

Gminny Program Rewitalizacji dla miasta Chojnice do 2030 roku

Projekt



Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
2.	Delimitacja obszaru rewitalizacji	5
2.1.	Podstawy metodyczne diagnozy sytuacji kryzysowej	5
2.2.	Sytuacja kryzysowa w zakresie problemów społecznych	10
2.3.	Sytuacja kryzysowa w zakresie problemów innych niż społeczne	11
2.4.	Synteza ustaleń w zakresie sytuacji kryzysowej	14
3.	Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	18
3.1.	Szczegółowa diagnoza sytuacji społecznej	20
3.2.	Szczegółowa diagnoza sytuacji gospodarczej i środowiskowej	41
3.3.	Szczegółowa diagnoza sytuacji przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej	50
3.4.	Synteza diagnozy szczegółowej	59
4.	Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	61
5.	Cele rewitalizacji i kierunki działań	63
6.	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	67
6.1.	Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	67
6.2.	Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne	89
7.	Powiązania z regionalnymi i lokalnymi dokumentami strategicznymi	94
7.1.	Powiązanie programu z dokumentami strategicznymi województwa pomorskiego	94
7.2.	Sposób realizacji przez program dokumentów strategicznych gminy	97
8.	Mechanizmy integrowania działań	101
9.	Szacunkowe ramy finansowe	108
10.	Struktura zarządzania realizacją programu	110
11.	System monitorowania i oceny	118
12.	Opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy	120
12.1.	Prace przygotowawcze	120
12.2.	Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	120
12.3.	Komitety Rewitalizacji	121
12.4.	Otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych	122
12.5.	Konsultacje społeczne oraz opiniowanie projektu GPR	124
13.	Określenie niezbędnych zmian w uchwałach	125
14.	Specjalna strefa rewitalizacji i sposób realizacji programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	126
15.	Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko	127

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja to proces, dzięki któremu gmina może skoncentrowanie i kompleksowo odpowiadać na problemy miejsc, w których kumulują się zjawiska kryzysowe. Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji jest to wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, realizowane poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, prowadzone z udziałem interesariuszy i oparte o Gminny Program Rewitalizacji (GPR). GPR dla miasta Chojnice do 2030 roku jest dokumentem zarządczym i operacyjnym: porządkuje cele, kierunki działań oraz listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także wskazuje, kto, gdzie, kiedy i w jakim modelu finansowania będzie je realizował. Program stanowi jednocześnie podstawę koordynacji działań własnych gminy, działań partnerów społeczno-gospodarczych oraz przedsięwzięć innych podmiotów (publicznych i prywatnych), które oddziałują na obszar rewitalizacji.

Program opiera się na zasadzie koncentracji interwencji – rewitalizacja nie jest „dla całego miasta”, lecz dla obszaru, na którym występuje szczególna koncentracja problemów, a interwencja ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Z tego powodu, zgodnie z przepisami ustawy, gmina wyznacza obszar zdegradowany (tam, gdzie koncentrują się negatywne zjawiska społeczne oraz co najmniej jedno zjawisko z pozostałych sfer) oraz obszar rewitalizacji (część obszaru zdegradowanego o szczególnej koncentracji zjawisk kryzysowych, na której gmina zamierza prowadzić rewitalizację). Ustawa wprowadza też limity: obszar rewitalizacji nie może przekroczyć 20% powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców.

Kluczową cechą rewitalizacji jest partycypacja i partnerstwo. Program jest przygotowywany i wdrażany w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie – od diagnozy, przez projekt programu, po wdrażanie, monitoring i ocenę. Ustawa wskazuje katalog interesariuszy (m.in. mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości, przedsiębiorców, organizacje społeczne, jednostki gminy oraz inne instytucje publiczne), a także przewiduje funkcjonowanie Komitetu Rewitalizacji jako forum dialogu i opiniowania kluczowych rozwiązań. GPR jest też przygotowywany zgodnie z wytycznymi dotyczącymi instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027, w których program rewitalizacji pełni rolę „mapy drogowej” interwencji oraz (w odniesieniu do działań finansowanych ze środków polityki spójności) spełnia funkcję strategii IIT. Oznacza to konieczność wykazania, że planowane działania są:

- kompleksowe i zintegrowane (łączą w spójny sposób komponent społeczny i inwestycyjny oraz odpowiadają na realne potrzeby),
- skoncentrowane (adresują problemy na jasno określonym obszarze i w priorytetach, a nie punktowo i przypadkowo),
- komplementarne (spójne przestrzennie, problemowo, instytucjonalnie i finansowo – tak, aby przedsięwzięcia wzajemnie się wzmacały, a nie były zbiorem niepowiązanych projektów),
- możliwe do monitorowania (z mierzalnymi rezultatami i czytelnym sposobem oceny postępów).

Program obejmuje również elementy niezbędne do skutecznego zarządzania rewitalizacją: opis wizji obszaru po rewitalizacji, cele i kierunki działań, listę podstawowych przedsięwzięć (z lokalizacją, zakresem, podmiotami realizującymi, kosztami i rezultatami), mechanizmy integrowania działań, ramy finansowe, strukturę zarządzania oraz system monitorowania i oceny, który pozwoli regularnie sprawdzać postępy i — jeśli będzie to potrzebne — aktualizować program. W rezultacie GPR porządkuje interwencję rewitalizacyjną w Chojnicach w sposób zgodny z przepisami, a jednocześnie praktyczny: stanowi podstawę do przygotowania i realizacji projektów, do budowania partnerstw, do prowadzenia dialogu z mieszkańcami oraz do sięgania po środki zewnętrzne – przy zachowaniu wymogu, aby inwestycje infrastrukturalne nie były celem samym w sobie, lecz narzędziem dla trwałej zmiany społecznej i poprawy jakości życia.

Proces rewitalizacji w Chojnicach ma dłuższą historię, wykraczającą poza ramy formalne wprowadzone ustawą o rewitalizacji. Już pod koniec lat 90. XX wieku oraz w pierwszych latach XXI wieku podejmowane były działania ukierunkowane na poprawę jakości przestrzeni w historycznej części miasta, w szczególności w obszarze Śródmieścia. Obejmowały one m.in. modernizację Rynku, przekształcenia funkcjonalno-estetyczne głównych przestrzeni publicznych oraz uporządkowanie ciągów pieszych, w tym stref o charakterze deptaków. Działania te miały charakter interwencji inwestycyjnych i porządkowych, służących poprawie estetyki oraz funkcjonowania centralnych przestrzeni miasta, jednak nie były jeszcze realizowane w ramach spójnego, zintegrowanego programu rewitalizacyjnego w dzisiejszym rozumieniu tego pojęcia. W kolejnych latach podejmowane były również różnego rodzaju lokalne inicjatywy i programy o charakterze rewitalizacyjnym, które stopniowo poszerzały zakres interwencji o wątki społeczne i

gospodarcze. W szczególności charakter taki miał projekt „Rewitalizacja zdegradowanych obiektów i otoczenia po byłym szpitalu w Chojnicach” realizowany w latach 2005-2006 przy wsparciu środkami Unii Europejskiej w ramach Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Przekształcono wtedy opuszczone obiekty poszpitalne w siedzibę bibliotek i organizacji pozarządowych. Momentem zmiany było jednak wejście w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która uporządkowała ramy prawne i proceduralne tego procesu oraz wprowadziła obowiązek kompleksowego, zintegrowanego i partycypacyjnego podejścia do wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. Na tej podstawie Rada Miejska w Chojnicach w 2016 r. podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, obejmującego podobszary Śródmieście oraz Dworcowa. Wyznaczenie to oparto na analizach potwierdzających koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych oraz przestrzenno-funkcjonalnych, przy jednoczesnym strategicznym znaczeniu tych terenów dla rozwoju miasta.

Naturalną konsekwencją tych działań było opracowanie i przyjęcie w 2017 r. Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2023 roku, który połączył działania infrastrukturalne z projektami społecznymi i gospodarczymi, realizowanymi przy aktywnym udziale interesariuszy rewitalizacji. Zakończenie okresu obowiązywania programu zostało uzupełnione jego ewaluacją, obejmującą ocenę aktualności i stopnia realizacji założonych celów oraz analizę zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji, w tym w podobszarach Śródmieście i Dworcowa. Wyniki tej ewaluacji, wraz z aktualnymi analizami diagnostycznymi, stały się podstawą do kontynuacji procesu rewitalizacji, ponownego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz rozpoczęcia prac nad nowym Gminnym Programem Rewitalizacji. Obecny dokument stanowi zatem kolejny etap długofalowego, konsekwentnie realizowanego procesu, opartego na doświadczeniach wcześniejszych działań, ich ocenie oraz dostosowaniu interwencji do aktualnych uwarunkowań rozwojowych miasta.

2. Delimitacja obszaru rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Chojnice został przyjęty Uchwałą nr XIV/183/2025 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice (Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego 29 sierpnia 2025 r. pod poz. 3084). Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Chojnice została przeprowadzona z uwzględnieniem układu podstawowych jednostek przestrzennych, które były podstawą określenia skali problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych.

2.1. Podstawy metodyczne diagnozy sytuacji kryzysowej

Na potrzeby przeprowadzenia diagnozy oraz delimitacji obszaru rewitalizacji miasto Chojnice zostało podzielone na dziewięć podstawowych jednostek przestrzennych. Podział ten bazował na układzie jednostek urbanistycznych, które były podstawą poprzedniej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, opublikowanej w ramach opracowania *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice – materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice* (2015), jednak został on skorygowany w celu lepszego odzwierciedlenia rzeczywistej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz zapewnienia spójności obszarów poddawanych analizie. Korekta podziału dotyczy dwóch lokalizacji, których przynależność osiedlowa nie odpowiada ich faktycznym powiązaniom funkcjonalnym. Pierwszym z nich jest obszar Parku 1000-lecia, który został włączony do jednostki Śródmieście. Mimo że formalnie park przynależy do innego obszaru, jego przestrzenna ciągłość z centralną częścią miasta oraz znaczenie rekreacyjne i społeczne dla całej społeczności miejskiej uzasadniają jego przypisanie do centrum. Drugim skorygowanym obszarem jest teren ograniczony ulicami Kościerską, Wysoką i Młodzieżową. Znajdują się tam kluczowe obiekty użyteczności publicznej, takie jak szkoła podstawowa, pływalnia, hala sportowa oraz targowisko miejskie. Obszar ten pełni funkcję ogólnomiejską, a jego silne powiązania przestrzenne i funkcjonalne ze Śródmieściem wskazują na zasadność jego włączenia do tej jednostki. Co istotne, włączenie to było także rekomendowane w trakcie konsultacji społecznych na etapie oceny realizacji dotychczasowego programu rewitalizacji. Ponadto, dokonano także nieznacznej zmiany granic wskutek przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu *uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice*. Zmiana polegała na włączeniu do obszaru Śródmieście fragmentu ul. Strzeleckiej, gdzie znajduje się Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej oraz nieruchomości z budynkami mieszkalnymi o numerach nieparzystych przy ul. Zielonej. Korekta granic miała na celu odzwierciedlenie faktycznych powiązań funkcjonalnych i społecznych (związanych z realizacją na rzecz mieszkańców jednostki Śródmieście znacznej części usług wsparcia rodzin) oraz pełne dostosowanie granicy do układu Samorządu Mieszkańców Osiedla nr 1 „Śródmieście”, co sprzyja skuteczniejszemu angażowaniu społeczności lokalnej.

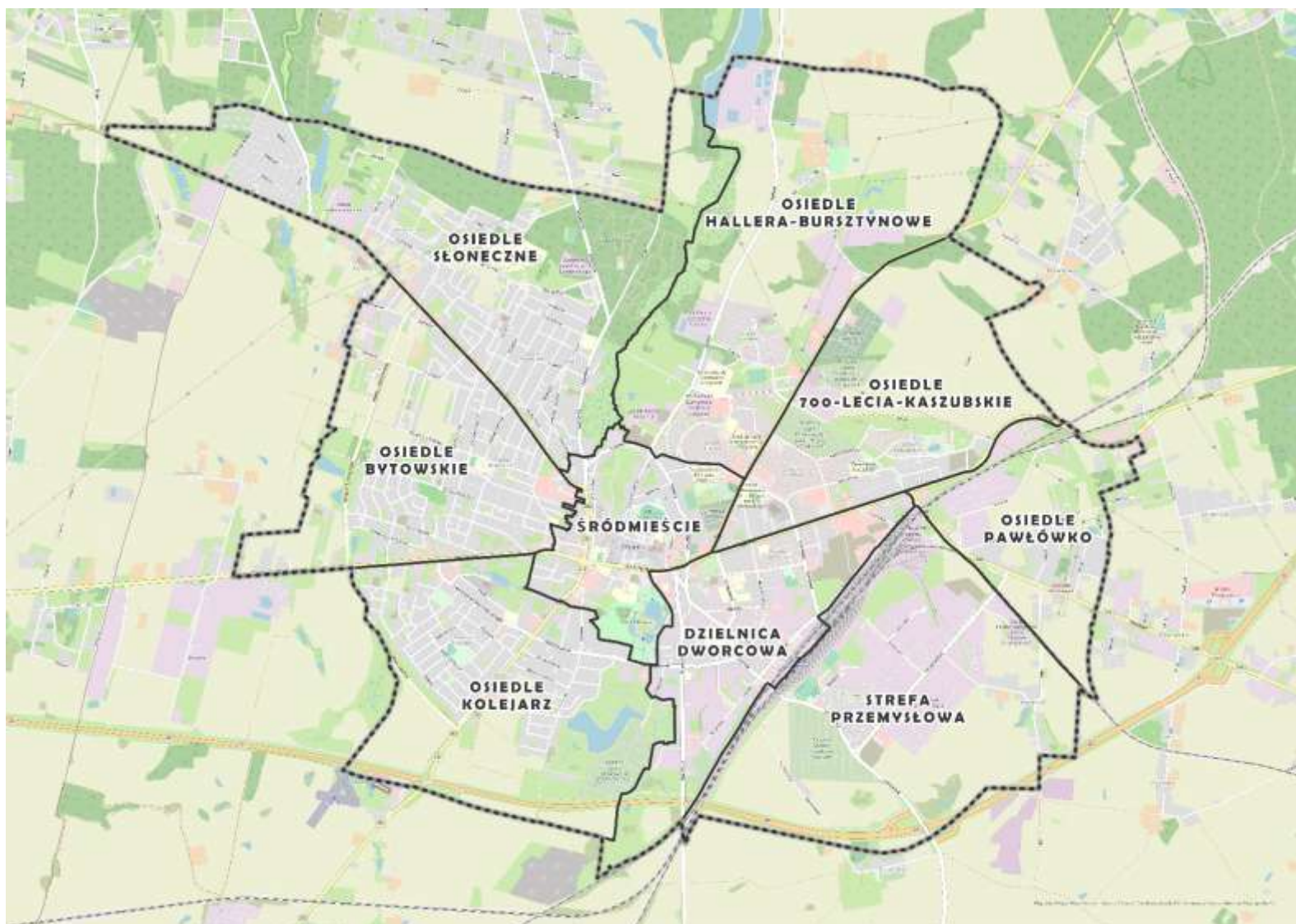
Tabela 2.1. Podstawowe jednostki przestrzenne prowadzenia analiz diagnozujących sytuację kryzysową

Lp	Nazwa jednostki	Powierzchnia [km ²]	Liczba ludności
1	Dzielnica Dworcowa	1,63	5 929
2	Osiedle 700-lecia - Kaszubskie	2,17	5 714
3	Osiedle Bytowskie	2,20	3 785
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	3,55	5 667
5	Osiedle Kolejarskie	2,57	4 694
6	Osiedle Pawłówko	1,27	592
7	Osiedle Słoneczne	3,41	4 075
8	Strefa Przemysłowa	3,13	1 122
9	Śródmieście	1,11	4 420

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do *Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice*.

W efekcie przyjęto dziewięć jednostek przestrzennych (Rycina 2.1, Tabela 2.1): Dzielnicę Dworcową, Osiedle 700-lecia – Kaszubskie, Osiedle Bytowskie, Osiedle Hallera-Bursztynowe, Osiedle Kolejarskie, Osiedle Pawłówko, Osiedle Słoneczne, Strefę Przemysłową oraz Śródmieście. Każda z tych jednostek obejmuje zwarty terytorialnie obszar, charakteryzujący się spójnością społeczną, funkcjonalną i przestrzenną. Podział został skonstruowany w sposób zapewniający wysoką trafność analiz diagnostycznych, przy jednoczesnym zachowaniu przejrzystości i porównywalności danych przestrzennych i statystycznych. Zastosowane podejście uwzględniało lokalne uwarunkowania, zróżnicowanie przestrzenne miasta oraz głosy mieszkańców zgłaszane w ramach procesu konsultacyjnego.

Analiza sytuacji kryzysowej w podstawowych jednostkach przestrzennych miasta Chojnice została przeprowadzona na podstawie zestawu 31 wskaźników, które odpowiadają pięciu typom problemów wskazanych w ustawie o rewitalizacji: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. Celem przyjętej metodyki było stworzenie spójnej, porównywalnej i przestrzennie zróżnicowanej diagnozy, która pozwala na identyfikację jednostek o największej koncentracji negatywnych zjawisk. Wybrane do analizy wskaźniki zostały pogrupowane według kategorii problemów, a ich dobór został oparty na dostępności danych, ich jakości, możliwości porównania przestrzennego oraz zgodności z przepisami i duchem ustawy o rewitalizacji. W przypadku problemów społecznych uwzględniono wskaźniki demograficzne, obrazujące zmiany liczby ludności oraz strukturę wieku mieszkańców, a także dane dotyczące bezrobocia, dochodów, korzystania z pomocy społecznej, występowania przemocy w rodzinie, dożywiania dzieci, poziomu przestępczości oraz uczestnictwa obywatelskiego (frekwencja wyborcza). Dane pochodziły z rejestru PESEL, Powiatowego Urzędu Pracy, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Urzędu Skarbowego, Komendy Powiatowej Policji oraz Państwowej Komisji Wyborczej. W przypadku problemów gospodarczych analizie poddano liczbę podmiotów gospodarczych, aktywność osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz liczbę pracujących – ogółem i w sektorze handlu detalicznego – z uwzględnieniem dynamiki zmian w okresie 2015–2023. Wszystkie dane pochodziły z rejestru REGON. W zakresie problemów środowiskowych wykorzystano dane z Bazy Danych Obiektów Topograficznych oraz Urzędu Miejskiego w Chojnicach. Uwzględniono udział terenów biologicznie czynnych, powierzchnię terenów leśnych i zadrzewionych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oraz ich udział w powierzchni jednostki, a także udział kotłowni na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła – jako wskaźnik obrazujący poziom niskiej emisji i jakość powietrza. W przypadku problemów przestrzenno-funkcjonalnych zastosowano wskaźniki dostępności pieszej do wybranych typów usług podstawowych (szkół podstawowych, przychodni POZ i przystanków transportu publicznego), obliczane na podstawie analiz sieciowych z wykorzystaniem rejestru PESEL oraz danych przestrzennych o lokalizacji usług. Czwarty wskaźnik tej grupy dotyczył udziału terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co obrazuje poziom planistycznego ładunku przestrzennego. W zakresie problemów technicznych wykorzystano dwa wskaźniki: udział zabytków (wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji) w ogólnej liczbie budynków – jako pośredni wskaźnik technicznego stanu zasobów i ograniczeń remontowych – oraz liczbę mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców – jako miarę intensywności występowania zasobu o potencjalnie niższym standardzie technicznym. Dane pochodziły z rejestru i ewidencji zabytków i ewidencji lokalnej prowadzonej przez Urząd Miejski w Chojnicach. Wskaźniki te (Tabela 2.2) stanowiły podstawę do przeprowadzenia dalszej analizy przestrzennej oraz identyfikacji jednostek wykazujących symptomy degradacji w poszczególnych wymiarach.



Rycina 2.1. Mapa podstawowych jednostek przestrzennych wyodrębnionych do analizy sytuacji kryzysowej

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Tabela 2.2. Wskaźniki wykorzystane do delimitacji obszaru zdegradowanego dla miasta Chojnice

Lp	Nazwa wskaźnika	Źródło danych
Problemy społeczne		
1	Zmiana liczby ludności w latach 2015-2023	Rejestr PESEL
2	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Rejestr PESEL
3	Udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Rejestr PESEL
4	Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Rejestr PESEL
5	Udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	Powiatowy Urząd Pracy
6	Udział długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	Powiatowy Urząd Pracy
7	Udział bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w liczbie osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	Powiatowy Urząd Pracy
8	Wysokość dochody na 1 podatnika w 2023 r.	Urząd Skarbowy
9	Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w 2023 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
10	Liczba osób objętych procedurą tzw. niebieskiej karty na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
11	Udział liczby świadczeń na dożywianie dzieci w liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym w 2023 r.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
12	Liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców w okresie 2021-2023	Komenda Powiatowa Policji
13	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie na 1000 mieszkańców w okresie 2021-2023	Komenda Powiatowa Policji
14	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2024 r.	Państwowa Komisja Wyborcza
15	Frekwencja w wyborach do Sejmu i Senatu w 2023 r.	Państwowa Komisja Wyborcza
Problemy gospodarcze		
16	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Rejestr REGON
17	Udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w liczbie osób w wieku produkcyjnym w 2023 r.	Rejestr REGON
18	Zmiana liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w okresie 2015-2023	Rejestr REGON
19	Liczba pracujących (wg miejsca pracy) na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Rejestr REGON
20	Liczba pracujących w handlu detalicznym na 1000 mieszkańców	Rejestr REGON
21	Zmiana liczby pracujących w handlu detalicznym (wg miejsca pracy) w okresie 2015-2023	Rejestr REGON
Problemy środowiskowe		
22	Udział powierzchni terenów biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
23	Powierzchnia terenów leśnych i zadrzewionych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
24	Udział terenów leśnych i zadrzewionych w ogólnej powierzchni obszaru w 2023 r.	Baza Danych Obiektów Topograficznych
25	Udział kotłowni na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła	Urząd Miejski w Chojnicach
Problemy przestrzenno-funkcjonalne		
26	Odsetek mieszkańców z dostępnością 10 minut pieszo do szkoły podstawowej (dostępność infrastruktury oświatowej)	Rejestr placówek oświatowych, rejestr PESEL
27	Odsetek mieszkańców z dostępnością 10 minut pieszo do placówki podstawowej opieki zdrowotnej (dostępność infrastruktury ochrony zdrowia)	Narodowy Fundusz Zdrowia, rejestr PESEL
28	Odsetek mieszkańców z dostępnością 5 minut pieszo do przystanku transportu zbiorowego (dostępność transportu publicznego)	Baza OSM, rejestr PESEL
29	Udział terenów pokrytych planami miejscowymi w ogólnej powierzchni terenu	Dane systemu informacji przestrzennej miasta Chojnice
Problemy techniczne		
30	Udział zabytków wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków w ogólnej	Rejestr zabytków i gminna ewi-

Lp	Nazwa wskaźnika	Źródło danych
	liczbie budynków	dencja zabytków
31	Liczba mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców w 2023 r.	Dane Urzędu

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

W celu identyfikacji obszarów kumulacji problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych zastosowano unitaryzację zmiennych, polegającą na prostym zestawieniu wartości poszczególnych wskaźników z jej obszarem zmienności, tj., wartościami maksymalną i minimalną. Zastosowanie tej metody umożliwia zestawienie i porównywanie poszczególnych zmiennych, mających różne średnie, odchylenia standardowe i różny obszar zmienności. W rezultacie jej zastosowania, każda zmienna przyjmuje dla poszczególnych obszarów wartości w przedziale od 0 (dla obszaru, w którym odnotowano minimalną wartość danej zmiennej) do 1 (dla obszaru, w którym odnotowano maksymalną wartość danej zmiennej), a im wyższa wartość, tym większa skala problemów (społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych). Zastosowanie tej metody spowodowało się do przeprowadzenia postępowania składającego się z czterech etapów:

1. **Stworzenie macierzy obserwacji** x zawierającej wartości 31 zmiennych diagnostycznych (Tabela 2.2) dla 9 podstawowych jednostek przestrzennych (Rycina 2.1).
2. **Normalizacja zmiennych** diagnostycznych z wykorzystaniem następujących wzorów:
 - a) dla stymulant (im wyższa wartość zmiennej, tym większa skala problemów):

$$z_{ij} = \frac{x_{ij} - \min_i}{\max_i - \min_i}$$

gdzie:

z_{ij} – wartość znormalizowanej zmiennej „i” dla jednostki „j”
 x_{ij} – wartość zmiennej „i” dla jednostki „j”
 $\min_i$ – minimalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek
 $\max_i$ – maksymalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

- b) dla destymulant (im niższa wartość zmiennej, tym większa skala problemów):

$$z_{ij} = \frac{\max_i - x_{ij}}{\max_i - \min_i}$$

gdzie:

z_{ij} – wartość znormalizowanej zmiennej „i” dla jednostki „j”
 x_{ij} – wartość zmiennej „i” dla jednostki „j”
 $\min_i$ – minimalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek
 $\max_i$ – maksymalna wartość zmiennej „i” dla wszystkich jednostek

3. Określenie wartości **wskaźnika syntetycznego** zmiennych opisujących skalę problemów w danej grupie (społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne) dla poszczególnych podstawowych jednostek przestrzennych wg wzoru:

$$Q_{kj} = \frac{z_{1j} + z_{2j} + z_{3j} \dots + z_{nj}}{nj}$$

gdzie:

Q_{kj} – wskaźnik syntetyczny problemów „k” dla jednostki „j”
 z_1 – znormalizowana wartość zmiennej nr 1 dla jednostki „j”
 n – liczba zmiennych w danej grupie problemów „k”

4. Wskazanie obszarów zdegradowanych spośród podstawowych jednostek przestrzennych spełniających dwa warunki: 1) wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów społecznych przekracza wartość 0,5 oraz 2) wartość wskaźnika syntetycznego w przynajmniej jednej z czterech pozostałych sfer przekracza wartość 0,5.

