

**Diagnoza delimitacyjna  
na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego  
i obszaru rewitalizacji miasta Zabrze**

## Spis treści

Wprowadzenie .....	3
Poziom problemów rewitalizacji w mieście Zabrze.....	4
Partycypacja społeczna – ocena problemów przez mieszkańców .....	6
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego. ....	15
Charakterystyka dzielnic w obszarze zdegradowanym w Zabrzu .....	22
Delimitacja obszaru rewitalizacji .....	38
Charakterystyka obszaru rewitalizacji na tle miasta. ....	41
Załączniki do diagnozy.....	45
1. Obszar zdegradowany w Zabrzu na mapie zasadniczej w skali 1:5000.....	45
2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na mapie zasadniczej w skali 1:5000.....	45
3. Obszar rewitalizacji na mapie zasadniczej w skali 1:5000.....	45

Głównym założeniem opracowania jest wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Zabrze. Niniejsza analiza została opracowana zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Diagnoza delimitacyjna jest pierwszym krokiem w przygotowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Zabrze.

Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji:

- Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. W celu opracowania diagnoz służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji, prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.
- Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:
  - 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
  - 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
  - 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań

urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

### Poziom problemów rewitalizacji w mieście Zabrze

Jednym z elementów prac przygotowawczych związanych z przygotowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji była analiza diagnozy sytuacji miasta Zabrze w zakresie rewitalizacji w oparciu o autorski system wskaźników do prowadzenia kompleksowego procesu rewitalizacji na terenie miasta Zabrze po 2023 r. (praca naukowo-badawcza realizator Akademia WSB, 2020r.) .

W opracowaniu tym wskazuje się, że: miasto Zabrze w sposób skuteczny radzi sobie z wyzwaniami rewitalizacyjnymi. Świadczy o tym w pierwszym rzędzie zmniejszająca się skala problemów społecznych dotyczących mieszkańców. Przejawy poprawy sytuacji w Mieście, to przede wszystkim pozytywne zmiany, tak znaczących wskaźników jak:

- obniżenie liczby osób bezrobotnych,
- spadek liczby osób korzystających ze świadczeń socjalnych,
- spadek wskaźników przestępczości wśród osób nieletnich.

Wyzwania rewitalizacyjne stojące przed Miastem obejmują:

- regres demograficzny charakterystyczny dla postindustrialnych miast Metropolii wyrażający się w zmianie struktury wiekowej oraz migracjach,
- konieczność poszerzenia oferty dla osób starszych i z niepełnosprawnościami ze względu na zmiany demograficzne,
- dalsze działania podnoszące aktywność zawodową i gospodarczą mieszkańców pozwalającą na obniżanie poziomu bezrobocia w grupach wrażliwych oraz zwiększenie potencjału sektora gospodarczego w Mieście,

- rozwarstwienie w sytuacji społecznej dzielnic – występowanie skupisk osób, które są trudne do aktywizacji zawodowej i społecznej,
- relatywnie niski poziom aktywności społecznej mieszkańców i słabe tempo wzrostu takiego zaangażowania,
- utrzymujący się poziom przestępstw kryminalnych wpływający na poczucie bezpieczeństwa w Mieście,
- rosnący w niektórych środowiskach problem uzależnień,
- utrzymujący się, a w niektórych środowiskach rosnący poziom przemocy w rodzinie,
- część zasobów mieszkaniowych o słabym wyposażeniu.

Specyficzny moment wykonywania ww. raportu odnoszący się do niestabilności i ryzyk generowanych poza Miastem wskazuje na konieczność ostrożnego traktowania wcześniejszych konkluzji.

Należy zauważyć, że nie jest ostatecznie znana skala konsekwencji wynikających z pandemii COVID-19 oraz zmiany sytuacji politycznej i gospodarczej związanej z wojną w Ukrainie i napływem uchodźców. Te zdarzenia mogą w istotny sposób wpłynąć na:

- obniżenie potencjału fiskalnego miasta i ograniczenie możliwości realizacji działań rewitalizacyjnych,
- pojawienie się problemów społecznych występujących w społecznościach lokalnych, w szczególności:
  - poszerzenie sfery ubóstwa ze względu na zagrożenie utraty pracy,
  - pogorszenie stanu zdrowia fizycznego ze względu na konsekwencje przejścia choroby (w tym ukryte, ujawniające się dopiero po jakimś czasie),
  - pogorszenie stanu zdrowia psychicznego wynikające z zakłócenia relacji międzyludzkich oraz poczucia zagrożenia generowanego przez czynniki i procesy geopolityczne,
  - przebudowa stosunków społecznych.

Poza tymi uwarunkowaniami należy dostrzec zmiany w sferze gospodarczej i ich wpływ na finanse lokalne, a także ich potencjalne konsekwencje dla realizacji przyszłych działań związanych z rewitalizacją:

- ograniczenie możliwości realizacji w obszarze rewitalizacji działań o większej skali; biorąc pod uwagę deficyty infrastrukturalne, substandardowe zasoby mieszkaniowe, czy też obniżoną jakość części przestrzeni publicznych działania rewitalizacyjne uwzględniać powinny m. in. inwestycje infrastrukturalne poprawiające szeroko rozumianą jakość życia, zarówno poszczególnych mieszkańców i ich rodzin, jak również wspólnoty związanej z danym obszarem kryzysowym;

- ograniczenie możliwości realizacji działań wspierających rozwój kompetencji cywilizacyjnych mieszkańców, w tym np. redukcja zajęć pozaszkolnych, ograniczenie aktywności kulturalnej, działań aktywizujących i integrujących społeczności lokalne, wspierania bezrobotnych lub zagrożonych bezrobociem w reintegracji zawodowej itp.;
- ograniczone możliwości tworzenia partnerstw, w których istotną rolę odgrywa montaż finansowy; spadające dochody budżetowe mogą prowadzić do spadku skali i atrakcyjności przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze partnerskim; środki publiczne w procesie rewitalizacji powinny być wykorzystywane jako impuls dla uruchamiania środków w dyspozycji innych sektorów; problemy budżetowe miast mogą obniżać wartość finansową i użyteczną projektów rewitalizacyjnych; również inne sektory mogą natrafiać na bariery finansowe obniżając skłonność do angażowania się w projekty partnerskie.

### Partycypacja społeczna – ocena problemów przez mieszkańców

W okresie od listopada 2021 r. do kwietnia 2022 r. przeprowadzono 2 fazy otwartych konsultacji społecznych, w terminach:

- 18 listopada 2021 r. - 20 grudnia 2021 r. – wstępne konsultacje w zakresie oceny dotychczasowych procesów rewitalizacji oraz oceny stopnia i zróżnicowania bieżących problemów rewitalizacyjnych w mieście – faza I,
- 4 marca 2022 r. – 4 kwietnia 2022 r. – konsultacje wstępnej wersji uchwały delimitacyjnej obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – faza II.

Po zakończeniu otwartych konsultacji nastąpi określenie ostatecznej delimitacji obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji i przeprowadzenie kolejnego etapu konsultacji ostatecznego projektu uchwały Rady Miasta w sprawie wyznaczenia przedmiotowych obszarów.

#### Faza I

Społeczność Zabrze (tj. mieszkańcy, przedsiębiorcy oraz członkowie organizacji pozarządowych) od dnia 18 listopada 2021 r. do 20 grudnia 2021 r. brała udział w procesie oceny dotychczasowego programu rewitalizacji. W tym zakresie pozyskano również informacje do przeprowadzenia diagnozy i do określenia nowych kierunków i działań rewitalizacyjnych do 2030r. Konsultacje społeczne związane z przygotowaniem nowego Programu Rewitalizacji realizowane były na podstawie art. 5 ust. 1-3 i art. 6 ust.1-9 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021. poz. 485) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXV/372/2016 z dnia 19 grudnia Rady Miasta Zabrze w sprawie Lokalnego

Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Zabrze na lata 2016-2023 wraz z późn. zm.

Zgodnie z art.6 ust. 2, pkt 3a i 3b ustawy o rewitalizacji oraz z uwagi na obostrzenia oraz zasady bezpieczeństwa sanitarnego przyjętą formą konsultacji społecznych była komunikacja za pomocą środków elektronicznych.

Konsultacje społeczne były prowadzone z wykorzystaniem formy wywiadu, ankiet, formularza uwag dostępnych na stronie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Zabrze w zakładce: Urząd Miejski/ Konsultacje społeczne oraz Urząd Miejski / Konsultacje z NGO.

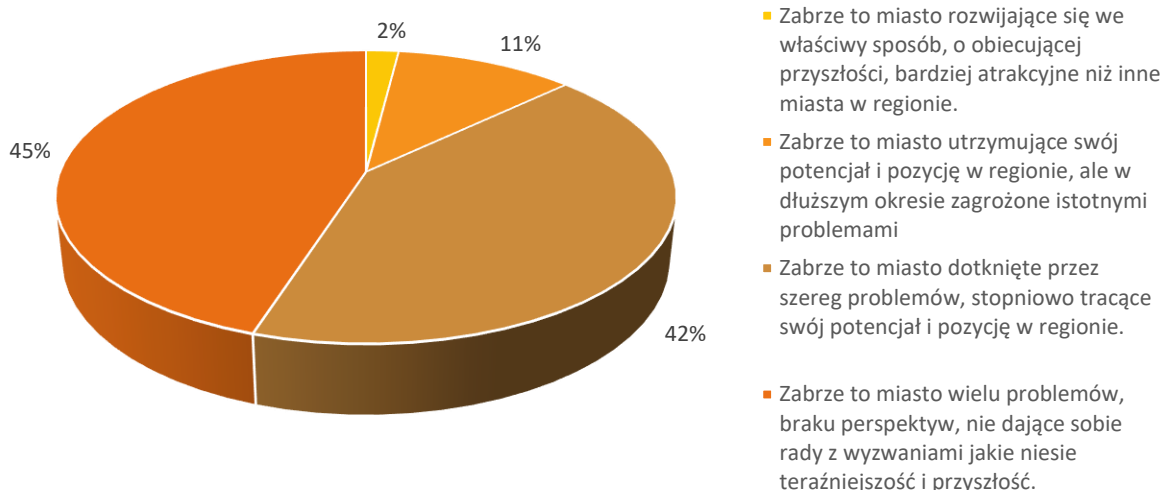
Istniała też możliwość wypowiedzenia się poprzez udział w ankiecie anonimowej dla mieszkańców - Program Rewitalizacji Miasta Zabrze, która była zamieszczona na stronie: [www.miastozabrze.pl/kategoria/dla-mieszkancow](http://www.miastozabrze.pl/kategoria/dla-mieszkancow).

Informacja o konsultacjach społecznych została udostępniona w dniu 10 listopada 2021 w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Miasta oraz na stronie BIP w zakładce Obwieszczenia i informacje.

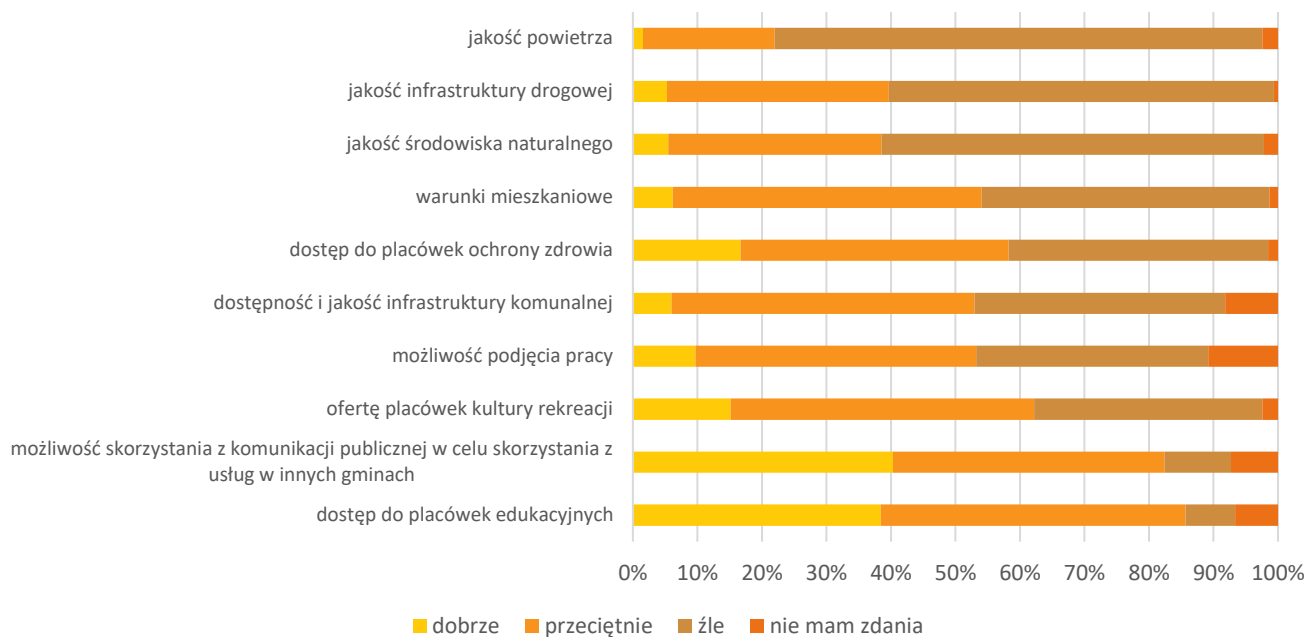
#### Ramowe wyniki konsultacji z fazy I.

