

**UCHWAŁA NR XXII/315/12  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 6 września 2012 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia Lokalnego programu rewitalizacji obszarów  
powojсковych w Kołobrzegu na lata 2010 -2015**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje :**

**§ 1.** "Lokalny program rewitalizacji obszarów powojсковych w Kołobrzegu na lata 2010 - 2015", stanowiący załącznik do uchwały Nr L/675/10 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2010 r., otrzymuje brzmienie ustalone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



# Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojсковych w Kołobrzegu na lata 2010-2015

Kołobrzeg 2010

## Spis treści

I	Wstęp.....	4
II	Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w gminie .....	
2.1	Ogólna charakterystyka.....	4
2.2	Zagospodarowanie przestrzenne .....	6
2.2.1	Granice stref ochrony konserwatorskiej.....	6
2.2.2	Uwarunkowania ochrony środowiska .....	6
2.2.3	Własność gruntów i budynków .....	8
2.2.4	Infrastruktura techniczna .....	9
2.2.5	Identyfikacja problemów w sferze przestrzennej .....	11
2.3	Sfera społeczna.....	11
2.3.1	Struktura demograficzna .....	11
2.3.2	Mniejszości narodowe i etniczne.....	12
2.3.3	Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych .....	13
2.3.4	Struktura organizacji pozarządowych .....	17
2.3.5	Edukacja.....	19
2.3.6	Kultura i sport .....	19
2.3.7	Pomoc społeczna .....	20
2.3.8	Identyfikacja problemów w sferze społecznej .....	20
2.4	Gospodarka.....	21
2.4.1	Sektory oraz główne branże gospodarki.....	21
2.4.2	Rynek pracy i bezrobocie .....	23
2.4.3	Identyfikacja problemów w sferze gospodarczej .....	26
III	Grupa docelowa procesu rewitalizacji .....	26
IV	Tabela z danymi.....	26
V	Analiza SWOT miasta Kołobrzeg .....	30
VI	Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno- społeczno-gospodarczego gminy i regionu .....	31
6.1	Strategia Rozwoju Kołobrzegu do roku 2020 .....	31
6.2	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzegu.....	32
6.3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego .....	32
6.4	Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020 .....	32
6.5	Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013.....	33
6.6	Dokumenty sektorowe .....	34
VII	Założenia Programu Rewitalizacji .....	34
7.1	Wyznaczenie obszarów powojkowych.....	34
7.2	Opis wyznaczonych obszarów .....	35
7.2.1	Podczele i „Białe Koszary” .....	35
7.2.2	Problemy obszarów powojkowych: Podczele i „Białe Koszary” .....	37
7.2.3	Obszar rewitalizowany „Czerwone Koszary” .....	38
7.2.4	Zdiagnozowane problemy na obszarze „Czerwonych Koszar” oraz grupy społeczne wymagające wsparcia .....	42
7.3	Uzasadnienie wyboru obszaru „Czerwonych Koszar” .....	43
7.4	Dotychczasowe działania w zakresie rewitalizacji .....	44
7.5	Skwantyfikowane cele LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu .....	48
VIII	Planowane działania na obszarze zdegradowanym .....	52
IX	Plan finansowy realizacji Programu Rewitalizacji .....	59
X	Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej.....	64

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

10.1	Monitoring i ocena.....	64
10.2	Konsultacje społeczne.....	69
XI	Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko .....	73
XII	Spis rycin oraz tabel .....	74
XIII	Załączniki .....	75

## **I Wstęp**

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojсковych w Kołobrzegu jest dokumentem określającym wieloletnią strategię miasta dotyczącą rewitalizacji obszaru powojского. Sporządzony został zgodnie z Wytycznymi w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 z maja 2010 roku.

Niniejszy dokument stanowi kontynuację założeń poprzedniej wersji LPR, opracowanej w 2005 roku (Lokalny Plan Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Powojсковych Miasta Kołobrzeg na lata 2005-2006 z przedłużonym okresem programowania do roku 2013).

W opracowanej w 2010 roku strategii rewitalizacji (LPR) jako priorytetowy uznany został obszar tzw. „Czerwonych Koszar”, zlokalizowanych w kwartale ulic: Jedności Narodowej, Mazowieckiej-Świętego Macieja- Żurawiej. Obszar „Czerwonych Koszar” to zlokalizowany w centrum kompleks budynków, który wymaga pilnych działań w zakresie rewitalizacji, prezentując tym samym największy potencjał rozwojowy z trzech obszarów powojсковych miasta (oprócz „Czerwonych Koszar” w Kołobrzegu znajdują się jeszcze „Białe Koszary” i dzielnica Podczele). Wyznaczony obszar spełnia kryteria określone w Wytycznych w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji w ramach RPO WZ na lata 2007-2013.

Dla wybranego obszaru opracowano Projekt Zintegrowany, który ma na celu rozwiązanie zdiagnozowanych na obszarze problemów, na płaszczyznach: przestrzennej, gospodarczej oraz społecznej, co doprowadzić ma do ożywienia obszaru. Projekt Zintegrowany to sekwencje powiązanych ze sobą działań mających na celu wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego.

Analizy w ramach Programu przeprowadzone zostały na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta Kołobrzeg, danych statystycznych z Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz informacji z witryn internetowych miasta.

## **II Diagnoza i charakterystyka obecnej sytuacji w gminie**

### **2.1 Ogólna charakterystyka**

Kołobrzeg jest miastem powiatowym w województwie zachodniopomorskim, położonym na Równinie Białogardzkiej, u ujścia rzeki Parsęty do Morza Bałtyckiego. Miasto zajmuje powierzchnię 2 567 ha, posiada bezpośredni dostęp do morza na długości 11 km i liczy ok. 46 tys. stałych mieszkańców (w okresie letnim liczba ta wzrasta do ok. 120 tys.).

Kołobrzeg jest również uzdrowiskiem, które liczy sobie ponad 200 lat. Przed wojną miasto otrzymało miano „Perły Bałtyku”. Działalność uzdrowiskowa i turystyka są głównymi gałęziami lokalnej gospodarki. W mieście znajdują się: port handlowy, pasażerski, rybacki i jachtowy, a także kąpielisko morskie oraz liczne sanatoria i domy wypoczynkowe. Istotne z punktu widzenia turystyki i gospodarki

Kołobrzegu są również występujące w samym mieście, jak i w okolicach, źródła wody mineralnej, solanki oraz pokłady borowiny.

Dużym atutem miasta jest niezwykle korzystne usytuowanie pod względem komunikacyjnym. Bez problemów można tu dojechać drogą krajową nr 11 (Koszalin - Piła - Poznań - Bytom) oraz drogami nr: 102 i 163. Dobre połączenia umożliwiają również PKP. Kołobrzeg umożliwia przekroczenie granicy morskiej - po ok. 3 godzinach rejsu można zwiedzić miasto Sassnitz położone na niemieckiej wyspie Rugii lub odwiedzić miasto partnerskie Kołobrzegu Nexø w Danii.

Rycina 1 Lokalizacja Miasta Kołobrzeg na terenie województwa i powiatu



Źródło: [www.gminy.pl](http://www.gminy.pl)

## 2.2 Zagospodarowanie przestrzenne

### 2.2.1 Granice stref ochrony konserwatorskiej

W Kołobrzegu wyznaczono dwie strefy ochrony konserwatorskiej:

1. strefa „A” – obejmująca śródmieście miasta Kołobrzeg, czyli średniowieczny układ urbanistyczny, wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury.

Ochrona w ramach strefy ma na celu:

- zachowanie proporcji wysokościowych, osi widokowych i kompozycyjnych, charakteru wnętrza urbanistycznych, kompozycji układów zieleni,
- utrzymanie układów ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub kulturowej, historycznej kompozycji obiektów,
- zachowanie elementów zagospodarowania terenu, wszystkich obiektów ujętych w ewidencji,
- rezygnacja z przebudów cennych obiektów zabytkowych pozostających w ewidencji,
- przebudowy i adaptacje pozostałych obiektów będących w ewidencji poprzedzone odpowiednimi dokumentacjami,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznych.

2. strefa „B” – obejmująca obszar wokół Starego Miasta, Panewniki, Dzielnicę Portową, zespół urbanistyczny dzielnicy nadmorskiej, zespół dawnych koszar, Radzikowskie Przedmieście, Siederland – Załęże, zespół spichlerzy portowych oraz szeroki obszar między kwartałami poszczególnych ulic, zawierający znaczną, lecz nie dominującą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartości kulturowej w skali lokalnej, w celu ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej. Celami ochrony są:

- utrzymanie układu ulic i placów, historycznych podziałów parcelacyjnych,
- utrzymanie zabudowy o wartości historycznej lub kulturowej we właściwym stanie,
- utrzymanie historycznych kompozycji obiektów oraz zieleni i układów zieleni,
- nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji.<sup>1</sup>

### 2.2.2 Uwarunkowania ochrony środowiska

Miasto Kołobrzeg położone jest w brzeżnej części wybrzeża Trzebiatowskiego (do ujścia Parsęty). Dalej na wschód rozciąga się obszar Równiny Białogardzkiej. Teren miasta i okolic został ukształtowany podczas ostatniego zlodowacenia bałtyckiego (plejstocen). Pozostałości zlodowacenia oraz rezultatów procesów, które nastąpiły po jego ustąpieniu, tworzą budulec powierzchni terenu. Rzeźbę krajobrazu tworzą: wybrzeże morskie, pas wydmy nadmorskich, pas nizin

---

<sup>1</sup> Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2009-2012

nadmorskich, poziomy wysoczyznowe moreny dennej, doliny i pradoliny rzeczne. Duże znaczenie dla rzeźby terenu ma rzeka Parsęta, nad którą leży Kołobrzeg. W końcowym odcinku biegu brzegi rzeki porastają pojedyncze drzewa. Przy moście kolejowym w Kołobrzegu kończą się śródlądowe wody Parsęty, a zaczynają wewnętrzne i terytorialne wody morskie. Dolina rzeki stanowi niezaprzeczalny walor krajobrazowy i przyrodniczy, który uzupełnia bogactwo historyczne miasta.

Część miasta leży w obszarze górniczym Kołobrzeg II (utworzonym dla ochrony złoża wód leczniczych) oraz w strefie chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Głównym celem utworzenia tej strefy jest ochrona krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, a w szczególności pobrzeża Bałtyku wraz z pasem wydm. Tworzą je tereny szczególnie atrakcyjne przyrodniczo, pełniące przede wszystkim funkcje turystyczno-wypoczynkowe. Perełką tych obszarów jest kompleks leśny, tzw. „Kołobrzesci Las”.

Istotne miejsce w krajobrazie Kołobrzegu zajmują źródła solankowe, tzw. „białe złoto”. Naturalne źródła dające silnie stężoną solankę skupiają się między innymi na Wyspie Solnej oraz na prawym brzegu Parsęty. Jedno ze źródeł znajduje się na wyspie Solnej, w miejscu dawnych warzelnii stanowiąc miejscową atrakcję turystyczną. Solanka wykorzystywana jest do zabiegów leczniczych.

Oprócz solanki na terenie gminy występują złoża torfu leczniczego zwanego borowiną. Złoża zaczęły powstawać po ustąpieniu lądolodu skandynawskiego, około 10 tys. lat p.n.e. Jakość miejscowej borowiny jest bardzo wysoka i wysła się ją do sanatoriów krajowych i zagranicznych.

W rejonie Kołobrzegu znajdują się trzy obszary Natura 2000, z czego dwa na terenie miasta, są to: Dorzecze Parsęty z dopływami (PLH320007) oraz Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski (PLH320017). Inną formą ochrony, zostały objęte parki poprzez wpis (jako zabytki nieruchome) do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2009-2012



Rycina 2 Obszary Natura 2000

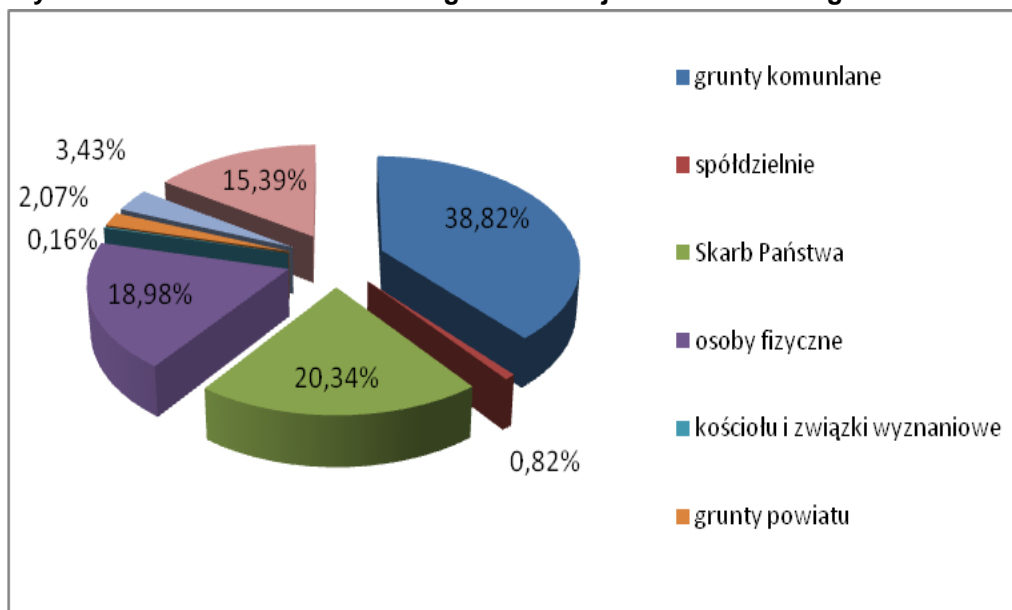


Źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/>

### 2.2.3 Własność gruntów i budynków

Powierzchnia miasta Kołobrzeg w granicach administracyjnych wynosi 2567 ha (25,67 km<sup>2</sup>). Łączna powierzchnia gruntów komunalnych w granicach miasta wynosiła w 2008 roku 1181 ha. W strukturze gruntów pod względem własności przeważają grunty komunalne, które stanowią 38,82% ogółu gruntów. Znaczny jest również udział gruntów Skarbu Państwa – 20,34% oraz gruntów będących własnością osób fizycznych – 8,98%. Pozostałą część gruntów stanowią zasoby spółek prawa handlowego (3,43%), powiatu (2,07%), spółdzielni (0,82%), kościołów i związków wyznaniowych (0,16%) oraz innych podmiotów (15,39%). Struktura gruntów zaprezentowana została na poniższym wykresie.

**Rycina 3 Struktura własnościowa gruntów miejskich w Kołobrzegu w 2008 roku**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu o stanie miasta Kołobrzeg 2008

Na zabudowę miasta składają się budynki:

- mieszkalne, handlowe, usługowe (24,50%),
- sanatoryjno-uzdrowiskowe (3,10%),
- portowe, przemysłowe (1,70%).

W ciągu ostatnich lat w Kołobrzegu dynamicznie rozwinęło się budownictwo mieszkaniowe. W 2007 roku wielkość zasobów mieszkaniowych w stosunku do roku 2006 wzrosła o 1,85%. Na terenie miasta znajdowało się 19 387 mieszkań o łącznej powierzchni 1 235 475 m<sup>2</sup> (2007r.). Były to głównie zasoby osób fizycznych (46,46%) oraz spółdzielcze zasoby mieszkaniowe (31,22%). Zasoby komunalne stanowiły 12,33% ogółu mieszkań, mieszkania zakładów pracy 3,2%, TBS 1,8%, a pozostałe zasoby 4,96%.<sup>3</sup>

## 2.2.4 Infrastruktura techniczna

Miasto Kołobrzeg jest dobrze skomunikowane z krajem i regionem poprzez sieć drogową i trzy linie kolejowe. Miasto obecnie znajduje się poza siecią tranzytowych dróg krajowych. Najbliżej położoną drogą tego typu jest droga krajowa nr 6 relacji Szczecin – Gdańsk.

W 2008 roku na infrastrukturę drogową Kołobrzegu składały się:

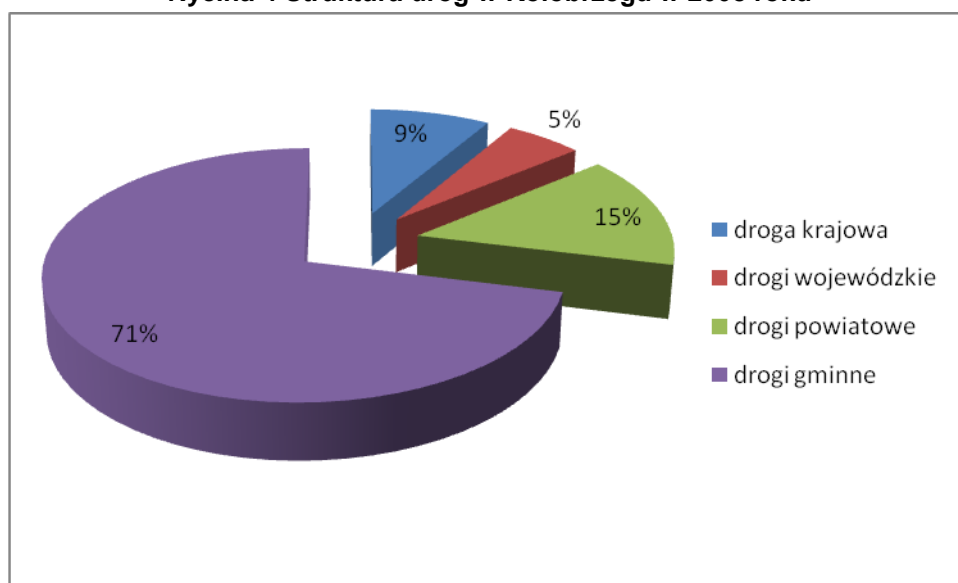
- droga krajowa nr 11 Kołobrzeg-Koszalin-Poznań, o długości 9,5 km,
- drogi wojewódzkie nr 102,162, 163, o łącznej długości w granicach miasta 6,1 km,
- drogi powiatowe – ok. 16,4 km,
- drogi gminne – ok. 79 km.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

<sup>4</sup> Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008; Dane UM Kołobrzeg

Poniższy wykres prezentuje strukturę dróg w Kołobrzegu w 2008 roku.

**Rycina 4 Struktura dróg w Kołobrzegu w 2008 roku**



Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

W mieście istnieje port morski obsługujący m.in. osobowy ruch graniczny. Z Kołobrzegu wypływają pasażerskie rejsy turystyczne na Bornholm. W ostatnich latach obserwuje się zmniejszenie liczby jednostek pływających gospodarczych na rzecz jednostek sportowo-rekreacyjnych.

Za gospodarkę wodno-ściekową na terenie miasta odpowiada spółka Miejskie Wodociągi i Kanalizacja. Firma zaopatruje mieszkańców w wodę, odprowadza oraz oczyszcza ścieki. Sieć wodociągowa zapewnia usługi wszystkim mieszkańcom miasta. Długość sieci wodociągowej w 2008 roku wynosiła 113,5 km (w tym 93,9 km sieci rozdzielczej i 57,3 km przyłączy wodociągowych). W 75% sieć eksploatowana jest ponad 20 lat, 10% stanowi sieć eksploatowana 6-10 lat oraz 11-20 lat. Jedynie 5% sieci eksploatowana jest krócej niż 5 lat. W 2008 roku długość eksploatowanej w granicach miasta sieci kanalizacyjnej i deszczowej wynosiła 100 km, długość rowów melioracyjnych – ok. 20 km.

Energia ciepła do miasta jest dostarczana poprzez miejski system ciepłowniczy zarządzany przez Miejską Energetykę Ciepłą oraz indywidualne źródła ciepła. Długość sieci ciepłowniczej w 2008 roku wynosiła 35,862 km, w tym 1,424 km stanowiła sieć ciepła osiedla Podczele, która w całości wykonana jest z rur preizolowanych (jej stan ocenia się jako bardzo dobry). Stan sieci ciepłej Ciepłowni Centralnej (34,438 km) oceniany jest jako dobry.<sup>5</sup>

Obrotem oraz dystrybucją energii elektrycznej na terenie miasta zajmuje się koncern ENERGA S.A. Długość linii zasilających w 2008 roku wynosiła 482,03 km. W tym samym roku liczba klientów obsługiwanych przez ENERGE wynosiła 24 133 (wzrost o 1,55% w stosunku do roku 2007).

Podmiotem zaopatrującym miasto w gaz jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo, dystrybucją gazu zajmuje się Zakład Gazowniczy Koszalin poprzez Rozdzielnię Gazu Kołobrzeg,

<sup>5</sup> Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

będący częścią Wielkopolskiej Spółki Gazowniczej Sp. z o.o. Do miasta dostarczany jest gaz ziemny zaazotowany GZ-35. Długość czynnej sieci rozdzielczej w 2008 roku wynosiła 101 918,4 km. Zużycie gazu wyniosło natomiast 21 054 m<sup>3</sup>.

## 2.2.5 Identyfikacja problemów w sferze przestrzennej

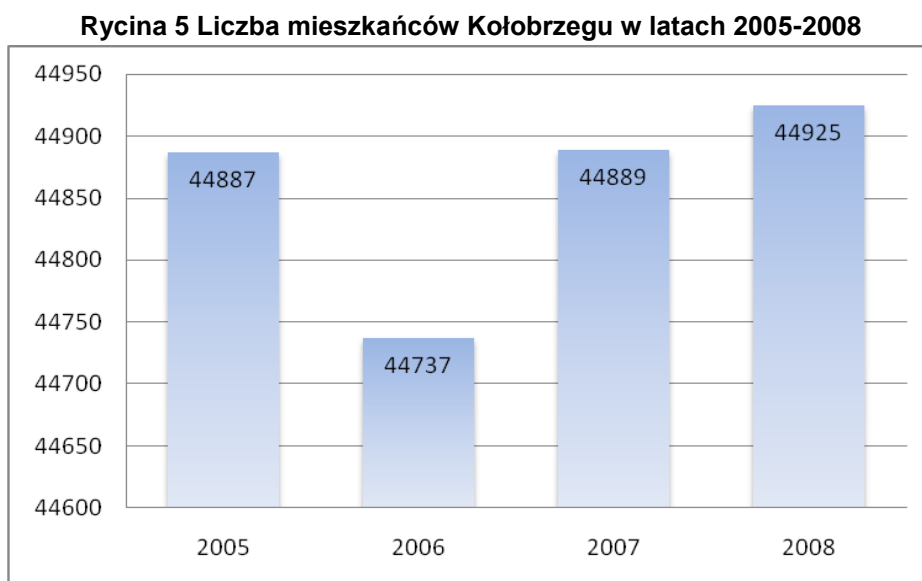
W wyniku analizy sfery przestrzennej w Kołobrzegu zidentyfikowano następujące problemy:

- niezadawalający stan infrastruktury technicznej zapewniającej dostępność portu morskiego, rybackiego i jachtowego od strony lądu,
- zły stan nawierzchni dróg,
- nadmierne obciążenia dróg w sezonie letnim,
- mała podaż mieszkań,
- duży udział zabudowy mieszkaniowej o niskim standardzie,
- brak polityki lokalizacji nowych obiektów handlowych,
- brak programu kompleksowej ochrony zieleni i parków miejskich.

## 2.3 Sfera społeczna

### 2.3.1 Struktura demograficzna

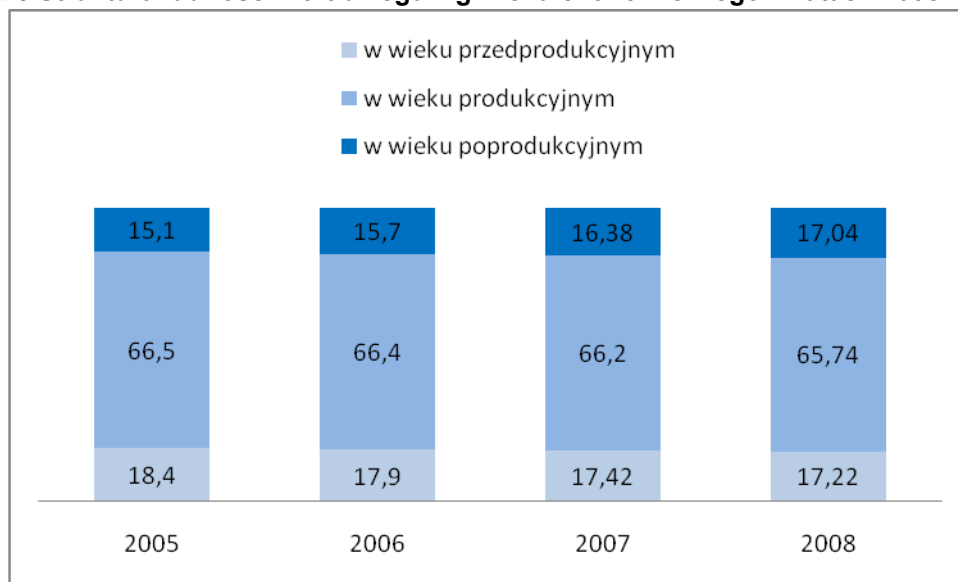
Zmiany demograficzne zachodzące w Kołobrzegu są odzwierciedleniem przeobrażeń jakie dokonują się w skali całego kraju. Liczba mieszkańców miasta na koniec 2008 roku wynosiła 44925 osób i wzrosła o 0,08% w stosunku do roku 2007. Poniższy wykres prezentuje zmiany liczby ludności na przestrzeni lat 2005-2008.