Wskazanie obszarów zdegradowanych spośród podstawowych jednostek przestrzennych wymagało spełnienia dwóch warunków: 1) wartość wskaźnika syntetycznego opisującego skalę problemów społecznych przekracza wartość 0,6 oraz 2) wartość wskaźnika syntetycznego w przynajmniej jednej z czterech pozostałych sfer przekracza wartość 0,6. Wartość 0,6 została przyjęta jako próg kwalifikujący obszar jako zdegradowany, ponieważ odpowiada istotnemu nasileniu problemów w skali 0–1, wynikającej z zastosowanej procedury normalizacji. Oznacza to, że dana jednostka przestrzenna znajduje się w górnym zakresie skali problemowej, wyraźnie przekraczając poziom przeciętności. Próg ten pozwala w sposób obiektywny i selektywny wskazać obszary kumulacji negatywnych zjawisk, zapewniając jednocześnie spójność z praktyką wyznaczania obszarów zdegradowanych w dokumentach rewitalizacyjnych i planistycznych.

2.2. Sytuacja kryzysowa w zakresie problemów społecznych

Problemy społeczne w Chojnicach, analizowane na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wykazywały silne zróżnicowanie przestrzenne, z wyraźną kumulacją negatywnych zjawisk w centralnych częściach miasta (Tabela 2.3). Najpoważniejsza sytuacja występuje w Śródmieściu i Dzielnicy Dworcowej, gdzie odnotowano depopulację i niekorzystną strukturę wieku, wysoki poziom bezrobocia – w tym długotrwałego i wśród osób o niskim wykształceniu – ponadprzeciętne korzystanie z pomocy społecznej, wysoką przestępczość oraz najniższą frekwencję wyborczą. Obszary te spełniały kryteria trwałego stanu kryzysowego i stały się główną podstawą wyznaczenia obszaru rewitalizacji. W grupie jednostek zagrożonych, o umiarkowanej kumulacji problemów, znajdowały się Strefa Przemysłowa oraz osiedla Hallera–Bursztynowe i 700-Lecia–Kaszubskie, gdzie na pierwszy plan wysuwało się starzenie się ludności, słabsza sytuacja ekonomiczna i problemy związane z przestępczością w rodzinie. Pozostałe jednostki – Osiedle Słoneczne, Bytowskie, Pawłówek i Kolejarskie – cechowały się w 2023 roku relatywnie stabilną sytuacją społeczną. Występowały tam korzystniejsze struktury demograficzne, niższe natężenie bezrobocia i wykluczenia, wyższe dochody mieszkańców oraz wyższy poziom aktywności obywatelskiej. Układ ten wskazywał na wyraźny podział między zdegradowanym rdzeniem a bardziej dynamicznymi peryferiami miasta.

Tabela 2.3. Wartości wskaźników opisujących problemy społeczne w poszczególnych obszarach miasta Chojnice (po normalizacji)¹

Obszar	Wskaźnik (numeracja zgodna z treścią tabeli 2.2)															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Q _{ki}
Dzielnica Dworcowa	1,00	0,82	0,66	0,75	1,00	0,93	0,81	0,78	0,50	0,85	0,53	0,92	0,94	0,68	0,75	0,79
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	0,95	0,94	1,00	1,00	0,01	0,27	0,10	0,40	0,13	0,29	0,23	0,28	0,71	0,46	0,30	0,47
Osiedle Bytowskie	0,26	0,20	0,16	0,17	0,28	0,00	0,00	0,50	0,06	0,75	0,06	0,28	0,94	0,27	0,00	0,26
Osiedle Hallera-Bursztynowe	0,73	1,00	0,73	0,87	0,55	0,51	0,28	0,31	0,12	0,49	0,32	0,16	0,71	0,44	0,30	0,50
Osiedle Kolejarskie	0,69	0,49	0,49	0,49	0,14	0,45	0,32	0,46	0,00	0,59	0,02	0,00	0,32	0,30	0,16	0,33
Osiedle Pawłówek	0,56	0,00	0,04	0,00	0,00	0,05	0,22	1,00	0,23	0,00	0,20	0,17	0,00	0,00	0,37	0,19
Osiedle Słoneczne	0,00	0,21	0,00	0,07	0,57	0,14	0,30	0,00	0,04	0,55	0,00	0,15	1,00	0,29	0,04	0,22
Strefa Przemysłowa	0,32	0,68	0,27	0,45	0,20	0,63	0,21	0,52	0,21	1,00	0,56	0,44	0,45	1,00	0,89	0,52
Śródmieście	0,95	0,70	0,53	0,61	0,95	1,00	1,00	0,79	1,00	0,93	1,00	1,00	0,72	0,94	1,00	0,88

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

¹ W tabeli pogrubiono wartości dla poszczególnych wskaźników przekraczające poziom 0,6 i wyróżniono grubszą ramką jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość 0,6.

2.3. Sytuacja kryzysowa w zakresie problemów innych niż społeczne

Problemy gospodarcze w Chojnicach koncentrowały się głównie wokół niskiego poziomu przedsiębiorczości oraz ograniczonej dostępności miejsc pracy w części jednostek urbanistycznych (Tabela 2.4). Najniższą liczbę podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców notowano na osiedlach o dominującej funkcji mieszkaniowej – 700-lecia-Kaszubskie, Hallera-Bursztynowe, Słoneczne i Kolejarz – co wskazywało na niewielką obecność lokalnych firm i niskie nasycenie przedsiębiorczością. Sytuację pogarszały niskie udziały osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą oraz ich spadki w latach 2015–2023, szczególnie silne na osiedlach 700-lecia-Kaszubskie i Kolejarz oraz w Dzielnicy Dworcowej. Dane te potwierdzały ograniczone możliwości rozwoju drobnej przedsiębiorczości i osłabienie jej roli w strukturze lokalnej gospodarki. Wskaźniki zatrudnienia również wskazywały na wyraźne różnice w przestrzeni miejskiej. Najniższą liczbę pracujących na 1000 mieszkańców (wg głównego miejsca pracy) odnotowano na osiedlach Słonecznym, Kolejarz, 700-lecia-Kaszubskie i Hallera-Bursztynowe, co odzwierciedlało niedostatki lokalnego rynku pracy. Szczególnie niekorzystne były także dane dotyczące zatrudnienia w handlu detalicznym, które na wielu osiedlach było niskie i wykazywało spadkowe tendencje – zwłaszcza w Pawłówku, Dzielnicy Dworcowej i na osiedlu 700-lecia-Kaszubskie. Wyjątkiem pozostawało Osiedle Bytowskie, gdzie liczba pracujących w handlu wzrosła w analizowanym okresie, co sugerowało ożywienie w sektorze usług lokalnych. Łączna ocena wskaźników gospodarczych wskazywała, że najsilniejsza kumulacja problemów dotyczyła osiedli 700-lecia-Kaszubskie, Hallera-Bursztynowe i Kolejarz – obszarów o niskiej aktywności gospodarczej, słabym potencjale przedsiębiorczości oraz ograniczonej dostępności zatrudnienia. Umiarkowane problemy gospodarcze obserwowano w Dzielnicy Dworcowej, na osiedlach Słonecznym, Pawłówko i Bytowskim, gdzie czynniki stagnacji nakładały się na wybrane deficyty strukturalne. W najlepszej sytuacji pozostawały Śródmieście i Strefa Przemysłowa, w których poziom przedsiębiorczości i zatrudnienia był wyraźnie wyższy i nie wskazywał na stan zagrożenia gospodarczego.

Tabela 2.4. Wartości wskaźników opisujących problemy gospodarcze w poszczególnych obszarach miasta Chojnice (po normalizacji)²

Obszar	Wskaźnik (numeracja zgodna z treścią tabeli 2.2)						
	16	17	18	19	20	21	Q _{kj}
Dzielnica Dworcowa	0,53	0,32	0,75	0,95	0,79	0,97	0,72
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	1,00	0,88	1,00	1,00	0,99	0,95	0,97
Osiedle Bytowskie	0,81	0,51	0,74	0,95	0,84	0,00	0,64
Osiedle Hallera-Bursztynowe	1,00	1,00	0,73	0,98	0,94	0,82	0,91
Osiedle Kolejarz	0,97	0,77	0,88	1,00	0,95	0,82	0,90
Osiedle Pawłówko	0,84	0,02	0,18	0,97	0,98	1,00	0,66
Osiedle Słoneczne	0,99	0,82	0,00	1,00	1,00	0,68	0,75
Strefa Przemysłowa	0,00	0,51	0,47	0,00	0,99	0,67	0,44
Śródmieście	0,51	0,00	0,61	0,94	0,00	0,85	0,49

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Analiza problemów środowiskowych w Chojnicach dotyczyła zarówno niskiego nasycenia zielenią, jak i presji emisyjnej z kotłowni na paliwa stałe. Najniższy udział terenów biologicznie czynnych odnotowywano w silnie zurbanizowanych jednostkach (Tabela 2.5) – Dzielnicy Dworcowej (28%) i Śródmieściu (37%) – co sprzyjało przegrzewaniu przestrzeni i ograniczało retencję wód. Dostępność zieleni wysokiej w przeli-

² W tabeli pogrubiono wartości dla poszczególnych wskaźników przekraczające poziom 0,6 i wyróżniono grubszą ramką jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość 0,6.

czeniu na mieszkańców była bardzo zróżnicowana: wyjątkowo korzystnie wypadło Osiedle Słoneczne (ok. 200 tys. m²/1000 mieszkańców dzięki Laskowi Miejskiemu), umiarkowanie Hallera-Bursztynowe i Pawłówek, a najniżej Bytowskie, Dworcowa i Kolejarsz. Udział terenów leśnych w powierzchni jednostek był najwyższy na Osiedlu Słonecznym (26%), zaś w strefach centralnych i przemysłowych zieleni pełniła głównie funkcję punktową i towarzyszącą (poza Parkiem 1000-lecia i Wzgórzem Ewangelickim). Zestawienie czterech wskaźników po normalizacji wskazywało na kumulację problemów środowiskowych przede wszystkim w Dzielnicy Dworcowej (Q_{kj} 0,99), Strefie Przemysłowej (0,78) i Śródmieściu (0,76), a także na Osiedlach Bytowskim (0,70), Pawłówek (0,68) i Kolejarsz (0,67). Jednostki te łączyły deficyty terenów biologicznie czynnych i zadrzewień z wysokim udziałem emisyjnych źródeł ciepła, co obniżało potencjał adaptacyjny i pogarszało jakość powietrza.

Tabela 2.5. Wartości wskaźników opisujących problemy środowiskowe w poszczególnych obszarach miasta Chojnice (po normalizacji)³

Obszar	Wskaźnik (numeracja zgodna z treścią tabeli 2.2)				
	22	23	24	25	Q_{kj}
Dzielnica Dworcowa	1,00	0,99	0,96	1,00	0,99
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	0,05	0,92	0,83	0,00	0,45
Osiedle Bytowskie	0,62	1,00	1,00	0,16	0,70
Osiedle Hallera-Bursztynowe	0,00	0,77	0,69	0,23	0,42
Osiedle Kolejarsz	0,32	0,98	0,97	0,41	0,67
Osiedle Pawłówek	0,30	0,81	0,93	0,69	0,68
Osiedle Słoneczne	0,13	0,00	0,00	0,60	0,18
Strefa Przemysłowa	0,32	0,86	0,96	0,98	0,78
Śródmieście	0,81	0,94	0,80	0,49	0,76

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Problemy przestrzenno-funkcjonalne (analizy GIS z wykorzystaniem sieci ulic i danych z rejestru PESEL), dotyczyły przede wszystkim dostępności kluczowych usług i jakości prowadzenia polityki przestrzennej. W analizowanym obszarze odnotowano wyraźne dysproporcje pomiędzy wartościami wskaźników. Osiedle Pawłówek (położone na obrzeżach miasta) wykazywało skrajnie niską dostępność w zasięgu dojścia pieszego do szkoły podstawowej, POZ i przystanków (10/10/5 minut), co wynikało z peryferyjnego położenia i rozproszonej zabudowy; jednocześnie wysoki poziom pokrycia MPZP ograniczał skalę problemu planistycznego. Osiedle Słoneczne miało z kolei bardzo słabą dostępność do szkół oraz przeciętną do przystanków, ale relatywnie dobrą do placówek podstawowej opieki zdrowotnej. Na Osiedlu Bytowskim odnotowano wartości zbliżone do średniej: dostępność do szkół i transportu zbiorowego była wyraźnie lepsza niż w Pawłówku, dostęp do POZ – umiarkowany, a pokrycie planami miejscowymi – powyżej średniej. Zestawienie znormalizowanych wskaźników potwierdzało tę gradację natężenia problemów: Osiedle Pawłówek (Q_{kj} 0,76) – najwyższa kumulacja deficytów dostępnościowych; Osiedle Słoneczne (0,56) – mieszany profil z istotnym niedoborem edukacyjnym i przeciętną obsługą komunikacyjną; Osiedle Bytowskie (0,41) – relatywnie najstabilniejsze w tej grupie, lecz z punktowymi barierami funkcjonalnymi. Z kolei sytuacja przestrzenno-funkcjonalna w jednostkach centralnych przedstawiała się znacznie lepiej.

³ W tabeli pogrubiono wartości dla poszczególnych wskaźników przekraczające poziom 0,6 i wyróżniono grubszą ramką jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość 0,6.

Tabela 2.6. Wartości wskaźników opisujących problemy przestrzenno-funkcjonalne w poszczególnych obszarach miasta Chojnice (po normalizacji)⁴

Obszar	Wskaźnik (numeracja zgodna z treścią tabeli 2.2)				
	26	27	28	29	Q _{kj}
Dzielnica Dworcowa	0,07	0,00	0,01	0,56	0,16
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	0,74	0,66	0,21	0,00	0,40
Osiedle Bytowskie	0,34	0,49	0,42	0,38	0,41
Osiedle Hallera-Bursztynowe	0,61	0,55	0,32	0,04	0,38
Osiedle Kolejarz	0,87	1,00	0,64	0,40	0,73
Osiedle Pawłówek	1,00	1,00	1,00	0,06	0,76
Osiedle Słoneczne	0,92	0,08	0,66	0,59	0,56
Strefa Przemysłowa	1,00	0,78	0,41	0,49	0,67
Śródmieście	0,00	0,50	0,00	1,00	0,37

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Tabela 2.7. Wartości wskaźników opisujących problemy techniczne w poszczególnych obszarach miasta Chojnice (po normalizacji)⁵

Obszar	Wskaźnik (numeracja zgodna z treścią tabeli 2.2)		
	30	31	Q _{kj}
Dzielnica Dworcowa	0,44	0,66	0,55
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	0,07	0,07	0,07
Osiedle Bytowskie	0,00	0,01	0,01
Osiedle Hallera-Bursztynowe	0,17	0,25	0,21
Osiedle Kolejarz	0,03	0,06	0,04
Osiedle Pawłówek	0,00	0,00	0,00
Osiedle Słoneczne	0,02	0,03	0,02
Strefa Przemysłowa	0,04	0,11	0,07
Śródmieście	1,00	1,00	1,00

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

W diagnozie problemów technicznych wykorzystano dwa wskaźniki: liczbę mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców oraz udział budynków wpisanych do rejestru i gminnej ewidencji zabytków w ogólnej liczbie budynków (Tabela 2.7). Wyniki wskazywały na silną koncentrację sytuacji kryzysowej w Śródmieściu i Dzielnicy Dworcowej: udział zabytków sięgał w nich odpowiednio ok. 21% i ponad 9%, a liczba

⁴ W tabeli pogrubiono wartości dla poszczególnych wskaźników przekraczające poziom 0,6 i wyróżniono grubszą ramką jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość 0,6.

⁵ W tabeli pogrubiono wartości dla poszczególnych wskaźników przekraczające poziom 0,6 i wyróżniono grubszą ramką jednostki, dla których wartość wskaźnika syntetycznego przekracza wartość 0,6.

mieszkań komunalnych – 160 i 107 na 1000 mieszkańców. W pozostałych jednostkach wartości były wyraźnie niższe (np. Hallera–Bursztynowe ok. 40, a na osiedlach Bytowskie, Słoneczne, Kolejarz czy Pawłówek przeważnie 0–18), co odzwierciedlało peryferyjny, nowszy charakter zabudowy mieszkaniowej. Skupienie zabytkowej substancji i lokali komunalnych w centrum przekładało się na większe potrzeby remontowe, modernizacyjne (w tym energetyczne) i w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Ocena syntetyczna po normalizacji potwierdzała, że Śródmieście było jedynym obszarem w stanie kryzysowym (Qkj 1,00), a Dzielnica Dworcowa wykazywała podwyższone ryzyko (Qkj 0,55). Pozostałe jednostki osiągały wartości niskie (najczęściej $\leq 0,21$), co oznaczało brak istotnej kumulacji problemów technicznych poza rdzeniem miasta.

2.4. Synteza ustaleń w zakresie sytuacji kryzysowej

Zgodnie z art. 9 ustawy o rewitalizacji, podstawą do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji, jest występowanie na danym terenie sytuacji kryzysowej rozumianej jako koncentracja negatywnych w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej. Warunkiem koniecznym jest więc to, aby problemy społeczne występowały w takim obszarze w sposób istotny, a przynajmniej jedna z pozostałych sfer także wykazywała ponadprzeciętne natężenie problemów. W opracowaniu analitycznym dla miasta Chojnice przyjęto próg kwalifikacyjny na poziomie 0,6 dla syntetycznych, znormalizowanych wskaźników sytuacji kryzysowej w każdej ze sfer. Przekroczenie tej wartości oznaczało, że dana jednostka przestrzenna znajduje się w górnym zakresie skali problemowej i kwalifikuje się do dalszej diagnozy pogłębionej. Wyniki przeprowadzonej analizy jednoznacznie wykazały, że **dwie obszary miasta Chojnice spełniają ustawowe kryteria wyznaczenia jako obszary zdegradowane i są predystynowane do prowadzenia działań rewitalizacyjnych: Dzielnica Dworcowa oraz Śródmieście** (Tabela 2.8). W obu przypadkach odnotowano wysokie nasilenie problemów społecznych (średnie wskaźniki odpowiednio: 0,79 i 0,88), które współwystępują z przynajmniej jedną inną kategorią problemów – w Dzielnicy Dworcowej z problemami gospodarczymi i środowiskowymi, natomiast w Śródmieściu z problemami środowiskowymi i technicznymi. Dodatkowo, w obu jednostkach występują także niepokojące symptomy w innych sferach, choć nie zawsze przekraczające próg 0,6 (np. duża skala problemów technicznych w Dzielnicy Dworcowej). Sytuacja ta wskazuje na kumulację trudności o charakterze strukturalnym, które mają wpływ na jakość życia mieszkańców, stan środowiska, dostępność usług publicznych oraz efektywność rozwoju przestrzennego. Pozostałe jednostki przestrzenne, mimo że w wielu przypadkach wykazują istotne natężenie problemów w jednej lub kilku sferach (np. Osiedle Pawłówek, Osiedle Kolejarz, Strefa Przemysłowa), nie spełniają podstawowego kryterium intensyfikacji problemów społecznych i nie mogą zostać zakwalifikowane jako obszary zdegradowane w rozumieniu ustawy. **Tym samym, dalsze prace rewitalizacyjne powinny koncentrować się przede wszystkim w dwóch jednostkach centralnych: Śródmieściu i Dzielnicy Dworcowej.**

Jednocześnie należy podkreślić, że wyznaczenie obszaru rewitalizacji obejmującego Śródmieście oraz Dzielnicę Dworcową jest w pełni spójne z wnioskami płynącymi z ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2023 roku. Raport ewaluacyjny wykazał, że mimo realizacji szeregu przedsięwzięć o charakterze społecznym, infrastrukturalnym i przestrzennym, w obu podobszarach nadal utrzymuje się koncentracja problemów społecznych oraz współwystępujących z nimi zjawisk kryzysowych w innych sferach. Dotychczasowe działania nie doprowadziły jeszcze do trwałego przełamania negatywnych trendów rozwojowych. W procesie ewaluacji jednoznacznie wskazano, że zarówno Śródmieście, jak i Dzielnica Dworcowa powinny pozostać w centrum interwencji rewitalizacyjnej w kolejnej perspektywie programowej. Wnioski te potwierdziły zarówno analizy ilościowe, jak i wyniki badań ankietowych oraz opinie zgłaszane w trakcie prac Komitetu Rewitalizacji i spotkań konsultacyjnych z interesariuszami lokalnymi. W szczególności podkreślano potrzebę kontynuacji działań ukierunkowanych na wzmacnianie spójności społecznej, poprawę warunków zamieszkania oraz lepsze powiązanie funkcjonalne obszaru dworcowego ze strukturą śródmiejską. Kontynuacja działań rewitalizacyjnych w tych samych podobszarach nie oznacza powielania wcześniejszych interwencji, lecz ich procesową kontynuację, pogłębienie i dostosowanie do aktualnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych oraz nowych wyzwań rozwojowych. Wyznaczenie obszaru zbliżonego do granic jednostek Śródmieście i Dzielnica Dworcowa jako obszaru rewitalizacji w nowym Gminnym Programie Rewitalizacji stanowi zatem logiczny etap ciągłego i ewolucyjnego procesu, opartego na doświadczeniach wcześniejszych działań, ich krytycznej ocenie oraz aktualnej diagnozie sytuacji kryzysowej.

