

Podgrodzie

Masterplan

Słupsk

A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

Zamawiający

Słupsk

Miasto Słupsk

Plac Zwycięstwa 3

76-200 Słupsk

Opracowanie

A2P2
ARCHITECTURE
AND PLANNING

A2P2 architecture & planning

ul. Pileckiego 8/3

80-225 Gdańsk

Zespół:

dr inż. arch. Monika Arczyńska

dr inż. arch. Łukasz Pancewicz

mgr inż. Dawid Pesta

mgr. inż. arch. Natalia Pawelec

Współpraca:

mgr Mikołaj Łątkowski - socjologia

mgr inż.Tomasz Mackun - inżynieria drogowa

dr Miłosz Marciniak - ochrona środowiska

Gdańsk 19.09.2024

Spis treści

1. Zakres 3
2. Wstęp 4

ANALIZA

1. Lokalizacja 8
2. Dokumenty strategiczne 9
3. Dokumenty planistyczne 12
4. Analiza własności 16
5. Analiza funkcjonalno przestrzenna 18
6. Dziedzictwo kulturowe 32
7. Krajobraz i urbanistyka 36
8. Przestrzeń publiczna 41
9. Układ transportowy 60
10. Analiza akustyczna 73
11. System zieleni 75
12. System wody 77

BADANIA SPOŁECZNE

1. Ludność Podgrodzia 82
2. Badania społeczne - skrót 85

ZAŁĄCZNIKI

1. Raport z badań społecznych 90
2. Analiza w zakresie transportu 100
3. Analiza ekofizjograficzna 118

Zakres

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie masterplanu dla obszaru Podgrodzia w Słupsku, obejmującego teren o powierzchni około 26 ha, wyznaczony przez ulice: Henryka Pobożnego, Szkolną, Armii Krajowej, Obrońców Wybrzeża, prof. Lotha, Gdańską i Garncarską. Celem masterplanu jest stworzenie ramowego planu rozwoju dzielnicy, uwzględniającego zarówno zagospodarowanie przestrzenne, jak i harmonogram działań wdrożeniowych, które przyczynią się do osiągnięcia założonych celów urbanistycznych i społecznych.

Opracowanie obejmuje kompleksową diagnozę sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej obszaru. Na podstawie szczegółowych analiz zostały sformułowane wytyczne dotyczące przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Istotnym elementem diagnozy jest identyfikacja kluczowych wyzwań, przed którymi stoi dzielnica, oraz opracowane strategie inwestycyjne i społeczne mające na celu sprostanie tym wyzwaniom.

W ramach prac nad masterplanem określone zostały kierunki rozwoju Podgrodzia, które uwzględniają zarówno jego funkcje transportowe, ochronę dziedzictwa kulturowego oraz potrzeby mieszkańców. Szczególną uwagę poświęcono harmonijnemu połączeniu funkcji miejskich z istniejącą infrastrukturą drogową, w tym z drogą wojewódzką 213, zapewniając jednocześnie ochronę środowiska i podniesienie jakości życia mieszkańców.

Kluczowym elementem opracowania są powiązania funkcjonalne Podgrodzia z terenami sąsiednimi oraz rozwiązania, wzmacniające integrację przestrzenną i społeczną dzielnicy z resztą miasta. Opracowanie uwzględnia przyszłe potrzeby transportowe i komunikacyjne, zapeniając sprawną obsługę terenu oraz odpowiednie połączenia z kluczowymi punktami miasta.

Masterplan obejmuje również wytyczne dotyczące ochrony środowiska i zagospodarowania obszarów przyrodniczych. W ramach tego zadania zaproponowane zostały rozwiązania sprzyjające rozwojowi terenów zielonych, w tym zarówno naturalistycznych i biocenotycznych, jak i użytkowych, takich jak ogrody oraz błękitno-zielona infrastruktura.

Działania przestrzenne ujęte w masterplanie obejmują również szczegółowe zalecenia dotyczące docelowego zagospodarowania obszaru, w tym wytyczne dotyczące zabudowy, jej gabarytów oraz elementów kompozycyjnych, takich jak osie widokowe czy dominanty urbanistyczne. Rekomendowane zmiany odnoszą się do istniejących dokumentów planistycznych, z uwzględnieniem wyników przeprowadzonych analiz przestrzennych.Wnioski z opracowanego masterplanu zostaną zawarte w aktualizowanym Gminnym Programie Rewitalizacji Słupska oraz Planie Ogólnym Gminy Miasta Słupsk.

Opracowanie masterplanu uwzględnia także program działań społecznych, mających na celu wsparcie procesów rewitalizacyjnych oraz integrację lokalnej społeczności. Działania te zostały skoordynowane z planami rozwoju przestrzeni publicznych oraz podniesienia jakości infrastruktury społecznej.

Celem opracowania masterplanu jest nie tylko stworzenie wizji rozwoju Podgrodzia, ale również przedstawienie konkretnych kroków wdrożeniowych, które umożliwią realizację założonych celów. Masterplan jest narzędziem, które wskazuje, co, gdzie i przez kogo ma być zrealizowane, aby w sposób spójny i zrównoważony rozwijać tę część miasta.

Harmonogram projektu

lipiec 2024
rozpoczęcie prac nad masterplanem

lipiec-wrzesień 2024
etap analiz i badań społecznych

wrzesień 2024
rozmowy z interesariuszami i mieszkańcami

wrzesień 2024-luty 2025
opracowanie masterplanu

styczeń-marzec 2025
konsultacje społeczne masterplanu

marzec 2025
prezentacja gotowego masterplanu

Wstęp

Podgrodzie, będące jedną z najstarszych rejonów Słupska, odgrywało istotną rolę w rozwoju miasta od czasów średniowiecznych. To tutaj, na wzgórzu nad rzeką Słupią, założono pierwszy gród obronny, który stał się zalążkiem późniejszego miasta. W kolejnych stuleciach Podgrodzie rozwijało się wraz z rozrastającą się osadą, przechodząc przez różne fazy urbanistyczne i gospodarcze. Zabudowa tej części miasta, składając się głównie z historycznych kamienic, dawniej stanowiła integralną część kulturalno-społecznej struktury Słupska. Po II wojnie światowej, niedoinwestowanie, zmiany gospodarcze, zaniedbania konserwacyjne oraz decyzjie urbanistyczne, doprowadziły do pogłębiającej się degradacji tej dzielnicy.

Jednym z kluczowych momentów, które zdeterminowały obecny stan Podgrodzia, były plany przebudowy drogi wojewódzkiej 213. Planowane poszerzenie arterii, biegnącej przez ulice Świętego Piotra i Sierpinka, przyczyniło się do decyzji o zaniechaniu renowacji zabytkowych kamienic i wstrzymaniu wszelkich inwestycji. Kamienice, które miały zostać wyburzone, by ustąpić miejsca „nowoczesnej" infrastrukturze drogowej, popadały w ruinę, co ostatecznie wpłynęło na degradację zarówno przestrzenną, jak i społeczną tej części miasta. Skutkiem tego był odpływ mieszkańców, zubożenie struktury społecznej oraz pogorszenie warunków mieszkaniowych, które do dziś są istotnym problemem dzielnicy.

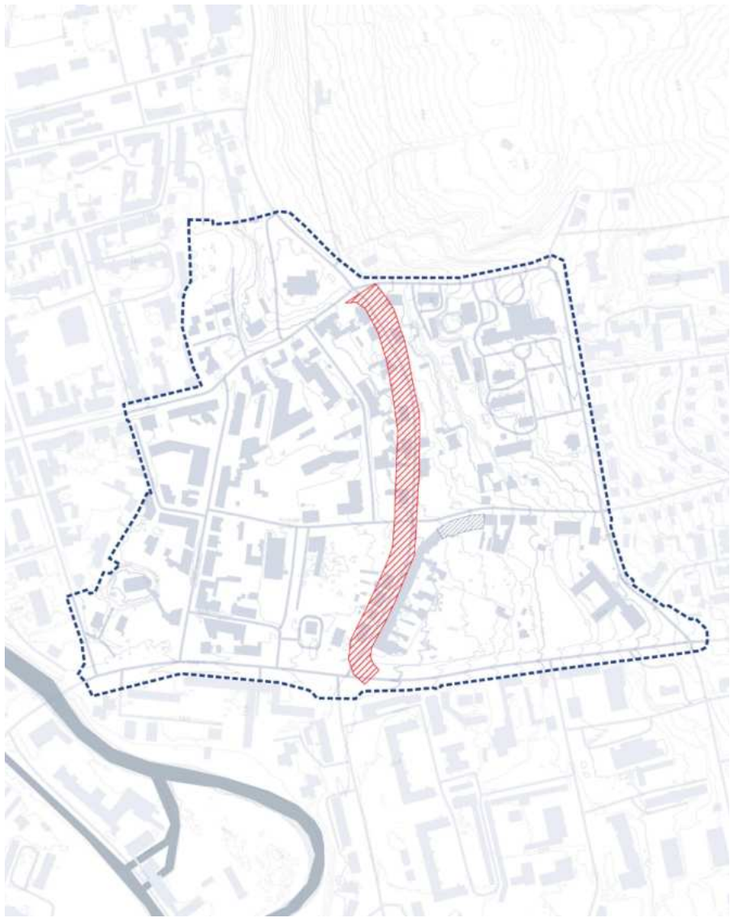
Podgrodzie zostało objęte Obszarem Rewitalizacji, co stanowi przełomowy moment w jego historii. Dotychczasowe działania rewitalizacyjne koncentrowały się na Śródmieściu i Starym Mieście, jednak aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) umożliwia przedefiniowanie roli Podgrodzia w kontekście całego Słupska. Dzielnica ma szansę na nowo zyskać na znaczeniu, dzięki wdrożeniu kompleksowych działań, które obejmują zarówno sferę społeczną, jak i przestrzenną. Daje to możliwość przemyślenia, jak najlepiej kształtować przestrzeń dzielnicy, aby odpowiadała potrzebom współczesnych mieszkańców, przy jednoczesnym poszanowaniu jej historycznego charakteru.

Masterplan Podgrodzia koncentruje się na przedstawieniu koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, ale również wskazuje konkretne działania niezbędne do jego skutecznego wdrożenia. Opracowanie określa główne wyzwania, przed jakimi stoi Podgrodzie, i wskazuje kierunki rozwoju, pozwalające na przekształcenie tej dzielnicy w przestrzeń przyjazną mieszkańcom, zrównoważoną środowiskowo i dobrze skomunikowaną z resztą miasta.

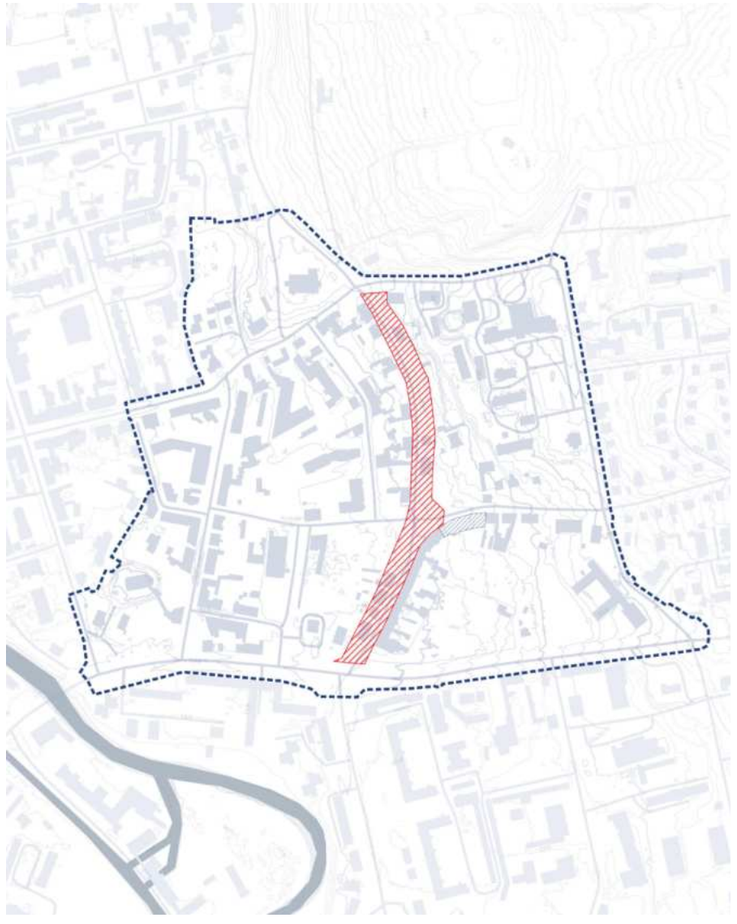
Dokument ten zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania terenów zielonych, układu transportowego, gabarytów zabudowy oraz rekomendacje zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych. Przestrzenie publiczne, pełniące kluczową rolę dla funkcjonowania przestrzeni zostały zaprojektowane w taki sposób, aby odpowiadały potrzebom zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców, z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i społecznych. Masterplan Podgrodzia jest narzędziem, które umożliwi miastu i jego mieszkańcom realizację spójnej wizji rozwoju, skierowanej na poprawę jakości życia przy zachowaniu unikalnego charakteru dzielnicy.

Wskazanie konkretnych przedsięwzięć, odpowiedzialnych za ich realizację instytucji oraz źródeł finansowania będzie kluczowe dla efektywnego wdrożenia założeń tego planu, a tym samym dla przyszłości Podgrodzia jako istotnej i integralnej części Słupska.

W ramach planowanego układu transportowego w masterplanie przeanalizowane zostały możliwości przeprowadzenia drogi wojewódzkiej 213. W części projektowej zaproponowane zostały wariantowe rozwiązania, które uwzględniają potrzeby zarówno ruchu lokalnego, jak i ponadlokalnego. Przy rozwiązaniu kwestii związanych z funkcjonowaniem drogi, pod uwagę wzięte zostały propozycje przeprowadzenia drogi wypracowane przez UM Słupska oraz założenia Planu Miejscowego. Ponadto uwzględniono zharmonizowanie drogi z miejskim charakterem dzielnicy, wartość związaną z ochroną dziedzictwa oraz potrzeby mieszkańców.



Fot. 1. Planowany przebieg drogi Sierpinka - św. Piotra
źródło: UM Słupsk



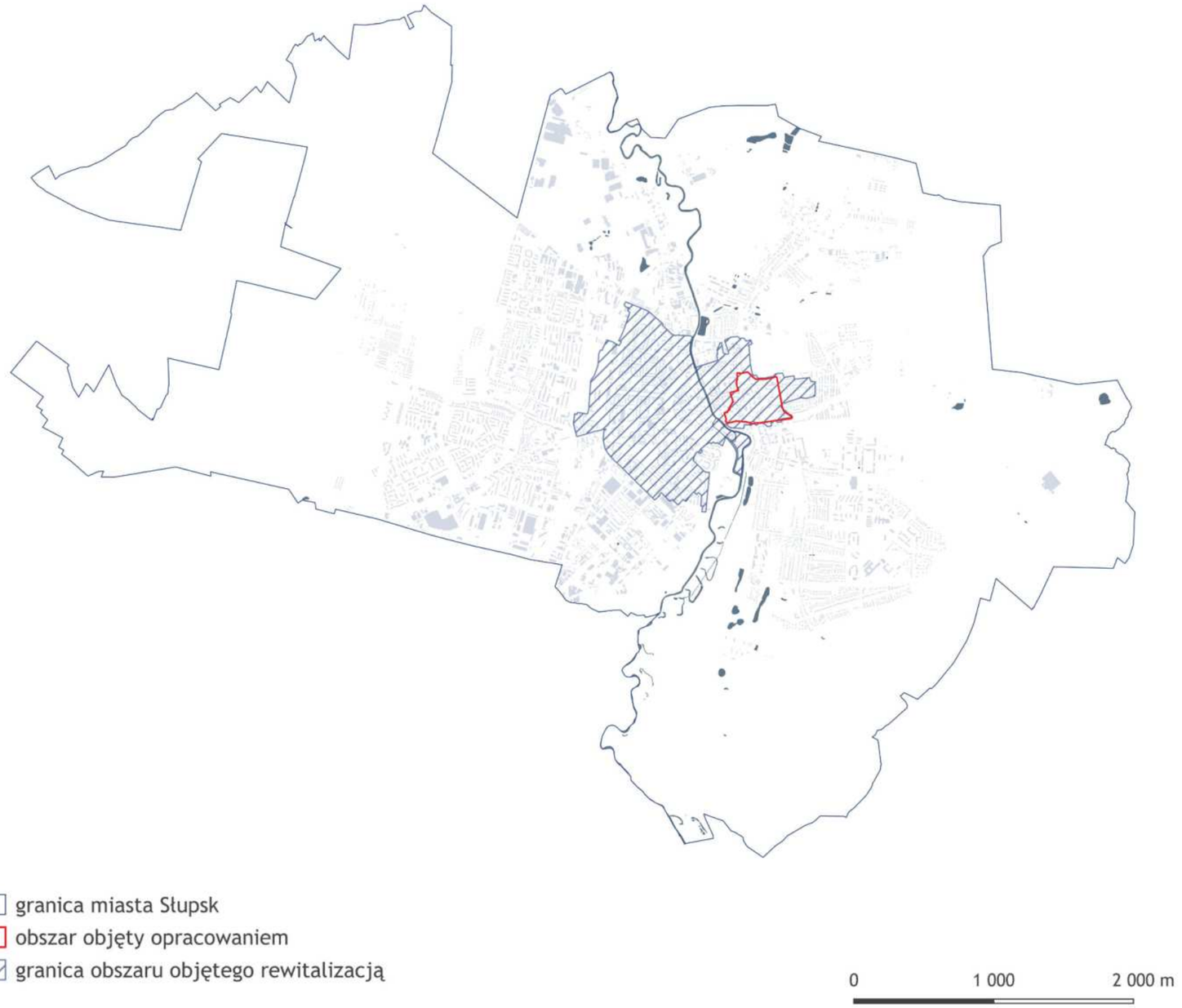
Fot. 2. Planowany przebieg drogi Sierpinka - św. Piotra
źródło: MPZP

ANALIZA

Lokalizacja

Podgrodzie, położone na wschód od śródmieścia Słupska, jest jednym z nastraszych obszarów Słupska. Nazwa Podgrodzie pochodzi od położenia tej części miasta w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego grodu.

Analizy przeprowadzone w ramach dotychczasowych opracowań miasta wskazują, że teren ten charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz związanych z nimi niekorzystnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych. W związku z tymi tendencjami, Podgrodzie, wraz z obszarem Śródmieścia oraz Starego Miasta Słupska, zostało wyznaczone jako priorytetowy obszar do rewitalizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji. Celem realizacji programu jest poprawa jakości życia mieszkańców oraz usunięcie problemów społecznych i przestrzennych, które obecnie występują w tych rejonach.



Źródło: Opracowanie własne

Dokumenty strategiczne

Strategia oraz model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Strategia Rozwoju Miasta Słupska, oparta na zaawansowanej analizie funkcjonalno-przestrzennej, koncentruje się na zrównoważonym rozwoju przestrzeni miejskiej z uwzględnieniem ochrony środowiska, poprawy infrastruktury oraz jakości życia mieszkańców. Podgrodzie, znajdujące się w centrum miasta i objęte obszarem rewitalizacji, jest częścią większego obszaru koncentracji funkcji centralnych i infrastruktury społecznej. Choć nie pełni roli kluczowego centrum, stanowi istotny element struktury miejskiej, z wpływem na kształtowanie wizerunku oraz funkcji śródmiejskich.

Podgrodzie, leżące wzdłuż głównych osi kompozycyjnych miasta, takich jak ul. Garncarska, Wiejska, Armii Krajowej i Kaszubska, integruje się z kluczowymi drogami wojewódzkimi nr 210 i 213. Te arterie komunikacyjne, przebiegające przez ul. Św. Piotra i ul. Sierpinka, stanowią istotne elementy struktury transportowej, co jest również uwzględnione w modelu funkcjonalno-przestrzennym Strategii. Wzdłuż tych tras planuje się rozwój głównych dróg rowerowych, co wpisuje się w politykę promowania zrównoważonego transportu oraz zwiększenia dostępności dla rowerzystów w obrębie Podgrodzia.

W bezpośrednim sąsiedztwie Podgrodzia znajdują się tereny pokryte zielenią, w tym teren Starego Cmentarza Komunalnego. Ten obszar zieleni pełni funkcję ekologiczną i społeczną, wzmacniając ekologiczne funkcje miasta i poprawiając jakość życia mieszkańców.

Strategia kładzie duży nacisk na rozwój i modernizację sieci terenów zieleni miejskiej, znanej jako „Słupskie Kliny Zieleni”. W przypadku samego Podgrodzia, wzmocnienie powiązań zieleni w obszarze rewitalizacji jest kluczowe dla poprawy jakości środowiska oraz komfortu mieszkańców Słupska.

W zakresie polityki przestrzennej, strategia skupia się na kilku kluczowych obszarach, które odnoszą się bezpośrednio do Podgrodzia. Ochrona środowiska na Podgrodziu obejmuje rozwój i modernizację terenów zieleni, co ma na celu poprawę przewietrzania oraz redukcję skutków zmian klimatycznych. W kontekście Podgrodzia ważne są działania takie jak wdrażanie systemów retencji wód opadowych oraz rozwój terenów zielonych o wysokiej wartości przyrodniczej.

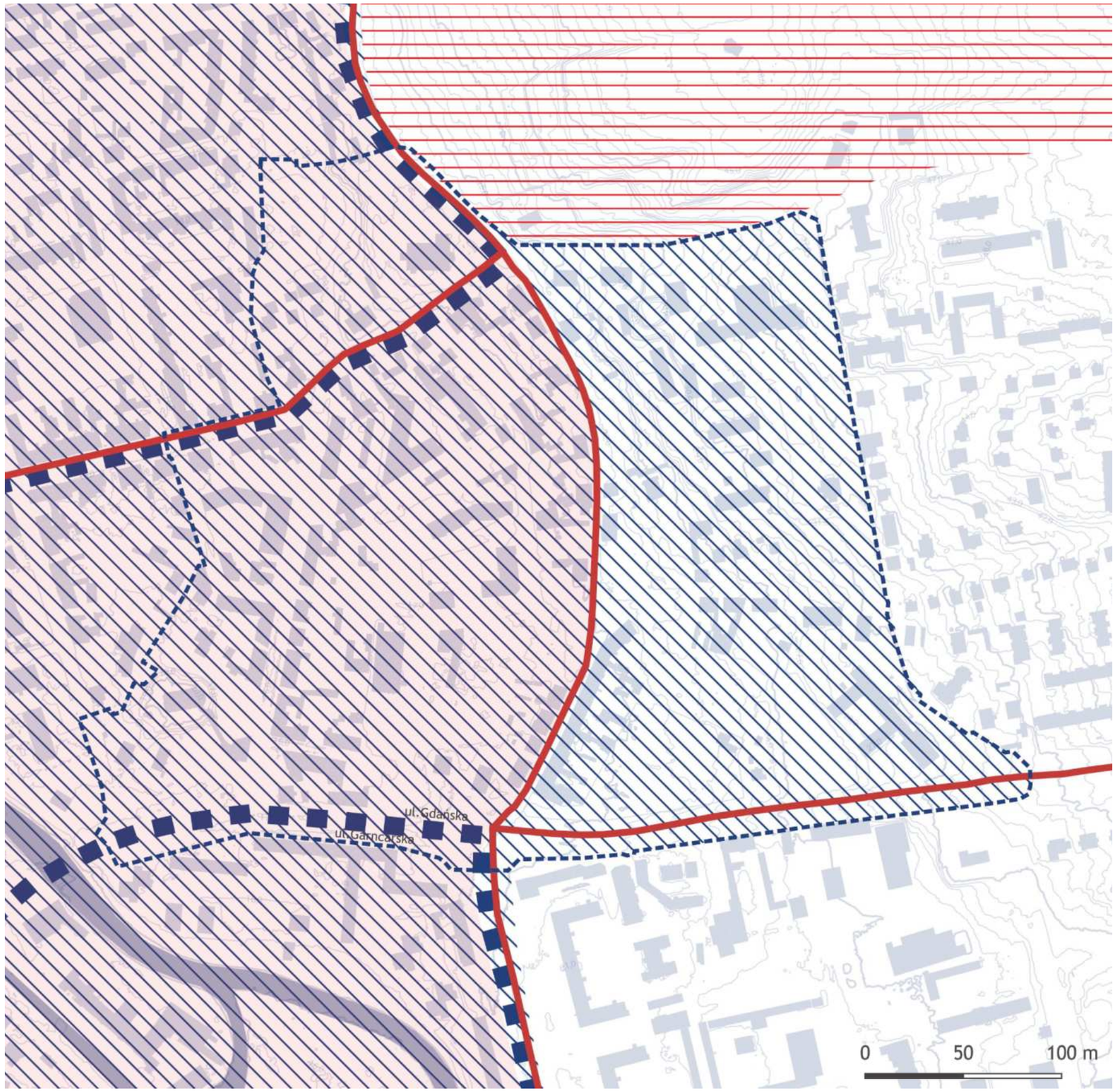
Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków w Podgrodziu obejmuje zachowanie i rewaloryzację istniejących historycznych układów kompozycyjnych oraz budynków zabytkowych. Działania te mają na celu zachowanie kontekstu architektonicznego i krajobrazowego, co jest zgodne z zaleceniami Strategii dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego.

W zakresie rozwoju terenów mieszkaniowych w Podgrodziu, strategia zaleca priorytetowe realizowanie nowych inwestycji w ścisłym centrum miasta, w tym zabudowy plombowej oraz funkcji centrotwórczych. Celem jest tworzenie zwartej struktury mieszkalnej z odpowiednim dostępem do infrastruktury społecznej, transportu publicznego oraz terenów rekreacyjnych. Wzmacnianie oferty usługowej i infrastruktury społecznej w Podgrodziu ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju i jakości przestrzeni publicznej

W zakresie komunikacji, strategia przewiduje utworzenie śródmiejskiej strefy rowerowej w obrębie Podgrodzia oraz rozwój sieci głównych tras rowerowych, które będą funkcjonalnie połączone z kluczowymi węzłami komunikacyjnymi. Rozwój infrastruktury technicznej obejmuje projektowanie zintegrowanych pasm infrastrukturalnych, które będą wpisane w krajobraz i tkankę zabudowy miejskiej Podgrodzia.

W obszarze Podgrodzia, strategia nakazuje regenerację terenów poprzez rewitalizację, rekultywację oraz adaptację na nowe cele. Zaleca się modernizację istniejących budynków o wartości historycznej oraz obiektów istotnych dla lokalnej tożsamości miejsca.

Główne działania ze Strategi rozwoju Słupska w odniesieniu do obszaru Podgrodzia



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2017-2025+

Podgrodzie, będące częścią obszaru rewitalizacji, zmaga się z poważnymi problemami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi. Dzielnica w wyniku postępującej degradacji stała się obszarem o niskiej jakości zabudowy, zaniedbanej infrastrukturze oraz licznych niezagospodarowanych terenach. Obecna sytuacja mieszkańców jest trudna, co czyni rewitalizację tego obszaru priorytetem w miejskiej polityce rozwoju.

Struktura Podgrodzia wskazuje na jego przeszły zwarty i miejscki charakter, choć obecnie, poprzez luki w zabudowie oraz dużo terenów nieużytkowanych charakteryzuje się stosunkowo niskim zagospodarowaniem. Zabudowa mieszkaniowa zajmuje jedynie 41% obszaru, co jest znacząco niższe niż w innych częściach miasta, takich jak Śródmieście. Ponadto, liczne działki porozbiórkowe, szczególnie przy ulicach Skłodowskiej-Curie, Dąbrówki, Sierpinka i św. Piotra, pozostają niezagospodarowane, co osłabia funkcjonalność przestrzenną i estetykę dzielnicy. Tereny te mają jednak potencjał inwestycyjny, który może zostać wykorzystany w ramach planowanej rewitalizacji.

Pod względem społecznym Podgrodzie zmaga się z wysokim poziomem bezrobocia, ubóstwem oraz niską integracją społeczną. Stopa bezrobocia w tej dzielnicy jest o 70% wyższa niż średnia w Słupsku, a w porównaniu z województwem pomorskim jest nawet dwukrotnie wyższa. Długotrwałe bezrobocie, jak również koncentracja osób korzystających z pomocy społecznej, stanowią poważne wyzwania, z którymi muszą mierzyć się władze miasta. Degradacja infrastruktury, odpływ działalności gospodarczej oraz rosnące problemy ekonomiczne dodatkowo utrudniają sytuację mieszkańców.

Podgrodzie boryka się również z poważnym problemem fragmentacji przestrzennej. Mieszkańcy mają ograniczony dostęp do usług, instytucji kulturalnych i innych udogodnień miejskich, co dodatkowo izoluje tę część miasta. Ponadto zanik aktywności gospodarczej w rejonie Podgrodzia wpływa na dalszy jego regres, co pogłębia trudności w odbudowie roli obszaru w mieście.

W ramach programu rewitalizacji przewiduje się szereg działań mających na celu odbudowę funkcji Podgrodzia oraz poprawę jakości życia jego mieszkańców. Jednym z kluczowych elementów będzie zagospodarowanie niezabudowanych terenów, szczególnie w rejonie ulic Skłodowskiej-Curie, Dąbrówki, Sierpinka i św. Piotra. Równocześnie przewiduje się modernizację istniejącej zabudowy oraz rewitalizację przestrzeni publicznych, w tym podwórek i wnętrz kwartałów.

Rewitalizacja przestrzeni publicznych będzie kluczowa dla integracji społecznej. Planuje się tworzenie zielonych enklaw oraz miejsc sprzyjających rekreacji i spotkaniom mieszkańców. Zielone przestrzenie nie tylko poprawią estetykę dzielnicy, ale również wpłyną na poprawę jakości życia i zacieśnienie więzi sąsiedzkich.

Program rewitalizacji Podgrodzia zakłada także działania na rzecz aktywizacji społecznej, które mają na celu wzmocnienie lokalnej tożsamości i odbudowę więzi społecznych. Współpraca z organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami kultury będzie kluczowa w procesie ożywienia społecznego i gospodarczego dzielnicy. Równie ważnym aspektem jest ochrona dziedzictwa kulturowego. Planowane działania mają na celu renowację zabytków i historycznego układu urbanistycznego, co nie tylko podniesie estetykę dzielnicy, ale także przyczyni się do wzrostu jej atrakcyjności turystycznej.

Podsumowując, rewitalizacja Podgrodzia to kompleksowy proces, który obejmuje modernizację infrastruktury, odbudowę więzi społecznych oraz działania na rzecz poprawy warunków gospodarczych. Planowane inwestycje oraz projekty mają na celu przywrócenie tej części miasta jej dawnego znaczenia, zwiększenie jakości życia mieszkańców oraz stworzenie impulsu do długoterminowego rozwoju.

Planowane w ramach GPR działania dla Podgrodzia zazwyczaj mają bardzo ogólny charakter. Dlatego też opracowany Masterplan, w wyniku którego zostanie rozbudowany i doprecyzowany plan działań dla obszaru Podgrodzia, stanowić będzie podstawę do wprowadzenia zmian w GPR.

Dokumenty planistyczne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupsk

Polityka przestrzenna Słupska, określona w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Słupska", koncentruje się na zrównoważonym rozwoju, ochronie środowiska oraz poprawie jakości życia mieszkańców. Kluczowe założenia obejmują adaptację miasta do współczesnych wyzwań, w tym ochronę zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego, przy jednoczesnym podnoszeniu funkcjonalności przestrzeni miejskiej. Priorytetem jest wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju, co bezpośrednio wiąże się z poprawą jakości życia. W obliczu zmian klimatycznych i wyzwań ekologicznych, miasto kładzie szczególny nacisk na ochronę zasobów wodnych, zwłaszcza systemu hydrograficznego rzeki Słupi. Dbanie o zasoby wodne oraz ochrona terenów narażonych na degradację, takich jak dolina rzeki Słupi, stają się kluczowymi działaniami w procesie dalszego rozwoju. Ochrona tych obszarów ma charakter wielowymiarowy i obejmuje działania rewitalizacyjne, które uwzględniają specyfikę fizjograficzną oraz bioróżnorodność lokalnych ekosystemów.

W ramach polityki przestrzennej szczególną uwagę zwraca się na tworzenie ekologicznej osnowy miejskiej, która integruje tereny zieleni z przestrzeniami zurbanizowanymi. Proces ten obejmuje zalesianie obszarów zdegradowanych, w tym poprzemysłowych, oraz wprowadzanie zieleni ochronnej wzdłuż dróg i w miejscach generujących uciążliwości środowiskowe. Takie działania nie tylko sprzyjają wzbogaceniu bioróżnorodności, ale także poprawiają estetykę miasta i warunki życia jego mieszkańców. Jednocześnie, władze miasta podkreślają potrzebę ochrony szczególnie cennych siedlisk przyrodniczych, takich jak łęgi nadrzeczne, torfowiska czy łąki, co wpisuje się w ogólną strategię ochrony środowiska.

Kolejnym ważnym elementem polityki przestrzennej jest modernizacja systemu transportowego. Planowane działania zmierzają do ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta oraz promocji transportu alternatywnego, w tym rowerowego i pieszego. Działania te mają na celu zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska oraz redukcję hałasu wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, takich jak ulice Gdańska i Szczecińska. Ograniczenia ruchu pojazdów ciężarowych oraz budowa nowych skrzyżowań i modernizacja infrastruktury mają poprawić zarówno komfort życia mieszkańców, jak i funkcjonalność systemu transportowego miasta. W kontekście planowania nowych inwestycji komercyjnych miasto zakłada realizację przedsięwzięć zgodnie ze szczegółowymi opracowaniami planistycznymi, co pozwoli na efektywne i zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni.

Ochrona dziedzictwa kulturowego stanowi ważny element Studium. Miasto zamierza czerpać z historycznych wartości architektonicznych, zwłaszcza w obszarach objętych ochroną konserwatorską, takich jak Podgrodzie. Ta część miasta ma istotne znaczenie z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego. Studium przewiduje rewitalizację Podgrodzia z nawiązaniem do stylistyki z początków XX wieku, przy jednoczesnym uwzględnieniu współczesnych rozwiązań architektonicznych i materiałowych. Odtworzenie historycznych osi kompozycyjnych i połączenie ich z nowymi funkcjami turystycznymi ma na celu nie tylko ochronę dziedzictwa, ale również ożywienie tej części miasta. Działania rewitalizacyjne obejmą zabudowę przedwojenną oraz przestrzenie pomiędzy zabudowaniami, które zostaną przekształcone w przestrzenie publiczne, co dodatkowo podniesie ich funkcjonalność i walory estetyczne.

Jednym z głównych celów polityki przestrzennej Słupska jest poprawa warunków ekologicznych życia mieszkańców. Oprócz ochrony zasobów wodnych i terenów zieleni, miasto planuje szereg działań związanych z regulacją stosunków wodnych, w tym ochroną przeciwpowodziową i zarządzaniem wodami opadowymi. Rewaloryzacja istniejących terenów zieleni, poprawa warunków aerosanitarnych oraz modernizacja infrastruktury ochrony środowiska mają kluczowe znaczenie dla podniesienia jakości życia w Słupsku. W ramach uporządkowania przestrzennego Strefy Śródmiejskiej, w tym Podgrodzia, planowane jest ograniczenie ruchu samochodowego w centrum, organizacja parkingów na obrzeżach oraz wyraźne rozgraniczenie przestrzeni publicznej i prywatnej.

