

# Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

**OBSZAR ZDEGRADOWANY GMINY DOBIEGNIEW** zajmuje łącznie 18,08% powierzchni gminy (6352,71 ha z 35 127,1 ha) i zamieszkały jest przez łącznie 38,95% mieszkańców gminy (2627 osób z 6745). W skład obszaru zdegradowanego wchodzi trzy jednostki strukturalne Gminy Dobiegniew:

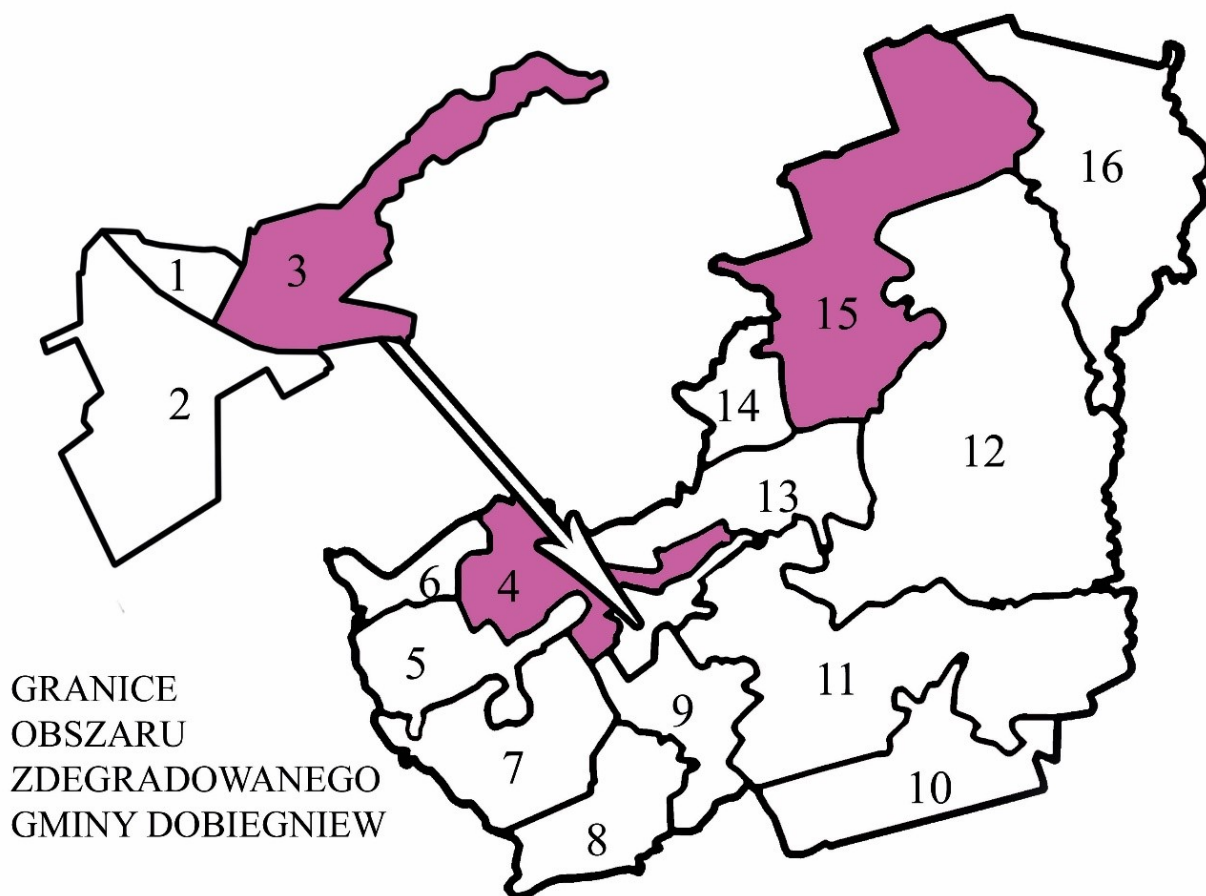
-nr 3 miasto Dobiegniew: ulice Bolesława Chrobrego, Bohaterów Getta, Dembowskiego, Gdańska, Jedności, Kardynała Wyszyńskiego, Kościuszki, Krótka, Księdza Ściegiennego, Mierzęcińska, Młynarska, Nadbrzeżna, Nowa, Nowomłyńska, Ogrodowa, Parkowa, Plac Chorążego Starca, Riedla, Rybacka, Sienkiewicza, Spacerowa, Spółdzielcza, Starorynkowa, Staszica, Stefana Batorego, Szkolna, Szpitalna, Teatralna, Wodna, Wojska Polskiego, Zabytkowa,

- nr 4 Osiek: Sołectwo Osiek
- nr 15 Radęcin: Sołectwo Radęcin.