Źródło: Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

Badając strukturę ludności pod względem wieku ekonomicznego w latach 2005-2008 zauważa się niekorzystny trend spadkowy liczby ludności w wieku produkcyjnym.

**Rycina 6 Struktura ludności Kołobrzegu wg wieku ekonomicznego w latach 2005-2008 (%)**



Źródło: Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

### 2.3.2 Mniejszości narodowe i etniczne

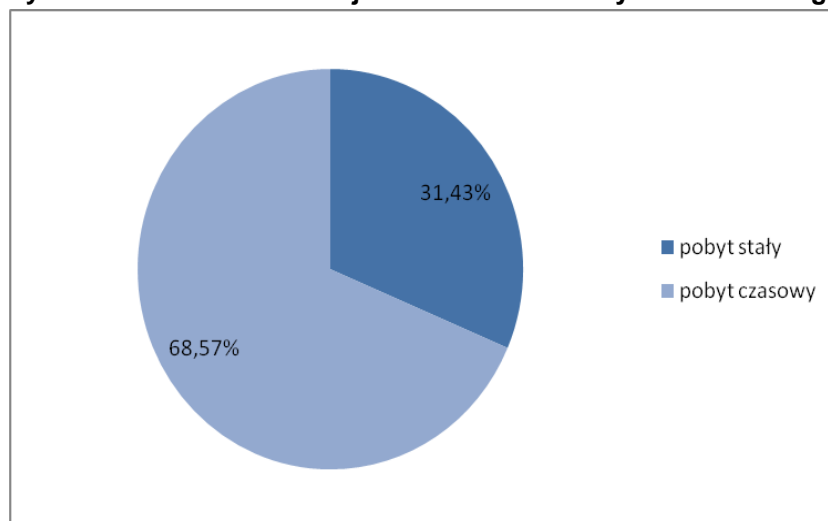
Zgodnie z ustawą z dnia 6 stycznia 2005 roku o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym (Dz. U. 2005 nr 17 poz. 141) za mniejszość narodową może być uznana grupa obywateli polskich, która spełnia łącznie poniższe warunki:

- jest mniej liczebna od pozostałej części ludności Rzeczypospolitej Polskiej,
- w sposób istotny odróżnia się od pozostałych obywateli językiem, kulturą lub tradycją,
- dąży do zachowania swojego języka, kultury lub tradycji,
- ma świadomość własnej historycznej wspólnoty narodowej i jest ukierunkowana na jej wyrażanie i ochronę,
- jej przodkowie zamieszkiwali obecne terytorium Rzeczypospolitej Polskiej od co najmniej 100 lat,
- utożsamia się z narodem zorganizowanym we własnym państwie.

Na podstawie dostępnych danych, w Kołobrzegu nie można zatem stwierdzić występowania mniejszości narodowych w rozumieniu ustawy z dnia 6 stycznia 2005 roku.

Na podstawie danych Urzędu Miasta Kołobrzeg w 2009 roku na terenie miasta zamieszkiwało łącznie 245 obcokrajowców, wśród nich blisko 70% osób na pobyt czasowy (168 osób). Wśród osób zameldowanych na pobyt stały decydującą grupę stanowią Niemcy oraz Ukraińcy. Wśród obcokrajowców zameldowanych w Kołobrzegu na pobyt czasowy przeważają Bułgarzy i Ukraińcy.

**Rycina 7 Struktura obcokrajowców zameldowanych w Kołobrzegu**

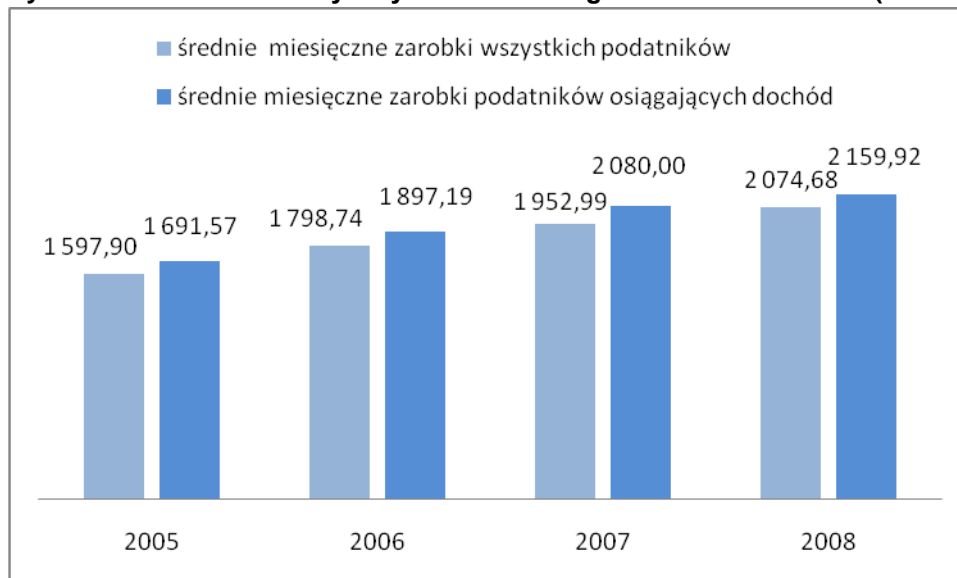


Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

### 2.3.3 Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych

W 2008 roku średnie miesięczne zarobki wszystkich podatników w Kołobrzegu (osób fizycznych) wyniosły 2 074,68 zł., a średnie miesięczne zarobki podatników osiągających dochód (osób fizycznych) – 2 159,92 zł. W analizowanym okresie średnie dochody systematycznie rosły (wykres poniżej).

**Rycina 8 Dochód osób fizycznych w Kołobrzegu w latach 2005-2008 (w PLN)**

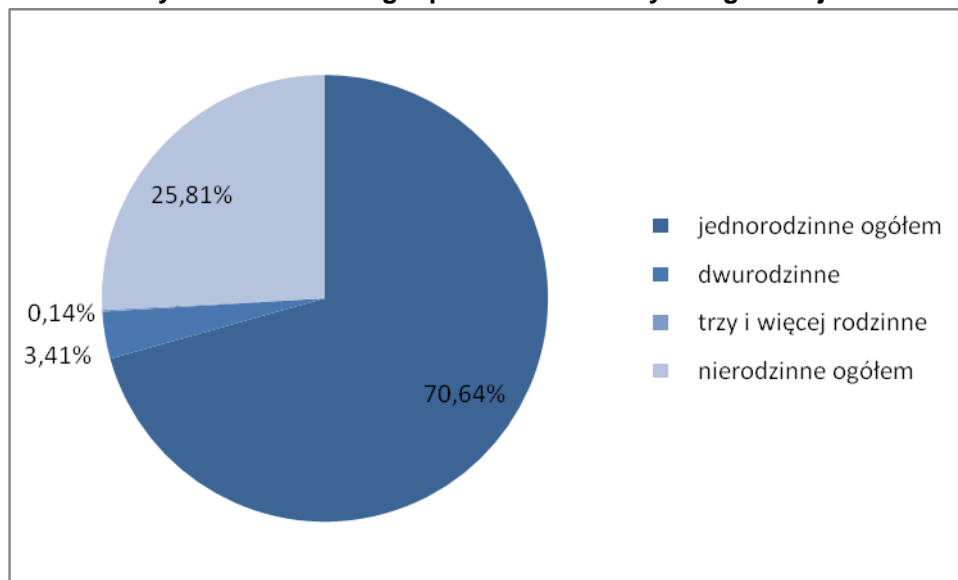


Źródło: Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

Na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego w 2002 roku w Kołobrzegu odnotowano ponad 17 tys. gospodarstw domowych (dane z Narodowego Spisu Powszechnego), wśród których największą grupę stanowiły gospodarstwa domowe jednorodzinne (nieco ponad 70% ogółu gospodarstw domowych), najmniejszą grupę gospodarstw domowych stanowiły gospodarstwa trzy

i więcej rodzinne (0,14%). Szczegółowe dane charakteryzujące gospodarstwa domowe wg rodzajów przedstawiono na poniższym wykresie.

**Rycina 9 Struktura gospodarstw domowych wg rodzaju**

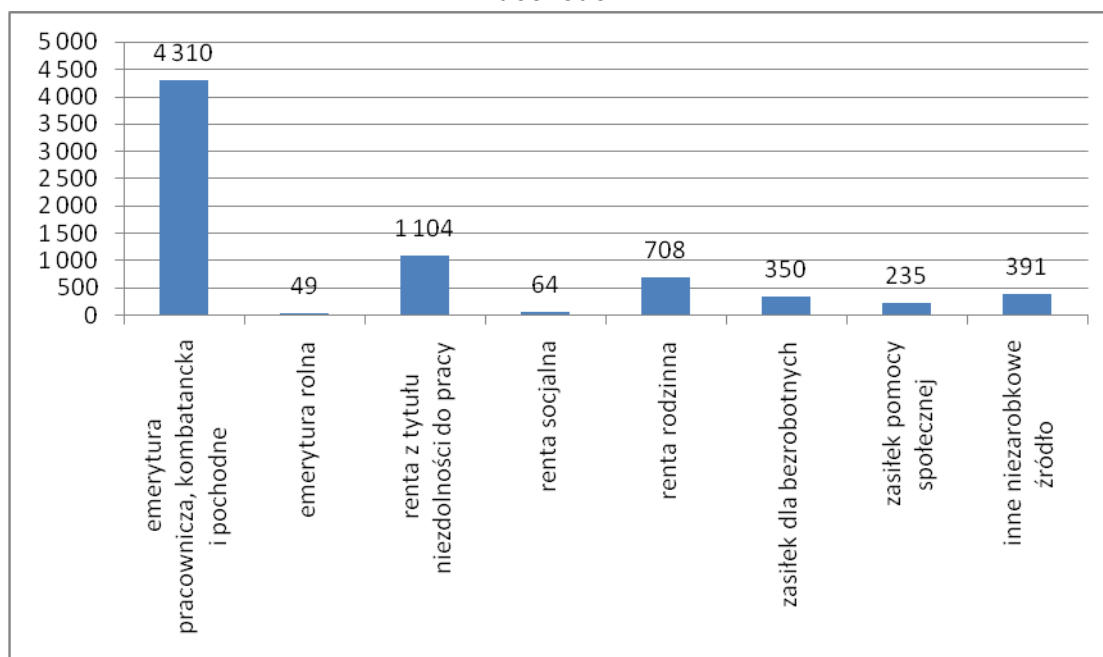


Źródło: Narodowy Spis Powszechny

Analiza struktury źródeł dochodów gospodarstw domowych wykazała, że najczęściej rodzin utrzymywało się z pracy najemnej (niewiele ponad 43,5% wszystkich gospodarstw domowych), w tym niemal wszystkie z pracy poza rolnictwem (ok. 99,5%). Drugą co do liczebności grupę stanowiły gospodarstwa domowe utrzymujące się z niezarobkowych źródeł dochodów (np.: emerytury, renty, zasiłki socjalne, itp.), ich udział w ogólnej liczbie gospodarstw domowych wynosił w 2002 roku 42,34%. Wśród tej grupy gospodarstw domowych największy odsetek stanowiły rodziny utrzymujące się emerytury pracowniczej, kombatanckiej oraz pochodnych (blisko 60% gospodarstw domowych utrzymujących się z niezarobkowych źródeł dochodów).



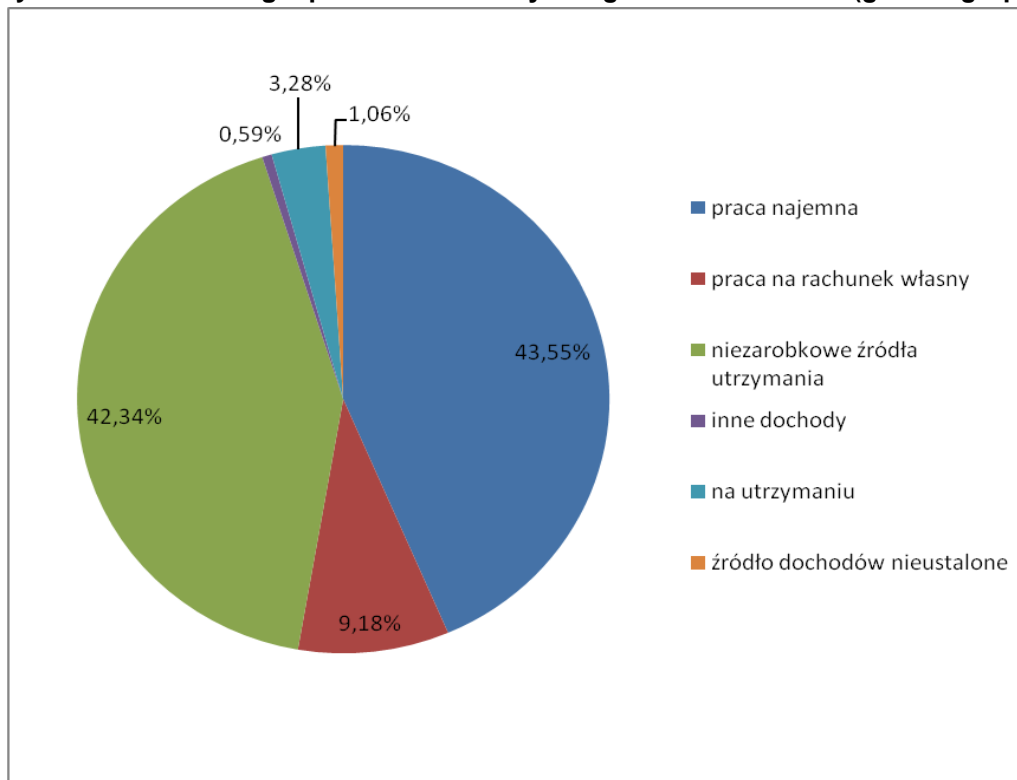
**Rycina 10 Liczba gospodarstw domowych utrzymujących się z niezarobkowych źródeł dochodów**



Źródło: Narodowy Spis Powszechny

Najmniejszą grupę stanowiły gospodarstwa domowe utrzymujące się z dochodów z własności i dochodów z najmu (w sumie 100, co stanowi 0,58% ogółu gospodarstw domowych). Dla 181 gospodarstw domowych nie udało się ustalić źródła dochodów.

**Rycina 11 Struktura gospodarstw domowych wg źródeł dochodów (główne grupy)**



Źródło: Narodowy Spis Powszechny



**Tabela 1 Szczegółowy podział gospodarstw domowych wg źródeł dochodów**

L. p.	Źródło utrzymania	Wyszczególnienie	Liczba gospodarstw domowych
1	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania praca najemna	poza rolnictwem w sektorze publicznym	3885
		poza rolnictwem w sektorze prywatnym	3496
		w rolnictwie w sektorze publicznym	8
		w rolnictwie w sektorze prywatnym	28
2	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania praca na rachunek własny	poza rolnictwem	1522
		w swoim gospodarstwie rolnym	33
		w rolnictwie poza swoim gospodarstwem rolnym	8
3	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania niezarobkowe	emerytura pracownicza, kombatancka i pochodne	4310
		emerytura rolna	49
		renta z tytułu niezdolności do pracy	1104
		renta socjalna	64
		renta rodzinna	708
		zasilek dla bezrobotnych	350
		zasilek pomocy społecznej	235
		inne niezarobkowe źródło	391
4	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania inne dochody	dochody z własności	30
		dochody z najmu	70
5	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania na utrzymaniu	ogółem	558
6	Gospodarstwa domowe źródło utrzymania nie ustalone	ogółem	181

Źródło: Narodowy Spis Powszechny

### 2.3.4 Struktura organizacji pozarządowych

Na terenie miasta i całego powiatu kołobrzeskiego nadzór nad organizacjami pozarządowymi pełni Starostwo Powiatowe. W rejestrze stowarzyszeń (z terenu całego powiatu) znajdują się: 4 fundacje, 52 stowarzyszenia o charakterze społecznym, 24 stowarzyszenia oświatowe, kulturalne, promocyjne i turystyczne, 5 stowarzyszeń zajmujących się ochroną środowiska i zwierząt, 22 Ochotnicze Straże Pożarne, 19 stowarzyszeń zwykłych, 43 stowarzyszenia kultury fizycznej, 29 uczniowskich klubów sportowych. W 2008 roku na terenie powiatu działały ogółem 192 stowarzyszenia, z czego większość na terenie miasta. Od 2005 roku miasto ogłasza otwarte konkursy ofert dla organizacji pozarządowych na rzecz realizacji zadań z zakresu pożytku publicznego oraz w ramach corocznie uchwalanego programu współpracy z organizacjami pozarządowymi udziela dotacji na realizację zadań z zakresu pożytku publicznego (kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury fizycznej i sportu).<sup>6</sup> Poniższa tabela zawiera przykładowe organizacje pozarządowe działające na terenie miasta Kołobrzeg.

**Tabela 2 Wybrane organizacje pozarządowe działające w Kołobrzegu**

L. p.	Wyszczególnienie	Adres
1	Fundacja Charytatywna im. Biskupa Czesława Domina	ul. Ostrobramska 1 78-106 Kołobrzeg
2	Kołobrzeskie Towarzystwo Kultury Fizycznej, Sportu i Rekreacji "Wybrzeże"	ul. Ppor. Edmunda Łopuskiego 38 78-100 Kołobrzeg
3	Fundacja "Pomagajmy Ofiarom Przestępstw"	ul. Pomorska 1B lok. 1 78-100 Kołobrzeg
4	Klub Strzelecki Kołobrzeg	ul. Ppor. Edmunda Łopuskiego 38 78-100 Kołobrzeg
5	Kołobrzeska Szkoła Taekwon-Do Jul-Dong	Al. I Armii Wojska Polskiego 28g lok. 5 78-100 Kołobrzeg
6	Kołobrzeski Międzyszkolny Klub Lekkoatletyczny "Sztorm"	ul. Łopuskiego 42 78-100 Kołobrzeg
7	Kołobrzeski Szkolny Związek Sportowy	ul. Łopuskiego 13 78-100 Kołobrzeg
8	Kołobrzeskie Stowarzyszenie Inteligencji Twórczej	ul. Krakowska 12 78-100 Kołobrzeg
9	Kołobrzeskie Stowarzyszenie Otolaryngologiczne	ul. Łopuskiego 33 78-100 Kołobrzeg
10	Kołobrzeskie Towarzystwo Cyklistów	ul. Bajeczna 8 78-100 Kołobrzeg
11	Kołobrzeskie Towarzystwo Tenisowe	ul. Sikorskiego 1 78-100 Kołobrzeg

<sup>6</sup> [www.kolobrzeg.pl](http://www.kolobrzeg.pl)

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

12	Stowarzyszenie "Victoria" dla Osób z Chorobą Nowotworową	ul. Kniewskiego 11 lok. 3-4 78-100 Kołobrzeg
13	Stowarzyszenie Amazonek w Kołobrzegu	ul. Wąska 1 78-100 Kołobrzeg
14	Stowarzyszenie Armatorów Rybackich	ul. Albatrosa 3 78-100 Kołobrzeg
15	Stowarzyszenie Kołobrzaska Lokalna Grupa Rybacka	ul. Szyprów 1 78-100 Kołobrzeg
16	Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej "Przyjaciele Okruszka" w Kołobrzegu	ul. Brzozowa 2 78-100 Kołobrzeg
17	Stowarzyszenie na Rzecz Pomocy Ludziom Starym Niepełnosprawnym i Potrzebującym Opieki "Senior"	
18	Stowarzyszenie Polskich Kucharzy i Cukierników Region Zachodniopomorski	ul. Zbowedowców 46 78-100 Kołobrzeg
19	Stowarzyszenie Polskie Federacja Kombatantów Alianckich Europy	ul. Stanisława Dubois 21 78-100 Kołobrzeg
20	Stowarzyszenie Porozumienie Samorządowe "Kołobrzeg 2010"	ul. Ratuszowa 5 lok. 6 78-100 Kołobrzeg
21	Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Lasów "Europejskie Lasy Prywatne"	ul. Pierwszych Osadników 1 78-100 Kołobrzeg
22	Stowarzyszenie Rozwoju Pomorza i Aktywizacji Zawodowej Byłych Żołnierzy Zawodowych w Kołobrzegu	ul. Stanisława Dubois 14a 78-100 Kołobrzeg
23	Stowarzyszenie Taneczne "Rytm" w Kołobrzegu	ul. Bajeczna 18 78-100 Kołobrzeg
24	Stowarzyszenie Trzeźwości Klub Abstynenta "Neptun"	ul. Kniewskiego 11 78-100 Kołobrzeg
25	Stowarzyszenie Turystyki Rowerowej "Bicykl"	ul. Zapleczna 7g lok. 13 78-100 Kołobrzeg
26	Stowarzyszenie Użytkowników Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej oraz Ich Rodzin i Przyjaciół "Feniks" w Kołobrzegu	ul. Warszawska 15 78-100 Kołobrzeg
27	Stowarzyszenie Wspierania i Rozwoju Schroniska dla Zwierząt w Kołobrzegu - "Reks"	ul. 6 Dywizji Piechoty 60 78-100 Kołobrzeg
28	Top Team Kołobrzeg	ul. 1 Maja 47 78-100 Kołobrzeg
29	Towarzystwo Sportowe "Top Spin"	ul. Szpitalna 7 78-100 Kołobrzeg
30	Związek Sybiraków Koło Terenowe w Kołobrzegu	ul. Graniczna 7 78-100 Kołobrzeg

Źródło: <http://bazy.ngo.pl>

### 2.3.5 Edukacja

W Kołobrzegu funkcjonuje siedem przedszkoli, sześć szkół podstawowych oraz Społeczna Szkoła Podstawowa, która wchodzi w skład Zespołu Szkół Społecznych Nr 2. Działają tu również trzy zespoły szkół, w ramach których działają: cztery gimnazja, dwa społeczne gimnazja i gimnazjum dla dorosłych. W mieście funkcjonują trzy licea ogólnokształcące dla młodzieży oraz trzy licea ogólnokształcące dla dorosłych.

W Kołobrzegu działa Wydział Menedżerski Zachodniopomorskiej Szkoły Biznesu, a swoje punkty konsultacyjne i filialne posiadają jeszcze:

- Politechnika Koszalińska - w Zespole Szkół im. H. Sienkiewicza,
- Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania w Łodzi,
- Uniwersytet Szczeciński - w Gimnazjum Nr 3,
- Wyższa Pomorska Szkoła Turystyki i Hotelarstwa w Bydgoszczy - w Zespole Szkół Ekonomiczno-Hotelarskich,
- Wyższa Szkoła Gospodarki Krajowej w Kutnie - w Zespole Opieki Zdrowotnej.<sup>7</sup>

### 2.3.6 Kultura i sport

Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu jest samorządową instytucją kultury, która działa na podstawie uchwały Rady Miejskiej z dnia 4 marca 1991 roku. Kołobrzesckie RCK prowadzi działalność kulturalną w zakresie tworzenia, upowszechniania i ochrony dóbr kultury narodowej oraz rozwijania i utrwalania zainteresowań kulturalnych mieszkańców Kołobrzegu. Organizuje się tu również: kursy i szkolenia z różnych dziedzin, festiwale, wystawy oraz imprezy artystyczne. Regionalne Centrum Kultury prowadzi działalność wydawniczą i edytorską oraz realizuje zadania z zakresu edukacji kulturalnej i artystycznej. Instytucja koordynuje działania amatorskiego ruchu artystycznego oraz działania z zakresu edukacji kulturalno-oświatowej.

W Kołobrzegu działa Miejska Biblioteka Publiczna, której działalność polega na rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców miasta, upowszechnianiu wiedzy i nauki, rozwijaniu kultury, dbaniu o sprawne funkcjonowanie sieci bibliotecznej i systemu informacyjnego na terenie miasta. Miejska Biblioteka Publiczna jest organizatorem wielu przedsięwzięć kulturalnych.

Doceniając rolę kultury fizycznej we wszechstronnym rozwoju każdego człowieka, Miasto Kołobrzeg propaguje, organizuje i współfinansuje różnego rodzaju imprezy sportowe o charakterze lokalnym, regionalnym, krajowym i międzynarodowym, współpracując przy tym z wieloma organizacjami pozarządowymi, tj. klubami i stowarzyszeniami sportowymi działającymi na terenie Kołobrzegu. Jednostką, której głównym zadaniem jest realizacja zadań miasta i własnych w zakresie kultury fizycznej, sportu i rekreacji, jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Miasto posiada dobrą bazę

---

<sup>7</sup> Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Kołobrzeg 2005-2006

sportową, która jest sukcesywnie modernizowana i rozbudowywana. Powstają również nowe obiekty sportowe, np. stadion.<sup>8</sup>

### **2.3.7 Pomoc społeczna**

Działania w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu są odpowiedzią na istotne problemy zidentyfikowane w mieście, m.in. problemy najbardziej potrzebujących grup społecznych w mieście.

W 2008 roku w Kołobrzegu 1547 rodzin skorzystało ze świadczeń pomocy społecznej. Łącznie pomoc objęła 2996 osób. Grupa ta stanowiła 6,6 % mieszkańców miasta. Najliczniejszą grupę rodzin objętych pomocą stanowiły osoby żyjące w gospodarstwach jednoosobowych. Do najpoważniejszych przyczyn korzystania z pomocy społecznej należały: ubóstwo, długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność i bezrobocie.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołobrzegu realizuje zadania zlecone oraz zadania własne Miasta, zgodnie z obowiązującą ustawą o pomocy społecznej oraz ustaleniami przekazanymi przez Wojewodę i Radę Miejską. Jego działalność koncentruje się głównie na:

- rozeznaniu sytuacji socjalno-bytowej osób i rodzin wymagających pomocy,
- analizie i ocenie sytuacji życiowej osób bezrobotnych,
- określeniu potrzeb i ustaleniu planu zaspokajania występujących potrzeb w poszczególnych środowiskach,
- przyznawaniu i wypłacaniu określonych świadczeń,
- współpracy i koordynacji działań organizacji społecznych w zakresie zaspokajania potrzeb występujących w środowisku,
- udzielaniu pomocy w postaci pracy socjalnej i poradnictwa.