W toku prac diagnostycznych przeprowadzono konsultacje drogą internetową. W badaniu, realizowanym w okresie październik - grudzień 2021 r., wzięło udział 482 osób. Celem badania była identyfikacja postrzegania miasta oraz jego perspektyw rozwoju.

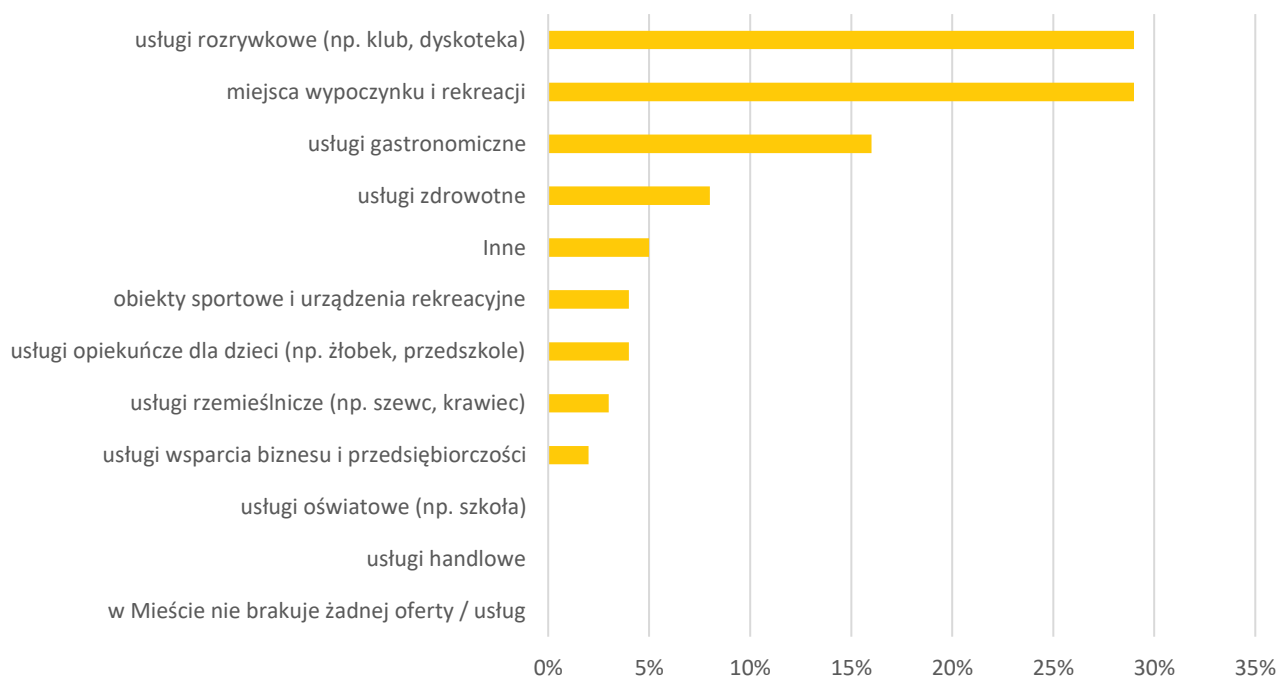
#### Ocena ogólna postrzegania miasta



Wykres 1 Ocena składowych jakości życia w Zabrze



Deficyty ofert i usług na terenie miasta

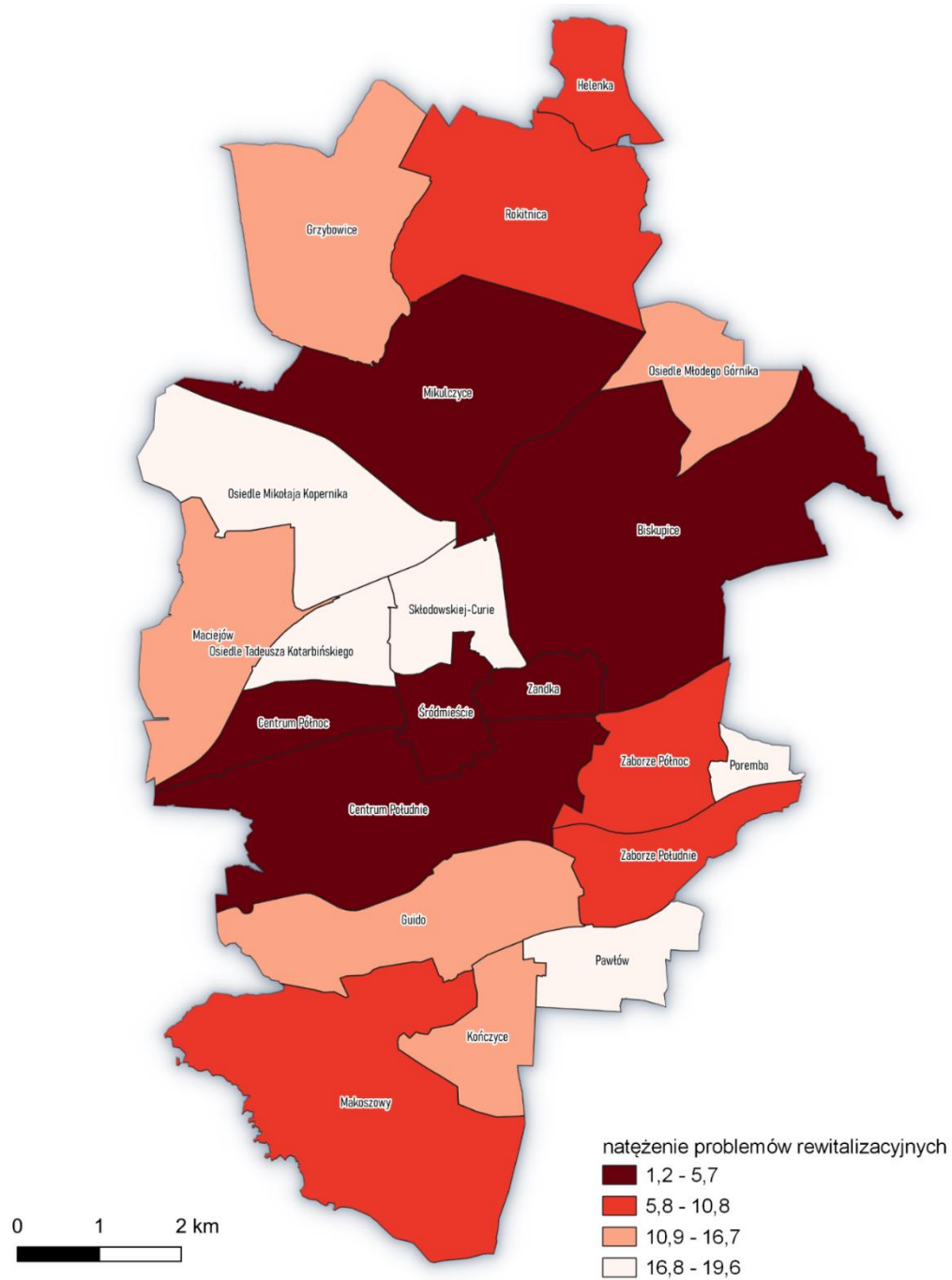




Syntetyczna ocena poszczególnych dzielnic w Zabrzu w ocenach mieszkańców

	Największe problemy społeczne	Największe problemy gospodarcze	Największe problemy środowiskowe	Największe problemy przestrzenno- funkcjonalne	Największe problemy w sferze technicznej	Wskaźnik syntetyczny
<b>Biskupice</b>	1	1	2	1	1	1,2
<b>Centrum Południe</b>	3	3	3	3	3	3
<b>Centrum Północ</b>	5	4	4	4	4	4,2
<b>Grzybowice</b>	14,5	11	18	13	15	14,3
<b>Guido</b>	14,5	11	10	13	11,5	12
<b>Helenka</b>	7,5	9	12,5	9	9,5	9,5
<b>Kończyce</b>	19	15,5	18	16,5	15	16,8
<b>Maciejów</b>	14,5	13,5	12,5	10	13	12,7
<b>Makoszowy</b>	9	7,5	10	8	8	8,5
<b>Mikulczyce</b>	4	5	6	5,5	6	5,3
<b>Osiedle Mikołaja Kopernika</b>	19	20	18	20,5	20,5	19,6
<b>Osiedle Młodego Górnika</b>	12	15,5	18	13	18	15,3
<b>Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego</b>	14,5	20	18	18,5	20,5	18,3
<b>Pawłów</b>	19	17,5	18	16,5	18	17,8
<b>Poremba</b>	19	17,5	18	20,5	18	18,6
<b>Rokitnica</b>	7,5	6	10	7	7	7,5
<b>Skłodowskiej - Curie</b>	19	20	14	18,5	15	17,3
<b>Śródmieście</b>	6	7,5	5	5,5	5	5,8
<b>Zaborze Północ</b>	10,5	11	7	13	11,5	10,6
<b>Zaborze Południe</b>	10,5	13,5	8	13	9,5	10,9
<b>Zandka</b>	2	2	1	2	2	1,8

## Natężenie problemów rewitalizacyjnych w dzielnicach na podstawie badania ankietowego



## Klasyfikacja dzielnic według stopnia problemów rewitalizacyjnych w ocenie mieszkańców

<b>Wysoka skala problemów</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Biskupice,</li> <li>• Centrum Południe</li> <li>• Centrum Północ</li> <li>• Mikulczyce</li> <li>• Zandka</li> </ul>
<b>Ponadprzeciętna</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Helenka,</li> <li>• Makoszwów.</li> <li>• Rokitnica</li> <li>• Śródmieście</li> <li>• Zaborze Południe</li> <li>• Zaborze Północ</li> </ul>
<b>Poniżej przeciętnej</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grzybowice</li> <li>• Guido</li> <li>• Kończyce</li> <li>• Maciejów</li> <li>• Osiedle Młodego Górnika</li> </ul>
<b>Niska skala</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Osiedle Mikołaja Kopernika</li> <li>• Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego</li> <li>• Skłodowskiej – Curie</li> <li>• Poremba</li> <li>• Pawłów</li> </ul>

## Kluczowe problemy dzielnic o ponadprzeciętnej skali problemów

Główne problemy w sferze społecznej		Główne problemy w sferze przestrzenno-technicznej
<b>Biskupice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> <li>• emigracja młodych</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> <li>• alkoholizm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• jakość powietrza</li> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> <li>• brak terenów zielonych i spacerowych</li> <li>• zły stan zabytków</li> </ul>
<b>Centrum Południe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alkoholizm</li> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakość powietrza</li> <li>• niedostateczna liczba miejsc parkingowych</li> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>
<b>Centrum Północ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakość powietrza</li> <li>• niedostateczna liczba miejsc parkingowych</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> <li>• emigracja młodych</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> </ul>
<b>Mikulczyce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> <li>• chuligaństwo, wandalizm, przestępczość</li> <li>• ubóstwo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zły stan dróg</li> <li>• jakość powietrza</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• brak miejsc i infrastruktury rekreacyjnej</li> </ul>
<b>Zandka</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak infrastruktury kultury</li> <li>• alkoholizm</li> <li>• emigracja młodych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jakość powietrza</li> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• zły stan zabytków</li> <li>• zdewastowane i opuszczone budynki</li> </ul>
<b>Helenka,</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alkoholizm</li> <li>• brak infrastruktury kultury</li> <li>• emigracja młodych</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczna liczba miejsc parkingowych</li> <li>• brak miejsc i infrastruktury rekreacyjnej</li> <li>• zły stan dróg</li> <li>• jakość powietrza</li> </ul>
<b>Makoszowy.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• emigracja młodych</li> <li>• narkomania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> <li>• brak miejsc i infrastruktury rekreacyjnej</li> </ul>
<b>Rokitnica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak infrastruktury kultury</li> <li>• emigracja młodych</li> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zły stan dróg</li> <li>• brak miejsc i infrastruktury rekreacyjnej</li> <li>• niedostateczna liczba miejsc parkingowych</li> <li>• jakość powietrza</li> </ul>
<b>Śródmieście</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alkoholizm</li> <li>• emigracja młodych</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> <li>• chuligaństwo, wandalizm, przestępczość</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• jakość powietrza</li> <li>• zły stan dróg</li> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> </ul>
<b>Zaborze Południe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• emigracja młodych</li> <li>• ubóstwo</li> <li>• brak infrastruktury kultury</li> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• jakość powietrza</li> <li>• brak miejsc i infrastruktury rekreacyjnej</li> <li>• ograniczone zasoby mieszkaniowe</li> </ul>
<b>Zaborze Północ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• chuligaństwo, wandalizm, przestępczość</li> <li>• słaba integracja lokalnej społeczności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak ścieżek rowerowych</li> <li>• niedostateczna liczba miejsc parkingowych</li> <li>• jakość powietrza</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• słaba współpraca między instytucjami publicznymi a mieszkańcami</li> <li>• emigracja młodych</li> </ul>	
--	--	--