Tabela 2.8. Synteza diagnozy sytuacji kryzysowej w zakresie poszczególnych typów problemów

Obszar	Sytuacja kryzysowa w zakresie problemów:				
	społecznych	gospodarczych	środowiskowych	przestrzenno-funkcjonalnych	technicznych
Dzielnica Dworcowa	tak	tak	tak	nie	nie
Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie	nie	tak	nie	nie	nie
Osiedle Bytowskie	nie	tak	tak	nie	nie
Osiedle Hallera-Bursztynowe	nie	tak	nie	nie	nie
Osiedle Kolejarsz	nie	tak	tak	tak	nie
Osiedle Pawłówko	nie	tak	tak	tak	nie
Osiedle Słoneczne	nie	tak	nie	nie	nie
Strefa Przemysłowa	nie	nie	tak	tak	nie
Śródmieście	tak	nie	tak	nie	tak

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Tabela 2.9. Podstawowe charakterystyki obszaru zdegradowanego miasta Chojnice składającego się z podobszarów Dzielnica Dworcowa i Śródmieście

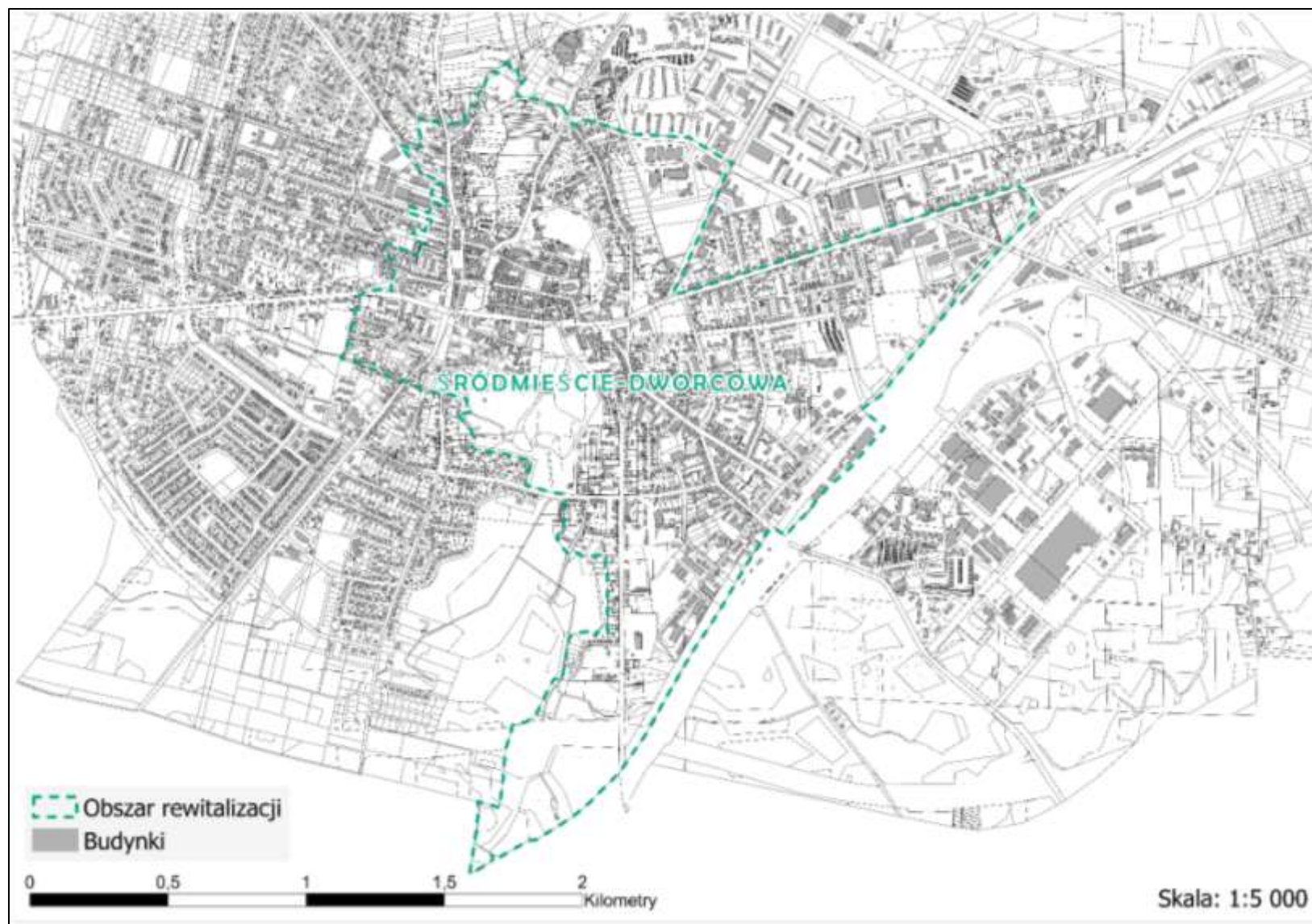
Lp	Nazwa podob-szaru	Ulice znajdujące się w granicach podobszaru	Pow. [km ²]	Ludn.
1	Dzielnica Dworcowa	Aleja Brzozowa, Angowicka, Broniewskiego, Budowlanych, Dąbrowskiego, Drzymały, Dworcowa, Działkowa, Franciszka Pabicha, Gdańska, Kasztanowa, Kaszubska, Łanowa, Łużycka, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Matejki, Mestwina, Nad Dworcem, Parkowa, Plac Niepodległości, Plac Świętego Jerzego, Sambora, Słowiańska, Spółdzielcza, Stanisława Rolbieckiego, Subisława, Swarżycza, Świętopelka, Towarowa, Tucholska, Warszawska, Zaborska, Żwirki i Wigury	1,63	5 929
9	Śródmieście	31 stycznia, Aleja Matki Bożej Fatimskiej, Bankowa, Boczna, Bytowska, Cechowa, Człuchowska, Gimnazjalna, Grobelna, Grunwaldzka, Huberta Wagnera, Jeziorna, Kilińskiego, Koszarowa, Kościerska, Kościuszki, Kręta, Krótka, Kwiatowa, Lipowa, Mickiewicza, Młodzieżowa, Młyńska, Myślboja, Nowe Miasto, Ogrodowa, Okrężna, Pietruszkowa, Plac Jagielloński, Plac Piastowski, Poczтовая, Podgórna, Podmurna, Poli Gojawiczyńskiej, Reymonta, s. Adelgund Tumińskiej, Spichrzowa, Staroszkolna, Stary Rynek, Stefana Batorego, Strzelecka, Sukienników, Szeroka, Szewska, Szpitalna, Świętego Piotra, Wałowa, Wodna, Wysoka, Zielona	1,11	4 420
razem			2,74	10 349
udział w wartościach dla całego miasta Chojnice			13,0%	28,7%

źródło: Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, 2025. Raport z badań stanowiący Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

Podobszary Dzielnica Dworcowa oraz Śródmieście zajmują łącznie powierzchnię 2,74 km² i są zamieszkiwane przez 10 349 osób. W odniesieniu do całego miasta Chojnice, oznacza to, że obejmują one 13% powierzchni miasta oraz 28,7% jego mieszkańców (Tabela 2.9). Tym samym spełniają warunki określone w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji i mogą zostać wyznaczone jako obszar rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar rewitalizacji nie może przekraczać 20% powierzchni gminy oraz 30% jej ludności. Propo-

nowany obszar pozostaje więc w granicach ustawowego limitu, umożliwiając jego formalne wyznaczenie i objęcie programem rewitalizacji.

Z uwagi na wyniki przeprowadzonej diagnozy, a także w świetle doświadczeń z realizacji poprzedniego Gminnego Programu Rewitalizacji do roku 2023, zaproponowano **wyznaczenie jednego, zintegrowanego obszaru rewitalizacji pod nazwą „Śródmieście-Dworcowa”** (Rycina 2.2), obejmującego dotychczas analizowane osobno jednostki: Śródmieście i Dzielnicę Dworcową. Choć obie części miasta mają swoją tożsamość funkcjonalno-przestrzenną, łączy je bezpośrednie sąsiedztwo, ciągłość zabudowy i infrastruktury, a także kumulacja podobnych typów problemów, co czyni zasadnym ich wspólne ujęcie w jednym obszarze interwencji. W raporcie z ewaluacji poprzedniego GPR wskazano, że zarówno Podobszar Dworcowa, jak i Podobszar Śródmieście, powinny pozostać w obszarze rewitalizacji, przy czym rekomendowano wzmocnienie powiązań między nimi i większą integrację działań, szczególnie w zakresie przestrzeni publicznych, usług społecznych oraz dostępności transportowej. Rekomendacje te znajdują potwierdzenie w obecnych analizach: obie jednostki cechują się sytuacją kryzysową społeczną oraz środowiskową, a dodatkowo Śródmieście – techniczną, zaś Dworcowa – gospodarczą. W połączeniu tworzą one najbardziej zdegradowany obszar miasta, którego problemy wzajemnie się przenikają i nie kończą się na formalnych granicach osiedli. Połączenie tych terenów w jeden obszar rewitalizacji umożliwi lepsze planowanie i koordynację działań rewitalizacyjnych, bardziej efektywne wykorzystanie środków, a także silniejsze oddziaływanie na procesy społeczne i przestrzenne. Ułatwi to również projektowanie wspólnych przestrzeni publicznych, ciągów komunikacyjnych, inicjatyw społecznych i infrastrukturalnych, które łączyć będą mieszkańców obu części miasta. Wspólna nazwa „Śródmieście-Dworcowa” podkreśla jednocześnie zarówno historyczne i symboliczne znaczenie centrum Chojnic, jak i funkcjonalne powiązanie z ważnym węzłem komunikacyjnym i usługowym, jaki zlokalizowany jest w Dzielnicy Dworcowej. W ten sposób działania rewitalizacyjne mogą wzmocnić spójność społeczno-przestrzenną tej części miasta, przełamać fragmentaryzację interwencji i przyczynić się do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców.



Rycina 2.2. Obszar rewitalizacji miasta Chojnice (mapa pogładowa; opracowanie źródłowe wykonane w skali 1:5 000)

źródło: Załącznik do Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

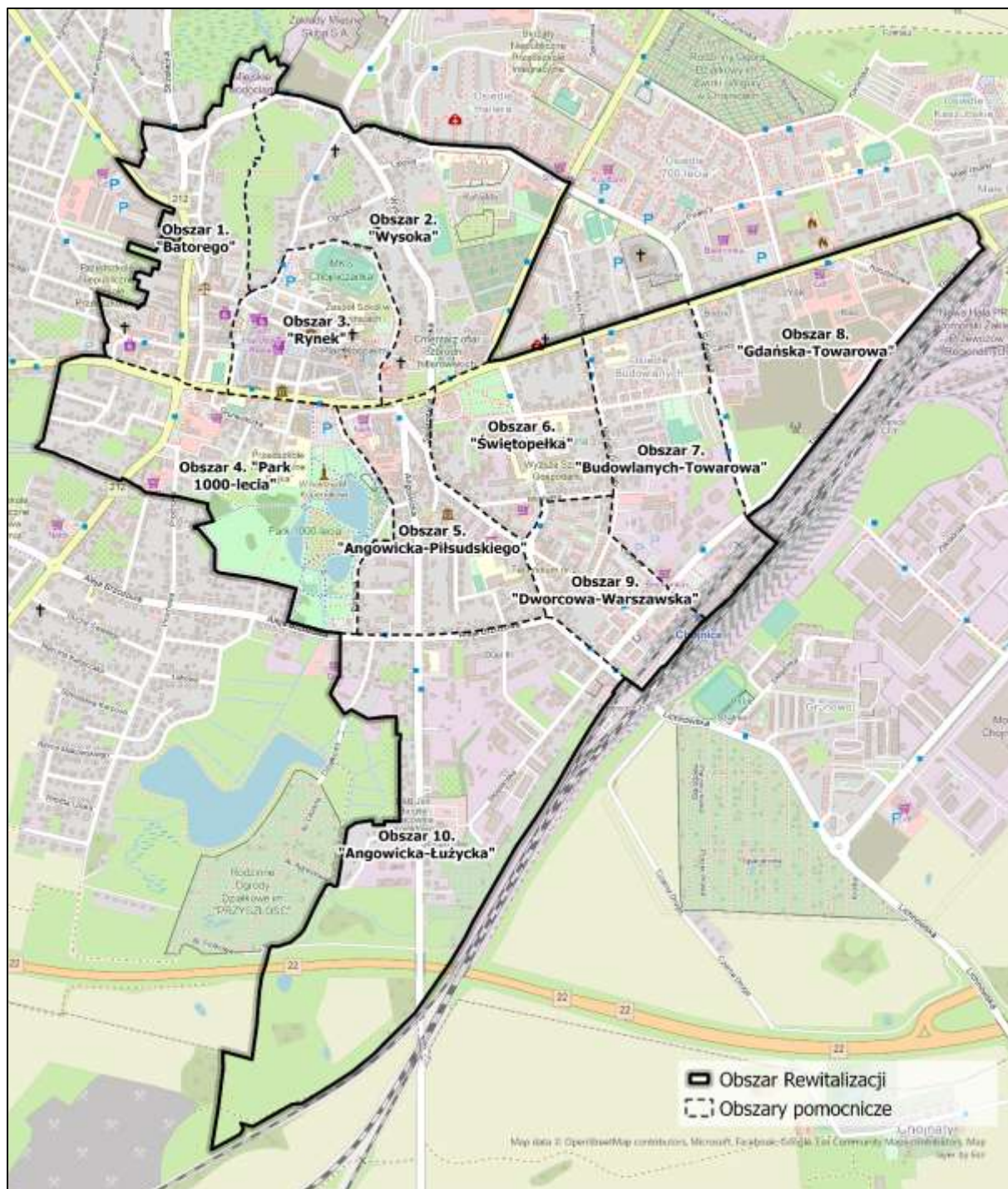
Rewitalizacja, jako proces zintegrowanych działań ukierunkowanych na wyprowadzanie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego, wymaga pogłębionego i wielowymiarowego rozpoznania uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzennych, technicznych oraz środowiskowych. Skuteczność działań rewitalizacyjnych uzależniona jest bowiem nie tylko od trafnego wskazania obszarów wymagających interwencji, lecz również od właściwego rozpoznania mechanizmów prowadzących do kumulacji problemów oraz ich zróżnicowania przestrzennego i funkcjonalnego. W tym kontekście diagnoza nie może ograniczać się wyłącznie do ogólnej identyfikacji zjawisk kryzysowych, lecz powinna uwzględniać ich specyfikę lokalną, wzajemne powiązania oraz konsekwencje dla codziennego funkcjonowania mieszkańców i użytkowników przestrzeni. Diagnoza szczegółowa stanowi kluczowy etap procesu rewitalizacji, gdyż pozwala nie tylko na identyfikację i weryfikację skali problemów, które legły u podstaw wyznaczenia obszaru rewitalizacji, lecz także na ich pogłębioną analizę oraz uszczegółowienie przestrzenne. Jej celem jest uchwycenie różnic występujących wewnątrz obszaru rewitalizacji, identyfikacja obszarów o szczególnej koncentracji problemów, a także rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalnych wpływających na trwałość i charakter procesów kryzysowych. Dzięki temu możliwe jest przejście od diagnozy o charakterze ogólnym do diagnozy operacyjnej, która stanowi bezpośrednią podstawę do projektowania celów, kierunków działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych adekwatnych do rzeczywistych potrzeb i potencjałów danego obszaru.

Obszarem rewitalizacji w mieście Chojnice jest obszar Śródmieście-Dworcowa. Diagnoza szczegółowa koncentruje się na pogłębionej analizie sytuacji kryzysowej występującej na tym obszarze, wykorzystując zarówno **podejście porównawcze**, jak i **podejście wewnątrzobszarowe**. W pierwszym z nich zastosowano analizy porównawcze zaczerpnięte częściowo z etapu ewaluacji poprzedniego GPR oraz delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, polegające na odniesieniu wartości wskaźników charakteryzujących skalę problemów społecznych i towarzyszących do sytuacji w skali całego miasta Chojnice. Pozwoliło to na ocenę względnej intensywności zjawisk kryzysowych oraz potwierdzenie zasadności ich koncentracji na obszarze objętym rewitalizacją. Uzupełnieniem analiz porównawczych było przestrzenne pogłębienie diagnozy w granicach obszaru rewitalizacji poprzez wydzielanie dziesięciu obszarów wewnętrznych, różniących się charakterem funkcjonalnym, strukturą zabudowy oraz uwarunkowaniami przestrzennymi. Granice tych obszarów zostały poprowadzone w oparciu o możliwie czytelne i trwałe elementy struktury urbanistycznej, takie jak główne ciągi komunikacyjne, wyraźne granice kwartałów zabudowy, granice osiedli oraz inne rozpoznawalne bariery przestrzenne. Zabieg ten miał na celu ułatwienie analizy zróżnicowania sytuacji kryzysowej wewnątrz obszaru rewitalizacji oraz poprawę czytelności przestrzennej prezentowanych wyników. Na potrzeby prowadzonej diagnozy wyodrębniono następujące obszary wewnętrzne (Rycina 3.1): 1. „Batorego”, 2. „Wysoka”, 3. „Rynek”, 4. „Park 1000-lecia”, 5. „Angowska-Piłsudskiego”, 6. „Świętopelka”, 7. „Budowlanych-Towarowa”, 8. „Gdańska-Towarowa”, 9. „Dworcowa-Warszawska” oraz 10. „Angowska-Łużycka”. Należy podkreślić, że nazwy nadane poszczególnym obszarom wewnętrznym mają charakter wyłącznie roboczy i pomocniczy i służą jedynie celom analitycznym oraz porządkowaniu wyników diagnozy. Wyodrębnienie tych jednostek nie oznacza wprowadzania formalnego podziału obszaru rewitalizacji ani nie przesądza o sposobie prowadzenia interwencji rewitalizacyjnych. Planowane działania rewitalizacyjne będą odnosić się do obszaru rewitalizacji jako całości, z uwzględnieniem jego wewnętrznego zróżnicowania problemów i potencjałów, a nie w oparciu o sztywne granice jednostek analitycznych. Tym samym zaprezentowany podział należy traktować jako narzędzie badawcze, umożliwiające pogłębioną interpretację procesów kryzysowych zachodzących w obrębie obszaru Śródmieście-Dworcowa.

Istotnym elementem diagnozy szczegółowej było włączenie **wyników badań społecznych** zrealizowanych w ramach Ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice. Analiza odpowiedzi mieszkańców pozwoliła na ujęcie subiektywnego wymiaru procesów rewitalizacyjnych, w tym identyfikację problemów postrzeganych przez użytkowników obszaru rewitalizacji, ocenę dotychczasowych działań oraz wskazanie potrzeb i oczekiwań względem przyszłych interwencji. Włączenie wyników badań ankietowych umożliwiło konfrontację danych statystycznych z percepcją mieszkańców i użytkowników przestrzeni, co stanowi istotny element pogłębionej diagnozy o charakterze społeczno-przestrzennym. Ponadto, diagnoza szczegółowa została uzupełniona o **wyniki procesu partycypacyjnego**, obejmującego spotkania konsultacyjne z mieszkańcami, spotkania z Komitetem Rewitalizacji oraz konsultacje z innymi interesariuszami procesu rewitalizacji. Materiał ten pozwolił na identyfikację problemów i potencjałów z perspektywy lokalnej wiedzy i doświadczeń, a także na weryfikację wniosków płynących z analiz statystycz-

nych i przestrzennych. Uwzględnienie szerokiego spektrum źródeł informacji sprzyja kompleksowemu ujęciu sytuacji kryzysowej oraz zwiększa trafność formułowanych rekomendacji.

Równolegle przeprowadzono **inwentaryzację urbanistyczną obszaru rewitalizacji**, obejmującą analizę struktury funkcjonalno-przestrzennej, stanu technicznego zabudowy, jakości przestrzeni publicznych oraz sposobów użytkowania terenów. W ramach inwentaryzacji zgromadzono dokumentację fotograficzną, która stanowi jakościowe uzupełnienie analiz ilościowych i umożliwia identyfikację problemów trudnych do uchwycenia wyłącznie za pomocą wskaźników statystycznych, takich jak degradacja estetyczna, bariery funkcjonalne, konflikty przestrzenne czy niedostosowanie przestrzeni do potrzeb różnych grup użytkowników.



