

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI DO ROKU 2025

*Diagnoza na potrzeby wyznaczenia
obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji
na terenie Miasta Mińsk Mazowiecki
– streszczenie*



**Fundusze
Europejskie**
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU

UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



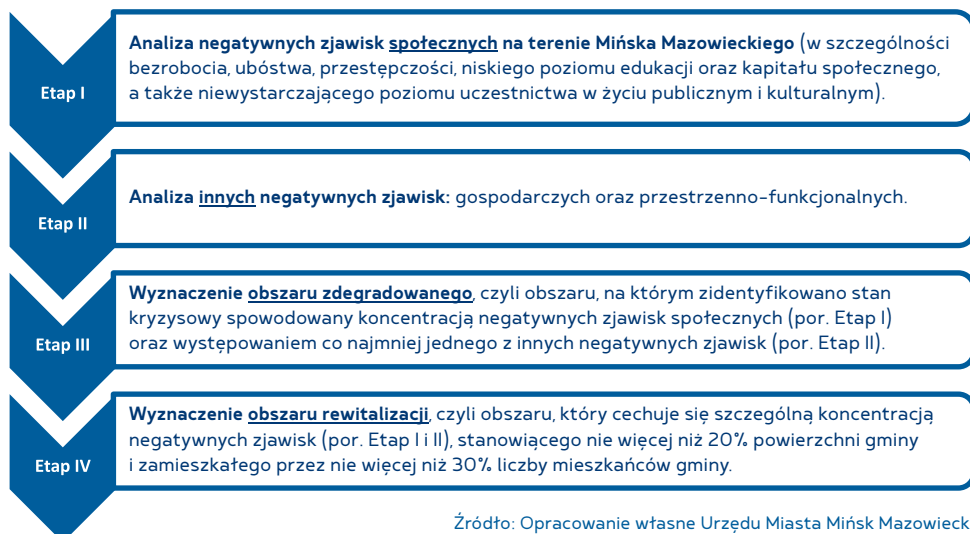


1. WPROWADZENIE

Rewitalizacja stanowi proces trwałego wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Celem niniejszego opracowania jest prezentacja procesu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru do rewitalizacji dla Miasta Mińsk Mazowiecki. Opracowanie wpisuje się w proces realizacji Strategii Rozwoju Miasta Mińsk Mazowiecki do roku 2025, w której zapisana została potrzeba wykreowania wysokiej jakości otoczenia społecznego m.in. poprzez rewitalizację przestrzeni miasta. Strategia zakłada opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji, który zawiera m.in. szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru.

Proces diagnostyczny składał się z czterech głównych etapów, z czego dwa pierwsze miały charakter analizy wskaźnikowej, dwa kolejne dotyczyły wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Wyznaczony w ten sposób obszar rewitalizacji stanowi najbardziej problemowy obszar miasta i na nim będzie koncentrowała się interwencja w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.

Schemat procesu diagnostycznego

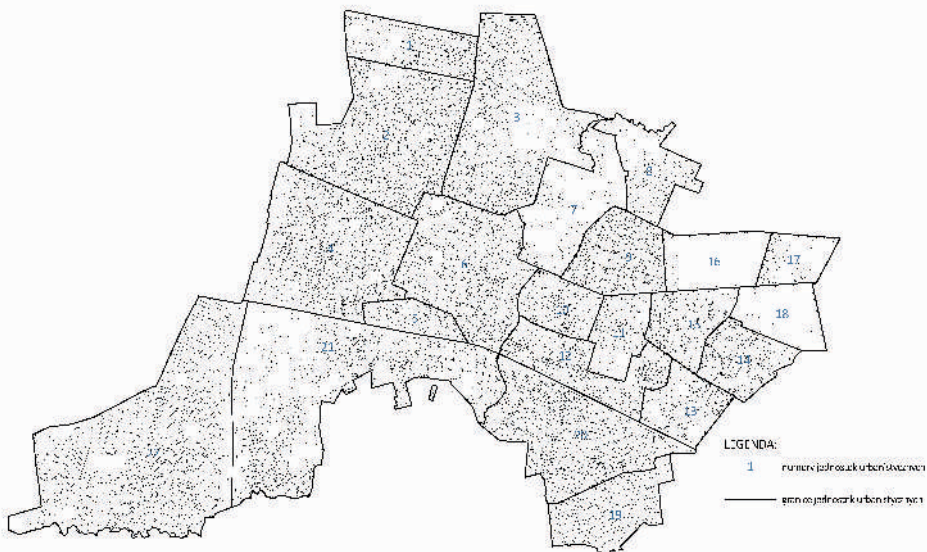


Źródło: Opracowanie własne Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

Miasto Mińsk Mazowiecki nie posiada podziału terytorialnego na dzielnice i osiedla. W procesie diagnostycznym posługiwano się podziałem na jednostki urbanistyczne, wyznaczone w oparciu o definicję Instytutu Rozwoju Miast (jednostki urbanistyczne to obszary stosunkowo nieduże, możliwie jednorodne pod względem funkcjonalnym oraz względnie homogeniczne pod względem morfologicznym i społecznym. Ich zaletą jest to, że stanowią naturalne jednostki dla zbierania i przedstawiania wielu informacji, a także podejmowania działań rewitalizacyjnych).

