

## Problemy obszaru rewitalizacji zidentyfikowane w ramach diagnozy pogłębionej

Sfera społeczna
starzenie demograficzne populacji zamieszkującej obszar
słabe więzi łączące młodych ludzi z miejscem zamieszkania
depopulacja, w szczególności wyludnianie się centrum miasta
dekapitalizacja substancji mieszkaniowej
znaczący odsetek osób w wieku 19-25 lat oraz w wieku 65 lat i więcej wskazujących na deficyty oferty wsparcia w zakresie opieki nad osobami starszymi
niewystarczająca w stosunku do rosnących potrzeb oferta dla seniorów, zarówno w zakresie czasu wolnego (brak dostępnych, przyjaznych seniorom miejsc spotkań), jak i wsparcia w codziennym funkcjonowaniu
wzrost wydatków publicznych na zapewnienie usług (głównie opiekuńczych i zdrowotnych) dla potrzeb rosnącej grupy osób starszych
konieczność dostosowania infrastruktury społecznej do potrzeb zmieniającego się profilu użytkownika
bariery przestrzenne utrudniające lub uniemożliwiające dostęp do przestrzeni i usług osobom z ograniczeniami w poruszaniu się, w tym osobom starszym
brak miejsc pracy dostosowanych (zarówno pod względem zróżnicowania oferty, jak i poziomu wynagrodzeń) do oczekiwań mieszkańców miasta, zwłaszcza osób młodych, dobrze wykształconych, wchodzących na rynek pracy
znacząco wyższe niż średnia krajowa wartości wskaźnika stopy bezrobocia w powiecie sztumskim w latach 2019-2021
w części strukturalny charakter zjawiska bezrobocia
znacząco wyższy niż średnia gmina poziom bezrobocia wśród osób po 50. roku życia na obszarze rewitalizacji
czynniki makroekonomiczne mogące wpłynąć na zasadniczą zmianę sytuacji na części rynku pracy (szczególnie usługi, handel i gastronomia) oraz zwiększenie poziomu bezrobocia w tych branżach
niewielka dywersyfikacja pracodawców i branż, co powoduje duże ryzyko skokowego wzrostu bezrobocia w przypadku kryzysu w jednej z branż dominujących
pozostawanie w rejestrach osób najgłębiej wykluczonych, najbardziej oddalonych od rynku pracy, których aktywizacja zawodowa wymaga ponadstandardowych działań
niska siła nabywcza mieszkańców warunkowana niskimi dochodami
występowanie coraz większej liczby osób, dla których źródłem ubóstwa nie jest brak pracy lecz zbyt niskie dochody, niepokrywające rosnących kosztów życia, z perspektywą dalszego zwiększania się ich liczby w sytuacji kryzysu gospodarczego
rosnąca liczba seniorów, wśród której pojawia się coraz większa grupa osób w trudnej sytuacji finansowej, która z uwagi na poziom dochodów nie może być wsparta przez MOPS, ale też z uwagi na ponoszone koszty i pozostający dochód rozporządzalny kwalifikuje się do grupy osób ubogich
zwiększająca się liczba rodzin emerytów i rencistów korzystających z pomocy społecznej