Tabela: Wskaźniki obszaru zdegradowanego w Gminie Dobiegniew

Nr jednostki	Powierzchnia w ha	% powierzchni gminy	Liczba mieszkańców	% liczby mieszkańców gminy
Nr 3 - m. Dobiegniew	244,5	0,70%	1626	24,11%
Nr 4 - Osiek	1609,28	4,58%	423	6,27%
Nr 15 - Radęcin	4498,93	12,81%	578	8,57%
<b>RAZEM obszar zdegradowany</b>	<b>6352,71</b>	<b>18,08%</b>	<b>2627</b>	<b>38,95%</b>

Mapa: Granice obszaru zdegradowanego Gminy Dobiegniew

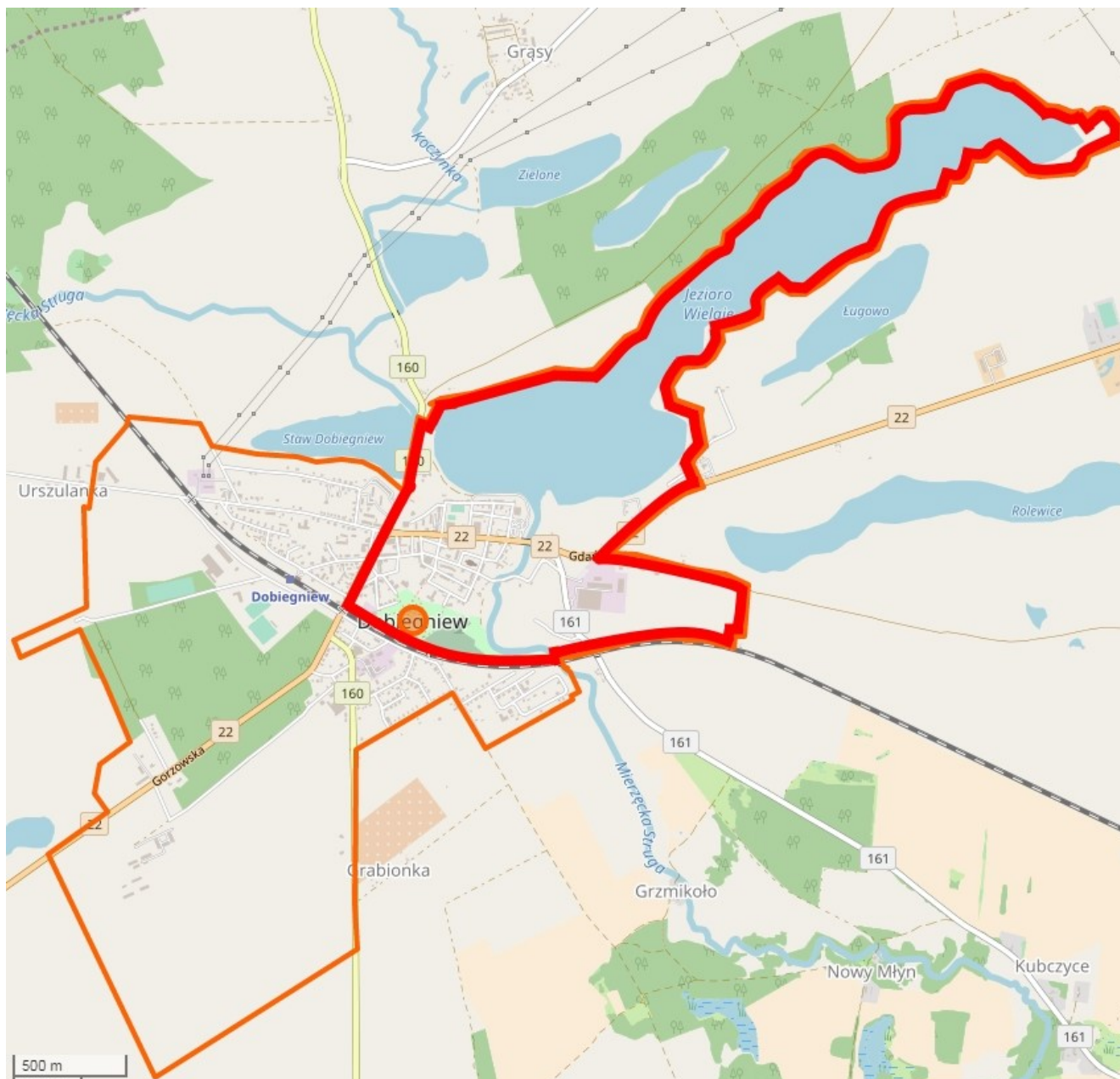


#### OBSZAR REWITALIZACJI GMINY DOBIEGNIEW

Wyznaczony na podstawie diagnozy delimitacyjnej obszar rewitalizacji znajduje się w północno-wschodniej części miasta Dobiegniew – jego północna granica, którą stanowią ulice Spacerowa i Wodna, dochodzi do połudowcowego jeziora Wielgie (136,9 ha powierzchni, do 6,8 m głębokości). Przez obszar rewitalizacji przepływa Mierzęcka Struga będąca dopływem rzeki Drawa, która wypływa z jeziora i płynie w kierunku południowo-wschodnim.