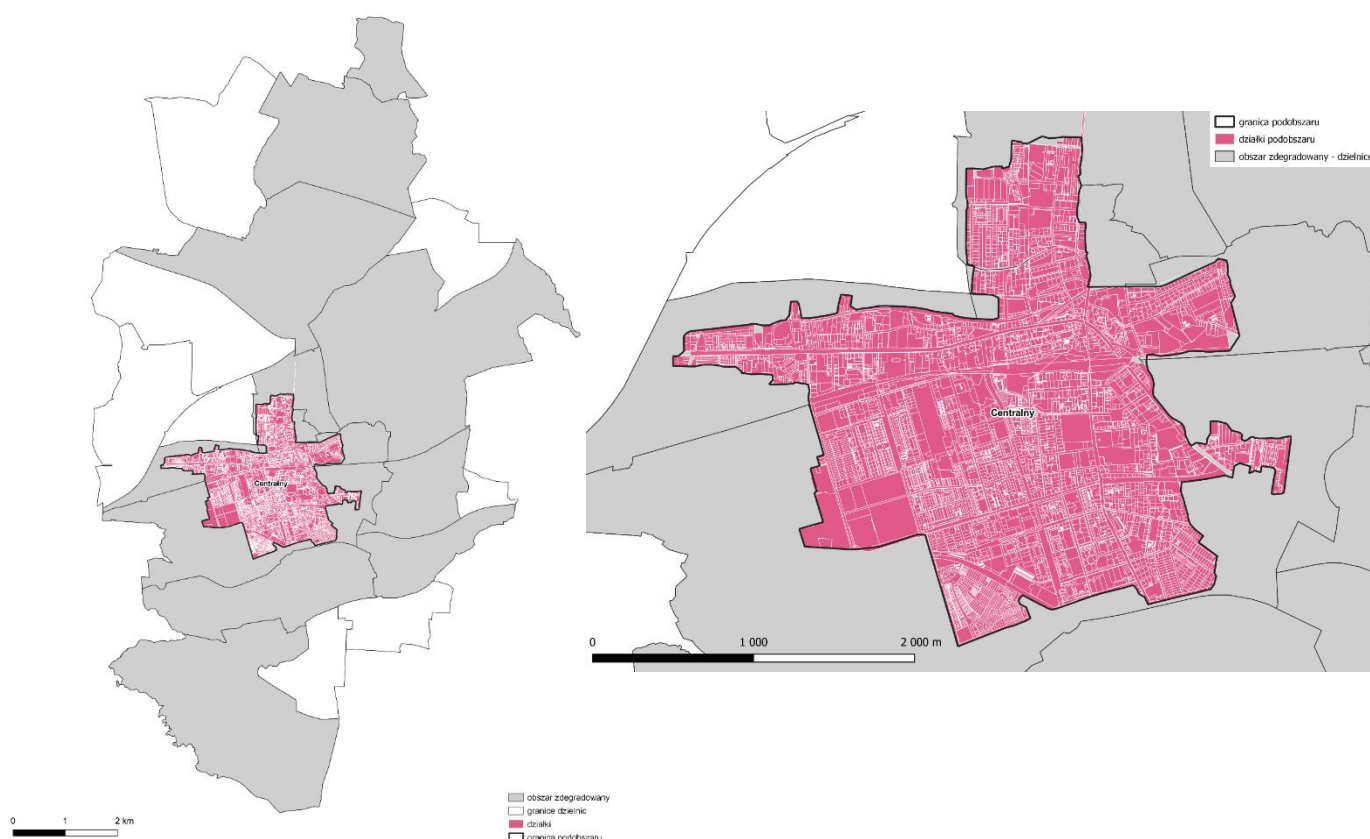
### Wyniki konsultacji z fazy II.

Na podstawie wyników konsultacji społecznych z etapu pierwszego oraz po:

- przeprowadzeniu prac analitycznych związanych z oceną aktualności doczasowego Lokalnego Programu Rewitalizacji,
- opracowaniu metody delimitacji w oparciu o dane ilościowe zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji tj. wykorzystującej obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań i przeprowadzaniu analiz ilościowych

dokonano wstępnego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji celem przeprowadzenia kolejnego etapu konsultacji.

### **Wstępnie delimitowany obszar zdegradowany i rewitalizacji będący podstawą konsultacji w 2 fazie**



Mieszkańcy Zabrze oraz partnerzy społeczno-gospodarczy, w tym przedsiębiorcy, przedstawiciele organizacji pozarządowych oraz środowisk naukowych i administracji publicznej działającej w mieście w okresie od dnia 4 marca do 4 kwietnia 2022 r. brali udział w procesie oceny wstępnej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Konsultacje społeczne były prowadzone z wykorzystaniem wielu form, w tym: ankiet, formularza uwag dostępnych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Zabrze oraz warsztatów i spotkań roboczych i wywiadów.

Opublikowane zostało obwieszczenie Prezydenta Miasta Zabrze o konsultacjach społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Zabrze oraz ogłoszenie w prasie lokalnej.

Zgłaszanie uwag możliwe było również:

- w postaci papierowej przekazanej osobiście do: Urząd Miejski w Zabrzu, Biuro Planowania Przestrzennego, ul. Piastowska 11, pok.1-3;
- w postaci papierowej przekazanej pocztą na adres: Urząd Miejski w Zabrzu , Biuro Planowania Przestrzennego, ul. Piastowska 11 , 41-800 Zabrze;
- w postaci elektronicznej na mail: sekretariat bpp@um.zabrze.pl.

W formie pisemnej, ankietowej oraz ustnej i pocztą , na etapie pierwszym konsultacji projektu uchwały RM , nie wpłynęły uwagi.

W toku prac zorganizowano 4 warsztaty: w terminach **9 marca 2022 r., 10 marca 2022 r., 23 marca 2022 r oraz 24 marca 2022 r.**

Poza opublikowaniem zaproszenia i informacji o warsztatach w ww. formach do przedstawicieli administracji oraz podmiotów sektora NGO skierowano pisma zapraszające do udziału w spotkaniach.

W toku warsztatów zaprezentowano założenia i wyniki analiz oraz pracowano metodami warsztatowymi w zakresie identyfikacji w przestrzeni miasta obszarów o szczególnym natężeniu problemów rewitalizacyjnych.

## Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.

Przy wyznaczaniu granic kierowano się przede wszystkim podziałem Miasta Zabrze na dzielnice. Zgodnie ze odpowiednimi uchwałami Rady Miasta miasto podzielono na 21 dzielnic, tj.: Biskupice, Centrum Południe, Centrum Północ, Grzybowice, Guido, Helenka, Kończyce, Maciejów, Makoszowy, Mikulczyce, Osiedle Mikołaja Kopernika, Osiedle Młodego Górnika, Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego, Pawłów, Poremba, Rokitnica, Skłodowskiej-Curie, Śródmieście, Zaborze Południe, Zaborze Północ, Zandka.

Dla jednostek tych przeprowadzono analizy zjawisk negatywnych, wyznaczając obszary o kumulacji negatywnych zjawisk społecznych i towarzyszących innym zjawisk o których mowa w ustawie, tj. gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych czy technicznych. W tabeli poniżej przedstawiono podstawowe dane o powierzchni i ludności analizowanych jednostek, a mapa pokazuje ich układ w przestrzeni.

### Liczba ludności i powierzchnia dzielnic Zabrze

dzielnica	powierzchnia [w km <sup>2</sup> ]	Udział w powierzchni ogółem	Liczba ludności	Udział w ogólnej licznie ludności
Biskupice	11,4	14,14	9053	6,02
Centrum Południe	7,2	8,93	29525	19,62
Centrum Północ	1,8	2,23	8343	5,54
Grzybowice	5,4	6,70	2288	1,52
Guido	4,5	5,58	6822	4,53
Helenka	1,4	1,74	8049	5,35
Kończyce	2,0	2,48	2381	1,58
Maciejów	3,9	4,84	3296	2,19
Makoszowy	8,9	11,04	2048	1,36
Mikulczyce	7,7	9,55	12539	8,33
Osiedle Mikołaja Kopernika	4,9	6,08	4820	3,20
Osiedle Młodego Górnika	2,3	2,85	995	0,66
Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego	1,5	1,86	6628	4,40
Pawłów	1,9	2,36	2428	1,61
Poremba	0,6	0,74	5145	3,42
Rokitnica	6,1	7,57	12482	8,30
Skłodowskiej-Curie	1,9	2,36	8803	5,85
Śródmieście	1,4	1,74	9783	6,50
Zaborze Południe	2,2	2,73	3912	2,60
Zaborze Północ	2,6	3,23	8963	5,96
Zandka	1,0	1,24	2170	1,44
<b>SUMA</b>	<b>80,6</b>	<b>100</b>	<b>150473</b>	<b>100</b>

Na podstawie danych UM w Zabrzu oraz danych GIS

Zgodnie z przywołaną na wstępie ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany, to fragment miasta lub gminy, na którym występują społeczne oraz inne problemy np. środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne lub gospodarcze.

Do wyznaczenia obszaru zdegradowanego miasta Zabrze zebrano następujące dane przestrzenne według grup tematycznych:

#### Společne:

- dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Zabrzu o osobach, którym przyznano pomoc zgodnie z art. 7 ustawy o pomocy społecznej - liczba osób w rodzinie, którym udzielono pomocy, bezrobocie, ubóstwo, długotrwała choroba, niepełnosprawność wg stanu w listopadzie 2021 roku;
- dane Powiatowego Urzędu Pracy w Zabrzu o osobach bezrobotnych i długotrwale bezrobotnych w listopadzie 2021 roku;
- dane Państwowej Komisji Wyborczej o frekwencji wyborczej w wyborach samorządowych 2018 roku;
- dane Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej: wyniki egzaminu ośmioklasisty w 2021 roku - średnia z wyników egzaminów z języka polskiego, matematyki oraz języka angielskiego;
- dane Komendy Miejskiej Policji w Zabrzu o przestępstwach w 2020 roku:
  - bójka i pobicie,
  - kradzież cudzej rzeczy,
  - uszczerbek na zdrowiu.

#### Gospodarcze:

- dane o firmach z rejestru REGON.

#### Techniczne:

- dane Urzędu Miejskiego w Zabrzu o stanie technicznym budynków komunalnych.

Powyższe dane cząstkowe poddane zostały unitaryzacji. To metoda normalizacyjna prowadząca do stałego, jednostkowego zakresu zmienności cech znormalizowanych. Wartość zmiennej lub jej odległość od jednego z kresów zmienności jest dzielona przez rozstęp i przyjmuje wartości z przedziału (0;1). Unitaryzację przeprowadzono wg zaprezentowanych wzorów:



Stymulanty:

$$y_{ij} = \frac{x_{ij} - \min \{x_{ij}\}}{\max\{x_{ij}\} - \min \{x_{ij}\}}$$

Destymulanty:

$$y_{ij} = \frac{\max \{x_{ij}\} - x_{ij}}{\max\{x_{ij}\} - \min \{x_{ij}\}}$$

$x_{ij}$  – wartość dla j-tej cechy i i-tego obiektu

$\min \{x_{ij}\}$  – wartość minimalna

$\max \{x_{ij}\}$  – wartość maksymalna

$y_{ij}$  - standaryzowana wielkość j-tej cechy dla i-tego obiektu.

Po unitaryzacji obliczono subwskaźniki dla poszczególnych obszarów problemowych, określonych w ustawie o rewitalizacji obszarach koncentracji negatywnych zjawisk:

- a. społecznym
- b. gospodarczym
- c. środowiskowym
- d. przestrzenno-funkcjonalnym
- e. technicznym

Obszar problemów	Wskaźniki	Metoda obliczania
<b>społecznych</b>	a) Udział liczby osób w rodzinach objętych wsparciem z systemu pomocy społecznej w dzielnicy do liczby tego typu osób w mieście. b) Liczba osób w rodzinach objętych wsparciem z systemu pomocy społecznej – na 100 mieszkańców c) Poziom bezrobocia jako liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców i udział liczby bezrobotnych w dzielnicy w liczbie bezrobotnych w mieście. d) Poziom bezrobocia długotrwałego jako liczba osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców i udział liczby długotrwale bezrobotnych w dzielnicy w liczbie bezrobotnych w mieście. e) Frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych 2018 roku f) Liczba zdarzeń – bójka i pobicie, kradzież cudzej rzeczy, uszczerbek na zdrowiu na 100 mieszkańców w 2020 roku	Wskaźnik syntetyczny = $(a*0,7+b*0,3)*0,5 +$ $(c*0,3+d*0,7)*0,25+$ $e*0,1 + f*0,1 + g*0,05$

	g) Wyniki egzaminu ośmioklasisty w 2021 roku - średnia z wyników egzaminów z języka polskiego, matematyki oraz języka angielskiego	
<b>gospodarczych</b>	Liczba przedsiębiorstw na 100 mieszkańców	Wskaźnik syntetyczny = wskaźnik podstawowy
<b>środowiskowych</b>	a) Udział powierzchni zielonych w powierzchni ogółem b) Powierzchnia składowisk w powierzchni ogółem	Wskaźnik syntetyczny = $(a*0,5)+(b*0,5)$
<b>przestrzenno-funkcjonalnym</b>	a) Liczba szkół podstawowych na 100 mieszkańców b) Liczba przedszkoli na 100 mieszkańców c) Udział powierzchni pokrytych planem miejscowych w powierzchni ogółem d) Ludność na 1 km <sup>2</sup> terenów mieszkaniowych	Wskaźnik syntetyczny = $(a*0,25)+(b*0,25)+(c*0,25)+(d*0,25)$
<b>technicznym</b>	Wskaźnik technicznego stanu budynków komunalnych	Wskaźnik syntetyczny = wskaźnik podstawowy

Jednocześnie przyjęto, że dla wskazania jednostek o cechach zdegradowanych w rozumieniu ustawy o rewitalizacji podstawą jest występowanie koncentracji problemów społecznych i innych problemów co najmniej w jednej z ww. sfer.

