Jak poprawnie wyznaczyć obszar rewitalizacji?

Przy opracowaniu diagnozy czynników i przestrzennych zasięgów zjawisk kryzysowych obszaru rewitalizacji najistotniejszą kwestią jest gwarancja poprawnie wykonanych analiz w stosunkowo krótkim czasie. Bogaty zasób narzędzi GIS stanowi ogromne wsparcie dla wykonywania tego typu analiz oraz podejmowania istotnych decyzji, również na szczeblu administracyjnym.

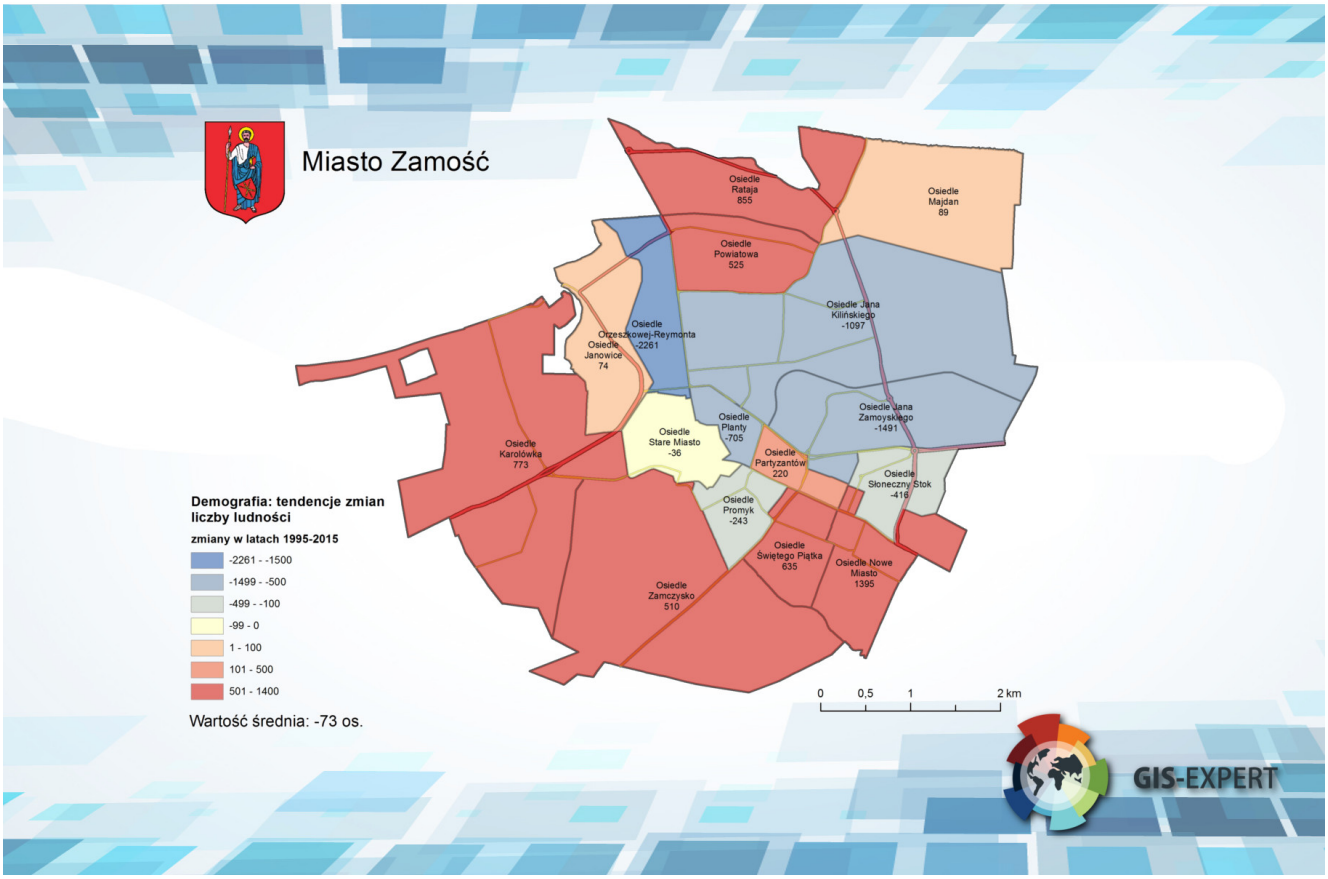
W niniejszym artykule, chcielibyśmy przedstawić w jaki sposób oraz za pomocą jakich źródeł danych ilościowych delimitujemy obszar rewitalizacji.

