ludności Miasta osiągającej przychody	50,8%	53,6%	55,7%	54,8%	58,0%	58,4%	64,0%	64,8%	66,0%

Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Koszalina na lata 2010-2012

Powyższa tabela wskazuje, że znacząco wzrasta liczba mieszkańców miasta Koszalina osiągających



przychody, od 2000 r. nastąpił wzrost o ponad 15 punktów procentowych. Główne źródła przychodów mieszkańców miasta stanowią wynagrodzenia ze stosunku pracy, renty i emerytury oraz działalność wykonywana osobiście.

Tabela 43. Przychody mieszkańców Koszalina w latach 2000-2008

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Liczba osób osiągających przychody (podatnicy PIT)	56709	59698	60498	59145	62445	63018	68954	69599	70744
w tym wynagrodzenie za pracę	7414	36021	34843	34579	34316	34506	36073	36023	37039
przychody mln zł	727,1	775,5	776,4	784,7	800,0	835,3	889,8	997,3	1114,6
średnia kwota wynagrodzenia w zł	1619	1794	1857	1891	1943	2017	2114	2307	2558
Renty i emerytury	24295	24669	25136	25932	28597	28488	28861	28978	29423
przychody mln zł	258,0	295,2	312,6	335,3	367,6	388,7	422,8	437,5	484,8
średnia kwota świadczenia - zł	885	997	1036	1077	1071	1137	1220	1258	1373
Działalność wykonywana osobiście	11417	10513	10679	10658	11951	12581	12566	13146	13330
Inne źródła (MOPS, PUP)	8137	9215	10023	10392	11133	8963	8288	7799	7645
Najem i dzierżawa	1110	1174	1137	901	768	738	733	667	664
Prawa majątkowe (w tym autorskie)	1168	1242	1238	1341	1829	1678	1775	1754	1870
Kapitały pieniężne	855	1144	927	683	670	746	911	1032	773

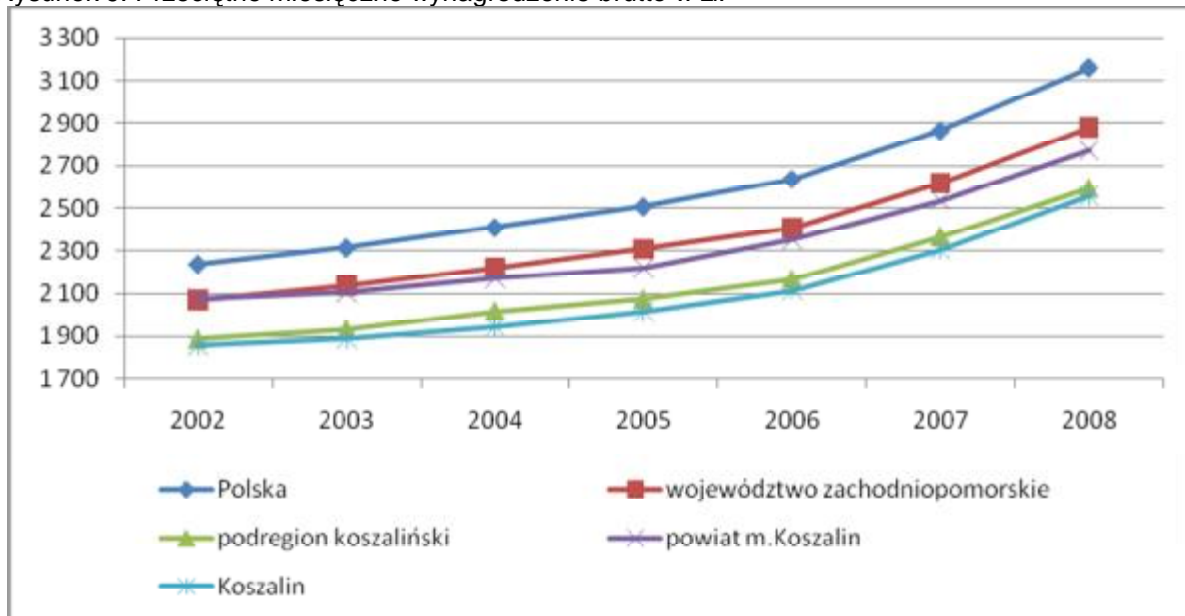
Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Koszalina na lata 2010-2012

Na przestrzeni lat 2000-2008 znacząco wzrosła liczba osób osiągających przychody - o ponad 14 tysięcy osób. Od 2004 roku nastąpiło odwrócenie tendencji spadku liczby pracujących i zaczęła wzrastać liczba osób otrzymujących wynagrodzenie z pracy. Corocznie rośnie liczba emerytów i rencistów. Od 2000 roku przybyło w mieście Koszalinie 5128 osób, posiadających status emeryta lub rencisty. Maleje liczba osób korzystających z zasiłków PUP, MOPS. W 2004r. z tej formy przychodu skorzystało 11,1 tys. osób, a w roku 2008 o ponad 31% mniej. Jest to efekt zmian ustawy o udzielaniu świadczeń z pomocy społecznej oraz faktu, że zaledwie 591 bezrobotnych posiada prawo do zasiłku (o 71,7% mniej niż w roku 2004).

Wzrasta liczba osób wykonujących działalność osobiście (umowy zlecenia, umowy o dzieło) – w 2008 ponad 16% wzrostu w stosunku do roku 2000. Wzrastają także kwoty przychodów, zarówno z wynagrodzenia o pracę, jak również kwot rent i emerytur. Kwota średniego wynagrodzenia w 2008 r. wynosiła 2558 zł. i wzrosła od 2000 r. o 939 zł (tj. o 58%). Natomiast średnie świadczenie z tytułu rent i emerytur wynosiło w 2008 r. 1373 zł (wzrost o 55% od 2000 roku).



Rysunek 9. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w zł.



Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Przeciętne wynagrodzenie za pracę w Koszalinie jest o około 30% niższe niż w innych rejonach Polski.

4. Struktura organizacji pozarządowych

Działalność organizacji pozarządowych i innych podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego jest nieodzownym elementem ustroju demokratycznego i ma istotny wpływ na rozwój społeczeństwa obywatelskiego, przyczyniając się do aktywizacji i integracji lokalnych społeczności.

Na mocy Uchwały nr XVII/167/2007 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 listopada 2007 roku przyjęto „Kartę współpracy z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego” oraz na mocy Uchwały Nr XLIV/477/2009 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 listopada 2009 r. Program współpracy Miasta Koszalina z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, prowadzącymi działalność pożytku publicznego, na rok 2010. Głównym celem uchwalenia tych dokumentów jest umocnienie dotychczasowego współdziałania z organizacjami pozarządowymi w środowisku lokalnym, poprzez budowanie partnerstwa oraz dalsze wspieranie ich działań, które ma służyć diagnozowaniu i zaspokajaniu potrzeb mieszkańców Koszalina oraz realizacji ważnych celów społecznych. Współpraca Miasta z organizacjami zmierza w szczególności do:

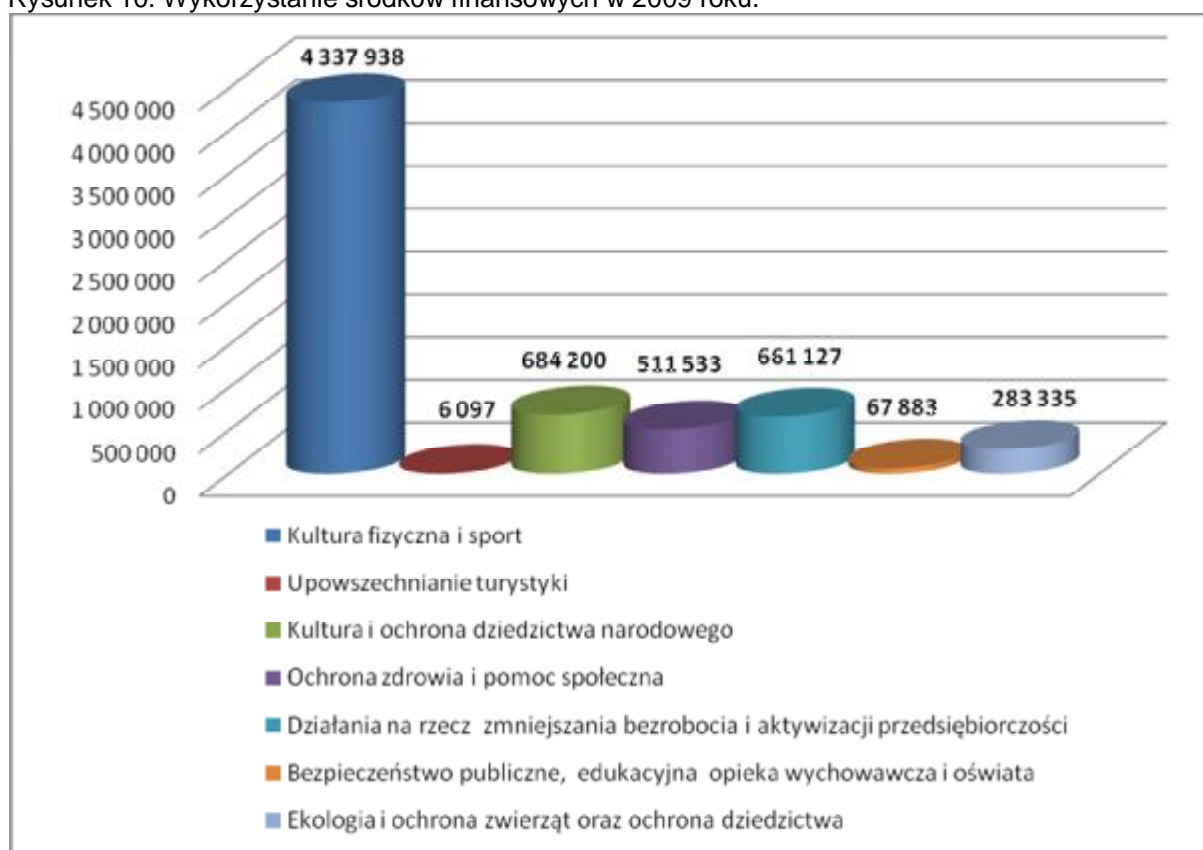
- 1) umożliwienia szerokiego udziału mieszkańców w różnych formach aktywności społecznej,
- 2) współtworzenia kultury i zagospodarowania wolnego czasu mieszkańców,
- 3) promocji zdrowia i zdrowego stylu życia,
- 4) popularyzacji i promocji Miasta,
- 5) budowania współodpowiedzialności mieszkańców za bezpieczeństwo publiczne,
- 6) możliwie pełnego włączenia osób niepełnosprawnych w życie społeczności lokalnej,
- 7) kształtowania samopomocy i wrażliwości na ludzką krzywdę,
- 8) propagowania przedsiębiorczości.

W roku 2009 z budżetu Miasta Koszalina zrealizowano we współpracy z organizacjami 107 zadań pożytku publicznego, na łączną kwotę dofinansowania 6 552 113 zł. Ogłoszono i przeprowadzono 12



konkursów. Dotację z budżetu Miasta Koszalina przyznano 88 organizacjom. Łączna wysokość środków przyznanych w formie dotacji w ramach konkursów wyniosła 6 620 203 zł, z tego dotowane organizacje wykorzystywały 6 552 113 zł, co stanowi 99% kwoty przekazanej. Pozostałe środki – 68.090 zł, stanowią niewykorzystane dotacje. Współpraca Miasta Koszalina z organizacjami pozarządowymi odbywa się głównie w formie finansowej, poprzez udzielanie dotacji z budżetu miasta na realizację zadań pożytku publicznego. Corocznie przybywa zadań, które są zlecane organizacjom pozarządowym (dla porównania budżet na dotacje zadań publicznych w roku 2000 wynosił 1 618 000 zł., a w roku 2009 – 6 620 203 zł). Współpraca Miasta z organizacjami pozarządowymi odbywa się również przy udziale miejskich jednostek organizacyjnych i instytucji kultury. Dotyczy to w szczególności realizacji zadań w sferze kultury, upowszechniania kultury fizycznej i sportu oraz pomocy społecznej.

Rysunek 10. Wykorzystanie środków finansowych w 2009 roku.



Źródło: Sprawozdanie Prezydenta Miasta z realizacji Programu współpracy na 2009 Miasta Koszalina z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3, ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Poza finansową formą, w zależności od potrzeb organizacji i na ich wnioski, są nieodpłatnie wynajmowane sale urzędu na szkolenia, konferencje, spotkania sprawozdawczo-wyborcze. Referat Organizacji Pozarządowych Wydziału Kultury i Spraw Społecznych prowadzi rejestrację stowarzyszeń i klubów sportowych (w roku 2009 wydano 32 decyzje administracyjne i 70 zaświadczeń o zmianach w dokumentach rejestrowych), a także sprawuje nadzór nad rejestracją stowarzyszeń i w tym celu stale współpracuje z Krajowym Rejestrem Sądowym. Krajowy Rejestr Sądowy przed wydaniem Postanowienia o rejestracji organizacji pozarządowej, przesyła komplet dokumentów wraz z wnioskiem w celu uzyskania opinii Prezydenta Miasta. Po analizie nadesłanych wniosków, w roku 2009 w imieniu Prezydenta Miasta wydano 33 opinie.



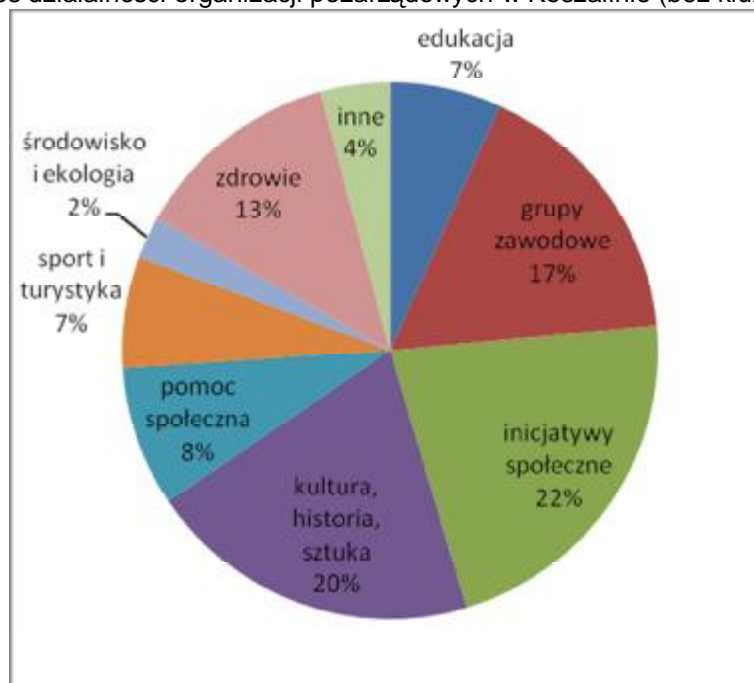
Referat Organizacji Pozarządowych jest łącznikiem pomiędzy instytucjami i organizacjami organizującymi szkolenia, prowadzi „Bazę organizacji pozarządowych”, która jest corocznie aktualizowana na podstawie wysyłanych ankiet, pośredniczy w kontaktach pomiędzy innymi instytucjami i organizacjami pozarządowymi w Polsce, wydaje rekomendacje i opinie dla organizacji starających się o środki spoza budżetu Miasta.

Zgodnie z aktualną Bazą organizacji pozarządowych funkcjonujące w Koszalinie organizacje pozarządowe to:

- stowarzyszenia wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego w Koszalinie (177 podmiotów)
- stowarzyszenia zwykłe (27 podmiotów)
- uczniowskie kluby sportowe (22 podmioty)
- kluby sportowe wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego w Koszalinie (33 podmioty)
- kluby sportowe (31 podmiotów)
- organizacje pożytku publicznego (34 podmioty)

Zakres ich działalności jest bardzo szeroki. Wiele z nich jest organizacjami charytatywnymi, które pomagają osobom niepełnosprawnym i ubogim. Są również organizacje pozarządowe zajmujące się wspieraniem przedsiębiorczości i współpracujące z Urzędem Miejskim. Są też m.in. organizacje działające na rzecz inicjatyw społecznych (wpieranie i promocja działań kulturalnych, sportowych, naukowo-dydaktycznych, społecznych oraz gospodarczych), grup zawodowych (współpraca, integrowanie i wzajemne wspomaganie się członków grup zawodowych), zdrowia (profilaktyka i promocja zdrowia, udzielanie pomocy w różnych formach).

Rysunek 11. Zakres działalności organizacji pozarządowych w Koszalinie (bez klubów sportowych)



Źródło: opracowanie własne, Baza organizacji pozarządowych UM Koszalin

W Koszalinie funkcjonuje ponad 80 organizacji pożytku publicznego związanych ze sportem. Stanowią one ponad ¼ wszystkich organizacji pozarządowych. Uczniowskie Kluby Sportowe prowadzą działalność związaną z planowaniem i organizowaniem pozalekcyjnego życia sportowego uczniów, upowszechnianiem sportu wśród dzieci i młodzieży, zapewnianiem udziału ćwiczącym dzieciom i młodzieży w systemie zawodów sportowych.

Pozostałe Kluby Sportowe zajmują się upowszechnianiem wszelkich form uprawiania sportu, rozwojem masowej kultury fizycznej wśród osób starszych, młodzieży i dzieci. Największa liczba



klubów sportowych działa w zakresie popularyzacji sztuk walki, piłki nożnej i motoryzacji.

5. Infrastruktura publiczna

a) Służba zdrowia i opieka społeczna

W roku 2008 w Koszalinie funkcjonowało 257 jednostek opieki zdrowotnej (co stanowi 7,5% wszystkich zakładów w województwie), w tym 3 publiczne zakłady opieki zdrowotnej, 64 niepubliczne oraz 190 prywatnych praktyk lekarskich, dentystycznych i pielęgniarских.

W mieście znajduje się Szpital Wojewódzki im. M. Kopernika a także Zakład Opieki Zdrowotnej MSWiA w Koszalinie, który istnieje od ponad 50 lat. W strukturze Zakładu Opieki Zdrowotnej znajdują się dwa oddziały szpitalne, dwie przychodnie (w Koszalinie i w Słupsku) oraz ambulatoria terenowe w Darłowie, Drawsku Pomorskim, Sławnie i Białogardzie. W ramach służby zdrowia na terenie miasta funkcjonują także: Specjalistyczny Zespół Gruźlicy i Chorób Płuc i Koszaliński Sztab Ratownictwa ratownictwo drogowe i przedmedyczne. W Koszalinie działają także liczne Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej.

W poniższej tabeli zostały przedstawione ośrodki służby zdrowia na terenie województwa, podregionu, powiatu i miasta Koszalina.

Tabela 44. Szpitale, ambulatoryjna opieka zdrowotna i apteki w 2008 r. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Szpitale	Łóżka w szpitalach ogólnych na 10 tys. ludności	Ambulatoryjna opieka zdrowotna		Apteki	Liczba ludności na 1 aptekę
			zakłady opieki zdrowotnej	praktyki lekarskie		
Województwo	32	47,1	727	361	449	3771
Podregion koszaliński	10	37,0	222	182	143	4138
Powiat koszaliński	—	—	16	11	11	5880
Koszalin	4	74,4	44	42	32	3348

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

W poniższych tabelach zostały przedstawione ośrodki opieki społecznej na terenie województwa, podregionu, powiatu i miasta Koszalina.

Tabela 45. Żłobki oraz domy i zakłady pomocy społecznej w 2008 r. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie	Żłobki i oddziały żłobkowe			Domy i zakłady pomocy społecznej		
	placówki	miejsca	dzieci przebywające (w ciągu roku)	ogółem	Miejsca ^a	Mieszkańcy ^a
Województwo	26	1749	3 152	65	5167	4877
Podregion koszaliński	10	627	1 120	30	1887	1690
Powiat koszaliński	—	—	0	7	711	694
Koszalin	4	359	642	3	54	32

^a Łącznie z filiami

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.



Tabela 46. Całodobowe placówki opiekuńczo-wychowawcze dla dzieci i młodzieży w 2008 r. Stan w dniu 31 XII

Wyszczególnienie		Ogółem	Interwencyjne	Rodzinne	Socjalizacyjne	Wielofunkcyjne
Województwo	placówki	33	1	12	13	7
	wychowankowie	1136	24	149	525	438
Podregion koszaliński	placówki	11	1	5	3	2
	wychowankowie	312	24	107	120	61
Powiat koszaliński	placówki	1	—	—	—	1
	wychowankowie	20	—	—	—	20
Koszalin	placówki	2	—	2	—	—
	wychowankowie	20	—	20	—	—

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Zlokalizowane na obszarze Koszalina szpitale, w większości występują w obszarze Centrum:

- Szpital wojewódzki ul. Chałubińskiego 7 (os. Wspólny Dom),
- Poliklinika ul. Szpitalna 2 (os. Śródmieście),
- Specjalistyczny Zespół Gruźlicy i Chorób Płuc ul. Niepodległości 44-48 (os. Tysiąclecia),
- Prywatny Szpital Psychiatryczny ul. Słoneczna 15 (os. Rokosowo),
- Wojewódzka Przychodnia Matki i Dziecka ul. Chałubińskiego 7 (os. Wspólny Dom),
- Pogotowie Ratunkowe ul. Kościuszki 5 (os. Jedliny),
- Pomoc Doraźna al. Monte Casino 13 (os. Tysiąclecia),
- Zespół ZOZ ZSZ MSWiA ul. Szpitalna 2 (os. Śródmieście),
- Wojskowa Specjalistyczna Przychodnia Lekarska ul. Zwycięstwa 204a (os. Rokosowo),
- „Beta” ul. Modrzejewskiej 23a (os. Śródmieście).

Inne ważniejsze obiekty opieki zdrowotnej na terenie miasta Koszalina:

- Jednostka Ratownictwa Medycznego MEDICA, ul. Kolejowa 1;
- Hospicjum im. św. Maksymiliana Kolbe, ul. Wojska Polskiego 13 (Wspólny Dom);
- Hospicjum NZOZ, ul. Słoneczna 15 (Rokosowo);
- Środkowopomorskie Regionalne Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe, ul. Orłąt Lwowskich 26a (Jedliny);
- Zachodniopomorskie Centrum Organizacji i Promocji Zdrowia w Szczecinie o/Koszalin, ul. Andersa 34 (Śródmieście);
- MEDICUS Poradnia Stomatologiczno-ginekologiczna, ul. 1-go Maja 20/9 (Śródmieście);
- MEDISON NZOZ, ul. Słoneczna 15 (Rokosowo),
- Poradnia Cukrzycowa, ul. Chałubińskiego 7 (Wspólny Dom).

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Koszalinie prowadzi swoją działalność wykorzystując 9 obiektów położonych głównie w obszarze Centrum i bezpośredniej okolicy:

- Siedziba Ośrodka, Rejon Pracy Socjalnej nr 1, ul. Al. Monte Cassino 2 (os. Jedliny),
- Ośrodek Wsparcia "Złoty Wiek", ul. Piłsudskiego 64 (os. Wspólny Dom),
- Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi "ODRODZENIE", ul. Odrodzenia 34 (os. Tysiąclecia),
- Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi "PRZYSZŁOŚĆ", ul. Łużycka 12A (os. Lechitów),
- Placówka opiekuńczo-wychowawcza wsparcia dziennego Świetlica Środowiskowa ul. Dworcowa 2 (os. Nowobramskie),



- Rejon Pracy Socjalnej nr 3, ul. Dworcowa 2 (os. Nowobramskie),
- Rejon Pracy Socjalnej nr 2, Rejon Pracy Socjalnej nr 4, Miejski Zespół Orzekania o Niepełnosprawności, ul. Podgórna 16 (os. Tysiąclecia),
- Mieszkanie chronione, ul. Wyspiańskiego 7/8 (os. Wspólny Dom),
- Mieszkanie chronione, ul. Piłsudskiego 25/1A (os. Jedliny).

Większość jednostek służby zdrowia i opieki społecznej zlokalizowana jest na obszarze Centrum oraz osiedli Wspólny Dom i Jedliny. Pojedyncze jednostki zlokalizowane są na osiedlach Rokosowo, Nowobramskie i Lechitów.

b) Bezpieczeństwo publiczne

Za bezpieczeństwo w mieście odpowiada Komenda Miejskiej Policji w Koszalinie, która działa na terenie powiatu koszalińskiego ziemskiego i grodzkiego. Cały ten obszar obejmuje 1670 km², a miasto Koszalin ponad 98 km². Na terenie miasta działają dwa posterunki policji:

- Komisariat Policji I w Koszalinie obejmuje swym działaniem północno - wschodnią część miasta, która obsługiwana jest przez Rewir Dzielnicowych w Koszalinie.
- Komisariat Policji II w Koszalinie obejmuje swym działaniem południową i zachodnią część miasta.

Granica działania komisariatów na terenie Koszalina przebiega następująco: od południowych granic miasta, rzeką Dzierżęcinką do mostu na ul. Młyńskiej, ul. Młyńską do skrzyżowania ulic Fałata i Monte Cassino, ul. Monte Cassino do skrzyżowania z ul. Władysława IV-go i ul. Władysława IV-go do granic miasta od strony północnej.

Tabela 47. Przepępstwa stwierdzone w zakończonych postępowaniach w 2008 r.

Wyszczególnienie	Przepępstwa stwierdzone ogółem
Województwo	53318
Podregion koszaliński	17639
Powiaty:	
Białogardzki	1394
Drawski	1723
Kołobrzeski	2554
Koszaliński (łącznie z miastem na prawach powiatu)	5798
Sławieński	1672
Szczecinecki	1556
Świdwiński	1478
Wałecki	1464

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

Ważnym czynnikiem wpływającym na stan porządku i bezpieczeństwa na terenie powiatów grodzkiego i ziemskiego jest zróżnicowanie społeczeństwa pod względem zamożności oraz wysoki stopień bezrobocia, co powoduje dalsze ubożenie mieszkańców. Natomiast wzrastające natężenie ruchu oraz postępująca degradacja dróg, związana z niedostatecznym dofinansowaniem infrastruktury drogowej, mają negatywny wpływ na stan porządku i bezpieczeństwa na drogach.



Tabela 48. Wskaźniki wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych w 2008 r.

Wyszczególnienie	Wskaźnik wykrywalności w %
Województwo	66,3
Podregion koszaliński	72,2
Powiaty:	
Białogardzki	70,1
Drawski	75,6
Kołobrzeski	67,4
Koszaliński (łącznie z miastem na prawach powiatu)	69,7
Stawieński	69,5
Szczecinecki	81,4
Świdwiński	76,0
Wałecki	77,7

Źródło: Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego 2009 r.

W ramach wzrostu bezpieczeństwa miasta w latach 2007-2010 wprowadzono w życie program „Bezpieczny Koszalin”, który ma zapewnić zmniejszenie kosztów funkcjonowania systemów ratowniczych, poprzez stworzenie jednego systemu dla miasta Koszalin i powiatu Koszalińskiego. Przewiduje się stworzenie Centrum Powiadamiania Ratunkowego, co ma wpłynąć na skrócenie czasu dojazdu służb ratowniczych na miejsce zdarzenia i doprowadzić do zmniejszenia wydatków na ten cel.