Rycina 3.1. Podział obszaru rewitalizacji na wewnętrzne obszary pomocnicze wydzielone do celów analitycznych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

W dalszej części rozdziału diagnoza szczegółowa została uporządkowana w sposób problemowy, dostosowany do specyfiki obszaru rewitalizacji oraz celów operacyjnych Gminnego Programu Rewitalizacji. Zamiast odrębnego omawiania wszystkich sfer wskazanych w ustawie o rewitalizacji, przyjęto układ syntetyzujący i integrujący powiązane ze sobą zagadnienia. W pierwszej kolejności przedstawiono pogłębiającą analizę problemów społecznych, jako kluczowych z punktu widzenia identyfikacji sytuacji kryzysowej i kwalifikacji obszaru rewitalizacji. Następnie omówiono kwestie gospodarcze i środowiskowe, analizując je łącznie z uwagi na ich wzajemne powiązania oraz wpływ na warunki życia i funkcjonowania obszaru. Kolejna część rozdziału poświęcona została problemom przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym, obejmującym zarówno jakość zagospodarowania przestrzeni, jak i stan infrastruktury oraz zabudowy. Rozdział zamyka syntetyczne podsumowanie, w którym w formie uporządkowanej wskazano najważniejsze problemy oraz kluczowe potencjały obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa, stanowiące bezpośrednią podstawę do formułowania celów, kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

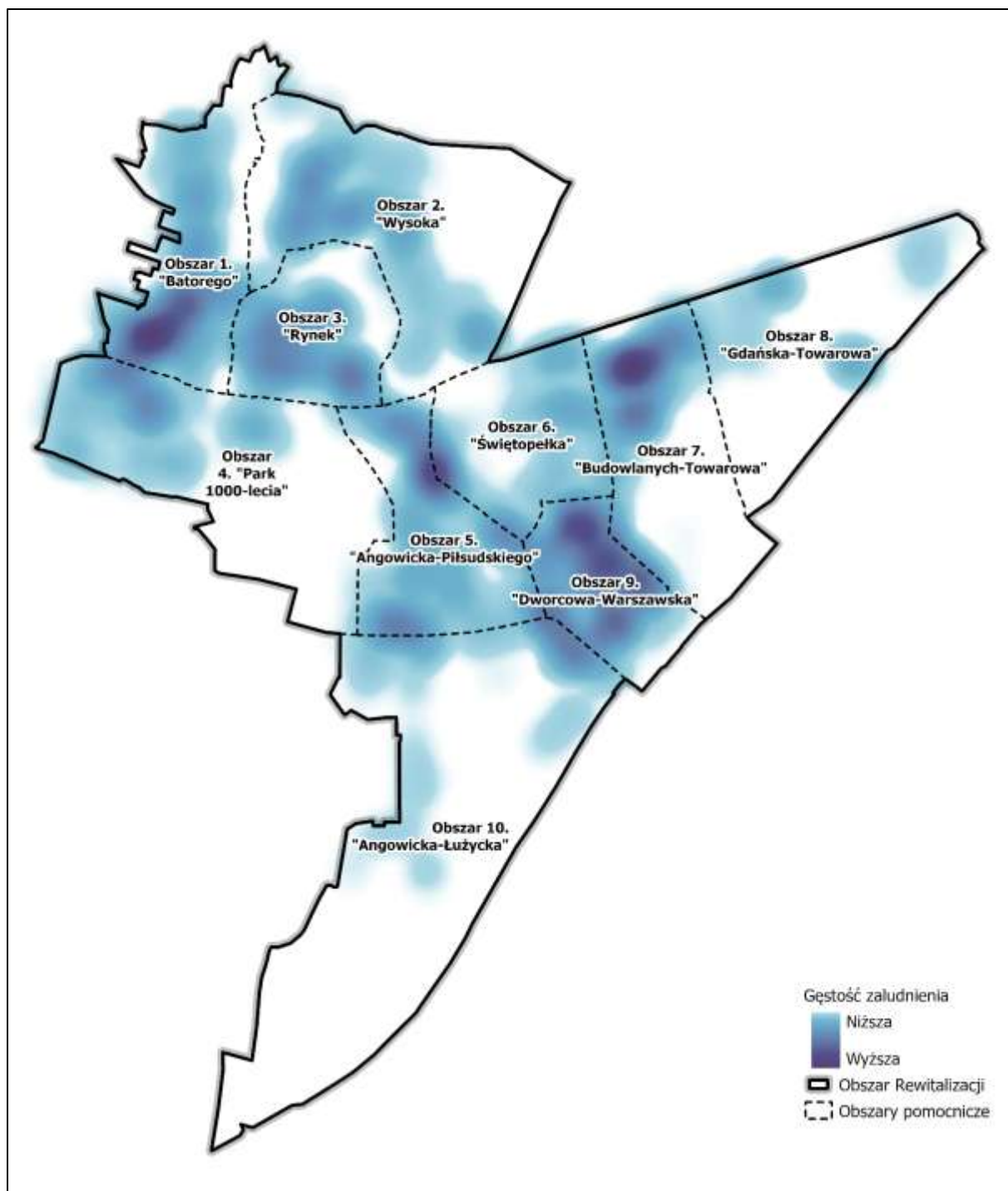
3.1. Szczegółowa diagnoza sytuacji społecznej

Procesy demograficzne są jednym z najważniejszych „czynnikiem tła” dla diagnozy problemów społecznych. Depopulacja oraz zmiany struktury wieku nie są same w sobie problemem społecznym w rozumieniu ustawy, ale wprost wpływają na skalę i trwałość zjawisk kryzysowych: osłabiają lokalne więzi i kapitał społeczny, zmieniają popyt na usługi publiczne (edukacja, zdrowie, opieka), a także oddziałują na sytuację na rynku pracy oraz poczucie bezpieczeństwa i jakości życia. Dlatego w diagnozie szczegółowej obszaru rewitalizacji uwarunkowania demograficzne potraktowano jako kluczowy kontekst interpretacyjny dla pozostałych problemów społecznych.

Z wykonanych na potrzeby planowania działań rewitalizacyjnych w Chojnicach analiz wynika, że na tle całego miasta tereny objęte rewitalizacją należą do tych, na których niekorzystne trendy demograficzne są najsilniejsze. W ujęciu dynamicznym (okres 2015-2023) zarówno Podobszar Dworcowa, jak i Podobszar Śródmieście charakteryzowały się systematycznym spadkiem liczby mieszkańców, przy czym skala ubytku była większa niż przeciętnie w mieście. Wartości wskaźnika zmian liczby ludności (rok bazowy = 100) wskazują, że Podobszar Dworcowa osiągnął poziom 88,4 (spadek o 11,6%), natomiast Podobszar Śródmieście 89,2 (spadek o 10,8%). W przypadku całego miasta tempo spadku było wolniejsze, co potwierdza koncentrację problemów demograficznych w częściach rewitalizowanych. Jednocześnie w obu podobszarach – zgodnie z wnioskami z raportu ewaluacyjnego – w ostatnich latach zauważalne było przyspieszenie procesu wyludniania, co wskazuje na utrwalanie się niekorzystnych trendów mimo realizowanych działań. W ujęciu przestrzennym (na poziomie jednostek urbanistycznych miasta) obraz jest względnie spójny: największe spadki liczby ludności dotyczyły właśnie Dzielnicy Dworcowej (-12%) oraz Śródmieścia (-11%), a więc terenów, które stanowią obszar rewitalizacji. Jednocześnie w mieście widoczne było charakterystyczne zróżnicowanie: część obszarów peryferyjnych odnotowuje wzrost liczby ludności (np. Osiedle Słoneczne), co sugeruje mechanizm „przesuwania się” populacji z obszarów centralnych i starszych urbanistycznie w kierunku nowszych lokalizacji mieszkaniowych.

Porównania dotyczące struktury wieku również pokazują, że obszary rewitalizowane mają mniej korzystny profil demograficzny niż „bieguny wzrostu demograficznego” w mieście. W analizie delimitacyjnej wskazano, że najbardziej korzystną strukturą (wysoki udział dzieci i osób w wieku produkcyjnym oraz niski udział seniorów) wyróżnia się m.in. Osiedle Pawłówek, a także Osiedle Słoneczne i Osiedle Bytowskie. Dzielnica Dworcowa i Śródmieście wypadają średnio lub słabo, z widocznymi cechami starzenia się populacji (udział dzieci i młodzieży zwykle niższy niż w obszarach „młodych demograficznie”, a udział seniorów wyższy). W praktyce oznacza to, że obszar rewitalizacji ponosi „podwójny koszt” demograficzny: z jednej strony traci mieszkańców szybciej niż reszta miasta, z drugiej – w coraz większym stopniu kumuluje wyzwania wynikające ze wzrostu udziału ludności starszej i relatywnego spadku zasobów pracy.

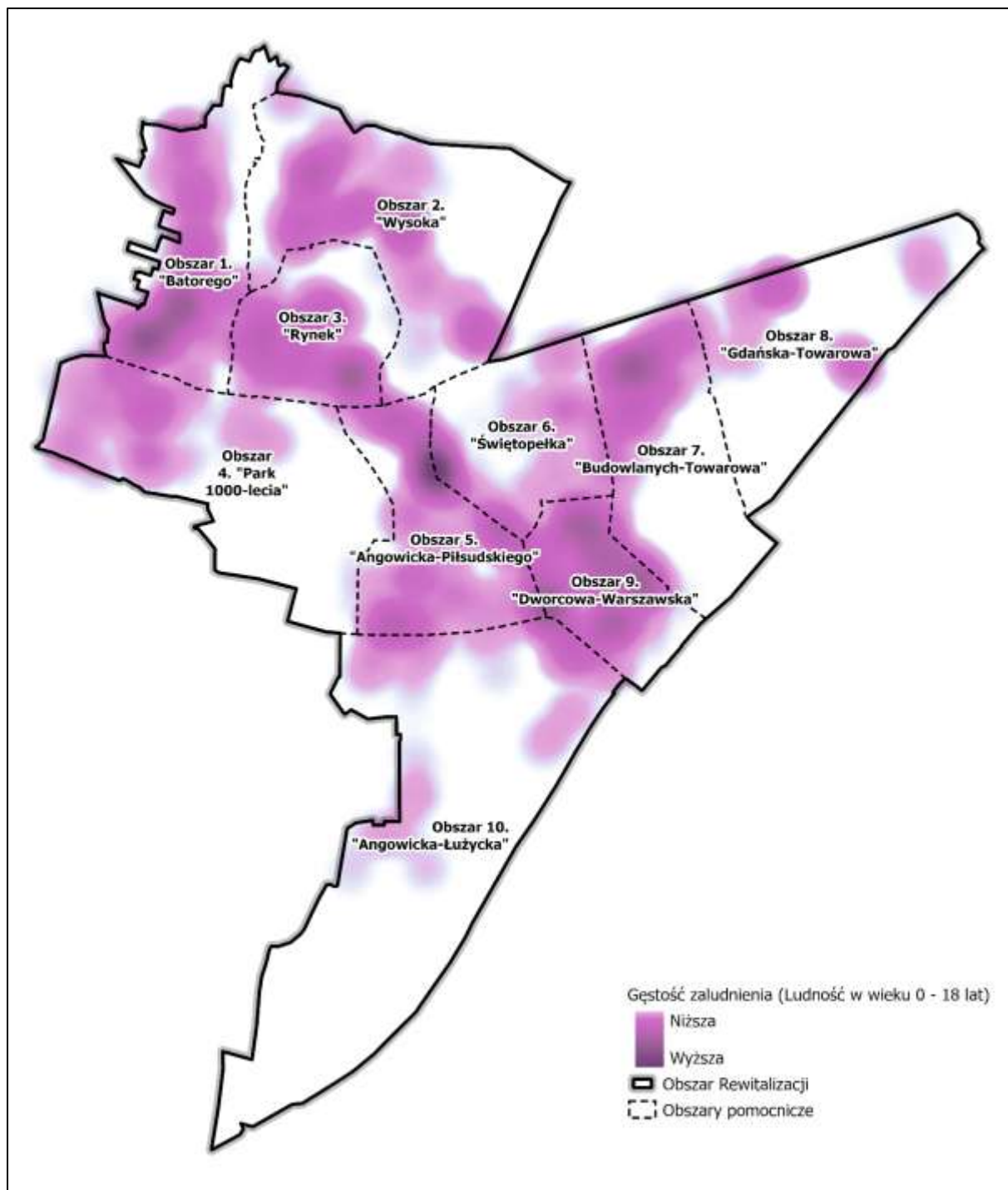
Obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa charakteryzuje się relatywnie dużą powierzchnią, obejmującą zarówno zwarty, historyczny rdzeń miasta, jak i rozległe tereny o zróżnicowanej genezie funkcjonalno-przestrzennej. Łączna liczba ludności obszaru wynosi ok. 10 tys. osób, jednak jej rozmieszczenie jest wyraźnie nierównomierne, co potwierdzają zarówno dane statystyczne, jak i przestrzenne zobrazowania gęstości zaludnienia (Rycina 3.2).



Rycina 3.2. Rozmieszczenie ludności na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

Analiza rozkładu ludności w podziale na jednostki wewnętrzne wskazuje na koncentrację mieszkańców w kilku częściach obszaru rewitalizacji, przy jednoczesnym występowaniu obszarów o znacznie niższej liczbie ludności. Największym skupiskiem ludności jest jednostka 9. Dworcowa-Warszawska, zamieszkiwana przez ok. 1 800 osób, co stanowi ponad 17% populacji całego obszaru rewitalizacji. Wysoki udział ludności w tej części obszaru wiąże się z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o stosunkowo dużej intensywności, ukształtowanej w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury kolejowej oraz głównych ciągów komunikacyjnych. Relatywnie wysoki udział w strukturze ludnościowej mają również jednostki: 1. Batorego (ok. 1 500 osób – 15%) oraz 5. Angowicka-Piłsudskiego (ok. 1 300 osób – 13%). Obszary te charakteryzują się zwartą zabudową mieszkaniową, w dużej mierze powstałą w okresie intensywnego roz-

woju urbanistycznego miasta w XX wieku, co sprzyja koncentracji ludności, ale jednocześnie generuje istotne obciążenia dla infrastruktury technicznej i przestrzeni publicznych.

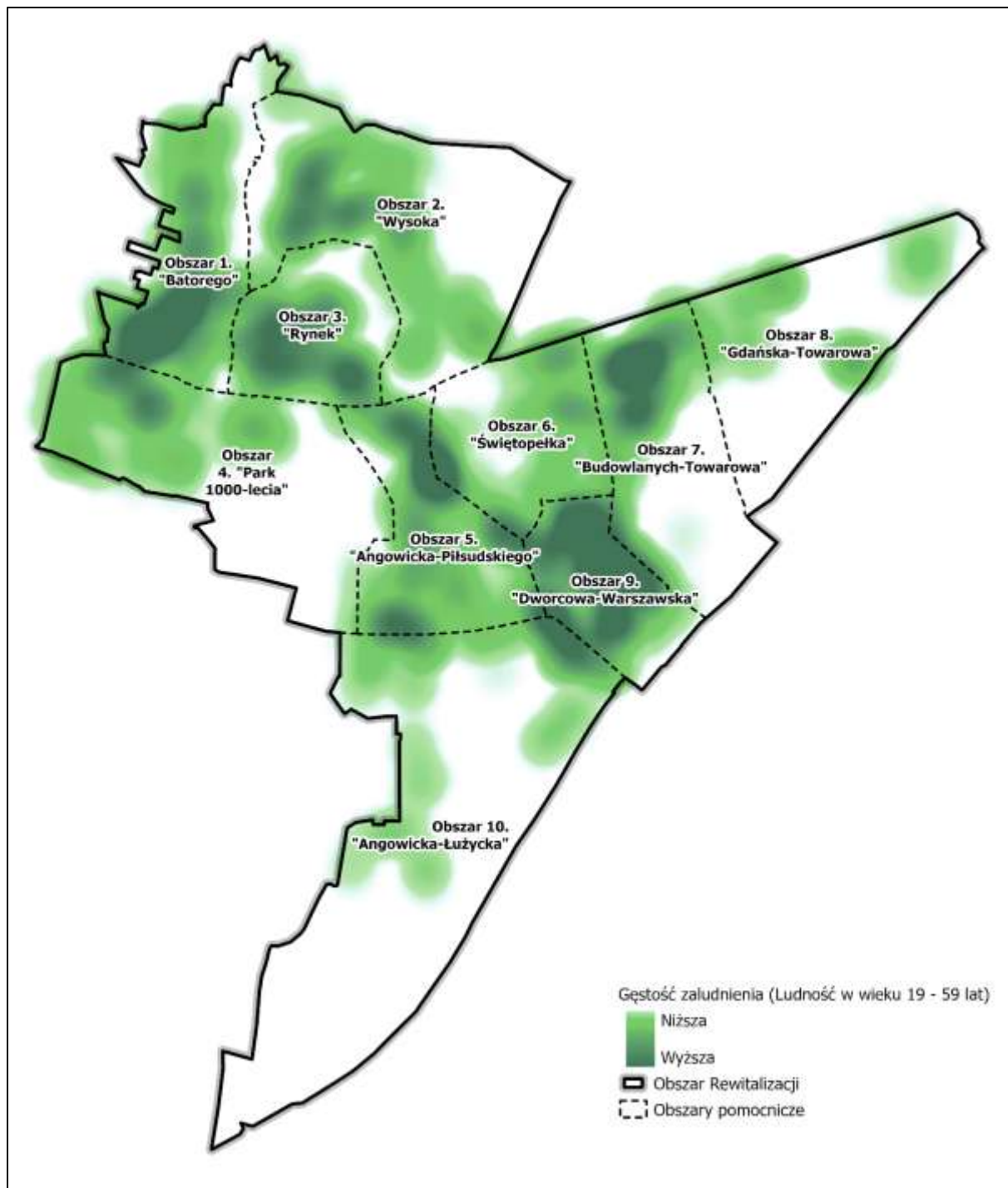


Rycina 3.3. Rozmieszczenie ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-18 lat) na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

Umiarkowaną koncentrację ludności odnotowano w jednostkach 2. Wysoka (ok. 1 100 osób – 11%) oraz 7. Budowlanych–Towarowa (ok. 1 050 osób – 10%). Obszary te pełnią funkcję pośrednią pomiędzy zwartym Śródmieściem a bardziej ekstensywnie zagospodarowanymi fragmentami obszaru rewitalizacji, łącząc funkcje mieszkaniowe z usługowymi oraz przemysłowymi. Z kolei jednostki 3. Rynek (ok. 950 osób – 9%), 6. Świętopełka (ok. 800 osób – 8%) oraz 4. Park 1000-lecia (ok. 800 osób – 8%) cechują się mniejszą liczbą mieszkańców, co wynika m.in. z większego udziału funkcji publicznych, usługowych,

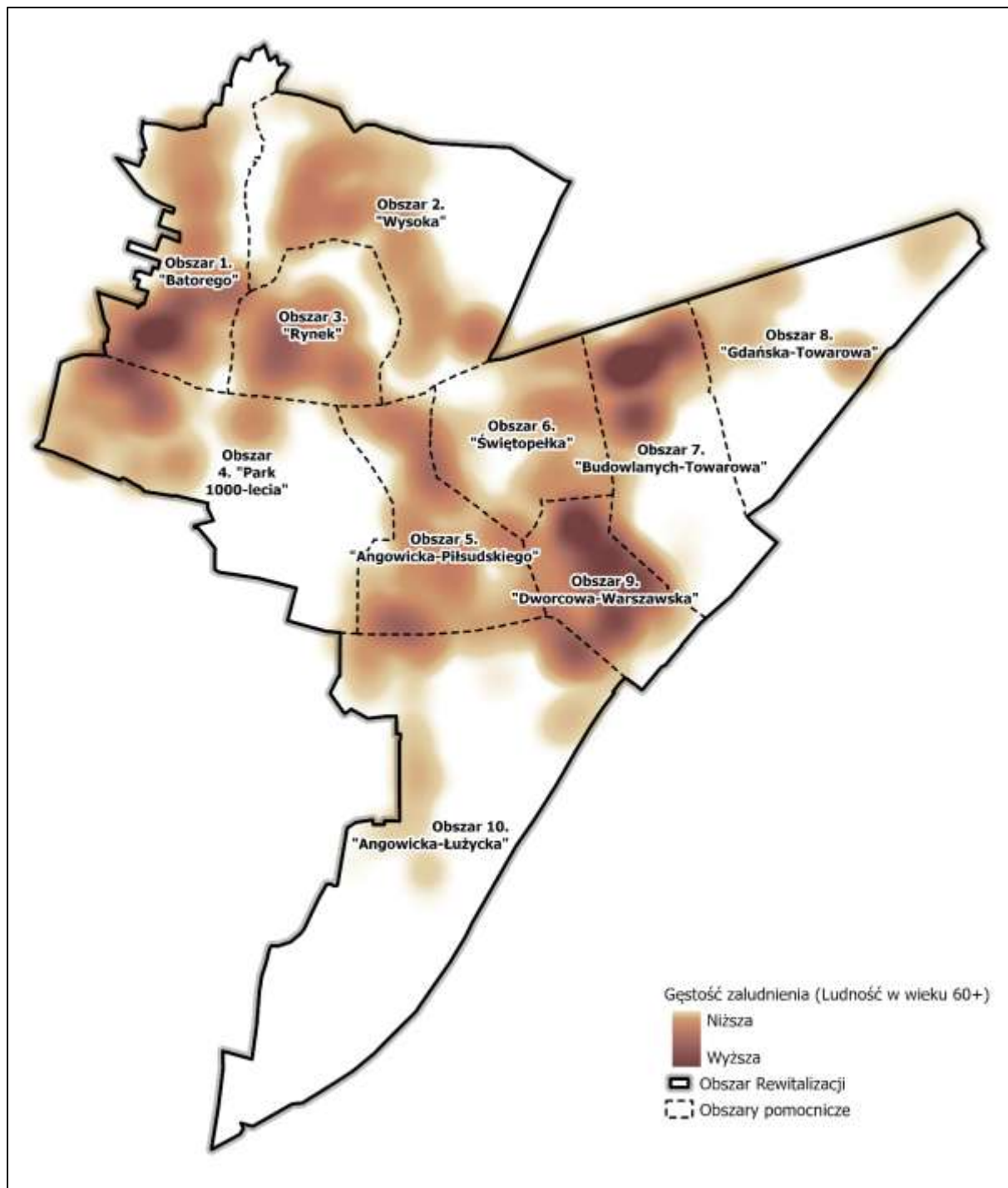
rekreacyjnych oraz historycznych przestrzeni o ograniczonej intensywności zabudowy mieszkaniowej. Szczególnie obszar Rynku, mimo centralnego położenia w strukturze miasta, pełni funkcje reprezentacyjne i usługowe, co przekłada się na niższą liczbę stałych mieszkańców. Najniższy poziom zaludnienia występuje w jednostkach 10. Angowicka-Lużycka (ok. 600 osób – 6%) oraz 8. Gdańska-Towarowa (ok. 300 osób – 3%). Są to obszary o znacznej powierzchni, lecz o niskiej intensywności funkcji mieszkaniowej, w tym tereny o charakterze komunikacyjnym, kolejowym oraz przemysłowym.



Rycina 3.4. Rozmieszczenie ludności w wieku 19-59 lat na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

Struktura wieku obszaru rewitalizacji wskazuje na wyraźne przesunięcie w kierunku starszych roczników: osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią ok. 18,5% ludności, osoby w wieku produkcyjnym 52%, natomiast osoby w wieku poprodukcyjnym 29,5%. Oznacza to, że niemal co trzeci mieszkaniec

obszaru rewitalizacji jest w wieku senioralnym, co wprost przekłada się na rosnące potrzeby w zakresie usług zdrowotnych i opiekuńczych oraz na ryzyko narastania problemów społecznych typowych dla obszarów starzejących się (samotność, ograniczona mobilność, wykluczenie cyfrowe, większa wrażliwość na ubóstwo i koszty utrzymania). Prawidłowości przestrzenne widoczne na mapach zagęszczenia osób w różnych grupach wiekowych (Rycina 3.3, Rycina 3.4, Rycina 3.5) pokazują istotne różnice między częściami obszaru rewitalizacji.