Klasyfikację obszarów zdegradowanych w Zabrze oparto na ocenie badanych jednostek w 2 fazach:

- faza podstawowa: w zakresie podstawowego wymiaru rewitalizacji – dokonano podziału dzielnic na 3 grupy, biorąc pod uwagę syntetyczny wskaźnik intensywności problemów społecznych:
  - dzielnice o bardzo wysokiej wartości wskaźnika problemów społecznych – obejmujące grupę 7 dzielnic z najwyższą wartością wskaźnika syntetycznego,
  - dzielnice o wysokiej wartości wskaźnika problemów społecznych – obejmujące grupę kolejnych w klasyfikacji 7 dzielnic z najwyższą wartością wskaźnika syntetycznego
  - dzielnice o niskiej wartości wskaźnika problemów społecznych – obejmujące grupę 7 dzielnic z najniższą wartością wskaźnika syntetycznego w tym obszarze.

Do fazy drugiej – komplementarnej zaklasyfikowano dzielnice o bardzo wysokim i wysokim poziomie koncentracji problemów społecznych:

- faza komplementarna: w co najmniej w jednej z pozostałych sfer, tj. gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej lub technicznej w dzielnicy uzyskano co najmniej raz wartość równą lub wyższą niż mediana wskaźnika syntetycznego dla danego obszaru problemowego.

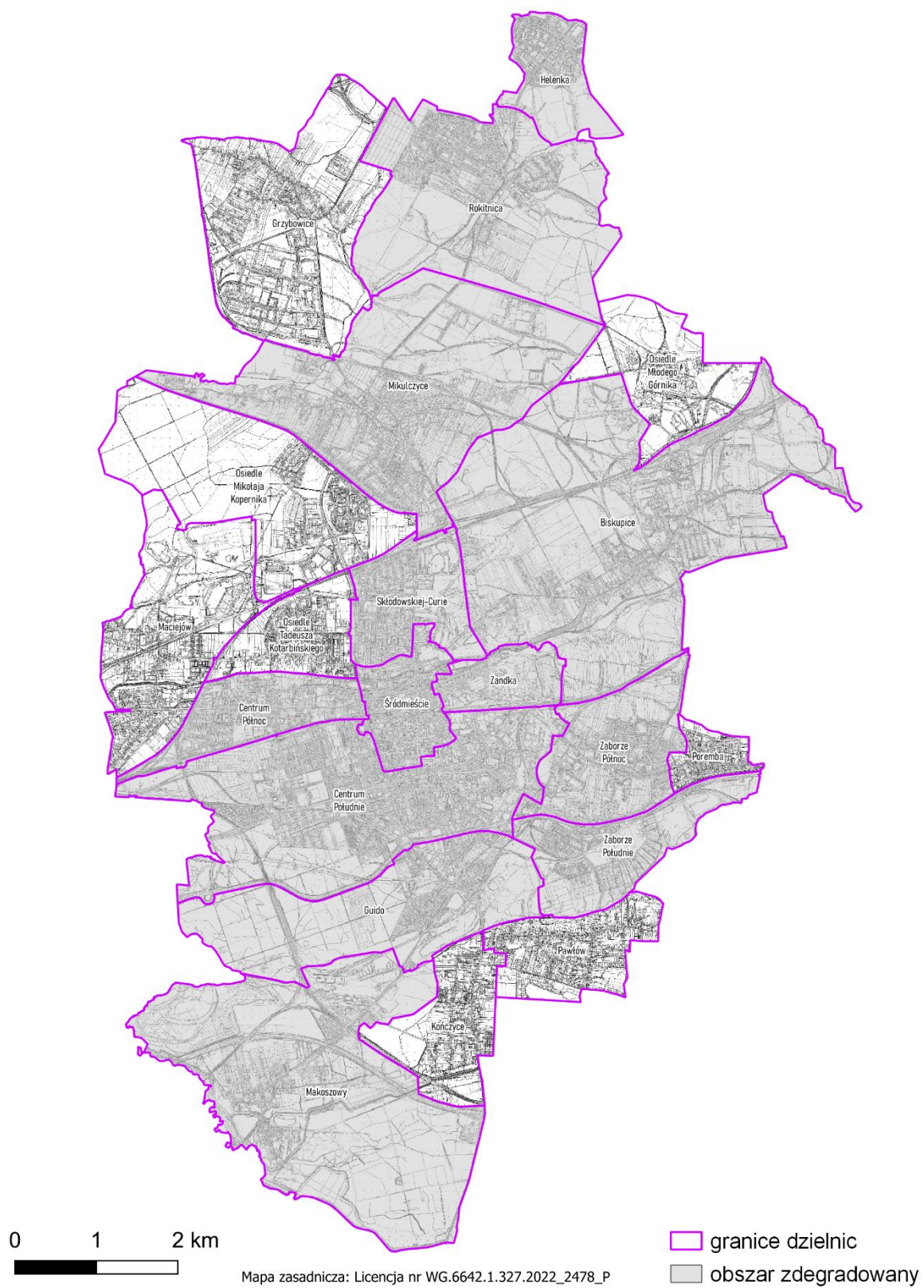
### Analiza wskaźnikowa problemów rewitalizacyjnych

dzielnica	społeczne	Pozycja dzielnicy w kategorii problemów społecznych	Skala problemów społecznych	Problemy			
				środowiskowe	techniczne	przestrzenno- funkcjonalne	gospodarcze
Centrum Południe	0,704264	1	Bardzo wysoka	0,462539479	0,838461538	0,736385568	0,315491323
Rokitnica	0,316436	7	Bardzo wysoka	0,165884346	0,185606061	0,7084521	0,837081485
Śródmieście	0,446081	6	Bardzo wysoka	0,430316555	0,32895768	0,747924819	0,192015209
Guido	0,212087	13	wysoka	0,326415677	0,501136364	0,80907848	0,933092074
Helenka	0,285618	9	wysoka	0,220284008	0	0,810974122	0,868664525
Mikulczyce	0,460655	5	Bardzo wysoka	0,448422307	0,459318182	0,481681278	0,669932952
Zaborze Północ	0,202686	14	wysoka	0,374724915	0,517045455	0,754077938	0,83311995
Biskupice	0,484164	4	Bardzo wysoka	0,285790356	0,205454545	0,747097369	0,786598857
Zandka	0,531789	2	Bardzo wysoka	0,636751779	0,061163102	0,694586341	0,99904943
Osiedle Mikołaja Kopernika	0,067468	20	Niska	0,126327893	0	0,642135664	0,742334441
Osiedle Młodego Górnika	0,065593	21	Niska	0,018291104	0	0,195529859	0,821876342
Kończyce	0,155813	17	Niska	0,210251061	0,441433566	0,550830591	0,807664871
Grzybowice	0,167229	16	Niska	0,494305134	0	0,39132996	0,598881427
Centrum Północ	0,262143	10	wysoka	0,432956614	0,177272727	0,7565075	0,594917179
Osiedle Tadeusza Kotarbińskiego	0,174569	15	Niska	0,5	0,068181818	0,811243111	0,831867893
Maciejów	0,213229	12	wysoka	0,28695116	0,09965035	0,428472452	0,638248286

Skłodowskiej-Curie	0,292392	8	wysoka	0,331136628	0,113038278	0,847150856	0,809999318
Pawłów	0,108622	18	Niska	0,33697878	0,546212121	0,447354443	0,778941875
Zaborze Południe	0,505268	3	Bardzo wysoka	0,341970399	0,552272727	0,600574259	0,916082404
Makoszowy	0,216638	11	wysoka	0,000351602	0,501136364	0,494402705	0,763202731
Poremba	0,089252	19	Niska	0,506674671	0,505681818	0,872449445	0,969854666

Dzielnice obszaru zdegradowanego

## Obszar zdegradowany w Zabrzu



Opracowanie własne

## Charakterystyka dzielnic w obszarze zdegradowanym w Zabrzu

### Biskupice

Zajmujące 11,8 km<sup>2</sup> Biskupice są największą powierzchniowo dzielnicą Zabrze. Liczba zameldowanych mieszkańców systematycznie spada i na koniec 2021 roku wyniosła 9053 osób, co przekłada się na gęstość zaludnienia w wysokości 794,1 osób na km<sup>2</sup> (w roku 2015 dzielnicę zamieszkiwało 10256 osób). Mieszkańcy dzielnicy stanowili 6,0% ogólnej liczby ludności Zabrze.

Zgromadzone dane wskazują, że Biskupice należą do dzielnic o znacznej kumulacji przyczyn uzasadniających podjęcie działań rewitalizacyjnych; w szczególności dotyczy to wysokiej skali problemów społecznych.

W dzielnicy 407 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 8,9% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 4,5 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: bezrobocie, długotrwała choroba oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 212 osób, co stanowiło 7,2% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 108, to osoby długotrwale bezrobotne (51%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 54% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy - 2,3 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrze na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,2 przy średniej 1,0 dla miasta.

Funkcjonujące na terenie dzielnicy szkoły podstawowe cechują się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ósmioklasisty niż przeciętna w mieście. Jednocześnie obszar cechuje się stosunkowo niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z informacji o ilości odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

Ponadto, jest to obszar problemów przestrzenno-funkcjonalnych, które związane są z jego historycznym charakterem. Wśród dzielnic miasta Biskupice wyróżnia wielowiekowa historia potwierdzona zapiskami pochodzącymi z połowy XIII wieku. Materialne dziedzictwo skupione



na terenie Biskupic, to historyczna zabudowa składająca się z kamienic, familoków oraz bloków czteropiętrowych. Na szczególną uwagę zasługuje kolonia robotnicza Borsigwerke, która powstała w XIX w.; składają się na nią budynki przeznaczone pierwotnie dla pracowników koncernu Alberta Borsiga. Osiedle – będące jednym z pierwszych tego typu na Górnym Śląsku – posiada wyjątkową wartość urbanistyczną i architektoniczną; charakteryzuje je regularna siatka ulic, luźna zabudowa i zróżnicowanie domów przeznaczonych dla pracowników fizycznych i kadry kierowniczej. Wiele budynków tworzących historyczną zabudowę dzielnicy jest w niezadowalającym stanie technicznym. Wpływa na to wiek budynków, niedostateczna ilość napraw bieżących i planowanych remontów. Szczególnie widoczna jest degradacja budynków dzielnicy Borsigwerke.

Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 25 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 4,3% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 32% stanowią obiekty o złym stanie technicznym wymagającym prac modernizacyjnych.

### **Centrum Południe**

Centrum Południe to czwarta co do powierzchni dzielnica Zabrze (7,2 km<sup>2</sup>). Jest to dzielnica będąca częścią szerokorozumianego śródmieścia. Obejmuje swoim zasięgiem dawne kolonie: Stare Zabrze, Małe Zabrze oraz gminę Dorota.

W roku 2021 dzielnica ta była zamieszkiwana przez 29525 mieszkańców, co czyni ją dzielnicą o największym zaludnieniu (także w ujęciu gęstości zaludnienia wynoszącej 4100,69 osób na km<sup>2</sup>). W stosunku do roku 2015 liczba ludności zameldowanej w dzielnicy spadła o 8712 (z poziomu 38237), to jest o prawie 23%. Należy jednak zaznaczyć, że zmiany te są w dużej części wynikiem zmian związanych z przekształceniem granic dzielnic miasta. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowiła 19,6% ogólnej liczby mieszkańców miasta.

W świetle analizowanych danych dzielnicę należy uznać za najbardziej obciążoną problemami społecznymi. Równocześnie, dzielnica dotknięta jest w dużym stopniu problemami środowiskowymi, technicznymi i przestrzenno-funkcjonalnymi.

W dzielnicy 1129 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 24,7% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 3,8 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 678 osób, co stanowiło 23% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 346

to osoby długotrwale bezrobotne (51%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 48,5% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 2,3 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,2 przy średniej 1,0 dla miasta.