Tabela 49. Liczba wypadków drogowych i ich skutki na terenie miasta Koszalin i powiatu koszalińskiego.

Wyszczególnienie	2007	2008	2009
Liczba wypadków	144	134	138
Liczba zabitych	18	15	22
Liczba rannych	184	189	173
Liczba wypadków śmiertelnych	17	11	20

Źródło: Analiza stanu bezpieczeństwa w latach 2007-2009, Komenda Wojewódzka Policji w Szczecinie.

Procentowy wzrost liczby wypadków drogowych w stosunku do roku 2007 wyniósł w 2009 roku 3%. Wzrosła także liczba wypadków drogowych ze skutkiem śmiertelnym i liczba ofiar śmiertelnych. Wskaźnik liczby zabitych na 100 wypadków wyniósł w 2009 roku 15,94, a wskaźnik liczby rannych na 100 wypadków 125,36.

Ogólna kwota finansowa wydatkowana na poprawę stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego w Koszalinie oraz zagadnienia mające wpływ na tę poprawę wyniosła w 2009 roku ponad 10 mln zł, w tym:

- komendy powiatowe policji 785,9 tys. zł
- komendy powiatowe Państwowej Straży Pożarnej 9 061,8 tys. zł
- ochotnicze straże pożarne 22 tys. zł
- obrona cywilna 51 tys. zł
- pozostała działalność 127 tys. zł.

Poziom bezpieczeństwa w Koszalinie jest zróżnicowany. Bezpieczne obszary, na których liczba przestępstw jest najniższa to osiedla Morskie, Bukowe, Raduszka, Jamno-Łabusz oraz Na Skarpie. Obszary te znajdują się w północnej i południowej części miasta. Natomiast najwięcej przestępstw jest popełnianych na osiedlu Nowobramskim, w obszarze Centrum, na osiedlu Jedliny i Rokosowo. Są to



obszary na których występuje duża liczba ludności, gęsta zabudowa, duża liczba przedsiębiorstw.

c) Edukacja

Ważnym ośrodkiem edukacyjnym w mieście jest Politechnika Koszalińska. Powstała ona zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z 8 czerwca 1968 roku - jako Wyższa Szkoła Inżynierska w Koszalinie. W 1996 roku dotychczasowa nazwa uczelni została zmieniona na Politechnikę Koszalińską. Na uczelni na trzech wydziałach i w pięciu instytutach studiuje blisko 11 tysięcy osób, na 14 kierunkach oraz w Studium Języków Obcych.

Gmina Miasto Koszalin jako jednostka samorządu terytorialnego, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o samorządzie powiatowym oraz ustawą o systemie oświaty jest organem prowadzącym 53 szkoły i placówki oświatowe. Samorząd jest odpowiedzialny za funkcjonowanie w mieście:

- 13 szkół podstawowych, w tym szkoły podstawowej specjalnej;
- 11 gimnazjów, w tym gimnazjum specjalnego;
- 4 liceów ogólnokształcących;
- 5 liceów profilowanych;
- 6 szkół zawodowych, w tym szkoły zawodowej specjalnej;
- Centrum Kształcenia Ustawicznego;
- Pałacu Młodzieży;
- Bursy Międzyszkolnej;
- Szkolnego Schroniska Młodzieżowego;
- Miejskiej Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej;
- Zespołu Obsługi Ekonomiczno-Administracyjnej Przedszkoli Miejskich;
- Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego;
- 19 przedszkoli.

Ogółem w roku szkolnym 2009/10 w szkołach prowadzonych przez Gminę Miasto Koszalin uczy się 18,3 tys. uczniów/dzieci i dorosłych, z tego do przedszkoli uczęszcza 2,4 tys. dzieci, do szkół podstawowych uczęszcza 5,1 tys. uczniów, do gimnazjów uczęszcza 3,3 tys. uczniów, natomiast w szkołach ponadgimnazjalnych uczy się 7,18 tys. młodzieży i dorosłych. W szkołach specjalnych w Koszalinie kształcą się 330 uczniów.

Tabela 50. Wykaz placówek oświatowo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto Koszalin

Lp.	Nazwa jednost. organizacyjnej	Koszalin ul.:	Osiedle
1.	SP.Nr 4	Podgórna 45	Tysiąclecia
2.	SP.Nr 6	Gnieźnieńska 3	Śródmieście
3.	SP.Nr 7	Wojska Polskiego 36	Wspólny Dom
4.	SP.Nr 9	Powst.Wlkp.23	Lechitów
5.	SP.Nr 10	Chopina 42	Wspólny Dom
6.	SP.Nr 13	Rzemieślnicza 9	Nowobramskie
7.	SP.Nr 17	Wańkowicza 11	im. Melchiora Wańkowicza
8.	SP.Nr 18	Stanisława Staszica 6	im. Tadeusza Kotarbińskiego
9.	SP.Integr.Nr 21	Spasowskiego 14	im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich
10.	Gimn.Nr 2	Krzywoustego 5	Śródmieście
11.	Gimn.Nr 6	St. Dąbka 1	Na Skarpie
12.	Gimn.Nr 7	Wańkowicza 26	im. Melchiora Wańkowicza
13.	Gimn.Nr 9	Stanisława Staszica 6	im. Tadeusza Kotarbińskiego
14.	Gimn.Nr 11	Sportowa 19	Jedliny
15.	ZSS	Zwycięstwa 117	Śródmieście
16.	ZS.Nr 1	Andersa 30	Śródmieście
17.	ZS.Nr 2	Jedności 9	Śródmieście



18.	ZS.Nr 3	Podgórna 55	Tysiąclecia
19.	ZS.Nr 7	Orlą Łwowskich 18	Jedliny
20.	ZS.Nr 8	Morska 108	Morskie
21.	ZS.Nr 9	Jedności 9	Śródmieście
22.	ZS.Nr 10	Gnieźnieńska 8	Lechitów
23.	ZS.Nr 11	Jabłoniowa 23	Rokosowo
24.	ZS.Nr 12	Połączyńska 71 a	Lechitów
25.	ZS.Nr 13	Franciszkańska 102	Morskie
26.	I LO	Kom. Eduk. Narod. 1	Śródmieście
27.	II LO	Chełmońskiego 7	Wspólny Dom
28.	CKU	Jana Pawła II 17	im. Melchiora Wańkowicza
29.	SOS-W.	Rzeczna 5	Śródmieście
30.	MPP-P	Morska 43	Nowobramskie
31.	Bursa Międz.	Jana Pawła II 17	im. Melchiora Wańkowicza
32.	Pałac Młodz.	Bogusława II 2	Śródmieście
33.	SSM	Gnieźnieńska 8	Lechitów
34.	ZOE-APM	Jana Pawła II 17	im. Melchiora Wańkowicza
35.	Przedsz.Nr 3	Zwycięstwa 188	Wspólny Dom
36.	Przedsz.Nr 7	J. Piłsudskiego 44	Wspólny Dom
37.	Przedsz.Nr 8	Bałtycka 44	Tysiąclecia
38.	Przedsz.Nr 9	Tuwima 1	im. Melchiora Wańkowicza
39.	Przedsz.Nr 10	Rzemieśnicza 6	Nowobramskie
40.	Przedsz.Nr 11	Łużycka 14	Lechitów
41.	Przedsz.Nr 12	Lechicka 45	Lechitów
42.	Przedsz.Nr 13	Franciszkańska 120	Morskie
43.	Przedsz.Nr 14	Wańkowicza 15	im. Melchiora Wańkowicza
44.	Przedsz.Nr 15	Staszica 11	im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich
45.	Przedsz.Nr 16	Szenwalda 9	im. Melchiora Wańkowicza
46.	Przedsz.Nr 19	H. Sawickiej 20	Jedliny
47.	Przedsz.Nr 20	Piaskowa 4	Wspólny Dom
48.	Przedsz.Nr 21	Połączyńska 55	Lechitów
49.	Przedsz.Nr 22	Chałubińskiego 6	Wspólny Dom
50.	Przedsz.Nr 23	Limanowskiego 33	Na Skarpie
51.	Przedsz.Nr 34	Gen. J. Bema 9	Rokosowo
52.	Przedsz.Nr 35	Rodła 10	Bukowe
53.	Przedsz.Integr.	Władysława IV 143	Unii Europejskiej

Źródło: Wydział Edukacji Urzędu Miejskiego w Koszalinie

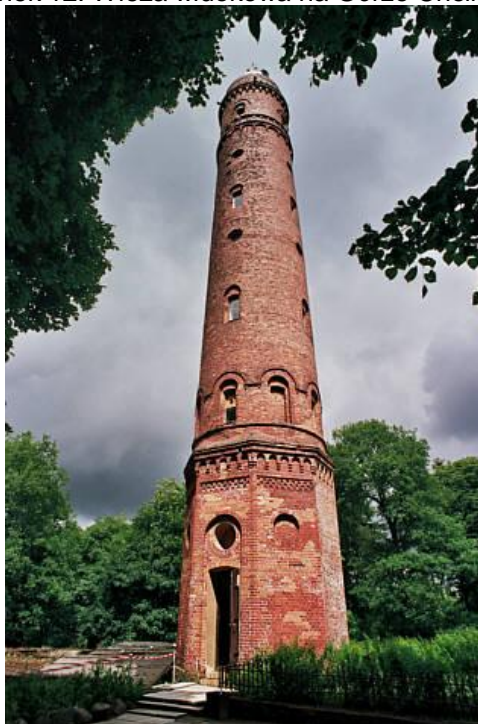
d) Turystyka

Koszalin jest miastem o atrakcyjnym położeniu pod względem turystycznym, leży na trasie Berlin - Szczecin - Gdańsk - Kaliningrad w prostej linii w odległości 7 km od morza. Od strony północnej znajduje się jezioro Jamno, oraz jezioro Bukowo, a od strony południowej jezioro Lubiatowskie. Od wschodu i zachodu miasto otoczone jest lasami, które zajmują około 40% ogólnej powierzchni miasta. Przez miasto przepływa rzeka Dzierżęcinka.

W granicach administracyjnych Koszalina znajduje się Góra Chełmska o wysokości 136,2 m n.p.m., stanowi ona najwyższe wzniesienie morenowe na całym południowym obrzeżu Bałtyku. Na szczycie Góry Chełmskiej stoi zbudowana w 1888r. wieża widokowa (wysokość 31,5 m.).



Rysunek 12. Wieża widokowa na Górze Chełmskiej.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Na szczycie Góry Chełmskiej jest Sanktuarium Matki Bożej Trzykroć Przedziwnej, nad którym opiekę sprawują siostry z Szentszackiego Instytutu Sióstr Maryi. Jest ono otoczone 59 głazami, pochodzącymi z dawnej kaplicy i połączonymi jak paciorki różańca.

Rysunek 13. Kaplica na Górze Chełmskiej.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Rysunek 14. Kamienny różaniec na Górze Chełmskiej.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Od północnej strony miasta rozciąga się Koszaliński Pas Nadmorski stanowiący obszar krajobrazu chronionego. Częściowo w granicach miasta leży rezerwat 'Jezioro Lubiatowskie', będące najstarszym na tym obszarze rezerwatem ornitologicznym (300 ha wód i 70 ha bagien), które w znacznej części leży w granicach administracyjnych Koszalina, jest ono rezerwatem ptactwa wodnego naturalnym środowiskiem łabędzia niemego. Dwa pozostałe rezerваты otaczające miasto to 'Jezioro Parnowskie' oraz rezerwat glebowy 'Bielica'.

Warunki przyrodnicze dają możliwość rozwoju turystyki w mieście. Okolice jeziora Jamno i sąsiadującego z nim jeziora Bukowo, które jest najlepiej zachowanym jeziorem przymorskim w Polsce, stanowią obszar krajobrazu chronionego. Jamno jest dawną zatoką morską, wpada do niego kilka rzeczek, strumyków i kanałów, między innymi Dzierżęcinka. Nad wodami jeziora Jamno siedzibę ma Klub Morski "TRAMP", gdzie latem organizowane są kursy żeglarskie i regaty. Co roku odbywają się tu także zawody wędkarzy. Organizowane są tu rejsy statkiem, a zimą odbywają się tu Bojerowe Międzynarodowe Mistrzostwa Polski. Ze względu na korzystne naturalne walory krajobrazowe może odgrywać ważną rolę w rozwoju turystyki.

W Koszalinie jest Park Miejski im. Książąt Pomorskich, którego drzewostan składa się z ponad 120 gatunków i odmian drzew i krzewów.

Rysunek 15. Park Miejski.

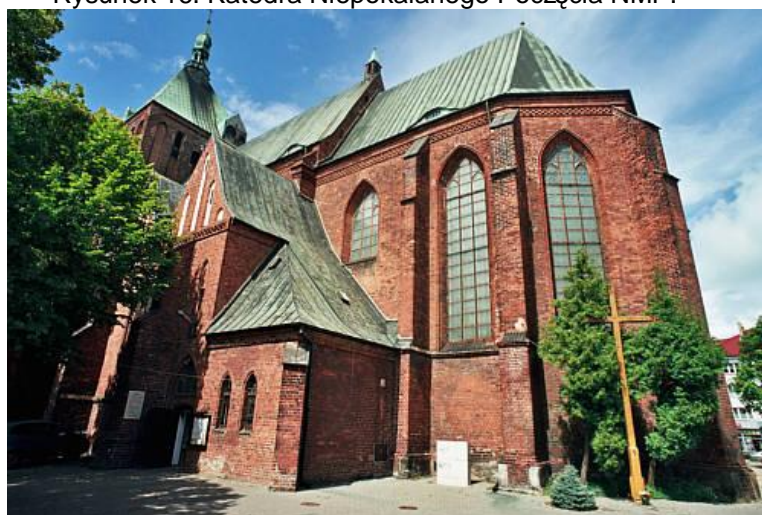


Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Wśród zabytków miasta warto zwrócić uwagę na:

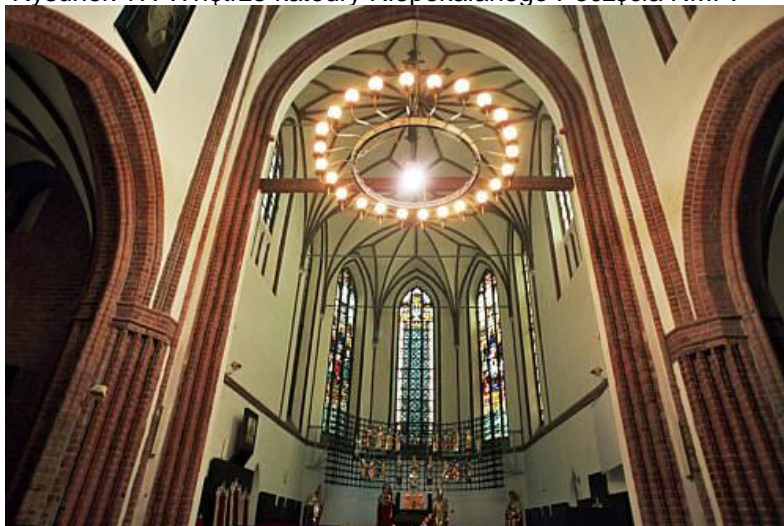
- katedrę z początków XIV wieku p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP

Rysunek 16. Katedra Niepokalanego Poczęcia NMP.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Rysunek 17. Wnętrze katedry Niepokalanego Poczęcia NMP.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- dawną Kaplicę Świętej Trójcy z 1724 r., która powstała z wcześniejszej kaplicy zamkowej. Obecnie jest to cerkiew prawosławna

Rysunek 18. Cerkiew prawosławna.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- późnogotycką kamienicę mieszczańską przy ul. Bogusława II, w której dziś mieści się Pałac Ślubów,
- XV-wieczny Domek Kata, który jest obecnie siedzibą Stowarzyszenia Teatru Propozycji „Dialog”,

Rysunek 19. Domek Kata.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- młyn i kamienicę młynarza z XIX wieku - dzisiejsza siedziba Muzeum,

Rysunek 20. Pałac Młynarzy.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- zagrodę rybacką z połowy XIX wieku,

Rysunek 21. Zagroda rybacka.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Rysunek 22. Wnętrze domu w zagrodzie rybackiej.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- pozostałości murów obronnych z przełomu XIII i XIV wieku, których fragmenty znajdują się przy ul. Młyńskiej,

Rysunek 23. Mury miejskie.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

- gotycką kaplicę św. Gertrudy, patronki podróżnych, wzniesioną w 1384 roku i noszącą ślady wpływów architektury skandynawskiej.

Rysunek 24. Kaplica św. Gertrudy.



Źródło: www.elesdia.res.pl/koszalin.htm

Nowo przyłączone do Koszalina miejscowości - Jamno oraz sąsiadujący Łabusz również posiadają swoje wieloletnie zabytki oraz bogatą kulturę. W Jamnie znajduje się kościół pod wezwaniem MB Różańcowej z 1278 r. Bogata kultura natomiast wyraża się w sprzętach codziennego użytku, meblach czy strojach ludowych ozdobionych motywami kwiatowymi, ptakami oraz sercami. Ciekawymi obiektami są także szachulcowe chałupy i budownictwo bramne z XIX w. Dzięki przyłączeniu Jamna i Łabusza do Koszalina, miasto uzyskało dostęp do jeziora, co stanowi duży i znaczący krok „ku morzu”. Jamno jest jeziorem, gdzie intensywnie uprawia się sporty wodne. Nad akwenem znajdują się też liczne przystanie żeglarskie.

Koszalin jest regionalnym ośrodkiem kultury; znajdują się tu Muzeum w Koszalinie, Filharmonia Koszalińska, Bałtycki Teatr Dramatyczny, Stowarzyszenie Teatr Propozycji „Dialog” im. Henryki Rodkiewicz, amfiteatr dysponujący widownią na około 5 tysięcy zadaszonych miejsc i Centrum Kultury



105. W mieście odbywają się cykliczne wydarzenia kulturalne m.in. Międzynarodowy Festiwal Organowy, Światowy Festiwal Chórów Polonijnych, Koszaliński Festiwal Debiutów Filmowych „Młodzi i Film”, Letni Festiwal Kabaretu, a w podkoszalińskich Osiekach odbywa się Międzynarodowy Plener Malarski. Warte uwagi są także następujące imprezy i wydarzenia artystyczne: Międzynarodowy Festiwal Filmów Dokumentalnych o Włodzimierzu Wysockim „Pasje według świętego Włodzimierza”, Koszaliński Festiwal Kulinaryny na Ulicy Smaków, Międzynarodowy Festiwal Rockowy „Generacja”, Europejski Festiwal Filmowy „Integracja Ty i Ja”, Międzynarodowy Festiwal Zespołowej Muzyki Akordeonowej, Hanza Jazz Festiwal.

Stowarzyszenia z zakresu działalności kulturalnej:

- Związek Polskich Artystów Plastyków - Zarząd Okręgu Koszalin-Słupsk
- Koszalińskie Stowarzyszenie Społecznych Ognisk Muzycznych
- Stowarzyszenie Teatr Propozycji "DIALOG"
- Związek Sybiraków - Koło Miejskie
- Stowarzyszenie Franciszkańskiego Chóru "LUTNIA"
- Rada Koszalińskiego Chóru Chłopięcego "CANTATE DEO"
- Towarzystwo Kultury Teatralnej
- Krajowe Bractwo Literackie
- Polski Związek Esperantystów Oddział w Koszalinie
- Społeczny Ruch Świecki "AKCJA KATOLICKA"
- Stowarzyszenie "WSPÓLNOTA POLSKA" Oddział w Koszalinie
- Stowarzyszenie Przyjaciół Koszalina

W Koszalinie i okolicach przygotowanych jest wiele tras turystycznych:

Szlaki piesze w okolicy Koszalina:

- Szlak im. Józefa Chrzęszczyńskiego (czerwony) - dł. 25 km: Góra Chełmska - Maszkowo - Lubiatowo - Rosnowo - Kurozwęcz. Szlak poświęcony pierwszemu w mieście przewodnikowi turystycznemu. Prowadzi przez kompleks Góry Chełmskiej, na całej długości przez tereny leśne. Szlak jest dobrze przejezdny rowerem;
- Szlak 'Porwanego Księcia' (niebieski) - dł. 12 km: Koszalin - Sianów - Góra Chełmska. Nazwa szlaku pochodzi od historycznego zdarzenia z roku 1480 związanego z porwaniem księcia Bogusława X przez koszalinian. Przebiega przez tereny leśne Góry Chełmskiej. Szlak trudno przejezdny rowerem;
- Szlak Nadmorski (czerwony) dł. 39 km: Pleśna - Gąski Latarnia - Sarbinowo - Chłopy - Mielno - Unieście - Łazy - Dąbki. Jest to część szlaku międzynarodowego. Przebiega wzdłuż pasa nadmorskich wydm i jezior przybrzeżnych oraz plażami Bałtyku;
- Szlak 'Kamieni Granicznych' (zielony) dł. 12 km: Lubiatowo - jez. Policko - Bonin. Nazwa szlaku wywodzi się z faktu, że na trasie znajdują się kamienie graniczne z wrytymi znakami właścicieli ziem należących do klasztoru i ziem należących do miasta. Szlak nie jest przejezdny dla rowerów;
- Szlak Doliny Radwi (zielony) dł. 35 km: Mostowo - Cybulino - Wietrzno-Polanów (Święta Góra). Szlak prowadzi wzdłuż rzeki Radew. Ze względu na malownicze tereny zarówno dolina Radwi, jak i okolice Polanowa zostały uznane za strefy chronionego krajobrazu. Szlak jest trudno dostępny dla rowerów;
- Szlak 'Pętla Tatrzańska' (żółty) - dł. 15 km: Góra Chełmska - do szosy Koszalin - Polanów - Góra Chełmska. Nazwa wywodzi się od tego, iż szlak przebiega przez tereny Góry Chełmskiej do złudzenia przypominające dolny regiel tatrzański. Szlak nie jest przejezdny rowerem.

Trasa Pielgrzymkowa:

- Trasa Chełmska Góra - Święta Góra (Koszalin - Polanów) Wieczernik (Sanktuarium Matki Bożej na Górze Chełmskiej) Stacje Ogrójec, Pojmanie, Sądzenie, Biczowanie (droga przez



las).

Szlaki rowerowe w okolicy Koszalina

- Szlak łącznikowy (zielony) - dł. 13 km Szlak wiedzie w kierunku Jez. Parnowskiego. Po drodze miejsca z widokiem na miasto Koszalin. Koszalin ul. BOWiD – Stare Bielice – Cieszyn – Chłopy – Parnowo – Popowo – Wierzchowino;
- Szlak Gotów (zielony) – dł. 20 km Nazwa wywodzi się od Rezerwatu Archeologicznego „Kamienne Kręgi”. Jest to miejsce kultu i pochówku dawnych osadników pochodzących ze Skandynawii. Lubiatowo – Wyszebórz – Wyszewo – Mostowo – Rezerwat „Kamienne Kręgi”;
- Szlak Nadmorski (czerwony) dł. 45 km Szlak przebiega pasem nadmorskim oraz południową stroną Jez. Jamno. Pleśna - Gąski Latarnia -Sarbinowo - Chłopy - Mielno – Strzeżenice – Dobiesławiec – Mścice – Jamno – Łabusz – Osieki – Rzepkowo– Iwięcino – Bielkowo;
- Szlak „Trasa Słoneczna” (czerwony) dł. 52 km Trasa prowadzi przez zaciszne tereny leśne. Manowo – Niedalino – Zacisze – Manowo;
- Szlak Pałaców (niebieski) dł. 75 km Trasa przebiega obok kilku pałaców, w pobliżu XIX-wiecznych elektrowni wodnych, atrakcją jest latarnia morska w Gąskach. Mostowo – Rosnowo – Niedalino– Strzekęcino – Golica – Bardzolino – Nosowo – Parsowo– Warnino – Wierzchomino – Dobrzyca – Borkowice – Śmiechów – Gąski Latarnia.

Baza noclegowa miasta: Centrum Szkoleniowe Blue; Gościniec Koral; Gościniec Villa Geneva; Hotel Club 2CV; Hotel Gromada; Hotel Verde; Hotel Atlantic; Hotel Formula; Hotelik Laguna; Hotelik Sportowy Gwardia; Internat Garnizonowy; Motel Monika; Motel Victoria; Motel Trawa; Motel Czarny Tulipan; Hotelik Arkadia; Gościniec Villa Geneva; Pokoje Gościnne Centrum Edukacji Nauczycieli; Pokoje Gościnne RUP; Internat Garnizonowy; Szkolne Schronisko Młodzieżowe; Szkolne Schronisko Młodzieżowe PTSM.

Obecnie Koszalin nie jest ośrodkiem turystycznym, posiada ciekawe obiekty architektoniczne oraz piękną przyrodę w pobliżu morza, jednak to nie wystarcza aby przyciągnąć turystów, dla których Koszalin stanowi miasto przelotowe. Istotne jest wykreowanie produktu regionalnego, lepsza reklama miasta, rozwinięcie bazy noclegowej Koszalina oraz stworzenie odpowiedniego zaplecza gastronomicznego i dalszy rozwój oferty kulturalnej głównie w sezonie letnim.

Baza noclegowa w Koszalinie na przestrzeni lat rozwijała się następująco:

Tabela 51. Baza noclegowa oraz jej wykorzystanie w Koszalinie

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Obiekty	10	10	9	11	11	10	11
Miejsca noclegowe	672	499	448	468	475	443	545
Korzystający z noclegów ogółem	37 487	36 163	34 993	29 859	31 808	31 492	38 943
Korzystający z noclegów turyści zagraniczni	4 900	6 544	6 438	5 199	5 734	4 378	4 572
Udzielone noclegi ogółem	54 702	51 059	50 996	48 339	60 128	62 288	66 991
Udzielone noclegi turystom zagranicznym	8 903	10 758	10 539	8 652	9 268	7 845	7 723

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

6. Identyfikacja problemów

- trend spadkowy liczby ludności w mieście,
- duże zróżnicowanie w rozmieszczeniu ludności na poszczególnych obszarach miasta,
- wysoki wskaźnik migracji,
- odpływ młodych, wykształconych ludzi w poszukiwaniu pracy poza miastem,
- zbyt niski procent miasta objęty programem monitoringu,
- niewykorzystany potencjał turystyczny,
- duże wahania przyrostu naturalnego,



- niekorzystne zmiany w strukturze wiekowej ludności,
- nierównomierne rozmieszczenie problemów społecznych, koncentracja w strefie centrum predysponowanej do rozwoju funkcji turystycznych.



II. Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:	
<ul style="list-style-type: none"> - duża powierzchnia lasów, - znaczna powierzchnia parków miejskich, 	<ul style="list-style-type: none"> - niedostatecznie wykorzystany potencjał przyrodniczy, - brak zorganizowanych w strefie miejskiej poza Centrum przestrzeni rekreacji i wypoczynku, - słabo rozwinięty układ sieci drogowej, - mało dobrze zorganizowanych przestrzeni publicznych szczególnie w obszarach centralnych, - niewielka liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków i stanowiących dziedzictwo narodowe,
Sfera gospodarcza:	
<ul style="list-style-type: none"> - wystarczające zasoby siły roboczej, - budowanie powiązań gospodarczych, turystycznych, kulturalnych opartych na wykorzystaniu drogi międzynarodowej nr 6 Berlin-Kaliningrad, - spadek bezrobocia, - atrakcyjne tereny inwestycyjne Podstrefa „Koszalin” SSSE, - poszerzenie granic miasta o tereny atrakcyjne turystycznie, - rezerwa terenów pod budownictwo mieszkaniowe, przemysłowe i usługi, 	<ul style="list-style-type: none"> - brak znaczących inwestycji, - brak rodzimego kapitału, - zbyt niski poziom promocji miasta, - niewykorzystany potencjał turystyczny,
Sfera społeczna:	
<ul style="list-style-type: none"> - znajomość środowisk wymagających pomocy i zagrożonych wykluczeniem społecznym, - organizacja imprez artystycznych i wydarzeń kulturalnych, - aktywność instytucji oraz organizacji pozarządowych, - szeroka oferta edukacyjna, 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokie saldo migracji, - wzrost patologii społecznych, - nierównomierne rozmieszczenie problemów społecznych (ubóstwo, bezrobocie, obciążenie demograficzne, przestępczość) – koncentracja w obszarze centrum, - tendencja spadkowa liczby ludności, - niezaspokojone potrzeby osób niepełnosprawnych, w szczególności ruchowo,
SZANSE	ZAGROŻENIA
Środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie przestrzenne:	
<ul style="list-style-type: none"> - pozyskanie środków pomocowych z UE, - wykorzystanie wolnych terenów inwestycyjnych w 	<ul style="list-style-type: none"> - zły sposób gospodarowania na terenach rekreacyjnych,



mieście na zagospodarowanie rekreacyjne,	
Sfera gospodarcza:	
<ul style="list-style-type: none"> - napływ kapitału zagranicznego w związku z wejściem do UE, - poprawa infrastruktury zwiększającej atrakcyjność lokalizowania działalności biznesowej, - rozwój usług doradztwa biznesowego i marketingu, - budowa obwodnicy miejskiej, - działania w zakresie promocji Miasta – Marka Koszalina, 	<ul style="list-style-type: none"> - małe zainteresowanie inwestorów zewnętrznych inwestowaniem w działalność na terenie miasta, - bliskość dynamicznie rozwijającego się Słupska, - słabo rozbudowana baza noclegowo-gastronomiczna, - wzrost zanieczyszczenia środowiska,
Sfera społeczna:	
<ul style="list-style-type: none"> - zmiany legislacyjne mające wpływ na zwiększenie zatrudnienia, - wzrost gospodarczy, a tym samym wzrost dochodów mieszkańców, - aktywizacja bezrobotnych, - stworzenie większych możliwości kształcenia, podnoszenia i zmiany kwalifikacji, - rozwój infrastruktury odpowiadającej potrzebom społecznym i socjalnym, - powstawanie społecznych grup wsparcia, - dostosowanie poziomu kształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy, - dostęp do środków unijnych na inwestycje i projekty stypendialne, 	<ul style="list-style-type: none"> - brak skutecznej polityki państwa w zakresie rozwiązywania problemów bezrobocia, - odpływ wykształconej i przedsiębiorczej młodzieży z miasta, - postępująca degradacja społeczna bezrobotnych,

III. Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 jest zgodny z założeniami innych opracowań dotyczących różnych sfer rozwoju obszaru rewitalizacji i całego miasta, a jego zapisy – spójne z dokumentami strategicznymi opracowanymi na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym:

- Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia (NRSO) na lata 2007-2013,
- Strategia Rozwoju Kraju (SRK) na lata 2007-2015,
- Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013,
- Uszczegółowienie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013,
- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, przyjęte przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego Uchwałą Nr XXXII/334/02 z dnia 26 czerwca 2002 r.
- Strategia Rozwoju Koszalina – Uchwała Nr XXII/400/2001 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 marca 2001 roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina, przyjęte Uchwałą nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r.
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Koszalina,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Koszalina na lata 2010-2013 - Uchwała Nr LIV/614/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2010r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Koszalina na lata 2010-2012,
- Strategia Mieszkaniowa dla Miasta Koszalina na lata 2008-2015,
- Program współpracy Miasta Koszalina z organizacjami pozarządowymi na rok 2010,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Koszalina na lata 2008-2011,

Rewitalizacja jest procesem mającym na celu ożywienie, przywrócenie do życia, odzyskanie dla potrzeb społeczności lokalnej zdegradowanych obszarów miast. Jest to cel publiczny, wykraczający poza zakres problematyki urbanistycznej, budowlanej oraz konserwatorskiej, a także poza dotychczasowe uregulowania prawne. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne dotyczą sfery przestrzennej, społecznej i ekonomicznej. W sferze przestrzennej rewitalizacja polega na zintegrowanych działaniach sanacyjnych, rewaloryzacyjnych, remontowo-modernizacyjnych oraz inwestycyjnych prowadzonych na określonym obszarze znajdującym się w stanie kryzysu i jest ściśle związana z planowaniem przestrzennym na etapie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planowania miejscowego. Dotyczy obszarów zdegradowanych zurbanizowanych, zwłaszcza mieszkaniowych, przemysłowych i powojkowych.

Celem strategicznym **NRSO** jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki polskiej opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Cel strategiczny osiągnąć będzie poprzez realizację horyzontalnych celów szczegółowych:

1. Poprawa jakości funkcjonowania instytucji publicznych oraz rozbudowa mechanizmów partnerstwa,
2. Poprawa jakości kapitału ludzkiego i zwiększenie spójności społecznej,
3. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski,
4. Podniesienie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw, w tym szczególnie sektora



- wytwórczego o wysokiej wartości dodanej oraz rozwój sektora usług,
5. Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej,
 6. Wyrównywanie szans rozwojowych i wspomaganie zmian strukturalnych na obszarach wiejskich.

Problematyka rewitalizacji poruszona wprost pojawia się w dokumencie kilka razy:

- W analizie SWOT wśród słabych stron w wymiarze przestrzennym wymienia się dużą liczbę zdegradowanych społecznie, gospodarczo i technicznie terenów miejskich, przemysłowych i powojkowych wymagających rewitalizacji;
- W rozwinięciu horyzontalnego celu szczegółowego „Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej” rewitalizacja, rozumiana jako odnowa środowiska fizycznego, kulturowego i historycznego, propagowanie przedsiębiorczości, rozwój lokalnego zatrudnienia, należy do obszarów działalności, za pomocą którego przejawia się polityka spójności w Polsce w wymiarze miejskim. Miasta w tym aspekcie postrzegane są jako motory rozwoju regionalnego, dlatego ich wewnętrzna spójność oraz wypełnianie funkcji ponadlokalnych, w tym kulturalnych i administracyjnych, jest niezwykle istotne dla rozwoju całego regionu.
- W rozwinięciu w/w celu nieodzowną częścią rewitalizacji jest rozwój turystyki, a zatem należy przyjąć, że wprowadzenie do LPR Miasta Koszalina projektów o charakterze turystycznym spowoduje osiągnięcie części celów rewitalizacji.

Istotną rolę **SRK** jest koordynowanie reform instytucjonalno-regulacyjnych z działaniami finansowanymi ze środków UE, tak aby poprzez efekt synergii te dwa obszary przynosiły możliwie największy efekt prorozwojowy. Głównym celem strategii jest podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski: poszczególnych obywateli i rodzin.

Priorytetami strategicznymi są:

1. Wzrost konkurencyjności i innowacyjności gospodarki.
2. Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej.
3. Wzrost zatrudnienia i podniesienie jego jakości.
4. Budowa zintegrowanej wspólnoty społecznej i jej bezpieczeństwa.
5. Rozwój obszarów wiejskich.
6. Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej.

W priorytecie „Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej” rewitalizacja postrzegana jest przez kontekst rozwoju budownictwa mieszkaniowego głównie w oparciu o tereny przemysłowe. W tym samym priorytecie można znaleźć odniesienia do rewitalizacji jako poprawy bazy socjalnej, ochrony dziedzictwa kulturowego, renowacji zabytków i obiektów turystycznych.

Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 aktualizowana przez Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego w czerwcu 2010 r.

W dokumencie sformułowano sześć celów strategicznych, z tego dwa odnoszące się do sfery gospodarczej, dwa do sfery przestrzennej i środowiska oraz dwa do sfery społecznej, są to:

1. Wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania
2. Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej regionu
3. Zwiększenie przestrzennej konkurencyjności regionu
4. Zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych, racjonalna gospodarka zasobami
5. Budowanie otwartej i konkurencyjnej społeczności
6. Wzrost tożsamości i spójności społecznej regionu

Realizacja celów strategicznych wspierana będzie przez cele kierunkowe, w tym poprzez „Rewitalizację obszarów zurbanizowanych”.

W ramach Strategii Rozwoju Województwa zakłada się, że upowszechnienia i zwiększonego wsparcia wymagają programy rewitalizacyjne (dla poprawy stanu przestrzeni obszarów zurbanizowanych oraz



dla podniesienia standardów zamieszkiwania oraz dla przeciwdziałania alienacji społecznej) dotyczące, ogólnie ujmując zabudowy mieszkaniowej oraz programy poprawy bezpieczeństwa osiedli, terenów zabaw i terenów zieleni. Ponadto strategia wskazuje kluczowe problemy w rozwoju miasta, a wśród nich: brak skutecznych środków i mechanizmów wsparcia rewitalizacji i restrukturyzacji starej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i powojkowej oraz zbyt małe nakłady na rewitalizację i renowację zasobów środowiska kulturowego. Szansą dla miasta może być upowszechnienie i zwiększone wsparcie programów rewitalizacyjnych zabudowy historycznej.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013

Dokument jest jednym z 16 programów regionalnych służących realizacji Strategii Rozwoju Kraju na lata 2007-2015 i Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia w zakresie polityki wzrostu konkurencyjności województw i wyrównywania szans rozwojowych, planowanej i realizowanej przez samorządy województw.

Program zawiera: diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej województwa podsumowaną analizą SWOT, informację o zewnętrznym wsparciu finansowym dla województwa, w tym ze środków przedakcesyjnych, funduszy strukturalnych i Funduszu Spójności, strategię rozwoju regionu oraz osie priorytetowe, plan finansowy i system wdrażania programu.

Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego w latach 2007-2013 jest rozwój województwa zmierzający do zwiększenia konkurencyjności gospodarki, spójności przestrzennej, społecznej oraz wzrostu poziomu życia mieszkańców.

Cele szczegółowe programu to:

- Wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania,
- Poprawa atrakcyjności inwestycyjnej i spójności terytorialnej województwa,
- Poprawa warunków życia poprzez zachowanie i ochronę środowiska naturalnego oraz zwiększenie bazy społecznej województwa.

Cele te będą realizowane poprzez ukierunkowane działania określane jako osie priorytetowe. Cele LPR Koszalina wpisują się w Oś priorytetową 5 „Turystyka, kultura i rewitalizacja” działanie 5.5. „Rewitalizacja”. Celem osi priorytetowej jest podniesienie atrakcyjności województwa poprzez rozwój turystyki, kultury oraz rewitalizację obszarów zdegradowanych. Istniejące obszary zdegradowane społecznie i gospodarczo wymagają realizacji programów rewitalizacyjnych prowadzących do poprawy stanu przestrzeni zurbanizowanych oraz zwiększenia ich atrakcyjności inwestycyjnej. Wsparcia wymagają szczególnie programy rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich w tym: starej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i powojkowej. Rewitalizacja obszarów traktowana będzie jako kompleksowy program remontów, przebudowy przestrzeni publicznych, rewaloryzacji i zabezpieczenia zabytków, a także rewitalizacji zabytkowych obiektów przemysłowych oraz powojkowych wraz z ich otoczeniem na wybranym obszarze w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina jako wskazuje na główne cele polityki przestrzennej i kierunki przekształceń, w tym szczególne uwzględnienie kompleksowych działań w zakresie przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji terenów zainwestowanych, zwłaszcza śródmiejskich, przemysłowych i mieszkalno-usługowych, mających na celu wyeliminowanie przestrzeni zdegradowanych, poprawę jakości życia mieszkańców, przywrócenie ładu przestrzennego oraz wykreowanie całościowych jednostek kompozycyjnych.

Zgodnie ze Studium na terenie Koszalina do obszarów wymagających rewitalizacji należą przede wszystkim tereny o dużych walorach kulturowych i zabytkowej strukturze w rejonie śródmieścia, a także przyłączone obszary wsi Jamno i Łabusz na północy miasta:

- teren w obszarze ulic: Zwycięstwa, Jana z Kolna, zespół dworców kolejowego i autobusowego, tzw.



Przystanek Koszalin,

- teren w obszarze ulic: Zwycięstwa, Jana z Kolna, Spółdzielcza, Podgrodzie, Kazimierza Wielkiego, tzw. Koszaliński Park Kulturalno-Rozrywkowo-Uługowy BROWAR BROK,
- teren handlowo-usługowy w obszarze ulic: Kaszubska, Drzymały, Poławska, zaplecze ul. Zwycięstwa przy centrum Jowisz, tzw. Forum Miejskie,
- obszar 4 kwartałów mieszkalno-usługowych pomiędzy ulicami: Drzymały, Krakusa i Wandy, Konstytucji 3-go Maja, Harcerska (przekształcenia funkcjonalne, uzupełnienia plombowe zabudowy pierzei, sanacja wnętrz kwartałów, rewaloryzacja obiektów zabytkowych), tzw. Trójkąt Bermudzki,
- obszar pomiędzy ulicami: Połczyńską, Stawisińskiego, Placem Gwiazdzistym, rzeką Dzierżęcinką, tzw. Pasaż Modrzejewskiej,
- obszar pomiędzy ulicami: Matejki, Pileckiego (dawna Gwardii Ludowej), Kościuszki, Głowackiego, Zwycięstwa, tzw. Pasaż Piłsudskiego,
- teren zieleni wokół murów starego miasta, tzw. Planty Koszalińskie,
- Rynek Staromiejski,
- zabytkowe układy ruralistyczne przyłączonych wsi Jamno i Łabusz w granicach stref ochrony konserwatorskiej A i B.

Obszary posiadające ważne **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego** obejmują dużą część miasta. Plany wskazują m.in. granice obszarów rewitalizacji istniejącej zabudowy, w tym obszar rewitalizacji XIX wiecznego układu urbanistycznego.

Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Koszalina na lata 2010-2013 przewiduje nakłady finansowe na działania związane z rewitalizacją, w tym: zabytkowych parków miejskich.

Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Koszalina na lata 2010-2012 zawiera szereg projektów, w tym dotyczących rewitalizacji. W dokumencie wskazano wśród projektów w trakcie realizacji:

- przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej rewitalizowanych obiektów zlokalizowanych w Koszalinie
- Koszalińskie Planty (W ramach przewidzianej na 2009 rok Rewitalizacji Parku Książąt Pomorskich „A” i „B” wykonana została przebudowa Placu Polonii oraz rozpoczęto pracę nad dokumentacją projektową przebudowy schodów przy Amfiteatrze)

Ponadto w ramach realizacji priorytetów rozwoju Miasta Koszalina wśród działań wyróżniono rewitalizację dworca (PKP i PKS) oraz rozwój infrastruktury społecznej i ochrony zdrowia, z zakresu rewitalizacji i zagospodarowania obszarów problemowych

Dokument **Strategii Mieszkaniowej** stanowi podstawę do aktualizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz weryfikacji zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W strategii wyszczególniono cztery priorytety, z których jeden dotyczy wymiany „zdeprecjonowanych zasobów mieszkaniowych” technicznie zużytych, substandardowych i zagrażających zdrowiu a nawet życiu mieszkańców, poprzez program rewitalizacji i wspierania działań modernizacyjnych. Strategicznym kierunkiem rozwoju mieszkalnictwa w zakresie wzrostu zasobu mieszkaniowego jest wyznaczenie obszaru wsparcia (pilotażowego) programu rewitalizacji wspieranego inwestycjami finansowanymi z funduszy unijnych. Dokument wskazuje jako obszar wsparcia tzw. „Trójkąt Bermudzki”, czyli obszar zawarty pomiędzy ul. Krakusa i Wandy, Drzymały, Harcerską i Konstytucji 3-go Maja (rejon osiedla Śródmieście znajdującego się w obszarze wskazanym do rewitalizacji „Centrum”).

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Koszalina na lata 2008-2011 obejmuje m.in. działania prawne i organizacyjne, mające na celu także rehabilitację przyrodniczą (rewitalizację) terenów zdegradowanych.



Strategia Rozwoju Koszalina

W dokumencie założono, że rozwój Koszalina do roku 2015 będzie możliwy m.in. dzięki rewitalizacji Śródmieścia Koszalina prowadzonej poprzez planowe działania remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne. Rewitalizacja Śródmieścia stanowi jeden z kilkunastu kluczowych przedsięwzięć w latach 2000-2015, które wyznaczać będą tempo rozwoju miasta i możliwość realizacji celów strategicznych.

Jednym z wyznaczonych celów strategicznych jest „kształtowanie właściwego wyrazu architektoniczno-urbanistycznego Koszalina”, którego realizacja obejmuje „Kontynuowanie przekształceń wyrazu architektonicznego obiektów, rewitalizacja Śródmieścia pod kątem zachowania wartości kulturowych oraz stworzenia centrum usług ogólnomiejskich”.



IV. Założenia programu rewitalizacji miasta Koszalina

1. Podokresy programowania

Realizację niniejszego Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 podzielono na fazę koncepcyjną oraz fazę realizacji programu. W pierwszym podokresie programowania, który obejmuje fazę koncepcyjną, został wykonany dokument pt. Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 oraz zostały stworzone poszczególne koncepcje dla rewitalizowanych obszarów (podokres obejmuje rok 2010).

Przedłużono okres programowania do 2015 roku w stosunku do poprzedniego dokumentu uwzględniając fakt okresu realizacji projektów, których wdrożenie nastąpi w roku 2013.

W drugim podokresie, przewidzianym na lata 2010-2015 będą realizowane działania zawarte w Lokalnym Programie Rewitalizacji, przy czym okres przed przyjęciem, jednak nie wcześniej niż od 1 stycznia 2007r., przed Radę Miejską Programu należy traktować jako okres kwalifikowalności wydatków dotyczących projektów realizowanych w systemie dotacyjnym ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru

Obszary przewidziane do rewitalizacji w mieście Koszalinie wyodrębniono na podstawie przeprowadzonych analiz (wskaźnikowa analiza sytuacji społeczno-gospodarczej, analiza sytuacji infrastrukturalnej). W wyniku prowadzonej analizy, wizji terenowej oraz konsultacji z władzami miasta Koszalina w 2006 roku wybrano siedem obszarów rewitalizacji. W wyniku aktualizacji danych w 2010 roku wyodrębniono trzy obszary rewitalizacji, z których jeden (obszar „Centrum”) obejmuje siedem obszarów rewitalizacji wskazanych w 2006 roku. Brano pod uwagę kryteria wyboru obszarów zgodne z dokumentami, w oparciu o które przyznawane są fundusze strukturalne (m.in. Wytyczne w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji). Na kryteria ze sfery społeczno-gospodarczej składają się (wybrano te, dla których możliwe było pozyskanie danych):

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia – mierzony liczbą osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności (wskaźnik **W1**),
- niekorzystne trendy demograficzne – mierzony liczbą osób w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego **W4**),
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń – mierzony liczbą stwierdzonych przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców (wskaźnik **W8**),
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej – mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców (wskaźnik **W10**).

Uzupełniające kryteria dotyczą sfery infrastrukturalnej na obszarze miasta:

- mieszkaniowej
- przestrzeni publicznych
- infrastruktury komunalnej
- dostępności komunikacyjnej

Za obszary kwalifikujące się do rewitalizacji, a więc te o największym natężeniu problemów społecznych, uznano te, które mają wysoką wartość ww. wskaźników W1-W10. Zatem potencjalnym obszarem predysponowanym do rewitalizacji jest obszar, na terenie którego:

- znaczna liczba mieszkańców korzysta z pomocy społecznej, w tym w szczególności ze względu na ubóstwo,
- występuje wysoka liczba osób w wieku nieprodukcyjnym,
- obserwowana jest wysoka liczba przestępstw i wykroczeń,
- występuje mało podmiotów gospodarczych.



W celu wskazania obszaru do rewitalizacji wszystkie wymienione wskaźniki zostały wystandaryzowane. Standaryzacja wskaźników polega na odjęciu od nominalnej wartości wskaźnika dla danego obszaru średniej wartości dla wszystkich obszarów i podzieleniu przez odchylenie standardowe dla wszystkich obszarów.

Wystandaryzowane wskaźniki oznaczają odchylenie od normy, którą reprezentuje wartość średnia dla całego miasta, i mogą przyjmować wartości dodatnie lub ujemne. Przejście odchylenia od średniej do wartości dodatniej wskazuje, które obszary odznaczają się wskaźnikiem degradacji wyższym od średniej dla całego miasta. Z kolei wartości ujemne odchylenia ukazują obszary o najlepszej sytuacji społecznej, w których negatywne zjawiska społeczne w porównaniu ze średnią dla całego miasta odznaczają się mniejszym natężeniem.

Każdy ze wskaźników cząstkowych został zanalizowany w dwukolorowej skali degradacji (liczba stopni jest automatyczna w zależności od rozkładu wskaźników). Najbardziej intensywny kolor czerwony oznacza sytuację najgorszą, a najbardziej intensywny zielony oznacza sytuację najlepszą. Wskaźniki wystandaryzowane rozpinają się na skali od zera w dół lub od zera w górę. Im wyższa wartość wskaźnika, tym problem jest poważniejszy, najlepsza sytuacja charakteryzuje obszary o najniższych wskaźnikach, czyli osiągających najwyższe wartości ujemne. Zastosowanie skali degradacji umożliwiło zobrazowanie problemów społecznych na mapie miasta, pokazując zróżnicowanie poszczególnych obszarów pod względem wybranych problemów społecznych.

Na bazie wystandaryzowanych wskaźników utworzono indeks zbiorczy (wskaźnik sumaryczny):

$$\text{Indeks1} = W1s + W4s + W8s + W10s$$

Obszar może zostać wskazany do rewitalizacji, jeśli indeks zbiorczy dla danego obszaru jest najwyższy, a dodatkowo zgodnie z „Wytycznymi w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji” dany obszar spełnia warunki wyboru do rewitalizacji według przynajmniej trzech kryteriów, odnoszących się do sfery społeczno-gospodarczej. Natomiast zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego obszar może być wskazany do udzielania wsparcia na działania z dziedziny mieszkalnictwa, jeśli przynajmniej pod względem trzech ze wskazanych głównych kryteriów W1, W8, W10 charakteryzuje się gorszymi wskaźnikami niż średnie wskaźniki dla województwa.

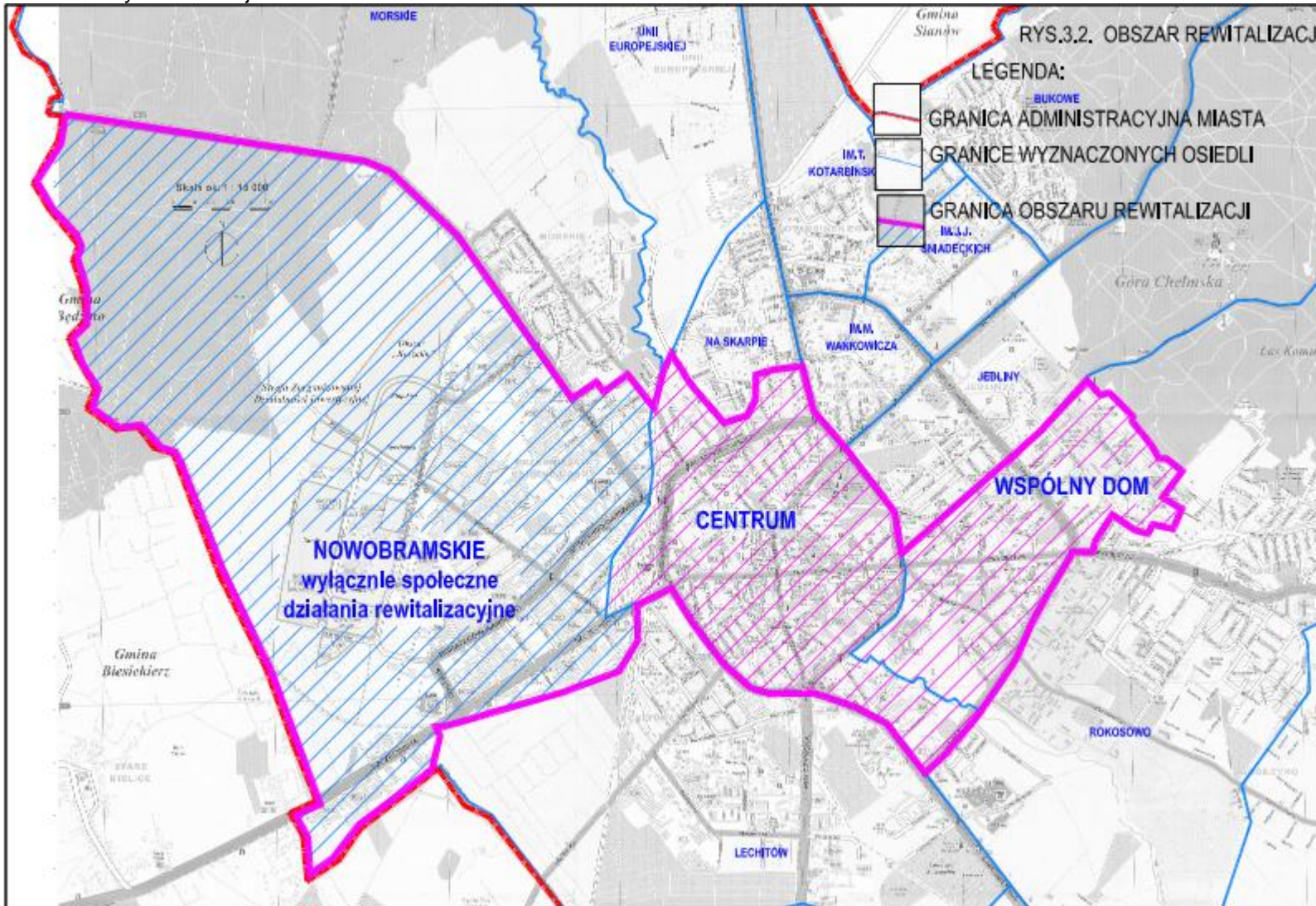
Analizą objęto wszystkie osiedla miasta Koszalina.