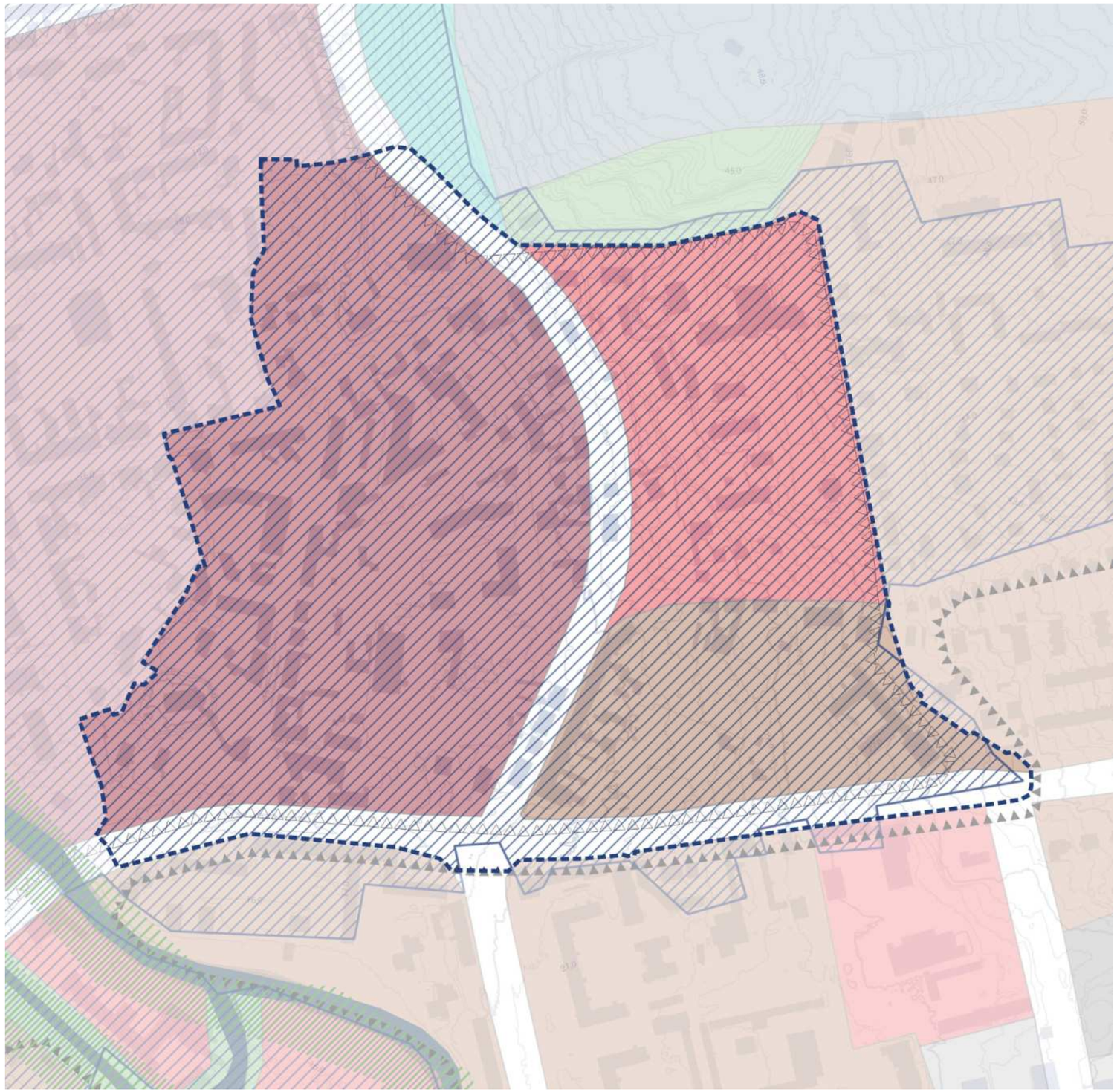
Podsumowując, polityka przestrzenna Słupska dąży do zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta poprzez integrację działań na rzecz ochrony środowiska, zachowania dziedzictwa kulturowego oraz poprawy funkcjonalności przestrzeni miejskiej. Ochrona zasobów wodnych, rozwój terenów zieleni i modernizacja infrastruktury transportowej oraz ochrony środowiska są nieodzownymi elementami, które mają na celu poprawę jakości życia mieszkańców i zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta na przyszłość.

Planowane zagospodarowanie terenu zgodnie ze Studium

granica opracowania

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

- teren zabudowy śródmiejskiej
- teren zabudowy usługowej
- teren zabudowy mieszkaniowej
- teren rekreacyjne i zielone
- teren lasu
- teren cmentarza
- teren infrastruktury technicznej
- teren zamknięty
- strefa historycznych elementów urbanistyczno-architektonicznych
- strefa częściowej/ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- obszar ochrony Natura 2000
- obszar rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie SUiKZP

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obszar Podgrodzia jest w pełni objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że dla tego terenu opracowano szczegółowe wytyczne dotyczące jego użytkowania. Granice obszaru obejmują trzy odrębne plany miejscowe: plan zagospodarowania dla rejonu Armii Krajowej, uchwalony przez radę miejską pod numerem LXXI/1008/24, plan dla obszaru Na Wzgórzu, zatwierdzony uchwałą nr XVI/291/20, oraz plan dla Podgrodzia, uchwalony uchwałą nr V/41/03. Analiza tych planów pokazuje, że dominującym planowanym przeznaczeniem dla terenów na Podgrodziu jest funkcja mieszkaniowa oraz uzupełniające ją usługi mające na celu zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności i wspieranie rozwoju urbanistycznego regionu.

Podsumowując założenia wszystkich wymienionych planów, zapisy dotyczące kształtowania zabudowy na terenie Podgrodzia koncentrują się na integracji nowych obiektów z istniejącą tkanką urbanistyczną. W związku z tym, planowane ograniczenia wysokości nowoprojektowanej zabudowy uwzględniają kubaturę już istniejących budynków oraz wskazują konieczność zachowania i uwypuklenia obiektów zabytkowych i dominant. Maksymalna dopuszczalna wysokość w skali całego obszaru wynosi 17,5 m dla zabudowy mieszkaniowej (przykładem może być budynek przy ulicy Henryka Pobożnego) oraz 26,5 m dla zabudowy usługowej (jak np. Budynek szkoły SP2 przy tej samej ulicy). Plany przewidują również przebieg linii zabudowy, mający na celu odtworzenie pierzei wzdłuż kluczowych ulic: Armii Krajowej, Henryka Pobożnego, Św. Piotra – Sierpinka, Na Wzgórzu i Dąbrówki. Taki zabieg urbanistyczny ma na celu zachowanie spójności przestrzennej i estetycznej obszaru.

Opracowaniem obejmującym prawie cały obszar opracowania jest plan miejscowy „Podgrodzie”. Plan ten uchwalony został w 2003 roku, i niektóre jego zapisy wymagają aktualizacji. Kluczowym elementem zapisanym w tym planie miejscowym jest przeprowadzenie w ciągu ul. Św Piotra – Sierpinka drogi wojewódzkiej nr 213, przy zapewnieniu jej odpowiednich parametrów technicznych. Droga ta zgodnie z dokumentem zaplanowana została jako dwukierunkowa, 4 pasmowa. Ze względu na konieczność zabezpieczenia odpowiedniej powierzchni pod przeprowadzenie tego typu infrastruktury(wraz z zapleczem technicznym), wiąże się to z wyburzeniem części kamienic, przesiedleniem ich mieszkańców oraz zmianą obecnego zagospodarowania terenu (min. fragmentów terenu sąsiadujących z obecnym przebiegiem drogi). W ramach masterplanu została przeprowadzona analiza wariantowa możliwości przeprowadzenia drogi oraz wybrany został wariant preferowany. Rozwiązania te, przyjęte w Masterplanie stanowią wytyczną dla planowanych zmian miejscowych planów.

W odniesieniu do strategii parkingowej w opracowaniach, zaplanowane wskaźniki parkingowe dla obszaru są następujące:

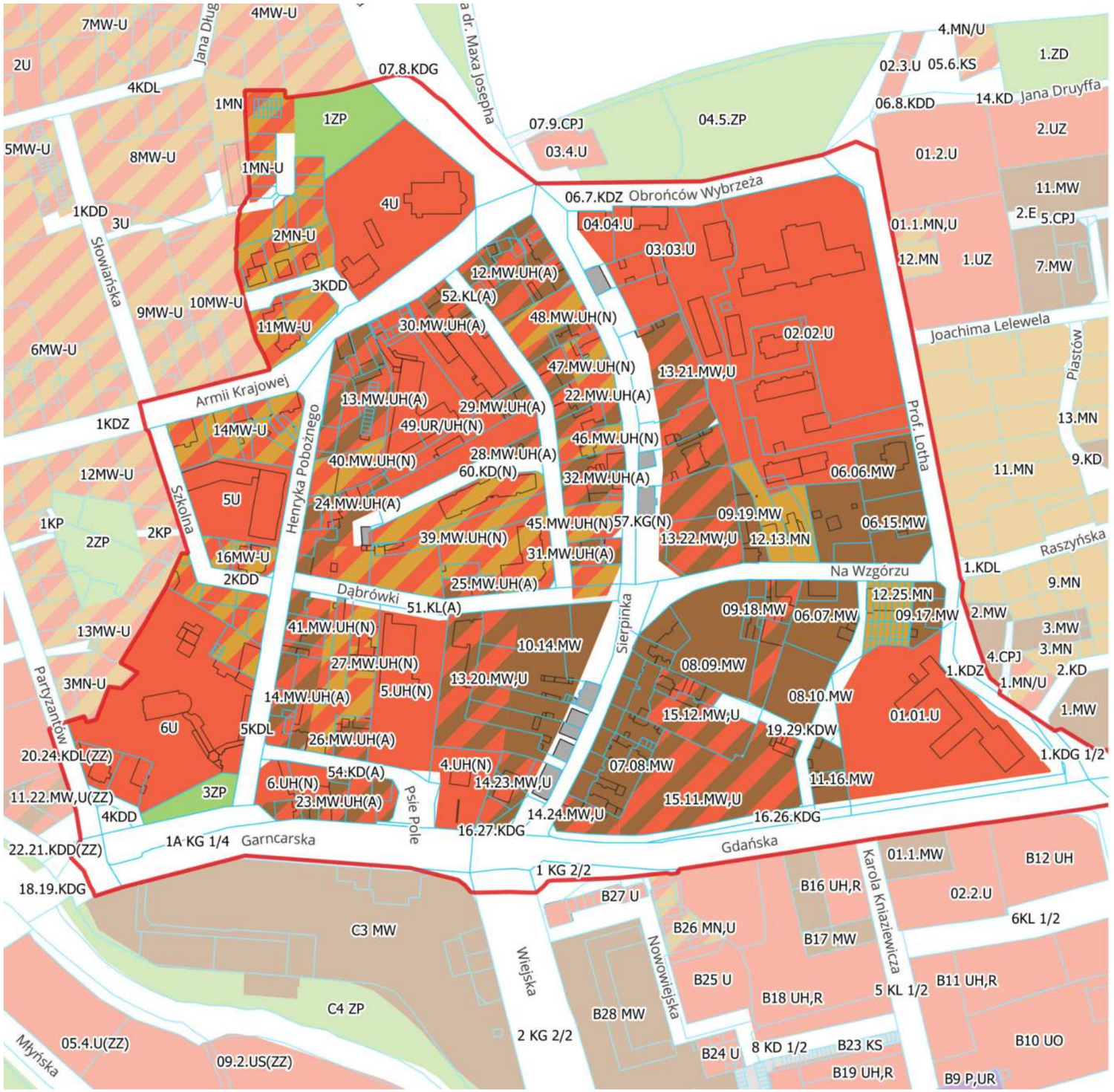
- Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: średnio 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 0,2 miejsca ogólnodostępnego na mieszkanie. W starszych planach stosowany wskaźnik wynosił 1 miejsce postojowe na około 3 mieszkania.
- Dla zabudowy jednorodzinnej: minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie.
- Dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca postojowego na 60-100 m^2 powierzchni usługowej, przy czym wskaźnik ten może różnić się w zależności od rodzaju planowanych usług.

Wartości te można uznać za adekwatne i odpowiadające potrzebom wykształcenia kompleksowo funkcjonującej dzielnicy, oraz są zgodne z ogólnie przyjętymi standardami w podobnych obszarach.

W kontekście przyszłych przeobrażeń terenu oraz jego rozwoju, na podstawie analizy obowiązujących planów miejscowych szczególnie zauważalny jest brak kompleksowego zaplanowania dostępnych terenów zieleni, ich niewielki udział w stosunku do powierzchni terenu Podgrodzia oraz brak zaplanowania rodzaju usług i ich lokalizacji, która zapewniłaby wielofunkcyjność obszaru opracowania.

Planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z MPZP

- granica opracowania
- tereny usług (U)
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- tereny zieleni (ZP)
- teren drogi (KG) (KDG) (KDZ) (KGN) (KDL)



Źródło: UM Słupsk

Analiza własności

Struktura własności Podgrodzia jest dość zróżnicowana. Ze względu na własność terenu obejmuje ona między innymi własność gminną, prywatną, skarbu Państwa czy jednostek samorządu terytorialnego. Szczególnie widoczna w obszarze Podgrodzia jest dominacja gruntów gminnych i tych oddanych w jej wieczyste użytkowanie. To sugeruje, że gmina ma znaczący wpływ na zarządzanie i planowanie zagospodarowania przestrzennego w tym rejonie. Władanie przez gminę umożliwia również koordynację działań oraz realizację spójnych planów rozwoju i inwestycji.

Część gruntów jest własnością prywatną. Tego rodzaju działki mogą być potencjalnie wykorzystane do realizacji nowych projektów budowlanych, takich jak budynki mieszkalne, komercyjne lub inne inwestycje prywatne.

Obecność kościołów oraz budynków takich jak szkoły czy zakłady medyczne we władaniu jednostek terytorialnych dodają dodatkowe aspekty funkcjonalne i zarządcze.



Fot. 3. Teren SP 11 służący rekreacji i celom społecznym, źródło: A2P2



Fot. 4. Widok na zabudowę ulicy Armii Krajowej, źródło: A2P2



Fot. 5. Przestrzeń półprywatna wnętrza kwartału pomiędzy ulicami Lotha i Na Wzgórzu, źródło: A2P2

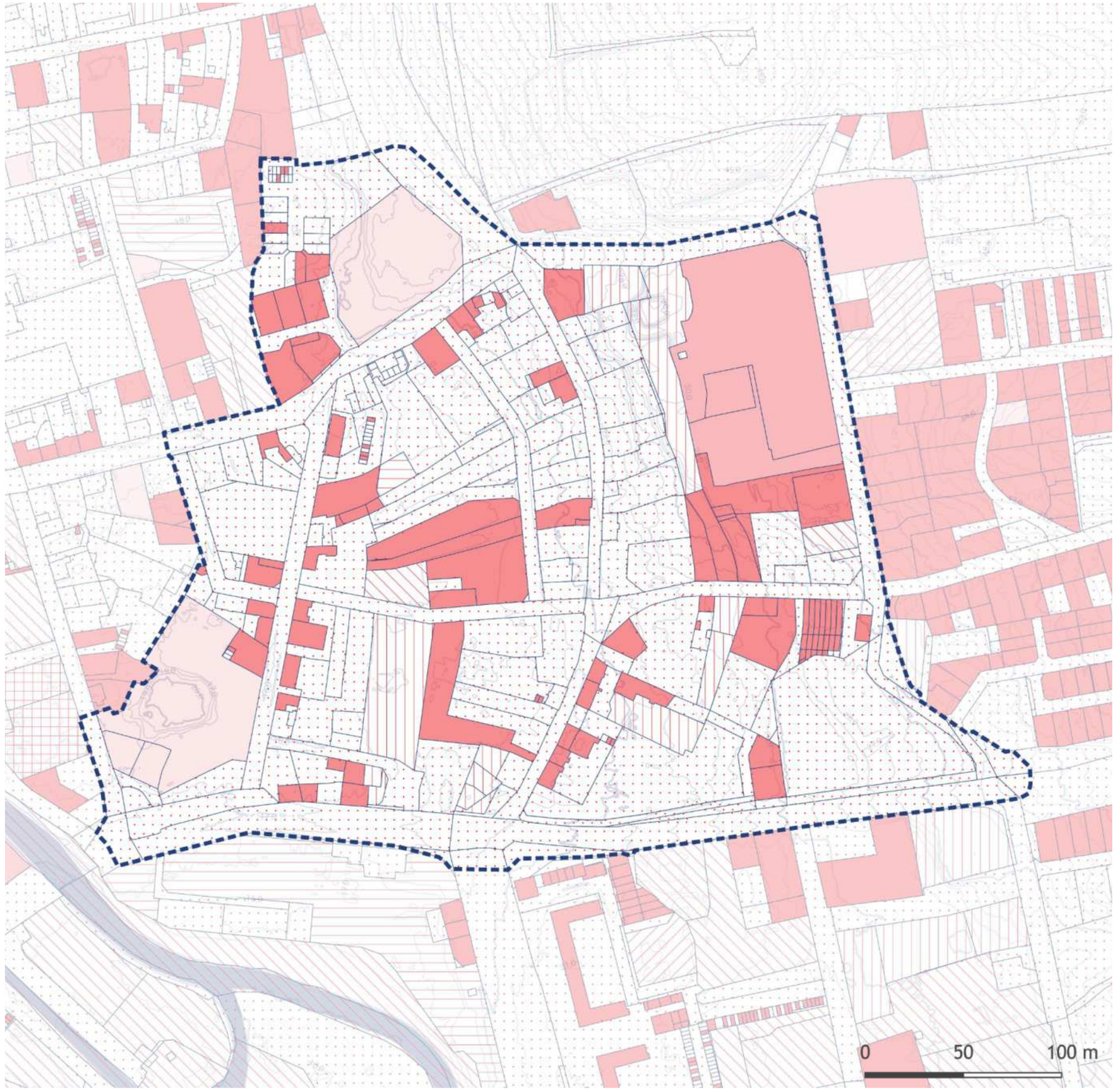


Fot. 6. Nowa zabudowa przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, źródło: A2P2

Własność gruntów

granica opracowania
granice działek

Własność działek:
Skarb Państwa
województwa
spółki prawa handlowego
jednoosobowe spółki Skarbu Państwa
gminy, związki międzygminne
osoby fizyczne
spółdzielnie
kościoły i związki wyznaniowe
inne podmioty



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGiB

Analiza funkcjonalno-przestrzenna

Podgrodzie jest charakterystycznym elementem struktury przestrzennej miasta Słupska, położonym w centralnej jego części. Obecnie obszar ten zamieszkuje ok.1300 osób (stan na 31.12.2023), co stanowi 1,5% ludności miasta. Teren wyróżnia się zaniedbaną tkanką miejską z wysokim udziałem terenów niezagospodarowanych. Zaniedbanie to dotyczy zachowania, kompletności i utrzymania zabudowy ale także zagospodarowania przestrzeni wokół budynków.

Większość obszaru opracowania przeznaczona jest na funkcje mieszkaniowe, które uzupełnione są przez usługi o różnym charakterze (charakterystyka usług szerzej poruszona została w części „usługi" niniejszego opracowania). Obecna na terenie zabudowa wielorodzinna, o charakterze kamienicowym, powstała głównie w XX wieku. Są to budynki najczęściej usytuowane frontem do ulicy. Część z nich posiada oficyny zlokalizowane na tyłach budynków mieszkalnych.

Istotne znaczenie dla przyszłego rozwoju obszaru mają zlokalizowane w jego obrębie usługi edukacyjne, kościoły oraz zakład opieki medycznej, które generują stały ruch i stwarzają potencjał do rozwoju wielofunkcyjnej tkanki miejskiej.

Na terenie objętym analizami zachował się historyczny układ pierzejowy ulic, chociaż obecność licznych luk w zabudowie powoduje, że przestrzeń ta sprawia wrażenie chaotycznej. Luki te, często pokryte dziką roślinnością niską, pozostają nieużytkowane. W centralnej części obszaru widoczny jest układ łanowy działek, co świadczy o wcześniejszym użytkowaniu tych terenów jako gruntów rolnych. Obecnie, jednak poza podziałem działek, jedyną pozostałością po dawnym użytkowaniu są pojedyncze drzewa owocowe przy ulicy Dąbrówki,Skłodowskiej-Curie czy na Wzgórzu, które niegdyś były elementami sadów.

Teren analiz charakteryzuje się dość dużym stosunkiem powierzchni terenów przepuszczalnych do powierzchni terenów nieprzepuszczalnych (1:1,25). Tereny przepuszczalne, głównie niezagospodarowane, stanowią około 18% powierzchni obszaru opracowania i są to zazwyczaj luki pozostałe po wyburzeniach. Brak spójnego zagospodarowania tych terenów skutkuje ich niedostępnością i nieatrakcyjnością zarówno dla mieszkańców, jak i odwiedzających miasto. Ponadto większość tych przestrzeni pokrywa zaniedbana zieleń niska, co potęguje wrażenie ich niedostępności i braku życia społecznego, kulturalnego czy gospodarczego. Z punktu widzenia planowania nowego zagospodarowania terenu, przestrzenie te są rozmieszczone równomiernie na obszarze Podgrodzia, co daje duży potencjał do wykształcenia w tym obszarze spójnej sieci powiązanych ze sobą dostępnych przestrzeni.

Podsumowując, w przestrzennym układzie Podgrodzia widać potrzebę podejmowania działań planistycznych w kierunku wykształcenia wielofunkcyjnej tkanki miejskiej wraz ze spójną siecią przestrzeni publicznej. W podejściu do przekształceń obszaru równie istotne co uzupełnienie luk w obecnym wyglądzie zabudowy jest zadbanie o zapewnienie wystarczającej liczby dostępnych terenów zieleni wpływającej na komfort życia mieszkańców.



Fot. 7. Widok na zabudowę ulicy Henryka Pobożnego , źródło: A2P2



Fot. 8. Budynek szkoły SP nr 11 , źródło: A2P2

Funkcje zabudowy

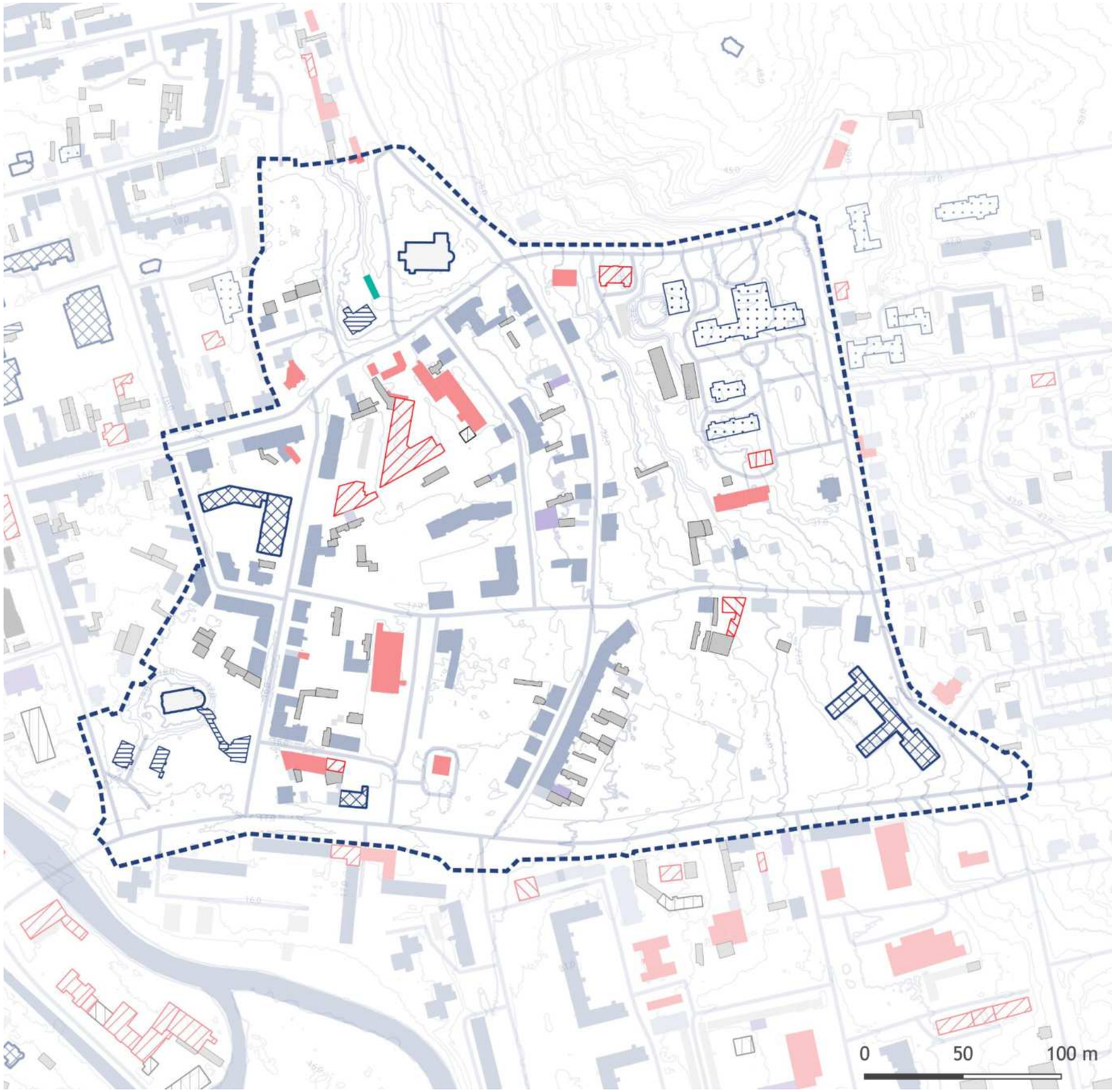
granica opracowania

funkcje budynków:
- budynek mieszkalny wielorodzinny
- budynek mieszkalny jednorodzinny
- budynek zamieszkania zbiorowego

- budynek kultu religijnego
- szkoła
- zakład opieki medycznej

- budynek handlowo usługowy
- budynek biurowy
- hotel
- budynek muzeum lub biblioteki
- obiekt kulturalny

- budynek przemysłowy
- budynek gospodarstwa rolnego
- garaż
- magazyn
- pozostałe budynki niezamieszkałe
- świetlica



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

Usługi

Wśród usług występujących na obszarze Podgrodzia, wyróżnić można sklep dyskontowy, kwiaciarnię, gabinet stomatologiczny, tapicera, fotografa, punkt sprzedaży futer i kożuchów, sklepy spożywcze, pracownię ceramiczną, bar, usługi fryzjerskie oraz piekarnię. Wyżej wymienione lokale usługowe koncentrują się w parterach zabudowy przy ulicach Armii Krajowej oraz Henryka Pobożnego (w ciągu ulicy głównie usługi podstawowe). Obecność na obszarze usług związanych z usługami pogrzebowymi (kwiaciarni i zakładów pogrzebowych) jest związana ze zlokalizowanym przy ul. Obrońców Wybrzeża cmentarzem komunalnym. Od strony ulicy Gdańskiej w zakresie usług dominują budynek KFC oraz stacja benzynowa, a od północy założenie Centrum Zdrowia Psychicznego. W obszarze opracowania znajduje się także spółdzielnia osób niewidomych oraz siedziba wydawcy prasy.

Dostęp do edukacji (na różnym szczeblu) dla obszaru objętego opracowaniem można określić jako dobry. Na terenie znajdują się dwie publiczne szkoły podstawowe(SP 11 oraz SP 2) oraz jedna niepubliczna (SP 7). Ponadto niedaleko obszaru objętego opracowaniem zlokalizowane jest liceum ogólnokształcące (10 min pieszo) oraz dwa miejskie przedszkola (12-15 minut pieszo). Do szkół podstawowych i liceum przynależą boiska sportowe, które stanowią przestrzenie ogólnodostępne. Warto zauważyć, że obiekty szkół są wykorzystywane czasowo, co oznacza, że po zakończeniu dnia pracy (wieczorami) są niewykorzystywane. Ich przestrzenie mogły by służyć do rozwoju usług społecznych i zaspokajaniu potrzeb lokalnej społeczności (problem zauważony został już w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście Słupsku).

Wśród wymienionych usług pojawiają się „dawne” zawody, które są pozostałością po historii tego miejsca. Warto pamiętać o nich w kontekście przemian dzielnicy. Integracja dawnych zawodów i usług, takich jak tkactwo czy garncarstwo, w nowoczesnych rozwiązaniach urbanistycznych może przyczynić się do zachowania lokalnej tożsamości oraz wzbogacenia oferty kulturowej i turystycznej Podgrodzia.

Odnosząc się do dostępności usług dla obszaru można stwierdzić, że jest on dobrze wyposażony pod względem usług podstawowych oraz usług edukacji. Braki widoczne są natomiast w funkcjach o charakterze społecznym i w dopasowaniu funkcji do potrzeb mieszkańców, szczególnie młodszego pokolenia.



Fot. 9. Dyskont przy ulicy Dąbrówki, źródło: A2P2



Fot. 10. Zabudowania stacji paliw od ulicy Gdańskiej, źródło: A2P2

Typologia usług

granica opracowania

zabudowa

charakterystyka usług:

budynki biurowe

obszary funkcjonalne instytucji

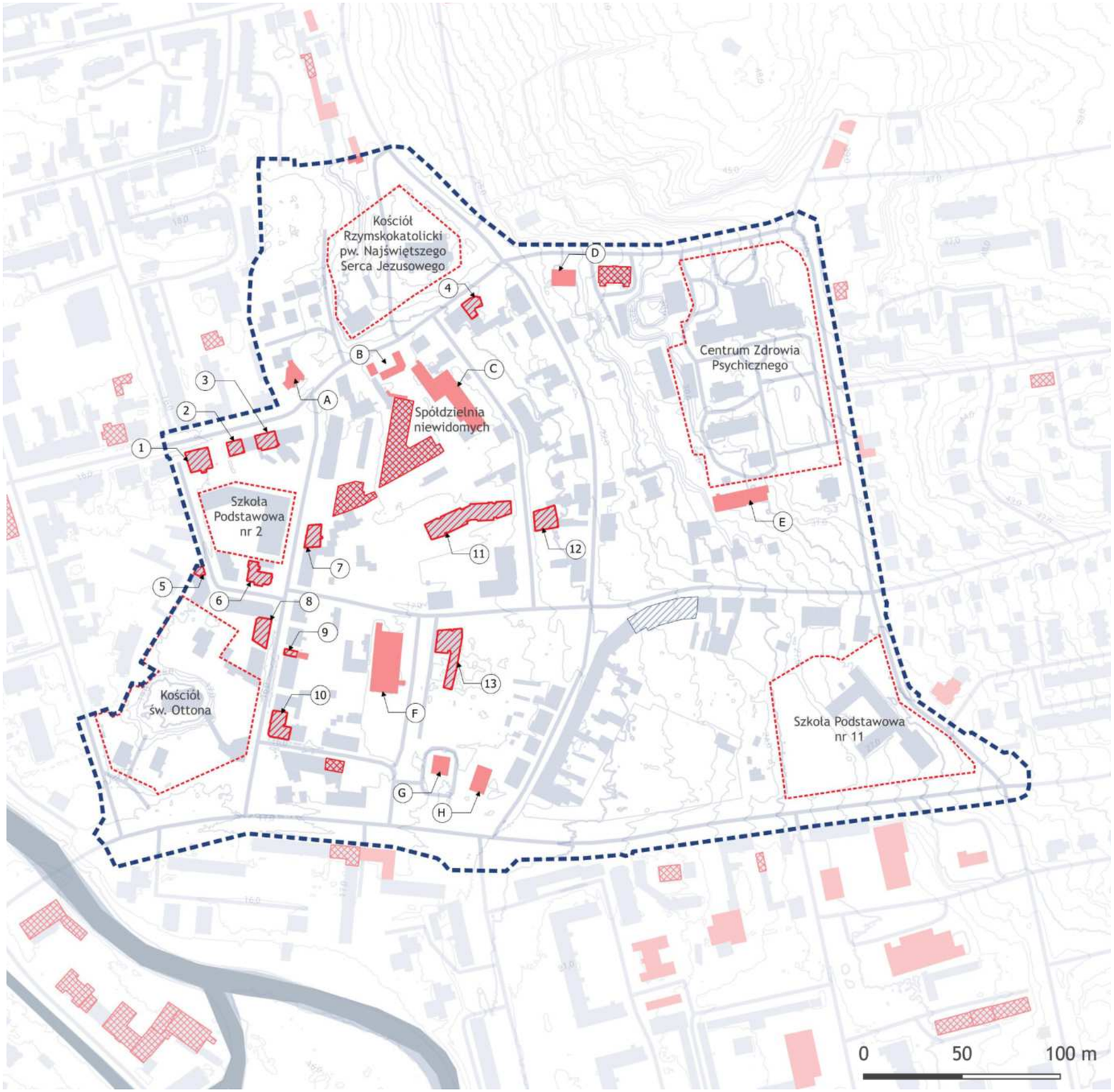
budynki usługowe

- (A) studio fotograficzne
- (B) boxy sklepowe m.in. Skep spożywczy, usługi pogrzebowe
- (C) usługi kamieniarskie,hurtownia
- (D) zakład pogrzebowy
- (E) zakład pogrzebowy
- (F) sklep" Netto"
- (G) stacja paliw
- (H) restauracja KFC

uslugi w parterach

- (1) sklep odzieżowy
- (2) zakład kaletniczy
- (3) kwiaciarnia
- (4) usługi pogrzebowe, kwiaciarnia
- (5) pracownia ceramiczna
- (6) studio fotograficzne
- (7) sprzedaż futer i kożuchów
- (8) stomatolog
- (9) tapicer
- (10) kwiaciarnia
- (11) wolne lokale usługowe - w trakcie urządzania
- (12) sklep meblarski
- (13) barber, przedszkole

Źródło: Opracowanie własne



Infrastruktura społeczna

Obiekty infrastruktury społecznej, które obejmują instytucje i usługi wspierające potrzeby w zakresie zdrowia, edukacji, opieki społecznej oraz kultury, są kluczowe dla jakości życia mieszkańców i ich aktywności społecznej. Analiza dostępności obiektów infrastruktury społecznej na obszarze Podgrodzia Słupska wskazuje, że choć lokalizacja w bliskim sąsiedztwie Śródmieścia zapewnia dostęp do ogólnomiejskich obiektów kulturalnych, istnieje wyraźna potrzeba rozwoju infrastruktury o zasięgu lokalnym. Brak infrastruktury społecznej, która mogłaby służyć bezpośrednio lokalnym mieszkańcom, jest wyraźnie odczuwalny. Inwestycje w obiekty o zasięgu lokalnym mogłyby przyczynić się do wzrostu zaangażowania społecznego, aktywności obywatelskiej i poprawy jakości życia na co dzień.

Obecnie, na obszarze Podgrodzia znajdują się placówki edukacyjne, które odgrywają istotną rolę w kształtowaniu zrównoważonej i zintegrowanej społeczności. Szkoły te stanowią podstawę rozwoju społecznego i edukacyjnego, jednak ich potencjał jest niewykorzystany poza godzinami pracy. Istnieje możliwość wykorzystania tych przestrzeni na potrzeby organizacji pozarządowych i stowarzyszeń, które mogłyby organizować tam różnorodne aktywności społeczne, warsztaty, czy spotkania. Tego rodzaju inicjatywy mogłyby nie tylko wzbogacić ofertę lokalną, ale również przyczynić się do większej integracji społecznej i zaangażowania mieszkańców w życie lokalnej społeczności.