Pomoc społeczna udzielana jest zarówno w formie świadczeń niepieniężnych, jak i pieniężnych dostosowanych do indywidualnych potrzeb i sytuacji osób wymagających pomocy. Istotnym elementem pomocy są dodatki mieszkaniowe.<sup>9</sup>

### **2.3.8 Identyfikacja problemów w sferze społecznej**

Szczegółowa analiza sfery społecznej doprowadziła do identyfikacji następujących problemów:

- niekorzystne zmiany demograficzne,
- ryzyko występowania grup społecznych zagrożonych wykluczeniem,
- duża liczba gospodarstw domowych utrzymujących się z zasiłków pomocy społecznej,
- duży odsetek kobiet wśród osób bezrobotnych,
- zagrożenie ze strony rozwoju zjawisk patologicznych wśród ludzi młodych i dzieci.

<sup>8</sup> Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

<sup>9</sup> Raport o stanie Miasta Kołobrzeg 2008

## 2.4 Gospodarka

### 2.4.1 Sektory oraz główne branże gospodarki

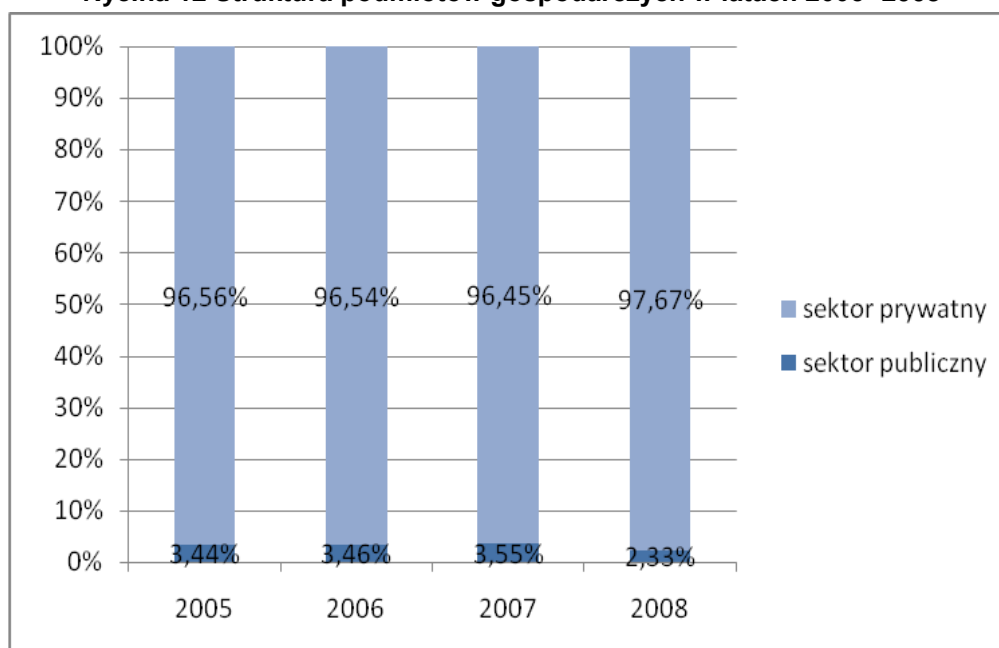
Wśród ogółu podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Kołobrzegu w latach 2005-2008 największą grupę stanowiły podmioty prywatne (ok. 97% wszystkich zarejestrowanych w badanym okresie podmiotów gospodarczych). Analiza dynamiki zmian liczby zarejestrowanych przedsiębiorstw działających w sektorze prywatnym wskazuje, że następowały bardzo niewielkie różnice między kolejnymi analizowanymi latami - można, więc przyjąć, że liczba prywatnych podmiotów gospodarczych była stała. Zgoła inna sytuacja dotyczyła publicznych podmiotów gospodarczych. W latach 2005- 2007 ich liczba utrzymywała się w granicach 327- 333 jednostek gospodarczych. W kolejnym badanym roku liczba podmiotów gospodarczych działających w sektorze publicznym znacznie spadła, wynosząc w 2008 roku 219 jednostek.

**Tabela 3 Liczba podmiotów gospodarczych wg sektorów w latach 2005- 2008**

Wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008
Ogółem	9503	9505	9369	9400
sektor publiczny	327	329	333	219
sektor prywatny	9176	9176	9036	9181

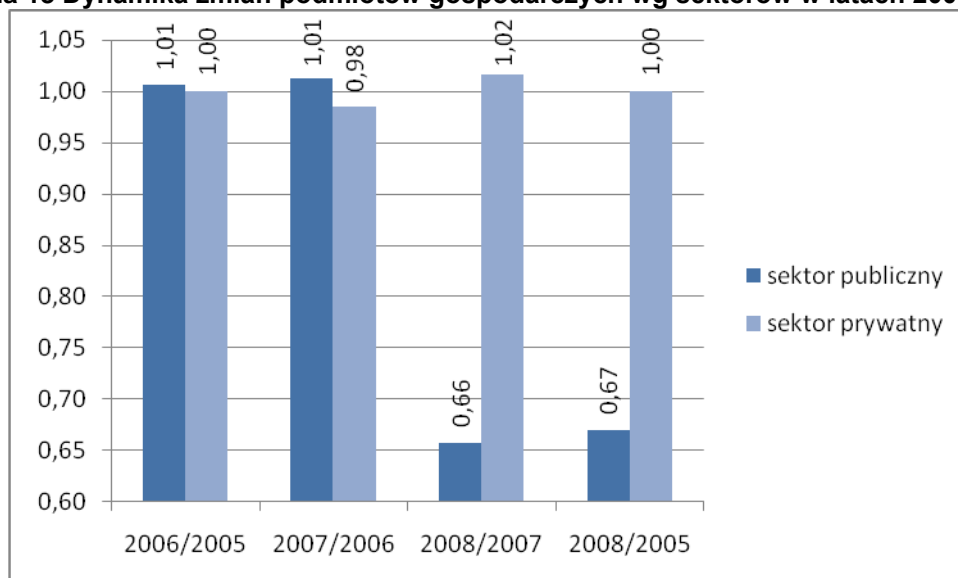
Źródło: BDR

**Rycina 12 Struktura podmiotów gospodarczych w latach 2005- 2008**



Źródło: BDR

**Rycina 13 Dynamika zmian podmiotów gospodarczych wg sektorów w latach 2005- 2008**

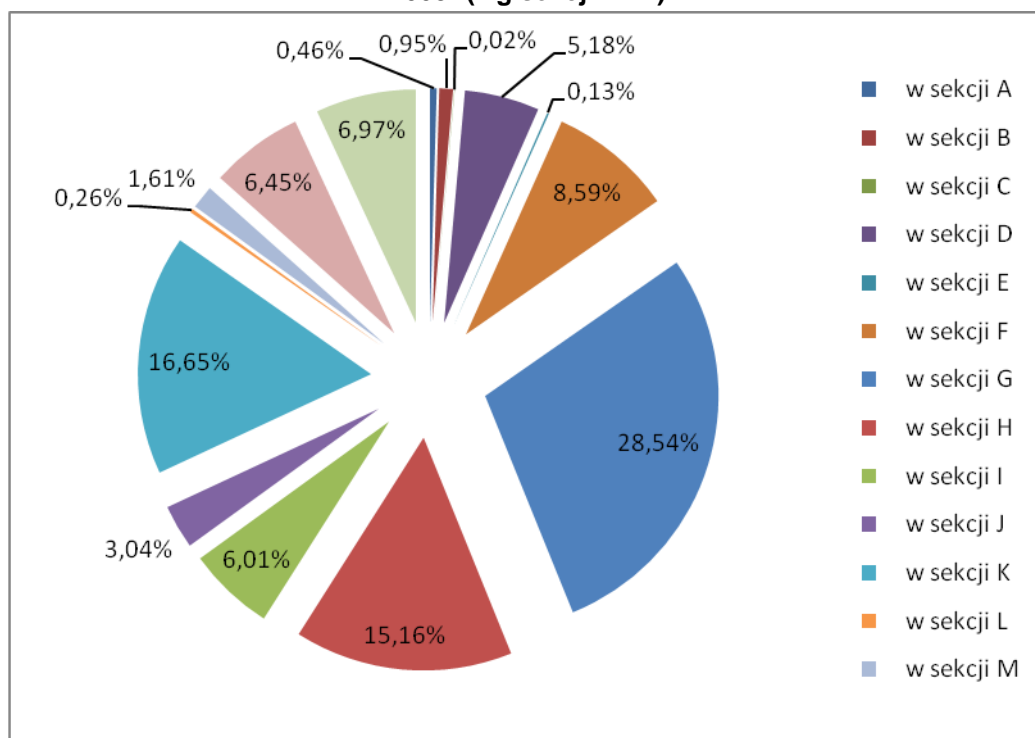


Źródło: BDR

Podstawową branżę gospodarki Kołobrzegu stanowi turystyka, zarówno uzdrowska jak i wypoczynkowa. Do największych przedsiębiorstw w mieście należą: Uzdrowsko Kołobrzeg S.A., Kombinat Budowlany oraz Polska Żegluga Bałtycka. Swoje siedziby w Kołobrzegu mają najważniejsze banki polskie oraz towarzystwa ubezpieczeniowe.

Większość podmiotów gospodarczych funkcjonujących w Kołobrzegu zajmuje się świadczeniem usług na rzecz ruchu turystycznego. Do głównych filarów gospodarki lokalnej należą również: gospodarka morska i budownictwo. Największy udział w strukturze przedsiębiorstw mają małe i średnie przedsiębiorstwa z dominacją mikroprzedsiębiorstw. W 2008 roku w mieście zarejestrowanych w systemie REGON było 9400 podmiotów. Liczba podmiotów gospodarczych w stosunku do roku 2007 wzrosła ogółem o 0,33%. Poniższy wykres przedstawi strukturę podmiotów gospodarczych w mieście według sekcji PKD.

**Rycina 14 Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w 2008r.(wg sekcji PKD)**



Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDR<sup>10</sup>

Wysoki udział sektora usług skorelowany jest z usługowo-turystyczną funkcją miasta.

## 2.4.2 Rynek pracy i bezrobocie

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób pracujących w okresie 2005-2008 systematycznie wzrastała, przy czym wzrost z roku na rok był coraz większy. W 2005 roku liczba osób zatrudnionych wynosiła 10735, wzrastając do poziomu 12011 osób w 2008, co daje dynamikę zmian liczby pracujących na poziomie ok. 12% (porównując skrajne lata analizy). Wśród pracujących przeważały kobiety, stanowiąc ok. 55% ogółu zatrudnionych w badanym okresie.

**Tabela 4 Pracujący wg płci w latach 2005- 2008 (Kołobrzeg)**

Pracujący wg płci	2005	2006	2007	2008
ogółem	10735	10850	11343	12011
mężczyźni	4805	4780	5110	5 487

<sup>10</sup> A-Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo, B-Rybołówstwo i rybactwo, C-Górnictwo i kopalnictwo, D-Przetwórstwo przemysłowe, E-Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę, F-Budownictwo, G-Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego, H-Hotele i restauracje, I-Transport, gospodarka magazynowa i łączność, J-Pośrednictwo finansowe, K-Obstługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, L-Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne, M-Edukacja, N-Ochrona zdrowia i opieka społeczna, O-Pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, P-Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, Q-Organizacja i zespoły eksterytorialne



kobiety	5930	6070	6233	6 524
dynamika zmian pracujących (ogółem)	2006/2005	2007/2006	2008/2007	2008/2005
	1,01	1,05	1,06	1,12

Źródło: BDR/WUP

Rycina 15 Struktura osób pracujących wg płci



Źródło: BDR/WUP

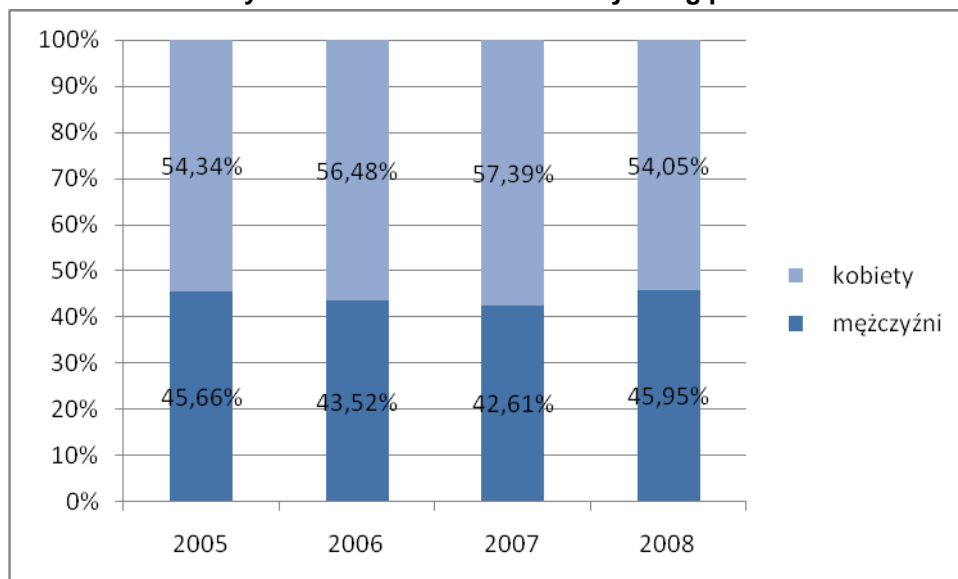
Jako efekt wzrostu liczby osób pracujących w okresie 2005- 2008 zauważalny jest również znaczny spadek bezrobocia w Kołobrzegu. W ciągu lat 2005- 2008 liczba osób bezrobotnych zmniejszyła się z 2915 osób (w 2005 roku) do 1310 osób (w 2008).

Tabela 5 Bezrobotni wg płci w latach 2005- 2008 (Kołobrzeg)

Bezrobocie (wg płci)	2005	2006	2007	2008
ogółem	2915	2300	1819	1310
mężczyźni	1331	1001	775	602
kobiety	1584	1299	1044	708
dynamika zmian liczby osób bezrobotnych (ogółem)	2006/2005	2007/2006	2008/2007	2008/2005
	0,79	0,79	0,72	0,45

Źródło: BDR/WUP

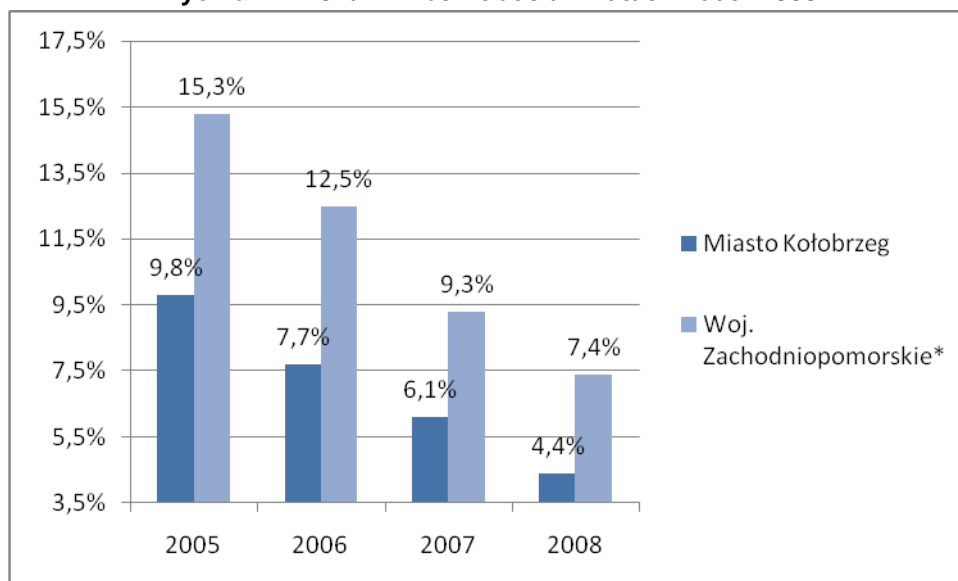
**Rycina 16 Struktura bezrobotnych wg płci**



Źródło: BDR/WUP

Spadek liczby osób bezrobotnych spowodował znaczny spadek wskaźnika osób bezrobotnych (stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym), który z 9,8% (w 2005 roku) zmalał do poziomu 4,4% w roku 2008. Dane GUS pokazują, że w całym analizowanym okresie wskaźnik bezrobocia wśród kobiet, był większy niż dla mężczyzn, co wynika ze struktury osób pozostających bez pracy w Kołobrzegu. Wskaźnik bezrobocia dla Kołobrzegu we wszystkich badanych latach przyjmował wartości mniejsze niż wartość dla całego województwa zachodniopomorskiego.

**Rycina 17 Wskaźnik bezrobocia w latach 2005- 2008**



\*- wg stanu na grudzień kolejnych lat

Źródło: BDR/WUP

### 2.4.3 Identyfikacja problemów w sferze gospodarczej

W wyniku analizy sytuacji gospodarczej miasta określono następujące problemy w tej sferze:

- trudne do pokonania bariery dostępu do kapitału dla MSP,
- nie w pełni wykorzystana infrastruktura turystyczna poza sezonem letnim,
- ryzyko destabilizacji gospodarczej, wynikające z dużego udziału podmiotów gospodarczych uzależnionych od rynku turystycznego.

## III Grupa docelowa procesu rewitalizacji

Grupy społeczne wymagające wsparcia:

- osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz marginalizacją,
- osoby starsze, samotne, niepełnosprawne, itp.,
- osoby (w tym w szczególności dzieci i młodzież) mające kontakt z patologiami, jak np.: przemoc, uzależnienia od narkotyków czy alkoholu, będące sprawcami czynu karalnego,
- osoby bezrobotne (w tym w szczególności długotrwale bezrobotne), chcące podnosić swoje kwalifikacje, osoby chcące prowadzić w niedalekiej przyszłości własną działalność gospodarczą,
- przedsiębiorcy, chcący rozwijać swoją działalność gospodarczą.

## IV Tabela z danymi

W tabeli poniżej zestawiono podstawowe dane wykorzystane do analizy sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej w mieście.

**Tabela 6 Dane opisujące sytuację społeczno-gospodarczą i przestrzenną w Kołobrzegu**

		2005	2006	2007	2008
<b>Zagospodarowanie przestrzenne</b>					
mieszkania ogółem	szt.	18 044	19 034	19 387	19 841
<b>Wodociągi</b>					
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	93,9	92,1	93,0	93,9
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	3 470	3 574	3 586	3 598
woda dostarczona gospodarstwom domowym	dam <sup>3</sup>	2 417,9	2 024,2	1 992,4	1 876,7
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	os.	44 390	44 295	44 449	44 489
<b>Kanalizacja</b>					

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	108,7	107,7	107,7	108,3
połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	2 873	2 899	2 907	2 921
ścieki odprowadzone	dam <sup>3</sup>	3 535,1	3 167,0	3 084,3	3 045,7
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	os.	44 223	44 093	44 247	44 289
<b>Sieć gazowa</b>					
długość czynnej sieci ogółem	m	-	104 624	105 008	106 206
długość czynnej sieci przesyłowej		-	4 287	4 287	4 287
długość czynnej sieci rozdzielczej		-	100 337	100 721	101 919
czynne połączenia do budynków	szt.	2 833	2 875	2 880	2 922
zużycie gazu w tys. m <sup>3</sup>	tys.m <sup>3</sup>	12 975,10	12 751,90	12 069,10	11 443,10
ludność korzystająca z sieci gazowej	os.	36 523	35 901	36 050	35 518
<b>Energia elektryczna w gospodarstwach domowych</b>					
odbiorcy energii elektrycznej na niskim napięciu	szt.	17 922	18 557	19 086	19 456
zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu	MW*h	31 056	31 793	31 995	33 248
<b>Sfera społeczna</b>					
<b>Liczba ludności</b>					
ogółem	os.	44 887	44 737	44 889	44 925
mężczyźni		21 130	21 044	21 083	21 099
kobiety		23 757	23 693	23 806	23 826
<b>Przyrost naturalny</b>					
ogółem	os.	37	30	66	47
mężczyźni		6	13	15	21
kobiety		31	17	51	26
<b>Ludność w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) wg płci</b>					
ogółem	os.	8 272	7 987	7 817	7 738
mężczyźni		4 301	4 136	4 053	4 028
kobiety		3 971	3 851	3 764	3 710
<b>Ludność w wieku produkcyjnym wg płci</b>					
ogółem	os.	29 859	29 726	29 720	29 532
mężczyźni		14 726	14 723	14 771	14 761
kobiety		15 133	15 003	14 949	14 771
<b>Ludność w wieku poprodukcyjnym wg płci</b>					
ogółem	os.	6 756	7 024	7 352	7 655
mężczyźni		2 103	2 185	2 259	2 310
kobiety		4 653	4 839	5 093	5 345
<b>Ochrona zdrowia i pomoc społeczna</b>					
zakłady opieki zdrowotnej	ob.	16	17	19	19
apteki		18	19	20	21
żłobki		1	1	1	2

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

placówki stacjonarnej pomocy społecznej		3	3	3	3	
<b>Edukacja</b>						
szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży	ob.	7	7	7	7	
gimnazja dla dzieci i młodzieży		6	6	5	5	
ponadgimnazjalne zasadnicze szkoły zawodowe dla młodzieży		2	2	1	1	
ponadgimnazjalne zasadnicze szkoły zawodowe dla młodzieży specjalne		1	1	1	1	
licea profilowane dla młodzieży		2	2	2	2	
ponadgimnazjalne technika		4	4	5	5	
licea ogólnokształcące ponadgimnazjalne dla młodzieży		4	4	3	3	
uzupełniające licea ogólnokształcące dla dorosłych		0	0	3	3	
szkoły policealne dla młodzieży		2	2	1	2	
szkoły policealne dla dorosłych		3	3	7	8	
<b>Gospodarstwa domowe</b>						
	gosp. domowe	Wg Narodowego Spisu Powszechnego z 2002				
ogółem		17 030				
jednorodzinne ogółem		12 030				
jednorodzinne 2 osobowe		4 355				
jednorodzinne 3 osobowe		3 904				
jednorodzinne 4 i więcej osób		3 771				
dwurodzinne		581				
trzy i więcej rodzinne		23				
nierodzinne ogółem		4 396				
nierodzinne 1 osobowe		4 192				
nierodzinne 2 osobowe		178				
nierodzinne 3 osobowe		23				
nierodzinne 4 i więcej osobowe		3				
<b>Gospodarstwa domowe wg źródła utrzymania</b>						
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania praca najemna</b>						
poza rolnictwem w sektorze publicznym	gosp. domowe	3 885				
poza rolnictwem w sektorze prywatnym		3 496				
w rolnictwie w sektorze publicznym		8				
w rolnictwie w sektorze		28				

prywatnym					
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania praca na rachunek własny</b>					
poza rolnictwem	gosp. domowe	1 522			
w swoim gospodarstwie rolnym		33			
w rolnictwie poza swoim gospodarstwem rolnym		8			
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania niezarobkowe</b>					
emerytura pracownicza, kombatancka i pochodne	gosp. domowe	4 310			
emerytura rolna		49			
renta z tytułu niezdolności do pracy		1 104			
renta socjalna		64			
renta rodzinna		708			
zasiłek dla bezrobotnych		350			
zasiłek pomocy społecznej		235			
inne niezarobkowe źródło		391			
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania inne dochody</b>					
dochody z własności	gosp. domowe	30			
dochody z najmu		70			
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania na utrzymaniu</b>		558			
<b>Gospodarstwa domowe źródło utrzymania nieustalone</b>		181			
<b>Gospodarka</b>					
<b>Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON</b>					
ogółem	jedn. gosp.	9 503	9 505	9 369	9 400
sektor publiczny		327	329	333	219
sektor prywatny		9 176	9 176	9 036	9 181
<b>Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD</b>					
w sekcji A	jedn. gosp.	41	47	50	43
w sekcji B		88	84	83	89
w sekcji C		3	3	3	2
w sekcji D		517	505	496	487
w sekcji E		14	10	9	12
w sekcji F		726	752	767	807
w sekcji G		2 949	2 888	2 751	2 683
w sekcji H		1 422	1 427	1 419	1 425
w sekcji I		605	601	574	565
w sekcji J		297	291	282	286
w sekcji K		1 479	1 516	1 541	1 565
w sekcji L		24	25	23	24
w sekcji M		144	149	152	151
w sekcji N		591	585	596	606

w sekcji O		603	622	623	655
<b>Pracujący wg płci</b>					
ogółem	os.	10 735	10 850	11 343	12 011
mężczyźni		4 805	4 780	5 110	5 487
kobiety		5 930	6 070	6 233	6 524
<b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>					
ogółem	os.	2 915	2 300	1 819	1 310
mężczyźni		1 331	1 001	775	602
kobiety		1 584	1 299	1 044	708
<b>Wskaźnik bezrobocia</b>					
Miasto Kołobrzeg (ogółem)	%	9,8%	7,7%	6,1%	4,4%
mężczyźni		9,0%	6,8%	5,2%	4,1%
kobiety		10,5%	8,7%	7,0%	4,8%
Województwo Zachodniopomorskie (ogółem)		15,3%	12,5%	9,3%	7,4%

Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDR

## V Analiza SWOT miasta Kołobrzeg

Analiza SWOT ma na celu określenie sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej w mieście poprzez badanie otoczenia wewnętrznego (silne i słabe strony) i zewnętrznego (szanse i zagrożenia).