W obszarze zlokalizowanych jest wiele placówek edukacyjnych i przedszkolnych. Jednak ze względu na dużą liczbę mieszkańców obszar cechuje się relatywnie niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z informacji o ilości odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

Śródmiejski charakter dzielnicy wiąże się z dużym natężeniem ruchu kołowego opierającego się na drogach lokalnych oraz regionalnej arterii – Drogowej Trasie Średnicowej. Intensywny ruch samochodowy wpływa na poziom zanieczyszczeń powietrza oraz hałas.

Dzielnica jest zróżnicowana architektonicznie; obok zabytkowych kamienic występują domy jednorodzinne oraz bloki z wielkiej płyty. Jest to dzielnica zróżnicowanych funkcji: mieszkaniowej, rekreacyjno-sportowej, kulturowej i turystycznej.

W dzielnicy zlokalizowana jest znacząca liczba mieszkań socjalnych. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 130 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 26,6% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 67% stanowią obiekty o złym stanie technicznym wymagającym prac modernizacyjnych.

Jest to też główny obszar występowania mniejszości romskiej w Zabrzu zamieszkującej najbardziej zdegradowaną część dzielnicy.

Nierównomiernie rozmieszczona jest zieleń miejska. Należy stwierdzić, że dzielnica charakteryzuje się niskim udziałem terenów zielonych w powierzchni ogółem – 5%. Główne tereny zielone rozciągają się w południowo-zachodniej części dzielnicy wzdłuż Drogowej Trasy Średnicowej (Las Guido). W innych częściach dzielnicy zasób zieleni jest stosunkowo skromny.

Centrum Południe to dawne przemysłowe serce miasta; zlokalizowane tutaj były ważne zakłady przemysłowe oraz obiekty techniczne. Dzisiejsza wartość tej zabudowy ma charakter symboliczny i stanowi jedno ze źródeł tożsamości mieszkańców Zabrza. Wśród zabytkowych obiektów warto wskazać m.in. gmach główny Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu (dawniej siedziba Starostwa Powiatowego), szpital spółki brackiej (Szpital Kliniczny nr



1 przy ul. 3 Maja) wraz z wieżą ciśnieniowo-kominową, Dom Muzyki i Tańca, wieża ciśnień przy ul. Zamoyskiego oraz kopalnia „Królowa Luiza” (dawniej przynależąca do dzielnicy Zaborze) a także kompleks „Park 12C” (dawny „Skansen Górniczy Królowa Luiza”). Większość zabytkowych obiektów zlokalizowanych na terenie tej dzielnicy wymaga działań związanych z poprawą stanu technicznego. W dzielnicy zlokalizowana jest Arena Zabrze (stadion Górnika Zabrze).

### **Centrum Północ**

Po zmianach granic dzielnic Centrum Północ zajmuje 1,8 km<sup>2</sup> i należy do grupy najmniejszych dzielnic miasta. W roku 2021 obszar był zamieszkiwany przez 8343 mieszkańców, co daje gęstość zaludnienia na poziomie 4635 osób na km<sup>2</sup>, plasując Centrum Północ wśród dzielnic o wysokiej wartości tego wskaźnika. Mieszkańcy dzielnicy stanowili 5,5% ogólnej liczby mieszkańców miasta.

Wśród dzielnic wykazujących symptomy degradacji Centrum Północ należy do obszarów o umiarkowanym natężeniu problemów społecznych.

W dzielnicy 184 osoby to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 4,0% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej w mieście. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 2,2 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: bezrobocie, długotrwała choroba oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 171 osób, co stanowiło 5,8% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 81 to osoby długotrwale bezrobotne (47,4%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 42,1% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 2,1 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy na koniec 2021 roku kształtował się na poziomie średniej dla miasta, tj. 1,0.

Obszar cechuje się stosunkowo niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Na jakość życia negatywnie oddziałują problemy środowiskowe i przestrzenno-funkcjonalne. Dzielnicę charakteryzuje znaczne zróżnicowanie; w jej strukturze funkcjonalno-przestrzennej widoczne są atrybuty typowe dla śródmieścia, centrum administracyjnego, dużego osiedla a także obszaru podmiejskiego. Specyficzny charakter obszaru objawia się w niejednorodnej

zabudowie, która płynnie przechodzi od zabytkowych kamienic, poprzez bloki z dużej płyty aż do domów jednorodzinnych. Dzielnica pełni funkcję administracyjną skupiając na swoim obszarze zdecydowaną większość urzędów; jest to także dzielnica o rozwiniętych funkcjach handlowo-usługowych oraz transportowych. Splatają się tutaj szlaki komunikacyjne umożliwiające dotarcie do wszystkich dzielnic oraz miast sąsiednich. Na terenie Centrum Północ znalazło się wiele interesujących obiektów skupionych w ramach „Kwartалу Sztuki” obejmującego dawną bibliotekę Donnersmarcków (obecnie Filharmonia Zabrzeńska), kasyno (obecnie Teatr Nowy) oraz basen (obecnie restauracja „Impresja”). W dzielnicy funkcjonuje „Sztolnia Królowa Luiza” będącą zabytkiem o unikatowości w skali światowej. Obiekt wybudowany przy wylocie przy ul. K. Miarki służy obsłudze ruchu turystycznego; w tym miejscu zaczyna się i kończy trasa turystyczna Sztolni Królowa Luiza.

Wysoki poziom zainwestowania przestrzeni powoduje, że dzielnica charakteryzuje się niskim udziałem terenów zielonych w powierzchni ogółem – 7%.

Wielofunkcyjność dzielnicy generuje wysokie natężenie ruchu kołowego w obrębie dzielnicy, która leży na osi dojazdowej północ-południe, jak i wschód-zachód. Obszary zielone zlokalizowane są w centralnej i południowej części dzielnicy: Park Poległych Bohaterów, Park Hutniczy. Pierwszy z wymienionych parków uważany jest przez mieszkańców za miejsce niebezpieczne. Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego co wynika z informacji o ilości odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

Tereny przemysłowe lub o pochodzeniu związanym z przemysłem znajdują się w centralnej części dzielnicy – m.in. obiekty związane z Hutą Donnersmarcka (obecnie Huta Zabrze) – „Kwartal Sztuki” oraz wieża ciśnień, a także wspomniana wcześniej „Sztolnia Królowa Luiza”. Mimo podejmowanych na szeroką skalę działań rewitalizacji przez miasto Zabrze, to wiele cennych zabytków nadal znajduje się w niezadowalającym stanie technicznym. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 55 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 9,5% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 22% stanowi obiekty o złym stanie technicznym wymagającym prac modernizacyjnych.

## **Guido**

Dzielnica Guido zajmuje powierzchnię 4,5 km<sup>2</sup>. Na koniec roku 2021 zamieszkiwana była przez 6822 mieszkańców, co daje gęstość zaludnienia na poziomie 1516 osób na km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowiła 4,5% mieszkańców Zabrze.

Dzielnica jest dotknięta problemami społecznymi w umiarkowanym stopniu. W dzielnicy 130 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 2,8%

wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 1,9 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0.

Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 93 osoby, co stanowiło 3,2% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 51, to osoby długotrwale bezrobotne (54,8%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 38,7% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 1,4 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 0,7 przy średniej 1,0 dla miasta.

Obszar cechuje się stosunkowo niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Poddane analizie dane i informacje wskazują na występowanie na obszarze również problemów technicznych, funkcjonalno-przestrzennych i gospodarczych.

Na obszarze dzielnicy Guido realizowane są funkcje: rekreacyjne, turystyczne, mieszkaniowe, handlowo-usługowe i sportowe. Zabudowę stanowią głównie kamienice, bloki czteropiętrowe oraz osiedle domów jednorodzinnych, które wybudowano dla górników pobliskiej kopalni Makoszowy (osiedle Janek).

Dzielnica cechuje się wzmożonym ruchem – znajduje się tutaj linia tramwajowa, dojazd do Drogowej Trasy Średnicowej oraz autostrady A4. Natężony ruch stanowi szczególne zagrożenie dla pieszych i rowerzystów. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 10 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi tylko 1,7% tego typu zasobów miasta, jednak w tej liczbie 90% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość budynków wymaga remontów, w szczególności termomodernizacji, wymiany dachów i naprawy elewacji po aktach wandalizmu. Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego co wynika z informacji o ilości odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

Na terenie dzielnicy znajduje się udostępniona do celów turystycznych „Kopalnia Guido”. Dzielnica obsługiwana jest przez Dom Pomocy Społecznej „Kończyce”.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 0,98 podmioty na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

## **Helenka**

Dzielnica Helenka zajmuje powierzchnię 1,4 km<sup>2</sup>; na koniec roku 2021 zamieszkiwana była przez 8049 mieszkańców. Dzielnicę cechuje wysoka gęstość zaludnienia sięgająca prawie 5750 osób na km<sup>2</sup>.

W dzielnicy występuje umiarkowane natężenie problemów społecznych. Równocześnie, analizowane dane wskazują na występowanie istotnych problemów przestrzenno-funkcjonalnych i gospodarczych.

W dzielnicy 236 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 5,2% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 2,9 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo +, bezrobocie oraz długotrwała choroba.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 160 osób, co stanowiło 5,7% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 89 to osoby długotrwale bezrobotne (55,6%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 43,8% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy - 2,0 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,1 przy średniej 1,0 dla miasta.

Pomimo funkcjonujących na terenie szkół i przedszkoli należy stwierdzić, że obszar cechuje się relatywnie niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Helenka to najdalej wysunięta na północ dzielnica Zabrza, która do miasta została włączona w 1954 roku. Niegdyś na tym terenie znajdował się folwark „Helena”. Dzielnica pełni głównie funkcję mieszkalną z dominującą zabudową bloków dwupiętrowych.

Obszar dzielnicy niemal w równym stopniu zajmują tereny zielone i tereny mieszkalne. W bliskiej odległości nie znajduje się wiele zakładów przemysłowych, które mogłyby negatywnie wpłynąć na stan środowiska naturalnego.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 1,2 podmioty na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

## **Makoszowy**

Makoszowy należą do dzielnic o największej powierzchni; zajmują obszar 8,9 km<sup>2</sup>. W dzielnicy w roku 2021 zameldowanych było 2048 mieszkańców. Gęstość zaludnienia jest relatywnie niska i wynosi nieco ponad 230 mieszkańców na km<sup>2</sup>. Mieszkańcy dzielnicy stanowią 1,3% ogólnej liczby mieszkańców miasta.

Wśród analizowanych dzielnic uznanych za zdegradowane w Makoszowach występuje najniższe nasilenie problemów społecznych. W dzielnicy 40 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 0,9% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 2,0 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: bezrobocie oraz ubóstwo.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 53 osób, co stanowiło 1,8% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 31 to osoby długotrwale bezrobotne (58,5%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 54,7% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy - 2,6 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,5 przy średniej 1,0 dla miasta

Spośród innych problemów ważnych dla przyszłości dzielnicy za istotne uznać można jeszcze problemy techniczne.

Dzielnica zlokalizowana jest w południowej części miasta. W skład Zabrza została włączona w roku 1951. Dominującą zabudową są domy jednorodzinne zlokalizowane w zachodniej części dzielnicy.

Obiektem regulującym życie mieszkańców była kopalnia „Makoszowy”, która została uruchomiona w 1906 roku pod nazwą Delbrück. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 10 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi tylko 1,7% tego typu zasobów miasta, jednak w tej liczbie 90% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość wymaga remontów.

Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z informacji o ilości odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

## **Mikulczyce**

Dzielnica Mikulczyce rozciąga się na obszarze 7,7 km<sup>2</sup> i w 2021 zamieszkiwana była przez 12539 osób; daje to gęstość zaludnienia na poziomie 168 mieszkańców na km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowi 8,3% ogólnej liczby mieszkańców Zabrze.

Dzielnica w dużym stopniu dotknięta jest problemami społecznymi. W dzielnicy 506 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 11,1% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 4,0 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo i bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 2258 osób, co stanowiło 8,8% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 137 to osoby długotrwale bezrobotne (53,1%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 48,4% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 2,0 osób pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrze na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,1 przy średniej 1,0 dla miasta.

Funkcjonujące na terenie dzielnicy szkoły podstawowe cechują się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ośmioklasisty niż przeciętna w mieście.

Ponadto, problemami predestynującymi dzielnicę do podjęcia działań rewitalizacyjnych są problemy środowiskowe i techniczne.

Potwierdzona historia Mikulczyc sięga XIV wieku. W skład Zabrze została włączona w 1951 r. Po II wojnie światowej na obszarze dzielnicy powstało Państwowe Gospodarstwo Rolne, które zostało zlikwidowane po 1989 roku. Niegdyś funkcjonowała tutaj kopalnia węgla kamiennego „Mikulczyce”, którą połączono w 1960 r. z kopalnią „Rokitnica”. Oba podmioty w 1970 r. weszły w skład kopalni „Ludwik-Concordia”. Ostatecznie wszystkie te podmioty w 1973 r. zostały włączone do kopalni „Pstrowski”, która zakończyła wydobywanie w 2000 roku. Obecnie zostało jedynie kilka budynków przy ul. Kopalnianej, które przypominają o górniczej działalności. Zabudowa Mikulczyc składa się z domów jednorodzinnych oraz zabytkowych kamienic. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 100 obiektów będących mieszkaniowym



zasobem komunalnym, co stanowi 17,4% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 43% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość budynków wymaga remontów i modernizacji.