Fot. 11. Widok na SP 11 przy ulicy prof. Lotha, źródło: A2P2

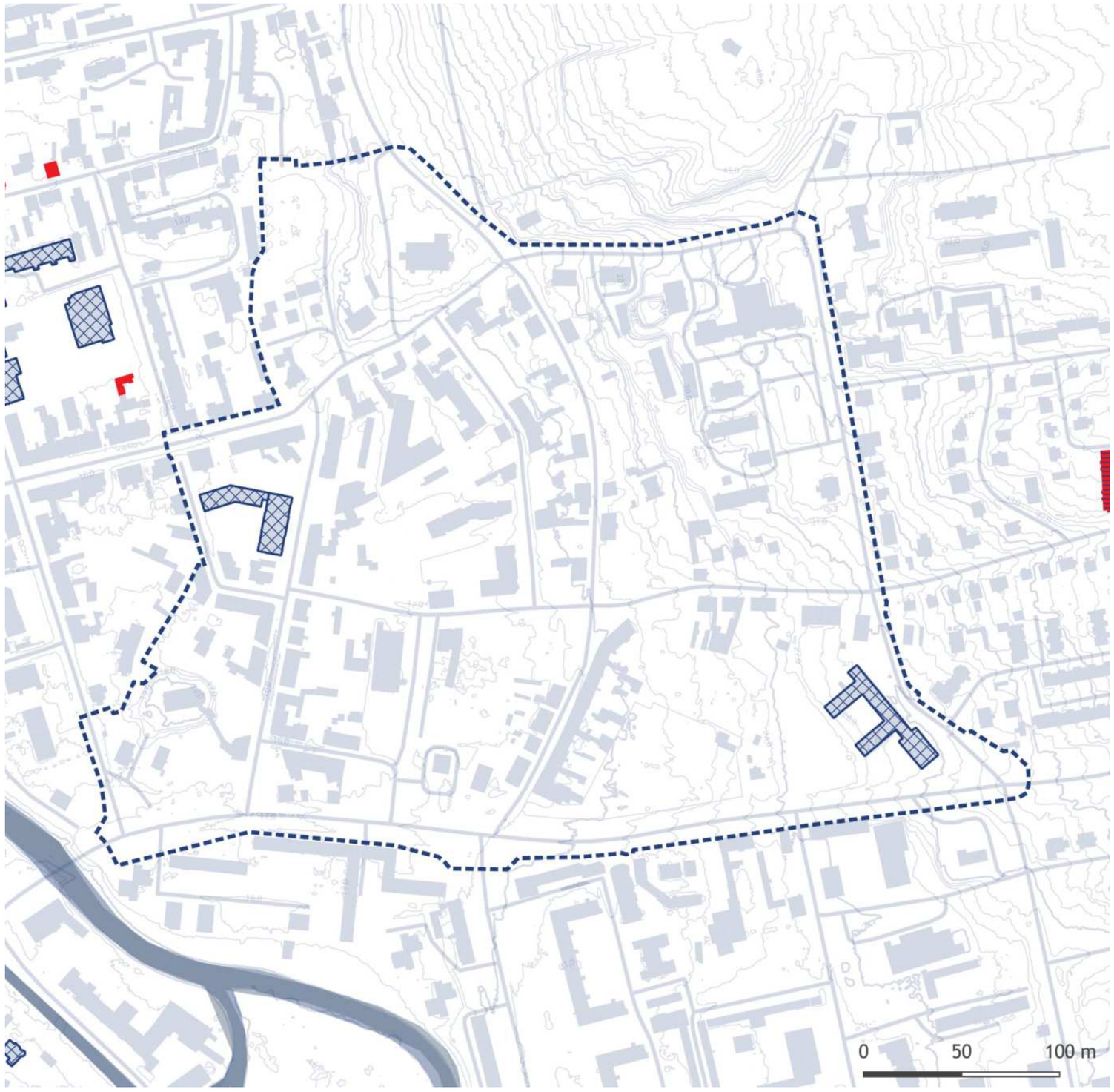


Fot. 12. Widok na zabytkowy budynek, z potencjałem na zostanie obiektem aktywności lokalnej źródło: A2P2

Infrastruktura społeczna

- wody powierzchniowe
- budynki
- droga
- warstwice terenu

- placówki wsparcia dziennego
- instytucje kultury
- lokale wykorzystywane przez podmioty administracji rządowej i samorządowej, stowarzyszeń, związków zawodowych, partii politycznych i NGO
- szkoły i uczelnie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

Wiek zabudowy

Większość obecnej zabudowy Podgrodzia powstała w XX wieku, przy czym najstarsze obiekty, które można znaleźć w tym obszarze, datowane są na okres przed XX wiekiem. Należą do nich kościoły pw. Najświętszego Serca Jezusowego oraz św. Ottona (będące częścią szerszego zespołu zabudowań kościelnych i klasztornych), a także budynek szkoły nr 2 oraz kamienice zlokalizowane w zachodnio-centralnej części opracowania.

Najwięcej zabudowy pochodzi z lat 1900-1939, kiedy to wznoszono głównie kamienice. Wśród budynków powstałych w tym okresie wyróżnia się zabudowa Centrum Zdrowia Psychicznego, które stanowi istotny punkt w krajobrazie urbanistycznym Podgrodzia. Stosunkowo nie dużo obecnej zabudowy powstało po 1940 (około ¼ istniejących zabudowań).

Na terenie Podgrodzia zauważyć można także stosunkowo nowe inwestycje (głównie u zbiegu ulic Dąbrówki i Marii Skłodowskiej Curie), które powstają w odpowiedzi na uzupełnienie tkanki obszaru. Są to obiekty wyróżniające się formą względem sąsiadującej zabudowy kamienic, realizowane zazwyczaj przez inwestorów prywatnych.



Fot. 13. Zabudowa jednorodzinna w ciągu ulicy Edwarda Lotha ,
źródło: A2P2



Fot. 14. Sąsiedztwo zabudowy z różnych okresów,
źródło: A2P2



Fot. 15. Zabudowa u zbiegu ulic Dąbrówki i Marii Skłodowskiej-Curie o nowoczesnej formie ,
źródło: A2P2

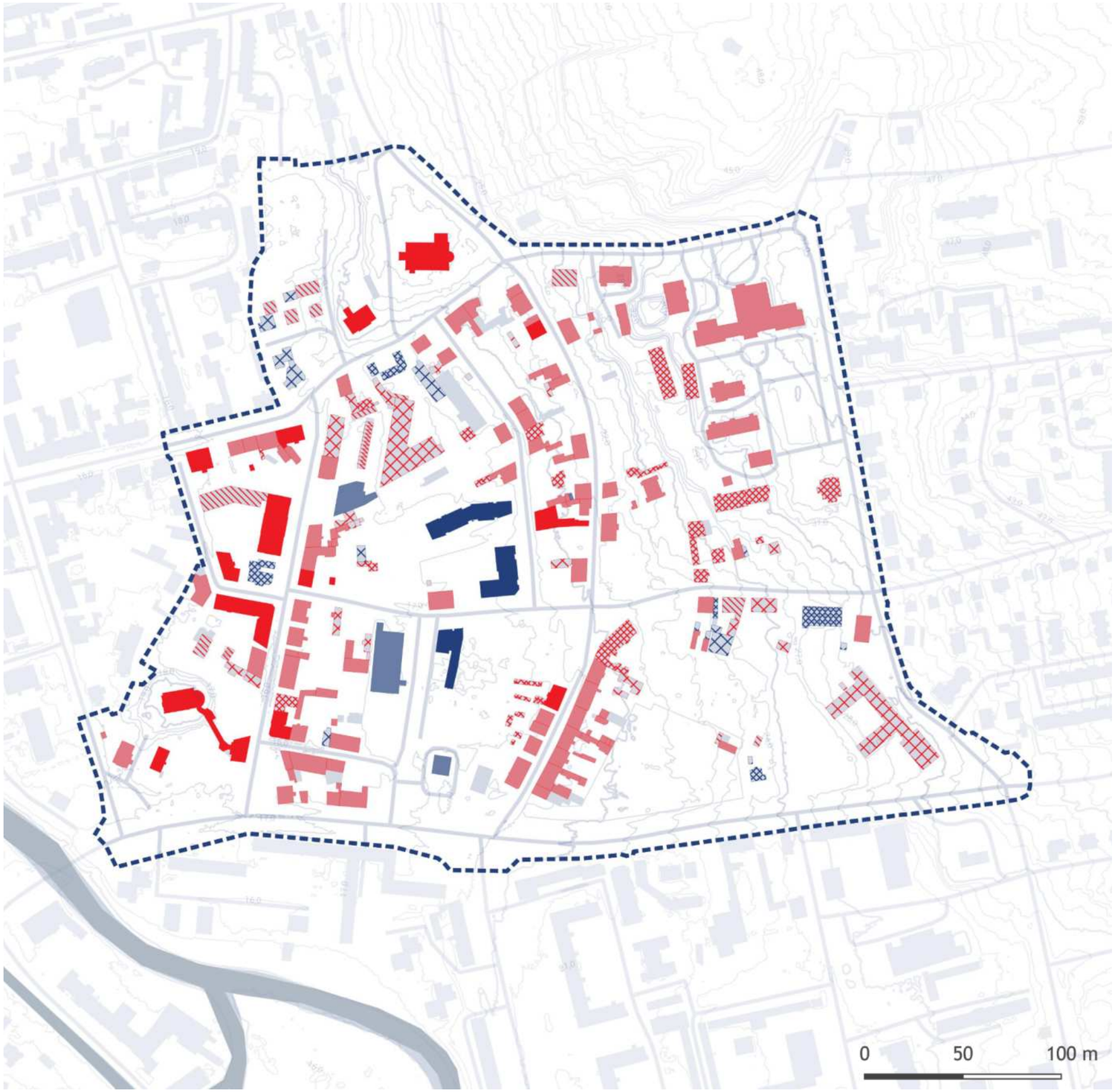


Fot. 16. Nowa zabudowa powstała jako odpowiedź na uzupełnienie luk w strukturze Podgrodzia,
źródło: A2P2

Wiek zabudowy

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

Data budowy:
do 1900 r.
1901 - 1939
1950 - 1959
1960 - 1969
1970 - 1979
1980 - 1989
1900 - 1999
2000 - 2009
2010 - 2024



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Wysokość zabudowy

W obszarze Podgrodzia wysokość zabudowy jest dość mocno zróżnicowana. Przeciętnie, zabudowa mieszkalna kamienicowa ma od 4 do 5 kondygnacji, podczas gdy budynki usługowe oraz obiekty związane z edukacją mają zazwyczaj od 1 do 3 kondygnacji. W panoramie Podgrodzia wyróżniają się dwie dominanty wysokościowe, które są punktami orientacyjnymi dla krajobrazu tej części miasta. Są to kościół Najświętszego Serca Jezusowego oraz Centrum Zdrowia Psychicznego, zlokalizowane w północnej części obszaru.

W kontekście przyszłych zmian w zagospodarowaniu Podgrodzia, kluczowe będzie zachowanie istniejących zależności kompozycyjnych oraz umiejętne wkomponowanie nowych struktur w istniejącą tkankę miejską. Istotne będzie, aby nowe inwestycje harmonijnie współistniały z dotychczasową zabudową, uwzględniając zarówno historyczne, jak i estetyczne aspekty zagospodarowania Podgrodzia.



Fot. 17. Zabudowa pierzejowa ulicy św.Piotra , źródło: A2P2



Fot. 18. Zabudowa pierzejowa ulicy Henryka Pobożnego, źródło: A2P2



Fot. 19. Podwórko w kwartale ulic Szkolnej, Partyzantów, Armii Krajowej, źródło: A2P2

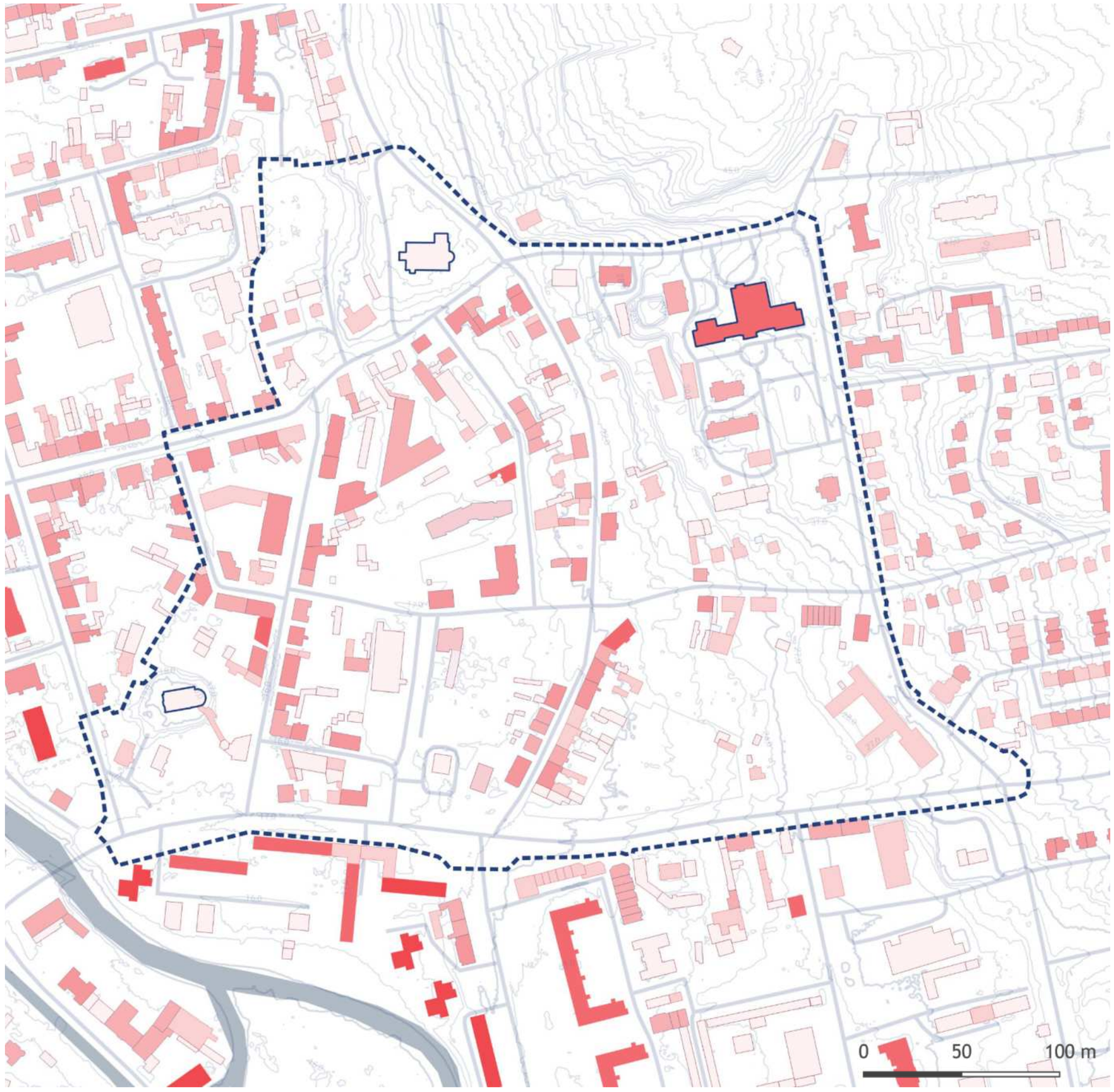


Fot. 20. Zabudowa Centrum Zdrowia Psychicznego widoczna z jednego z podwórek zlokalizowanych na obszarze Podgrodzia, źródło: A2P2

Wysokość zabudowy

zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

Wysokość budynku w liczbie kondygncji:
6
5
4
3
2
1
dominanta wysokościowa



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

Stan techniczny zabudowy

Analiza stanu obecnego zabudowy Podgrodzia Słupska w aspekcie ogrzewania, ocieplenia budynków oraz ich stanu technicznego wskazuje na istotne problemy, które wymagają pilnych działań modernizacyjnych.

Pod względem ogrzewania, większość obiektów na Podgrodziu korzysta z przestarzałych pieców kaflowych, co jest niekorzystne zarówno z punktu widzenia efektywności energetycznej, jak i wpływu na środowisko. Szczególnie problematyczna jest sytuacja w budynkach zlokalizowanych przy ulicach Henryka Pobożnego, św. Piotra oraz Sierpinka, które nie tylko są ogrzewane w ten nieefektywny sposób, ale także cechują się złym stanem technicznym. Część obiektów, głównie magazyny i garaże znajdujące się na tyłach kamienic, nie posiadają w ogóle systemu ogrzewania. Na tle Podgrodzia wyróżniają się nowe inwestycje mieszkaniowe oraz obiekty publiczne, takie jak szkoły czy Centrum Zdrowia Psychicznego, które zostały podłączone do sieci miejskiej.

Jeśli chodzi o ocieplenie budynków, część z zabudowy została już objęta działaniami związanymi z ich dociepleniem, jednak ponad 50% z istniejących obiektów nie została jeszcze objęta działaniami termomodernizacyjnymi. Dotyczy to głównie starszych kamienic z XIX wieku, w tym także obiektów zabytkowych. Szczególnie wyraźnie na tle zabudowy przez swoją kubaturę wyróżniają się budynki Spółdzielni dla Niewidomych, które także nie są ocieplone. Ocieplenie budynków na Podgrodziu ma ogromne znaczenie, zwłaszcza w kontekście rewitalizacji Podgrodzia. Przeprowadzenie tych prac przyczyniłoby się do zwiększenia efektywności energetycznej, co zmniejszyłoby koszty eksploatacyjne oraz poprawiło komfort życia mieszkańców. Ponadto, ocieplenie obiektów związane z ich remontem wpłynęłoby pozytywnie na estetykę dzielnicy i mogłoby zapobiec dalszemu społecznemu wykluczeniu mieszkańców, którzy często należą do osób o niższych dochodach.

W odniesieniu do stanu technicznego budynków na Podgrodziu, ponad połowa zabudowy została oceniona na średni stan techniczny, co wskazuje na potrzebę ich modernizacji. Najgorszy stan techniczny stwierdzono w zabudowaniach wzdłuż ulic św. Piotra i Sierpinka, gdzie znajduje się najwięcej budynków ocenionych jako bardzo zniszczone lub w złym stanie. Niedoinwestowanie tego fragmentu Podgrodzia może mieć związek z planami przeprowadzenia w tej okolicy drogi wojewódzkiej nr 213. Z drugiej strony, w najlepszym stanie technicznym są obiekty edukacyjne, takie jak Szkoły Podstawowe nr 11 i nr 2, Centrum Zdrowia Psychicznego oraz obiekty stosunkowo nowe, do których należą inwestycje mieszkaniowe przy ulicy Dąbrówki oraz Marii Skłodowskiej-Curie.

Podsumowując, analiza stanu obecnego Podgrodzia Słupska wskazuje na konieczność interwencji w zakresie modernizacji zabudowy. Wymaga to skoordynowanych działań rewitalizacyjnych, obejmujących nie tylko zabudowę ale także przestrzenie wokół.

Zabudowa w podziale na rodzaj ogrzewania

granica opracowania
zabudowa
drogi
warstwice terenu
woda powierzchniowa

Rodzaj ogrzewania:
sieć miejska
instalacja gazowa
piec kaflowy
do ustalenia
brak

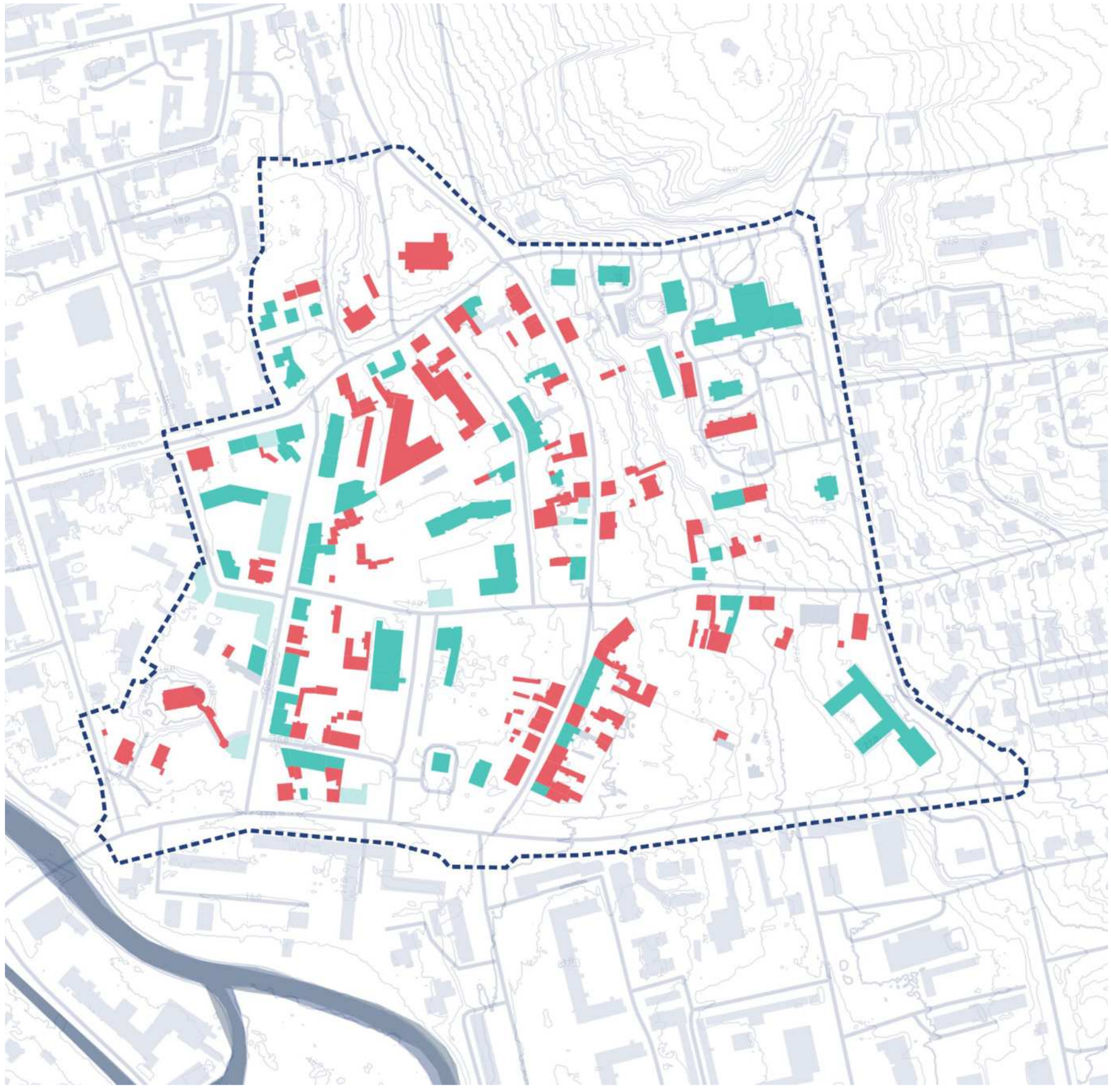


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Ocieplenie budynków

granica opracowania
zabudowa
drogi
warstwice terenu
woda powierzchniowa

ocieplenie budynków:
ocieplone
częściowo ocieplone
brak ocieplenia
brak danych



Analiza stanu zachowania technicznego zabudowy

granica opracowania
zabudowa
drogi
warstwice terenu
woda powierzchniowa

Ocena stanu technicznego budynków:
dobry
średni
zły
bardzo zły
brak danych



Dziedzictwo kulturowe

Podgrodzie, zlokalizowane na wschód od historycznego grodu jest jedną z najstarszych części miasta Słupska. Układ przestrzenny tej części miasta zachował się w stopniu dostatecznym, pomimo utracenia znacznej części historycznych zespołów zabudowy.

Kluczowym elementem pod względem zachowania tożsamości miejsca jest kościół, zlokalizowany przy Armii Krajowej (z drugiej połowy XIX w). W kontekście tego obiektu warto dodać, że do XIX wieku i powstania obecnego kościoła w jego miejscu stał XII wieczny kościół, a wcześniej wzniesienie to było punktem pogańskich wierzeń.

Około 1/3 zachowanej zabudowy kamienicowej na obszarze opracowania jest objęta ochroną konserwatorską. Większość z tych obiektów wpisana jest do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Ponadto na terenie znajdują się dwa obiekty, które ujęte zostały w opracowaniu NID z 2021/22 roku (wytyczne konserwatorskie dla Podgrodzia) jako obiekty cenne, które należy zachować i poddać ochronie. Na terenie znajdują się też dwa tereny objęte ochroną (założenie klasztorne położone na południowy zachód oraz założenie kościelne zlokalizowane w północnej części opracowania).

Jako część Słupska z lukami po zabudowie, dzielnica na przestrzeni lat szybko ulegała przeobrażeniom. W związku z tymi przeobrażeniami w tkance Podgrodzia pojawiły się współczesne urządzenia i elementy infrastruktury obsługującej nowe obiekty. Wprowadzenie tych elementów, przy nie uwzględnieniu historii miejsca sprawiło, że jego charakter sprzed ponad wieku został znacznie zaburzony. Skutkiem przekształceń są także przeobrażenia przestrzeni pomiędzy obiektami oraz zanik rodzimej tkanki roślinnej.



Fot. 21. Wyróżniający się w strukturze miasta obiekt, położony u zbiegu ulic Henryka Pobożnego i Armii Krajowej, źródło: A2P2



Fot. 22. Widok na Kościół św. Ottona w Słupsku z ulicy Henryka Pobożnego, źródło: A2P2



Fot. 23. Zachowana historyczna nawierzchnia ulicy Psie Pole w formie „kocich łbów” , źródło: A2P2



Fot. 24. Widok na zabudowania kościelne i Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Jezusowego z ulicy Armii Krajowej, źródło: A2P2

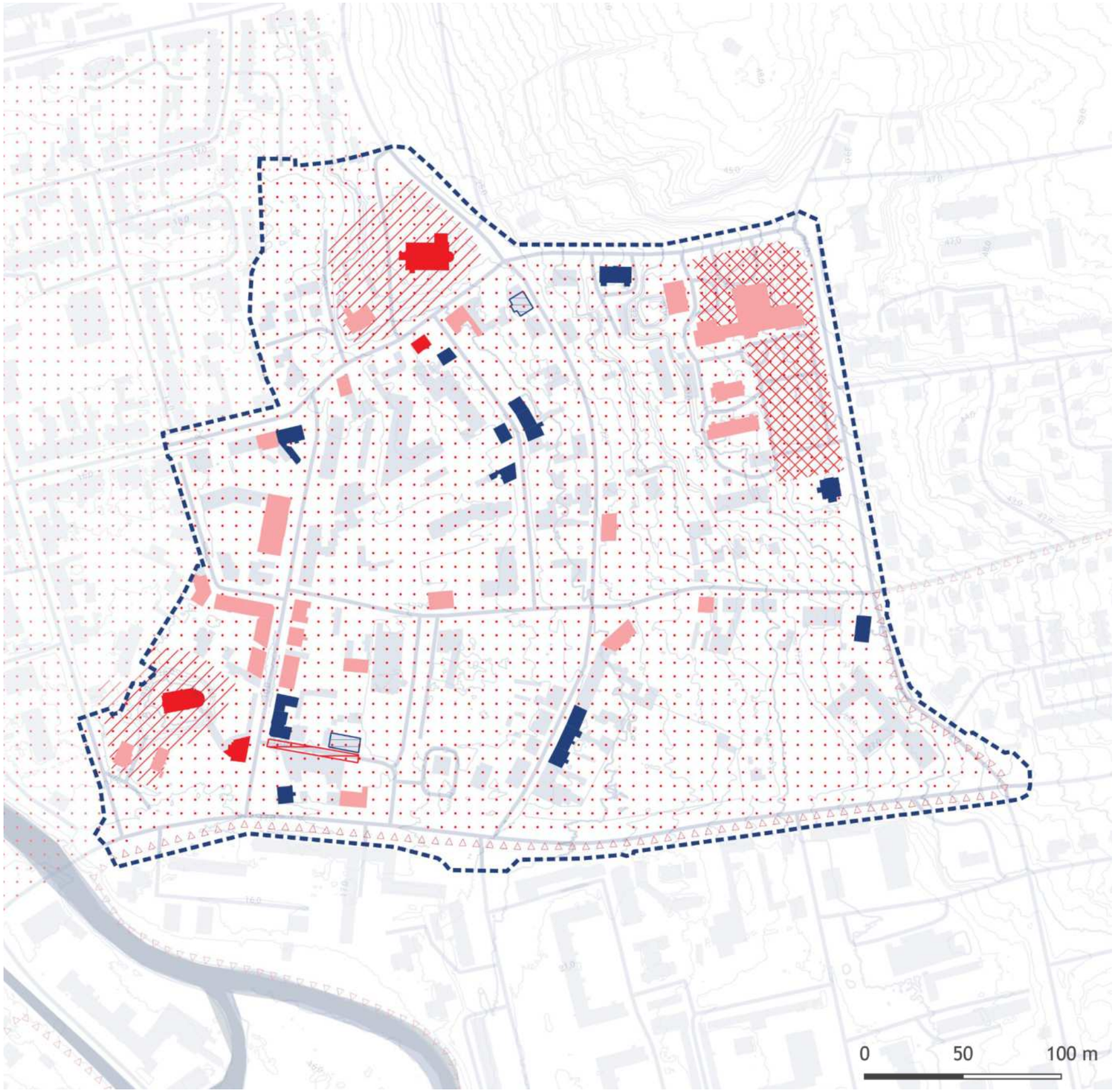
Ochrona zabytków

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

Obiekty zabytkowe:
Rejstr zabytków Województwa Pomorskiego
Wojewódzka ewidencja zabytków Województwa Pomorskiego
Gminna Ewidencja Zabytków Miasta Słupska
kamienice cenne historycznie, rekomendowane do wpisania do gminnej ewidencji
obszary zabytkowe
ulice z cennymi historycznie nawierzchniami

granica strefy historycznych elementów urbanistyczno architektonicznych

strefa WII cześciowej ochrony archeologiczno konserwatorskiej
historyczne założenie parkowe



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Wytyczne Narodowego Instytutu Dziedzictwa

W 2022 roku Narodowy Instytut Dziedzictwa wydał wytyczne konserwatorskie dla dzielnicy Podgrodzia, które stanowić powinny podstawę dla dalszych działań związanych z rewitalizacją tego obszaru. Granice opracowania wytycznych NID mają mniejszy zakres w stosunku do zakresu analiz dla projektu masterplanu. Wytyczne te zostały sporządzone w oparciu o dokumentację autorstwa Tomasza Urbaniaka „Opracowanie waloryzacji historycznej Podgrodzia w Słupsku" z 2021 roku. Opracowanie to zawiera szczegółową analizę zabudowy oraz wskazuje elementy charakterystyczne przestrzeni Podgrodzia.

Głównymi postulatami wytycznych jest zachowanie wartościowych elementów Podgrodzia poprzez uwypuklenie ukształtowania terenu oraz układu ulic, z zachowaniem kompozycyjnych zależności. Szczególną uwagę zwrócono na pierzejowe kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic Henryka Pobożnego oraz Sierpinka-św. Piotra, a także na zachowanie kamiennej nawierzchni w ciągu ulicy Psie Pole. Ważne jest również zachowanie funkcji i form elementów zabudowy Podgrodzia, które są istotne dla charakteru tej dzielnicy. Jednym z kluczowych aspektów wytycznych jest sprzeciw poszerzaniu ul. Sierpinka – św. Piotra w celu rozbudowy drogi. Rozbudowa ta wiąże się bowiem z usunięciem wielu historycznych kamienic, co stoi w sprzeczności z ideą rewitalizacji i zachowania tożsamości miejsca.

Wytyczne projektowe obejmują kształtowanie nowej zabudowy w układzie pierzejowym, wypełniając luki po historycznej zabudowie. W kontekście nowej zabudowy należy zachować pierzeje od ulicy i unikać wycofywania zabudowy. Ponadto jeśli istnieją materiały informacyjne/historyczne, uzupełnienia te powinny być wzorowane na nich. Dopuszcza się także możliwość powiększenia rzutów budynków w głąb działki oraz zaleca się lokalizowanie w kondygnacji parteru usług ożywiających dzielnicę.

Od strony planowanych przestrzeni publicznych powinien zostać zachowany historyczny podział parcelacyjny, a elewacje nowych budynków powinny nawiązywać do architektury historycznej tej części miasta. Należy również zadbać o docieplenie kamienic od wewnątrz, jeśli zawierają one cenny detal architektoniczny. W przypadku ślepych ścian i elewacji bez detalu dopuszcza się docieplenie budynków od zewnątrz.

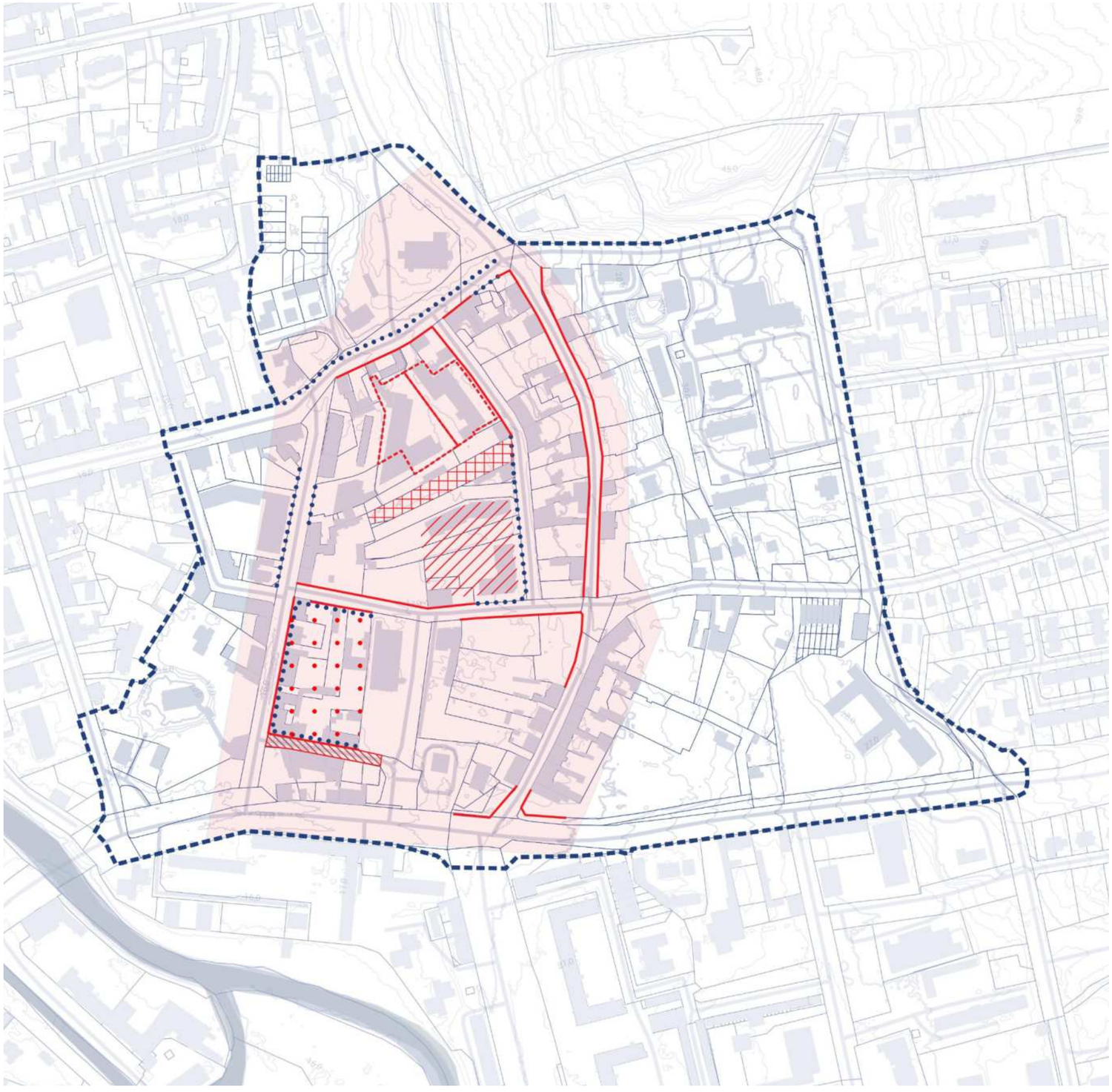
Poprzez współczesne zmiany dzielnicy przeobrażeniom uległa także tkanka roślinna. W zakresie zieleni, historycznie tereny te zajmowały łąki, pola uprawne, ogrody użytkowe i sady. Dlatego też zgodnie z wytycznymi zaleca się kompleksowe opracowanie programu nasadzeń, poszanowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz stosowanie gatunków rodzimych roślin ozdobnych i użytkowych, które będą harmonizować z historycznym charakterem obszaru. Jedną z cenniejszych pozostałości na obszarze objętym masterplanem są drzewa owocowe zlokalizowane przy ulicach Dąbrówki, Sierpinka i Marii Skłodowskiej-Curie. Należy dążyć do ich zachowania oraz uwypuklenia w krajobrazie Podgrodzia.