Tabela 7 Analiza SWOT

Silne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nadmorskie położenie,</li> <li>• czyste środowisko naturalne,</li> <li>• atrakcyjność turystyczna miasta,</li> <li>• mikroklimat i zasoby złóż mineralnych o właściwościach leczniczych,</li> <li>• rozwinięta infrastruktura sanatoryjno-uzdrowiskowa,</li> <li>• funkcjonowanie małego portu morskiego,</li> <li>• powszechny dostęp do sieci sprawnie działających mediów miejskich,</li> <li>• rezerwy terenowe pod budownictwo mieszkaniowe,</li> <li>• znaczna powierzchnia zróżnicowanych terenów zielonych,</li> <li>• brak uciążliwego ekologicznie przemysłu,</li> <li>• duża ilość atrakcyjnych lokali handlowych, usługowych i gastronomicznych,</li> <li>• pozytywny wizerunek miasta w kraju.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niedostateczny stan infrastruktury technicznej, zapewniającej dostępność portu morskiego, rybackiego i jachtowego od strony lądu,</li> <li>• trudne do pokonania bariery dostępu do kapitału dla MSP,</li> <li>• nie w pełni wykorzystana infrastruktura turystyczna poza sezonem letnim,</li> <li>• ryzyko destabilizacji gospodarczej, wynikające z dużego udziału podmiotów gospodarczych uzależnionych od rynku turystycznego</li> <li>• zły stan nawierzchni dróg,</li> <li>• nadmierne obciążenie dróg w sezonie letnim,</li> <li>• mała podaż mieszkań,</li> <li>• brak programu kompleksowej ochrony zieleni i parków miejskich,</li> <li>• duży udział zabudowy mieszkaniowej o niskim standardzie,</li> <li>• brak polityki lokalizacji nowych obiektów</li> </ul>

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ranga miasta (uzdrowiska o renomie międzynarodowej),</li> <li>• możliwość rozwoju funkcji międzynarodowych miasta poprzez współpracę bałtycką oraz integrację europejską,</li> <li>• bliskość Niemiec (Berlina) i Skandynawii,</li> <li>• <b>możliwości racjonalnego zagospodarowania terenów powojkowych w mieście,</b></li> <li>• rosnąca atrakcyjność regionu bałtyckiego w zakresie turystyki morskiej (żeglarstwa) i biznesowej,</li> <li>• rozwój kierunków kształcenia zgodnych z potrzebami regionu,</li> <li>• rozwój lecznictwa uzdrowiskowego w oparciu o korzystne warunki mikroklimatyczne.</li> </ul>	<p>handlowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak skutecznych regulacji ułatwiających efektywny rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw – trudne do pokonania bariery dostępu do kapitału,</li> <li>• długotrwała stagnacja gospodarcza,</li> <li>• niekorzystne zmiany demograficzne,</li> <li>• wzrost zagrożenia rozwojem zjawisk patologicznych wśród ludzi młodych i dzieci,</li> <li>• brak działań ze strony państwa w gospodarce morskiej,</li> <li>• brak działań ze strony państwa w zakresie poprawy systemu komunikacji miasta z resztą kraju (budowy dróg, ograniczanie działalności PKP).</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne

## VI Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego gminy i regionu

### 6.1 Strategia Rozwoju Kołobrzegu do roku 2020

Dokument wytycza kierunki rozwoju miasta do roku 2020 oraz określa działania służące jego wszechstronnemu rozwojowi, spełniające oczekiwania możliwie największej liczby mieszkańców, zarówno obecnych, jak i przyszłych. W Strategii sformułowano wizję dla miasta:

*KOŁOBRZEG – UZDROWISKO NADMORSKIE – MIASTO KULTURY. Atrakcyjny kurort, wykorzystujący swoje walory naturalne i kulturowe, rozwijający się w oparciu o potencjał intelektualny i gospodarczy swoich mieszkańców.*

Wizja realizowana będzie w ramach trzech priorytetów (Turystyka, Mieszkańcy, Przedsiębiorczość) i powiązanych celów strategicznych.

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu, który zakłada realizację wzajemnie ze sobą powiązanych podprojektów, dotyczących podstawowych sfer życia mieszkańców tj.: sfery społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej, których to celem jest rozwiązywanie zidentyfikowanych na obszarze problemów, wpisuje się w założenia oraz cele Strategii Rozwoju Kołobrzegu do 2020 roku.



## **6.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzegu**

Podstawą prawną sporządzenia Studium jest Uchwała Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 2 czerwca 1997 roku. Opracowanie studium jest ustawowym obowiązkiem gminy. Studium to dokument planistyczny, kreujący politykę przestrzenną gminy, zapewniający spójność zamierzeń dotyczących dysponowania przestrzenią miasta oraz koordynację opracowań branżowych. Studium uchwała Rada Miejska po przedstawieniu go do zaopiniowania właściwym organom.

Podstawą do zapisu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest określenie kategorii użytkowania i zagospodarowania terenu. Kategorie terenu są autorskim zapisem stosowanym w praktyce urbanistycznej zespołu opracowującego studium. Dla poszczególnych kategorii ustalono dopuszczalny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

Wszelkie działania przewidziane w ramach Projektu Zintegrowanego są zgodne z ustalonym w studium sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu. Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu wykazuje również zgodność z w/w dokumentem planistycznym.

## **6.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Obszar rewitalizacji objęty jest aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego: „5-Trzebiatowska” uchwalony w dniu 24 października 2008 r. Działania przewidziane w Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu wpisują się w ustalenia funkcji i kierunków zagospodarowania terenu założonych w miejscowym planie.

## **6.4 Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020**

W Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego sformułowano następującą misję dla województwa:

*Stworzenie warunków do stabilnego i zrównoważonego rozwoju województwa zachodniopomorskiego opartego na konkurencyjnej gospodarce i przedsiębiorczości mieszkańców oraz aktywności społecznej przy optymalnym wykorzystaniu istniejących zasobów.*

Poziom rozwoju województwa wyznaczony przez misję osiągnięty ma być przez sześć celów strategicznych, z których dwa odnoszą się do sfery gospodarczej, dwa do przestrzennej i środowiska oraz dwa do sfery społecznej:

1. wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania,
2. wzmacnianie mechanizmów rynkowych i otoczenia gospodarczego,
3. zwiększenie przestrzennej konkurencyjności regionu,
4. zachowanie i ochrona wartości przyrodniczych, racjonalna gospodarka zasobami,
5. budowanie otwartej i konkurencyjnej społeczności,

6. wzrost tożsamości i spójności społecznej regionu.

Realizacja podprojektów w ramach Projektu Zintegrowanego dla LPR Obszarów Powojсковych w Kołobrzegu, przyczyni się do osiągnięcia celów określonych w nadrzędnym dla całego regionu dokumencie o charakterze strategicznym, tj.: Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2020. Planowane do realizacji działania przyczynią się z pewnością do wzrostu innowacyjności i efektywności gospodarowania, zwiększenia przestrzennej konkurencyjności regionu, zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, racjonalnej gospodarki zasobami, czy wreszcie do budowania otwartej i konkurencyjnej społeczności.

## **6.5 Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013**

RPO Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 określa dla województwa cel główny:

*Rozwój województwa zmierzający do zwiększenia konkurencyjności gospodarki, spójności przestrzennej, społecznej oraz wzrostu poziomu życia mieszkańców.*

Realizacja celu głównego przyczyniać się będzie do osiągnięcia założeń odnowionej Strategii Lizbońskiej, a także realizacji priorytetów polityki regionalnej Unii Europejskiej, ustanowionych dla celu *Konwergencja*. Cel główny Programu jest spójny z celem strategicznym Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia, określonym jako tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Cel główny realizowany będzie za pomocą trzech celów szczegółowych:

1. wzrost innowacyjności i efektywności gospodarowania,
2. poprawa atrakcyjności inwestycyjnej i spójności terytorialnej województwa,
3. poprawa warunków życia poprzez zachowanie i ochronę środowiska naturalnego oraz zwiększenie bazy społecznej województwa.

Na potrzeby realizacji założonych dla RPO WZP na lata 2007- 2013 celów, opracowane zostały tzw. osie priorytetowe, w ramach których realizowane będą poszczególne inwestycje przybliżające cały region do założonego poziomu rozwoju. LPR Obszarów Powojсковych w Kołobrzegu wpisuje się w cele i założenia 5 Osi Priorytetowej „Turystyka, kultura, rewitalizacja”, w poddziałanie 5.5.1 „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych”. Celem poddziałania 5.5.1 jest pobudzenie gospodarcze oraz społeczne obszarów problemowych. Działania zaplanowane do realizacji w ramach JESSICA wpisują się w poddziałanie 5.5.2 „Inicjatywa JESSICA”.

## 6.6 Dokumenty sektorowe

Wizja i cele Strategii Rozwoju Kołobrzegu do 2020 roku urzeczywistniane będą przez dziewięć sektorowych Programów Operacyjnych. Każdy program będzie realizować przeważnie kilka celów strategicznych, a ich horyzont czasowy będzie obejmował okres do 2013 roku, czyli połowę czasu przewidzianego dla całej Strategii. Zakłada się, że większość programów będzie kontynuowana w latach następnych. Stworzone zostały następujące Programy Operacyjne:

- Perła Uzdrowisk,
- Kołobrzeg Miasto Kultury,
- Piękniejszy Kołobrzeg,
- Mieszkać w Kołobrzegu,
- Zielony Kołobrzeg,
- Przedsiębiorczy Kołobrzeg,
- Społeczeństwo Obywatelskie, Edukacja i Sport,
- Kołobrzeg Znany i Otwarty,
- Rozwiązywanie Problemów Społecznych.

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu jest zgodny z założeniami i celami przyjętych programów sektorowych. Szczególnie istotny jest tu Program Operacyjny „Piękniejszy Kołobrzeg”. Główną ideą programu „Piękniejszy Kołobrzeg”, a jednocześnie jego celem jest poprawa wizerunku miasta Kołobrzeg, głównie poprzez poprawę struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta w taki sposób, aby służyła jego dynamicznemu i zrównoważonemu rozwojowi. Program przewiduje przedsięwzięcie realizacyjne 3.5. Rewitalizacja terenów powojkowych, który zakłada następujące zadania operacyjne:

- 3.5.1. aktualizacja Lokalnego Planu Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Powojkowych Miasta Kołobrzeg,
- 3.5.2. uaktywnienie rezerw terenowych objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Koszalińska/Wschodnia za jednostką wojskową,
- 3.5.3. rewitalizacja kompleksu zieleni parkowej w Dzielnicy Zachodniej będącego terenem zamkniętym jednostki wojskowej.

## VII Założenia Programu Rewitalizacji

### 7.1 Wyznaczenie obszarów powojkowych

W Kołobrzegu występują trzy obszary powojkowe: „Czerwone Koszary”, „Białe Koszary” i Podczele. Działania w ramach LPR zdecydowano skupić na obszarze „Czerwonych Koszar”.

Wielość problemów na obszarach powojkowych oraz trudności finansowe i organizacyjne związane z ich rozwiązywaniem utrudniają skuteczne i jednoczesne wyprowadzenie z kryzysu wszystkich tego typu obszarów w mieście, w ramach tego samego przedsięwzięcia. Władze

miasta zdecydowały skupić wysiłki na wybranym obszarze zakładając realizację działań rewitalizacyjnych na pozostałych obszarach powojkowych w późniejszych latach. Na wybór obszaru „Czerwonych Koszar” wpłynęły: lokalizacja w centrum miasta oraz znaczny potencjał rozwojowy. Pozytywne zmiany na obszarze przyczynią się do poprawy sytuacji w całym mieście.

## **7.2 Opis wyznaczonych obszarów**

### **7.2.1 Podczele i „Białe Koszary”**

Granice obszaru Podczele od północy wyznacza brzeg morza, od południa ul. Koszalińska, od wschodu granica gminy Ustronie Morskie, od zachodu Ekopark. Podczele powstało w 1935 roku jako osiedla garnizonowe dla pobliskiego lotniska wojskowego w Bagiczu. Do końca II wojny światowej znajdowały się tutaj koszary wojskowe Luftwaffe. W 1945 roku Podczele wraz z pobliskim lotniskiem zajęła Armia Radziecka. W krótkim czasie powstało tutaj eksterytorialne, samowystarczalne miasteczko wojskowe z własnym szpitalem, szkołą, sklepami i osiedlem bloków mieszkalnych, w którym mieszkało około 2000 żołnierzy wraz z rodzinami. Było ono praktycznie niedostępne dla osób cywilnych. Po wycofaniu się z Polski wojsk rosyjskich w 1992 roku osiedle zostało włączone w granice administracyjne miasta Kołobrzeg. Dawne budynki wojskowe zostały zaadaptowane na cele cywilne. W ciągu kilku lat powstała tutaj dzielnica mieszkalna. Podczele ma charakter sypialni miasta. Podczele według danych Urzędu Miasta Kołobrzeg zamieszkiwało w 2009 roku 1714 osób. Tylko w jej zachodniej części, na skraju Lasu Kołobrzieskiego, która w przeszłości nie wchodziła w skład radzieckiej bazy wojskowej znajduje się duży kompleks sanatoryjno-wypoczynkowy Podczele. Przez ostatnią dekadę podejmowane były starania zmiany wizerunku dawnego osiedla wojskowego i uczynienia go dzielnicą o charakterze turystyczno-wypoczynkowym. Dzielnica jest odseparowana od miasta Kołobrzeg lasem oraz rozlewiskiem bagien, na których w 1996 roku utworzony został Ekopark Wschodni. Dominuje tutaj zabudowa mieszkalna: kilkukondygnacyjne ceglane budynki przedwojennych koszar wojskowych oraz poradzieckie bloki mieszkalne z wielkiej płyty. W północnej i wschodniej części dzielnicy znajdują się zabudowania infrastruktury dawnego lotniska, m.in.: drogi kołowania samolotów, hangary i schronohangary.

Rycina 18 Obszar powojkowy w Podczelu



Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

Granice obszaru „Białe Koszary” wyznacza ul. Mazowiecka, ul. Artyleryjska, działka 103/15 obr.18, działka nr 103/6 oraz 11/4 obr. 18. „Białe Koszary: zostały wzniesione w 1903 roku. Mieściły się w nich koszary artylerii niemieckiej (*Artillerie-Kasserne*). W 1945 roku był to ważny punkt obrony Twierdzy Kołobrzeg. Po II wojnie światowej obiekty były użytkowane przez Ludowe Wojsko Polskie. Po likwidacji w latach 90. XX wieku stacjonujących w nich jednostek wojskowych Wojska Polskiego koszary należały do Agencji Mienia Wojskowego i zostały wystawione na sprzedaż. Działki były wykupywane od AMW głównie w latach 2001-2002 Obecnie teren powojkowy służy celom cywilnym: mieszkania, usługi, itp. Według danych Urzędu Miasta Kołobrzeg „Białe Koszary” zamieszkiwało w 2009 roku 140 osób.

Rycina 19 Obszar powojkowy "Białe Koszary"



Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

## 7.2.2 Problemy obszarów powojkowych: Podczele i „Białe Koszary”

Na obszarach powojkowych zdiagnozowano następujące problemy:

- Sfera przestrzenna:
  - nie w pełni zagospodarowane obiekty powojkowe,
  - infrastruktura techniczna niedostosowana do pełnienia nowych funkcji obszarów.
- Sfera gospodarcza:
  - niezadowalająca oferta handlowo- usługowa,
  - niewykorzystany potencjał turystyczny obszarów.
- Sfera społeczna:
  - ryzyko występowania patologii społecznych (np.: alkoholizm, narkotyki) i przestępczości.

### 7.2.3 Obszar rewitalizowany „Czerwone Koszary”

Obszar zdegradowany w Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu wyznaczony został zgodnie z Wytycznymi w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 z maja 2010 roku i obejmuje kompleks „Czerwone Koszary” przy ul. Jedności Narodowej w Kołobrzegu. Wyznaczony obszar spełnia kryteria określone w Wytycznych.

Wybrany obszar rewitalizacji charakteryzuje się następującymi problemami:

- wysoki poziom bezrobocia,
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- wysoki poziom degradacji infrastruktury technicznej i budynków.

Jest to nieekonomicznie wykorzystywana przestrzeń, o dużym potencjale gospodarczym, silnie zdegradowana w sferze użyteczności publicznej. Wyznaczony obszar rewitalizacji ma istotne znaczenie z punktu widzenia sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej w całym mieście. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta wyznaczony do rewitalizacji obszar powinien rozwijać się w kierunku funkcji:

- mieszkaniowej (głównie wielorodzinna),
- usługowej (usługi ogólne, mały handel, gastronomia, usługi kultury, biurowo-administracyjne),
- usług oświaty (szkoły wyższe wraz z obiektami towarzyszącymi),
- usług kultury,
- zieleni publicznej urządzonej również z elementami wypoczynkowo sportowymi (np. place zabaw) <sup>11</sup>.

Działania na obszarze rewitalizacji planowano w nawiązaniu do w/w kierunków rozwoju obszaru.

Obszar rewitalizacji stanowi zwarty kompleks nieruchomości, położony przy ulicach:

- Jedności Narodowej,
- Mazowieckiej,
- Żurawiej.

Obszar obejmuje następujące działki:

**Tabela 8 Wykaz działek na terenie "Czerwonych Koszar" wg własności**

Nr działki	Własność
8/1	prywatna
8/2	prywatna
69	prywatna
32	użytkowanie wieczyste
10/8	gmina
10/7	gmina

<sup>11</sup> Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

10/5	gmina
10/1	skarb państwa/WAM
74/2	gmina
70/4	użytkowanie wieczyste
70/3	prywatna
70/2	użytkowanie wieczyste
119	gmina
118	użytkowanie wieczyste
117	prywatna
116	prywatna
163	gmina
164	gmina
165	gmina
166	gmina
167	gmina
168	gmina
169	prywatna
170	gmina
171	gmina
172	gmina/prywatna
173	użytkowanie wieczyste
174/1	ENERGA
175/10	MEC
175/11	gmina
175/12	prywatna
175/13	prywatna
175/14	gmina
175/15	gmina
175/17	prywatna
175/18	wspólnota
175/19	prywatna
175/2	gmina
175/20	wspólnota
175/21	gmina
175/22	gmina
175/23	wspólnota
175/24	gmina
175/26	Skarb państwa/Powiatowa Inspekcja Weterynaryjna
175/27	KTBS
175/30	prywatna
175/31	KTBS
175/32	gmina
175/33	gmina
175/34	gmina
175/35	gmina
175/36	gmina
175/37	gmina
175/38	gmina/KTBS
175/39	gmina
175/40	KTBS
175/41	KTBS

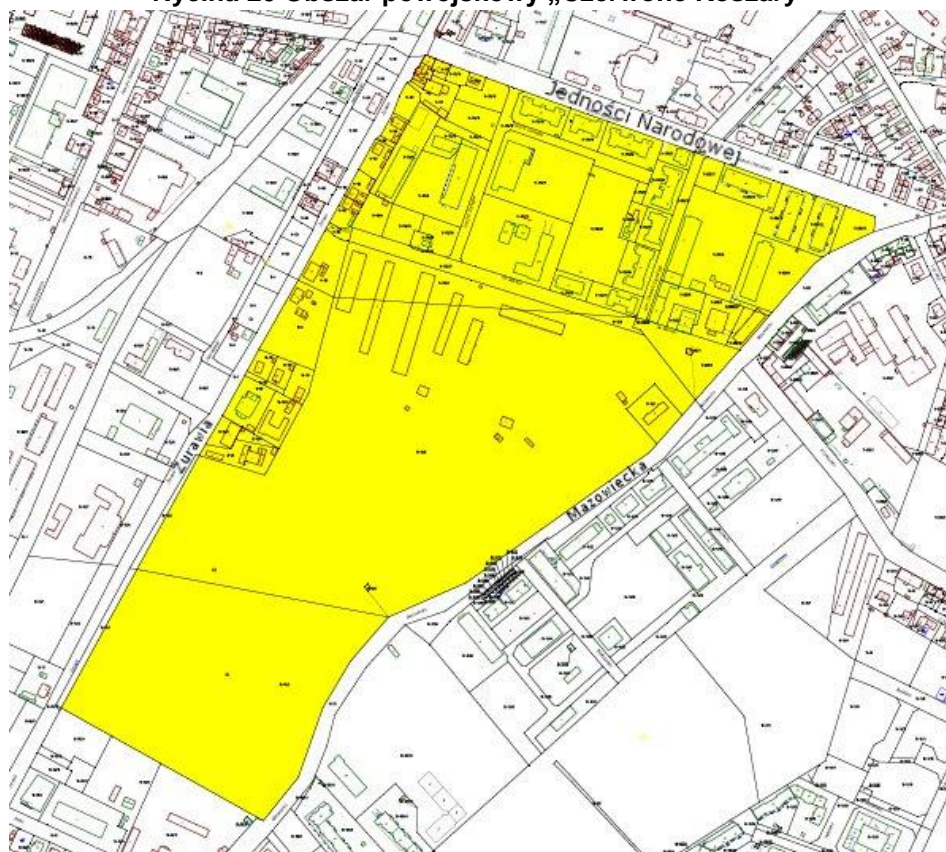


175/4	prywatna
175/8	prywatna
175/9	prywatna
225/1	ENERGA
225/10	gmina
225/11	gmina
225/12	KTBS
225/13	KTBS
225/14	KTBS
225/15	gmina
225/16	gmina
225/17	gmina
225/3	skarb państwa/MON
225/5	gmina
225/6	prywatna/wyższa społeczna szkoła zarządzania
225/7	gmina
225/8	prywatna/wyższa społeczna szkoła zarządzania
225/9	powiat/ognisko pracy pozaszkolnej

Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

Łączna powierzchnia obszaru wynosi 35,34 ha. Poniższa rycina prezentuje granice rewitalizowanego obszaru „Czerwonych Koszar”.

**Rycina 20 Obszar powojkowy „Czerwone Koszary”**



Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

Czerwone Koszary zostały wzniesione w 1900 roku. Mieściły się w nich koszary piechoty niemieckiej. Pierwszą jednostką, która stacjonowała w koszarach na ul. Jedności Narodowej był 54 Infanterie Regiment (54 pułk piechoty). W 1945 roku znajdował się tutaj ważny punkt obrony Twierdzy Kołobrzeg. 14 marca 1945 roku 2. batalion 14. Pułku Piechoty 6. Dywizji Piechoty zdobył po ciężkiej walce koszary. Po II wojnie światowej budynki były użytkowane przez Ludowe Wojsko Polskie. W kolejnych latach w koszarach stacjonowały różne jednostki polskiej armii, aż do roku 1998 kiedy rozformowano ostatnią stacjonującą tu jednostkę - 8. Brygadę Zmechanizowaną. Koszary stanowiące własność Agencji Mienia Wojskowego zostały wystawione na sprzedaż.<sup>12</sup>

W dniu 30 lipca 2004 roku sporządzono akt notarialny przejęcia od Agencji Mienia Wojskowego, w drodze umowy darowizny na rzecz Gminy Miejskiej Kołobrzeg, niezabudowanych działek gruntu nr 10/3 obręb 18, 74/1 obręb 18. Miasto odkupiło od Agencji Mienia Wojskowego Oddział terenowy w Szczecinie działki nr 225/4, 175/3, 175/1 obręb 11, 10/05 obręb 18.

Zdjęcia przedstawiające aktualny stan „Czerwonych Koszar” zamieszczono w załączniku do LPR.

Na wyznaczonym do rewitalizacji obszarze znajduje się 60 budynków, w tym 22 budynki powojkowe. Większość budynków znajduje się w stanie dobrym i średnim. Część budynków znajdująca się na obszarze „Czerwonych Koszar” została poddana działaniom termomodernizacyjnym, w ramach których ocieplono ściany i dachy budynków, wymieniono stolarkę okienną i drzwiową oraz dokonano modernizacji systemów ogrzewania. Ponadto w 3 budynkach (148 mieszkań) zainstalowane zostały logotermy, które pozwalają zmniejszyć zapotrzebowanie na dostarczane ciepło o 30%. Budynki planowane do przebudowy/ budowy (np.: budynki mieszkalne, budynek Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego) na obszarze powojkowym będą spełniały wymogi w zakresie efektywności energetycznej.

Łączna liczba mieszkańców obszaru wynosi 1004 osoby (przy ul. Jedności Narodowej – 682 mieszkańców, przy ul. Łopuskiego – 210 mieszkańców, przy ul. Żurawiej 108, przy ul. Mazowieckiej – 4 mieszkańców).

Na obszarze funkcjonuje 15 przedsiębiorstw prowadzących działalność w różnych branżach:

- działalność produkcyjna – 3,
- budownictwo – 1,
- handel hurtowy i detaliczny, naprawy – 8,
- transport, gospodarka magazynowa, łączność – 1,
- pozostała działalność usługowa – 1,
- ochrona zdrowia i opieka socjalna – 1.

Znajduje się tu również Inspekcja Weterynaryjna Powiatowego Inspektoratu Weterynarii w Kołobrzegu, Wydział Przedsiębiorczości Zachodniopomorskiej Szkoły Biznesu oraz Kaplica Wojskowa p.w. Św. Macieja.

