

**UCHWAŁA NR XXXIII/381/2026
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026-2034

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 252) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026-2034, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLI/585/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2026, zmieniona uchwałą Nr II/20/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Wezgraj

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026 - 2034

Nowoczesne Dziedzictwo
Odbudowa serca miasta



Spis treści

Spis treści	1
1. Ogólna charakterystyka społeczno-gospodarcza Koszalina	3
2. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w Koszalinie	7
2.1. Metodologia diagnozy na potrzeby rewitalizacji	7
2.2. Geokodowanie danych i zasięg przestrzenny diagnozy	20
2.3. Charakterystyka osiedli	22
2.4. Analiza wewnętrznego zróżnicowania Koszalina ze względu na występowanie zjawisk kryzysowych w głównych sferach funkcjonalnych: Analiza ilościowa/statystyczna	28
2.4.1. Sfera społeczna	28
2.4.2. Sfera gospodarcza	37
2.4.3. Sfera techniczna	44
2.4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	49
2.4.5. Sfera środowiskowa	56
2.4.6. Podsumowanie– ocena sytuacji w pięciu sferach funkcjonalnych	60
2.5. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w Koszalinie	62
3. Wyznaczenie obszarów rewitalizacji z uwzględnieniem partycypacji mieszkańców i lokalnych liderów – diagnoza pogłębiona	67
3.1. Partycypacyjna ocena obszaru rewitalizacji	67
3.2. Obszar rewitalizacji w opinii Prezydenta i Radnych	74
3.3. Obszar rewitalizacji w opinii Policji	76
3.4. Charakterystyka obszaru rewitalizacji – problemy, potrzeby, potencjały i propozycje rozwiązań	78
3.4.1. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji A	78
3.4.2. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji B	79
3.4.3. Zidentyfikowane problemy obszaru rewitalizacji	81
3.4.4. Zidentyfikowane potrzeby obszaru rewitalizacji	82
3.4.5. Potencjały i ciążenia funkcjonalne obszaru rewitalizacji	84
3.4.6. Propozycje rozwiązań dla obszaru rewitalizacji	86
4. Powiązania GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi	88
4.1. Powiązania z dokumentami strategicznymi	88
4.1.1. Strategia Rozwoju Koszalina #Koszalin2030	88
4.1.2. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych	89
4.2. Powiązania z dokumentami sektorowymi	90
4.2.1. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2024–2027	90
4.3. Powiązania z dokumentami planistycznymi	91

4.3.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	91
4.3.2.	Plan ogólny Miasta Koszalina	94
5.	Wizja, cele i kierunki rewitalizacji.....	96
5.1.	Wizja rewitalizacji.....	96
5.2.	Cel główny rewitalizacji	97
5.3.	Cele strategiczne rewitalizacji i kierunki działań	98
5.3.1.	Cel strategiczny 1.....	98
5.3.2.	Cel strategiczny 2.....	99
5.3.3.	Cel strategiczny 3.....	101
6.	KIERUNKI DZIAŁAŃ I PAKIETY PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH.....	102
6.1.	Założenia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	102
6.2.	Logika interwencji i integracja działań rewitalizacyjnych.....	105
6.3.	Pakiety przedsięwzięć rewitalizacyjnych	106
6.4.	Zintegrowany charakter przedsięwzięć oraz projekty uzupełniające	155
6.5.	Powiązanie pakietów z celami strategicznymi	158
7.	System realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	160
8.	System monitoringu, ewaluacji oraz aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	163
9.	Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji	167
10.	Partycypacja społeczna w procesie realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji	169
11.	Specjalna Strefa Rewitalizacji.....	171

1. Ogólna charakterystyka społeczno-gospodarcza Koszalina

W latach 2019–2024 Koszalin doświadcza istotnych przemian społeczno-gospodarczych, które wpływają na aktualną sytuację miasta oraz jego potrzeby rozwojowe. Zmiany te należy rozpatrywać w kontekście planowania działań rewitalizacyjnych, ponieważ wiele z nich sygnalizuje pogłębiające się problemy strukturalne, które wymagają interwencji samorządu i szerokiej współpracy społecznej.

W analizowanym okresie zauważalny jest stopniowy spadek liczby mieszkańców Koszalina - z 107 048 osób w 2019 roku do 105 263 osób w roku 2024. Najniższy poziom ludności odnotowano w 2022 roku, kiedy liczba mieszkańców spadła do 104 239 osób. Co prawda w 2023 roku wystąpił chwilowy wzrost liczby ludności, ale w kolejnym roku ponownie nastąpił spadek. W konsekwencji zmniejsza się również gęstość zaludnienia – z poziomu 1089 osób na km² w 2019 roku do 997 osób na km² w 2024 roku. To zjawisko jest jednym z objawów zmieniającej się struktury demograficznej miasta, której cechą charakterystyczną jest starzenie się populacji. Udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł w tym okresie z 26,6% do 28%, natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym obniżył się z 57% do 55,9%. Co istotne, wskaźnik liczby osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym wzrósł z 46,6 do 50,1, co oznacza, że liczba seniorów rośnie szybciej niż liczba osób aktywnych zawodowo. Jednocześnie liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym utrzymuje się na względnie stabilnym poziomie, stanowiąc około 16% ogółu mieszkańców, co nie wystarcza, aby zrekompensować procesy demograficznego starzenia się.

Niezwykle niepokojące są także dane dotyczące dynamiki przyrostu naturalnego. Wskaźnik ten pogorszył się z poziomu -0,43‰ w 2019 roku do -5,92‰ w 2024 roku. Jest to efekt równoczesnego spadku liczby urodzeń oraz utrzymywania się wskaźnika zgonów na podwyższonym poziomie. W ciągu pięciu lat liczba urodzeń żywych na 1000 mieszkańców spadła z 9,83 do zaledwie 5,91, natomiast wskaźnik zgonów utrzymuje się na poziomie około 11–12 osób na 1000 mieszkańców. Oznacza to pogłębiający się regres demograficzny, który przekłada się na spadek potencjału rozwojowego miasta oraz może powodować większe obciążenie systemów opieki zdrowotnej i społecznej.

Na niekorzyść Koszalina działa także bilans migracyjny, który w analizowanym okresie był przeważnie ujemny. Jedynie w 2023 roku odnotowano dodatnie saldo migracji ogółem (+30 osób), które jednak w roku 2024 ponownie stało się ujemne

(-66). Saldo migracji wewnętrznych – czyli przemieszczania się ludności w obrębie kraju – jest konsekwentnie ujemne, co świadczy o odpływie mieszkańców do innych ośrodków miejskich, zwłaszcza tych o większej atrakcyjności edukacyjnej i zawodowej. Tylko saldo migracji zagranicznych pozostaje nieznacznie dodatnie, ale jego wpływ na ogólną liczbę ludności jest marginalny. Spadek liczby

zameldowań oraz spadająca liczba zawieranych małżeństw – z 493 w 2019 roku do 390 w roku 2024 – również mogą być interpretowane jako symptomy spadku atrakcyjności miasta dla młodych ludzi i rodzin.

Sytuacja na lokalnym rynku pracy w Koszalinie, pomimo wahań, wydaje się względnie stabilna. Stopa bezrobocia rejestrowanego wyniosła 4,3% w 2019 roku, wzrosła do 6,1% w okresie pandemii w 2020 roku, by ponownie spaść do poziomu 4,7% w 2024 roku. Wskaźnik ten wskazuje na powrót do sytuacji sprzed pandemii, co można odczytywać jako pozytywny sygnał. Jednakże wzrost udziału bezrobotnych w wieku poniżej 25 lat – z 5% do 7,4% – jest sygnałem ostrzegawczym. Może on oznaczać trudności młodych osób w wejściu na rynek pracy, co w dalszej perspektywie zwiększa ryzyko ich odpływu z miasta i osłabia lokalny kapitał ludzki. Dane dotyczące liczby pracujących na 1000 mieszkańców dostępne są tylko do 2021 roku i wskazują na umiarkowaną stabilizację tego wskaźnika, jednak brak nowszych danych utrudnia ocenę aktualnych tendencji.

W kontekście warunków życia istotnym sygnałem pozytywnym jest znaczny wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytkowania – z 35,5 mieszkań na 10 tys. ludności w 2019 roku do 65,9 w 2024 roku. Oznacza to dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego, który może stanowić szansę na poprawę warunków bytowych mieszkańców oraz na przyciągnięcie nowych osób do osiedlania się w Koszalinie. Również wzrost liczby turystycznych obiektów noclegowych – z 19 w 2019 roku do 23 w roku 2024 – może świadczyć o rozwoju sektora usług oraz o rosnącym zainteresowaniu zewnętrznymi inwestorów potencjałem turystycznym miasta.

Analiza budżetu miasta wskazuje na stopniowy wzrost zarówno dochodów, jak i wydatków w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Dochody ogółem wzrosły z 6262 zł w 2019 roku do 7387 zł w 2023 roku, natomiast wydatki z 6372 zł do 8378 zł. Widoczna jest zatem tendencja do przekraczania wydatków względem dochodów, co może rodzić obawy o przyszłą stabilność finansową samorządu, zwłaszcza w kontekście planowanych i kosztownych działań rewitalizacyjnych. Konieczne będzie staranne planowanie inwestycji publicznych oraz pozyskiwanie środków zewnętrznych, w tym funduszy unijnych, które mogłyby zrównoważyć strukturę budżetu.

Reasumując, Koszalin stoi obecnie przed szeregiem wyzwań rozwojowych, których charakter w dużej mierze koncentruje się wokół kwestii demograficznych

i społecznych. Starzenie się ludności, spadek liczby urodzeń, odpływ mieszkańców oraz rosnący udział osób starszych w strukturze społecznej wymagają kompleksowej reakcji. Problemy te pogłębiają się z roku na rok i nie wykazują oznak samoistnej poprawy. Z drugiej strony, Koszalin dysponuje również pewnymi potencjałami, które można i należy wykorzystać w procesie rewitalizacji. Należą do nich rozwój budownictwa mieszkaniowego, wzrost liczby obiektów turystycznych oraz utrzymujący się względnie stabilny rynek pracy. Kluczowe będzie zatem zintegrowanie działań rewitalizacyjnych z szeroką strategią rozwoju społeczno-gospodarczego miasta,

w której priorytetem stanie się poprawa jakości życia mieszkańców, aktywizacja młodzieży, wspieranie lokalnego rynku pracy oraz zwiększenie atrakcyjności miasta jako miejsca do życia i inwestowania.

Tabela 1 Wybrane wskaźniki społeczno-gospodarcze dla Koszalina w latach 2019-2024

Nazwa wskaźnika	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ludność [osoba]	107048	106152	104891	104239	105540	105263
Gęstość zaludnienia [osoba/km ²]	1089	1079	1067	1060	1000	997
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [osoba]	75,5	74,7	75,9	77	77,9	79
Urodzenia żywe na 1000 ludności [osoba]	9,83	8,5	8,43	7,4	6,71	5,91
Zgony na 1000 ludności [osoba]	10,26	12,58	14,04	11,78	11,4	11,82
Przyrost naturalny na 1000 ludności [osoba]	-0,43	-4,08	-5,61	-4,39	-4,68	-5,92
Dochody ogółem budżetu miasta na 1 mieszkańca [zł]	6262,41	6985,42	7670,45	7247,53	7387,39	(.)
Wydatki ogółem budżetu miasta na 1 mieszkańca [zł]	6372,29	6789,54	7203,21	7714,62	8378,3	(.)
Turystyczne obiekty noclegowe [ob.]	19	15	17	17	21	23
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności [szt.]	35,5	49,3	63,5	60,4	61	65,9
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym [szt.]	2877,4	2948,8	3055,3	3141,6	3227,5	3269,4
Pracujący na 1000 ludności [osoba]	329	329	333	(.)	(.)	(.)
Udział bezrobotnych zarejestrowanych poniżej 25 roku życia w liczbie bezrobotnych ogółem [%]	5	6,8	5,8	5,6	8,3	7,4
Stopa bezrobocia rejestrowanego [%]	4,3	6,1	5,5	5,1	4,3	4,7
Saldo migracji ogółem [osoba]	-163	-135	-165	-64	30	-66
Saldo migracji wewnętrznych ogółem [osoba]	-192	-154	-194	-84	-4	-99
Saldo migracji zagranicznych ogółem [osoba]	29	19	29	20	34	33
Małżeństwa [para]	493	400	429	471	419	390
Rozwody [para]	224	161	223	235	186	229
Zameldowania [osoba]	1362	995	1104	1045	1189	1125
Ludność w wieku przedprodukcyjnym [osoba]	17617	17117	16870	16724	16875	16966
Ludność w wieku produkcyjnym [osoba]	61004	60754	59631	58893	59328	58819
Ludność w wieku poprodukcyjnym [osoba]	28427	28281	28390	28622	29337	29478
Mężczyźni w wieku przedprodukcyjnym [osoba]	9172	8899	8753	8642	8703	8744
Mężczyźni w wieku produkcyjnym [osoba]	31976	31922	31236	30817	31008	30702
Mężczyźni w wieku poprodukcyjnym [osoba]	9229	9286	9418	9584	9915	10014

Kobiety w wieku przedprodukcyjnym [osoba]	8445	8218	8117	8082	8172	8222
Kobiety w wieku produkcyjnym [osoba]	29028	28832	28395	28076	28320	28117
Kobiety w wieku poprodukcyjnym [osoba]	19198	18995	18972	19038	19422	19464
Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w liczbie ludności ogółem [%]	16,5	16,1	16,1	16	16	16,1
Udział osób w wieku produkcyjnym w liczbie ludności ogółem [%]	57	57,2	56,9	56,5	56,2	55,9
Udział osób w wieku poprodukcyjnym w liczbie ludności ogółem [%]	26,6	26,6	27,1	27,5	27,8	28
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym [osoba]	46,6	46,6	47,6	48,6	49,4	50,1

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

2. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w Koszalinie

2.1. Metodologia diagnozy na potrzeby rewitalizacji

Diagnoza stanowiąca integralny element Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina obejmuje w szczególności pogłębioną analizę zagadnień społecznych, ukierunkowaną na identyfikację potrzeb w zakresie podejmowania działań wyprzedzających o charakterze społecznym. Dotyczy to zarówno działań skoncentrowanych na rozwiązywaniu istniejących problemów społecznych, jak i inicjatyw mających na celu pobudzanie aktywności lokalnej oraz wzmacnianie zaangażowania mieszkańców w życie wspólnotowe. W efekcie tak przeprowadzonej diagnozy możliwe będzie przygotowanie i wdrożenie działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym i kompleksowym charakterze, których oddziaływanie nie ogranicza się wyłącznie do aspektów przestrzennych czy infrastrukturalnych, lecz obejmuje również szerokie spektrum zagadnień społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Kluczowym celem takich działań jest zwiększenie skuteczności i trwałości interwencji rewitalizacyjnych oraz podniesienie poziomu gotowości i świadomości mieszkańców w zakresie możliwości aktywnego uczestniczenia w procesie współdecydowania o przyszłości obszarów objętych rewitalizacją.

Zastosowana metodologia została oparta na podejściu zaprezentowanym w publikacji autorstwa pracowników Wydziału Nauk Ekonomicznych Politechniki Koszalińskiej: Czerwińska-Jaśkiewicz M., Zarębski P., *Rewitalizacja społeczna wsi. Jak planować rozwój lokalny?*¹. Publikacja ta zawiera szczegółowy opis procedur analitycznych, zasad delimitacji oraz metod identyfikacji i interpretacji zjawisk kryzysowych w ujęciu przestrzennym. Zawarte w niej założenia zostały zaadaptowane do warunków miejskich Koszalina, z uwzględnieniem lokalnych danych statystycznych, charakterystyki zasobów oraz aktualnych wyzwań rozwojowych miasta.

W toku diagnozy oraz procesu delimitacji obszarów rewitalizacji przyjęto szereg zasad, których przestrzeganie zapewnia spójność i zgodność działań z obowiązującymi przepisami prawa oraz dobrymi praktykami planowania przestrzennego i rozwoju lokalnego. Po pierwsze, kompleksowa rewitalizacja może być prowadzona wyłącznie na tzw. obszarach rewitalizacji, rozumianych jako całość lub część obszaru zdegradowanego, dla których przewidziano konkretne formy interwencji w ramach programu rewitalizacji. Obszary te muszą cechować się wyraźną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych,

¹ Czerwińska-Jaśkiewicz M., Zarębski P., *Rewitalizacja społeczna wsi. Jak planować rozwój lokalny?*, Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej, 2021, ISBN 978-83-7365-563-8.

takich jak ubóstwo, bezrobocie, niski poziom edukacji, uzależnienia, przestępczość czy niski poziom integracji społecznej. Jednocześnie na danym obszarze musi występować co najmniej jedno inne zjawisko kryzysowe – gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne – które dodatkowo pogłębia skalę i złożoność problemów społecznych.

Ocena stopnia degradacji obszarów i ich kwalifikacja do objęcia rewitalizacją opiera się na analizie syntetycznej wybranych wskaźników diagnostycznych, których zestawienie zostało przedstawione w tabelach stanowiących integralną część diagnozy. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji wymaga następnie szczegółowego opisu jego granic w tekście programu oraz przedstawienia ich w formie kartograficznej – na mapie stanowiącej załącznik do programu. Dla zapewnienia skuteczności interwencji i jej przejrzystości, przyjęto zasadę, zgodnie z którą jeden projekt rewitalizacyjny nie może obejmować kilku różnych obszarów zdegradowanych. Oznacza to, że w przypadku wyznaczenia więcej niż jednego obszaru wymagającego rewitalizacji, gmina powinna przygotować odrębne projekty dla każdego z nich, uwzględniające ich indywidualne potrzeby, uwarunkowania i potencjały.

Zgodnie z obowiązującymi standardami obszary rewitalizacji powinny być wyznaczane przede wszystkim w obrębie jednostek osadniczych, takich jak miasta, wsie, przysiółki czy kolonie. Jednakże niezamieszkałe tereny poprzemysłowe – w tym tereny poportowe, powojkowe, pokolejowe oraz powydobywcze – również mogą zostać objęte rewitalizacją, pod warunkiem że występujące na nich negatywne zjawiska będą istotnie wpływać na sytuację społeczną sąsiednich zamieszkałych obszarów, a planowane działania rewitalizacyjne przyczynią się do przeciwdziałania problemom społecznym. W takim przypadku rewitalizacja tych terenów musi być bezpośrednio powiązana z celami społecznymi, a nie ograniczać się wyłącznie do przywrócenia ich wartości użytkowej lub inwestycyjnej.

Tak sformułowane podejście do diagnozy i delimitacji pozwala na bardziej precyzyjne określenie lokalnych wyzwań i potencjałów rozwojowych, a w dalszej perspektywie – na projektowanie interwencji odpowiadających rzeczywistym potrzebom mieszkańców i służących trwałej poprawie jakości życia w Koszalinie.

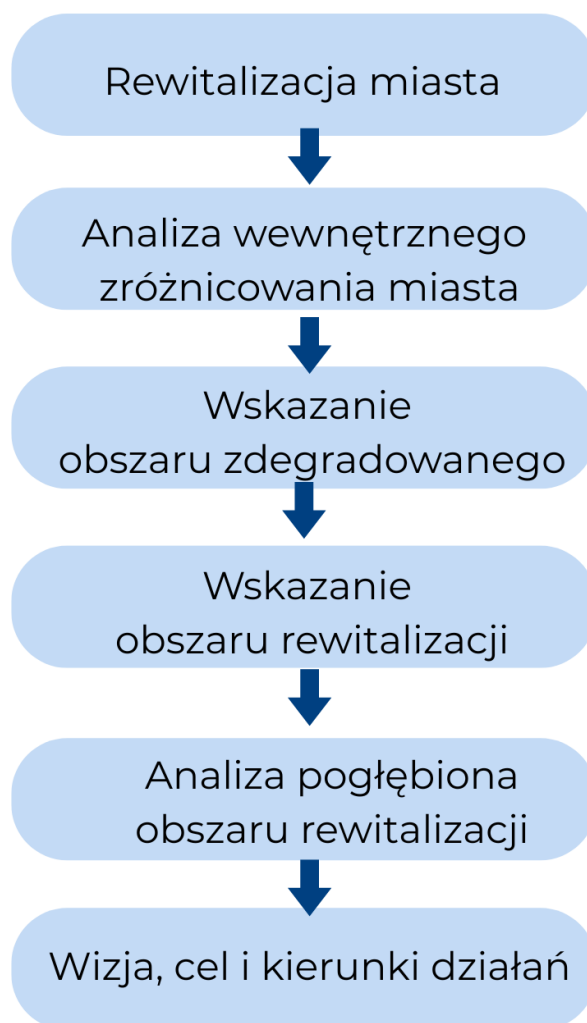
Zaprezentowany schemat 1 ilustruje **proces przygotowania działań rewitalizacyjnych w gminie**, przedstawiając kolejne, logicznie powiązane etapy postępowania – od ogólnego rozpoznania sytuacji w gminie aż do sformułowania wizji, celów i kierunków interwencji. Struktura schematu oparta jest na zasadzie sekwencyjności, w której każda faza stanowi podstawę do przejścia do kolejnej.

Proces rozpoczyna się od ogólnej kategorii „**Rewitalizacja Gminy**”, co oznacza, że podjęto decyzję o realizacji lokalnej polityki rewitalizacyjnej. Następnie przechodzi się do etapu „**Analizy wewnętrznego zróżnicowania gminy**”, którego celem jest rozpoznanie przestrzennych różnic w zakresie występowania negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Analiza ta pozwala na **identyfikację obszaru zdegradowanego**, czyli części gminy, na której kumulują się wskazane problemy i która wymaga interwencji publicznej.

W dalszej kolejności następuje **wskazanie obszaru rewitalizacji**, rozumianego jako najbardziej problematyczny fragment obszaru zdegradowanego, na którym przewiduje się koncentrację działań rewitalizacyjnych. Po jego wyznaczeniu przeprowadza się **pogłębioną analizę obszaru rewitalizacji**, której celem jest dokładniejsze poznanie lokalnych uwarunkowań, potencjałów, potrzeb społecznych i przestrzennych oraz barier rozwojowych.

Ostatnim etapem jest opracowanie **wizji, celu i kierunków działań rewitalizacyjnych**, które stanowią podstawę do budowy Gminnego Programu Rewitalizacji. Wizja określa pożądany stan docelowy, do którego dąży społeczność lokalna, cele wyznaczają konkretne rezultaty, jakie mają zostać osiągnięte, natomiast kierunki działań wskazują, jakie typy interwencji będą podejmowane w ramach programu. Schemat ten podkreśla konieczność racjonalnego i opartego na danych podejścia do planowania rewitalizacji, w którym każdy etap wynika z analizy poprzedniego, gwarantując trafność i skuteczność podejmowanych decyzji.

Rysunek 1. Schemat diagnozy sytuacji wewnętrznej w gminie na potrzeby rewitalizacji



Źródło: Czerwińska-Jaśkiewicz M., Zarębski P., Rewitalizacja społeczna wsi. Jak planować rozwój lokalny?, Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej, 2021

Wyznaczenie obszarów zdegradowanych zostało poprzedzone kompleksowym opisem i oceną aktualnego stanu społeczno-gospodarczego gminy. Analiza ta opierała się na dostępnych dokumentach strategicznych, danych statystyki publicznej, wynikach badań ankietowych przeprowadzonych wśród radnych, a także na wywiadach pogłębionych z Prezydentem miasta i mieszkańcami. Diagnoza objęła identyfikację czynników i zjawisk kryzysowych w obszarach gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych oraz technicznych, w tym m.in. stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz stan techniczny obiektów budowlanych.

Obszary zdegradowane zostały wyznaczone na podstawie porównania osiedli wewnątrz gminy, z uwzględnieniem stopnia zróżnicowania wartości wskaźników cząstkowych świadczących o poziomie degradacji. Do ich identyfikacji zastosowano zestaw podstawowych wskaźników (tabela 1), odzwierciedlających natężenie zjawisk kryzysowych na poziomie jednostek pomocniczych gminy. Przyjęcie osiedla jako podstawowej jednostki przestrzennej umożliwiło pozyskanie i wykorzystanie danych pochodzących z publicznych źródeł, takich jak Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz rejestry Urzędu Miejskiego.

W analizie uwzględniono również wskaźniki fakultatywne, które umożliwiły lepsze dostosowanie diagnozy do lokalnych uwarunkowań oraz uwzględnienie wewnętrznego zróżnicowania badanych jednostek. Szczególnie istotny był charakter wskaźników – stymulant lub destymulant. Stymulanta to zmienna dodatnio skorelowana ze zmienną objaśnianą – wzrost jej wartości powoduje wzrost wartości zmiennej wyjaśnianej. Z kolei destymulanta to zmienna ujemnie skorelowana – jej wzrost prowadzi do spadku wartości zmiennej objaśnianej (tabela 1).

Schemat zamieszczony poniżej ilustruje proces diagnozy i wyznaczania obszaru zdegradowanego w ramach przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Koszalina na lata 2026-2034 (GPR). Jego głównym celem jest wskazanie - w sposób metodyczny i oparty na danych - tych części gminy, które wymagają szczególnego wsparcia i zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Proces rozpoczyna się od ogólnej charakterystyki sytuacji społeczno-gospodarczej gminy na tle pozostałych gmin regionu. Na tym etapie formułowane jest uzasadnienie potrzeby rewitalizacji, wynikające z występowania i koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych.

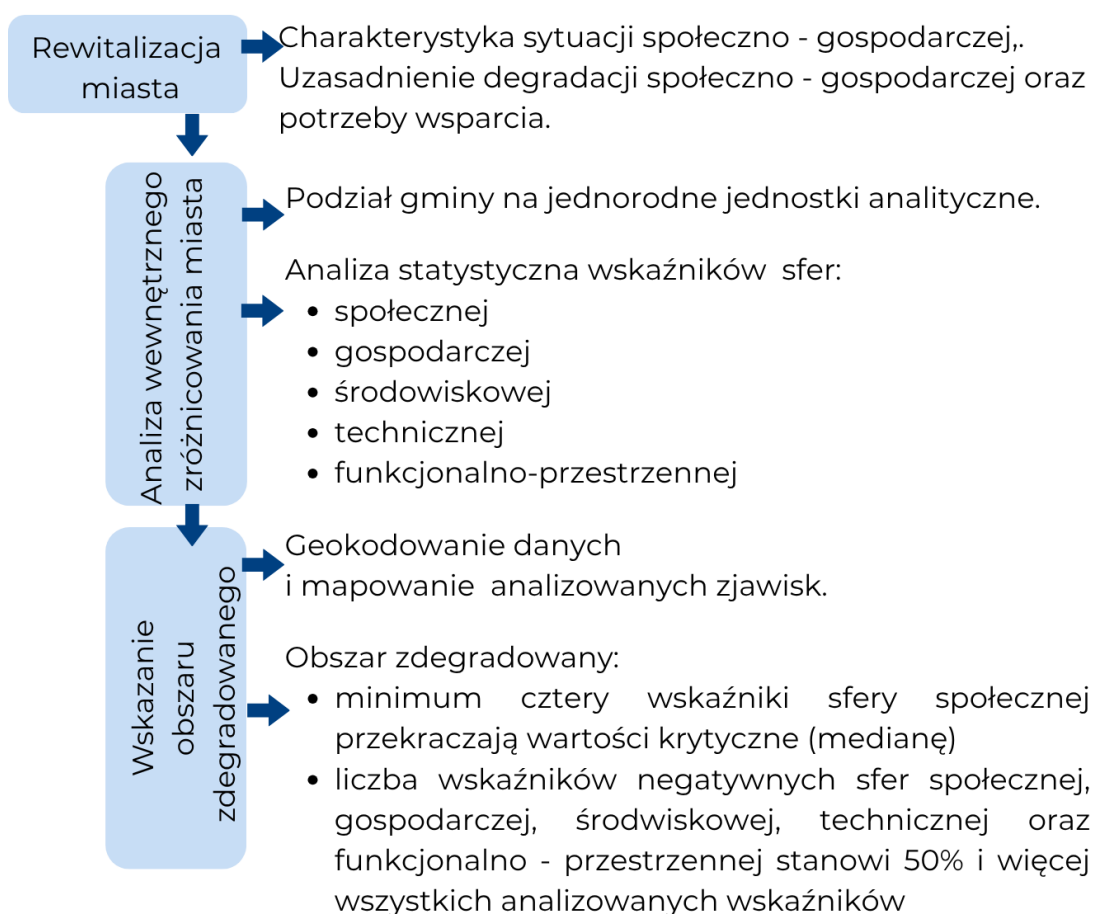
Następnie przeprowadzana jest analiza wewnętrznego zróżnicowania gminy. Obejmuje ona podział na jednorodne jednostki analityczne (osiedla) oraz analizę statystyczną wskaźników odnoszących się do pięciu sfer: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz funkcjonalno-przestrzennej. Wskaźniki te porównywane są z wartościami krytycznymi (najczęściej medianami), a uzyskane wyniki są następnie poddane geokodowaniu i mapowaniu, co pozwala na przestrzenną wizualizację występujących problemów.

W efekcie analizy wyznaczane są obszary zdegradowane. Za takie uznaje się jednostki, w których spełnione są jednocześnie dwa kryteria: co najmniej dwa wskaźniki społeczne przekraczają wartość

krytyczną oraz udział wszystkich wskaźników negatywnych (społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych i funkcjonalno-przestrzennych) przekraczających wartość krytyczną stanowi co najmniej 50% całkowitej liczby analizowanych wskaźników. Świadczy to o wieloaspektowym i skumulowanym charakterze zjawisk kryzysowych w danym obszarze.

Tak skonstruowany schemat postępowania stanowi podstawę dalszych działań rewitalizacyjnych - zarówno na etapie formułowania celów, jak i w procesie wdrażania konkretnych projektów. Pozwala on na obiektywne, transparentne i zgodne z obowiązującymi wytycznymi wyznaczenie obszarów, które w największym stopniu wymagają wsparcia i interwencji rozwojowej.

Rysunek 2. Schemat wyznaczania obszaru zdegradowanego



Źródło: Czerwińska-Jaśkiewicz M., Zarębski P., Rewitalizacja społeczna wsi. Jak planować rozwój lokalny?, Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej, 2021

Wskaźniki przyjęte do analizy statystycznej zostały pogrupowane według ich charakteru oraz ładunku informacyjnego, w odniesieniu do pięciu kluczowych obszarów funkcjonowania gminy. Podział ten umożliwia kompleksową diagnozę zjawisk kryzysowych w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym oraz środowiskowym.

W obszarze **społecznym** analizie poddano takie zjawiska jak: poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, a także poziom wykształcenia mieszkańców, kapitał społeczny oraz stopień uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar ten odzwierciedla podstawowe aspekty jakości życia mieszkańców oraz funkcjonowania wspólnoty lokalnej. Wskaźniki w obszarze **gospodarczym** koncentrowały się przede wszystkim na poziomie przedsiębiorczości lokalnej ludności oraz kondycji ekonomicznej funkcjonujących na terenie gminy podmiotów gospodarczych. Umożliwia to ocenę potencjału rozwojowego i zdolności endogenicznych obszaru. W obszarze **przestrzenno-funkcyjnym** uwzględniono takie czynniki jak: stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, dostępność oraz jakość podstawowych usług publicznych (edukacyjnych, zdrowotnych, społecznych), a także dopasowanie rozwiązań urbanistycznych do potrzeb mieszkańców i zmieniających się funkcji obszaru. Dodatkowo analizowano poziom skomunikowania oraz jakość i dostępność przestrzeni publicznych.

Wskaźniki techniczne odnosiły się do **stanu technicznego infrastruktury i obiektów budowlanych**. Oceniano m.in. stopień ich zużycia, przestarzałość rozwiązań budowlanych, a także brak lub niedostateczne funkcjonowanie instalacji technicznych, które umożliwiają efektywne i energooszczędne użytkowanie budynków (np. instalacji grzewczych, wentylacyjnych, wodno-kanalizacyjnych). W obszarze **środowiskowym** szczególną uwagę zwrócono na przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, obecność odpadów lub innych czynników mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, a także wpływających negatywnie na stan środowiska naturalnego.

Dane niezbędne do przeprowadzenia analiz statystycznych pozyskano z zasobów statystyki publicznej oraz z lokalnych instytucji administracji publicznej, w tym: Urzędu Miejskiego, Powiatowego Urzędu Pracy, Komendy Miejskiej Policji, Centrum Usług Społecznych oraz Głównego Urzędu Statystycznego (w szczególności z Banku Danych Lokalnych).

Ocena wskaźników odbywała się z zastosowaniem podejścia porównawczego. Za wartości krytyczne przyjęto mediany obliczane dla całego zbioru analizowanych jednostek przestrzennych (osiedli). Przyjęto, że zjawisko ma charakter kryzysowy, jeżeli wartość danego wskaźnika w danym osiedlu przekracza (w przypadku destymulant) lub nie osiąga (w przypadku stymulant) wartości mediany. W związku z tym zastosowano następujące zasady identyfikacji wartości krytycznych:

- W przypadku **stymulanty** (czyli zmiennej, której wzrost świadczy o poprawie sytuacji):

$$W_{ki} = 1, \text{ jeśli } x_i \leq Me$$

- W przypadku **destymulanty** (czyli zmiennej, której wzrost świadczy o pogorszeniu sytuacji):

$$Wki = 1, \text{ jeśli } xi \geq Me$$

Gdzie:

Wki – wartość wskaźnika krytycznego w jednostce „i”,

xi – wartość zmiennej dla jednostki „i”,

Me – mediana wartości tej zmiennej dla całej gminy.

Tak zdefiniowane podejście pozwoliło na obiektywną i spójną identyfikację jednostek wykazujących koncentrację niekorzystnych zjawisk w różnych obszarach funkcjonowania lokalnej społeczności.

Tabela 2 Wskaźniki diagnozy zjawisk kryzysowych

Grupy cech	Wskaźnik (charakter zmiennej stymulanta/destymulanta)	Źródło danych ^a
SFERA SPOŁECZNA	Wskaźnik aktywności społecznej mieszkańców w budżecie obywatelskim (stymulanta)	Liczba głosów oddanych na zwycięskie projekty budżetu obywatelskiego podzielona przez liczbę mieszkańców danego osiedla
	Wskaźnik środowiskowego alkoholizmu i uzależnień (destymulanta)	Liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu uzależnień podzielona przez liczbę mieszkańców razy 1000
	Wskaźnik środowiskowej przemocy domowej (destymulanta)	Liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu przemocy domowej podzielona przez liczbę mieszkańców razy 1000
	Wskaźnik środowiskowej bezradności opiekuńczo - wychowawczej (destymulanta)	Liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu bezradności opiekuńczo - wychowawczej podzielona przez liczbę mieszkańców razy 1000
	Współczynnik obciążenia demograficznego osobami młodymi (destymulanta)	Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym podzielona przez liczbę osób w wieku produkcyjnym razy 100
	Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi (destymulanta)	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym podzielona przez liczbę osób w wieku produkcyjnym razy 100

	Wskaźnik starości (destymulanta)	Liczba osób w wieku poprodukcyjnym podzielona przez liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym razy 100
SFERA GOSPODARCZA	Wskaźnik bezrobocia środowiskowego (destymulanta)	Liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu bezrobocia podzielona przez liczbę mieszkańców razy 1000
	Wskaźnik ubóstwa środowiskowego (destymulanta)	Liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu ubóstwa podzielona przez liczbę mieszkańców razy 1000
	Wskaźnik udziału terenów przemysłowych (destymulanta)	Powierzchnia terenów przemysłowych i składowych podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik terenów przemysłowych na mieszkańca (destymulanta)	Powierzchnia terenów przemysłowych podzielona przez liczbę mieszkańców
	Wskaźnik udziału zabudowy usługowej (stymulanta)	Powierzchnia zabudowy usługowej podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik usług na mieszkańca (stymulanta)	Powierzchnia zabudowy usługowej podzielona przez liczbę mieszkańców
	Wskaźnik dominacji przemysłu nad usługami (destymulanta)	Powierzchnia terenów przemysłowych i składowych podzielona przez powierzchnię zabudowy usługowej
	Wskaźnik potencjału zawodowego (stymulanta)	Liczba osób w wieku produkcyjnym podzielona przez liczbę mieszkańców
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	Wskaźnik terenów biernych (destymulanta)	Suma powierzchni gruntów nieużytkowanych, innych terenów niezabudowanych i placów podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik zaniedbania urbanistycznego (destymulanta)	Różnica między sumą powierzchni gruntów nieużytkowanych, zabudowy przemysłowo-składowej i placów a sumą powierzchni zabudowy mieszkaniowej i handlowo-usługowej podzielona przez powierzchnię jednostki

	Wskaźnik fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej (destymulanta)	Różnica między powierzchnią zabudowy jednorodzinnej a wielorodzinnej podzielona przez sumę tych powierzchni
	Wskaźnik deficytu usług (destymulanta)	Powierzchnia zabudowy handlowo-usługowej podzielona przez sumę powierzchni zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej
SFERA ŚRODOWISKOWA	Wskaźnik otwartej przestrzeni zielonej (destymulanta)	Suma powierzchni zadrzewień, zagajników oraz roślinności krzewiastej i trawiastej podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni (stymulanta)	Suma powierzchni ogródków działkowych i lasów podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik deficytu uporządkowanej przestrzeni (destymulanta)	Obecność placów i terenów niezagospodarowanych przy jednoczesnym braku zieleni urządzonej (wskaźnik jakościowy)
SFERA INFRASTRUKTURALNA	Wskaźnik starzenia się zasobu mieszkaniowego (destymulanta)	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem podzielona przez liczbę wszystkich budynków mieszkalnych razy 100 procent
	Wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem (stymulanta)	Suma powierzchni zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej podzielona przez powierzchnię jednostki
	Wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej (destymulanta)	Powierzchnia zabudowy jednorodzinnej podzielona przez liczbę mieszkańców
	Wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej (destymulanta)	Powierzchnia zabudowy wielorodzinnej podzielona przez liczbę mieszkańców

^a Znaczenie skrótów: GUS - Główny Urząd Statystyczny, UG - Urząd Gminy, PUP - Powiatowy Urząd Pracy, CUS - Centrum Usług Społecznych, NSP - Narodowy Spis Powszechny, NUTS4 - powiat, NUTS5 - gmina, MSC - miejscowość statystyczna, GIS - Geograficzne Systemy Informacji.

Na potrzeby projektu przyjęto definicje zgodne z art. 9 i 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Obszar zdegradowany to część gminy – w tym przypadku miasta Koszalina – znajdująca się w stanie kryzysowym, tj. charakteryzująca się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego rodzaju zjawisk z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Kluczowym elementem jest występowanie problemów społecznych, a pozostałe sfery mają charakter wspierający diagnozę. W ramach niniejszego projektu przyjęto kryteria

pozwalające zaliczyć dane **osiedle** do obszaru zdegradowanego, jeżeli spełnione zostały dwa warunki:

- co najmniej cztery wskaźniki z zakresu sfery społecznej przekraczają wartości krytyczne (zdefiniowane jako wartość mediany dla całego zbioru osiedli),
- liczba wskaźników negatywnych ze wszystkich analizowanych sfer – społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej – stanowi co najmniej 50% wszystkich przypisanych danej jednostce wskaźników.

Obszar rewitalizacji to, zgodnie z art. 10 ustawy, całość lub część obszaru zdegradowanego, na którym gmina planuje prowadzić zintegrowane działania rewitalizacyjne. Musi on cechować się szczególnym nagromadzeniem negatywnych zjawisk i istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego. Obszar rewitalizacji może obejmować więcej niż jeden fragment przestrzeni miejskiej, pod warunkiem, że:

- spełnia kryteria ustawowe,
- jego łączna powierzchnia nie przekracza 20% powierzchni miasta,
- oraz nie zamieszkuje go więcej niż 30% ogólnej liczby mieszkańców Koszalina.

W przypadku, gdy zdiagnozowany obszar zdegradowany przekracza którykolwiek z powyższych limitów, miasto zobowiązane jest do wyodrębnienia węższego obszaru rewitalizacji, który mieści się w ramach ustawowych.

Proces delimitacji obszaru rewitalizacji oparto na **pogłębionej diagnozie jakościowej**, przeprowadzonej przy zastosowaniu czterech metod badawczych:

- indywidualnych ankiet bezpośrednich z przewodniczącymi zarządów osiedli,
- indywidualnych wywiadów pogłębionych (IDI) z przedstawicielami władz miasta,
- zogniskowanych wywiadów grupowych (FGI) z liderami lokalnych środowisk,
- rozmów animacyjnych i konsultacji z mieszkańcami wybranych osiedli.

Diagnoza pogłębiona umożliwiła rozpoznanie przyczyn kumulacji zjawisk kryzysowych w poszczególnych osiedlach oraz identyfikację potencjału rozwojowego tych obszarów. Była również podstawą do określenia priorytetowych kierunków działań rewitalizacyjnych oraz przygotowania katalogu propozycji projektów odpowiadających na zidentyfikowane potrzeby społeczno-przestrzenne. Wszystkie działania w zakresie wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizacji są zgodne z ustawą o rewitalizacji, a granice obszaru rewitalizacji zostaną przedstawione na mapie w skali nie mniejszej niż 1:5000, sporządzonej na podstawie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy.

Obszar rewitalizacji powinien być obszarem skoncentrowanym terytorialnie, jednak zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, nie musi on mieć charakteru ciągłego przestrzennie. Dopuszcza się jego podział na podobszary, również nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem że

łącznie nie przekraczają one 20% powierzchni gminy oraz nie są zamieszkane przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Obszar rewitalizacji wyznaczono (zob. schemat/rysunek 3) w oparciu o pogłębioną diagnozę przeprowadzoną z zastosowaniem czterech metod badawczych:

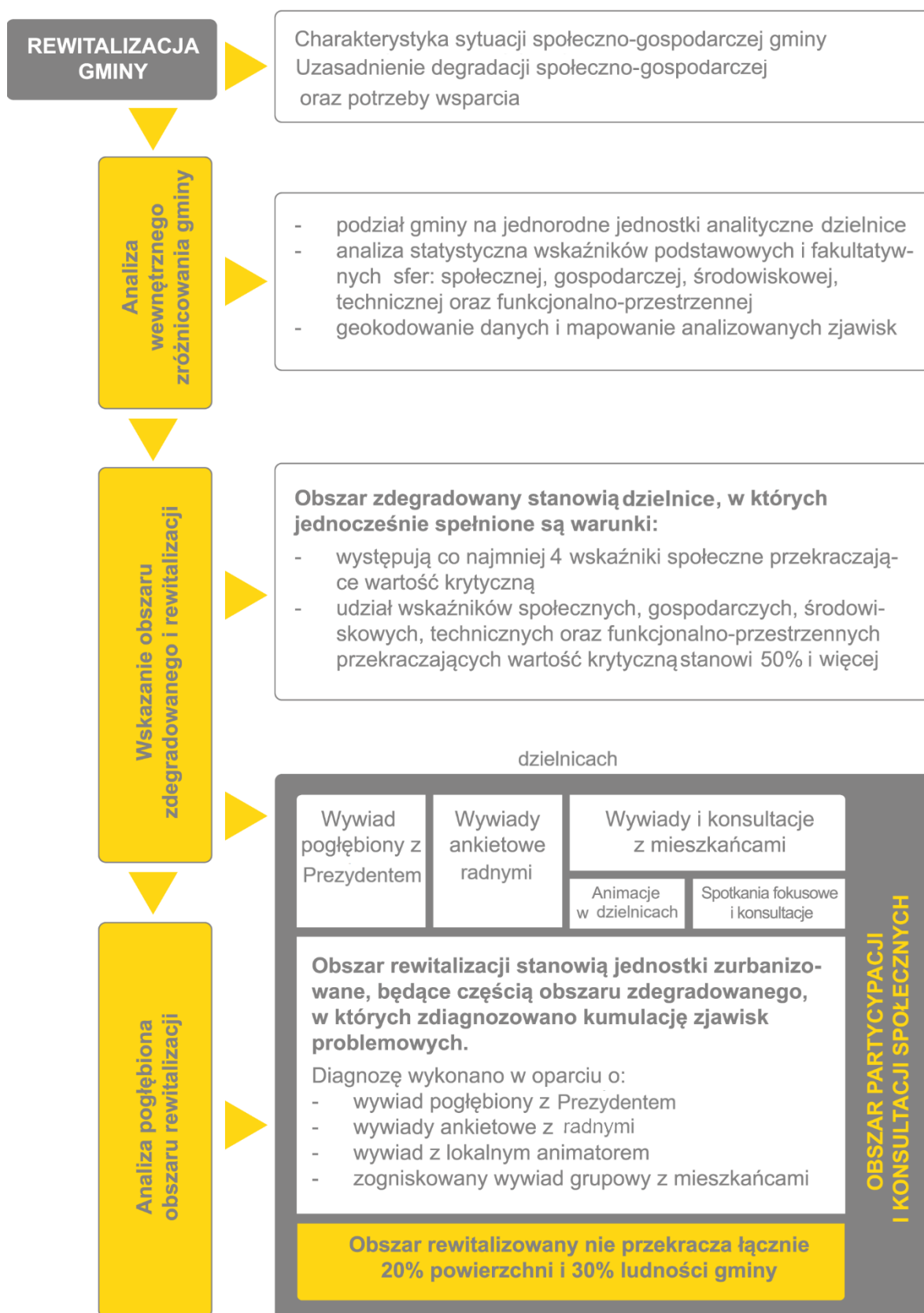
- indywidualna ankieta bezpośrednia z radnymi,
- IDI (Individual In-Depth Interview) – wywiady pogłębione z przedstawicielami władz gminy (np. Prezydentem),
- FGI (Focus Group Interview) – zogniskowane wywiady grupowe z lokalnymi liderami,
- wywiady i animacje społeczne z mieszkańcami osiedli.

Cele diagnozy pogłębionej obejmują:

- identyfikację problemów i potrzeb społecznych oraz określenie ich ważności z perspektywy różnych grup interesariuszy (radnych, przedstawicieli władz lokalnych, mieszkańców, przedsiębiorców),
- pogłębioną ocenę potencjału rozwojowego gminy, z uwzględnieniem aspektów społecznych, ekonomicznych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i infrastrukturalnych,
- określenie możliwości rozwojowych na podstawie percepcji różnych grup mieszkańców,
- konsultację oraz weryfikację wstępnych propozycji działań rewitalizacyjnych.

Wybór metod oraz narzędzi badawczych dostosowano do charakteru celów szczegółowych oraz profilu respondentów.

Rysunek 3. Schemat wyznaczania obszaru rewitalizacji



Źródło: Czerwińska-Jaśkiewicz M., Zarębski P., Rewitalizacja społeczna wsi. Jak planować rozwój lokalny?, Wydawnictwo Politechniki Koszalińskiej, 2021

2.2. Geokodowanie danych i zasięg przestrzenny diagnozy

Pierwszym krokiem w procedurze identyfikacji obszarów zdegradowanych na terenie miasta Koszalina było wyodrębnienie jednostek analitycznych, dla których zbierane i przetwarzane są dane diagnostyczne. Zgodnie z art. 4 ustawy o rewitalizacji, diagnoza musi być oparta na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach oraz metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Wybrane jednostki powinny być wystarczająco zróżnicowane wewnętrznie, ale także na tyle spójne, by odzwierciedlać realny układ społeczny i przestrzenny miasta.

W przypadku Koszalina za podstawowe jednostki analityczne przyjęto osiedla. Jest to podział odpowiadający faktycznemu zróżnicowaniu urbanistycznemu, funkcjonalnemu i społecznemu miasta, a zarazem zgodny z jego strukturą organizacyjną. Osiedla różnią się m.in. stopniem zurbanizowania, typem zabudowy, poziomem dostępu do usług publicznych, funkcjami społecznymi i przestrzennymi. Ich skala pozwala na prowadzenie analiz zgodnych z założeniami planowania strategicznego i przestrzennego, a także wspiera działania partycypacyjne.

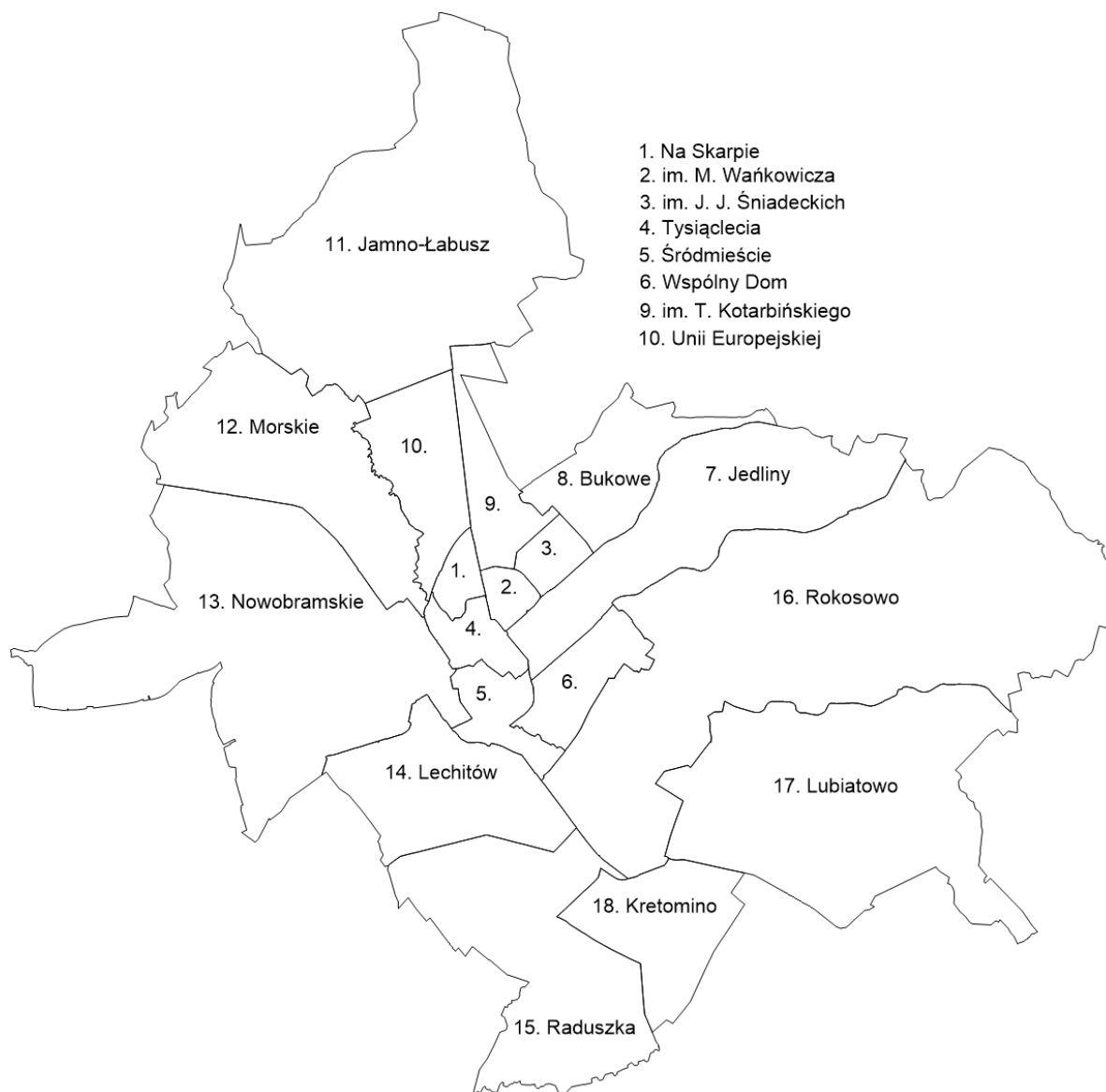
W analizie uwzględniono 18 osiedli: Na Skarpie, im. M. Wańkowicza, im. J. J. Śniadeckich, Tysiąclecie, Śródmieście, Wspólny Dom, Jedliny, Bukowe, im. T. Kotarbińskiego, Unii Europejskiej, Jamno-Łąbusz, Morskie, Nowobramskie, Lechitów, Ratuszka, Rokosowo, Lubiatowo i Kretomino. Dla każdej z jednostek przeprowadzono identyczną analizę diagnostyczną w oparciu o zestaw wskaźników społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych i przestrzennych. Dane statystyczne zostały przypisane przestrzennie (geokodowane) do osiedli, co umożliwiło ich kartograficzną wizualizację i porównywalność.

Zakres przestrzenny obszaru rewitalizacji ustalany jest na podstawie skumulowanej analizy danych ilościowych i jakościowych oraz zgodnie z przepisami art. 10 ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z ustawą:

- obszar rewitalizacji obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, wykazującą szczególną koncentrację negatywnych zjawisk (społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych);
- może składać się z kilku odrębnych podobszarów, które nie muszą mieć wspólnych granic, ale każdy z nich musi spełniać kryteria ustawowe;
- łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni miasta, a populacja go zamieszkująca – 30% ogółu mieszkańców;
- granice obszaru rewitalizacji wyznacza się na podstawie diagnozy i przedstawia na mapie w skali nie mniejszej niż 1:5000 (art. 11 ust. 1).

W Koszalinie przyjęto właśnie taką metodykę delimitacji. W wyniku pogłębionej diagnozy, obejmującej analizę wskaźnikową oraz weryfikację terenową, uzyskano szczegółowy obraz sytuacji społeczno-gospodarczej na poziomie osiedli. Pozwoliło to na identyfikację obszarów zdegradowanych oraz

wyznaczenie spośród nich obszaru rewitalizacji – obszaru o największej koncentracji niekorzystnych zjawisk, a zarazem obszaru o znaczeniu strategicznym dla rozwoju lokalnego.



Mapa 1. Podział Koszalina na jednostki analityczne - osiedla

2.3. Charakterystyka osiedli

Osiedle Wańkowicza zajmuje obszar 0,51 km², zlokalizowane jest w północnej części Koszalina i jest dobrze skomunikowane z resztą miasta. Jego granice wyznaczają ulice: Jana Pawła II, Juliana Fałata, aleja Monte Cassino i ulica Władysława IV. W obrębie osiedla znajdują się również ulice takie jak: Melchiora Wańkowicza (od której pochodzi nazwa osiedla), Mieczysława Jagoszewskiego, Kornela Makuszyńskiego, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, Leopolda Okulickiego i Juliana Tuwima. Większość budynków zlokalizowanych na tym osiedlu powstała w technologii wielkopłytowej w latach 50 – 80 ubiegłego wieku. Jest to obszar z pełną infrastrukturą, oferujący mieszkańcom dostęp do wielu udogodnień. Na osiedlu i w jego bliskiej okolicy znajduje się szereg placówek użyteczności publicznej i obiektów handlowo-usługowych, co czyni je samowystarczalnym. Na osiedlu znajdują się zarówno przedszkola, jak i szkoły, liczne sklepy spożywcze, obiekty usługowe i gastronomiczne. Tereny rekreacyjne i zielone, w tym stadion ABC.

Osiedle Na Skarpie zajmuje obszar 0,56 km², są to głównie tereny zabudowy wielorodzinnej, które powstały w technice wielkopłytowej po 1970 r., oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej zlokalizowane w północnej i zachodniej części jednostki. Granice osiedla wyznaczają: od południa ulica Tadeusza Kutrzeby, od wschodu ulica Władysława IV, od północno-zachodu linia kolejowa Koszalin-Słupsk, a od południowego zachodu ulica Batalionów Chłopskich. W obrębie osiedla znajduje się Kampus Politechniki Koszalińskiej przy ulicy Eugeniusza Kwiatkowskiego 6E, a także przedszkola i szkoły. Osiedle oferuje pełną infrastrukturę handlowo-usługową. Dobre połączenia autobusowe zapewniają łatwy dostęp do innych części miasta.

Osiedle Śródmieście zajmuje obszar 1,29 km², obejmuje centralny obszar miasta, w dużej mierze zainwestowany. Zabudowany budynkami mieszkaniowymi oraz usługowymi, a także o funkcjach mieszanych. Charakterystycznym punktem Śródmieścia jest Rynek Staromiejski, wokół którego zlokalizowane są budynki usługowo-mieszkalne oraz budynek Ratusza, w którym mieści się siedziba Urzędu Miejskiego. W parterach budynków dominują sklepy i punkty usługowe. Rynek przeszedł znaczącą przebudowę w 2014 roku, w ramach której wymieniono nawierzchnię i zmodernizowano przestrzeń publiczną. **Część północna Śródmieścia**, w obrębie zabytkowych murów miejskich (tzw. stare miasto) z pasami zieleni, wpisane jest do rejestru zabytków. W dolinie rzeki Dzierżęcinki znajdują się tereny zieleni urządzonej - Park Książąt Pomorskich „A” i „B”, gdzie zlokalizowane są instytucje kultury (Filharmonia Koszalińska, Bałtycki Teatr Dramatyczny i Centrum Kultury 105) oraz sportu i rekreacji - stadion Koszalińskiego Klubu Piłki Nożnej „Bałtyk” Koszalin, boiska i korty tenisowe. We wschodniej części jednostki znajdują się obiekty usługowe i infrastruktury społecznej, takie jak: Sąd Rejonowy, Starostwo Powiatowe w Koszalinie, Zespół Szkół Plastycznych, Zespół Szkół nr 1, Zespół Szkół

Sportowych, Prokuratura Rejonowa. W rejonie ulic Szerokiej i Orlej znajduje się zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Południowa część jednostki obejmuje tereny Miejskiego Zakładu Komunikacji Sp. z o.o., Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., Młodzieżowego Ośrodka Adaptacji Społecznej oraz tereny zieleni nieurządzonej.

Na osiedlu zlokalizowanych jest wiele atrakcji i ważnych punktów, które przyciągają mieszkańców i turystów:

- Katedra Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny: gotycka świątynia z XIV wieku, symbol miasta, z zabytkowymi organami, ołtarzami i witrażami.
- Rynek Staromiejski: odnowiona przestrzeń z modernistycznym ratuszem i dużą fontanną.
- Kaplica św. Gertrudy: zabytkowa gotycka kaplica z 1383 r., murowana z cegły, założona na centralnym planie 8-boku, nakryta piramidalnym dachem zwieńczonym krzyżem.
- Budynek Poczty Głównej – neogotycka budowla z 1884 r.
- Park Księżąt Pomorskich: zielone płuca miasta, z malowniczym stawem, mostkami i pomnikami, idealny na relaks i rekreację.
- Domek Kata: zabytkowy obiekt z XV wieku, obecnie siedziba Teatru Propozycji Dialog.
- Cerkiew Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny: zlokalizowana w dawnym kościele cysterek z końca XIII wieku.
- Muzeum w Koszalinie: mieści się w zespole dawnego młyna miejskiego.
- Mury Miejskie: fragmenty murów obronnych z ok. 1320 roku, przypominające o średniowiecznej historii miasta
- Filharmonia Koszalińska im. Stanisława Moniuszki – instytucja kultury ściągająca melomanów z całego Pomorza. Filharmonia Koszalińska organizuje około 140 koncertów rocznie, z czego połowę stanowią koncerty symfoniczne.

Śródmieście to obszar o bogatej historii, który po zniszczeniach wojennych został odbudowany i wciąż ewoluuje, łącząc zabytkowe elementy z nowoczesną funkcjonalnością. To tutaj koncentruje się życie kulturalne, administracyjne i usługowe Koszalina.

Osiedle Tysiąclecia zajmuje obszar 0,96 km², obejmuje tereny zabudowy wielorodzinnej - typowych pięcio- i jedenastokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, położonych przy ulicach: Młyńskiej, Podgórnej, Budowniczych, Projektantów. W południowej części jednostki zlokalizowane są tereny zieleni urządzonej – wpisanej do rejestru zabytków, wraz ze zlokalizowanymi tu obiektami. Są to: Park Tadeusza Kościuszki z Koszalińską Biblioteką Publiczną oraz Park przy Amfiteatrze z Amfiteatrem im. Ignacego Jana Paderewskiego, który został zmodernizowany i odnowiony w latach 2019–2021. Tereny zielone ciągną się również wzdłuż rzeki Dzierżęcinki i obejmują „Sportową Dolinę” oraz nowostworzoną przestrzeń rekreacyjno-kulturową „Dolinę Smaków”. Północna część jednostki, między ulicami Franciszkańską i Batalionów Chłopskich, to tereny usługowo-produkcyjne. Granice jednostki

wyznaczają: aleja Monte Cassino, ulice Władysława IV, Tadeusza Kutrzeby i Batalionów Chłopskich, następnie tereny kolejowe do wysokości ulicy Franciszkańskiej, która wraz z ulicą Niepodległości stanowi zachodnią granicę osiedla. Od południa granica biegnie ulicami: Podgrodzie, Młyńską, Piastowską, Jedności, Bartosza Głowackiego i Pileckiego (w kierunku do al. Monte Cassino).

Osiedle Kotarbińskiego zajmuje obszar 1,9 km², zlokalizowane jest w północnej części miasta. Granice osiedla wyznaczają ulice: Władysława IV, Akademicka, Staszica, Bukowa i Wąwóz Grabowy. W swoich granicach osiedle ma zespół ogródków działkowych i terenów zielonych za torami kolejowymi. Dominuje tutaj zabudowa wielorodzinna, wzniesiona w technologii wielkopłytowej. Realizowane są również nowe inwestycje deweloperskie. Występuje również zabudowa jednorodzinna. Na osiedlu znajduje się wiele obiektów usługowych takich jak rozbudowana niedawno Galeria Handlowa Emka, supermarkety, sklepy specjalistyczne. Mieszkańcy mają dostęp do przychodni, aptek, poczty, placówek edukacyjnych (szkół i przedszkoli) oraz terenów zielonych, w tym „Wąwozów Grabowych”, co sprzyja aktywności fizycznej i wypoczynkowi. Na osiedlu i w jego okolicy znajdują się place zabaw dla dzieci, a także miejsca sprzyjające spacerom i rekreacji na świeżym powietrzu.

Osiedle Bukowe zajmuje obszar 2,89 km², z czego tereny zamieszkałe stanowią około 25% powierzchni całego osiedla. Przeważającą część osiedla zajmują tereny leśne. Osiedle charakteryzuje się przede wszystkim zabudową niską, składającą się z domów szeregowych oraz wolnostojących domów jednorodzinnych. Występują również enklawy terenów zabudowy wielorodzinnej i usług. Osiedle jest dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta.

Położone jest w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych, w tym malowniczej Góry Chełmskiej, która jest idealnym miejscem na spacer, jogging, wycieczki rowerowe i aktywne spędzanie czasu na świeżym powietrzu.

Osiedle Śniadeckich zajmuje powierzchnię 0,7 km² i znajduje się w północno-zachodniej części miasta. Na jego terenie znajdują się budynki mieszkalne o wysokości 12 i 9 kondygnacji, a także niższe, 5-kondygnacyjne. Osiedle charakteryzuje się dobrze rozwiniętą infrastrukturą. Znajdują się tu liczne sklepy spożywcze (małe osiedlowe sklepiki oraz większe markety) oraz punkty usługowe i gastronomiczne. Na osiedlu znajdują się ponadto obiekty: Politechniki Koszalińskiej, Hali Widowiskowo-Sportowej oraz najsłynniejsza rzeźba w Koszalinie „Ptaki” Władysława Hasiora. Osiedle jest dobrze skomunikowane z pozostałymi częściami Koszalina dzięki rozbudowanej sieci komunikacji miejskiej.

Osiedle Jamno-Łąbusz zajmuje powierzchnię 15 km² i jest najbardziej wysuniętym na północ osiedlem Koszalina. Obejmuje tereny dawnych sołectw Jamno i Łąbusz (gm. Będzino), zachowujących historyczne układy ruralistyczne z częściowo przetrwałą zabudową zagrodową. Wzdłuż głównych osi komunikacyjnych tego obszaru - ulic Jamneńskiej, Koszalińskiej, Północnej i Starowiejskiej - rozwija się także zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Charakterystyczną cechą osiedla jest rozproszona zabudowa, dominują tu przede wszystkim domy jednorodzinne, zarówno te starsze, jak i nowobudowane obiekty.

Obserwuje się dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego, co świadczy o rosnącej atrakcyjności tego rejonu. Pojawiają się również enklawy kameralnych domów w zabudowie szeregowej. Największym atutem osiedla jest jego bezpośrednie sąsiedztwo z Jeziorem Jamno. To ogromny walor dla miłośników sportów wodnych, wędkarstwa, spacerów brzegiem jeziora czy po prostu relaksu na łonie natury. Rozwój turystyki i rekreacji nad jeziorem wpływa na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i rekreacyjnej całego obszaru. Mieszkańcy mogą korzystać z przystani, wypożyczalni sprzętu wodnego oraz tras rowerowych i spacerowych wzdłuż brzegów jeziora. Na osiedlu zlokalizowana jest „Zagroda Jamneńska”. Zagroda jest przykładem typowej dla Jamna architektury XIX w. Na jej terenie znajduje się zrekonstruowana kmiecia chałupa, w której przedstawione są najbardziej charakterystyczne wytwory kultury materialnej dawnych jamneńczyków. Natomiast w nowoczesnej stodole odbywają się warsztaty, spotkania oraz różnorodne imprezy kulturalne. W sąsiedztwie Zagrody Jamneńskiej znajduje się jeden z najstarszych zabytków Koszalina – Kościół pw. Matki Boskiej Różańcowej. Obecnie infrastruktura osiedla "Jamno-Łabusz" jest w fazie dynamicznego rozwoju. Dostępne są podstawowe sklepy spożywcze oraz punkty usługowe. Niedawno przy wjeździe na osiedle powstał nowy Park Handlowy „OTO Park”. W miarę wzrostu liczby mieszkańców, pojawiają się nowe inwestycje w infrastrukturę drogową, oświetlenie i sieć mediów. Warto podkreślić, że rozwój osiedla idzie w parze z planami zagospodarowania przestrzennego, mającymi na celu zachowanie jego naturalnego charakteru.

Osiedle "Jedliny" zajmuje obszar 6,9 km², z czego ponad połowę powierzchni zajmuje las. Osiedle obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zespoły zabudowy zabytkowej przy ul. Piłsudskiego, oraz usługowej - w tym tereny Parku Wodnego i obiektów sportowych (stadion „Gwardii”, hala sportowa). Obszar jednostki położony jest pomiędzy: drogą krajową nr 6 (ulice Gdańska i Juliana Fałata), aleją Monte Cassino, ulicami Pileckiego i Piłsudskiego – do granicy lasów Góry Chełmskiej, obejmuje tereny leśne na wschód od ul. Rekreacyjnej, pomiędzy ulicami Gdańską i Słupską do granic miasta oraz tereny zamknięte – boisko atletyczne Centralnego Ośrodka Szkolenia Straży Granicznej. Dużym atutem osiedla jest jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów zielonych. Mieszkańcy mają łatwy dostęp do ścieżek spacerowych, rowerowych i biegowych, co sprzyja aktywnemu trybowi życia i relaksowi na świeżym powietrzu. Znajdują się tu już liczne punkty usługowe, gastronomiczne oraz handlowe.

Osiedle Lechitów zajmuje obszar 4,5 km², położone jest w południowo-zachodniej części miasta. Charakteryzuje się dobrze rozwiniętą infrastrukturą oraz dogodnym dostępem do kluczowych punktów Koszalina. Zabudowa osiedla Lechitów to budynki mieszkalne wielorodzinne, pochodzące w większości z okresu budownictwa wielkopłytowego, są również starsze budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także nowsze inwestycje. Znajdują się tutaj również budynki jednorodzinne. Osiedle ma kompleksowo rozwiniętą infrastrukturę. Mieszkańcy mają dostęp do szerokiej gamy usług

i sklepów, a także usług oświaty. W granicach osiedla znajdują się ogrody działkowe, teren cmentarza, tereny produkcyjno-usługowe pomiędzy linią kolejową a ulicą Szczecińską.

Osiedle Lubiato zajmuje obszar 11,92 km², to rozległy obszar położony w południowo-zachodniej części miasta, charakteryzujący się dominującą zabudową jednorodzinną ekstensywną. Osiedle wyróżnia się dużą ilością terenów zielonych. Domy często posiadają obszerne działki, co sprzyja prywatności i daje możliwość stworzenia własnej zielonej oazy. Bliskość lasów i terenów otwartych poza miastem dodatkowo podnosi walory rekreacyjne osiedla. W granicach jednostki znajduje się m.in. obszar dawnych wsi Lubiato i Dzierżęcino oraz jezioro Lubiato, objęte Rezerwatem Przyrody „Jezioro Lubiato im. Prof. Wojciecha Górskiego”.

Osiedle Morskie zajmuje obszar 6,86 km², charakteryzuje się zróżnicowaną zabudową. Dominują tu budynki mieszkalne wielorodzinne z różnych okresów, zarówno starsze, wielkopłytowe, jak i nowsze inwestycje. Obok nich można znaleźć także kameralne domy jednorodzinne i szeregowe. Osiedle oferuje mieszkańcom bardzo dobrze rozwiniętą i kompleksową infrastrukturę. Na osiedlu zlokalizowana jest szkoła podstawowa, przedszkole, szkoła zawodowa, liczne punkty usługowe, handlowe. W granicach osiedla znajduje się las, który ciągnie się aż do granic miasta.

Osiedle Nowobramskie zajmuje obszar 14,31 km², z czego większość stanowią tereny o funkcji produkcyjno-przemysłowej i składowo-magazynowej, a także tereny infrastruktury technicznej (ciepłownia, Główny Punkt Zasilający), usługowe oraz tereny leśne. Zamieszkałą część osiedla stanowią przedwojenne kamienice, powojenne budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne oraz nowe inwestycje: kameralne bloki i apartamentowce. Do osiedla w 2023 r. została przyłączona część wsi Stare Bielice, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Osiedle Nowobramskie, jako część centrum Koszalina, charakteryzuje się rozbudowaną infrastrukturą oraz dostępem do różnorodnych usług i udogodnień. Mieszkańcy mają dostęp do bogatej oferty handlowo-usługowej: liczne sklepy, butiki, supermarkety, punkty usługowe wszelakiego rodzaju, szkoły i przedszkola.

Osiedle Raduszka zajmuje obszar 7,77 km², obejmuje tereny dawnych wsi Sarzyno i Raduszka, które w ostatnich latach podlegają postępującej urbanizacji. Są to tereny wielofunkcyjne - zlokalizowana jest tu zabudowa jedno- i wielorodzinna, pojedyncze budynki o funkcjach zagrodowych i usługowo-produkcyjnych, w południowej części osiedla dominuje zabudowa jednorodzinna. Na obrzeżach osiedla znajdują się grunty rolne, łąki i pastwiska.

Osiedle Rokosowo zajmuje obszar 21,24 km², z czego przeważającą część stanowią tereny leśne. Osiedle obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, dla których główną oś komunikacyjną stanowi ul. Zwycięstwa. Tereny na północ od niej zajmuje zabudowa jednorodzinna z preferencją zabudowy usługowo-mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż ulicy zbiorczej, oraz pojedyncze budynki wielorodzinne. Po południowej stronie ulicy Zwycięstwa (do granicy terenów zamkniętych i ulicy Wojska Polskiego) zlokalizowane są zespoły zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, w tym budynki

wielorodzinne w rejonie ulic Morelowej, Jabłoniowej i Zwycięstwa. Osiedle oferuje dostęp do pełnej infrastruktury usługowej, takiej jak przychodnie lekarskie, szkoła i kościół. W granicach osiedla znajdują się tereny rekreacyjne w tym „Wodna Dolina” z plażą miejską, centrum handlowe „Forum”, a także ogródki działkowe.

Osiedle Wspólny Dom zajmuje obszar 2 km², obejmuje tereny zlokalizowanego po obu stronach ulicy Zwycięstwa. Granicą osiedla od północy jest ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego, a od południa ulica 4 Marca. Wzdłuż ulic Piłsudskiego i Zwycięstwa znajduje się zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa, gdzie dominuje zwarta zabudowa historyczna, objęta ochroną konserwatorską. W części centralnej jednostki znajdują się zespoły zabudowy wielorodzinnej, zaś na jej obrzeżach - enklawy zabudowy jednorodzinnej oraz ogródki działkowe. W granicach osiedla znajduje się Wyższa Szkoła Straży Granicznej przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego. Osiedle oferuje dostęp do bogatej infrastruktury miejskiej, terenów rekreacyjnych oraz placówek edukacyjnych.

Osiedle Unii Europejskiej zajmuje obszar 2,84 km², to jedno z najmłodszych i najbardziej dynamicznie rozwijających się osiedli, położone w północnej części miasta. Dominuje tutaj zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, bliźniacza i wolnostojąca, a także nowoczesne budynki wielorodzinne oraz budynki Koszalińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Architektura osiedla jest spójna i estetyczna. Infrastruktura na osiedlu jest w fazie intensywnego rozwoju, dostosowując się do rosnącej liczby mieszkańców. Na osiedlu zlokalizowany jest park handlowy „Vendo Park”, zapewniający mieszkańcom dostęp do różnorodnych punktów usługowych. Osiedle Unii Europejskiej jest dobrze skomunikowane z centrum Koszalina oraz innymi częściami miasta. Regularne połączenia autobusowe MZK zapewniają szybki i wygodny dojazd. Dla zmotoryzowanych mieszkańców, osiedle ma dogodny dostęp do głównych arterii komunikacyjnych Koszalina oraz dróg wylotowych.

Osiedle Kretomino o powierzchni 3,36 km², zostało włączone w granice administracyjne Koszalina w 2023 roku. Pomimo tego zachowuje charakter podmiejski, oferując mieszkańcom ciszę, przestrzeń oraz dużą ilość terenów zielonych. Położone na południowo-zachodnich obrzeżach miasta, charakteryzuje się przewagą zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – zarówno starszej, jak i nowo realizowanej. Dostępne są podstawowe sklepy spożywcze oraz punkty usługowe. Osiedle jest dobrze skomunikowane z centrum Koszalina dzięki regularnym połączeniom autobusowym komunikacji miejskiej.

2.4. Analiza wewnętrznego zróżnicowania Koszalina ze względu na występowanie zjawisk kryzysowych w głównych sferach funkcjonalnych: Analiza ilościowa/statystyczna

Diagnoza na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Koszalina została przeprowadzona dla całego obszaru gminy miejskiej, z uwzględnieniem wewnętrznego zróżnicowania jednostek osiedlowych. Celem diagnozy było rozpoznanie skali i zakresu występowania zjawisk kryzysowych w pięciu podstawowych sferach funkcjonalnych: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej oraz technicznej.

W celu identyfikacji zjawisk kryzysowych w każdej z tych sfer zastosowano zestaw wskaźników diagnostycznych, których dobór oparto na wytycznych zawartych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.), jak również na dokumentach programowych szczebla regionalnego, w tym Zasadach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014–2020.

Wskaźniki przyjęte do analizy zostały dobrane z uwzględnieniem dostępności danych, ich porównywalności między jednostkami osiedlowymi oraz przydatności diagnostycznej. Co istotne, ich ostateczny wybór został również uwarunkowany specyfiką lokalną Koszalina – w tym strukturą osadniczą, dostępnością usług publicznych, zróżnicowaniem poziomu zurbanizowania oraz wynikami konsultacji z mieszkańcami i interesariuszami lokalnymi. Tym samym, diagnoza opiera się nie tylko na zgodności z ramami ustawowymi i wytycznymi programowymi, ale również na pogłębionym rozumieniu lokalnych uwarunkowań, które pozwalają trafnie zidentyfikować te fragmenty miasta, które wymagają zintegrowanej interwencji rewitalizacyjnej.

2.4.1. Sfera społeczna

Sfera społeczna stanowi kluczowy komponent diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz rewitalizacji, zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji. W przypadku miasta Koszalina analiza tej sfery została przeprowadzona z wykorzystaniem zestawu wskaźników ukierunkowanych na rozpoznanie zjawisk takich jak: niska aktywność społeczna mieszkańców, problemy związane z uzależnieniami i przemocą, deficyty wychowawcze, a także strukturalne wyzwania demograficzne. Do oceny sytuacji społecznej w poszczególnych osiedlach przyjęto siedem wskaźników diagnostycznych, z czego jeden ma charakter

stymulanty (im wyższa wartość, tym lepiej), a pozostałe to **destymulanty** (im wyższa wartość, tym gorzej).

Pierwszym z analizowanych wskaźników jest **wskaźnik aktywności społecznej mieszkańców w budżecie obywatelskim**, który został wyliczony jako liczba głosów oddanych na zwycięskie projekty budżetu obywatelskiego, podzielona przez liczbę mieszkańców danego osiedla. Jest to wskaźnik pozytywny (stymulanta), który ilustruje poziom zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz ich gotowość do współdecydowania o kształcie przestrzeni i usług publicznych. Wysoki poziom partycypacji może świadczyć o dobrze funkcjonującym kapitale społecznym i zaufaniu do instytucji. Kolejne trzy wskaźniki odnoszą się do problemów środowiskowych objętych pomocą społeczną i mają charakter destymulant:

- **wskaźnik środowiskowego alkoholizmu i uzależnień**, obliczany jako liczba środowisk objętych pomocą z powodu uzależnień na 1000 mieszkańców,
- **wskaźnik przemocy domowej**, oparty na liczbie środowisk objętych pomocą społeczną z powodu przemocy domowej, również przeliczony na 1000 mieszkańców,
- **wskaźnik środowiskowej bezradności opiekuńczo - wychowawczej**, wyrażający liczbę środowisk korzystających z pomocy społecznej z uwagi na trudności w sprawowaniu funkcji opiekuńczo-wychowawczej.

Wskaźniki te stanowią istotne źródło wiedzy o skumulowanych problemach rodzinnych i społecznych w danym osiedlu. Wysokie wartości tych mierników mogą wskazywać na konieczność wdrożenia działań z zakresu animacji społecznej, wsparcia rodzinnego oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.

Kolejna grupa wskaźników odnosi się do **struktur demograficznych** i wyzwań związanych z nierównowagą wiekową. Są to:

- **współczynnik obciążenia demograficznego osobami młodymi**, rozumiany jako stosunek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym,
- **współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi**, czyli stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym,
- **wskaźnik starości**, który stanowi iloraz liczby osób starszych (poprodukcyjnych) do liczby osób młodych (przedprodukcyjnych) – wskaźnik ten obrazuje proces starzenia się lokalnych społeczności.

Zjawiska niekorzystnych proporcji wiekowych, w szczególności dominacja populacji w wieku poprodukcyjnym, wpływają na obniżenie potencjału rozwojowego społeczności osiedla oraz generują rosnące potrzeby w zakresie usług zdrowotnych, opiekuńczych i transportowych.

Analiza wartości powyższych wskaźników w układzie osiedlowym pozwoliła na zidentyfikowanie tych części Koszalina, w których zjawiska kryzysowe mają szczególne natężenie i kumulację. Osiedla

charakteryzujące się przekroczeniem wartości krytycznych (najczęściej przyjęto medianę) w co najmniej dwóch wskaźnikach społecznych, zostały wskazane jako potencjalne elementy obszaru zdegradowanego.

Wskaźnik aktywności społecznej mieszkańców w budżecie obywatelskim został przyjęty jako miernik lokalnego kapitału społecznego oraz gotowości mieszkańców do partycypacji obywatelskiej. Wylicza się go jako stosunek liczby głosów oddanych na zwycięskie projekty budżetu obywatelskiego do liczby mieszkańców danego osiedla. Jego wybór wynika z potrzeby identyfikacji nie tylko obszarów problemowych, ale również takich, które posiadają potencjał do mobilizacji społecznej i współuczestnictwa w procesie przemian. Budżet obywatelski to narzędzie demokracji bezpośredniej, pozwalające mieszkańcom współdecydować o części wydatków publicznych. Frekwencja w głosowaniu, a szczególnie liczba oddanych głosów na projekty, które zostaną zrealizowane, może być postrzegana jako wskaźnik realnego zaangażowania obywateli w życie publiczne oraz ich poczucia sprawczości. Wysoki poziom udziału może świadczyć o istnieniu aktywnej i zintegrowanej społeczności lokalnej, gotowej do podejmowania działań na rzecz wspólnego dobra. Z kolei niska frekwencja może wskazywać na brak zaufania do instytucji publicznych, słabą sieć więzi sąsiedzkich, ograniczoną komunikację społeczną lub wykluczenie cyfrowe, które utrudnia udział w procedurze głosowania. Wskaźnik ten został potraktowany jako **stymulanta**, co oznacza, że jego wyższa wartość interpretowana jest jako zjawisko pozytywne z punktu widzenia możliwości wdrażania zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Im większa aktywność obywatelska, tym większa szansa na powodzenie procesów partycypacyjnych oraz skuteczniejszą i trwalszą implementację projektów społecznych. Jednocześnie, niski poziom aktywności może wymagać uruchomienia działań animacyjnych i edukacyjnych, których celem będzie wzmocnienie kompetencji obywatelskich i zaangażowania mieszkańców. Wskaźnik aktywności społecznej dobrze uzupełnia analizę wskaźników o charakterze problemowym, ponieważ wskazuje nie tylko na obszary koncentracji negatywnych zjawisk, ale również na potencjał społeczności lokalnej do współpracy i samoorganizacji. Tym samym stanowi istotny element oceny zdolności osiedli do bycia beneficjentem skutecznych działań rewitalizacyjnych.

Wskaźnik środowiskowego alkoholizmu i uzależnień odzwierciedla skalę występowania problemów związanych z uzależnieniami w danym osiedlu. Jest on wyliczany jako liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu uzależnień, przeliczona na 1000 mieszkańców jednostki osiedlowej. Wskaźnik ten ma charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako zjawisko niekorzystne z punktu widzenia diagnozy społecznej i polityki rewitalizacyjnej.

Problemy związane z alkoholizmem i innymi formami uzależnień (np. narkomania, uzależnienia behawioralne) stanowią istotne zagrożenie dla funkcjonowania jednostek rodzinnych, stabilności lokalnych wspólnot oraz bezpieczeństwa społecznego. Ich obecność w diagnozie rewitalizacyjnej ma szczególne znaczenie, ponieważ uzależnienia często towarzyszą innym zjawiskom kryzysowym – takim

jak przemoc domowa, bezrobocie, ubóstwo czy wykluczenie edukacyjne dzieci i młodzieży. Są również czynnikiem silnie destabilizującym funkcjonowanie rodzin oraz ograniczającym możliwości uczestnictwa w życiu społecznym. Uwzględnienie tego wskaźnika w diagnozie pozwala na identyfikację obszarów, w których skala problemów uzależnień przekracza poziom akceptowalny społecznie i wymaga uruchomienia zintegrowanych działań interwencyjnych oraz profilaktycznych. Wysoka wartość wskaźnika może wskazywać na potrzebę wzmocnienia sieci wsparcia instytucjonalnego – w tym działań Centrum Usług Społecznych, organizacji pozarządowych, poradni leczenia uzależnień oraz animatorów środowiskowych. Jednocześnie, dane pochodzące z systemu pomocy społecznej odzwierciedlają tylko część skali problemu, ponieważ nie wszystkie przypadki uzależnień są ujawniane lub objęte formalnym wsparciem. Dlatego wskaźnik ten należy interpretować również jako sygnał społecznej gotowości do zgłaszania

i diagnozowania problemu oraz jako miernik działania lokalnych instytucji wsparcia.

W ramach analizy porównawczej osiedli w Koszalinie, wyższe wartości wskaźnika środowiskowego alkoholizmu i uzależnień są traktowane jako jeden z głównych elementów identyfikacji zjawisk kryzysowych o charakterze społecznym. Występowanie tego zjawiska, zwłaszcza w połączeniu z innymi problemami społecznymi (np. przemocą domową lub bezradnością opiekuńczo - wychowawczą), istotnie zwiększa prawdopodobieństwo kwalifikacji danego obszaru jako zdegradowanego.

Wskaźnik środowiskowej przemocy domowej stanowi miernik skali występowania zjawisk przemocy wewnątrzrodzinnej na poziomie osiedla. Obliczany jest jako liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu przemocy domowej, przeliczona na 1000 mieszkańców danej jednostki. Wskaźnik ten posiada charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako przejaw nasilonych zjawisk kryzysowych w strukturze społecznej.

Przemoc domowa, jako zjawisko ukryte i często trudne do ujawnienia, stanowi poważne zagrożenie dla spójności wspólnot lokalnych. Jej obecność wpływa nie tylko na zdrowie psychiczne i fizyczne członków rodziny, ale również ogranicza ich możliwości edukacyjne, zawodowe i społeczne. W konsekwencji prowadzi do wielopokoleniowego dziedziczenia problemów, pogłębiania się wykluczenia społecznego oraz wzrostu zapotrzebowania na pomoc instytucjonalną. Włączenie tego wskaźnika do diagnozy rewitalizacyjnej wynika z konieczności identyfikacji obszarów, w których zjawisko przemocy domowej przekracza wartości krytyczne i może stanowić barierę dla rozwoju społecznego, edukacyjnego i obywatelskiego mieszkańców. Wysoka wartość wskaźnika świadczy zarówno o nasileniu samych zjawisk przemocy, jak i o stopniu aktywności instytucjonalnej w zakresie ich rozpoznawania oraz podejmowania interwencji. Warto zaznaczyć, że dane statystyczne w tym zakresie – choć pochodzą z oficjalnych systemów pomocy społecznej – mogą nie w pełni odzwierciedlać rzeczywistą skalę problemu, gdyż wiele przypadków przemocy pozostaje niezgłoszonych lub nieujawnionych. Tym bardziej istotne staje się ich przestrzenne rozmieszczenie i koncentracja, która wskazuje na obszary wymagające szczególnej uwagi

w ramach planowanych działań rewitalizacyjnych. W kontekście Koszalina, osiedla charakteryzujące się wysokim wskaźnikiem środowiskowej przemocy domowej, zwłaszcza jeśli towarzyszą temu inne zjawiska społeczne (np. uzależnienia, bezradność opiekuńczo - wychowawcza), mogą zostać zakwalifikowane jako jednostki zagrożone wykluczeniem społecznym, wymagające zintegrowanej interwencji obejmującej zarówno wsparcie indywidualne, jak i działania animacyjno-edukacyjne oraz wzmocnienie systemów prewencji.

Wskaźnik środowiskowej bezradności opiekuńczo - wychowawczej obrazuje stopień występowania trudności opiekuńczo-wychowawczych w rodzinach zamieszkujących dane osiedle. Obliczany jest jako liczba środowisk objętych pomocą społeczną z powodu bezradności w sprawowaniu funkcji opiekuńczo-wychowawczej, przeliczona na 1000 mieszkańców jednostki. Wskaźnik ten ma charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości są interpretowane jako przejaw poważnych deficytów społecznych i wychowawczych. Bezradność opiekuńczo - wychowawcza, rozumiana jako niezdolność do zapewnienia dzieciom odpowiednich warunków rozwoju, opieki i socjalizacji, jest zjawiskiem złożonym i wieloczynnikowym. Może wynikać zarówno z czynników ekonomicznych (ubóstwa, bezrobocia), jak i psychologicznych (brak kompetencji rodzicielskich, uzależnienia, przemoc domowa). Jej występowanie zwiększa ryzyko powielania problemów społecznych w kolejnych pokoleniach i ogranicza szanse dzieci na wyjście z kręgu wykluczenia społecznego. Włączenie wskaźnika do analizy na potrzeby rewitalizacji wynika z jego znaczenia diagnostycznego – wskazuje on obszary, w których konieczne jest rozwijanie systemów wsparcia rodzin, opieki środowiskowej, pracy socjalnej oraz działań profilaktycznych i edukacyjnych. Wysoka wartość wskaźnika może również świadczyć o przeciążeniu instytucji publicznych zajmujących się pomocą społeczną oraz o niedostatku lokalnych zasobów w zakresie wsparcia rodziny. Z perspektywy planowania rewitalizacji, bezradność opiekuńczo - wychowawcza jest czynnikiem istotnie ograniczającym aktywizację społeczną mieszkańców. Rodziny objęte pomocą z tego powodu często mają ograniczony dostęp do informacji, nie uczestniczą w życiu lokalnym i nie są beneficjentami działań partycypacyjnych. Oznacza to, że planowane działania rewitalizacyjne powinny uwzględniać komponenty skierowane do rodzin z dziećmi – w tym świetlice środowiskowe, poradnictwo rodzinne, wsparcie pedagogiczne i integrację międzypokoleniową. W kontekście Koszalina, analiza wskaźnika na poziomie osiedli pozwala wskazać obszary o nasilonej koncentracji problemów wychowawczych, co ułatwia precyzyjne zaplanowanie działań naprawczych i wzmocnienie infrastruktury społecznej w lokalizacjach najbardziej zagrożonych społeczną marginalizacją.

Współczynnik obciążenia demograficznego osobami młodymi odzwierciedla relację liczbową między populacją osób w wieku przedprodukcyjnym (tj. 0–17 lat), a liczbą osób w wieku produkcyjnym (18–64 lata). Wylicza się go jako stosunek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym do liczby osób w wieku produkcyjnym, pomnożony przez 100. Wskaźnik ten ma charakter **destymulanty**,

co oznacza, że jego wyższe wartości są interpretowane jako potencjalne zagrożenie dla równowagi demograficzno-społecznej. Wysoka wartość tego wskaźnika świadczy o dużym udziale dzieci i młodzieży w strukturze demograficznej danej jednostki osiedlowej. Choć obecność młodego pokolenia jest generalnie zjawiskiem pozytywnym z punktu widzenia długofalowego rozwoju lokalnego, to jednocześnie oznacza zwiększone potrzeby w zakresie dostępu do usług publicznych – w szczególności edukacji, opieki, wsparcia społecznego, infrastruktury czasu wolnego oraz programów profilaktycznych i wychowawczych. Obszary o wysokim wskaźniku obciążenia demograficznego osobami młodymi mogą być szczególnie wrażliwe na niewydolność systemów usług publicznych – zwłaszcza jeśli jednocześnie występują tam zjawiska społeczne takie jak bezradność opiekuńczo - wychowawcza, uzależnienia, przemoc domowa czy niska aktywność obywatelska. W takich przypadkach istnieje podwyższone ryzyko pogłębiania się problemów społecznych, ich dziedziczenia oraz wzrostu potrzeb interwencyjnych. Interpretując ten wskaźnik w kontekście rewitalizacji, należy zwrócić uwagę na jego relację z innymi zmiennymi społecznymi. Wysoki poziom współczynnika przy niskim poziomie integracji społecznej może wskazywać na potrzebę zintensyfikowania działań edukacyjnych, wychowawczych i animacyjnych, a także na konieczność inwestycji w infrastrukturę dla dzieci i młodzieży. Z kolei niski poziom wskaźnika może sugerować procesy starzenia się społeczności lub odpływ młodej populacji, co również powinno zostać uwzględnione w planowaniu działań rozwojowych. W przypadku miasta Koszalina, analiza tego wskaźnika na poziomie osiedli umożliwia wskazanie obszarów o zwiększonym potencjale lub przeciwnie – obszarów ryzyka wynikającego z niewystarczających zasobów społecznych i rozwojowych dla młodego pokolenia.

Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi przedstawia relację między liczbą osób w wieku poprodukcyjnym (65 lat i więcej), a liczbą osób w wieku produkcyjnym (18–64 lata), wyrażoną jako iloraz pomnożony przez 100. Wskaźnik ten został zaklasyfikowany jako **destymulanta**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako czynnik niekorzystny z punktu widzenia funkcjonowania społecznego i potencjału rozwojowego danego osiedla.

Wysoka wartość współczynnika wskazuje na znaczne obciążenie ludności w wieku produkcyjnym obowiązkiem utrzymania i opieki nad rosnącą populacją senioralną. Taka struktura demograficzna może skutkować wzrostem zapotrzebowania na usługi społeczne, w tym m.in. zdrowotne, opiekuńcze, socjalne czy transportowe, przy jednoczesnym ograniczeniu aktywności ekonomicznej mieszkańców. Może również prowadzić do wycofywania się starszych mieszkańców z życia społecznego i obywatelskiego, zwłaszcza w przypadku niewystarczającej oferty lokalnych instytucji kultury, rekreacji i integracji międzypokoleniowej. Włączenie tego wskaźnika do diagnozy społecznej wynika z potrzeby identyfikacji tych części miasta, w których proces starzenia się społeczności lokalnych jest najbardziej zaawansowany. Wysokie wartości wskaźnika mogą wskazywać na potrzebę rozwoju infrastruktury

wspierającej niezależność osób starszych, przeciwdziałania ich izolacji oraz tworzenia warunków do aktywnego starzenia się (tzw. „age-friendly community”).

Z punktu widzenia planowania działań rewitalizacyjnych, współczynnik obciążenia osobami starszymi powinien być analizowany łącznie z innymi wskaźnikami społecznymi – szczególnie tymi, które dotyczą aktywności obywatelskiej, dostępności usług publicznych oraz lokalnej infrastruktury społecznej. Wysoki poziom obciążenia demograficznego w połączeniu z niską aktywnością lub brakiem zasobów społecznych może oznaczać konieczność wdrażania programów adresowanych do seniorów, wspierających ich samodzielność i partycypację. W przypadku Koszalina, analiza tego wskaźnika na poziomie osiedli umożliwia identyfikację obszarów wymagających szczególnego wsparcia w zakresie polityki senioralnej i tworzenia warunków do godnego i aktywnego starzenia się.

Wskaźnik starości to miernik demograficzny wyrażający stosunek liczby osób w wieku poprodukcyjnym (65 lat i więcej) do liczby osób w wieku przedprodukcyjnym (0–17 lat), pomnożony przez 100. Wskaźnik ten ma charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wzrost interpretowany jest jako zjawisko niekorzystne z punktu widzenia potencjału rozwojowego społeczności lokalnej. Wysoka wartość wskaźnika starości wskazuje na proces zaawansowanego starzenia się lokalnej społeczności, polegający na przewadze liczby seniorów nad liczbą dzieci i młodzieży. Taka struktura demograficzna oznacza ograniczone możliwości odnowy społecznej, demograficznej i ekonomicznej, co przekłada się na mniejszy udział młodych mieszkańców w rynku pracy, słabszy potencjał edukacyjny i obniżoną dynamikę życia społecznego. Może również oznaczać niższy poziom innowacyjności i aktywności obywatelskiej w danej jednostce osiedlowej.

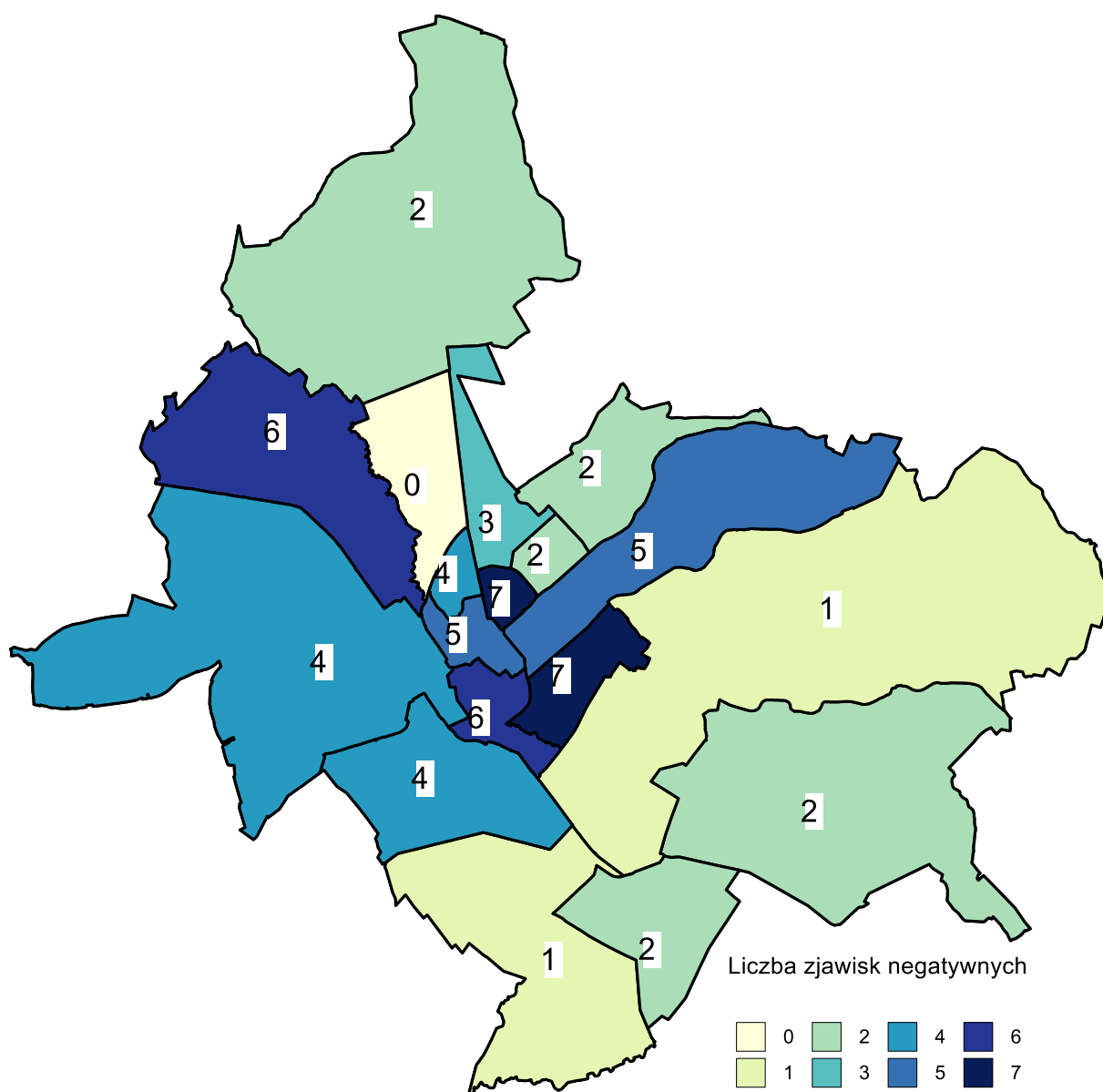
Z perspektywy rewitalizacji, wysoki wskaźnik starości jest sygnałem do podejmowania działań w kilku wymiarach: wzmacniania usług i infrastruktury dla osób starszych, przeciwdziałania ich izolacji, a także wspierania rozwoju usług dla dzieci i młodzieży – tak aby przeciwdziałać depopulacji i pobudzać lokalny rozwój społeczny. Należy także zwrócić uwagę na fakt, że wysoki wskaźnik starości nie zawsze idzie w parze z wysokim poziomem jakości życia seniorów. Często występuje on w osiedlach peryferyjnych lub o ograniczonym dostępie do opieki zdrowotnej, transportu zbiorowego i instytucji kultury. Interpretacja wskaźnika starości powinna uwzględniać także dane o migracjach i dzietności. Niekiedy wysoki wskaźnik może być efektem odpływu młodych ludzi do innych osiedli lub miejscowości, a nie tylko efektem naturalnych procesów starzenia się. W takim przypadku rewitalizacja powinna uwzględniać działania zachęcające do osiedlania się młodych rodzin oraz poprawę warunków życia. W kontekście miasta Koszalina analiza tego wskaźnika na poziomie osiedli umożliwia precyzyjne określenie lokalizacji, w których struktura demograficzna może stanowić barierę rozwojową i wymagać kompleksowego podejścia: od wsparcia instytucjonalnego po działania miękkie aktywizujące społeczność.

Tabela 3 Wskaźniki sfery społecznej w osiedlach Koszalina

Osiedle	Wskaźnik aktywności społecznej mieszkańców w budżecie obywatelskim (stymulanta)	Wskaźnik środowiskowego alkoholizmu i uzależnień (destymulanta)	Wskaźnik środowiskowej przemocy domowej (destymulanta)	Wskaźnik środowiskowo -bezradności opiekuńczo - wychowawczej (destymulanta)	Współczynnik obciążenia demograficznego	Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi (destymulanta)	Wskaźnik starości (destymulanta)
	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7
Na Skarpie	0,05	1,02	2,73	0,85	0,25	0,70	2,84
im. M. Wańkowicza	0,02	3,07	3,53	1,07	0,26	0,77	2,96
im. J. J. Śniadeckich	0,05	0,75	1,20	0,15	0,31	0,77	2,45
Tysiąclecia	0,03	5,18	2,11	2,11	0,28	0,49	1,79
Śródmieście	0,03	0,91	2,28	1,22	0,26	0,54	2,05
Wspólny Dom	0,02	3,44	1,94	1,42	0,29	0,56	1,90
Jedliny	0,03	2,13	1,42	0,00	0,29	0,56	1,95
Bukowe	0,07	0,26	0,77	0,26	0,32	0,72	2,24
im. T. Kotarbińskiego	0,08	0,54	0,00	1,08	0,33	0,62	1,87
Unii Europejskiej	0,09	0,00	1,63	0,00	0,34	0,26	0,75
Jamno-Łabusz	0,06	1,23	1,84	0,00	0,38	0,29	0,76
Morskie	0,03	7,33	0,55	1,10	0,29	0,65	2,23
Nowobramskie	0,01	7,25	3,63	4,03	0,30	0,41	1,34
Lechitów	0,03	1,37	1,62	1,00	0,27	0,46	1,68
Raduszka	0,09	0,88	2,36	0,59	0,42	0,29	0,70
Rokosowo	0,09	0,49	1,58	1,34	0,31	0,48	1,54
Lubiatowo	0,00	1,23	0,00	0,62	0,37	0,29	0,80
Kretomino	0,06	0,00	3,63	0,91	0,29	0,31	1,08
Mediana	0,04	1,13	1,74	0,95	0,30	0,52	1,83

^a liczba wskaźników, które przekroczyły wartość krytyczną (medianę) dla całego zbioru analizowanych przypadków

^b mediana inaczej wartość środkowa lub wartość przeciętna, drugi kwartyl jest to wartość cechy w szeregu uporządkowanym, powyżej i poniżej której znajduje się jednakowa liczba obserwacji. Mediana znalazła szerokie zastosowanie w statystyce jako średnia znacznie bardziej odporna na elementy odstające niż średnia arytmetyczna. Na podstawie analizy w relacji do wartości mediany wyznaczono liczbę wskaźników krytycznych w każdym z osiedli.



Mapa 2 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery społecznej

2.4.2. Sfera gospodarcza

Analiza sfery gospodarczej w ramach diagnozy do Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina została oparta na zestawie ośmiu wskaźników odzwierciedlających zarówno negatywne zjawiska (destymulanty), jak i lokalne zasoby rozwojowe (stymulanty). Celem było określenie przestrzennego zróżnicowania sytuacji społeczno-gospodarczej w osiedlach Koszalina, w tym stopnia koncentracji niekorzystnych zjawisk strukturalnych oraz dostępności funkcji miejskich w układzie przestrzennym. Analiza opiera się na danych ilościowych, które umożliwiają porównanie jednostek przestrzennych z uwzględnieniem lokalnych median jako wartości referencyjnych.

Wskaźniki pogrupowano według ich charakteru. Do grupy **destymulant** – czyli mierników, których wyższa wartość świadczy o problemach gospodarczych – zaliczono: wskaźnik bezrobocia środowiskowego, wskaźnik ubóstwa środowiskowego, wskaźnik udziału terenów przemysłowych w powierzchni osiedla, wskaźnik terenów przemysłowych przypadających na mieszkańca oraz wskaźnik dominacji przemysłu nad usługami. Z kolei do grupy **stymulant** – mierników, których wyższe wartości odczytywane są jako pozytywne – włączono: wskaźnik udziału zabudowy usługowej, wskaźnik usług przypadających na mieszkańca oraz wskaźnik potencjału zawodowego.

Dalsza część diagnozy zawiera indywidualne uzasadnienie oraz sposób interpretacji każdego z powyższych wskaźników, co umożliwia precyzyjną ocenę uwarunkowań gospodarczych poszczególnych osiedli.

Wskaźnik bezrobocia środowiskowego stanowi miernik natężenia problemów związanych z długotrwałym i strukturalnym bezrobociem w danym osiedlu. Wskaźnik ten opiera się na liczbie środowisk objętych pomocą społeczną ze względu na bezrobocie, przeliczonej na liczbę mieszkańców osiedla i pomnożonej przez odpowiedni współczynnik skalujący (np. 1000 osób). Ze względu na swój charakter i wpływ na życie mieszkańców, wskaźnik ten został zaklasyfikowany jako **destymulanta**, co oznacza, że jego wyższe wartości świadczą o intensyfikacji zjawisk niekorzystnych z punktu widzenia rozwoju lokalnego. Bezrobocie środowiskowe nie jest zjawiskiem jednostkowym, lecz dotyczy całych grup domowych i rodzin, w których brak aktywności zawodowej jednego lub więcej członków gospodarstwa domowego wpływa na jego sytuację ekonomiczną, styl życia, samoocenę i poziom aspiracji życiowych. W przypadku utrwalonego bezrobocia pojawiają się również zjawiska towarzyszące, takie jak bierna postawa wobec rynku pracy, przekazywanie negatywnych wzorców międzypokoleniowo, obniżenie mobilności zawodowej oraz marginalizacja społeczna. Uwzględnienie tego wskaźnika w diagnozie sfery gospodarczej pozwala wskazać obszary, które szczególnie wymagają wsparcia w zakresie aktywizacji zawodowej, rozwoju lokalnych rynków pracy, programów zatrudnienia wspieranego i działań doradczo-szkoleniowych. Należy również zauważyć, że wysoki poziom bezrobocia środowiskowego wpływa negatywnie na inne wymiary życia osiedli, takie jak edukacja dzieci, dostęp do

usług, bezpieczeństwo społeczne czy udział w życiu publicznym. W analizie przestrzennej Koszalina, zróżnicowanie poziomu tego wskaźnika pozwala wyodrębnić jednostki, które mogą być narażone na pogłębiającą się marginalizację społeczno-ekonomiczną. Wysoka koncentracja tego typu środowisk w niektórych osiedlach uzasadnia ich objęcie obszarem rewitalizacji i wdrożenie działań z zakresu lokalnej polityki rynku pracy oraz włączenia społecznego.

Wskaźnik udziału terenów przemysłowych w powierzchni osiedla określa procentowy udział terenów o przeznaczeniu przemysłowym w całkowitej powierzchni danego osiedla. Wskaźnik ten został zaklasyfikowany jako **destymulanta**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako potencjalnie niekorzystne z punktu widzenia jakości środowiska miejskiego, ładu przestrzennego oraz funkcji społeczno-gospodarczych. Znaczący udział funkcji przemysłowych w strukturze przestrzennej osiedla może wpływać negatywnie na warunki życia mieszkańców, w szczególności jeśli są to tereny zdegradowane, nieaktywne lub niedostosowane do potrzeb współczesnych funkcji miejskich. Obecność rozległych obszarów przemysłowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wiąże się często z obniżeniem atrakcyjności osiedla, ograniczoną dostępnością terenów zielonych, hałasem, emisją zanieczyszczeń oraz osłabieniem spójności funkcjonalnej przestrzeni. Wskaźnik ten pozwala zidentyfikować jednostki, w których niekorzystna struktura użytkowania terenu może stanowić barierę dla rozwoju usług, przestrzeni wspólnych oraz aktywności społecznej. Ma to szczególne znaczenie w kontekście rewitalizacji, ponieważ procesy przemian funkcjonalno-przestrzennych wymagają uwzględnienia rzeczywistego obciążenia osiedli funkcjami przemysłowymi, a nie jedynie danych formalnych wynikających z dokumentów planistycznych. W przypadku Koszalina, analiza wskaźnika udziału terenów przemysłowych umożliwia identyfikację osiedli, w których konieczne może być przekształcenie zdegradowanych terenów poprzemysłowych, ich rewitalizacja lub zmiana przeznaczenia w kierunku bardziej zrównoważonych funkcji – np. mieszkaniowych, usługowych, społecznych czy rekreacyjnych. Jednocześnie, należy uwzględnić lokalne uwarunkowania – w niektórych przypadkach tereny przemysłowe mogą pełnić funkcję istotnego zaplecza gospodarczego, ale tylko pod warunkiem ich aktywnego wykorzystania i właściwego zarządzania przestrzenią.

Wskaźnik terenów przemysłowych na mieszkańca określa stosunek powierzchni terenów o przeznaczeniu przemysłowym do liczby mieszkańców danego osiedla. Jest to wskaźnik powierzchniowy przeliczony na jednostkę demograficzną, wyrażający intensywność „obciążenia” przestrzeni mieszkaniowej funkcją przemysłową. Ze względu na potencjalne negatywne skutki nadmiernego udziału funkcji przemysłowej w strukturze osiedla, wskaźnik ten został zaklasyfikowany jako **destymulanta** – jego wyższe wartości traktowane są jako niekorzystne w kontekście jakości życia mieszkańców i funkcjonalności przestrzeni miejskiej. Wskaźnik ten uzupełnia klasyczny udział procentowy terenów przemysłowych w powierzchni osiedla, dając dodatkowy wgląd w relacje przestrzenno-demograficzne. Wysoka wartość wskaźnika oznacza, że w przeliczeniu na jednego

mieszkańca przypada relatywnie duża powierzchnia terenów przemysłowych. Może to sugerować, że funkcja przemysłowa dominuje nad funkcją mieszkaniową, co przekłada się na ograniczoną dostępność terenów zielonych, przestrzeni publicznych i infrastruktury usługowej. Takie osiedla często cechują się niską jakością środowiska zamieszkania, słabym powiązaniem funkcji miejskich i brakiem przestrzeni sprzyjających integracji społecznej.

Z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych, wskaźnik ten jest istotny w procesie diagnozy osiedli, w których nadreprezentacja terenów przemysłowych w stosunku do populacji utrudnia rozwój funkcji miejskich i społecznych. Tego typu jednostki mogą wymagać interwencji przestrzennej, w tym przekształceń terenów poprzemysłowych, tworzenia przestrzeni wspólnych i zwiększania dostępności usług publicznych. Jednocześnie, należy odróżnić osiedla aktywnie funkcjonujące jako zaplecze produkcyjno-logistyczne od tych, gdzie przemysł jest nieczynny lub zdegradowany, a jego obecność blokuje rozwój społeczny i urbanistyczny. W odniesieniu do miasta Koszalina, wskaźnik terenów przemysłowych na mieszkańca pozwala uchwycić zróżnicowanie struktury przestrzennej osiedli w kontekście intensywności funkcji przemysłowej i jej wpływu na warunki życia mieszkańców.

Wskaźnik udziału zabudowy usługowej określa procentowy udział powierzchni zabudowy usługowej w całkowitej powierzchni zabudowanej danego osiedla. Wskaźnik ten posiada charakter **stymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako zjawisko korzystne z punktu widzenia funkcjonalności przestrzennej, dostępności usług oraz potencjału gospodarczego i społecznego osiedla. Zabudowa usługowa obejmuje obiekty użyteczności publicznej i komercyjnej, takie jak: sklepy, punkty usługowe, placówki oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, administracji czy gastronomii. Ich obecność stanowi istotny element struktury miejskiej, poprawia jakość życia mieszkańców i wpływa na ich codzienną mobilność. Osiedla z rozwiniętą funkcją usługową cechują się lepszym dostępem do dóbr i usług pierwszej potrzeby, wyższą atrakcyjnością mieszkaniową, a także większym potencjałem lokalnych miejsc pracy. Wysoki udział zabudowy usługowej sprzyja równoważeniu funkcji miejskich, integracji społecznej oraz rozwojowi lokalnej przedsiębiorczości. Jest także wskaźnikiem aktywności inwestycyjnej i efektywnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej. Z kolei niski udział tej zabudowy może wskazywać na strukturalne niedobory w zakresie usług, które pogarszają jakość życia mieszkańców oraz ograniczają możliwości ich aktywizacji zawodowej i społecznej. W kontekście rewitalizacji, wskaźnik ten pomaga zidentyfikować jednostki, w których potencjał usługowy jest niedostateczny, co może być przeszkodą w przywracaniu funkcji społecznych i gospodarczych danego obszaru. W takich przypadkach działania rewitalizacyjne powinny obejmować wspieranie rozwoju lokalnych usług, tworzenie przestrzeni aktywności sąsiedzkiej, wspieranie mikroprzedsiębiorczości oraz poprawę dostępności instytucji publicznych. W przypadku miasta Koszalina, analiza wskaźnika udziału zabudowy usługowej pozwala porównać poszczególne osiedla pod kątem zróżnicowania dostępności usług oraz ich przestrzennego rozmieszczenia. Stanowi to istotne

uzupełnienie analizy przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej prowadzonej w ramach diagnozy do GPR.

Wskaźnik usług na mieszkańca określa skalę dostępności funkcji usługowej w przeliczeniu na jednego mieszkańca danego osiedla. Wyrażany jest jako stosunek całkowitej powierzchni terenów usługowych (lub liczby obiektów/usług) do liczby ludności zamieszkującej jednostkę. Wskaźnik ten przyjmuje charakter **stymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości są interpretowane jako korzystne z punktu widzenia jakości życia, atrakcyjności przestrzennej i potencjału lokalnego rozwoju. Wysoka wartość tego wskaźnika świadczy o dobrej dostępności usług codziennych – handlu, edukacji, opieki zdrowotnej, kultury czy rekreacji – dla mieszkańców danego osiedla. Oznacza to większy komfort codziennego funkcjonowania, mniejsze potrzeby dojazdowe i wyższy poziom samowystarczalności jednostki urbanistycznej. W miastach średniej wielkości, takich jak Koszalin, wysoka dostępność usług lokalnych jest szczególnie istotna, ponieważ redukuje nierówności terytorialne i przeciwdziała koncentracji funkcji wyłącznie w centralnych osiedlach. Z kolei niska wartość wskaźnika może wskazywać na wykluczenie usługowe – czyli sytuację, w której mieszkańcy mają utrudniony dostęp do podstawowych usług publicznych i komercyjnych. Taka sytuacja pogłębia nierówności społeczne, sprzyja depopulacji osiedli peryferyjnych, ogranicza możliwości aktywizacji lokalnej i zmniejsza poziom integracji społecznej. Wskaźnik usług na mieszkańca pełni ważną funkcję w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacyjnych, ponieważ wskazuje na realne potrzeby inwestycyjne w zakresie rozwoju funkcji usługowych. Wysoka dostępność usług w przeliczeniu na mieszkańca może być również interpretowana jako oznaka wysokiego poziomu rozwoju lokalnego oraz większych szans na pomyślną realizację projektów rewitalizacyjnych. W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika pozwala uchwycić przestrzenne zróżnicowanie potencjału usługowego poszczególnych osiedli, co ma kluczowe znaczenie dla planowania lokalnych polityk rozwoju oraz dla równoważenia funkcji społeczno-gospodarczych w różnych częściach miasta.