Wśród największych zagrożeń przeobrażeń dzielnicy w kontekście jej zmian autorzy opracowania NID wskazują deharmonizację oraz dewastację układu przestrzennego w wyniku wprowadzania nowej zabudowy oraz zniekształcenie artykulacji istniejących wnętrz urbanistycznych.

Ilustracja wytycznych NID dla obszaru Podgrodzia

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

obszar objęty wytycznymi NID
zalecane nasadzenia szpalerowe w celu domknięcia pierzei
pierzeje do oddtworzenia
w ksztaltowaniu pierzei należy zachować historyczną parcelacje działek (4 długie działki)
nowozaprojektowaną zabudowę należy osadzić w kwartale zabudowy
zalecane wprowadzenie elementow porządkujących przestrzeń
teren zaleca się pozostawić bez zabudowy z przeznaczeniem na tereny rekreacji dla społeczności lokalnej
nawierzchnia historyczna do zachowania



Źródło: Opracowanie własne

Krajobraz i urbanistyka

Krajobraz

Różnica terenu pomiędzy najniższym a najwyższym punktem na obszarze Podgrodzia wynosi około 24 metry, przy czym teren wznosi się w kierunku północno-wschodnim. Charakterystycznymi elementami w układzie są historycznie zachowane, lokalne wzniesienia z dominującym zespołem kościoła parafialnego pw. Najświętszego Serca Jezusowego oraz kościołem św.Ottona. Elementy te stanowią również dominanty dla kompozycji układu przestrzennego całego miasta Słupska .

W niektórych miejscach różnice terenu są na tyle duże (w stosunkowo niedalekiej odległości od siebie), że w przestrzeni wykształciły się elementy przestrzenne na kształt krajobrazowych kaskad.Jest to około 10-12 % nachylenia, które wyznacza lokalne stoki/skarpy. W kontekście przeobrażeń dzielnicy mogą one być punktem wyjścia dla analizy występowania potencjalnego spływu powierzchniowego wody. Miejsca te, z dużymi różnicami terenu mogą posłużyć wykształceniu przestrzeni elementów błękitno-zielonej infrastruktury, które z kolei, dobrze zagospodarowanie stać się mogą atrakcyjnymi przestrzeniami wyróżniającymi się na plus w skali nowego zagospodarowania Podgrodzia.



Fot. 25. Naturalny krajobraz i zróżnicowane ukształtowanie terenu przy ul.św.Piotra,
źródło: A2P2



Fot. 26. Naturalistyczna zieleń przy kościele Rzymskokatolickim pw. Najświętszego Serca Jezusowego,
źródło: A2P2



Fot. 27. Krajobraz miejski ulicy Henryka Pobożnego,
źródło: A2P2

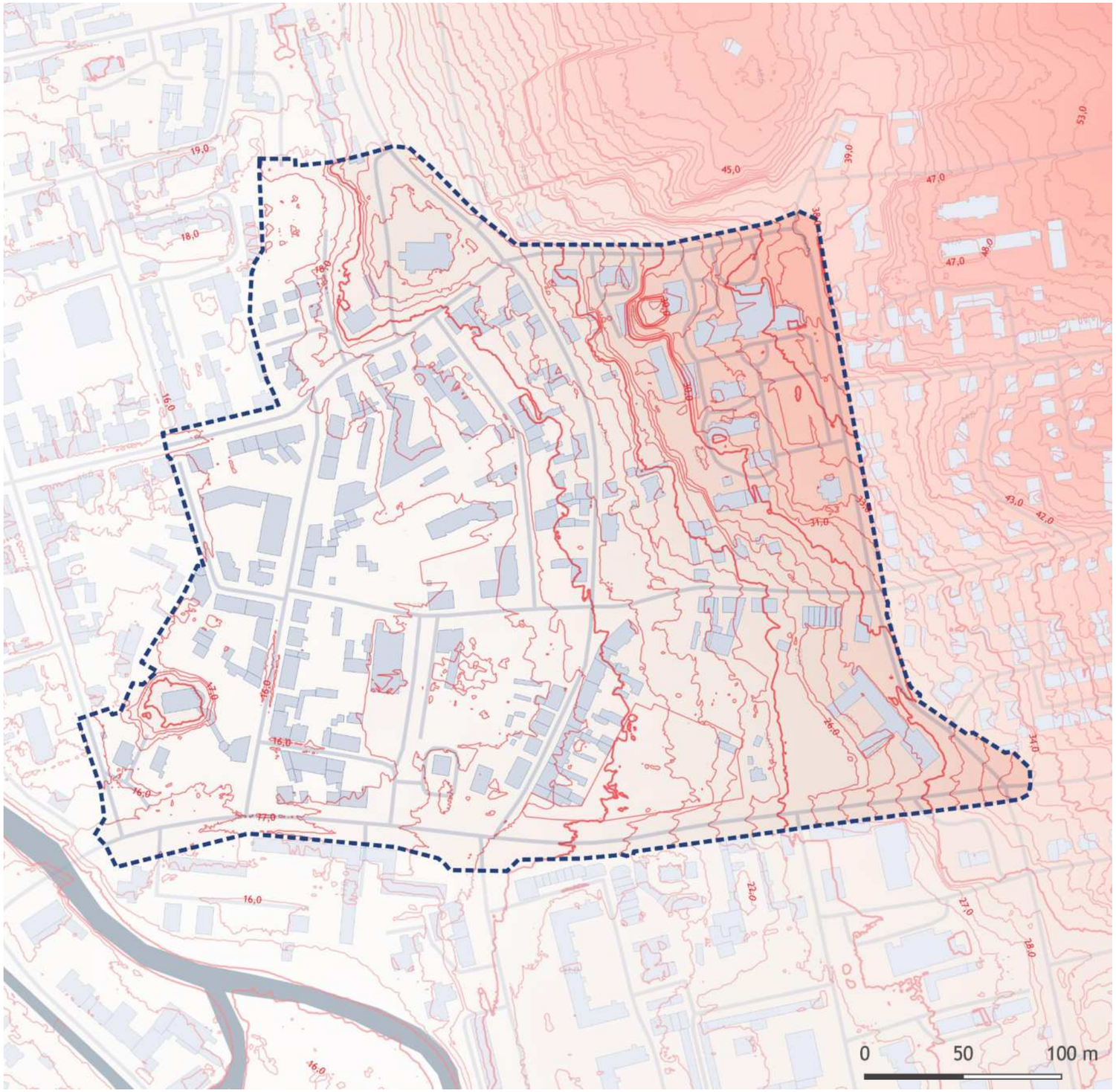


Fot. 28. Widok na ulicę św. Piotra ,
źródło: A2P2

Ukształtowanie terenu

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
droga
warstwice terenu

Wysokość terenu [m n.p.m.]
66,2
13,19



Źródło: Opracowanie własne na postawie NMT

Ukształtowanie terenu na podstawie Numerycznego Modelu Terenu



Źródło: Opracowanie własne na postawie NMT(geoportal.gov.pl)

Kompozycja przestrzenna

Analiza kompozycji przestrzennej Podgrodzia w Słupsku wskazuje na kluczowe elementy kształtujące strukturę tej dzielnicy, takie jak osie kompozycyjne, widokowe i układy zabudowy.

Główne osie w kierunku północ-południe tworzą ulice Henryka Pobożnego, Sierpinka, św. Piotra oraz prof.Lotha, są one także głównymi ciągami komunikacyjnymi, które organizują przestrzeń i ruch w dzielnicy. Osie wschód-zachód, wyznaczone przez ulice Gdańską i Armii Krajowej, pełnią funkcję kluczowych połączeń horyzontalnych, uzupełniając układ przestrzenny dzielnicy. Razem kształtują one harmonijną strukturę dzielnicy, integrując ją wewnętrznie i wyznaczając ważne punkty węzłowe, które są istotne zarówno z punktu widzenia kompozycji, jak i komunikacji. Szczególną rolę w siatce urbanistycznej Podgrodzi pełnią ulice Armii Krajowej i Henryka Pobożnego, które wyróżniają się reprezentacyjnym charakterem.

Ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, ważną rolę odgrywają osie widokowe, prowadzące wzrok ku istotnym elementom krajobrazu. Najważniejsze z nich biegną wzdłuż ulic Marii Skłodowskiej-Curie, Gdańskiej, Armii Krajowej i Na Wzgórzu. Te osie budują tożsamość miejsca tworząc kompozycyjne ramy dla miejskiego pejzażu. Na obszarze Podgrodzia zidentyfikowano dwa otwarcia widokowe, kierujące uwagę na panoramę miasta Słupska. Ponadto w panoramie Podgrodzia wyróżniają się trzy obiekty stanowiące lokalne dominanty wysokościowe: kościół Najświętszego Serca Jezusowego, kościół św. Ottona i Centrum Zdrowia Psychicznego, które równocześnie pełnią funkcję kluczowych punktów orientacyjnych.

W kontekście dziedzictwa kulturowego kluczowy do zachowania jest pierzejowy układ zabudowy, który nadaje dzielnicy historyczny charakter. Odtworzenie pierzei wzdłuż ulic Sierpinka i św. Piotra będzie istotnym elementem rewitalizacji, stanowiącym ramy dla kompozycji miejsca i pozwalającym przywrócić pierwotny układ urbanistyczny. Ważnym aspektem jest także odpowiednie zagospodarowanie niezagospodarowanych przestrzeni, które koncentrują się wzdłuż jednej z głównych osi (ul.św. Piotra). Te obszary oferują potencjał do wprowadzenia nowych zależności przestrzennych, mogących znacząco wpłynąć na kompozycję urbanistyczną i odbiór dzielnicy.



Fot. 29. Widok z ulicy Marii Skłodowskiej-Curie na Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Jezusowego stanowiący dominantę wysokościową dla układu Podgrodzia , źródło: A2P2



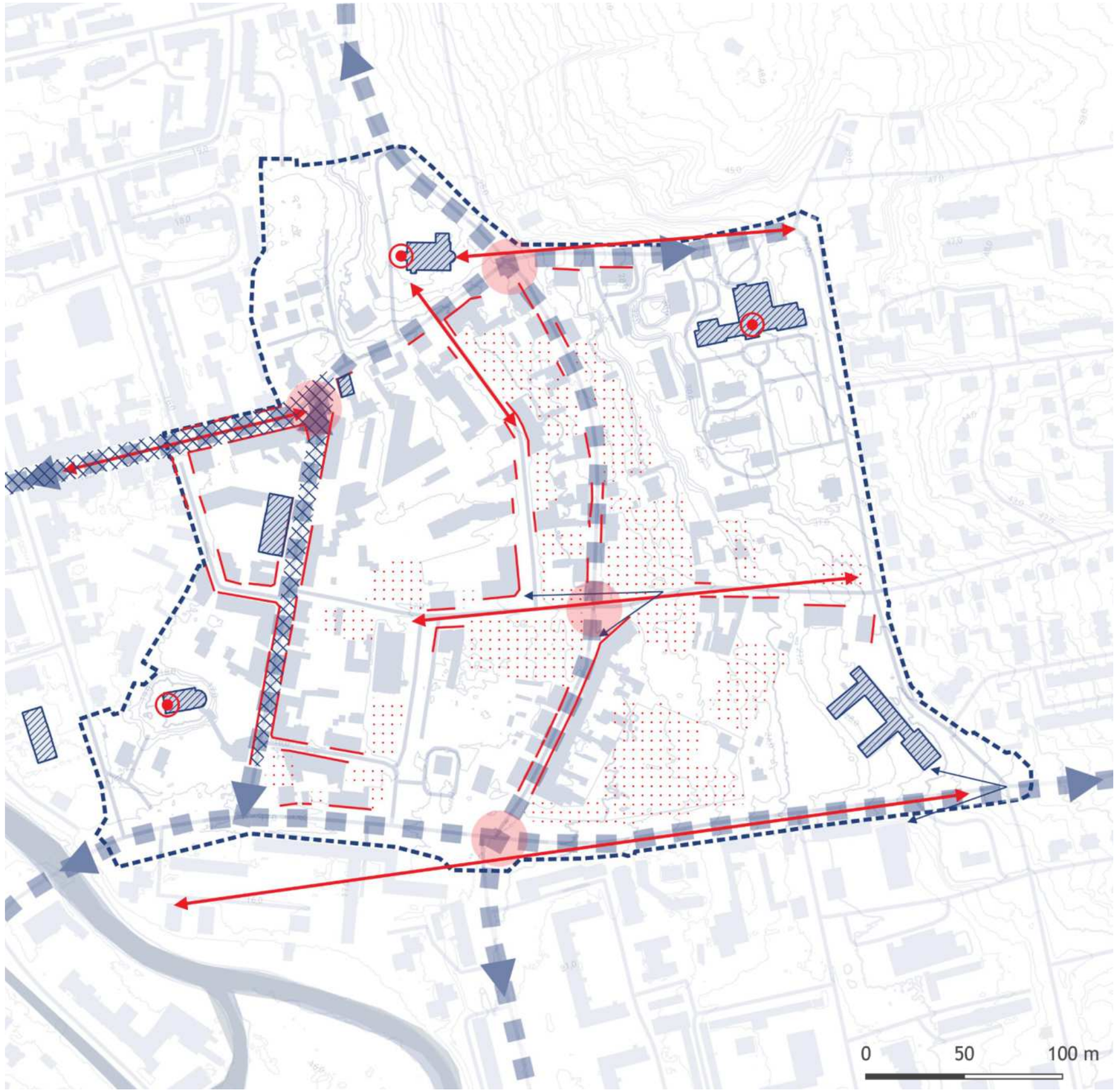
Fot. 30. Węzeł u zbiegu ulic Dąbrówki, Na Wzgórzu, św.Piotra i Sierpinka, źródło: A2P2

Analiza urbanistyczna

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

dominanta wysokościowa
oś widokowa
pierzeja
otwarcie widokowe
oś kompozycyjna
punkt orientacyjny
obszar niezabudowany
przestrzeń reprezentacyjna

punkty węzlowe



Źródło: Opracowanie własne

Przestrzeń publiczna

W opracowaniu wykonanym na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska, załączonym do uchwały nr XXVI/423/20 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 21 grudnia 2020 roku, zidentyfikowano kluczowe tereny, które zostały określone jako strategiczne przestrzenie publiczne na obszarze rewitalizacji. Dokument ten precyzuje, które obszary mają szczególne znaczenie dla rozwoju urbanistycznego miasta oraz wyznacza ich potencjał w kontekście rewitalizacji. W zależności od lokalizacji, charakteru danej przestrzeni oraz lokalizacji terenów inwestycji określony został ich potencjał do wykorzystania jako strategicznych przestrzeni publicznych. W skali miasta większość tych przestrzeni zlokalizowanych jest w jego centralnej części (śródmieście Słupska, dzielnica Stare Miasto).

Biorąc pod uwagę obszar Podgrodzia wyróżnione zostały przestrzenie publiczne w ciągach ulic Armii Krajowej, Marii Skłodowskiej Curie, Dąbrówki-na Wzgórzu jako te z wysokim potencjałem. Ponadto szczególną uwagę zwrócono na ulicę Św. Piotra – Sierpinka, która ze względu na jej centralne położenie ale także w kontekście tworzenia istotnych połączeń pomiędzy przestrzeniami o różnym zagospodarowaniu została uznana za przestrzeń o bardzo wysokim potencjale.

W odniesieniu do zmian Podgrodzia, wszystkie z wyżej wymienionych przestrzeni ulic kształtują osie kompozycyjne obszaru opracowania i będą stanowiły kluczowe połączenia, zarówno w skali lokalnej (dla obszaru Podgrodzia) jak i w skali miasta (połączenia z centrum i innymi częściami miasta). Odpowiednie zagospodarowanie tych przestrzeni, tak aby zapewnić przejaw życia społecznego, kulturalnego oraz gospodarczego, przyczyni się do budowania atrakcyjności tego obszaru dla różnych grup społecznych, zarówno dla mieszkańców jak i osób odwiedzających Słupsk.



Fot. 31. Niezagospodarowana przestrzeń przy ulicy św. Piotra,
źródło: A2P2



Fot. 32. Przestrzeń ogólnomiejska ulicy Garncarskiej,
źródło: A2P2



Fot. 33. Siłownia i plac zabaw w kwartale ulic Szkolnej, Partyzantów, Armii Krajowej,
źródło: A2P2



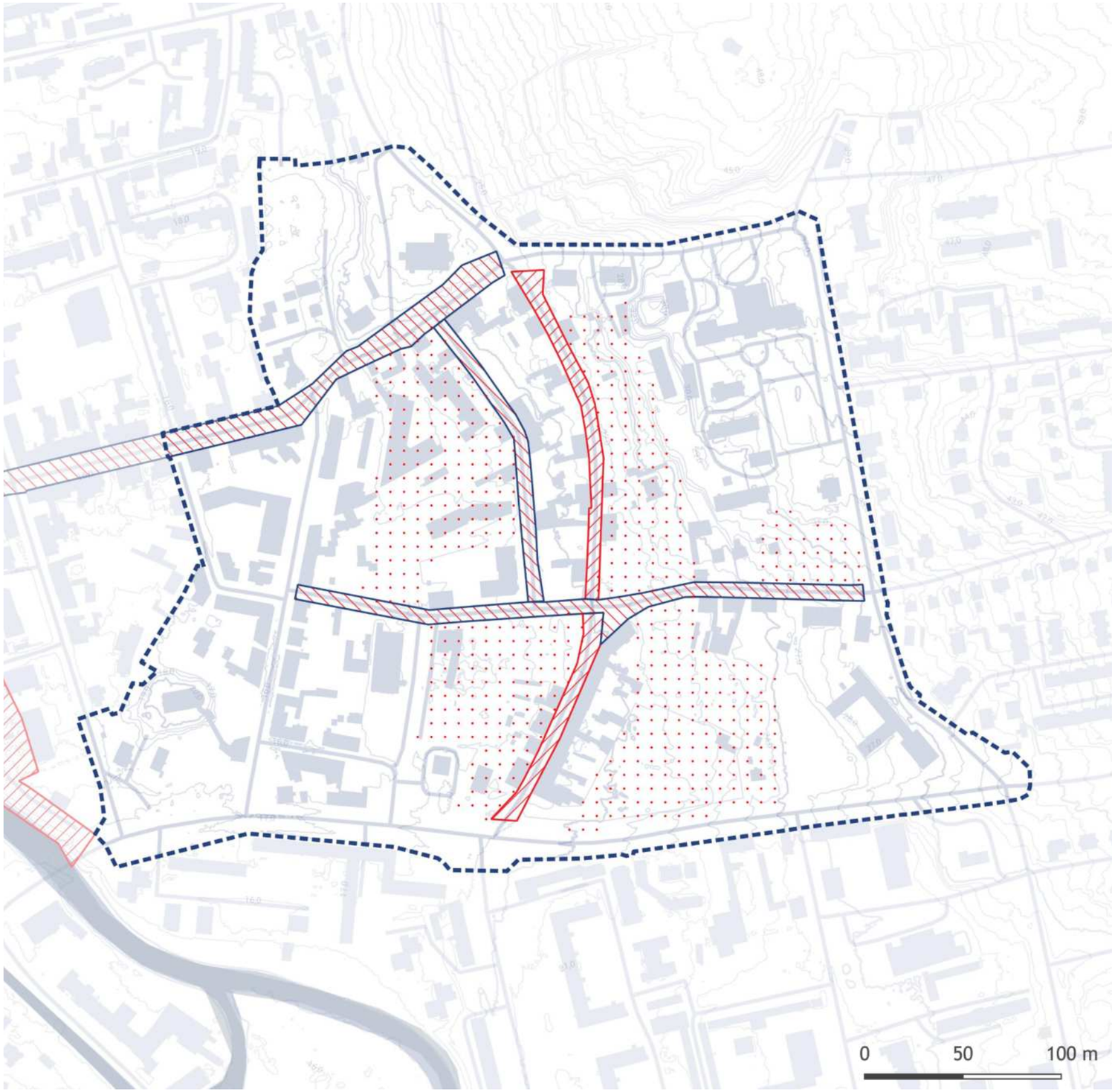
Fot. 34. Teren zieleni przy skrzyżowaniu ulic Lotha i Na Wzgórzu ,
źródło: A2P2

Potencjał przestrzeni publicznych według GPR

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu

przestrzenie publiczne z bardzo wysokim potencjałem
przestrzenie publiczne z wysokim potencjałem

priorytetowe tereny wymagajace przekształceń, wskazne w GPR dla Słupska



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GPR dla Słupska

Charakterystyka przestrzeni publicznych

Słupsk charakteryzuje się zróżnicowaną siecią przestrzeni publicznych, które odzwierciedlają bogactwo jego historycznej struktury oraz efekty przeprowadzonych procesów rewitalizacyjnych. Do najbardziej rozpoznawalnych należą promenady i place XIX-wiecznego Śródmieścia, które stanowią ważny element tożsamości urbanistycznej miasta. Rewitalizacja przyniosła również nowe przestrzenie, takie jak bulwary nad rzeką Słupią oraz lokalne miejsca spotkań, w tym ulica Długa i jej otoczenie, a także przestrzenie sąsiedzkie, np. plac zabaw w podwórku między ulicami Partyzantów i Szkolną.

Obszar Podgrodzia, wyróżnia się szczególną organizacją przestrzeni publicznych. Dominują tu ulice i nieurządzone tereny zieleni, które podzielono na dwie główne typologie: ogólnomiejską i lokalną. Przestrzenie ogólnomiejskie obejmują najważniejsze ulice, ułożone według hierarchii komunikacyjnej. Ulice pierwszej kategorii, Garncarska i Gdańska,charakteryzują się szerokim układem pełniąc rolę osi kompozycyjnej Podgrodzia oraz stanowiąc podstawę dla szkieletu komunikacyjnego dzielnicy. Przestrzenie drugiej kategorii, reprezentowane są przez ulice Świętego Piotra i Sierpinka, zachowujące istotne znaczenie komunikacyjne ale o mniejszej skali niż ulice pierwszej kategorii.

Ulice trzeciej kategorii, Armii Krajowej i Obrońców Wybrzeża, pełnią funkcję osi łączących Podgrodzie z innymi częściami miasta, w tym ze Starym Miastem i Śródmieściem. Z kolei ulice czwartej kategorii, Henryka Pobożnego i Lotha, działają jako łączniki pomiędzy wyżej wymienionymi kategoriami, spełniając również funkcje komunikacyjne o charakterze pozadzielnicowym.

Analiza obejmuje przestrzenie o charakterze lokalnym, w tym wewnętrzne układy Podgrodzia, do których należą ulice Szkolna, Marii Skłodowskiej-Curie, Dąbrówki, Na Wzgórzu oraz Psie Pole. Nieformalne połączenia, takie jak parking przed sklepem dyskontowym, czy liczne przedepty i przejazdy wytyczone przez mieszkańców w terenach zielonych między kamienicami, dodatkowo urozmaicają lokalną sieć przestrzeni publicznych.



Fot. 35. Zagospodarowanie przestrzeni ulicy Armii Krajowej na wysokości skrzyżowania z Henryka Pobożnego, źródło: A2P2

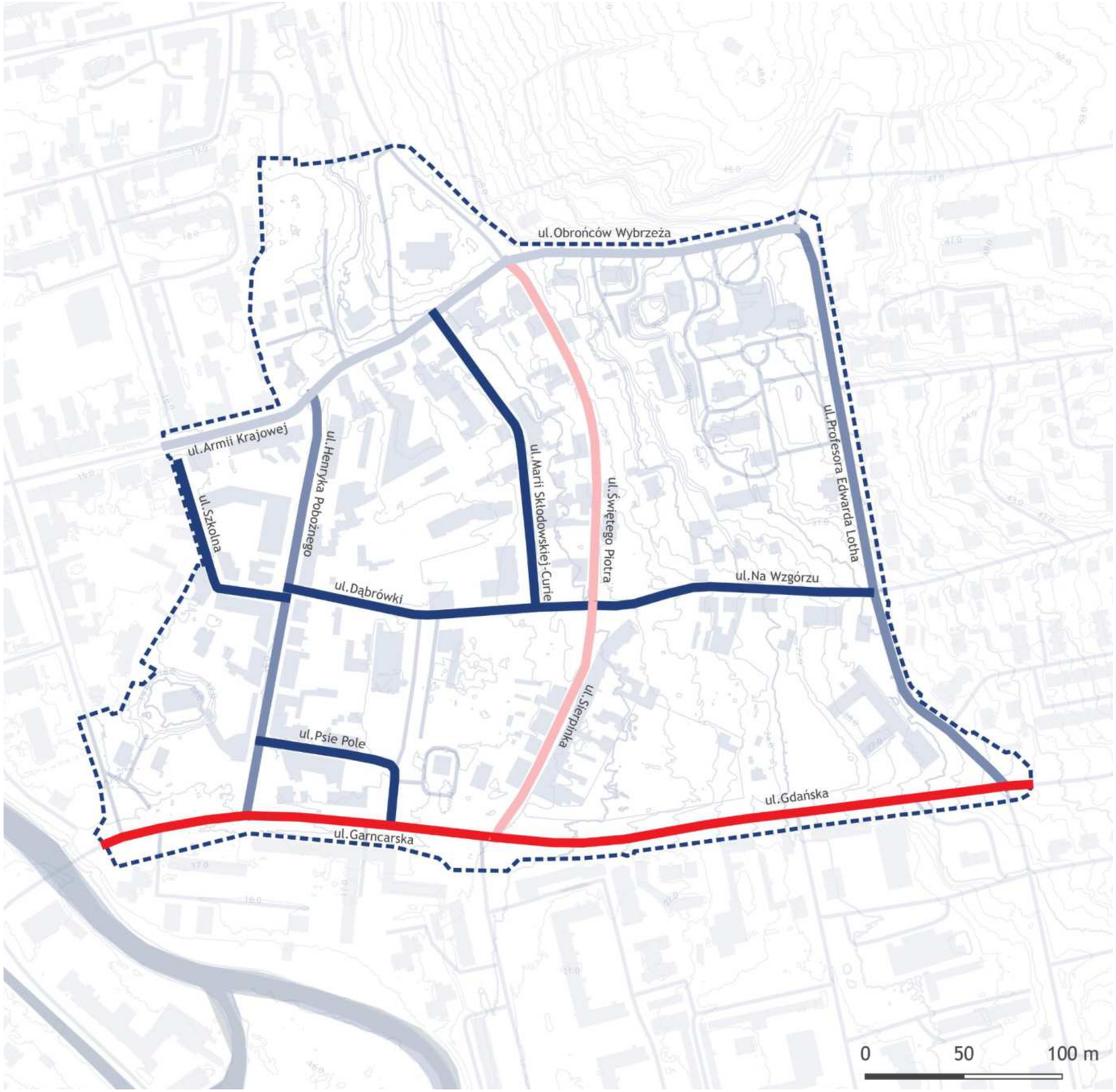


Fot. 36. Niezagospodarowane tereny przy ulicy Na Wzgórzu, źródło: A2P2

Hierarchia komuniakcyjna przestrzeni publicznych

granica_opracowania z blenda
wody powierzchniowe
woda powierzchniowa

Hierarchia przestrzeni publicznych
pierwsza kategoria
druga kategoria
trzecia kategoria
czwarta kategoria
układ wewnętrzny



Źródło: Opracowanie własne

Waloryzacja przestrzeni

Analiza przestrzeni publicznych w kontekście architektoniczno-urbanistycznym Podgrodzia oparta była na kilku kluczowych wskaźnikach, umożliwiających kompleksową ocenę jakości tego obszaru. Wskaźniki te obejmowały: liczbę obiektów zabytkowych, liczbę budynków z zachowanym detalem architektonicznym, liczbę pustostanów oraz proporcje ulic.

Obiekty zabytkowe

Do tej kategorii zakwalifikowano zarówno budynki wpisane do rejestru zabytków, jak i te objęte gminną ewidencją zabytków. Ocena opierała się na dostępnych rejestrach oraz dokumentacji urzędowej, co pozwoliło na szeroką ocenę dziedzictwa kulturowego i architektonicznego Podgrodzia

Zachowanie detalu architektonicznego

W analizie uwzględniono liczbę budynków, w których zachowano oryginalne detale architektoniczne, takie jak elewacje, stolarka okienna i drzwiowa. Ich obecność wpływa na estetyczną i historyczną wartość przestrzeni, stanowiąc ważny wskaźnik jakości miejskiej zabudowy.

Pustostany

Analiza liczby pustostanów była prowadzona w oparciu o wizje lokalne oraz dane urzędu miasta dotyczące liczby mieszkańców. Pustostany negatywnie wpływają na wizerunek przestrzeni publicznej, sugerując degradację obszaru, a ich liczba miała istotny wpływ na ogólną ocenę jakości przestrzeni ulic.

Proporcja ulicy

Proporcja ulicy, czyli kąt środkowy między budynkami po obu stronach ulicy, oceniana była na podstawie przekroju charakterystycznych miejsc. Ulice z kątem do 10 stopni postrzegane są jako przestrzenie o rozległym charakterze, natomiast te, gdzie kąt wynosi od 25 do 45 stopni, charakteryzują się proporcjonalnym wnętrzem – najbardziej pożądanym w kontekście miejskiego krajobrazu. Ulice, w których kąt przekracza 60 stopni, uznaje się za przytłaczające względem skali człowieka.

W wyniku tej analizy powstał kompleksowy obraz wartości przestrzeni Podgrodzia, identyfikujący zarówno obszary o wysokim potencjale estetycznym i historycznym, jak i te wymagające interwencji rewitalizacyjnych.

W ramach waloryzacji przestrzeni publicznych uwzględniono dodatkowe wskaźniki, które uzupełniają ocenę architektoniczną i urbanistyczną. Analiza skupiała się na czterech aspektach: dostępności usług lokalnych i ponadlokalnych, stanie technicznym nawierzchni oraz liczbie mieszkańców.

Usługi lokalne i ponadlokalne

Ocena usług lokalnych obejmowała liczbę punktów usługowych zlokalizowanych wzdłuż poszczególnych ulic. Usługi te odgrywają kluczową rolę w codziennym życiu mieszkańców, wspierając ruch pieszy i ożywienie przestrzeni. Usługi ponadlokalne, takie jak szkoły, urzędy czy sklepy wielkopowierzchniowe, mają szerszy zasięg i większy wpływ na funkcjonowanie dzielnicy, co wymaga odpowiedniego dostosowania infrastruktury.

Stan techniczny nawierzchni

Stan nawierzchni oceniono w dwóch kategoriach: chodników i jezdni. Chodniki, ważne z perspektywy pieszych, wpływają na mobilność oraz bezpieczeństwo mieszkańców, zwłaszcza osób starszych, dzieci i osób z niepełnosprawnościami. Jakość nawierzchni jezdni wpływa natomiast na płynność ruchu, hałas, a także na stan techniczny sąsiadujących budynków.

Liczba mieszkańców i jej wpływ na przestrzeń publiczną

Liczba mieszkańców bezpośrednio wpływa na dynamikę przestrzeni publicznych. Większa liczba osób generuje większy ruch pieszy, co przyczynia się do ożywienia przestrzeni oraz zwiększa zapotrzebowanie na lokalne usługi. Ożywiona przestrzeń postrzegana jest jako bardziej atrakcyjna i bezpieczna, jednak wzrost liczby mieszkańców bez odpowiedniego dostosowania infrastruktury może prowadzić do problemów związanych z przeciążeniem przestrzeni. Ważne jest więc, aby liczba mieszkańców była proporcjonalna do dostępnych zasobów i infrastruktury, zapewniając równowagę pomiędzy gęstością zaludnienia a jakością przestrzeni miejskiej.

Wagi oceny i metodologia

Każdemu z wymienionych wskaźników przypisano odpowiednie wagi, co pozwoliło na obiektywną ocenę jakości przestrzeni. Maksymalny wynik wynosił 2 punkty, co umożliwiało porównanie poszczególnych ulic i identyfikację obszarów wymagających interwencji oraz planowania przyszłych inwestycji.

Przeprowadzona analiza przestrzeni publicznych wykazała znaczące różnice w jakości i funkcjonalności ulic Podgrodzia. Wyniki waloryzacji pokazały zróżnicowanie zarówno w zakresie wartości architektonicznych i urbanistycznych, jak i stanu technicznego oraz dostępności usług. Przestrzenie miejskie różnią się nie tylko pod względem estetyki, ale także ich roli w kształtowaniu życia społecznego i gospodarczego dzielnicy. Część ulic charakteryzuje się wysokimi walorami przestrzennymi, podczas gdy inne wymagają pilnych działań rewitalizacyjnych ze względu na zły stan techniczny i niską funkcjonalność.

W ramach waloryzacji najwyżej oceniono **ulicę Armii Krajowej** i **ulicę Garncarską**, które wyróżniają się pod względem zarówno architektonicznym, jak i urbanistycznym.

Ulica Armii Krajowej zachowała swój historyczny charakter, tworząc ciągłą, spójną pierzeję typową dla zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Jej proporcje przestrzenne są dobrze wyważone, co sprzyja pozytywnemu odbiorowi ulicy jako klasycznej przestrzeni miejskiej. Duża liczba lokali usługowych dodatkowo podkreśla jej znaczenie dla codziennego życia mieszkańców.