Obszar przeznaczony do rewitalizacji jest dobrze skomunikowany. Graniczy z 3 drogami o kategorii drogi powiatowej: ul. Mazowiecka, ul. Żurawia oraz ul. Jedności Narodowej. Ponadto na obszarze zaczyna się ul. Łopuskiego, która prowadzi do centrum miasta. Zaznaczyć należy, że

---

<sup>12</sup> [www.festungkolberg.prv.pl](http://www.festungkolberg.prv.pl)

w związku z inwestycjami drogowymi w Kołobrzegu (poprawa dostępności do portu) zwiększy się znaczenie komunikacyjne ul. Żurawia. Będzie to droga dojazdowa do Portu Morskiego w Kołobrzegu. Wspomniana inwestycja wpłynie na reorganizację ruchu. Droga będzie poszerzona, powstanie również rondo na skrzyżowaniu ulic: Żurawiej oraz Jedności Narodowej. Planowana jest również budowa ronda na skrzyżowaniu ulic: Mazowieckiej, Artyleryjskiej i Św. Macieja.

Autobusowa komunikacja miejska na obszarze odbywa się ulicami Jedności Narodowej (linie 2, 3, 10) oraz Mazowiecką (linie 3, 4, 6).

Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o. na terenach powojkowych przy ul. Jedności Narodowej w Kołobrzegu poczyniła następujące inwestycje:

- wybudowanie przyłączy ciepłych na terenie osiedla,
- wybudowanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych do budynku kotłowni,
- adaptacja budynków koszarowych na mieszkania komunalne (węzły ciepłe: budynek nr 83, 85, 88, 89, 90, 4 i Łopuskiego 50),
- adaptacja budynków koszarowych dla Zachodniopomorskiej Szkoły Biznesu- węzeł ciepły,
- nakłady na prace remontowe kotłowni na terenie osiedla Jedności Narodowej.

Inwestorem na obszarze było również Kołobrzесьkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Inwestycje obejmowały adaptację budynków koszarowych na mieszkania. Inwestorowi przyznano za tę adaptację w 2007 r. Nagrodę Ministra Budownictwa w konkursie „Modernizacja Roku 2006”.

Zgodnie z założeniami planistycznymi obszary powojkowe mają zostać zagospodarowane jako tereny: mieszkaniowe, sportowo-rekreacyjne, usługowe, szkolnictwa wyższego, nieuciążliwej produkcji.

#### **7.2.4 Zdiagnozowane problemy na obszarze „Czerwonych Koszar” oraz grupy społeczne wymagające wsparcia**

Na obszarze powojkowym (tzw. „Czerwonych Koszar”) zidentyfikowano następujące problemy:

- problemy przestrzenne:
  - zły stan dostępnej infrastruktury technicznej,
  - potrzeby w zakresie infrastruktury rekreacyjno-sportowej,
  - duża ilość niezagospodarowanych terenów i budynków,
  - niska atrakcyjność inwestycyjna obszaru powojkowego.
- problemy gospodarcze:
  - zły stan dostępnej infrastruktury technicznej,
  - niezadowalająca oferta usługowo-handlowa,
  - działki o zbyt dużej powierzchni, co utrudnia ich sprzedaż,
  - niska aktywność zawodowa.
- problemy społeczne:
  - ryzyko występowania zjawisk patologicznych, jak np.: przemoc, uzależnienia, przestępczość,

- o niska aktywność mieszkańców,
- o grupy zagrożone wykluczeniem społecznym.

Grupy społeczne wymagające wsparcia na obszarze „Czerwonych Koszar”:

- osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz marginalizacją,
- osoby starsze, samotne, niepełnosprawne, itp.,
- osoby (w tym w szczególności dzieci i młodzież) mające kontakt z patologiami, jak np.: przemoc, uzależnienia od narkotyków czy alkoholu, będące sprawcami czynu karalnego,
- osoby bezrobotne (w tym w szczególności długotrwale bezrobotne), chcące podnosić swoje kwalifikacje, osoby chcące prowadzić w niedalekiej przyszłości własną działalność gospodarczą,
- przedsiębiorcy, chcący rozwijać swoją działalność gospodarczą.

### 7.3 Uzasadnienie wyboru obszaru „Czerwonych Koszar”

Zgodnie z zapisami wytycznych w zakresie opracowywania Lokalnych Programów Rewitalizacji, teren powojkowy wyznaczony do rewitalizacji, musi wpisywać się w definicję obszaru powojkowego: „obszar zajmowany lub eksploatowany przez armię do celów logistycznych, kwaterunkowych lub poligonowych w XX/XXI wieku, obecnie nieużytkowany lub nie w pełni wykorzystany. Obszar ten nie pozostaje w zasobach Agencji Mienia Wojskowego ani żadnej innej instytucji zarządzającej terenami wojskowymi”<sup>13</sup> - obszar „Czerwonych Koszar” stanowi zatem obszar powojkowy w rozumieniu w/w delicji (patrz opis obszaru). Dodatkowym wymogiem jaki musi spełniać obszar powojkowy jest występowanie na obszarze minimum jednego spośród zaproponowanych przez Instytucję Zarządzającą RPO WZP na lata 2007- 2013 22 wskaźników opisujących sytuację społeczno- gospodarczą oraz przestrzenną danego obszaru. Dla obszaru „Czerwonych Koszar” wybrany został wskaźnik W22- Wartość nieruchomości (Wartość rynkowa nieruchomości określona na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Wartość ta powinna być niższa od średniej wartości podobnych nieruchomości na terenie gminy/miejscowości) - kryterium porównywalnie niski poziom wartości nieruchomości.

„Czerwone Koszary” są terenem o powierzchni ok. 35 ha, które w głównej mierze mają zostać zagospodarowane jako tereny o funkcji mieszkaniowej (mieszkalnictwo wielorodzinne) oraz usługowej. Niezabudowane nieruchomości gruntowe zlokalizowane na terenie powojkowym zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (obszar miasta Trzebiatowska 5) mają być zagospodarowane w następujący sposób:

- zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami (MW) - 61,7% terenu,
- zabudowa mieszkalna jednorodzinna (MN)- 0,1% terenu,
- usługi ogólne, komercyjne (U)- 25,6%,
- usługi oświaty, szkoły wyższe i sportu (Uo)- 2,0% terenu,

<sup>13</sup> Wytyczne w zakresie opracowania Lokalnych Programów Rewitalizacji, str. 7

- tereny infrastruktury technicznej (D)- 7% terenu,
- tereny zieleni publicznej (ZP)- 3,4% terenu.

Na podstawie dostępnych uwarunkowań dotyczących kształtowania wartości nieruchomości (z przeznaczeniem jako tereny dla mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami lub usługi) zlokalizowanych na terenie powojkowym lub w jego bliskim sąsiedztwie, oszacowano, że ceny transakcyjne m<sup>2</sup> nieruchomości kształtowały się w przedziale 130- 270 zł. Nieruchomości o podobnym, co tereny powojkowe przeznaczeniu, zbywane w bardziej atrakcyjnych częściach miasta (centrum Kołobrzegu oraz strefa nadmorska) osiągały znacznie wyższe ceny za m<sup>2</sup>, kształtujące się na poziomie 500- 2300 zł. W opinii rzeczoznawcy za niewielką wartość stawek nieruchomości (za m<sup>2</sup>) zlokalizowanych na terenie powojkowym odpowiada przede wszystkim:

- słabo zurbanizowany teren,
- brak odpowiedniej komunikacji wewnętrznej,
- szpecące okolice, pozostałości budynków powojkowych,
- obecność podziemnej infrastruktury powojkowej,
- brak odpowiednich podziałów geodezyjnych.

Z obserwacji rzeczoznawcy wynika również, że rewitalizacja terenu „Czerwonych Koszar” przyczyni się w znacznym stopniu do wzrostu cen nieruchomości na tym terenie.

Z przedstawionej opinii rzeczoznawcy wynika, że wartość m<sup>2</sup> nieruchomości zlokalizowanych na terenie powojkowym w Kołobrzegu („Czerwone Koszary”) jest znacznie mniejsza niż ceny podobnych terenów zlokalizowanych w bardziej atrakcyjnych częściach Kołobrzegu. Na podstawie danych zawartych w opinii można stwierdzić, że obszar powojkowy „Czerwone Koszary”, spełnia wskaźnik W22.

Oprócz analizy wartości nieruchomości, ważną przesłanką do wyboru „Czerwonych Koszar” jako obszaru dla przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych był czynnik lokalizacyjny oraz stopień zaawansowania dotychczasowych działań zmierzających do zmiany jego funkcji.

## 7.4 Dotychczasowe działania w zakresie rewitalizacji

Miasto Kołobrzeg prowadzi od początku lat 90-tych XX wieku działania rewitalizacyjne na swoim terenie. Wśród nich wyróżnić należy „nową” starówkę – w centrum miasta, zmodernizowanej w latach 90-tych, nawiązując do zabytkowego średniowiecznego układu urbanizacyjnego i stylowych kamieniczek. Ponadto realizowane są inne zadania związane z rewitalizacją. np.:

- dawne kino Kalmar, którego zniszczony budynek zlokalizowany w Parku Nadmorskim został przebudowany, kompleksowo zmodernizowany i przekształcony w Regionalne Centrum Kultury o znaczeniu regionalnym,
- Kołobrzescki port rybacki, który był pozbawiony podstawowych elementów sanitarnych do 2004r., obecnie dzięki odnowie i kompleksowej rewitalizacji jest wzorcowym przykładem funkcjonalnego, estetycznego miejsca sprzedaży ryb, postoju kutrów i zaplecza remontowego na naszym Wybrzeżu,
- Rewitalizacja Kołobrzesckiej Strefy Uzdrowiskowej, która ma zdecydowanie poprawić wizerunek

reprezentacyjnej części miasta, przyciągającej setki tysięcy turystów rocznie,

- infrastruktura sportowa – trwa przebudowa stadionu piłkarskiego i obiektów towarzyszących, dzięki inwestycji powstanie jedyny tak kompleksowy obiekt sportowy na terenie województwa zachodniopomorskiego.

## **Dotychczasowe działania rewitalizacyjne na obszarach powojkowych**

W Kołobrzegu, ze względu na strategiczne położenie miasta, funkcjonowały jednostki wojskowe, które z czasem uległy likwidacji- teren jednostek został wykupiony przez miasto od Agencji Mienia Wojskowego. Od wielu lat prowadzone są prace nad zagospodarowaniem obszarów powojkowych.

W skład kompleksu powojkowego w granicach ulic Jedności Narodowej- Mazowieckiej- Świętego Macieja- Żurawia znajdowały się:

- budynki zakwaterowania wojska /koszary/- 7 szt.,
- budynki magazynowe- 10 szt.,
- budynki sztabowe- 2 szt.,
- budynek stołówki,
- budynek izby chorych,
- klub żołnierza,
- biura przepustek,
- kompleks garaży,
- sala gimnastyczna,
- stacja paliw z podziemnymi zbiornikami 2 szt.,
- basen p. poż.,
- infrastruktura towarzyszącej jak; plac apelowy, tor przeszkód, miejsca rekreacji, drogi wewnętrzne,
- ogrodzenia.

W ramach prac podjętych przez Kołobrzесьkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. przeprowadzono przebudowę 7 budynków koszarowych na wielorodzinne budynki mieszkalne uzyskując 366 lokali mieszkalnych.

W ramach zagospodarowania terenu:

- rozebrano 5 budynków magazynowych,
- zlikwidowano stację paliw wraz z demontażem podziemnych zbiorników paliw,
- wykonano badania gruntu na obecność skażeń produktami ropochodnymi,
- zlikwidowano basen p. poż.,
- wykonano ciągi instalacji sanitarnej i elektrycznej w tym oświetlenie terenu,
- wykonano parkingi na ok. 90 pojazdów z możliwością rozbudowy o kolejne 50 miejsc postojowych,
- urządzono trzy place zabaw dla dzieci,



- zagospodarowano tereny zielone w tym założenie skweru z posadzeniem ok 50 drzew.

W ramach prac nad zagospodarowaniem wolnych przestrzeni na obszarze powojkowym powstało 70 lokali mieszkalnych wraz z podziemnymi garażami- planuje się powstanie w etapie II, kolejnych 56 mieszkań.

Dotychczasowe działania w zakresie ożywienia obszaru powojkowego (tzw. „Czerwonych Koszar”), uznawane były przez ekspertów za wzorcowe, co skutkowało wieloma nominacjami w konkursach oraz przyznaniem w 2007 roku nagrody „Modernizacja Roku 2006” dla Kołobrzесьkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

**Rycina 21 Dotychczasowe dokonania w zakresie rewitalizacji terenu "Czerwonych Koszar"**  
**Stan przed** **Stan aktualny**



Źródło: Urząd Miasta Kołobrzeg

## Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne zaplanowane do realizacji w ramach Projektu Zintegrowanego stanowią kontynuację, dotychczasowych działań podejmowanych w zakresie rewitalizacji „Czerwonych Koszar” znajdujących się w kwartale ulic: Jedności Narodowej-Mazowieckiej-Świętego Macieja- Żurawia.



## 7.5 Skwantyfikowane cele LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Tabela 9 Skwantyfikowane cele LPR

Sfera	Cel Strategiczny	Nazwa wskaźnika	Wartość wskaźnika w roku bazowym (2010)	Źródło weryfikacji danych	Wartość wskaźnika w roku docelowym (2015)	Wartość wskaźnika w roku docelowym (2017)	Źródło weryfikacji danych
Społeczna	Poprawa stanu zagospodarowania przestrzeni publicznych	Liczba użytkowników placów zabaw w wyniku realizacji inwestycji	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	1 004 osób	1 004 osób	Urząd Miasta Kołobrzeg
	Wsparcie dla osób (dzieci i młodzieży) zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz marginalizacją, w tym szczególnie narażonych na problem uzależnień i przemocy	Liczba zrealizowanych (w wyniku realizacji podprojektów przewidzianych w ramach LPR) szkoleń, warsztatów, zajęć terapeutycznych, kursów zawodowych, zajęć z psychologiem (wszystkie projekty społeczne ogółem)	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	20 szt.	25 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
	Wsparcie dla osób korzystających z pomocy społecznej, zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym, w tym szczególnie narażonych na problem uzależnień i przemocy						

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

	Wsparcie dla integracji społecznej na wyznaczonym obszarze rewitalizacji						
	Wsparcie dla osób z zaburzeniami psychicznymi						
<b>Gospodarca</b>	Wsparanie rozwoju przedsiębiorczości lokalnej	Liczba zorganizowanych (w wyniku realizacji podprojektów przewidzianych w ramach LPR) kursów, szkoleń, warsztatów, kursów zawodowych	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	5 szt.	10 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
		Liczba powstałych firm (w wyniku realizacji podprojektów przewidzianych w ramach LPR)	0,00		6 szt.	8 szt.	
		Zwiększony ruch turystyczny w tym obszarze miasta (liczba osób odwiedzających pijalnię wód)	0,00	Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o.	1 000 osób	1 000 osób	Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o.
		Długość wybudowanego rurociągu	0,00	Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o.	300 m	300 m	Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o.

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

		Zwiększenie obrotów firmy Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	0,00	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	o 2%	o 2%	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.
		Zwiększenie sprzedaży wód Jantar	0,00	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	o 2%	o 2%	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.
		Liczba przebudowanych budynków	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	4 szt.	4 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
<b>Przestrzenno-ekologiczna</b>	Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru powojkowego „Czerwone Koszary” w Kołobrzegu	Wartość m <sup>2</sup> nieruchomości na obszarze powojkowym	130- 270 zł/m <sup>2</sup>	Urząd Miasta Kołobrzeg	220- 400 zł/m <sup>2</sup>	220- 400 zł/m <sup>2</sup>	Urząd Miasta Kołobrzeg
	Rozwój infrastruktury szkoleniowo-konferencyjno-rehabilitacyjnej	Liczba wybudowanych/zmodernizowanych obiektów w celu zagospodarowania na cele szkoleniowe, konferencyjne, rehabilitacyjne	0,00	Spółeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi	1 szt.	1 szt.	Spółeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi
	Poprawa stanu infrastruktury komunikacyjnej	Liczba przebudowanych obiektów drogowych	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	2 szt.	2 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
		Długość przebudowanych dróg	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	717,45 m	717,45 m	Urząd Miasta Kołobrzeg

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

	Poprawa stanu technicznego lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszkalnych objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	39 szt.	39 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
		Liczba mieszkańców miasta bezpośrednio objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	150	150	Urząd Miasta Kołobrzeg
	Przygotowanie terenów inwestycyjnych na obszarze powojkowym	Liczba rozebranych budynków	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	10 szt.	10 szt.	Urząd Miasta Kołobrzeg
		Nowe powierzchnie magazynowe	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	Urząd Miasta Kołobrzeg
		Nowe powierzchnie usługowe pod wynajem	0,00	Lech Investment Sp. z o.o.	2 230 m <sup>2</sup>	2 230 m <sup>2</sup>	Lech Investment Sp. z o.o.
		Powierzchnia terenów zyskanych pod inwestycje w wyniku prac rozbiórkowych	0,00	Urząd Miasta Kołobrzeg	2 ha	2 ha	Urząd Miasta Kołobrzeg

Źródło: opracowanie własne

## VIII Planowane działania na obszarze zdegradowanym

W odpowiedzi na zidentyfikowane na obszarze powojkowym w Kołobrzegu (tzw. „Czerwone Koszary”) problemy opracowano Projekt Zintegrowany, który doprowadzić ma do ich rozwiązania. Projekt Zintegrowany to sekwencje powiązanych ze sobą działań, mających na celu wyprowadzenie obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Projekt stanowi grupę wzajemnie powiązanych i uzupełniających się podprojektów infrastrukturalnych (podprojekty realizowane w sferze przestrzennej) i nieinfrastrukturalnych (podprojekty realizowane w sferze społecznej oraz gospodarczej) realizowanych przez Miasto Kołobrzeg i innych partnerów procesu rewitalizacji. Zlokalizowany jest na wyznaczonym obszarze rewitalizacji „Czerwone Koszary”. Projekt Zintegrowany zakłada realizację podprojektów dotyczących sfery przestrzennej oraz gospodarczej w latach 2010-2015, równolegle prowadzone będą działania nieinfrastrukturalne (społeczne)- planowana jest kontynuacja działań społecznych do 2017 roku.

**Projekt Zintegrowany**  
***Rewitalizacja „Czerwonych Koszar”***

W ramach Projektu Zintegrowanego zaplanowane zostały podprojekty korespondujące ze zidentyfikowanymi problemami ze sfery przestrzennej, społecznej i gospodarczej.

### **Sfera przestrzenna**

#### *Podprojekt 1: Podział nieruchomości gruntowej*

Projekt polega na podziale nieruchomości nr 175/2, 10/8 obr. 18 oraz 74/2 obr. 18 na 15 działek o łącznej powierzchni 21,29 ha. W wyniku nowego podziału powstaną działki drogowe, usługowe i mieszkalne. Przeznaczenie działek jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg 5- Trzebiatowska.

Celem ogólnym projektu jest optymalizacja podziału gruntów obszaru rewitalizowanego. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w 2010 roku.

Szacowane koszty projektu: 13 600,00 PLN

#### *Podprojekt 2: Infrastruktura drogowa na rewitalizowanym obszarze*

Stan obecny ulic: Św. Macieja oraz Łopuskiego wymaga istotnej przebudowy. Konieczny jest remont istniejącej nawierzchni bitumicznej. Brak jest chodników, zjazdów, wpustów ulicznych

i oświetlenia ulicznego. Przebudowy wymaga również skrzyżowanie ulic: Mazowieckiej, Artyleryjskiej i Św. Macieja.

Planowany projekt obejmuje: przebudowę istniejącej nawierzchni bitumicznej, przebudowę skrzyżowania ulic: Mazowieckiej, Św. Macieja oraz Artyleryjskiej, budowę chodników i zjazdów, wykonanie odwodnienia, budowę wpustów ulicznych oraz podłączanie ich do istniejącej kanalizacji deszczowej, wykonanie nowego oznakowania poziomego oraz budowę oświetlenia ulicznego.

Przebudowa drogi jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania terenu.

Celem projektu jest usprawnienie ruchu kołowego na obszarze rewitalizacji. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w latach 2011 -2013.

Szacowane koszty projektu: 3 900 000,00 PLN

#### *Podprojekt 3: Budynki mieszkalne na obszarze rewitalizacji*

Projekt obejmuje budynki przy ulicach: Żurawia 20-21 (14 lokali mieszkalnych), Żurawia 22 (5 lokali mieszkalnych), Żurawia 24 (5 lokali mieszkalnych), Jedności Narodowej 78 (6 lokali mieszkalnych), Jedności Narodowej 79 (9 lokali mieszkalnych). Budynki mieszkalne wymagają prac termomodernizacyjnych, remontu elewacji, klatek schodowych i podwórek. Projekt zakłada remont 5 klatek schodowych, remont elewacji z ociepleniem 5 budynków oraz remont podwórek polegający na wykonaniu chodników przy budynkach oraz miejsc postojowych. Działania objąć mają bezpośrednio 39 lokali mieszkalnych oraz 150 mieszkańców i prowadzi do poprawy jakości infrastruktury mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w okresie 2011 -2014.

Szacowane koszty projektu: 1 020 000,00 PLN

#### *Podprojekt 4: Przygotowanie terenów pod inwestycje*

Projekt zakłada rozbiórkę ok. 10 budynków znajdujących się na działkach 175/2 obr. 11 i 10/8 obr. 18. Stan techniczny budynków ocenić należy jako zły. Rozbiórka budynków uwolni nowe tereny pod inwestycje na rewitalizowanym obszarze. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w latach 2011-2012.

Szacowane koszty projektu: 300 000,00 PLN

#### *Podprojekt 5: Utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego*

Projekt obejmuje działki nr 225/8 i 225/6 w Obr. 11. Istniejący budynek powojkowy objęty jest ochroną konserwatorską w planie zagospodarowania przestrzennego. Kubatura budynku wynosi 10697,06m<sup>3</sup>, Powierzchnia użytkowa parteru 1143,06 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa piętra 1165,20 m<sup>2</sup>. Planowana jest adaptacja budynku na funkcję mieszaną powiązaną z zadaniami szkoły oraz

utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego. Szkoła zamierza prowadzić tam zajęcia związane z prowadzonym przez nią profilem kształcenia kosmetyczno-rehabilitacyjnym.

W wyniku remontu i adaptacji w budynku powstaną: na parterze - gabinety kosmetyczne i sala ćwiczeń (umożliwiająca zajęcia praktyczne w zakresie niezbędnym do przygotowania do pracy w gabinetach odnowy biologicznej) wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (szatnie, węzły sanitarne, pomieszczenia socjalne, magazyn czystej bielizny, magazyn brudnej bielizny i odzieży, itp.), bufet i kotłownia. Na piętrze powstaną: sale wykładowe mieszczące jednorazowo 374 osoby oraz 4 pokoje przeznaczone na pobyt czasowy dla zaproszonych wykładowców. W ramach prac adaptacyjnych przewiduje się: wykonanie pełnej termomodernizacji budynku, modernizacji izolacji przeciwwilgociowych, wzmocnienie elementów konstrukcyjnych budynku, wprowadzenie ekologicznych źródeł ogrzewania (instalacja solarna) oraz instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, wprowadzenie nowych instalacji wewnętrznych budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie kotłowni gazowej.

W następnych latach planowana jest dalsza rozbudowa uczelni i zabudowa działek. Zgodnie z opracowaną koncepcją urbanistyczną na działkach ma powstać drugi budynek dydaktyczno-akademicki z basenem, 3 budynki mieszkalne, wielorodzinne oraz jeden budynek pod wynajem. Pod wszystkimi nowymi projektowanymi budynkami oraz pod większością terenu zostaną wykonane garaże podziemne.

Ponadto w ramach projektu planuje się: wykonanie ogrodzenia terenu wraz z wjazdami i wejściami na teren, likwidację specjalistycznych urządzeń i instalacji podziemnych (np. zbiorniki) pozostałych po wojskowym wykorzystaniu terenu, prace z zakresu modernizacji i remontów dróg i placów zdewastowanych (odtworzenie historycznej nawierzchni brukowej na placu przed budynkiem), nowe uzbrojenie terenu, wprowadzenie nowych utwardzeń oraz terenów zielonych.

Całkowita powierzchnia zabudowy po przeprowadzonej inwestycji wynosić będzie 4474 m<sup>2</sup>. Ogólnym celem projektu jest poprawa jakości życia w mieście. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w latach 2010-2014.

Szacowane koszty projektu: 60 000 000,00 PLN

#### *Podprojekt 6: Nowe obszary rekreacyjno-usługowe miasta*

Projekt realizowany przez Urząd Miasta Kołobrzeg. Obejmuje część działki nr 10/8 i 74/2 w obr. 18. Biorąc pod uwagę potencjał dużego obszaru niezabudowanego położonego blisko centrum miasta i dobrze skomunikowanego (pomiędzy 2 drogami powiatowymi i obok planowanej tzw. Kołobrzeskiej obwodnicy), postanowiono przeznaczyć ten teren pod przyszłą lokalizację centrum rekreacyjno-usługowego z dużą powierzchnią handlową typu galeria. Takie przeznaczenie obszaru oznaczone jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Trzebiatowska 5” symbolem U54. Jest to obszar o powierzchni ok. 2,6 ha. Projekt polega na pracach związanych z przygotowaniem nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Kołobrzeg „Trzebiatowska 5”.