Zachodnia i południowo-zachodnia granica obszaru prowadzi ulicami Wojska Polskiego i Sienkiewicza, które są przebiegającym przez miasto fragmentem drogi krajowej 22. Od południa obszar ogranicza linia kolejowa i park miejski przecięty ulicą Parkową natomiast od wschodu i północnego-wschodu granicę stanowią ulice Mierzęcińska, Gdańska i Wodna – przy nich kończy się też obszar samego miasta. Obszar stanowi pod względem przestrzennym zwartą całość.

## Mapa Granice obszaru rewitalizacji Gminy Dobiegniew



Źródło: opracowanie własne.

Tabela: Ulice wchodzące w skład obszaru rewitalizacji Gminy Dobiegniew

Ulice wchodzące w skład obszaru – spis alfabetyczny	
Bolesława Chrobrego	Plac Chorążego Starca
Bohaterów Getta	Riedla
Dembowskiego	Rybacka
Gdańska	Sienkiewicza
Jedności	Spacerowa
Kardynała Wyszyńskiego	Spółdzielcza
Kościuszki	Starorynkowa
Krótką	Staszica
Księdza Ściegiennego	Stefana Batorego
Mierzezińska	Szkolna
Młynarska	Szpitalna
Nadbrzeżna	Teatralna
Nowa	Wodna
Nowomłyńska	Wojska Polskiego
Ogrodowa	Zabytkowa
Parkowa	

*Źródło: opracowanie własne.*

Obszar rewitalizacji liczy 244,5 ha (0,70% powierzchni gminy). Na tym terenie mieszka 1626 osób (24,11% mieszkańców gminy). W porównaniu do reszty gminy obszar charakteryzuje się dużą gęstością zaludnienia – około 660 osób na km<sup>2</sup>.

Obszar rewitalizacji leży w najstarszej części miasta, w jego skład wchodzi całe pierwotnie lokowane w średniowieczu miasto. Obszar nadal pełni dawną rolę centrum handlowo-administracyjnego. Obszar, jak i całe miasto, ma małomiasteczkowy charakter o niskiej zabudowie jedno- i wielorodzinnej. Znajdują się tu komunalne, spółdzielcze, prywatne budynki mieszkalne, przeważają małe i średnie przedsiębiorstwa branży handlowo-usługowej, a do usytuowanych tu obiektów użyteczności publicznej należą: Urząd Miejski (ul.Dembowskiego 2), Gminny Zespół Szkół (ul.Gdańska 8), Centrum Integracji Społecznej (ul.Dembowskiego 1), posterunek policji, Ochotnicza Straż Pożarna, pogotowie ratunkowe (ul.Staszica 9), Dom Pomocy Społecznej (ul. Gdańska 17).

Niska, głównie współczesna i często nieciągła zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Dominantą terenu jest gotycki kościół pod wezwaniem Chrystusa Króla, najważniejszy zabytek miasta. Obszar charakteryzuje się dużą ilością wolnej niezagospodarowanej przestrzeni, z licznymi

terenami zielonymi i rozległym, położonym w południowo-zachodniej części obszaru tzw. „placem popegeerowskim”. Jest to pusta przestrzeń o powierzchni 1,4 ha, dawne zaplecze warsztatowo-magazynowe PGR. Z placem sąsiaduje park miejski, spalony kilkanaście lat temu zabytkowy arsenał oraz fragment murów obronnych.

O ile w Dobiegniewie przez lata zaniedbań, sięgających czasów przed transformacją ustrojową, występują problemy społeczno-gospodarcze, jak i przestrzenno-infrastrukturalne, o tyle w przypadku wybranej na obszar rewitalizacji jednostki można mówić o kumulacji tych problemów. Zjawiska kryzysowe dotyczą tu wszystkich przewidzianych w Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, opracowanych przez Ministerstwo Rozwoju, sfer: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się problemami typowymi dla miast z popegeerowską spuścizną – problemy społeczne (wysokie bezrobocie, dziedziczone problemy społeczne, ubóstwo, duża migracja) oraz zdegradowane lub niezagospodarowane przestrzenie i infrastruktura.

Obszar ten ze względu na centralne położenie i pełnione funkcje administracyjno-handlowe jest ważny dla rozwoju lokalnego. Charakteryzuje się bowiem największym potencjałem rozwojowym gminy, stanowiąc jej naturalne centrum. Działania przeciwdziałające zdiagnozowanym negatywnym zjawiskom z zakresu polityki społecznej, aktywizacji społecznej, podniesienia jakości życia (szczególnie dotyczące mieszkalnictwa, zwiększenia atrakcyjności gospodarczej, środowiska) i przestrzeni publicznej powinno przełożyć się na ożywienie gospodarcze całej gminy i zwiększyć jej atrakcyjność tak turystyczną, jak i inwestycyjną.