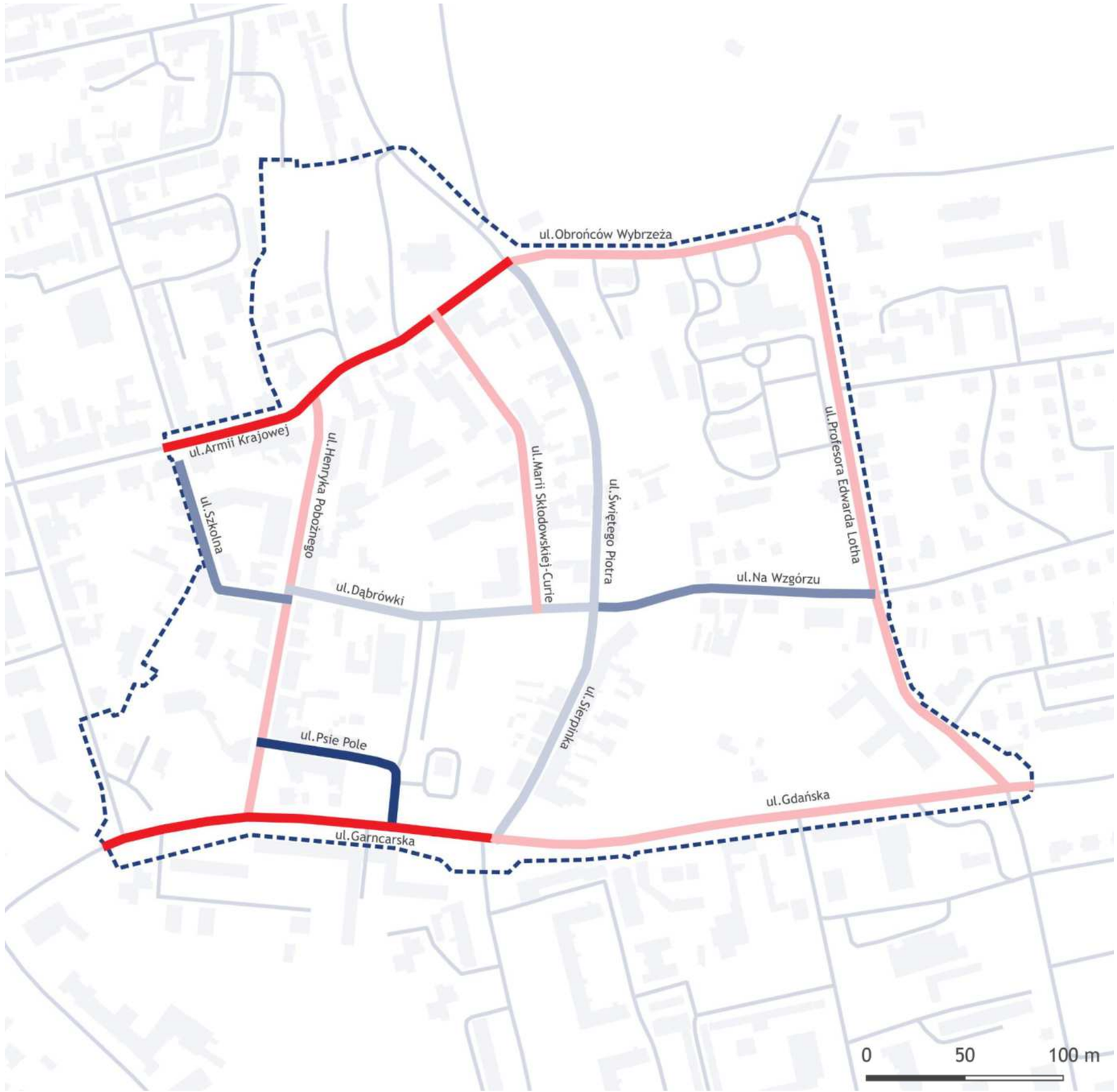
Z kolei **ulica Garncarska**, o modernistycznym charakterze, wyróżnia się placem przy skrzyżowaniu z ulicą Sierpinka oraz otwarciem widokowym na rzekę Słupię, które wzbogacają estetykę przestrzeni. Mimo niekompletnej pierzei po jednej stronie, ulicę dopełnia szpaler drzew, co wpływa na jej atrakcyjność. Wysokie proporcje między szerokością ulicy a wysokością zabudowy sprzyjają harmonijnemu odbiorowi przestrzeni, a liczba lokali usługowych wspiera jej funkcjonalność w ramach dzielnicy.

Na kolejnym miejscu w rankingu waloryzacji znalazły się **ulice Henryka Pobożnego**, **Marii Skłodowskiej-Curie** i **Obrońców Wybrzeża**. Ulice te, mimo dobrych proporcji przestrzennych i walorów architektonicznych, otrzymały niższe oceny ze względu na ograniczoną liczbę usług lokalnych. W przypadku **ulicy Henryka Pobożnego**, dodatkowym czynnikiem wpływającym na niższą ocenę jest zły stan techniczny nawierzchni, co znacząco ogranicza komfort jej użytkowania.

Na przeciwnym biegunie znalazły się **ulice Psie Pole**, **Szkolna** i **Na Wzgórzu**, które uzyskały najniższe oceny we wszystkich kategoriach. Przestrzenie te charakteryzują się bardzo złym stanem technicznym, chaotycznym układem zabudowy lub jej brakiem, a także brakiem usług lokalnych, co znacznie ogranicza ich funkcjonalność. Ulice te są w dużym stopniu zdegradowane, co wymaga natychmiastowych działań rewitalizacyjnych, aby przywrócić im ich potencjał i poprawić warunki życia mieszkańców.

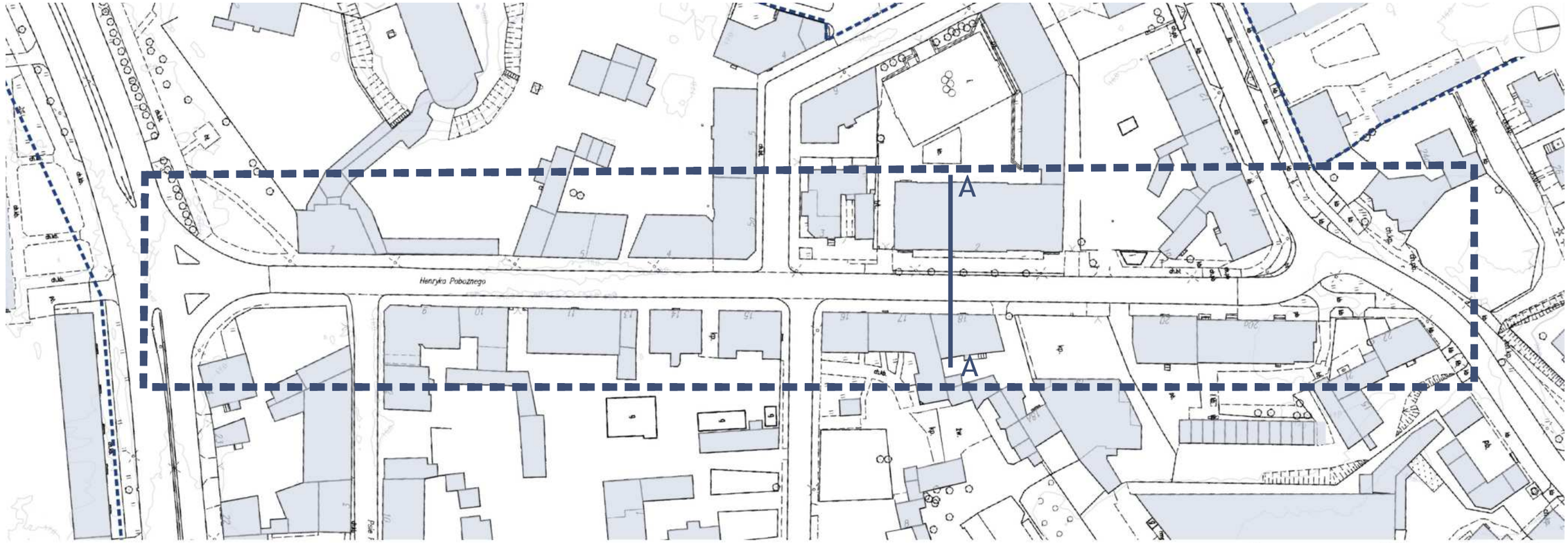
Waloryzacja przestrzeni ulic na podstawie przyjętych wskaźników

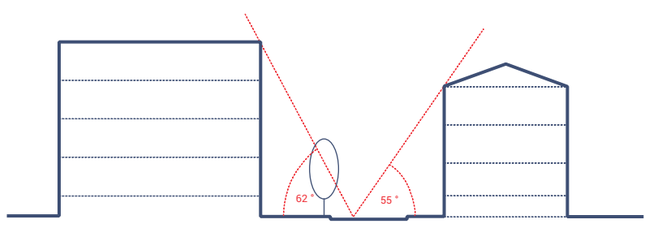
- 0 - 0,8 ul.Psie Pole
- 0,8 - 2,7 ul. Na Wzgórzu, ul. Szkolna
- 2,7 - 3,8 ul.św.Piotra, ul.Sierpinka, ul.Szkolna
- 3,8 - 6,9 ul. Henryka Pobożnego, ul.Marii Skłodowskiej-Curie, ul.prof.Lotha, ul.Obrońców Wybrzeża, ul. Gdańska
- 6,9 - 8,1 ul.Armii Krajowej, ul.Garncarska