Wyodrębniono 11 głównych jednostek urbanistycznych: Nowe Miasto, Miasto-Ogród Mińsk, Sewerynów - Florencja, Centrum, Tereny zielone, Przemysłowa, Plac Stary Rynek - Cicha - Szpital, okolice Jednostki Wojskowej, Anielina, Zatorze, Kędzierak. Główne jednostki urbanistyczne podzielono na 22 mniejsze uzupełniające jednostki urbanistyczne (zwane też obszarami), kierując się przy tym zasadami analogicznymi do wyznaczania jednostek głównych.

PODZIAŁ MIŃSKA MAZOWIECKIEGO NA 22 JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
skala 1:5000



Źródło: Delimitacja jednostek urbanistycznych dla Miasta Mińsk Mazowiecki,
oprac. mgr inż. arch. Emilia Bogdanowicz.



Tabela 1. Podstawowe dane dotyczące jednostek urbanistycznych

nr	ludność		powierzchnia		gęstość zaludnienia [os/km ²]
	liczba	udział [%]	ha	udział [%]	
1	301	0,8	35,69	2,7	843,3
2	3671	9,2	110,57	8,4	3 320,0
3	3467	8,7	110,68	8,4	3 132,6
4	4197	10,6	106,61	8,1	3 936,7
5	504	1,3	17,28	1,3	2 916,2
6	8026	20,2	85,29	6,5	9 410,2
7	125	0,3	52,61	4,0	237,6
8	199	0,5	33,13	2,5	600,6
9	1631	4,1	40	3,0	4 077,1
10	3889	9,8	23,5	1,8	16 546,3
11	2221	5,6	23,54	1,8	9 436,7
12	2054	5,2	42,95	3,3	4 782,6
13	217	0,5	27,81	2,1	780,3
14	341	0,9	29,57	2,2	1 153,2
15	3460	8,7	29,72	2,3	11 641,3
16	obszar niezamieszkały		32,71	2,5	obszar niezamieszkały
17	41	0,1	18,9	1,4	216,9
18	obszar niezamieszkały		27,89	2,1	obszar niezamieszkały
19	obszar niezamieszkały		40,26	3,1	obszar niezamieszkały
20	2255	5,7	84,67	6,4	2 663,2
21	2708	6,8	161,19	12,2	1 680,0
22	448	1,1	185,11	14,0	242,0
Mińsk Mazowiecki	39755		1320		3012,4

Źródło: Opracowanie własne Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki
(na podstawie danych Referatu Ewidencji Ludności i Dowodów Osobistych).

2. Metody wykorzystywane w procesie diagnostycznym

Proces diagnostyczny przebiegał we współpracy zespołu ekspertów zewnętrznych i przedstawicieli Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki i jednostek organizacyjnych w każdym obszarze prac.

W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego wykorzystano różnorodne źródła informacji, dzięki czemu zastosowane podejście ma charakter holistyczny i łączy metody ilościowe z jakościowymi. Dla wydzielonych uprzednio jednostek urbanistycznych pozyskano materiał statystyczny dostępny w zasobach Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, Straży Miejskiej Miasta Mińsk Mazowiecki oraz jednostek organizacyjnych Miasta (m.in. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Mińsku Mazowieckim) a także wygenerowany przez instytucje zewnętrzne, m.in. Powiatowy Urząd Pracy, Komendę Powiatową Policji w Mińsku Mazowieckim, Powiatową Komendę Państwowej Straży Pożarnej, Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, Okręgową Komisję Egzaminacyjną, czy miejskie szkoły podstawowe i gimnazjalne. Część pozyskanych tą drogą danych została wykorzystana w ramach: **Analizy wskaźnikowej**, a część posłużyła do dokonania **Waloryzacji istniejącego zagospodarowania**. Dodatkowym narzędziem służącym pozyskaniu informacji na potrzeby diagnozy była **Ankieta**, dzięki której zbadano opinie mieszkańców w zakresie występowania obszarów problemowych w mieście. Na etapie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji pomocne okazały się również **Wizyty studyjne**.