Obligatoryjnym kryterium określenia zasięgu i charakteru stanu kryzysowego jest pogłębiona analiza sfery społecznej, ponieważ planowana rewitalizacja jest skoncentrowana właśnie wokół rozwiązania problemów społecznych oraz ma na celu pobudzenie aktywności lokalnej. Negatywne zjawiska społeczne współwystępują ze sferą gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Stąd aspekt wykonania wielokryterialnej analizy, wiąże się z koniecznością przeprowadzenia szeroko rozumianych analiz przestrzennych.

Delimitacja obszaru rewitalizacji wymaga podejścia uzależnionego od różnych skal szczegółowości. Toteż, w celu identyfikacji obszaru zdegradowanego uwzględniamy granice istniejących powiązań funkcjonalnych dla danego miasta bądź gminy tj. jednostki urbanistyczne, jednostki funkcjonalno-przestrzenne, jednostki pomocnicze miasta (granice osiedli), obręby geodezyjne. Natomiast dla obszaru rewitalizacji przyjmujemy metody, które z większą dokładnością wskażą nam obszary o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, czyli heksagonalna siatka pól podstawowych czy też jądrowa estymacja gęstości.

Zjawiska społeczne

W sferze społecznej kluczowe do diagnozy są takie zjawiska jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość czy niski poziom edukacji. Takie dane w postaci ilościowej zostają pozyskane przede wszystkim z urzędów miejskich, gminnych i powiatowych, urzędów pracy, ośrodków pomocy społecznej czy zasobów policyjnych. Dysponujemy również danymi z rejestru PESEL, które pozwalają na przeprowadzenie szczegółowych analiz demograficznych, choćby takich jak prezentacja tendencji zmiany liczby ludności na przestrzeni ostatnich 20 lat.