Źródło: Opracowanie własne

Ul. Henryka Pobożnego





Przekrój A-A

Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

Ranga komunikacyjna: czwarta kategoria

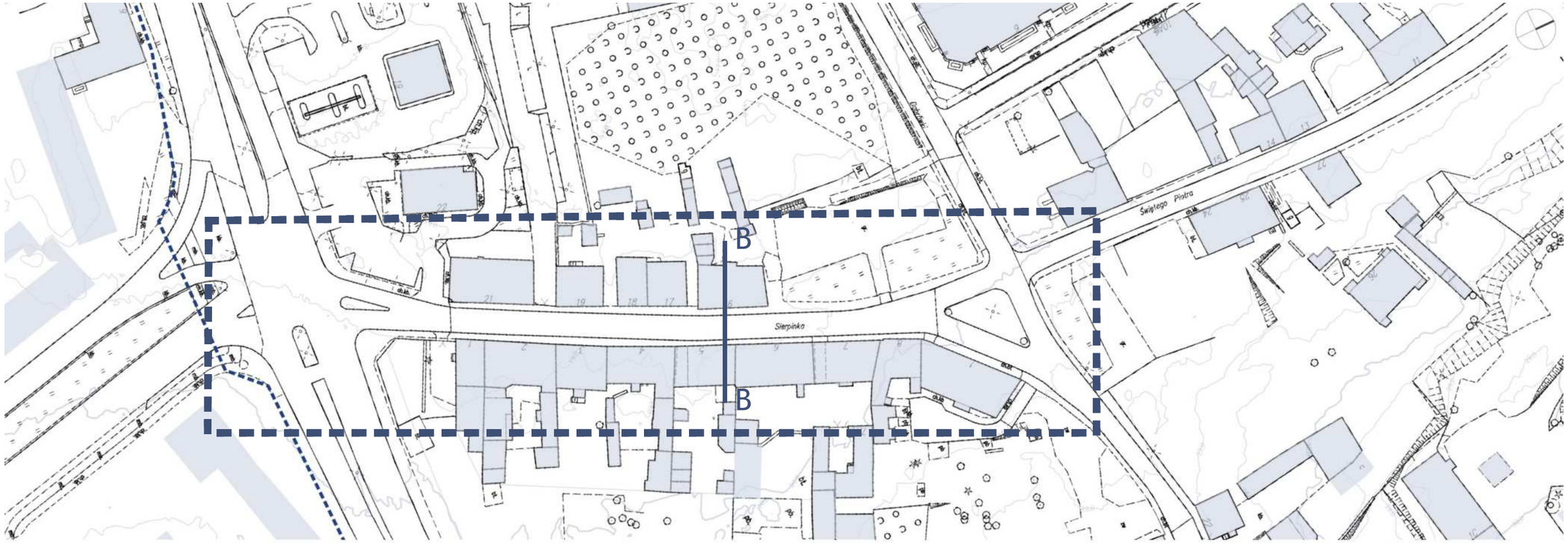
Liczba lokali usługowych: 5

Stan techniczny nawierzchni: zły i bardzo zły

Liczba obiektów zabytkowych: 11

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym: 9

Ul. Sierpinka



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

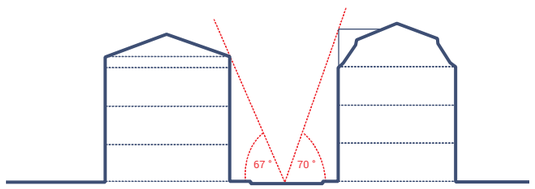
Ranga komunikacyjna: druga kategoria

Liczba lokali usługowych: 3

Stan techniczny nawierzchni: zły

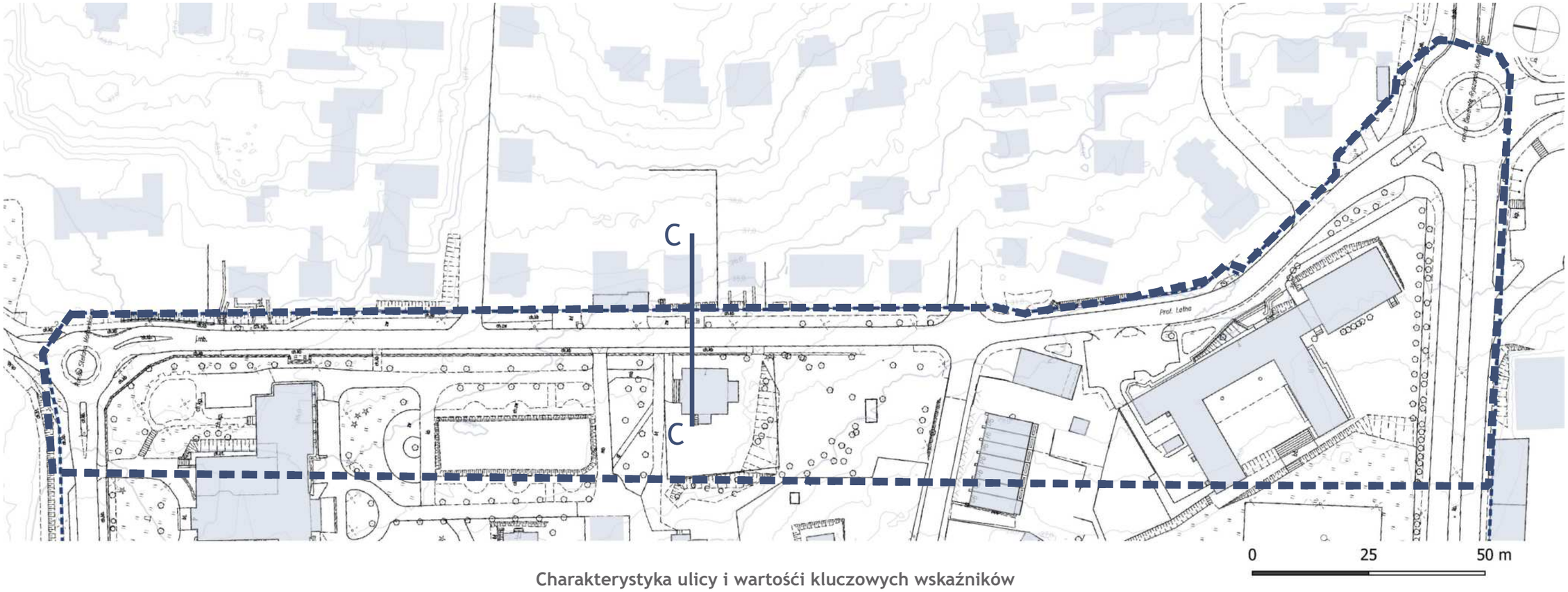
Liczba obiektów zabytkowych 4

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 3



Przekrój B-B

Ul. Prof.Lotha



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

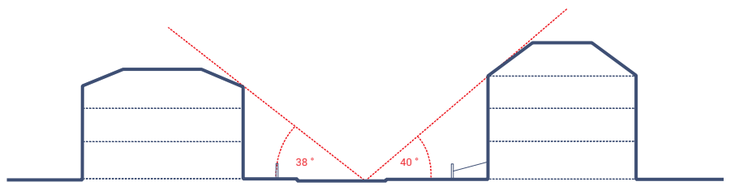
Ranga komunikacyjna: czwarta kategoria

Liczba lokali usługowych: 4

Stan techniczny nawierzchni: średni

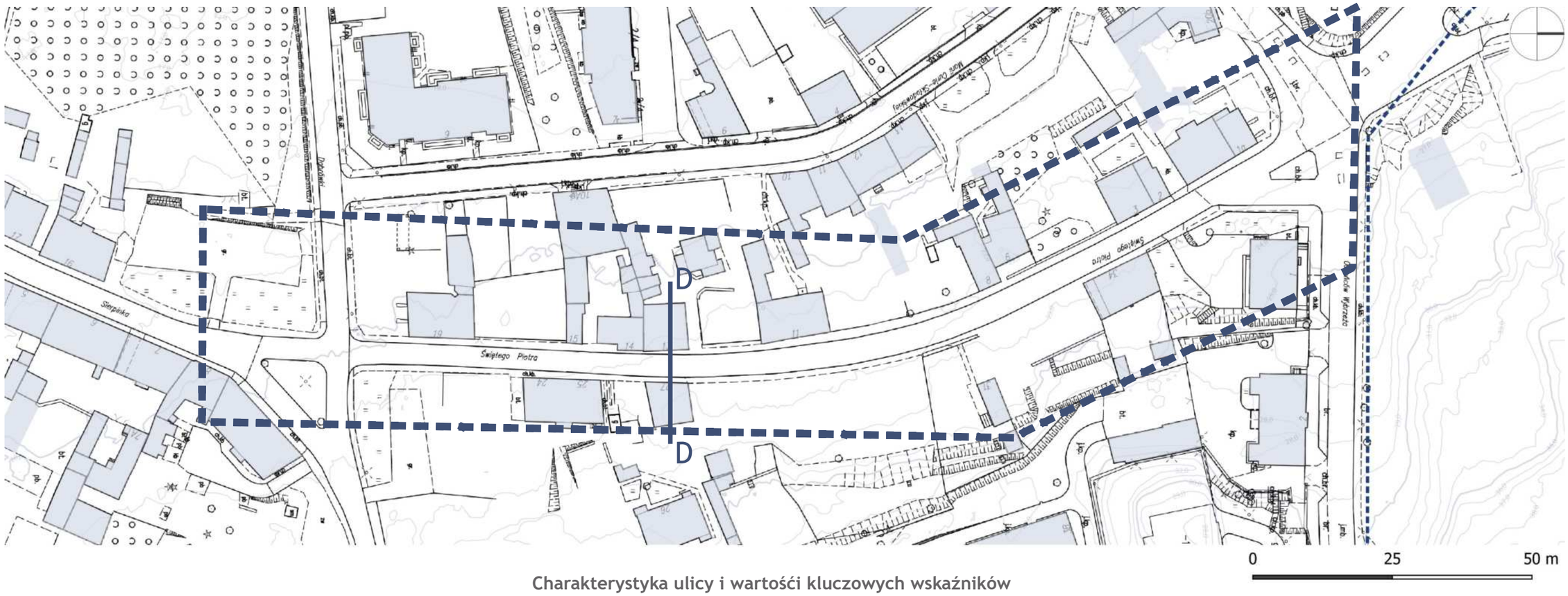
Liczba obiektów zabytkowych 3

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 2



Przekrój C-C

Ul.św.Piotra



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

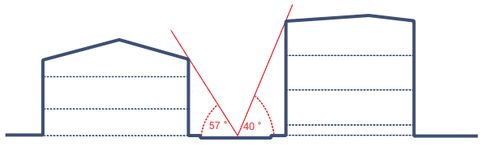
Ranga komunikacyjna: druga kategoria

Liczba lokali usługowych: 1

Stan techniczny nawierzchni: średni i zły

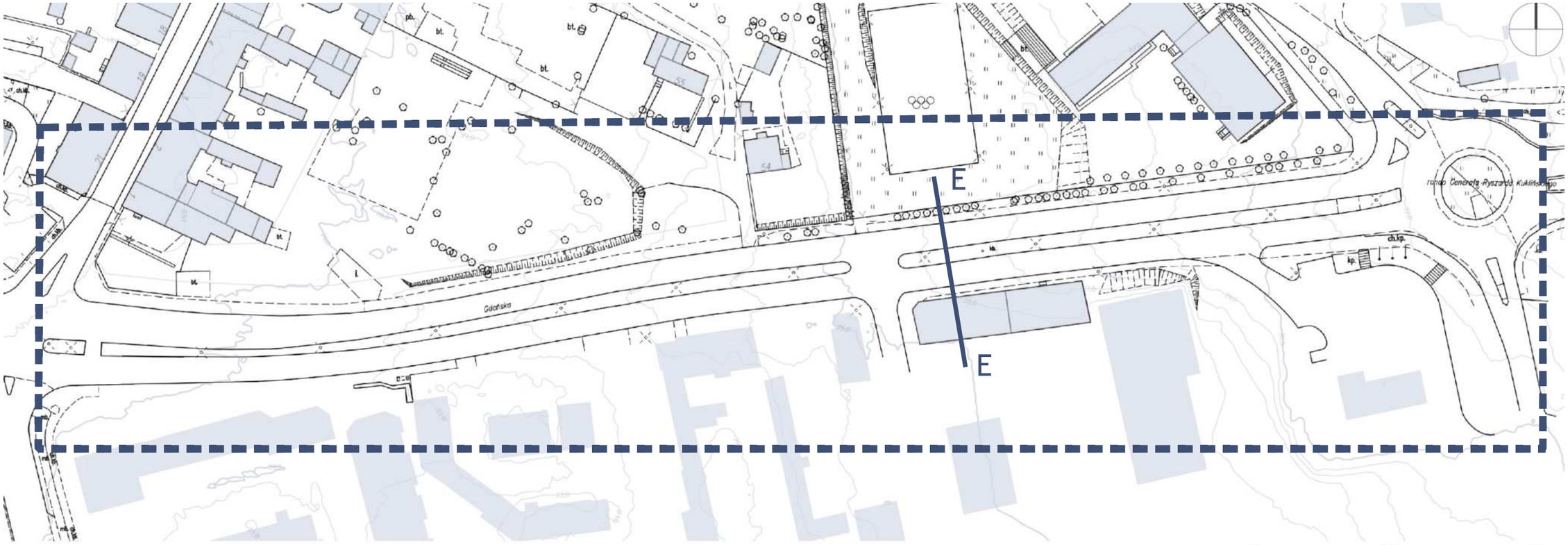
Liczba obiektów zabytkowych 2

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 1



Przekrój D-D

Ul. Gdańska



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

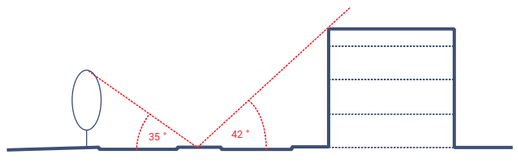
Ranga komunikacyjna: pierwsza kategoria

Liczba lokali usługowych: 11

Stan techniczny nawierzchni: dobry i średni

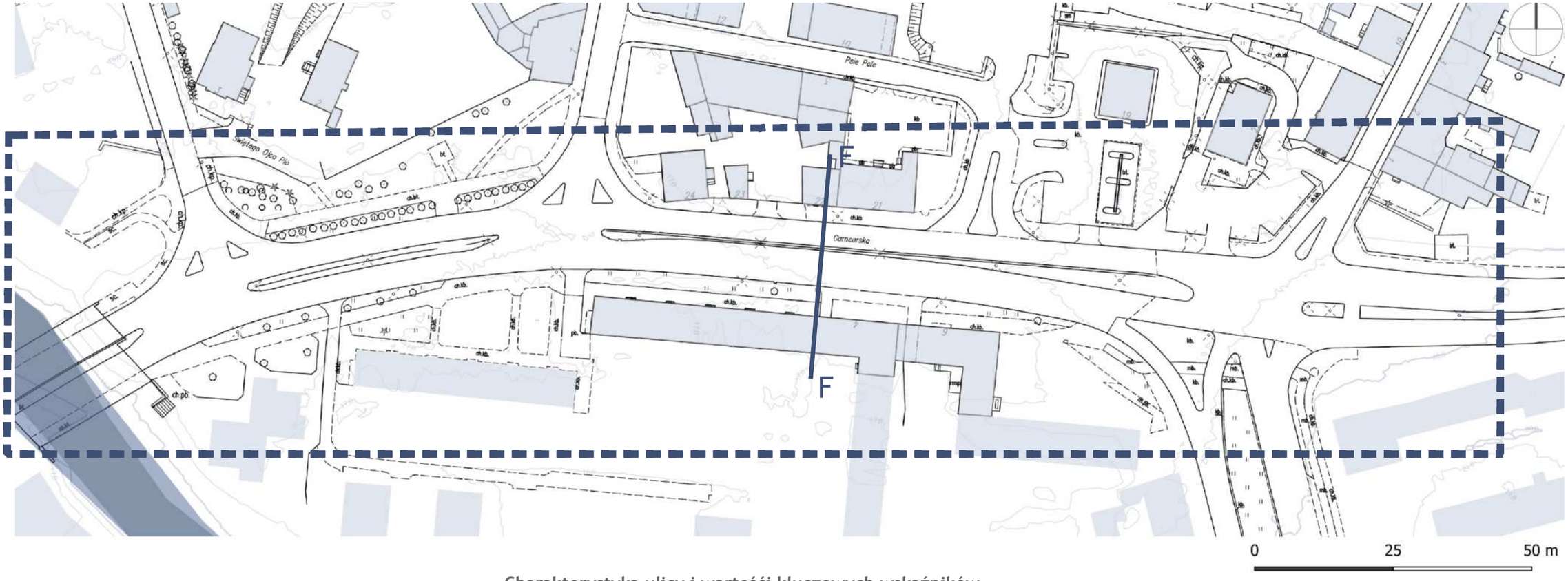
Liczba obiektów zabytkowych 0

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 0



Przekrój E-E

Ul. Garncarska



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

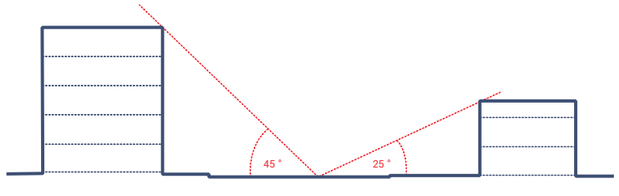
Ranga komunikacyjna: pierwsza kategoria

Liczba lokali usługowych: 9

Stan techniczny nawierzchni: dobry i średni

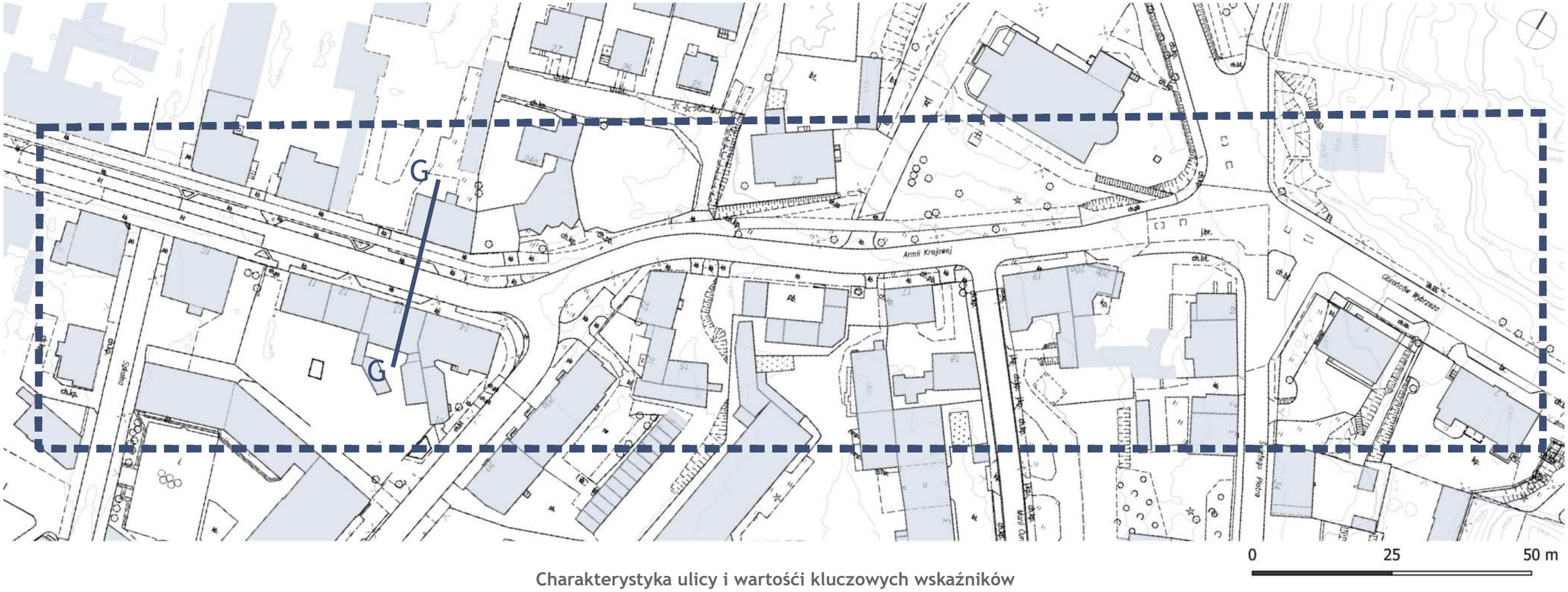
Liczba obiektów zabytkowych 2

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 2



Przekrój F-F

Ul. Armii Krajowej



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

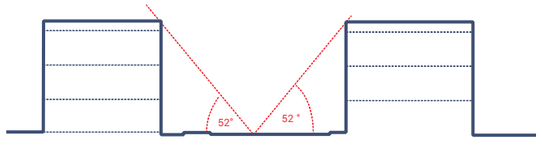
Ranga komunikacyjna: trzecia kategoria

Liczba lokali usługowych: 9

Stan techniczny nawierzchni: bardzo dobry

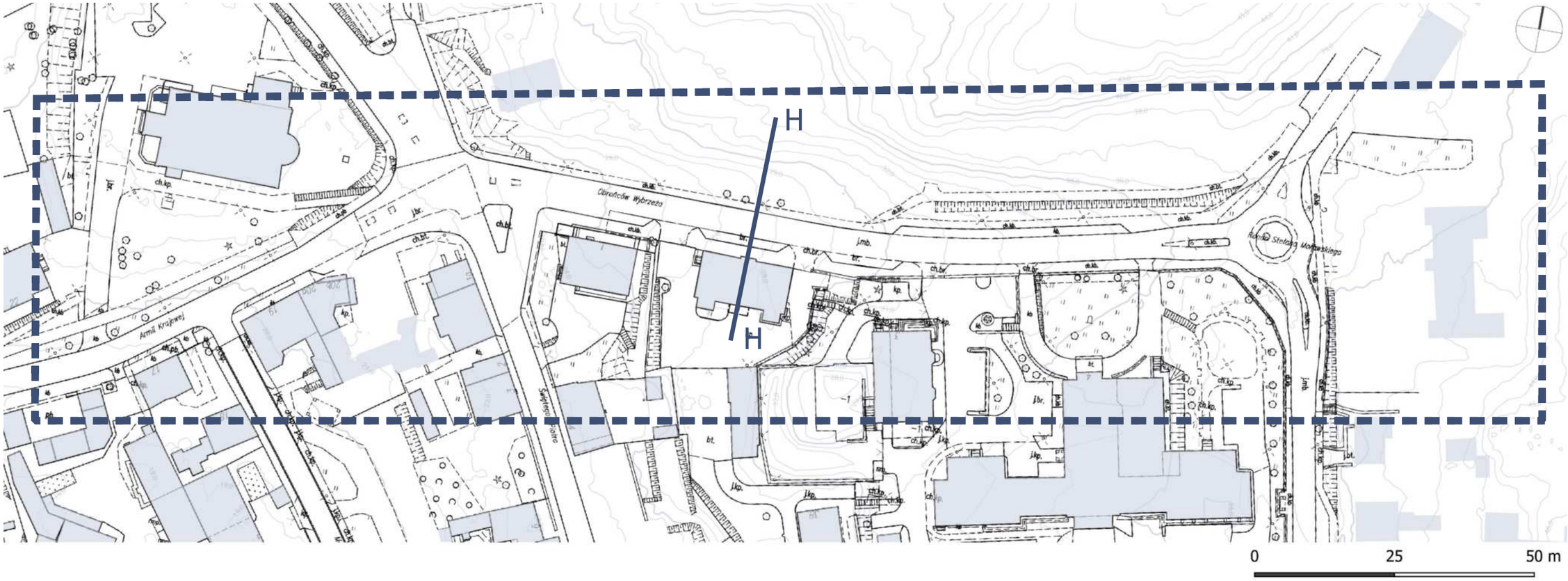
Liczba obiektów zabytkowych 8

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 6



Przekrój G-G

Ul. Obrońców Wybrzeża



Charakterystyka ulicy i wartości kluczowych wskaźników

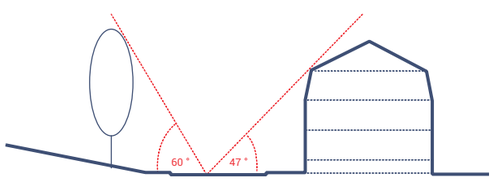
Ranga komunikacyjna: trzecia kategoria

Liczba lokali usługowych: 1

Stan techniczny nawierzchni: dobry

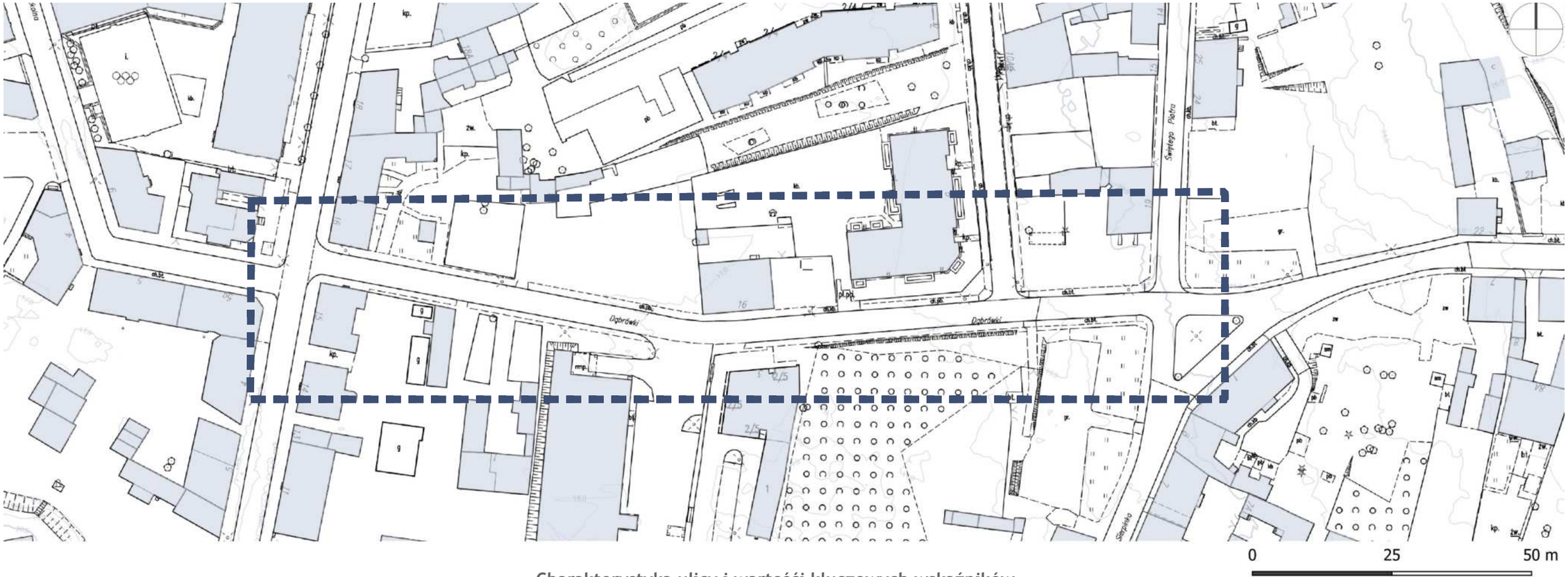
Liczba obiektów zabytkowych 2

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 2



Przekrój H-H

Ul. Dąbrówki



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

Ranga komunikacyjna: układ wewnętrzny

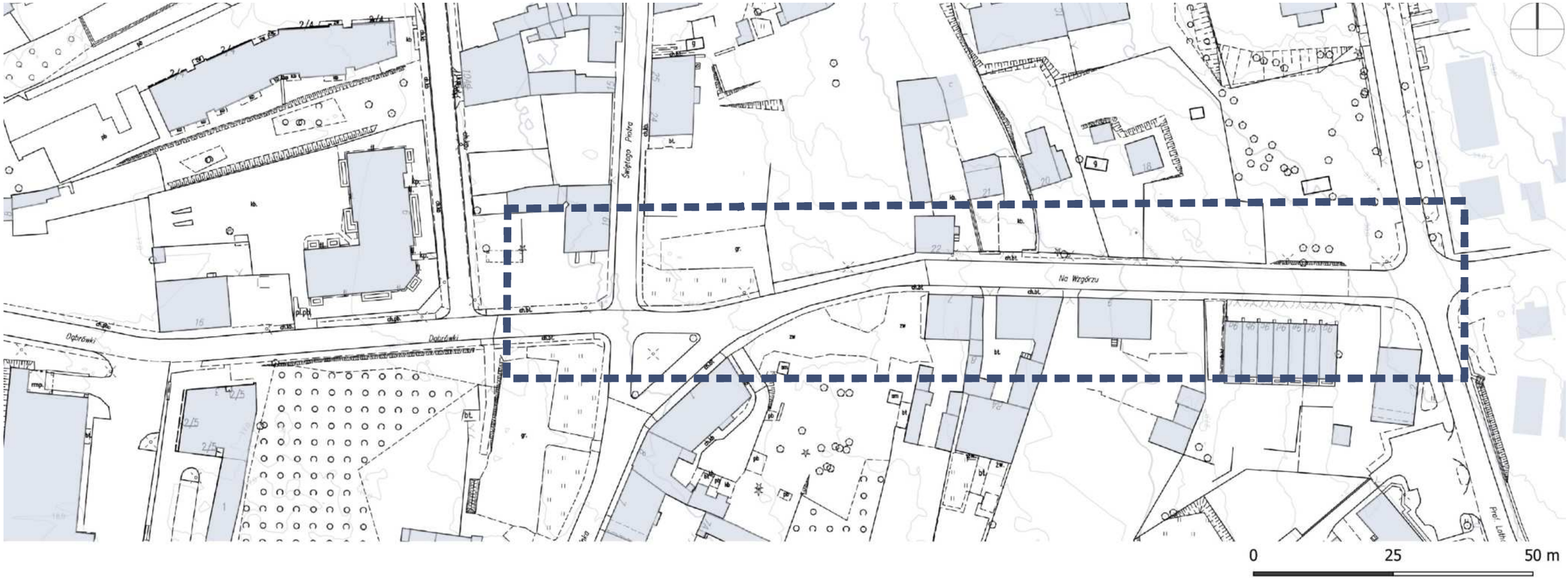
Liczba lokali usługowych: 2

Stan techniczny nawierzchni: średni i zły

Liczba obiektów zabytkowych 1

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 1

Ul. Na Wzgórzu



Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

Ranga komunikacyjna: układ wewnątrzny

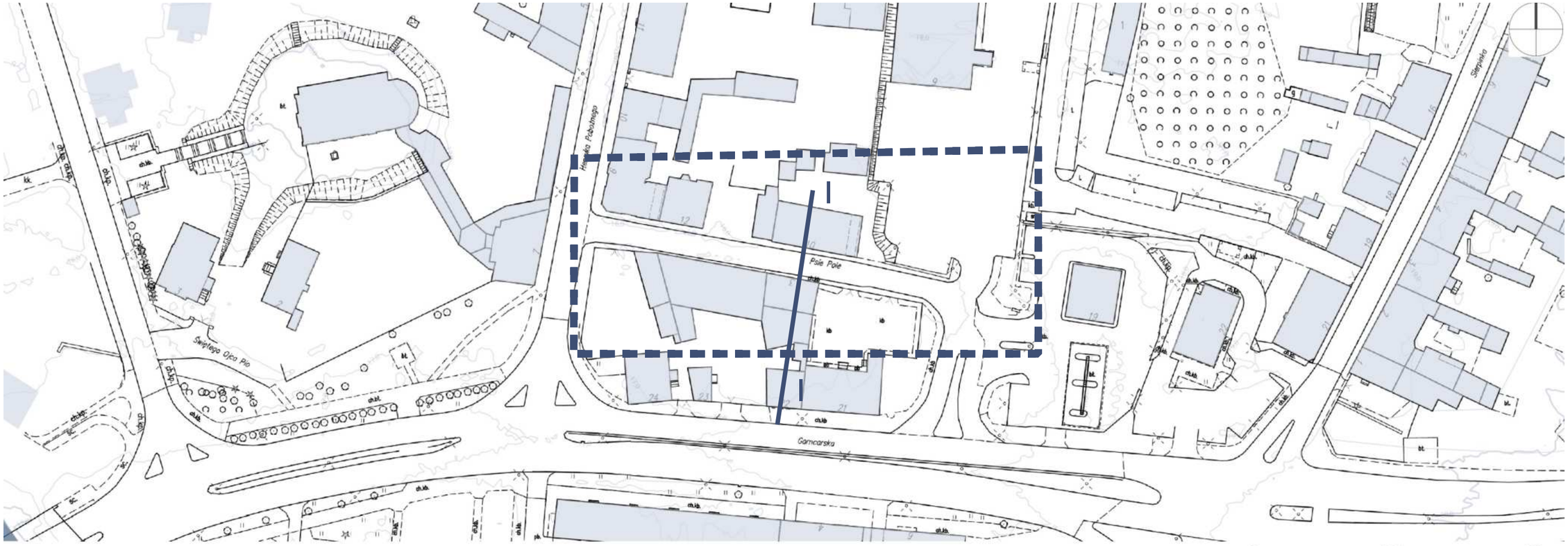
Liczba lokali usługowych: 0

Stan techniczny nawierzchni: zły

Liczba obiektów zabytkowych 2

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 2

Ul. Psie Pole



Charakterystyka ulicy i wartości kluczowych wskaźników

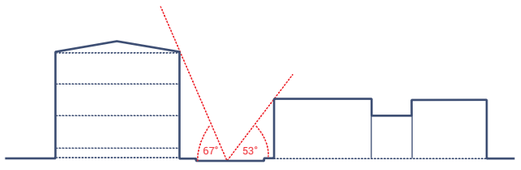
Ranga komunikacyjna: układ wewnętrzny

Liczba lokali usługowych: 0

Stan techniczny nawierzchni: bardzo zły

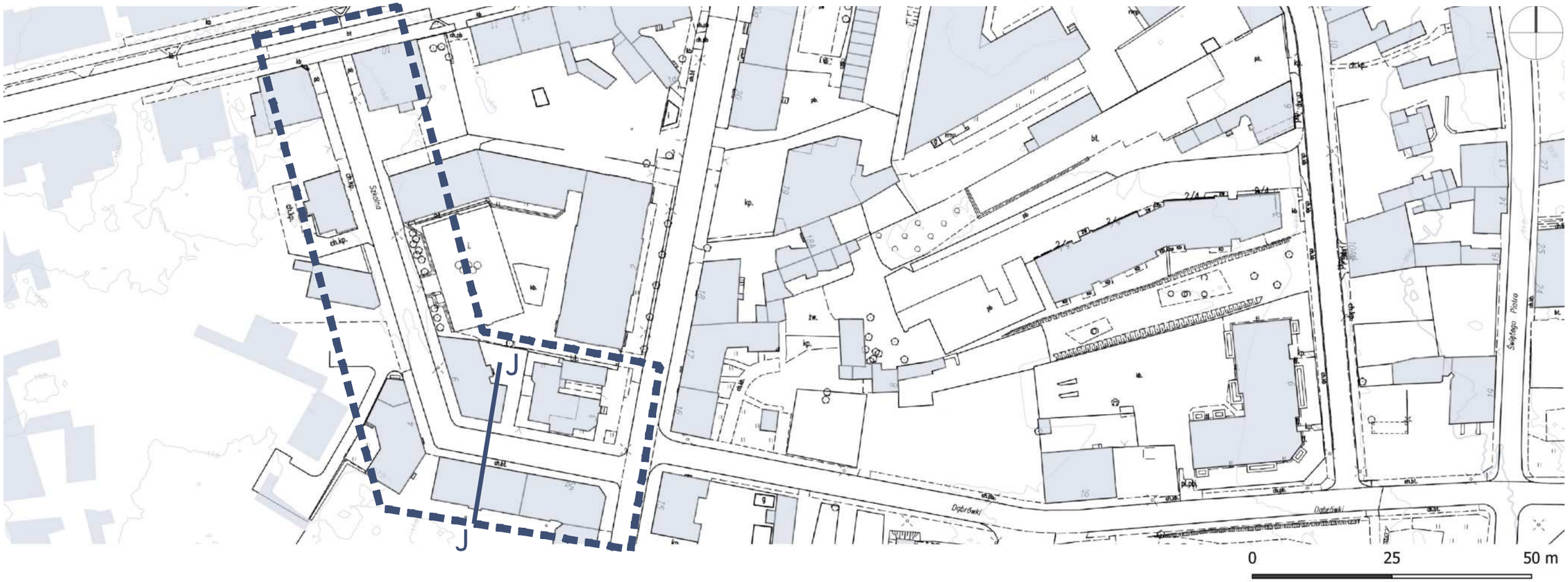
Liczba obiektów zabytkowych 1

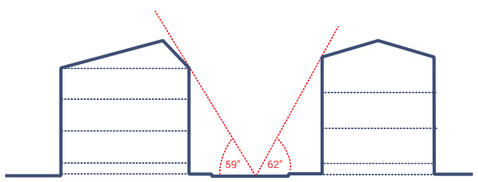
Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 0



Przekrój I-I

Ul. Szkolna





Przekrój J-J

Charakterystyka ulicy i wartośći kluczowych wskaźników

Ranga komunikacyjna: układ wewnętrzny

Liczba lokali usługowych: 3

Stan techniczny nawierzchni: bardzo zły

Liczba obiektów zabytkowych 3

Liczba obiektów z zachowanym detalem architektonicznym 3

Układ transportowy

W analizowanym obszarze Podgrodzia kluczowymi elementami układu drogowego są dwie drogi - gminna Garncarska-Gdańska i wojewódzka numer 213. Droga gminna, biegnąca w kierunku wschód-zachód, przebiega przez południową część obszaru, wzdłuż ulic Garncarskiej i Gdańskiej, stanowiąc główną oś komunikacyjną. Droga ta, po zmianie kategorii dawnej drogi krajowej nr 6, posiada dwie jezdnie, każda z dwoma pasami ruchu. Natomiast droga wojewódzka 213, biegnąca w kierunku północ-południe, prowadzi przez ulice Świętego Piotra i Sierpinka, stanowiąc centralny element struktury transportowej Podgrodzia. Pomimo kluczowego znaczenia tych tras, fragment drogi 213 znajdujący się w analizowanym obszarze nie spełnia standardów dróg o randze wojewódzkiej, co jest szczególnie widoczne w jej słabym stanie technicznym – zbyt wąskie chodniki i zniszczona nawierzchnia tworzą niebezpieczne warunki dla pieszych i kierowców.

Dodatkowo, przez teren Podgrodzia przebiega kilka dróg o charakterze lokalnym i zbiorczym, takich jak ul. Armii Krajowej, Obrońców Wybrzeża i ul. Lotha, które pełnią funkcje uzupełniające w układzie drogowym. Wartym uwagi jest również prywatny odcinek ulicy prowadzący przez parking dyskontu, łączący ul. Gdańską z ulicą Dąbrówki, który pełni funkcję komunikacyjną, mimo swojego nieformalnego statusu.

Pod względem infrastruktury pieszej, większość połączeń odbywa się poprzez chodniki zlokalizowane wzdłuż głównych ulic. Jednakże, często są one zbyt wąskie i mało atrakcyjne, a brak zieleni oraz niewielka dbałość o zagospodarowanie przestrzeni parterów wpływają negatywnie na komfort pieszych. Na terenie Podgrodzia znajduje się również wiele nieformalnych ścieżek, których formalizacja i integracja z układem komunikacyjnym mogłaby znacząco poprawić dostępność i atrakcyjność przestrzeni publicznej. Istotnym wyzwaniem jest tu także zróżnicowanie wysokości terenu, co wymaga przemyślanego planowania połączeń pieszych, aby były one dostępne dla wszystkich użytkowników.

Infrastruktura rowerowa na terenie Podgrodzia jest na razie słabo rozwinięta. Obecnie jedyne istniejące połączenie rowerowe przebiega w formie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż ul. Armii Krajowej. Zgodnie z opracowywanymi planami dla miasta Słupska, planowane jest jednak utworzenie dwóch kluczowych tras rowerowych, które znacząco poprawią dostępność tej formy transportu w Podgrodziu. Pierwsza z tras będzie biegła wzdłuż ul. Gdańskiej, łącząc wschodnią i zachodnią część miasta, a druga wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 213, czyli ul. Świętego Piotra i Sierpinka, stanowiąc główną oś rowerową dzielnicy.

Co istotne, na zachód od drogi 213 wyznaczono śródmiejską strefę rowerową, gdzie przestrzeń powinna być planowana w taki sposób, aby nie było potrzeby wytyczania wydzielonej infrastruktury rowerowej. Zamiast tego, priorytetem będzie wprowadzanie stref zamieszkania, tworzenie woonerfów oraz uspokajanie ruchu drogowego. Takie rozwiązania mają na celu zintegrowanie ruchu rowerowego z resztą przestrzeni publicznej, co poprawi bezpieczeństwo oraz wygodę wszystkich użytkowników.

Dodatkowo, oprócz planowanych połączeń ogólnomiejskich, rozwój infrastruktury rowerowej w Podgrodziu wymaga budowy lokalnych połączeń rowerowych. Wzbogacenie sieci rowerowej o te lokalne trasy pozwoli na stworzenie spójnej i funkcjonalnej sieci, uzupełniającej główne połączenia, i zapewni lepsze możliwości przemieszczania się rowerem po całym terenie dzielnicy.

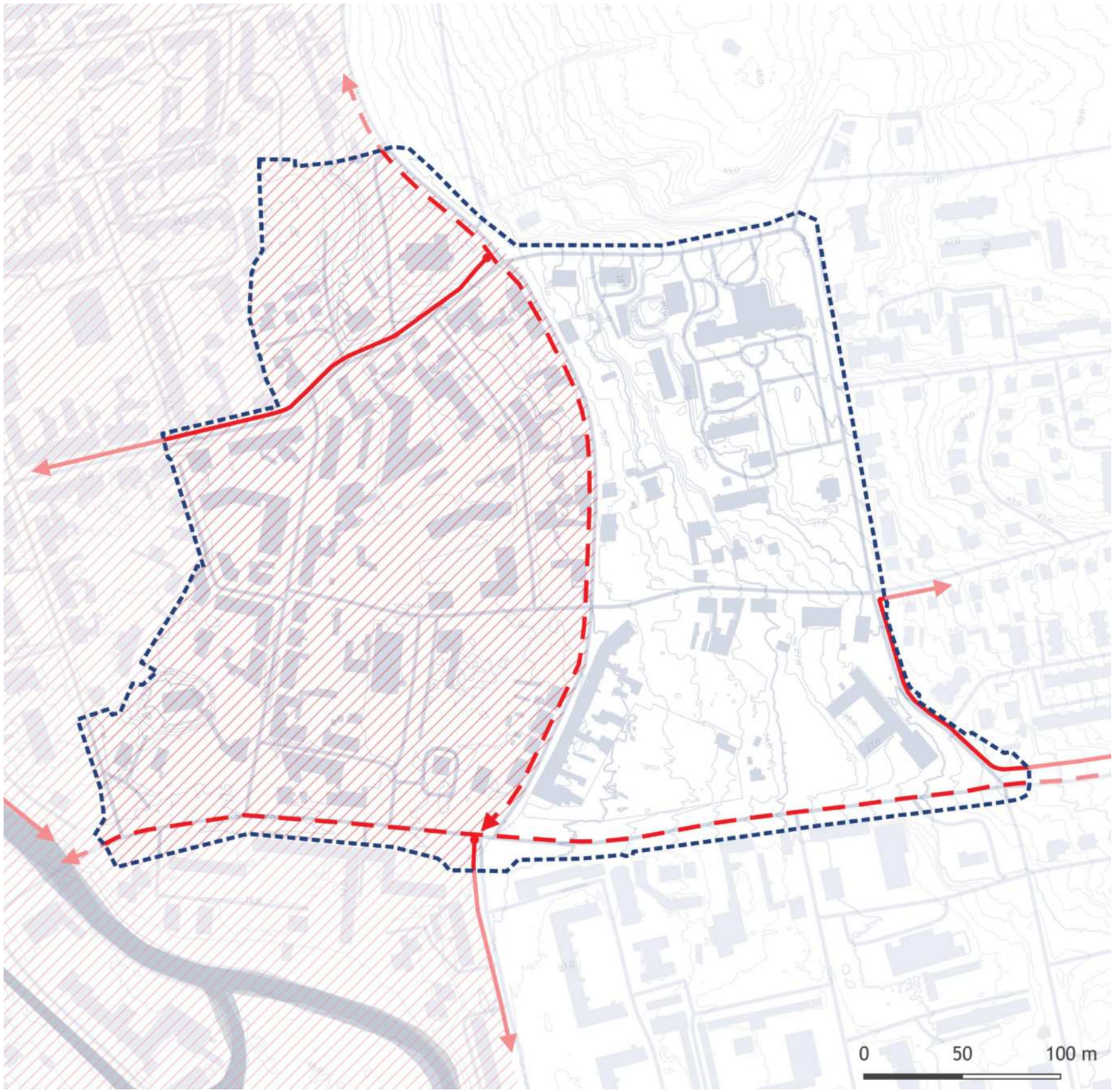
Jednym z proponowanych rozwiązań, które może poprawić funkcjonowanie układu drogowego w Podgrodziu, jest wykorzystanie rezerwy terenowej powstałej po wyburzeniu kamienic do poprawy standardu drogi wojewódzkiej nr 213. Alternatywnie, możliwe jest także usunięcie ruchu tranzytowego z tej drogi oraz obniżenie jej kategorii z wojewódzkiej do gminnej, co pozwoliłoby na lepsze dopasowanie jej funkcji do lokalnych potrzeb.

W analizowanym obszarze Podgrodzia zlokalizowanych jest sześć przystanków autobusowych, obsługiwanych przez 10 linii. Taka liczba przystanków, w kontekście niewielkiej powierzchni dzielnicy, w teorii zapewnia dobrą dostępność komunikacyjną. Cały obszar znajduje się w promieniu do 400 metrów od najbliższego przystanku, co spełnia standardy urbanistyczne dotyczące dostępności transportu zbiorowego. Dzięki wystarczającejl iczbie linii, które łączą różne części miasta, mieszkańcy Podgrodzia mają stosunkowo wygodne i efektywne połączenia komunikacyjne z pozostałymi dzielnicami Słupska. Warto zauważyć jednak, że komunikacja miejska w skali Podgrodzia przeprowadzona jest obwodowo, a w ciągu ulicy Sierpinka - św. Piotra (zlokalizowanej w centralnej części dzielnicy) nie jest zlokalizowany żadnen z przystanków komunikacji miejskiej. Wyróżnia się to na minus z punktu zapewnienia równej dostępności do przystanków dla mieszkańców oraz zachęcenia ich do wykorzystywania przejazdów autobusowych jako codziennej formy przemieszczania się.

Sieć rowerowa

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

istniejąca infrastruktura rowerowa
planowana infrastruktura rowerowa
Środmiejska Strefa Rowerowa

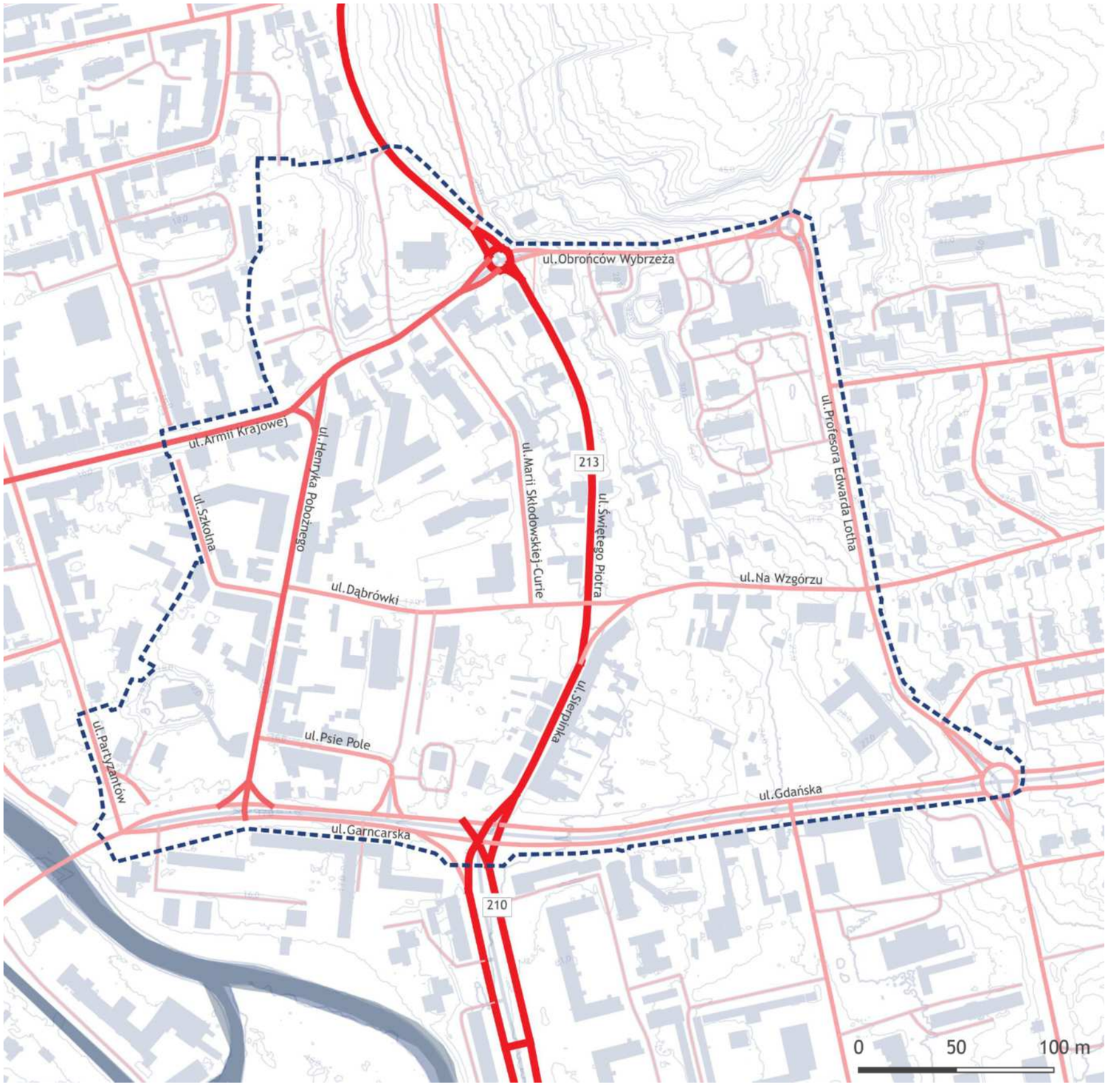


Źródło: Opracowanie własne

Kategorie dróg

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
ulice

Droga:
wojewodzka
powiatowa
gminna
inna

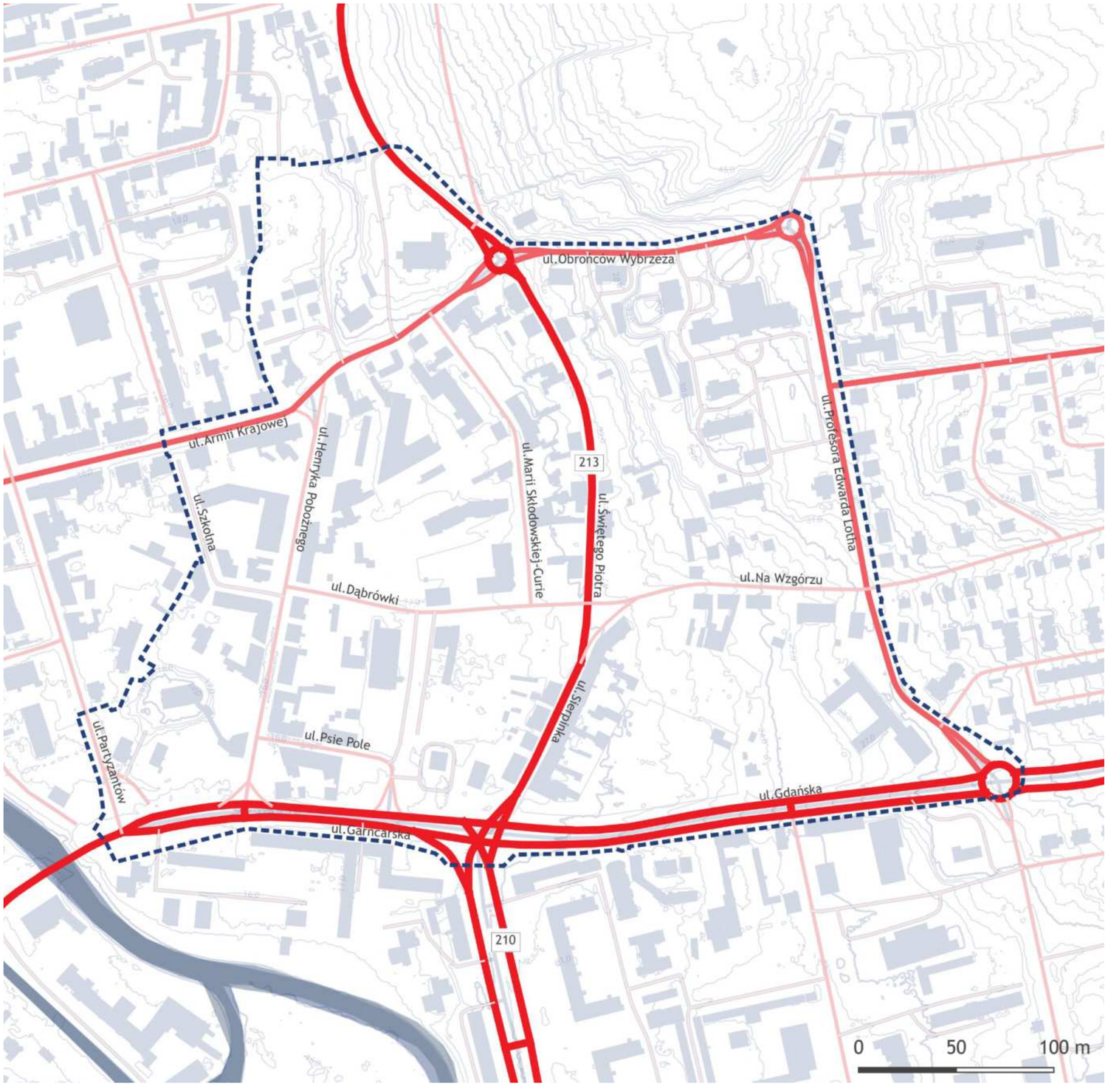


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

Klasy dróg

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu

Droga:
główna
zbiorcza
lokalna
inna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDOT

Parkingi

Analiza infrastruktury parkingowej wskazuje na kilka istotnych problemów oraz potencjalnych obszarów do poprawy. W obecnej strukturze urbanistycznej Podgrodzia zauważalna jest duża liczba niezagospodarowanych przestrzeni, które obecnie pełnią rolę parkingów. W wielu przypadkach są to tereny, które w przyszłości mogłyby służyć mieszkańcom jako miejsca rekreacji lub przestrzenie wspólne, jednak ich obecny stan oraz sposób zagospodarowania nie sprzyjają budowaniu pozytywnych relacji sąsiedzkich. W szczególności podwórka przylegające do kamienic zostały w dużej mierze przekształcone w parkingi. Takie zagospodarowanie przestrzeni skutkuje jej wizualnym zaniedbaniem i zmniejsza jej atrakcyjność.

Innym problemem, istotnym z punktu widzenia dostępności obszaru, jest parkowanie samochodów na chodnikach, co znacznie ogranicza szerokość przejść dla pieszych. Tego typu sytuacje są szczególnie widoczne na ulicach Henryka Pobożnego, Szkolnej, na Wzgórzu oraz Psie Pole. Zajęte chodniki nie tylko utrudniają poruszanie się pieszym, ale także negatywnie wpływają na estetykę oraz funkcjonalność przestrzeni publicznej.

Pomimo obecności licznych, choć nieformalnych, parkingów, mieszkańcy Podgrodzia wciąż odczuwają deficyt miejsc do parkowania. Z przeprowadzonych badań społecznych wynika, że brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych jest jednym z najczęściej zgłaszanych problemów. Obecny stan zagospodarowania przestrzeni Podgrodzia, pomimo jej dużego potencjału, nie zaspokaja w pełni potrzeb lokalnej społeczności, zarówno pod względem miejsc parkingowych, jak i przyjaznych przestrzeni publicznych.



Fot. 37. Widok na ulicę Szkolną, źródło: A2P2



Fot. 38. Skrzyżowanie ulic Na wzgórzu i Sierpinka, źródło: A2P2



Fot. 39. Widok na ulicę Obrońców Wybrzeża, źródło: A2P2

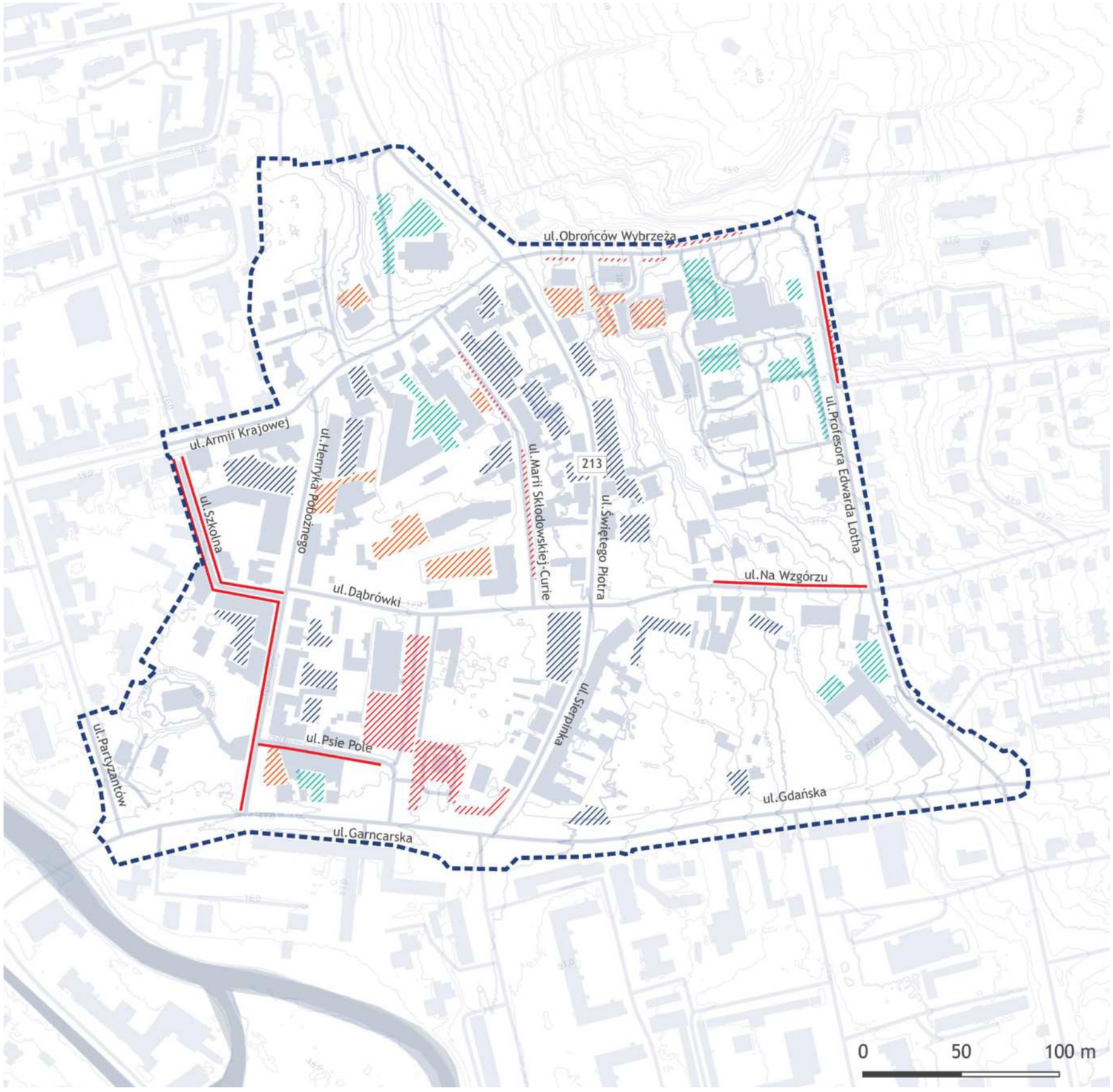


Fot. 40. Podwórko kamienic przy ul. Henrya Pobożnego , źródło: A2P2

Parkingi

granica opracowania
zabudowa
drogi
warstwice terenu
woda powierzchniowa

parking ogólnodostępny
parking prywatny
parking instytucji
podwórko przeznaczone na parking dla mieszkańców
zaparkowane samochody ograniczają szerokość chodnika



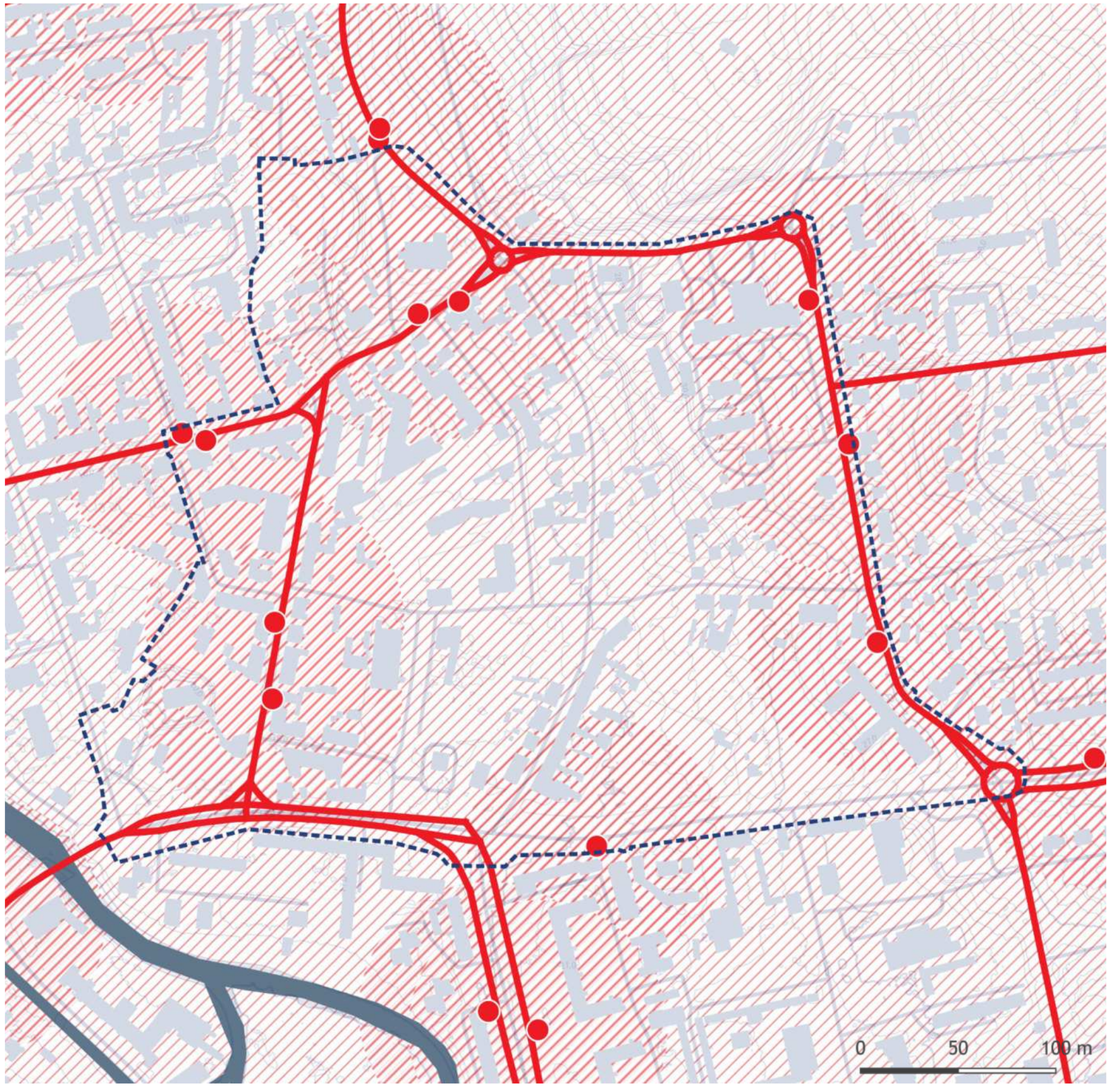
Źródło: Opracowanie własne na podstawie obrazu satelitarnego

Transport publiczny

zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

przystanek autobusowy
trasa autobusu

odległość od przystanku autobusowego
100 m
400m



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk



Fot. 41. Widok na ul. Świętego Piotra,
źródło: A2P2



Fot. 43. Infrastruktura przystankowa na ulicy Armii Krajowej,
źródło: A2P2



Fot. 45. Widok na ulicę Gdańską,
źródło: A2P2



Fot. 42. Odbywający się ruch tranzytowy ulicą Sierpinka,
źródło: A2P2



Fot. 44. Infrastruktura drogowa, rowerowa i piesza ulicy Armii Krajowej ,
źródło: A2P2



Fot. 46. Fragment infrastruktury rowerowej przy SP nr 11 ,
źródło: A2P2

Stan dróg

W obszarze Podgrodzia dokonano szczegółowej oceny stanu nawierzchni dróg. Analiza wykazała, że większość dróg w tym rejonie znajduje się w złym stanie technicznym, obejmując nawierzchnie ocenione jako bardzo złe, złe oraz ostrzegawcze.