3. Obszary tematyczne wskaźników wykorzystanych w procesie diagnostycznym

- ✳ Demografia;
- ✳ Bezrobocie;
- ✳ Ubóstwo;
- ✳ Przestępczość;
- ✳ Edukacja/kapitał społeczny;
- ✳ Uczestnictwo w życiu publicznym i kulturalnym;
- ✳ Sfera gospodarcza;
- ✳ Sfera funkcjonalno-przestrzenna.



4. Procedura wyznaczania obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 poz. 1777, art. 9.1.) należy rozumieć jako **obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym**. Obszar zdegradowany cechuje się ponadto występowaniem na nim co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Zgodnie z logiką postępowania badawczego przedstawioną we wstępie diagnozy **w pierwszym etapie** zidentyfikowano obszary koncentracji negatywnych zjawisk społecznych na terenie Mińska Mazowieckiego. W etapie drugim dokonano analizy negatywnych zjawisk w obszarze gospodarczym oraz przestrzenno-funkcjonalnym w celu określenia, gdzie występuje koncentracja tych problemów.

W ostatnim kroku wyboru obszaru zdegradowanego dokonano zestawienia wszystkich trzech elementów (zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych). W efekcie zidentyfikowano cztery jednostki, które spełniły kryteria zakwalifikowania do obszaru zdegradowanego, ponieważ odznaczały się koncentracją problemów społecznych oraz co najmniej jednym z innych negatywnych zjawisk (gospodarczym lub przestrzenno-funkcjonalnym):

- ★ **jednostka nr 7:** obok silnej koncentracji problemów społecznych bardzo duże natężenie problemów w sferze gospodarczej;
- ★ **jednostka nr 8:** obok silnej koncentracji problemów społecznych bardzo duże natężenie problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej;
- ★ **jednostka nr 10:** obok silnej koncentracji problemów społecznych duże natężenie problemów w sferze gospodarczej.
- ★ **jednostka nr 15:** obok silnej koncentracji problemów społecznych bardzo duże natężenie problemów w sferze gospodarczej.

W celu przeprowadzenia rzetelnej delimitacji obszaru zdegradowanego w Mińsku Mazowieckim niezbędne jest uwzględnienie również takich fragmentów jednostek urbanistycznych, które wykazują podobne problemy w sferze społecznej, gospodarczej czy przestrzenno-funkcjonalnej i graniczą z jednostkami kryzysowymi. Takie uwarunkowania spełniają **fragmenty jednostek urbanistycznych sąsiadujących z jednostką nr 7, tj. obszaru nr 3, który obejmuje m.in. mieszkania komunalne przy ulicy Budowlanej, Olszyńskiej i Chełmońskiego, obszaru 6 – mieszkania komunalne, w tym socjalne przy ulicy Parkowej oraz znajdujące się przy ulicy Kościelnej w obszarze nr 9 substandardowy zespół budynków komunalnych.**

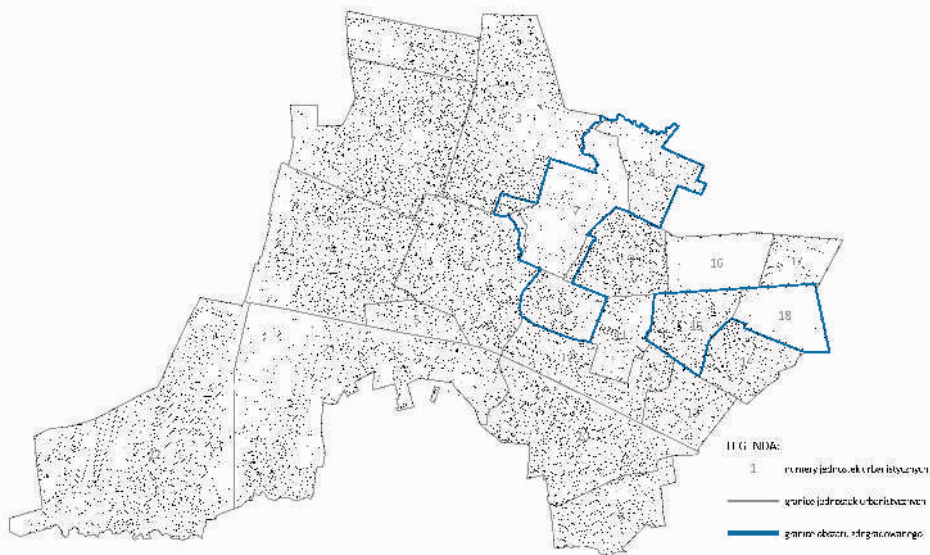
Ponadto, do obszaru zdegradowanego włączony **został niezamieszkały teren powojkowy – obszar nr 18**, który (jako jedyny spośród niezamieszkałych terenów) wyróżniał się silnym natężeniem problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Jednocześnie jest to obszar planowany do przeprowadzenia działań, które przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym, zdiagnozowanym między innymi na obszarze sąsiadującej bezpośrednio z tym terenem jednostki nr 15.