Wskaźnik dominacji przemysłu nad usługami obrazuje relację strukturalną pomiędzy powierzchnią terenów przemysłowych a usługowymi w danym osiedlu. Obliczany jest jako iloraz powierzchni terenów przemysłowych do terenów usługowych, co pozwala określić stopień przewagi funkcji przemysłowej nad usługową w strukturze zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na swoją specyfikę, wskaźnik ten posiada charakter **destymulanty** – jego wyższe wartości oznaczają dominację funkcji przemysłowych, co może ograniczać różnorodność funkcjonalną osiedla i obniżać jakość życia jego mieszkańców. Nadmierna przewaga terenów przemysłowych nad usługowymi wskazuje na monofunkcyjność przestrzeni, która z reguły nie sprzyja zrównoważonemu rozwojowi miejskich struktur osiedlowych. Może ona prowadzić do ograniczonego dostępu do usług podstawowych, osłabienia więzi społecznych, niskiej atrakcyjności przestrzeni publicznych oraz niedostosowania układów komunikacyjnych do codziennych potrzeb mieszkańców. Szczególnie w sytuacjach, gdy funkcje

przemysłowe nie są aktywne lub są zdegradowane, wskaźnik ten stanowi istotny sygnał problemowy. Jednostki o wysokim wskaźniku dominacji przemysłu nad usługami wymagają szczególnej uwagi w kontekście planowania działań rewitalizacyjnych. W takich przypadkach konieczne może być podejmowanie decyzji o przekształceniu części terenów przemysłowych na cele usługowe lub społeczne, tworzeniu przestrzeni integracji i współpracy, rozwoju lokalnej przedsiębiorczości usługowej oraz inwestowaniu w poprawę dostępności funkcji publicznych. W Koszalinie analiza tego wskaźnika umożliwia identyfikację osiedli, które cechują się niewłaściwymi proporcjami funkcji przestrzennych i wymagają interwencji w celu przywrócenia równowagi strukturalno-funkcjonalnej. W szczególności ważne jest połączenie tego miernika z analizą jakościową – obejmującą aktywność gospodarczą na terenach przemysłowych, ich stan techniczny oraz stopień integracji z otaczającą tkanką miejską.

Wskaźnik potencjału zawodowego określa udział osób w wieku produkcyjnym (18–64 lata) w ogólnej liczbie mieszkańców danego osiedla. Jest to podstawowy miernik obrazujący zasób siły roboczej, który może zostać wykorzystany w działaniach na rzecz rozwoju lokalnego. Wskaźnik ten posiada charakter **stymulanty** – jego wyższe wartości interpretowane są jako pozytywne z punktu widzenia gospodarki osiedla, jego aktywności społeczno-ekonomicznej i możliwości dalszego rozwoju. Wysoki udział populacji w wieku produkcyjnym oznacza duży potencjał dla aktywności zawodowej, przedsiębiorczości, mobilności społecznej oraz zdolności do wytwarzania i konsumpcji usług i dóbr lokalnych. Jest to także kluczowy czynnik dla rozwoju rynku pracy, lokalnej gospodarki oraz stabilności systemu zabezpieczenia społecznego. Tego typu jednostki przestrzenne, przy odpowiednim wsparciu infrastrukturalnym i instytucjonalnym, mogą stać się przestrzeniami wzrostu i lokalnej innowacyjności. Z kolei niski udział mieszkańców w wieku produkcyjnym może oznaczać wysokie obciążenie demograficzne (związane z przewagą osób starszych lub dzieci), ograniczoną podaż siły roboczej oraz większe zapotrzebowanie na świadczenia opiekuńcze i wsparcie instytucji publicznych. W takim przypadku występuje również wyższe ryzyko stagnacji społeczno-gospodarczej oraz ograniczone możliwości aktywizacji i samoorganizacji społecznej.

W kontekście działań rewitalizacyjnych, wskaźnik potencjału zawodowego stanowi ważne narzędzie diagnozy przestrzennej. Pozwala na wyznaczenie obszarów o zwiększonym potencjale do mobilizacji kapitału ludzkiego i lokalnych zasobów, jak również tych, które wymagają wzmocnienia aktywności społecznej i zawodowej poprzez programy zatrudnieniowe, edukacyjne czy inwestycyjne.

W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika na poziomie osiedli pozwala rozpoznać strukturalne zróżnicowanie potencjału ludnościowego oraz trafnie określić, które jednostki mogą być nośnikiem zmian, a które wymagają szczególnego wsparcia w celu przeciwdziałania marginalizacji i utracie funkcji społeczno-gospodarczych.

Podsumowanie diagnozy sfery gospodarczej

Analiza sfery gospodarczej na poziomie osiedli Koszalina wykazała wyraźne zróżnicowanie przestrzenne pod względem natężenia zjawisk kryzysowych oraz dostępności zasobów rozwojowych. Przyjęty zestaw ośmiu wskaźników, obejmujących zarówno destymulanty (m.in. bezrobocie środowiskowe, ubóstwo, dominację funkcji przemysłowej), jak i stymulanty (np. potencjał zawodowy, udział zabudowy usługowej), umożliwił kompleksową ocenę gospodarczej kondycji poszczególnych jednostek osiedlowych.

Zidentyfikowano osiedla, w których skumulowane występowanie problemów strukturalnych – takich jak wysoki poziom środowiskowego bezrobocia i ubóstwa, nadmierny udział terenów przemysłowych czy niski potencjał usługowy – wskazuje na trwałe deficyty społeczno-gospodarcze. Jednocześnie, w niektórych osiedlach obserwuje się wyraźne niedopasowanie funkcji przestrzennych do potrzeb mieszkańców – objawiające się np. niskim udziałem zabudowy usługowej i ograniczoną dostępnością usług w przeliczeniu na mieszkańca. Takie układy przestrzenne utrudniają rozwój aktywności lokalnej i integrację społeczności.

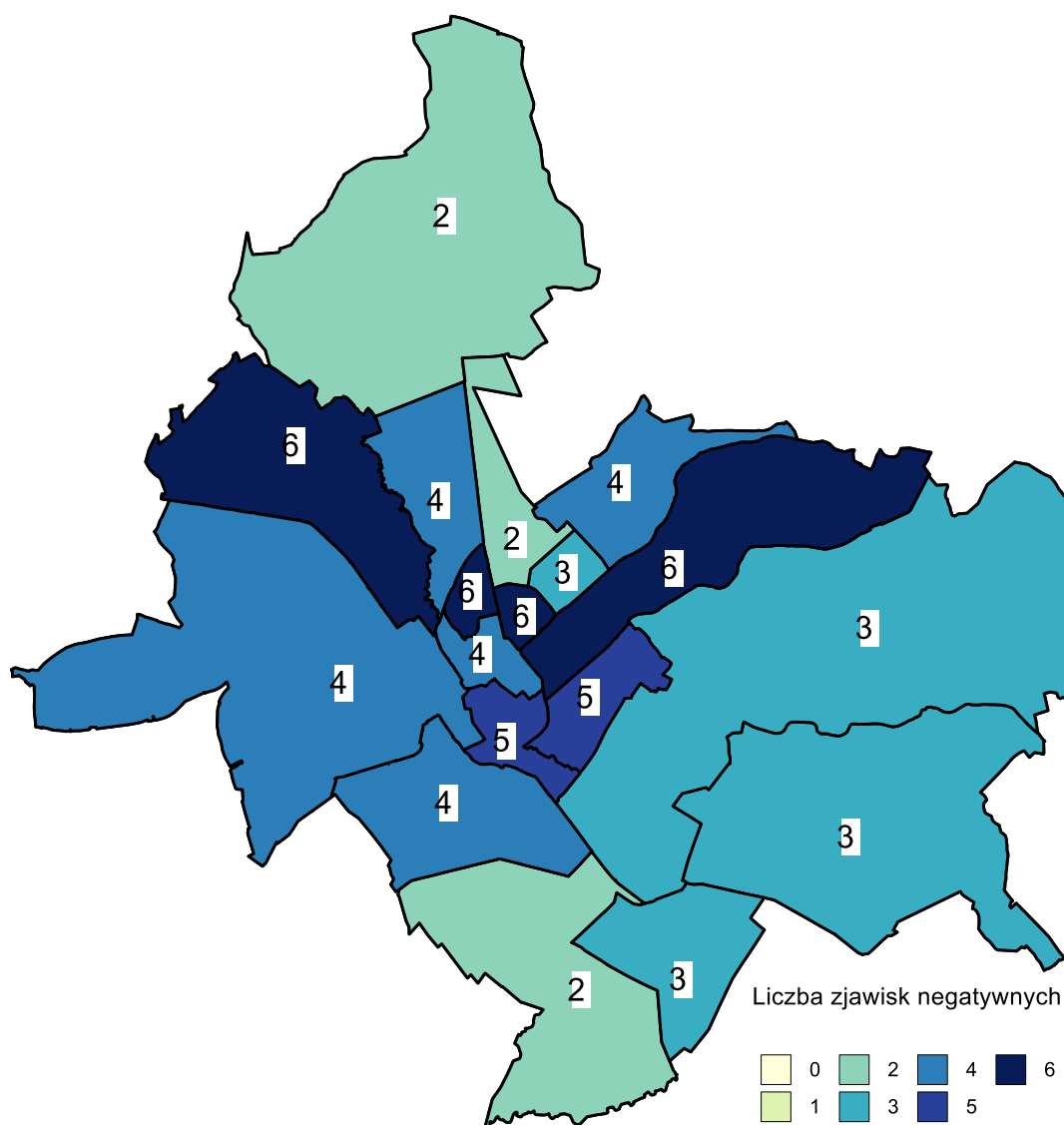
Pozytywne tendencje obserwowane są natomiast w tych częściach miasta, gdzie funkcja usługowa rozwija się równolegle z wysokim udziałem mieszkańców w wieku produkcyjnym. Osiedla te posiadają większy potencjał aktywizacji społeczno-zawodowej oraz lepsze warunki do realizacji działań rewitalizacyjnych o charakterze rozwojowym, partycypacyjnym i inwestycyjnym.

Podsumowując, analiza sfery gospodarczej Koszalina pozwoliła na wyodrębnienie jednostek o znacznym nasileniu zjawisk kryzysowych, wymagających wsparcia w postaci kompleksowej i zintegrowanej interwencji rewitalizacyjnej. Jednocześnie wskazała na osiedla dysponujące względnym potencjałem gospodarczym, który może być impulsem do trwałej poprawy warunków życia i odnowy lokalnych struktur społecznych. Wyniki diagnozy stanowią podstawę do delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji oraz formułowania działań interwencyjnych w dalszych etapach programu.

Tabela 4 Wskaźniki sfery gospodarczej w osiedlach Koszalina

Osiedla	Wskaźnik bezrobocia środowiskowego (destymulanta)	Wskaźnik ubóstwa środowiskowego (destymulanta)	Wskaźnik udziału terenów przemysłowych (destymulanta)	Wskaźnik terenów przemysłowych na mieszkańca	Wskaźnik udziału zabudowy usługowej	Wskaźnik usług na mieszkańca (stymulanta)	Wskaźnik dominacji przemysłu nad usługami	Wskaźnik potencjału zawodowego (stymulanta)
	x8	x9	x10	x11	x12	x13	x14	x15
Na Skarpie	2,73	5,97	0,09	9,14	0,01	145,25	0,16	0,51
im. M. Wańkowicza	7,52	10,44	0,15	11,24	0,02	169,47	0,15	0,49
im. J. J. Śniadeckich	1,96	3,46	0,11	11,27	0,02	162,12	0,14	0,48
Tysiąclecia	10,74	15,92	0,15	27,74	0,03	541,01	0,20	0,57
Śródmieście	6,24	8,82	0,19	36,58	0,02	362,05	0,10	0,56
Wspólny Dom	4,19	6,96	0,17	22,40	0,02	297,25	0,13	0,54
Jedliny	3,90	6,74	0,03	67,99	0,00	49,47	0,01	0,54

Bukowe	2,04	3,07	0,01	4,17	0,00	279,04	0,67	0,49
im. T. Kotarbińskiego	1,98	3,05	0,03	9,36	0,01	352,58	0,38	0,51
Unii Europejskiej	0,33	0,33	0,04	34,32	0,01	626,25	0,18	0,63
Jamno-Łąbusz	1,84	3,07	0,01	63,69	0,00	475,15	0,07	0,60
Morskie	4,77	13,02	0,01	14,04	0,00	292,78	0,21	0,51
Nowobramskie	14,10	27,13	0,15	287,93	0,01	2466,29	0,09	0,58
Lechitów	5,87	13,37	0,17	97,08	0,02	1142,66	0,12	0,58
Raduszka	2,06	3,53	0,01	18,98	0,00	1049,56	0,55	0,59
Rokosowo	1,46	3,65	0,03	76,40	0,01	1334,46	0,17	0,56
Lubiatowo	1,85	3,08	0,00	32,60	0,00	69,31	0,02	0,60
Kretomino	0,91	0,00	0,02	72,39	0,00	203,90	0,03	0,63
Mediana	2,39	4,81	0,03	30,17	0,01	324,91	0,15	0,56



Mapa 3 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery gospodarczej

2.4.3. Sfera techniczna

Analiza sfery technicznej w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina miała na celu ocenę jakości i struktury zasobu mieszkaniowego, intensywności zabudowy oraz zróżnicowania form budownictwa w przestrzeni miejskiej. Uwzględniono cztery wskaźniki diagnostyczne: wskaźnik starzenia się zasobu mieszkaniowego, wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem, wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej oraz wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej. Zestawienie tych miar pozwala ocenić zarówno fizyczny stan techniczny zabudowy, jak i jej rozmieszczenie, gęstość oraz strukturę funkcjonalną. Wskaźnik udziału budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem (x23) uznano za destymulantę, ponieważ jego wysoka wartość wskazuje na potencjalne problemy techniczne, wysokie koszty eksploatacyjne i potrzebę modernizacji zasobów. Z kolei wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem (x24) potraktowano jako stymulantę, gdyż wyższe wartości oznaczają bardziej racjonalne wykorzystanie przestrzeni, typowe dla obszarów o lepszym dostępie do usług i infrastruktury. Dwa ostatnie wskaźniki - intensywności zabudowy jednorodzinnej (x25) oraz wielorodzinnej (x26) – mają charakter destymulant, ponieważ ich skrajnie wysokie wartości w przeliczeniu na mieszkańca mogą oznaczać przewagę monofunkcyjnej zabudowy, niską dostępność przestrzeni wspólnych lub rozproszony charakter osiedla. Tego typu struktura może utrudniać dostęp do usług i transportu zbiorowego, a także generować dodatkowe koszty utrzymania infrastruktury technicznej. Zastosowanie powyższych wskaźników pozwala na ocenę stopnia zużycia technicznego i funkcjonalnego zasobów osiedlowych, a także na identyfikację obszarów, w których występuje potrzeba modernizacji infrastruktury, zagęszczenia zabudowy lub wprowadzenia bardziej zrównoważonych rozwiązań urbanistycznych.

Wskaźnik starzenia się zasobu mieszkaniowego określa udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 rokiem w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w obrębie danego osiedla. Jest to wskaźnik o charakterze **destymulanty**, ponieważ jego wysokie wartości sugerują znaczący stopień zużycia technicznego zasobu mieszkaniowego, konieczność ponoszenia kosztów modernizacji oraz zwiększone ryzyko degradacji infrastruktury. Budynki wzniesione przed 1970 rokiem zazwyczaj charakteryzują się gorszym standardem energetycznym, niższą jakością materiałów budowlanych, brakiem nowoczesnych rozwiązań instalacyjnych, a często również barierami architektonicznymi. Ich obecność w przestrzeni miejskiej nie jest problemem samym w sobie - wiele z nich stanowi cenny zasób historyczny i kulturowy – jednak brak systematycznej modernizacji sprawia, że w wielu przypadkach przestają odpowiadać współczesnym standardom użytkowym i środowiskowym. Wysoka wartość tego wskaźnika może świadczyć o koncentracji problemów infrastrukturalnych, takich jak przeciążone sieci techniczne, wysokie koszty ogrzewania, niska efektywność energetyczna czy

ograniczona funkcjonalność mieszkań. W przypadku zasobów komunalnych może to również oznaczać większe potrzeby inwestycyjne ze strony gminy oraz ryzyko wzrostu wykluczenia mieszkaniowego. W kontekście działań rewitalizacyjnych wskaźnik starzenia się zasobu mieszkaniowego jest jednym z kluczowych mierników pozwalających określić priorytety interwencji. Wskazuje obszary wymagające remontów, termomodernizacji, poprawy estetyki przestrzeni osiedlowych oraz lepszego powiązania z infrastrukturą społeczną i usługową. Działania te mogą być realizowane zarówno przez gminę, jak i przez wspólnoty mieszkaniowe i inne podmioty, przy wsparciu środków zewnętrznych. W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika pozwala wskazać osiedla, w których znaczna część zabudowy mieszkaniowej została wzniesiona przed 1970 rokiem, co może mieć istotne konsekwencje dla jakości życia mieszkańców i funkcjonowania przestrzeni miejskiej. Tereny te powinny zostać objęte szczególnym nadzorem planistycznym i inwestycyjnym, w tym działaniami rewitalizacyjnymi ukierunkowanymi na modernizację zasobów i podniesienie standardów mieszkaniowych.

Wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem określa zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej na danym obszarze, wyrażone jako stosunek powierzchni zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej do ogólnej powierzchni osiedla. Wskaźnik ten przyjmuje charakter **stymulanty**, ponieważ jego wyższe wartości oznaczają bardziej zwarte, racjonalnie zagospodarowane struktury urbanistyczne, typowe dla osiedli miejskich o dobrze rozwiniętej infrastrukturze oraz wyższej dostępności usług i przestrzeni publicznych. Zagęszczenie zabudowy ma bezpośredni wpływ na efektywność wykorzystania przestrzeni, koszty utrzymania i rozwoju infrastruktury technicznej oraz dostępność funkcji miejskich. Osiedla o umiarkowanej lub wysokiej intensywności zabudowy mieszkaniowej zazwyczaj oferują lepszy dostęp do transportu publicznego, usług edukacyjnych, opieki zdrowotnej oraz przestrzeni rekreacyjnych. Są też bardziej sprzyjające rozwojowi więzi społecznych i lokalnej aktywności. Z kolei niska wartość wskaźnika może wskazywać na rozproszoną zabudowę mieszkaniową, typową dla obszarów peryferyjnych lub słabo zurbanizowanych. Tego rodzaju struktura zabudowy często wiąże się z niedoborami infrastrukturalnymi, brakiem przestrzeni wspólnych, koniecznością korzystania z transportu indywidualnego oraz wyższymi kosztami funkcjonowania miasta (np. w zakresie oświetlenia, kanalizacji czy odśnieżania). Może również utrudniać realizację polityk miejskich opartych na zrównoważonym rozwoju i niskiej emisji.

W przypadku rewitalizacji, wskaźnik ten pełni ważną rolę w ocenie potencjału przestrzennego poszczególnych osiedli. Jednostki o bardzo niskiej intensywności zabudowy mogą wymagać uzupełnień urbanistycznych, zagęszczenia struktury poprzez rozwój zabudowy wielorodzinnej, a także inwestycji w przestrzenie wspólne. Natomiast w osiedlach o wysokim zagęszczeniu istotna może być poprawa jakości infrastruktury oraz zapewnienie wystarczającej ilości przestrzeni zielonej i rekreacyjnej. Dla Koszalina analiza intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem pozwala uchwycić różnice w sposobie

zagospodarowania przestrzeni między centrum a osiedlami peryferyjnymi, co stanowi ważne kryterium delimitacji obszarów zdegradowanych i wyznaczania obszaru rewitalizacji.

Wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej określa stopień koncentracji zabudowy jednorodzinnej w przeliczeniu na liczbę mieszkańców danego osiedla. Wskaźnik ten został sklasyfikowany jako **destymulanta**, ponieważ jego bardzo wysokie wartości mogą wskazywać na rozproszony i przestrzennie nieefektywny charakter zabudowy, który może ograniczać dostęp do usług, transportu publicznego i infrastruktury społecznej. Zabudowa jednorodzinna jest istotnym elementem struktury przestrzennej miasta, zwłaszcza w osiedlach peryferyjnych. Jednak jej nadmierne nagromadzenie, szczególnie przy niskiej gęstości zaludnienia, może prowadzić do trudności w organizacji i utrzymaniu infrastruktury technicznej oraz pogłębiać wykluczenie przestrzenne. Tereny o wysokim wskaźniku intensywności zabudowy jednorodzinnej mogą również charakteryzować się ograniczoną dostępnością do funkcji publicznych, przestrzeni wspólnych i usług komercyjnych. Z punktu widzenia rewitalizacji, bardzo wysokie wartości tego wskaźnika sygnalizują potrzebę uzupełnienia struktury przestrzennej o funkcje usługowe, społeczne i rekreacyjne, a także lepszej integracji przestrzennej z pozostałą częścią miasta. Istotne jest również zapewnienie odpowiedniego dostępu komunikacyjnego i wspieranie rozwoju przestrzeni publicznych w takich osiedlach.

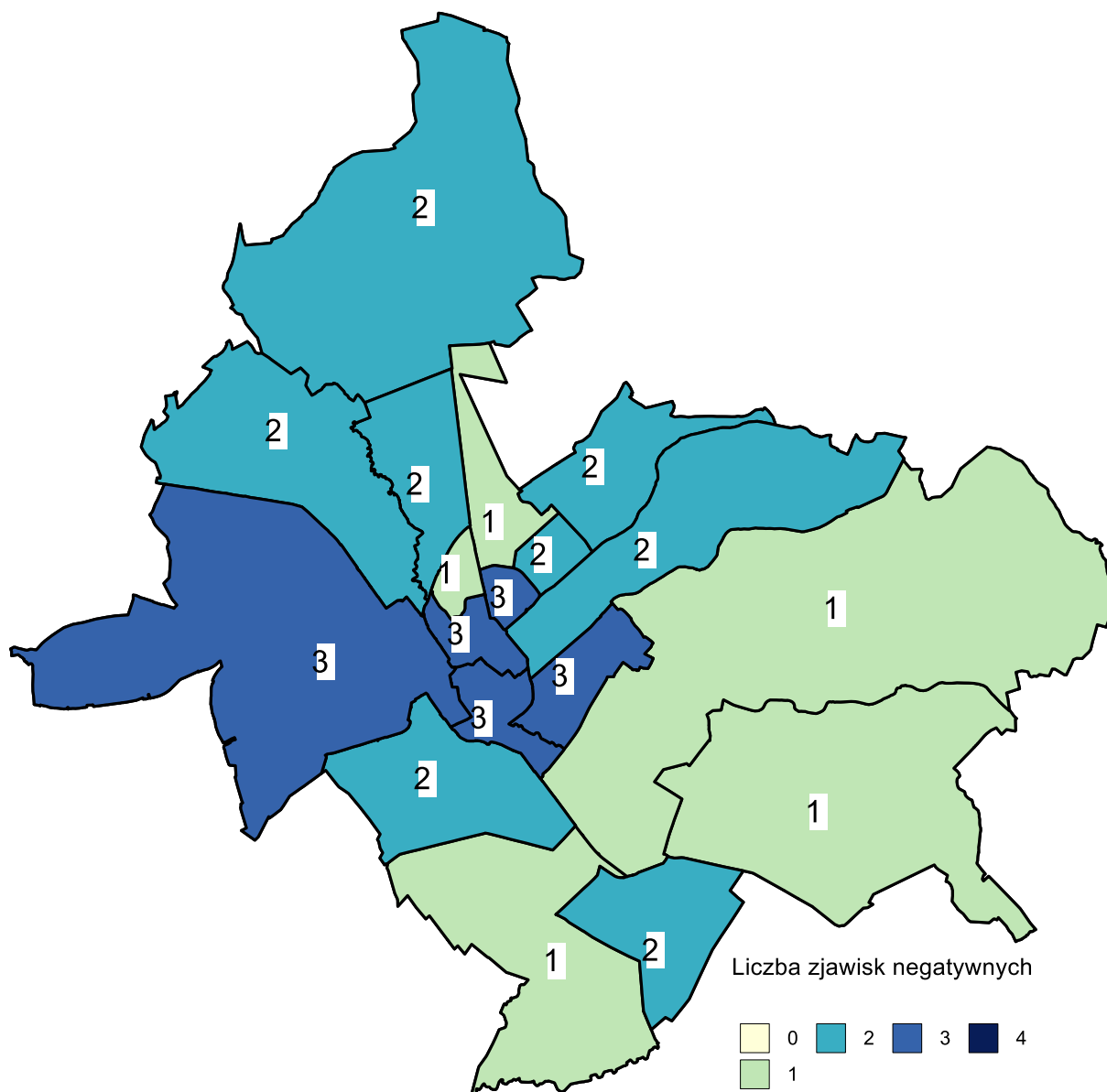
W przypadku Koszalina analiza wskaźnika intensywności zabudowy jednorodzinnej pozwala wyodrębnić osiedla, w których przeważająca forma zabudowy nie gwarantuje odpowiedniego poziomu funkcjonalności miejskiej. Wiedza ta stanowi ważne kryterium przy planowaniu działań rewitalizacyjnych i kształtowaniu lokalnych polityk przestrzennych, szczególnie tam, gdzie zabudowa jednorodzinna jest niedopasowana do potrzeb współczesnych mieszkańców i wyzwań demograficznych.

Wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej mierzy skalę koncentracji zabudowy wielorodzinnej na danym osiedlu, wyrażoną jako stosunek powierzchni terenów zabudowy wielorodzinnej do liczby mieszkańców. Choć zabudowa tego typu jest charakterystyczna dla miejskich struktur i może sprzyjać efektywnemu wykorzystaniu przestrzeni, to jednak wskaźnik ten przyjmuje charakter **destymulanty** – jego wysokie wartości mogą świadczyć o nadmiernej gęstości, przeludnieniu lub monofunkcyjności przestrzeni, co prowadzi do obniżenia komfortu zamieszkania. Zbyt intensywna zabudowa wielorodzinna, szczególnie niepowiązana z odpowiednią infrastrukturą społeczną, zielenią urządzoną i przestrzeniami wspólnymi, może przyczyniać się do występowania zjawisk kryzysowych: degradacji otoczenia, przeciążenia infrastruktury, niskiego poziomu estetyki czy problemów społecznych wynikających z anonimowości i braku lokalnej integracji. Wysoka wartość wskaźnika może również wskazywać na przestarzałą zabudowę blokową z lat 60. i 70., charakteryzującą się niską efektywnością energetyczną i barierami architektonicznymi. W kontekście rewitalizacji, nadmierna intensywność zabudowy wielorodzinnej sygnalizuje konieczność poprawy jakości przestrzeni wspólnych, tworzenia nowych terenów zielonych, podnoszenia standardów technicznych budynków oraz wdrażania

programów społecznych wspierających integrację i współodpowiedzialność mieszkańców. Takie działania są kluczowe dla poprawy jakości życia w osiedlach o wysokim udziale zabudowy wielorodzinnej. W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika pozwala zidentyfikować osiedla charakteryzujące się przeszacowaną intensywnością zabudowy wielorodzinnej względem liczby mieszkańców, co może negatywnie wpływać na funkcjonalność i wizerunek tych obszarów. Informacje te stanowią ważne kryterium w planowaniu działań modernizacyjnych, społecznych i przestrzennych w ramach programu rewitalizacji.

Tabela 5 Wskaźniki sfery technicznej w osiedlach Koszalina

	Wskaźnik starzenia się zasobu mieszkaniowego (destymulanta)	Wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem (stymulanta)	Wskaźnik intensywności zabudowy jednorodzinnej (destymulanta)	Wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej (destymulanta)
	x23	x24	x25	x26
Na Skarpie	9,32	0,61	26256	32492
im. M. Wańkowicza	31,82	0,49	389	35635
im. J. J. Śniadeckich	1,72	0,39	565	40830
Tysiąclecia	70,22	0,31	6311	50685
Śródmieście	60,35	0,27	2558	49996
Wspólny Dom	63,45	0,50	21839	43278
Jedliny	66,27	0,04	53862	47241
Bukowe	0,32	0,19	118286	25025
im. T. Kotarbińskiego	0,00	0,15	6723	44481
Unii Europejskiej	0,00	0,20	146194	34292
Jamno-Łąbusz	15,56	0,07	672953	0
Morskie	30,97	0,08	69277	33405
Nowobramskie	39,16	0,06	78264	36942
Lechitów	63,87	0,11	17684	42209
Raduszka	8,32	0,15	334433	16154
Rokosowo	10,20	0,08	200799	15184
Lubiatowo	10,84	0,08	578496	4601
Kretomino	5,51	0,16	473046	0
Mediana	13,20	0,15	61570	34964



Mapa 4 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery technicznej

Analiza sfery technicznej Koszalina ukazuje zróżnicowanie jakości zasobu mieszkaniowego, intensywności zabudowy oraz struktury przestrzennej osiedli, wpływających bezpośrednio na warunki życia mieszkańców i potencjał rozwojowy poszczególnych jednostek miejskich. W diagnozie zastosowano cztery wskaźniki: starzenia się zasobu mieszkaniowego, intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem, intensywności zabudowy jednorodzinnej oraz intensywności zabudowy wielorodzinnej. Każdy z nich umożliwił identyfikację obszarów cechujących się techniczną degradacją, niewydolnością przestrzenną lub nieefektywnym zagospodarowaniem terenu. Wysoka wartość wskaźnika udziału budynków wybudowanych przed 1970 rokiem potwierdza obecność osiedli z przestarzałym zasobem mieszkaniowym, wymagającym pilnych inwestycji modernizacyjnych, poprawy

efektywności energetycznej i dostosowania do współczesnych standardów technicznych. Jednocześnie, analiza intensywności zabudowy mieszkaniowej ogółem ujawniła jednostki miejskie o rozproszonym charakterze przestrzennym, gdzie niska gęstość zabudowy negatywnie wpływa na funkcjonalność osiedla i generuje wyższe koszty utrzymania infrastruktury. Dodatkowe rozróżnienie na zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną pozwoliło zidentyfikować obszary, w których dominuje monofunkcyjna forma zagospodarowania – często niespójna z potrzebami mieszkańców i wymagająca uzupełnień w postaci funkcji usługowych, zieleni urządzonej czy przestrzeni wspólnych. Szczególnie niepokojące są jednostki, w których występuje nadmiar intensywnej zabudowy wielorodzinnej bez odpowiedniego otoczenia społeczno-przestrzennego, jak i osiedla jednorodzinne o niskiej gęstości zaludnienia, często pozbawione dostępu do podstawowych usług i komunikacji zbiorowej. Diagnoza sfery technicznej wskazuje na konieczność podejmowania działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę jakości zasobów mieszkaniowych, racjonalizację struktury zabudowy, uzupełnienie niedoborów infrastrukturalnych oraz tworzenie funkcjonalnych, estetycznych i zrównoważonych przestrzeni miejskich. Wnioski z tej części diagnozy stanowią istotne uzupełnienie analizy pozostałych sfer i podstawę do wyznaczenia obszarów zdegradowanych i rewitalizacji w Koszalinie.

2.4.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej w ramach diagnozy Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina miała na celu identyfikację problemów wynikających z niekorzystnej struktury zagospodarowania przestrzennego oraz jakości środowiska miejskiego na poziomie osiedli. Uwzględniono cztery wskaźniki, z których każdy został sklasyfikowany jako **destymulanta**, czyli miernik, którego wyższa wartość świadczy o nasileniu zjawisk problemowych i osłabieniu funkcji przestrzeni miejskiej.

Zastosowane wskaźniki to:

1. **Wskaźnik terenów biernych** – określający udział niezagospodarowanych lub nieaktywnie użytkowanych terenów w obrębie osiedla.
2. **Wskaźnik zaniedbania urbanistycznego** – mierzący stopień niespójności, fizycznej degradacji i braku ładu przestrzennego.
3. **Wskaźnik fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej** – pokazujący rozproszenie i nieregularność zabudowy mieszkaniowej, utrudniającą integrację przestrzenną i funkcjonalną.
4. **Wskaźnik deficytu usług** – odzwierciedlający niedostateczną dostępność podstawowych usług w obrębie osiedla, w szczególności usług publicznych i komercyjnych.

Każdy z tych wskaźników został obliczony dla osiemnastu osiedli Koszalina, co pozwoliło uchwycić lokalne różnicowania przestrzenne oraz wyodrębnić te jednostki, w których kumulacja niekorzystnych zjawisk może prowadzić do osłabienia integracji funkcjonalnej, izolacji społecznej oraz degradacji przestrzeni wspólnych.

Wskaźnik terenów biernych odzwierciedla udział powierzchni niezagospodarowanych, nieaktywnie użytkowanych lub niepełniących żadnej istotnej funkcji społecznej i gospodarczej terenów w obrębie danego osiedla. Zaliczają się do nich przede wszystkim: tereny porzucone, nieuporządkowane działki, zdewastowane przestrzenie zielone, nieużytki miejskie, a także obszary o nieokreślonym przeznaczeniu, które nie są objęte żadną funkcją planistyczną lub urbanistyczną. Wskaźnik ten ma charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości świadczą o występowaniu zjawisk niekorzystnych i wymagających interwencji w ramach rewitalizacji.

Obecność terenów biernych w przestrzeni osiedli miejskich ma negatywny wpływ zarówno na ich estetykę, jak i na funkcjonalność oraz poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Tego typu tereny często stają się przestrzeniami wykluczonymi, degradowanymi fizycznie i społecznie, które nie tylko nie służą mieszkańcom, ale wręcz pogłębiają wrażenie zaniedbania oraz utraty kontroli nad przestrzenią miejską. Wysoka wartość wskaźnika może świadczyć o braku inwestycji, niespójnej polityce planistycznej lub zjawiskach dezurbanizacji.

W kontekście działań rewitalizacyjnych wskaźnik terenów biernych stanowi ważne narzędzie identyfikacji obszarów, w których potrzebna jest intensyfikacja działań przekształceniowych i programów aktywizacji przestrzeni. W szczególności dotyczy to włączenia terenów biernych do obiegu społecznego i gospodarczego poprzez np. tworzenie zielonych przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjnych, usług lokalnych lub nowych inwestycji mieszkaniowych i społecznych.

W przypadku Koszalina analiza wskaźnika terenów biernych pozwala zidentyfikować osiedla charakteryzujące się znaczącym udziałem nieaktywnych funkcjonalnie przestrzeni, które wymagają przemyślanego zagospodarowania w sposób odpowiadający potrzebom mieszkańców. Przekształcenie tych terenów może stanowić jeden z kluczowych elementów skutecznej rewitalizacji przestrzennej i społecznej.

Wskaźnik zaniedbania urbanistycznego jest miarą jakości zagospodarowania przestrzennego danego osiedla, odnoszącą się do stanu ładu urbanistycznego, spójności funkcjonalno-przestrzennej, a także fizycznej kondycji przestrzeni wspólnych. Wskaźnik ten opiera się na ocenie obecności elementów świadczących o degradacji przestrzeni: m.in. nieczytelnych układach urbanistycznych, chaotycznej zabudowie, niewystarczającej infrastrukturze pieszej, braku spójności funkcji oraz zaniedbanych obiektach i przestrzeniach publicznych. Ma charakter **destymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości świadczą o większej skali problemów przestrzennych. Zaniedbanie urbanistyczne jest zjawiskiem wielowymiarowym. Może wynikać zarówno z braku działań planistycznych i inwestycyjnych,

jak i z procesów społeczno-gospodarczych prowadzących do degradacji przestrzeni. Przejawia się m.in. w braku dostępnych i uporządkowanych miejsc publicznych, niezintegrowanych funkcjach, zbyt intensywnym lub przeciwnie – rozproszonym zagospodarowaniu, jak również w złym stanie technicznym przestrzeni wspólnych. Skutkiem tego jest obniżenie atrakcyjności danego osiedla, pogorszenie jakości życia mieszkańców oraz spadek jego spójności społecznej. Wskaźnik ten został włączony do diagnozy, aby uchwycić przestrzenne aspekty problemów rewitalizacyjnych, które nie zawsze są bezpośrednio widoczne w danych społeczno-gospodarczych, ale mają istotny wpływ na postrzeganie miejsca zamieszkania, poziom satysfakcji mieszkańców i możliwości wykorzystania przestrzeni do działań aktywizujących. Wysokie wartości wskaźnika wskazują na konieczność podjęcia działań z zakresu porządkowania i modernizacji przestrzeni publicznej, zwiększenia czytelności układów urbanistycznych oraz podniesienia jakości otoczenia mieszkaniowego. W kontekście miasta Koszalina wskaźnik zaniedbania urbanistycznego pozwala określić stopień konieczności interwencji przestrzennych na poziomie poszczególnych osiedli – zarówno tych centralnych, jak i peryferyjnych. Diagnoza ta wskazuje, gdzie priorytetowe powinny być inwestycje w przestrzeń wspólną, modernizację infrastruktury i przywracanie ładu urbanistycznego jako fundamentu dla zrównoważonego rozwoju lokalnego.

Wskaźnik fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej mierzy stopień rozproszenia i nieregularności zabudowy mieszkaniowej w obrębie danego osiedla. Wskaźnik ten odnosi się do sytuacji, w której zabudowa mieszkaniowa nie tworzy zwartej, logicznej i spójnej struktury urbanistycznej, lecz występuje w sposób chaotyczny, niepowiązany funkcjonalnie i przestrzennie z otaczającymi ją terenami. Ze względu na swój charakter, wskaźnik ten został zaklasyfikowany jako destymulanta – jego wyższe wartości interpretowane są jako zjawisko niekorzystne z punktu widzenia organizacji przestrzeni miejskiej i jakości życia mieszkańców. Wysoki poziom fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej prowadzi do szeregu negatywnych zjawisk: utrudnionego dostępu do usług publicznych, słabej spójności komunikacyjnej, ograniczonej integracji społecznej oraz braku przestrzeni wspólnych o charakterze społecznym i rekreacyjnym. Rozproszona zabudowa generuje również wyższe koszty utrzymania i rozbudowy infrastruktury technicznej oraz osłabia efektywność polityki planistycznej i przestrzennej miasta. Z punktu widzenia rewitalizacji, fragmentaryzacja funkcji mieszkaniowej oznacza konieczność podejmowania działań w zakresie porządkowania zabudowy, integracji funkcji mieszkaniowej z usługami i przestrzenią publiczną, poprawy dostępności transportowej oraz budowy przestrzeni wspólnych, które służą budowie lokalnych więzi społecznych. Tego rodzaju działania są szczególnie istotne w osiedlach peryferyjnych, gdzie zabudowa rozproszona często nie jest wspierana odpowiednią infrastrukturą społeczną ani techniczną. W Koszalinie analiza wskaźnika fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej umożliwia identyfikację osiedli, w których układ urbanistyczny wymaga integracji oraz uzupełnień funkcjonalnych, tak aby przestrzeń mieszkaniowa była bardziej spójna, kompletna i przyjazna dla

mieszkańców. Wskaźnik ten stanowi zatem ważny element diagnozy przestrzenno-funkcjonalnej, pozwalający na racjonalne planowanie działań rewitalizacyjnych w wymiarze przestrzennym.

Wskaźnik deficytu usług określa stopień niedoboru podstawowych funkcji usługowych w obrębie danego osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem usług publicznych, społecznych oraz komercyjnych pierwszej potrzeby. Wskaźnik ten uwzględnia takie elementy jak: liczba i dostępność punktów usługowych, przestrzenne rozproszenie funkcji usługowej, niedostateczna infrastruktura społeczna (np. placówki oświaty, zdrowia, opieki, kultury), a także odległość mieszkańców od najbliższych usług codziennych. Ze względu na swój charakter, wskaźnik został sklasyfikowany jako **destymulanta** – jego wyższe wartości oznaczają większy deficyt usług, a tym samym niższą funkcjonalność przestrzeni miejskiej. Niedobór usług w strukturze osiedla wpływa negatywnie na codzienne funkcjonowanie mieszkańców, ogranicza ich mobilność społeczną i zawodową, zmniejsza atrakcyjność osiedla jako miejsca zamieszkania, a w dłuższej perspektywie może prowadzić do procesów depopulacyjnych. Brak odpowiedniej liczby punktów usługowych oznacza konieczność przemieszczania się poza osiedle w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb, co jest szczególnie dotkliwe dla osób starszych, dzieci i mieszkańców o ograniczonej mobilności.

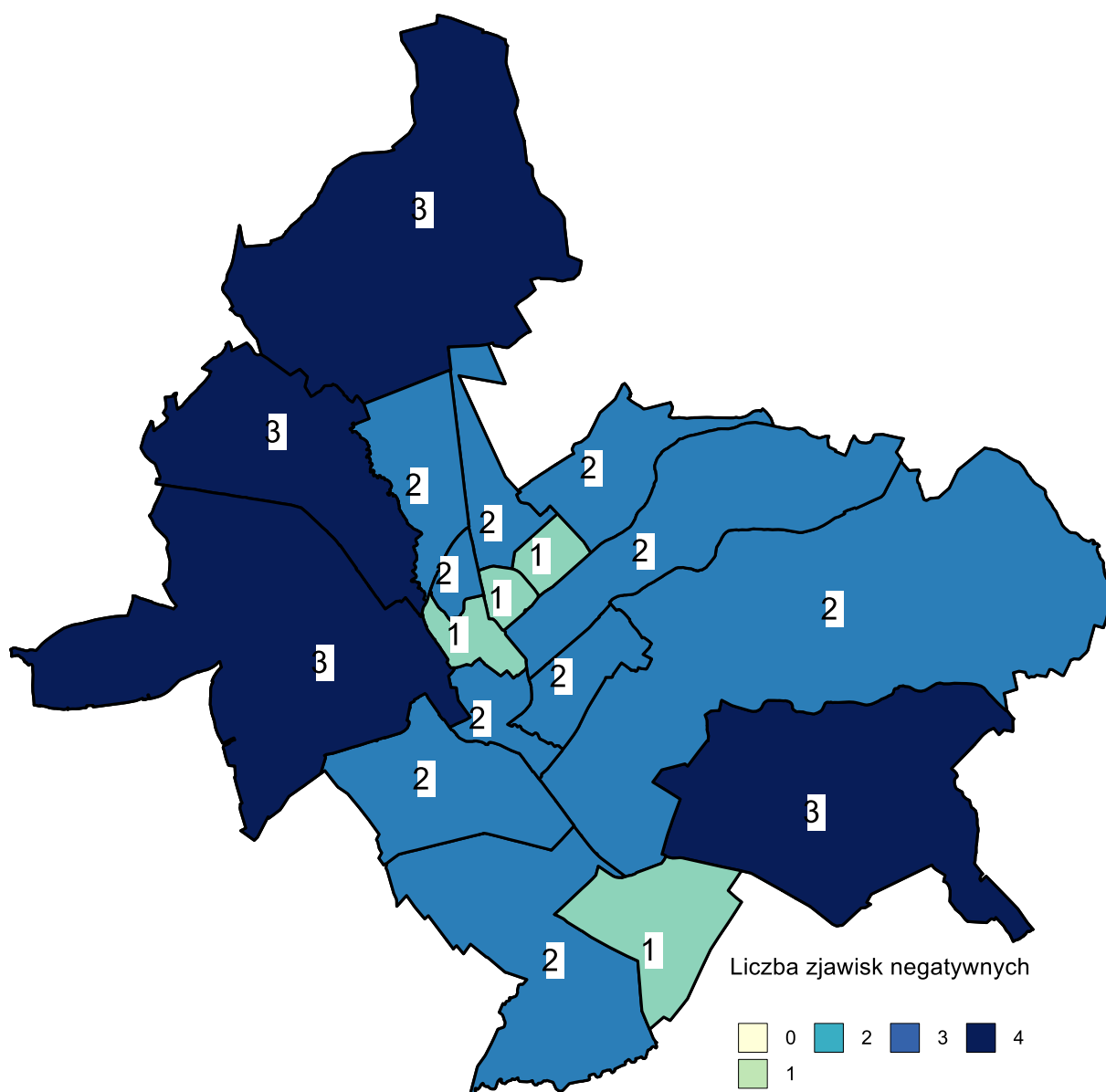
Z punktu widzenia polityki rewitalizacyjnej, deficyt usług wymaga interwencji zarówno infrastrukturalnych, jak i organizacyjnych. Działania mogą obejmować rozwój usług publicznych i społecznych w formule zdecentralizowanej (np. mobilne punkty usługowe, lokalne centra sąsiedzkie), wspieranie lokalnych mikroprzedsiębiorstw usługowych, poprawę dostępności przestrzennej oraz zwiększenie funkcjonalności przestrzeni wspólnych.

W Koszalinie wskaźnik deficytu usług pozwala uchwycić przestrzenne różnice w jakości życia mieszkańców oraz zidentyfikować osiedla, które – mimo potencjału demograficznego lub lokalizacji – cierpią na trwały niedobór funkcji usługowych. Dane te stanowią podstawę do planowania inwestycji publicznych i wspierania rozwoju usług lokalnych, szczególnie w kontekście tworzenia zrównoważonego i inkluzywnego miasta.

Tabela 6 Wskaźniki sfery przestrzenno-funkcjonalnej w osiedlach Koszalina

	Wskaźnik terenów biernych (destymulanta)	Wskaźnik zaniedbania urbanistycznego (destymulanta)	Wskaźnik fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej (destymulanta)	Wskaźnik deficytu usług (destymulanta)
	x16	x17	x18	x19
Na Skarpie	0,05	-0,48	0,03	0,02
im. M. Wańkowicza	0,10	-0,26	0,02	0,05

im. J. J. Śniadeckich	0,11	-0,19	0,02	0,04
Tysiąclecia	0,03	-0,16	0,03	0,09
Śródmieście	0,09	-0,02	0,03	0,07
Wspólny Dom	0,03	-0,32	0,08	0,05
Jedliny	0,01	0,00	0,02	0,00
Bukowe	0,00	-0,19	0,05	0,02
im. T. Kotarbińskiego	0,04	-0,10	0,02	0,07
Unii Europejskiej	0,02	-0,15	0,05	0,03
Jamno-Łąbusz	0,00	-0,07	0,10	0,01
Morskie	0,00	-0,07	0,05	0,03
Nowobramskie	0,05	0,11	0,07	0,21
Lechitów	0,13	0,10	0,04	0,19
Raduszka	0,01	-0,15	0,10	0,03
Rokosowo	0,01	-0,05	0,15	0,06
Lubiatowo	0,00	-0,08	0,08	0,00
Kretomino	0,01	-0,12	0,05	0,00
Mediana	0,02	-0,11	0,05	0,04



Mapa 5 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Analiza sfery przestrzenno-funkcjonalnej Koszalina wykazała istotne zróżnicowania między osiedlami pod względem ładu przestrzennego, intensywności wykorzystania terenów oraz dostępności funkcji usługowych. W diagnozie wykorzystano cztery wskaźniki destymulujące: terenów biernych, zaniedbania urbanistycznego, fragmentaryzacji funkcji mieszkaniowej oraz deficytu usług. Łącznie ukazują one kluczowe problemy związane z niedostosowaniem struktury przestrzennej miasta do potrzeb mieszkańców oraz osłabieniem funkcjonalności niektórych jednostek osiedlowych.

Największe wyzwania zidentyfikowano w osiedlach, gdzie występuje znaczący udział nieaktywnie użytkowanych terenów, brak spójnego zagospodarowania przestrzeni, rozproszona zabudowa mieszkaniowa oraz niewystarczająca dostępność podstawowych usług. Tego rodzaju obszary cechuje niski poziom integracji przestrzennej, deficyt przestrzeni publicznych oraz ograniczony dostęp do infrastruktury o charakterze społecznym i gospodarczym.

Jednocześnie zdiagnozowano osiedla, w których wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne przyjmują wartości korzystniejsze od mediany – co oznacza większy stopień uporządkowania, bardziej rozwiniętą sieć usługową oraz wyższy poziom dostępności przestrzeni wspólnych. Te jednostki mogą stanowić punkt odniesienia dla planowania interwencji w innych częściach miasta.

Wnioski z przeprowadzonej analizy potwierdzają, że niektóre obszary Koszalina wymagają działań ukierunkowanych na poprawę ładu urbanistycznego, aktywizację terenów zdegradowanych, rozwój sieci usług lokalnych oraz zwiększenie funkcjonalności przestrzeni miejskiej. Wskazują również na potrzebę podejmowania interwencji przestrzennej nie tylko w osiedlach o wysokim natężeniu problemów społecznych czy gospodarczych, ale także tam, gdzie występują istotne deficyty infrastrukturalne i przestrzenne, ograniczające szanse rozwojowe mieszkańców.

2.4.5. Sfera środowiskowa

Sfera środowiskowa w ramach diagnozy Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina została poddana analizie w celu zidentyfikowania problemów przestrzennych i funkcjonalnych wynikających z jakości środowiska miejskiego, dostępności zieleni oraz estetyki przestrzeni. Część obszaru rewitalizacji w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi teren na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (1%) oraz wysokie (10%). Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne oraz wymogi uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ust. 1 ww. ustawy.

Analiza objęła trzy wskaźniki: otwartej przestrzeni zielonej, dostępności zorganizowanej zieleni oraz deficytu uporządkowanej przestrzeni. Każdy z nich stanowi istotny element oceny warunków życia mieszkańców, wpływa na jakość środowiska mieszkaniowego oraz pełni ważną funkcję w kontekście zrównoważonego rozwoju miasta. Wskaźniki te zróżnicowano według ich charakteru: wskaźnik otwartej przestrzeni zielonej oraz wskaźnik deficytu uporządkowanej przestrzeni zostały uznane za **destymulanty**, ponieważ ich wysokie wartości mogą świadczyć o braku właściwego zagospodarowania, chaosie przestrzennym lub niewystarczającej jakości środowiska miejskiego. Z kolei wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni potraktowano jako **stymulantę** - jego wyższe wartości oznaczają korzystny stan zagospodarowania

i dobrą dostępność funkcjonalnej zieleni miejskiej dla mieszkańców. Zestawienie tych trzech wskaźników pozwala uchwycić różnice w warunkach środowiskowych między osiedlami oraz zidentyfikować jednostki wymagające szczególnych działań rewitalizacyjnych z zakresu estetyzacji przestrzeni, zazieleniania i kształtowania przestrzeni publicznych. Ich interpretacja uzupełnia analizę techniczną, funkcjonalną i społeczną, podkreślając środowiskowy wymiar jakości życia w mieście.

Wskaźnik otwartej przestrzeni zielonej określa udział niezagospodarowanych terenów zielonych – takich jak trawniki, łąki, zadrzewienia nieformalne czy zieleń nieurządzona – w strukturze przestrzennej osiedla. Choć ich obecność może wpływać korzystnie na mikroklimat miejski i przepuszczalność terenu, to w kontekście rewitalizacji wskaźnik ten traktowany jest jako **destymulanta**. Wysoka wartość wskaźnika oznacza zazwyczaj brak właściwego zagospodarowania tych terenów, ich niską funkcjonalność oraz ograniczoną dostępność dla mieszkańców. Otwarte tereny zielone, jeśli nie są objęte procesem planowego zagospodarowania, mogą przekształcać się w przestrzenie bierne, zaniedbane, nieczytelne funkcjonalnie i estetycznie zdegradowane. Tego typu obszary, zamiast pełnić rolę rekreacyjną i społeczną, często stają się barierą przestrzenną lub źródłem nieporządku, a ich obecność nie przyczynia się realnie do poprawy jakości życia mieszkańców. W skrajnych przypadkach mogą wręcz zwiększać poczucie izolacji i niebezpieczeństwa. Włączenie tego wskaźnika do diagnozy środowiskowej pozwala

na identyfikację obszarów, które – mimo obecności zieleni – nie realizują żadnej istotnej funkcji społecznej ani rekreacyjnej. Wysokie wartości wskaźnika powinny być impulsem do przekształcania tych przestrzeni w uporządkowaną, dostępną i funkcjonalną zieleni urządzonej, dostosowaną do potrzeb lokalnej społeczności, z uwzględnieniem standardów zielonej infrastruktury miejskiej. W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika umożliwia wskazanie osiedli, w których występuje nadreprezentacja zieleni nieużytkowej, wymagającej interwencji planistycznej i inwestycyjnej. Celem powinno być przekształcenie tych przestrzeni w miejsca sprzyjające rekreacji, integracji i poprawie estetyki miejskiej, co stanowi istotny element podejścia rewitalizacyjnego w duchu zrównoważonego rozwoju.

Wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni określa udział powierzchni zieleni urządzonej – takiej jak parki, skwery, ogrody miejskie, zieleńce i tereny rekreacyjne – w stosunku do powierzchni osiedla lub w odniesieniu do liczby jego mieszkańców. Wskaźnik ten przyjmuje charakter **stymulanty**, co oznacza, że jego wyższe wartości interpretowane są jako zjawisko korzystne z punktu widzenia jakości środowiska zamieszkania, zdrowia publicznego oraz funkcjonalności przestrzeni miejskiej. Zorganizowana zieleni publiczna pełni szereg istotnych funkcji w strukturze miejskiej – sprzyja aktywności fizycznej, integracji społecznej, poprawie mikroklimatu, zatrzymywaniu wód opadowych, a także zwiększa atrakcyjność estetyczną i rekreacyjną przestrzeni. Jej obecność wpływa pozytywnie na dobrostan psychiczny i fizyczny mieszkańców, a także przyczynia się do ograniczania skutków miejskiej wyspy ciepła i zanieczyszczeń powietrza. Dla społeczności lokalnych stanowi istotny element infrastruktury codziennego życia. Wysoka wartość wskaźnika świadczy o dobrym wyposażeniu osiedla w ogólnodostępną, zagospodarowaną i funkcjonalną zieleni, która może być realnym zasobem rozwojowym. Z kolei niska dostępność zorganizowanej zieleni może wskazywać na deficyt przestrzeni wspólnych, co przekłada się na pogorszenie warunków życia, mniejsze możliwości rekreacji i ograniczony potencjał integracyjny. Niedobór terenów zieleni urządzonej szczególnie dotyka mieszkańców dzieci i seniorów oraz osób z ograniczoną mobilnością. W kontekście rewitalizacji, analiza tego wskaźnika pozwala zidentyfikować obszary wymagające inwestycji w rozwój zielonej infrastruktury – zarówno w wymiarze estetycznym, jak i funkcjonalnym. Działania te mogą obejmować tworzenie nowych skwerów, rewitalizację istniejących parków, zakładanie ogrodów społecznych oraz projektowanie zieleni w powiązaniu z usługami społecznymi i przestrzenią publiczną. W przypadku Koszalina wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni ujawnia znaczące zróżnicowanie między osiedlami pod względem poziomu zagospodarowania przestrzeni rekreacyjnych. Jest to istotna przesłanka do ukierunkowania interwencji rewitalizacyjnych w tych częściach miasta, które cierpią na deficyt urządzonej zieleni, mimo potencjalnych zasobów przestrzennych.

Wskaźnik deficytu uporządkowanej przestrzeni odzwierciedla skalę niezagospodarowania lub niskiego standardu zagospodarowania przestrzeni publicznej w danym osiedlu. Dotyczy on przede wszystkim obszarów zabudowanych, w których brakuje spójnych, funkcjonalnych i estetycznych układów

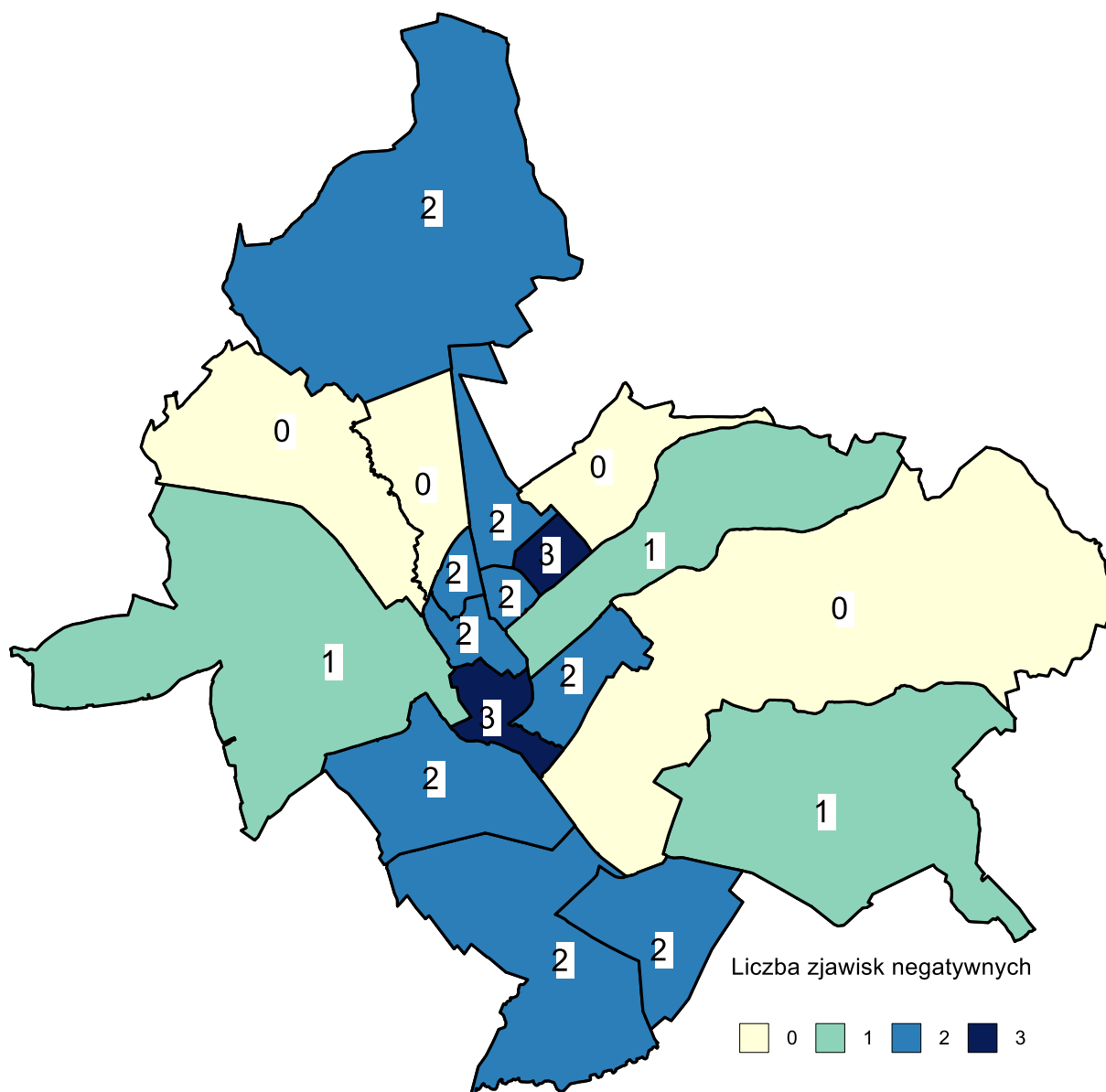
przestrzeni wspólnych – takich jak place, ulice, skwery, chodniki, przestrzenie międzyblokowe czy elementy małej architektury. Ze względu na swoją charakterystykę, wskaźnik ten ma charakter **destymulanty** – wyższe jego wartości wskazują na pogłębiony problem organizacyjny i estetyczny przestrzeni miejskiej. Uporządkowana przestrzeń publiczna jest jednym z podstawowych wyznaczników jakości życia w mieście. Jej brak prowadzi do poczucia chaosu urbanistycznego, obniżenia walorów estetycznych, ograniczenia mobilności pieszej i rowerowej, a także zmniejszenia atrakcyjności danego osiedla jako miejsca do życia, pracy i spędzania czasu wolnego. Wysoki poziom deficytu uporządkowanej przestrzeni może również wpływać na ograniczenie aktywności społecznej mieszkańców i sprzyjać wykluczeniu przestrzennemu – szczególnie osób starszych, dzieci i osób z niepełnosprawnościami.