konieczność zabezpieczenia różnego rodzaju usług publicznych (bezpłatnych) dla coraz większej liczby osób starszych, którym niskie dochody nie pozwalają na korzystanie z komercyjnej oferty czasu wolnego, usług opiekuńczych, zdrowotnych itp.
wzrost udziału osób pobierających świadczenia w sposób długotrwały, co bardzo utrudnia aktywizację społeczną i zawodową
postępujące zjawisko dziedziczenia ubóstwa
odczuwalny problem spożywania napojów alkoholowych w miejscach publicznych
rosnący problem narkotykowy wśród młodzieży, sprzedaż narkotyków pod szkołami
znacząca skala zjawiska dewastowania przestrzeni publicznej
kradzieże i włamania, w tym kradzieże sklepowe
opieszałość służb porządkowych w reagowaniu na widoczne patologie i zgłaszane przestępstwa
problemy w zakresie bezpieczeństwa pieszych: brak monitoringu wizyjnego przejść dla pieszych, brak oświetlenia wielu przejść dla pieszych lub niewystarczające natężenie tego oświetlenia skutkujące ryzykiem potrażeń (piesi są niewidoczni), preferencja dla ruchu samochodowego względem pieszego, brak rozdzielania różnych uczestników ruchu drogowego (piesi, rowerzyści)
rosnąca liczba przypadków wyłudzeń pieniędzy metodą „na wnuczka”
liczne bariery przestrzenne i architektoniczne utrudniające osobom ze szczególnymi potrzebami przemieszczanie się po mieście (w poziomie i pionie), w tym: brak wind w budynkach wielorodzinnych (do 4 kondygnacji), infrastruktura komunikacyjna niedostosowana do potrzeb osób z ograniczeniami w poruszaniu się (wąskie i nierówne chodniki, brak lub zbyt strome podjazdy itp.)
ze względu na ukształtowanie terenu i bariery przestrzenne oraz architektoniczne poszczególne fragmenty obszaru rewitalizacji są niedostępne dla osób z ograniczeniami ruchowymi, w tym osób starszych (w szczególności Wzgórze Zamkowe, cmentarz na Górze Św. Anny)
brak ławek, dających możliwość odpoczynku osobom starszym przemieszczającym się między miejscem zamieszkania a obiektami i miejscami usługowymi
brak systemowego podejścia do zapewniania dostępności dla osób ze specjalnymi potrzebami (brak ciągłości rozwiązań)
zaniechanie zajęć wyrównawczych prowadzonych przez szkołę
problemy w zakresie komunikacji i współpracy na linii szkoła - rodzice (szczególnie z rodzicami dzieci przejawiającymi problemy edukacyjno-wychowawcze)
brak osób animujących młodzież z trudnościami wychowawczymi
znacząca skala zjawiska przemocy w szkole
brak ciekawej dla młodych osób oferty zajęć w terenie budujących lokalną tożsamość
brak szerokiej i odpowiednio zróżnicowanej oferty kulturalnej, nieatrakcyjna dla części młodzieży oferta Dzierżgońskiego Ośrodka Kultury
niski udział seniorów w życiu kulturalnym (wynikający m.in. z relatywnie wysokich kosztów finansowych związanych z udziałem w tego typu wydarzeniach oraz ograniczeń dostępności dla osób mających trudności w poruszaniu się)
niechęć znaczącej części młodzieży do prospołecznych aktywności/ wolontariatu i jednocześnie brak młodych lokalnych liderów, którzy byliby w stanie zainspirować dzieci i młodzież do pozytywnych działań w wymiarze indywidualnym i społecznym
brak lokalnych animatorów życia społecznego, organizacji, które katalizowałyby rozwój więzi społecznych
brak pomysłu na animowanie aktywności wzmacniających więzi międzypokoleniowe i wzajemne zrozumienie

niewystarczające wsparcie organizacji pozarządowych
<b>Sfera gospodarcza</b>
niekorzystne zmiany sytuacji w otoczeniu społeczno-gospodarczym oraz rosnąca niepewność rynku i pogorszenie nastrojów wśród przedsiębiorców odnośnie perspektyw prowadzonej przez nich działalności
zmiany zachowań konsumenckich spowodowane wysoką inflacją, negatywnie oddziałujące na niektóre branże, szczególnie w zakresie przemysłów czasu wolnego
w związku z inflacją i kryzysem energetycznym zagrożone funkcjonowanie lokalnych przedsiębiorstw, szczególnie z branży gastronomicznej, usługowej i handlowej, których znaczna część zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji; ryzyko znaczących redukcji zatrudnienia i likwidacji części firm, a co za tym – wzrostu bezrobocia
niewielka dywersyfikacja pracodawców i branż, co zwiększa ryzyko negatywnych skutków społecznych i gospodarczych w przypadku kryzysu w jednej z branż dominujących
brak inwestorów chcących rozwijać biznes w Dzierżgoniu
brak promocji, przygotowania planistycznego i uzbrojenia obszarów potencjalnie nadających się zainwestowania przez nowe podmioty
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>
niska estetyka przestrzeni publicznych, w tym: zły stan techniczny (estetyczny) części elewacji, bram, przejść i przejazdów, szereg witryn sklepowych nieharmonizujących z istniejącą zabudową oraz pozostałymi partiami elewacji, chaos reklamowy
brak lokalnych regulacji prawnych, które umożliwiłyby władzom samorządowym skuteczne opanowanie chaosu reklamowego
brak spójnej koncepcji estetycznej dla odnawianych fasad budynków
brak opracowania waloryzującego przestrzenie publiczne w mieście, określającego ich funkcje docelowe
zanikające w centrum usługi i handel
brak szerokiej i odpowiednio zróżnicowanej oferty spędzania czasu wolnego, zwłaszcza dla starszych dzieci i młodzieży
brak kina/ sali kinowej o charakterze klubu/ DKF-u
deficyt miejsc nieformalnych spotkań odpowiadających potrzebom różnych grup mieszkańców: młodzieży, osób starszych, rodziców z małymi dziećmi itp.
mimo istniejącej infrastruktury nierozwinięte funkcje targowe (specjalnie zbudowane targowisko miejskie, na którym nikt nie chce handlować)
brak atrakcyjnej przestrzeni publicznej, która mogłaby być adaptowana do różnych funkcji (przyjazne miejsce spotkań, handel, w tym okolicznościowe kiermasze, koncerty, wystawy plenerowe itp.; wielofunkcyjność jest konieczna, aby zapewnić całoroczny program wykorzystania tej przestrzeni, tak aby nie była pusta)
deficyt zieleni urządzonej w granicach obszaru rewitalizacji, w szczególności brak małych przyulicznych terenów zieleni urządzonej (parki kieszonkowe), które ze względu na lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania byłyby łatwo dostępne
zaniedbany teren parkowy na Wzgórzu Zamkowym, z uwagi na ukształtowanie terenu niedostępny dla osób o słabszej kondycji fizycznej, z ograniczeniami w poruszaniu się
brak zagospodarowania terenów nadrzecznych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
niskie na tle powiatu, województwa i kraju wskaźniki opieki żłobkowej i przedszkolnej
zgłaszany przez część mieszkańców niedobór infrastruktury rekreacyjnej lub jej niedostosowanie do potrzeb użytkowników
brak infrastruktury rowerowej (ścieżek, stojaków na rowery)
wysoki odsetek dojeżdżających do centrum (pracy lub szkoły) samochodem
deficyt miejsc parkingowych w centrum pogłębiany przez niewłaściwą organizację ruchu w centrum oraz brak systemu parkowania; niewłaściwie zaparkowane samochody utrudniają