Kierując się powyższymi kryteriami oraz dokonaną analizą krytyczną w zakresie problemów infrastrukturalnych, postanowiono skoncentrować działania LPR na projektach realizowanych w wymienionych poniżej obszarach rewitalizacji:

- Obszar I – „CENTRUM”
- Obszar II – osiedle „Wspólny Dom”
- Obszar III – osiedle „Nowobramskie”



Rysunek 25. Obszary rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne



2.1. Obszar „CENTRUM”

Obejmuje osiedla Śródmieście, Tysiąclecia i wschodnią część osiedla Nowobramskiego ograniczoną linią kolejową.

Śródmieście to dzielnica o czytelnym układzie urbanistycznym, wyróżniającym się historycznym układem w obrzeżu zabytkowych murów i otaczających je dawnych plantów – obecnie parków miejskich. Znajdująca się tu zabudowa jest przeważnie zwarta, głównie 4-5 kondygnacyjna z lat 50-tych i 60-tych, w południowej części z lat 30-tych. Układ urbanistyczny części przedwojennej oraz obiekty kubaturowe mają wartość zabytkową, a część obiektów wpisana jest do rejestru bądź katalogu zabytków. Obszar ten, poza funkcją mieszkaniową, pełni też różne funkcje usługowe: administracyjną, handlową, gastronomiczną, edukacyjno-oświatową oraz kulturalno-rozrywkową.

Osiedle Tysiąclecia charakteryzuje zabudowa mieszkaniowa, głównie 4-5 kondygnacyjna z lat 60-tych, we fragmentach przedwojennej oraz obiekty usługowe i specjalne (szkoły, sklepy, przychodnia, areszt). Znaczenie kulturowe ma układ urbanistyczny pl. Kilińskiego. Obszar ten znajduje się w otoczeniu obwodnicy miejskiej.

Wschodnia część osiedla Nowobramskiego to tereny zabudowy mieszkaniowej, budownictwo zwarte wielorodzinne starsze i nowoczesne z towarzyszącymi usługami. W tej części osiedla znajdują się również tereny PKP.

2.2. Osiedle „Wspólny Dom”

Osiedle mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej. Tereny osiedla są obszarem zabudowy jedno- i wielorodzinnej, pełnią także funkcje usług lokalnych (handel, rzemiosło lekkie, szkolnictwo podstawowe, Muzeum Wody, park i skwer, niezagospodarowane tereny przy ulicach Zgoda i Traugutta.

2.3. Osiedle „Nowobramskie”

Do linii kolejowej, obejmuje dzielnicę przemysłową – obszar intensywnie zagospodarowany, pełniący głównie funkcje przemysłowe; znajdują się tu bazy, składy, magazyny, obiekty energetyki cieplnej (ciepłownia DPM) oraz elektroenergetyki (GPZ); obszar ten w mniejszym stopniu pełni funkcje usługowe i mieszkaniowe.

3. Wskazanie obszarów do rewitalizacji według analizy wskaźników społecznych i gospodarczych

a) Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia

Poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego jest obok wskaźników bezrobocia jednym z najważniejszych wskaźników delimitacji obszarów do rewitalizacji. Uwzględniono w nim jedynie osoby które zgodnie z Ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej. W całym Koszalinie osób takich jest 2578, natomiast na obszarze Centrum i osiedli Wspólny Dom (obszarów o najwyższych wartościach bezwzględnych) odpowiednio 876 i 424, czyli 34% i 16,5% ogólnej liczby korzystających z pomocy społecznej z powodu ubóstwa. W tabeli poniżej zaprezentowano dane odnośnie liczby korzystających z pomocy społecznej dla całego miasta z podziałem na analizowane obszary (jednostki urbanistyczne).



Tabela 52. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności (W1).

Lp.	Nazwa obszaru	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	Liczba mieszkańców	Wskaźnik pomocy na 1000 osób	Wystandaryzowany wskaźnik pomocy społecznej (W1)
1	osiedle „Nowobramskie”	231	2266	101,9	3,39
2	obszar „Centrum”	876	19833	44,2	0,93
3	osiedle „Lechitów”	349	9343	37,4	0,64
4	osiedle „Jedliny”	94	3368	27,9	0,24
5	osiedle „Wspólny dom”	424	15740	26,9	0,20
6	osiedle „Lubiatowo”	16	892	17,9	-0,18
7	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	148	8822	16,8	-0,23
8	osiedle „Raduszka”	29	1899	15,3	-0,30
9	osiedle „Morskie”	89	6060	14,7	-0,32
10	osiedle „Rokosowo”	92	7087	13,0	-0,39
11	osiedle „Na skarpie”	93	8101	11,5	-0,46
12	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	75	8230	9,1	-0,56
13	osiedle „Unii Europejskiej”	7	1105	6,3	-0,68
14	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	33	5822	5,7	-0,71
15	osiedle „Bukowe”	18	4674	3,9	-0,78
16	osiedle „Jamno-Łabusz”	4	1055	3,8	-0,79

Źródło: opracowanie własne.

średnia arytmetyczna	22,3
odchylenie standardowe	23,5

Relatywizacja danych, polegająca na przeliczeniu liczby osób korzystających z pomocy społecznej w poszczególnych obszarach na 1000 mieszkańców, pozwoliła na zidentyfikowanie rejonów miasta szczególnie dotkniętych wysokim poziomem wykluczenia i ubóstwa.

Pod względem wskaźnika korzystających z zasiłków pomocy społecznej można zauważyć dość znaczne zróżnicowanie poszczególnych osiedli w mieście Koszalinie. Najtrudniejsza sytuacja jest widoczna na osiedlu Nowobramskim, gdzie 10% mieszkańców korzysta z zasiłków pomocy społecznej. Poziom ubóstwa dla osiedla Nowobramskiego był 4,57 razy wyższy niż poziom dla miasta. Należy zwrócić jednak uwagę, że jest to jeden z najmniej licznie zamieszkałych rejonów miasta, w którym dominuje budownictwo przemysłowe. Na osiedlu Nowobramskim ze względu na wysoką wartość wskaźnika pomocy społecznej szczególnie wyróżniają się ulice Mieszka I, Przemysłowa, Szarych Szeregów i Bohaterów Warszawy. Dobra sytuacja występuje na ulicach Żwirki i Wigury, Lnianej, Różanej, gdzie nie ma osób pobierających zasiłki pomocy społecznej.

Trudna sytuacja występuje także na obszarze Centrum i osiedlu Lechitów, gdzie około 4% mieszkańców korzysta z zasiłków pomocy społecznej. Na terenie obszaru Centrum szczególnie wysoki wskaźnik pomocy społecznej występuje na ulicach Kościuszki, Dąbrowskiego, Batalionów Chłopskich, Piłsudskiego, Barlickiego, Wróblewskiego, Harcerskiej i Placu Gwiazdzistym. Najwięcej osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej mieszka w północnej części obszaru Centrum (na osiedlu Tysiąclecia) oraz w południowo zachodniej (zachodnia część osiedla Śródmieście). Stanowią one ponad połowę osób korzystających z pomocy społecznej na obszarze Centrum i 2,4% mieszkańców obszaru Centrum.

Zdecydowana większość analizowanych obszarów wykazuje się wskaźnikiem liczby osób korzystających z pomocy społecznej niższym niż średni poziom dla całego miasta przyjmujący



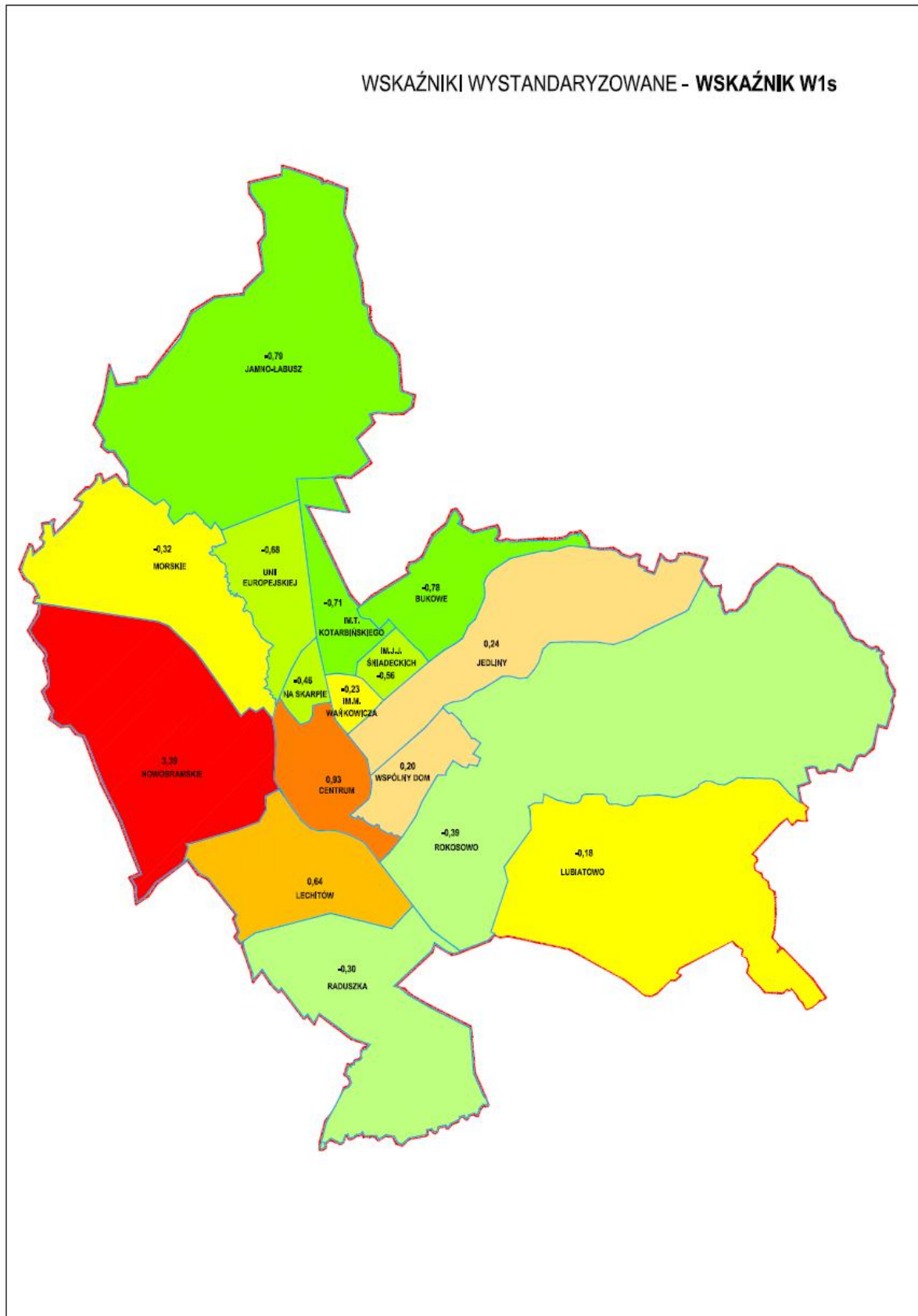
wartość 22,3. W odniesieniu do kryteriów określonych w Wytycznych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa dla poziomu ubóstwa i wykluczenia badanego wskaźnikiem liczby osób korzystających z pomocy społecznej, tylko mieszkańcy osiedla Nowobramskiego są w gorszej sytuacji niż mieszkańcy całego województwa.

Analizując stopień nasycenia problemu, można zauważyć, iż dobrą kondycją charakteryzują się w szczególności osiedla Jamno-Łabusz i Bukowe. Należy zwrócić uwagę na fakt, że osiedle Jamno-Łabusz zostało przyłączone do miasta Koszalina na początku 2010 roku. Wcześniej jednostki miały status wsi w gminie Będzino.

Niska liczba osób korzystających z pomocy społecznej występuje także na osiedlach: im. T. Kotarbińskiego, Unii Europejskiej i im. J. i J. Śniadeckich zlokalizowanych w północnej części miasta.



Rysunek 26. Rozmieszczenie poziomu ubóstwa i wykluczenia według wskaźnika W1.



Źródło: Opracowanie własne



b) Niekorzystne trendy demograficzne.

Zgodnie z ustaleniami Komisji Europejskiej kraje wspólnotowe muszą dostosować się do wyzwań demograficznych. Wskaźnik obciążenia demograficznego jest syntetycznym miernikiem pokazującym wydolność systemu zabezpieczenia społecznego, mierzonym stosunkiem liczby osób w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym. Wysoka wartość tego wskaźnika jest jednym z kryteriów przy wyborze obszarów, dla których można pozyskać środki na rewitalizację. Jego waga wynika przede wszystkim z jego znaczenia w ogólnej kondycji społecznej mieszkańców miasta. Duża liczba osób w wieku nieprodukcyjnym wpływa na poziom życia i może prowadzić do patologii społecznych. Przewyciężenie wysokiego obciążenia demograficznego jest o tyle trudne, że postępuje proces starzenia się społeczeństwa, a przyrost naturalny w ostatnich latach ulegał znacznym wahaniom.

Ogółem w całym mieście w 2010 roku było 67642 osoby w wieku produkcyjnym i 36655 osób w wieku nieprodukcyjnym. W liczbach bezwzględnych najwięcej osób w wieku nieprodukcyjnym mieszka w najliczniej zamieszkałych obszarach miasta, tj. na obszarze Centrum oraz na osiedlu Wspólny Dom. W tabeli poniżej zaprezentowano dane odnośnie liczby osób w wieku produkcyjnym i nieprodukcyjnym Koszalina w podziale na obszary.

Tabela 53. Wskaźnik obciążenia demograficznego (W4)

Lp.	Nazwa obszaru	liczba osób w wieku nieprodukcyjnym	liczba osób w wieku produkcyjnym	wskaźnik obciążenia demograficznego	wystandaryzowany wskaźnik obciążenia demograficznego
1	osiedle „Na Skarpie”	3252	4849	67,1	1,83
2	osiedle „Wspólny Dom”	6275	9465	66,3	1,74
3	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	3356	5466	61,4	1,18
4	osiedle „Jedliny”	1254	2114	59,3	0,95
5	obszar „Centrum”	7077	12756	55,5	0,51
6	osiedle „Lechitów”	3317	6026	55,0	0,46
7	osiedle „Rokosowo”	2378	4709	50,5	-0,06
8	osiedle „Morskie”	2001	4059	49,3	-0,20
9	osiedle „Unii Europejskiej”	363	742	48,9	-0,24
10	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	2617	5613	46,6	-0,50
11	osiedle „Raduszka”	599	1300	46,1	-0,57
12	osiedle „Nowobramskie”	710	1556	45,6	-0,62
13	osiedle „Lubiatowo”	279	613	45,5	-0,63
14	osiedle „Jamno-Łabusz”	325	730	44,5	-0,74
15	osiedle „Bukowe”	1306	3368	38,8	-1,40
16	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	1546	4276	36,2	-1,70

średnia arytmetyczna	51,0
odchylenie standardowe	8,8

Po obliczeniu wskaźnika obciążenia demograficznego wśród obszarów problematycznych pod względem relacji liczby osób w wieku nieprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym szczególnie wyróżniają się osiedla Na Skarpie oraz Wspólny Dom, gdzie na 1 osobę w wieku nieprodukcyjnym przypada 1,5 osoby w wieku produkcyjnym, jednak stopa bezrobocia na tych



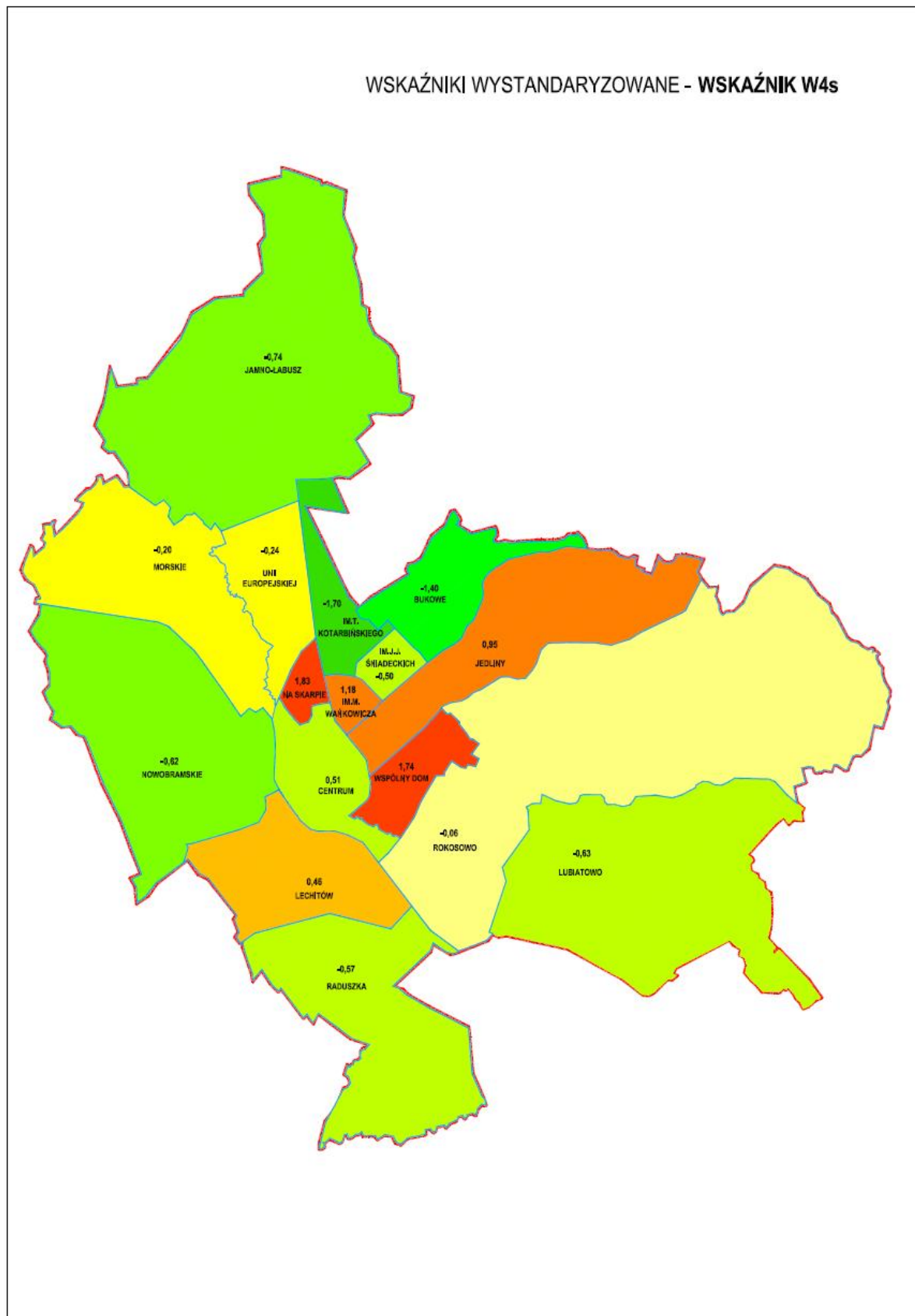
obszarach jest niższa od średniej dla miasta. Osoby w wieku nieprodukcyjnym stanowią na osiedlu Wspólny Dom 40% mieszkańców tego osiedla. Najwyższe wskaźniki obciążenia demograficznego występują w najliczniej zamieszkaną część osiedla, tj. obszarze między ulicami Piłsudskiego, Traugutta, 4 Marca i Wojska Polskiego. W szczególności najwięcej osób w wieku nieprodukcyjnym przypada na liczbę osób w wieku produkcyjnym na ulicach Chopina, Tetmajera, Żeromskiego i Wojska Polskiego.

Wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego występuje także na osiedlach im. M. Wańkowicza i Jedliny, z których to drugie należy do mniejszych osiedli w mieście. Ponadto obszar Centrum charakteryzuje wysoka stopa bezrobocia i wyższy od średniej dla miasta wskaźnik obciążenia demograficznego. Wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego występuje w ścisłym centrum miasta, tj. w okolicach Rynku Staromiejskiego oraz w północnej części obszaru Centrum ograniczonej ulicami Batalionów Chłopskich, Kutrzeby, Władysława IV i Młyńską.

Pozostałe obszary są w lepszej sytuacji niż miasto ogółem. W najmniejszym stopniu obciążenie demograficzne dotyka osiedle im. T. Kotarbińskiego i osiedle Bukowe, na których także stopa bezrobocia jest najniższa.



Rysunek 27. Rozmieszczenie niekorzystnych trendów demograficznych według wskaźnika W4.



Źródło: Opracowanie własne



c) Poziom przestępczości i wykroczeń

Kolejnym z analizowanych głównych kryteriów wyboru obszaru do rewitalizacji i mieszkalnictwa jest przestępczość, która często towarzyszy innym negatywnym zjawiskom społecznym. Jej poziom jest obliczany poprzez przeliczenie liczby przestępstw i naruszeń prawa przez liczbę mieszkańców, choć oznaczana jest według miejsca popełnienia przestępstwa, a nie ze względu na adres zamieszkania osoby, która dokonała dane przestępstwo. Dane te zostały porównane ze statystykami dotyczącymi województwa.

Ogółem w pierwszej połowie 2010 roku popełniono 572 przestępstwa i 1240 wykroczeń. Prawie 30% przestępstw i wykroczeń zostało popełnionych na obszarze Centrum. W tabeli poniżej zaprezentowano dane odnośnie liczby popełnionych przestępstw i wykroczeń w podziale na obszary.

Tabela 54. Liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców

Lp.	Nazwa obszaru	liczba przestępstw i wykroczeń	liczba mieszkańców	Liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców	wystandaryzowany wskaźnik liczby przestępstw i wykroczeń
1	osiedle „Nowobramskie”	108	2266	47,7	3,04
2	obszar „Centrum”	536	19833	27,0	0,99
3	osiedle „Jedliny”	90	3368	26,7	0,96
4	osiedle „Rokosowo”	180	7087	25,4	0,83
5	osiedle „Unii Europejskiej”	19	1105	17,2	0,02
6	osiedle „Lechitów”	155	9343	16,6	-0,04
7	osiedle „Lubiatowo”	14	892	15,7	-0,13
8	osiedle „Wspólny dom”	232	15740	14,7	-0,23
9	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	122	8822	13,8	-0,32
10	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	79	5822	13,6	-0,34
11	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	89	8230	10,8	-0,62
12	osiedle „Na skarpie”	82	8101	10,1	-0,69
13	osiedle „Jamno-Łabusz”	10	1055	9,5	-0,75
14	osiedle „Raduszka”	17	1899	9,0	-0,80
15	osiedle „Bukowe”	36	4674	7,7	-0,93
16	osiedle „Morskie”	43	6060	7,1	-0,99

średnia arytmetyczna	17,0
odchylenie standardowe	10,1

Zdecydowanie najwyższy wskaźnik poziomu przestępczości i wykroczeń odnotowano na osiedlu Nowobramskim. W okresie od 1 stycznia do 20 czerwca 2010 roku popełniono tam 47,7 przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców, podczas gdy wskaźnik dla całego miasta wyniósł 35,8. Trudna sytuacja na tym obszarze wynika z tego, że osiedle to jest jednym z mniejszych osiedli pod względem liczby ludności i stosunek liczby popełnionych przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców daje wysoki wskaźnik. Najwięcej przestępstw na tym osiedlu popełniono na ulicach Morskiej, Szczecińskiej, Bohaterów Warszawy. Niski wskaźnik przestępczości występuje w rejonie ulic Miła i Zacisze.

Pozostałe obszary charakteryzują niższe wskaźniki niż średni poziom dla Koszalina. Dość wysoki wskaźnik przestępstw i wykroczeń występuje także na obszarze Centrum oraz na osiedlach Jedliny i Rokosowo. Popełniono tam prawie 45% ogólnej liczby przestępstw i naruszeń prawa. Obszar

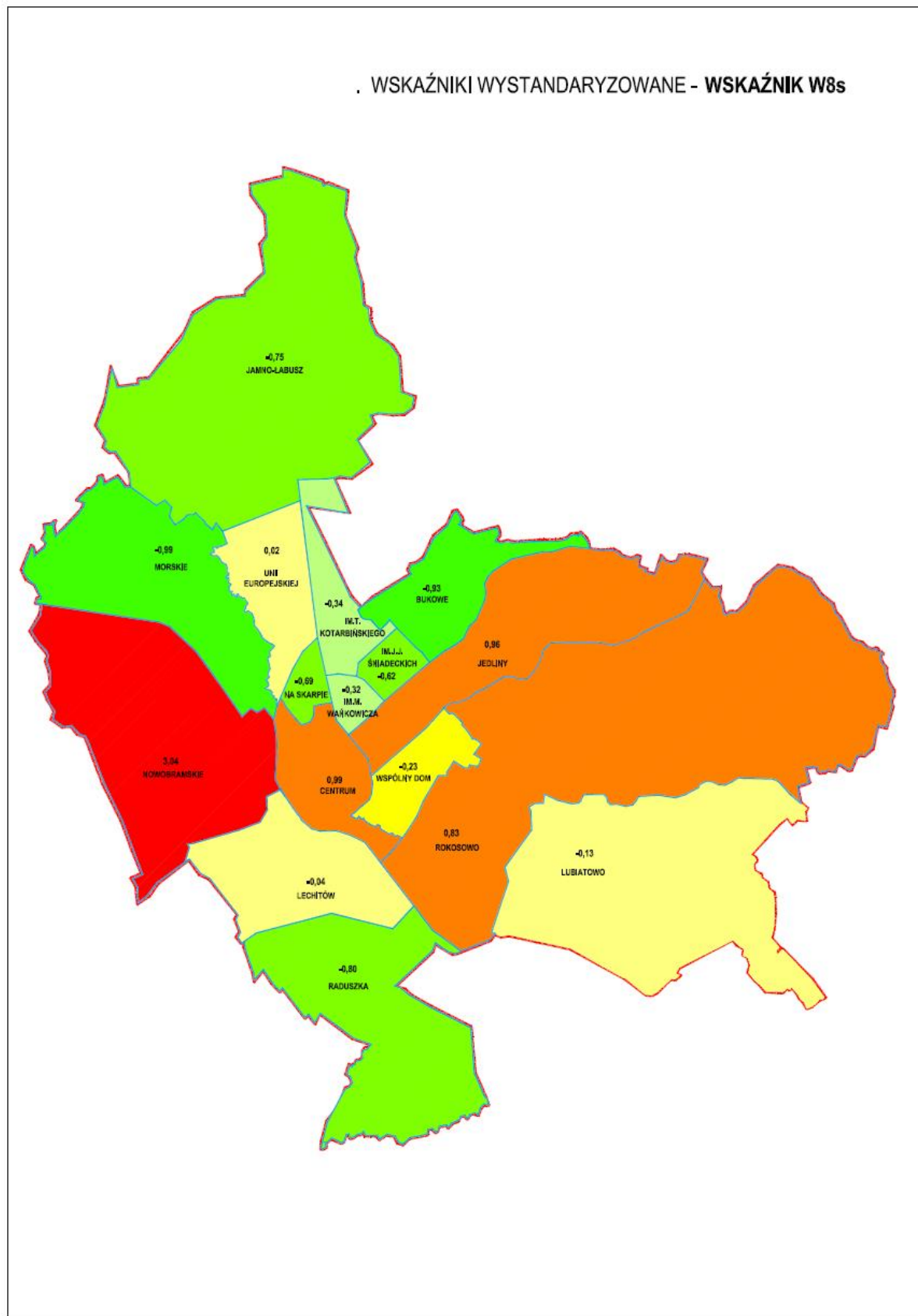


Centrum ze względu na dużą liczbę ludności i koncentrację usług, handlu, instytucji administracji i kultury charakteryzuje wysoka liczba popełnianych przestępstw i wykroczeń. W szczególności najwięcej przestępstw i naruszeń prawa popełniono w okolicach dworców kolejowego i autobusowego, tj. na ulicy Dworcowej, Krakusa i Wandy oraz Al. Armii Krajowej, a także w rejonie ulic Zwycięstwa, Poławska, Kaszubska, Mariańska, Wróblewskiego oraz Andersa. Niebezpieczne są także ulice Podgórna, Modrzejewskiej, Słowackiego, Niepodległości.