Uwzględnienie tego wskaźnika w diagnozie środowiskowej pozwala uchwycić problem nie tylko braku zieleni, lecz także braku podstawowej struktury przestrzeni wspólnych, która zapewniałaby komfort i funkcjonalność codziennego użytkowania. Wysokie wartości wskaźnika wskazują na potrzebę podjęcia działań z zakresu porządkowania przestrzeni, poprawy estetyki otoczenia, tworzenia infrastruktury towarzyszącej (ławki, oświetlenie, ścieżki), a także kreowania miejsc integracji społecznej. W przypadku Koszalina analiza tego wskaźnika ujawnia osiedla, które mimo występowania terenów zielonych lub mieszkaniowych, nie posiadają wystarczająco rozwiniętej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej. Włączenie tych obszarów do działań rewitalizacyjnych może skutkować znaczną poprawą jakości życia, odbudową więzi społecznych i przywróceniem atrakcyjności miejskiej przestrzeni codziennego użytku.

Tabela 7 Wskaźniki sfery środowiskowej w osiedlach Koszalina

	Wskaźnik otwartej przestrzeni zielonej (destymulanta)	Wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni (stymulanta)	Wskaźnik deficytu uporządkowanej przestrzeni (destymulanta)
	x20	x21	x22
Na Skarpie	0,22	0,02	0,24
im. M. Wańkowicza	0,24	0,00	0,40
im. J. J. Śniadeckich	0,35	0,00	0,31
Tysiąclecia	0,42	0,00	0,07
Śródmieście	0,31	0,00	0,26
Wspólny Dom	0,22	0,02	0,12
Jedliny	0,17	0,75	0,08
Bukowe	0,10	0,68	0,03
im. T. Kotarbińskiego	0,24	0,36	0,15
Unii Europejskiej	0,23	0,32	0,07
Jamno-Łąbusz	0,36	0,14	0,00
Morskie	0,11	0,67	0,03
Nowobramskie	0,21	0,33	0,16
Lechitów	0,26	0,22	0,22

Raduszka	0,45	0,03	0,01
Rokosowo	0,16	0,70	0,03
Lubiatowo	0,42	0,41	0,00
Kretomino	0,47	0,00	0,02
Mediana	0,24	0,18	0,07



Mapa 6 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery środowiskowej

Analiza sfery środowiskowej w obrębie osiedli miasta Koszalina ukazuje wyraźne zróżnicowanie pod względem jakości zagospodarowania przestrzeni, dostępności zieleni oraz poziomu uporządkowania przestrzeni wspólnych. W diagnozie zastosowano trzy wskaźniki: otwartej przestrzeni zielonej (destymulanta), dostępności zorganizowanej zieleni (stymulanta) oraz deficytu uporządkowanej przestrzeni (destymulanta). Ich zestawienie pozwoliło uchwycić nie tylko fizyczną obecność terenów

zielonych, ale przede wszystkim ich funkcjonalność, estetykę oraz rolę w kształtowaniu jakości życia mieszkańców. Wyniki diagnozy wskazują, że niektóre osiedla – mimo znaczącego udziału terenów zielonych – cechują się ich niskim poziomem zagospodarowania, co skutkuje brakiem przestrzeni przyjaznych dla mieszkańców, miejsc integracji społecznej i rekreacji. Wysoki udział zieleni nieurządzonej nie równoważy deficytów w dostępie do funkcjonalnych parków, skwerów czy zorganizowanych przestrzeni wspólnych. Jednocześnie, występują osiedla, w których uporządkowana zieleń publiczna jest słabo dostępna lub całkowicie nieobecna, co ogranicza ich atrakcyjność i wpływa negatywnie na komfort codziennego życia. Wskaźnik deficytu uporządkowanej przestrzeni potwierdza, że w wielu jednostkach miejskich brakuje spójnych układów przestrzeni wspólnych o odpowiednim standardzie – co przekłada się na słabą jakość środowiska mieszkaniowego, ograniczenia w mobilności pieszej oraz niski poziom aktywności społecznej. Potwierdza to potrzebę inwestowania w przestrzeń publiczną jako kluczowy element rewitalizacji. Zidentyfikowane problemy środowiskowe mają charakter strukturalny, dlatego interwencje powinny łączyć działania z zakresu planowania przestrzennego, inwestycji w zieleń urządzoną oraz zagospodarowania przestrzeni wspólnych, dostosowanych do potrzeb różnych grup mieszkańców. Tylko kompleksowe podejście do poprawy jakości środowiska miejskiego może przynieść trwały efekt rewitalizacyjny, oparty na zrównoważonym rozwoju i lokalnej integracji społecznej.

2.4.6. Podsumowanie - ocena sytuacji w pięciu sferach funkcjonalnych

Diagnoza przeprowadzona na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Koszalina objęła kompleksową analizę pięciu kluczowych sfer funkcjonowania miasta: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej oraz technicznej. Badanie oparto na zestawie szczegółowych wskaźników ilościowych, których wartości porównano między osiemnastoma osiedlami miejskimi. Celem było wyodrębnienie obszarów, w których kumulują się negatywne zjawiska o charakterze kryzysowym, zgodnie z ustawową definicją obszaru zdegradowanego.

W sferze **społecznej** zidentyfikowano istotne różnice w poziomie aktywności obywatelskiej mieszkańców, nasileniu zjawisk takich jak środowiskowy alkoholizm, przemoc domowa i bezradność opiekuńczo - wychowawcza oraz w strukturze demograficznej poszczególnych osiedli. Niektóre jednostki wykazują skumulowane problemy społeczne oraz niekorzystne trendy demograficzne, co świadczy o pogłębiającym się wykluczeniu społecznym i osłabieniu więzi sąsiedzkich.

W **sferze gospodarczej** wskazano na zróżnicowanie poziomu bezrobocia środowiskowego i ubóstwa, jak również zrównoważenia funkcji przemysłowych i usługowych. Szczególną uwagę zwrócono na dysproporcje w udziale zabudowy usługowej oraz potencjale zawodowym mieszkańców,

które są kluczowe dla rozwoju lokalnego i aktywizacji społeczności. W osiedlach o wysokim udziale funkcji przemysłowej i deficycie usług zaobserwowano szczególnie niekorzystne warunki rozwojowe.

Analiza **sfer przestrzenno-funkcjonalnej** uwidoczniła tereny cechujące się wysokim udziałem przestrzeni biernych, zaniedbanym układem urbanistycznym, fragmentaryzacją funkcji mieszkaniowej oraz deficytem usług. Tego rodzaju jednostki są szczególnie narażone na spadek atrakcyjności inwestycyjnej, izolację przestrzenną i osłabienie integracji społecznej.

W **sferze środowiskowej** podkreślono problem niewystarczającej dostępności zorganizowanej zieleni oraz dominacji terenów zieleni nieurządzonej, często niepełniącej żadnej funkcji społecznej. Dodatkowo, zauważono deficyt uporządkowanych przestrzeni publicznych w wielu osiedlach, co ogranicza komfort zamieszkania, estetykę otoczenia i możliwość lokalnej aktywności mieszkańców.

Wreszcie, w **sferze technicznej** wykazano znaczne zróżnicowanie wieku i kondycji zasobu mieszkaniowego, intensywności zabudowy oraz dominujących form budownictwa. Wysoki udział budynków sprzed 1970 roku, rozproszona zabudowa jednorodzinna oraz nadmierna koncentracja zabudowy wielorodzinnej w niektórych osiedlach wymagają zintegrowanych działań modernizacyjnych i planistycznych.

Łączne wyniki diagnozy wskazują na występowanie trwałych, wieloaspektowych deficytów w kilku osiedlach Koszalina. Zidentyfikowane tam zjawiska mają charakter skumulowany i wzajemnie się wzmacniają, co świadczy o degradacji społeczno-przestrzennej i funkcjonalnej. Diagnoza stanowi podstawę do delimitacji obszaru zdegradowanego oraz wyznaczenia obszaru rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji, przy jednoczesnym zachowaniu dopuszczalnych progów powierzchniowych i ludnościowych.

2.5. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w Koszalinie

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., obszar zdegradowany to część obszaru gminy, znajdująca się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, które mogą współwystępować z niekorzystnymi zjawiskami o charakterze gospodarczym, środowiskowym, technicznym oraz przestrzenno-funkcjonalnym. Wskazanie obszaru zdegradowanego ma kluczowe znaczenie dla wyznaczenia kierunków i działań rewitalizacyjnych, ponieważ pozwala na przestrzenne zidentyfikowanie fragmentów miasta wymagających interwencji naprawczych, integracyjnych i rozwojowych.

Metodologiczne założenia delimitacji

Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego w gminie Koszalin przyjęto podejście oparte na diagnozie wskaźnikowej, która objęła wszystkie pięć funkcjonalnych sfer życia miejskiego: społeczną, gospodarczą, techniczną, przestrzenno-funkcjonalną oraz środowiskową. W diagnozie uwzględniono zarówno dane statystyczne pochodzące z oficjalnych źródeł (m.in. GUS, CUS, dane miejskie), jak i wskaźniki syntetyczne opracowane na podstawie analiz lokalnych.

W toku analizy przyjęto dwa kluczowe kryteria delimitacji:

- **warunek społeczny:** osiedle musi wykazywać co najmniej cztery wskaźniki negatywne w sferze społecznej, np. wysoki poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niekorzystne trendy demograficzne czy niski poziom wykształcenia;
- **warunek wielosferowy:** łączna liczba wskaźników negatywnych ze wszystkich pięciu sfer (społeczna, gospodarcza, środowiskowa, techniczna, przestrzenno-funkcjonalna) stanowi co najmniej 50% wskaźników przyjętych w danej analizie.

Tym samym, aby osiedle mogło zostać zakwalifikowane jako część obszaru zdegradowanego, musi spełniać **obu** powyższych warunków.

Wyniki analizy i wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Na podstawie przeprowadzonej analizy wskaźnikowej, do obszaru zdegradowanego zakwalifikowano dziewięć osiedli miasta Koszalina, które charakteryzują się wyraźną koncentracją zjawisk kryzysowych. Są to:

- **Osiedle im. Melchiora Wańkowicza** – 19 krytycznych wskaźników, w tym 7 społecznych,
- **Osiedle Wspólny Dom** – 19 krytycznych wskaźników, w tym 7 społecznych,
- **Osiedle Śródmieście** – 19 krytycznych wskaźników, w tym 6 społecznych,
- **Osiedle Morskie** – 17 wskaźników, w tym 6 społecznych,
- **Osiedle Jedliny** – 16 wskaźników, w tym 5 społecznych,
- **Osiedle Tysiąclecia** – 15 wskaźników, w tym 5 społecznych,
- **Osiedle Nowobramskie** – 15 wskaźników, w tym 4 społeczne,
- **Osiedle Na Skarpie** – 15 wskaźników, w tym 4 społeczne,
- **Osiedle Lechitów** – 14 wskaźników, w tym 4 społeczne.

łącznie, obszary te zamieszkiwane są przez ponad **61 tysięcy mieszkańców**, co stanowi około **63% ogółu ludności miasta**, a ich łączna powierzchnia wynosi około **3 774 ha**, co stanowi ponad **35% powierzchni Koszalina**.

Charakterystyka przestrzenna i funkcjonalna obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany w Koszalinie nie tworzy jednej zwartej jednostki terytorialnej, lecz przyjmuje **strukturę rozproszoną** – tzn. składa się z kilku **nieciągłych podobszarów** (osiedli), w których zidentyfikowano krytyczny poziom kumulacji problemów. Taka forma mozaikowa wynika z niejednorodnej struktury miasta oraz zróżnicowanego tempa rozwoju poszczególnych części Koszalina w przeszłości.

Zidentyfikowane osiedla różnią się od siebie zarówno pod względem położenia (centrum, obrzeża), jak i typów zabudowy (wielorodzinna, jednorodzinna, przemysłowa), co wpływa na odmienne uwarunkowania i potrzeby rewitalizacyjne. Na przykład:

- Osiedla **Śródmieście**, **Wspólny Dom** i **im. M. Wańkowicza** to obszary silnie zurbanizowane, o dużym udziale zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lat 60.–80. XX wieku, zmagające się z problemami społecznymi i starzejącą się infrastrukturą.
- Osiedla takie jak **Jedliny** czy **Morskie** charakteryzują się niską jakością środowiska zamieszkania, problemami dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz ograniczoną ofertą usług publicznych.

Wyzwania i kierunki dalszych analiz

Zidentyfikowane obszary zdegradowane są obszarami o **znacznym natężeniu problemów społecznych**, ale ich diagnoza nie może ograniczać się wyłącznie do wymiaru ilościowego. W związku z tym, kolejnym etapem prac będzie przeprowadzenie **diagnozy pogłębionej**, obejmującej badania jakościowe (np. wywiady, spacer diagnostyczny, warsztaty partycypacyjne), które pozwolą na:

- identyfikację lokalnych potrzeb i potencjałów mieszkańców,
- wskazanie obszarów objętych marginalizacją infrastrukturalną lub transportową,
- rozpoznanie zasobów społecznych i kapitału lokalnego mogących wspierać proces rewitalizacji.

Istotne będzie także zróżnicowanie podejścia do poszczególnych osiedli – zarówno pod względem zakresu interwencji, jak i proponowanych narzędzi (inwestycyjnych, społecznych, organizacyjnych). Rewitalizacja powinna bazować na zasadzie **koncentracji działań i integracji sektorów**, ale z uwzględnieniem lokalnych specyfik i uwarunkowań.

Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w gminie Koszalin został określony na podstawie rzetelnej, wielowymiarowej analizy statystycznej. Wskazane osiedla stanowią realne wyzwanie rozwojowe dla miasta i wymagają kompleksowych, zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Kluczowym celem kolejnych etapów prac będzie przełożenie rozpoznanych problemów na konkretne działania odpowiadające lokalnym potrzebom oraz wzmacniające potencjały społeczne, przestrzenne i instytucjonalne Koszalina.

Tabela 8 Charakterystyka obszaru zdegradowanego w Koszalinie

Osiedla	Liczba wskaźników krytycznych (społecznych) ^a	Ludność [osoba]	Ludność [%]	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
Obszar zdegradowany					
im. M. Wańkowicza	19(7)	6512	6,75	47,92	0,45
Wspólny Dom	19(7)	13370	13,87	175,46	1,67
Śródmieście	19(6)	6574	6,82	128,62	1,22
Morskie	17(6)	5455	5,66	686,19	6,51
Jedliny	16(5)	2820	2,92	677,48	6,43
Tysiąclecia	15(5)	5213	5,41	95,99	0,91
Nowobramskie	15(4)	7445	7,72	1454,00	13,80
Na Skarpie	15(4)	5865	6,08	56,79	0,54
Lechitów	14(4)	8005	8,30	451,84	4,29
Pozostałe obszary					

im. T. Kotarbińskiego	10(3)	5565	5,77	191,29	1,82
Bukowe	10(2)	3912	4,06	289,41	2,75
Lubiatowo	10(2)	1626	1,69	1186,41	11,26
Kretomino	10(2)	1103	1,14	335,54	3,19
im. J. J. Śniadeckich	11(2)	6647	6,89	71,19	0,68
Jamno-Łąbusz	11(2)	1630	1,69	1502,89	14,27
Rokosowo	7(1)	8223	8,53	2124,45	20,17
Unii Europejskiej	8(0)	3067	3,18	282,48	2,68
Raduszka	8(1)	3396	3,52	776,56	7,37

^a Podano łączną liczbę wskaźników negatywnych, które przekroczyły wartość krytyczną, w nawiasie podano liczbę negatywnych wskaźników społecznych.



Mapa 7 Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w Koszalinie

3. Wyznaczenie obszarów rewitalizacji z uwzględnieniem partycypacji mieszkańców i lokalnych liderów – diagnoza pogłębiona

3.1. Partycypacyjna ocena obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji stanowi wyodrębnioną część miasta Koszalina, szczególnie istotną z punktu widzenia lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego. Został on wskazany jako terytorium o największej koncentracji zjawisk kryzysowych, które kumulują się w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Wyznaczenie tego obszaru nastąpiło w ramach kompleksowej diagnozy sytuacji miasta, obejmującej zarówno analizę wskaźników statystycznych, jak i jakościowe rozpoznanie problemów oraz potencjałów rozwojowych z udziałem społeczności lokalnej. Decyzja o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji została podjęta przez Prezydenta Miasta Koszalina na podstawie trzech kluczowych elementów: wyników diagnozy ilościowej, identyfikacji obszarów charakteryzujących się pilną potrzebą interwencji oraz wysokim potencjałem zmiany, a także efektów pogłębionych analiz jakościowych, przeprowadzonych w procesie partycypacyjnym z udziałem mieszkanki i mieszkańców miasta, lokalnych liderów, organizacji społecznych oraz instytucji działających w przestrzeni miejskiej.

Pierwszym etapem diagnozy była analiza ilościowa, obejmująca kilkanaście zróżnicowanych wskaźników statystycznych, które umożliwiły wskazanie jednostek urbanistycznych szczególnie dotkniętych problemami społecznymi i gospodarczymi. Uwzględniono między innymi dane dotyczące poziomu korzystania z pomocy społecznej, rejestrowanego bezrobocia, przestępczości i czynów karalnych, wyników egzaminacyjnych w szkołach, poziomu wykształcenia, struktury wieku mieszkańców, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, dostępności transportu publicznego, powierzchni użytkowej przypadającej na mieszkańca, a także dostępności placówek edukacyjnych oraz rekreacyjnych. Wyniki tej diagnozy pozwoliły na określenie lokalizacji, w których zjawiska kryzysowe przybierają formę trwałą i złożoną.

Uzupełnieniem analizy statystycznej była diagnoza jakościowa, przeprowadzona przy zastosowaniu narzędzi partycypacyjnych. Jej głównym celem było uchwycenie społecznego postrzegania

lokalnych problemów, potrzeb oraz zasobów mogących stanowić punkt wyjścia dla przyszłych działań rewitalizacyjnych. W tym celu przeprowadzono szereg badań ankietowych i wywiadów indywidualnych z mieszkankami i mieszkańcami wytypowanych osiedli, a także z osobami zaangażowanymi w działalność społeczną i samorządową.

Na podstawie zebranych danych, zarówno ilościowych, jak i jakościowych, wyznaczono ostateczny obszar rewitalizacji miasta Koszalina. Obejmuje on zwarty przestrzennie fragment miasta, w którym występuje najwyższa kumulacja zjawisk kryzysowych, ale równocześnie dostrzegalny jest potencjał rozwojowy umożliwiający skuteczne przeprowadzenie działań naprawczych. Obszar ten został zawężony do terenów zamieszkałych oraz otaczających je działek inwestycyjnych, tak aby zachować logiczną spójność przestrzenną i operacyjną. Łącznie obszar rewitalizacji w Koszalinie zamieszkuje 29 802 osoby, co stanowi 29,5% ogółu ludności miasta, natomiast jego powierzchnia wynosi 4,23 km², co odpowiada 4 % całkowitej powierzchni Koszalina.

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji odbyło się w zgodzie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485), która stanowi, że obszar ten nie może przekraczać 20% powierzchni gminy oraz 30% jej populacji. Spełnienie tych wymogów umożliwia koncentrację środków i działań na najbardziej zdegradowanych fragmentach miasta, gwarantując jednocześnie efektywność interwencji i racjonalne zarządzanie procesem rewitalizacji.

O wyborze podobszarów rewitalizacji zaważyły w rezultacie kwestie techniczne oraz występujące lub spodziewane deficyty w zaspakajaniu potrzeb lokalnych, w tym napotykanne problemy o charakterze prawnym i własnościowym. Określono ostateczne uwarunkowania, które zaważyły na ocenie przez wóldarza potencjału rozwoju i najpilniejszych obszarów interwencji dla poszczególnych obszarów. Wyniki tej oceny zaważyły na wyborze obszarów rewitalizacji.

W celu uporządkowania wyników procesu delimitacyjnego sporządzono Tabelę 8, która przedstawia szczegółowe dane dla wybranych jednostek urbanistycznych miasta Koszalina. W zestawieniu ujęto liczbę wskaźników krytycznych przekraczających przyjęte wartości progowe, z czego w nawiasie podano liczbę wskaźników społecznych, co pozwala na uchwycenie charakteru i intensywności występujących problemów. Dla każdego osiedla określono także udział ludności w populacji miasta oraz udział powierzchni danego terenu w ogólnej powierzchni Koszalina. Ostatnia kolumna wskazuje, czy dany obszar został zakwalifikowany jako zdegradowany, czy objęty planowanymi działaniami rewitalizacyjnymi.

Wyniki analizy jednoznacznie wskazują, że największa koncentracja zjawisk kryzysowych występuje m.in. w osiedlach im. M. Wańkowicza, Wspólny Dom, Śródmieście, Nowobramskie oraz Lechitów, które odznaczają się zarówno dużą liczbą krytycznych wskaźników (w tym społecznych), jak i istotnym udziałem w strukturze ludności miasta. Jednocześnie należy podkreślić, że niektóre z tych jednostek, mimo niewielkiej powierzchni, skupiają znaczne natężenie negatywnych zjawisk społeczno-

gospodarczych, co stanowiło istotne kryterium ich uwzględnienia w obszarze rewitalizacji. Odwrotnie, nawet jednostki o dużej powierzchni (takie jak Nowobramskie) mogły zostać włączone do obszaru rewitalizacji w ograniczonym zakresie – wyłącznie tam, gdzie zidentyfikowano rzeczywistą koncentrację problemów.

Co istotne, ostateczny obszar rewitalizacji nie pokrywa się w całości z granicami jednostek osiedlowych, lecz został wydzielony jako spójna przestrzennie część wybranych osiedli, obejmująca wyłącznie te kwartały i tereny, na których występuje największe nagromadzenie negatywnych zjawisk i które jednocześnie posiadają rozpoznany potencjał rozwojowy. Oznacza to, że rewitalizacją objęto konkretne fragmenty jednostek urbanistycznych – przede wszystkim obszary zabudowy mieszkaniowej oraz przyległe tereny inwestycyjne, usługowe lub publiczne, których poprawa może wpłynąć na jakość życia mieszkańców całych osiedli.

Ostateczny wybór obszaru rewitalizacji był zatem przede wszystkim efektem precyzyjnej delimitacji wskaźnikowej, uwzględniającej zarówno dane ilościowe, jak i jakościowe. Równocześnie stanowił wynik konsultacji przeprowadzonych z Prezydentem Miasta Koszalina, radnymi Rady Miejskiej oraz pracownikami Urzędu Miasta Koszalina, w szczególności z jednostkami odpowiedzialnymi za sprawy społeczne, politykę przestrzenną oraz planowanie strategiczne. Takie podejście pozwoliło nie tylko na zapewnienie zgodności z lokalnymi realiami i oczekiwaniami mieszkańców, ale również na optymalne ukierunkowanie przyszłych działań rewitalizacyjnych w sposób realistyczny, operacyjny i skoncentrowany terytorialnie.

Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje 422,80 ha, co stanowi 4,0% całkowitej powierzchni Koszalina wynoszącej 10 557 ha, i jest zamieszkiwany przez 29 802 osoby, co odpowiada 29,5% ludności miasta. Został on podzielony na dwa podobszary: A – o powierzchni 39,82 ha (po zaokrągleniu 40 ha) oraz B – o powierzchni 382,68 ha (po zaokrągleniu 383 ha). Parametry te są w pełni zgodne z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która ogranicza wielkość obszaru rewitalizacji do maksymalnie 20% powierzchni oraz 30% liczby mieszkańców gminy. Zachowanie tych limitów gwarantuje koncentrację działań na terenach o rzeczywistym i skumulowanym charakterze kryzysowym, co zwiększa efektywność interwencji publicznych i sprzyja osiągnięciu trwałych rezultatów społecznych, przestrzennych oraz gospodarczych.

Tabela 9 Obszar rewitalizacji w Koszalinie

Osiedla	Liczba wskaźników krytycznych (społecznych)^a	Ludność [%]	Powierzchnia [%]	Obszar [typ]
im. M. Wańkowicza	19(7)	6,75	0,45	rewitalizacji
Wspólny Dom	19(7)	13,87	1,67	rewitalizacji
Śródmieście	19(6)	6,82	1,22	rewitalizacji
Morskie	17(6)	5,66	6,51	zdegradowany
Jedliny	16(5)	2,92	6,43	zdegradowany
Tysiąclecia	15(5)	5,41	0,91	rewitalizacji
Nowobramskie	15(4)	7,72	13,80	rewitalizacji
Na Skarpie	15(4)	6,08	0,54	rewitalizacji
Lechitów	14(4)	8,30	4,29	rewitalizacji

Graficzne przedstawienie obszaru rewitalizacji oraz obszaru zdegradowanego zawarto na Mapie 4.1.1. Kolorem niebieskim oznaczono obszary zdegradowane, natomiast zakreskowany na czerwono został właściwy obszar rewitalizacji. Mapa ukazuje wyraźnie, że obszar rewitalizacji nie pokrywa się z granicami całych osiedli, lecz został wydzielony selektywnie z ich fragmentów, zgodnie z lokalizacją największej koncentracji zjawisk kryzysowych oraz zdiagnozowanych potencjałów zmiany. Obszary objęte rewitalizacją obejmują przede wszystkim zwarte kwartały zabudowy mieszkaniowej oraz przestrzenie publiczne wymagające interwencji, zlokalizowane w centralnych i śródmiejskich częściach miasta.



Mapa 9 Zasięg przestrzenny i koncentracja zabudowy obszaru rewitalizacji w Koszalinie

Zgodnie z przedstawionym podziałem, obszar rewitalizacji obejmuje wybrane fragmenty sześciu osiedli: im. M. Wańkowicza (1), Wspólny Dom (2), Śródmieście (3), Tysiąclecia (4), Nowobramskie (13) oraz Lechitów (14). Pomimo że całe te jednostki urbanistyczne wykazywały wysoki poziom negatywnych zjawisk w analizie wskaźnikowej, to z uwagi na konieczność koncentracji działań oraz zgodność z przepisami ustawy o rewitalizacji, zdecydowano się na zawężenie zasięgu interwencji wyłącznie do ich najbardziej problemowych części. Takie podejście sprzyja efektywnemu wykorzystaniu zasobów oraz pozwala na wdrożenie działań skoordynowanych terytorialnie, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych i społecznych.

Zróznicowany zasięg przestrzenny widoczny na mapie ilustruje również, że wykluczono z obszaru rewitalizacji te fragmenty osiedli, które – mimo ogólnej kwalifikacji jednostki jako zdegradowanej -

wykazują względnie dobrą kondycję społeczno-gospodarczą lub nie posiadają wystarczającego potencjału rozwojowego. W ten sposób zastosowano podejście selektywne i zindywidualizowane, zgodne z ideą koncentracji interwencji oraz lokalnej skuteczności procesów rewitalizacyjnych.

Podobszary obszaru rewitalizacji w Koszalinie

Wyznaczony obszar rewitalizacji w Koszalinie obejmuje dwa podobszary różniące się wielkością i liczbą mieszkańców. Podobszar A, o powierzchni 40 ha, zamieszkuje 2 612 osób, natomiast Podobszar B, o powierzchni 383 ha, liczy 25 190 mieszkańców. Łącznie obszar rewitalizacji zajmuje 423 ha, co stanowi 4% całkowitej powierzchni Koszalina (10 557 ha), i zamieszkiwany jest przez 27 802 osoby, czyli 28,8% ogółu mieszkańców miasta (96 428 osób). Parametry te są zgodne z ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., która ogranicza wielkość obszaru rewitalizacji do maksymalnie 20% powierzchni gminy oraz 30% liczby jej mieszkańców. Spełnienie tych kryteriów potwierdza koncentrację działań na terenach o największym nagromadzeniu problemów społecznych, przestrzennych i gospodarczych, co zapewnia możliwość skutecznej i zintegrowanej interwencji.

Tabela 10 Podobszary obszaru rewitalizacji w Koszalinie

Podobszar	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta [%]	Liczba mieszkańców	Udział w ludności miasta [%]
A	40	0,4	2 612	2,7
B	383	3,6	25 190	26,1
Razem	423	4,0	27 802	28,8

3.2. Obszar rewitalizacji w opinii Prezydenta i Radnych

Z perspektywy władz miasta, rewitalizacja to nie tylko obowiązek, ale przede wszystkim szansa – na nowe otwarcie, na odzyskanie potencjału miejsc, które przez lata kształtowały tożsamość Koszalina. Obszar rewitalizacji, który wyznaczyliśmy z pełną odpowiedzialnością, obejmuje sześć istotnych osiedli: im. Melchiora Wańkowicza, Wspólny Dom, Śródmieście, Tysiąclecie, Lechitów oraz Nowobramskie. To tereny o kluczowym znaczeniu dla życia społecznego i gospodarczego miasta, ale też takie, które w ostatnich dekadach zmagają się z wyraźnymi trudnościami – od zjawisk społecznych, przez degradację przestrzenną, po brak równowagi w rozwoju.

Osiedle im. M. Wańkowicza, zlokalizowane w północnej części Koszalina, to klasyczny przykład zabudowy wielkopłytowej z drugiej połowy XX wieku. Choć dobrze skomunikowane i wyposażone w podstawową infrastrukturę, to obszar ten potrzebuje świeżego spojrzenia i interwencji – takiej, która przywróci mu atrakcyjność i poprawi jakość przestrzeni wspólnych. Podobnie jest w przypadku osiedla Wspólny Dom – centralnie położonego, z historyczną, zwartą zabudową śródmiejską, ale też z potrzebą uporządkowania przestrzeni i zwiększenia komfortu życia mieszkańców. To miejsce, które pomimo swojego położenia, nie w pełni korzysta dziś z potencjału, jaki daje ścisłe centrum miasta.

Trudno mówić o rewitalizacji bez odniesienia do Śródmieścia – serca Koszalina, pełnego historii, kultury i administracyjnych funkcji. Znajduje się tu m.in. Rynek Staromiejski, Ratusz, Filharmonia czy Bałtycki Teatr Dramatyczny. Jednak i tu obserwujemy wyzwania: starzejącą się infrastrukturę, przestrzenie wymagające odnowienia oraz potrzebę ożywienia społecznego. Rewitalizacja tego obszaru to dla nas priorytet – zarówno symboliczny, jak i praktyczny.

W nieco innej sytuacji znajduje się osiedle Tysiąclecie. Zabudowane wysokimi blokami z lat 70. i 80., sąsiadujące z parkami i przestrzeniami zielonymi, jak Dolina Smaków czy Park Kościuszki, boryka się z potrzebą poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni międzyblokowej. Wierzymy, że działania rewitalizacyjne pozwolą wzmocnić tu lokalną tożsamość i więzi społeczne.

Na południowo-zachodnich krańcach rewitalizowanego obszaru znajduje się osiedle Lechitów – rozległe, zróżnicowane, łączące zabudowę wielo- i jednorodzinną oraz tereny usługowo-produkcyjne. Potrzebuje ono dziś lepszej integracji funkcjonalnej i przestrzennej, a także inwestycji poprawiających jakość życia w codziennym wymiarze. Podobnie złożony charakter ma osiedle Nowobramskie – największe terytorialnie wśród objętych rewitalizacją. To obszar łączący funkcje mieszkalne z przemysłowymi, z różnorodną zabudową – od przedwojennej po współczesną. Mimo bogatej infrastruktury, ten fragment miasta wymaga szczególnej troski – zarówno w zakresie poprawy estetyki przestrzeni, jak i wzmocnienia lokalnych wspólnot.

Rewitalizacja tych sześciu osiedli to nie tylko inwestycja w infrastrukturę. To inwestycja w ludzi, w ich poczucie bezpieczeństwa, tożsamości i przynależności. Jako prezydent miasta wierzę, że poprzez

kompleksowe, mądrze zaplanowane działania, jesteśmy w stanie przywrócić tym obszarom dawną energię i uczynić je miejscami, z których mieszkańcy Koszalina będą dumni – dziś i w przyszłości.

W opinii Prezydenta Miasta Koszalina obszar rewitalizacji, a w szczególności rejon Śródmieścia, stoi przed szansą przeobrażenia dzięki gruntownej przebudowie ulicy Zwycięstwa – najdłuższej arterii miasta i głównej osi komunikacyjnej biegnącej ze wschodu na zachód wraz z ulicą Szczecińską. Modernizacja ta, oprócz oczywistych zmian infrastrukturalnych, ma nieść za sobą daleko idące skutki społeczne, gospodarcze i środowiskowe, wpisując się w długofalową strategię odnowy centrum miasta i podnoszenia jakości życia mieszkańców.

Planowane działania obejmują uspokojenie ruchu poprzez zwężenie jezdni do jednego pasa w każdym kierunku, co pozwoli nie tylko spowolnić prędkość pojazdów, ale także zwiększyć bezpieczeństwo uczestników ruchu. Jednocześnie ruch samochodowy ma zostać udrożniony na ulicach bocznych, co poprawi płynność komunikacyjną w całym centrum. Istotnym elementem koncepcji jest zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej w Śródmieściu, co przyczyni się do zwiększenia liczby mieszkańców w samym sercu miasta, ożywienia tkanki miejskiej i wzmocnienia lokalnej gospodarki.

Znaczącą rolę w projekcie odgrywa zazielenienie centrum, przewidziane są nowe nasadzenia drzew i krzewów, które poprawią mikroklimat, zapewnią cień w upalne dni, pomogą w retencji wód opadowych oraz ograniczą efekt miejskiej wyspy ciepła. Wprowadzenie małej architektury, takiej jak ławki, stojaki rowerowe czy elementy dekoracyjne, ma z kolei poprawić estetykę i funkcjonalność przestrzeni, czyniąc ją bardziej przyjazną dla pieszych, rowerzystów, seniorów oraz rodzin z dziećmi. Równocześnie planowana jest modernizacja systemu odprowadzania wód opadowych, co ma zapobiec lokalnym podtopieniom i zwiększyć odporność infrastruktury na ekstremalne zjawiska pogodowe.

Korzyści płynące z przebudowy ulicy Zwycięstwa można rozpatrywać w kilku wymiarach. Po pierwsze, będzie to istotna poprawa jakości życia mieszkańców – dzięki redukcji hałasu, obniżeniu poziomu zanieczyszczeń powietrza i zwiększeniu dostępności przestrzeni publicznej dla wszystkich grup wiekowych. Po drugie, przebudowa podniesie bezpieczeństwo – zwężenie jezdni naturalnie spowolni ruch, a lepsza widoczność przejść dla pieszych i skrzyżowań zmniejszy ryzyko wypadków. Po trzecie, projekt wpisuje się w ideę zrównoważonej mobilności, zachęcając do korzystania z rowerów i transportu publicznego oraz ograniczając zależność od samochodów osobowych.

Równie istotne są korzyści gospodarcze i społeczne. Zmniejszenie natężenia ruchu samochodowego sprzyja pieszym, którzy chętniej korzystają z oferty lokalnych sklepów, kawiarni i punktów usługowych. Może to stać się impulsem do rozwoju ogródków gastronomicznych i zwiększenia atrakcyjności handlowo-usługowej Śródmieścia. W perspektywie długoterminowej przestrzeń ta ma stać się miejscem integracji społecznej i aktywizacji lokalnej dostosowanym do organizacji wydarzeń kulturalnych, warsztatów, spotkań sąsiedzkich czy imprez plenerowych.

W ten sposób modernizacja jednej z najważniejszych ulic miasta ma stać się nie tylko inwestycją w infrastrukturę, lecz także projektem o silnym wymiarze społecznym i gospodarczym, takim, który realnie wzmocni atrakcyjność Koszalina, podniesie komfort życia mieszkańców i nada centrum miasta nową, bardziej otwartą, zieloną i przyjazną formę.

3.3. Obszar rewitalizacji w opinii Policji

Analiza przekazana przez Komendę Miejską Policji w Koszalinie obejmuje dane za lata 2020–2024 dotyczące przestępstw, wykroczeń oraz interwencji na terenie miasta, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji. Wyniki tej analizy wskazują, że na obszarze rewitalizacji koncentruje się istotna część zdarzeń kryminalnych oraz wykroczeń porządkowych. Są to zarówno przestępstwa przeciwko zdrowiu i życiu (bójki, pobicia), mieniu (kradzieże, włamania, uszkodzenia mienia), jak i wykroczenia porządkowe (spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, zaśmiecanie, zakłócanie spokoju).

Dane policyjne pozwalają na precyzyjne wskazanie lokalizacji tzw. „miejsc niebezpiecznych” w granicach obszaru rewitalizacji, gdzie zagrożenia mają charakter powtarzalny i wpływają negatywnie na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Wskazane punkty występują głównie na osiedlach o największej koncentracji wskaźników krytycznych w sferze społecznej, co potwierdza zasadność wyznaczenia ich do obszaru rewitalizacji.

Tabela 11 Miejsca niebezpieczne w obszarze rewitalizacji – na podstawie danych KMP Koszalin (2020–2024)

Lokalizacja / ulica (osiedle)	Rodzaj zagrożenia	Uwagi szczegółowe
Rynek Staromiejski i okolice (m.in. ul. Ratuszowa, ul. Grodzka, skwer Ofiar Katyńskich) (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu w miejscu publicznym, zakłócanie porządku, obecność osób bezdomnych	Problem nasilony w weekendy i wieczorami, dewastacje ławek i infrastruktury
Ul. Dworcowa i przejście podziemne (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu, zakłócanie porządku, dewastacje	Częste interwencje służb porządkowych
Ul. Spółdzielcza (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu	Uciążliwość dla mieszkańców i użytkowników lokali usługowych
Ul. Niepodległości (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu	Zgłoszenia o zakłócaniu spokoju

Sportowa Dolina (ul. Podgrodzie) (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu, wandalizm, zakłócanie ciszy nocnej	Popularne miejsce rekreacji wymagające monitoringu
Ul. Poławska / ul. Kaszubska / ul. Drzymały (okolice sklepów wielkopowierzchniowych) (Śródmieście)	Kradzieże sklepowe, spożywanie alkoholu, zaśmiecanie	Lokalny punkt koncentracji wykroczeń
Ul. Makuszyńskiego, ul. Tuwima (im. M. Wańkowicza)	Spożywanie alkoholu, zaśmiecanie, używanie wulgaryzmów	Skupiska w rejonie lokali handlowych
Ul. Herberta 2A (Tysiąclecia)	Spożywanie alkoholu, zaśmiecanie	Sklep jako punkt gromadzenia się osób nietrzeźwych
Ul. Lechicka 41 / ul. Poprzeczna 28 (wiata śmietnikowa) (Lechitów)	Spożywanie alkoholu, zakłócanie porządku	Nocowanie osób bezdomnych
Ul. Orla 45 (Śródmieście)	Spożywanie alkoholu, zakłócanie porządku	Zgłoszenia mieszkańców o częstych incydentach
Ul. Morska (Morskie)	Spożywanie alkoholu	Punkt o stałym natężeniu wykroczeń
Ul. Reymonta (Wspólny Dom)	Spożywanie alkoholu	Lokalny punkt konfliktowy
Ul. Zwycięstwa (Wspólny Dom)	Spożywanie alkoholu	Wpływ na estetykę i bezpieczeństwo otoczenia

Źródło: Dane z raportu Komendy Policji w Koszalinie

Analiza pokazuje, że znaczna część miejsc niebezpiecznych zidentyfikowanych przez Policję znajduje się w granicach obszaru rewitalizacji, głównie na osiedlach Śródmieście, Wspólny Dom, im. M. Wańkowicza, Tysiąclecia, Lechitów oraz Morskie. Dominującymi problemami są tu spożywanie alkoholu w miejscach publicznych, zakłócanie porządku, dewastacje mienia oraz koncentracja drobnej przestępczości

w rejonach lokali usługowych. Skala i charakter tych zjawisk wskazują na konieczność łączenia działań infrastrukturalnych, takich jak poprawa oświetlenia, rozbudowa systemu monitoringu i przebudowa przestrzeni publicznych, z działaniami społecznymi i prewencyjnymi, co pozwoli na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawę jakości życia w tych obszarach.

3.4. Charakterystyka obszaru rewitalizacji – problemy, potrzeby, potencjały i propozycje rozwiązań

Obszar rewitalizacji w Koszalinie został wyznaczony na podstawie przeprowadzonej analizy wskaźnikowej, identyfikującej przestrzenie o najwyższej koncentracji niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz infrastrukturalnych. Na tej podstawie wyodrębniono dwa podobszary: **Podobszar A – Śródmieście** oraz **Podobszar B**, obejmujący fragmenty siedmiu osiedli: im. M. Wańkowicza, Wspólny Dom, Tysiąclecia, Nowobramskie, Lechitów oraz częściowo Na Skarpie.

W wyznaczonych jednostkach zaobserwowano największe natężenie tzw. **wskaźników krytycznych**, zarówno pod względem ich liczby, jak i intensywności. Oznacza to, że obszary te kumulują najwięcej zjawisk negatywnych w zakresie jakości życia mieszkańców, stanu przestrzeni publicznej, poziomu infrastruktury technicznej, aktywności społecznej oraz lokalnej kondycji ekonomicznej. Jednocześnie jednak diagnoza ujawnia szereg **potencjałów rozwojowych**, które przy odpowiednim wsparciu mogą stać się siłą napędową procesu rewitalizacji.

3.4.1. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji A

Podobszar rewitalizacji A (Śródmieście) jest przestrzenią o szczególnym znaczeniu historycznym, administracyjnym i symbolicznym dla całego miasta, ale także miejscem, gdzie kumulują się wielowymiarowe problemy społeczne, infrastrukturalne i środowiskowe. Dane statystyczne wskazują na wysoki poziom wykluczenia zdrowotnego, obecność ubóstwa i ograniczone szanse życiowe wielu mieszkańców. Liczna grupa osób korzystających z pomocy społecznej to mieszkańcy dotknięci niepełnosprawnością lub przewlekłymi chorobami, często wymagający stałego wsparcia. Istnieje także potrzeba objęcia szczególną opieką rodzin wielodzietnych i samotnych matek, a choć skala problemów uzależnień i trudności readaptacyjnych po odbyciu kary pozbawienia wolności jest mniejsza, ich skutki są zauważalne w codziennym funkcjonowaniu społeczności. Charakter tych problemów, związany głównie z trwałymi barierami zdrowotnymi i społecznymi, sprawia, że w wielu przypadkach mamy do czynienia z długotrwałą zależnością od pomocy społecznej, wymagającą zintegrowanego podejścia łączącego działania zdrowotne, edukacyjne, mieszkaniowe i aktywizujące.

Szczególnie cenne w diagnozie obszaru są **opinie pracowników socjalnych**, którzy na co dzień pracują z mieszkańcami Śródmieścia i doskonale znają ich codzienne wyzwania. Wskazują oni m.in. na zły stan chodników i liczne bariery architektoniczne, które w połączeniu z wysokimi schodami w starych kamienicach ZBM i łazienkami zlokalizowanymi na korytarzach znacząco utrudniają życie osobom starszym

i poruszającym się o kulach. Problemem o szczególnej wadze jest koncentracja zachowań patologicznych w określonych punktach – zwłaszcza w rejonie ulicy Orlej i przy sklepie przy ul. Połtawskiej. W tych miejscach regularnie gromadzą się osoby spożywające alkohol w miejscach publicznych, często w godzinach porannych i popołudniowych, które zakłócają porządek, używają wulgarnego języka, zaśmiecają otoczenie, a niekiedy oddają mocz w miejscach ogólnodostępnych lub zasypiają w stanie nietrzeźwości. Tego rodzaju zjawiska budzą poczucie zagrożenia wśród mieszkańców i obniżają komfort korzystania z przestrzeni publicznych.

Podobne zachowania obserwowane są w parku miejskim oraz w okolicach ratusza. Pracownicy socjalni zwracają uwagę, że w Śródmieściu brakuje miejsc, w których seniorzy mogliby uczestniczyć w regularnych zajęciach, a także brakuje organizacji transportu do Dziennych Domów Pomocy. Infrastruktura mieszkaniowa w wielu kamienicach ZBM pozostaje w bardzo złym stanie technicznym – zniszczone klatki schodowe, brak modernizacji instalacji i wspólne łazienki dla kilku rodzin stanowią poważną barierę dla osób przewlekle chorych i niepełnosprawnych, utrudniając im zarówno codzienne funkcjonowanie, jak i możliwość korzystania z usług opiekuńczych.

Środowisko miejskie obszaru cechuje się wysokim natężeniem hałasu typowym dla centrum miasta. Główna przestrzeń zielona – park miejski – choć pełni ważną funkcję rekreacyjną, nie zawsze jest bezpieczna i dostępna dla seniorów oraz osób o ograniczonej mobilności, zwłaszcza w sytuacji, gdy pojawiają się tam osoby pod wpływem alkoholu.

Pomimo tych problemów, Śródmieście dysponuje istotnym potencjałem rozwojowym. Centralne położenie, bogata tkanka historyczna, funkcje administracyjne i kulturalne oraz gęsta sieć usług stanowią solidny fundament do odbudowy jakości tej przestrzeni. Warunkiem skutecznej rewitalizacji jest jednak równoległe podejmowanie działań w kilku obszarach: poprawy bezpieczeństwa publicznego, modernizacji

i dostosowania infrastruktury mieszkaniowej do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, likwidacji barier architektonicznych, aktywizacji społecznej oraz tworzenia bezpiecznych i atrakcyjnych przestrzeni wspólnych. W przyszłości część historyczna miasta, oznaczona jako podobszar A, może zostać objęta ustawowym instrumentem rewitalizacji – Specjalną Strefą Rewitalizacji (SSR), co umożliwi zastosowanie dodatkowych narzędzi prawnych i finansowych wspierających proces odnowy tego obszaru.

3.4.2. Charakterystyka podobszaru rewitalizacji B

Podobszar B obszaru rewitalizacji, obejmujący osiedla im. Melchiora Wańkowicza, Wspólny Dom, Tysiąclecia, Nowobramskie oraz Lechitów, charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych, które w dużej mierze nakładają się na siebie, tworząc wyzwania o charakterze wieloaspektowym. Dane z systemu pomocy społecznej wskazują, że głównymi

przyczynami korzystania ze wsparcia są niepełnosprawność, przewlekłe choroby oraz ubóstwo, choć w porównaniu do Śródmieścia wyraźniej zaznacza się tu udział osób dotkniętych przejściowymi trudnościami życiowymi, takimi jak utrata pracy czy kryzysy rodzinne. Sytuacja ta stwarza zarówno wyzwania, jak i szanse – w wielu przypadkach interwencje mogą przynieść stosunkowo szybkie efekty, pod warunkiem zapewnienia kompleksowego wsparcia obejmującego aktywizację zawodową, dostęp do usług zdrowotnych oraz programy reintegracyjne. W tle tych problemów widoczna jest również potrzeba wsparcia rodzin wielodzietnych i seniorów, zwłaszcza w zakresie opieki dziennej, dowozów do placówek oraz organizacji zajęć aktywizujących i integrujących społeczność.

Obszar ten mierzy się również z problemami dotyczącymi bezpieczeństwa publicznego i porządku. Zgłaszane są incydenty związane ze spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych, zwłaszcza w rejonach o dużym natężeniu ruchu pieszego, co nie tylko negatywnie wpływa na wizerunek osiedli, ale także obniża poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców. Sytuacje te bywają uciążliwe, gdyż nierzadko towarzyszy im zakłócanie porządku, zaśmiecanie przestrzeni oraz zachowania postrzegane jako zagrażające spójności społecznej.

Cennym źródłem informacji o sytuacji w podobszarze są opinie pracowników socjalnych, którzy wskazują na potrzebę równoczesnego rozwiązywania problemów społecznych i infrastrukturalnych. Podkreślają oni, że w wielu częściach osiedli widoczne są bariery architektoniczne utrudniające codzienne funkcjonowanie osobom starszym i z niepełnosprawnościami. Część budynków mieszkalnych, zwłaszcza należących do zasobu komunalnego, wymaga gruntownego remontu, a stan techniczny klatek schodowych, elewacji i instalacji często pozostawia wiele do życzenia. Jednocześnie brakuje nowoczesnych, ogólnodostępnych miejsc spotkań, które mogłyby stać się przestrzeniami integracji mieszkańców i rozwoju lokalnych inicjatyw. W zakresie zagospodarowania przestrzennego widoczna jest potrzeba rewitalizacji terenów zielonych, ciągów pieszych i placów zabaw, które w obecnym stanie nie w pełni odpowiadają na potrzeby różnych grup wiekowych.

Środowiskowy wymiar problemów podobszaru B dotyczy zarówno jakości przestrzeni rekreacyjnych, jak i uciążliwości związanych z hałasem. Część terenów zielonych wymaga odnowienia i lepszego zagospodarowania, tak aby mogły pełnić funkcję bezpiecznych, estetycznych i wielofunkcyjnych miejsc wypoczynku. Hałas, szczególnie w pobliżu głównych tras komunikacyjnych, obniża komfort życia i ogranicza atrakcyjność mieszkaniową niektórych części osiedli.

Mimo licznych wyzwań, podobszar B dysponuje potencjałami, które mogą stać się fundamentem jego odnowy. Należą do nich rozbudowana sieć instytucji edukacyjnych i społecznych, obecność obiektów użyteczności publicznej, a także przestrzenie możliwe do adaptacji na cele społeczne, kulturalne i rekreacyjne. W procesie rewitalizacji szczególne znaczenie będzie miało tworzenie przyjaznych i bezpiecznych przestrzeni publicznych, modernizacja infrastruktury mieszkaniowej oraz wzmacnianie integracji lokalnej społeczności poprzez działania kulturalne, edukacyjne i prozdrowotne.

Połączenie interwencji społecznych z inwestycjami przestrzennymi i technicznymi może doprowadzić do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców, a także przyczynić się do wzmocnienia pozytywnego wizerunku całego obszaru.

3.4.3. Zidentyfikowane problemy obszaru rewitalizacji

Najbardziej wyraźne i jednoznacznie zidentyfikowane są problemy społeczne. Osiedla objęte rewitalizacją charakteryzują się niskim poziomem aktywności obywatelskiej – np. w osiedlu Nowobramskie wskaźnik aktywności mieszkańców w budżecie obywatelskim wynosi zaledwie 0,01, co stanowi jedną z najniższych wartości w mieście. Jednocześnie obserwuje się silne natężenie zjawisk wykluczenia społecznego. Wysokie wartości wskaźnika środowiskowego alkoholizmu i uzależnień (np. 3,44 w Wspólnym Domu i 3,07 w os. im. M. Wańkowicza), przemocy domowej (odpowiednio 1,94 i 3,53), a także opiekuńczo - wychowawczej bezradności (np. 1,42 w os. Wspólny Dom, 1,22 w Śródmieściu) wskazują na obecność głęboko zakorzenionych problemów społecznych, które wymagają systemowego wsparcia w zakresie profilaktyki, terapii oraz reintegracji społecznej. Uzupełnieniem tej diagnozy są dane demograficzne – współczynniki obciążenia demograficznego osobami starszymi i wskaźnik starości są wysokie w takich osiedlach jak Tysiąclecia czy Lechitów, co wskazuje na postępujące procesy starzenia się społeczności lokalnych. Wspólnoty te mogą wkrótce stanąć w obliczu wyzwań związanych z niedoborem opieki instytucjonalnej, brakiem oferty senioralnej oraz ograniczonym dostępem do usług zdrowotnych.

Problemy społeczno-demograficzne przekładają się wprost na sytuację gospodarczą mieszkańców. Obszary rewitalizacji cechują się wysokim poziomem bezrobocia środowiskowego i ubóstwa – np. osiedle Nowobramskie notuje wskaźnik ubóstwa na poziomie 27,13, a bezrobocia 14,10. Takie wartości nie tylko znacznie odbiegają od mediany dla miasta, ale świadczą też o trwałej marginalizacji ekonomicznej. Jednocześnie udział usług w strukturze przestrzennej tych osiedli jest niski, a dominacja terenów przemysłowych (np. 287,93 jednostki na mieszkańca w Nowobramskim) świadczy o zdegradowanym charakterze gospodarczym i funkcjonalnym. Osiedla te często pełniły w przeszłości funkcję zaplecza przemysłowego, które dziś nie oferuje już wystarczających możliwości zatrudnienia ani rozwoju lokalnego rynku pracy. Brakuje tu nowoczesnych usług, przestrzeni coworkingowych, oferty dla mikroprzedsiębiorstw czy instytucji wspierających rozwój kompetencji zawodowych.

Sferę przestrzenną i funkcjonalną cechują rozległe problemy związane z zaniedbaniem struktury urbanistycznej, fragmentaryzacją funkcji mieszkaniowej oraz deficytem usług publicznych. Osiedla takie jak Śródmieście, Wspólny Dom i Tysiąclecia wykazują silne natężenie wskaźnika zaniedbania urbanistycznego i deficytu usług, co objawia się w postaci niedoinwestowanych podwórek,

niewykorzystanych przestrzeni wspólnych, a także brakiem dostępności do podstawowych punktów usługowych w zasięgu pieszym. Wskaźniki potwierdzają także brak odpowiedniego układu zieleni urządzonej – w niektórych osiedlach (np. im. M. Wańkowicza) wskaźnik dostępności zorganizowanej zieleni wynosi 0, co oznacza brak publicznych, funkcjonalnych terenów zielonych, co negatywnie wpływa na jakość życia, integrację społeczną i zdrowie mieszkańców. Struktura przestrzenna obszaru rewitalizacji wymaga również uporządkowania funkcjonalnego – na wielu terenach brakuje spójności pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową, co powoduje powstawanie tzw. przestrzeni biernych i niezagospodarowanych.

Wreszcie, kondycja infrastrukturalna obszaru rewitalizacji nie sprzyja poprawie warunków życia. Widoczna jest duża skala zużycia zasobów mieszkaniowych – np. wskaźnik starzenia się zasobu na osiedlu Lechitów wynosi aż 63,87, a w Śródmieściu 60,35. Dominuje tu również zabudowa wielorodzinna o niskim standardzie energetycznym i użytkowym, co przekłada się na wyższe koszty eksploatacyjne i ryzyko ubóstwa energetycznego. Jednocześnie intensywność zabudowy usługowej i dostępność funkcjonalnej przestrzeni wspólnej są niskie, co dodatkowo ogranicza jakość życia i możliwości rozwoju osiedli.

Mimo nagromadzenia negatywnych zjawisk, obszar rewitalizacji posiada także liczne potencjały rozwojowe, które mogą stanowić punkt wyjścia dla działań naprawczych. Kluczowe znaczenie ma jego centralna lokalizacja – osiedla Śródmieście, Nowobramskie czy Tysiąclecia dysponują dostępem do infrastruktury komunikacyjnej i miejskiej oraz stanowią naturalne zaplecze dla rozwoju usług publicznych i społecznych. Istnieje również infrastruktura edukacyjna i społeczna, która – odpowiednio wsparta – może pełnić rolę lokalnych centrów animacji życia społecznego. Istniejące rady osiedli i aktywność nieformalnych grup mieszkańców dają podstawę do wdrażania działań partycypacyjnych, szczególnie w zakresie kształtowania przestrzeni wspólnej i budowania tożsamości lokalnej.

W związku z powyższym, działania rewitalizacyjne powinny koncentrować się na równoczesnym rozwiązywaniu problemów społecznych, infrastrukturalnych i przestrzennych poprzez integrację usług pomocowych, modernizację zasobu mieszkaniowego, odnowę przestrzeni wspólnych, a także wzmacnianie potencjału mieszkańców poprzez aktywizację społeczną, edukację i wsparcie lokalnej przedsiębiorczości. Transformacja tych obszarów nie może ograniczać się jedynie do poprawy estetyki – musi dotyczyć także głębszych aspektów społecznych, gospodarczych i instytucjonalnych. Tylko wówczas rewitalizacja przyniesie trwałe i odczuwalne efekty dla lokalnych wspólnot.