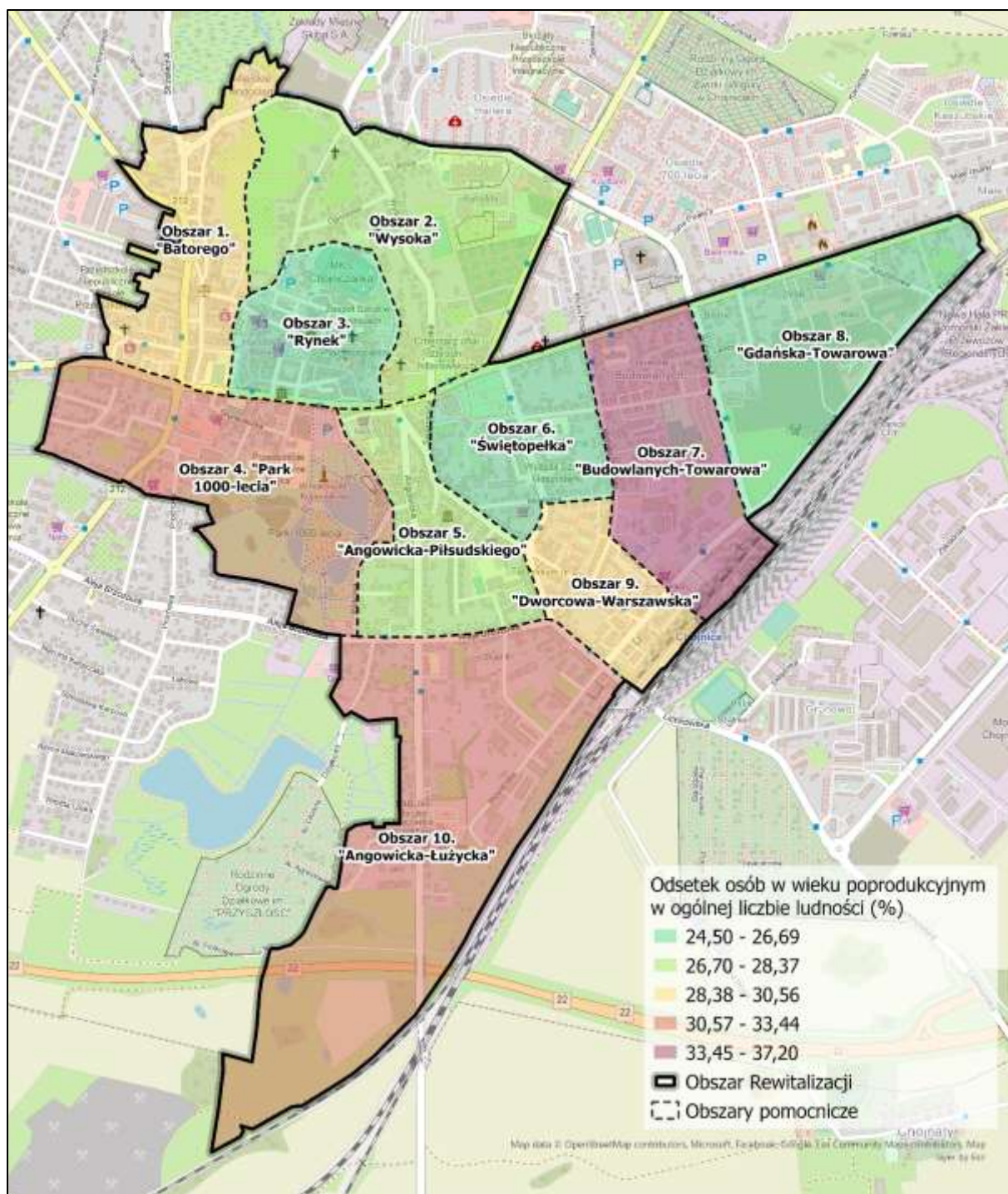


Rycina 3.5. Rozmieszczenie ludności w wieku 60 i więcej lat na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

Najbardziej niekorzystna struktura wieku koncentruje się w wybranych częściach Podobszaru Dworcowa (Rycina 3.6). W jednostce 7. „Budowlanych-Towarowa” udział osób w wieku poprodukcyj-

nym wynosi ponad 37%, a jednocześnie udział osób w wieku produkcyjnym jest najniższy w całym obszarze (47%). Oznacza to jednocześnie osłabienie zasobów pracy i wzrost „obciążenia demograficznego” – układ szczególnie istotny z perspektywy problemów społecznych, bo zwiększa presję na wsparcie publiczne i ryzyko wykluczenia.



Rycina 3.6. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru PESEL.

Jednostka 7. Budowlanych–Towarowa wymaga szczególnego komentarza. Jednostka ta wykazuje cechy charakterystyczne dla osiedli mieszkaniowych realizowanych w okresie intensywnego budownictwa spółdzielczego w latach 60. i 70. XX wieku. Osiedle Budowlanych powstało w dużej mierze jako efekt koncentracji inwestycji mieszkaniowych skierowanych do określonych kohort wiekowych, przede wszyst-

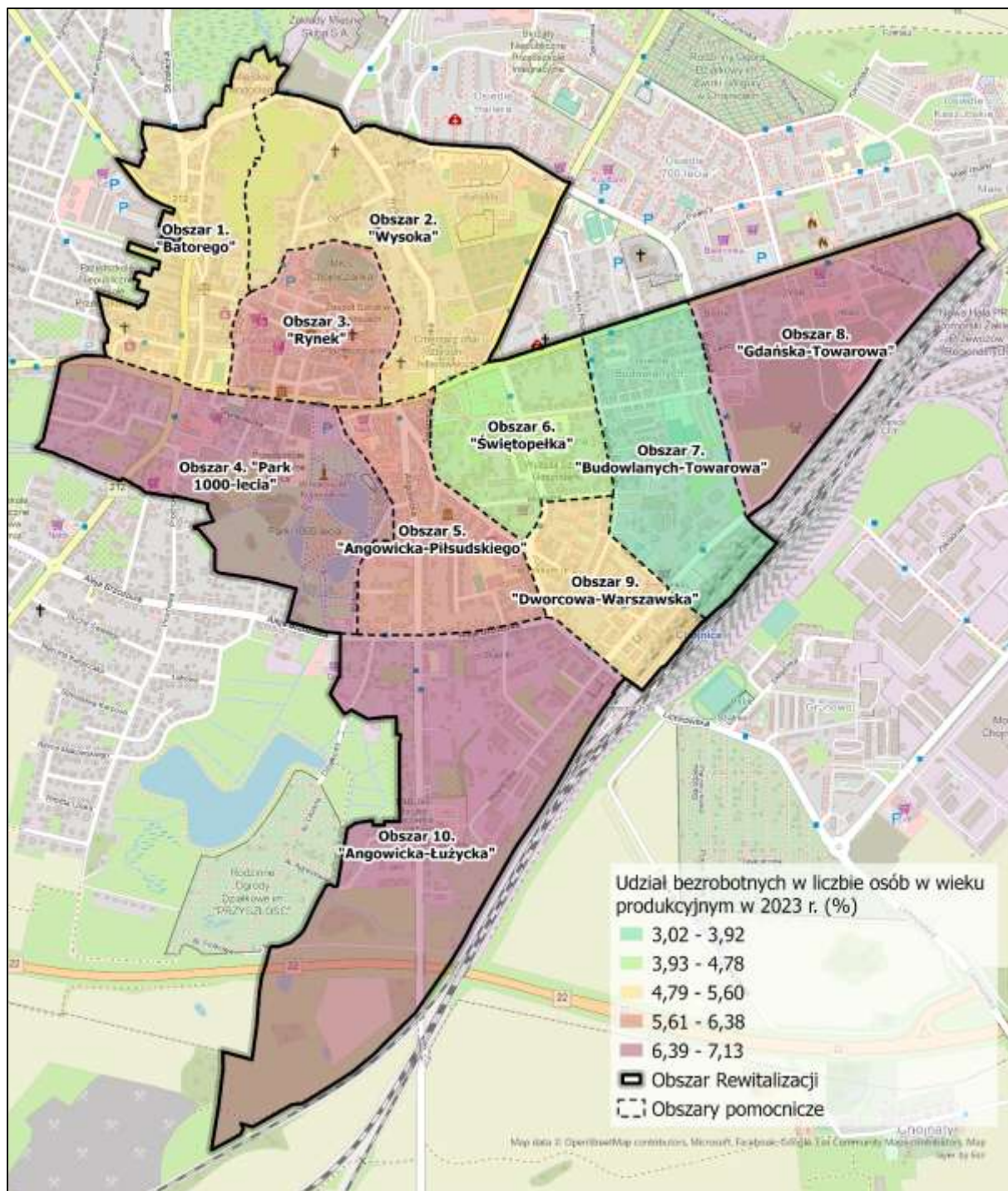
kim młodych dorosłych i rodzin w wieku produkcyjnym, zatrudnionych w rozwijających się wówczas zakładach przemysłowych i budowlanych miasta. Zasiedlenie osiedla miało charakter skumulowany w czasie, co oznacza, że znaczna część mieszkańców należała do podobnych roczników. W kolejnych dekadach następowała jedynie ograniczona wymiana demograficzna, a część gospodarstw domowych pozostała na osiedlu przez wiele lat, często do dziś. W rezultacie Osiedle Budowlanych należy obecnie do obszarów, które stosunkowo wcześniej weszły w fazę zaawansowanego starzenia się ludności, co znajduje odzwierciedlenie w podwyższonym udziale osób w wieku poprodukcyjnym oraz rosnącym zapotrzebowaniu na usługi opiekuńcze, zdrowotne i społeczne. Zjawisko to nie jest wynikiem krótkookresowych procesów migracyjnych, lecz konsekwencją strukturalnych uwarunkowań demograficznych typowych dla osiedli PRL, opartych na jednofalowym zasiedleniu i długim cyklu zamieszkania.

Wysoki udział osób starszych występuje również w jednostkach 9. „Dworcowa-Warszawska” (31%) oraz 10. „Angowicka-Łużycka” (31%), a także w jednostce 4. „Park 1000-lecia” (33%). Są to obszary, w których można oczekiwać większej koncentracji potrzeb związanych z dostępnością usług zdrowotnych, opiekuńczych i przestrzeni przyjaznej starzeniu się (bariery architektoniczne, dostępność transportowa, bezpieczeństwo piesze). Jednocześnie widoczne są fragmenty obszaru rewitalizacji o relatywnie korzystniejszym profilu demograficznym. Jednostka 8. „Gdańska-Towarowa” cechuje się najwyższym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym (24%) i najniższym udziałem osób w wieku senioralnym (25%). Względnie korzystna sytuacja dotyczy także jednostek 2. „Wysoka” (21% w wieku przedprodukcyjnym; 27% w wieku senioralnym), 3. „Rynek” (21%; 26%) oraz 6. „Świętopełka” (20%; 26%). Oznacza to, że obszar rewitalizacji nie jest demograficznie jednorodny: obok części wyraźnie „senioralnych” występują też fragmenty, gdzie udział dzieci i młodzieży jest relatywnie wysoki, co może sprzyjać projektowaniu działań międzypokoleniowych i usług dla rodzin. Najniższe udziały osób w wieku przedprodukcyjnym odnotowano w jednostkach 4. „Park 1000-lecia” (16%), 7. „Budowlanych-Towarowa” (16%) i 10. „Angowicka-Łużycka” (16%). W połączeniu z wysokimi udziałami ludności senioralnej wzmacnia to obraz obszarów, w których procesy starzenia się mogą postępować szybciej, a „odnawialność” demograficzna będzie słabsza.

Kolejnym ważnym problemem społecznym jest zjawisko bezrobocia, które stanowi jeden z istotnych problemów występujących na obszarze rewitalizacji miasta Chojnice. Jego znaczenie wynika nie tylko z relatywnie wysokiego poziomu w porównaniu do pozostałych części miasta, lecz także ze strukturalnego charakteru tego zjawiska, przejawiającego się m.in. podwyższonym udziałem osób długotrwale pozostających bez pracy oraz osób o niskich kwalifikacjach. Zjawiska te wpływają bezpośrednio na sytuację materialną gospodarstw domowych, ryzyko wykluczenia społecznego oraz ograniczone zdolności adaptacyjne mieszkańców w warunkach zmieniającego się rynku pracy, co wzmacnia mechanizmy kumulacji problemów społecznych typowych dla obszarów zdegradowanych. Analiza porównawcza wskazuje jednoznacznie, że obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa należy do tych części miasta, które w całym analizowanym okresie charakteryzowały się podwyższonym poziomem bezrobocia względem średnich miejskich. Zarówno w początkowych latach analizy, jak i w okresie najbardziej aktualnym, wskaźniki bezrobocia osiągały tu wartości wyraźnie wyższe niż dla miasta Chojnice jako całości. W 2015 r. udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji kształtował się na poziomie przekraczającym 10%, podczas gdy średnia miejska wynosiła ok. 8,5%. Mimo wyraźnej poprawy sytuacji w kolejnych latach, różnica ta nie została zniwelowana. W 2023 r., przy poziomie bezrobocia w mieście wynoszącym ok. 4%, obszar rewitalizacji nadal charakteryzował się wartościami wyższymi (powyżej 5%), co potwierdza utrzymywanie się niekorzystnej relacji w stosunku do pozostałych jednostek miejskich. W latach 2015-2019 na obszarze rewitalizacji obserwowano stopniowy spadek bezrobocia, zbieżny z ogólnymi trendami poprawy sytuacji na rynku pracy. Spadek ten przebiegał jednak w podobnym tempie jak w innych częściach miasta. Oznacza to, że choć warunki rynkowe poprawiały się, to nie prowadziło to do zmniejszenia dystansu pomiędzy obszarem rewitalizacji a bardziej stabilnymi społecznie częściami Chojnic. Istotnym momentem był okres 2020-2021, kiedy nastąpił ponowny wzrost bezrobocia, szczególnie widoczny na obszarze rewitalizacji. Wzrost ten był silniejszy niż przeciętnie w skali miasta, co wskazuje na większą wrażliwość obszaru Śródmieście-Dworcowa na zaburzenia gospodarcze i kryzysy zewnętrzne. Po 2021 r. sytuacja stopniowo się poprawiała, jednak do końca analizowanego okresu nie nastąpił trwały powrót do poziomów zbliżonych do średniej miejskiej.

Szczególnie istotnym wymiarem tego problemu jest bezrobocie długotrwale, które w całym analizowanym okresie charakteryzowało się na obszarze rewitalizacji wartościami wyraźnie wyższymi niż w skali miasta. Już w 2015 r. udział osób długotrwale bezrobotnych w wieku produkcyjnym wynosił na obszarze Śródmieście-Dworcowa ok. 6%, wobec 4,3% w mieście Chojnice. Pomimo ogólnego spadku war-

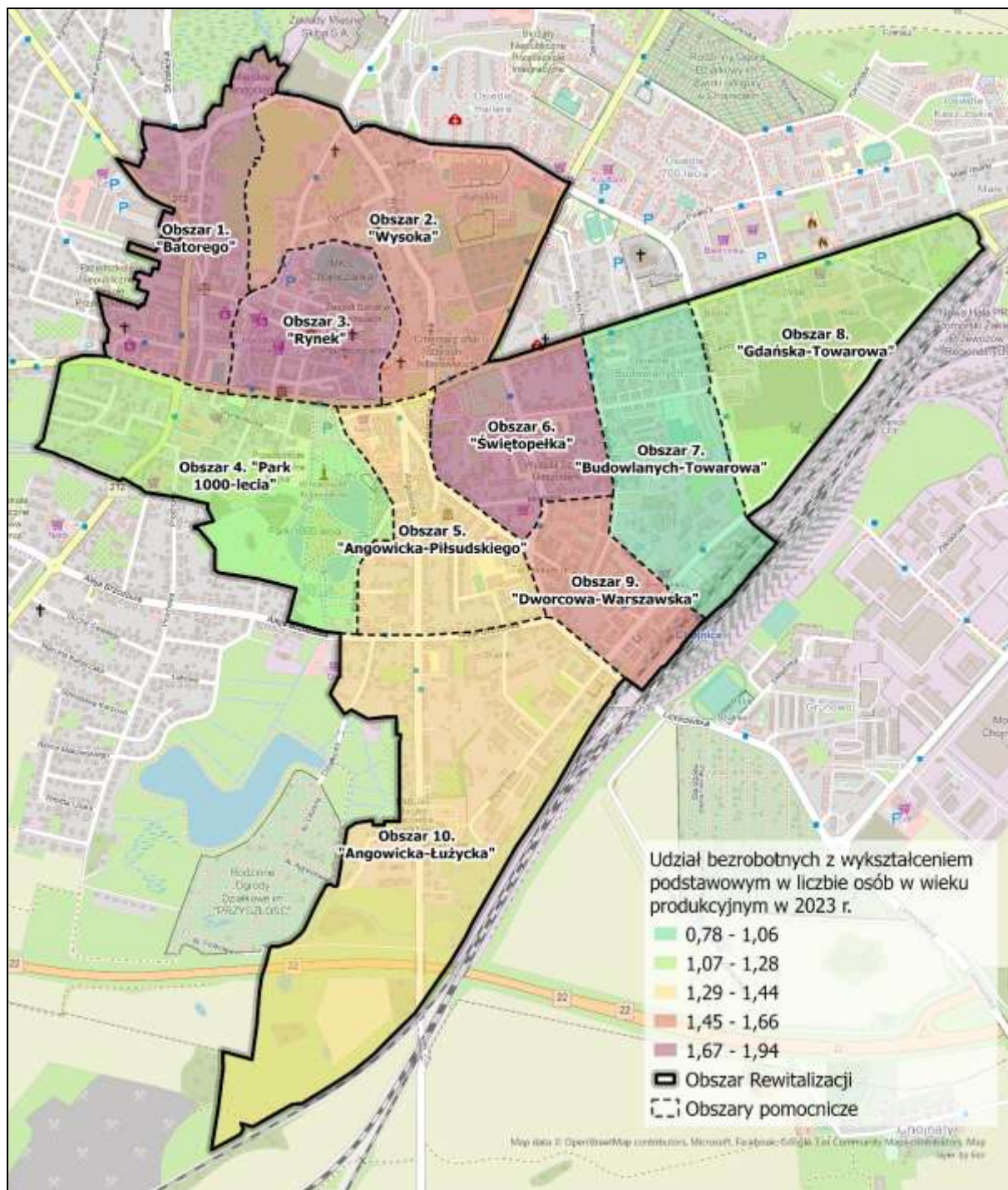
tości tego wskaźnika w kolejnych latach, w 2023 r. udział długotrwale bezrobotnych na obszarze rewitalizacji nadal pozostawał wyższy (ok. 2,5%) niż średnia miejska (1,9%). Część mieszkańców obszaru rewitalizacji pozostaje zatem trwale oddalona od rynku pracy, co wzmacnia negatywne mechanizmy dziedziczenia problemów społecznych i ogranicza skuteczność oddziaływań wyłącznie o charakterze koniunkturalnym. Warto dodać, że analiza struktury bezrobocia wskazuje również na ponadprzeciętny udział osób z wykształceniem podstawowym wśród bezrobotnych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Udział tej grupy na obszarze Śródmieście-Dworcowa kształtuje się na poziomie ok. 1,4%, podczas gdy w skali miasta wynosił 0,8%.



Rycina 3.7. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy.

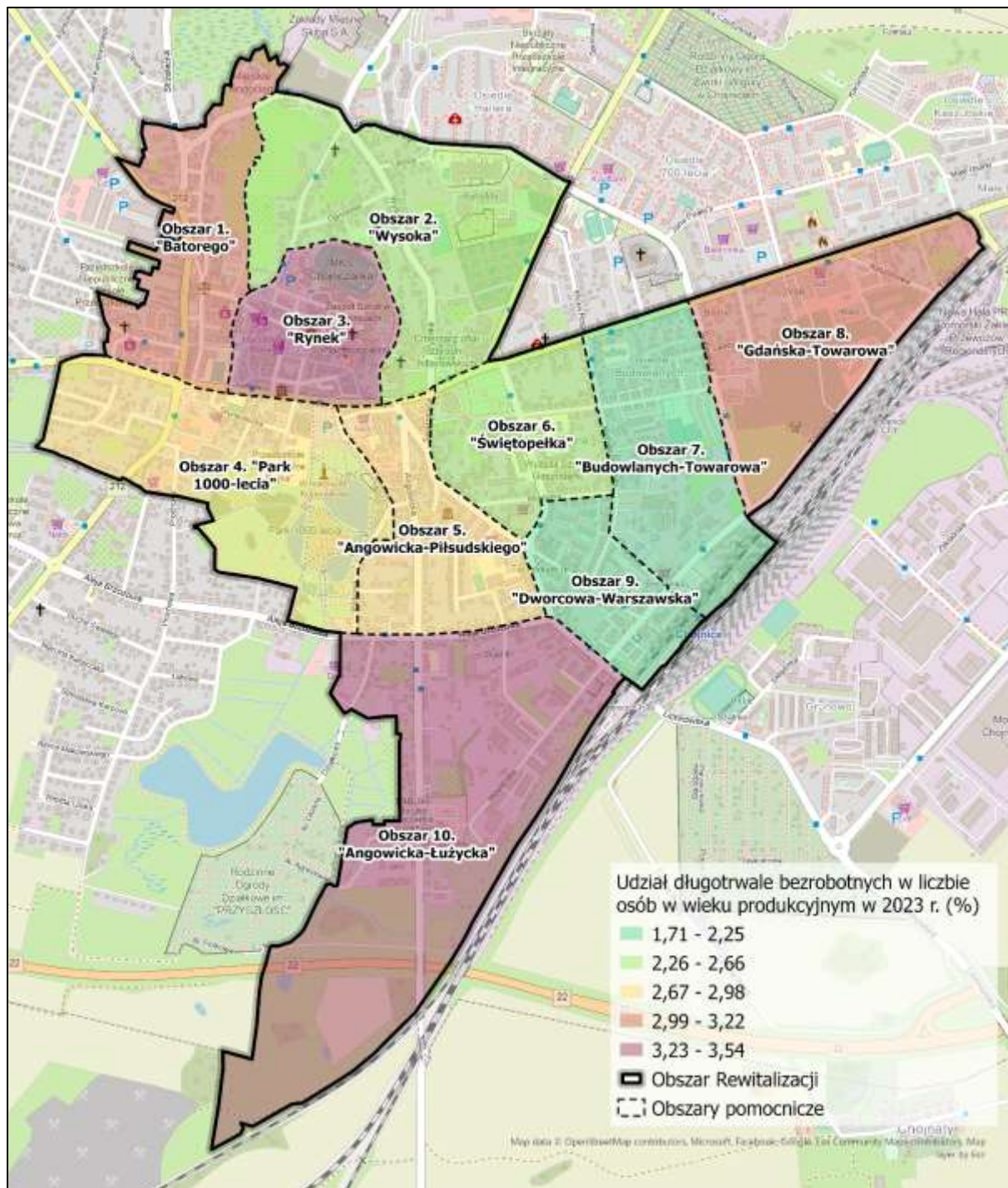
Jak pokazuje rozmieszczenie przestrzenne udziału osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym (Rycina 3.7), można zauważyć jednostki o szczególnie wysokiej koncentracji bezrobocia, przekraczającej poziom 6-7%. Dotyczy to przede wszystkim obszarów peryferyjnych względem historycznego centrum, takich jak „Park 1000-lecia”, „Gdańska-Towarowa” oraz „Angowicka-Łużycka”, a także stref przejściowych o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej, jak „Angowicka-Piłsudskiego”.



Rycina 3.8. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy.

Szczególnie niepokojące z punktu widzenia trwałości procesów kryzysowych jest rozmieszczenie długotrwałego bezrobocia (Rycina 3.9). Wartości tego wskaźnika w części jednostek wyraźnie przekraczają średnią dla obszaru rewitalizacji (2,5%), osiągając najwyższe poziomy w jednostkach „Rynek”, „Angowic-

ka-Łużycka”, „Gdańska-Towarowa” oraz „Batorego”. Zjawisko to potwierdza, że atrakcyjność lokalizacyjna nie przekłada się automatycznie na poprawę sytuacji społeczno-zawodowej mieszkańców, a problemy bezrobocia mają w tym przypadku charakter strukturalny i międzypokoleniowy. Dodatkowe prawidłowości ujawnia analiza udziału osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym (Rycina 3.8), która wskazuje na koncentrację tego problemu w jednostkach o zwartej, starszej strukturze zabudowy śródmiejskiej. Najwyższe wartości wskaźnika odnotowano w obszarach „Świętopełka”, „Rynek” oraz „Batorego”.