Znaczną liczbę przestępstw i wykroczeń odnotowano na osiedlach Wspólny Dom, Lechitów i im. M. Wańkowicza, jednakże w przeliczeniu na dużą liczbę mieszkańców wskaźniki dla tych obszarów są niższe niż średnia dla miasta. Najmniej przestępstw odnotowano na osiedlach położonych na północnych i południowych krańcach miasta.



Rysunek 28. Rozmieszczenie poziomu przestępczości i wykroczeń według wskaźnika W8.



Źródło: Opracowanie własne



d) Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej

Poziom aktywności gospodarczej mierzony jest liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców (zlokalizowanych według miejsca wykonywania działalności gospodarczej).

Według danych Biura Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta w Koszalinie w 2010 roku liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wynosiła 6090. Najwięcej podmiotów prowadziło działalność na obszarze Centrum. W tabeli poniżej zaprezentowano dane odnośnie liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Koszalinie w podziale na obszary.

Tabela 55. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności

Lp.	Nazwa obszaru	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	liczba mieszkańców	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności	wystandaryzowany wskaźnik liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych
1	osiedle „Na skarpie”	239	8101	3,0	1,07
2	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	315	8822	3,6	0,91
3	osiedle „Wspólny dom”	640	15740	4,1	0,78
4	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	346	8230	4,2	0,75
5	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	253	5822	4,3	0,71
6	osiedle „Lechitów”	548	9343	5,9	0,32
7	osiedle „Bukowe”	276	4674	5,9	0,31
8	osiedle „Morskie”	385	6060	6,4	0,20
9	osiedle „Jamno-Łabusz”	72	1055	6,8	0,08
10	obszar „Centrum”	1375	19833	6,9	0,05
11	osiedle „Raduszka”	139	1899	7,3	-0,05
12	osiedle „Rokosowo”	576	7087	8,1	-0,26
13	osiedle „Jedliny”	280	3368	8,3	-0,31
14	osiedle „Lubiatowo”	82	892	9,2	-0,53
15	osiedle „Unii Europejskiej”	108	1105	9,8	-0,68
16	osiedle „Nowobramskie”	456	2266	20,1	-3,34

średnia arytmetyczna	7,1
odchylenie standardowe	3,9

W przeliczeniu na 100 mieszkańców poszczególnych obszarów najwyższy poziom aktywności gospodarczej występuje na osiedlu Nowobramskim, które stanowi dzielnicę przemysłową miasta, oddzieloną od śródmieścia linią kolejową. Na obszarze tym występuje zabudowa obiektami produkcyjnymi, usługi rzemiosła produkcyjnego, składy, magazyny, hurtownie, bazy transportowo-sprzętowe, obsługa komunikacji drogowej i usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m². W rejonie ulic Przemysłowej, Miłej i Zacisze zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna. Wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej na tym obszarze 1,62 razy przewyższa poziom aktywności gospodarczej dla województwa zachodniopomorskiego. Na pozostałych obszarach wskaźniki te są znacznie niższe.

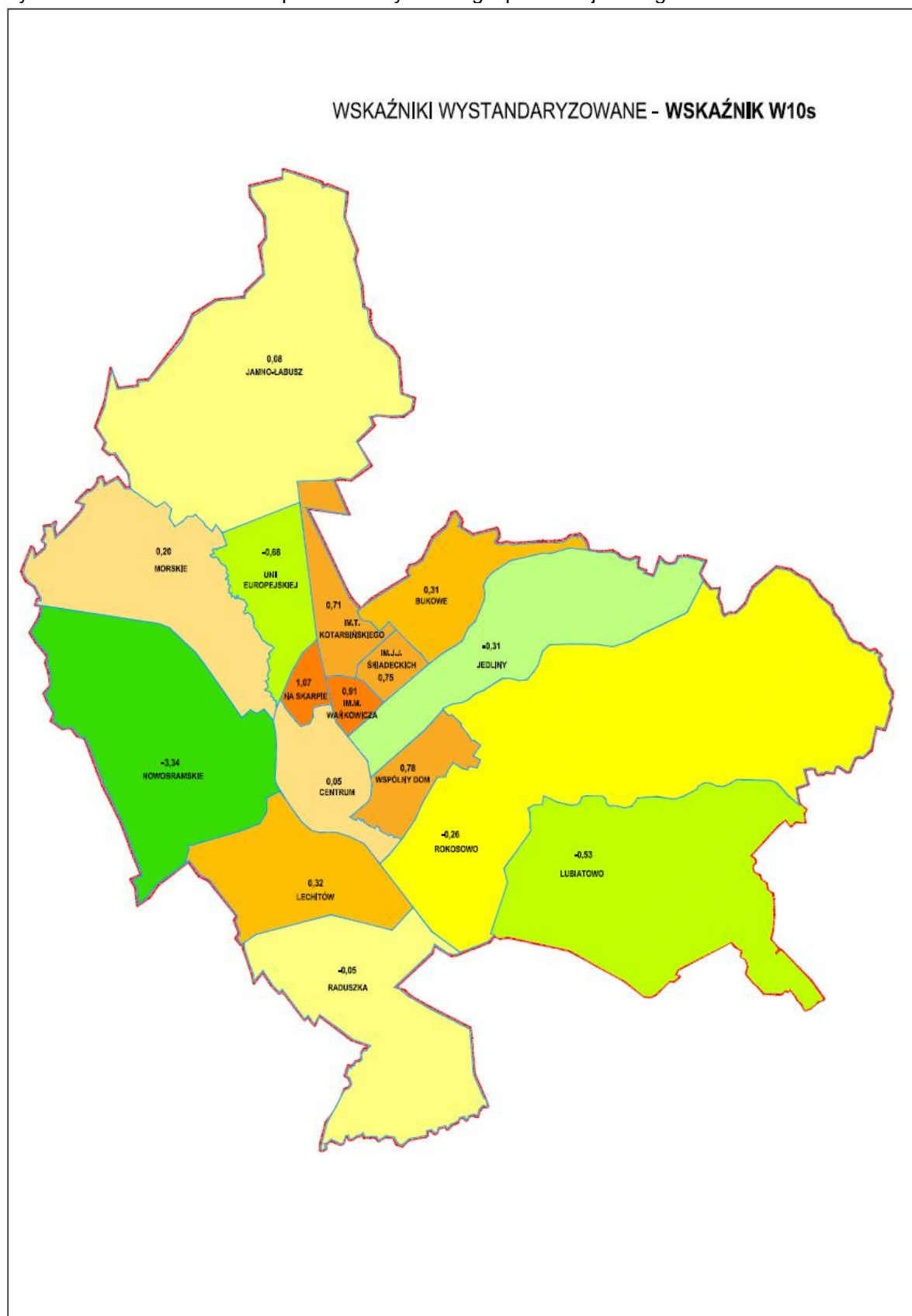
Najwięcej firm na osiedlu Nowobramskim zlokalizowanych jest przy ulicach Szczecińskiej, Morskiej, Mieszka I i Bohaterów Warszawy.



Najniższy poziom aktywności gospodarczej występuje na osiedlu Na Skarpie oraz im. M. Wańkowicza, gdzie dominuje funkcja mieszkaniowa, głównie w zabudowie wielorodzinnej intensywnej oraz zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej w północnej i zachodniej części osiedla Na Skarpie. Funkcje uzupełniające na tym obszarze pełnią wolnostojące obiekty usług typu podstawowego, usługi komercyjne ogólnomiejskie. Funkcje mieszkaniowe pełnią także trzy kolejne osiedla w rankingu, tj. Wspólny Dom, Śniadeckich i Kotarbińskiego. Na osiedlu Wspólny Dom najmniej podmiotów gospodarczych zlokalizowanych jest w rejonie ulic Wojska Polskiego, 4 Marca, Stawisińskiego i rz. Dzierżęcinki oraz na północ od ul. Traugutta.



Rysunek 29. Rozmieszczenie poziomu aktywności gospodarczej według wskaźnika W10.



Źródło: Opracowanie własne



4. Podsumowanie analizy dotyczącej wskazania obszaru do rewitalizacji (wskaźnik sumaryczny).

W tabeli poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie analizy porównawczej degradacji społeczno-gospodarczej dla każdego z obszarów Koszalina. Kolor czerwony oznacza wskaźnik gorszy niż dla miasta. W obszarze Centrum wszystkie wskaźniki są gorsze niż średnia dla miasta.

Tabela 56. Zestawienie wskaźników sytuacji społeczno-gospodarczej dla poszczególnych obszarów w odniesieniu do średniej dla miasta.

nazwa obszaru	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności	Wskaźnik obciążenia demograficznego	Liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców	liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności	Obszar zdegradowany kryzysowy do rewitalizacji
osiedle „im. Melchiora WAŃKOWICZA”	16,8	61,4	13,8	3,6	nie
osiedle „im. Tadeusza KOTARBIŃSKIEGO”	5,7	36,2	13,6	4,3	nie
osiedle „BUKOWE”	3,9	38,8	7,7	5,9	nie
osiedle „im. Jana i Jędrzeja ŚNIADECKICH”	9,1	46,6	10,8	4,2	nie
osiedle „JAMNO-ŁABUSZ”	3,8	44,5	9,5	6,8	nie
osiedle „JEDLINY”	27,9	59,3	26,7	8,3	nie
osiedle „LECHITÓW”	37,4	55,0	16,6	5,9	nie
osiedle „LUBIATOWO”	17,9	45,5	15,7	9,2	nie
osiedle „MORSKIE”	14,7	49,3	7,1	6,4	nie
osiedle „NA SKARPIE”	11,5	67,1	10,1	3,0	nie
osiedle „NOWOBRAMSKIE”	101,9	45,6	47,7	20,1	tak
osiedle „RADUSZKA”	15,3	46,1	9,0	7,3	nie
osiedle „ROKOSOWO”	13,0	50,5	25,4	8,1	nie
osiedle „WSPÓLNY DOM”	26,9	66,3	14,7	4,1	tak
osiedle UNII EUROPEJSKIEJ	6,3	48,9	17,2	9,8	nie
osiedle "CENTRUM"	44,2	55,5	27,0	6,9	tak
MIASTO	22,3	51,0	17,0	7,1	-

Źródło: Opracowanie własne

Standaryzacja wszystkich wskaźników pozwala na dodanie ich do siebie. Suma wszystkich wskaźników ukazuje jednoznacznie i statystycznie najdoładniej, które z analizowanych obszarów dotknięte są w największym stopniu degradacją społeczno-gospodarczą. Bez obliczenia wskaźnika sumarycznego pojawiłby się dylemat, które z badanych zjawisk powinno bardziej ważyć przy wskazaniu obszaru do rewitalizacji.

Tabela 57 prezentuje wyniki obliczenia wskaźnika sumarycznego wszystkich analizowanych problemów społecznych. Następnie sporządzono mapę poglądową stopnia degradacji społecznej w podziale na obszary miasta Koszalina.

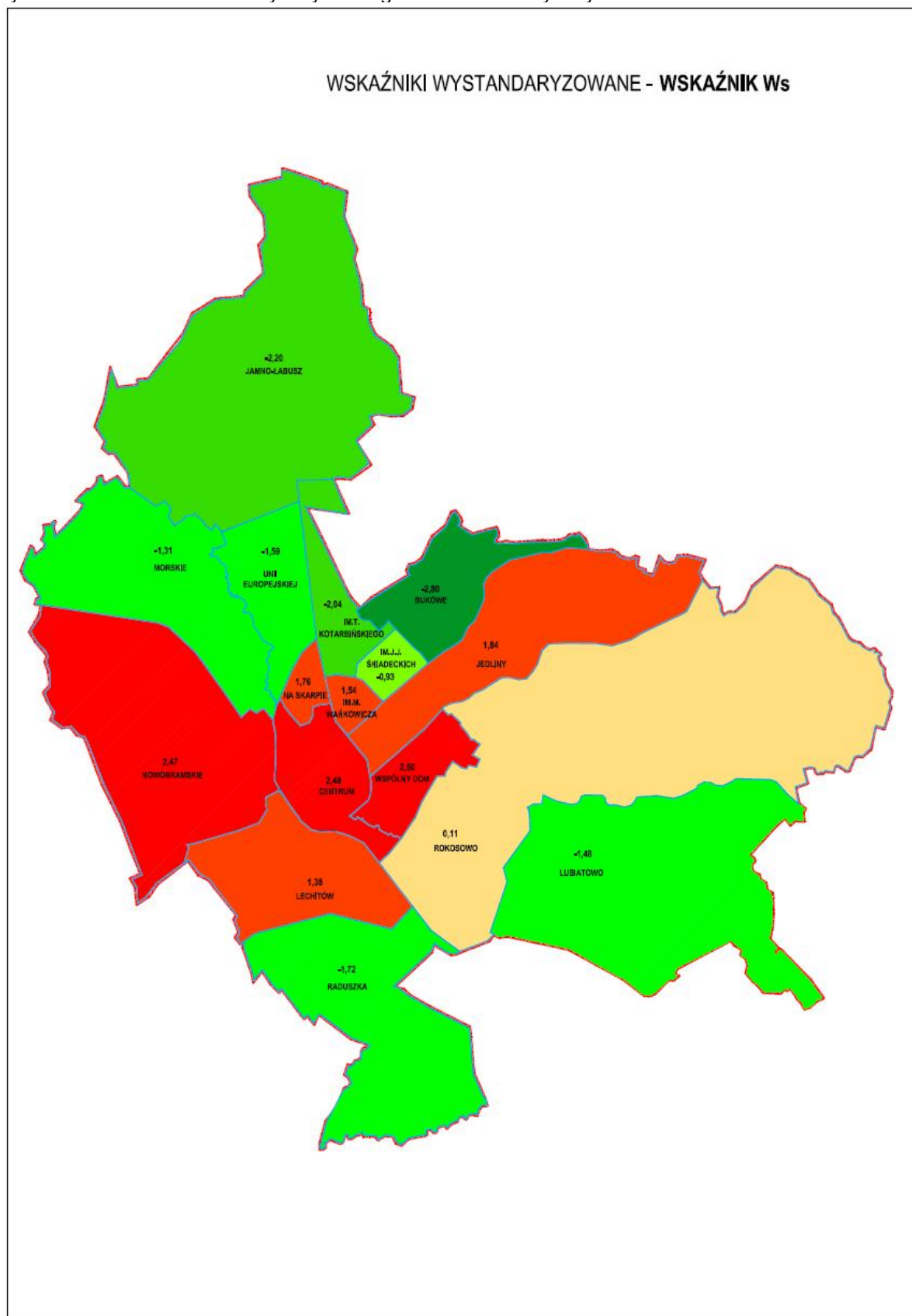
Jako obszar wskazany do rewitalizacji wskazuje się ten, dla którego wskaźnik sumaryczny – wskaźnik oznaczający sumę problemów społeczno-gospodarczych i przestrzennych – jest najwyższy, czyli sytuacja na tym obszarze według indeksu = $W1s+W4s+W8s+W10s$ jest najgorsza.



Tabela 57. Wskaźnik sumaryczny

Lp.	Nazwa obszaru	W 1 s	W 4 s	W 8 s	W 10 s	W s
1	osiedle „Wspólny dom”	0,20	1,74	-0,23	0,78	2,50
2	obszar „Centrum”	0,93	0,51	0,99	0,05	2,48
3	osiedle „Nowobramskie”	3,39	-0,62	3,04	-3,34	2,47
4	osiedle „Jedliny”	0,24	0,95	0,96	-0,31	1,84
5	osiedle „Na skarpie”	-0,46	1,83	-0,69	1,07	1,76
6	osiedle „im. Melchiora Wańkowicza”	-0,23	1,18	-0,32	0,91	1,54
7	osiedle „Lechitów”	0,64	0,46	-0,04	0,32	1,38
8	osiedle „Rokosowo”	-0,39	-0,06	0,83	-0,26	0,11
9	osiedle „im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich”	-0,56	-0,50	-0,62	0,75	-0,93
10	osiedle „Morskie”	-0,32	-0,20	-0,99	0,20	-1,31
11	osiedle „Lubiatowo”	-0,18	-0,63	-0,13	-0,53	-1,48
12	osiedle „Unii Europejskiej”	-0,68	-0,24	0,02	-0,68	-1,59
13	osiedle „Raduszka”	-0,30	-0,57	-0,80	-0,05	-1,72
14	osiedle „im. Tadeusza Kotarbińskiego”	-0,71	-1,70	-0,34	0,71	-2,04
15	osiedle „Jamno-Łabusz”	-0,79	-0,74	-0,75	0,08	-2,20
16	osiedle „Bukowe”	-0,78	-1,40	-0,93	0,31	-2,80

Rysunek 30. Wskaźnik sumaryczny według obszarów analitycznych



Źródło: Opracowanie własne



Jak wynika z przeprowadzonych analiz, ze względu na badane kryteria osiedle Wspólny Dom znajduje się w zdecydowanie najgorszej sytuacji. Wskaźnik sumaryczny dla tego obszaru wyniósł 2,50. Kolejne dwa obszary o znacznym odchyleniu od średniej dla miasta to obszar Centrum oraz osiedle Nowobramskie. Wskaźniki dla tych obszarów wynoszą odpowiednio 2,48 i 2,47. Dodatkowo wskaźniki problemów społeczno-gospodarczych i przestrzennych, oznaczające sytuację gorszą niż średnią w mieście, odnotowano również dla osiedli Jedliny, Na Skarpie, im. M. Wańkowicza, Lechitów i Rokosowo. Pozostałe z analizowanych obszarów (jednostek urbanistycznych) Koszalina są sumarycznie w lepszej sytuacji.

Relatywnie najlepsza sytuacja społeczno-gospodarcza występuje na osiedlach Bukowe, Jamno-Łabusz i im. T. Kotarbińskiego. Dla tych obszarów wskaźnik sumaryczny ukształtował się na poziomie poniżej -2.

Różnice pomiędzy sąsiadującymi w rankingu trzema obszarami o największym dodatnim odchyleniu są niewielkie. Z tego powodu, a także ze względu na konieczność zachowania zasady skupienia środków przeznaczonych na rewitalizację i fakt spełniania warunków „Wytycznych w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji” uznaje się, że

Zdegradowanymi (kryzysowymi) obszarami miejskimi wskazanymi do rewitalizacji są:
Osiedle Wspólny Dom, obszar Centrum
oraz **osiedle Nowobramskie** (wyłącznie społeczne działania rewitalizacyjne).

Dla obszaru osiedla Nowobramskiego wskazano jako zakres rewitalizacji wyłącznie społeczne działania rewitalizacyjne rozumiane jako projekty tzw. miękkie, nieinfrastrukturalne. Decyzja taka wynika przede wszystkim z rozmiaru i charakteru tego obszaru. Jest to dzielnica produkcyjno-przemysłowa i składowo-magazynowa. Funkcje mieszkaniowa powinny tu być z czasem eliminowane, jednakże w okresie do 2015 r. należy podejmować działania o charakterze społecznym ze względu na istnienie w tym obszarze enklaw problemów społecznych.

Ponadto ze względu na fakt, że żaden z analizowanych obszarów nie spełnia łącznie co najmniej trzech kryteriów określonych w *Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa*, uznaje się, że nie można wyznaczyć obszaru wsparcia mieszkalnictwa.

Tabela 58. Ulice obszarów wsparcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2010-2015

OBSZAR CENTRUM		
1 Maja	Kazimierza Wielkiego	Podgórna
4 Marca 20-38 (parzyste)	Komisji Edukacji Narodowej	Podgrodzie 1-11 (nieparzyste)
Adama Asnyka	Komunalna	Podgrodzie 4, 10 (parzyste)
Adama Mickiewicza	Konstytucji 3 Maja 2 (parzyste)	Połączyńska 39 (nieparzyste)
Aleja Monte Cassino 18-24 (parzyste)	Konstytucji 3 Maja 3-35 (nieparzyste)	Połączyńska 8-32 (parzyste)
Aleja Monte Cassino 7-15c (nieparzyste)	Konstytucji 3 Maja 4-34 (parzyste)	Połączyńska 1-9 (nieparzyste)
Bałtycka	Krakusa i Wandy 12-32 (parzyste)	Połączyńska 2-10 (parzyste)
Bartosza Głowackiego 2-12 (parzyste)	Krakusa i Wandy 2-10 (parzyste)	Projektantów
Bartosza Głowackiego 3-13 (nieparzyste)	Księżnej Anastazji	Raławicka
Batalionów Chłopskich 11-87 (nieparzyste)	Legnicka	Rotmistrza W. Pileckiego 1-11 (nieparzyste)
Batalionów Chłopskich 2-62 (parzyste)	Mariańska	Rotmistrza W. Pileckiego 13-17 (nieparzyste)



Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015

Biskupa Czesława Domina	Marii Ludwiki	Rudolfa Clauciussa
Bogusława II	Marii Skłodowskiej-Curie	Rynek Staromiejski
Bolesława Chrobrego	Marszałka Józefa Piłsudskiego 1-9 (nieparzyste)	Rzeczna
Bolesława Krzywoustego	Marszałka Józefa Piłsudskiego 2 (parzyste)	Rzemieślnicza
Budowniczych	Michała Drzymały	Spółdzielcza 1-21 (nieparzyste)
Dąbrówki	Młyńska 13-33 (nieparzyste)	Spółdzielcza 2-24 (parzyste)
Dworcowa	Młyńska 2-12 (parzyste)	Spółdzielcza 25-29 (nieparzyste)
Dzieci Wrzesińskich	Młyńska 37-83b (nieparzyste)	Stefana Okrzei
Franciszkańska 1- 31 (nieparzyste)	Młyńska 46-86 (parzyste)	Strumykowa
Franciszkańska 4-34 (parzyste)	Niepodległości 1-53C (nieparzyste)	Szeroka
Gnieźnieńska 3-41 (nieparzyste)	Niepodległości 2-50 (parzyste)	Szpitalna
Grodzka	Norberta Barlickiego	Tadeusza Kościuszki 24-36 (parzyste)
Grunwaldzka 1A-13 (nieparzyste)	Odrodzenia	Tadeusza Kościuszki 33-61 (nieparzyste)
Grunwaldzka 4-20 (parzyste)	Orla	Tadeusza Kutrzeby 12-14a (parzyste)
Harcerska 1-25 (nieparzyste)	Papiernicza	Walerego Wróblewskiego
Harcerska 8-18 (parzyste)	Piastowska 1-7 (nieparzyste)	Władysława Andersa
Heleny Modrzejewskiej	Piastowska 21 (nieparzyste)	Władysława IV 21-25 (nieparzyste)
Jana z Kolna	Pionierów	Władysława Laskonogiego
Janka Stawisińskiego	Plac Gwiazdzisty	Zakole
Jarosława Dąbrowskiego	Plac Jana Kilińskiego	Zawiszy Czarnego
Jedności 4, 6 (parzyste)	Plac Polonii	Zwycięstwa 1-25 (nieparzyste)
Jedności 5-11 (nieparzyste)	Plac Wolności	Zwycięstwa 37-127 (nieparzyste)
Juliusza Słowackiego	Plac Zwycięstwa	Zwycięstwa 44-126 (parzyste)
Kardynała Stefana Wyszyńskiego	Płowce	Zwycięstwa 8-42 (parzyste)
Kaszubska	Pocztowa	
OSIEDLE „WSPÓLNY DOM”		
4 Marca 2-18a (parzysta)	Kazimierza Tetmajera	Stanisława Moniuszki
Andrzeja Struga	Leopolda Staffa	Stefana Żeromskiego
Artura Grottgera	Leśna 1-25a (nieparzysta)	Tadeusza Boya-Żeleńskiego
Doktora Andrzeja Zientarskiego	Leśna 6-6b (parzysta)	Tadeusza Sygietyńskiego
Feliksa Nowowiejskiego	Ludwika Waryńskiego	Tytusa Chałubińskiego 5-15 (nieparzysta)
Fryderyka Chopina	Marii Konopnickiej	Tytusa Chałubińskiego 6-20 (parzysta)
Henryka Wieniawskiego	Marszałka Józefa Piłsudskiego 4-98f (parzysta)	Władysława Broniewskiego
Hołdu Pruskiego	Marszałka Józefa Piłsudskiego 11-97 (nieparzyste)	Władysława Reymonta
Jana Kasprowicza	Michała Ogińskiego 3a-5c (nieparzysta)	Wojska Polskiego 1a-65 (nieparzysta)
Jana Matejki	Mieczysława Karłowicza	Wojska Polskiego 4-64 (parzysta)
Janusza Korczaka	Piaskowa	Zgoda
Józefa Chełmońskiego	Romualda Traugutta	Zwycięstwa 129-229 (nieparzysta)
Jutrzenki 5 (nieparzysta)	Rotmistrza W. Pileckiego 2,4 (parzysta)	Zwycięstwa 134-200 (parzysta)



Karola Szymanowskiego	Stanisława Wyspiańskiego	Żwirowa
OSIEDLE „NOWOBRAMSKIE”		
Aleja Armii Krajowej	Marynarzy	Syrenki
Bohaterów Warszawy	Mieszka I	Szarych Szeregów
Bojowników o Wolność i Demokrację	Miła	Szczecińska
Brzozowa	Morska 2-44 (parzyste)	Szkutnicza
Energetyków	Morska 7-153 (nieparzyste)	Zacisze
Hipolita Cegielskiego	Olchowa	Żeglarska
Ignacego Łukasiewicza	Przemysłowa	Żwirki i Wigury
Jasna	Różana	
Lniana	Strefowa	

5. Analiza sytuacji infrastrukturalnej

a) Obszar Centrum

Obejmuje obszar śródmieścia miasta ograniczony pierścieniem obwodnicy (ulice Pileckiego Stawisińskiego, Krakusa i Wandy), ulicami Władysława IV, Kutrzeby, Batalionów Chłopskich, Gnieźnieńską, 4 Marca i rzeką Dzierżęcinką oraz linią kolejową. Obszar Centrum zawiera osiedla Śródmieście i Tysiąclecia oraz zachodnią część terenów osiedla Nowobramskiego ograniczoną linią kolejową. Obejmuje obszar historycznego miasta lokacyjnego z częściowo zachowanym pierścieniem murów obronnych oraz zabytkowy układ zieleni stanowiącej otulinę starego miasta i jej kontynuację jako systemu parków miejskich. Jest to obszar o dużym nasyceniu obiektami oraz zespołami zabudowy zabytkowej. Występuje tu koncentracja usług o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym oraz mieszkalnictwa. Teren jest niemal w całości zainwestowany, nowa zabudowa możliwa jest głównie w postaci uzupełnień plombowych, pierzejowych. Podstawowym uwarunkowaniem, mającym najważniejszy wpływ na formy zagospodarowania przestrzennego oraz jego funkcje użytkowania, jest centralne położenie w strukturze miejskiej i historyczny charakter zabudowy.