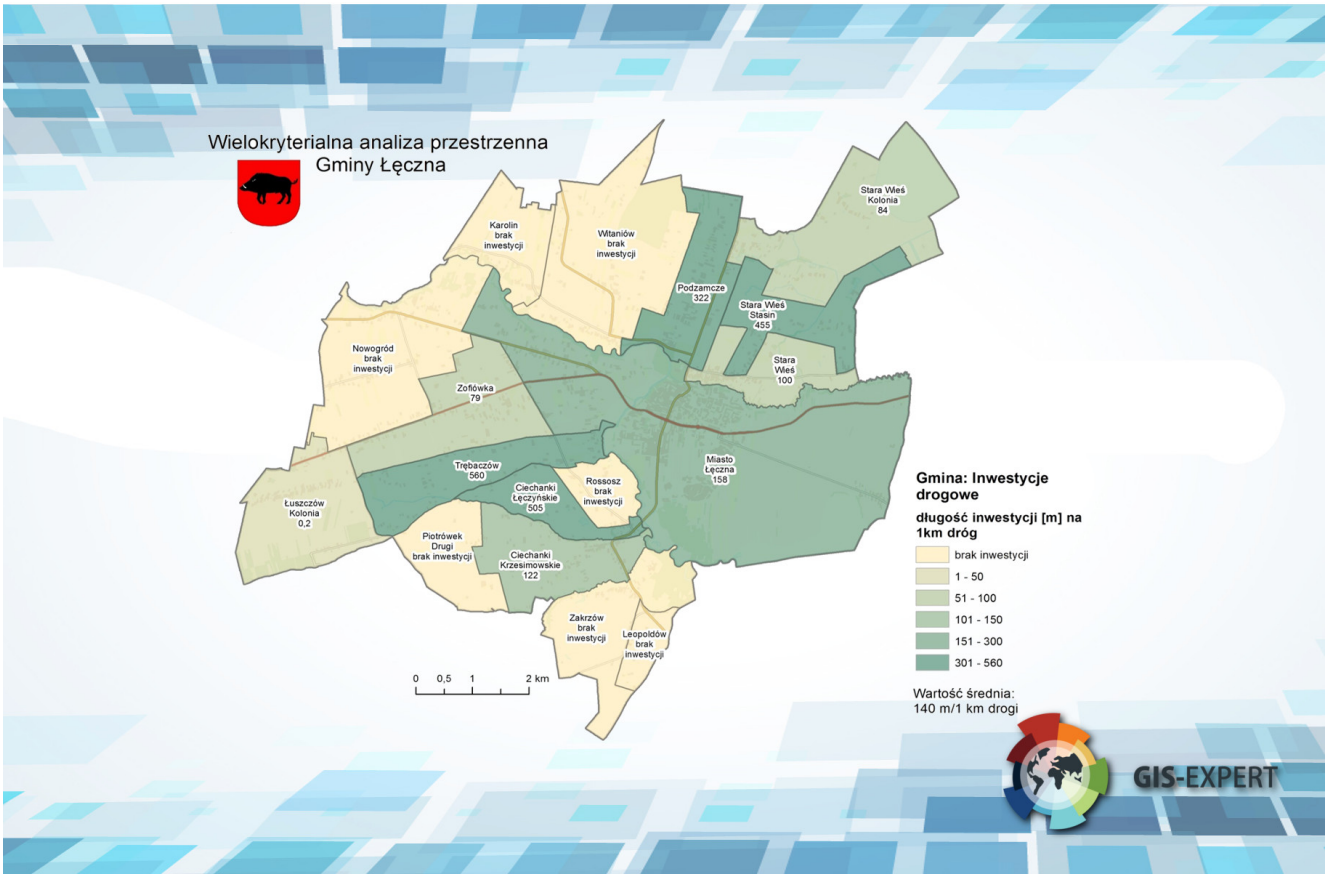


Rys. 1. Przykładowa mapa prezentująca zjawisko sfery społecznej – zmiany liczby ludności w latach 1995 – 2015

Zjawiska społeczne współwystępujące ze sferą gospodarczą

Aktywność gospodarcza i inwestycyjna mieszkańców, wartość

nieruchomości oraz liczba prowadzonych działalności w odniesieniu do danych demograficznych bądź struktury wieku to kolejne zjawiska, które należy uwzględnić w przeprowadzanej analizie. Dane takie pochodzą zazwyczaj z rejestrów urzędów miejskich, gminnych lub powiatowych, a także Głównego Urzędu Statystycznego oraz ogólnodostępnych państwowych rejestrów (np. CEIDG, RCiWN).



Rys. 2. Przykładowa mapa prezentująca zjawisko sfery gospodarczej – inwestycje drogowe