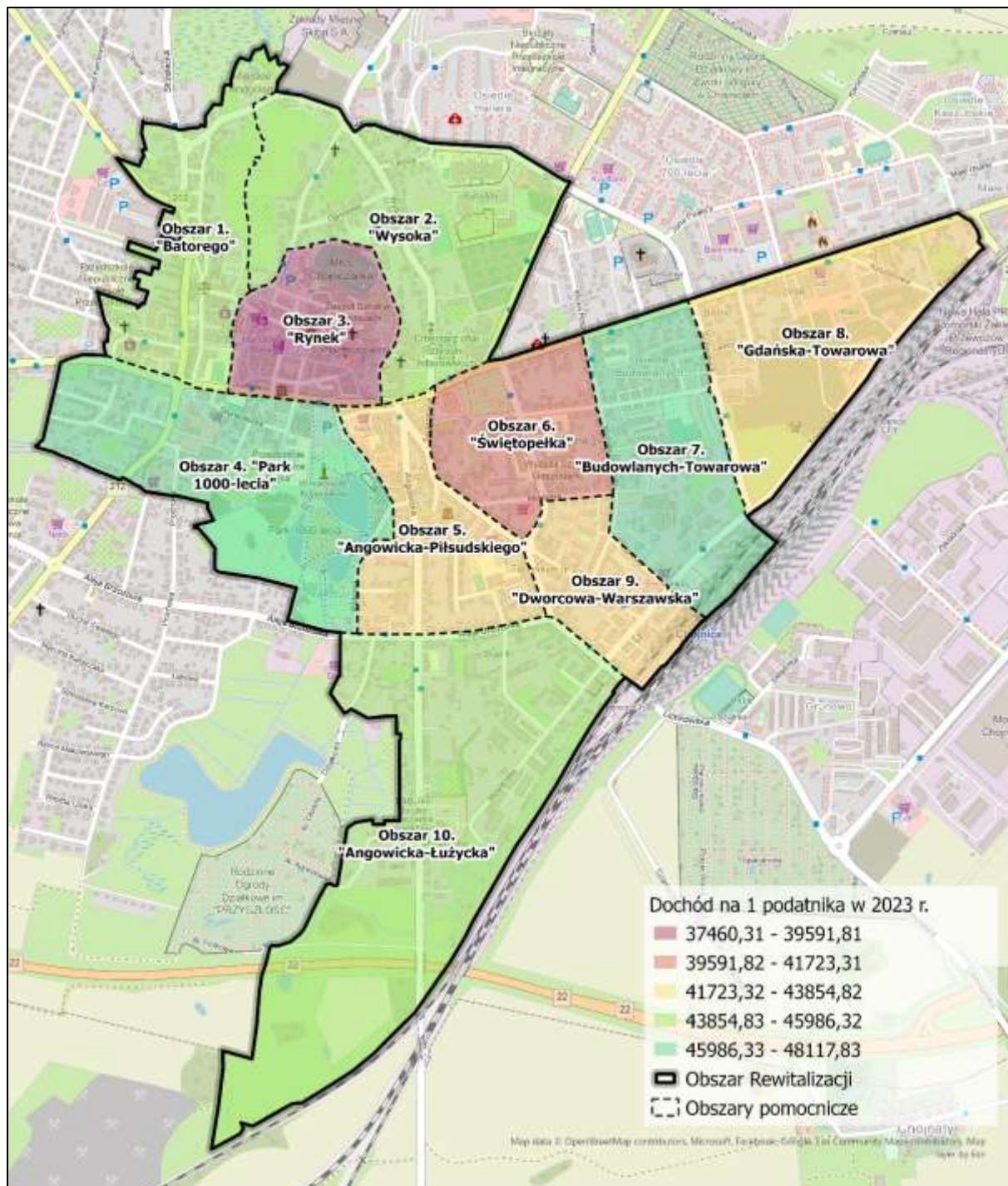


Rycina 3.9. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy.

Utrzymujące się podwyższone poziomy bezrobocia, zwłaszcza w jego długotrwałej i strukturalnej postaci, mogą generować na obszarze rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa szereg wtórnych skutków spo-

lecznych, które wzajemnie się wzmacniają i utrwalają sytuację kryzysową. Ograniczona aktywność zawodowa przekłada się na obniżone dochody gospodarstw domowych, zwiększone ryzyko ubóstwa oraz większą zależność mieszkańców od systemu pomocy społecznej, co z kolei zmniejsza ich zdolność do ponoszenia kosztów utrzymania i poprawy warunków mieszkaniowych. W wymiarze społecznym może sprzyjać to narastaniu poczucia marginalizacji, obniżeniu aspiracji edukacyjnych i zawodowych, osłabieniu więzi sąsiedzkich oraz dziedziczeniu niekorzystnych wzorców na rynku pracy.



Rycina 3.10. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika dochodu na 1 podatnika na obszarze rewitalizacji
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Skarbowego.

Kolejnym elementem analizy są dochody mieszkańców, które pozwalają uchwycić ekonomiczny wymiar sytuacji społecznej obszaru rewitalizacji i stanowią istotne uzupełnienie diagnozy problemów bezrobocia i zagrożenia ubóstwem. Na tle całego miasta Chojnice obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa

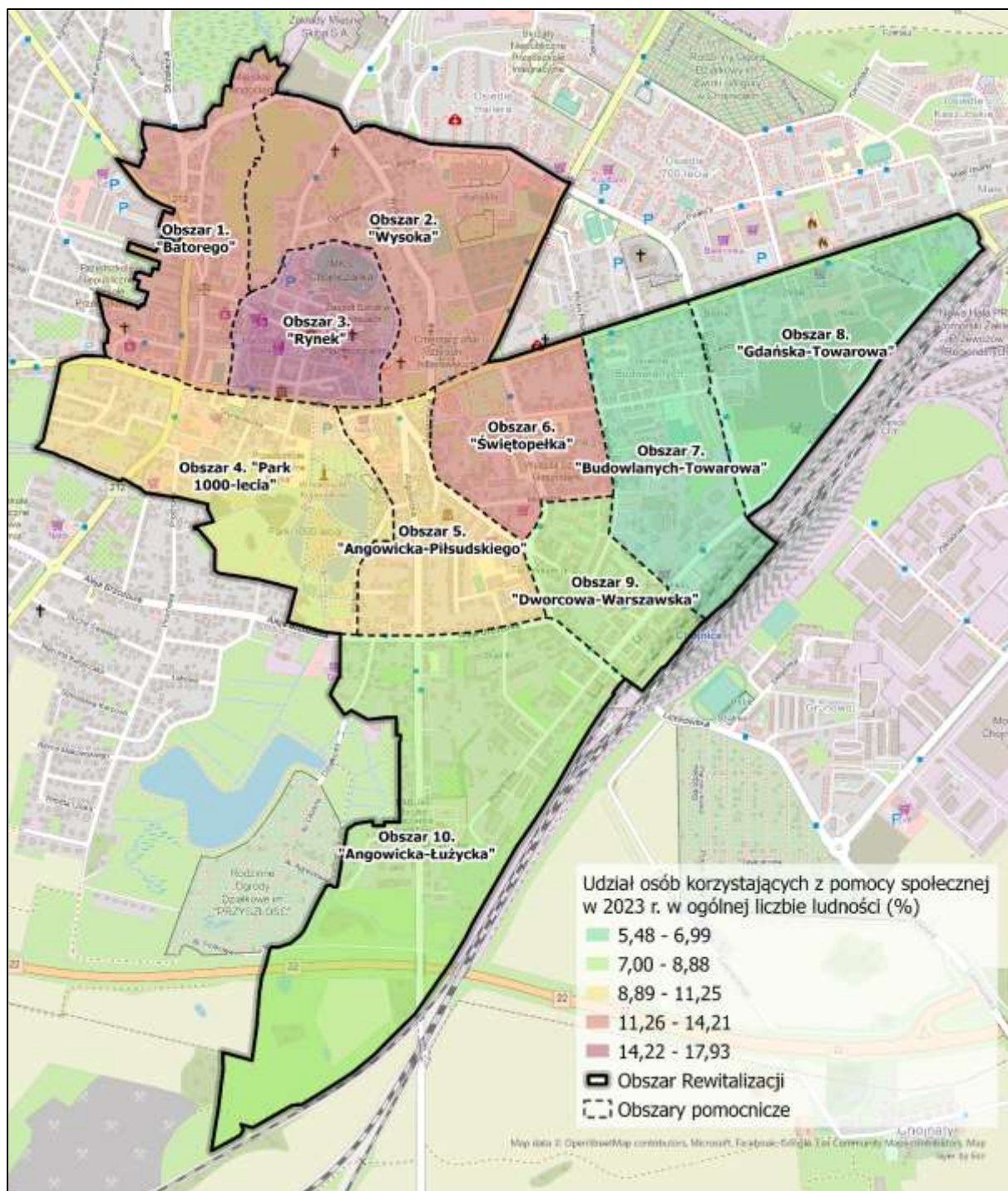
charakteryzuje się trwale niższym poziomem dochodów na 1 podatnika, pomimo wyraźnej poprawy sytuacji w ostatnich latach. W 2023 r. średni dochód na 1 podatnika w mieście Chojnice wyniósł ok. 48,5 tys. zł, podczas gdy na obszarze rewitalizacji osiągnął on poziom ok. 44 tys. zł, co potwierdza utrzymywanie się luki dochodowej względem przeciętnej miejskiej. Oznacza to, że mimo korzystnych tendencji makroekonomicznych i wzrostu dochodów we wszystkich częściach miasta, obszar rewitalizacji w dalszym ciągu koncentruje mieszkańców o relatywnie słabszym potencjale ekonomicznym.

Analiza zróżnicowania przestrzennego wysokości dochodów w obszarze rewitalizacji ujawnia wewnętrzną polaryzację, silnie powiązaną z osią funkcjonalno-przestrzenną Stary Rynek – rejon dworca kolejowego. Najniższy poziom dochodów odnotowano w jednostce 3. „Rynek” (ok. 37,5 tys. zł), która wyraźnie odstaje zarówno od średniej dla obszaru rewitalizacji, jak i od wartości obserwowanych w jego peryferyjnych częściach. Stosunkowo niskie dochody charakteryzują również jednostkę 6. „Świętopelka” (40 tys. zł), bezpośrednio powiązaną z historycznym centrum i intensywnie użytkowaną funkcjonalnie, co wskazuje na koncentrację gospodarstw domowych o słabszym potencjale ekonomicznym w najbardziej centralnych, gęsto zurbanizowanych fragmentach obszaru. Wzdłuż osi prowadzącej w kierunku dworca kolejowego poziom dochodów stopniowo wzrasta – jednostki 5. „Angowicka-Piłsudskiego” (43,5 tys. zł) oraz 9. „Dworcowa-Warszawska” (43,5 tys. zł) osiągają wartości zbliżone do średniej dla obszaru rewitalizacji, lecz nadal przeciętnie niższe niż w innych częściach miasta. Jednocześnie najwyższe dochody występują w jednostkach położonych poza ścisłą osią centralną, takich jak 4. „Park 1000-lecia” (48 tys. zł) oraz 7. „Budowlanych-Towarowa” (47 tys. zł), co potwierdza, że problem niższych dochodów koncentruje się przede wszystkim w historycznym rdzeniu śródmiejsko-dworcowym. Warto jednak dodać, że jednostki obszaru rewitalizacji z najwyższymi wartościami wskaźnika dochodów na tle miasta nadal wypadają jako obszary w sytuacji kryzysowej, znajdujące się poniżej średniej.

Kolejne problemy społeczne identyfikowane na obszarze rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wpisują się w katalog zjawisk dotyczących ubóstwa, wykluczenia społecznego, bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych oraz przemocy domowej. Ich skala i koncentracja zostały zdiagnozowane przy wykorzystaniu danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, obejmujących: udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej, natężenie procedury tzw. „niebieskiej karty” oraz zakres korzystania ze wsparcia w formie dożywiania dzieci.

W ujęciu porównawczym obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wyróżnia się na tle całego miasta Chojnice niekorzystną sytuacją społeczną. W 2023 r. udział osób korzystających z pomocy społecznej w Śródmieściu osiągnął poziom ok. 10%, podczas gdy średnia miejska wyniosła 5,5%, co oznacza blisko dwukrotnie większą skalę korzystania ze wsparcia instytucjonalnego. Również w zakresie dożywiania dzieci różnice są bardzo wyraźne – w obszarze Śródmieście-Dworcowa wsparciem tym objęto 12% osób w wieku przedprodukcyjnym, wobec 6% w skali miasta. Także wskaźnik procedury „niebieskiej karty” przyjmuje w centralnych częściach obszaru rewitalizacji wartości wyższe niż przeciętnie w Chojnicach, co potwierdza kumulację zjawisk kryzysowych o charakterze społecznym właśnie w tym fragmencie miasta. Dane te jednoznacznie wskazują, że problemy społeczne nie mają charakteru rozproszonego, lecz są przestrzennie skoncentrowane właśnie w obszarze Śródmieście-Dworcowa.

Analiza zróżnicowania wewnętrznego obszaru rewitalizacji potwierdza istnienie wyraźnych ognisk kumulacji problemów społecznych, szczególnie w obrębie historycznego rdzenia śródmieścia oraz na osi funkcjonalnej Stary Rynek – rejon dworca kolejowego. Najwyższy udział mieszkańców korzystających z pomocy społecznej odnotowano w jednostce 3. „Rynek” (blisko 18%), a bardzo wysokie wartości występują również w jednostkach „Batorego” (13%) i „Wysoka” (12,5%). Jednocześnie to właśnie te obszary charakteryzują się najwyższym odsetkiem dzieci objętych dożywianiem – w jednostce „Rynek” wskaźnik ten sięga aż prawie 21%, a w jednostce „Wysoka” ponad 18,5%, co wskazuje na kumulację ubóstwa rodzinnego i problemów opiekuńczo-wychowawczych. Z kolei najwyższe natężenie procedury „niebieskiej karty” obserwowane jest w jednostkach „Park 1000-lecia” oraz „Świętopelka”, co może świadczyć o występowaniu przemocy domowej także w obszarach o nieco lepszej sytuacji dochodowej, lecz nadal obciążonych problemami społecznymi. Wyraźnie lepsza sytuacja występuje w jednostkach położonych poza ścisłym rdzeniem obszaru rewitalizacji, takich jak „Budowlanych-Towarowa” czy „Gdańska-Towarowa”, gdzie wszystkie analizowane wskaźniki osiągają wartości wyraźnie niższe.

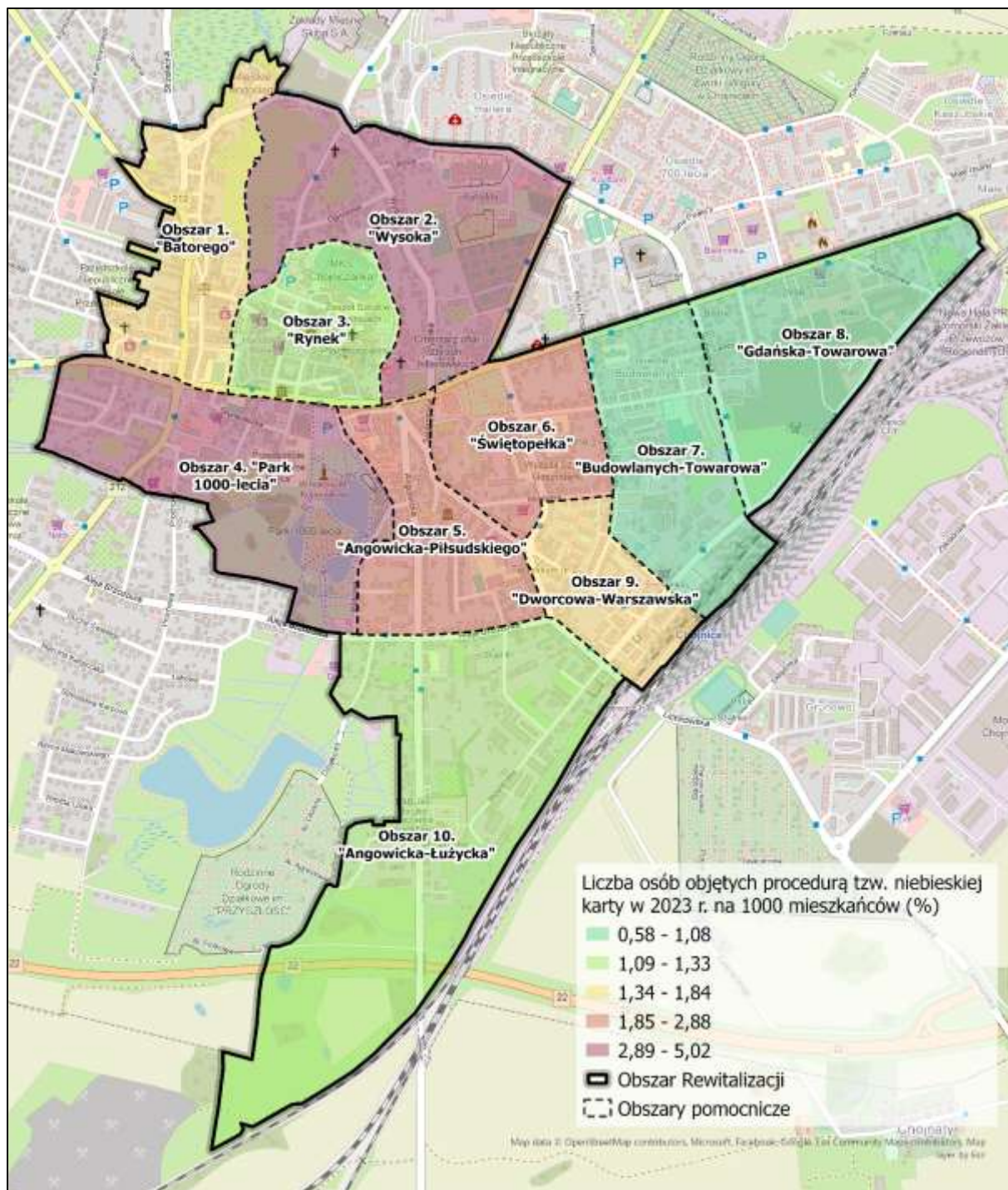


Rycina 3.11. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Zidentyfikowany układ przestrzenny sytuacji kryzysowej w zakresie problemów niesamodzielności oraz trudności rodzinnych może wskazywać na rolę mechanizmu dziedziczenia problemów społecznych w centralnych, gęsto zabudowanych częściach obszaru rewitalizacji, powiązany z niższymi dochodami, starszą strukturą zasobów mieszkaniowych oraz koncentracją gospodarstw domowych o słabszym kapitale ekonomicznym. W dłuższej perspektywie zjawiska te mogą prowadzić do utrwalania negatywnych procesów, ograniczenia mobilności międzypokoleniowej, pogorszenia wyników edukacyjnych dzieci oraz nasilania się zachowań konfliktowych. Skala i charakter problemów wskazują, że działania rewitalizacyjne w obszarze Śródmieście-Dworcowa powinny koncentrować się nie tylko na poprawie warunków przestrzennych i technicznych, lecz przede wszystkim na interwencjach społecznych – wzmacnianiu rodzin,

pracy środowiskowej, rozwoju usług wsparcia oraz aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców – przy jednoczesnym silnym ukierunkowaniu ich na najbardziej dotkniętą kryzysem oś Stary Rynek - Dworzec.

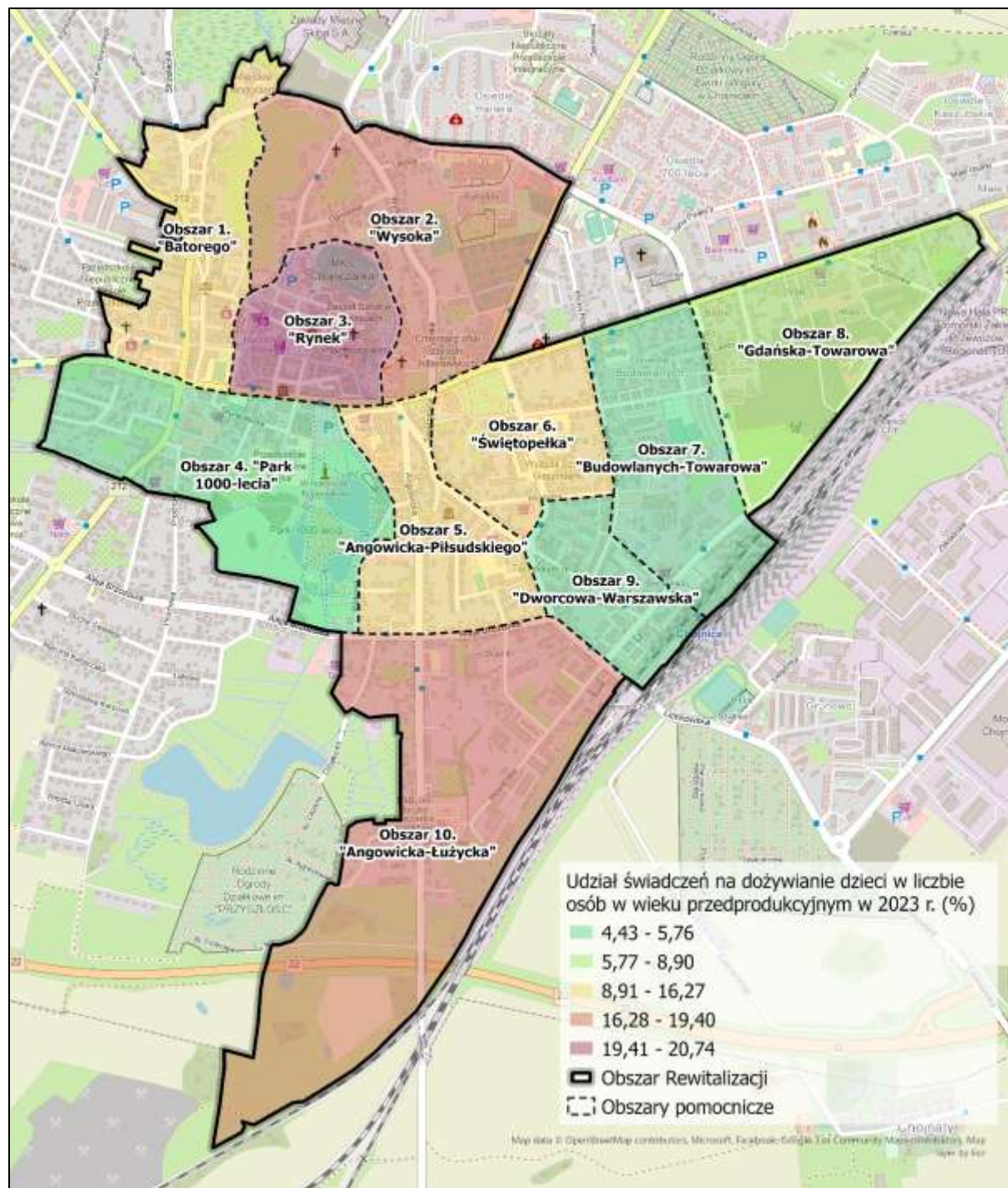


Rycina 3.12. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika liczby osób objętych procedurą tzw. niebieskiej karty na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Diagnozowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji problemy społeczne obszaru Śródmieście-Dworcowa – w szczególności koncentracja ubóstwa, długotrwałego bezrobocia, przemocy domowej oraz trudności opiekuńczo-wychowawczych – wymagają stałych, zinstytucjonalizowanych działań o charakterze interwencyjnym, wspierającym i profilaktycznym. Kluczową rolę w ich rozwiązywaniu odgrywają podmioty systemu pomocy społecznej i profilaktyki, których siedziby zlokalizowane są bezpośrednio na

terenie obszaru rewitalizacji, co wzmacnia ich dostępność dla mieszkańców oraz umożliwia terytorialne ukierunkowanie wsparcia.



Rycina 3.13. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika udziału świadczeń na dożywianie dzieci w liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Podstawową instytucją realizującą zadania z zakresu pomocy społecznej w Chojnicach jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (MOPS), działający jako jednostka organizacyjna miasta i rdzeń lokalnego systemu wsparcia społecznego. Zgodnie ze statutem MOPS realizuje szeroki katalog zadań własnych i zleconych gminy, obejmujących m.in. pracę socjalną, przyznawanie i wypłatę świadczeń, wsparcie rodzin i osób w trudnych sytuacjach życiowych, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz rozwój infrastruktury usług społecznych. Szczególnie istotne z punktu widzenia obszaru rewitalizacji jest

to, że w strukturze MOPS funkcjonują wyspecjalizowane jednostki i ośrodki wsparcia, w tym Placówka Wsparcia Dziennego, Noclegownia dla Bezdomnych Mężczyzn oraz Punkt Opieki Diennej dla Osób Niesamodzielnych, adresujące kluczowe problemy zdiagnozowane w centralnej części miasta

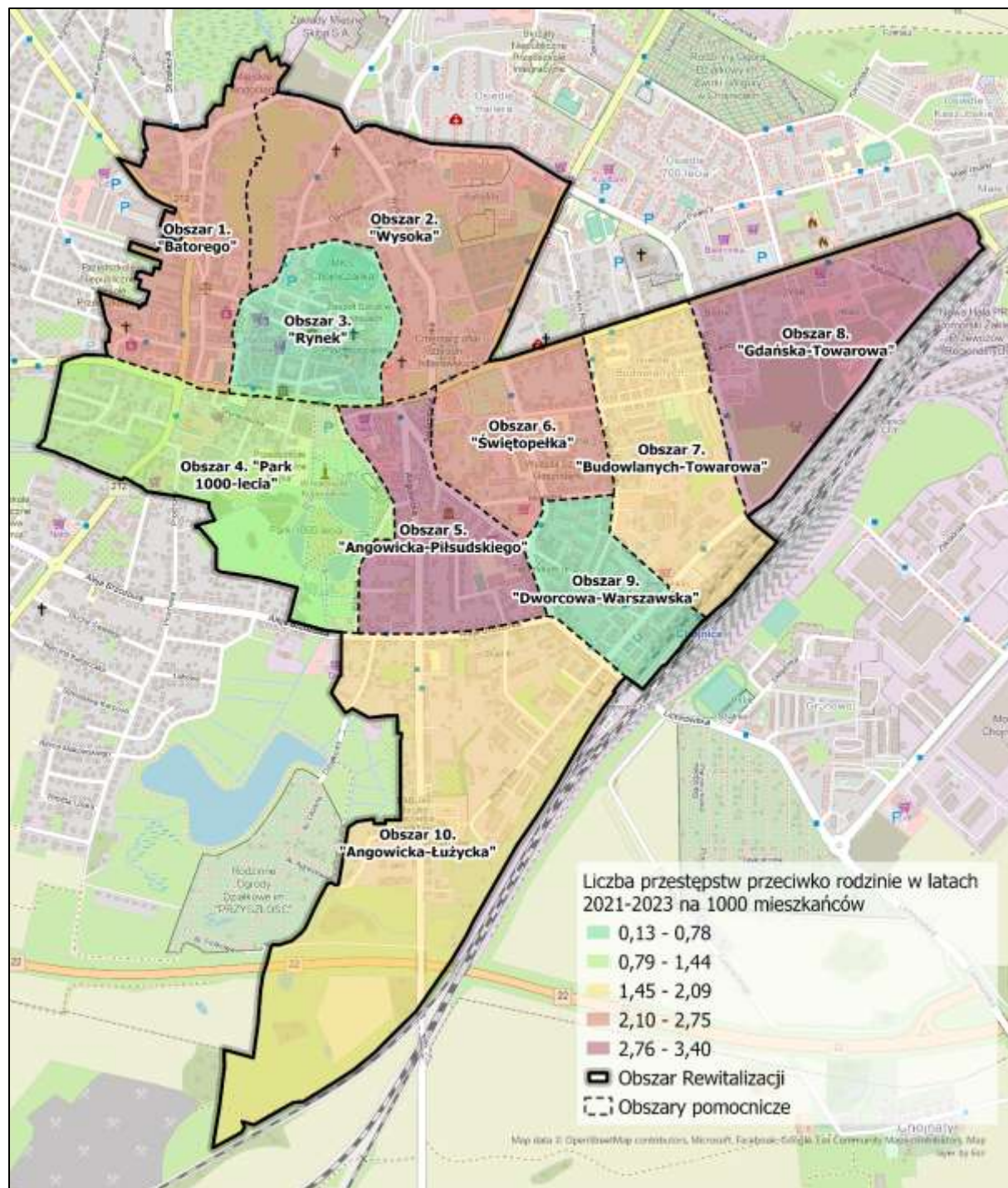
Wyjątkowe znaczenie dla obszaru Śródmieście-Dworcowa ma Punkt Opieki Diennej dla Osób Niesamodzielnych przy ul. Dworcowej 12, uruchomiony w 2021 r. jako efekt projektu rewitalizacyjnego realizowanego w perspektywie 2014-2020. Placówka ta stanowi nowoczesny ośrodek wsparcia dziennego dla seniorów 60+, łączący funkcje opiekuńcze, aktywizacyjne i integracyjne. Jego lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni o wysokiej koncentracji problemów społecznych – w tym starzenia się ludności, samotności i ograniczonej samodzielności – sprawia, że ośrodek pełni rolę nie tylko instytucji usługowej, lecz także ważnego elementu odbudowy kapitału społecznego i przeciwdziałania wykluczeniu osób starszych. Zapewnienie dziennej opieki, zajęć aktywizujących, wsparcia psychologicznego oraz integracji międzypokoleniowej wpisuje się bezpośrednio w cele rewitalizacji rozumianej jako proces wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego.



Fot. 1. Budynek, w którym mieści się główna siedziba Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chojnicach
źródło: zbiory własne.

Uzupełnieniem działań MOPS jest Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej (OPR) w Chojnicach – wyspecjalizowana jednostka budżetowa miasta realizująca zadania z zakresu przeciwdziałania uzależnieniom, przemocy domowej, kryzysom rodzinnym oraz wykluczeniu społecznemu. Zakres działań Ośrodka obejmuje m.in. poradnictwo psychologiczne i prawne, interwencję kryzysową, terapię uzależnień i współuzależnień, działania edukacyjne i profilaktyczne, a także prowadzenie Hostelu dla Ofiar Przemocy Domowej oraz Placówki Wsparcia Dziennego dla Dzieci i Młodzieży przy ul. Dworcowej. Profil działalności OPR bezpośrednio odpowiada na problemy ujawnione w danych MOPS, takie jak podwyższona liczba procedur „Niebieskiej Karty” czy wysoki udział świadczeń na dożywianie dzieci, charakterystyczne dla śródmiejsko-dworcowego rdzenia miasta. Jednocześnie należy wskazać, że budynek przy ul. Strzeleckiej 31A, w którym funkcjonuje OPR, znajduje się w złym stanie technicznym i nie spełnia w pełni współczesnych standardów efektywności energetycznej oraz komfortu użytkowania. Wysokie koszty eksploatacyjne, ograniczenia w zakresie parametrów cieplnych oraz potrzeba dostosowania obiektu do rosnącej skali i złożoności świadczonych usług stanowią istotne wyzwanie dla funkcjonowania Ośrodka. Łącznie Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej tworzą komplementarny układ instytucjonalny, zdolny do reagowania na problemy społeczne obszaru rewitalizacji takie jak ubóstwo, przemoc i dysfunkcje rodzinne, starzenie się ludności i samotność seniorów. Ich fizyczna obecność na terenie obszaru rewitalizacji nie ma wyłącznie znaczenia organizacyjnego, lecz stanowi realny zasób rewitalizacyjny, umożliwiający prowadzenie działań blisko mieszkańców, w logice pracy środowiskowej i wzmacniania lokalnej spójności społecznej.

oraz korzystaniem z pomocy społecznej. Z kolei poziom przestępczości ogółem stanowi syntetyczny wskaźnik bezpieczeństwa publicznego i jakości codziennego środowiska życia mieszkańców.



Rycina 3.15. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika liczby przestępstw przeciwko rodzinie na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji.

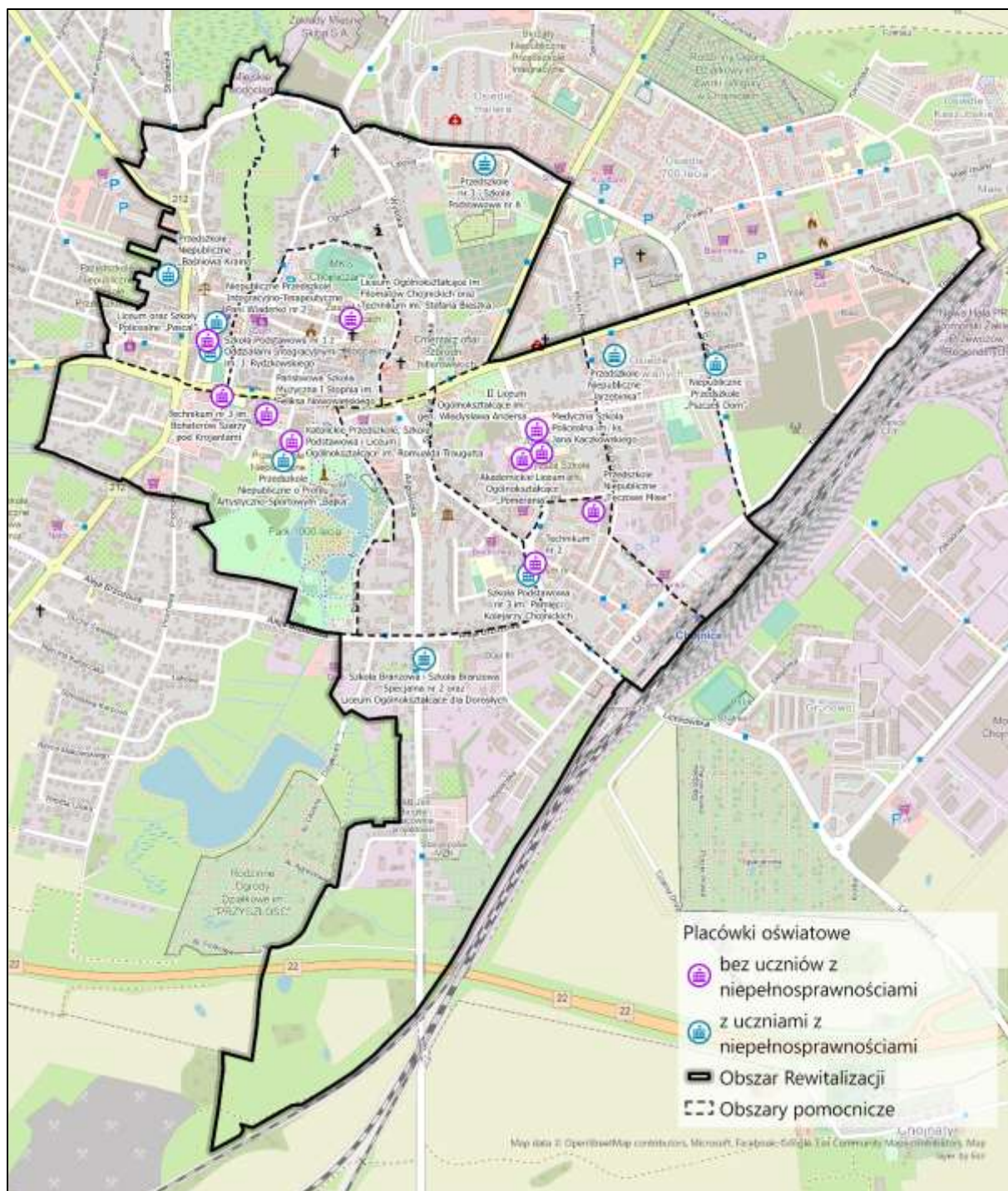
Analiza danych z lat 2015–2023 wskazuje, że obszar Śródmieście-Dworcowa charakteryzuje się trwale wyższym poziomem przestępczości ogółem niż średnia dla miasta Chojnice. W 2023 r. liczba przestępstw ogółem na 1000 mieszkańców wyniosła ok. 44, podczas gdy dla całego miasta wartość ta kształtowała się na poziomie 26. Oznacza to koncentrację zdarzeń przestępczych w centralnych częściach miasta (co jest częstą sytuacją w obszarach zurbanizowanych w związku z często publicznym charakterem tych miejsc), o wysokiej intensywności funkcjonalnej, dużym natężeniu ruchu i zróżnicowanej strukturze użytkowania

przestrzeni. Podobna, choć bardziej zróżnicowana przestrzennie, jest sytuacja w przypadku przestępstw przeciwko rodzinie. Wartości tego wskaźnika dla obszaru rewitalizacji w całym analizowanym okresie 2015-2023 pozostawały wyższe od średniej miejskiej, osiągając maksimum w latach 2018-2019 (ponad 1). Dane te potwierdzają, że obszar Śródmieście-Dworcowa kumuluje zarówno problemy bezpieczeństwa, jak i dysfunkcje relacji rodzinnych, co koresponduje z wcześniej diagnozowanym wysokim udziałem mieszkańców korzystających z pomocy społecznej oraz świadczeń na dożywianie dzieci.

Analiza przestrzenna na poziomie jednostek wewnętrznych (Rycina 3.14, Rycina 3.15) pokazuje, że najwyższe natężenie przestępstw ogółem w latach 2021-2023 odnotowano w jednostkach 4. „Park 1000-lecia” (ponad 220 przestępstw na 1000 mieszkańców), 8. „Gdańska-Towarowa” (205) oraz 3. „Rynek” (200). Jednostki te obejmują centralne i tranzytowe fragmenty obszaru, intensywnie użytkowane publicznie, co sprzyja koncentracji zdarzeń przestępczych. Jednocześnie rozkład przestępstw przeciwko rodzinie rysuje nieco odmienny obraz. Najwyższe wartości tego wskaźnika występują w jednostkach 8. „Gdańska-Towarowa” (ok. 3,5), 5. „Angowicka-Piłsudskiego” (3) oraz 2. „Wysoka” (nieco poniżej 3), a więc w obszarach o dominującej funkcji mieszkaniowej, zamieszkałych przez gospodarstwa domowe o relatywnie słabszej kondycji ekonomicznej i wyższym stopniu zagrożenia wykluczeniem społecznym. Z kolei jednostka 3. „Rynek”, mimo bardzo wysokiego poziomu przestępczości ogółem, cechuje się wyjątkowo niskim nasileniem przestępstw przeciwko rodzinie, co wskazuje na odmienny charakter rejestrowanych zdarzeń, związany głównie z funkcją usługowo-publiczną i obecnością osób spoza obszaru.

W diagnozie pogłębionej obszaru rewitalizacji istotne jest uchwycenie nie tylko problemów materialnych i instytucjonalnych (dochody, korzystanie z pomocy społecznej, przemoc, bezpieczeństwo), ale również „miękkich” zasobów społecznych, takich jak aktywność obywatelska, skłonność do samoorganizacji oraz gotowość do uczestnictwa w sprawach publicznych. W praktyce danych lokalnych opisujących te zjawiska (np. uczestnictwo w konsultacjach, członkostwo w organizacjach, aktywność sąsiedzka) często brakuje lub mają one charakter incydentalny. Dlatego pomocniczo wykorzystuje się wskaźniki pośrednie – w tym frekwencję wyborczą, która w literaturze i praktyce planowania publicznego bywa traktowana jako syntetyczny miernik poziomu zaangażowania obywatelskiego, zaufania do instytucji oraz poczucia wpływu na sprawy lokalne.

Dane z wyborów samorządowych (2024) i parlamentarnych (2023) wskazują, że obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa należy do stref o relatywnie niższej aktywności obywatelskiej na tle pozostałych części miasta. W wyborach samorządowych w 2024 r. frekwencja wyniosła ok. 39% w jednostce Śródmieście oraz ok. 43,5% w jednostce Dzielnica Dworcowa, co lokuje rdzeń obszaru rewitalizacji poniżej poziomów obserwowanych w większości obszarów miasta (np. Pawłówek 55%, Bytowskie 50%, Słoneczne 50%). Kluczowa obserwacja pozostaje dość czytelna: obszar Śródmieście-Dworcowa wypada frekwencyjnie znacznie słabiej niż większość obszarów miasta. W wyborach do Sejmu i Senatu w 2023 r. frekwencja była wyższa we wszystkich jednostkach (co jest typowe dla Polski), jednak również tutaj obszar rewitalizacji należy do najsłabszych w mieście: średnia frekwencja na poziomie ok. 67%, podczas gdy w wielu jednostkach przekraczała lub była zbliżona do 75% (Bytowskie 77%, Słoneczne 76,5%, Kolejarski 75%). Oznacza to, że różnica między obszarem rewitalizacji a pozostałymi częściami miasta ujawnia się zarówno w wyborach ogólnokrajowych, jak i – jeszcze silniej – w wyborach samorządowych, które są bardziej „zakorzenione” w codziennych doświadczeniach mieszkańców i wymagają większego poczucia sprawczości w skali lokalnej. W kontekście wcześniejszych ustaleń diagnozy (niższe dochody, wysoka koncentracja korzystania z pomocy społecznej, podwyższone wskaźniki problemów rodzinnych i bezpieczeństwa) relatywnie niższa frekwencja może być interpretowana jako sygnał osłabionego kapitału obywatelskiego i słabszego włączenia w mechanizmy decydowania o sprawach publicznych. Nie jest to dowód całkowitego „braku zainteresowania”, lecz raczej potencjalny efekt kumulacji barier: ograniczonych zasobów czasu i energii w gospodarstwach domowych obciążonych problemami społecznymi, mniejszego zaufania do instytucji, słabszej identyfikacji z lokalnymi procesami decyzyjnymi oraz niższej skłonności do podejmowania aktywności wykraczającej poza podstawowe strategie radzenia sobie w życiu codziennym. Z tego punktu widzenia wydaje się, że obszar Śródmieście-Dworcowa wymaga nie tylko działań infrastrukturalnych i społecznych, ale również wzmacniania aktywności i sprawczości mieszkańców – poprzez działania integracyjne, animację środowiskową, rozwój miejsc i okazji do współdziałania oraz mechanizmy partycypacyjne „bliżej mieszkańca” (o niższym progu wejścia niż klasyczne konsultacje).



Rycina 3.16. Lokalizacja placówek oświatowych na obszarze rewitalizacji w tym z uczniami ze specjalnymi potrzebami
Źródło: opracowanie własne na podstawie Rejestru Placówek Oświatowych.

Kolejnym analizowanym na obszarze rewitalizacji wątkiem są specjalne potrzeby edukacyjne jako pośredni wskaźnik potrzeb w zakresie dostępności i integracji. W warunkach braku pełnych danych statystycznych dotyczących liczby osób z niepełnosprawnościami w układzie dzielnicowym, ważnym źródłem informacji diagnostycznej stały się dane o liczbie uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi (SPE) w placówkach oświatowych funkcjonujących na obszarze Śródmieście-Dworcowa (Rycina 3.16). Choć wskaźnik ten nie obejmuje całej populacji osób z niepełnosprawnościami, pozwala zidentyfikować skalę i przestrzenną koncentrację potrzeb wśród dzieci i młodzieży – a tym samym wskazuje na obszary, w których występuje zwiększone zapotrzebowanie na infrastrukturę dostępną, integracyjną i włączającą. Z analizy danych wynika, że największa liczba uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi koncentruje się

w szkołach podstawowych zlokalizowanych bezpośrednio w obrębie obszaru rewitalizacji lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Najwyższe wartości odnotowano w:

- Szkole Podstawowej nr 3 im. Pamięci Kolejarzy Chojnickich (ul. Dworcowa) – 53 uczniów ze specjalnymi potrzebami,
- Szkole Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi (ul. 31 Stycznia) – 49 uczniów,
- Szkole Podstawowej nr 8 (ul. Młodzieżowa) – 39 uczniów.

Rozkład przestrzenny tych placówek wskazuje, że obszar Śródmieście-Dworcowa stanowi istotne zaplecze edukacyjne dla dzieci wymagających dodatkowego wsparcia. Szczególnie istotna jest rola Szkoły Podstawowej nr 1, która posiada oddziały integracyjne, co potwierdza jej funkcję jako placówki o podwyższonej dostępności systemowej. Z kolei bardzo wysoka liczba uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi w Szkole Podstawowej nr 3 (ul. Dworcowa), położonej w bezpośrednim sąsiedztwie placówek wsparcia i obszaru koncentracji problemów społecznych, wskazuje na wyraźne sprzężenie zjawisk edukacyjnych i społecznych. Istotnym elementem struktury lokalnej są także przedszkola integracyjne i terapeutyczne. Wśród nich wyróżniają się:

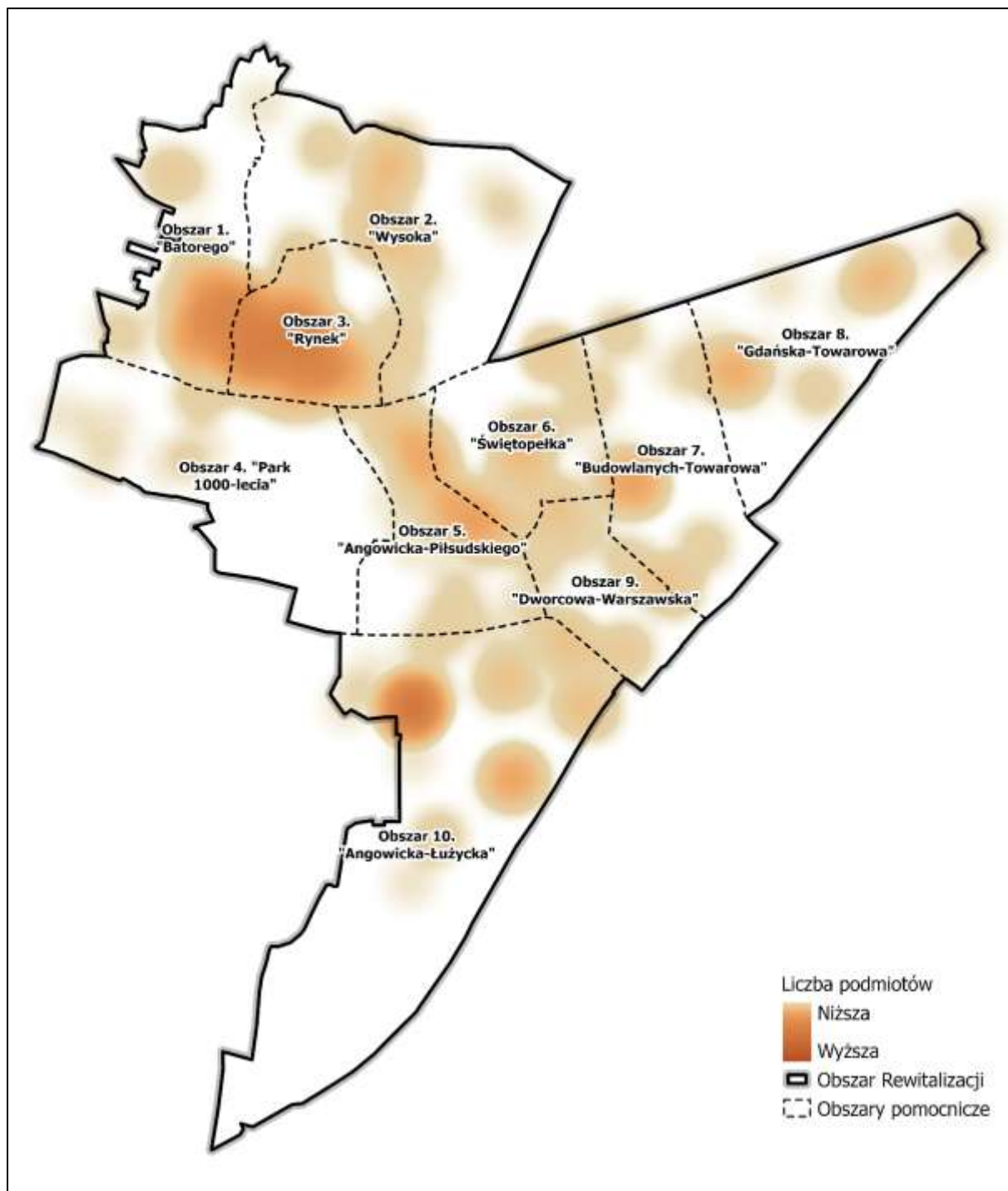
- Niepubliczne Przedszkole Integracyjne (ul. Młodzieżowa) – 23 uczniów ze SPE,
- Niepubliczne Przedszkole Integracyjno-Terapeutyczne (pl. Jagielloński) – 27 uczniów,
- Katolicka Szkoła Podstawowa (ul. Grunwaldzka) – 26 uczniów,
- Przedszkole o profilu artystyczno-sportowym (ul. Grunwaldzka) – 19 uczniów.