W obszarze Centrum występują liczne tereny o charakterze przestrzeni publicznych, których obecny stan i zagospodarowanie nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkańców, poprawę jakości ich życia i nie sprzyja nawiązywaniu kontaktów społecznych. Najważniejszą przestrzenią publiczną w Koszalinie jest Rynek Staromiejski, którego obecny wizerunek to martwy funkcjonalnie plac miejski przed Ratuszem. Zlokalizowane wokół rynku budownictwo usługowo-mieszkalne, wielorodzinne jest w większości w dobrym stanie technicznym. Usługi zlokalizowane głównie w parterach budynków ukierunkowane na handel i obsługę bankową mieszkańców. Nawierzchnia i mała architektura Rynku w stanie bardzo złym, występują liczne spękania i zapadnięcia podłoża. Zieleń nie podnosi wartości architektonicznej przestrzeni, sytuowana chaotycznie, bez przewodniego zamierzenia kompozycyjnego. Rośliny niskiej jakości gatunkowej i źle utrzymane nie zachęcają do spędzania wolnego czasu w przestrzeni rynku.

W obecnym stanie Rynek Staromiejski w Koszalinie ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne nie stanowi reprezentacyjnej przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom Miasta jako miejsce spotkań. Podejmowane działania powinny mieć na celu zwiększenie atrakcyjności rynku, wzmocnienie funkcji handlowych i rekreacyjnych. Wprowadzenie mądej architektury, nawierzchni i zieleni nadającej przestrzeni charakter staromiejski, spowoduje ożywienie turystyczne i społeczne miejsca oraz zachęci potencjalnych inwestorów do lokalizowania funkcji gastronomicznych i rekreacyjnych.

Kolejne ważne dla miasta przestrzenie publiczne w obszarze Centrum stanowią parki miejskie o



cechach założenia krajobrazowego, wraz z ciągiem zieleni wzdłuż doliny rzeki Dzierżęcinki. Stan zieleni jest dobry, jednakże infrastruktura w parkach wymaga generalnego remontu. Większość ścieżek jest w złym stanie technicznym, stare, popękane płyty chodnikowe, nierówne schody utrudniają poruszanie się po parkach. Brakuje elementów małej architektury, większość ławek jest stara, nieestetyczna, niedostateczna liczba koszy na śmieci powoduje duże zaśmiecenie parków. Place zabaw dla dzieci zarówno w parkach, jak i przy osiedlach wielorodzinnych są zaniedbane, a ich wyposażenie jest w złym stanie technicznym. Zardzewiałe lub uszkodzone elementy zagrażają bezpieczeństwu dzieci. Zieleń jest źle utrzymana, większość placów zabaw nie jest ogrodzona, co umożliwia wejście na ich teren zwierząt. Brakuje ławek i miejsc wypoczynku dla osób dorosłych.

Konieczne są działania mające na celu ożywienie terenu parków miejskich, poprawę ich funkcjonalności użyteczności, jak również estetyki przy jednoczesnym zachowaniu ukształtowania terenu, ciągów komunikacyjnych wraz z cennym starodrzewem. Podejmowane działania powinny przyczynić się do podniesienia rangi i znaczenia zabytkowych parków, jako przestrzeni publicznej miasta o szczególnych wartościach kulturowych. Ponadto stan zieleni miejskiej ma również znaczenie dla rozwoju ruchu turystycznego, ponieważ na terenie parków znajdują się najpiękniejsze i najstarsze drzewa Koszalina (w tym pomniki przyrody), różne gatunki ptaków oraz unikatowe w skali całego miasta rośliny. Szczegółowy opis poszczególnych parków został zamieszczony w załączniku nr 2.

Ulice zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Rynku mają charakter staromiejski co powoduje znacznie większe natężenie lokalizacji usług gastronomiczno rekreacyjnych. Nie jest ono jednak wystarczające, dla stworzenia turystycznego centrum Koszalina. Zabudowa ulic mieszana częściowo nowa lub po generalnym remoncie w wielu miejscach jednak zdewastowana i wymagająca natychmiastowej interwencji.

Pozostałe przestrzenie publiczne miasta zatraciły, proporcje człowieka jako jednostki projektowej. Przystosowane są do komunikacji samochodowej i nie zachęcają do korzystania z publicznych środków transportu lub pieszo-rowerowych wycieczek.

Istniejące powierzchnie parkingowe naziemne i wydzielone kompleksy garażowe nie zabezpieczają wszystkich potrzeb mieszkańców i turystów w powyższym zakresie. Samochody parkowane na ulicach utrudniają prawidłową komunikację i stanowią zagrożenie dla pieszych oraz innych poruszających się aut. Niedostatek miejsc parkingowych wpływa niekorzystnie na rozwój obszaru Centrum, m.in. poprzez zmniejszenie liczby osób korzystających z usług w Centrum, na rzecz usług zlokalizowanych na obrzeżach miasta w centrach handlowych, które posiadają duże powierzchnie parkingowe. Podejmowane działania powinny mieć na celu zwiększenie liczby miejsc parkingowych, np. poprzez budowę wielopoziomowych parkingów w sąsiedztwie Rynku Staromiejskiego.

Lokalizacja dworca PKP i dworca autobusowego w samym centrum miasta powoduje, iż dla przyjezdnych może to być atrakcyjny środek transportu, a jednocześnie miejsce będące swego rodzaju generatorem ruchu indywidualnego i komunikacji zbiorowej kołowej, umożliwiającej dostęp do komunikacji szynowej. Budynek dworców PKP i PKS nie są ładne architektonicznie, ale pozostają w stosunkowo dobrym stanie technicznym. Perony oraz obszary przykolejowe są jednak w stanie złym i szpecą tak ważny dla rozwoju funkcji turystycznych rejon miasta.

Na obszarze Centrum zlokalizowane są najważniejsze koszalińskie instytucje kultury (w rozumieniu ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej z 25 października 1991 r./ Dz.U.01.13.123 z późn. zmianami/):

- Centrum Kultury 105 w Koszalinie (w tym Kino Kryterium, Stowarzyszenie Teatr Propozycji DIALOG przy Domku Kata),
- Bałtycki Teatr Dramatyczny im. Juliusza Słowackiego,
- Koszalińska Biblioteka Publiczna im. Joachima Lelewela,
- Filharmonia Koszalińska im. Stanisława Moniuszki,



- Muzeum w Koszalinie,

a także Pałac Młodzieży oraz Muzeum Włodzimierza Wysockiego.

Część z nich jest dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Wymienione obiekty kultury są w dobrym stanie technicznym. Działalność w zakresie kultury, na terenie obszaru Centrum prowadzą także kluby osiedlowe, liczne galerie, szkoły artystyczne oraz stowarzyszenia i związki twórcze i organizacje studenckie.

Na obszarze Centrum występuje budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków. Większość budynków w stanie technicznym dobrym, odnowione fasady. Kilkadziesiąt kamienic, domów mieszkalnych, w tym z ogrodem z obszaru Centrum jest rekomendowane do wpisu do rejestru, przeznaczonych do objęcia lub już objętych ścisłą ochroną konserwatorską w planach miejscowych. Nawierzchnia nowa w stanie dobrym, dobrze skomponowana ze staromiejskim charakterem ulic. Występuje ciekawa mała architektura (lampy, podwieszona zieleń), pojedyncze budynki usługowe oraz garażowe o niskich walorach architektonicznych. Obecne budownictwo usługowe wolnostojące to w większości obiekty nowe, ciekawe architektonicznie. Szczegółowy opis poszczególnych ulic został zamieszczony w załączniku nr 2.

W obszarze Centrum dominuje własność komunalna (głównie gminy Miasto Koszalin), stanowiąc ponad 50% powierzchni gruntów tego rejonu. Duży udział na tych terenach posiada również Skarb Państwa. Łącznie w posiadaniu wyłącznym i w zbiegu z użytkownikami wieczystymi Skarb Państwa dysponuje ponad 1/3 gruntów. Osoby fizyczne oraz przedsiębiorstwa prywatne posiadają około blisko 4% gruntów.

Tabela 59. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze „Centrum”

rodzaj władania	% udział CENTRUM
Skarb Państwa, niewystępujący w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	24%
Gminy i związki międzygminne, niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	49%
Skarb Państwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	12%
Gminy i związki międzygminne w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5%
Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne, nie wymienione w innych grupach	2%
Powiaty i związki powiatów w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2%
Osoby fizyczne	> 1%
Kościóły i związki wyznaniowe, Powiaty i związki powiatów niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2%
Województwa niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	>1%
Województwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	>1%
Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne	>1%
Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa Państwowe i inne osoby prawne	>0,5%
Wspólnoty gruntowe	>0,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rysunkowych Urzędu Miasta Koszalina



b) Osiedle Wspólny Dom

Obejmuje obszar pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, 4 Marca, Stawisińskiego, rz. Dzierżęcinką, Ogińskiego, Karłowicza. Na osiedlu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, wzdłuż ulic: Piłsudskiego i Zwycięstwa zabudowa śródmiejska mieszkalno-usługowa, enklawy zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz ogrodów działkowych, wolnostojące obiekty usług typu podstawowego, usługi komercyjne, zespoły zabudowy garażowej. Tereny zainwestowane to zespoły zabudowy wielo- i jednorodzinnej, obszary usług publicznych i komercyjnych.

Przestrzenie publiczne na terenie osiedla Wspólny Dom to głównie zieleń miejska w obszarze zabudowań wielorodzinnych oraz skwery (PCK, Park Różany u zbiegu Piłsudskiego Sportowej). Brakuje elementów małej architektury, istniejące nieliczne ławki są w złym stanie. Zieleń jest nieuporządkowana, zaniedbana, występują ubytki w zadrzewieniu i krzewach. Większość ścieżek jest nieutwardzona, a istniejące chodniki utwardzone są popękane i nierówne. Place zabaw dla dzieci są w złym stanie technicznym, zardzewiałe i uszkodzone elementy mogą zagrażać bezpieczeństwu dzieci. Place zabaw nie są ogrodzone, mogą się na nie dostać zwierzęta.

Skwer PCK między ulicami Matejki a Szymanowskiego, to niewielki kwadratowy teren zieleni, z trawnikami, klombami, krzewami i drzewami, jednak bardzo zaniedbany i zaśmiecony. Nieliczne ławki są w złym stanie, brakuje elementów małej architektury, istniejąca niegdyś sadzawka jest obecnie sucha i porośnięta roślinnością. Ścieżki są nieutwardzone. Obecnie skwer PCK jest miejscem nieatrakcyjnym zarówno dla mieszkańców, jak i turystów, nie stanowi miejsca wypoczynku i rekreacji.

Budynki użyteczności publicznej zlokalizowane na obszarze osiedla Wspólny Dom są przystosowane do osób niepełnosprawnych ruchowo. Na terenie osiedla brakuje instytucji kultury oraz miejsc wypoczynku i rekreacji. Działalność w zakresie kultury prowadzą jedynie kluby osiedlowe oraz stowarzyszenia i związki twórcze. Pomędzy ulicami Traugutta a Moniuszki istnieją niezagospodarowane tereny.

Budownictwo mieszkaniowe jest w dobrym stanie technicznym. Nieliczne budynki wymagają remontu elewacji i wymiany stolarki okiennej. Ulice Piłsudskiego (część) i Zwycięstwa posiadają zwartą zabudowę wielorodzinną, z usługami w części parterowej. Na pozostałych ulicach dominuje funkcja mieszkaniowa. Większość dróg posiada dobrą nawierzchnię, jednak chodniki są w złym stanie, popękane i nierówne płyty utrudniają poruszanie się pieszym. Wzdłuż ulic 4 Marca i Traugutta biegnie ścieżka rowerowa.

W okolicy ulic Karłowicza i Piłsudskiego funkcjonuje obszar obiektów kubaturowych skupiający ważne funkcje publiczne: szkolnictwo oraz służba zdrowia, a także funkcje administracji rządowej: centralny ośrodek szkolenia Straży Granicznej. Większość tych budynków jest w złym stanie technicznym i wymaga remontów i modernizacji. Dotyczy to również terenów otaczających.

Przy obszarze usług publicznych funkcjonuje rejon osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej intensywnej (bloki pięciokondygnacyjne) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Generalnym problemem tych terenów jest stan nawierzchni chodników i ulic obsługujących wewnętrznie mieszkańców, stan terenów rekreacji, w tym rekreacji ruchowej dla dzieci (brak placów zabaw, jeśli są, to wyposażone w przestarzały sprzęt, nieogrodzone).

W obszarze osiedla Wspólny Dom największym posiadaczem nieruchomości gruntowych jest Skarb Państwa, który dysponuje tu blisko połową powierzchni działek. Gmina jest właścicielem ¼ gruntów, a osoby fizyczne i przedsiębiorstwa prywatne około 18%.



Tabela 60. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze osiedle Wspólny Dom

rodzaj władania	% udział WSPÓLNY DOM
Skarb Państwa, niewystępujący w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	43%
Gminy i związki międzygminne, niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	15%
Skarb Państwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5%
Gminy i związki międzygminne w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	11%
Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne, nie wymienione w innych grupach	5%
Powiaty i związki powiatów w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2%
Osoby fizyczne	12%
Kościóły i związki wyznaniowe, Powiaty i związki powiatów niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	3%
Województwa niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2%
Województwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	>0,5%
Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne	>0,5%
Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa Państwowe i inne osoby prawne	>0,5%
Wspólnoty gruntowe	>0,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rysunkowych Urzędu Miasta Koszalina

c) Osiedle Nowobramskie

Obejmuje zachodnią część miasta; położoną pomiędzy linią kolejową Koszalin – Szczecin a ul. Morską, ograniczoną zachodnią granicą administracyjną miasta. Jednostka o dominującej funkcji produkcyjno-przemysłowej oraz składowo-magazynowej; zawiera tereny baz transportowo-sprzętowych, infrastruktury technicznej (ciepłownia, GPZ), handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obsługi komunikacji drogowej i kolejowej oraz enklawy zabudowy mieszkaniowej (w budynkach jednorodzinnych oraz kilkunordzinnych, zakwalifikowanych do ochrony konserwatorskiej). Północno-zachodnią część jednostki stanowi fragment kompleksu leśnego „Lasy Mścickie”.

Zakłady pracy tu funkcjonujące zlokalizowane są w obiektach o różnorodnej kubaturze, architekturze i technologii wykonania. Ich stan techniczny także jest różny, od dobrego do bardzo złego. W wielu miejscach zabudowa jest przypadkowa, a układ urbanistyczny nieukształtowany. Pośród zabudowy o funkcji produkcyjno-przemysłowej i składowo-magazynowej zlokalizowane są enklawy i większe skupiska zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej. Należą do nich głównie: enklawa zabudowy jednorodzinnej przy ul. Zacisze i Mła, pojedyncze bloki mieszkalne przy skrzyżowaniu ul. Bohaterów Warszawy i Syrenki, domy socjalne przy ul. Przemysłowej, osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Żeglarska, Marynarzy, Szkutnicza i Energetyków, domy wielorodzinne przy ul. Morskiej, domy wielorodzinne przy ul. Mieszka I-go, enklawa domów jednorodzinnych przy ul. Brzozowej oraz obiekty mieszkaniowe wielorodzinne przy ul. Bojowników o Wolność i Demokrację. Sąsiedztwo obu funkcji przekłada się na niedogodności dla mieszkańców, w tym szczególnie hałas, zwiększone zanieczyszczenie powietrza oraz nieestetyczna architektura. Nawierzchnia ulic głównych szlaków komunikacyjnych jest w stosunkowo dobrym stanie technicznym,



w złym lub bardzo złym stanie technicznym pozostają ulice oraz chodniki obsługujące wewnętrznie obszary intensywnej działalności. W obszarze funkcjonują również obiekty użyteczności publicznej. Rozlokowane wśród obiektów gospodarczych są trudniej dostępne. Generalnie cały obszar jest w niewystarczającym stopniu wyposażony w tereny zieleni, która powinna częściowo neutralizować negatywny wpływ działalności produkcyjnej i przemysłowej oraz służyć mieszkańcom osiedla Nowobramskiego. Posesje zakładów produkcyjnych oraz składów i magazynów są w wielu przypadkach nieuporządkowane, a ogrodzenia prowizoryczne lub zniszczone. W obszarze znajduje się również wiele obiektów nieużytkowanych, tzw. poprzemysłowych.

W obszarze osiedla Nowobramskie zdecydowanie dominuje własność Skarbu Państwa, stanowiąc ok. 70% powierzchni gruntów tego osiedla. Gmina posiada około 12% gruntów, a osoby fizyczne i przedsiębiorstwa prywatne nieco mniej, bo 10%.

Tabela 61. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze osiedle Nowobramskie

<i>rodzaj władania</i>	% udział NOWOBRAMSKIE - społeczne działania rewitalizacyjne
Skarb Państwa, niewystępujący w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	57,50%
Gminy i związki międzygminne, niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	7%
Skarb Państwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	12%
Gminy i związki międzygminne w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5%
Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne, nie wymienione w innych grupach	8%
Powiaty i związki powiatów w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	2%
Osoby fizyczne	2%
Kościół i związki wyznaniowe, Powiaty i związki powiatów niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	4%
Województwa niewystępujące w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	>0,5%
Województwa w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	>0,5%
Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne	>0,5%
Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa Państwowe i inne osoby prawne	>0,5%
Wspólnoty gruntowe	>0,5%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych rysunkowych Urzędu Miasta Koszalina.

d) Stan efektywności energetycznej budynków

Na obszarach wskazanych do rewitalizacji oprócz bloków mieszkalnych należących do spółdzielni mieszkaniowych, które są systematycznie docieplane i w większości zostały już zmodernizowane, funkcjonują obiekty o niskiej wydajności energetycznej. W większości są to zasoby podlegające degradacji technicznej (kamienice czynszowe, obiekty produkcyjne, magazynowe i usługowe). Na niszczących elewacjach cennych architektonicznie budynków zanikają detale architektoniczne świadczące o dziedzictwie kulturowym Koszalina. Niszczą również dachy kamienic i budynków



niemieszkalnych, klatki schodowe i instalacje wewnętrzne. Tylko nieliczne wspólnoty mieszkaniowe podejmują inicjatywy remontowe na większą skalę. Interwencje ograniczają się do przeciwdziałania stanom kryzysowym związanym z przeciekami. Niska wydajność energetyczna wielu budynków jest konsekwencją nieszczelnych i zniszczonych połączeń dachowych, niesprawnego odwodnienia przy połączeniach dachowych oraz zniszczonej izolacji pionowej i poziomej przeciwwilgociowej, zniszczonej stolarki okiennej i drzwiowej zarówno w częściach wspólnych, jak i w indywidualnych mieszkaniach i lokalach użytkowych, przestarzałych i niesprawnych instalacji wewnętrznych, stosowania ogrzewania indywidualnego na paliwo stałe, zawilgoconych murów o osłabionych konstrukcjach.



V. Logika interwencji na obszarach wskazanych do rewitalizacji – zidentyfikowane cele rewitalizacji i zintegrowany projekt

1. Cele rewitalizacji

W ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 przewidziano do wykonania zadania o charakterze przestrzennym (techniczno-materialnym), gospodarczym, jak również działania o charakterze społecznym. Wszystkie te działania zostaną wykonane w latach 2010-2015.

W okresie 2005-2006 został opracowany dokument: Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2006-2013. Aktualizacji dokonano w roku 2010, co pozwoliło na przyjęcie nowego dokumentu LPR na lata 2010-2015.

Cele rewitalizacji bezpośrednio korespondują z opisanymi wcześniej problemami i odnoszą się do dwóch wzajemnie przenikających się sfer: społeczno-gospodarczej i infrastrukturalnej. Głównym celem rewitalizacji jest poprawa funkcjonalności obszaru Centrum i osiedla Wspólny Dom w aspekcie infrastrukturalnym, gospodarczym i społecznym oraz likwidacja negatywnych zjawisk społecznych na osiedlu Nowobramskim.

Cele rewitalizacji do osiągnięcia na obszarze Centrum:

- **poprawa poziomu bezpieczeństwa mieszkańców i turystów** poprzez zmniejszenie liczby przestępstw i wykroczeń dzięki m.in. działaniom ułatwiającym kontrolę negatywnych zjawisk społecznych, dalszemu wprowadzaniu monitoringu wizyjnego, dofinansowaniu patroli pieszych;
- **poprawa ładu przestrzennego i estetyki centrum Koszalina** poprzez przebudowę głównych przestrzeni publicznych, w tym Rynku Staromiejskiego,
- **poprawa funkcjonalności centrum Koszalina** poprzez budowę parkingów w Śródmieściu, które przyczynią się do uporządkowania struktury przestrzennej miasta, likwidacji garaży ze ścisłego centrum miasta, remonty i modernizację nawierzchni ulic i chodników;
- **poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych** poprzez ich konserwację i restaurację oraz wykorzystanie ich na nowe cele kulturalne, społeczne i gospodarcze;
- **poprawa stanu technicznego placów zabaw** oraz tworzenie nowych miejsc dla dzieci (także niepełnosprawnych) poprzez rozbudowę już istniejących oraz zakładanie nowych placów zabaw i zapewnienie dzieciom dostępu do placów zabaw w miejscu ich zamieszkania;
- **wypromowanie Centrum jako terenu dobrego pod inwestycje, szczególnie w obszarze usług wyższego rzędu, centrotwórczych, handlu o charakterze śródmiejskim i turystyki oraz jako miejsca do spędzania wolnego czasu, robienia zakupów, korzystania z gastronomii, korzystania z usług kultury i turystyki** poprzez organizowanie wspólnie z przedsiębiorcami działającymi na obszarze inicjatyw o charakterze promocyjnym, kampanii społecznych oraz budowania platformy internetowej o charakterze promocyjnym;
- **zwiększenie aktywności społeczno-gospodarczej mieszkańców Centrum** poprzez prowadzenie szeregu szkoleń w zakresie zdobywania teoretycznych i praktycznych umiejętności dotyczących prowadzenia własnej działalności szczególnie w obszarze turystyki, usług około turystycznych poprawiających atrakcyjność turystyczną miasta;
- **redukcja negatywnych zjawisk społecznych, zmniejszenie liczby osób bezrobotnych i życiowo niezaradnych oraz zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia** poprzez organizowanie szkoleń, kursów i innych inicjatyw związanych z aktywizacją społeczną i zawodową, w tym podnoszących kwalifikacje umożliwiające funkcjonowanie na rynku pracy i zapobiegające wykluczeniu społecznemu, rozwijanie form wolontariatu w sferze opiekuńczej i



wychowawczej, organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień, rozwijanie świetlic środowiskowych i form interwencji kryzysowej, tworzenie klubów integracji społecznej;

- **urozmaicenie oferty kulturalno-edukacyjno-artystycznej** prowadzące do aktywizacji kulturowej mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży oraz przyczyniające się do podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta;
- **poprawa efektywności energetycznej budynków**, w szczególności będą prowadzone działania w budynkach użyteczności publicznej i budynkach, w których udziały posiada miasto, co ma zapobiegać niskiej wydajności energetycznej.

Cele rewitalizacji do osiągnięcia na obszarze osiedla Wspólny Dom:

- **poprawa ładu przestrzennego i estetyki osiedla Wspólny Dom** poprzez polepszenie stanu technicznego budynków, podniesienie ich wartości architektonicznej oraz walorów funkcjonalnych i estetycznych ulic, przeprowadzenie szeregu prac modernizacyjnych w kamienicach mieszkalnych oraz obiektach użyteczności publicznej;
- **poprawa stanu zachowania obiektów zabytkowych** poprzez ich konserwację i restaurację oraz wykorzystanie ich na nowe cele kulturalne, społeczne i gospodarcze;
- **utworzenie nowych placówek kulturalnych** oraz wzbogacenie oferty kulturalno-artystycznej, prowadzące do aktywizacji kulturowej mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży;
- **wypromowanie obszaru osiedla Wspólny Dom jako terenu dobrego pod inwestycje, szczególnie w obszarze usług, handlu i turystyki oraz jako miejsca do spędzania wolnego czasu, robienia zakupów, korzystania z gastronomii, korzystania z usług turystycznych** poprzez organizowanie wspólnie z przedsiębiorcami działającymi na obszarze inicjatyw o charakterze promocyjnym, kampanii społecznych oraz budowania platformy internetowej o charakterze promocyjnym;
- **zwiększenie aktywności społeczno-gospodarczej mieszkańców Wspólnego Domu** poprzez prowadzenie szeregu szkoleń w zakresie zdobywania teoretycznych i praktycznych umiejętności dotyczących prowadzenia własnej działalności;
- **zwiększenie obszarów przestrzeni publicznych, terenów zieleni miejskiej, parków i skwerów** poprzez tworzenie nowych miejsc rekreacji i wypoczynku oraz rozbudowę już istniejących;
- **poprawa stanu technicznego placów zabaw i boisk do gier zespołowych oraz tworzenie nowych miejsc dla dzieci** poprzez rozbudowę już istniejących oraz zakładanie nowych placów zabaw oraz boisk do gier zespołowych i zapewnienie dzieciom dostępu do placów zabaw w miejscu ich zamieszkania;
- **redukcja negatywnych zjawisk społecznych, zmniejszenie liczby osób bezrobotnych i życiowo niezaradnych oraz zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia** poprzez organizowanie szkoleń, kursów i innych inicjatyw związanych z aktywizacją społeczną i zawodową, w tym podnoszących kwalifikacje umożliwiające funkcjonowanie na rynku pracy i zapobiegające wykluczeniu społecznemu, rozwijanie form wolontariatu w sferze opiekuńczej i wychowawczej, organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień, rozwijanie świetlic środowiskowych i form interwencji kryzysowej, tworzenie klubów integracji społecznej;



- **poprawa efektywności energetycznej budynków**, w szczególności będą prowadzone działania w budynkach użyteczności publicznej i budynkach, w których udziały posiada miasto, co ma zapobiegać niskiej wydajności energetycznej.