Tylko około jednej trzeciej dróg w tym obszarze charakteryzuje się nawierzchnią w dobrym lub bardzo dobrym stanie, która została niedawno wyremontowana. W planowanych działaniach mających na celu poprawę stanu nawierzchni szczególną uwagę należy zwrócić na ul. Psie Pole (zły stan nawierzchni), gdzie zachowała się historyczna nawierzchnia, która zgodnie z wytycznymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa (NID) powinna zostać zachowana, odnowiona oraz uwypuklona jako jedyna zachowana historyczna nawierzchnia na Podgrodziu.

Warto podkreślić, że ocenie poddano wyłącznie stan nawierzchni dróg, a nie ich parametry techniczne jako przestrzeni pasa terenu, składającego się z jezdni i infrastruktury dla pieszych i rowerów. Pod tym względem zauważalne są istotne braki w zakresie infrastruktury rowerowej oraz niedostateczne parametry techniczne infrastruktury pieszej (w zakresie opracowania występują bardzo wąskie chodniki, co jest szczególnie widoczne na ul. Sierpinka – Św. Piotra).

Podsumowując, większość dróg w analizowanym obszarze wymaga pilnej interwencji zarówno w zakresie poprawy stanu nawierzchni, jak i dostosowania parametrów technicznych dróg do standardów zapewniających bezpieczne korzystanie z infrastruktury przez wszystkich uczestników ruchu (zgodnie z ogólnopolskimi i miejskimi wytycznymi dla infrastruktury). Należy pamiętać, że wprowadzenie odpowiednich zmian nie tylko poprawi bezpieczeństwo, ale także zwiększy komfort przemieszczania się po Podgrodziu.



Fot. 47. Wyremontowana nawierzchnia ulicy Armii Krajowej,
źródło: A2P2



Fot. 48. Nawierzchia asfaltowa w ciągu ulicy Henryka Pobożnego,
źródło: A2P2



Fot. 49. Skrzyżowanie ulic Obrońców Wybrzeża, Świętego Piotra, Armii Krajowej i Kaszubskiej,
źródło: A2P2

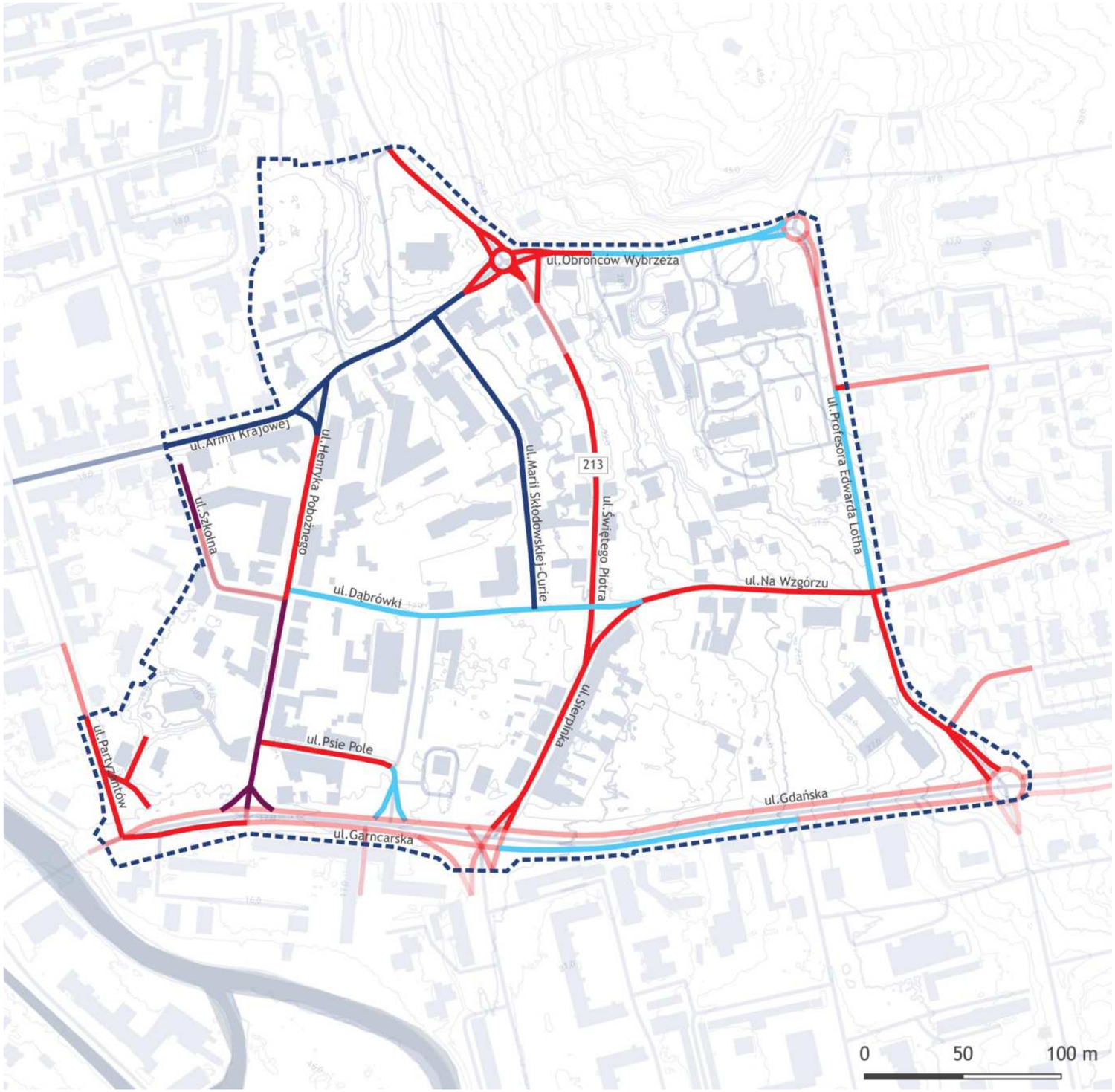


Fot. 50. Zachowana historyczna nawierzchnia ulicy Psie Pole w formie „kocich łbów”,
źródło: A2P2

Stan nawierzchni dróg

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu

Stan drogi:
bardzo dobry
dobry
ostrzegawczy
zły
bardzo zły



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Stan i parametry infrastruktury pieszej

Stan infrastruktury pieszej na Podgrodziu ogólnie można określić jest niezadowalający. Chodniki są w złym stanie technicznym, co znacząco wpływa na komfort i bezpieczeństwo pieszych. Najwięcej uwag mieszkańców dotyczy stanu chodników na ulicy Henryka Pobożnego, stanowiących wyzwanie zarówno dla mieszkańców, jak i osób odwiedzających ten obszar.

Nie tylko stan nawierzchni stanowi problem, ale również same parametry infrastruktury pieszej. W wielu miejscach chodniki są zbyt wąskie, co ogranicza ich funkcjonalność i zmusza pieszych do przemieszczania się wzdłuż jezdni. Problem ten jest szczególnie zauważalny w centralnej części obszaru Podgrodzia (ulica Sierpik - św.Piotra). Ponadto biorąc pod uwagę cały obszar Podgrodzia zauważalny jest brak przejść dla pieszych umożliwiających bezpieczne połączenia obszaru. Widoczne jest to szczególnie na skrzyżowaniu ulic Na Wzgórzu,Dąbrówki z Sierpinka-św.Piotra.

Dodatkowym utrudnieniem dla pieszych są przeszkody występujące w ciągach komunikacyjnych. Na ulicy Gdańskiej drzewa, a na ulicach Dąbrówki i Garncarskiej słupy elektryczne usytuowane są w taki sposób, że zawężają szerokość chodnika. Tego typu bariery sprawiają, że infrastruktura piesza nie jest w pełni dostępna dla wszystkich użytkowników, szczególnie osób z niepełnosprawnościami.

W obszarze opracowania występują placówki edukacyjne i medyczne, z których korzystają dzieci oraz osoby o ograniczonej mobilności. W takich przypadkach szczególnie istotne jest zapewnienie bezpiecznej oraz wygodnej infrastruktury pieszej łączącej obiekty z terenami sąsiednimi oraz z pobliskimi przystankami komunikacji miejskiej. Brak odpowiedniej infrastruktury jest szczególnie dotkliwy w rejonie Szkoły Podstawowej nr 11. Przestrzeń ta, charakterysuje się obecnością dużej liczby dzieci i młodzieży, tymczasem szerokość chodnika w pobliżu szkoły wynosi mniej niż 1 metr, co nie spełnia wymogów funkcjonalnych i sprawia, że poruszanie się pieszo w tym rejonie jest niekomfortowe i niebezpieczne.

Pozytywnym wyjątkiem w skali całego Podgrodzia jest ulica Armii Krajowej, która została niedawno zmodernizowana. Nowe zagospodarowanie ulicy uwzględnia potrzeby środowiskowe oraz bezpieczeństwo pieszych, dzięki czemu przestrzeń ta jest nie tylko estetyczna, ale także funkcjonalna i przyjazna dla wszystkich uczestników ruchu.



Fot. 51. Infrastruktura rowerowa i piesza przy SP 11, źródło: A2P2

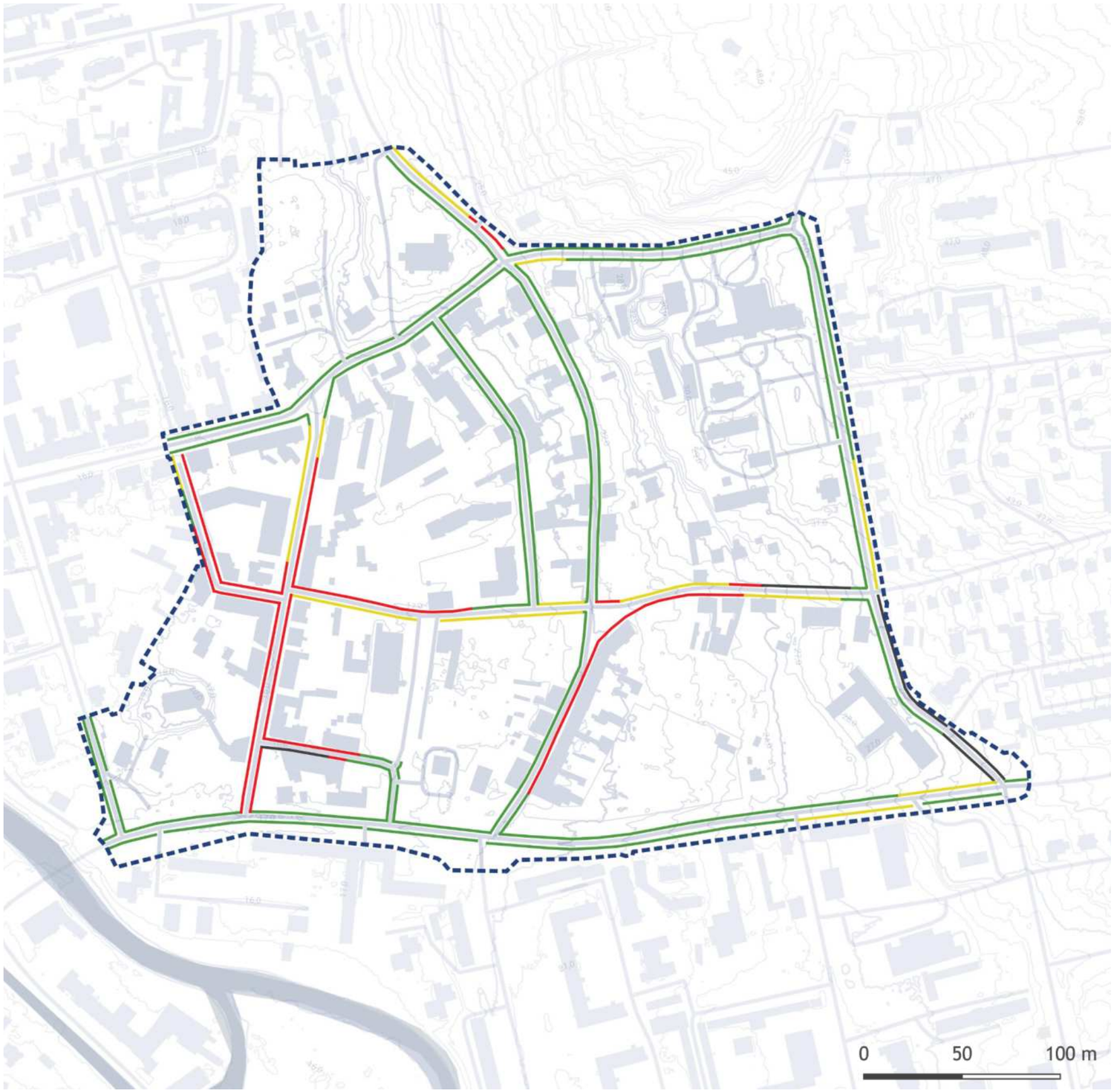


Fot. 52. Wyremontowany fragment ulicy Armii Krajowej w kontraście do nawierzchni chodników ulicy Henryka Pobożnego,
źródło: A2P2

Stan nawierzchni chodników

zabudowa
drogi
warstwice terenu
wody powierzchniowe

Stan nawierzchni chodnika
dobry
ostrzegawczy
zły
brak chodnika



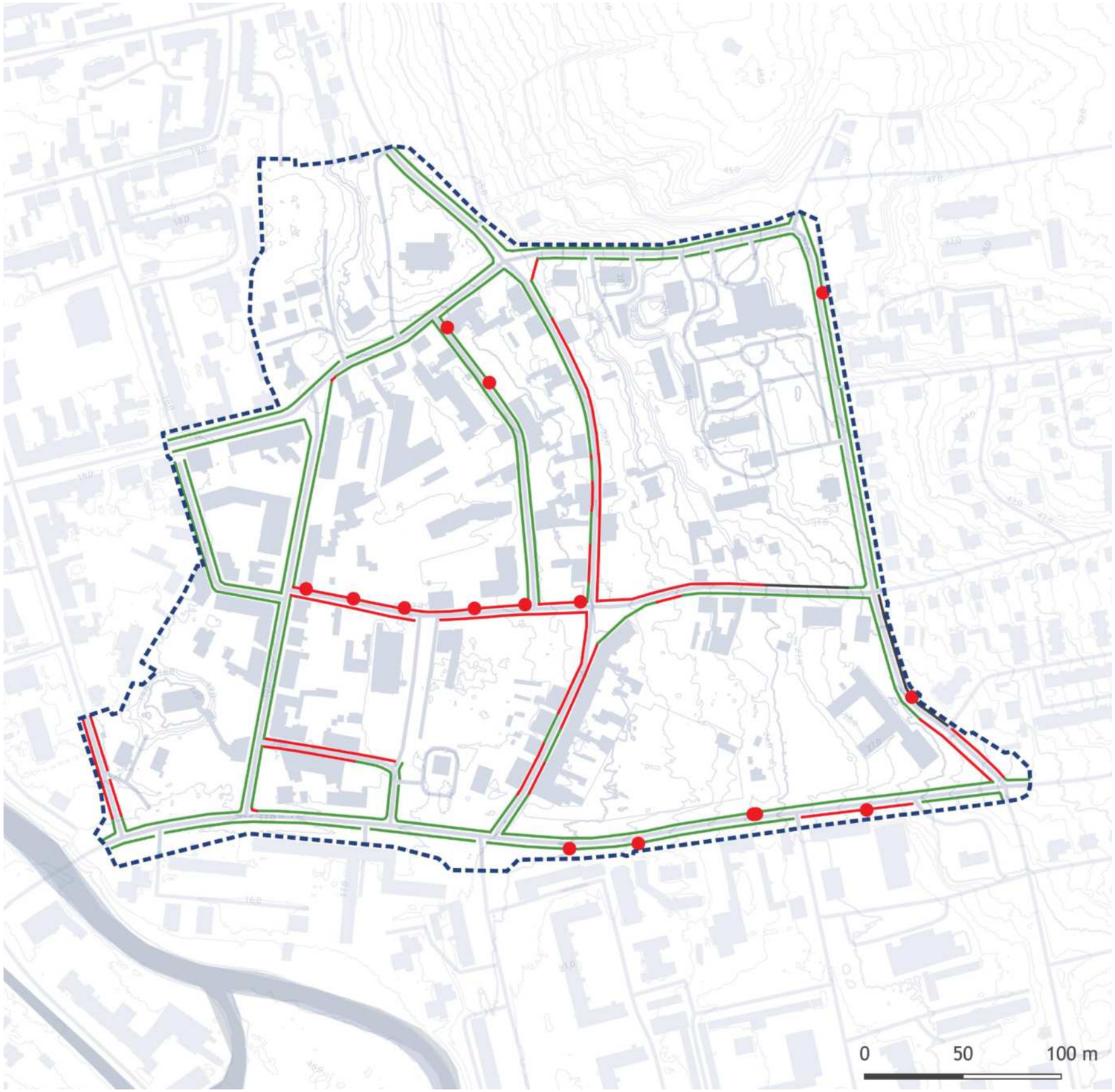
Źródło: Opracowanie własne

Infrastruktura piesza

granica opracowania
zabudowa
drogi
warstwice terenu
wody powierzchniowe

Infrastruktura piesza
spełnia minimalne wymagania Rozporządzenia MI w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych

nie spełnia minimalnych wymagań
brak infrastruktury
punktowe przeszkody w formie latarnii lub drzewa zawężające szerokość chodnika



Źródło: Opracowanie własne

Analiza akustyczna

Zanieczyszczenie hałasem stanowi istotny problem wpływający na jakość życia mieszkańców Podgrodzia. Główne źródło hałasu generowane jest przez intensywny ruch drogowy obejmujący zarówno samochody osobowe, pojazdy komunikacji publicznej, jak i dostawcze. Wysoki poziom hałasu jest wynikiem czynników takich jak natężenie ruchu, prędkość pojazdów oraz stan techniczny dróg.

Największe obciążenie akustyczne występuje wzdłuż kluczowych arterii komunikacyjnych, takich jak droga wojewódzka nr 213 (ul. Świętego Piotra–Sierpinka), droga gminna Gdańska-Garncarska, a także ul. Kaszubska. Szczególnie problematyczna jest droga nr 213, której zły stan techniczny prowadzi do zwiększonych wibracji i hałasu, pogarszając komfort akustyczny otoczenia. W obszarach o największym natężeniu ruchu, takich jak wskazane ciągi komunikacyjne, obserwuje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, co w znaczący sposób wpływa na komfort życia okolicznych mieszkańców.

Choć w większości Podgrodzia poziom hałasu mieści się w granicach norm, w miejscach intensywnego ruchu drogowego, zwłaszcza wzdłuż ulic Świętego Piotra i Gdańskiej, często dochodzi do ich przekroczenia, szczególnie w godzinach szczytu. Aby zredukować te negatywne skutki, konieczne są działania zmierzające do uspokojenia ruchu, modernizacji nawierzchni oraz ewentualnej zmiany kategorii dróg, która mogłaby obniżyć prędkości i zmniejszyć poziom hałasu.

Kluczowym rozwiązaniem może być również przekierowanie ruchu tranzytowego poza centrum miasta, co odciążyłoby obszar Podgrodzia i zmniejszyło natężenie hałasu. Warto także rozważyć rozwój zieleni miejskiej w postaci pasów izolacyjnych wzdłuż najbardziej obciążonych tras, co pomogłoby w absorpcji hałasu i poprawie jakości przestrzeni publicznej. Takie działania są zgodne z polityką przestrzenną miasta, której celem jest poprawa warunków życia w śródmieściu oraz zrównoważony rozwój infrastruktury.



Fot. 53. Widok na ulicę Garncarską, źródło: A2P2



Fot. 54. Widok na ulicę Garncarską z ulicy Henryka Pobożnego, źródło: A2P2

Mapa hałasu

granica opracowania
droga

Przedziały imisji LDWN
... < 50 dB
50,0 - 54,9 dB
55,0 - 59,9 dB
60,0 - 64,9 dB
65,0 - 69,9 dB
70,0 - 74,9 dB
75,0 - 79,9 dB
>= 80 dB

Kilometrarz
dodatkowy
główny



Źródło: UM Słupsk

System zieleni

Analiza istniejącej zieleni na obszarze Podgrodzia Słupska ukazuje zróżnicowany i cenny pod względem przyrodniczym krajobraz. Tereny przepuszczalne stanowią blisko 50% powierzchni obszaru, co wskazuje na jego duży potencjał retencyjny. Teren charakteryzuje się przede wszystkim dominacją niskiej zieleni nieurządzonej, która występuje głównie w zaniedbanych, wewnętrznych strefach kwartałów. Przestrzenie te, (zwłaszcza luki w zabudowie wzdłuż ulic św. Piotra i Marii Skłodowskiej-Curie), oferują duże możliwości dla rozwoju systemu błękitno-zielonej infrastruktury, która mogłaby przyczynić się do budowy systemu odporności na zmiany klimatyczne miasta Słupska.

Większość terenu Podgrodzia pokrywają zbiorowiska traw i bylin, a w niektórych miejscach występują płaty roślin wieloletnich, w tym pokrzywa zwyczajna, wrotycz pospolity czy różne gatunki traw i bylin. Na obszarze opracowania znajdują się także skupiska zieleni wysokiej, zazwyczaj w postaci młodych drzew liściastych. Są one rozmieszczone głównie wzdłuż ul. Gdańskiej, wokół kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego oraz na skrzyżowaniu ul. Dąbrówki i Sierpinka. Ze względu na zróżnicowanie ukształtowania terenu i istniejący drzewostan, miejsca te mają znaczny potencjał do przekształcenia w przestrzenie, sprzyjające zatrzymywaniu wód opadowych i zwiększenia bioróżnorodności. Ponadto w okolicach ulic Marii Skłodowskiej-Curie, Dąbrówki, Sierpinka i Gdańskiej widoczne są ślady dawnego zagospodarowania tych terenów. Pojedyncze drzewa owocowe, takie jak jabłonie, grusze, śliwy, chmiel czy orzech włoski, przypominają o historycznych sadach i ogrodach. Ich obecność w wewnętrznych częściach kwartałów, uzupełniona o samosiewy topoli, wierzby i klonów, stanowi unikalny element przyrodniczy, który powinien zostać uwypuklony poprzez planowane przekształcenia dzielnicy.

Dla obszaru Podgrodzia charakterystyczne są również układy szpalerowe drzew, które można znaleźć przy ul. Henryka Pobożnego, Gdańskiej, Kaszubskiej oraz Obrońców Wybrzeża. Chociaż pełnią one funkcje kompozycyjne i izolacyjne, ich fragmentaryczność w ciągach ulic sugeruje potrzebę uzupełnienia tych nasadzeń, tak , aby zwiększyć ich rolę w strukturze zieleni.

Obszar Podgrodzia jest także siedliskiem dla roślinności ruderalnej oraz roślin inwazyjnych. Podczas wizji terenowej zidentyfikowano obecność sumaka octowca, który stanowi zagrożenie dla rodzimych gatunków.

Elementy o dużym, lecz niewykorzystanym potencjale stanowią podwórka i niezagospodarowane place na terenie Podgrodzia. Obecnie pozostają one zaniedbane, bez żadnego systematycznego zagospodarowania, co negatywnie wpływa na ich walory użytkowe i estetyczne. Aby skutecznie poprawić ich stan, konieczne jest jednak podejście systemowe do kształtowania przestrzeni dzielnicy. Integracja tych obszarów w ramach kompleksowego planu pozwoliłaby na wprowadzenie zróżnicowanych form zieleni, które wzbogaciłyby całość układu, sprzyjając zarówno mieszkańcom, jak i środowisku.



Fot. 55. Zagospodarowanie zieleni przyulicznej przy ulicy Armii Krajowej,
źródło: A2P2



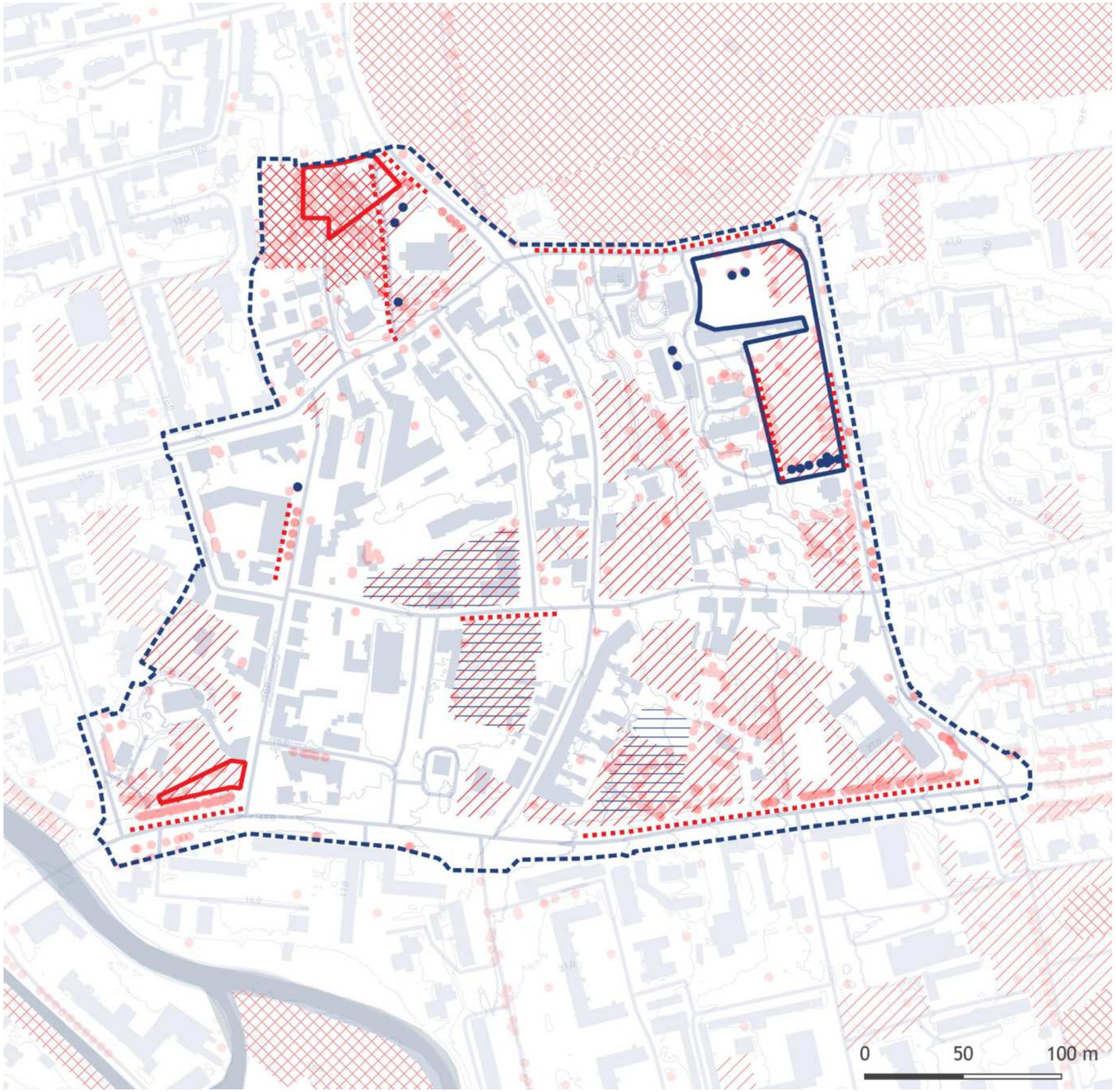
Fot. 56. Naturalistyczna zieleń przy ulicy Dąbrówki,
źródło: A2P2

Zieleń istniejąca

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

historyczne założenie parkowe
tereny przeznaczone pod zieleń publiczną w MPZP
teren leśny i zadrzewiony
zielen niska/roślinność trawiasta
szpaler drzew
tereny na których dawniej znajdowały się sady i ogrody

drzewa
pomnik przyrody w miejskim lub wojewodzkim rejestrze



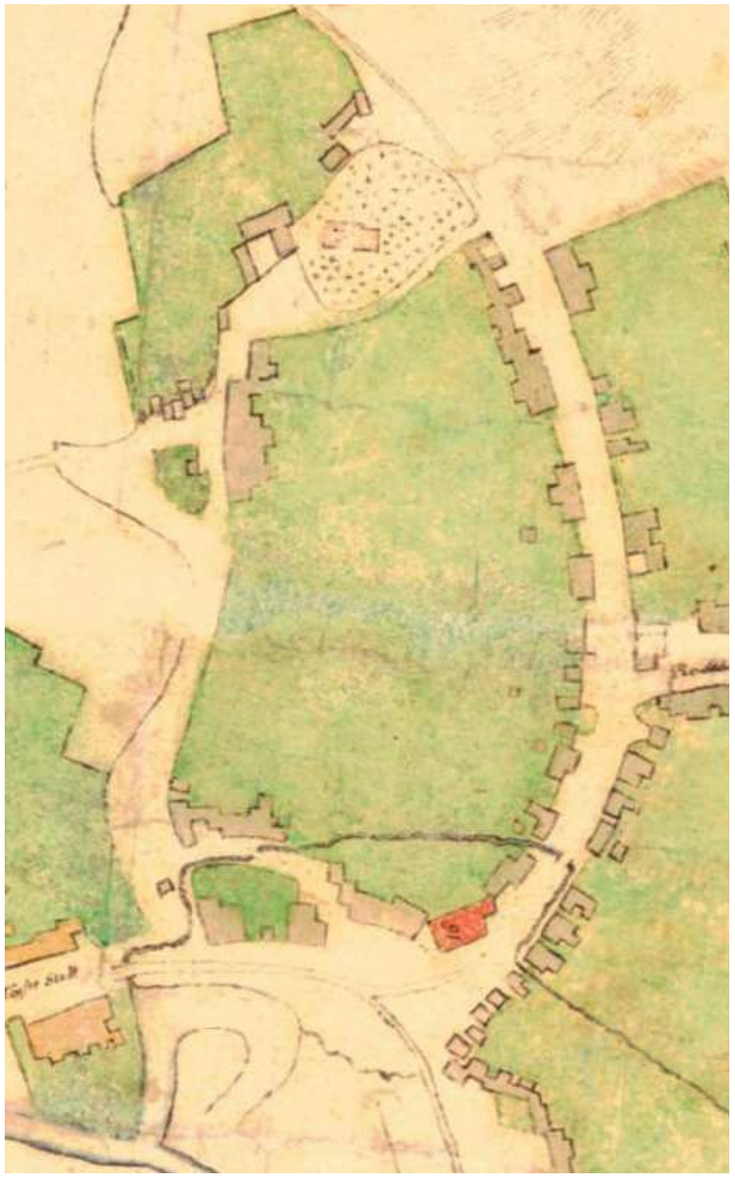
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

System wody

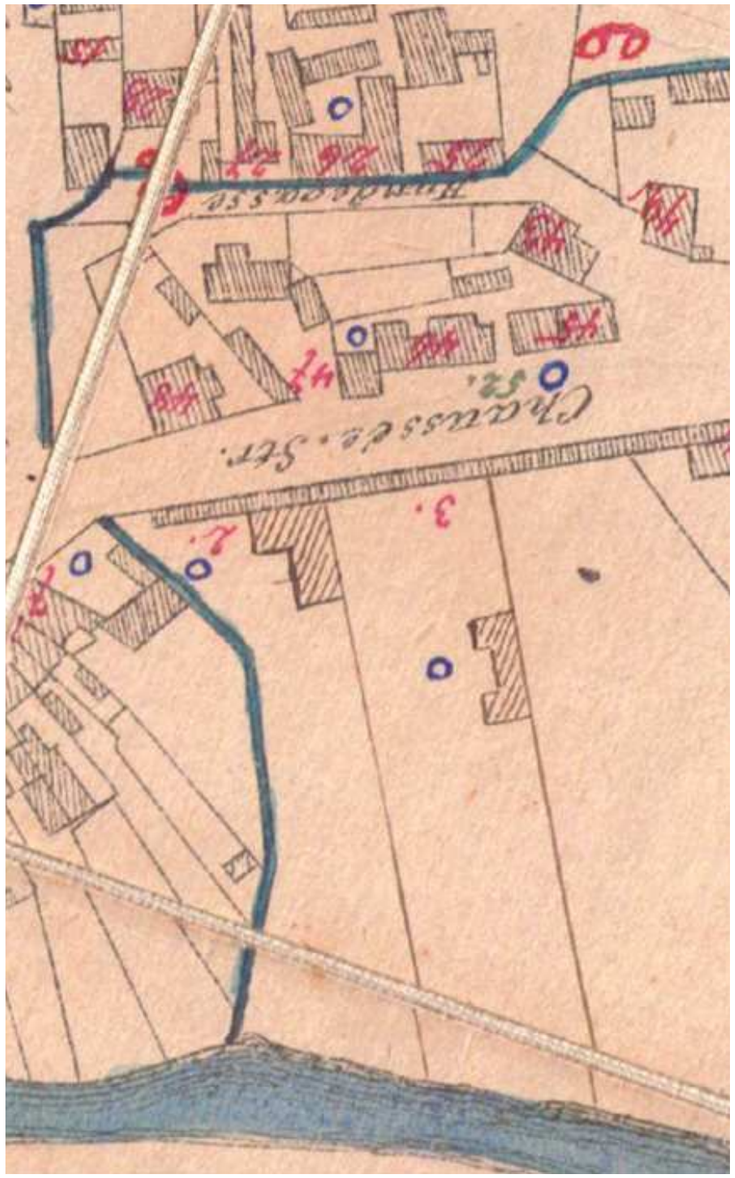
Z historycznego punktu widzenia, teren ten był niegdyś przecinany przez liczne naturalne strumienie, które z czasem zostały w większości zabudowane lub skanalizowane. W opracowaniu „Waloryzacja historyczna Podgrodzia w Słupsku” autorstwa Tomasza Urbaniaka, na podstawie dawnych map, opisano przebieg jednego z takich cieków wodnych, który płynął z okolic dzisiejszej ul. Gdańskiej, przecinał ul. Sierpinka, a następnie uchodził do rzeki Słupi lub pobliskiego terenu bagiennego w rejonie ul. Henryka Pobożnego i Garncarskiej. Obecnie ulice takie jak Na Wzgórzu, Dąbrówki, Obrońców Wybrzeża czy Armii Krajowej pełnią funkcję sztucznych koryt odprowadzających wodę, szczególnie w czasie intensywnych opadów. Tworzą one utwardzone, nachylone powierzchnie, które kierują wodę opadową w dół doliny Słupi, co nasila problemy z jej retencją.