Poprzemysłowy charakter przestrzeni powoduje, że dzielnica charakteryzuje się niskim udziałem terenów zielonych w powierzchni ogółem – 6,4%.

## **Rokitnica**

Dzielnica Rokitnica zajmuje obszar 6,1 km<sup>2</sup>. W roku 2021 była zamieszkiwana przez 12482 osoby. Przekłada się to na gęstość zaludnienia na poziomie 2046 osób na km<sup>2</sup>. Ze względu na zmianę granic dzielnic dane dotyczące liczby mieszkańców obecnie oraz w roku 2015 są nieporównywalne. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowi 8,3% ogólnej liczby mieszkańców.

Dzielnica należy do obszarów o wysokiej koncentracji problemów społecznych. W dzielnicy 287 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 6,3% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 2,3 przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotnymi przyczynami przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy były: niepełnosprawność, bezrobocie oraz długotrwała choroba.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 225 osób, co stanowiło 7,6% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 130 to osoby długotrwale bezrobotne (57,8%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 41,3% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy - 1,8 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku kształtował się a poziomie średniej w mieście wynoszącej 1,0.

Pomimo funkcjonujących na terenie szkół i przedszkoli należy stwierdzić, że obszar cechuje się relatywnie niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi, a funkcjonujące na terenie dzielnicy szkoły podstawowe cechują się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ośmioklasisty niż przeciętna w mieście.

Zgromadzone dane uzasadniają także podjęcie działań rewitalizacyjnych zorientowanych na usuwanie problemów gospodarczych i technicznych. Dzielnica ta została włączona do miasta w roku 1951. Rokitnica zlokalizowana jest w północnej części Zabrza.

Występuje tutaj zabudowa składająca się z domów jednorodzinnych, kamienic oraz bloków kilkupiętrowych. Na obszarze Rokitnicy znajduje się zabytkowa kolonia Ballestrema,

która powstała dla pracowników kopalni Castellengo. Osiedle (Ballestrema) powstało zgodnie z ideą miasta-ogrodu. Na terenie dzielnicy zlokalizowane są 24 obiekty będące mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 4,2% tego typu zasobów miasta, jednak w tej liczbie 30% stanowią obiekty o złym stanie technicznym.

Wśród terenów zielonych dominuje zabrzańska część lasu rokitnicko-miechowskiego. Duże połacie terenu zajmują pola uprawne. Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 1,1 podmiotu na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

### **Skłodowskiej-Curie**

Obszar Skłodowskiej-Curie zajmuje powierzchnię 1,9 km<sup>2</sup> i zamieszkiwany jest przez 8803 osób. Przekłada się to na dosyć wysoką gęstość zaludnienia na poziomie 4633 mieszkańców na km<sup>2</sup>. Mieszkańcy dzielnicy stanowią 5,6% ogólnej liczby mieszkańców Zabrze.

Obszar w umiarkowanie wysoki stopniu dotknięty jest problemami społecznymi. W dzielnicy 228 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 5,0% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 2,6, przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 154 osób, co stanowiło 5,2% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 98 to osoby długotrwale bezrobotne (63,6%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 51,9% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 1,7 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrze na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,1 przy średniej 1,0 dla miasta.

Pomimo funkcjonujących na terenie szkół i przedszkoli należy stwierdzić, że obszar cechuje się relatywnie niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Dzielnica cechuje się również relatywnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z informacji o liczbie odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

W obszarze dzielnicy można wskazać również występowanie problemów przestrzenno-funkcjonalnych i gospodarczych.



Obszar ten sąsiaduje i jest funkcjonalnie powiązany z dzielnicą śródmieście, jest miejscem, w którym zlokalizowane są istotne usługi publiczne, w tym Śląskie Centrum Chorób Serca, Szpital Specjalistyczny przy ul. M. C. Skłodowskiej oraz placówki Śląskiego Uniwersytetu Medycznego (Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 im. prof. Stanisława Szyszko oraz Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 3) oraz naukowe, co powoduje znaczne natężenie ruchu samochodowego wpływającego na jakość środowiska i przestrzeni. Na obszarze występują również zabytkowe budynki mieszkalne, wymagające działań modernizacyjnych. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 38 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 17% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 16% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość budynków wymaga remontów.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 1,4 podmioty na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

### **Śródmieście**

Dzielnica Śródmieście zajmuje obszar 1,4 km<sup>2</sup>. W końcu roku 2021 było w niej zameldowanych 9783 mieszkańców. Przekłada się to na wysoką gęstość zaludnienia na poziomie prawie 6988 osób na km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowi 6,5% ogólnej liczby mieszkańców miasta.

Obszar w dużym stopniu dotknięty jest problemami społecznymi. Ponadto w obszarze identyfikuje się znaczący poziom problemów środowiskowych, technicznych i przestrzenno-funkcjonalnych.

W dzielnicy 391 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 8,95% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 4,0, przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie, długotrwała choroba oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 252 osób, co stanowiło 8,5% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 142 to osoby długotrwale bezrobotne (56,3%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 48,4% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 2,6 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,1 przy średniej 1,0 dla miasta.

Na terenie dzielnicy są zlokalizowane szkoły i przedszkola jednak ze względu na znaczną gęstość zaludnienia należy stwierdzić, że obszar cechuje się relatywnie niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi. Jednocześnie funkcjonujące na terenie dzielnicy szkoły podstawowe cechują się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ósmioklasisty niż przeciętna w mieście. Dzielnica cechuje się również względnie niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z informacji o liczbie odnotowanych zdarzeń, w tym bójek, kradzieży i zdarzeń skutkujących uszczerbkiem na zdrowiu.

Dzielnica charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem lesistości, głównie ze względu na duży stopień zurbanizowania.

Obszar jest atrakcyjny pod względem walorów architektonicznych. Jest tutaj zlokalizowanych sporo ciekawych budynków, w tym modernistycznej awangardy o ponadczasowym pięknie i walorach funkcjonalnych, docenianych przez współczesnych architektów, takich jak m.in. budynek w narożniku ulicy de Gaulle'a i 1-go Maja z 1930 r. (dawny budynek policji obecny Zespół Szkół i Miejska Komenda Policji) czy budynek łaźni miejskiej na Placu Krakowskim. Zasoby te wymagają szczególnej dbałości i istotnych działań związanych z zachowaniem ich wartości. Uwarunkowaniami ograniczającymi rozwój obszaru jest jednak zły stan przestrzeni charakteryzujący się będącą w złym stanie technicznym zabudową śródmieścia z dosyć ubogą zielenią. Przyczynami pogarszania się stanu przestrzeni są: nieuregulowany stan prawny wielu nieruchomości, pustostany lub przekazanie wartościowych obiektów osobom, dla których wartości związane z zachowaniem tożsamości regionalnej, jej utrzymanie nie jest najistotniejsze.

Wysoki poziom zainwestowania przestrzeni dzielnicy powoduje, że dzielnica charakteryzuje się niskim udziałem terenów zielonych w powierzchni ogółem – 8%.

Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 58 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 10% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 38% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość budynków wymaga remontów.

Dzielnica poprzez swoje centralne położenie jest również znacznie obciążona ruchem samochodowym, negatywnie wpływającym na jakość środowiska w szczególności powietrza obniżając jakość życia i przebywania.

## **Zaborze Południe**

Dzielnica Zaborze Południe zajmuje powierzchnię 2,2 km<sup>2</sup> i jest zamieszkiwana przez 3912 osób (stan na koniec 2021 r.). Gęstość zaludnienia wynosi nieco ponad 1778 osób na km<sup>2</sup>. Liczba mieszkańców dzielnicy stanowi 2,6% mieszkańców Zabrze.

Pierwsze wzmianki o istnieniu wioski Zaborze pochodzą z „Rejestru Ujazdu” datowanego na koniec XIII lub początek XIV wieku. Odkrycie pokładów węgla na obszarze pogranicza Pawłowa i Zabrze przez Izaaka z Brabantu wpłynęło na dynamiczny rozwój Górnego Śląska. Lokalną konsekwencją tego odkrycia było powstanie w 1791 r. „Królewskiej” kopalni węgla kamiennego, której nazwę zmieniono później na „Królów Luiza” (kopalnia niegdyś znajdowała się na terenie Zaborza, a obecnie teren ten należy do dzielnicy Centrum Południe).

Dzielnica w wysokim stopniu dotknięta jest problemami społecznymi. Wysoki jest również poziom natężenia problemów środowiskowych, technicznych i gospodarczych.

W dzielnicy 331 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 7,2% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 8,5, przy średniej w mieście wynoszącej 3,0. Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 126 osób, co stanowiło 4,3% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 63 to osoby długotrwale bezrobotne (50,0%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 49,2% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 3,2 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zaborza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 1,6 przy średniej 1,0 dla miasta

Funkcjonująca na terenie dzielnicy szkoła podstawowa cechuje się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ośmioklasisty niż średnia w mieście.

Na obszarze dzielnicy znajduje się zabudowa jednorodzinna, jednakże dominującą rolę pełnią zabytkowe kamienice. Na terenie dzielnicy zlokalizowanych jest 20 obiektów będących mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 3,5% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 90% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, z których większość wymaga remontów.

Linia podziału Zaborza na część północną i południową przebiega wzdłuż Drogowej Trasy Średnicowej.

Na obszarze Zaborze Południe występują tereny zdegradowane, które są pozostałościami po przemyśle ciężkim (przede wszystkim górnictwem). Poziom skażenia gleby jest średni i wysoki w zależności od części dzielnicy i wymaga rekultywacji. Ruch kołowy z pobliskiej Drogowej Trasy Średnicowej wpływa negatywnie na jakość powietrza.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 1,2 podmiotów na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

### **Zaborze Północ**

Dzielnica Zaborze Północ zajmuje obszar 2,6 km<sup>2</sup> i w roku 2021 zamieszkiwana była przez 8963 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wyniosła ponad 3447 osób na km<sup>2</sup>. Liczba ludności dzielnicy stanowi 6% mieszkańców miasta.

Dzielnica dotknięta jest problemami społecznymi. W dzielnicy 161 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 3,5% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 1,8, przy średniej w mieście wynoszącej 3,0.

Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 105 osób, co stanowiło 3,6% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 49 to osoby długotrwale bezrobotne (46,7%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 39% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy 1,1 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 0,5 przy średniej 1,0 dla miasta. Na terenie dzielnicy funkcjonuje szkoła, brak natomiast działającego tam przedszkola, co powoduje, że obszar cechuje się niską dostępnością do placówek edukacyjnych i opiekuńczych nad dziećmi.

Funkcjonujące na terenie dzielnicy szkoły podstawowe cechują się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ośmioklasisty niż przeciętna w mieście.

Występują w niej pozostałe typy problemów rewitalizacyjnych: środowiskowe, techniczne, przestrzenno-funkcjonalne oraz gospodarcze.

Geneza dzielnicy jest analogiczna do dzielnicy Zaborze Południe. Wzrost zapotrzebowania na węgiel przyczynił się do budowy szybów „Carnall”, „Krug” i „Schönaich”. Dla górników powstała między innymi „Kolonie B” licząca 157 domów. W dzielnicy znajduje się wciąż elektrociepłownia wybudowana w 1896 roku.

Na obszarze dzielnicy znajduje się zróżnicowana zabudowa: domy jednorodzinne, kamienice, budynki czteropiętrowe oraz osiedle z wielkiej płyty. Na terenie dzielnicy zlokalizowane są

zaledwie 3 obiekty będące mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi tylko 0,2% tego typu zasobów miasta. Wszystkie te obiekty są w złym stanie technicznym.

Dzielnica Zaborze Północ, odegrała ogromną rolę w rozwoju przemysłu w Zabrzu. Skutkiem tego jest wysokie zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi oraz niski udział terenów zielonych. Wiele terenów nosi znamiona szkód górniczych i wymaga rekultywacji. Zaborze Północ stanowi cenny obszar dziedzictwa przemysłowego, które wymaga zaplanowanej i pełnej rewitalizacji, aby w pełni służyć lokalnej społeczności.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 1,3 podmioty na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

## **Zandka**

Zandka to jedna z najmniejszych dzielnic zajmująca powierzchnię 1 km<sup>2</sup>. W dzielnicy zamieszkiwało w 2021 roku 2170 mieszkańców (gęstość zaludnienia 2170 na km<sup>2</sup>). Ze względu na zmianę granic dzielnicy porównanie wielkości zaludnienia z rokiem 2015 jest niezasadne. Liczba ludności dzielnicy stanowi 1,5% mieszkańców miasta.

Zandka przynależy do grupy dzielnic o największym nasileniu problemów społecznych. W dzielnicy 193 osób to osoby w rodzinach, które są objęte wsparciem pomocy społecznej, co stanowi 4,2% wszystkich osób w rodzinach objętych wsparciem pomocy społecznej. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 8,9, przy średniej w mieście wynoszącej 3,0.