3.4.4. Zidentyfikowane potrzeby obszaru rewitalizacji

Zebrane dane diagnostyczne i wyniki analiz partycypacyjnych jednoznacznie wskazują, że obszar rewitalizacji w Koszalinie wymaga wieloaspektowego wsparcia. Zakres potrzeb obejmuje zarówno kwestie społeczne i gospodarcze, jak i przestrzenne, środowiskowe oraz infrastrukturalne. Ich złożoność

i wzajemne powiązania powodują, że skuteczna rewitalizacja powinna przyjąć charakter zintegrowany i długofalowy, koncentrując się na odbudowie kapitału społecznego, poprawie jakości życia mieszkańców, wzmocnieniu lokalnej gospodarki oraz odnowie struktury przestrzennej.

Na pierwszym planie wyłaniają się potrzeby społeczne, które są najbardziej widoczne i zarazem najpilniejsze. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji mierzą się z problemami długotrwałego bezrobocia, niskiego poziomu wykształcenia, bierności zawodowej oraz deficytami kompetencyjnymi. Istnieje potrzeba uruchomienia zróżnicowanej oferty edukacyjno-aktywizacyjnej – zarówno dla osób młodych, jak i starszych – która umożliwi rozwój umiejętności, zdobycie kwalifikacji zawodowych oraz reintegrację na rynku pracy. Konieczne jest również rozwijanie działań profilaktycznych i wspierających w zakresie przeciwdziałania uzależnieniom, przemocy domowej oraz problemom wychowawczym, które w wielu rodzinach przyczyniają się do wielopokoleniowej transmisji ubóstwa i marginalizacji.

Potrzebna jest intensyfikacja obecności instytucji i organizacji świadczących usługi społeczne blisko miejsca zamieszkania mieszkańców – zwłaszcza świetlic środowiskowych, punktów wsparcia rodziny, poradni oraz placówek dziennego pobytu. W wielu częściach obszaru rewitalizacji obserwuje się brak infrastruktury sprzyjającej integracji międzypokoleniowej – co w połączeniu z procesem starzenia się społeczności lokalnych pogłębia izolację osób starszych. Zatem istotną potrzebą staje się rozwój usług opiekuńczych i aktywizujących dla seniorów, umożliwiających im dłuższe i pełniejsze uczestnictwo w życiu społecznym.

Równocześnie występują wyraźne potrzeby w zakresie wzmocnienia tożsamości lokalnej oraz aktywizacji społeczności. Niski poziom zaangażowania mieszkańców w życie publiczne, słaba frekwencja w inicjatywach partycypacyjnych, jak również ograniczone działania lokalnych instytucji kultury wskazują na konieczność odbudowy zaufania społecznego oraz stworzenia platform do wspólnego działania. Potrzebne są mechanizmy włączające mieszkańców w planowanie i zagospodarowywanie przestrzeni, wspólne działania sąsiedzkie, mikroinicjatywy oraz wsparcie dla nieformalnych grup i liderów lokalnych. Ożywienie wspólnot lokalnych może również przyczynić się do zmniejszenia poziomu przestępczości, aktów wandalizmu i poczucia zagrożenia – zwłaszcza w tych częściach osiedli, gdzie mieszkańcy wyraźnie artykułowali brak bezpieczeństwa i obecności służb porządkowych.

W sferze potrzeb gospodarczych kluczowe znaczenie ma stworzenie warunków do lokalnego rozwoju przedsiębiorczości. Rewitalizacja powinna zatem wspierać tworzenie lokalnych inkubatorów przedsiębiorczości, aktywizację ekonomiczną osób bezrobotnych, a także zachęcać do inwestycji w drobną działalność usługową, rzemieślniczą czy społeczną – zorientowaną na potrzeby mieszkańców.

Kolejnym obszarem wymagającym działań są potrzeby przestrzenno-funkcjonalne. Mieszkańcy osiedli objętych rewitalizacją wielokrotnie podkreślali zaniedbanie i brak estetyki przestrzeni publicznych – w tym podwórek, skwerów, przejść pieszych, terenów zielonych czy placów zabaw. Niezbędna jest modernizacja tych przestrzeni, poprawa ich dostępności i bezpieczeństwa, a także wyposażenie

w infrastrukturę służącą rekreacji, integracji i odpoczynkowi. Szczególną uwagę należy zwrócić na potrzeby dzieci i młodzieży, dla których atrakcyjna i bezpieczna przestrzeń rekreacyjna stanowi alternatywę wobec zagrożeń wynikających z ulicy, nudy i izolacji. Potrzebna jest również lepsza organizacja funkcji miejskich w skali osiedla – tak aby zwiększyć dostępność usług podstawowych w zasięgu pieszym, zwłaszcza dla osób starszych i rodzin z dziećmi.

Problematyka potrzeb mieszkaniowych dotyczy głównie jakości zasobu – wiele budynków wielorodzinnych w analizowanym obszarze wymaga kompleksowej modernizacji, zarówno pod względem technicznym, jak i energetycznym. Obok kwestii stanu technicznego budynków, istotna jest także potrzeba tworzenia mieszkań wspomaganych i chronionych, które odpowiadałyby na potrzeby osób niesamodzielnych lub powracających z instytucji opiekuńczych. Duża liczba lokali komunalnych w złym stanie technicznym oraz potrzeba rozwoju mieszkalnictwa wspieranego to jedno z najpoważniejszych wyzwań polityki lokalowej w obszarze rewitalizacji.

Ostatnim, ale nie mniej istotnym zakresem potrzeb są potrzeby infrastrukturalne i środowiskowe. Konieczne są inwestycje w infrastrukturę drogową i chodnikową – wiele ciągów pieszych jest zniszczonych lub nieprzystosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Niezbędna jest również poprawa systemów odwodnienia, oświetlenia oraz estetyzacja przestrzeni półpublicznych i zapleczy budynków. Brakuje także spójnego systemu zagospodarowania zieleni – istniejące tereny są często zdegradowane, a ich funkcje niewykorzystane. Potrzebna jest rewitalizacja skwerów i placów, wprowadzenie tzw. zielonej infrastruktury, ogródków społecznych oraz rozwiązań retencyjnych przeciwdziałających skutkom zmian klimatu.

Wszystkie powyższe potrzeby – społeczne, gospodarcze, przestrzenne, mieszkaniowe i środowiskowe - wymagają wdrożenia zintegrowanego programu działań rewitalizacyjnych, prowadzonego w ścisłej współpracy z mieszkańcami i lokalnymi partnerami. Tylko podejście całościowe, łączące różne polityki miejskie, może doprowadzić do trwałej poprawy jakości życia w obszarze rewitalizacji i wzmocnienia jego roli jako integralnej części miasta Koszalina.

3.4.5. Potencjały i ciążenia funkcjonalne obszaru rewitalizacji

Pomimo licznych wyzwań i problemów społeczno-gospodarczych, obszar rewitalizacji w Koszalinie charakteryzuje się również wyraźnymi potencjałami, które należy wzmocnić i właściwie zagospodarować w procesie rewitalizacji. Wśród nich na pierwszy plan wysuwają się uwarunkowania przestrzenne i lokalizacyjne, istniejąca infrastruktura społeczna, historyczny charakter wybranych części obszaru oraz silne powiązania funkcjonalne z centralnymi częściami miasta.

Obszar rewitalizacji obejmuje m.in. Śródmieście, osiedle Wspólny Dom, im. Wańkowicza, Tysiąclecia czy Nowobramskie – czyli osiedla położone w sąsiedztwie lub bezpośrednio w strukturze

centrum Koszalina. Położenie śródmiejskie i śródpodmieścia stanowi istotny potencjał: sprzyja dostępności transportowej, zwiększa możliwości dotarcia do usług wyższego rzędu, a także stwarza warunki do rozwoju handlu, gastronomii i drobnych usług. Tereny te objęte są naturalnymi ciągami pieszymi i rowerowymi, łączącymi je z głównymi osiami aktywności miejskiej – ulicą Zwycięstwa, aleją Monte Cassino, trasą rowerową wzdłuż Dzierżęcinki czy dworcem PKP i PKS.

Silna koncentracja instytucji publicznych i społecznych w granicach lub sąsiedztwie obszaru rewitalizacji to kolejny atut. Znajdują się tu placówki edukacyjne (szkoły, przedszkola), kulturalne (Bałtycki Teatr Dramatyczny, biblioteki), społeczne (Centrum Usług Społecznych), ale również ważne przestrzenie publiczne i parki (Park Księżąt Pomorskich, skwer gen. Maczka, Park im. Drzymały). Ich obecność sprzyja animacji życia lokalnego oraz tworzeniu powiązań społecznych i międzypokoleniowych. Wiele z tych instytucji, mimo ograniczonych zasobów, już dziś odgrywa rolę lokalnych centrów aktywności – co może zostać wzmocnione przez działania rewitalizacyjne.

Szczególne znaczenie mają również zasoby architektoniczne i kulturowe – zarówno te wpisane do rejestru zabytków, jak i obiekty o charakterze kulturowym i sentymentalnym dla mieszkańców. Śródmieście, ale także części Nowobramskiego czy Wspólnego Domu zawierają budynki o dużym potencjale adaptacyjnym, w tym dawne kamienice, hale, obiekty przemysłowe czy fragmenty dawnej tkanki urbanistycznej. Ich zachowanie i adaptacja do nowych funkcji może przyczynić się do rewitalizacji poprzez tworzenie przestrzeni coworkingowych, galerii, centrów społecznych czy mieszkań chronionych.

Na potencjał obszaru wpływają również istniejące struktury społeczności lokalnych, w tym aktywność niektórych wspólnot mieszkaniowych, rad osiedli i organizacji pozarządowych. Choć ogólny poziom aktywności społecznej w osiedlach rewitalizacyjnych jest niski, to jednak istnieją lokalni liderzy, grupy sąsiedzkie oraz osoby zaangażowane w działania nieformalne, które mogą stać się sojusznikami procesu rewitalizacji. Wzmocnienie ich roli oraz zapewnienie narzędzi partycypacyjnych (np. mikrograntów osiedlowych, konsultacji, paneli obywatelskich) może przełożyć się na trwałe zmiany jakościowe.

Nie można pominąć także ciążących funkcjonalnych obszarów rewitalizacji względem innych części Koszalina. Zdecydowana większość analizowanych osiedli pełni funkcje mieszkaniowe, jednak równocześnie są one silnie powiązane z układem usługowym i gospodarczym miasta. Mieszkańcy codziennie przemieszczają się do pracy, szkół, placówek medycznych czy handlowych znajdujących się w ścisłym centrum lub na osiedlach o silnej funkcji usługowej (np. Rokosowo, im. Kotarbińskiego). Takie ciągnięcie funkcjonalne sprawia, że rewitalizowane osiedla nie są samowystarczalne, ale odgrywają ważną rolę w miejskim systemie funkcjonalnym – głównie jako zaplecze mieszkaniowe i komunikacyjne. To z kolei powoduje potrzebę wzmocnienia ich funkcji lokalnych, aby ograniczyć konieczność przemieszczania się mieszkańców oraz zwiększyć jakość życia w miejscu zamieszkania.

Wreszcie, warto wspomnieć o potencjale do zintegrowanej transformacji przestrzenno-funkcjonalnej. Układ urbanistyczny wielu osiedli objętych rewitalizacją pozwala na tworzenie powiązań funkcjonalnych między przestrzeniami publicznymi, punktami usługowymi i terenami zieleni. Potrzebna jest jedynie poprawa jakości i spójności tych przestrzeni, uporządkowanie funkcji i nadanie im rangi lokalnych centrów aktywności. Takie działania mogą przyczynić się do wzmocnienia tożsamości osiedli, zwiększenia ich atrakcyjności i poprawy integracji ze strukturą miasta.

Podsumowując, obszar rewitalizacji w Koszalinie, mimo znacznych wyzwań społecznych i infrastrukturalnych, dysponuje szerokim wachlarzem potencjałów: położeniem, dostępnością transportową, infrastrukturą publiczną, zasobami kulturowymi, oraz - co najważniejsze - społecznościami, które mogą być zaangażowane w proces odnowy. Odpowiednie rozpoznanie i rozwinięcie tych potencjałów, z jednoczesnym uwzględnieniem ciężarów funkcjonalnych, stanowi fundament skutecznej rewitalizacji i zrównoważonego rozwoju całego miasta.

3.4.6. Propozycje rozwiązań dla obszaru rewitalizacji

Zgromadzone dane i przeprowadzone analizy prowadzą do wyraźnego wniosku, że skuteczna rewitalizacja obszaru wymaga działań kompleksowych i zintegrowanych, ukierunkowanych na najważniejsze potrzeby mieszkańców, przy równoczesnym wykorzystaniu dostępnych potencjałów. Proponowane rozwiązania powinny obejmować zarówno interwencje infrastrukturalne, jak i działania miękkie, adresowane bezpośrednio do społeczności lokalnych.

W obszarze społecznym kluczowe jest uruchomienie programów wsparcia rodzin zagrożonych wykluceniem społecznym, rozwój usług opiekuńczych i wychowawczych (światlice, asystenci rodzinni, streetworkerzy), a także inicjatyw wspierających edukację nieformalną, doradztwo zawodowe i aktywizację mieszkańców. Konieczne są działania wzmacniające kompetencje społeczne i obywatelskie – warsztaty, spotkania sąsiedzkie, inicjatywy oddolne – które zbudują zaufanie i zaangażowanie.

W sferze gospodarczej należy wspierać rozwój mikroprzedsiębiorczości i ekonomii społecznej poprzez dostęp do lokali na preferencyjnych warunkach, inkubatory przedsiębiorczości lokalnej, sieciowanie usług oraz doradztwo. Warto rozważyć system grantów na rozwój działalności lokalnej, zwłaszcza w zakresie usług dla mieszkańców – od rzemiosła, przez gastronomię, po usługi społeczne.

Działania przestrzenne i infrastrukturalne powinny koncentrować się na modernizacji i porządkowaniu przestrzeni publicznych – odnowie podwórek, skwerów, placów zabaw, terenów rekreacyjnych oraz infrastruktury drogowej i oświetleniowej. Rewitalizacja powinna obejmować także przekształcenia funkcjonalne zdegradowanych terenów – np. przemysłowych – w kierunku funkcji

usługowych, społecznych lub zielonych. Ważne jest również wdrażanie rozwiązań opartych na błękitno-zielonej infrastrukturze.

W zakresie mieszkalnictwa należy przewidzieć modernizację zasobu komunalnego, jego termomodernizację, dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami oraz rozwój mieszkań wspomaganych i chronionych. Niezbędne jest także usprawnienie systemu gospodarowania zasobem mieszkaniowym, z naciskiem na poprawę jego jakości i dostępności dla najbardziej potrzebujących.

Wreszcie, w obszarze środowiskowym wskazana jest renaturyzacja terenów zielonych, zwiększanie powierzchni biologicznie czynnych, zakładanie ogrodów społecznych, rewitalizacja zieleńców, sadzenie drzew i wdrażanie rozwiązań adaptacyjnych do zmian klimatu. Takie działania powinny iść w parze z edukacją ekologiczną i zaangażowaniem mieszkańców w opiekę nad zielenią.

Całość działań rewitalizacyjnych powinna być realizowana w duchu partycypacji społecznej i współzarządzania, z aktywnym udziałem mieszkańców, lokalnych liderów, organizacji pozarządowych i jednostek miejskich. Tylko w ten sposób możliwe będzie uzyskanie efektu trwałej zmiany – nie tylko w przestrzeni, ale przede wszystkim w życiu codziennym wspólnot zamieszkujących obszar rewitalizacji.

4. Powiązania GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 wykazuje spójność z dokumentami wyższego rzędu, co oznacza, że jego cele, priorytety oraz planowane przedsięwzięcia wpisują się w szersze ramy polityk publicznych – zarówno na poziomie lokalnym, jak i krajowym. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o rewitalizacji, program zawiera opis sposobu realizacji innych lokalnych dokumentów strategicznych, w szczególności Strategii Rozwoju Koszalina #Koszalin2030 oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych.

Rewitalizacja stanowi narzędzie wdrażania polityk publicznych w ujęciu terytorialnym, poprzez koncentrację działań na obszarach o największej kumulacji problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Zapewnienie spójności GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi umożliwia efektywne wykorzystanie dostępnych zasobów, wzmacnia komplementarność podejmowanych działań oraz zwiększa skuteczność interwencji rewitalizacyjnych.

4.1. Powiązania z dokumentami strategicznymi

4.1.1. Strategia Rozwoju Koszalina #Koszalin2030

Cele Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają w ścisłej zgodności z celami Strategii Rozwoju Koszalina #Koszalin2030, tworząc spójny system interwencji rozwojowej. Cel 1 GPR, dotyczący wzmocnienia kapitału społecznego, odpowiada celowi strategicznemu III „Aktywni i kreatywni mieszkańcy”, ukierunkowanemu na rozwój kapitału społecznego, integrację oraz aktywność obywatelską, m.in. poprzez realizację działań takich jak: poczta obiadowa, usługi opiekuńcze czy realizacja działań w ramach Centrum Aktywności Społecznej. To także działania wspierające, włączające dzieci i młodzież – poprzez realizację takich projektów jak Koszalińska Szkoła Przyszłości, Koszalińska Szkoła Zawodowców czy Koszalińskie Przedszkole Przyszłości.

Cel 2 GPR, odnoszący się do odbudowy funkcji centrotwórczych i rozwoju przestrzeni miejskich, wpisuje się w cel strategiczny I „Inteligentnie zrównoważone miasto” oraz wspiera cel II „Rozwinięta i społecznie odpowiedzialna gospodarka”, poprzez działania obejmujące m.in. przebudowę targowisk, budowę nowego żłobka jako formę wsparcia rodziców w powrocie na rynek pracy oraz inne przedsięwzięcia służące ożywieniu funkcji miejskich i usługowych.

Cel 3 GPR, dotyczący poprawy jakości środowiska i infrastruktury, jest zbieżny z założeniami celu I Strategii, w szczególności w zakresie poprawy jakości przestrzeni miejskiej i ochrony środowiska,

poprzez m.in. działania termomodernizacyjne w budynkach mieszkalnych, modernizację ulicy Zwycięstwa i jej dowiązań czy działania retencyjne, ale także tworzenie przestrzeni dla młodych, jak np. projekt „Młody Koszalin”. GPR przewiduje również pakiet błękitno-zielonych projektów mających na celu poprawę jakości środowiska, takich jak działania retencyjne, ogrody ziół, nowe nasadzenia czy park sensoryczny.

Całościowo rewitalizacja wzmacnia również realizację celu strategicznego IV „Koszalin Centrum Pomorza”, poprzez rozwój śródmieścia jako obszaru integrującego funkcje społeczne, gospodarcze i kulturowe, a także poprzez tworzenie spójnego wizerunku Koszalina jako miasta atrakcyjnego do podjęcia studiów, zamieszkania i prowadzenia aktywności społecznej oraz gospodarczej.

4.1.2. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych

Cele Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina pozostają w wysokim stopniu spójne z założeniami Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych, w szczególności w zakresie przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, wzmacniania potencjału mieszkańców oraz poprawy jakości życia. Rewitalizacja, poprzez swoje zintegrowane i terytorialnie ukierunkowane podejście, stanowi narzędzie operacjonalizacji polityki społecznej miasta, koncentrując działania na obszarach o największym nasileniu problemów społecznych.

Realizacja celu strategicznego 1 GPR, ukierunkowanego na wzmocnienie kapitału społecznego, bezpośrednio odpowiada na problemy zidentyfikowane w Strategii, w szczególności w zakresie niskiego poziomu aktywności społecznej, izolacji grup wrażliwych oraz ograniczonej integracji mieszkańców. Działania rewitalizacyjne przyczyniają się do realizacji celów operacyjnych Strategii, m.in. poprzez rozwój usług społecznych, aktywizację mieszkańców oraz tworzenie warunków do integracji społecznej, w tym poprzez działania skupione wokół uruchomienia Centrum Aktywności Społecznej, a także budowę Zakładu Aktywności Zawodowej rozumianą jako aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem. Działania w tym obszarze wspierają realizację celów Strategii w obszarze problemów rodzin oraz dostępu do usług społecznych, poprzez tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury społecznej i środowiskowych form wsparcia.

Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój dostępnych i bezpiecznych przestrzeni miejskich, wyrażona w celu 2 GPR, przyczyniają się do wzmacniania bezpieczeństwa publicznego, ograniczania zjawisk marginalizacji oraz przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, w tym uzależnieniom i zachowaniom ryzykownym. Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu infrastruktury wpływa natomiast na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz ograniczenie barier w dostępie do usług i przestrzeni publicznych.

Warunkiem pełnej realizacji założeń Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych poprzez rewitalizację jest komplementarne łączenie działań infrastrukturalnych z działaniami społecznymi,

ukierunkowanymi na konkretne grupy zagrożone wykluczeniem. W tym ujęciu rewitalizacja nie tylko uzupełnia politykę społeczną miasta, ale stanowi jej praktyczny wymiar wdrożeniowy, przekładając cele strategiczne na konkretne działania realizowane w przestrzeni obszaru rewitalizacji.

4.2. Powiązania z dokumentami sektorowymi

4.2.1. Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2024–2027

Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2024–2027 został przyjęty uchwałą Nr LXXVI/1062/2024 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 kwietnia 2024 roku. Program stanowi kontynuację Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2019–2023 oraz Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami na lata 2014–2018.

Celem przyjętego w 2024 r. programu jest określenie kierunków działań i zadań służących poprawie stanu zachowania zabytków, eksponowaniu walorów krajobrazu kulturowego, wykorzystaniu zabytków dla potrzeb społecznych, gospodarczych i edukacyjnych oraz poprawie kondycji dziedzictwa kulturowego.

Wykonana w dokumencie analiza stanu zachowania i funkcjonowania w obiegu społecznym poszczególnych elementów dziedzictwa kulturowego Koszalina, obejmujących krajobraz, zabytki nieruchome, ruchome i wartości niematerialne, wskazuje słabe strony, wśród których z punktu widzenia programowania rewitalizacji istotne są następujące problemy:

- zniszczona historyczna zabudowa średniowiecznego układu urbanistycznego Koszalina; ubytki wojenne sięgały 70% substancji; mimo nowych nawarstwień kubaturowych możliwa jest rewaloryzacja obszaru;
- stan techniczny zabudowy mieszkalnej XIX i XX-wiecznej wymaga odpowiednich nakładów finansowych, szczególnie po południowej i północnej stronie układu staromiejskiego;
- niewystarczający poziom środków wewnętrznych Miasta Koszalina na zadania w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego i opieki nad nim;
- dewaloryzujące remonty i nieodpowiednie modernizacje historycznej substancji architektonicznej przy użyciu niewłaściwych materiałów;
- niewystarczający poziom monitoringu i weryfikacji informacji o zabytkach i dziedzictwie kulturowym.

W programie wymienione zostały trzy cele perspektywiczne, których realizacja powinna doprowadzić do stworzenia wizerunku Koszalina atrakcyjnego dzięki walorom kulturowym na równi z walorami przyrodniczymi, z potencjałem obszarów do rewitalizacji i obiektów do zagospodarowania. Bezpośrednie odwołania do rewitalizacji znalazły się w celach perspektywicznych:

- cel perspektywiczny 1 – utrzymanie i poprawa oraz wyeksponowanie zachowanych zasobów i struktury krajobrazu kulturowego;
- cel perspektywiczny 2 – funkcjonowanie dziedzictwa kulturowego w procesach aktywizacji społecznej i ekonomicznej;
- cel perspektywiczny 3 – powstanie świadomych więzi lokalnych społeczności z dziedzictwem kulturowym i potrzeby jego zachowania.

Wymienione powyżej problemy i cele należy uznać za rekomendacje w procesie opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne ukierunkowane na ochronę i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, poprawę stanu zabudowy historycznej oraz aktywizację funkcji społecznych i gospodarczych centrum miasta pozostają zatem w bezpośredniej zgodności z założeniami Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

4.3. Powiązania z dokumentami planistycznymi

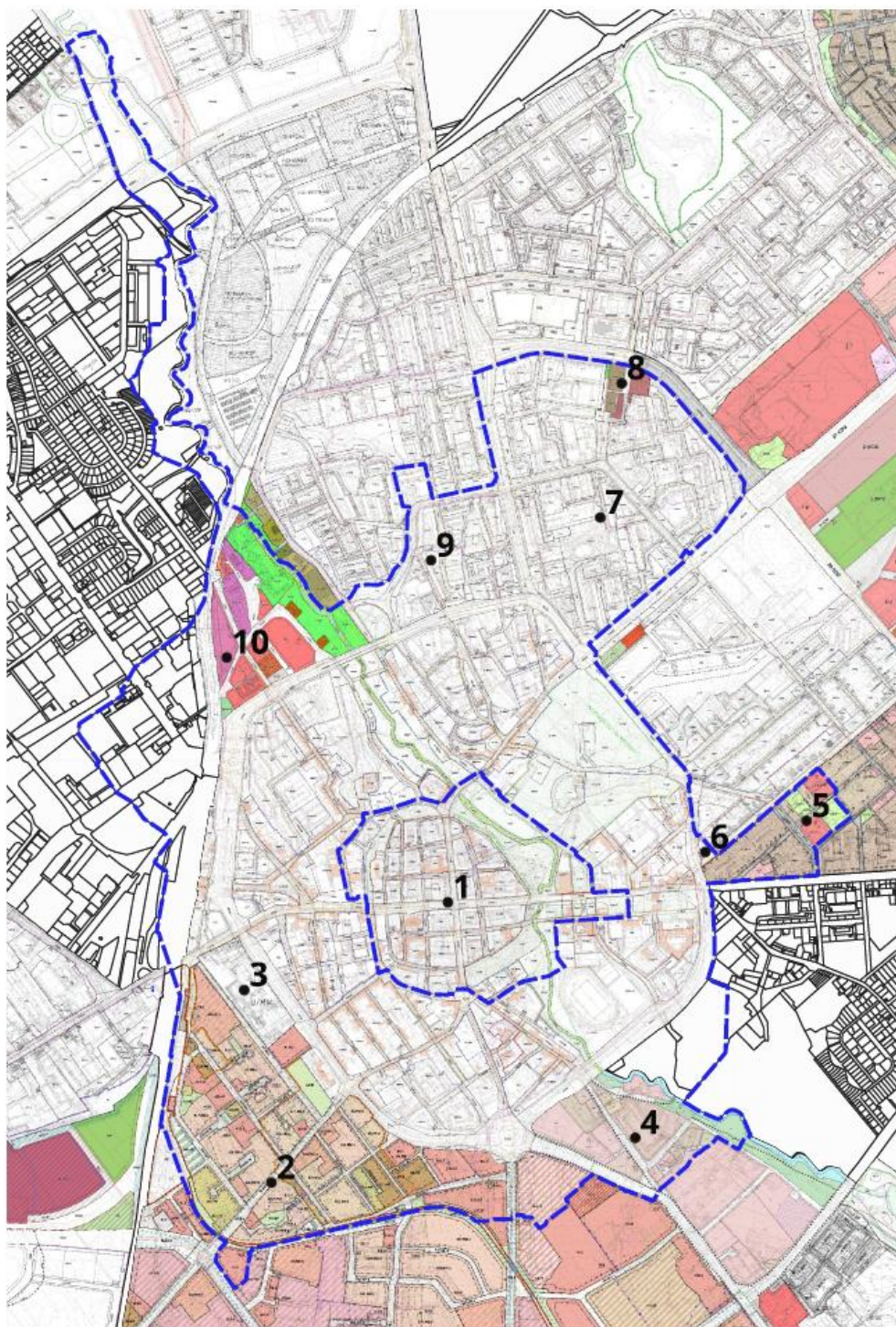
4.3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze rewitalizacji obowiązuje kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mapa 10):

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina, przyjęty uchwałą Nr XLII/594/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 15 marca 2018 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Koszalinie pomiędzy ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Krakusa i Wandy, Gnieźnieńską, Kamieniarską, Sarzyńską, Działkową oraz terenem linii kolejowej relacji Koszalin – Białogard, przyjęty uchwałą Nr XL/580/2018 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 8 lutego 2018 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami Powstańców Wielkopolskich, Zwycięstwa, Krakusa i Wandy oraz terenem Szkoły Podstawowej nr 9 w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr LVII/667/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 roku, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXIV/367/2012 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 27 września 2012 roku;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Koszalinie między ulicami: Janka Stawisińskiego, Gnieźnieńską, 4 Marca i rzeką Dzierżęcinką, przyjęty uchwałą Nr XIV/158/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 22 września 2011 r.;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem

i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r.;

- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Monte Cassino – Fałata” w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr XXI/270/2016 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 maja 2016 r.;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr XLVI/751/2022 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 19 maja 2022 r.;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Jagoszewskiego” w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr V/48/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r.;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Władysława IV - Batalionów Chłopskich”, przyjęty uchwałą Nr XXXV/584/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 23 września 2021 r.;
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Batalionów Chłopskich, Al. Monte Cassino, Al. Armii Krajowej oraz torami kolejowymi w Koszalinie, przyjęty uchwałą Nr LV/659/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 r.



Mapa 10 Obszar rewitalizacji miasta Koszalina na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W świetle dokonanych ustaleń i przyjętych celów rozwojowych, a także kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych dopuszcza się dokonanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina Rada Miejska w Koszalinie w dniu 30 czerwca 2025 r. podjęła uchwałę Nr XX/226/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Koszalina.

Podjęcie procedury zmiany planu miejscowego ma na celu wprowadzenie ustaleń planistycznych umożliwiających realizację inwestycji ukierunkowanych na ożywienie centralnej części miasta, które stanowi najistotniejszy obszar z punktu widzenia tożsamości i rozpoznawalności Koszalina. Opracowanie zmiany dokumentu wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania jego ustaleń do aktualnych przepisów prawnych oraz polityki przestrzennej miasta polegającej m.in. na przekształceniu istniejącego zagospodarowania. Stworzona ma zostać optymalna przestrzeń dla rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz mieszkalno-usługowych, a także zwiększona ilość zieleni miejskiej. Dlatego na obszarze zawartym między ulicami zostanie wprowadzona Specjalna Strefa Rewitalizacji. W Strefie powstaną budynki służące rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Powyższe zmiany stworzą korzystne warunki do mieszkania i korzystania z przestrzeni publicznych oraz usług zlokalizowanych w centrum miasta, co wpisuje się w przedsięwzięcie/projekt rewitalizacyjny nr „Zwycięstwa – droga do ożywienia Centrum Miasta”.

4.3.2. Plan ogólny Miasta Koszalina

Plan ogólny miasta Koszalina przyjęty został uchwałą Nr XXVI/293/2025 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 18 grudnia 2025 r. Sporządzony został dla obszaru całego miasta z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

W planie ogólnym wyznaczone zostały strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Ustalenia planu ogólnego oparte zostały o wyniki analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analizę istniejącego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenów nieobjętych planami miejscowymi.

Plan ogólny miasta Koszalina został sporządzony zgodnie z celem ustawy, którym jest racjonalizacja gospodarowania przestrzenią, a przede wszystkim wprowadzenie zasad wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych adekwatnie do potrzeb rozwojowych gminy. Limitowanie obszarów wskazanych pod realizację funkcji mieszkaniowych ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się miasta na tereny podmiejskie oraz wpływa na bardziej oszczędne korzystanie z przestrzeni.

Plan ogólny dzieli miasto na strefy planistyczne, czyli wyodrębnione granicami obszary, dla których ustala się katalog możliwych do realizacji funkcji. Dla poszczególnych stref ustalono również gminne standardy urbanistyczne, obejmujące m.in. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalny udział

powierzchni biologicznie czynnej. Dodatkowo w planie ogólnym wyznaczono obszar zabudowy śródmiejskiej.

Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla sporządzanych przez Prezydenta Miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dla decyzji o warunkach zabudowy. Na obszarze rewitalizacji tereny nieobjęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego znajdują się w strefie zieleni i rekreacji, w strefie gospodarczej oraz w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Realizacja założonych przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych nie wymaga dokonania zmiany planu ogólnego miasta Koszalina. W przypadku ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji dopuszcza się konieczność dokonania zmiany planu ogólnego, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych oraz szczegółowych zasad zagospodarowania tej strefy.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 pozostaje spójny z kluczowymi dokumentami strategicznymi, sektorowymi i planistycznymi miasta. Oznacza to, że cele, kierunki działań oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie mają charakteru odrębnego wobec polityki rozwoju miasta, lecz stanowią jej terytorialnie skoncentrowany i operacyjny wymiar.

Spójność ta przejawia się zarówno w zgodności celów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych, jak i w możliwości realizacji projektów rewitalizacyjnych w istniejących lub aktualizowanych ramach planistycznych. Dzięki temu Gminny Program Rewitalizacji może pełnić funkcję narzędzia integrującego polityki publiczne miasta i skutecznie wspierać proces wyprowadzania obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

5. Wizja, cele i kierunki rewitalizacji

5.1. Wizja rewitalizacji

Wizja rewitalizacji obszaru objętego Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 stanowi pożądaną obraz zmian, jakie powinny zostać osiągnięte w wyniku realizacji działań rewitalizacyjnych. Jest ona odpowiedzią na zidentyfikowane w diagnozie problemy społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne, ale także na dostrzeżone potencjały rozwojowe obszaru rewitalizacji. Diagnoza wykazała, że wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje te części miasta, w których następuje szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych, ale jednocześnie są to tereny o znaczeniu strategicznym dla dalszego rozwoju Koszalina, w szczególności dla odbudowy funkcji centrowych, społecznych i gospodarczych miasta.

Wizja rewitalizacji została sformułowana następująco:

Obszar rewitalizacji w Koszalinie jest dostępnym, zielonym i aktywnym sercem miasta – przestrzenią życia codziennego, w której odnowiona przestrzeń publiczna, rozwój usług społecznych i edukacyjnych, lokalna przedsiębiorczość oraz dziedzictwo kulturowe służą integracji mieszkańców i poprawie jakości życia.

Wizja ta zakłada, że obszar rewitalizacji stanie się miejscem:

- atrakcyjnym do życia, pracy i spędzania czasu wolnego,
- bezpiecznym i dostępnym dla wszystkich użytkowników,
- zintegrowanym społecznie i opartym na aktywności mieszkańców,
- wspierającym lokalną przedsiębiorczość i rozwój usług,
- przyjaznym środowisku, zielonym i odpornym na zmiany klimatu,
- szanującym dziedzictwo historyczne, a jednocześnie otwartym na nowe funkcje i nowe formy aktywności.

Wizja odpowiada na zdiagnozowane potrzeby obszaru rewitalizacji, w którym występują zarówno problemy związane z wykluczeniem społecznym, ubóstwem, starzeniem się ludności i niską aktywnością obywatelską, jak i problemy przestrzenne oraz infrastrukturalne, takie jak deficyt uporządkowanych przestrzeni publicznych, obecność terenów biernych, starzenie się zabudowy czy niewystarczające wykorzystanie potencjału śródmieścia. Jednocześnie wizja odwołuje się do atutów Koszalina:

historycznego centrum, instytucji kultury, terenów zieleni, rzeki Dzierżęcinki, zasobów dziedzictwa materialnego i lokalnych inicjatyw społecznych, które mogą stać się podstawą trwałej odnowy miasta.

Rewitalizacja nie jest tu rozumiana wyłącznie jako poprawa estetyki czy modernizacja infrastruktury. Ma ona prowadzić do rzeczywistej poprawy jakości życia mieszkańców oraz odbudowy więzi społecznych i lokalnej tożsamości. Oznacza to, że odnowa przestrzeni publicznych, podwórek, parków, zabytków czy infrastruktury technicznej będzie prowadzona równolegle z działaniami społecznymi, edukacyjnymi, opiekuńczymi, integracyjnymi i aktywizującymi zawodowo. Tylko takie podejście, zgodne z logiką zintegrowanej rewitalizacji, daje szansę na trwałą zmianę sytuacji obszaru rewitalizacji.

5.2. Cel główny rewitalizacji

Cel główny Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 został sformułowany w sposób odpowiadający zarówno wynikom diagnozy, jak i przyjętej wizji rozwoju obszaru rewitalizacji.

Celem głównym rewitalizacji jest przywrócenie centrum Koszalina roli atrakcyjnego miejsca życia, pracy i spotkań poprzez kompleksową odnowę społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenną i techniczną.

Tak określony cel główny odzwierciedla potrzebę prowadzenia działań wielowymiarowych, zintegrowanych i wzajemnie się uzupełniających. Diagnoza wskazuje bowiem, że problemy obszaru rewitalizacji mają charakter skumulowany. Występują tu jednocześnie zjawiska społeczne, takie jak niska aktywność obywatelska, uzależnienia, przemoc domowa, bezradność wychowawcza, starzenie się społeczności lokalnych oraz długotrwałe korzystanie z pomocy społecznej, a także problemy gospodarcze, przestrzenne i infrastrukturalne, w tym ubóstwo środowiskowe, bezrobocie, niski udział usług, degradacja przestrzeni, obecność terenów biernych i starzejący się zasób mieszkaniowy.

Cel główny rewitalizacji zakłada zatem nie tylko poprawę stanu materialnego obszaru, lecz przede wszystkim uruchomienie trwałych procesów odnowy społecznej i funkcjonalnej. Chodzi o to, aby centrum miasta oraz pozostałe części obszaru rewitalizacji odzyskały znaczenie jako przestrzeń codziennego życia mieszkańców, miejsca lokalnej aktywności, integracji, usług, przedsiębiorczości, kultury i rekreacji. W praktyce oznacza to równoczesne wzmocnianie wspólnot lokalnych, rozwój usług społecznych i opiekuńczych, wspieranie aktywizacji zawodowej, poprawę jakości przestrzeni publicznych, modernizację zasobów mieszkaniowych oraz ochronę i twórcze wykorzystanie dziedzictwa kulturowego.

5.3. Cele strategiczne rewitalizacji i kierunki działań

Cele strategiczne rewitalizacji zostały sformułowane w bezpośrednim powiązaniu z diagnozą obszaru rewitalizacji. Odpowiadają one na zidentyfikowane zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, a jednocześnie wykorzystują lokalne potencjały rozwojowe, w tym położenie śródmiejskie, dziedzictwo kulturowe, istniejące instytucje publiczne, zasoby zieleni miejskiej oraz aktywność lokalnych podmiotów i mieszkańców.

Cele strategiczne rewitalizacji zostały wyznaczone w układzie zintegrowanym, obejmującym najważniejsze obszary interwencji rewitalizacyjnej. Przyjęte podejście koncentruje działania wokół trzech komplementarnych celów strategicznych, które łączą kwestie społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. Taki układ celów odpowiada wielowymiarowemu charakterowi problemów obszaru rewitalizacji oraz potrzebie prowadzenia działań w sposób skoordynowany i wzajemnie uzupełniający się.

Przyjęty układ celów wynika bezpośrednio z diagnozy, która wykazała, że skuteczna rewitalizacja musi obejmować jednocześnie oddziaływanie na mieszkańców, przestrzeń i lokalną gospodarkę. Nie jest możliwe trwałe przezwyciężenie problemów społecznych bez poprawy jakości otoczenia, tak samo jak modernizacja przestrzeni nie przyniesie trwałych efektów bez aktywizacji społecznej i gospodarczej. Dlatego wszystkie cele należy traktować jako wzajemnie powiązane i realizowane równolegle.

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 przyjmuje się trzy cele strategiczne rewitalizacji:

- 1. Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.**
- 2. Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich.**
- 3. Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy.**

Cele te należy traktować jako wzajemnie powiązane i realizowane równolegle. Tylko łączne oddziaływanie na mieszkańców, przestrzeń, lokalną gospodarkę, środowisko oraz infrastrukturę może doprowadzić do trwałego wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

5.3.1. Cel strategiczny 1

Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

„Aktywni mieszkańcy i silna wspólnota lokalna”

Diagnoza obszaru rewitalizacji jednoznacznie wskazuje, że najważniejszym obszarem interwencji pozostaje sfera społeczna. Na terenach objętych rewitalizacją koncentrują się problemy związane z niską

aktywnością obywatelską, uzależnieniami, przemocą domową, bezradnością wychowawczą, ubóstwem, a także starzeniem się społeczności lokalnych. W części podobszarów widoczna jest również długotrwała zależność mieszkańców od systemu pomocy społecznej, wynikająca z nakładania się problemów zdrowotnych, opiekuńczych, ekonomicznych i rodzinnych. Szczególnie istotnym wyzwaniem pozostaje niski poziom zaangażowania mieszkańców w życie wspólnotowe oraz niewystarczający zakres wsparcia odpowiadającego na potrzeby seniorów, rodzin, dzieci i osób niesamodzielnych.

Celem strategicznym jest odbudowa wspólnotowości, wzmacnianie relacji sąsiedzkich, rozwój lokalnych systemów wsparcia oraz zwiększenie uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i społecznym. Cel ten obejmuje również rozwój usług społecznych, edukacyjnych i opiekuńczych, a także działania sprzyjające aktywizacji zawodowej i budowaniu kompetencji mieszkańców.

W ramach tego celu przyjmuje się następujące kierunki działań:

1. Wzmacnianie wspólnoty lokalnej i systemów wsparcia społecznego, w tym rozwój działań integracyjnych, aktywizujących i sąsiedzkich.
2. Rozwój usług opiekuńczych, wychowawczych i aktywizujących dla seniorów, rodzin, dzieci i osób wymagających wsparcia.
3. Zwiększenie partycypacji i aktywności obywatelskiej mieszkańców poprzez mikrogranty, inicjatywy sąsiedzkie, konsultacje i warsztaty współdecydowania o przestrzeni.
4. Podnoszenie jakości edukacji, doradztwa zawodowego oraz oferty wspierającej dzieci i młodzież w budowaniu kompetencji społecznych, edukacyjnych i zawodowych.
5. Wspieranie aktywizacji zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy, w szczególności osób długotrwale bezrobotnych, biernych zawodowo i wymagających wsparcia w powrocie do aktywności.
6. Promowanie kreatywności, innowacyjności i działań opartych na lokalnej tożsamości, kulturze oraz dziedzictwie miejsca.

Cel ten ma charakter fundamentu całego procesu rewitalizacji. Bez poprawy spójności społecznej, poczucia wpływu mieszkańców na swoje otoczenie oraz bez rozwoju dostępnych usług społecznych nie będzie możliwe osiągnięcie trwałych efektów w pozostałych obszarach.

5.3.2. Cel strategiczny 2

Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich.

„Atrakcyjne, przedsiębiorcze i dostępne centrum miasta”

Diagnoza wykazała, że obszar rewitalizacji zmagają się jednocześnie z problemami przestrzennymi, funkcjonalnymi i gospodarczymi. Widoczne są deficyty uporządkowanych przestrzeni publicznych, obecność terenów biernych i zaniedbanych, osłabienie funkcji centrotwórczych części obszaru oraz niewystarczające wykorzystanie podwórek, placów i przestrzeni międzykwaterowych. Problemy te przekładają się również na osłabienie lokalnej aktywności gospodarczej, niski udział funkcji usługowych w części obszarów oraz ograniczoną atrakcyjność inwestycyjną i handlową centrum miasta.

Celem strategicznym jest odbudowa funkcji centrotwórczych i gospodarczych obszaru rewitalizacji oraz tworzenie bezpiecznych, estetycznych, dostępnych i funkcjonalnych przestrzeni miejskich i sąsiedzkich. Cel ten łączy odnowę przestrzeni publicznych z rozwojem lokalnej przedsiębiorczości, handlu, usług i aktywności społeczno-gospodarczej w centrum Koszalina.

W ramach tego celu przyjmuje się następujące kierunki działań:

1. Odnowa i uporządkowanie przestrzeni publicznych, w tym podwórek, skwerów, placów, ciągów pieszych i terenów sąsiedzkich.
2. Likwidacja barier architektonicznych oraz poprawa dostępności przestrzeni publicznych i usług dla wszystkich użytkowników.
3. Przywracanie spójności architektonicznej oraz ochrona i twórcze wykorzystanie historycznej tkanki śródmiejskiej.
4. Wzmacnianie funkcji integracyjnych, rekreacyjnych, usługowych i centrotwórczych przestrzeni publicznych, zwłaszcza w obszarze śródmieścia.
5. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, handlu, usług i ekonomii społecznej, w tym poprzez poprawę jakości i dostępności przestrzeni usługowych oraz modernizację targowisk.
6. Wzmacnianie współpracy lokalnych przedsiębiorców, instytucji miejskich i organizacji społecznych na rzecz ożywienia centrum miasta.

Cel ten pełni kluczową rolę w przywracaniu centrum Koszalina funkcji miejsca codziennego życia, spotkań, pracy, usług i aktywności miejskiej. Dobrze zaprojektowana i ożywiona przestrzeń publiczna nie tylko poprawia estetykę miasta, lecz także wpływa na bezpieczeństwo, integrację społeczną, atrakcyjność inwestycyjną oraz jakość życia mieszkańców.

5.3.3. Cel strategiczny 3

Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy.

„Zielony i nowoczesny obszar rewitalizacji”

Diagnoza potwierdza, że obszar rewitalizacji wymaga jednocześnie działań środowiskowych i technicznych. Zidentyfikowano występowanie terenów zaniedbanych, niezagospodarowanych i biernych, potrzebę lepszego wykorzystania parków, zieleni miejskiej i doliny rzeki Dzierżęcinki, a także konieczność dostosowania przestrzeni do wyzwań klimatycznych, takich jak przegrzewanie miasta, deficyt zieleni wysokiej czy potrzeba retencji wód opadowych. Równocześnie znaczną część problemów stanowi stan techniczny zabudowy i infrastruktury, w tym starzejący się zasób mieszkaniowy, budynki wymagające modernizacji, niska efektywność energetyczna oraz niedostosowanie części obiektów do potrzeb osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.

Celem strategicznym jest poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego zabudowy i infrastruktury, tak aby obszar rewitalizacji stawał się bardziej zielony, zdrowy, odporny na zmiany klimatu, dostępny i nowoczesny.

W ramach tego celu przyjmuje się następujące kierunki działań:

1. Rozwój zieleni miejskiej, ogrodów społecznych, parków kieszonkowych i innych form błękitno-zielonej infrastruktury.
2. Ekomodernizacja przestrzeni, w tym zwiększanie liczby nasadzeń, renaturyzacja zieleńców, retencja wód opadowych oraz działania ograniczające miejskie wyspy ciepła.
3. Ochrona i renowacja zabytkowych parków oraz wykorzystanie potencjału terenów nadrzecznych jako osi rekreacyjnej i środowiskowej miasta.
4. Modernizacja techniczna i termomodernizacja zasobów mieszkaniowych, w szczególności kamienic, budynków komunalnych i obiektów użyteczności publicznej.
5. Poprawa dostępności architektonicznej i funkcjonalnej budynków oraz infrastruktury technicznej.
6. Rozwój rozwiązań mieszkaniowych i infrastrukturalnych odpowiadających na potrzeby osób starszych, niesamodzielnych i wymagających szczególnego wsparcia.

Cel ten wspiera trwałość całego procesu rewitalizacji. Poprawa stanu technicznego budynków, podniesienie efektywności energetycznej, rozwój zieleni i błękitnej infrastruktury oraz zwiększenie dostępności przestrzeni przekładają się bezpośrednio na lepsze warunki życia mieszkańców, większą atrakcyjność obszaru i ograniczenie dalszej degradacji.

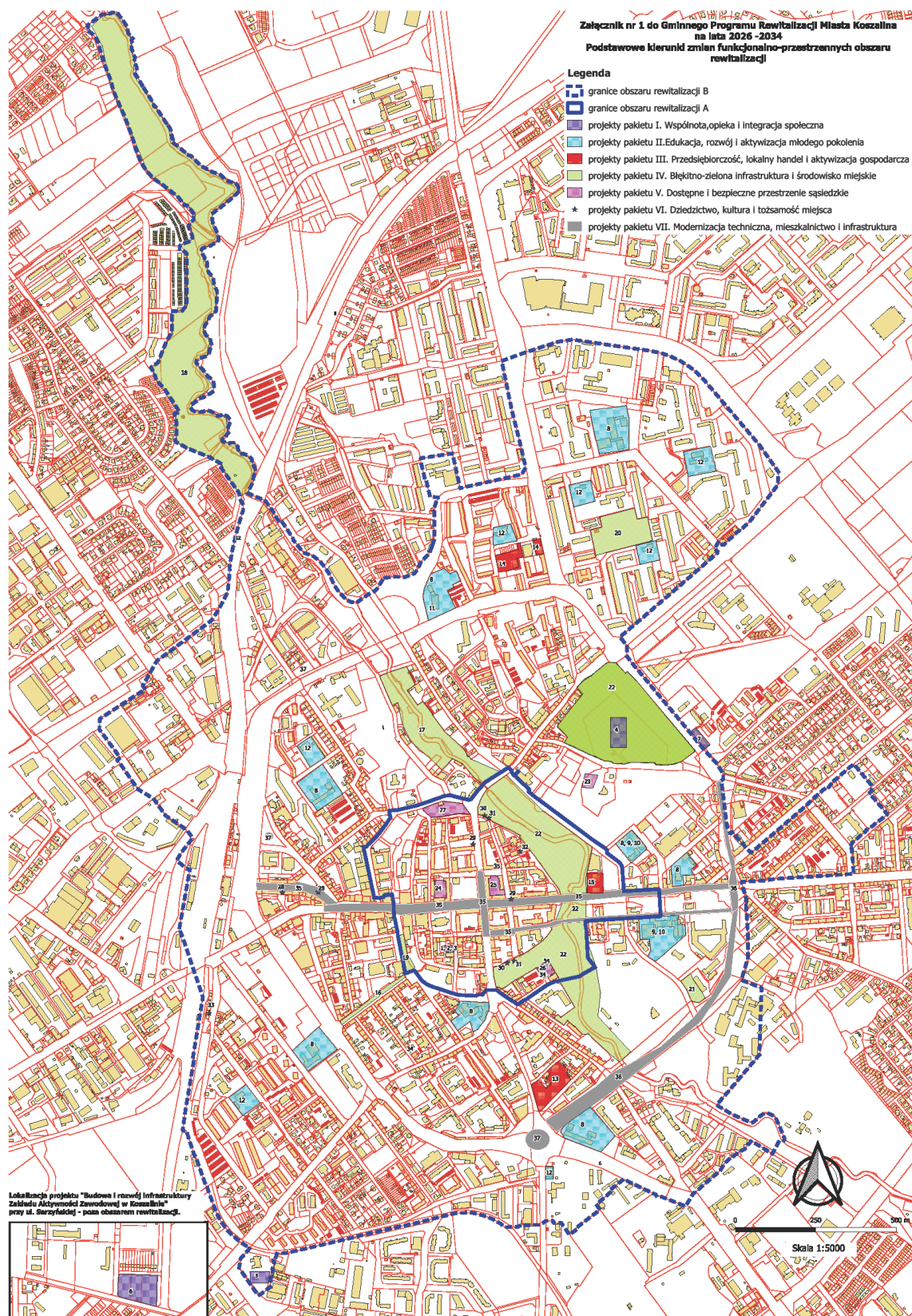
6. KIERUNKI DZIAŁAŃ I PAKIETY PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

6.1. Założenia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

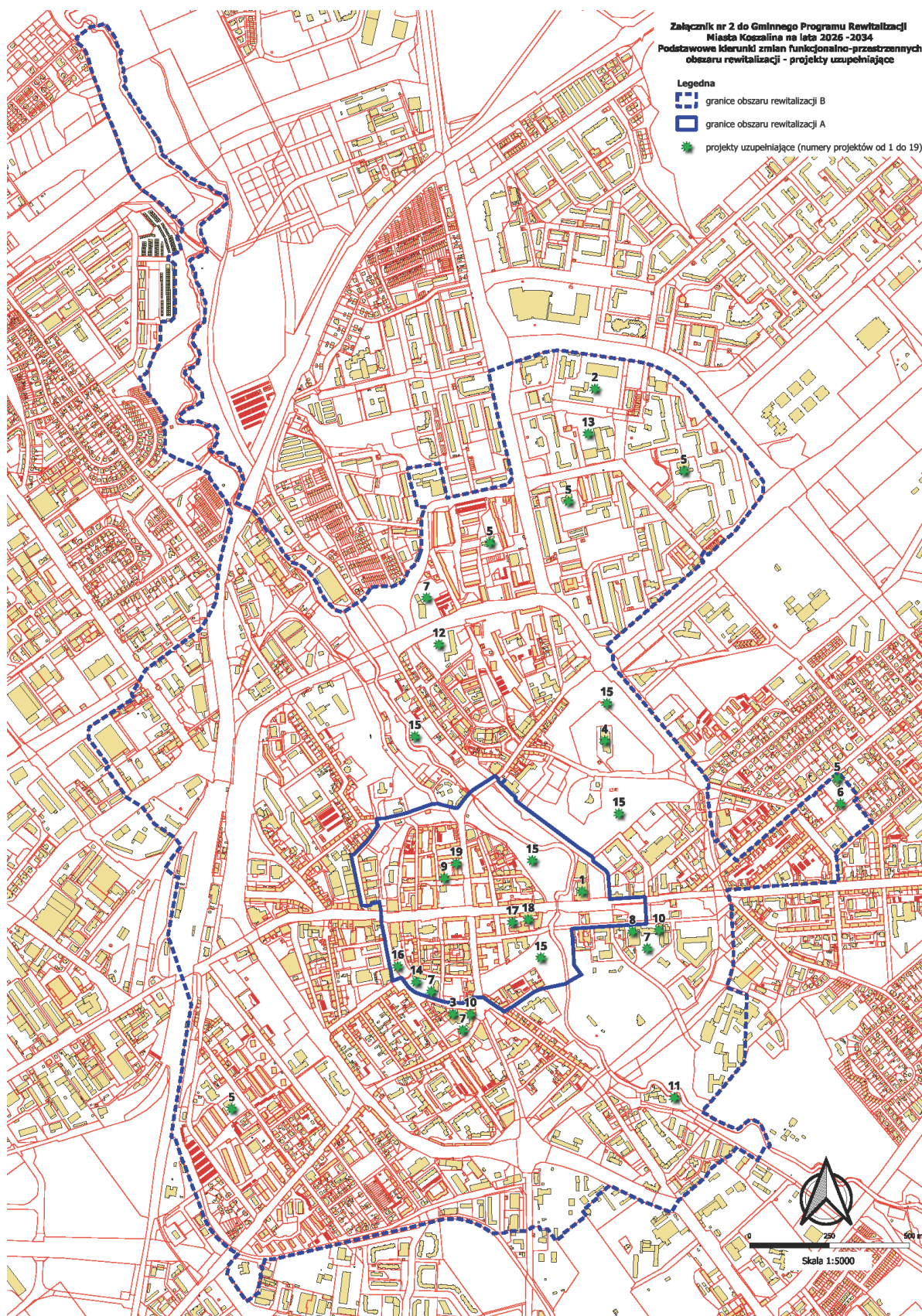
Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 wymaga zastosowania podejścia zintegrowanego, w którym poszczególne przedsięwzięcia nie są traktowane jako odrębne, punktowe interwencje, lecz jako wzajemnie powiązane elementy szerszego procesu odnowy społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Wynika to bezpośrednio z diagnozy obszaru rewitalizacji, która wykazała współwystępowanie i wzajemne wzmacnianie się zjawisk kryzysowych w różnych sferach funkcjonowania miasta. Oznacza to, że skuteczna rewitalizacja nie może ograniczać się wyłącznie do poprawy stanu infrastruktury lub realizacji pojedynczych działań społecznych, lecz powinna prowadzić do trwałej zmiany jakości życia mieszkańców oraz sposobu funkcjonowania całego obszaru.

W praktyce oznacza to konieczność takiego zaprogramowania interwencji, aby przedsięwzięcia inwestycyjne były uzupełniane przez działania społeczne, edukacyjne, kulturalne, opiekuńcze i aktywizacyjne, a projekty o charakterze miękkim znajdowały swoje trwałe wsparcie w odnowionej i lepiej dostosowanej przestrzeni miejskiej. Tylko w takim układzie możliwe będzie osiągnięcie efektu synergii, w którym poprawa warunków przestrzennych wspiera integrację społeczną i aktywność gospodarczą, a rozwój usług społecznych i lokalnej przedsiębiorczości wzmacnia trwałość efektów modernizacji infrastrukturalnej.

Z tego względu przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały uporządkowane w formie **pakietów tematycznych**, odpowiadających celom strategicznym programu i najważniejszym obszarom interwencji. Pakiety te mają charakter porządkujący i integrujący. Pozwalają one na czytelne przedstawienie logiki programu, wskazanie wzajemnych zależności pomiędzy projektami oraz przypisanie poszczególnych działań do nadrzędnych celów rewitalizacji. Jednocześnie zachowują elastyczność, ponieważ część przedsięwzięć oddziałuje na więcej niż jedną sferę i może przyczyniać się do realizacji kilku celów jednocześnie.



Mapa 11 Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na obszarze rewitalizacji miasta Koszalina – projekty podstawowe



Mapa 12 Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na obszarze rewitalizacji miasta Koszalina – projekty uzupełniające

Przyjęty podział na pakiety odpowiada strukturze problemów zidentyfikowanych w diagnozie oraz układowi celów strategicznych zapisanych w niniejszym programie. Obejmuje on zarówno działania stricte społeczne i opiekuńcze, jak i przedsięwzięcia edukacyjne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenne, techniczne oraz projekty o znaczeniu przekrojowym dla centrum miasta. Przestrzenna struktura planowanych działań rewitalizacyjnych, obejmująca siedem pakietów tematycznych, została zobrazowana na mapie 11 natomiast jej szczegółowe ujęcie kartograficzne przedstawiono w załączniku X do Gminnego Programu Rewitalizacji.

6.2. Logika interwencji i integracja działań rewitalizacyjnych

Kierunki działań rewitalizacyjnych w Koszalinie opierają się na założeniu, że odnowa obszaru rewitalizacji będzie skuteczna tylko wtedy, gdy działania prowadzone będą równolegle w kilku uzupełniających się wymiarach.

Po pierwsze, konieczne jest **wzmocnienie wspólnot lokalnych oraz rozwój usług społecznych**, ponieważ diagnoza wykazała, że w obszarze rewitalizacji szczególnie silnie występują zjawiska wykluczenia, osłabienia więzi sąsiedzkich, starzenia się ludności, samotności, problemów opiekuńczych i niedostatecznej aktywności obywatelskiej. Odpowiedzią na te wyzwania są projekty społeczne, opiekuńcze i edukacyjne, skierowane do seniorów, dzieci, rodzin, osób niesamodzielnych i osób zagrożonych marginalizacją.

Po drugie, konieczne jest **ożywienie lokalnej gospodarki i przywrócenie funkcji usługowych oraz centrotwórczych**, szczególnie w śródmieściu. Wymaga to zarówno aktywizacji zawodowej mieszkańców, jak i poprawy warunków dla handlu, usług oraz rozwoju inicjatyw lokalnych i gospodarki społecznej. Dlatego program obejmuje projekty związane z targowiskami, aktywizacją zawodową oraz tworzeniem warunków dla lokalnej przedsiębiorczości.

Po trzecie, rewitalizacja musi prowadzić do **poprawy jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich**, które w wielu miejscach pozostają zdegradowane, bierne lub niewystarczająco wykorzystywane. Podwórka, skwery, parki, place i ciągi komunikacyjne powinny stać się przestrzeniami integracji, rekreacji, bezpieczeństwa i codziennego użytkowania.

Po czwarte, ważnym wymiarem programu jest **odnowa środowiskowa**, rozumiana jako rozwój zieleni, błękitno-zielonej infrastruktury, renaturyzacja wybranych fragmentów miasta oraz wykorzystanie potencjału parków i rzeki. Kierunek ten wzmacnia odporność miasta na zmiany klimatu, ale jednocześnie poprawia komfort życia mieszkańców i atrakcyjność przestrzeni.

Po piątę, działania rewitalizacyjne muszą obejmować **modernizację techniczną budynków i infrastruktury**, ponieważ bez poprawy standardu zasobów mieszkaniowych, efektywności

energetycznej oraz dostępności architektonicznej niemożliwe będzie osiągnięcie trwałej poprawy jakości życia.

Po szóste wreszcie, wszystkie te działania powinny być koncentrowane i integrowane w obrębie **centrum miasta**, które pełni funkcję przekrojową i organizującą dla całego programu. To właśnie przestrzeń śródmiejska, w tym ul. Zwycięstwa i jej otoczenie, powinna stać się miejscem, w którym efekty rewitalizacji będą najbardziej widoczne i gdzie nastąpi odbudowa funkcji społecznych, gospodarczych i symbolicznych centrum Koszalina.

6.3. Pakiety przedsięwzięć rewitalizacyjnych

6.3.1. Pakiet I. Wspólnota, opieka i integracja społeczna

Pakiet pierwszy obejmuje przedsięwzięcia odpowiadające na najważniejsze problemy społeczne obszaru rewitalizacji. Koncentruje się na wzmacnianiu lokalnych wspólnot, rozwoju usług opiekuńczych, wsparciu osób zagrożonych wykluczeniem oraz budowaniu więzi społecznych. Projekty przypisane do tego pakietu mają szczególne znaczenie dla seniorów, osób niesamodzielnych, rodzin, dzieci oraz mieszkańców wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

Pakiet ten służy realizacji celu strategicznego 1: Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Jego znaczenie polega na tym, że wzmacnia społeczną podstawę całego procesu rewitalizacji. Dzięki temu odnowa przestrzeni nie będzie jedynie zmianą materialną, lecz przełoży się na realne zwiększenie spójności społecznej i poprawę jakości życia mieszkańców.

Do pakietu zalicza się następujące przedsięwzięcia:

- Poczta obiadowa
- Prowadzenie świetlicy dla dzieci
- Usługi opiekuńcze
- Książka na wynos – doręczenia wypożyczeń osobom z ograniczeniami mobilności
- Budowa Żłobka przy ul. Lechickiej
- Budowa i rozwój infrastruktury Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie
- Centrum Aktywności Społecznej

Pakiet ten wspiera rozwój usług środowiskowych i sąsiedzkich, ogranicza samotność i wykluczenie, wzmacnia opiekę blisko miejsca zamieszkania oraz poprawia dostępność pomocy dla grup wrażliwych. Jednocześnie część przedsięwzięć, w szczególności rozwój Zakładu Aktywności Zawodowej,

łączy funkcję społeczną z aktywizacją zawodową i integracją na rynku pracy. **Projekt realizowany poza obszarem rewitalizacji został włączony do programu ze względu na jego bezpośredni wpływ na mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności osoby zagrożone wykluczeniem społecznym i zawodowym.**

Nazwa przedsięwzięcia
1. Poczta obiadowa
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt polega na przygotowywaniu i dostarczaniu ciepłych posiłków osobom starszym zamieszkującym obszar rewitalizacji miasta Koszalin. Głównym celem jest zapewnienie codziennego wsparcia żywieniowego osobom starszym, które ze względu na wiek, stan zdrowia lub ograniczoną mobilność mają trudności z samodzielnym przygotowywaniem posiłków. W ramach projektu przewidziano przygotowanie zrównoważonych i wartościowych posiłków dostosowanych do potrzeb osób starszych oraz ich dostarczenie pod wskazany adres. Działania te będą łączone z elementami wsparcia społecznego i edukacyjnego, np. krótkimi poradami dotyczącymi zdrowego odżywiania, co przyczyni się do poprawy jakości życia uczestników. Projekt obejmuje także monitoring stanu uczestników i zbieranie informacji zwrotnej, aby działania były możliwie najlepiej dopasowane do potrzeb odbiorców. Projekt jest skierowany do seniorów zamieszkujących tereny rewitalizowane w Koszalinie, którzy są narażeni na wykluczenie społeczne, samotność lub problemy zdrowotne związane z niedożywieniem. Projekt będzie realizowany z uwzględnieniem zasad równości szans, niedyskryminacji oraz dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ideą projektowania uniwersalnego. Celem jest umożliwienie wszystkim osobom pełnego i równoprawnego korzystania z rezultatów projektu, niezależnie od ich sprawności, stanu zdrowia, wieku czy sytuacji życiowej. W ramach projektu dąży się do eliminowania barier architektonicznych, cyfrowych, informacyjno-komunikacyjnych oraz organizacyjnych, które mogłyby utrudniać udział w działaniach projektowych. Zakres dostosowań będzie każdorazowo adekwatny do charakteru projektu i zidentyfikowanych potrzeb uczestników. Informacje o projekcie oraz działania realizowane w jego ramach będą przekazywane w sposób zrozumiały i dostosowany do możliwości odbiorców. W razie potrzeby możliwe będzie stosowanie rozwiązań wspierających komunikację i dostęp do usług. Projekt zakłada równe traktowanie wszystkich uczestników oraz indywidualne podejście do szczególnych potrzeb, tak aby każda osoba mogła korzystać ze wsparcia na równi z innymi. W przypadku zidentyfikowania barier udziału, podejmowane będą racjonalne usprawnienia umożliwiające pełne uczestnictwo. Realizacja projektu będzie zgodna z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej
Okres realizacji
2026
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania

2 000 000
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
- Liczba osób starszych objętych codziennym dostarczaniem ciepłych posiłków - 50
Przedsięwzięcia komplementarne
Prowadzenie świetlicy dla dzieci Usługi opiekuńcze Centrum Aktywności Społecznej Książka na wynos
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Zapewnione będzie indywidualne podejście do uczestników, uwzględniające ich stan zdrowia, ograniczenia oraz potrzeby żywieniowe. W zakresie dostępności architektonicznej projekt nie przewiduje konieczności przemieszczania się uczestników, ponieważ posiłki będą dostarczane bezpośrednio do miejsca zamieszkania.

Nazwa przedsięwzięcia
2. Prowadzenie świetlicy dla dzieci
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada utworzenie i prowadzenie świetlicy środowiskowej dla 14 dzieci w wieku 8–15 lat, oferującej wsparcie edukacyjne, rozwój zainteresowań i zajęcia integracyjne. Świetlica będzie miejscem bezpiecznym, kreatywnym i wspierającym rozwój emocjonalny i społeczny dzieci, szczególnie tych potrzebujących wsparcia w nauce i integracji z rówieśnikami. Zapewniony zostanie dostęp do infrastruktury i usług, takich jak: dostosowane wejścia, łazienki oraz miejsca do nauki i zabawy, a także indywidualne wsparcie dla dzieci wymagających dodatkowej pomocy. Projekt uwzględnia możliwość korzystania z materiałów edukacyjnych w formatach dostosowanych do potrzeb dzieci ze specjalnymi trudnościami oraz wsparcie opiekunów w pokonywaniu barier uczestnictwa.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej
Okres realizacji
2026-2034
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
840 000 zł – 140 000 zł rocznie
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba dzieci regularnie uczestniczących w zajęciach prowadzonych na świetlicy - 14. Cel główny: Stworzenie bezpiecznej, wspierającej i rozwijającej przestrzeni świetlicowej dla 14 dzieci w wieku 8–15 lat w Koszalinie. Cele szczegółowe: 1. Zapewnienie dzieciom wsparcia edukacyjnego i pomocy w odrabianiu lekcji, w tym dzieciom wymagającym indywidualnej pomocy.

2. Rozwijanie umiejętności społecznych poprzez zajęcia grupowe i integracyjne dostępne dla wszystkich uczestników. 3. Promowanie kreatywności i zainteresowań dzieci poprzez zajęcia artystyczne, sportowe i edukacyjne dostosowane do różnych potrzeb. 4. Wsparcie w budowaniu pewności siebie i zdrowych relacji rówieśniczych, z uwzględnieniem dzieci wymagających dodatkowej opieki i integracji. 5. Zwiększenie bezpieczeństwa, dostępności i poczucia przynależności wśród uczestników świetlicy.
Przedsięwzięcia komplementarne
Centrum Aktywności Społecznej Usługi opiekuńcze Poczta obiadowa
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
W zakresie dostępności architektonicznej: • świetlica będzie zlokalizowana w obiekcie dostosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, w tym dzieci z niepełnosprawnościami, • zapewnione zostaną bezprogowe wejścia lub podjazdy, umożliwiające dostęp osobom z ograniczoną mobilnością, • pomieszczenia (sale zajęciowe, toalety) będą dostosowane do potrzeb użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami ruchowymi.

Nazwa przedsięwzięcia
3. Usługi opiekuńcze
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Osoby niesamodzielne napotykają liczne trudności w codziennym funkcjonowaniu wynikające z wieku, stanu zdrowia lub niepełnosprawności. Często nie są w stanie samodzielnie wykonywać podstawowych czynności dnia codziennego, takich jak przygotowanie posiłków, robienie zakupów, utrzymanie porządku czy pranie, co prowadzi do zależności od pomocy innych i obniżenia jakości życia. Poważnym problemem jest także ograniczony dostęp do opieki zdrowotnej i instytucji publicznych. Trudności z dotarciem do lekarza, urzędów czy w załatwianiu spraw formalnych mogą skutkować zaniedbaniami zdrowotnymi i organizacyjnymi. Istotną barierą są niedostosowane mieszkania, w których występują przeszkody architektoniczne zwiększające ryzyko urazów i ograniczające samodzielność. Jednocześnie osoby niesamodzielne często doświadczają izolacji społecznej i osamotnienia, co negatywnie wpływa na ich stan psychiczny i motywację do aktywności. W efekcie osoby niesamodzielne są narażone na pogorszenie jakości życia i wykluczenie społeczne, a ich rodziny na nadmierne obciążenie opieką. a) usługi opiekuńcze (sąsiedzkie usługi skierowane do osób niesamodzielnych), w których zakres wchodzi m. in.: – pomoc w dokonywaniu zakupów, – pomoc przy gotowaniu i podawaniu posiłków, – pomoc przy wykonywaniu prac porządkowych, – pomoc w praniu odzieży i bielizny, – pomoc w uiszczaniu opłat, dotarciu do lekarzy, placówek i urzędów,

- towarzyszenie na spacerach;
- b) wsparcie psychologiczne;
- c) pomoc w przygotowaniu projektów architektonicznych;

Uczestnikiem projektu korzystającym ze wsparcia, może być osoba niesamodzielną mieszkającą na terenie obszaru rewitalizacji.

Osoba niesamodzielną to osoba, która ze względu na wiek, stan zdrowia lub niepełnosprawność wymaga opieki lub wsparcia w związku z niemożnością samodzielnego wykonywania co najmniej jednej z podstawowych czynności dnia codziennego.

Cel główny:

Zwiększenie samodzielności, bezpieczeństwa i jakości życia osób niesamodzielną poprzez zapewnienie kompleksowych usług opiekuńczych.

Cele szczegółowe:

- Poprawa funkcjonowania w życiu codziennym osób niesamodzielną dzięki sąsiedzkim usługom opiekuńczym.
- Wsparcie zdrowia psychicznego i dobrostanu uczestników poprzez dostęp do pomocy psychologicznej.
- Dostosowanie przestrzeni życiowej do potrzeb osób niesamodzielną poprzez pomoc w przygotowaniu projektów architektonicznych (likwidacja barier).
- Podniesienie kompetencji opiekuńczych osób sprawujących opiekę (formalnych i nieformalnych) dzięki szkoleniom pielęgnacyjnym.
- Przeciwdziałanie izolacji społecznej osób niesamodzielną poprzez towarzyszenie i wsparcie w kontaktach z otoczeniem.
- Odciążenie rodzin i opiekunów nieformalnych w codziennych obowiązkach opiekuńczych.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej

Okres realizacji

2025-2029

Szacowana wartość, w tym źródła finansowania

2 000 000 zł

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji

- Liczba osób niesamodzielną objętych usługami opiekuńczymi - 100
- Liczba godzin wsparcia psychologicznego udzielonego uczestnikom projektu - 100
- Liczba mieszkań dostosowanych dzięki wsparciu w przygotowaniu projektów architektonicznych - 10

Przedsięwzięcia komplementarne

Pocztą obiadowa

Książka na wynos

Centrum Aktywności Społecznej

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

W ramach projektu dąży się do eliminowania barier architektonicznych, cyfrowych, informacyjno-komunikacyjnych oraz organizacyjnych, które mogłyby utrudniać udział w działaniach projektowych.

Zakres dostosowań będzie każdorazowo adekwatny do charakteru projektu i zidentyfikowanych potrzeb uczestników.

Informacje o projekcie oraz działania realizowane w jego ramach będą przekazywane w sposób zrozumiały i dostosowany do możliwości odbiorców. W razie potrzeby możliwe będzie stosowanie rozwiązań wspierających komunikację i dostęp do usług.

Projekt zakłada równe traktowanie wszystkich uczestników oraz indywidualne podejście do szczególnych potrzeb, tak aby każda osoba mogła korzystać ze wsparcia na równi z innymi. W przypadku zidentyfikowania barier udziału, podejmowane będą racjonalne usprawnienia umożliwiające pełne uczestnictwo.

Nazwa przedsięwzięcia
4.Książka na wynos – doręczenia wypożyczeń osobom z ograniczeniami mobilności
Lokalizacja/miejsce realizacji
Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Głównym celem projektu jest aktywizacja osób z ograniczeniami mobilności poprzez zaoferowanie nieodpłatnej dostawy książek, wypożyczonych w Koszalińskiej Bibliotece Publicznej. Wspomniane osoby, wobec barier architektonicznych, zmiennej pogody czy braku odpowiedniego zaplecza technicznego mogą nie być w stanie korzystać z oferty Biblioteki lub może być ono w znacznym stopniu utrudnione. Projekt ma na celu wyjście naprzeciw ich potrzebom i zapewnienie usługi, która ułatwi korzystanie ze zbiorów KBP. Jest on kierowany w głównej mierze do osób z ograniczeniami mobilności oraz starszych ale w przypadku dużego zainteresowania zakładamy jego rozszerzenie na inne grupy wymagające pomocy w omawianej kwestii. Całość ma także promować, poprzez użycie roweru, aktywny styl życia oraz alternatywne, ekologiczne środki transportu miejskiego.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Koszalińska Biblioteka Publiczna im. Joachima Lelewela
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
10 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba osób korzystających z usługi – 300/rok Promocja działalności KBP, pośrednio zachęcenie do sprawdzenia oferty i uczestnictwo w wydarzeniach – 5000 osób/rok Promocja aktywnego stylu życia oraz alternatywnych, ekologicznych środków transportu miejskiego – 10000 osób/rok
Przedsięwzięcia komplementarne
Usługi opiekuńcze Centrum Aktywności Społecznej Pocztą obiadowa
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Działania realizowane będą zgodnie z zasadą równości szans i niedyskryminacji oraz projektowania uniwersalnego, umożliwiając korzystanie z usługi wszystkim osobom mającym trudności w samodzielnym dotarciu do biblioteki.

Nazwa przedsięwzięcia
5. Budowa Żłobka przy ul. Lechickiej
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
W wyniku realizacji projektu zostanie wybudowany żłobek przy ul. Lechickiej w Koszalinie o powierzchni 820 m ² . Żłobek przeznaczony jest dla 100 dzieci w wieku do lat 3. Opieka będzie sprawowana w 4 grupach żłobkowych. 1. Zwiększenie dostępności miejsc opieki dla najmłodszych 2. Poprawa jakości warunków opieki i standardów placówki 3. Realizacja polityki prorodzinnej miasta
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin
Okres realizacji
2026
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
10 000 000 zł (Rządowy Program Aktywny Młuch – 7.075.944 zł Budżet Gminy - 2.120.00 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba dzieci uczęszczających do żłobka – 100 /rok
Przedsięwzięcia komplementarne
Koszalińska Szkoła Zawodowców Koszalińskie Przedszkole Przyszłości Budowa i rozwój Zakładu Aktywności Zawodowej Rewitalizacja Targowiska Modernizacja Targowisk
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt budowy żłobka przy ul. Lechickiej w Koszalinie zakłada realizację obiektu zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego oraz obowiązującymi przepisami w zakresie dostępności. Budynek będzie w pełni dostosowany do potrzeb dzieci, rodziców i opiekunów, w tym osób z niepełnosprawnościami i o ograniczonej mobilności.

Nazwa przedsięwzięcia
6. Budowa i rozwój infrastruktury Zakładu Aktywności Zawodowej w Koszalinie
Lokalizacja/miejsce realizacji
Poza obszarem rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada utworzenie pierwszego w mieście i powiecie Zakładu Aktywności Zawodowej poprzez budowę budynku na potrzeby prowadzenia kompleksowego wsparcia dla osób z niepełnosprawnościami. Inwestycja obejmuje infrastrukturę wraz z dostosowaniem do potrzeb osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, co pozwoli na stworzenie przestrzeni sprzyjającej ich aktywizacji zawodowej oraz społecznej. W ramach Zakładu Aktywności Zawodowej zapewniona zostanie kompleksowa rehabilitacja społeczna, zdrowotna i zawodowa dla osób niepełnosprawnych

bezrobotnych lub biernych zawodowo, umożliwiającą im stopniowe przygotowanie do samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie oraz na otwartym rynku pracy. W wyniku realizacji projektu powstanie 50 miejsc pracy, z czego co najmniej 70% zostanie przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami. Zatrudnienie obejmować będzie stanowiska takie jak kucharz i pomoc kuchenna, pracownik pielęgnacji terenów zielonych oraz pracownik utrzymania czystości.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin wraz z partnerem Fundacją Zdążyć z miłością
Okres realizacji
2026-2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
Wydatki ogółem 14 972 362,73 zł w tym kwalifikowane 14 932 543,98 zł z czego dofinansowanie 12692 662,38 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Projekt odpowiada na istotne problemy lokalne, w szczególności brak Zakładu Aktywności Zawodowej w mieście i powiecie, wysoki poziom bezrobocia i bierności zawodowej wśród osób z niepełnosprawnościami, niedostosowaną infrastrukturę ograniczającą ich dostęp do rynku pracy oraz niewystarczające wsparcie w zakresie rehabilitacji społecznej i zawodowej. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do zwiększenia dostępności zatrudnienia, przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu oraz poprawy jakości życia osób z niepełnosprawnościami, wzmacniając jednocześnie lokalny system wsparcia i integracji społecznej.
Przedsięwzięcia komplementarne
Budowa Żłobka Koszalińska Szkoła Zawodowców Koszalińskie Przedszkole Przyszłości
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt zakłada utworzenie Zakładu Aktywności Zawodowej w pełni dostępnego architektonicznie, komunikacyjnie i funkcjonalnie, dostosowanego do potrzeb osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności, zapewniającego im równy dostęp do pracy, rehabilitacji i wsparcia społecznego.

Nazwa przedsięwzięcia
7. Centrum Aktywności Społecznej
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Pozyskanie i adaptacja lokalu na potrzeby Centrum Aktywności Społecznej: - dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (podjazdy, drzwi, sanitariaty, oznaczenia), - wydzielenie sali spotkań, pomieszczenia warsztatowego, strefy konsultacyjnej, zaplecza kuchennego i sanitarnego, - wyposażenie w meble, sprzęt multimedialny, materiały animacyjne, - funkcjonalne zaplecze terenów zielonych przeznaczonych do aktywności plenerowych. Uruchomienie stałej oferty społecznej: - spotkania sąsiedzkie i międzypokoleniowe, - warsztaty edukacyjne, cyfrowe i kompetencyjne, - poradnictwo i dyżury specjalistów, - wsparcie inicjatyw oddolnych mieszkańców, - aktywności plenerowe.

3. Organizacja pracy środowiskowej: • dyżury organizatorów społeczności lokalnej, • współpraca z NGO i instytucjami, • tworzenie mikroprojektów sąsiedzkich.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Centrum Usług Społecznych w Koszalinie we współpracy z organizacjami pozarządowymi, instytucjami miejskimi, radami osiedli oraz nieformalnymi grupami mieszkańców obszaru rewitalizacji.
Okres realizacji
2026-2034
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Prognozowane rezultaty projektu : • zwiększenie włączenia społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności seniorów, osób z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi i osób zagrożonych marginalizacją, dzięki zapewnieniu ogólnodostępnej przestrzeni wsparcia, • wzrost aktywności obywatelskiej i sprawczości mieszkańców poprzez rozwój inicjatyw oddolnych , • wzmocnienie kapitału społecznego i więzi międzyludzkich dzięki regularnym działaniom integracyjnym i międzypokoleniowym, • poprawę dostępności usług społecznych na obszarze rewitalizacji poprzez lokalizację działań bezpośrednio w środowisku zamieszkania, • zapewnienie równego dostępu do przestrzeni i oferty dla osób ze szczególnymi potrzebami dzięki eliminacji barier architektonicznych i funkcjonalnych, • rozwój partnerskiego modelu rewitalizacji opartego na współpracy mieszkańców, CUS, organizacji pozarządowych i instytucji lokalnych, • zwiększenie poczucia bezpieczeństwa społecznego oraz identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania, • stworzenie trwałego zaplecza dla pracy środowiskowej, zapewniającego ciągłość działań po zakończeniu projektu.
Przedsięwzięcia komplementarne
Usługi opiekuńcze Książka na wynos Pocztą obiadowa
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Lokal pozbawiony barier architektonicznych, wyposażony w toaletę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, kontrastowe oznaczenia oraz dostępne formy. Działania realizowane powinny być z uwzględnieniem potrzeb osób starszych, z niepełnosprawnościami, rodzin z małymi dziećmi oraz osób z trudnościami komunikacyjnymi.

6.3.2. Pakiet II. Edukacja, rozwój i aktywizacja młodego pokolenia

Drugi pakiet obejmuje przedsięwzięcia skierowane do dzieci, młodzieży, uczniów oraz rodzin. Jego celem jest poprawa dostępności i jakości usług edukacyjnych, opiekuńczych i rozwojowych, a także wzmacnianie kompetencji społecznych, zawodowych i obywatelskich młodego pokolenia. Pakiet odpowiada na problemy zdiagnozowane w sferze społecznej, dotyczące nierówności edukacyjnych, ograniczonego dostępu do nowoczesnych form wsparcia uczniów oraz potrzeby lepszego powiązania edukacji z rynkiem pracy.

Pakiet służy realizacji celu strategicznego 1: **Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji**, w szczególności poprzez podnoszenie jakości edukacji, rozwój kompetencji oraz wzmacnianie szans rozwojowych dzieci i młodzieży.

Do pakietu należą:

- Koszalińska Szkoła Przyszłości
- Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II
- Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap III
- Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 21
- Koszalińskie Przedszkole Przyszłości

Realizacja tego pakietu będzie służyć wyrównywaniu szans edukacyjnych, rozwojowi kompetencji kluczowych, poprawie jakości infrastruktury i warunków nauki oraz lepszemu przygotowaniu młodzieży do aktywności zawodowej i społecznej. Jest to pakiet o charakterze długofalowym, ponieważ jego efekty będą widoczne nie tylko w okresie realizacji programu, ale także po jego zakończeniu.

Nazwa przedsięwzięcia
8. Koszalińska Szkoła Przyszłości
Lokalizacja/miejsce realizacji
Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Zakres zadań w ramach projektu obejmuje: 1) objęcie co najmniej 1812 (981K, 831M) uczniów wsparciem w zakresie rozwijania kompetencji kluczowych poprzez wdrożenie kompleksowych programów indywidualizacji pracy z uczniem ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi, wsparcie psychologiczno-pedagogiczne, prowadzenie zajęć rozwijających uzdolnienia, kompetencje z zakresu TIK, stosowanie nauczania opartego na metodzie eksperymentu, realizację przedsięwzięć społ./finansowych w ramach działających klubów aflateen/aflatoun, 2) objęcie uczestników proj. z kl. III i IV liceów ogólnokształcących i klas VII-VIII szkół podstawowych ofertą doradztwa edukacyjno-zawodowego w postaci indywidualnych spotkań z doradcą, 3) doskonalenie zawodowe 162 (132 K, 30 M) nauczycieli z zakresu stosowania indywidualizacji nauczania, rozwijania ich kompetencji cyfrowych, stosowania efektywnych metod kształcenia,

udzielania pomocy psychologiczno-pedagogicznej, pracy z uczniem ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi, rozwijania kompetencji kluczowych, narzędzi TIK, kształtowania u uczniów komp. społecznych, obywatelskich i przedsiębiorczości,

4) wyposażenie pracowni przedmiotowych m.in. na potrzeby nauczania opartego na metodzie eksperymentu,

5) wyposażenie szkół w nowoczesny sprzęt TIK,

6) poprawę warunków do prowadzenia edukacji włączającej, w tym utworzenie w każdej ze szkół pomieszczeń wyciszenia dla uczniów. Stworzenie stref wyciszenia w 100% szkół obj. wsparciem przyczyni się do poprawy dobrostanu uczniów, ograniczenia trudnych zachowań wynikających z przeciążenia bodźcami oraz umożliwi bardziej efektywne funkcjonowanie uczniów w środowisku szkolnym. Pomieszczenia te będą dostępne dla wszystkich uczniów, w szczególności dla tych, którzy doświadczają trudności emocjonalnych lub wymagają krótkotrwałego odpoczynku od intensywnych bodźców.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Sportowa Szkoła Podstawowa nr 1 im. Polskich Olimpijczyków w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 5 im. UNICEF w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 6 im. Narodowego Święta Niepodległości w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 7 im. I Armii Wojska Polskiego w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 9 im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 13 im. Jana Brzechwy w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 17 im. Orła Białego w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa nr 18 im. Jana Matejki w Koszalinie
 Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 21 im. Kornela Makuszyńskiego w Koszalinie
 I Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Dubois w Koszalinie
 II Liceum Ogólnokształcące im. Wł. Broniewskiego w Koszalinie
 V Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Lema w Koszalinie

Okres realizacji

2026-2028

Szacowana wartość, w tym źródła finansowania

3 592 381,18 zł, w tym EFS +: 2 873 904,94 zł (80%), budżet państwa: 359 238,12 zł (10%), wkład własny: 359 238,12 zł (10%)

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji

1. Liczba uczniów, którzy nabyli kwalifikacje po opuszczeniu programu – 1 629 osób
2. Liczba przedstawicieli kadry szkół i placówek systemu oświaty, którzy uzyskali kwalifikacje po opuszczeniu programu – 148 osób
3. Liczba osób, które nabyły kompetencje społeczne, obywatelskie i przedsiębiorczości – 635 osób

Liczba szkół dostosowanych do potrzeb dzieci ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi – 12 szkół

Przedsięwzięcia komplementarne

Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II
 Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap III
 Koszalińskie Przedszkole Przyszłości

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Celem jest stworzenie środowiska edukacyjnego dostępnego i przyjaznego dla wszystkich uczniów, w tym osób ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi i trudnościami emocjonalnymi.

Działania w zakresie dostępności obejmują:

- Indywidualizacja nauczania i wsparcie psychologiczno-pedagogiczne - dostosowanie form nauczania do potrzeb uczniów, w tym zajęcia rozwijające kompetencje kluczowe i cyfrowe.

- Edukacja włączająca - utworzenie pomieszczeń i stref wyciszenia w każdej szkole objętej wsparciem, dostępnych dla wszystkich uczniów, a w szczególności dla tych wymagających krótkotrwałego odpoczynku od bodźców lub wsparcia emocjonalnego.
- Dostosowanie środowiska nauczania - wyposażenie pracowni przedmiotowych i w sprzęt TIK umożliwiający pracę z uczniami o zróżnicowanych potrzebach edukacyjnych.
- Dostępność organizacyjna i informacyjna - indywidualne spotkania z doradcami edukacyjno-zawodowymi, jasna komunikacja i wsparcie uczniów w korzystaniu z oferty projektowej.
- Wsparcie nauczycieli - doskonalenie zawodowe z zakresu nauczania włączającego, pracy z uczniem ze specjalnymi potrzebami, metod eksperymentalnych i rozwijania kompetencji społecznych i cyfrowych uczniów.

Projekt zapewnia równość szans, brak dyskryminacji oraz umożliwia korzystanie z rezultatów wszystkim uczniom, niezależnie od stanu zdrowia, poziomu sprawności czy indywidualnych potrzeb edukacyjnych.

Nazwa przedsięwzięcia
9. Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II
Lokalizacja/miejsce realizacji
Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt ma na celu dostosowanie kształcenia zawodowego do potrzeb rynku pracy poprzez doskonalenie kompetencji i kwalifikacji zawodowych nauczycieli, organizację dodatkowych form kształcenia wykraczających poza program nauczania dla uczniów, organizację dodatkowych zajęć z zakresu kształcenia ogólnego oraz pomocy psychologiczno-pedagogicznej, doposażenie szkół w nowoczesne pomoce dydaktyczne, rozwijanie współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym szkół, m.in. poprzez organizację staży uczniowskich u pracodawców oraz rozwijanie kompetencji kluczowych uczniów. Projekt jest komplementarny do założeń określonych w Strategii ZIT KKBOF na lata 2021 - 2030 i odnosi się do celu strategicznego 1 – KKBOF zapewniający rozwój edukacji oraz bazujący na sieciach współpracy. Realizacja projektu odnosi się do Priorytetu Strategii ZIT 1.1. Wysoka jakość edukacji zawodowej w KKBOF. Projekt bezpośrednio przyczyni się do realizacji wskaźników rezultatu i produktu Strategii ZIT KKBOF w odniesieniu do kształcenia zawodowego.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zespół Szkół nr 1 im. Mikołaja Kopernika Zespół Szkół nr 7 im. Bronisława Bukowskiego Zespół Szkół nr 8 im. Tadeusza Kościuszki Zespół Szkół nr 9 im. Romualda Traugutta Zespół Szkół nr 10 im. Bolesława Chrobrego
Okres realizacji
2026-2028
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
6 050 000,00 zł w tym EFS +: 5 142 500,00 zł (85%), budżet państwa: 302 500,00 zł (5%), wkład własny: 605 000,00 zł (10%) - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia, jednak wniosek o dofinansowanie nie został jeszcze złożony
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
1. Liczba uczniów, którzy nabyli kwalifikacje po opuszczeniu programu 2. Liczba przedstawicieli kadry szkół i placówek systemu oświaty, którzy uzyskali kwalifikacje po opuszczeniu programu

3. Liczba zrealizowanych godzin staży uczniowskich
Przedsięwzięcia komplementarne
Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II Koszalińska Szkoła Przyszłości Koszalińskie Przedszkole Przyszłości
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt zapewnia równość szans, brak dyskryminacji oraz umożliwia korzystanie z rezultatów wszystkim uczniom, niezależnie od stanu zdrowia, poziomu sprawności czy indywidualnych potrzeb edukacyjnych.

Nazwa przedsięwzięcia
10. Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap III
Lokalizacja/miejsce realizacji
Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt ma na celu dostosowanie kształcenia zawodowego do potrzeb rynku pracy poprzez doskonalenie kompetencji i kwalifikacji zawodowych nauczycieli, organizację dodatkowych form kształcenia wykraczających poza program nauczania dla uczniów, organizację dodatkowych zajęć z zakresu kształcenia ogólnego oraz pomocy psychologiczno-pedagogicznej, wyposażenie szkół w nowoczesne pomoce dydaktyczne, rozwijanie współpracy z otoczeniem społeczno-gospodarczym szkół, m.in. poprzez organizację staży uczniowskich u pracodawców oraz rozwijanie kompetencji kluczowych uczniów.
Projekt jest komplementarny do założeń określonych w Strategii ZIT KKBOF na lata 2021 - 2030 i odnosi się do celu strategicznego 1 – KKBOF zapewniający rozwój edukacji oraz bazujący na sieciach współpracy. Realizacja projektu odnosi się do Priorytetu Strategii ZIT 1.1. Wysoka jakość edukacji zawodowej w KKBOF. Projekt bezpośrednio przyczyni się do realizacji wskaźników rezultatu i produktu Strategii ZIT KKBOF w odniesieniu do kształcenia zawodowego.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zespół Szkół nr 1 im. Mikołaja Kopernika Zespół Szkół nr 7 im. Bronisława Bukowskiego Zespół Szkół nr 8 im. Tadeusza Kościuszki Zespół Szkół nr 9 im. Romualda Traugutta Zespół Szkół nr 10 im. Bolesława Chrobrego
Okres realizacji
2028-2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
4 900 000,00 zł w tym EFS +: 4 165 000,00 zł (85%), budżet państwa: 245 000,00 zł (5%), wkład własny: 490 000,00 zł (10%) - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia, jednak wniosek o dofinansowanie nie został jeszcze złożony
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
1. Liczba uczniów, którzy nabyli kwalifikacje po opuszczeniu programu 2. Liczba przedstawicieli kadry szkół i placówek systemu oświaty, którzy uzyskali kwalifikacje po opuszczeniu programu 3. Liczba zrealizowanych godzin staży uczniowskich

Przedsięwzięcia komplementarne
Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II Koszalińska Szkoła Przyszłości Koszalińskie Przedszkole Przyszłości
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Celem jest stworzenie środowiska edukacyjnego dostępnego i przyjaznego dla wszystkich uczestników, w tym uczniów i nauczycieli ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi oraz ograniczeniami mobilności. Projekt zapewnia równość szans i brak dyskryminacji, umożliwiając wszystkim uczestnikom korzystanie z rezultatów projektu na równych zasadach.

Nazwa przedsięwzięcia
11. Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 21
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada poprawę dostępności infrastruktury Szkoły Podstawowej Integracyjnej nr 21 w Koszalinie poprzez realizację działań inwestycyjnych i organizacyjnych, które umożliwią wszystkim uczniom, w tym osobom z niepełnosprawnościami i szczególnymi potrzebami edukacyjnymi, pełne i bezpieczne uczestnictwo w procesie kształcenia. Celem proj. jest likwidacja barier architektonicznych i komunikacyjnych, poprawa bezpieczeństwa oraz stworzenie warunków sprzyjających integracji i równym szansom edukacyjnym. Dzięki inwestycji znacznie poprawi się dostępność i zgodność ze standardami Modelu Dostępnej Szkoły w obszarze dost. architektonicznej i edukacyjno-społecznej, głównie w obszarze dostępności komunikacji pionowej oraz w obszarze indywidualizacji. Proj. umożliwi realizację edukacji włączającej w praktyce szkolnej, tworząc warunki do pełnej integracji i uczestnictwa wszystkich uczniów w procesie kształcenia. Efektem będzie również podniesienie jakości nauczania oraz poprawa komfortu uczniów, nauczycieli i rodziców. Dzięki inwestycji szkoła stanie się obiektem bezpiecznym, spełniającym standardy nowoczesnej placówki integracyjnej. Zgodność z celem i typem projektu: Zakres działań jest zgodny z celem Działania 5.2 – poprawą dostępności infrastruktury edukacji ogólnej oraz z typem projektu obejmującym infrastrukturę szkół podstawowych w zakresie poprawy dostępności szkół dla os. ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. Założenia proj. opracowane zostały w oparciu o przeprowadzony audyt dostępności placówki, koncentrując się przede wszystkim na obszarze komunikacji pionowej (st. architektoniczny) oraz indywidualizacji (st. edukacyjno-społeczny), dążąc do pełnego spełnienia wymagań MDS w wymienionych obszarach. Realizacja proj. pozwoli na poprawę dostępności i funkcjonalności całej infrastruktury szkoły.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 21 w Koszalinie
Okres realizacji
2026 - 2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
2 282 473,05 zł, w tym EFS+ oraz budżet państwa: 1 936 002,20 zł (80%), wkład własny: 346 470,85 zł (15%)
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Roczna liczba użytkowników zmodernizowanych placówek oświatowych – 400 osób Liczba doposażonych szkół – 1 szkoła Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1 obiekt

Realizacja projektu przyczyni się do poprawy dostępności i funkcjonalności budynku szkoły, a tym samym do podniesienia jakości przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji. Dzięki zaplanowanym pracom inwestycyjnym i doposażeniu obiektu zwiększy się poziom dostępności architektonicznej, informacyjno-komunikacyjnej oraz sensorycznej dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami, dzieci, osób starszych oraz użytkowników o szczególnych potrzebach edukacyjnych i rozwojowych. Projekt wpłynie na poprawę bezpieczeństwa użytkowników, zwiększenie komfortu korzystania z infrastruktury szkoły, a także na rozwój funkcji społecznych i edukacyjnych placówki, co wpisuje się w cele rewitalizacji związane z przeciwdziałaniem wykluczeniu społecznemu oraz wzmacnianiem integracji lokalnej społeczności.

Przedsięwzięcia komplementarne

Poprawa dostępności w placówkach przedszkolnych
 Poprawa dostępności w I Liceum Ogólnokształcącym
 Poprawa dostępności w Centrum Kultury 105

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt został przygotowany zgodnie z ustawą z 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz zasadami uniwersalnego projektowania. Obejmuje działania eliminujące bariery architektoniczne, komunikacyjne i sensoryczne w szkole, m.in. przebudowę schodów i pochylni, montaż poręczy, instalację systemu FON, dostosowanie drzwi, likwidację progów, zastosowanie nawierzchni antypoślizgowych oraz oznaczeń kontrastowych i elementów ułatwiających orientację.

Zapewniona zostanie dostępność informacyjno-komunikacyjna poprzez oznaczenia wizualne, dotykowe i w alfabecie Braille'a, czytelną numerację pomieszczeń oraz system wspierający orientację osób z niepełnosprawnościami wzroku i słuchu. W zakresie dostępności sensorycznej przewidziano materiały wyciszające, salę wyciszenia oraz rozwiązania ograniczające hałas i umożliwiające regulację bodźców świetlnych i akustycznych.

Projekt uwzględnia także dostępność cyfrową i organizacyjną poprzez wykorzystanie nowoczesnych technologii, dostosowanie stanowisk pracy oraz infrastruktury IT. Zaplanowano również audyt dostępności i opracowanie Indywidualnego Planu Poprawy Dostępności, co umożliwi dalsze doskonalenie rozwiązań i zapewnienie równego dostępu dla wszystkich użytkowników zgodnie z zasadą niedyskryminacji i równości szans.

Nazwa przedsięwzięcia
12. Koszalińskie Przedszkole Przyszłości
Lokalizacja/miejsce realizacji
Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Planowane działania obejmują w szczególności: - realizację zajęć specjalistycznych i ogólnorozwojowych dla dzieci, co przyczyni się m.in. do zwiększenia dostępności specjalistycznego wsparcia; - podnoszenie kompetencji i kwalifikacji m.in. z zakresu edukacji włączającej; - wyposażenie placówek w pomoce dydaktyczne i terapeutyczne niezbędne do pracy z dziećmi, w tym dzieci z SPE, co przyczyni się do poprawy jakości pracy przedszkoli poprzez wdrożenie nowoczesnych metod dydaktycznych i terapeutycznych; - działania skierowane do rodziców dot. wspierania rozwoju dziecka w środowisku domowym.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Przedszkole nr 3 w Koszalinie Przedszkole nr 8 im. Janusza Korczaka w Koszalinie Przedszkole nr 9 im. Bursztynek w Koszalinie

Przedszkole nr 10 im. Misia Uszatka w Koszalinie Przedszkole nr 11 w Koszalinie Przedszkole nr 14 w Koszalinie Przedszkole nr 15 w Koszalinie Przedszkole nr 16 w Koszalinie Przedszkole nr 19 w Koszalinie Przedszkole nr 20 w Koszalinie Przedszkole nr 21 w Koszalinie Przedszkole nr 23 „Stokrotka” w Koszalinie Przedszkole nr 34 w Koszalinie Przedszkole nr 35 w Koszalinie Przedszkole Integracyjne w Koszalinie
Okres realizacji
2026-2028
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
2 283 515,90 zł, w tym: Środki UE – 1 826 812,72 zł Budżet państwa – 228 351,59 zł Wkład własny – 228 351,59 zł Przygotowano założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia, wniosek złożony w Wojewódzkim Urzędzie Pracy
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba przedstawicieli kadry szkół i placówek systemu oświaty, którzy uzyskali kwalifikacje po opuszczeniu programu – 131 osób Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – 1
Przedsięwzięcia komplementarne
Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap II Koszalińska Szkoła Zawodowców – Etap III Koszalińska Szkoła Przyszłości
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt będzie realizowany zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz zasadą uniwersalnego projektowania. Zapewniona zostanie dostępność architektoniczna, cyfrowa i informacyjno-komunikacyjna, adekwatnie do potrzeb uczestników. Działania projektowe będą dostosowane do dzieci o zróżnicowanych potrzebach, w tym dzieci ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. Obejmują one realizację zajęć specjalistycznych i ogólnorozwojowych, podnoszenie kompetencji kadry w zakresie edukacji włączającej, doposażenie placówek w dostępne pomoce dydaktyczne i terapeutyczne oraz wsparcie rodziców w zakresie pracy z dzieckiem w domu. Projekt zapewnia równość szans i niedyskryminację poprzez umożliwienie pełnego udziału wszystkim uczestnikom, niezależnie od ich indywidualnych potrzeb.

6.3.3. Pakiet III. Przedsiębiorczość, lokalny handel i aktywizacja gospodarcza

Pakiet trzeci obejmuje przedsięwzięcia służące wzmocnieniu lokalnej gospodarki, aktywizacji zawodowej oraz odbudowie funkcji handlowych i usługowych obszaru rewitalizacji. Szczególną rolę odgrywają tutaj projekty związane z targowiskami miejskimi, które w warunkach śródmiejskich pełnią nie tylko funkcję gospodarczą, ale również społeczną i centrotwórczą.

Pakiet odpowiada na zdiagnozowane problemy związane z ograniczoną aktywnością gospodarczą części obszaru rewitalizacji, potrzebą poprawy warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz koniecznością wzmocnienia lokalnych form handlu i usług.

Do pakietu zalicza się:

- Rewitalizacja Targowiska Miejskiego przy ul. Połczyńskiej 39 w Koszalinie
- Modernizacja targowiska miejskiego przy ul. Władysława IV
- Ulica Smaków

Pakiet ten służy realizacji celu strategicznego 2: **Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich**. Jego rola polega na wzmocnieniu śródmiejskich funkcji gospodarczych, wspieraniu drobnego handlu, ożywianiu przestrzeni centrum oraz tworzeniu nowych impulsów dla przedsiębiorczości i aktywności ekonomicznej mieszkańców. Włączenie projektu „Ulica Smaków” pokazuje, że lokalna gospodarka może być rozwijana także poprzez wydarzenia łączące kulturę, gastronomię, lokalnych wytwórców i aktywizację społeczności.

Nazwa przedsięwzięcia
13. Rewitalizacja Targowiska Miejskiego przy ul. Połczyńskiej 39
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Zakres projektu – opis zadań realizowanych w ramach projektu Przedsięwzięcie obejmuje kompleksową modernizację i uporządkowanie terenu targowiska wraz z budową zadaszonej przestrzeni handlowej oraz modernizacją infrastruktury technicznej. Zakres projektu obejmuje w szczególności: • przebudowę i uporządkowanie infrastruktury podziemnej, • reorganizację i podniesienie funkcjonalności przestrzeni handlowej, • budowę stałego zadaszenia umożliwiającego całoroczne funkcjonowanie obiektu, • realizację zaplecza sanitarnego i technicznego, • poprawę estetyki przestrzeni oraz wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni. Inwestycja zostanie zrealizowana z zachowaniem zasad uniwersalnego projektowania, zapewniając pełną dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności seniorów i osób z ograniczoną mobilnością.

Projekt ma również znaczenie w kontekście budowania odporności miasta. Wariant obejmujący realizację części podziemnej może zwiększyć potencjał obiektu w zakresie bezpieczeństwa i infrastruktury o podwójnym zastosowaniu. <u>Wariant z częścią podziemną</u> W pierwotnej koncepcji przewidziano realizację parkingu podziemnego pod płytą targowiska. Na obecnym etapie rozważane są dwa warianty realizacyjne – z częścią podziemną lub bez niej. Decyzja o ewentualnej realizacji części podziemnej musi zostać podjęta przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wykonanie inwestycji wyłącznie w zakresie nadziemnym wykluczy możliwość późniejszej realizacji garażu podziemnego. Ostateczne rozstrzygnięcie uzależnione będzie od możliwości finansowych Miasta oraz potencjalnych źródeł dofinansowania, w tym środków wspierających rozwój infrastruktury zwiększającej odporność i bezpieczeństwo lokalnej społeczności.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Koszalinie i Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2026-2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
Wariant nadziemny: ok. 25 000 000 zł brutto
Wariant z częścią podziemną: ok. 40 000 000 zł brutto
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Przywrócenie funkcji centrotwórczej, wzmocnienie lokalnej przedsiębiorczości i utrzymanie miejsc pracy, zwiększenie dostępności dla seniorów, wzrost aktywności społecznej mieszkańców oraz poprawa wizerunku tej części miasta.
Przedsięwzięcia komplementarne
Modernizacja targowiska miejskiego przy ul. Władysława IV
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Celem jest stworzenie przestrzeni handlowej dostępnej i przyjaznej dla wszystkich użytkowników, w tym osób starszych, osób z ograniczoną mobilnością oraz osób z innymi szczególnymi potrzebami. Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność architektoniczną - uporządkowane ciągi komunikacyjne, brak barier architektonicznych, przystosowanie wejść i przestrzeni handlowej dla osób poruszających się na wózkach lub z wózkami dziecięcymi; • Dostępność informacyjną i organizacyjną - czytelne oznakowanie stoisk, informacje w prostym języku oraz ułatwienia w poruszaniu się po obiekcie; • Dostępność sanitarna i techniczna - dostosowane toalety i zaplecze sanitarne; • Bezpieczeństwo i komfort użytkowników - zadaszenie umożliwiające całoroczne funkcjonowanie obiektu, poprawa estetyki i elementy małej architektury oraz zieleni zwiększające komfort korzystania z przestrzeni. Projekt zapewnia równe korzystanie z przestrzeni targowiska przez wszystkie grupy użytkowników, w tym seniorów i osoby z ograniczoną mobilnością.

Nazwa przedsięwzięcia
14. Modernizacja targowiska miejskiego przy ul. Władysława IV
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Remont nawierzchni (ujednolicenie), budowa zadaszenia, toalety, ogrodzenie placu targowego i monitoring, uporządkowanie stanowisk handlowych (nowe stoły , boksy handlowe). Przebudowa Placu Targowego wpłynie na poprawę warunków pracy oraz przyczyni się do zwiększenia standardu obsługi kupujących. Remont nawierzchni w sposób istotny zmniejszy zagrożenie wypadkowe na Targowisku. Poprawa estetyki Targowiska podniesie jakość przestrzeni publicznej centrum miasta, poprzez harmonijne wkomponowanie obiektu w istniejące otoczenie. Zrealizowana inwestycja przyczyni się również do racjonalizacji wykorzystania przestrzeni. Poprawa estetyki Targowiska, a przez to również jego najbliższego otoczenia, umożliwi pozytywną zmianę wizerunku Miasta. Poprawa bezpieczeństwa na terenie Targowiska i w jego najbliższym sąsiedztwie zostanie osiągnięta także dzięki ogrodzeniu Targowiska i monitoring.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin
Okres realizacji
2026-2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
1 000 000
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej na Targowisku została osiągnięta poprzez modernizację układu komunikacyjnego, wydzielanie i zwiększenie liczby stanowisk handlowych, co przyczyniło się do powstania nowych miejsc pracy. Jednocześnie poprawiono oświetlenie obiektu, co zwiększyło komfort pracy sprzedawców i bezpieczeństwo klientów. Kolejnym istotnym celem była poprawa jakości przestrzeni publicznej – Targowisko zyskało estetyczny wizerunek, a Plac Targowy został zagospodarowany w harmonii z otoczeniem, co pozwoliło efektywniej wykorzystać jego przestrzeń. Modernizacja nawierzchni i odwodnienia usprawniła sprzątanie oraz odśnieżanie placu. Ważnym aspektem było także zwiększenie bezpieczeństwa na terenie Targowiska i w jego sąsiedztwie, osiągnięte dzięki ogrodzeniu placu, monitoringowi oraz nowym punktom świetlnym. Działania te pozwoliły skuteczniej zamykać obiekt na noc i w dni wolne od pracy oraz ograniczyły niepożądane spotkania zmarginalizowanej części społeczeństwa po godzinach handlowych.
Przedsięwzięcia komplementarne
Rewitalizacja Targowiska Miejskiego przy ul. Połczyńskiej 39 w Koszalinie
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność architektoniczną - ujednoliconą nawierzchnia, brak progów i barier architektonicznych, przystosowane ciągi komunikacyjne umożliwiające poruszanie się osobom z ograniczoną mobilnością; • Dostępność sanitarno-techniczna - toalety dostosowane dla osób starszych i z niepełnosprawnościami; • Dostępność informacyjna i organizacyjna - czytelne oznakowanie stoisk i stref targowiska, ułatwiające orientację wszystkim użytkownikom;

- Bezpieczeństwo i komfort - monitoring i ogrodzenie placu zwiększają bezpieczeństwo, a zadaszenie umożliwia całoroczne korzystanie z obiektu.

Projekt zapewnia równe korzystanie z przestrzeni targowiska przez wszystkie grupy użytkowników, w tym seniorów i osoby z ograniczoną mobilnością, jednocześnie poprawiając standardy obsługi i warunki pracy kupców.

Nazwa przedsięwzięcia
15. Ulica Smaków
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada organizację cyklicznego wydarzenia kulturalno-edukacyjnego, które będzie realizowane w przestrzeni miejskiej Koszalina w obszarze rewitalizacyjnym A. Festiwal w swoich założeniach silnie angażuje mieszkańców obszarów rewitalizowanych (Śródmieście), włączając ich w proces współtworzenia wydarzenia. Partnerstwo z Radą Osiedla, lokalnymi restauracjami oraz stowarzyszeniami (np. Stowarzyszenie Twórców Rękodzieła) aktywizuje lokalnych przedsiębiorców i twórców. Projekt sprzyja integracji międzypokoleniowej (rodziny, młodzież, seniorzy) i budowaniu tożsamości miejsca poprzez ożywienie przestrzeni publicznej Impreza realizowana jest w cyklu dwuletnim (co 2 lata), co pozwala na budowanie marki wydarzenia i ewaluację jego wpływu na społeczność. Będzie ewaluowała w zależności od potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Kluczowe parametry techniczne to: instalacja mobilnej infrastruktury gastronomicznej, przygotowanie sceny muzycznej, organizacja stoisk oraz zapewnienie oprawy wizualnej nawiązującej do tematyki kulinarnej. Projekt obejmuje: 1) Organizacja strefy konkursowej: Przygotowanie w pełni wyposażonych stanowisk (sprzęt grzewczy, chłodniczy, naczynia) dla zespołów kucharskich. 2) Pokazy Mistrza Kuchni: Realizacja warsztatów kulinarnych „na żywo” wraz z przygotowaniem porcji degustacyjnych dla publiczności. 3) Konkurs Kulinaryny: Przeprowadzenie rywalizacji o tytuł najlepszej potrawy, ocenianej przez profesjonalne jury, z finałową publikacją zwycięskiego przepisu w lokalnych mediach i na stronie Centrum Kultury 105 w Koszalinie. 4) Strefa Wystawiennicza: Organizacja stoisk tematycznych (dietetyka, zdrowa żywność, pszczelarstwo, rękodzieło) we współpracy ze stowarzyszeniami lokalnymi. 5) Oprawa Artystyczna: Realizacja koncertów amatorskich zespołów, konkursów plastycznych dla dzieci oraz finałowego koncertu gwiazdy wieczoru.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Centrum Kultury 105
Okres realizacji
Co dwa lata od 2026 roku
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
107 000 zł – wkład własny 10 000 zł - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia, jednak wniosek o dofinansowanie nie został jeszcze złożony
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Wskaźniki rezultatu (efekty bezpośrednie):

• Liczba osób uczestniczących w jednorazowej edycji wydarzenia kulturalno-edukacyjnego – 2000 osób/edycję (w tym mieszkańcy z obszaru rewitalizacji A). • Liczba osób korzystających z oferty warsztatowej i pokazów „na żywo” – 500 osób/edycję. • Liczba lokalnych podmiotów zaangażowanych w realizację wydarzenia (przedsiębiorcy, restauracje, stowarzyszenia, Rada Osiedla) – ok. 15 podmiotów/edycję. • Liczba osób z niepełnosprawnościami korzystających z dostosowanej infrastruktury i oferty – ok. 20 osób/edycję. • Liczba przeprowadzonych konkursów o zasięgu lokalnym – 3 sztuki/edycja (kulinarny, plastyczny, wiedzy o zdrowiu). • Liczba publikacji promujących lokalne dziedzictwo kulinarne i zwycięskie przepisy – 5 publikacji/edycję (w mediach lokalnych oraz na stronie Centrum Kultury 105 w Koszalinie). • Liczba wystawców w strefie tematycznej (rękodzieło, zdrowa żywność) – 20 wystawców/edycję. • Liczba amatorskich zespołów artystycznych, którym umożliwiono prezentację twórczości – 4 – 6 zespołów/edycja Wskaźniki wpływu (długofalowe): • Wzrost poczucia tożsamości z miejscem zamieszkania wśród mieszkańców Śródmieścia – mierzony badaniem ankietowym po zakończeniu wydarzenia. • Liczba nowych kontaktów partnerskich nawiązanych pomiędzy sektorem kultury a lokalnym biznesem – 3 partnerstw/rok.
Przedsięwzięcia komplementarne
Renowacja fragmentów zabytkowych murów Światło Historii Koszalina
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
• Dostępność architektoniczna: Teren festiwalu zostanie zaplanowany bez barier poziomych. Stoiska degustacyjne i warsztatowe będą posiadały blaty o wysokości umożliwiającej obsługę osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Ciągi komunikacyjne będą szerokie. • Dostępność informacyjno-komunikacyjna: Program wydarzenia oraz menu degustacyjne, wyniki konkursu zostaną przygotowane na stronie internetowej CK 105 dostosowanej do potrzeb osób z niepełnosprawnościami z użyciem czytelnej czcionki o wysokim kontraście.

6.3.4. Pakiet IV. Błękitno-zielona infrastruktura i środowisko miejskie

Pakiet czwarty skupia przedsięwzięcia związane z zielenią miejską, mikroklimatem, przyrodą oraz wykorzystaniem zasobów środowiskowych obszaru rewitalizacji. Wynika on z potrzeby zwiększania odporności miasta na zmiany klimatu, poprawy jakości przestrzeni publicznych oraz lepszego wykorzystania parków, zieleńców i terenów nadrzecznych.

Pakiet odpowiada na realizację celu strategicznego 3: **Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy**. W szczególności pakiet wspiera rozwój błękitno-

zielonej infrastruktury, poprawę mikroklimatu, wzmacnianie funkcji rekreacyjnych i edukacyjnych terenów zieleni oraz zwiększanie odporności miasta na zmiany klimatu.

Do pakietu przypisano:

- Zielona wstęga Drzymały
- Projekt Parku historii, sztuki i natury
- Konkurs na koncepcję zagospodarowania pasa wzdłuż rzeki Dzierżęcinki od ul. Kwiatkowskiego do ul. Krańcowej
- Zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji dla 18 szt. drzew ekranowych wraz z ich posadzeniem
- Ogród ziół – Zieleniec ABC
- Plastyczny Ogród sensoryczny
- Wiewiórki – budki lęgowe i wprowadzenie populacji do parków w Koszalinie

Pakiet ten łączy funkcję środowiskową, estetyczną, edukacyjną i społeczną. Tworzy warunki do rozwoju zieleni jako przestrzeni integracji, wypoczynku i edukacji ekologicznej, a jednocześnie poprawia jakość przestrzeni miejskich i wzmacnia ich walory rekreacyjne.

Nazwa przedsięwzięcia
16. Zielona wstęga Drzymały
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Celem projektu jest stworzenie funkcjonalnej i zielonej przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych, poprawa mikroklimatu i jakości powietrza oraz ograniczenie efektu miejskiej wyspy ciepła poprzez wprowadzenie licznej roślinności. Projekt ma również zwiększyć bezpieczeństwo pieszych i komfort poruszania się w ścisłym centrum miasta, a także podnieść atrakcyjność osiedla „Nowobramskie” i wartość sąsiednich nieruchomości.
W ramach realizacji koncepcji przestrzeni i działań infrastrukturalnych przewidziano modernizację jezdni i dróg dla pieszych oraz przebudowę skrzyżowań z drogami podporządkowanymi. Istotnym elementem projektu jest wprowadzenie zieleni miejskiej poprzez realizację koncepcji „Zielonej Wstęgi”, obejmującej oczyszczenie terenu i nasadzenie około 400 krzewów oraz innych roślin poprawiających estetykę otoczenia. Projekt zakłada także wdrożenie inteligentnych systemów, w tym nowoczesnego oświetlenia, odwodnienia oraz urządzeń zwiększających bezpieczeństwo ruchu. Ważnym aspektem jest również zapewnienie pełnej dostępności przestrzeni publicznej poprzez eliminację barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin, Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
4 050 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji

• Rewitalizacja odcinka drogi o długości ok. 240 m. • Przekształcenie 200 m² zaniedbanych fragmentów terenu w funkcjonalne miejsca zielone. • Stworzenie spójnej wizualnie i funkcjonalnie strefy uspokojonego ruchu, łączącej ul. Zwycięstwa z obszarem dworca
Przedsięwzięcia komplementarne Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa) ul. J. Stawisińskiego – ul. W. Pileckiego Sztuka w Ruchu Projekt Parku historii, sztuki i natury
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Celem jest zapewnienie pełnej dostępności i komfortu korzystania z przestrzeni wszystkim użytkownikom, w tym seniorom, osobom z ograniczoną mobilnością oraz rodzicom z dziećmi. Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność architektoniczną i komunikacyjną - modernizacja jezdni i ciągów pieszych, przebudowa skrzyżowań, likwidacja barier architektonicznych i dostosowanie chodników dla osób na wózkach; • Bezpieczeństwo i komfort użytkowników - nowoczesne oświetlenie, odwodnienie, elementy infrastruktury zwiększające bezpieczeństwo pieszych; • Dostępność wizualna i informacyjna - czytelne oznakowanie przestrzeni, wyraźne przejścia i ścieżki w strefach zieleni; • Zieleń i estetyka - nasadzenia krzewów i roślin poprawiające mikroklimat i komfort korzystania z przestrzeni przez wszystkich mieszkańców. Projekt umożliwia równe korzystanie z przestrzeni publicznej osobom w różnym wieku i o różnym poziomie sprawności, jednocześnie poprawiając estetykę i jakość życia w osiedlu.

Nazwa przedsięwzięcia
17. Projekt Parku historii, sztuki i natury
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji - Park Dendrologiczny
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada opracowanie koncepcji oraz przygotowanie dokumentacji dotyczącej zagospodarowania parku dendrologicznego wraz z modernizacją istniejącej infrastruktury oraz wprowadzeniem nowych elementów o charakterze edukacyjnym i kulturalnym. Celem planowanych działań jest przywrócenie funkcjonalności parku oraz stworzenie atrakcyjnej przestrzeni rekreacyjnej, edukacyjnej i artystycznej dla mieszkańców. Celem projektu jest poprawa stanu technicznego oraz funkcjonalności parku dendrologicznego, tak aby stał się on bezpieczną, estetyczną i przyjazną przestrzenią do wypoczynku dla mieszkańców oraz odwiedzających. Realizacja projektu ma również na celu ochronę i właściwe zagospodarowanie istniejącej zieleni oraz zwiększenie atrakcyjności rekreacyjnej, edukacyjnej oraz kulturalnej tego miejsca. Przestrzeń w parku będzie sprzyjać działalności artystycznej, spotkaniom twórców oraz organizowaniu wydarzeń kulturalnych na świeżym powietrzu. Planowane jest także wprowadzenie elementów edukacyjnych, takich jak tablice informacyjne czy ścieżki tematyczne, dzięki którym odwiedzający będą mogli dowiedzieć się więcej na temat historii sztuki, różnych nurtów malarskich oraz znaczenia plenerów artystycznych w rozwoju twórczości.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
200 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Realizacja projektu zagospodarowania parku dendrologicznego przyczyni się do poprawy jakości przestrzeni publicznej oraz zwiększenia atrakcyjności rekreacyjnej, edukacyjnej i kulturalnej tego miejsca. Jednym z najważniejszych rezultatów będzie opracowanie spójnej koncepcji zagospodarowania terenu, która pozwoli na zaplanowanie modernizacji infrastruktury parkowej oraz dalszy rozwój parku w sposób uporządkowany i dostosowany do potrzeb mieszkańców.
Przedsięwzięcia komplementarne
Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa) Konkurs na koncepcję zagospodarowania pasa wzdłuż rzeki Dzierżęcinki od ul. Kwiatkowskiego do ul. Krańcowej w Koszalinie.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projektowany Projekt zakłada zagospodarowanie parku dendrologicznego zgodnie z zasadami dostępności, poprzez tworzenie bezbarierowych ciągów pieszych, czytelnego oznakowania oraz dostępnych elementów edukacyjnych i rekreacyjnych, umożliwiających korzystanie z przestrzeni wszystkim użytkownikom, w tym osobom z ograniczoną mobilnością i seniorom.

Nazwa przedsięwzięcia
18. Konkurs na koncepcję zagospodarowania pasa wzdłuż rzeki Dzierżęcinki od ul. Kwiatkowskiego do ul. Krańcowej w Koszalinie.
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzeni nadrzecznej rzeki Dzierżęcinki, stanowiącej pierwszy i kluczowy etap działań zmierzających do kompleksowej rewitalizacji tego obszaru. Celem konkursu jest wypracowanie spójnej wizji urbanistyczno-krajobrazowej, która w przyszłości posłuży jako podstawa do opracowania szczegółowego projektu budowlanego i wykonawczego oraz jego realizacji. Zakres opracowania obejmuje analizę istniejącego stanu zagospodarowania doliny rzeki Dzierżęcinki, w tym uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych i komunikacyjnych, a następnie zaproponowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych służących przywróceniu atrakcyjności tego obszaru. Koncepcja uwzględnia w szczególności kształtowanie terenów zieleni publicznej, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc rekreacji i wypoczynku oraz elementów małej architektury, z poszanowaniem naturalnego charakteru doliny rzeki. Projekt koncepcyjny przewiduje zagospodarowanie przestrzeni nadrzecznej na wybranym odcinku rzeki, obejmującym tereny położone bezpośrednio wzdłuż jej koryta, wraz z powiązaniem komunikacyjnymi z przyległymi ulicami i obszarami zabudowy mieszkaniowej. Planowane rozwiązania mają charakter niskoingerencyjny, proekologiczny i dostosowany do istniejących warunków terenowych. Efektem realizacji zadania konkursowego będzie kompletna koncepcja zagospodarowania terenu, przedstawiona w formie opracowań graficznych, opisowych oraz schematów funkcjonalnych, a

także map obrazujących zakres rzeczowy projektu. Konkurs stanowi pierwszy etap długofalowego procesu, którego celem jest stworzenie atrakcyjnej, funkcjonalnej i ogólnodostępnej przestrzeni publicznej w miejscu dotychczas niewystarczająco wykorzystanym, jakim jest dolina rzeki Dzierżęcinki.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
250 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Podstawowe cele do osiągnięcia poprzez opracowanie koncepcji i późniejsza jej realizacja. 1. Rewitalizacja przestrzeni nadrzecznej – przywrócenie atrakcyjności terenów położonych wzdłuż rzeki Dzierżęcinki i włączenie ich w sieć miejskich terenów rekreacyjnych. 2. Poprawa jakości życia mieszkańców – stworzenie bezpiecznej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej odpoczynkowi, aktywności fizycznej i integracji społecznej. 3. Ochrona i ekspozycja walorów przyrodniczych – zachowanie naturalnego charakteru doliny rzeki, ochrona ekosystemów i lokalnej bioróżnorodności. 4. Zrównoważony rozwój przestrzenny – wprowadzenie rozwiązań, które połączą funkcje ekologiczne, społeczne i rekreacyjne w spójną wizję urbanistyczną. 5. Poprawa powiązań komunikacyjnych – usprawnienie połączeń pieszo-rowerowych między okolicznymi ulicami oraz stworzenie przyjaznych tras spacerowych.
Przedsięwzięcia komplementarne
Projekt Parku historii, sztuki i natury
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Celem jest stworzenie przestrzeni publicznej dostępnej dla wszystkich użytkowników, w tym osób z ograniczoną mobilnością, seniorów i rodzin z dziećmi. Projekt umożliwi równe korzystanie z przestrzeni nadrzecznej wszystkim mieszkańcom i turystom, wspierając integrację społeczną i edukację ekologiczną.

Nazwa przedsięwzięcia
19. Zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji dla 18 szt. drzew ekranowych wraz z ich posadzeniem.
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji – ul. Poławska
Opis planowanych działań/zadań
Projekt obejmuje zaprojektowanie oraz wykonanie konstrukcji nośnej dla 18 drzew ekranowych wraz z ich nasadzeniem i zagospodarowaniem terenu w ścisłym centrum Koszalina. Działania realizowane będą na terenie obecnie zaniedbanym, w bezpośrednim sąsiedztwie parkingu oraz strefy wypoczynkowej z nowo zamontowanymi ławkami. Zakres planowanych prac obejmuje: 1. Opracowanie dokumentacji projektowej, w tym projekt konstrukcji nośnej dla 18 drzew ekranowych, zagospodarowanie terenu z istniejącą infrastrukturą oraz dobór gatunków drzew i rozwiązań technicznych zapewniających ich prawidłowy wzrost. 2. Prace przygotowawcze i porządkowe – uporządkowanie istniejącej roślinności, przygotowanie terenu pod konstrukcje i nasadzenia oraz wyrównanie i zabezpieczenie nawierzchni. 3. Wykonanie i montaż konstrukcji nośnych, obejmujące fundamenty, montaż systemowych konstrukcji wsporczych oraz zabezpieczenie antykorozyjne elementów stalowych.

4. Nasadzenia 18 drzew ekranowych wraz z przygotowaniem dołów sadzeniowych, odpowiednim podłożem, mocowaniami do konstrukcji oraz ewentualnym systemem nawadniania.
5. Zagospodarowanie przestrzeni wokół nasadzeń – uzupełnienie nawierzchni, wykonanie obrzeży i ściółkowanie oraz dostosowanie terenu do funkcji rekreacyjnej.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
66 000 zł - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Efektem realizacji projektu będzie estetyczna, funkcjonalna i uporządkowana przestrzeń publiczna, sprzyjająca odpoczynkowi mieszkańców oraz podnosząca walor/ reprezentacyjne centrum. Rezultaty bezpośrednie (mieralne): • wykonanie 18 konstrukcji nośnych dla drzew ekranowych, • nasadzenie 18 drzew w formie zielonego ekranu, • uporządkowanie i zagospodarowanie terenu w ścisłym centrum miejscowości, • poprawa funkcjonalności strefy wypoczynkowej przy istniejących ławkach, • wyeliminowanie problemu niekontrolowanego rozrastania się roślinności na ławki i teren parkingu. Rezultaty jakościowe: 1. Poprawa estetyki przestrzeni publicznej - stworzenie spójnej, reprezentacyjnej zielonej strefy w centrum miejscowości, harmonijnie komponującej się z istniejącą małą architekturą. 2. Poprawa mikroklimatu i jakości środowiska — zwiększenie powierzchni zieleni przyczyni się do ograniczenia nagrzewania się przestrzeni, redukcji zapylenia oraz częściowego tłumienia hałasu. 3. Wzrost atrakcyjności centrum Koszalina - estetyczne zagospodarowanie terenu wpłynie pozytywnie na wizerunek przestrzeni publicznej oraz jakość życia mieszkańców.
Przedsięwzięcia komplementarne
Zielona wstęga Drzymały Zieleniec Poławska
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt tworzy dostępny dla wszystkich teren zielony w centrum Koszalina, z równymi ciągami pieszymi, bez barier architektonicznych, bezpiecznymi nawierzchniami i czytelnym oznakowaniem, zapewniając komfort i bezpieczeństwo seniorom, osobom z ograniczoną mobilnością oraz rodzinom z dziećmi.

Nazwa przedsięwzięcia
20.Ogród ziół - Zieleniec ABC
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada utworzenie ogólnodostępnego ogrodu ziołowego na terenie Zieleńca ABC w Koszalinie, w istniejących gazonach. Zakres działań obejmuje kompleksowe przygotowanie terenu poprzez oczyszczenie gazonów, wymianę podłoża na żyzne, zakup i nasadzenie różnorodnych gatunków ziół wieloletnich i jednorocznych, a także uporządkowanie i estetyczne wykończenie

powierzchni. W projekcie przewidziano montaż tabliczek edukacyjnych z nazwami roślin i opisem ich właściwości oraz możliwość angażowania mieszkańców do wspólnego sadzenia, co wzmacnia integracyjny charakter przedsięwzięcia. Ogród będzie w pełni ogólnodostępny, nie ingeruje w istniejącą infrastrukturę ani ciągi komunikacyjne, a jego realizacja stworzy funkcjonalną, estetyczną i edukacyjną przestrzeń sprzyjającą integracji społecznej.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
10 000 zł - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Realizacja ogólnodostępnego ogrodu ziołowego na terenie Zieleńca ABC w Koszalinie przyniesie wymierne korzyści społeczne, edukacyjne i estetyczne. Projekt będzie sprzyjał integracji mieszkańców poprzez wspólne sadzenie roślin i korzystanie z ogrodu, wzrostowi świadomości ekologicznej i prozdrowotnej dzięki tabliczkom informacyjnym, poprawie estetyki przestrzeni publicznej, aktywizacji społeczności lokalnej oraz zwiększeniu dostępności zieleni użytkowej w centrum miasta. W dłuższej perspektywie przyczyni się do ożywienia przestrzeni publicznej, stworzenia przyjaznej, zielonej strefy i pozytywnego wizerunku miejsca.
Przedsięwzięcia komplementarne
Ogród międzypokoleniowy - razem rośniemy w sercu miasta Plastyczny ogród sensoryczny
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt tworzy ogólnodostępny ogród ziołowy w Koszalinie, dostępny dla wszystkich użytkowników, bez barier architektonicznych, umożliwiający komfortowe poruszanie się oraz edukację i integrację mieszkańców.

Nazwa przedsięwzięcia
21.Plastyczny Ogród sensoryczny
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji –teren szkoły ul. Raclawicka
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada stworzenie ogólnodostępnej przestrzeni relaksu w Koszalinie, łączącej funkcje ogrodu sensorycznego i miejsca spotkań. Teren zielony przy Szkole (wkrótce również Galerii) zostanie uzupełniony bylinami i trawami różnej wysokości, które kolorami, zapachem i szumem będą łagodzić codzienny zgiełk. Nowa przestrzeń będzie mogła służyć mieszkańcom zarówno do odpoczynku, jak i do organizacji warsztatów, wystaw, happeningów czy spotkań artystycznych i literackich.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Państwowe Liceum Sztuk Plastycznych
Okres realizacji
2027-2028
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
30 000 zł - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Głównym wskaźnikiem produktu będzie liczba nasadzeń, których ilość uzależniona będzie od przyznanego dofinansowania

Wskaźnik rezultatu – liczba użytkowników nowej przestrzeni 160-bez ograniczeń. Próg 160 określa liczbę uczniów szkoły
Przedsięwzięcia komplementarne
Ogród międzypokoleniowy - razem rośniemy w sercu miasta Zielona wstęga Drzymały ul. J. Stawisińskiego – ul. W. Pileckiego
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt ogólnodostępnej przestrzeni relaksu i ogrodu sensorycznego w Koszalinie zapewnia bezbarierowy dostęp dla wszystkich użytkowników, w tym seniorów i osób z ograniczoną mobilnością, umożliwiając komfortowy wypoczynek, udział w warsztatach i wydarzeniach społeczno-kulturalnych.

Nazwa przedsięwzięcia
22. Wiewiórki – budki lęgowe i wprowadzenie populacji do parków w Koszalinie
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada montaż budek lęgowych (400 szt.) oraz wprowadzenie wiewiórek do parków A i B oraz Parku im. Kościuszki w Koszalinie, w celu wzmocnienia lokalnej populacji, zwiększenia bioróżnorodności miejskiej, poprawy funkcjonowania ekosystemu parkowego oraz stworzenia atrakcyjnej, edukacyjnej i dostępnej przestrzeni dla mieszkańców, sprzyjającej obserwacji przyrody i integracji społecznej.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2026-2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
50 000 - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
• Stworzenie bezpiecznych miejsc lęgowych dla wiewiórek w dwóch parkach miejskich, • Wprowadzenie nowych osobników i wzmocnienie populacji lokalnej, • Poprawa bioróżnorodności i funkcjonowania miejskiego ekosystemu, • Edukacja mieszkańców i wzmocnienie świadomości ekologicznej wśród dzieci i dorosłych.
Przedsięwzięcia komplementarne
Inwentaryzacja roślinności na terenie parków Projekt Parku historii, sztuki i natury
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt zapewnia bezpieczny i bezbarierowy umożliwiający wszystkim mieszkańcom, w tym osobom z ograniczoną mobilnością i seniorom, komfortowe korzystanie z przestrzeni, obserwację przyrody oraz udział w działaniach edukacyjnych i integracyjnych.

6.3.5. Pakiet V. Dostępne i bezpieczne przestrzenie sąsiedzkie

Pakiet piąty obejmuje przedsięwzięcia ukierunkowane na odnowę przestrzeni codziennego życia mieszkańców, zwłaszcza podwórek, terenów międzybudynkowych, małych skwerów i przestrzeni wspólnych. Ich wspólnym celem jest przywrócenie tym miejscom funkcji społecznych, integracyjnych i użytkowych oraz ograniczenie skutków degradacji przestrzennej. Pakiet odpowiada na problemy zdiagnozowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, takie jak obecność zaniedbanych przestrzeni wewnątrz kwartałów, niska jakość podwórek, deficyt miejsc odpoczynku i integracji oraz niewystarczająca dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Pakiet służy realizacji celu strategicznego 2: Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich. W szczególności pakiet wspiera tworzenie bezpiecznych i dostępnych przestrzeni sąsiedzkich, poprawę jakości podwórek i terenów międzybudynkowych, rozwój funkcji integracyjnych oraz wzmacnianie lokalnej tożsamości i relacji społecznych mieszkańców.

Do pakietu należą:

- „Młody Koszalin. Nasza przestrzeń w centrum miasta”
- Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem – teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47–53, ul. Rynek Staromiejski 9–13, ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II
- Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem – teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1–5, Mickiewicza 1–5, Zwycięstwa 73–75
- Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem – teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
- Projekt „Skweru kultury miejskiej im. Jakuba Rokickiego”, „Skwer historii miejskiej”, „Zaułek historii”

Pakiet ten służy tworzeniu przyjaznych, bezpiecznych i aktywnych przestrzeni sąsiedzkich, a zarazem buduje lokalną tożsamość i wspiera relacje społeczne. Szczególnie ważne jest tu powiązanie projektów infrastrukturalnych z przyszłymi działaniami animacyjnymi, kulturalnymi i społecznymi.

Nazwa przedsięwzięcia
23. „Młody Koszalin. Nasza przestrzeń w centrum miasta”
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji - w rejonie amfiteatru (między ul. Piastowską a ul. Kościuszki),
Opis planowanych działań/zadań
Projekt pn. „Młody Koszalin. Nasza przestrzeń w centrum miasta” obejmuje kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej w rejonie amfiteatru (między ul. Piastowską a ul. Kościuszki),

wypracowane w oparciu o konsultacje z młodzieżą oraz odpowiadające na ich potrzeby w zakresie spędzania czasu, integracji i aktywności społecznej.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje w szczególności:

1. Zagospodarowanie i infrastruktura przestrzeni:

24. modernizację i uporządkowanie terenu, w tym wyznaczenie funkcjonalnych stref użytkowych oraz uporządkowanie i uzupełnienie zieleni,
25. montaż nowoczesnych mebli miejskich (ławki, siedziska, leżaki miejskie) sprzyjających integracji i odpoczynkowi,
26. budowę wiat rekreacyjnych pełniących funkcję miejsc spotkań oraz ochrony przed warunkami atmosferycznymi,
27. montaż elementów małej architektury (kosze na odpady, stojaki rowerowe, elementy informacyjne),
28. montaż sceny.

2. Oświetlenie i systemy techniczne:

- instalację nowoczesnego oświetlenia parkowego, w tym lamp z wbudowanym systemem nagłośnienia (głośniki), umożliwiających organizację wydarzeń plenerowych,
- wykonanie dekoracyjnego systemu oświetlenia w postaci lampek rozwieszonych na specjalnych linkach nad przestrzenią, budujących przyjazny i atrakcyjny charakter miejsca w godzinach wieczornych,
- instalację plenerowego systemu nagłośnienia dostosowanego do organizacji wydarzeń o charakterze kulturalnym i społecznym.

3. Funkcje społeczne i wydarzenia:

29. utworzenie wielofunkcyjnej strefy integracyjno-wydarzeniowej, umożliwiającej organizację koncertów, debat, pokazów, warsztatów oraz inicjatyw młodzieżowych.

4. Strefa sztuki ulicznej (street artu):

- budowę ścianek oporowych przeznaczonych do legalnego tworzenia graffiti,
- wyznaczenie strefy street artu jako integralnej części przestrzeni rekreacyjno-integracyjnej,
- stworzenie warunków do cyklicznego odnawiania prac oraz organizacji wydarzeń artystycznych (np. jamów graffiti, warsztatów, pokazów),
- wprowadzenie zasad korzystania ze strefy, zapewniających estetykę, rotacyjność prac oraz bezpieczeństwo użytkowników.

5. Dostępność i uniwersalność przestrzeni:

Projekt zakłada zaprojektowanie przestrzeni w sposób uniwersalny i dostępny dla wszystkich użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez zapewnienie odpowiednich ciągów komunikacyjnych, eliminację barier architektonicznych oraz zastosowanie czytelnego i intuicyjnego oznakowania.

Efekty funkcjonalne realizacji projektu:

- stworzenie atrakcyjnej i bezpiecznej przestrzeni spotkań dla młodzieży i mieszkańców,
- zwiększenie wykorzystania terenów zielonych w centrum miasta,
- rozwój aktywności społecznej i kulturalnej,
- ograniczenie zjawiska nielegalnego graffiti poprzez wyznaczenie dedykowanej przestrzeni twórczej,
- wzmocnienie tożsamości miejsca poprzez nadanie mu unikalnego, młodzieżowego charakteru oraz współtworzenie go przez użytkowników.

Projekt dopuszcza realizację w etapach.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Młodzieżowa Rada Miasta, ZDIT

Okres realizacji

2026-2027

Szacowana wartość, w tym źródła finansowania

1 000 000 - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Prognozowane rezultaty projektu: • utworzenie nowoczesnej, bezpiecznej i ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjno-integracyjnej w centrum miasta, dostosowanej do potrzeb różnych grup użytkowników, • wzrost liczby inicjatyw społecznych i wydarzeń organizowanych przez młodzież oraz dla młodzieży w przestrzeni śródmiejskiej, • poprawa estetyki, funkcjonalności oraz jakości zagospodarowania przestrzeni publicznej w rejonie amfiteatru, • zwiększenie poziomu integracji społecznej i międzypokoleniowej poprzez stworzenie miejsca sprzyjającego wspólnemu spędzaniu czasu, wzrost atrakcyjności centrum Koszalina jako miejsca spotkań, aktywności społecznej i wydarzeń kulturalnych, ograniczenie zjawiska nielegalnego graffiti poprzez stworzenie dedykowanej, legalnej przestrzeni dla twórczości street artowej.
Przedsięwzięcia komplementarne
Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa) Renowacja fragmentów zabytkowych murów Światło Historii Koszalina
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt zakłada stworzenie ogólnodostępnej, bezbarierowej przestrzeni w centrum Koszalina z czytelnymi ciągami komunikacyjnymi, dostosowaną do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób z ograniczoną mobilnością, umożliwiającą komfortowy udział w wydarzeniach społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych.

Nazwa przedsięwzięcia
24.Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47-53, ul. Rynek Staromiejski 9-13 , ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji - Projekt zakłada objęcie swoim zakresem przede wszystkim działkę nr 302/9 obręb 0020 będącą w zarządzaniu ZBM i/lub działki sąsiadujące należące m.in. do Wspólnot Mieszkaniowych, będące w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu, Pałacu Młodzieży
Opis planowanych działań/zadań
W ramach zadania planuje się wykonanie, w zależności od potrzeb oraz możliwości technicznych: budowa oświetlenia; wymiana istniejącej osłony śmietnikowej na pojemniki półpodziemne/budowa nowej osłony; modernizacja/budowa chodników; zagospodarowanie terenów zielonych wraz z wydzieleniem terenów rekreacyjnych; budowa lub wyznaczenie miejsc parkingowych/ parkingu; budowa instalacji kanalizacji deszczowej; budowa/modernizacja dróg wewnętrznych/dojazdowych. Całość w miarę możliwości oraz obowiązujących przepisów ma być dostosowana dla osób z niepełnosprawnościami, w celu wykluczenia istniejących barier.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych, przedstawiciele sąsiadujących Wspólnot Mieszkaniowych, Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Dróg i Transportu, Pałac Młodzieży
Okres realizacji
2026-2034
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
1 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzania w odniesieniu do celów rewitalizacji
Realizacja projektu pozwoli na zmniejszenie wykluczenia społecznego osób zamieszkujących wskazane tereny. Poprawi estetykę przestrzeni, zachęci do inwestowania/zamieszkania na danym terenie. Projektowanie zmienianej przestrzeni odbywać się będzie we współpracy z mieszkańcami co pomoże w ich integracji, również międzypokoleniowej. Zmodernizowane tereny będą stwarzały możliwości organizacji imprez, spotkań, projektów skierowanych do mieszkańców
Przedsięwzięcia komplementarne
Nowa energia dla koszalińskich kamienic Koszalin chwyta deszcz Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1-5, Mickiewicza 1-5, Zwycięstwa 73-75 Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt zakłada dostosowanie infrastruktury (chodników, dróg, oświetlenia i terenów rekreacyjnych) do potrzeb wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez eliminację barier architektonicznych oraz zapewnienie bezpiecznego i komfortowego poruszania się.

Nazwa przedsięwzięcia
25. Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1-5, Mickiewicza 1-5, Zwycięstwa 73-75
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji - Projekt zakłada objęcie swoim zakresem przede wszystkim działkę nr 292/1 obręb 0020 będącą w zarządzaniu ZBM i/lub działki sąsiadujące należące m.in. do Wspólnot Mieszkaniowych, będące w zarządzaniu Zarządu Dróg i Transportu.
Opis planowanych działań/zadań
W ramach zadania planuje się wykonanie, w zależności od potrzeb oraz możliwości technicznych: budowa oświetlenia; wymiana istniejącej osłony śmietnikowej na pojemniki półpodziemne/budowa nowej osłony; modernizacja/budowa chodników; zagospodarowanie terenów zielonych wraz z wydzielaniem terenów rekreacyjnych; budowa lub wyznaczenie miejsc parkingowych/ parkingu; budowa instalacji kanalizacji deszczowej; budowa/modernizacja dróg wewnętrznych/dojazdowych. Całość w miarę możliwości oraz obowiązujących przepisów ma być dostosowana dla osób z niepełnosprawnościami, w celu wykluczenia istniejących barier.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych, przedstawiciele sąsiadujących Wspólnot Mieszkaniowych, Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Dróg i Transportu.
Okres realizacji
2026-2034
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
1 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzania w odniesieniu do celów rewitalizacji
Realizacja projektu pozwoli na zmniejszenie wykluczenia społecznego osób zamieszkujących wskazane tereny. Poprawi estetykę przestrzeni, zachęci do inwestowania/zamieszkania na danym terenie. Projektowanie zmienianej przestrzeni odbywać się będzie we współpracy z mieszkańcami co pomoże w ich integracji, również międzypokoleniowej. Zmodernizowane tereny będą stwarzały możliwości organizacji imprez, spotkań, projektów skierowanych do mieszkańców.
Przedsięwzięcia komplementarne

Nowa energia dla koszalińskich kamienic Koszalin chwyta deszcz Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47-53, ul. Rynek Staromiejski 9-13 , ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Projekt zakłada realizację infrastruktury w sposób bezbarierowy, zapewniający dostępność chodników, dróg, terenów rekreacyjnych i przestrzeni wspólnych dla wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez eliminację barier i poprawę bezpieczeństwa poruszania się.

Nazwa przedsięwzięcia 26. Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
Lokalizacja/miejsce realizacji Obszar rewitalizacji - Projekt zakłada objęcie swoim zakresem przede wszystkim działkę nr 347 obręb 0021 będącą w zarządzaniu ZBM i/lub działki sąsiadujące.
Opis planowanych działań/zadań W ramach zadania planuje się wykonanie, w zależności od potrzeb oraz możliwości technicznych: budowa oświetlenia; wymiana istniejącej osłony śmietnikowej na pojemniki półpodziemne/budowa nowej osłony; modernizacja/budowa chodników; zagospodarowanie terenów zielonych wraz z wydzieleniem terenów rekreacyjnych; budowa lub wyznaczenie miejsc parkingowych/ parkingu; budowa instalacji kanalizacji deszczowej; budowa/modernizacja dróg wewnętrznych/dojazdowych. Całość w miarę możliwości oraz obowiązujących przepisów ma być dostosowana dla osób z niepełnosprawnościami, w celu wykluczenia istniejących barier.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Budynków Mieszkalnych, Gmina Miasto Koszalin - Zarząd Dróg i Transportu.
Okres realizacji 2026-2034
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania 1 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji Realizacja projektu pozwoli na zmniejszenie wykluczenia społecznego osób zamieszkujących wskazane tereny. Poprawi estetykę przestrzeni, zachęci do inwestowania/zamieszkania na danym terenie. Projektowanie zmieniającej przestrzeni odbywać się będzie we współpracy z mieszkańcami co pomoże w ich integracji, również międzypokoleniowej. Zmodernizowane tereny będą stwarzały możliwości organizacji imprez, spotkań, projektów skierowanych do mieszkańców
Przedsięwzięcia komplementarne Nowa energia dla koszalińskich kamienic Koszalin chwyta deszcz Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1-5, Mickiewicza 1-5, Zwycięstwa 73-75 Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47-53, ul. Rynek Staromiejski 9-13 , ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt zakłada realizację infrastruktury (chodników, dróg, oświetlenia, terenów zielonych i parkingów) w sposób dostępny dla wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez eliminację barier architektonicznych i zapewnienie komfortowego oraz bezpiecznego korzystania z przestrzeni.

Nazwa przedsięwzięcia
27. Projekt „Skweru kultury miejskiej im. Jakuba Rokickiego”, „Skwer historii miejskiej”, „Zaulek historii”
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji - Działka nr 326101_1.0020.206. powierzchnia 4626 m2
Opis planowanych działań/zadań
Projekt powinien zakładać kompleksowe zagospodarowanie terenu działki nr 326101_1.0020.206 o łącznej powierzchni 4626 m2, położonej w Koszalinie pomiędzy ulicami Podgrodzie i Marii Ludwiki. Przedsięwzięcie zakłada przekształcenie tego obszaru w reprezentacyjny skwer o charakterze edukacyjno-kulturalnym, pełniącym funkcję „żywego muzeum”. Podstawowe parametry techniczne i zakres prac: 1. rewitalizacja terenu i zieleni: prace obejmą uporządkowanie istniejącej roślinności na obszarze całego skweru (4626 m2) w sposób odświeżający i eksponujący zabytkowe mury miejskie. 2. infrastruktura komunikacyjna: budowa i modernizacja ścieżek spacerowych, w które wkomponowane zostaną elementy edukacyjne w postaci mosiężnych listew lub tabliczek z datami historycznymi. 3. mała architektura i strefy tematyczne: • Strefa Gryfitów oraz Strefa Szlaku Jakubowego: montaż dedykowanych elementów małej architektury (ławki z drewna i ciemnej stali) oraz podejścia do symbolicznej muszli św. Jakuba. • makieta historyczna: wykonanie i montaż makiety średniowiecznego miasta, stanowiącej centralny punkt edukacyjny. • system informacji i ekspozycji: Instalacja systemu pylonów i punktów informacyjnych wzdłuż „Strefy Edukacji”. • budowa infrastruktury pod całoroczną, mobilną wystawę plenerową (system ram lub stelaży do rotacyjnych wystaw). 4. bezpieczeństwo: montaż i integracja punktów monitoringu miejskiego z systemem ogólnomiejskim w celu zabezpieczenia mienia i użytkowników.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Muzeum w Koszalinie
Okres realizacji
2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
50 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Wykonanie projektu „Skwer kultury miejskiej im. Jakuba Rokickiego” zaowocuje kompleksowymi rezultatami obejmującymi zarówno sferę infrastrukturalną, jak i społeczno-kulturalną. Kluczowym efektem materialnym będzie pełna rewitalizacja oraz uporządkowanie zieleni na obszarze 4626 m², gdzie wytyczone zostaną cztery zróżnicowane strefy tematyczne: Edukacji, Integracji, Szlaku Jakubowego oraz Gryfitów. Infrastruktura skweru zostanie wzbogacona o około 15–20 elementów małej architektury, takich jak ławki, kosze oraz makieta historyczna, a także o 10–20 wkomponowanych w nawierzchnię akcentów historycznych w formie pamiątkowych listew i tabliczek. Wymiar edukacyjny inwestycji zabezpieczy instalacja od 8 do 12 nowoczesnych pylonów informacyjnych oraz uruchomienie mobilnej galerii, w ramach której odbywać się będzie od 4 do 6 wystaw plenerowych rocznie. Aktywizację społeczności lokalnej zapewni regularna organizacja od 10

do 15 wydarzeń tematycznych rocznie, w tym warsztatów i spotkań autorskich w dedykowanej strefie. Cała przestrzeń skweru zostanie w pełni dostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań tyflograficznych w makiecie miasta, natomiast montaż systemu monitoringu miejskiego, składającego się z 3–5 kamer, zagwarantuje wysoki poziom bezpieczeństwa. Dzięki tak szerokiemu zakresowi działań przewiduje się, że z nowo zagospodarowanej przestrzeni w skali roku korzystać będzie około 20 000 osób, co uczyni skwer żywym i ważnym centrum kultury miejskiej.

Przedsięwzięcia komplementarne

Projekt Parku historii, sztuki i natury

Konkurs na koncepcję zagospodarowania pasa wzdłuż rzeki Dzierżęcinki od ul. Kwiatkowskiego do ul. Krańcowej w Koszalinie.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt powinien spełniać zasady umożliwiające swobodne korzystanie z przestrzeni wszystkim grupom użytkowników, w tym osobom z niepełnosprawnościami, seniorom oraz rodzicom z wózkami dziecięcymi.

6.3.6. Pakiet VI. Dziedzictwo, kultura i tożsamość miejsca

Pakiet szósty obejmuje przedsięwzięcia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego, adaptacją historycznych zasobów oraz rozwijaniem oferty kulturalnej i edukacyjnej w oparciu o lokalną historię i tożsamość. Jest on odpowiedzią zarówno na problemy stanu technicznego części obiektów historycznych, jak i na potrzebę silniejszego wykorzystania dziedzictwa jako zasobu rozwojowego centrum miasta.

Pakiet służy realizacji celu strategicznego 2: **Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich**, a także wspiera realizację celu strategicznego 3 w zakresie ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego. W szczególności pakiet wzmacnia funkcje kulturowe, edukacyjne, turystyczne i tożsamościowe obszaru rewitalizacji, przekształcając zasoby historyczne i przestrzeń kultury w aktywne elementy życia miejskiego.

Do pakietu zalicza się:

- Mapomat – całodobowy dostęp do informacji turystycznej w Koszalinie
- SZTUKA W RUCHU. Małe pawilony galerii sztuki w miejscach po byłych kioskach Ruchu
- Renowacja fragmentów zabytkowych murów obronnych w Parku Książąt Pomorskich A i przy ul. Słowackiego
- „Światło Historii Koszalina” – mapping historyczny i animacje społeczno-kulturowe na murach miejskich
- (Od)czytanie historii – relikty dawnego Kościoła Cysterek w Koszalinie. Instalacja artystyczna
- Rewitalizacja Koszalińskiej Kolei Wąskotorowej – etap I

Pakiet ten wzmacnia cel przekrojowy programu, budując atrakcyjność centrum poprzez kulturę, historię, edukację i turystykę. Szczególne znaczenie ma tu przekształcanie dziedzictwa z zasobu biernego w zasób aktywny, służący mieszkańcom, instytucjom kultury, turystom i lokalnej gospodarce.

Nazwa przedsięwzięcia
28. Mapomat– całodobowy dostęp do informacji turystycznej w Koszalinie.
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
W ramach realizacji zadania przewiduje się następujące działania : - nawiązanie współpracy z producentem mapomatu - wystąpienie o zgodę do właściciela / zarządy obiektów o zgodę na montaż urządzenia - opracowanie i druk mapek Koszalina w czterech wersjach językowych /wymiary dostosowane do kieszeni w mapomacie/ po stronie Wydziału Spraw Społecznych, Kultury, Sportu i Turystyki Urzędu Miejskiego w Koszalinie - dostarczenie i montaż urządzenia po stronie wykonawcy - uzupełnianie mapek po stronie merytorycznego Wydziału we współpracy z pracownika mi punktów informacji turystycznej. Mapomat to praktyczne urządzenie przypominające stojak na ulotki, wyposażone jest w mechanizm dozujący mapy. Mapy zabezpieczone są przed warunkami atmosferycznymi. Nie wymaga podłączenia do prądu. Koszt zadania – dzierżawa miesięczna mapomatu plus koszty opracowania i druku mapek. Lokalizacja w centrum miasta - zwiększa dostępność urządzenia. Przy ul. Dworcowej 11-15 przy CIKiT jest podjazd dla osób poruszających się na wózkach.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Koszalinie
Okres realizacji
2026-2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
21 120 zł - przygotowano wstępne założenia rzeczowo-finansowe przedsięwzięcia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba osób korzystająca z jednego mapomatu – 4.300 /rok
Przedsięwzięcia komplementarne
Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa) Sztuka w Ruchu
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność fizyczną – podjazd dla osób z ograniczoną mobilnością, dogodna lokalizacja w centrum miasta; • Dostępność informacyjną – mapy przygotowane w czterech wersjach językowych, w formie dostosowanej do kieszeni w mapomacie, czytelne dla wszystkich użytkowników; • Dostępność organizacyjną – regularne uzupełnianie map oraz współpraca z punktami informacji turystycznej w celu zapewnienia aktualności danych.

Projekt realizowany jest zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego i zapewnia równość szans w korzystaniu z urządzenia przez osoby w różnym wieku i o zróżnicowanej sprawności fizycznej.

Nazwa przedsięwzięcia
29. SZTUKA W RUCHU. Małe pawilony galerii sztuki w miejscach po byłych kioskach Ruchu.
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada przygotowanie projektu jednego pawilonu - szklanego kiosku, jako swoistego „opakowania” na sztukę oraz realizację wg tego projektu pawilonu, który stałby się pierwszym z serii takich pawilonów w przestrzeni Koszalina. Pawilon w twórczy sposób powinien nawiązywać do kiosków Ruchu, które w przeszłości znajdowały się prawie na każdej ulicy w mieście. Dodatkowo wyposażony w neon - Sztuka w Ruchu, w formie historycznego neonu Prasa-Książka-Ruch. W pawilonie możliwa byłaby prezentacja obrazów, rzeźb lub innych instalacji z zasobów Muzeum Miejskiego w Koszalinie. Prezentowane dzieła byłyby regularnie wymieniane, tak by pawilony były cały czas dobrym powodem do spacerów mieszkańców, komentarzy, edukacji. Powierzchnia zabudowy - około 10m². Wysokość - około 2,5 m. Podłączenie do prądu - oświetlenie i ogrzewanie (przeciwzamrożeniowe), monitoring, system alarmowy. Pawilon w konstrukcji stalowej, ze szklanymi ścianami w profilach fasadowych. Wejście tylko dla obsługi. Poza uzyskaniem konkretnych korzyści dla przestrzeni miejskiej, Muzeum czy samych mieszkańców, pawilony sztuki były dobrą promocją Koszalina.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Urząd Miejski w Koszalinie, Muzeum w Koszalinie
Okres realizacji
Od 2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
200 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Pawilon ze sztuką będzie służył wszystkim mieszkańcom Koszalina, ale także turystom spoza miasta. Pawilon poza pełnieniem roli świadka historii (Prasa-Książka-Ruch) będzie na bieżąco prezentował zasoby Muzeum, bez konieczności wchodzenia do budynku, kupowania biletów oraz będzie umożliwiał bezpośredni codzienny kontakt ze sztuką i edukował mieszkańców Koszalina. Rezultatem projektu będzie zagospodarowanie unikalnego miejsca w Mieście służącego wszystkim jego mieszkańcom.
Przedsięwzięcia komplementarne
Mapomat– całodobowy dostęp do informacji turystycznej w Koszalinie Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Pawilon sztuki będzie dostępny dla wszystkich mieszkańców Koszalina oraz turystów, niezależnie od wieku, sprawności fizycznej czy ograniczeń mobilności. Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność fizyczną -pawilon prezentuje dzieła sztuki z zewnątrz, bez konieczności wchodzenia do wnętrza, co umożliwia kontakt ze sztuką osobom z ograniczoną mobilnością; • Dostępność informacyjną - ekspozycja jest czytelna, dobrze widoczna, z oznaczeniami i opisami dzieł w prostym języku;

- Dostępność organizacyjną – pawilon jest dostępny codziennie, niezależnie od godzin pracy muzeum, co umożliwia korzystanie z niego każdemu mieszkańcowi i turysty;

Projekt umożliwia równe korzystanie z efektów przedsięwzięcia przez osoby w różnym wieku, o różnym poziomie sprawności fizycznej oraz z różnymi potrzebami edukacyjnymi, promując kontakt ze sztuką i edukację kulturalną w przestrzeni publicznej.

Nazwa przedsięwzięcia
30. Renowacja fragmentów zabytkowych murów obronnych w Parku Książąt Pomorskich A i przy ul. Słowackiego
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Inwestycja swym zakresem obejmuje: 1. Fragment murów w Parku Książąt Pomorskich A: przygotowanie dokumentacji oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, przygotowanie, zabezpieczenie i organizację placu budowy, wycinkę drzew i krzewów, roboty rozbiórkowe istniejącego odcinka muru z zachowaniem zabytkowej cegły, remont istniejących fundamentów kamiennych, zabezpieczenie ich przed wodą opadową, odbudowa muru z zachowanej cegły oraz nowej o takich samych wymiarach, zagospodarowanie terenu przyległego do zabytku w celu jego wyeksponowania, ograniczenie oddziaływania wód opadowych oraz zabezpieczenie przed upadkiem osób postronnych z niskiej części muru, zabezpieczenie zachowanych fragmentów piwnicy kamienicy z XIX w. oraz narożnej podpory, wykonanie instalacji iluminacji zabytku w celu jego wyeksponowania. 2. Fragment murów przy ul. Słowackiego: przygotowanie dokumentacji oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, przygotowanie, zabezpieczenie i organizację placu budowy, wycinka drzew i krzewów, wykonanie prac remontowo-konserwatorskich, w tym: oczyszczenie i dezynfekcja lica muru, wymiana pokruszonych cegieł i uzupełnianie brakujących fug w murze, zabezpieczenie spękań, wykonanie zamknięcia boku muru oraz jego zabezpieczenia w postaci nowej opaski z kruszywa, wykonanie instalacji iluminacji zabytku w celu jego wyeksponowania.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2028-2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
6 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją - ok. 0,25 ha Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 2 szt.
Przedsięwzięcia komplementarne
„Światło Historii Koszalina” – mapping historyczny i animacje społeczno-kulturowe na murach miejskich (Od) czytanie historii, relikty dawnego Kościoła Cysterek w Koszalinie. Instalacja artystyczna Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt remontu i odbudowy fragmentów murów w Parku Książąt Pomorskich i przy ul. Słowackiego uwzględnia bezpieczny dostęp pieszy wokół zabytków, czytelne oznakowanie przestrzeni oraz bariery

chroniące osoby z ograniczoną mobilnością, seniorów i dzieci, zapewniając komfort i bezpieczeństwo zwiedzania.

Nazwa przedsięwzięcia
31. „Światło Historii Koszalina” – mapping historyczny i animacje społeczno-kulturowe na murach miejskich
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt zakłada wykorzystanie odrestaurowanych fragmentu murów obronnych jako aktywnej sceny miejskiej dla działań społeczno-kulturalnych. Kluczowym elementem przedsięwzięcia jest zakup i eksploatacja sprzętu do mappingu 3D, umożliwiającego realizację multimedialnych widowisk historycznych, edukacyjnych i artystycznych w sposób nieingerujący w substancję zabytkową. Prezentowane treści obejmować będą zagadnienia związane z historią powstania Koszalina i murów miejskich, życiem codziennym średniowiecznego miasta, wydarzeniami takimi jak wielki pożar z 1718 r. i jego konsekwencjami, a także procesami odbudowy i przemian urbanistycznych. Ważnym elementem narracji będą również współczesne interpretacje historii tworzone z udziałem mieszkańców. Projekt realizowany będzie cyklicznie, m.in. podczas weekendów letnich, wydarzeń miejskich oraz innych inicjatyw. Działania mappingowe uzupełnią warsztaty tworzenia animacji historycznych dla młodzieży i seniorów, konsultacje społeczne dotyczące scenariuszy projekcji oraz współpraca z lokalnymi szkołami, organizacjami pozarządowymi i instytucjami kultury. Realizacja projektu przyczyni się do wzmocnienia lokalnej tożsamości i poczucia dumy z dziedzictwa kulturowego, integracji międzypokoleniowej, ożywienia przestrzeni publicznej w godzinach popołudniowych i wieczornych oraz zwiększenia atrakcyjności śródmieścia jako miejsca spotkań. Projekt skierowany jest do mieszkańców obszaru rewitalizacji, w tym dzieci i młodzieży, seniorów, lokalnych twórców i animatorów kultury, a także turystów, i posiada wyraźny charakter rewitalizacyjny: społeczny, kulturowy, edukacyjny i integracyjny.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Centrum Kultury 105 Muzeum w Koszalinie Współpraca: Archiwum Państwowe, organizacje pozarządowe, szkoły, historycy, animatorzy kultury
Okres realizacji
2029-2030
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
750 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba nowych imprez organizowanych na obszarach objętych rewitalizacją – 10 szt. / rok Liczba uczestników nowych imprez organizowanych na obszarach objętych rewitalizacją – ok. 2 000 / rok
Przedsięwzięcia komplementarne
Renowacja fragmentów zabytkowych murów obronnych w Parku Księżąt Pomorskich A i przy ul. Słowackiego (Od) czytanie historii, relikty dawnego Kościoła Cysterek w Koszalinie. Instalacja artystyczna. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt wykorzystujący odrestaurowane mury miejskie do multimedialnych widowisk historycznych zapewnia bezpieczny i bezbarierowy dostęp pieszy dla wszystkich użytkowników, w tym seniorów, osób z ograniczoną mobilnością i dzieci, umożliwiając komfortowe uczestnictwo w wydarzeniach społeczno-kulturalnych.

Nazwa przedsięwzięcia

32. (Od) czytanie historii, relikty dawnego Kościoła Cysterek w Koszalinie. Instalacja artystyczna.

Lokalizacja/miejsce realizacji

Obszar rewitalizacji

Opis planowanych działań/zadań

Projekt obejmuje utworzenie instalacji architektonicznej prezentującej relikty klasztoru cysterek i kościoła z XIII–XIV w., zachowanych na terenie miasta. Zakres działań obejmuje:

1. Badania i inwentaryzacja historyczna - zebranie dokumentacji historycznej i archeologicznej, inwentaryzacja fundamentów, murów i wirydarza, analiza stanu zachowania obiektu oraz dokumentacja fotograficzna i pomiarowa w celu rozpoznania autentycznych elementów do zachowania i określenia obszarów możliwych interwencji.
2. Koncepcja architektoniczno-estetyczna - opracowanie głównej narracji przestrzeni (życie klasztorne, kontekst miasta średniowiecznego), zaprojektowanie sposobu odbioru pozostałości przez zwiedzających oraz uwzględnienie policentryczności interpretacji historycznej.
3. Projekt instalacji i rozwiązań technicznych -stabilizacja i zabezpieczenie fundamentów, wyznaczenie tras zwiedzania z podestami i punktami widokowymi, montaż oświetlenia efektowego i tablic informacyjnych, wdrożenie systemów ochrony i konserwacji (czujniki wilgoci, monitoring), przy zachowaniu autentyczności materiału zgodnie ze standardami konserwatorskimi (ICOMOS).
4. Realizacja konstrukcji i instalacji - roboty zabezpieczające fundamenty i mury, montaż platform, chodników i multimediiów, uruchomienie instalacji technicznych oraz testy konserwatorskie i bezpieczeństwa.
5. Odbiór, udostępnienie i edukacja - odbiór przez konserwatora i służby techniczne, przygotowanie materiałów edukacyjnych i ścieżek interpretacyjnych, organizacja warsztatów, zwiedzania z przewodnikiem oraz aktywizacja lokalnej społeczności i turystów.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Muzeum w Koszalinie

Okres realizacji

2027-2031

Szacowana wartość, w tym źródła finansowania

2 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji

Przestrzenne i konserwatorskie: zabezpieczenie i zachowanie substancji zabytkowej, przywrócenie czytelności historycznej obiektu, adaptacja do nowych funkcji z poszanowaniem wartości zabytkowych oraz poprawa stanu technicznego i estetyki obiektu i jego otoczenia.

Społeczne i kulturowe: ponowne włączenie obiektu w życie miasta i społeczności lokalnej, stworzenie przestrzeni dla kultury, edukacji, spotkań i turystyki, wzmocnienie lokalnej tożsamości i

świadomości historycznej mieszkańców oraz poprawa dostępności dla wszystkich użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami.

Gospodarcze i funkcjonalne: nadanie obiektowi trwałej, użytkowej funkcji (np. centrum kultury, muzeum, przestrzeń wystawowa), wzrost atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej obszaru oraz ożywienie gospodarcze otoczenia poprzez rozwój usług, gastronomii i miejsc pracy.

Środowiskowe i urbanistyczne: uporządkowanie i rewitalizacja przestrzeni publicznej wokół obiektu, ograniczenie degradacji i pustostanów oraz zrównoważone wykorzystanie istniejącej zabudowy zamiast nowej ingerencji.

Przedsięwzięcia komplementarne

Renowacja fragmentów zabytkowych murów obronnych w Parku Książąt Pomorskich A i przy ul. Słowackiego

„Światło Historii Koszalina” – mapping historyczny i animacje społeczno-kulturowe na murach miejskich

Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Projekt instalacji prezentującej relikty klasztoru i kościoła z XIII–XIV w. zapewnia bezpieczny i bezbarierowy dostęp dla wszystkich użytkowników, w tym osób z ograniczoną mobilnością i seniorów, umożliwiając komfortowe zwiedzanie, udział w warsztatach edukacyjnych i kontakt z historią miasta.

Nazwa przedsięwzięcia

33. Rewitalizacja Koszalińskiej Kolei Wąskotorowej – etap I

Lokalizacja/miejsce realizacji

Obszar rewitalizacji

Opis planowanych działań/zadań

Projekt obejmuje kompleksową rewitalizację infrastruktury Koszalińskiej Kolei Wąskotorowej na odcinku Koszalin Wąskotorowy – Świelino w granicach miasta Koszalina. Zakres działań obejmuje aktualizację dokumentacji projektowej, uwzględniającej system odwodnienia, przebudowę peronów, doposażenie przejazdów kolejowo-drogowych w sygnalizację samoczynną (SSP) oraz zmiany w układzie torowym, a także realizację robót budowlanych.

Prace budowlane obejmują modernizację torów szlakowych i stacyjnych, przebudowę peronów, wykonanie kompleksowego systemu odwodnienia, oczyszczenie rowów odwadniających, usunięcie kolidującej roślinności oraz modernizację przejazdów kolejowo-drogowych. Część prac została już zrealizowana, m.in. modernizacja fragmentów torowiska, wymiana szyn i renowacja rowów.

Projekt zapewnia pełną dostępność dla osób o ograniczonej mobilności, poprzez odpowiednią wysokość peronów, nawierzchnie antypoślizgowe oraz pasy ostrzegawcze dla osób niewidomych i słabowidzących. Projekt koncentruje się na modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej, bez budowy nowych dróg czy tras rowerowych.

Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do przywrócenia sprawności technicznej zabytkowej infrastruktury, poprawy bezpieczeństwa użytkowników oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej Koszalińskiej Kolei Wąskotorowej.

Podmiot realizujący przedsięwzięcie

Gmina Miasto Koszalin

Okres realizacji

2025-2029

Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
22 142 279,45 zł. Środki Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR): 18 820 937,53 zł Środki własne Gminy Miasto Koszalin: 3 321 341,92 zł
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objętej wsparciem – wzrost z 20 000 do 22 000 osób/rok
Przedsięwzięcia komplementarne
Renowacja fragmentów zabytkowych murów obronnych w Parku Książąt Pomorskich A i przy ul. Słowackiego Mapomat– całodobowy dostęp do informacji turystycznej w Koszalinie
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Prace uwzględniają pełną dostępność dla osób o ograniczonej mobilności, poprzez odpowiednią wysokość peronów, nawierzchnie antypoślizgowe i pasy ostrzegawcze dla osób niewidomych i słabowidzących.

6.3.7. Pakiet VII. Modernizacja techniczna, mieszkalnictwo i infrastruktura

Pakiet służy realizacji celu strategicznego 3: Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy, a w części dotyczącej przestrzeni ulicznych wspiera również realizację celu strategicznego 2: Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich. W szczególności pakiet obejmuje przedsięwzięcia służące poprawie standardu technicznego zabudowy mieszkaniowej, modernizacji infrastruktury drogowej i odwodnieniowej oraz zwiększeniu bezpieczeństwa, dostępności i odporności obszaru rewitalizacji na zmiany klimatu.

Do pakietu przypisano:

- Nowa energia dla koszalińskich kamienic
- Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)
- Ul. J. Stawisińskiego – ul. W. Pileckiego
- Koszalin chwyta deszcz – Etap I.

Pakiet ten ma szczególne znaczenie dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz dla odbudowy funkcjonalności obszaru rewitalizacji. Obejmuje zarówno duże inwestycje infrastrukturalne, które

wpływają na układ komunikacyjny i jakość przestrzeni centralnej, jak i działania bardziej lokalne, bezpośrednio poprawiające standard zamieszkania i jakość codziennego otoczenia.

Nazwa przedsięwzięcia
34. Nowa energia dla koszalińskich kamienic
Lokalizacja/miejsce realizacji
Głównie obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
1. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wróblewskiego 4–6 Gruntowna modernizacja systemu grzewczego – budowę nowego węzła cieplnego z automatyką sterującą, wymianę instalacji centralnego ogrzewania oraz montaż indywidualnych liczników ciepła. Zaplanowano również instalację ciepłej wody użytkowej. Dodatkowo wykonane zostanie: - docieplenie ścian zewnętrznych, piwnic, stropów i poddasza, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na energooszczędną, - modernizacja oświetlenia na LED z czujnikami ruchu. 2. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Piłsudskiego 25 Termomodernizacja obejmie m.in.: - docieplenie ścian zewnętrznych (oprócz elewacji frontowej), - ocieplenie dachu i stropów, - wymianę pokrycia dachowego oraz stolarki okiennej i drzwiowej, - likwidację indywidualnych źródeł ciepła i montaż nowej instalacji c.o. oraz c.w.u. zasilanej z węzła cieplnego. 3. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Szpitalnej 8 W tym budynku zaplanowano: - docieplenie ścian zewnętrznych, piwnic i poddasza, - remont elewacji frontowej, - wymianę okien i drzwi w częściach wspólnych, - izolację przeciwwilgociową piwnic z remontem chodnika, - remont dachu, kominów, rynien i rur spustowych, - przystosowanie pomieszczenia na węzeł cieplny, montaż instalacji c.o. i c.w.u. w sześciu lokalach, - remont instalacji gazowej oraz klatki schodowej. 4. Budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Szpitalnej 10 Prace remontowe i termomodernizacyjne obejmą: - ocieplenie ścian zewnętrznych, dachu i piwnic, - wymianę stolarki, izolację przeciwwilgociową z opaską betonową, - adaptację pomieszczenia na węzeł cieplny, - demontaż pieców kaflowych oraz wymianę instalacji c.o., c.w.u. i gazowej, - remont klatki schodowej.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Zarząd Budynków Mieszkalnych
Okres realizacji
2026-2027
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
3 183 646,90 zł 2 792 091,27 zł – środki z budżetu państwa (premia i grant MZG BGK) 391 555,63 zł – budżet Miasta Koszalina
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji

Liczba budynków komunalnych o poprawionym standardzie technicznym i charakterystyce energetycznej [szt.] – 4 Zmniejszenie zużycia energii pierwotnej i końcowej w budynkach objętych projektem [kWh/rok] - 472 916,91 Redukcja emisji CO₂ w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji – [kg/rok] - 83 362,38
Przedsięwzięcia komplementarne Koszalin chwyta deszcz Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1-5, Mickiewicza 1-5, Zwycięstwa 73-75 Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47-53, ul. Rynek Staromiejski 9-13 , ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Celem jest zapewnienie, aby efekty termomodernizacji i modernizacji instalacji były dostępne i bezpieczne dla wszystkich mieszkańców, w tym osób z ograniczoną mobilnością i osób starszych. Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność architektoniczną i bezpieczeństwo mieszkańców - remonty klatek schodowych, wymiana stolarki drzwiowej, modernizacja oświetlenia na LED z czujnikami ruchu, przystosowanie ciągów komunikacyjnych i wejść do budynków; • Indywidualizacja korzystania z mediów - montaż indywidualnych liczników ciepła i węzłów cieplnych umożliwia samodzielne regulowanie temperatury i zużycia, co zwiększa komfort mieszkańców o różnym poziomie sprawności; • Dostępność organizacyjna - prace będą koordynowane tak, aby minimalizować utrudnienia dla mieszkańców, z uwzględnieniem osób wymagających wsparcia w poruszaniu się po budynku; • Bezpieczeństwo użytkowania - izolacja przeciwwilgociowa piwnic, remont chodników, modernizacja instalacji gazowej i c.o. zapewniają bezpieczeństwo oraz komfort korzystania z budynków przez wszystkie grupy mieszkańców. Projekt zapewnia równość szans, brak dyskryminacji i umożliwia pełne korzystanie z efektów modernizacji wszystkim mieszkańcom, niezależnie od wieku czy sprawności fizycznej.

Nazwa przedsięwzięcia 35. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dołączanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa)
Lokalizacja/miejsce realizacji Obszar rewitalizacji • Ul. Zwycięstwa: od ul. Pileckiego do ul. Krakusa i Wandy. • Ul. 1 Maja: od ul. Zwycięstwa do ul. Andersa. • Ul. Młyńska: od ul. Rynek Staromiejski do ul. Zwycięstwa. • Ul. Dworcowa: od Al. Armii Krajowej do ul. Jana z Kolna • U. Andersa na odcinku od ul. Stasińskiego do ul. 1 Maja
Opis planowanych działań/zadań Celem projektu jest stworzenie przyjaznej i bezpiecznej przestrzeni publicznej, sprzyjającej integracji mieszkańców oraz wsparciu lokalnego biznesu, a także poprawa estetyki centrum miasta i komfortu przemieszczania się, w szczególności dojścia do dworca PKP przez ul. Dworcową. Projekt zakłada

ograniczenie negatywnego wpływu transportu, w tym hałasu i emisji spalin, oraz adaptację miasta do zmian klimatu. W ramach koncepcji typu Woonerf przewidziano uspokojenie ruchu poprzez zwężenie jezdni ul. Zwycięstwa do jednego pasa w każdą stronę i reorganizację ruchu w celu eliminacji tranzytu wewnętrzmiejskiego. Priorytet nadano pieszym i rowerzystom poprzez budowę dróg rowerowych, deptaków oraz przebudowę ciągów dla pieszych. Ważnym elementem projektu jest również zieleń i ekologia - przewidziano liczne nasadzenia drzew i krzewów, tworzenie pasów zieleni miejskiej oraz wdrożenie systemów retencji deszczówki do nawadniania roślinności. Projekt obejmuje także małą architekturę w postaci nowoczesnego oświetlenia, ławek oraz elementów zwiększających bezpieczeństwo i estetykę przestrzeni, a także nową organizację skrzyżowań, w tym zmianę skrzyżowania świetlnego ulic Zwycięstwa, Młyńskiej i 1 Maja na rondo.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin, Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2026-2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
50 000 000 zł I Etap: 14 250 000 zł Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych 750 000 zł Budżet Miasta II Etap: Faza A: 500 000 zł Budżet Miasta Faza B: 42 500 000 zł Fundusze UE / dotacje i pożyczki z budżetu Państwa 7 500 000 zł Budżet Miasta
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
• Przebudowa i modernizacja łącznie ok. 1,6 km dróg (ok. 1,4 km w ciągu ul. Zwycięstwa i ulic dołączanych oraz 200 m ul. Dworcowej). • Rewitalizacja obszaru o powierzchni ok. 3,5 ha. • Redukcja emisji CO₂ w centrum o ok. 15% • Rozbudowa/przebudowa/remont ul. Andersa obejmować będzie przebudowę jezdni, drogi dla pieszych, oświetlenia, odwodnienia, przebudowę skrzyżowań z drogami podporządkowanymi – ok. 750m
Przedsięwzięcia komplementarne
Zielona wstęga Drzymały Ul. J. Stawisińskiego – ul. W. Pileckiego Ulica Smaków
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Celem jest stworzenie przestrzeni publicznej dostępnej dla wszystkich użytkowników, w tym osób z ograniczoną mobilnością, seniorów i rodzin z dziećmi. Działania w zakresie dostępności obejmują: • Dostępność pieszą i rowerową - przebudowa chodników, ciągów pieszych oraz dróg rowerowych, likwidacja barier architektonicznych i zastosowanie płynnych przejść dla osób na wózkach lub z wózkami dziecięcymi; • Bezpieczna organizacja ruchu - uspokojenie ruchu, nowe rondo i ograniczenie tranzytu wewnętrzmiejskiego zwiększają bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów; • Dostępność wizualna i informacyjna - czytelne oznakowanie tras pieszych i rowerowych, przejść dla pieszych oraz elementów małej architektury;

- Zieleń i komfort użytkowników - liczne nasadzenia drzew i krzewów, systemy retencji deszczówki, ławki i nowoczesne oświetlenie zwiększają komfort i ułatwiają korzystanie z przestrzeni osobom w różnym wieku i o różnej sprawności fizycznej.

Projekt zapewnia równe korzystanie z przestrzeni publicznej wszystkim mieszkańcom oraz gościom miasta, promując integrację społeczną i bezpieczne przemieszczanie się.

Nazwa przedsięwzięcia
36. Ul. J. Stawisińskiego – ul. W. Pileckiego
Lokalizacja/miejsce realizacji
Obszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
Projekt rozbudowy i przebudowy ulic J. Stawisińskiego oraz W. Pileckiego ma na celu usprawnienie układu komunikacyjnego Koszalina poprzez zwiększenie przepustowości dróg i poprawę bezpieczeństwa ruchu kołowego. Ulice te, zlokalizowane na obrzeżach centrum miasta, po przebudowie zapewnią sprawniejsze przemieszczanie się pojazdów, umożliwią omijanie ścisłego centrum i przyczynią się do zmniejszenia natężenia ruchu w jego najbardziej newralgicznych częściach. Zmodernizowane parametry dróg wpłyną zarówno na bezpieczeństwo użytkowników, jak i na poprawę funkcjonowania całego miejskiego układu komunikacyjnego. Przebudowa odcinka o długości ok. 1300 m.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina Miasto Koszalin, Zarząd Dróg i Transportu
Okres realizacji
2026 -2029
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
50 000 000 zł - Etap koncepcyjny - brak pełnej dokumentacji i ostatecznego kosztorysu.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
• Usprawnienie układu komunikacyjnego miasta - zwiększenie przepustowości ulic J. Stawisińskiego i W. Pileckiego, co pozwoli na sprawniejsze przemieszczanie się pojazdów i odciążenie ścisłego centrum Koszalina. • Poprawa bezpieczeństwa ruchu kołowego - zmniejszenie ryzyka wypadków dzięki nowym parametrom drogi, lepszemu oznakowaniu i modernizacji infrastruktury skrzyżowań. • Redukcja natężenia ruchu w centrum miasta - umożliwienie kierowcom omijania najbardziej zatłoczonych i newralgicznych części ścisłego centrum, co wpłynie na poprawę płynności ruchu i zmniejszenie korków. • Poprawa funkcjonowania miejskiego układu komunikacyjnego - przebudowa przyczyni się do lepszego powiązania dróg lokalnych z głównymi trasami miasta i usprawnienia transportu publicznego.
Przedsięwzięcia komplementarne
Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej oraz poprawa jakości powietrza i redukcja hałasu w przestrzeni miejskiej Koszalina - Nowa ulica Zwycięstwa oraz modernizacja ulic dowiązanych (1 Maja, Młyńska, Dworcowa, Andersa) Zielona wstęga Drzymały Ulica Smaków Plastyczny Ogród Sensoryczny
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Celem jest zapewnienie pełnej dostępności i bezpieczeństwa wszystkich użytkowników przestrzeni drogowej, w tym osób z ograniczoną mobilnością, seniorów i pieszych korzystających z dróg sąsiednich do ulic.

Działania w zakresie dostępności obejmują:

- Dostępność pieszych i rowerzystów - projekt uwzględnia chodniki, ciągi pieszo-rowerowe oraz bezpieczne przejścia w obrębie skrzyżowań i poboczy;
- Bezpieczeństwo ruchu - modernizacja parametrów drogi, wyraźne oznakowanie, barierki ochronne i elementy uspokojenia ruchu w newralgicznych miejscach;
- Dostępność informacyjna - czytelne oznakowanie tras i przejść dla pieszych, ułatwiające orientację wszystkim użytkownikom.

Projekt zapewnia równe korzystanie z przebudowanego układu komunikacyjnego przez osoby w różnym wieku i o różnym poziomie sprawności, przyczyniając się do poprawy bezpieczeństwa i komfortu przemieszczania się w mieście.

Nazwa przedsięwzięcia

37. Koszalin chwyta deszcz – Etap I.

Lokalizacja/miejsce realizacji

Teren miasta Koszalina ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji

Opis planowanych działań/zadań

Przedsięwzięcie polega na budowie obiektów retencyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz budowie i przebudowie sieci kanalizacji deszczowej w celu dostosowania systemu odwodnienia centralnej części Koszalina do prognozowanego wzrostu natężenia opadów.

Planowane działania obejmują retencjonowanie wód opadowych i roztopowych, ich oczyszczanie oraz odprowadzanie nadmiaru wód do środowiska, jeśli nie mogą zostać zagospodarowane lokalnie w ramach zielono-niebieskiej infrastruktury. Projekt zakłada m.in. wykorzystanie zbiorników retencyjnych i muld chłonnych, rozwój zielono-błękitnej infrastruktury, nasadzenia roślin rodzimych i hydrofitowych przy jednoczesnej eliminacji gatunków inwazyjnych, a także działania edukacyjne dotyczące ochrony zasobów wodnych i adaptacji do zmian klimatu. Retencjonowane wody będą mogły być wykorzystywane również na cele komunalne.

W ramach projektu powstanie 11 obiektów retencyjnych zlokalizowanych w różnych częściach śródmieścia i jego bezpośredniego otoczenia.

Otwarte zbiorniki ziemne:

-zbiornik retencyjny przy ul. Słowiańskiej (R1) o pojemności ok. 3 000 m³. Obiekt zostanie obsadzony roślinnością.

-zbiornik retencyjny przy ul. Lechickiej (R2) o pojemności ok. 3 000 m³, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Słowiańską oraz rondem 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty AK.

Podziemne zbiorniki retencyjne:

-podziemny, modułowy zbiornik betonowy o pojemności ok. 4 550 m³ w rejonie Ronda Solidarności (R3), w sąsiedztwie ulic Krakusa i Wandy, Piotra Skargi oraz Szerokiej. Zbiornik będzie zasilany kolektorem zlokalizowanym w ulicy Krakusa i Wandy.

-zbiornik podziemny przy ul. Szczecińskiej i ulicy Mieszka I (R4) o pojemności ok. 1 100 m³

-zbiornik podziemny przy ul. Krakusa i Wandy (R5) o pojemności około 2 000 m³ w rejonie Szkoły Podstawowej nr 9, pod istniejącym boiskiem szkolnym.

-zbiornik podziemny przy Alei Armii Krajowej (R6) o pojemności ok. 375 m³, w pobliżu skrzyżowania z ulicą Bohaterów Warszawy. W ramach zadania powstaną także równoległe kanały retencyjne wzdłuż alei.

-zbiornik podziemny przy ul. Kaszubskiej (R11) o pojemności ok. 1 000 m³ zlokalizowany pod istniejącym parkingiem.

Muldy retencyjne (elementy błękitno-zielonej infrastruktury):

-mulda retencyjna przy ul. Franciszkańskiej (R7) o objętości ok. 30 m³ w rejonie skrzyżowania ulicy Franciszkańskiej z Aleją Monte Cassino.

-mulda retencyjna przy „Zielonym Przedszkolu” (R8) o objętości ok. 25 m³ zostanie zlokalizowana przy Przedszkolu Miejskim nr 12, w rejonie skrzyżowania ulic Słowiańskiej i Lechickiej. -mulda retencyjna przy ul. Wenedów (R9) o objętości ok. 30 m³ zlokalizowana przy ulicy Wenedów. -mulda retencyjna przy ul. Słowiańskiej (R10) Ponadto projekt obejmuje instalację systemu monitoringu zbiorników retencyjnych oraz nadzór inwestorski zapewniający prawidłową realizację projektu. Planowane jest także przeprowadzenie działań promocyjnych i edukacyjnych podnoszących świadomość społeczności lokalnej w zakresie m. in. oszczędności wody i innych zasobów środowiska, zmian klimatu, ochrony przed skutkami zmian klimatu: warsztaty; spotkania; konkurs; projekty demonstracyjne (ścieżki edukacyjne, miniretencja); konferencje.
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o.
Okres realizacji
2026-2028
Szacowana wartość, w tym źródła finansowania
56 151 219,43 (35 406 217,73 środki unijne (FENX) 20 745 001,70 środki publiczne (MWiK) Sp. z o. o.)
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji
Zielona infrastruktura wybudowana lub zmodernizowana w celu przystosowania się do zmian klimatu [ha] - 0,3320 Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury [osoby] - 19 482 Ludność odnosząca korzyści ze środków ochrony przed klęskami żywiołowymi związanymi z klimatem (oprócz powodzi lub niekontrolowanych pożarów) [osoby] - 2 589
Przedsięwzięcia komplementarne
Nowa energia dla koszalińskich kamienic Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Rynek Staromiejski 1-5, Mickiewicza 1-5, Zwycięstwa 73-75 Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami ul. Zwycięstwa 47-53, ul. Rynek Staromiejski 9-13 , ul. Dąbrówki i ul. Bogusława II Modernizacja podwórza wraz z jego kompleksowym zagospodarowaniem - teren pomiędzy budynkami przy ul. Szpitalnej 8 i 10
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Projekt będzie realizowany zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień. Infrastruktura zostanie zaprojektowana w sposób zapewniający dostępność architektoniczną poprzez eliminację barier, zastosowanie bezpiecznych ciągów komunikacyjnych, czytelnego oznakowania oraz elementów małej architektury dostosowanych do osób o ograniczonej mobilności. Zapewniona zostanie także dostępność informacyjno-komunikacyjna poprzez stosowanie prostego języka, dostępnych materiałów cyfrowych zgodnych ze standardem WCAG 2.1 oraz organizację wydarzeń w miejscach dostępnych, z możliwością zastosowania dodatkowych usprawnień. Materiały i działania projektowe będą dostępne cyfrowo i inkluzyjne, co zapewni równość szans i możliwość udziału wszystkich grup odbiorców.

5.3.8. Serce Koszalina – koncentracja przedsięwzięć rewitalizacyjnych w centrum miasta

Rozdział ten ma charakter przekrojowy i integrujący. Nie stanowi odrębnej grupy przedsięwzięć, lecz wskazuje projekty ujęte w innych pakietach, które mają kluczowe znaczenie dla ścisłego centrum miasta. Pokazuje on koncentrację działań służących realizacji wszystkich trzech celów strategicznych rewitalizacji w obszarze śródmiejskim, który pełni kluczową rolę w strukturze funkcjonalnej, społecznej i symbolicznej Koszalina.

Obszar centrum miasta stanowi przestrzeń o szczególnym znaczeniu dla procesu rewitalizacji. To tutaj koncentrują się funkcje społeczne, gospodarcze, kulturowe i usługowe, a także największa liczba użytkowników przestrzeni publicznych. Wzmocnienie funkcji centrotwórczych śródmieścia stanowi jeden z kluczowych warunków trwałego wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

Do najważniejszych przedsięwzięć o znaczeniu centrotwórczym należą w szczególności:

- modernizacja ulicy Zwycięstwa oraz ulic dowiązanych,
- rewitalizacja targowisk miejskich,
- projekty związane z kulturą i dziedzictwem, takie jak „SZTUKA W RUCHU” oraz „Światło Historii Koszalina”,
- działania aktywizujące przestrzeń publiczną, takie jak „Ulica Smaków”,
- projekty przestrzeni sąsiedzkich i publicznych w Śródmieściu,
- przedsięwzięcia związane z zielenią i przestrzenią reprezentacyjną, w tym „Zielona wstęga Drzymały”,
- działania związane z poprawą jakości przestrzeni pieszych oraz dostępności centrum miasta,
- przedsięwzięcia wzmacniające lokalną gospodarkę, handel i usługi w śródmieściu.

Wskazane przedsięwzięcia integrują działania społeczne, gospodarcze, przestrzenne, środowiskowe i techniczne, koncentrując ich oddziaływanie w obszarze centrum miasta. Ich łączna realizacja przyczyni się do odbudowy funkcji centrotwórczych śródmieścia, poprawy jakości przestrzeni publicznych, wzmocnienia lokalnej gospodarki oraz zwiększenia atrakcyjności centrum jako miejsca życia, pracy i spędzania czasu wolnego.

6.4. Zintegrowany charakter przedsięwzięć oraz projekty uzupełniające

Pakiety przedsięwzięć rewitalizacyjnych należy rozumieć jako układ wzajemnie powiązanych działań, a nie jako zamknięte, odrębne kategorie. W praktyce wiele projektów posiada charakter wielofunkcyjny i oddziałuje na więcej niż jedną sferę rewitalizacji. Przykładowo modernizacja targowisk wzmacnia lokalną gospodarkę, ale jednocześnie poprawia jakość przestrzeni publicznych i warunki integracji mieszkańców. Projekty podwórkowe służą poprawie ładu przestrzennego, ale równocześnie wspierają relacje sąsiedzkie i przeciwdziałają wykluczeniu społecznemu. Z kolei przedsięwzięcia z zakresu dziedzictwa i kultury mają znaczenie nie tylko estetyczne czy historyczne, lecz także społeczne, edukacyjne i gospodarcze.

Takie podejście jest zgodne z istotą rewitalizacji jako procesu kompleksowego. Oznacza ono, że efekty programu będą osiąganе nie tyle dzięki pojedynczym projektom, ile dzięki ich właściwemu powiązaniu, komplementarności i sekwencjonowaniu. To właśnie zintegrowany układ pakietów stwarza warunki dla trwałej przemiany obszaru rewitalizacji i osiągnięcia celu głównego programu.

Oprócz przedsięwzięć podstawowych wskazanych w pakietach 5.3.1–5.3.8, w Gminnym Programie Rewitalizacji przewidziano również przedsięwzięcia uzupełniające. Projekty te wzmacniają efekty rewitalizacji, uzupełniają działania infrastrukturalne i społeczne oraz zwiększają komplementarność interwencji prowadzonych na obszarze rewitalizacji. Mają one charakter wspierający wobec projektów podstawowych i przyczyniają się do osiągnięcia celów programu poprzez działania społeczne, edukacyjne, przestrzenne, środowiskowe i infrastrukturalne.

Poniższa tabela przedstawia przedsięwzięcia uzupełniające wraz z ich powiązaniem z pakietami oraz celami rewitalizacji.

Tabela 12 Przedsięwzięcia uzupełniające i ich powiązanie z pakietami oraz celami rewitalizacji

Lp.	Nazwa projektu	Lokalizacja i kto	Powiązanie z pakietem	Powiązanie z celem
1.	Poprawa dostępności Centrum Kultury 105	Modernizacja Sali baletowej i Club 105 poprzez zamianę pomieszczeń i ich dostosowanie do planowanych funkcji oraz poprawa dostępności sali kinowej, w szczególności poprzez umożliwienie osobom poruszającym się na wózkach dostępu do podestu/sceny wykorzystywanej podczas wydarzeń i gal organizowanych w obiekcie	Pakiet I, Pakiet VI	Cel 1

2.	Szkoła – dom międzypokoleniowy. Edukacja, integracja i dostępność w procesie rewitalizacji	Zagospodarowanie terenu zielonego CKU – ogród społeczny i terapeutyczny. Dostosowanie budynku szkoły do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.	Pakiet I, Pakiet V	Cel 1, Cel 3
3.	Poprawa dostępności w I Liceum Ogólnokształcącym	Likwidacja barier architektonicznych, budowa windy, poprawa dostępności i bezpieczeństwa jako lokalnego centrum kultury, edukacji i działań obywatelskich.	Pakiet I, Pakiet VII	Cel 1, Cel 3
4.	Nowoczesna Biblioteka – przestrzeń kultury, wiedzy i integracji	-Gruntowna rewitalizacja i modernizacja pomieszczeń Galerii Scena na miejsce spotkań oraz szeroko pojętej edukacji artystycznej poprzez organizowanie wystaw lokalnych artystów. -Rewitalizacja unikatowych przestrzeni dawnej Fonoteki działającej przy KBP. Stworzenie miejsca na alternatywny sposób spędzenia czasu. -Modernizacja wypożyczalni i czytelnicy regionalnej – przystosowanie do współczesnych standardów.	Pakiet I, Pakiet VI	Cel 1
5.	Poprawa dostępności w placówkach przedszkolnych	Bezpieczne przejście (nowe ogrodzenie wraz z bramą wjazdową) wraz z przebudową przedsionka oraz schodów przy przedszkolu nr 7, wymiana ogrodzenia i dostosowanie wejścia dla osób starszych w przedszkolu nr 8, budowa podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami w przedszkolu nr 9, winda w przedszkolu nr 11 oraz modernizacja nawierzchni tarasu, strefa relaksu, ogród sensoryczny wraz ze strefą zabaw w przedszkolu nr 14.	Pakiet I, Pakiet V	Cel 1, Cel 3
6.	Przyrodnicza ścieżka edukacyjna w nowej odsłonie	Przyrodnicza ścieżka edukacyjna w przedszkolu nr 7 wraz z domkami owadów, budkami lęgowymi oraz kosztami do segregacji.	Pakiet IV, Pakiet I	Cel 1, Cel 3
7.	Rozwój infrastruktury sportowej szkół	Boisko wielofunkcyjne przy szkole SPI 21 w Koszalinie, boisko równych szans – każdy ma prawo do gry w ZS 12, modernizacja i budowa boiska szkolnego ZS 1, utworzenie ogólnodostępnej siłowni w I LO.	Pakiet I, Pakiet V	Cel 1

8.	Ekonom - przestrzeń kultury, aktywności i integracji	Projekt zakłada realizację działań społecznych, edukacyjnych i kulturalnych mających na celu zapewnienie mieszkańcom obszaru atrakcyjnej i dostępnej oferty spędzenia czasu wolnego pi podniesienia poziomu integracji społecznej.	Pakiet I, Pakiet III	Cel 1
		Projekt jest odpowiedzią na potrzebę tworzenia atrakcyjnych i ogólnodostępnych form spędzania czasu oraz przeciwdziałania zjawiskom wykluczenia społecznego i niskiej aktywności obywatelskiej.	Pakiet I, Pakiet VI	Cel 1
		Budowa zadaszonego miejsca postoju dla młodzieży szkolnej i mieszkańców przy ZS nr 1	Pakiet V, Pakiet VII	Cel 3
9.	Warsztaty rewitalizacyjne	Projekt zakłada przygotowanie i przeprowadzenie warsztatów zakończonych przygotowaniem 5 projektów rewitalizacyjnych przez 5 zespołów 5 osobowych dla 5 miejsc lub problemów.	Pakiet I	Cel 1
10.	Zachowanie i ekspozycja dziedzictwa architektonicznego szkół	Iluminacja elewacji budynku Ekonoma wraz z podświetleniem muralu, renowacja i podświetlenia sgraffita przy wejściu do ZS nr 1 oraz rewitalizacja zabytkowych witraży w auli I LO.	Pakiet VI	Cel 1, Cel 2
11.	Rzeczna przystań pokoleń	Rewitalizacja terenów zielonych dla potrzeb integracji różnych grup społecznych oraz pokoleń, do celów pogłębienia więzi społecznych, integracji oraz aktywnego życia.	Pakiet IV, Pakiet V	Cel 1, Cel 3
12.	Zielony plac apelowy	Likwidacja wyspy ciepła przy SP 4 poprzez przywrócenie walorów użytkowych, estetycznych i przyrodniczych.	Pakiet IV	Cel 3
13.	Nasze osiedle jest ładne i kolorowe	Rewitalizacja terenów zielonych przy SP 17 etap I – strefa przy orliku i plac zabaw, etap II – sportowy Park kieszonkowy.	Pakiet IV, Pakiet V	Cel 1, Cel 3
14.	Ogród międzypokoleniowy - razem rośniemy w sercu miasta	Przestrzeń spotkań, ogrodoterapii i edukacji zawodowej przy ZS 12	Pakiet IV, Pakiet V	Cel 1
15.	Inwentaryzacja roślinności na terenie parków	Przeprowadzenie kompleksowej inwentaryzacji roślin na terenie parków obejmujących identyfikację gatunków roślin, w szczególności drzew, ocenę ich rozmieszczenia,	Pakiet IV	Cel 3

		stanu zachowania oraz wartości przyrodniczej.		
16.	Zieleniec ul. Poławska	Kompleksowe zaprojektowanie oraz wykonanie zieleńca.	Pakiet IV	Cel 3
17.	Rewitalizacja podwórka Andersa/Słowackiego	Renowacja podwórka Andersa 9-13/Słowackiego 1-3, w ramach projektu: montaż karmnika, usunięcie gruzu, betonowa donica, montaż stojaków rowerowych, uzupełnienie murku na schodach.	Pakiet V	Cel 1, Cel 3
18.	Siedzieć po ludzku – wymiana ławek	Poprawa estetyki, bezpieczeństwa i funkcjonalności, wymiana ławek i naprawa istniejących ławek.	Pakiet IV, Pakiet V	Cel 1, Cel 3
19.	Organizacja pilotażowego konkursu w ramach programu „Biznes z misją”	Organizacja pilotażowego konkursu, który łączy koszalińską młodzież i lokalne przedsiębiorstwa w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu. Projekt we współpracy z koszalińską Fundacją Nauka dla Środowiska.	Pakiet II	Cel 1

6.5. Powiązanie pakietów z celami strategicznymi

Przyjęty system pakietów przedsięwzięć bezpośrednio odpowiada celom strategicznym rewitalizacji oraz odzwierciedla wielowymiarowy charakter zidentyfikowanych problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji. Każdy z pakietów został przypisany do określonej sfery interwencji, jednak ich oddziaływanie ma charakter komplementarny i wzajemnie się uzupełniający.

Pakiet I. Wspólnota i usługi społeczne oraz Pakiet II. Edukacja i rozwój kapitału ludzkiego w największym stopniu realizują cel strategiczny 1: wzmocnienie kapitału społecznego i poprawę jakości życia mieszkańców. Działania te koncentrują się na rozwoju usług społecznych, edukacyjnych, integracyjnych oraz wzmacnianiu aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Pakiet III. Przedsiębiorczość, lokalny handel i aktywizacja gospodarcza wpisuje się przede wszystkim w cel strategiczny 2: odbudowę funkcji centrotwórczych oraz rozwój aktywnego centrum miasta. Projekty tego pakietu wzmacniają lokalną gospodarkę, funkcje usługowe i handlowe oraz ożywiają przestrzeń śródmiejskie.

Pakiet IV. Błękitno-zielona infrastruktura i środowisko miejskie oraz Pakiet VII. Modernizacja techniczna, mieszkalnictwo i infrastruktura w największym stopniu realizują cel strategiczny 3: poprawę jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy. Obejmują one działania związane z zielenią miejską, adaptacją do zmian klimatu, retencją wód opadowych, modernizacją infrastruktury oraz poprawą standardu budynków mieszkalnych.

Pakiet V. Dostępne i bezpieczne przestrzenie sąsiedzkie ma charakter przekrojowy i wspiera realizację zarówno celu strategicznego 1, poprzez tworzenie miejsc integracji społecznej, jak i celu strategicznego 2, poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych i funkcji centrotwórczych.

Pakiet VI. Dziedzictwo, kultura i tożsamość miejsca wspiera przede wszystkim cel strategiczny 2, wzmacniając atrakcyjność centrum miasta poprzez wykorzystanie dziedzictwa kulturowego, rozwój funkcji kulturalnych oraz budowanie tożsamości miejsca, a jednocześnie przyczynia się do realizacji celu strategicznego 1 poprzez działania integracyjne i edukacyjne.

Szczególną rolę pełni Pakiet VIII. „Serce Koszalina”, który integruje działania realizowane w ramach wszystkich pakietów, koncentrując je w obszarze centrum miasta jako kluczowej przestrzeni życia społecznego, gospodarczego i symbolicznego. Pakiet ten ma charakter przekrojowy i wzmacnia jednocześnie realizację wszystkich celów strategicznych rewitalizacji.

Tym samym układ pakietów stanowi operacyjne rozwinięcie wizji i celów rewitalizacji oraz tworzy bezpośredni pomost między diagnozą a zestawem konkretnych przedsięwzięć, zapewniając spójność i skuteczność planowanej interwencji.

7. System realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

System realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 określa zasady zarządzania procesem rewitalizacji, strukturę instytucjonalną oraz zakres odpowiedzialności poszczególnych podmiotów zaangażowanych w realizację programu. Przyjęty model wdrażania zapewnia koordynację działań rewitalizacyjnych, integrację przedsięwzięć oraz efektywne wykorzystanie dostępnych zasobów organizacyjnych i finansowych.

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji będzie zintegrowana z systemem zarządzania rozwojem miasta, w szczególności ze Strategią Rozwoju Miasta Koszalina oraz innymi dokumentami strategicznymi i sektorowymi. Takie podejście umożliwia spójne prowadzenie działań prorozwojowych oraz wzmacnia ich oddziaływanie społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji przygotowanie, koordynowanie i prowadzenie procesu rewitalizacji stanowi zadanie własne gminy. Działania te realizowane będą w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału interesariuszy rewitalizacji na wszystkich etapach wdrażania programu.

Struktura zarządzania procesem rewitalizacji

Za realizację Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiada Prezydent Miasta Koszalina, który pełni funkcję nadrzędną w procesie rewitalizacji. Prezydent Miasta koordynuje działania związane z realizacją programu przy wsparciu komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego oraz jednostek organizacyjnych miasta.

Operacyjne zarządzanie procesem rewitalizacji prowadzone będzie przez Zespół ds. rewitalizacji powołany przez Prezydenta Miasta. Zespół ten odpowiada za koordynację wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji oraz współpracę z podmiotami uczestniczącymi w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Do zadań Zespołu ds. rewitalizacji należeć będzie w szczególności:

- koordynacja realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji,
- przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- współpraca z partnerami społecznymi i gospodarczymi,
- prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych,
- monitorowanie postępów realizacji programu,
- przygotowywanie raportów z realizacji GPR,
- inicjowanie aktualizacji programu,
- współpraca przy pozyskiwaniu środków finansowych,
- koordynacja działań pomiędzy podmiotami realizującymi projekty.

Podmioty realizujące GPR

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych odbywać się będzie przez różne podmioty, w zależności od charakteru projektów. Do głównych realizatorów Gminnego Programu Rewitalizacji należeć będą:

- Urząd Miejski w Koszalinie,
- jednostki organizacyjne miasta,
- instytucje publiczne,
- organizacje pozarządowe,
- podmioty ekonomii społecznej,
- przedsiębiorcy,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- spółdzielnie mieszkaniowe,
- inne podmioty zaangażowane w realizację projektów rewitalizacyjnych.

Wydziały Urzędu Miejskiego oraz jednostki organizacyjne miasta wspierać będą realizację programu poprzez:

- gromadzenie i analizę danych,
- identyfikację problemów realizacyjnych,
- zgłaszanie projektów rewitalizacyjnych,
- opiniowanie przedsięwzięć,
- wdrażanie projektów zgodnie z kompetencjami,
- monitorowanie realizacji działań.

Komitety Rewitalizacji

Istotnym elementem systemu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji będzie Komitet Rewitalizacji pełniący funkcję opiniodawczo-doradczą Prezydenta Miasta. Komitet stanowić będzie forum współpracy i dialogu pomiędzy interesariuszami rewitalizacji a władzami miasta.

Do zadań Komitetu Rewitalizacji należeć będzie w szczególności:

- opiniowanie działań rewitalizacyjnych,
- reprezentowanie interesariuszy rewitalizacji,
- zgłaszanie propozycji zmian w GPR,
- udział w procesie monitorowania programu,
- wspieranie współpracy pomiędzy podmiotami,
- opiniowanie projektów dokumentów związanych z rewitalizacją.

Rola Rady Miejskiej

Rada Miejska w Koszalinie wykonuje kompetencje wynikające z uchwalenia i aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji oraz oceny jego realizacji. Do jej zadań należeć będzie w szczególności:

- uchwalanie Gminnego Programu Rewitalizacji,
- zatwierdzanie aktualizacji programu,
- ocena realizacji GPR,
- zapewnienie zgodności działań rewitalizacyjnych z celami programu.

Udział interesariuszy w realizacji programu

W proces realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji włączani będą interesariusze rewitalizacji, w szczególności mieszkańcy obszaru rewitalizacji, organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy oraz instytucje lokalne. Udział interesariuszy umożliwi lepsze dopasowanie działań rewitalizacyjnych do potrzeb społecznych oraz zwiększy skuteczność realizowanych przedsięwzięć. Szczegółowe zasady partycypacji społecznej w procesie realizacji, monitorowania i aktualizacji programu przedstawiono w rozdziale 8.

Przyjęty system realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zapewnia koordynację działań, efektywne zarządzanie procesem rewitalizacji oraz współpracę pomiędzy podmiotami zaangażowanymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

8. System monitoringu, ewaluacji oraz aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Zapewnieniu efektywności, przejrzystości oraz skuteczności prowadzonych działań rewitalizacyjnych służyć będzie system monitoringu, ewaluacji oraz aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034. System ten umożliwia bieżącą ocenę postępów realizacji programu, analizę zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji oraz podejmowanie decyzji dotyczących modyfikacji działań w odpowiedzi na zmieniające się uwarunkowania społeczne, gospodarcze, przestrzenne i środowiskowe.

Monitoring i ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji polegać będą na okresowej ocenie stopnia realizacji działań zapisanych w dokumencie oraz analizie zmian wartości wskaźników odnoszących się do celów rewitalizacji. System monitoringu powiązany będzie z systemem zarządzania programem oraz z procesem jego aktualizacji, co umożliwi elastyczne reagowanie na zmiany zachodzące w otoczeniu programu.

Monitoring realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzony będzie w sposób ciągły, natomiast aktualizacja danych wskaźnikowych dokonywana będzie w cyklu rocznym. Kompleksowa ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych prowadzona będzie co dwa lata w formie raportu monitoringowego. Raport zawierać będzie analizę zmian wartości wskaźników, ocenę stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz rekomendacje dotyczące ewentualnych modyfikacji programu.

System monitoringu obejmuje cztery uzupełniające się elementy:

- monitoring wskaźników realizacji celów rewitalizacji,
- monitoring postępu rzeczowego projektów rewitalizacyjnych,
- monitoring finansowy realizacji programu,
- ewaluację oraz system aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Monitoring wskaźników służy ocenie zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji. Monitoring projektów pozwala ocenić postęp realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Monitoring finansowy umożliwia analizę wykorzystania środków finansowych przeznaczonych na rewitalizację. Ewaluacja programu stanowi pogłębioną analizę skuteczności działań oraz podstawę do wprowadzania zmian w dokumencie.

Monitoring postępu rzeczowego obejmować będzie analizę realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym stopnia zaawansowania projektów, zgodności realizacji z harmonogramem oraz

identyfikacji ewentualnych opóźnień lub barier wdrożeniowych. Monitoring finansowy obejmować będzie analizę poziomu wydatkowania środków, źródeł finansowania projektów rewitalizacyjnych oraz efektywności wykorzystania dostępnych instrumentów finansowych.

System monitoringu opiera się na zestawie wskaźników odnoszących się do trzech celów strategicznych rewitalizacji:

1. Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji
2. Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich
3. Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy

Przyjęte wskaźniki pozwalają ocenić zmiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne oraz mieszkaniowe zachodzące na obszarze rewitalizacji, a tym samym stopień realizacji wizji rewitalizacji oraz celów strategicznych programu.

Monitoring porównawczy obszaru rewitalizacji i miasta

Monitoring wskaźników prowadzony będzie zarówno dla obszaru rewitalizacji, jak i dla całego miasta Koszalina. Pozwoli to ocenić, czy zmiany zachodzące na obszarze rewitalizacji mają charakter rzeczywistej poprawy sytuacji, czy też wynikają z ogólnych trendów społeczno-gospodarczych zachodzących w skali miasta.

Analiza porównawcza obejmować będzie w szczególności:

- liczbę osób korzystających z pomocy społecznej,
- udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym,
- saldo migracji,
- liczbę podmiotów gospodarczych,
- liczbę nowych działalności gospodarczych,
- liczbę pustostanów,
- aktywność mieszkańców,
- rozwój usług społecznych.

Wskaźniki analizowane będą w trzech układach:

- obszar rewitalizacji,
- miasto Koszalin ogółem,
- różnica pomiędzy obszarem rewitalizacji a miastem.

Przyjmuje się, że skuteczna rewitalizacja zachodzi wówczas, gdy poprawa wartości wskaźników na obszarze rewitalizacji następuje szybciej niż w pozostałej części miasta, a różnice pomiędzy obszarem rewitalizacji a średnią dla miasta ulegają zmniejszeniu.

Wskaźniki monitoringu przypisane do celów strategicznych

Cel strategiczny 1

Wzmocnienie kapitału społecznego i poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Monitoring realizacji celu prowadzony będzie w oparciu o następujące wskaźniki:

- liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców,
- udział bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- saldo migracji na obszarze rewitalizacji,
- wskaźnik aktywności mieszkańców w budżecie obywatelskim,
- liczba osób objętych usługami opiekuńczymi,
- długotrwale bezrobotni w ogólnej liczbie bezrobotnych

Cel strategiczny 2

Odbudowa funkcji centrotwórczych oraz rozwój przyjaznych, dostępnych i aktywnych przestrzeni miejskich.

Monitoring realizacji celu prowadzony będzie w oparciu o:

- liczbę nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych,
- liczbę aktywnych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców,
- wskaźnik pustostanów w lokalach użytkowych,
- liczbę wydarzeń organizowanych w przestrzeni publicznej.

Cel strategiczny 3

Poprawa jakości środowiska miejskiego oraz stanu technicznego infrastruktury i zabudowy.

Monitoring realizacji celu prowadzony będzie w oparciu o:

- liczbę zrewitalizowanych przestrzeni publicznych,
- powierzchnię zrewitalizowanych przestrzeni publicznych,
- liczbę budynków poddanych modernizacji lub remontowi,
- liczbę pustostanów mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji.

Organizacja systemu monitoringu

Za prowadzenie monitoringu odpowiedzialny będzie Prezydent Miasta Koszalina, który realizuje zadania w tym zakresie poprzez komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego odpowiedzialną za rewitalizację.

Dane do monitoringu pozyskiwane będą z systemów administracyjnych miasta oraz od instytucji współpracujących.

Źródłami danych będą w szczególności:

- ewidencja ludności,
- Centrum Usług Społecznych,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- wydziały Urzędu Miejskiego,
- instytucje kultury,
- zarządcy zasobu mieszkaniowego,
- Polska Wywiadownia Gospodarcza,
- jednostki organizacyjne miasta.

Co dwa lata sporządzany będzie raport z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Raport zawierać będzie analizę wartości wskaźników, ocenę realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz rekomendacje dotyczące ewentualnych zmian programu. Raport przekazywany będzie do zaopiniowania Komitetowi Rewitalizacji. W połowie okresu obowiązywania programu przeprowadzona zostanie ewaluacja śródkresowa, natomiast po zakończeniu realizacji programu ewaluacja końcowa.

System aktualizacji programu

System monitoringu stanowi podstawę wprowadzania modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji. W przypadku stwierdzenia, że działania rewitalizacyjne nie przynoszą oczekiwanych rezultatów lub pojawiają się nowe zjawiska kryzysowe, możliwe będzie wprowadzenie zmian w programie.

Modyfikacje mogą obejmować w szczególności:

- aktualizację listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zmianę zakresu projektów,
- wprowadzenie nowych działań,
- zmianę harmonogramu realizacji,
- przesunięcia finansowe pomiędzy projektami,
- rozszerzenie współpracy z partnerami społecznymi i gospodarczymi.

Podstawą wprowadzania zmian będą wyniki monitoringu, raporty ewaluacyjne oraz wnioski zgłaszane przez interesariuszy rewitalizacji.

Aktualizacja programu prowadzona będzie zgodnie z procedurą określoną w ustawie o rewitalizacji, z uwzględnieniem konsultacji społecznych, opinii Komitetu Rewitalizacji oraz decyzji Rady Miejskiej.

9. Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034 wymaga zapewnienia zróżnicowanych źródeł finansowania umożliwiających wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, środowiskowym oraz infrastrukturalnym. Przyjęty system finansowania opiera się na zasadzie montażu finansowego, polegającego na łączeniu środków publicznych i prywatnych, co pozwala na elastyczne dostosowanie sposobu finansowania do charakteru realizowanych przedsięwzięć oraz dostępnych instrumentów wsparcia.

Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji mają charakter otwarty i indykatywny. Oznacza to, że wskazane źródła finansowania nie stanowią zamkniętego katalogu, a ich wykorzystanie uzależnione będzie od dostępności środków finansowych w okresie realizacji programu, zasad konkursowych oraz możliwości aplikacyjnych podmiotów realizujących przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Takie podejście umożliwia elastyczne reagowanie na zmieniające się uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz pojawiające się możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych.

Finansowanie przedsięwzięć ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji odbywać się będzie w szczególności z następujących źródeł:

- środki budżetu Miasta Koszalina,
- Koszaliński Budżet Obywatelski
- środki funduszy Unii Europejskiej,
- środki budżetu państwa,
- środki jednostek organizacyjnych miasta,
- środki podmiotów prywatnych,
- środki organizacji pozarządowych,
- partnerstwa publiczno-prywatne,
- instrumenty finansowe i zwrotne,
- inne środki zewnętrzne możliwe do pozyskania w okresie realizacji programu.

W zależności od charakteru przedsięwzięcia rewitalizacyjnego możliwe będzie finansowanie projektów z jednego lub kilku źródeł jednocześnie. Projekty inwestycyjne finansowane będą przede wszystkim ze środków publicznych, w tym budżetu miasta oraz funduszy zewnętrznych, natomiast przedsięwzięcia społeczne i gospodarcze mogą być realizowane również przy udziale partnerów społecznych, organizacji pozarządowych oraz podmiotów prywatnych. W przypadku projektów współfinansowanych ze środków

zewnętrznych konieczne będzie zapewnienie wkładu własnego zgodnie z zasadami danego programu finansującego.

Środki finansowe przeznaczone na realizację Gminnego Programu Rewitalizacji będą planowane w budżecie miasta, Wieloletniej Prognozie Finansowej oraz innych dokumentach planistycznych. Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane w miarę dostępności środków finansowych oraz możliwości ich pozyskania przez podmioty odpowiedzialne za wdrażanie projektów. Ujęcie przedsięwzięcia w Gminnym Programie Rewitalizacji nie jest równoznaczne z obowiązkiem jego jednoczesnego wpisania do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Koszalina. Projekty znajdujące się na etapie koncepcyjnym lub przygotowawczym mogą zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej po zakończeniu prac przygotowawczych, określeniu zakresu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia oraz zabezpieczeniu źródeł finansowania. Wpisanie przedsięwzięcia do Wieloletniej Prognozy Finansowej następować będzie zgodnie z obowiązującymi procedurami planowania budżetowego i możliwościami finansowymi miasta.

System finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji zakłada również możliwość włączania nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w trakcie realizacji programu. W przypadku pojawienia się nowych źródeł finansowania lub nowych potrzeb rozwojowych możliwe będzie rozszerzenie listy projektów rewitalizacyjnych oraz dostosowanie zakresu planowanych działań.

Szczegółowe informacje dotyczące finansowania poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym potencjalnych źródeł finansowania oraz montażu finansowego, przedstawiono w kartach projektów stanowiących część Gminnego Programu Rewitalizacji. Wskazane w nich źródła finansowania mają charakter indykatorywny i mogą ulegać zmianie w zależności od dostępności środków finansowych oraz możliwości aplikowania o finansowanie zewnętrzne.

Przyjęte ramy finansowe umożliwiają skuteczną realizację Gminnego Programu Rewitalizacji, zapewniają elastyczność finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz pozwalają na dostosowanie sposobu finansowania do zmieniających się uwarunkowań społeczno-gospodarczych i dostępnych instrumentów wsparcia.

10. Partycypacja społeczna w procesie realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Partycypacja społeczna stanowi jeden z kluczowych elementów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Koszalina na lata 2026–2034. Włączenie interesariuszy rewitalizacji w proces wdrażania, monitorowania i aktualizacji programu umożliwia zwiększenie skuteczności podejmowanych działań, budowanie współodpowiedzialności za rozwój obszaru rewitalizacji oraz lepsze dopasowanie interwencji do rzeczywistych potrzeb mieszkańców.

Proces partycypacji społecznej obejmuje wszystkie etapy realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności:

- wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- monitorowanie postępów realizacji programu,
- ewaluację działań rewitalizacyjnych,
- aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji,
- inicjowanie nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Interesariuszami procesu rewitalizacji są w szczególności:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji,
- mieszkańcy miasta Koszalina,
- właściciele i użytkownicy nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji,
- przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,
- organizacje pozarządowe i podmioty ekonomii społecznej,
- instytucje publiczne, w tym jednostki organizacyjne miasta,
- wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe,
- inne podmioty zainteresowane realizacją działań rewitalizacyjnych.

Partycypacja społeczna realizowana będzie z wykorzystaniem zróżnicowanych form konsultacji i współpracy, dostosowanych do charakteru podejmowanych działań.

W szczególności stosowane będą następujące narzędzia:

- konsultacje społeczne projektów dokumentów,
- spotkania konsultacyjne i warsztaty z interesariuszami,
- zbieranie uwag i opinii w formie elektronicznej i papierowej,
- badania ankietowe mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- dyżury konsultacyjne przedstawicieli miasta,
- publikacja informacji na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej,

- współpraca z organizacjami pozarządowymi i instytucjami lokalnymi,
- działania informacyjno-promocyjne dotyczące realizacji GPR.

Istotnym elementem partycypacji społecznej będzie również możliwość zgłaszania nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przez interesariuszy programu. Propozycje projektów będą analizowane pod kątem zgodności z celami rewitalizacji oraz możliwości ich realizacji. W przypadku pozytywnej oceny możliwe będzie włączenie nowych przedsięwzięć do Gminnego Programu Rewitalizacji w drodze jego aktualizacji.

Partycypacja społeczna obejmować będzie także udział interesariuszy w procesie monitorowania programu. Informacje o postępach realizacji GPR będą udostępniane w formie raportów publikowanych na stronie internetowej miasta. Interesariusze będą mieli możliwość zgłaszania uwag i opinii dotyczących realizacji programu oraz proponowania działań korygujących.

W procesie ewaluacji programu przewiduje się wykorzystanie narzędzi partycypacyjnych, w szczególności badań ankietowych, spotkań konsultacyjnych oraz warsztatów z interesariuszami. Pozwoli to na ocenę jakościową efektów rewitalizacji oraz identyfikację nowych potrzeb i problemów występujących na obszarze rewitalizacji.

Prowadzenie działań partycypacyjnych koordynowane będzie przez Zespół ds. rewitalizacji we współpracy z komórkami organizacyjnymi Urzędu Miejskiego w Koszalinie oraz podmiotami zaangażowanymi w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji.

Przyjęty model partycypacji społecznej zapewnia ciągłość dialogu z interesariuszami rewitalizacji, zwiększa transparentność działań oraz umożliwia elastyczne dostosowywanie programu do zmieniających się potrzeb społecznych, gospodarczych i przestrzennych miasta

11. Specjalna Strefa Rewitalizacji

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji przewiduje się możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji. Specjalna Strefa Rewitalizacji stanowi instrument prawny wspierający realizację działań rewitalizacyjnych poprzez wprowadzenie szczególnych rozwiązań organizacyjnych i finansowych dedykowanych obszarowi rewitalizacji.

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji może nastąpić w szczególności w celu przyspieszenia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, poprawy stanu technicznego zabudowy, wspierania remontów budynków mieszkalnych oraz ułatwienia realizacji inwestycji publicznych i społecznych na obszarze rewitalizacji.

Na obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewiduje się, w szczególnych przypadkach, ustanowienie na okres do 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji – zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji – będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Koszalinie.

W przypadku ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji możliwe będzie zastosowanie instrumentów przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, w szczególności:

- ułatwień w zakresie realizacji inwestycji na obszarze rewitalizacji,
- preferencji w gospodarowaniu nieruchomościami gminnymi,
- możliwości udzielania dotacji na roboty budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- szczególnych zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- wsparcia remontów budynków mieszkalnych i części wspólnych nieruchomości,
- instrumentów ułatwiających realizację inwestycji publicznych.

Decyzja o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji poprzedzona zostanie analizą potrzeb obszaru rewitalizacji oraz oceną zasadności zastosowania tego instrumentu. Zakres obowiązywania strefy może obejmować cały obszar rewitalizacji lub jego część.

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji stanowić będzie dodatkowe narzędzie wspierające realizację Gminnego Programu Rewitalizacji oraz umożliwiające skuteczniejsze osiągnięcie celów rewitalizacji.

	x1	x2	x3	x4	x5	x6	x7	x8	x9	x10	x11	x12	x13	x14	x15	x16	x17	x18	x19	x20	x21	x22	x23	x24	x25	x26	Spoleczne	Razem
Na Skarpie	0,05	1,02	2,73	0,85	0,25	0,70	2,84	2,73	5,97	0,09	9,14	0,01	145,2 5	0,16	0,51	0,05	-0,48	0,03	0,02	0,22	0,02	0,24	9,32	0,61	2625 6	3249 2	4	14
im. M. Wańkowicza	0,02	3,07	3,53	1,07	0,26	0,77	2,96	7,52	10,44	0,15	11,24	0,02	169,4 7	0,15	0,49	0,10	-0,26	0,02	0,05	0,24	0,00	0,40	31,82	0,49	389	3563 5	7	20
im. J. J. Śniadeckich	0,05	0,75	1,20	0,15	0,31	0,77	2,45	1,96	3,46	0,11	11,27	0,02	162,1 2	0,14	0,48	0,11	-0,19	0,02	0,04	0,35	0,00	0,31	1,72	0,39	565	4083 0	2	12
Tysiąclecia	0,03	5,18	2,11	2,11	0,28	0,49	1,79	10,74	15,92	0,15	27,74	0,03	541,0 1	0,20	0,57	0,03	-0,16	0,03	0,09	0,42	0,00	0,07	70,22	0,31	6311	5068 5	5	18
Śródmieście	0,03	0,91	2,28	1,22	0,26	0,54	2,05	6,24	8,82	0,19	36,58	0,02	362,0 5	0,10	0,56	0,09	-0,02	0,03	0,07	0,31	0,00	0,26	60,35	0,27	2558	4999 6	6	22
Wspólny Dom	0,02	3,44	1,94	1,42	0,29	0,56	1,90	4,19	6,96	0,17	22,40	0,02	297,2 5	0,13	0,54	0,03	-0,32	0,08	0,05	0,22	0,02	0,12	63,45	0,50	2183 9	4327 8	7	20
Jedliny	0,03	2,13	1,42	0,00	0,29	0,56	1,95	3,90	6,74	0,03	67,99	0,00	49,47	0,01	0,54	0,01	0,00	0,02	0,00	0,17	0,75	0,08	66,27	0,04	5386 2	4724 1	5	13
Bukowe	0,07	0,26	0,77	0,26	0,32	0,72	2,24	2,04	3,07	0,01	4,17	0,00	279,0 4	0,67	0,49	0,00	-0,19	0,05	0,02	0,10	0,68	0,03	0,32	0,19	1182 86	2502 5	2	7
im. T. Kotarbińskiego	0,08	0,54	0,00	1,08	0,33	0,62	1,87	1,98	3,05	0,03	9,36	0,01	352,5 8	0,38	0,51	0,04	-0,10	0,02	0,07	0,24	0,36	0,15	0,00	0,15	6723	4448 1	3	13
Unii Europejskiej	0,09	0,00	1,63	0,00	0,34	0,26	0,75	0,33	0,33	0,04	34,32	0,01	626,2 5	0,18	0,63	0,02	-0,15	0,05	0,03	0,23	0,32	0,07	0,00	0,20	1461 94	3429 2	0	7
Jamno-Łąbusz	0,06	1,23	1,84	0,00	0,38	0,29	0,76	1,84	3,07	0,01	63,69	0,00	475,1 5	0,07	0,60	0,00	-0,07	0,10	0,01	0,36	0,14	0,00	15,56	0,07	6729 53	0	2	10
Morskie	0,03	7,33	0,55	1,10	0,29	0,65	2,23	4,77	13,02	0,01	14,04	0,00	292,7 8	0,21	0,51	0,00	-0,07	0,05	0,03	0,11	0,67	0,03	30,97	0,08	6927 7	3340 5	6	14
Nowobramskie	0,01	7,25	3,63	4,03	0,30	0,41	1,34	14,10	27,13	0,15	287,9 3	0,01	2466, 29	0,09	0,58	0,05	0,11	0,07	0,21	0,21	0,33	0,16	39,16	0,06	7826 4	3694 2	4	18
Lechitów	0,03	1,37	1,62	1,00	0,27	0,46	1,68	5,87	13,37	0,17	97,08	0,02	1142, 66	0,12	0,58	0,13	0,10	0,04	0,19	0,26	0,22	0,22	63,87	0,11	1768 4	4220 9	4	17
Raduszka	0,09	0,88	2,36	0,59	0,42	0,29	0,70	2,06	3,53	0,01	18,98	0,00	1049, 56	0,55	0,59	0,01	-0,15	0,10	0,03	0,45	0,03	0,01	8,32	0,15	3344 33	1615 4	1	7
Rokosowo	0,09	0,49	1,58	1,34	0,31	0,48	1,54	1,46	3,65	0,03	76,40	0,01	1334, 46	0,17	0,56	0,01	-0,05	0,15	0,06	0,16	0,70	0,03	10,20	0,08	2007 99	1518 4	1	8
Lubiatowo	0,00	1,23	0,00	0,62	0,37	0,29	0,80	1,85	3,08	0,00	32,60	0,00	69,31	0,02	0,60	0,00	-0,08	0,08	0,00	0,42	0,41	0,00	10,84	0,08	5784 96	4601	2	7
Kretomino	0,06	0,00	3,63	0,91	0,29	0,31	1,08	0,91	0,00	0,02	72,39	0,00	203,9 0	0,03	0,63	0,01	-0,12	0,05	0,00	0,47	0,00	0,02	5,51	0,16	4730 46	0	2	7
Mediana	0,04	1,13	1,74	0,95	0,30	0,52	1,83	2,39	4,81	0,03	30,17	0,01	324,9 1	0,15	0,56	0,02	-0,11	0,05	0,04	0,24	0,18	0,07	13,20	0,15	6157 0	3496 4		

Spis tabel

Tabela 1 Wybrane wskaźniki społeczno-gospodarcze dla Koszalina w latach 2019-2024.....	5
Tabela 2 Wskaźniki diagnozy zjawisk kryzysowych.....	14
Tabela 3 Wskaźniki sfery społecznej w osiedlach Koszalina.....	35
Tabela 4 Wskaźniki sfery gospodarczej w osiedlach Koszalina.....	42
Tabela 5 Wskaźniki sfery technicznej w osiedlach Koszalina.....	47
Tabela 6 Wskaźniki sfery przestrzenno-funkcjonalnej w osiedlach Koszalina.....	52
Tabela 7 Wskaźniki sfery środowiskowej w osiedlach Koszalina.....	58
Tabela 8 Charakterystyka obszaru zdegradowanego w Koszalinie.....	64
Tabela 9 Obszar rewitalizacji w Koszalinie.....	70
Tabela 10 Podobszary obszaru rewitalizacji w Koszalinie.....	73
Tabela 11 Miejsca niebezpieczne w obszarze rewitalizacji – na podstawie danych KMP Koszalin (2020–2024).....	76
Tabela 12 Przedsięwzięcia uzupełniające i ich powiązanie z pakietami oraz celami rewitalizacji.....	155

Spis rysunków

Rysunek 1. Schemat diagnozy sytuacji wewnętrznej w gminie na potrzeby rewitalizacji.....	10
Rysunek 2. Schemat wyznaczania obszaru zdegradowanego.....	12
Rysunek 3. Schemat wyznaczania obszaru rewitalizacji.....	19

Spis map

Mapa 1. Podział Koszalina na jednostki analityczne - osiedla.....	21
Mapa 2 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery społecznej.....	36
Mapa 3 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery gospodarczej.....	43
Mapa 4 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery technicznej.....	48
Mapa 5 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery przestrzenno-funkcjonalnej.....	54
Mapa 6 Koncentracja zjawisk negatywnych sfery środowiskowej.....	59
Mapa 7 Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego w Koszalinie.....	66
Mapa 8 Zasięg przestrzenny obszaru rewitalizacji w Koszalinie.....	71
Mapa 9 Zasięg przestrzenny i koncentracja zabudowy obszaru rewitalizacji w Koszalinie.....	72
Mapa 10 Obszar rewitalizacji miasta Koszalina na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	93
Mapa 11 Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na obszarze rewitalizacji miasta Koszalina – projekty podstawowe.....	103
Mapa 12 Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych na obszarze rewitalizacji miasta Koszalina – projekty uzupełniające.....	104