Ze względu na ukształtowanie terenu, wody opadowe naturalnie spływają ze wschodu na zachód, co historycznie sprzyjało tworzeniu się strumieni i obszarów bagiennych. Współczesne zagospodarowanie terenu utrudnia naturalną retencję, a intensywne opady często prowadzą do przeciążenia sieci kanalizacyjnej, zwłaszcza w najniżej położonych miejscach.

W opracowaniu „Aktualizacja koncepcji programowo-przestrzennej zarządzania wodami opadowymi w zlewni rzeki Słupi” szczegółowo zidentyfikowano obszary problemowe związane z retencją i odprowadzaniem wód opadowych. Problemy te zostały wykryte zarówno przez administrację samorządową, jak i przez ekspertów sporządzających analizę. W trakcie modelowania intensywnych opadów deszczu wykazano, że określone lokalizacje na obszarze opracowania charakteryzują się maksymalnym wypełnieniem kanalizacji deszczowej, co rodzi ryzyko podtopień. Miejsca te są szczególnie wrażliwe na krótkotrwałe, intensywne deszcze. Zidentyfikowane obszary problemowe obejmują okolice skrzyżowania ul. Garncarskiej i Henryka Pobożnego, ul. Henryka Pobożnego, ul. Dąbrówki oraz ul. Na Wzgórzu (wraz z ich przedłużeniem poza analizowany obszar), ul. Profesorską oraz ul. Obrońców Wybrzeża.



Fot. 57. Podgrodzie na planie z końca XVIII w.
źródło: Opracowanie waloryzacji historyczno (urbanistyczno-architektonicznej) „Podgrodzia” w Słupsku Tomasza Urbaniaka

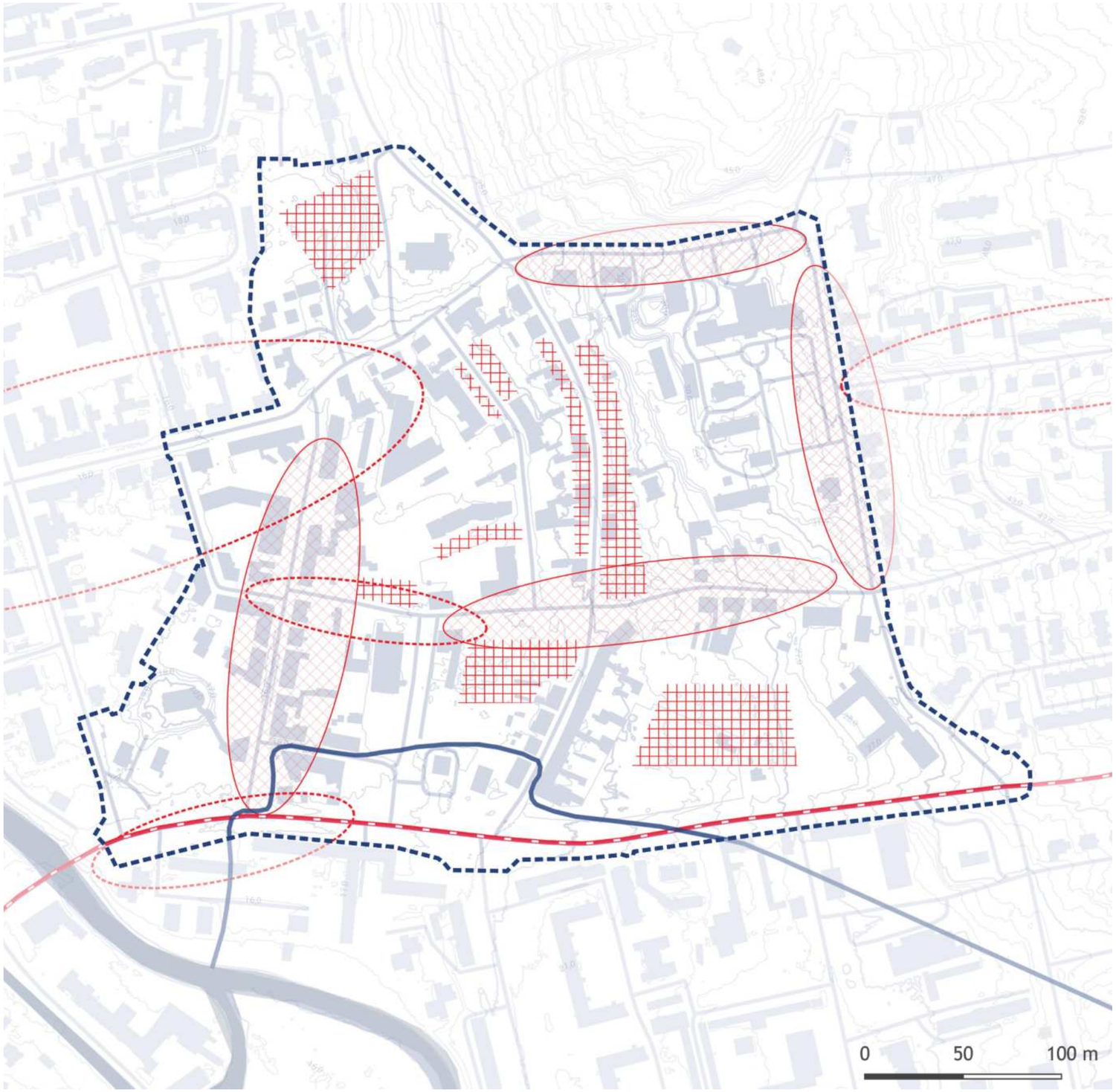


Fot. 58. Przebieg cieku wodnego na planie z 1875 r.,
źródło: Opracowanie waloryzacji historyczno (urbanistyczno-architektonicznej) „Podgrodzia” w Słupsku Tomasza Urbaniaka

Obszary zalewowe i zagospodarowanie wód

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu
droga

prawdopodobny przebieg strumienia
zieleń przyuliczna
tereny z potencjałem do wykorzystania na elementy błękitno zielonej infrastruktury miasta
obszary problemowe z punktu widzenia potencjalnego zalania (p=10%- prawdopodobieństwo zalania raz na 10 lat)
obszary zalewowe wskazane przez administratorów



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

W ramach wspomnianej aktualizacji koncepcji zarządzania wodami opadowymi, zaproponowano działania mające na celu złagodzenie problemów związanych z przeciążeniem kanalizacji oraz podtopieniami. W szczególności, wzdłuż ul. Gdańskiej i Garncarskiej przewidziano rozbrukowanie utwardzonych obszarów między jezdniami i zastąpienie ich zielenią hydrofitową, która umożliwi lepsze wchłanianie wód opadowych.

Dodatkowo, w okolicy Podgrodzia zidentyfikowano trzy tereny, gdzie naturalnie tworzą się zastoiska wodne, które mają potencjał retencyjny. Są to obszary między ul. Gdańską a Szkołą Podstawową nr 11, teren w pobliżu skrzyżowania ul. Sierpinka i Dąbrówki oraz zagłębienie poniżej kościoła pw. Najświętszego Serca Jezusowego. Wykorzystanie tych terenów może przyczynić się do zwiększenia naturalnej retencji wód i zmniejszenia ryzyka podtopień w najbardziej zagrożonych obszarach.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że współczesne problemy związane z odprowadzaniem wód opadowych na terenie Podgrodzia w Słupsku wynikają zarówno z uwarunkowań historycznych, jak i z obecnego sposobu zagospodarowania przestrzeni. Wdrożenie zaproponowanych rozwiązań infrastrukturalnych oraz wykorzystanie istniejących obszarów zielonych do retencji wód stanowi kluczowy element strategii poprawy sytuacji hydrologicznej w tej części miasta.



Fot. 59. Zagospodarowanie ulicy Henryka Pobożnego, źródło: A2P2



Fot. 60. Zieleń przyuliczna w ciągu ulicy Armii Krajowj, źródło: A2P2



Fot. 61. Niezagospodarowane tereny przepuszczalne przy ul. Św. Piotra, źródło: A2P2

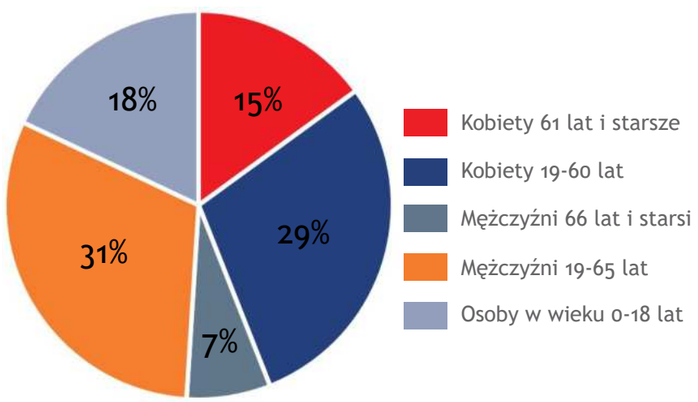


Fot. 62. Zielone podwórko kwartału przy ul Henryka Pobożnego, źródło: A2P2

BADANIA SPOŁECZNE

Ludność

Na podstawie danych z Urzędu Miasta Słupska, w 2023 roku dzielnica Podgrodzie liczyła 1316 mieszkańców, co stanowi niewielki odsetek całkowitej populacji miasta, wynoszącej 85 504 osób według Głównego Urzędu Statystycznego. Jednocześnie Słupsk odnotowuje od 1999 roku systematyczny spadek liczby mieszkańców, co wynika z migracji do gmin sąsiadujących oraz z wyprowadzki do innych miast. Proces suburbanizacji dotykający Słupsk, podobnie jak wiele średnich miast, przyczynia się do osłabienia rdzenia miejskiego i stopniowego starzenia się populacji w centralnych dzielnicach. Gminny Program Rewitalizacji (GPR) identyfikuje Podgrodzie jako obszar o średniej gęstości zaludnienia (około 72 osoby na hektar), co jest charakterystyczne dla jego historycznej struktury zabudowy. Przeważają tu XIX-wieczne kamienice oraz kilka nowszych, wielorodzinnych budynków wzniesionych w ostatnich latach.



Fot. 63. Charakterystyka osób zamieszkujących teren Podgrodzia ze względu na wiek i płeć [%]stan na 31.12.2023

Według informacji z Urzędu Miasta, największą gęstość zaludnienia odnotowano w budynkach powstałych po 2015 roku, jednak wiele z nich wciąż nie figuruje w pełnych rejestrach demograficznych. Przyjmuje się, że średnia liczba lokatorów w nowych budynkach wynosi od 40 do 100 osób. Natomiast starsze kamienice są zamieszkiwane przez średnio około 20 osób na budynek, choć liczba ta może znacząco się różnić w zależności od wielkości oraz stanu technicznego budynków. Tego typu nierówności przestrzenne wskazują na fragmentację społeczną oraz zróżnicowanie warunków mieszkaniowych w tej części Słupska.

Kwestia starzenia się populacji i wynikające z tego wyzwania demograficzne dotykają całego miasta, ale diagnoza GPR zwraca uwagę na zróżnicowanie przestrzenne tego zjawiska na Podgrodziu. Młodsze demograficznie obszary, takie jak okolice ul. Szarych Szeregów, w przeciwieństwie do starszych rejonów wokół ul. Henryka Pobożnego i Św. Piotra, tworzą niejednorodny obraz dzielnicy. Niemniej jednak, Podgrodzie cechuje się wielopokoleniowym charakterem, z przedstawicielami wszystkich grup wiekowych, co może stanowić wyzwanie w planowaniu dalszego rozwoju tej przestrzeni.

Napływ nowych mieszkańców do Podgrodzia jest związany zarówno z intensyfikacją budowy nowych budynków, jak i atrakcyjnością cenową starszych lokali w zabytkowych kamienicach. Część z młodszych mieszkańców, szczególnie tych o silnych więziach rodzinnych z tą dzielnicą, decyduje się na osiedlenie tutaj, co wskazuje na silne zakorzenienie lokalne. Co więcej, badania wskazują, że młodsze osoby oraz nowo przybyli mieszkańcy deklarują chęć pozostania w tej dzielnicy na dłużej, co wpływa na wzmacnianie spójności społecznej tej przestrzeni.



Fot. 64. Mieszkańcy Podgrodzia - widok na ulicę św.Piotra, źródło: A2P2

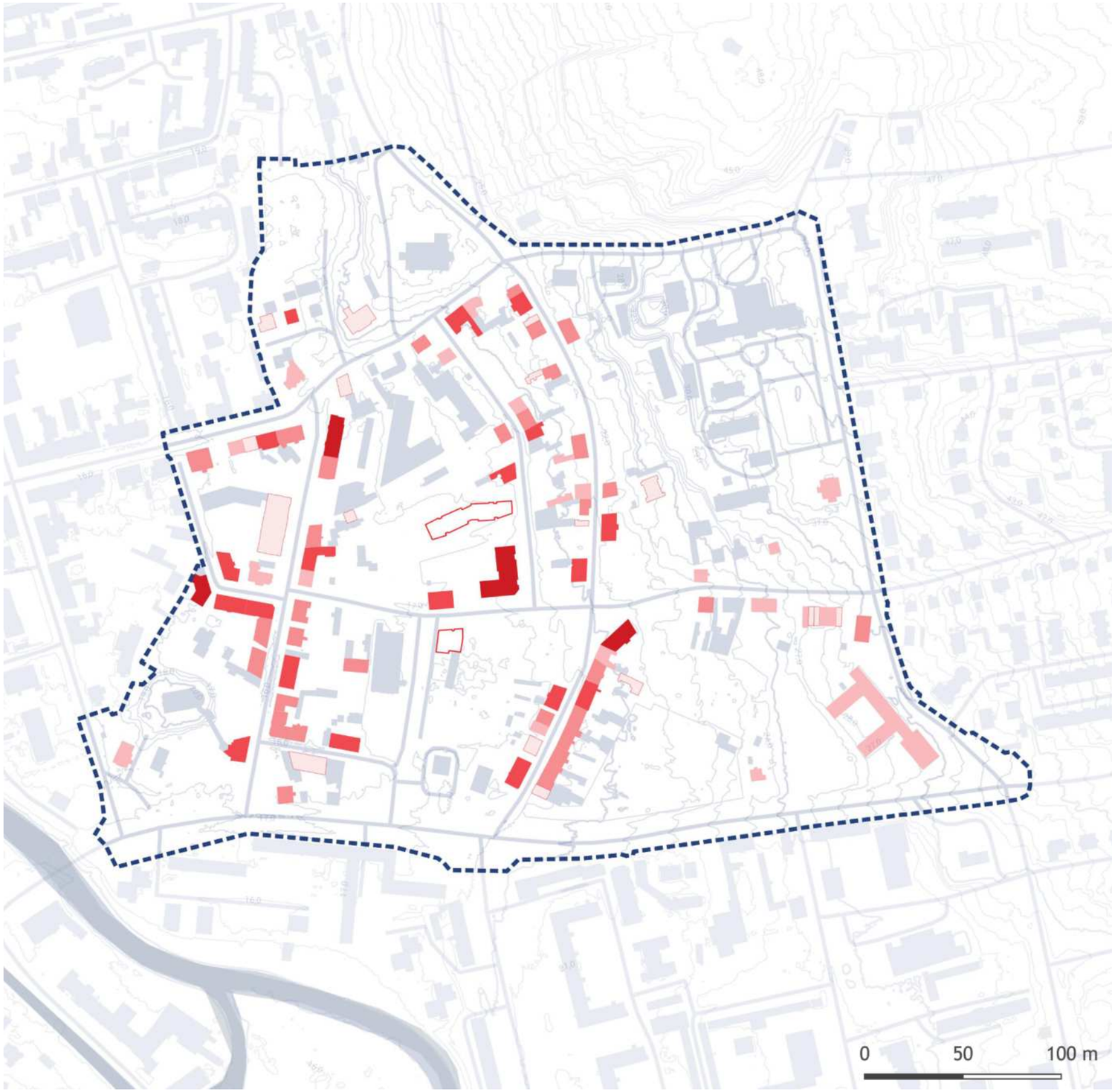


Fot. 65. Mieszkańcy Podgrodzia - Widok na ulicę Na Wzgórzu, źródło: A2P2

Liczba mieszkańców

granica opracowania
zabudowa
wody powierzchniowe
warstwice terenu

liczba mieszkańców w budynku (pobyt stały):
brak danych
1 - 2
2 - 9
9 - 19
19 - 31
31 - 63



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Słupsk

Podsumowanie głównych wyzwań społecznych zidentyfikowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji (GPR)

Podgrodzie, w większości pokrywające się z jednostką urbanistyczną nr 3, zostało w Gminnym Programie Rewitalizacji zdefiniowane jako obszar o znaczących wyzwaniach społecznych. W 2017 roku diagnozowano tam wysoki poziom długotrwałego bezrobocia, niski poziom wykształcenia oraz niskie kompetencje zawodowe mieszkańców, co stanowiło poważny problem dla rozwoju społecznego dzielnicy. Problemy te były częścią szerszego kontekstu marginalizacji społecznej, na który składały się niskie dochody, zadłużenie mieszkańców, a także korzystanie z systemu pomocy społecznej. Wskaźnik osób korzystających z pomocy społecznej w 2022 roku wynosił około 46,5 osób na 1000 mieszkańców, co jest zbliżone do średniej dla całego obszaru rewitalizacji.

Zadłużenie lokali mieszkalnych, szczególnie komunalnych, stanowiło istotny problem w Podgrodziu, zwłaszcza w rejonie ulic Sierpinki i Św. Piotra. Powiązany z tym był także niski stan techniczny tych budynków, co pogłębiało problemy społeczne mieszkańców. W GPR podkreślano również, że niski poziom poczucia bezpieczeństwa, wynikający z zakłóceń porządku publicznego, spożywania alkoholu w miejscach publicznych oraz awantur, miał znaczący wpływ na postrzeganie dzielnicy. Choć obecnie dzielnica nie jest już uznawana za szczególnie niebezpieczną, wiele z tych problemów wciąż pozostaje aktualnych, co potwierdzają wywiady jakościowe.

Wyzwania społeczne zidentyfikowane w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych w mieście Słupsku na lata 2019 – 2025+

W Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2019–2025+, Podgrodzie jest identyfikowane jako jedna z dzielnic wymagających szczególnej uwagi, zwłaszcza w kontekście degradacji przestrzennej i społecznej. Deficyt mieszkań komunalnych, który dotyka całe miasto, ale szczególnie intensywnie Podgrodzie, prowadzi do poważnych trudności mieszkaniowych, zwłaszcza wśród rodzin wielodzietnych oraz osób starszych. Ponadto, zabudowa Podgrodzia charakteryzuje się jednym z najwyższych poziomów zużycia w mieście, co negatywnie wpływa zarówno na jakość życia mieszkańców, jak i na ogólny wizerunek dzielnicy.

Degradacja przestrzenna i społeczna tej części miasta prowadzi również do potrzeby integracji lokalnych społeczności. Wzmacnianie więzi społecznych, zwłaszcza pomiędzy nowymi i dotychczasowymi mieszkańcami, a także przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, są kluczowymi elementami polityki miejskiej wobec tej dzielnicy. W strategii przewidziano także programy aktywizacji zawodowej, mające na celu poprawę sytuacji na rynku pracy, oraz wsparcie dla lokalnych przedsiębiorców, co ma służyć wzrostowi gospodarczemu Podgrodzia.

Zasoby społeczne w skali Podgrodzia

W kontekście infrastruktury społecznej, najważniejsze instytucje życia społecznego mieszkańców Podgrodzia to szkoły podstawowe nr 2 i nr 11. Szkoły te pełnią nie tylko funkcję edukacyjną, ale również stanowią ważne ośrodki aktywizacji młodych mieszkańców oraz ich rodziców. Programy prowadzone przez szkoły włączają dzieci i młodzież w życie społeczne dzielnicy, co przyczynia się do budowania kapitału społecznego w tym obszarze.

Kościół rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Jezusowego stanowi z kolei ważne centrum życia społeczno-kulturalnego starszych mieszkańców. Parafia, poza pełnieniem funkcji sakralnych, angażuje się w działalność charytatywną, organizując wsparcie dla potrzebujących poprzez struktury Caritas.

Badania społeczne - skrót

Mieszkańcy Podgrodzia jako grupa badawcza

Badanie socjologiczne, mające na celu zdiagnozowanie sytuacji społecznej Podgrodzia, zostało przeprowadzone w formie wywiadów jakościowych, które obejmowały rozmowy z 40 mieszkańcami. Skupiono się na trzech kluczowych grupach: młodych osobach (do 26 roku życia), nowo osiedlonych mieszkańcach oraz seniorach. Młodzi mieszkańcy stanowią ważny segment społeczny, gdyż wkraczają w dorosłość, zakładają rodziny i rozpoczynają kariery zawodowe, co czyni ich istotną grupą docelową miejskich polityk społecznych.

Nowi mieszkańcy, zarówno ci osiedleni w nowych budynkach deweloperskich, jak i starszych kamienicach, wskazywali, że wybór Podgrodzia jako miejsca zamieszkania wynikał głównie z atrakcyjnej lokalizacji i przystępnych cen nieruchomości. Seniorzy, stanowiący znaczny odsetek ludności Podgrodzia, mają bogatą wiedzę na temat dzielnicy i często są kluczowymi postaciami w lokalnych społecznościach, co czyni ich istotnymi adresatami działań rewitalizacyjnych.

Wyniki przeprowadzonych badań jakościowych

Badania jakościowe mieszkańców Podgrodzia ukazały, że dzielnica, mimo wielu wyzwań, jest ogólnie postrzegana jako spokojna i przyjazna do życia. Mieszkańcy, niezależnie od grupy wiekowej czy długości zamieszkania, doceniają jej cichą atmosferę, wynikającą z niskiej gęstości zabudowy oraz niewielkiego napływu osób z zewnątrz. Izolacja dzielnicy od centrum Słupska, mimo że korzystna dla utrzymania spokoju, jest również powodem zaniepokojenia – mieszkańcy podkreślają, że Podgrodzie jest zaniedbane przez władze miasta i brakuje w nim inwestycji w infrastrukturę.

Kluczowym problemem, często podnoszonym przez respondentów, jest zły stan techniczny kamienic oraz podwórek. Mieszkańcy zwracają uwagę na konieczność przeprowadzenia pilnych remontów zarówno budynków mieszkalnych, jak i przestrzeni publicznych, takich jak chodniki czy place między budynkami. W porównaniu z innymi częściami Słupska, które były już poddane rewitalizacji, Podgrodzie wydaje się pozostawać na uboczu miejskich planów modernizacyjnych, co wywołuje poczucie marginalizacji tej dzielnicy.

Kolejnym problemem jest niskie poczucie bezpieczeństwa, zwłaszcza w godzinach wieczornych. Mieszkańcy zgłaszają problemy z osobami zakłócającymi porządek publiczny, głównie związane z piciem alkoholu w miejscach publicznych, hałasem i drobnymi incydentami wymagającymi interwencji służb porządkowych. To wpływa na postrzeganie bezpieczeństwa, szczególnie wśród osób starszych i rodzin z dziećmi, które unikają wychodzenia po zmroku.

Interesującym wynikiem badań jest także kwestia relacji między nowymi a długoletnimi mieszkańcami. Chociaż dzielnica przyciąga nowych mieszkańców, zwłaszcza w nowych budynkach deweloperskich, relacje sąsiedzkie pozostają słabe. Kontakty między nowymi a dotychczasowymi mieszkańcami są sporadyczne i ograniczają się do przypadkowych spotkań na ulicach czy w sklepach. Brak jest silniejszych więzi społecznych, co w pewnym stopniu wynika z braku miejsc i okazji do integracji, takich jak wspólne przestrzenie rekreacyjne czy centra aktywności społecznej. Mimo to nie występują większe konflikty między grupami, a napięcia społeczne są nieliczne.

Z perspektywy rozwoju dzielnicy, mieszkańcy zauważają, że Podgrodzie stopniowo zmienia swoje oblicze. Choć jeszcze niedawno było postrzegane jako miejsce o złej reputacji, kojarzone z niebezpieczeństwem i częstymi awanturami, dziś dzielnica staje się spokojniejsza. Mieszkańcy odczuwają poprawę bezpieczeństwa i dostrzegają, że dawne negatywne stereotypy dotyczące Podgrodzia zaczynają się rozmywać, choć proces ten jest powolny. Jednocześnie obawiają się, że brak inwestycji miejskich oraz dalsze zaniedbania mogą utrudnić dalszą poprawę sytuacji, co podkreśla potrzebę pilnych działań rewitalizacyjnych i infrastrukturalnych.

Ogólnie, wyniki badań jakościowych pokazują, że mieszkańcy Podgrodzia są silnie związani z dzielnicą, doceniają jej spokojny charakter, ale dostrzegają także jej braki, szczególnie w zakresie infrastruktury i bezpieczeństwa. Ich potrzeby skupiają się na poprawie jakości przestrzeni publicznej, rewitalizacji budynków i integracji społecznej, które mogą uczynić Podgrodzie bardziej spójnym i zrównoważonym miejscem do życia.

Potrzeby mieszkańców

Wyniki przeprowadzonych badań socjologicznych oraz analizy jakościowe wyraźnie wskazują na złożoność i różnorodność potrzeb mieszkańców Podgrodzia, które mają kluczowe znaczenie dla planowania działań rewitalizacyjnych i modernizacyjnych w tej dzielnicy. Potrzeby te są zróżnicowane, zarówno w wymiarze materialnym, jak i społecznym, a ich spełnienie jest niezbędne do poprawy jakości życia oraz wzmacniania spójności społecznej tej części miasta.

1. Infrastruktura mieszkaniowa – remonty kamienic i podwórek

Najczęściej podnoszoną przez mieszkańców kwestią są pilne potrzeby dotyczące infrastruktury mieszkaniowej, szczególnie związane z remontami starych kamienic, które stanowią przeważającą część zabudowy Podgrodzia. Zły stan techniczny budynków, niszczejące elewacje, przeciekające dachy oraz przestarzałe instalacje sanitarno-elektryczne stanowią poważny problem, negatywnie wpływający na codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Dodatkowo, część podwórek wymaga rewitalizacji – brak tam zagospodarowania przestrzeni wspólnych, odpowiedniego oświetlenia czy elementów małej architektury. Tereny te często są zaniedbane i pełnią jedynie funkcję parkingów, co nie sprzyja budowaniu relacji sąsiedzkich ani integracji mieszkańców.

Poprawa stanu technicznego budynków i podwórek to kluczowy element, który pozwoliłby nie tylko na zwiększenie komfortu życia, ale także podniesienie wartości estetycznej i funkcjonalnej tej przestrzeni. W ramach działań rewitalizacyjnych sugerowane są zarówno kompleksowe remonty kamienic, jak i rewitalizacja przestrzeni półprywatnych, co mogłoby obejmować stworzenie terenów zielonych, placów zabaw dla dzieci oraz miejsc wypoczynku dla seniorów.

2. Utrzymanie porządku i poprawa estetyki przestrzeni publicznych

Kolejnym istotnym aspektem jest potrzeba utrzymania porządku i poprawy estetyki przestrzeni publicznych. Mieszkańcy zgłaszają liczne problemy związane z zaniedbanymi ulicami, chodnikami oraz brakiem regularnej pielęgnacji zieleni miejskiej. Brud, zniszczone nawierzchnie oraz nieskuteczny system utrzymania czystości są barierami dla pełnego wykorzystania potencjału tej części miasta.

Jednym z najczęściej podnoszonych problemów jest niedostateczna dbałość o zieleń miejską, która w wielu miejscach wymaga uporządkowania. Mieszkańcy postulują wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów oraz zieleni niskiej w przestrzeniach ulicznych, co mogłoby znacząco poprawić jakość powietrza, estetykę oraz mikroklimat dzielnicy. Zagospodarowanie przestrzeni zielonych mogłoby obejmować również tworzenie małych skwerów, placów zabaw oraz siłowni plenerowych, które stanowiłyby atrakcyjne miejsca rekreacji dla wszystkich grup wiekowych.

3. Poprawa stanu infrastruktury drogowej i bezpieczeństwa ruchu

Ważnym elementem potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców jest poprawa infrastruktury drogowej, w tym modernizacja chodników, uspokojenie ruchu oraz wprowadzenie infrastruktury rowerowej. W szczególności problematyczny jest ruch samochodowy na wąskich ulicach, takich jak Sierpinka i Św. Piotra, gdzie ciężarówki generują hałas i zagrożenie dla pieszych oraz rowerzystów.

Mieszkańcy sugerują wprowadzenie ograniczeń w ruchu pojazdów ciężarowych, zwłaszcza w obszarach zamieszkanych, oraz zastosowanie elementów uspokojenia ruchu, takich jak progi zwalniające czy wyznaczenie stref ograniczonego dostępu.

Dodatkowo, istnieje potrzeba stworzenia infrastruktury rowerowej, która mogłaby ułatwić przemieszczanie się rowerem zarówno w obrębie Podgrodzia, jak i w połączeniu z innymi częściami miasta. Wprowadzenie ścieżek rowerowych na takich ulicach jak Dąbrówki, Na Wzgórzu, Sierpinka i Św. Piotra zostało wskazane jako priorytetowe działanie w zakresie rozwoju ekologicznego transportu.

4. Tworzenie nowych miejsc parkingowych

Mieszkańcy zwracają uwagę na problemy związane z niewystarczającą liczbą miejsc parkingowych. W szczególności brakuje odpowiednio zagospodarowanych przestrzeni parkingowych dla samochodów osobowych, co prowadzi do chaotycznego parkowania na chodnikach, trawnikach oraz w miejscach niedozwolonych. Rozwiązaniem byłoby utworzenie nowych, dobrze zorganizowanych parkingów, które zaspokoiłyby rosnące potrzeby w zakresie parkowania, zwłaszcza w kontekście pojawiających się nowych inwestycji deweloperskich.

5. Aktywność społeczna i przestrzenie integracji

Choć Podgrodzie postrzegane jest jako spokojna dzielnica, mieszkańcy zwracają uwagę na brak wystarczających miejsc do integracji społecznej. Dotyczy to zarówno młodszych, jak i starszych mieszkańców. W badaniach wskazywano na potrzebę stworzenia przestrzeni, które mogłyby sprzyjać nawiązywaniu sąsiedzkich relacji oraz wspólnym

aktywnościom. Brak miejsc spotkań, takich jak lokale dla seniorów czy centra aktywności dla dzieci i młodzieży, pogłębia izolację społeczną, co w dłuższej perspektywie może prowadzić do wykluczenia społecznego.

Wprowadzenie nowych obiektów, takich jak świetlice, ośrodki kultury czy miejsca przeznaczone na zajęcia sportowe, mogłoby znacząco poprawić jakość życia społecznego w Podgrodziu. Organizacja wydarzeń kulturalnych, edukacyjnych i integracyjnych stanowiłaby okazję do wzmocnienia więzi sąsiedzkich oraz zapobiegania negatywnym skutkom atomizacji społecznej.

6. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej - skwery i place zabaw

Istnieje wyraźna potrzeba zagospodarowania niewykorzystanych przestrzeni publicznych, które obecnie są zaniedbane lub nieużywane. Mieszkańcy wskazują na konkretne lokalizacje, takie jak okolice ulic Na Wzgórzu, Dąbrówki (naprzeciw Netto) oraz Skłodowskiej-Curie 9, gdzie widzą potencjał do stworzenia przestrzeni rekreacyjnych. Proponowane rozwiązania obejmują wprowadzenie placów zabaw, małych skwerów z ławkami oraz siłowni plenerowych, które mogłyby służyć mieszkańcom wszystkich grup wiekowych.

Takie miejsca, stanowiące przestrzenie spotkań międzypokoleniowych, mogłyby pełnić ważną rolę w integrowaniu społeczności lokalnej oraz tworzeniu warunków do aktywnego spędzania czasu wolnego. Rozwój zielonych przestrzeni publicznych, zwłaszcza w obszarze miejskim, ma kluczowe znaczenie nie tylko dla poprawy estetyki otoczenia, ale również dla jakości życia mieszkańców, ich zdrowia psychicznego oraz fizycznego.

Potrzeby mieszkańców Podgrodzia są wyraźnie zróżnicowane, lecz wiele z nich dotyczy podstawowych aspektów codziennego życia, takich jak poprawa infrastruktury mieszkaniowej, utrzymanie porządku w przestrzeni publicznej, zagospodarowanie zieleni, a także rozwój infrastruktury drogowej. Jednocześnie, mieszkańcy pragną, aby dzielnica zachowała swój spokojny i sielankowy charakter, co wymaga zrównoważonego podejścia do nowych inwestycji. Wprowadzenie miejsc integracji społecznej oraz rozwój infrastruktury rekreacyjnej mogłyby znacząco przyczynić się do poprawy jakości życia i wzmocnienia więzi sąsiedzkich, czyniąc Podgrodzie bardziej spójną społecznie dzielnicą, sprzyjającą międzypokoleniowej wymianie i współpracy.

Mieszkańcy zauważają, że Podgrodzie zmienia się powoli, lecz stopniowo pojawiają się nowe inwestycje deweloperskie, co może wpłynąć na dalszy rozwój dzielnicy. Obawiają się jednak, że nadmierna zabudowa może negatywnie wpłynąć na charakter dzielnicy, który obecnie postrzegają jako spokojny i sielankowy. Wielu z nich wyraża niechęć wobec dużych zmian i nowych inwestycji, preferując zachowanie istniejącej struktury przestrzennej, przy jednoczesnym skupieniu się na poprawie jakości infrastruktury publicznej.