Istotną przyczyną przyznania wsparcia z systemu pomocy społecznej w dzielnicy było: ubóstwo, bezrobocie oraz niepełnosprawność.

W dzielnicy liczba osób bezrobotnych na koniec 2021 wyniosła 87 osób, co stanowiło 3,0% ogólnej liczby bezrobotnych w Zabrzu. W ogólnej liczbie osób bez pracy w dzielnicy 50 to osoby długotrwale bezrobotne (57,5%). Ponadto w ogólnej liczbie bezrobotnych 58,6% stanowiły osoby bez kwalifikacji. W przeliczeniu na 100 mieszkańców dzielnicy - 4,0 osoby pozostawało bez pracy, przy średniej wartości tego wskaźnika dla Zabrza na poziomie 1,9. Jednocześnie wskaźnik długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców w dzielnicy wynosił na koniec 2021 roku 2,3 przy średniej 1,0 dla miasta. Funkcjonująca na terenie dzielnicy szkoła podstawowa cechuje się relatywnie niższym poziomem wyników egzaminów ósmoklasisty niż przeciętna w mieście.

Wysoki jest także poziom problemów środowiskowych i gospodarczych.

Zandka (Sandkolonie) powstała na początku XX wieku jako osiedle patronackie dla pracowników Donnersmarckhütte (Huty Donnersmarcków, później Huty Zabrze). Zabytkowa zabudowa projektu architektów berlińskich została wpisana do rejestru zabytków i znajduje się pod nadzorem Miejskiego Konserwatora Zabytków. Na jej terenie znajduje się wiele unikatowych obiektów np. stalowy dom, stary cmentarz żydowski oraz zabytkowe platany. Budynki dla pracowników niższego i wyższego szczebla różniły się bryłą i standardem. W wyniku wieloletnich zaniedbań zabudowa mieszkaniowa wymaga poprawy stanu technicznego, wymiany źródeł ciepła oraz podniesienia standardów. Na terenie Zandki zlokalizowane są mieszkania socjalne, których lokatorzy często nie wykazują chęci poprawy poziomu infrastruktury, a stan tej infrastruktury wskazywany jest jako jeden z największych problemów występujących w dzielnicy (mowa tu nie tylko o otoczeniu zewnętrznym, braku placów zabaw, tymczasowej zabudowie garażowej, która pogarsza estetykę osiedla, ale również o stanie klatek schodowych, mieszkań i sanitariatów). Na terenie dzielnicy zlokalizowane są 34 obiekty będące mieszkaniowym zasobem komunalnym, co stanowi 6% tego typu zasobów miasta. W tej liczbie 9% stanowią obiekty o złym stanie technicznym, które wymagają remontów i prac modernizacyjnych.

Gleby na terenie osiedla są średnio skażone metalami ciężkimi w wyniku działalności przemysłu. W wyniku opalania pieców węglem szczególnie zimą mieszkańcy dzielnicy są zagrożeni wysokim stężeniem niebezpiecznych pyłów i gazów. Aż 11% powierzchni dzielnicy stanowi obszar składowiska odpadów co wywołuje znaczne problemy funkcjonalne i środowiskowe. Na podstawie zebranych danych z raportów Policji wynika, iż Zandka stanowi obszar niebezpieczny.

Na terenie dzielnicy wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców kształtuje się na relatywnie niskim poziomie – 0,9 podmiotów na 100 mieszkańców, przy średniej w mieście wynoszącej 1,6.

### Delimitacja obszaru rewitalizacji

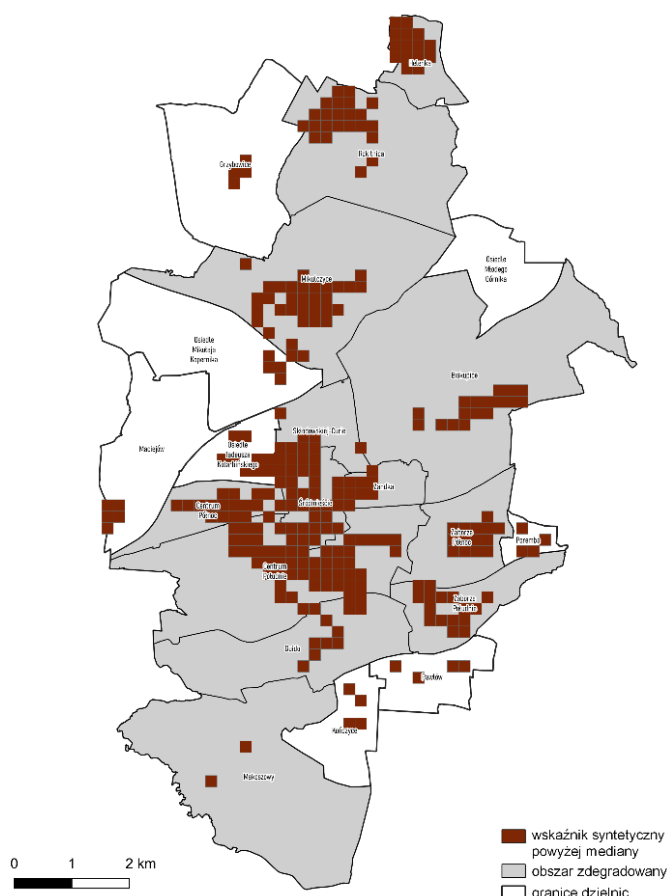
Na podstawie danych punktowych przestrzeni dzielnic wykazujących znaczny poziom degradacji dokonano podziału przestrzeni na jednostki gred o powierzchni 200x200m. Obliczono wskaźnik syntetyczny koncentracji problemów społecznych<sup>1</sup> przyjmując że w obszarze tym, jako obszarze zdegradowanym, co potwierdzono badaniami ilościowymi i oponami mieszkańców uczestniczących w procesie partycypacji, współistnieją problemy w sferze gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

---

<sup>1</sup> WS problemów społecznych = [ liczba osób w rodzinach objętych pomocą społeczną \* 0,5 + [ (Liczba osób bezrobotnych)\*0,3 + (liczba osób długotrwale bezrobotnych)\*0,7) \*0,5]/2

Do obszaru rewitalizacji zaliczono pola o wskaźniku powyżej mediany wskaźnika syntetycznego oraz w przypadku „pól pustych” otaczanych przez obszary o wysokiej wartości wskaźnika i były one przestrzennie ciągłe i powiązane z terenami sąsiednimi były one również zaliczone do terenów możliwych do objęcia obszarem rewitalizacji. Jednocześnie obszar ograniczono do ram wynikających z ustawy tj. obejmującego teren zamieszkiwany przez mniej niż 30% mieszkańców oraz zajmujący mniej niż 20% powierzchni miasta. Jednocześnie wyznaczając obszar rewitalizacji kierowano się zasadą koncentracji ludności, koncentracji infrastruktury i ciągłości oraz zwartości przestrzennej i funkcjonalnej.

#### Koncentracja problemów społecznych wg wskaźnika syntetycznego w Zabrzu



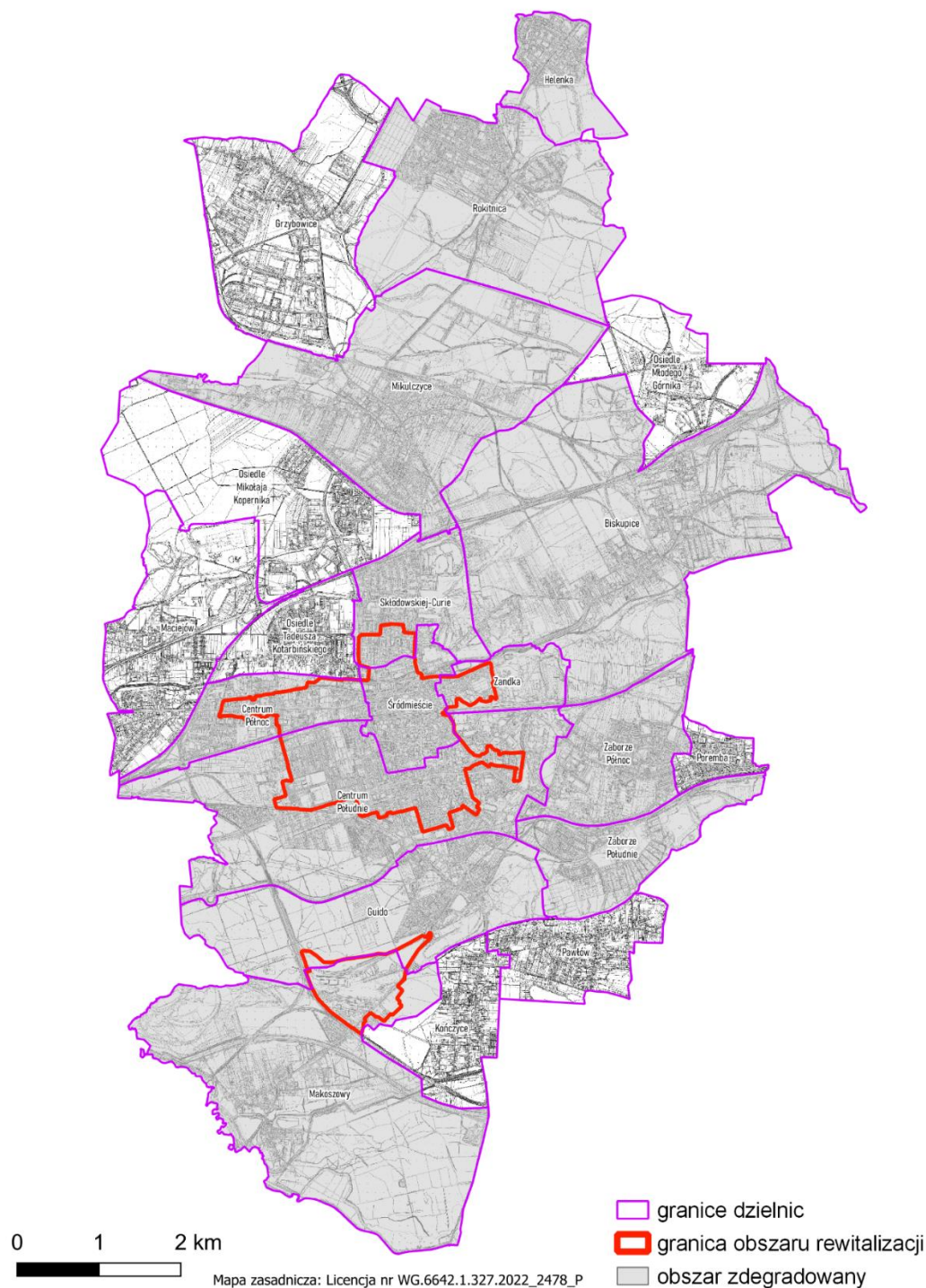
W oparciu o powyższe kryteria wyznaczono obszar rewitalizacji obejmujący teren zamieszkiwany skoncentrowany w centrum miasta w dzielnicy Śródmieście, oraz fragmentach dzielnic Centrum-Północ, Centrum Południe, Zandka oraz Skłodowskiej Curie, a także powiązany z nim funkcjonalnie obszar niezamieszkiwany zlokalizowany na granicy dzielnic Makoszowy i Guido (zgodnie z art.10 ust 3 ustawy o rewitalizacji<sup>2</sup>), na którym występują istotne

<sup>2</sup> Niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1–4, mogą wejść w



problemy w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej, a który może stanowić teren realizacji działań ograniczających negatywne zjawiska społeczne w mieście w szczególności na zamieszkałym obszarze rewitalizacji.