Cele rewitalizacji do osiągnięcia na obszarze osiedla Nowobramskiego:

- **poprawa poziomu bezpieczeństwa mieszkańców i turystów** poprzez zmniejszenie liczby przestępstw i wykroczeń dzięki m.in. działaniom ułatwiającym kontrolę i przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym w systemie kampanii społecznych, spotkań z mieszkańcami, w tym szczególnie młodzieżą szkolną;
- **redukcja negatywnych zjawisk społecznych, zmniejszenie liczby osób bezrobotnych i życiowo niezaradnych oraz zmniejszenie poziomu ubóstwa i wykluczenia** poprzez organizowanie szkoleń, kursów i innych inicjatyw związanych z aktywizacją społeczną i zawodową, w tym podnoszących kwalifikacje umożliwiające funkcjonowanie na rynku pracy i zapobiegające wykluczeniu społecznemu, rozwijanie form wolontariatu w sferze opiekuńczej i wychowawczej, organizowanie i udzielanie poradnictwa prawnego, psychologicznego i wsparcia emocjonalnego dla osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, rozwijanie programów profilaktyczno-edukacyjno-wychowawczych ze szczególnym naciskiem na profilaktykę uzależnień.

Należy zaznaczyć, że cele rewitalizacji określone w każdej ze sfer nie stanowią pełnej listy celów, które powinny być osiągnięte dla wyprowadzenia obszaru Centrum oraz osiedli Wspólny Dom i Nowobramskiego ze stanu kryzysowego. Przyjęto, że zawarta w opracowaniu lista obejmuje zamierzenia, które są priorytetowe do osiągnięcia w tej perspektywie finansowej, czyli do 2013 r.

Wszystkie założenia postawione w Programie Rewitalizacji przekładają się bezpośrednio na realizację głównego celu 5 osi priorytetowej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego, jakim jest podniesienie atrakcyjności województwa poprzez rozwój turystyki, kultury oraz rewitalizację obszarów zdegradowanych.

2. Zintegrowany projekt

Przeprowadzona w dokumencie Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 analiza sytuacji społeczno-gospodarczej oraz infrastrukturalnej wykazała znaczne braki w funkcji rekreacyjnej i turystycznej miasta. Koszalin jest położony w prostej linii w odległości 7 km od morza, dlatego może stanowić bazę wypadową, zaplecze hotelarsko-gastronomiczne i kulturalno-rozrywkowe dla turystów przybywających nad morze, tymczasem zarówno liczba obiektów zbiorowego zakwaterowania, liczba odwiedzających turystów oraz liczba udzielonych noclegów w przeliczeniu na mieszkańca w Koszalinie są o wiele niższe niż innych miast nadmorskich, a nawet niższe niż średnio w województwie. Jedną z przyczyn są źle zorganizowane przestrzenie publiczne w mieście, które nie są atrakcyjne zarówno dla mieszkańców, jak i dla przyjezdnych. Poprawa stanu przestrzeni publicznych może wpłynąć na polepszenie sytuacji społeczno-gospodarczej Koszalina poprzez rozwój funkcji turystycznych.

Turystyka w mieście zlokalizowanym w bliskiej odległości od morza powinna być ważną dziedziną gospodarki. Inwestycje w obszary wskazane do rewitalizacji mogą przyczynić się do rozwoju branży turystycznej, a tym samym sprzyjać powstawaniu nowych miejsc pracy, także w zawodach nie wymagających wysokich kwalifikacji. Większa liczba turystów spowoduje wzrost zapotrzebowania na usługi, które mogą oferować mieszkańcy poszczególnych obszarów. W celu zwiększenia aktywizacji gospodarczej związanej z prowadzeniem działalności w branży turystycznej planowana jest organizacja szkoleń i kursów dla mieszkańców obszarów wskazanych do rewitalizacji. Ponadto planowana jest aktywizacja osób bezrobotnych w tej dziedzinie.



Ponadto zidentyfikowano mało miejsc rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Funkcja turystyczna powinna być też wzmacniana poprzez inwestycje w kulturę. Koszalin aby poprawić atrakcyjność powinien być dobrze kojarzony z kulturą, dlatego w ramach projektu zintegrowanego przewiduje się modernizację teatru, uwolnienie mniejszych obszarów rekreacyjnych, a także projekty miękkie zmierzające do edukacji kulturalnej mieszkańców.

Działania związane z poprawą funkcji rekreacji, turystyki i kultury w obszarach wskazanych do rewitalizacji rozpoczną faktyczny proces rewitalizacji, który będzie z kolei prowadził do wielopoziomowej odnowy społeczno-gospodarczej i przestrzenno-ekologicznej obszarów kryzysowych. Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Koszalina będzie podlegał ciągłej aktualizacji, szczególnie pod względem uzupełniania Programu o nowe projekty, za pomocą których będą osiągane założone cele. Miasto w ramach kompetencji i obowiązujących przepisów prawnych może współfinansować wybrane projekty podmiotów zewnętrznych oraz przyjmując LPR zobowiązuje się do realizacji określonych celów. W związku z tym Program jest dokumentem otwartym i będzie uzupełniany o kolejne projekty. Zadaniem pierwszych ze wskazanych jest rozpoczęcie przemian rewitalizacyjnych. Odnowa i poprawa funkcjonowania przestrzeni publicznych jest bardzo ważnym elementem poprawy życia mieszkańców. Zdiagnozowano duże problemy w tym zakresie. Jednocześnie jednak nowo wykreowane przestrzenie publiczne powinny przyczynić się do podniesienia atrakcyjności turystycznej obszaru Centrum oraz Wspólny Dom (obszarów również pod względem nasycenia obiektów cennych architektonicznie najważniejszych w mieście). Z kolei wzrost atrakcyjności turystycznej wskazanych obszarów będzie miał istotny wpływ na odnowę przestrzenną i społeczno-gospodarczą odbywającą się w wyniku znanych procesów rynkowych. Mieszkańcy i przedsiębiorcy będą zmotywowani do wykonywania remontów i modernizacji własnych nieruchomości, lokując w nich usługi około turystyczne i handel. Wartość nieruchomości w tych obszarach będzie naturalnie rosła, wpływając w ten sposób na rozwój usług wyższego rzędu w miejscach o funkcjach centro twórczych. Będzie to również prowadzić do wewnętrznych ruchów migracyjnych na terenie miasta. Mniej zamożna społeczność opuści centralne rejony miasta, ustępując miejsca usługom centro twórczym, w tym między innymi usługom kultury, których rozwój będzie szczególnie ważny w procesie rewitalizacji, podnoszenia atrakcyjności turystycznej obszarów rewitalizowanych oraz podnoszenia ich atrakcyjności dla mieszkańców całego miasta, których obecność w rejonach o sytuacji kryzysowej również prowadzi do odnowy tych obszarów.

Mieszkańcy obszarów wskazanych do rewitalizacji staną się beneficjentami tych przemian, jednakże nie nastąpi to tylko i wyłącznie pod wpływem kilku inwestycji o charakterze infrastrukturalnym. Projektom inwestycyjnym muszą towarzyszyć działania miękkie skierowane szczególnie do mieszkańców obszarów rewitalizowanych i przedsiębiorców tu działających. Rozwój funkcji turystycznych oraz towarzyszący temu rozwój innych usług w rejonach centralnych nie nastąpi, jeśli na rynku pracy zabraknie mniej lub lepiej wykwalifikowanych zasobów ludzkich. Do mieszkańców zidentyfikowanych jako grupy zagrożone wykluczeniem społecznym i zawodowym, które to grupy w obszarach wskazanych do rewitalizacji stanowią największy odsetek w Koszalinie, będą kierowane programy aktywujące ich społecznie, a następnie zawodowo, szczególnie pod względem obsługi ruchu turystycznego oraz pracy w usługach o charakterze śródmiejskim. Projekty takie będą podejmowane przez organizacje pozarządowe wspomagane środkami w ramach współpracy Miasta z organizacjami pozarządowymi, ale także samo Miasto. Do tych, ale także do innych grup społecznych będą natomiast kierowane programy, których celem jest aktywizacja kulturalna. Jej znaczenie dla rozwoju funkcji związanych z turystyką jest kluczowe. Produkt turystyczny obszarów rewitalizowanych Koszalina musi być oparty o wartości kulturowe i imprezy kulturalne. Szczególnie Centrum stanie się terenem skupiającym turystów przybywających częściowo nad morze i odpoczywających w Koszalinie miejsca do spędzania wolnego czasu w godzinach nieplażowania.

Przekaz odnowy gospodarczej i poprawy funkcji turystycznych obszaru Centrum i obszaru Wspólny Dom będzie skierowany również do przedsiębiorców. Staną się oni czynnymi lub biernymi uczestnikami kampanii promującej działania inwestycyjne na rzecz rewitalizacji obiektów zabytkowych



oraz rekreacyjnych w obszarach objętych Programem. Promocja powinna się skupiać na aspektach inwestowania w Centrum i osiedlu Wspólny Dom (również w innych ważnych miejscach poza terenami rewitalizowanymi), ale także na aspektach podejmowania wspólnych działań na rzecz kształtowania wizerunku centrum Koszalina jako miejsca mogącego stanowić bazę gastronomiczną, hotelową i kulturalną turystów przybywających nad morze.

Zatem projekt zintegrowany, którego tytuł może brzmieć „Rewitalizacja obszarów miejskich Koszalina poprzez kształtowanie przestrzeni publicznej, rozwój usług centrotwórczych, w tym turystycznych, oraz poprawę życia mieszkańców”, dotyczący odnowy społeczno-gospodarczej i przestrzennej obszarów kryzysowych poprzez rewitalizację przestrzeni ogólnodostępnych, inwestycje w zasoby ludzkie oraz szerokiego spektrum usług, w tym kulturę, zawiera zarówno projekty ze sfery przestrzennej (tych jest obecnie najwięcej i stanowią najbardziej kosztochłonne pozycje), jak i społecznej i gospodarczej. Podprojekty wskazane poniżej stanowią katalog projektów inicjujących działania naprawcze i nie są pełnym katalogiem działań podejmowanych w celu rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich Koszalina. Będzie on rozwijany w toku realizacji Programu.

Podprojekty wchodzące w skład projektu zintegrowanego pn. „Rewitalizacja obszarów miejskich Koszalina poprzez kształtowanie przestrzeni publicznej, rozwój usług centrotwórczych, w tym turystycznych, oraz poprawę życia mieszkańców” opisano szczegółowo w matrycach logicznych stanowiących załącznik nr 1 do Programu. Poniżej wyszczególniono wszystkie podprojekty w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej:

a) Sfera przestrzenna

- **Rozbudowa budynku Archiwum Państwowego w Koszalinie**

Projekt polega na dobudowie do istniejącego budynku głównego skrzydła, w którym usytuowane zostaną na piętrach wyposażone w regały jezdne magazyny archiwalne, na parterze natomiast przestrzeń wystawiennicza i konferencyjna oraz pracownia konserwatorska. Dodatkowo planowane jest zagospodarowanie terenu z odwodnieniem oraz przebudowa ogrodzenia.

Powstanie dzięki temu wzorcowy kompleks archiwalny, pełniący zarówno w Koszalinie, jak i na terenie całego Pomorza aktywne funkcje kulturalne i edukacyjne, zmierzające do zachowania dziedzictwa kulturowego i pogłębianie wiedzy o nim poprzez aktywne i świadome zaangażowanie społeczności lokalnej oraz turystów.

- **Modernizacja budynku Bałtyckiego Teatru Dramatycznego – zagospodarowanie terenu**

Projekt polega na przebudowie istniejącego placu przed Bałtyckim Teatrem Dramatycznym w Koszalinie, w celu stworzenia reprezentacyjnej przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom Miasta jako miejsce spotkań oraz poprawę wizerunku teatru. Dzięki temu zostanie ułatwiony dostęp do instytucji kultury, co będzie sprzyjać wzrostowi znaczenia kultury, jako czynnika stymulującego rozwój społeczno-gospodarczy Koszalina.

- **Rewitalizacja kompleksu obiektów wybudowanych przed 1900 rokiem Centralnego Ośrodka Szkolenia Straży Granicznej w Koszalinie.” Etap I. Rewitalizacja budynku nr 3 ul. Piłsudskiego 92 w m. Koszalin.**

Projekt polega na rewitalizacji zabytkowego budynku nr 3 oraz adaptacji powierzchni na cele szkoleniowo-administracyjne w tym budynku. Przyczyni się to bezpośrednio do zwiększenia ilości realizowanych szkoleń, zwiększenia liczby szkolonych osób oraz pośrednio do podniesienia atrakcyjności turystycznej części miasta, w której zlokalizowany jest budynek.

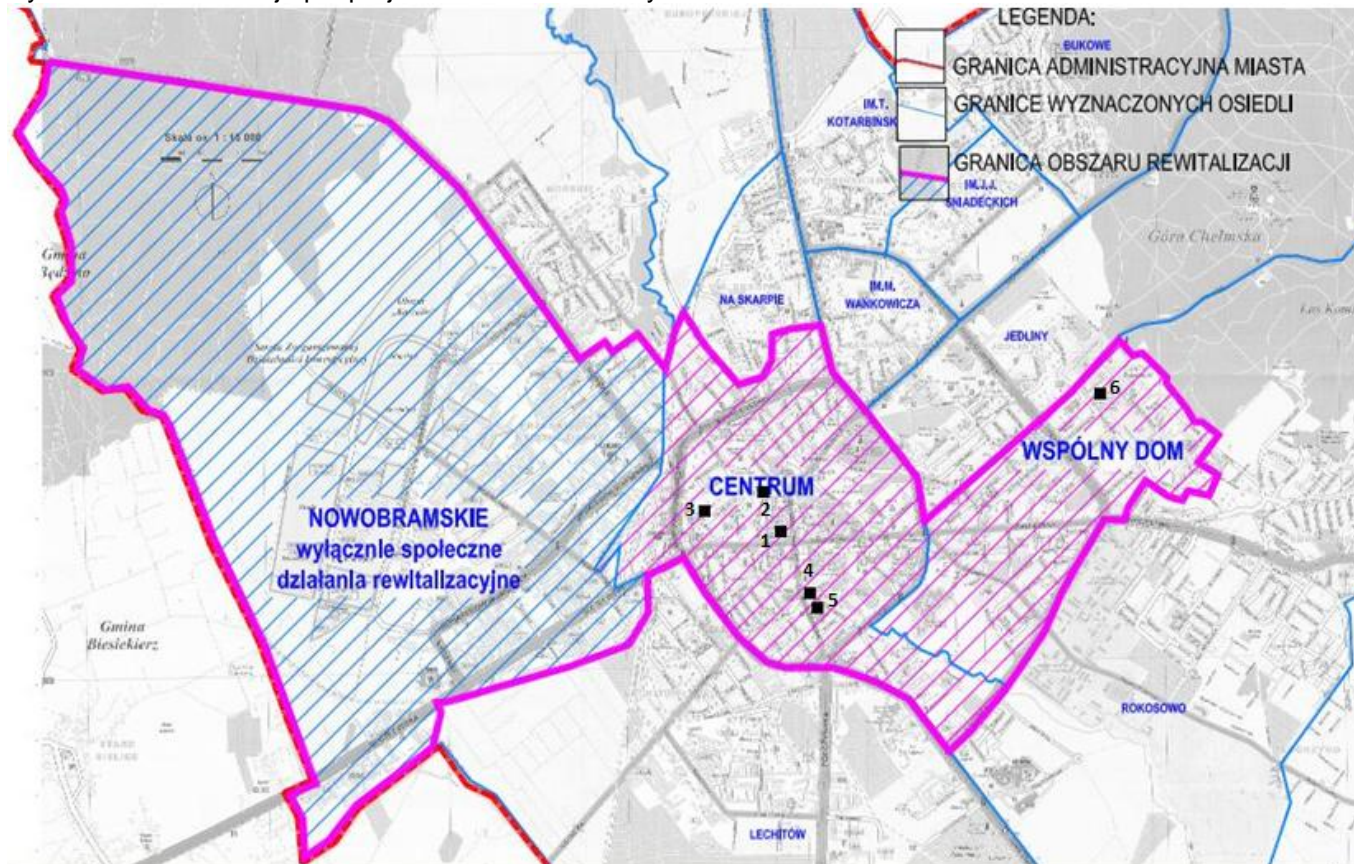


- **Parkingi w Śródmieściu, w tym parking dwupoziomowy przy ul. Podgrodzie**
Projekt polega na utworzeniu parkingu dwupoziomowego przy ul. Podgrodzie w Koszalinie. Rozwiąże to problem nie tylko miejsc parkingowych, ale także pozwoli zlikwidować nieestetyczne garaże w kwartale zabudowy przy ul. Zawiszy Czarnego, Kazimierza Wielkiego i Bogusława II w obrębie murów miejskich. Ponadto dzięki zastosowaniu systemu oczyszczania ścieków technologicznych znacznie zmniejszy się ilość zanieczyszczeń.
- **Zagospodarowanie niezorganizowanych terenów wokół Poradni PZG w Koszalinie**
Projekt polega na zagospodarowaniu terenu wokół Poradni, utworzeniu placu zabaw dla dzieci niepełnosprawnych i ogrodzonego parkingu dla pacjentów i pracowników. Obecnie teren jest zdewastowany, wykorzystywany przez mieszkańców do parkowania. Realizacja projektu umożliwi uatrakcyjnienie tego obszaru dla pacjentów Poradni.
- **Przebudowa Rynku Staromiejskiego**
Projekt polega na zagospodarowaniu przestrzeni Rynku Staromiejskiego, rozmieszczeniu nowych obiektów małej architektury (siedziska, parasole, donice, fontanna, pomnik), budowie obiektu usługowego wraz ze sceną zadaszoną i ogródkami gastronomicznymi, budowie przystanku autobusowego przy ul. Zwycięstwa oraz dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego. Realizacja projektu przyczyni się do poprawy rozwiązań komunikacyjnych i uatrakcyjni przestrzeń publiczną dla mieszkańców i przyjezdnych. Projekt w części budowy obiektu usługowego ze względu na jego przewidywalny charakter komercyjny może również być finansowanych w ramach Inicjatywy JESSICA.

Na rysunku poniżej zaprezentowano lokalizację podprojektów infrastrukturalnych.



Rysunek 31. Lokalizacja podprojektów infrastrukturalnych



Źródło: Opracowanie własne

Legenda do rysunku

1. Przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie
2. Parkingi w Śródmieściu, w tym parking dwupoziomowy przy ul. Podgrodzie
3. Zagospodarowanie niezorganizowanych terenów wokół Poradni PZG w Koszalinie
4. Modernizacja budynku Bałtyckiego Teatru Dramatycznego – zagospodarowanie terenu
5. Rozbudowa budynku Archiwum Państwowego w Koszalinie
6. Rewitalizacja kompleksu obiektów wybudowanych przed 1900 rokiem Centralnego Ośrodka Szkolenia Straży Granicznej w Koszalinie



b) Sfera gospodarcza

- **Rozwinięcie i kontynuacja projektu „Efektywna promocja gospodarcza Koszalina” ujętego w Planie Rozwoju Lokalnego Miasta Koszalina na lata 2010-2012**
Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom potencjalnych inwestorów, uruchomiony został portal internetowy www.inwestycje.koszalin.pl stanowiący aktywną ofertę inwestycyjną Miasta Koszalina. Strona ta jest kolejnym efektywnym narzędziem bezpośredniej informacji i promocji atutów inwestycyjnych miasta, skupiającym niezbędne informacje o potencjale gospodarczym i inwestycyjnym Koszalina. Na portalu znajduje się film promocyjny o gospodarce miasta, aktywna pocztówka z panoramą Miasta, oraz dokumenty strategiczne Miasta. Portal internetowy www.inwestycje.koszalin.pl jest na bieżąco aktualizowany.
Projekt będzie dalej kontynuowany i rozwijany wspólnie z przedsiębiorcami działającymi w obszarze Centrum oraz Wspólny Dom. Podczas prowadzonych konsultacji z przedsiębiorcami zostanie omówiona funkcjonalność portalu. Planowane jest rozszerzenie oferty portalu, przedsiębiorcy będą mogli wprowadzać własne oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.
- **Opracowanie i wdrożenie kampanii promującej Centrum Koszalina jako miejsce zakupów, spędzania wolnego czasu i usług dla turystów**
Projekt również będzie realizowany wspólnie z przedsiębiorcami, którzy są interesariuszami rozwoju Centrum i jego promocji wśród mieszkańców i przede wszystkim turystów. Wspólnie z nimi zostaną opracowane założenia kampanii, w tym środki promocji, kanały dystrybucji, grupy docelowe oraz czas kampanii. Realizacja kampanii nastąpi po zakończeniu projektów ze sfery przestrzennej.

c) Sfera społeczna

- **Organizacja cyklu szkoleń dla osób planujących samozatrudnienie i rozwój działalności w sferze usług i handlu o charakterze śródmiejskim**
Grupą docelową szkoleń będą osoby, które zadeklarują, że chcą otworzyć własną działalność gospodarczą w Centrum oraz na terenie osiedla Wspólny Dom. Szkolenia będą poświęcone tematyce specyfiki różnych form działalności gospodarczej, specyfiki najpopularniejszych branż prowadzonej działalności w strefie śródmiejskiej, promocji, przygotowania biznes planu, pozyskiwaniu środków ze źródeł zewnętrznych (fundusze strukturalne, JESSICA, kredyty bankowe i inne).
- **Organizacja szkoleń i kursów doskonalących dla osób bezrobotnych w kierunku pracy na niższych stanowiskach w sferze usług, w tym usług około turystycznych i handlu**
Organizacja szkoleń i kursów będzie miała na celu przygotowanie poszukujących pracy mieszkańców obszaru Centrum, osiedla Wspólny Dom, ale również mieszkańców innych osiedli, w których zidentyfikowano problemy z bezrobociem, do świadczenia pracy w przedsiębiorstwach działających w obszarach wskazanych do rewitalizacji w najpopularniejszych branżach usług i handlu, w tym w usługach około turystycznych. Szkolenia będą prowadzone cyklicznie przez przynajmniej 3 lata.
- **Organizacja cyklu imprez i stałych zajęć promujących dorobek kulturalny Koszalina oraz aktywizujących mieszkańców do rozwoju kultury w mieście**
Imprezy promujące dorobek kulturalny Koszalina, zabytki zlokalizowane w Centrum, będą odbywać się głównie w sezonie letnim i będą towarzyszyć imprezom ogólnopolskim niezwiązanym ściśle z kulturą koszalińską, ale przyciągającym wielu widzów i turystów. Stałe zajęcia kulturalne będą realizowane m.in. przez Archiwum Państwowe, Bałtycki Teatr Dramatyczny oraz przy współpracy Straży Granicznej. Wszystkie te instytucje zgłosiły projekty infrastrukturalne. Archiwum Państwowe zamierza realizować działania kulturalne i edukacyjne



(wystawy, konferencje, akcje społeczne, warsztaty i lekcje archiwalne, historii regionalnej, prezentacje publikacji archiwalnych i inne). Bałtycki Teatr Dramatyczny na przebudowanym placu planuje realizację w sezonie letnim spektakli i koncertów. Ośrodek Szkolenia Straży Granicznej dzięki nowym powierzchniom szkoleniowo-dydaktycznym będzie organizować większą liczbę zajęć i szkoleń.

Ponadto Centrum Kultury 105 w Koszalinie zgłosiło następujące imprezy cykliczne i wydarzenia kulturalne i artystyczne, które będą realizowane na Rynku Staromiejskim:

- o Święto wody
- o Żegnaj Lato witaj Jesień
- o Koncert zespołów śpiewaczych z Koszalina
- o wystawy plenerowe związane z Bałtycką Galerią Sztuki
- o Letnia scena muzyczna CK105 - występy zespołów amatorskich z Koszalina
- o Okazjonalne występy zespołów profesjonalnych w miesiącach letnich.

d) Wskaźniki realizacji zintegrowanego projektu

Wskaźniki realizacji zintegrowanego projektu można również rozumieć jako wskaźniki realizacji LPR, ponieważ zidentyfikowano jeden projekt zintegrowany. Wskaźniki podzielono na produkty i rezultaty. Wskaźniki dla pojedynczych podprojektów znajdują się w matrycach logicznych, w tabeli poniżej zsumowano wartości w poszczególnych rodzajach produktów i rezultatów.

Tabela 62. Wskaźniki rezultatów i produktów zintegrowanego projektu

wskaźnik	nazwa	do osiągnięcia	jednostka
rezultaty	Liczba wydarzeń, imprez w wybudowanych, przebudowanych, zmodernizowanych, zrewitalizowanych obiektach	12	szt.
	Liczba uczestników i odbiorców oferty, usługi powstałej w wyniku budowy, przebudowy, modernizacji, rewitalizacji obiektów	700	osób
	Liczba usług, szkoleń w wybudowanych, przebudowanych, zmodernizowanych, rewitalizowanych obiektach	12	szt.
	Liczba uczestników szkoleń	25000	osobodni/rok
	Liczba osób korzystających ze rewitalizowanych przestrzeni publicznych	105000	osób/rok
	Liczba miejsc parkingowych	650	szt.
	Liczba nowych miejsc pracy	2	etaty
produkty	Powierzchnia rozbudowanych, wyremontowanych, nowo wybudowanych obiektów	2000	m ²
	Liczba rozbudowanych, wyremontowanych, nowo wybudowanych obiektów	6	szt.
	Liczba elementów małej architektury	185	szt.
	Powierzchnia architektury otoczenia obiektów	662,5	m ²
	Powierzchnia przebudowanych, modernizowanych, rewitalizowanych powierzchni publicznych i komunikacyjnych	39741	m ²



	Liczba obiektów komunikacji miejskiej	1	szt.
--	---------------------------------------	---	------

Źródło: Opracowanie własne

e) Kontynuacja projektów zaplanowanych w ramach LPR 2006-2013

Projekty zaplanowane w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2006-2013 miały charakter stricte koncepcyjny. Opracowano siedem koncepcji odnoszących się do wyznaczonych siedmiu obszarów:

- Obszar I – „Forum Miejskie” obszar potencjalnego centrum miasta między ulicami: Kaszubską, Michała Drzymały, Połtawską, Zwycięstwa.
- Obszar II – „Trójkąt Bermudzki”, między ulicami: Krakusa i Wandy, Michała Drzymały, Harcerską, Konstytucji 3-go Maja.
- Obszar III – „Koszaliński Park Kulturalno – Rozrywkowo – Usługowy BROWAR BROK” między ulicami: Zwycięstwa, Jana z Kolna, Spółdzielczą, Podgrodzie, Kazimiera Wielkiego.
- Obszar IV – „Przystanek Koszalin”, między ulicami: Zwycięstwa, Jana z Kolna (pasaż do dworca PKP poprzez ulicę Dworcową, Kaszubską, Norberta Barlickiego), zespół dworca PKP.
- Obszar V – „Pasaż Modrzejewskiej”, między rzeką Dzierżęcinką, obwodnicą śródmiejską, Placem Gwiazdzistym i ulicą Połczyńską.
- Obszar VI – „Pasaż Piłsudskiego” między ulicami: Jana Matejki, Gwardii Ludowej, Tadeusza Kościuszki, Bartosza Głowackiego, Zwycięstwa.
- Obszar VII – „Planty Koszalińskie”, na terenach zieleni wokół murów Starego Miasta.