poruszanie się po mieście pieszym, a zwłaszcza seniorom i osobom z wózkami dziecięcymi, a brak możliwości zaparkowania zniechęca potencjalnych klientów i tym samym blokuje rozwój usług i handlu; deficyt miejsc parkingowych przy budynkach mieszkalnych
brak miejsc do zatrzymania się przy szkole podstawowej, co powoduje utrudnienia przy odwożeniu i przywożeniu dzieci do szkoły oraz na zajęcia pozalekcyjne do hali sportowej przy szkole oraz pobliskiego ośrodka kultury
brak funkcjonalnych elementów małej architektury (ławki, tzw. opieracze, infrastruktura do ładowania urządzeń mobilnych itp.)
brak dobrej jakości posadzek w przestrzeniach publicznych
dominacja ruchu samochodowego w centrum miasta, ulice o małej funkcjonalności z punktu widzenia pieszego; przebiegające przez obszar rewitalizacji drogi wojewódzkie (515 i 527) stanowiące bardzo dużą barierę dla pieszych
<b>Sfera techniczna</b>
znaczna dekapitalizacja wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (czas eksploatacji większości budynków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji wynosi 40-60 lat)
niedostosowanie budynków mieszkaniowych do aktualnych standardów w zakresie dostępności
zabytkowy charakter części budynków, co dodatkowo utrudnia podejmowanie działań remontowych, w tym termomodernizacyjnych (wyższe koszty, dłuższe procedury)
wciąż znacząca część budynków wymagających termomodernizacji
zły stan techniczny wielu dróg i chodników
braki w oświetleniu ulic i chodników, potrzeba wymiany oświetlenia na ledowe
brak dróg pożarowych lub ich niedrożność
mała przepustowość kanalizacji deszczowej na części ulic, zwłaszcza w pasie drogi wojewódzkiej
potrzeby remontowe infrastruktury komunalnej przewyższające możliwości finansowe gminy
znaczący wzrost kosztów ogrzania budynków oznaczający drastyczny spadek środków na działania remontowe
<b>Sfera środowiskowa</b>
podwyższony poziom emisji zanieczyszczeń oraz hałasu wzdłuż drogi wojewódzkiej
pogarszająca się jakość powietrza w sezonie grzewczym związana z wciąż dużą liczbą budynków posiadających paleniska na paliwa stałe
spowolnienie wymiany kopciuchów przez kryzys energetyczny, wysoką inflację oraz dodatek węglowy czy zawieszenie norm jakościowych dla węgla używanego w gospodarstwach domowych (mieszkańcy nie chcą lub nie mają środków na inwestycje w wymianę źródeł ogrzewania)