

Stare Miasto, położone w zachodniej części Koronowa, obejmuje historyczne centrum z zachowanym średniowiecznym układem urbanistycznym i zespołem poklasztornym. W tym obszarze przeważają funkcje centrotwórcze z udziałem mieszkalnictwa, usług na poziomie podstawowym, administracji, handlu i szkolnictwa. W LPR Miasta Koronowa jako główne problemy tej dzielnicy zidentyfikowano: zdegradowaną zabudowę, w tym obiekty dziedzictwa kulturowego, niewystarczającą i przestarzałą infrastrukturę techniczną, wysoki stopień ubóstwa, patologie społeczne, wysoką przestępczość, niski poziom przedsiębiorczości oraz niewystarczający rozwój usług.

Park Grabina położony w pobliżu historycznego centrum to park miejski o powierzchni 24 ha o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Główne problemy tego obszaru to niewystarczający sposób zabezpieczenia skarpy przed zjawiskami osuwiskowymi, nieuporządkowana zielen, zły stan techniczny większości obiektów, wysoka przestępczość.

Osiedla mieszkaniowe: Brzęczkowskiego, 1000-lecia, 600-lecia, Dworcowe, Ponar. Obszar ten obejmuje zabudowę mieszkaniową wielo- i jednorodziną, w tym bloki z „wielkiej płyty” z lat 70 i 80-tych oraz zabudowę jednorodziną powojenną i z przełomu lat 80/90. Deficyty występujące w tym obszarze to zły stan techniczny substancji mieszkaniowej i lokali użyteczności publicznej, brak miejsc parkingowych oraz stref rekreacji, zły stan infrastruktury drogowej, wysoki poziom bezrobocia, wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa, wysoki odsetek osób pobierających zasiłki socjalne.

Teren przemysłowy to teren dawnej dzielnicy przemysłowej i magazynowej, gdzie zlokalizowane były przedsiębiorstwa państwowe, które w wyniku transformacji zostały zamknięte. Część ich zabudowy i zagospodarowania została zdegradowana i zdekapitalizowana lub jest niewykorzystana.

Głównymi deficytami tej części miasta są: opuszczone budynki o złym stanie technicznym i zdewastowanym otoczeniu; zanieczyszczenia i degradacja terenu, brak stref zielonych; niska skłonność do inwestowania i niski stopień przedsiębiorczości³⁹.

Kowalewo Pomorskie

W Kowalewie Pomorskim ze względu na mały obszar miasta oraz brak możliwości uzyskiwania danych w zakresie przyjętych kryteriów dla mniejszych jednostek uznano, że obszarem wskazanym do rewitalizacji będzie miasto Kowalewo Pomorskie w jego granicach administracyjnych⁴⁰.

Do największych problemów zidentyfikowanych w LPR należały narastające problemy społeczno-gospodarcze mieszkańców oraz brak dobrze zagospodarowanych przestrzeni publicznych związanych z usługami, rekreacją i wypoczynkiem.

Łabiszyn

Centrum miasta Łabiszyna, jako obszar rewitalizacji, objął teren ograniczony następującymi ulicami: Zaulek, Sienkiewicza, 11 Stycznia, Krótka, Wąska, Rynkowa, Parkowa, Mickiewicza, Bankowa, Farna, Jana Pawła II Oraz Plac Tysiąclecia.

Wyznaczony do rewitalizacji teren centrum miasta wraz z jego najbliższym obrębem charakteryzował się największym natężeniem zjawisk kryzysowych. Zjawiska kryzysowe odnotowano w dwóch analizowanych sferach, a mianowicie: w sferze społeczno-gospodarczej oraz w sferze infrastrukturalnej. Przeprowadzone analizy wykazały również, iż obszar centrum miasta wybrany do rewitalizacji został również wskazany jako obszar wsparcia, na którym mogą być realizowane działania z dziedziny mieszkalnictwa, zgodnie z wytycznymi Ministra Rozwoju Regionalnego.

³⁹ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Koronowa na lata 2009-2015

⁴⁰ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kowalewo Pomorskie na lata 2010-2015