Do uchwalenia niniejszej aktualizacji udało się przeprowadzić następujące działania:

- **Przystanek Koszalin – etap I**

Zgodnie z umową z dnia 23.12.2008 r. zawartą ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich w Koszalinie ogłoszony został konkurs urbanistyczno-architektoniczny, studialny na opracowanie projektu koncepcyjnego obejmującego dworce PKP, PKS wraz z terenami przyległymi. Zgodnie z założeniami I etap realizacji projektu obejmuje finansowania czynności związanych z organizacją konkursu. Termin składania prac do konkursu minął 20.10.2009 r. Na konkurs wpłynęły 32 prace, jego przedmiotem było opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej terenów wokół dworców PKP i PKS wraz z przyległymi ulicami. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpiło 27 listopada 2009 r.

- **Koszalińskie Planty**

W ramach przewidzianej na 2009 rok Rewitalizacji Parku Książąt Pomorskich „A” i „B” wykonana została przebudowa Placu Polonii oraz rozpoczęto pracę nad dokumentacją projektową przebudowy schodów przy Amfiteatrze.

- **Pasaż Piłsudskiego**

Realizowane jest przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej rewitalizowanych obiektów zlokalizowanych w Koszalinie; w ramach projektu na 2009 zaplanowano realizację następujących zadań inwestycyjnych:

- 1) Budowa sieci ciepłej i przyłącza do budynku przy ul. Piłsudskiego 11-15;
- 2) Modernizacja układu technologicznego węzła przy ul. Piłsudskiego 11-15;
- 3) Wymiana sieci od komory KD-40 przy ul. Piłsudskiego do KD-34.

W części niezrealizowanej projekty w ramach poprzedniego programu nie zostały rozwinięte, jednakże zakłada się że w przyszłości w ramach kolejnej aktualizacji LPR będą one przedmiotem konsultacji z inwestorami i mieszkańcami.



VI. Plan finansowy realizacji programu rewitalizacji na lata 2010-2015

Źródłami finansowania zadań objętych lokalnym programem rewitalizacji będą:

- środki własne budżetu Miasta
- środki z budżetu państwa
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej
- partnerstwo publiczno-prywatne
- kredyty, poręczenia

Wykorzystanie kapitału prywatnego do finansowania usług publicznych jest już stosowane w całej Europie. W Polsce partnerstwo publiczno-prawne wprowadziła uchwalona przez Sejm 28 lipca 2005 roku Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym (ppp).

Partnerstwo publiczno-prywatne, w rozumieniu ustawy, to oparta na umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym współpraca podmiotu publicznego i partnera prywatnego, służąca realizacji zadania publicznego. (Art. 2 ust. 2 ppp).

Strony umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym:

Partner prywatny to następujące podmioty:

- przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej;
- organizacja pozarządowa;
- kościół lub inny związek wyznaniowy;
- podmiot zagraniczny, jeżeli jest przedsiębiorcą w rozumieniu prawa kraju rejestracji i spełnia warunki do wykonywania w Rzeczypospolitej Polskiej działalności gospodarczej.

Podmiot publiczny to następujące podmioty:

- organy administracji rządowej;
- jednostki samorządu terytorialnego oraz ich związki;
- fundusze celowe;
- państwowe szkoły wyższe;
- jednostki badawczo-rozwojowe;
- samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej;
- państwowe lub samorządowe instytucje kultury;
- Polska Akademia Nauk i tworzone przez nią jednostki organizacyjne;
- państwowe lub samorządowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych, z wyłączeniem przedsiębiorstw, banków i spółek handlowych.

Partnerstwo publiczno-prywatne

Przedmiot umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym to realizacja przez partnera prywatnego przedsięwzięcia za wynagrodzeniem na rzecz podmiotu publicznego. Przedsięwzięcie to obejmuje następujące działania:

- zaprojektowanie lub realizacja inwestycji w wykonaniu zadania publicznego;
- świadczenie usług publicznych przez okres powyżej 3 lat, jeżeli obejmuje eksploatację; utrzymanie lub zarządzanie niezbędnym do tego składnikiem majątkowym;
- działanie na rzecz rozwoju gospodarczego i społecznego, w tym rewitalizacji albo zagospodarowania miasta lub jego części albo innego obszaru, przeprowadzone na podstawie projektu przedłożonego przez podmiot publiczny lub pđączone z jego zaprojektowaniem przez partnera prywatnego, jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego nie będzie mieć formy zapłaty sumy pieniężnej przez podmiot publiczny;



- przedsięwzięcie pilotażowe, promocyjne, naukowe, edukacyjne lub kulturalne, wspomagające realizację zadań publicznych, jeżeli wynagrodzenie partnera prywatnego będzie pochodziło w przeważającej części ze źródeł innych niż środki podmiotu publicznego.

Korzyści płynące z PPP

Formuła PPP powinna być wykorzystana w celu realizacji przedsięwzięcia tylko wówczas, gdy przynosi ona określone korzyści w porównaniu z realizacją zadania metodą tradycyjną. Punktem wyjścia dla podmiotu publicznego powinna być rzeczywista wartość danego projektu, na którą składają się nie tylko elementy finansowe ale również społeczno-ekonomiczne, operacyjne i jakościowe. Istotne są długoterminowe korzyści, dlatego nie należy wybierać ofert oferujących minimalny czas wykonania przedsięwzięcia przy minimalnym koszcie, gdyż korzyści wynikające z takiego sposobu realizacji przedsięwzięcia są krótkotrwałe.

Opłacalność PPP to następujące elementy:

- równowaga pomiędzy jakością i ceną
- wymierna korzyść przy porównywaniu PPP z inną formą wykonania zadania - PPP to wyższy poziom efektywności i jakości, ograniczenie kosztów całkowitych, innowacyjność, większa niezawodność, bardziej wydajny zarząd.

Opłacalny w tym przypadku nie zawsze oznacza tańszy, gdyż dzięki wyższym nakładom można uzyskać lepsze usługi, stanowiące wartość niepoliczalną.

Procedura realizacji partnerstwa publiczno-prywatnego:

- zgłoszenie wniosku przez podmiot prywatny o realizację przedsięwzięcia. Podmiot zainteresowany realizacją określonego przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego - zgłasza wniosek do podmiotu publicznego z propozycją realizacji tego przedsięwzięcia.
- analiza planowanego przedsięwzięcia dokonana przez podmiot publiczny. Przed podjęciem decyzji o realizacji określonego przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego podmiot publiczny sporządza skrupulatną analizę planowanego przedsięwzięcia w celu określenia jego efektywności oraz zagrożeń związanych z jego realizacją. Jeżeli z przeprowadzonej analizy wynika, że przedsięwzięcie, choćby w części, wymaga finansowania z budżetu państwa, zgodę na realizację takiego przedsięwzięcia musi wyrazić minister właściwy do spraw finansów publicznych. Zgodę wydaje się na wniosek podmiotu publicznego zainteresowanego realizacją zadania publicznego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
- ogłoszenie realizacji planowanego przedsięwzięcia. Informacje o planowanej realizacji określonego przedsięwzięcia na zasadach właściwych dla partnerstwa publiczno-prywatnego ogłasza się w Biuletynie Zamówień Publicznych i Biuletynie Informacji Publicznej.
- wybór partnera prywatnego. Art. 14 ustawy o ppp. Mówi on, że do wyboru partnera prywatnego w zakresie nieuregulowanym w ustawie o ppp stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z określonymi wyjątkami.

Fundusze Strukturalne

Funduszem strukturalnym, którego środki mogą być wykorzystane na zadania z zakresu rewitalizacji jest Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), a w jego ramach – Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego, Priorytet 5 RPO Województwa Zachodniopomorskiego – Turystyka, kultura i rewitalizacja. Środki finansowe, które są przeznaczone na realizację projektów w ramach tego działania mogą zostać również wykorzystane do realizacji



projektu rewitalizacji Miasta Koszalina.

W przypadku akceptacji wniosku o przyznanie środków strukturalnych na realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina w ramach Priorytetu 5 – Turystyka, kultura i rewitalizacja udział wezmą następujące podmioty, w przedstawionym układzie procentowym:

- Miasto Koszalin wspólnoty mieszkaniowe budynków objętych programem rewitalizacji, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Koszalinie, w zależności którego z tych podmiotów zadanie będzie realizowane (**15%** kosztów inwestycji)
- Budżet państwa (**10%**)
- Fundusze strukturalne i fundusz spójności (**75%**)



Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015

Tabela 63. Plan finansowy realizacji projektów.

Lp.	Nazwa projektu	wnioskodawca	Koszt całkowity projektu (PLN)	Kwota dofinansowania (PLN)	Okres realizacji (lata)					
					2009	2010	2011	2012	2013	2014
1	Rozbudowa budynku Archiwum Państwowego w Koszalinie	Archiwum Państwowe w Koszalinie	8 000 000,00	6 800 000,00						
2	Modernizacja budynku Bałtyckiego Teatru Dramatycznego – zagospodarowanie terenu	Urząd Miejski w Koszalinie	2 417 061,57	2 054 502,33						
3	Rewitalizacja kompleksu obiektów wybudowanych przed 1900 rokiem Centralnego Ośrodka Szkolenia Straży Granicznej w Koszalinie.” Etap I. Rewitalizacja budynku nr 3 ul. Piłsudskiego 92 w m. Koszalin.	Centralny Ośrodek Szkolenia Straży Granicznej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Koszalinie	14.500.000,00	12.325.000,00						
4	Parkingi w Śródmieściu , w tym parking dwupoziomowy przy ul. Podgrodzie	Urząd Miejski w Koszalinie	4 500 000,00	3 825 000,00						
5	Zagospodarowanie niezorganizowanych terenów wokół Poradni PZG w Koszalinie	Polski Związek Głuchych Specjalistyczna Poradnia Rehabilitacji Dzieci i Młodzieży z Wadą Słuchu	168 000,00	142 800,00						
6	Przebudowa Rynku Staromiejskiego w Koszalinie	Urząd Miejski w Koszalinie	18 000 000,00	15 300 000,00						

Źródło: opracowanie własne.



VII. System wdrażania - wybór prawnej formy zarządzającego programem

Warunkiem obowiązywania Lokalnego Planu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Koszalina na lata 2010-2015 jako aktu prawa funkcjonującego w Koszalinie jest jego przyjęcie do realizacji na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie. Akt ten wskaże wolę Rady Miejskiej do zharmonizowanego jego rozwoju na zasadach określonych w Programie LPR. Ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji założeń i celów każdego dokumentu planistycznego jest skuteczny i przemyślany system jego wdrażania.

Zadania przewidziane do realizacji w okresie 2010-2015 będą koordynowane i zarządzane przez Urząd Miejski w Koszalinie. Przy działaniach związanych z koordynacją realizacji programu, Urząd Miejski w Koszalinie do współpracy włączy, także inne podmioty.

Projekty inwestycyjne realizowane w ramach rewitalizacji będą współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. W zależności od typu beneficjenta wkład własny będzie pochodzić z budżetu miasta bądź środków własnych inwestora. Projekty społeczne natomiast dotowane będą m.in. z Europejskiego Funduszu Społecznego i budżetu Gminy.



VIII. Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

Lokalny program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 stanowi dokument otwarty, ponadkadencyjny, określający cele i programy działań na kilkanaście lat. Poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania się do zmieniających się uwarunkowań.

Monitorowanie jest procesem systematycznego zbierania, raportowania i interpretowania danych. Dostarcza informacji o postępie realizacji i efektywności wdrażania poszczególnych projektów inwestycyjnych oraz programów jak i sposobie i prawidłowości wykorzystania udzielonej pomocy finansowej.

Monitorowanie dotyczyć będzie przede wszystkim kontroli realizacji projektów inwestycyjnych oraz osiągania planowanych wskaźników produktów i rezultatów dla poszczególnych inwestycji.

Monitoring prowadzony będzie w zakresie **rzeczowym i finansowym**.

Monitoring rzeczowy obejmował będzie dane obrazujące postęp we wdrażaniu programu oraz umożliwienie oceny jego wykonania w odniesieniu do celów ustalonych w LPR i będzie prowadzony w trzech kategoriach:

- wskaźniki produktu,
- wskaźniki rezultatu,
- wskaźniki oddziaływania.

Monitoring finansowy obejmował będzie dane realizacji projektów będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania przeznaczonych na nie środków finansowych.

Ocena programów (projektów i zadań inwestycyjnych), przebiegać powinna według trzech aspektów odnoszących się do trzech stanów procesów realizowanych w praktyce:

- ex-ante - ocena poprzedzająca realizację procesu, nazywana oceną prospektywną, polega na sprawdzeniu poprawności ustalenia struktury operacyjnej procesu wykonawczego i struktury organizacyjnej, w której proces ten ma być realizowany;
- mid-term - ocena bieżąca, sprawowana w czasie realizacji procesu, polega na śledzeniu przebiegu procesu realizowanego w podsystemie wykonawczym, z punktu widzenia jego zgodności z założoną strukturą operacyjną oraz sprawdzaniu zgodności osiąganych rezultatów pod względem ilościowym, jakościowym i czasowym z celami zdekomponowanymi na zadania;
- ex-post - przeprowadzona po zakończeniu działania objętego programem ocena retrospektywna, polega na konfrontacji osiągniętych rezultatów z założonymi celami. Stanowi ona podstawę oceny sprawności realizacji oraz trafności przyjętych wzorców działań.

Do monitorowania oceny realizacji programu i jego aktualizacji, służyć będzie system współpracy pomiędzy podmiotami programu oraz osiągane wskaźniki produktów, rezultatów i oddziaływania. Na system okresowej analizy, monitorowania i aktualizacji składają się:

Zespół koordynacyjny w Urzędzie Miejskim w Koszalinie

Partnerzy:

- partnerzy indywidualni i radni jako reprezentanci ogółu mieszkańców miasta,
- mieszkańcy miasta,
- przedsiębiorcy,
- bankowcy,
- organizacje pozarządowe,
- partnerzy instytucjonalni,
- inni partnerzy.



Plan działań dla przebiegu procesu rewitalizacji i informacje o jego realizacji:

- przebieg i kolejność realizacji poszczególnych zadań w określonych przedziałach czasowych,
- informacje o realizacji działań i zadań,
Określony sposób oceny przebiegu realizacji procesu rewitalizacji
- analiza osiągniętych w danym okresie wskaźników podczas:
 - a) spotkań zespołu koordynacyjnego – nie rzadziej niż raz w miesiącu
 - b) spotkań zespołu koordynacyjnego z partnerami, według określonego harmonogramu.

Integracja społeczeństwa

Zasadniczym celem integracji społecznej jest zapewnienie wyczerpującej i zrozumiałej informacji oraz takich dróg jej obiegu, żeby uzyskać partycypację społeczności lokalnej w procesie rewitalizacji, jej aktywny udział w programowaniu, decyzjach oraz odpowiedzialności i finansowaniu.

Komunikacja społeczna ma:

- zapewnić partnerom programu dostęp do informacji na temat celów i problemów rewitalizacji;
- pobudzić ich do wdrażania własnych opinii;
- nawiązać porozumienie pomiędzy partnerami procesu rewitalizacji a zespołem koordynacyjnym.

Podstawą partycypacji jest informacja, wymieniana pomiędzy partnerami a zespołem koordynacyjnym w procesie komunikacji społecznej, zorganizowanej w sprawny system.

Informowanie w procesie komunikacji społecznej ma wyjaśnić mieszkańcom korzyści płynące z procesu rewitalizacji, w zamian za tymczasowe zakłócenie normalnego rytmu życia i określony wysiłek, także finansowy.

Na system komunikacji społecznej składają się:

- Podmiot inicjujący proces komunikowania się - zespół koordynacyjny
- Podmiot odbierający informacje - partnerzy indywidualni i zbiorowi
- Określone informacje:
 - wiadomości zaznajamiające oraz o specyficznym tzw. pedagogicznym charakterze, wyjaśniające zagadnienie rewitalizacji i potrzebę realizacji programu;
 - wiadomości z bieżącej realizacji programu;
 - wnioski z monitorowania, oceny i aktualizacji.
- Określony sposób komunikowania się:
 - środki komunikacji społecznej bezpośredniej, takie jak kontakty i spotkania prezydenta Miasta Koszalina (zespół koordynacyjny) z mieszkańcami, a także kontakty i spotkania mieszkańców z urzędnikami podczas załatwiania spraw.
 - środki komunikacji społecznej pośredniej, m.in.: relacje dziennikarzy, prasy, radia, telewizji (informacja prasowa, konferencje, wywiady); ulotki, biuletyny, informatory, wydawnictwa, ogłoszenia; strona internetowa
- System wykorzystywać może:
 - dokumentację (uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie, zarządzenia i decyzje Prezydenta Miasta Koszalina, ustalenia zespołu koordynacyjnego);
 - wywiad (bieżące informacje o sytuacji);
 - badania sondażowe (wywiad kwestionariuszowy, wywiad telefoniczny, ankieta wypełniana przez respondenta).

Celem działań związanych z promocją programu jest dotarcie do jak najszerszej grupy odbiorców:

- beneficjentów projektów/mieszkańców gminy,
- środowiska przedsiębiorców,
- organizacji pozarządowych,



- partnerów społecznych.

Sprawność i efektywność działania systemu komunikacji społecznej zależy z jednej strony od zaangażowania, umiejętności, sposobu pozyskiwania, analizowania i oceny informacji od mieszkańców, a z drugiej strony od umiejętności doboru form i środków przekazywania informacji.

IX. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Projekt Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015 wraz z wnioskiem i uzasadnieniem uzgodnienia do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko aktualizowanego Lokalnego Programu Rewitalizacji, realizacja ustaleń którego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko został skierowany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w dniu 25 sierpnia 2010 r. oraz do Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie w dniu 25 sierpnia 2010 r.

Urząd Miejski w Koszalinie otrzymał odpowiedź Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo znak: RDOŚ-32-WOOS.OSZP-7040/3/16/10/ek z dnia 2 września 2010r.), w której organ stwierdza, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

Także w otrzymanej opinii sanitarnej (pismo znak: WS-N.NZ-4001-1280/10 z dnia 14 września 2010r.) Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie odstępuje od wymogu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Koszalina zawiadamia o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko aktualizowanego dokumentu lokalnego programu rewitalizacji pn. „Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015”.

Stwierdzono, iż nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. Programu, gdyż:

- Projekty ujęte w ww. Lokalnym Programie Rewitalizacji nie wyznaczają ram dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- Dla większości terenów, na których zaplanowano ww. projekty, obowiązuje plan miejscowy, dla którego przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego oddziaływania projektowanych zamierzeń na środowisko;
- Obszar rewitalizacji charakteryzuje się generalnie niskimi walorami przyrodniczymi, zaś uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą miały charakter przemijający, o lokalnym zasięgu;
- Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ww. Programu na cele i przedmiot ochrony specjalnego obszaru ochrony „Bukowy Las Górki”;
- Realizacja postanowień „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich dla Miasta Koszalina na lata 2010-2015” powinna, ze względu na charakter działań, rodzaj i skalę oddziaływania, przyczynić się do poprawy warunków życia i zdrowia mieszkańców.



Spis rysunków

Rysunek 1. Położenie geograficzne.....	11
Rysunek 2. Mapa osiedli w Koszalinie.....	14
Rysunek 3. Podział miasta na jednostki analityczne do Lokalnego Programu Rewitalizacji.....	16
Rysunek 4. Zabytki wpisane do rejestru na tle jednostek analitycznych LPR.....	19
Rysunek 5. Strefy ochrony konserwatorskiej na tle jednostek analitycznych LPR.....	22
Rysunek 6. Ewidencja działalności gospodarczej.....	41
Rysunek 7. Ludność Koszalina w latach 2000-2009.....	45
Rysunek 8. Struktura wiekowa mieszkańców Koszalina w latach 2000-2009.....	46
Rysunek 9. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w zł.....	53
Rysunek 10. Wykorzystanie środków finansowych w 2009 roku.....	54
Rysunek 11. Zakres działalności organizacji pozarządowych w Koszalinie (bez klubów sportowych).....	55
Rysunek 13. Wieża widokowa na Górze Chełmskiej.....	62
Rysunek 14. Kaplica na Górze Chełmskiej.....	62
Rysunek 15. Kamienny różaniec na Górze Chełmskiej.....	63
Rysunek 16. Park Miejski.....	64
Rysunek 17. Katedra Niepokalanego Poczęcia NMP.....	64
Rysunek 18. Wnętrze katedry Niepokalanego Poczęcia NMP.....	65
Rysunek 19. Cerkiew prawosławna.....	65
Rysunek 20. Domek Kata.....	66
Rysunek 21. Pałac Młynarzy.....	66
Rysunek 22. Zagroda rybacka.....	67
Rysunek 23. Wnętrze domu w zagrodzie rybackiej.....	67
Rysunek 24. Mury miejskie.....	68
Rysunek 25. Kaplica św. Gertrudy.....	68
Rysunek 26. Obszary rewitalizacji.....	81
Rysunek 27. Rozmieszczenie poziomu ubóstwa i wykluczenia według wskaźnika W1.....	85
Rysunek 28. Rozmieszczenie niekorzystnych trendów demograficznych według wskaźnika W4.....	88
Rysunek 29. Rozmieszczenie poziomu przestępczości i wykroczeń według wskaźnika W8.....	91
Rysunek 30. Rozmieszczenie poziomu aktywności gospodarczej według wskaźnika W10.....	94
Rysunek 31. Wskaźnik sumaryczny według obszarów analitycznych.....	97
Rysunek 32. Lokalizacja podprojektów infrastrukturalnych.....	113

Spis tabel

Tabela 1. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru.....	17
Tabela 2. Wykaz zabytków rekomendowanych do wpisu do rejestru, przeznaczonych do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w planach miejscowych.....	20
Tabela 3. Wykaz zabytków przeznaczonych do objęcia i objętych ochroną konserwatorską w planach miejscowych.....	20
Tabela 4. Wykaz parków w Koszalinie.....	24
Tabela 5. Ochrona przyrody i różnorodności biologicznej.....	24
Tabela 6. Tereny zieleni w Koszalinie.....	25
Tabela 7. Formy władania nieruchomościami komunalnymi.....	26
Tabela 8. Sieć wodociągów w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.....	27
Tabela 9. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej i ludności.....	27
Tabela 10. Sieć kanalizacyjna w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.....	28
Tabela 11. Odpady komunalne.....	28
Tabela 12. Ciepłownictwo na terenie miasta Koszalina w latach 2000-2008.....	29
Tabela 13. Sieć gazowa oraz odbiorcy i zużycie gazu z sieci w gospodarstwach domowych w 2008 r.....	30
Tabela 14. Sieć gazowa w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.....	30
Tabela 15. Energia elektryczna w mieście Koszalinie w latach 2000-2008.....	31
Tabela 16. Mieszkania oddane do użytkowania w 2008r.....	32
Tabela 17. Mieszkania zamieszkałe na stałe i czasowo według stosunków własnościowych w 2007r.....	32
Tabela 18. Zasoby mieszkaniowe ^a w 2008r. Stan w dniu 31 XII.....	32



Tabela 19. Mieszkania wyposażone w instalacje.....	33
Tabela 20. Wykaz dróg krajowych i wojewódzkich w Koszalinie.....	33
Tabela 21. Drogi publiczne w 2008 r. stan w dniu 31 XII.....	34
Tabela 22. Prognoza ruchu na drogach krajowych biegnących przez Koszalin do roku 2020.....	34
Tabela 23. Komunikacja miejska.....	35
Tabela 24. Zadania z zakresu transportu i łączności.....	35
Tabela 25. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON wg rodzajów działalności.....	37
Tabela 26. Firmy z Koszalina na tle przedsiębiorstw z województwa zachodniopomorskiego i z kraju według rankingu Gazele Biznesu.	38
Tabela 27. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych.	40
Tabela 28. Liczba osób zatrudnionych w poszczególnych sektorach w mieście Koszalin według płci.	41
Tabela 29. Liczba osób zatrudnionych w sektorze usługowym w mieście Koszalin według rodzaju usług.	41
Tabela 30. Bezrobotni zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy.....	42
Tabela 31. Bezrobotni wg grup wieku w 2008 r.....	43
Tabela 32. Stopa bezrobocia w latach 2001-2009.....	43
Tabela 33. Poziom bezrobocia w latach 2000-2009.....	43
Tabela 34. Liczba bezrobotnych według miejsca zamieszkania (dane z maja 2010 r.).....	44
Tabela 35. Przyrost naturalny oraz ruch migracyjny mieszkańców Koszalina.....	46
Tabela 36. Ludność Koszalina w latach 2005-2030 w tysiącach wg prognozy.	47
Tabela 37. Wskaźnik obciążenia demograficznego.....	47
Tabela 38. Analiza ilościowa mieszkańców Koszalina wg osiedli (dane z kwietnia 2010 roku).....	47
Tabela 39. Liczba rodzin objętych pomocą MOPS.....	49
Tabela 40. Typy realizowanych świadczeń przez MOPS.....	49
Tabela 41. Dominujące powody trudnej sytuacji życiowej rodzin klientów systemu pomocy społecznej najczęściej występujące w latach 2006-2009.....	49
Tabela 42. Przychody mieszkańców Miasta Koszalina.....	51
Tabela 43. Przychody mieszkańców Koszalina w latach 2000-2008.....	52
Tabela 44. Szpitale, ambulatoryjna opieka zdrowotna i apteki w 2008 r. Stan w dniu 31 XII.....	56
Tabela 45. Żłobki oraz domy i zakłady pomocy społecznej w 2008 r. Stan w dniu 31 XII.....	56
Tabela 46. Całodobowe placówki opiekuńczo-wychowawcze dla dzieci i młodzieży w 2008 r. Stan w dniu 31 XII.....	57
Tabela 47. Przestępstwa stwierdzone w zakończonych postępowaniach w 2008 r.....	58
Tabela 48. Wskaźniki wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych w 2008 r.	59
Tabela 49. Liczba wypadków drogowych i ich skutki na terenie miasta Koszalin i powiatu koszalińskiego.....	59
Tabela 50. Wykaz placówek oświatowo-wychowawczych prowadzonych przez Miasto Koszalin.....	60
Tabela 51. Baza noclegowa oraz jej wykorzystanie w Koszalinie.....	70
Tabela 52. Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności (W1).....	83
Tabela 53. Wskaźnik obciążenia demograficznego (W4).....	86
Tabela 54. Liczba przestępstw i wykroczeń na 1000 mieszkańców.....	89
Tabela 55. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 ludności.....	92
Tabela 56. Zestawienie wskaźników sytuacji społeczno-gospodarczej dla poszczególnych obszarów w odniesieniu do średniej dla miasta.	95
Tabela 57. Wskaźnik sumaryczny.....	96
Tabela 58. Ulice obszarów wsparcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2010-2015.....	98
Tabela 59. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze „Centrum”.....	102
Tabela 60. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze osiedle Wspólny Dom.....	104
Tabela 61. Własność gruntów według rodzajów władania w obszarze osiedle Nowobramskie.....	105
Tabela 62. Wskaźniki rezultatów i produktów zintegrowanego projektu.....	115
Tabela 63. Plan finansowy realizacji projektów.....	120