W związku z projektem nie przewiduje się żadnych kosztów. Termin realizacji projektu obejmuje lata 2010-2012.

### **Sfera społeczna**

#### *Podprojekt 7: Place zabaw*

Projekt zakłada rozbudowę istniejących placów zabaw zlokalizowanych na działkach nr 225/15 obr. 11 oraz 175/39 Obr. 11. Planowane jest doposażenie placów w dodatkowe urządzenia zabawowe. Długofalowym celem projektu jest poprawa jakości życia w mieście.

Przewiduje się, że 1004 osoby (wszyscy mieszkańcy obszaru rewitalizowanego) będą bezpośrednio korzystały z efektów projektu. Projekt realizowany będzie ze środków własnych miasta. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w okresie 2011 -2013.

Szacowane koszty projektu: 30 000,00 PLN

#### *Podprojekt 8: Młodzieżowa Akademia Miejska*

Działania realizowane w ramach Miejskiego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Kołobrzegu w roku 2010 oraz w ramach Miejskiego Programu Przeciwdziałania Narkomanii w Kołobrzegu w roku 2010. Kontynuacja programu prowadzonego od 2009 roku obejmującego wsparcie edukacyjne i psychologiczne dla młodzieży (uczniowie szkół średnich i gimnazjów) z terenu Kołobrzegu, pochodzącej z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym i marginalizacją, w tym szczególnie dotkniętych problemem uzależnień lub przemocy.

Projekt dotyczy oferowania usług promujących równość szans i zapobiegających wykluczeniu społecznemu.

Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze od 2010 roku.

Szacowane koszty projektu: 25 000,00 PLN/rok

#### *Podprojekt 9: Klub Integracji Społecznej – wsparcie psychologiczne*

Kontynuacja programu realizowanego od 2007 roku. Działania obejmują indywidualne i grupowe wsparcie psychologiczne dla osób korzystających z pomocy społecznej, zagrożonych wykluczeniem społecznym i marginalizacją, w tym szczególnie dotkniętych problemem uzależnień i przemocy. Projekt obejmuje wsparcie psychologiczne i przeciwdziałanie wypaleniu zawodowemu pracowników MOPS pracujących bezpośrednio z osobami zagrożonymi wykluczeniem społecznym i marginalizacją. Celem długookresowym jest zapobieganie wykluczeniu społecznemu. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze od 2010 roku.

Szacowane koszty projektu: 10 000,00 PLN/rok



*Podprojekt 10: Jesteśmy aktywni*

Kontynuacja partnerskiego projektu systemowego „Jesteśmy aktywni” z lat 2008 – 2009. Projekt zakłada rozwój i upowszechnienie aktywnej integracji społecznej. Cel projektu (integracja społeczna) osiągnięty zostanie poprzez szkolenia zawodowe, warsztaty, doradztwo zawodowe i poradnictwo psychologiczne. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze od 2010 roku.

Szacowane koszty projektu: 300 000,00 PLN/rok

*Podprojekt 11: Wsparcie społeczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi*

Projekt zakłada organizację i funkcjonowanie sieci wsparcia społecznego dla osób z zaburzeniami psychicznymi. Działania skierowane będą na upodmiotowienie i kompleksowe wsparcie specjalistyczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz wyrównywanie szans edukacyjnych i społecznych dzieci z zaburzeniami psychicznymi. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze od 2010 roku.

Szacowane koszty projektu: 70 000,00 PLN/rok

## **Sfera gospodarcza**

*Podprojekt 12: Źródło Jantar – Pijalnia wód- PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA*

Projekt dotyczy działek nr 175/34 i 175/35 obr. 11. Celem projektu jest zagospodarowanie strefy ochrony bezpośredniej źródła nr 39 Jantar. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w okresie 2011 -2013.

Na projekt składają się: przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku powojkowego na pijalnię wód Jantar, zainstalowanie nowoczesnych urządzeń pomiarowych związanych z utrzymaniem i monitoringiem źródła oraz przygotowanie multimedialnej sali edukacyjnej związanej z upowszechnianiem wiedzy o źródle Jantar, promocją wody i zdrowego trybu życia.

Wodę Jantar określa się jako średniozmineralizowaną i zrównoważoną mineralnie. Jest to woda reliktowa, której wiek szacowany jest na 9 800 lat. Woda Jantar jako jedyna w północnej Polsce charakteryzuje się poziomem mineralizacji powyżej 700 mg składników rozpuszczalnych na 1 litr (819,48 mg/dm<sup>3</sup>). Zawiera ona chlorki, wodorowęglany, sól i wapń oraz w mniejszych ilościach inne minerały (magnez, potas, żelazo, fluor, jod). Jej odczyn zasadowy (ph 7,5) jest bardzo korzystny dla organizmu ludzkiego, a hipotoniczne stężenie jonów przyspiesza wchłanianie do komórek ciała. Woda Jantar wraz z solankami i borowiną stanowią podstawowe bogactwo naturalne uzdrowiska Kołobrzeg.

Szacowane koszty projektu: 1 250 000,00 PLN

*Podprojekt 13: Jantar – nowoczesność i ekologia- PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA*

Projekt realizowany przez Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o. Obejmuje działki nr 170 (dojazd i plac manewrowy Jantar WM), 173 (zakład produkcyjny, biura, magazyny) i 175/14 (plac manewrowy) w Obr. 11. Projekt obejmuje następujące działania:

- budowę drogi dojazdowej do zakładu produkcyjnego dla pojazdów typu TIR z ul. Żurawia, przez działkę nr 170 do działki 173,
- wyrównanie i utwardzanie nawierzchni placów manewrowych,
- ogrodzenie terenu działek 170, 173 i 175/14 gdzie obecnie znajdują się różne typy zdewastowanych ogrodzeń powojkowych,
- modernizację ogrzewania w budynku produkcyjno-biurowym,
- odprowadzenie wody deszczowej (działki 170, 175/14),
- modernizację rurociągu doprowadzającego wodę mineralną z ujęcia Jantar (175/34) do zakładu produkcyjnego (173). Obecny rurociąg przebiega przez teren powojkowy (działki 175/9, 175/10, 175/11, 175/ 12, 175/13 z ustanowioną służebnością). Proponuje się nowy rurociąg, nowoczesny technologicznie, poprowadzony po granicach działek i terenach stanowiących własność Spółki Jantar WM, bądź przez nią dzierżawionych,
- zakup i instalację urządzeń poprawiających bezpieczeństwo (urządzenia monitorujące parametry wody mineralnej w krytycznym punkcie kontroli: temperatura, ciśnienie, przejrzystość; monitoring strefy ochrony bezpośredniej źródła oraz rurociągu doprowadzającego).

Projekt realizowany będzie w latach 2011-2012.

Szacowane koszty projektu: 2 250 000,00 PLN

*Podprojekt 14: Zagospodarowanie magazynów powojkowych- PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA*

Projekt realizowany przez Mansarda Sp. z o. o. oraz Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o. Obejmuje działkę nr 175/8 obr. 11 z przeznaczeniem na plac manewrowy, parking, magazyn przeznaczony dla produkcji Jantar Wody Mineralne Sp. z o. o. W ramach projektu planuje się:

- przebudowę placu manewrowego na działce 175/8 obejmującą niwelację terenu podwyższonego przez armię do poziomu magazynu i ul. Żurawi oraz utwardzenie powierzchni i ogrodzenie terenu (obecnie różne typy zdewastowanych ogrodzeń powojkowych),
- przebudowę magazynu powojkowego i przystosowanie do celów magazynu spożywczego: pokrycie dachowe, elewacja zewnętrzna i wewnętrzna, posadzki, podjazdy, bramy.
- modernizację przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych i telekomunikacyjnych w obrębie magazynu powojkowego, odprowadzenie wody deszczowej.
- wyposażenie magazynu w ogrzewanie umożliwiające utrzymanie odpowiedniego reżimu temperatur.

- zakup i instalację urządzeń poprawiających bezpieczeństwo (urządzenia do transportu wewnątrzmagazynowego).

Projekt realizowany będzie w latach 2011-2012.

Szacowane koszty projektu: 1 680 000,00 PLN

*Podprojekt 15: Wspieranie przedsiębiorców*

Projekt zakłada szkolenia zawodowe, warsztaty oraz doradztwo zawodowe skierowane do przedsiębiorców. Szkolenia obejmować będą swoim zakresem zarządzanie przedsiębiorstwami, finanse i rachunkowość, itp. Działania realizowane będą na rewitalizowanym obszarze w latach 2010 - 2011.

Szacowane koszty projektu: 5 000,00 PLN/rok

*Podprojekt 16: Centrum Usług Diagnostycznych - PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA*

Projekt realizowany przez Lech Investment Sp. z o.o. Obejmuje działkę nr 175/27 w obr. 11, na której zlokalizowany jest nieużytkowany, parterowy budynek powojkowy. Budynek powstał na początku XX w jako element wybudowanych koszar. Obiekt objęty jest ochroną konserwatorską w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Celem projektu jest stworzenie w Kołobrzegu Centrum Usług Diagnostycznych. W mieście i okolicy brakuje urządzeń diagnostycznych, dlatego pacjenci kierowani są do odległego Szczecina, Koszalina czy Gryfic. Planowana placówka medyczna ma łączyć usługi diagnostyczne, edukacyjne i profilaktyczne w zakresie zdrowia i polepszenia jakości życia mieszkańców Kołobrzegu i okolic. Ideą projektu jest stworzenie zespołu pracowni diagnostycznych – diagnostyki obrazowej i laboratoryjnej. Ponadto w budynku znajdować się będą inne gabinety i poradnie medyczne, a także apteka i oddział długoterminowej opieki paliatywnej.

Projekt obejmuje nadbudowę o 3 kondygnacje oraz przebudowę budynku powojkowego wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na poradnię medycyny rodzinnej i specjalistycznej, z pracowniami diagnostyki obrazowej, laboratoryjnej, blokiem operacyjnym, apteką, oddziałem rehabilitacyjnym i oddziałem opieki długoterminowej. Inwestycja jest już przygotowana, inwestor posiada m.in. pozwolenie na budowę. W wyniku realizacji przedsięwzięcia powstanie ok. 2230 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej do wynajęcia pod usługi medyczne.

Projekt przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców. Ponadto służyć będzie turystom i kuracjom przebywającym w Uzdrowisku Kołobrzeg. Wpłynie pozytywnie na rozwój obszaru rewitalizowanego, jak również całego miasta.

Projekt realizowany będzie w latach 2012 – 2013.

Szacowane koszty projektu: 10 591 655,30 PLN.

Z planowanych do realizacji, opisanych wyżej podprojektów wybrano 3, które ubiegać się będą o dofinansowanie w ramach Działania 5.5 *Rewitalizacja*, Poddziałania 5.5.1 *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych* RPO Województwa Zachodniopomorskiego. Dla tych podprojektów przygotowano matryce logiczne (załącznik nr 3 do LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu). Wnioskodawcy: Miasto Kołobrzeg, Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi. Projekty zaplanowane przez Mansarda Sp. z o. o., Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o. oraz Lech Investment Sp. z o.o. realizowane będą w ramach działania 5.5.2 Inicjatywa JESSICA.

## **IX Plan finansowy realizacji Programu Rewitalizacji**

Część działań przewidzianych w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji współfinansowana będzie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013. Beneficjenci wnioskować będą o maksymalny poziom dofinansowania (50%) w ramach Działania 5.5 *Rewitalizacja*, Poddziałania 5.5.1 *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych*. Pozostała część kosztów tych działań stanowi tzw. wkład własny beneficjentów. Inne podprojekty przewidziane do realizacji, finansowane będą w ramach Poddziałania 5.5.2 *Inicjatywa JESSICA*. Podprojekty miękkie o charakterze społeczno- gospodarczym planowane do realizacji, współfinansowane będą ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.

Należy podkreślić, że Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu nie jest tylko dokumentem tworzonym w celu pozyskania środków unijnych. Jest to dokument przedstawiający strategię miasta w dziedzinie rewitalizacji.

W tabeli poniżej zaprezentowane zostały planowane nakłady finansowe na realizację wszystkich podprojektów w ramach LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu.

Tabela 10 Podprojekty w ramach LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

L. p.	Wyszczególnienie	Beneficjent	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Razem
1	<i>Podział nieruchomości gruntowej</i>	Miasto Kołobrzeg	13 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 600,00
2	<i>Infrastruktura drogowa na rewitalizowanym obszarze</i>	Miasto Kołobrzeg	0,00	900 000,00	1 500 000,00	1 500 000,00	0,00	0,00	3 900 000,00
3	<i>Budynki mieszkalne na obszarze rewitalizacji</i>	Miasto Kołobrzeg	0,00	210 000,00	290 000,00	360 000,00	160 000,00	0,00	1 020 000,00
4	<i>Przygotowanie terenów pod inwestycje</i>	Miasto Kołobrzeg	0,00	150 000,00	150 000,00	0,00	0,00	0,00	300 000,00
5	<i>Utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego</i>	Spółeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi	0,00	3 000 000,00	5 000 000,00	17 000 000,00	35 000 000,00	0,00	60 000 000,00
6	<i>Nowe obszary rekreacyjno-usługowe miasta</i>	Miasto Kołobrzeg	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<i>Place zabaw</i>	Miasto Kołobrzeg	0,00	8 000,00	12 000,00	10 000,00	0,00	0,00	30 000,00
8	<i>Młodzieżowa Akademia Miejska</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	150 000,00
9	<i>Klub Integracji Społecznej – wsparcie psychologiczne</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	60 000,00

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

10	<i>Jesteśmy aktywni</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	1 800 000,00
11	<i>Wsparcie społeczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	70 000,00	70 000,00	70 000,00	70 000,00	70 000,00	70 000,00	420 000,00
12	<i>Źródło Jantar – Pijalnia wód*</i>	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	0,00	250 000,00	500 000,00	500 000,00	0,00	0,00	1 250 000,00
13	<i>Jantar – nowoczesność i ekologia*</i>	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	0,00	1 250 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	2 250 000,00
14	<i>Zagospodarowanie magazynów powojkowych*</i>	Mansarda Sp. z o.o.	0,00	800 000,00	880 000,00	0,00	0,00	0,00	1 680 000,00
15	<i>Wspieranie przedsiębiorców</i>	Miasto Kołobrzeg	5 000,00	5 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 000,00
16	<i>Centrum Usług Diagnostycznych*</i>	Lech Investment Sp. z o.o.	0,00	0,00	7 025 863,47	3 565 791,83	0,00	0,00	10 591 655,30
<b>17</b>	<b>Razem</b>		<b>423 600,00</b>	<b>6 978 000,00</b>	<b>16 762 863,47</b>	<b>23 340 791,83</b>	<b>35 565 000,00</b>	<b>405 000,00</b>	<b>83 475 255,30</b>






\*- PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Kołobrzeg

Rycina 22 Harmonogram dla wszystkich planowanych działań w ramach LPR

L. p.	Wyszczególnienie	Beneficjent	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	<i>Podział nieruchomości gruntowej</i>	Miasto Kołobrzeg		■						
2	<i>Infrastruktura drogowa na rewitalizowanym obszarze</i>	Miasto Kołobrzeg			■	■	■			
3	<i>Budynki mieszkalne na obszarze rewitalizacji</i>	Miasto Kołobrzeg			■	■	■	■		
4	<i>Przygotowanie terenów pod inwestycje</i>	Miasto Kołobrzeg			■	■				
5	<i>Utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego</i>	Spółeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi			■	■	■	■		
6	<i>Nowe obszary rekreacyjno-usługowe miasta</i>	Miasto Kołobrzeg		■	■	■				
7	<i>Place zabaw</i>	Miasto Kołobrzeg			■	■	■			
8	<i>Młodzieżowa Akademia Miejska</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej			■	■	■	■	■	■
9	<i>Klub Integracji Społecznej – wsparcie psychologiczne</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej			■	■	■	■	■	■
10	<i>Jesteśmy aktywni</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej			■	■	■	■	■	■
11	<i>Wsparcie społeczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi</i>	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej			■	■	■	■	■	■

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

12	<i>Źródło Jantar – Pijalnia wód*</i>	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	
13	<i>Jantar – nowoczesność i ekologia*</i>	Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	
14	<i>Zagospodarowanie magazynów powojkowych*</i>	Mansarda Sp. z o.o.	
15	<i>Wspieranie przedsiębiorców</i>	Miasto Kołobrzeg	
16	<i>Centrum Usług Diagnostycznych*</i>	Lech Investment Sp. z o.o.	

\*- PROJEKT REALIZOWANY BĘDZIE W RAMACH INICJATYWY JESSICA

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Kołobrzeg



## **X Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej**

### **10.1 Monitoring i ocena**

Efekty realizacji podprojektów określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu mierzy się za pomocą wskaźników produktu i rezultatu, które wybrane zostały na podstawie załącznika nr 3 do *Uszczegółowienia RPO Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013* z grudnia 2009 r.

Produkty to materialne, bezpośrednie efekty realizacji przedsięwzięcia mierzone konkretnymi wielkościami. Wskaźniki produktu przyjęte dla LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu to:

- liczba projektów z zakresu rewitalizacji,
- liczba przebudowanych obiektów drogowych,
- długość przebudowanych dróg,
- liczba lokali mieszkalnych objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek,
- długość wybudowanego rurociągu,
- liczba rozebranych budynków,
- liczba przebudowanych budynków,
- liczba zrealizowanych (w wyniku realizacji podprojektów przewidzianych w ramach LPR) szkoleń, warsztatów, zajęć terapeutycznych, kursów zawodowych, zajęć z psychologiem (wszystkie projekty społeczne ogółem),
- liczba zorganizowanych szkoleń, warsztatów, kursów zawodowych (projekty w sferze gospodarczej).

Rezultaty realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji definiuje się jako korzyści beneficjenta w wyniku zakończenia projektów w związku ze zrealizowanymi kompleksowo działaniami. Dla LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu określono następujące wskaźniki rezultatu:

- zwiększenie obrotów firmy Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.,
- zwiększenie sprzedaży wód Jantar,
- liczba mieszkańców miasta bezpośrednio objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek,
- powierzchnia terenów zyskanych pod inwestycje w wyniku prac rozbiórkowych,
- zwiększony ruch turystyczny na obszarze rewitalizacji,
- liczba użytkowników placów zabaw,
- liczba powstałych firm,
- wartość m<sup>2</sup> nieruchomości na obszarze powojkowym,
- nowe powierzchnie magazynowe
- nowe powierzchnie usługowe pod wynajem
- liczba nowo utworzonych miejsc pracy w Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.

Tabela 11 Wskaźniki produktu i rezultatu LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Wskaźniki produktu				
Nazwa wskaźnika	Jednostki miary	Wartość w roku bazowym (2010)	Wartość w roku docelowym (2015)- w stosunku do roku 2010	Wartość w roku docelowym (2017)- w stosunku do roku 2010
Liczba projektów z zakresu rewitalizacji	szt.	0	16	16
Liczba przebudowanych obiektów drogowych	szt.	0	2	2
Długość przebudowanych dróg	m	0	717,45	717,45
Liczba lokali mieszkalnych objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek	szt.	0	39	39
Długość wybudowanego rurociągu	m	0	300	300
Liczba rozebranych budynków	szt.	0	10	10
Liczba przebudowanych budynków	szt.	0	4	4
Liczba zrealizowanych (w wyniku realizacji podprojektów przewidzianych w ramach LPR) szkoleń, warsztatów, zajęć terapeutycznych, kursów zawodowych, zajęć z psychologiem (wszystkie projekty społeczne ogółem)	szt.	0	20	25
Liczba zorganizowanych szkoleń, warsztatów, kursów zawodowych (projekty w sferze gospodarczej)	szt.	0	5	10
Wskaźniki rezultatu				
Nazwa wskaźnika	Jednostki miary	Wartość w roku bazowym (2010)	Wartość w roku docelowym (2015)- w stosunku do roku 2010	Wartość w roku docelowym (2017)- w stosunku do roku 2010
Zwiększenie obrotów firmy Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	PLN/rok	0	o 2%	o 2%
Zwiększenie sprzedaży wód Jantar	l./rok	0	o 2%	o 2%
Liczba mieszkańców miasta bezpośrednio objętych wsparciem z zakresu termomodernizacji, remontu elewacji, klatek schodowych, podwórek	os.	0	150	150

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Powierzchnia terenów zyskanych pod inwestycje w wyniku prac rozbiórkowych	ha	0	2	2
Zwiększony ruch turystyczny na obszarze rewitalizacji	os.	0	1 000	1 000
Liczba użytkowników placów zabaw	os.	0	1 004	1 004
Liczba powstałych firm	szt.	0	6	8
Wartość m <sup>2</sup> nieruchomości na obszarze powojkowym	PLN/m <sup>2</sup>	130- 270	220- 400	220- 400
Nowe powierzchnie magazynowe	m <sup>2</sup>	0	1 000	1 000
Nowe powierzchnie usługowe pod wynajem	m <sup>2</sup>	0	2 230	2 230
Liczba nowo utworzonych miejsc pracy w Jantar Wody Mineralne Sp. z o.o.	os.	0	6	6

Źródło: opracowanie własne

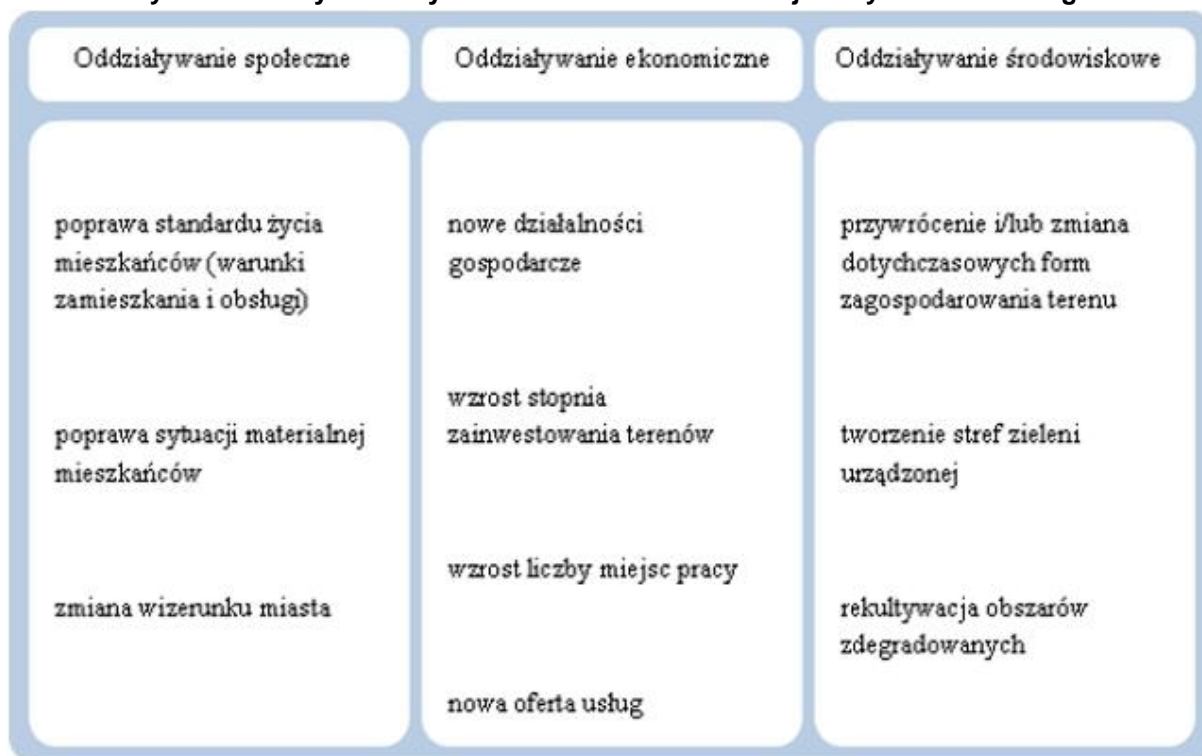
Monitorowanie to proces systematycznego zbierania i analizowania danych ilościowych i jakościowych dotyczących realizowanych projektów. Proces monitorowania ma zapewnić prawidłowy przebieg realizacji projektów dzięki wczesnemu wykrywaniu ewentualnych nieprawidłowości. Wyróżnia się dwa rodzaje monitoringu: rzeczowy i finansowy. Monitoring rzeczowy ma na celu informowanie o postępach wdrażania projektu oraz zapewnienie osiągnięcia wyznaczonych celów. Monitoring finansowy polega na gromadzeniu i analizowaniu informacji finansowych projektu. Zadaniem monitoringu finansowego jest zagwarantowanie pełnej absorpcji przeznaczonych środków. Oprócz w/w elementów podlegających monitorowaniu, badana będzie również wartość wskaźnika W22- Wartość nieruchomości, wykorzystanego do określenia sytuacji wyjściowej w momencie opracowywania LPR Obszaru Powojkowego w Kołobrzegu. Celem tego typu zabiegu jest śledzenie czy zaplanowane do realizacji inwestycje przyczynią się do poprawy sytuacji na obszarze powojkowym, zaobserwowanej w roku bazowym 2010.

Beneficjent środków unijnych jest zobligowany do monitorowania efektów realizacji projektu oraz przedkładania informacji w formie raportu Instytucji Zarządzającej minimum raz w roku.