#### Obszar rewitalizacji i obszar zdegradowany na mapie zasadniczej



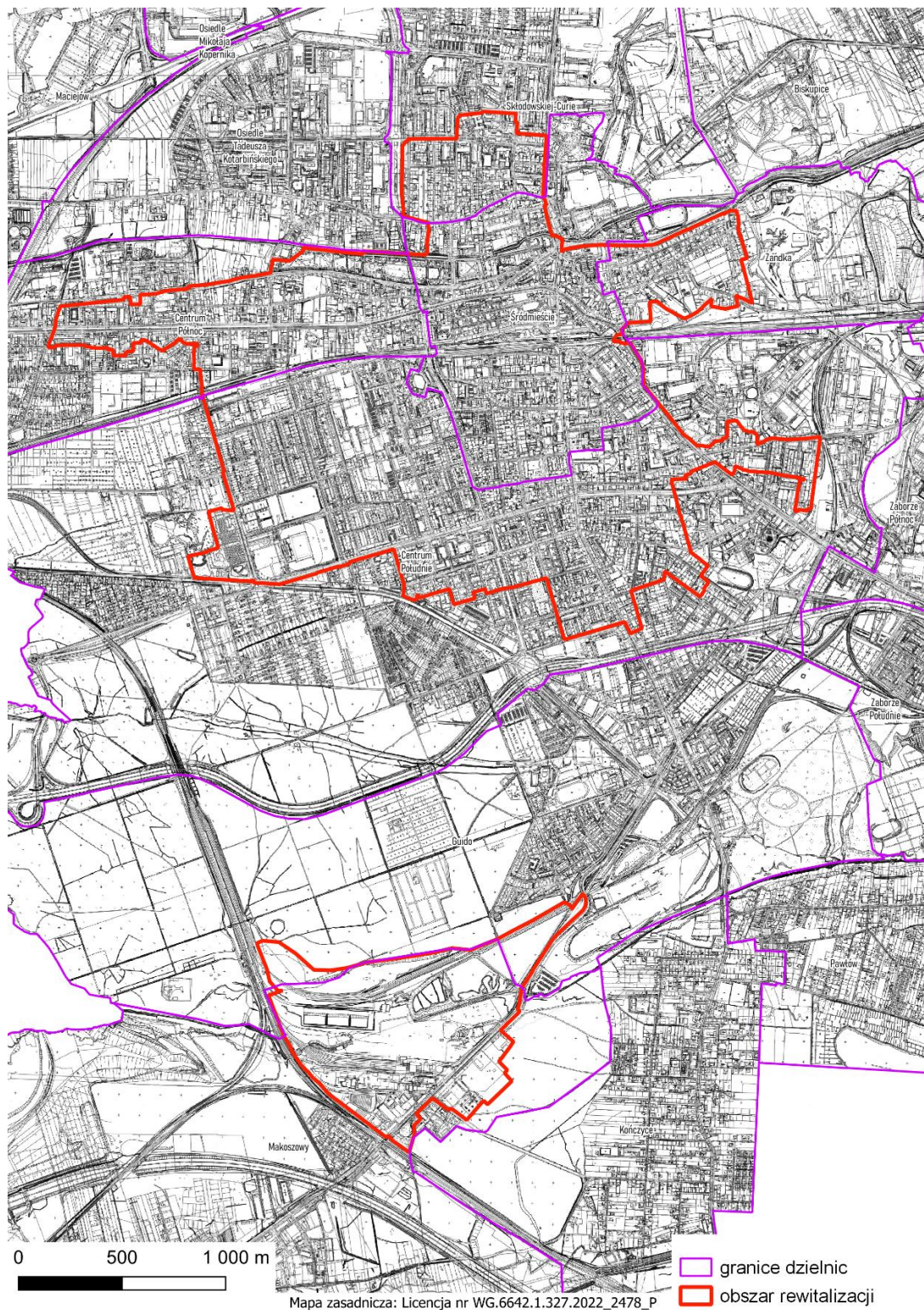
skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym



### Charakterystyka obszaru rewitalizacji na tle miasta.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 5,32 km<sup>2</sup>, co stanowi 6,6% powierzchni miasta Zabrze. Jest to najgęściej zaludniona część Miasta, w której zamieszkuje 42800 osób, co stanowi 28,4% mieszkańców.

### Obszar rewitalizacji w Zabrzu na mapie zasadniczej



Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje w całości dzielnicę Śródmieście oraz wschodnią część dzielnicy Centrum-Północ, północną część dzielnicy Centrum Południe, wschodnią część dzielnicy Zandka oraz niewielki południowy fragment dzielnicy Skłodowskiej Curie. Częścią obszaru rewitalizacji jest też obszar przemysłowy po KWK Makoszowy jako obszar, zlokalizowany stosunkowo niedaleko w wymiarze przestrzennym i powiązany funkcjonalnie z zamieszkałą częścią obszaru rewitalizacji, na którym można realizować działania rozwiązujące problemy społeczne obszaru rewitalizacji.

Zarysowany obszar rewitalizacji to teren koncentrujący istotne w skali miasta problemy społeczne oraz techniczne, gospodarcze, funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe.

Na obszarze tym zamieszkuje 42,01% wszystkich mieszkańców Zabrze objętych wsparciem systemu pomocy społecznej. Należy stwierdzić, że przyczyny przyznania świadczeń z systemu pomocy społecznej są bardzo zróżnicowane i dotyczą zarówno kwestii związanych z ubóstwem, niepełnosprawnością; długotrwałą lub ciężką chorobą czy przemocą w rodzinie, jak i innych.

#### Kluczowe wskaźniki problemów społecznych obszaru rewitalizacji tle miasta

liczba osób, którym udzielono pomocy według rodzaju	Obszar rewitalizacji		Liczba ogółem w Zabrzu	udział obszaru w liczbie ogółem w Zabrzu w %	wskaźnik na 100 mieszkańców w Zabrzu
	liczba w obszarze	wskaźnik na 100 mieszkańców			
<b>liczba rodzin</b>	894	2,09	2167	41,26	1,44
<b>liczba osób w rodzinie,</b>	1950	4,56	4642	42,01	3,08
<b>ubóstwo</b>	597	1,39	1271	46,97	0,84
<b>bezdomność</b>	7	0,02	43	16,28	0,03
<b>bezrobocie</b>	465	1,09	1088	42,74	0,72
<b>niepełnosprawność</b>	349	0,82	795	43,9	0,53
<b>długotrwała lub ciężka choroba</b>	197	0,46	551	35,75	0,37

Opracowanie własne na podstawie danych MOPR w Zabrzu oraz UM w Zabrzu

Obszar rewitalizacji to obszar koncentracji mieszkańców pozostających bez pracy. Spośród wszystkich bezrobotnych w Zabrzu mieszkańcy delimitowanego obszaru rewitalizacji stanowią 1,97% ogółu mieszkańców. Należy podkreślić, iż problemem jest tutaj również zjawisko długotrwałego bezrobocia co może stanowić źródła pojawiania się i pogłębiania i problemów w sferze społecznej w tym obszarze.



### Problem rynku pracy i niedostosowania kwalifikacji do potrzeb w obszarze rewitalizacji

bezrobotni według rodzaju	Obszar rewitalizacji		Liczba ogółem w Zabrze	udział w liczbie bezrobotnych w Zabrzu w %	wskaźnik na 100 mieszkańców w Zabrzu
	liczba w obszarze	wskaźnik na 100 mieszkańców			
liczba bezrobotnych ogółem	1164	2,72	2957	39,36	1,97
w tym kobiet	686	1,6	1751	39,18	1,16
liczba bezrobotnych długotrwale (ogółem)	634	1,48	1568	40,43	1,04
liczba osób bezrobotnych bez kwalifikacji zawodowych (ogółem)	576	1,35	1380	41,74	0,92

Opracowanie własne na podstawie danych PUP w Zabrzu oraz UM w Zabrzu

Na terenie obszaru działają 882 podmioty gospodarcze co stanowi 34,92% wszystkich podmiotów w mieście. Biorąc pod uwagę charakter działających tam podmiotów oraz wysoki poziom i utrzymujący się poziom bezrobocia wśród osób o niskich kwalifikacjach wyzwaniem jest rozwój miejsc pracy w obszar rewitalizacji, w tym w części niezamieszkannej stwarzającej takie możliwości.

Na terenie obszaru zlokalizowane są liczne obiekty zabytkowe o wysokiej wartości. Zasoby te wymagają dalszych działań pozwalających na wykorzystanie ich potencjału do celów społecznych i gospodarczych.

Obszar rewitalizacji jest obszarem koncentracji zasobów mieszkaniowych, w tym będących zasobem komunalnym. Z ogólnej liczby mieszkań tego typu w obszarze zlokalizowane są 284 budynki komunalne, co stanowi 49,3% całego zasobu miasta. W grupie tej mieszkania będące w złym stanie technicznym stanowią 42,6% (średnia w mieście 44,97%). Jednocześnie na terenie obszaru zlokalizowanych jest wiele wartościowych obiektów zabytkowych zarówno mieszkaniowych jak i użytkowych, które wymagają ciągłych działań modernizacyjnych umożliwiających wykorzystanie ich potencjału i nadanie funkcji społecznych lub gospodarczych.

Obszar ten cechuje się również niską dostępnością terenów i obiektów, w tym terenów zieleni, umożliwiających rekreację i integrację mieszkańców. Tereny zieleni zajmują 3,94% powierzchni obszaru rewitalizacji, przy średniej dla całego miasta wynoszącej 20,55%.

### Tereny zielone w obszarze rewitalizacji

	powierzchnia w obszarze rewitalizacji (m <sup>2</sup> )	Udział terenów zielonych w powierzchni terenu rewitalizacji (%)	powierzchnia w całym mieście (m <sup>2</sup> )	Udział terenów zielonych w powierzchni miasta ogółem (%)
<b>Tereny zieleni</b>	209303	3,94	16526049	20,55

Opracowanie własne na podstawie danych UM w Zabrzu

Jednocześnie, obszar ze względu na zlokalizowane w nim funkcje administracyjne, usługi zdrowotne, edukacyjne naukowe jest obciążony ruchem samochodowym, który powoduje występowanie niebezpiecznych zdarzeń w ruchu, pogarszanie stanu dróg, jak również jest źródłem niskiej emisji obniżającej jakość powietrza. Należy podkreślić, że obszar rewitalizacji, jak pozostałe części miasta borykają się z problemem niskiej emisji i złej jakości powietrza. Na terenie Zabrze obserwuje się znaczne przekroczenia stężeń pyłu PM<sub>10</sub>, pyłu PM<sub>2,5</sub>, benzo(a)pirenu. W okresie zimowym odpowiedzialna jest za to intensywna emisja powstająca podczas spalania paliw na cele ogrzewania budynków, a w okresie letnim bliskość tras komunikacyjnych z natężonym ruchem samochodowym. Na niską jakość środowiska i jakość życia wpływa również wysoki poziom hałasu, którego źródłem jest transport. Zarysowany obszar rewitalizacji ze względu na swoje centralne położenie w mieście oraz gęstość sieci drogowej jest szczególnie narażony na przekroczenia norm hałasu. W obszarze brak jest również spójnej i bezpiecznej sieci dróg rowerowych.

Obszar rewitalizacji cechuje się również niskim poziomem bezpieczeństwa publicznego, co wynika z wysokiego udziału w skali miasta w zdarzeniach związanych z sytuacjami niebezpiecznymi, w tym rozbojami, kradzieżami czy aktami wandalizmu.

Wymienione zjawiska oraz stan przestrzeni wskazują, że jest to obszar, który wymaga poprawy dostępności dla mieszkańców, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami. Deficyt terenów zieleni, zanieczyszczenie powietrza, wysokie natężenie hałasu, obiekty w złym stanie a także niski poziom bezpieczeństwa publicznego obniżają atrakcyjność przestrzeni i korzystanie z niej przez mieszkańców i odwiedzających. Na wskazanym obszarze zamieszkuje znaczna liczba osób z niepełnosprawnościami, a także ograniczeniami, których źródłem jest wykluczenie społeczne lub ekonomiczne. Jest to także obszar zjawisk demograficznych związanych ze starzeniem się społeczeństwa. Rewitalizacja obszaru wymaga zapewnienia warunków do wielowymiarowej integracji mieszkańców. Wśród wyzwań odnoszących się do omawianej problematyki warto zwrócić uwagę na następujące:

- poprawa wewnętrznego skomunikowania obszaru w wyniku rozwoju transportu publicznego – wspierająca mobilność osób ze szczególnymi potrzebami, ograniczająca uciążliwość ruchu drogowego,
- poprawa zewnętrznych połączeń transportowych – umożliwiająca zamieszkującym obszar osobom ze szczególnymi potrzebami swobodne korzystanie z udogodnień w otoczeniu, zaś osobom z innych części miasta oraz miast ościennych zapewniająca dostępność do interesujących terenów i obiektów o znaczeniu historycznym lub symbolicznym zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji,
- wdrażanie rozwiązań z zakresu transportu zrównoważonego ograniczającego skutki ruchu samochodowego a równocześnie pozytywnie wpływającego na zdrowie publiczne i dostępność przestrzeni publicznych dla różnych użytkowników (w tym z ograniczeniami ruchowymi, czy finansowymi),
- lepsze dostosowanie obiektów publicznych i mieszkalnych, zwłaszcza zabudowy historycznej projektowanej bez uwzględniania specyfiki funkcjonowania osób ze szczególnymi potrzebami,
- podnoszenie dostępności – w obszarze lub jego otoczeniu – infrastruktury i usług społecznych wspierających osoby zależne, w tym w kontekście podnoszenia mobilności zawodowej mieszkańców,
- tworzenie warunków dla integracji różnych grup mieszkańców, w tym ze szczególnymi potrzebami, co z kolei wspierać będzie poprawę bezpieczeństwa w obszarze, aktywizację mieszkańców, a w konsekwencji skuteczniejszą realizację działań rewitalizacyjnych.

Objęty obszarem rewitalizacji teren niezamieszkały po KWK Makoszowy, cechuje się wysokim poziomem degradacji środowiskowej. Obszar ten w dużym stopniu jest zdegradowany przestrzennie i funkcjonalnie.

### **Załączniki do diagnozy**

1. Obszar zdegradowany w Zabrze na mapie zasadniczej w skali 1:5000
2. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na mapie zasadniczej w skali 1:5000
3. Obszar rewitalizacji na mapie zasadniczej w skali 1:5000