Wyróżniony w ten sposób obszar zdegradowany, składa się z dwóch podobszarów. Pierwszy tworzą jednostki nr: 7, 8, 10 oraz fragmenty jednostek nr 3, 6 i 9, zaś drugi – jednostka urbanistyczna nr 15 oraz 18.

Powierzchnia całego obszaru zdegradowanego obejmuje 175,7 ha, co stanowi **13,3% powierzchni miasta** i jest zamieszkała przez 8200 mieszkańców, co stanowi **20,6% całkowitej populacji** Mińska Mazowieckiego.

OBSZAR ZDEGRADOWANY NA TERENIE MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

skala 1:5000



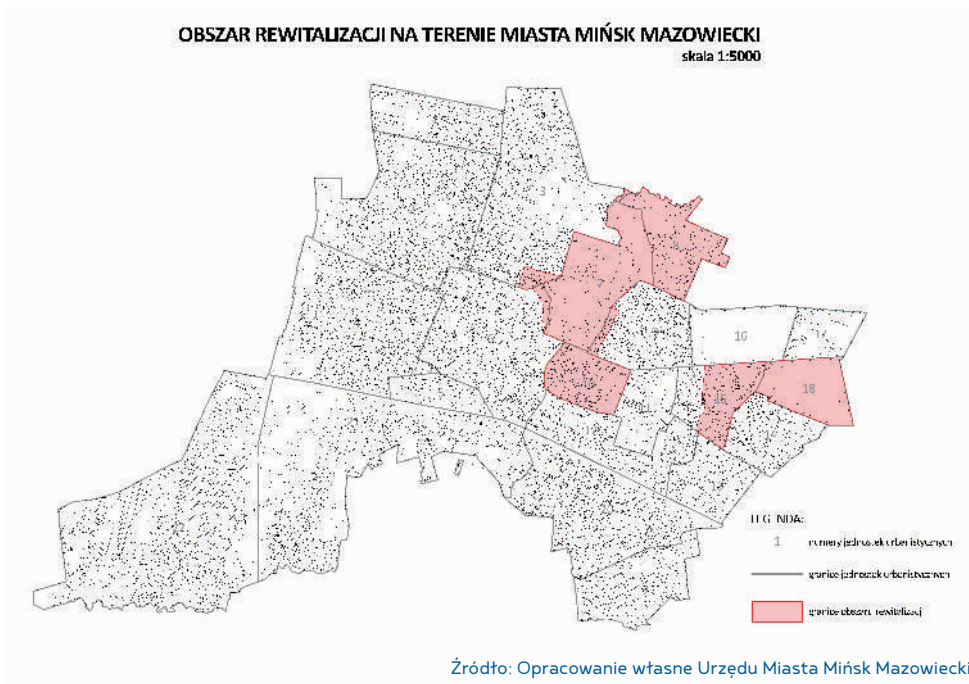
Źródło: Opracowanie własne Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki.

5. Obszar do rewitalizacji

Zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji wyznaczono obszar, na którym występuje wysokie natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej, a jednocześnie, który ma istotne znaczenie dla rozwoju Mińska Mazowieckiego i miasto planuje na nim prowadzić działania rewitalizacyjne. W wyniku przeprowadzonego procesu diagnozy i delimitacji obszaru zdegradowanego wskazane zostały dwa podobszary rewitalizacji:

- ☀️ **podobszar** obejmujący jednostkę nr **7, 8 i 10** oraz fragmenty jednostek urbanistycznych **3, 6 i 9**.
- ☀️ **podobszar** obejmujący jednostkę nr **15** (z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Mickiewicza) oraz jednostkę nr **18** (niezamieszkały obszar powojсковy).

Tak zdelimitowany obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię **166,38 ha** (**12,6% powierzchni miasta**) i jest zamieszkały przez **7 873 mieszkańców** (**19,8% mieszkańców miasta**).





MIŃSK
MAZOWIECKI

URZĄD MIASTA
MIŃSK MAZOWIECKI
UL. KONSTYTUCJI 3 MAJA 1
05-300 MIŃSK MAZOWIECKI
TEL. 759 53 00, 11
BOI@UMMINSKMAZ.PL

WWW.MINSK-MAZ.PL

Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji dla Miasta Mińsk Mazowiecki do roku 2025”
realizowany w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014 – 2020



**Fundusze
Europejskie**
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU

UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI