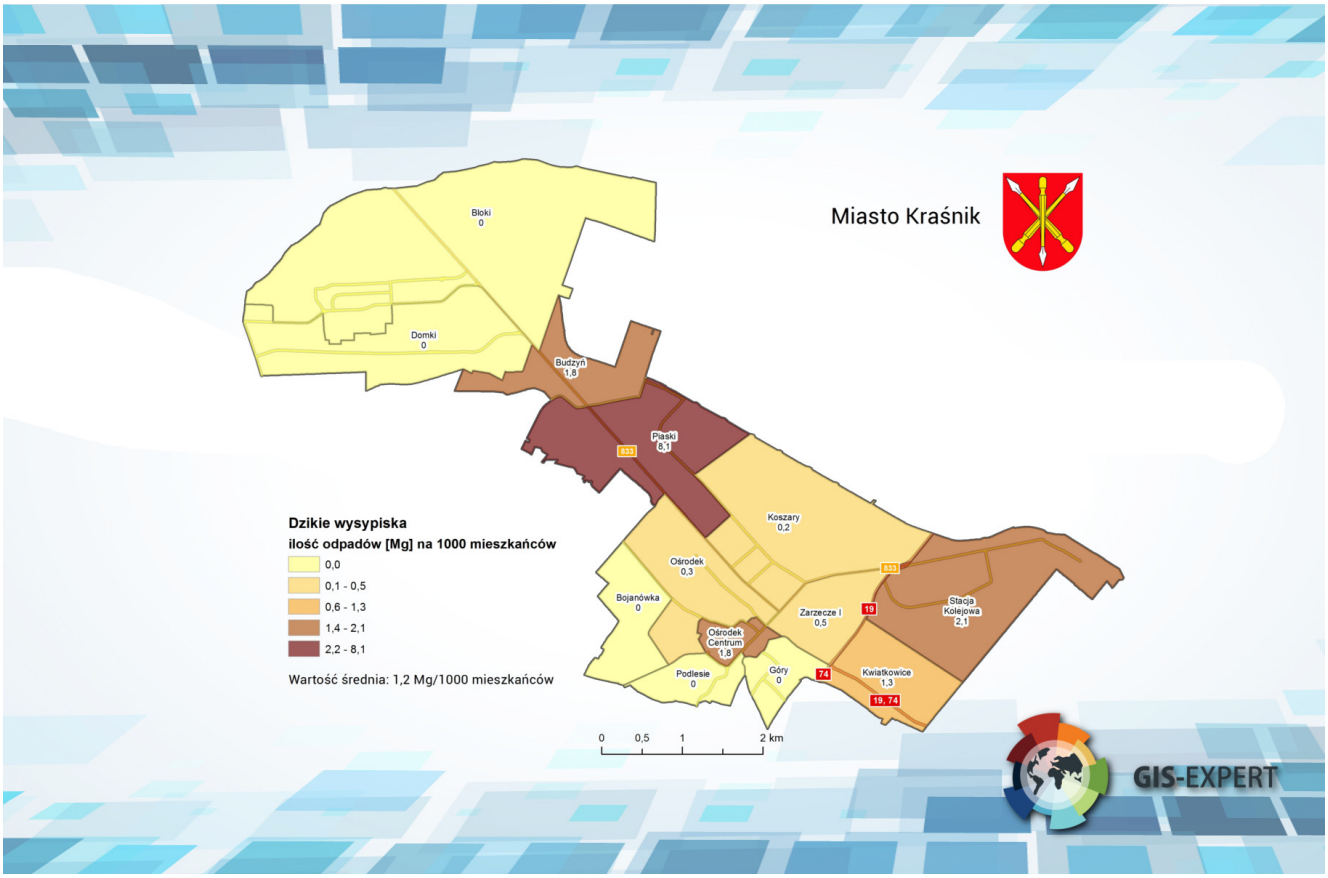
Zjawiska społeczne współwystępujące ze sferą środowiskową

Do środowiskowych negatywnych zjawisk należy m.in. obecność wyrobów azbestowych na terenie gminy oraz nieekologicznych zbiorników osadników lokalnych, przekroczenia standardów jakości środowiska (np. zanieczyszczenia pyłowe, hałas), obecność „dzikich” wysypisk, a także obszary uznane jako

zdegradowane. Dla takich wskaźników pozyskujemy dane zgromadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz programów rządowych.

Zjawiska społeczne współwystępujące ze sferą przestrzenno-funkcjonalną

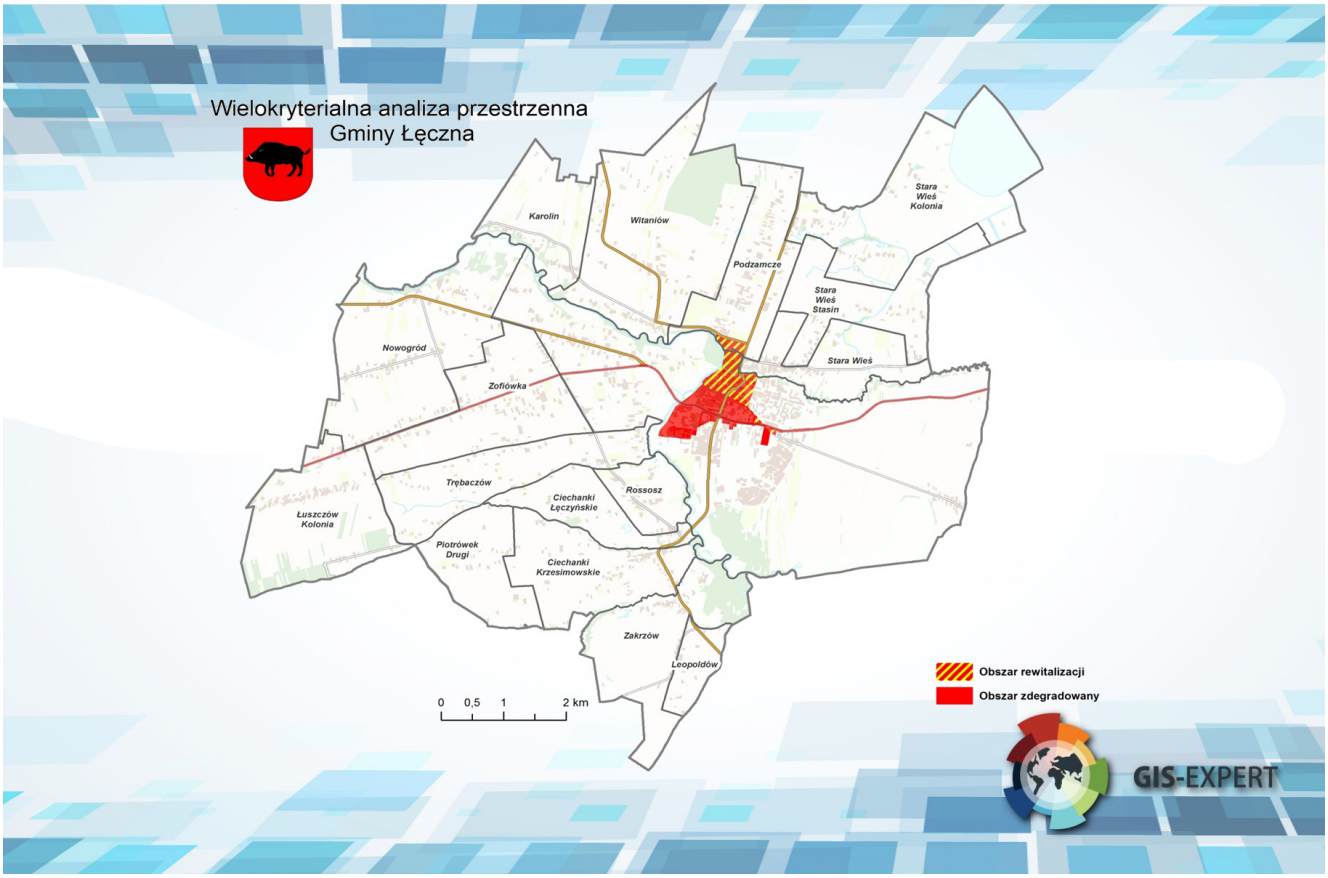
Wyposażenie w obiekty użyteczności publicznej, dostępność do mediów, dostępność komunikacyjna, stopień degradacji terenów zieleni, zachowanie ładu przestrzennego czy bariery widokowe to przykłady zjawisk ściśle związanych z jakością przestrzenni. Szczegółowe dane dotyczące sfery przestrzenno-funkcjonalnej posiadają przede wszystkim samorządy terytorialne. Dodatkowo w analizie przydatne są dane jakościowe pozyskane z ankiet przeprowadzanych podczas konsultacji społecznych.



Rys. 3. Przykładowa mapa prezentująca zjawisko sfery środowiskowej – dzikie wysypiska

Zjawiska społeczne współwystępujące ze sferą techniczną

Sfera ta odnosi się przede wszystkim do stanu infrastruktury miejskiej lub gminnej oraz stanu technicznego i wieku zabudowy mieszkaniowej, gdzie przede wszystkim rozpatrywane są mieszkania komunalne należące do gminy oraz wspólnot mieszkaniowych. Również w tym przypadku wykorzystujemy dane pochodzące z poszczególnych wydziałów urzędów miejskich i gminnych oraz starostwa powiatowego.



Rys. 4. Przykładowa mapa prezentująca obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji

Porównanie dobranych indywidualnie do specyfiki danego obszaru, wskaźników obliczonych w powyższych analizach oraz przygotowanie zestawienia rankingowego daje podstawę do wskazania obszaru zdegradowanego. W dalszej kolejności, poprzez szczegółową identyfikację obszarów o największej koncentracji negatywnych zjawisk, wykonana zostaje delimitacja

obszaru rewitalizacji.

Dzięki analizom przestrzennym możemy wyznaczyć te obszary poprawnie i obiektywnie, a dodatkowo wykorzystując narzędzia GIS przeprowadzić ten proces w dość krótkim czasie.