

Część dzielnicy Chylonia: Meksyk

Teren wyznaczony ulicami Pucką, Północną, Przemysłową i torami kolejowymi to największy w Gdyni obszar o przewadze zabudowy substandardowej. Osiedla nazwane „Meksykiem” powstało w latach 30. XX w na terenach prywatnych, za zgodą i wiedzą właścicieli, ale bez zgody miasta, jako nielegalne skupisko zabudowy, nie podporządkowane wytycznym planu zabudowy dzielnicy. W przeważającej części złożone jest z wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej graniczącej z terenami o funkcji transportowej (kolej, drogi) oraz przemysłowej. Większość budynków usytuowano wzdłuż regularnie rozmieszczonych, aczkolwiek piaszczystych, nieutwardzonych dróg. W głównych drogach osiedlowych położone są wodociągi i kanalizacja sanitarna, do której przyłączona jest większość posesji. Główne ulice osiedlowe są oświetlone. Część budynków jest w złym stanie technicznym, nie spełniając norm technicznych, prawnych i zagrażając bezpieczeństwu. Brakuje przestrzeni publicznych - placów, terenów rekreacyjnych. Wokół znajdują się ruchliwe trasy komunikacyjne, co obniża atrakcyjność funkcji mieszkaniowych. Na obszarze Meksyku brak jest jakichkolwiek obiektów i instytucji użyteczności publicznej. Dostęp do usług edukacyjnych, służby zdrowia, funkcji rekreacyjnych jest utrudniony poprzez konieczność dojścia/dojazdu.

Meksyk leży przy stacji kolejowej Gdynia Chylonia i Placu Dworcowym, o dużym potencjale rozwojowym (obsługa Kolei Metropolitalnej i regionalnej). Obszar Placu Dworcowego jest połączony z obszarem problemowym tunelem pod torami kolejowymi. Potencjalnymi bodźcami dla rozwoju gospodarczego obszaru może być szybko rozwijający się rynek pracy wzdłuż ulicy Hutniczej oraz wzrost znaczenia węzła integracyjnego Chylonia, w wyniku realizacji projektu inwestycyjnego przygotowywanego obecnie do realizacji w ramach ZIT (POIŚ).

Dla Meksyku obowiązuje utrzymujący mieszkaniową funkcję obszaru - uchwalony w 2000 roku miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni - Osiedla Meksyk, zmieniony w 2012 r. Mimo 15-letniego okresu obowiązywania i plan miejscowy nie uruchomił procesów samoistnej rewitalizacji przestrzennej, gospodarczej i społecznej.

W obrębie Meksyku - w porównaniu do całej dzielnicy (38,54) czy Gdyni (29,69), jest stosunkowo duża liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności (53,38). Mimo, że wskaźnik dla całej Chyloni nie osiąga poziomu średniej województwa (52,90), to na terenie Meksyku jest przekroczony. Podobnie, jeśli brać pod uwagę liczbę osób pobierających zasiłki pomocy społecznej - dla tego terytorium przyjmuje wartość 28,46 (dla całej dzielnicy 19,95, dla Gdyni 15,54).

Dominującym problemem Meksyku jest przestępczość wśród nieletnich, a także w środowisku domowym i przemoc. Wskaźnik dotyczący przemocy (niebieskie karty) dla „Meksyku” przyjmuje wartość 24,46 (dla całej dzielnicy 21,63, a dla miasta 13,89); wskaźnik przestępstw przeciwko rodzinie i opiece (23,72), znacząco przewyższa wartość całej dzielnicy Chylonia (16,09). Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi zamieszkujących Meksyk (3,75) jest wyższa niż na terenie całej Chyloni (2,99) i w całym mieście (3,03). Podobnie z liczbą osób ze skierowaniem na przymusowe leczenie alkoholowe - dla Meksyku wynosi 1,23, a więc mniej więcej dwa razy więcej niż dla całej Chyloni (0,69) oraz dla reszty miasta (0,63).

Podatek dochodowy od osób fizycznych (23 003,91) jest prawie o połowę mniejszy niż w Gdyni (40 894,80) oraz dużo niższy niż w dzielnicy (28 639,13).



Opublikowano:

04.05.2016 00:00

Autor:

Aleksandra Dylejko

Źródło: <https://www.gdynia.pl/rewitalizacja/meksyk,3967/czesc-dzielnicy-chylonia-meksyk,450030>