Wszystkie podprojekty realizowane w ramach LPR objęte są jednolitą procedurą kontroli. Podmiotem odpowiedzialnym za kontrolę projektów jest Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg. Jednostka odpowiedzialna za kontrolę będzie przygotowywała raz w roku sprawozdania dla Rady Miasta obejmujące m.in.: postęp prac w stosunku do założonego planu, aktualizację planów, ryzyka realizacji projektu. Obowiązek oceny pracy oraz sprawozdania z minionego roku będzie należał do Rady Miasta w Kołobrzegu.

Wykonanie oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu (na etapie oceny okresowej i końcowej) dotyczyć będzie planowanych działań w trzech aspektach: społecznym, ekonomicznym i środowiskowym. Ocena projektów oparta będzie na następujących kryteriach ogólnych:

Rycina 23 Sfery oddziaływania LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu



Źródło: opracowanie własne

Celem ewaluacji jest określenie faktycznych efektów zrealizowanych projektów. Ocena dotyczyć powinna w szczególności kryterium:

- skuteczności - ustalenie czy cele określone na etapie programowania zostały osiągnięte,
- efektywności - porównanie zaangażowanych zasobów finansowych z rzeczywistymi osiągnięciami na poziomie produktu i rezultatu,
- użyteczności - ocena faktycznych efektów za pomocą wskaźników produktu i rezultatu w nawiązaniu do wcześniej zdefiniowanych potrzeb i problemów.

Rewitalizacja jest wieloetapowym procesem, który angażuje różne podmioty i grupy społeczne i wymaga szczególnej uwagi na poziomie komunikacji. Uczestnicy rewitalizacji prezentują różne dziedziny działalności i w konsekwencji mają często sprzeczne interesy. Rewitalizacja postrzegana jest przez pryzmat specyfiki własnej branży. Umiejętność sprawnej komunikacji, łagodzenia sporów i znajdowania optymalnych dla wszystkich rozwiązań warunkuje efektywność, skuteczność i użyteczność podejmowanych działań. Podmiotami zaangażowanymi w rewitalizację w Kołobrzegu są głównie mieszkańcy miasta, władza lokalna, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe. Sprawna wymiana informacji obejmuje m.in.:

- spotkania partnerów rewitalizacji, konsultacje, warsztaty,
- spotkania prezydenta oraz zespołu pracującego na LPR z mieszkańcami,
- ciągły kontakt telefoniczny i mailowy,
- publikacje, biuletyny, ulotki informacyjne,
- konferencje i wywiady z dziennikarzami,
- informacje na stronie internetowej [www.kolobrzeg.pl](http://www.kolobrzeg.pl).

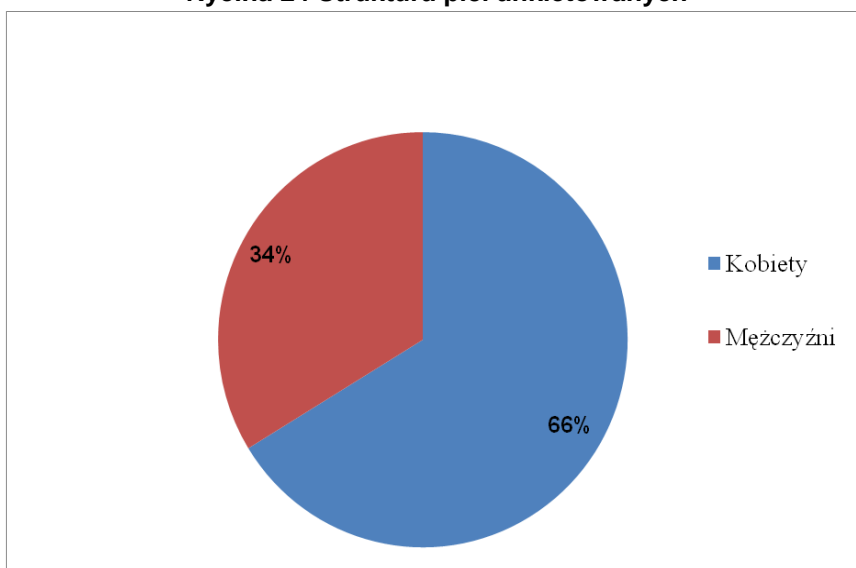
## 10.2 Konsultacje społeczne

Wszelkie działania z zakresu rewitalizacji powinny być przeprowadzane przy współdziałaniu jak najszerszego spektrum partnerów. Należy zapewnić możliwość przedstawienia własnej opinii na temat planowanych działań mieszkańcom miasta, organizacjom społecznym, władzom publicznym, służbom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo. Lokalny Program Rewitalizacji musi być zgodny z oczekiwaniami społeczności lokalnej. Osiągnięcie powyższych celów zapewnić mają konsultacje społeczne.

Konsultacje społeczne dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu przeprowadzone zostały w oparciu o badanie ankietowe. Badanie odbyło się w dniach 19-30 kwietnia 2010 roku. Przygotowane ankiety (wzór w załączniku) przekazano do trzech szkół zlokalizowanych w okolicy obszaru rewitalizacji: Szkoły Podstawowej nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi, Szkoły Podstawowej nr 6 oraz Zespołu Szkół nr 2. W każdej ze szkół rozdano po 150 ankiet. Ankiety rozprowadzono wśród uczniów z prośbą o wypełnienie przez rodziców i zwrot w dniu następnym. Taka metodologia cechuje się wysoką skutecznością i zapewnia zadowalający poziom zwrotu ankiet. Dodatkowo ankietę zamieszczoną została na stronie internetowej Urzędu Miasta Kołobrzegu oraz na tablicy ogłoszeń. Informacja o prowadzonych konsultacjach społecznych została przekazana przez rzecznika Prezydenta lokalnym mediom.

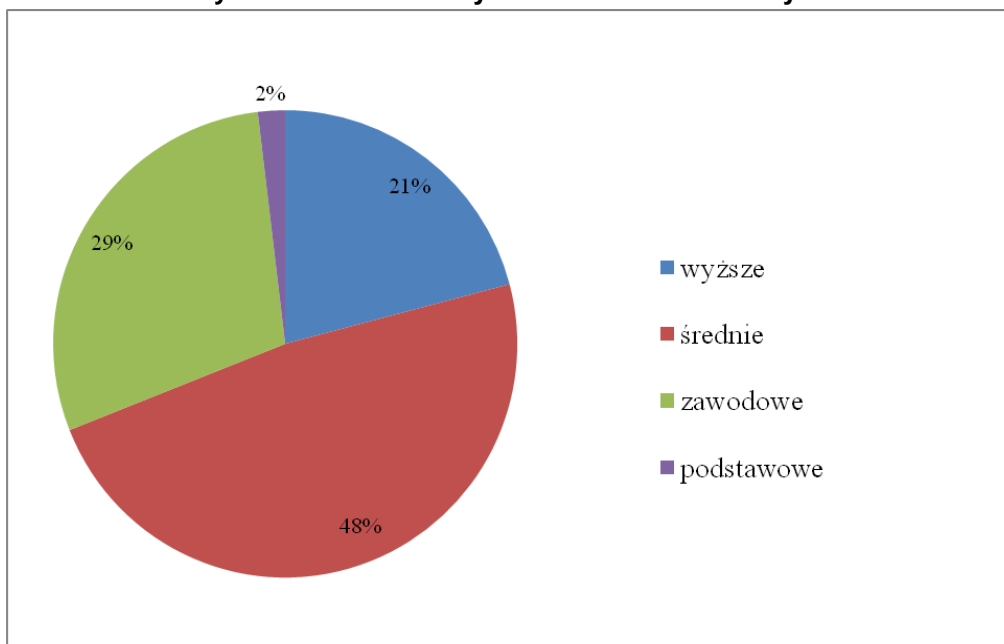
Analiza struktury płci ankietowanych wykazuje znaczną przewagę kobiet wśród ankietowanych. Prawie połowa ankietowanych to osoby z wykształceniem średnim. Wykształcenie wyższe posiada niewiele ponad 20% osób (wykresy poniżej).

Rycina 24 Struktura płci ankietowanych



Źródło: opracowanie własne

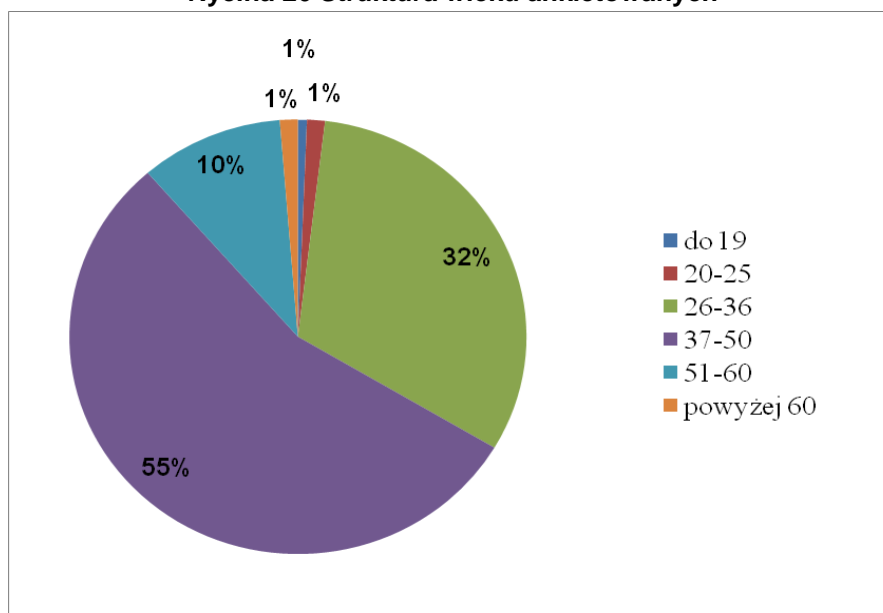
**Rycina 25 Struktura wykształcenia ankietowanych**



Źródło: opracowanie własne

Ponad połowa ankietowanych to osoby w wieku 37-50 lat. Osoby w wieku 26-36 lat stanowiły ok. 32% wszystkich ankietowanych (wykres poniżej). Taka struktura wieku jest korzystna z punktu widzenia świadomości i dojrzałości udzielanych odpowiedzi.

**Rycina 26 Struktura wieku ankietowanych**



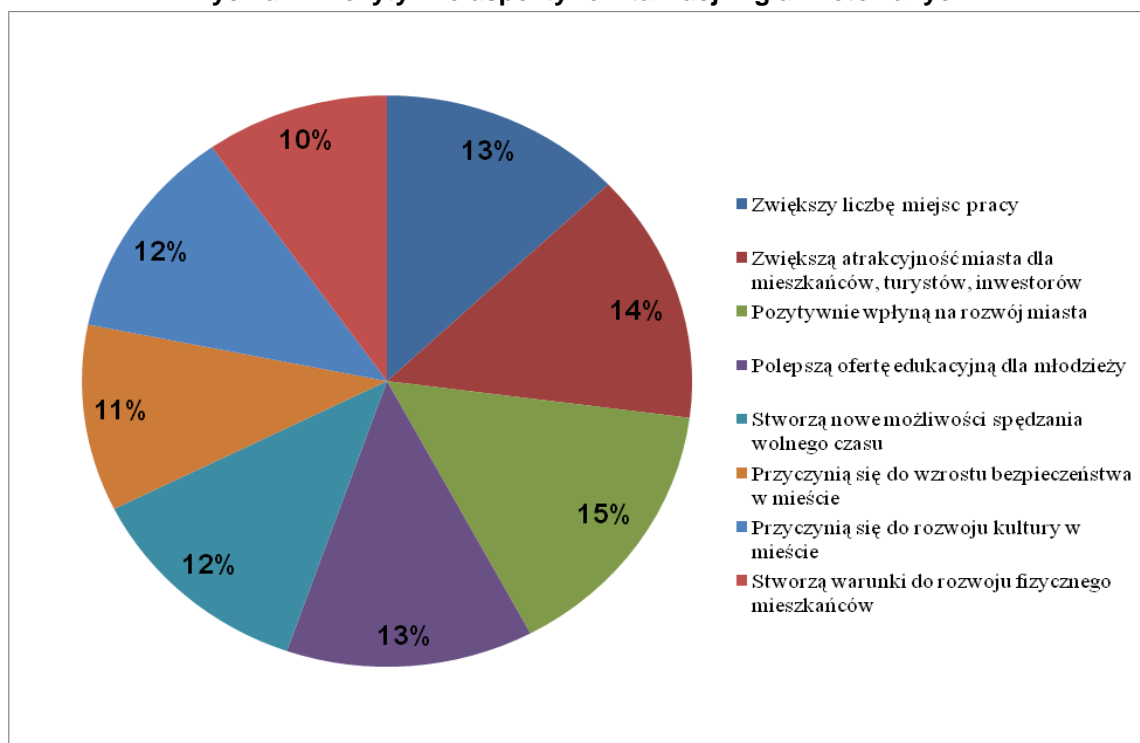
Źródło: opracowanie własne

Ankietowani zostali poproszeni o wskazanie czy zaplanowane w ramach rewitalizacji działania będą miały efekt na następujące sfery życia miasta:

- zwiększą liczbę miejsc pracy,
- zwiększą atrakcyjność miasta dla mieszkańców, turystów, inwestorów,
- pozytywnie wpłyną na rozwój miasta,
- polepszą ofertę edukacyjną dla młodzieży,
- stworzą nowe możliwości spędzania wolnego czasu,
- przyczynią się do wzrostu bezpieczeństwa w mieście,
- przyczynią się do rozwoju kultury w mieście,
- stworzą warunki do rozwoju fizycznego mieszkańców.

Ocena społeczna efektów rewitalizacji wskazuje na równomierny wpływ projektów na wszystkie zidentyfikowane sfery problemów. Najwięcej ankietowanych uważa, że realizacja projektów przyczyni się zwiększenia atrakcyjności miasta, zwiększy liczbę miejsc pracy oraz polepszy ofertę edukacyjną dla młodzieży.

Rycina 27 Pozytywne aspekty rewitalizacji wg ankietowanych

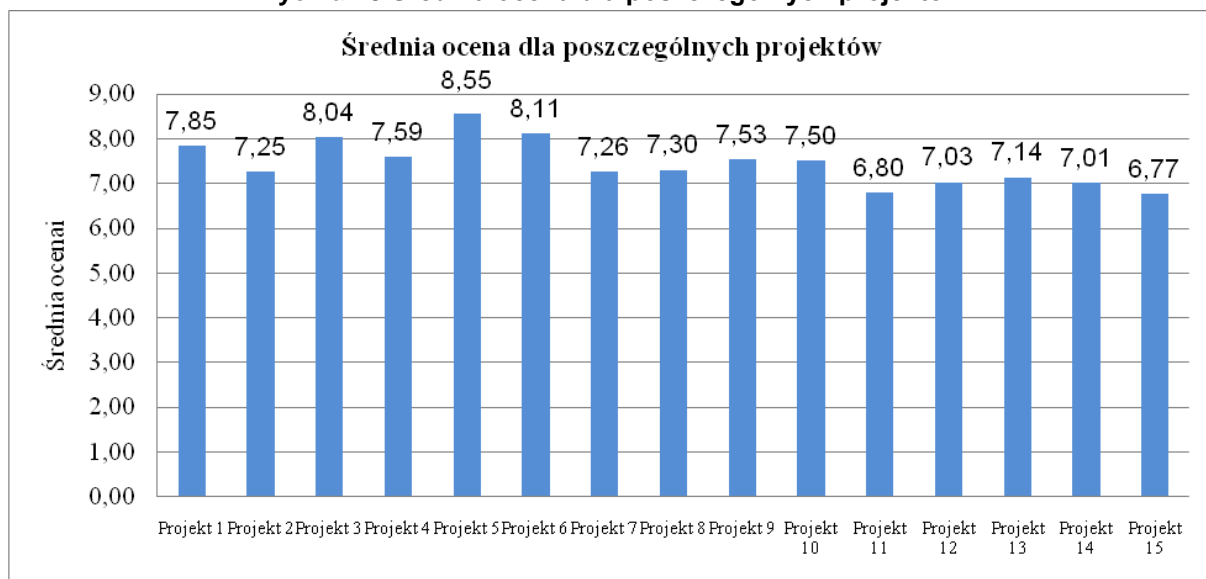


Źródło: opracowanie własne

Kluczowym elementem badania ankietowego było zapytanie ankietowanych o ich opinię na temat planowanych na rewitalizowanym obszarze działań. 15 krótko scharakteryzowanych przewidzianych w ramach LPR projektów ocenionych zostało przez ankietowanych w skali od 1 do 10 przy założeniu, że 10 to najwyższa ocena. Na poniższym wykresie zaprezentowane średnie oceny jakie uzyskały poszczególne projekty.



**Rycina 28 Średnia ocena dla poszczególnych projektów**

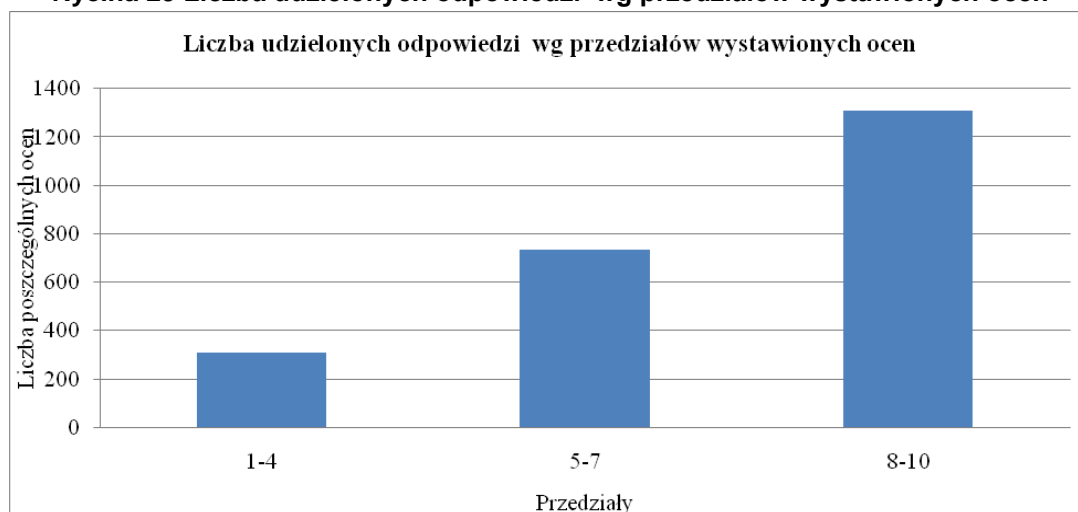


Źródło: opracowanie własne

Najniższą średnią ocenę (6,77) uzyskał Projekt 15: Podział nieruchomości gruntowych. Niską ocenę tłumaczyć należy faktem, iż jest to projekt wspomagający pozostałe. W porównaniu z innymi wydaje się mało interesujący i nieatrakcyjny. Jego realizacja jest jednak niezbędna dla realizacji Projektu Zintegrowanego. Najwyżej oceniony został Projekt 5: Place zabaw. Wskazuje to duże zapotrzebowanie mieszkańców na tego typu infrastrukturę i na właściwe zidentyfikowanie problemu na etapie analizy potrzeb.

Dodatkowo zobrazowano w jakich przedziałach projekty były najczęściej oceniane (wykres poniżej).

**Rycina 29 Liczba udzielonych odpowiedzi wg przedziałów wystawionych ocen**



Źródło: opracowanie własne

Ankietowanym pozostawiono również możliwość zaprezentowania własnej propozycji działań na wyznaczonym do rewitalizacji obszarze. Z możliwości tej skorzystał jednak niewielki

odsetek ankietowanych (3%). Wskazane propozycje nie dotyczyły wskazanego obszaru lub były niezgodne z kierunkami rozwoju obszaru.

Uzyskane wyniki badania ankietowego potwierdzają słuszność wyboru planowanych w ramach rewitalizacji projektów. Prawie 90% projektów uzyskało średnią ocenę wyższą niż 7. Średnia ocena wszystkich projektów ogółem wyniosła 7,45. Jest to wynik, który wskazuje na poparcie społeczne mieszkańców Kołobrzegu dla planowanych działań. Wniosek taki wskazuje na właściwą identyfikację problemów na rewitalizowanym obszarze, słuszność działań zmierzających do ich rozwiązania oraz uzasadnia sens Projektu Zintegrowanego. Poparcie społeczne projektów jest czynnikiem, który w dużym stopniu przyczyni się do ich efektywnej i skutecznej realizacji.

## **XI Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko**

Zgodnie z opinią nr WS-N.NZ-4001-305/10 Zachodniopomorskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie z dnia 3 marca 2010 r. dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu nie ma wymogu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odstąpienie oparte zostało na art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. *o Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (Dz. U. Nr 122 z 2006 r. poz. 851 z późn. zm.) w związku z art. 46 pkt. 1, art. 48, art. 49 i art. 58 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm. ) Realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji ze względu na charakter działań, rodzaj i skalę oddziaływania oraz cechy obszaru objętego oddziaływaniem, winna się przyczynić do poprawy warunków życia i zdrowia ludzi. Opinia stanowi załącznik nr 4. do LPR.

Brak konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu potwierdza również opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 18 marca 2010 r. W opinii stwierdza się m.in., że projekt z wyjątkiem obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obejmuje tereny zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* oraz że „Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg - operat generalny” nie wykazała na analizowanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszarów i obiektów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także obszarów cennych przyrodniczo. Pismo stanowi załącznik nr 5 do LPR.

## XII Spis rycin oraz tabel

### Spis rycin

Rycina 1 Lokalizacja Miasta Kołobrzeg na terenie województwa i powiatu .....	5
Rycina 2 Obszary Natura 2000 .....	8
Rycina 3 Struktura własnościowa gruntów miejskich w Kołobrzegu w 2008 roku .....	9
Rycina 4 Struktura dróg w Kołobrzegu w 2008 roku .....	10
Rycina 5 Liczba mieszkańców Kołobrzegu w latach 2005-2008 .....	11
Rycina 6 Struktura ludności Kołobrzegu wg wieku ekonomicznego w latach 2005-2008 (%)	12
Rycina 7 Struktura obcokrajowców zameldowanych w Kołobrzegu .....	13
Rycina 8 Dochód osób fizycznych w Kołobrzegu w latach 2005-2008 (w PLN).....	13
Rycina 9 Struktura gospodarstw domowych wg rodzaju .....	14
Rycina 10 Liczba gospodarstw domowych utrzymujących się z niezarobkowych źródeł dochodów.....	15
Rycina 11 Struktura gospodarstw domowych wg źródeł dochodów (główne grupy).....	15
Rycina 12 Struktura podmiotów gospodarczych w latach 2005- 2008.....	21
Rycina 13 Dynamika zmian podmiotów gospodarczych wg sektorów w latach 2005- 2008..	22
Rycina 14 Struktura podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w 2008r.(wg sekcji PKD) .....	23
Rycina 15 Struktura osób pracujących wg płci .....	24
Rycina 16 Struktura bezrobotnych wg płci .....	25
Rycina 17 Wskaźnik bezrobocia w latach 2005- 2008 .....	25
Rycina 18 Obszar powojkowy w Podczelu .....	36
Rycina 19 Obszar powojkowy "Białe Koszary" .....	37
Rycina 20 Obszar powojkowy „Czerwone Koszary” .....	40
Rycina 21 Dotychczasowe dokonania w zakresie rewitalizacji terenu "Czerwonych Koszar"	46
Rycina 22 Harmonogram dla wszystkich planowanych działań w ramach LPR.....	62
Rycina 23 Sfery oddziaływania LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu .....	68
Rycina 24 Struktura płci ankietowanych .....	69
Rycina 25 Struktura wykształcenia ankietowanych.....	70
Rycina 26 Struktura wieku ankietowanych .....	70
Rycina 27 Pozytywne aspekty rewitalizacji wg ankietowanych.....	71
Rycina 28 Średnia ocena dla poszczególnych projektów .....	72
Rycina 29 Liczba udzielonych odpowiedzi wg przedziałów wystawionych ocen .....	72

### Spis tabel

Tabela 1 Szczegółowy podział gospodarstw domowych wg źródeł dochodów.....	16
Tabela 2 Wybrane organizacje pozarządowe działające w Kołobrzegu.....	17
Tabela 3 Liczba podmiotów gospodarczych wg sektorów w latach 2005- 2008 .....	21
Tabela 4 Pracujący wg płci w latach 2005- 2008 (Kołobrzeg).....	23
Tabela 5 Bezrobotni wg płci w latach 2005- 2008 (Kołobrzeg) .....	24
Tabela 6 Dane opisujące sytuację społeczno-gospodarczą i przestrzenną w Kołobrzegu ....	26
Tabela 7 Analiza SWOT .....	30
Tabela 8 Wykaz działek na terenie "Czerwonych Koszar" wg własności.....	38
Tabela 9 Skwantyfikowane cele LPR .....	48
Tabela 10 Podprojekty w ramach LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu .....	60
Tabela 11 Wskaźniki produktu i rezultatu LPR Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu.....	65

## XIII Załączniki

### Załączniki 1 Ankieta do konsultacji społecznych LPR Obszaru Powojkowego w Kołobrzegu

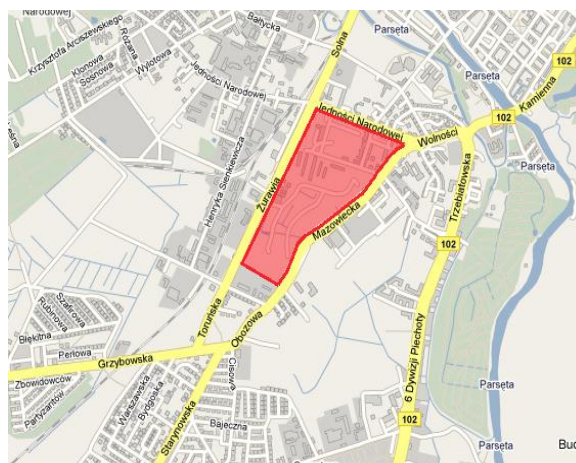
#### ANKIETA

##### Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Szanowni Państwo,

Władze Miasta Kołobrzeg podjęły prace nad przygotowaniem „**Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu**”, który jest kontynuacją Lokalnego Planu Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Powojkowych Miasta Kołobrzeg na lata 2005-2006 z przedłużonym okresem programowania do roku 2013.

Zgodnie z definicją - **rewitalizacja** to proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych dzielnicach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturalnego, przywrócenia ładu przestrzennego oraz do ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych



Wyznaczony do rewitalizacji obszar stanowi zwarty kompleks nieruchomości, położony przy ulicach: Jedności Narodowej, Mazowieckiej i Żurawiej

Poznanie Państwa opinii na temat rewitalizacji tego obszaru pozwoli na opracowanie programu możliwie bliskiego oczekiwaniom mieszkańców Kołobrzegu. Dlatego też zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o udzielenie odpowiedzi na kilka pytań, zamieszczonych na następnych stronach. Ankieta jest anonimowa, powstała wyłącznie w celu wsparcia prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji. Z góry dziękujemy za dokładne i szczerze odpowiedzi.

Jak oceniają Państwo projekty (zaproponowane poniżej) realizowane w ramach rewitalizacji obszaru powojkowego w Kołobrzegu (prosimy dokonać oceny w skali 1-10, przy założeniu, że 10 to najwyższa ocena).

Lp.	Projekt	Opis działań	Ocena Skala
1.	<i>Infrastruktura drogowa na rewitalizowanym obszarze</i>	Przebudowa ulic Św. Macieja i Łopuskiego oraz skrzyżowanie ulic Mazowiecka, Artyleryjska i Św. Macieja. Celem projektu jest usprawnienie ruchu kołowego na obszarze rewitalizacji.	
2.	<i>Budynki komunalne na obszarze rewitalizacji</i>	Projekt obejmuje budynki: Żurawia 20-21, Żurawia 22, Żurawia 24, Jedności Narodowej 78, Jedności Narodowej 79. Projekt zakłada remont klatek schodowych, remont elewacji z ociepleniem budynków oraz remont podwórek. Celem projektu jest polepszenie warunków mieszkalnych oraz poprawa estetyki na obszarze rewitalizowanym	

3.	<i>Przygotowanie terenów pod inwestycje</i>	Projekt zakłada rozbiórkę budynków garażowo-magazynowych znajdujących się w złym stanie technicznym. Rozbórka budynków uwolni nowe tereny pod inwestycje na rewitalizowanym obszarze.	
4.	<i>Utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego</i>	Projekt realizowany przez Społeczną Wyższą Szkołę Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi. Polega na zaadoptowaniu istniejącego zabytkowego budynku powojkowego na funkcję mieszaną powiązaną z zadaniami szkoły oraz utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego. Szkoła zamierza prowadzić tam zajęcia związane z prowadzonym przez nią profilem kształcenia kosmetologiczno-rehabilitacyjnym. W następnych latach planowana jest dalsza rozbudowa uczelni.	
5.	<i>Place zabaw</i>	Projekt zakłada rozbudowę istniejących na wskazanym obszarze placów zabaw. Planowane jest doposażenie placów w dodatkowe urządzenia zabawowe. Projekt ma wesprzeć działania społeczne związane z aktywizacją środowisk dziecięcych oraz przeciwdziałaniem z wykluczeniem społecznym, walką z patologiami społecznymi.	
6	<i>Młodzieżowa Akademia Miejska</i>	Program obejmuje wsparcie edukacyjne i psychologiczne dla młodzieży (uczniowie szkół średnich i gimnazjów) z terenu Kołobrzegu, pochodzącej z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym i marginalizacją, w tym szczególnie dotkniętych problemem uzależnień lub przemocy.	
7	<i>Klub Integracji Społecznej – wsparcie psychologiczne</i>	Działania obejmują indywidualne i grupowe wsparcie psychologiczne dla osób korzystających z pomocy społecznej, zagrożonych wykluczeniem społecznym i marginalizacją, w tym szczególnie dotkniętych problemem uzależnień i przemocy.	
8	<i>Jesteśmy aktywni</i>	Projekt zakłada rozwój i upowszechnienie aktywnej integracji społecznej. Cel projektu jakim jest integracja społeczna osiągnięty zostanie poprzez szkolenia zawodowe, warsztat, doradztwo zawodowe i poradnictwo psychologiczne.	
9	<i>Źródło Jantar- Pijalnia Wód</i>	Projekt realizowany przez Jantar Wody Mineralne Sp. Z o.o. Na projekt składają się: przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku powojkowego na pijalnię wód Jantar, zainstalowanie nowoczesnych urządzeń pomiarowych związanych z utrzymaniem i monitoringiem źródła oraz przygotowanie multimedialnej sali edukacyjnej związanej z upowszechnianiem wiedzy o źródle Jantar, promocją wody i zdrowego trybu życia. Projekt ma na celu rozwój gospodarczy i turystyczny obszaru.	
10.	<i>Jantar.- nowoczesność i ekologia</i>	Projekt realizowany przez Jantar Wody Mineralne Sp. Z o.o. Polega m.in. na wykonaniu nowego rurociągu doprowadzającego wodę ze źródła do rozlewni, zagospodarowaniu terenu poprzez przebudowę placów manewrowych, wykonaniu nowych ogrodzeń, zakupie urządzeń monitorujących parametry wody i źródła. Celem jest poprawa funkcjonowania rozlewni, poprawa bezpieczeństwa źródła oraz zwiększenie miejsc pracy.	
11	<i>Wspieranie przedsiębiorców</i>	Projekt zakłada szkolenia zawodowe, warsztaty oraz doradztwo zawodowe skierowane do przedsiębiorców. Szkolenia obejmować będą swoim zakresem zarządzanie przedsiębiorstwami, finanse i rachunkowość, umiejętności miękkie,	

12	Nowe obszary rekreacyjno-usługowe Miasta	Projekt polega na pracach związanych ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Kołobrzeg Trzebiatowska 5. Zmiana ma skutkować wyznaczeniem w planie terenu przeznaczonego na stworzenie centrum rekreacyjno-usługowo-handlowego na obszarze rewitalizowanym	
13.	Wsparcie społeczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi	Projekt zakłada organizację i funkcjonowanie sieci oparcia społecznego dla osób z zaburzeniami psychicznymi. Działania skierowane będą na upodmiotowienie i kompleksowe wsparcie specjalistyczne dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz wyrównywanie szans edukacyjnych i społecznych dzieci z zaburzeniami psychicznymi.	
14	Zagospodarowanie magazynów powojkowych	Projekt realizowany przez Mansarda Sp. Z o.o. Polega na przebudowie i dostosowaniu magazynu powojkowego na magazyn spożywczy. Celem projektu jest rozwój gospodarczy oraz zwiększenie miejsc pracy.	
15.	Podziały nieruchomości gruntowych	Projekt polega na podziale nieruchomości nr 175/2, 10/8 obr. 11 oraz 74/2 obr. 18 na 15 działek o łącznej powierzchni 21,29 ha. W wyniku nowego podziału powstaną działki drogowe, przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne oraz usługowe.	

1. Czy Pana/i zdaniem działania rewitalizacyjne zmierzające do rozwoju Kołobrzegu (proszę zakreślić właściwą odpowiedź):

Efekt	TAK	NIE
zwiększą liczbę miejsc pracy		
zwiększą atrakcyjność miasta dla mieszkańców, turystów, inwestorów		
pozytywnie wpłyną na rozwój miasta		
polepszą ofertę edukacyjną dla młodzieży		
stworzą nowe możliwości spędzania wolnego czasu		
pryczynią się do wzrostu bezpieczeństwa w mieście		
pryczynią się do rozwoju kultury w mieście		
stworzą warunki do rozwoju fizycznego mieszkańców		

2. Jeśli ma Pan/i swoje propozycje działań na wskazanym obszarze, proszę je opisać poniżej

.....  
 .....  
 .....  
 .....

### 3. METRYCZKA

Płeć: a) mężczyzna    b) kobieta

Wiek:

a) do 19 lat    b) 20-25 lat    c) 26-36 lat    d) 37-50 lat    e) 51-60 lat    f) powyżej 60 lat

Wykształcenie: a) podstawowe    b) zawodowe    c) średnie    d) wyższe

Mieszkam w Kołobrzegu: a) do 1 roku    b) do 5 lat    c) do 10 lat    d) dłużej niż 10 lat



**Załącznik 2 Zdjęcia rewitalizowanego obszaru „Czerwone Koszary” (Źródło: UM Kołobrzeg)**



### Załącznik 3 Matryce logiczne

Matryca logiczna podprojektu 2		Działanie 5.5 Rewitalizacja	Wnioskodawca	
Tytuł projektu			Miasto Kołobrzeg	
Infrastruktura drogowa na rewitalizowanym obszarze			Partnerzy projektu	
Adresaci/grupa docelowa: mieszkańcy miasta				
Przewidywana data złożenia wniosku o dofinansowanie	Przewidywana data rozpoczęcia inwestycji	Przewidywana data zakończenia rzeczowego inwestycji	Ilość przetargów	Przewidywana data ogłoszenia ostatniego zamówienia publicznego
2011	XII 2011	VI 2013	2	IX 2011
	Logika interwencji	Obiektywnie weryfikowalne wskaźniki	Źródła weryfikacji	Założenia /ryzyko
<u>Cel ogólny projektu</u>	Usprawnienie ruchu kołowego na obszarze rewitalizacji			
Rezultaty	Długość przebudowanych dróg	717,45 m	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu rezultatu uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac budowlanych
Produkty	Liczba przebudowanych obiektów drogowych	2 szt.	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu produktu uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac budowlanych
Zadania	1.Przebudowa ulic Św. Macieja i Łopuskiego, 2. Przebudowa skrzyżowania ulic Mazowiecka, Artyleryjska i Św. Macieja.	Koszty całkowite: 3 900 000,00 PLN		Realizacja zadań i koszty uzależnione są od sprawności i terminowości realizacji prac budowlanych
		Koszty kwalifikowane: 3 900 000,00 PLN		
		Wysokość wnioskowanego dofinansowania: 1 950 000,00 PLN		
Sytuacja wyjściowa	Ulice: Św. Macieja oraz Łopuskiego w stanie obecnym wymagają istotnej przebudowy. Remontu wymaga istniejąca nawierzchnia bitumiczna. Brak jest chodników, zjazdów, wpustów ulicznych i oświetlenia ulicznego. Przebudowy wymaga również skrzyżowanie ulic: Mazowieckiej, Artyleryjskiej i Św. Macieja.			



Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

	Planowany projekt obejmuje: przebudowę istniejącej nawierzchni bitumicznej, przebudowę skrzyżowania ul.: Mazowieckiej, Św. Macieja oraz Artyleryjskiej, budowę chodników i zjazdów, wykonanie odwodnienia, budowę wpustów ulicznych oraz podłączanie ich do istniejącej kanalizacji deszczowej, wykonanie nowego oznakowania poziomego oraz budowę oświetlenia ulicznego. Przebudowa drogi jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania terenu.
Oznaczenie projektu	Projekt dotyczy zagospodarowania terenu powojkowego

Matryca logiczna podprojektu 4		Działanie 5.5 Rewitalizacja	Wnioskodawca	
Tytuł projektu			Miasto Kołobrzeg	
Przygotowanie terenów pod inwestycje			Partnerzy projektu	
Adresaci/grupa docelowa: przedsiębiorcy				
Przewidywana data złożenia wniosku o dofinansowanie	Przewidywana data rozpoczęcia inwestycji	Przewidywana data zakończenia rzeczowego inwestycji	Ilość przetargów	Przewidywana data ogłoszenia ostatniego zamówienia publicznego
2011	2011	2012	2	2011
	Logika interwencji	Obiektywnie weryfikowalne wskaźniki	Źródła weryfikacji	Założenia /ryzyko
<u>Cel ogólny projektu</u>	Przygotowanie nowych terenów inwestycyjnych			
Rezultaty	Powierzchnia terenów zyskanych pod inwestycje	2 ha.	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu rezultatu uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac rozbiórkowych
Produkty	Liczba rozebranych budynków	10 szt.	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu produktu uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac rozbiórkowych
Zadania	Rozbiórka budynków znajdujących się na działkach 175/2 obr. 11 i 10/8 obr. 18	Koszty całkowite: 300 000,00 PLN		Realizacja zadań i koszty uzależnione są od sprawności i terminowości realizacji prac rozbiórkowych
		Koszty kwalifikowane: 300 000,00 PLN		
		Wysokość wnioskowanego dofinansowania: 150 000,00 PLN		

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

Sytuacja wyjściowa	Projekt zakłada rozbiórkę ok. 10 budynków znajdujących się na działkach 175/2 obr. 11 i 10/8 obr. 18. Stan techniczny budynków ocenić należy jako zły.
Oznaczenie projektu	Projekt dotyczy zagospodarowania terenu powojkowego

Matryca logiczna podprojektu 5		Działanie 5.5 Rewitalizacja	Wnioskodawca	
Tytuł projektu			Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi	
Utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego			Partnerzy projektu	
Adresaci/grupa docelowa: Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania z Łodzi				
Przewidywana data złożenia wniosku o dofinansowanie	Przewidywana data rozpoczęcia inwestycji	Przewidywana data zakończenia rzeczowego inwestycji	Ilość przetargów	Przewidywana data ogłoszenia ostatecznego zamówienia publicznego
2011	2010	2014	1	2011
	Logika interwencji	Obiektywnie weryfikowalne wskaźniki	Źródła weryfikacji	Założenia /ryzyko
<u>Cel ogólny projektu</u>	Poprawa jakości życia w mieście			
Rezultaty	Całkowita powierzchnia zabudowy po przeprowadzonej inwestycji	4474 m <sup>2</sup>	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu rezultatu uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac budowlano-remontowych
Produkty	Liczba wyremontowanych budynków	1 szt.	Protokół odbioru prac	Osiągnięcie zakładanego poziomu produktów uzależnione jest od sprawności i terminowości realizacji prac budowlano-remontowych
Zadania	1.Adaptacja budynku powojkowego na Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-	Koszty całkowite: 60 000 000,00 PLN		Realizacja zadań i koszty uzależnione są od sprawności i terminowości
		Koszty kwalifikowane: 6 000 000,00 PLN (koszty adaptacji istniejącego budynku oraz przygotowania terenu poprzez		

Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Powojkowych w Kołobrzegu

	Rehabilitacyjne, 2. Budowa nowych obiektów w celu rozbudowy uczelni, 2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku.	usunięcie podziemnych instalacji i urządzeń powojkowych, remonty dróg i placów, uzbrojenie terenu)  Wysokość wnioskowanego dofinansowania: 3 000 000,00 PLN	realizacji prac budowlano-remontowych
Sytuacja wyjściowa	<p>Projekt obejmuje działki nr 225/8 i 225/6 w Obr. 11. Istniejący budynek powojkowy objęty jest ochroną konserwatorską w planie zagospodarowania przestrzennego. Kubatura budynku wynosi 10697,06m<sup>3</sup>, Powierzchnia użytkowa parteru 1143,06 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa piętra 1165,20 m<sup>2</sup>. Planowane jest zaadaptowanie budynku na funkcję mieszaną powiązaną z zadaniami szkoły oraz utworzenie Centrum Szkoleniowo-Konferencyjno-Rehabilitacyjnego. Szkoła zamierza prowadzić tam zajęcia związane z prowadzonym przez nią profilem kształcenia kosmetyczno-rehabilitacyjnym.</p> <p>W wyniku remontu i adaptacji w budynku powstaną: na parterze - gabinety kosmetyczne i sala ćwiczeń (umożliwiająca zajęcia praktyczne w zakresie niezbędnym do przygotowania do pracy w gabinetach odnowy biologicznej) wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (szatnie, węzły sanitarne, pomieszczenia socjalne, magazyn czystej bielizny, magazyn brudnej bielizny i odzieży, itp.), bufet i kotłownia. Na piętrze powstaną: sale wykładowe mieszczące jednorazowo 374 osoby oraz 4 pokoje przeznaczone na pobyt czasowy dla zaproszonych wykładowców. W ramach prac adaptacyjnych przewiduje się wykonanie: pełnej termomodernizacji budynku, modernizacji izolacji przeciwwilgociowych, wzmocnienie elementów konstrukcyjnych budynku, wprowadzenie ekologicznych źródeł ogrzewania (instalacja solarna) oraz instalacji wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, wprowadzenie nowych instalacji wewnętrznych budynku, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie kotłowni gazowej.</p> <p>W następnych latach planowana jest dalsza rozbudowa uczelni i zabudowa działek. Zgodnie z opracowaną koncepcją urbanistyczną na działkach ma powstać drugi budynek dydaktyczno-akademicki z basenem, 3 budynki mieszkalne, wielorodzinne oraz jeden budynek pod wynajem. Pod wszystkimi nowymi projektowanymi budynkami oraz pod większością terenu zostaną wykonane garaże podziemne.</p> <p>Ponadto w ramach projektu planuje się: wykonanie ogrodzenia terenu wraz z wjazdami i wejściami na teren, likwidację specjalistycznych urządzeń i instalacji podziemnych (np. zbiorniki) pozostałych po wojskowym wykorzystaniu terenu, prace z zakresu modernizacji i remontów dróg i placów zdewastowanych (odtworzenie historycznej nawierzchni brukowej na placu przed budynkiem), nowe uzbrojenie terenu, wprowadzenie nowych utwardzeń oraz terenów zielonych.</p>		
Oznaczenie projektu	Projekt dotyczy zagospodarowania terenu powojkowego		

## Załącznik 4 Opinia sanitarna dotycząca konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla LPR

ZACHODNIOPOMORSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY w Szczecinie  
70-632 Szczecin, ul. Spedytorska 6/7  
tel. 91 462 40 60; fax 91 462 46 40  
WS-N.NZ-4001-305/10

Szczecin, dnia 03. marca 2010 r.

09.03.2010  
4494/P/10

Urząd Miasta Kołobrzeg  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Ratuszowa 13  
78-100 Kołobrzeg

Wasz znak: UA.07173.KB-9/10

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. Nr 122 z 2006 r. poz. 851 z późn. zm.) w związku z art. 46 pkt.1, art. 48, art.49 i art. 58 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Szczecinie

**odstępuje**

od wymogu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla programu rewitalizacji obszarów powojkowych dla Miasta Kołobrzeg.

**Uzasadnienie:**

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

- wniosku Urzędu Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2010 r. znak: UA.07173.KB-9/10;
- informacji o działaniach planowanych w ramach realizacji programu rewitalizacji obszarów powojkowych dla Miasta Kołobrzeg.

Program rewitalizacji obszarów powojkowych dla Miasta Kołobrzeg dotyczy obszaru w większości zurbanizowanego położonego w pobliżu centrum miasta Kołobrzeg, którego granice wyznaczają ul. Jedności Narodowej, ul. Mazowiecka, ul. Żurawia oraz południowa granica działki nr 74/2 w obr. 18. Teren przeznaczony pod rewitalizację znajduje się na obszarze obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r.

Realizacja programu rewitalizacji obszarów powojkowych dla Miasta Kołobrzeg ze względu na charakter działań, rodzaj i skalę oddziaływania oraz cechy obszaru objętego oddziaływaniem, winna się przyczynić do poprawy warunków życia i zdrowia ludzi.

**Pouczenie:**

Na niniejszą opinię nie przysługuje środek odwoławczy.

**Otrzymują:**


- adresat,
- a/a.

K.W.

ZACHODNIOPOMORSKI PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY w Szczecinie  
prof. zw. dr hab. n. med. Marian Sygii



## Załącznik 5 Opinia RDOŚ w Szczecinie dotycząca konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla LPR

**URZĄD MIASTA w KOŁOBRZEGU**  
Wydział \_\_\_\_\_ 25. MAR 2010  
Wpłynęło dn. \_\_\_\_\_  
Nr rej. \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

Szczecin, dnia 18 marca 2010 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W SZCZECINIE**

RDOŚ-32-WOOS.OSZP-7040/2/1/10/am

**W PŁYNEŁO**  
**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEGU**  
**WYDZIAŁ ORGANIZACJI**  
**BIURO OBSŁUGI KLIENTA**  
5947/P/10 24. 03. 2010  
Kierownik \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_ *hunka*

*KB*  
*21.05.2010*  
*UA*  
*26.03.10*

**Urząd Miasta w Kołobrzegu**  
**Wydział Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Ratuszowa 13**  
**78-100 Kołobrzeg**

Działając na podstawie art. 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), odpowiadając na pismo z dnia 16 lutego 2009 r. (data wpływu 22 lutego 2010 r.), znak: UA.07173.KB-8/10, dotyczące stwierdzenia konieczności przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu *Programu rewitalizacji obszarów powojkowych dla miasta Kołobrzeg* uprzejmie informuję, że mając na uwadze fakt, iż:

- przedmiotowy projekt dokumentu nie został wymieniony w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) jako dokument wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- przewidziane w przedmiotowym programie rewitalizacji działania nie wyznaczają ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zm.),
- zaplanowane w analizowanym projekcie dokumentu działania obejmują teren zabudowany (obszar byłej jednostki wojskowej) zlokalizowany w obrębie miasta Kołobrzeg,
- przedmiotowy projekt z wyjątkiem obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obejmuje tereny zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220),
- „Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg – operat generalny” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2001) nie wykazała na analizowanym terenie oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszarów i obiektów zaproponowanych do objęcia ochroną, a także obszarów cennych przyrodniczo

tutejszy organ stwierdza, że nie zachodzi konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu dokumentu.

**p.o. ZASTĘPCY REGIONALNEGO  
DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA**  
Regionalny Konseryjny Biuro Przyrody  
w Szczecinie  
*Dorota Janicka*

---

Tel: (091) 43-05-200  
Fax: (091) 43-05-229  
Adres: ul. Jagiellońska 32, 70-382 Szczecin

## Uzasadnienie

Lokalny program rewitalizacji, stanowi podstawę do uzyskania wsparcia w ramach Działania 5.5 Rewitalizacja Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, w zakresie Poddziałania 5.5.1 *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych* oraz Poddziałania 5.5.2 *Inicjatywa JESSICA*.

W obu poddziałaniach zastosowany jest dwuetapowy wybór przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji. Pierwszym etapem jest akceptacja i weryfikacja Lokalnych Programów Rewitalizacji (LPR), przygotowanych przez jednostki samorządu terytorialnego z Województwa Zachodniopomorskiego. Drugi etap obejmuje wybór w procedurze konkursowej podprojektów wchodzących w zakres Projektów Zintegrowanych w weryfikowanych wcześniej LPR.

Możliwość skorzystania z powyższego wsparcia mają wyłącznie inwestycje, które zostały wskazane w lokalnym programie rewitalizacji. Uwzględniając ten fakt, Lech Investment Sp. z o.o. w dniu 06.06.2012 r. wystąpiła do Prezydenta Miasta Kołobrzeg o ujęcie swojej inwestycji, polegającej na przebudowie budynku powojkowego na Centrum Usług Diagnostycznych, w ww. dokumencie. Inwestor zamierza aplikować o pożyczkę typu JESSICA.

Zmiana LPR polega na dodaniu ww. inwestycji jako Podprojekt nr 16 do Projektu Zintegrowanego Rewitalizacja „Czerwonych Koszar” oraz na korekcie wskaźnika rezultatu i produktu oraz innych tabel, związanej z wprowadzeniem nowej inwestycji.

## OCENA

### 1. Cel wprowadzenia

Gmina Miasto Kołobrzeg posiada od 29 września 2010 r. „Lokalny program rewitalizacji obszarów powojkowych w Kołobrzegu na lata 2010-2015”, zgodny z wymogami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w zakresie opracowania lokalnych programów rewitalizacji, określonymi w październiku 2009 r.

Planowana przez Lech Investment Sp. z o.o. inwestycja będzie miała pozytywny wpływ na rewitalizację wskazanego przez Gminę Miasto Kołobrzeg obszaru tzw. „Czerwone Koszary”, dlatego Prezydent Miasta Kołobrzeg przychyliła się do wniosku Inwestora i wpisuje wskazane działanie jako podprojekt do Programu Zintegrowanego.

### 2. Zakres regulacji

„Lokalny program rewitalizacji obszarów powojkowych w Kołobrzegu na lata 2010-2015” to wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki, zmierzający do wyprowadzenia danego obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenia warunków do jego dalszego rozwoju.

### 3. Konsultacje społeczne

Konsultacje społeczne, związane z „Lokalnym programem rewitalizacji obszarów powojkowych w Kołobrzegu na lata 2010-2015” zostały przeprowadzone na etapie jego opracowania w 2010 r. Przy zmianie dokumentu poprzez dodanie nowego podprojektu nie były one konieczne.

W dniu 19.06.2012 r. umieszczono na stronie miasta informację o przystąpieniu do aktualizacji LPR i o możliwości składania wniosków do 29.06.2012 r. o ujęciu w Programie Zintegrowanym nowych inwestycji.

### 4. Skutki

Możliwość uzyskania przez wnioskodawcę pożyczki typu JESSICA na realizację przedsięwzięcia. Przeprowadzenie inwestycji wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców miasta, na rewitalizację obszaru priorytetowego oraz na rozwój miasta.