Koncentracja placówek oferujących edukację integracyjną i terapeutyczną w centralnej części miasta świadczy o relatywnie rozwiniętej infrastrukturze instytucjonalnej, jednak jednocześnie potwierdza, że obszar Śródmieście-Dworcowa jest miejscem istotnej kumulacji potrzeb wsparcia edukacyjnego. Warto podkreślić, że dane te należy interpretować nie tylko w wymiarze edukacyjnym, ale również społecznym. Wcześniej zdiagnozowane zjawiska – takie jak wyższy udział rodzin korzystających z pomocy społecznej, podwyższone wskaźniki procedury „Niebieskiej Karty” czy niższe dochody gospodarstw domowych – wskazują na kumulację czynników ryzyka rozwojowego właśnie w obszarze Śródmieście-Dworcowa. W tym kontekście liczba uczniów ze specjalnymi potrzebami może częściowo odzwierciedlać szersze uwarunkowania środowiskowe, w tym trudności opiekuńczo-wychowawcze, deficyty kapitału społecznego czy ograniczony dostęp do wsparcia poza systemem instytucjonalnym. Mapa rozmieszczenia placówek oświatowych, uwzględniająca szkoły specjalne oraz oddziały integracyjne, potwierdza, że obszar rewitalizacji stanowi istotne centrum usług edukacyjnych o charakterze włączającym. Jednocześnie wskazuje na konieczność myślenia o przestrzeni publicznej w tej części miasta w kategoriach uniwersalnego projektowania i dostępności – nie jako rozwiązania niszowego, lecz odpowiedzi na realną strukturę potrzeb społecznych.

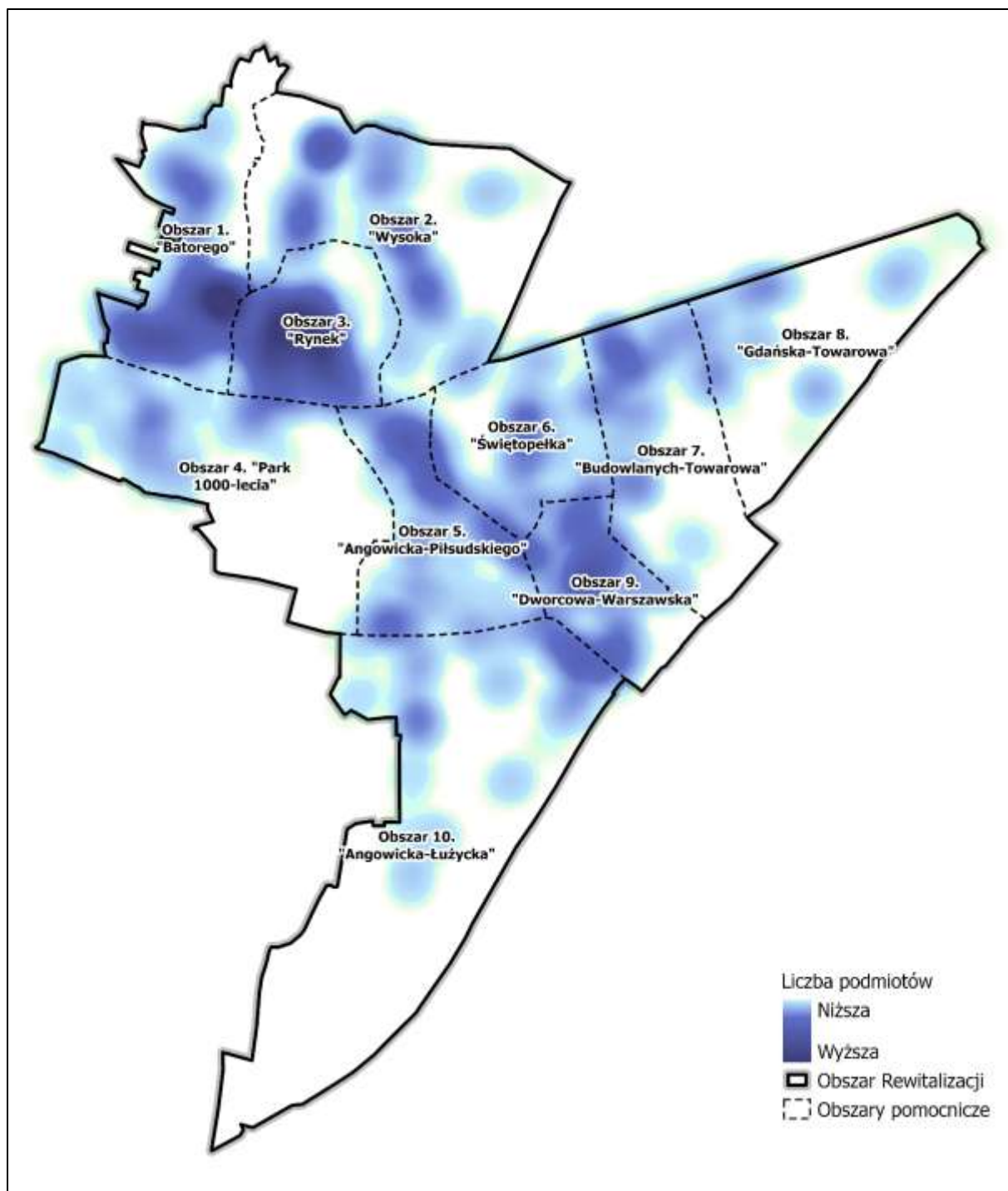
Do diagnozy wskaźnikowej warto także dodać syntetyczne podsumowanie badania ankietowego przeprowadzonego w ramach ewaluacji dotychczasowych działań rewitalizacyjnych. Wypowiedzi mieszkańców pokazują, że w obszarze rewitalizacji szczególnie ważne są funkcje społeczne skoncentrowane w rdzeniu miasta i w rejonie ul. Dworcowej. Respondenci wielokrotnie podkreślali w badaniu znaczenie placówki wsparcia dziennego dla seniorów jako miejsca codziennych kontaktów, aktywizacji i poprawy dobrostanu („ludzie tego potrzebowali”, „tętni życiem”), a jednocześnie wskazują na niedopasowanie skali usługi do potrzeb (m.in. sygnały o listach oczekujących, postulaty zwiększenia dostępności i doposażenia strefy zewnętrznej). Równolegle w ankietach wybrzmiewa potrzeba wzmocnienia oferty skierowanej do młodzieży - nie tylko w sensie „atrakcji”, lecz także dostępnych, bezpiecznych i dobrze utrzymanych przestrzeni spędzania czasu, które ograniczają ryzyko marginalizacji i wzmacniają lokalną tożsamość. Z perspektywy rewitalizacji małego miasta jest to istotne, bo części śródmiejskie pełnią funkcję codziennej infrastruktury społecznej: tam krzyżują się trajektorie życia rodzin, seniorów i młodzieży, a jakość usług i przestrzeni publicznych bezpośrednio przekłada się na poczucie sprawczości mieszkańców i gotowość do współodpowiedzialności za otoczenie. Jednocześnie część wypowiedzi wskazywała na napięcia związane z bezpieczeństwem w przestrzeni codziennej (konflikt pieszy-samochód, parkowanie w miejscach nieuporządkowanych, oczekiwania poprawy standardu przejść dla pieszych i ich doświetlenia), co należy interpretować jako sygnał znaczenia „miękkich” determinant jakości życia w centrum: nie tylko dostępności usług, ale i komfortu dojścia, czytelności, porządku oraz przewidywalności użytkowania przestrzeni.

3.2. Szczegółowa diagnoza sytuacji gospodarczej i środowiskowej

W diagnozie rewitalizacyjnej sfera gospodarcza i środowiskowa tworzą układ istotnych uwarunkowań. Kondycja lokalnej przedsiębiorczości, struktura miejsc pracy i intensywność funkcji usługowo-handlowych wpływają bezpośrednio na atrakcyjność obszaru, stabilność dochodów mieszkańców oraz tempo przemian w tkance miejskiej (m.in. popyt na lokale użytkowe, ryzyko pustostanów). Równocześnie czynniki środowiskowe (np. udział terenów biologicznie czynnych, dostępność zieleni) przekładają się na jakość codziennego środowiska życia, odporność na zjawiska klimatyczne oraz zdrowie mieszkańców.



Rycina 3.17. Rozmieszczenie podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru REGON.

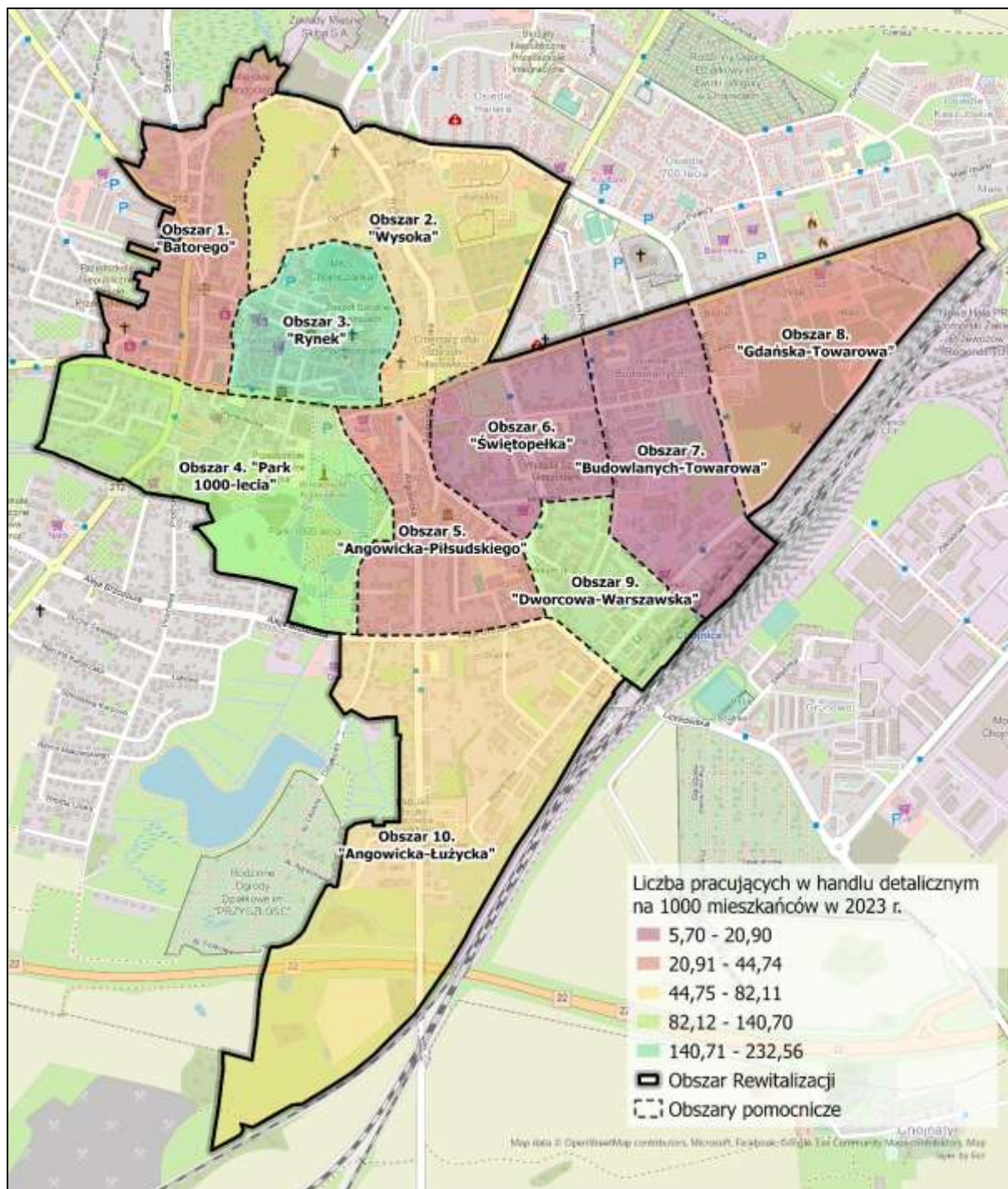


Rycina 3.18. Rozmieszczenie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji w układzie obszarów pomocniczych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru REGON.

Na tle jednostek przestrzennych wykorzystywanych do delimitacji obszaru zdegradowanego, Śródmieście-Dworcowa należy do obszarów o relatywnie wysokiej koncentracji działalności gospodarczej (Rycina 3.17). Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców kształtuje się tu na poziomie ok. 27-28, co oznacza wartość ponad dwukrotnie wyższą niż w takich jednostkach jak Osiedle 700-Lecia-Kaszubskie (8,2), Hallera-Bursztynowe (8,3) czy Osiedle Słoneczne (8,7), a także wyraźnie wyższą niż w jednostkach o umiarkowanej aktywności, takich jak Kolejarskie (9,5) czy Bytowskie (15,7). Wyższą wartość odnotowuje jedynie Strefa Przemysłowa (48,3), jednak jej specyfika (koncentracja funkcji produkcyjnych przy niewielkiej liczbie mieszkańców) powoduje, że wskaźnik ten ma tam odmienną interpretację. W praktyce oznacza to, że obszar rewitalizacji pełni funkcję gospodarczo-usługowego rdzenia miasta. Potwierdza

to także wysoki udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w liczbie osób w wieku produkcyjnym (Rycina 3.18). Na obszarze rewitalizacji wynosi on ok. 22% (w Śródmieściu, szczególnie w jednostkach „Rynek” i „Batorego” osiąga blisko 25%), co daje łącznie jeden z najwyższych poziomów w mieście. Dla porównania w wielu innych jednostkach przestrzennych wartości te mieszczą się w przedziale 11-15% (np. Hallera-Bursztynowe: 11%; 700-Lecia-Kaszubskie: 13%; Osiedle Słoneczne: 14%).



Rycina 3.19. Zróżnicowanie przestrzenne wartości wskaźnika liczby pracujących w handlu detalicznym na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z rejestru REGON.

Z punktu widzenia teorii rozwoju lokalnego, powyższe wnioski wskazują na silnie zakorzeniony model przedsiębiorczości indywidualnej, typowy dla centralnych części małych miast, gdzie dominują mikroprzedsiębiorstwa usługowe i handlowe. Jednocześnie dynamika zmian w latach 2015-2023 pokazuje,

że liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w obszarze rewitalizacji nieznacznie spadła (-2,1%), podczas gdy w części innych jednostek obserwowano albo wyraźne spadki (700-Lecia-Kaszubskie: -11%; Kolejarz: -8%), albo silne wzrosty (Osiedle Słoneczne: +17%; Pawłówek: +12%). Obszar Śródmieście-Dworcowa nie doświadcza zatem dynamicznej ekspansji przedsiębiorczości, lecz raczej utrzymuje dotychczasową strukturę gospodarczą. W warunkach konkurencji lokalizacyjnej (zwłaszcza wobec nowych terenów mieszkaniowych i handlowych, czy obszarów o niższych kosztach funkcjonowania) może to wskazywać na stopniowe przesuwanie się części aktywności poza historyczne centrum.



Fot. 2. Przykłady pustych, nieużytkowanych lokali użytkowych w parterach budynków na obszarze rewitalizacji
źródło: zbiory własne.

Wymiar zatrudnieniowy wzmacnia obraz obszaru jako istotnego miejsca pracy. Liczba pracujących według miejsca pracy na 1000 mieszkańców wynosi na obszarze Śródmieście-Dworcowa ok. 365, co plasuje obszar rewitalizacji w ścisłej czołówce miasta (wyłączając Strefę Przemysłową z jej wyjątkowo wysoką wartością ponad 4650). W wielu innych jednostkach przestrzennych wartości te są zdecydowanie niższe – np. Osiedle Słoneczne: 118, Kolejarz: 131, 700-Lecia-Kaszubskie: 138. Obszar Śródmieście-Dworcowa stanowi jeden z głównych biegunów zatrudnienia w strukturze miejskiej, obejmując funkcje administracyjne, usługowe i handlowe. Szczególnie wyraźna jest koncentracja zatrudnienia w handlu detalicznym.

na relokacji części funkcji ze śródmieść do wyspecjalizowanych formatów zlokalizowanych na obrzeżach miasta lub w jego strefie podmiejskiej. W przypadku Chojnic istotną rolę odgrywa podmiejski park handlowy „Brama Pomorza”, a także wielkopowierzchniowe sklepy ogólnospożywcze i hipermarkety funkcjonujące w układzie wokół obszaru rewitalizacji. Uzupełnieniem tej struktury są mniejsze powierzchnie, ale bardzo popularne dyskonty spożywcze i supermarkety.

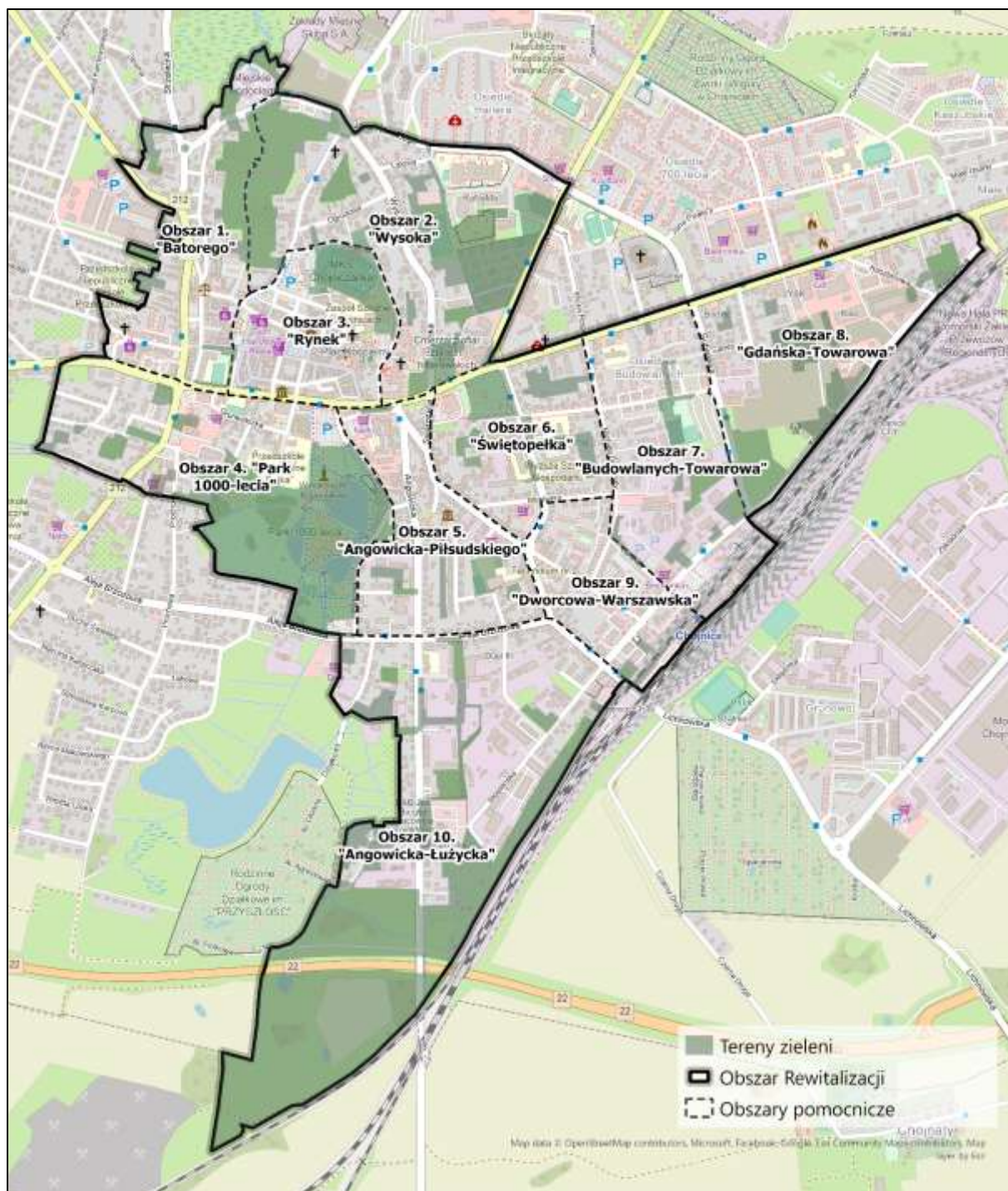
Rozwój tego typu obiektów (zgodnie z koncepcją „handlu zorientowanego samochodowo”) sprzyja koncentracji zakupów w miejscach łatwo dostępnych z poziomu sieci drogowej i oferujących duże powierzchnie sprzedaży oraz parkingi. W efekcie dochodzi do stopniowego osłabienia tradycyjnego handlu ulicznego w centrum miasta, opartego na małych i średnich podmiotach funkcjonujących w parterach kamienic. Proces ten ma wymiar nie tylko ekonomiczny, lecz również przestrzenny i społeczny: spadek obrotów części lokali przekłada się na rotację najemców, skracanie godzin otwarcia, a w konsekwencji – pojawianie się pustostanów w parterach budynków. Zjawisko to jest widoczne w głównych ciągach handlowych obszaru Śródmieście-Dworcowa, m.in. przy ulicach Dworcowej, Warszawskiej, Józefa Piłsudskiego, Kościuszki, 31 Stycznia oraz Młyńskiej, gdzie obserwuje się nieużytkowane lokale usługowe w parterach budynków (Fot. 2). W literaturze przedmiotu pustostany w parterach traktowane są jako jeden z symptomów osłabienia funkcji centralnych oraz utraty ciągłości pierzei handlowej, co w dłuższej perspektywie obniża atrakcyjność przestrzeni publicznej i może ograniczać natężenie ruchu pieszego. W tym kontekście wysoka koncentracja zatrudnienia w handlu detalicznym w Śródmieściu nie powinna być interpretowana wyłącznie jako atut, lecz również jako przejaw silnej specjalizacji funkcjonalnej, podatnej na wahania rynkowe i zmiany modeli konsumpcji.



Fot. 3. Podwórko przy ul. Dworcowej, w którym znajduje się teren zdegradowany wykorzystywany wcześniej gospodarczo
źródło: zbiory własne.

Istotnym elementem struktury przestrzenno-gospodarczej obszaru Śródmieście-Dworcowa są tereny poprzemysłowe i pokolejowe, skoncentrowane przede wszystkim w części Dzielnicy Dworcowej oraz w pasie przejściowym pomiędzy historycznym centrum a infrastrukturą kolejową. Ich geneza jest bezpośrednio związana z rozwojem Chojnic jako węzła kolejowego oraz zaplecza rzemieślniczo-produkcyjnego obsługującego zarówno transport, jak i funkcje handlowe śródmieścia. W różnych miejscach wzdłuż linii kolejowej oraz przy ulicy Dworcowej, w rejonie Placu Niepodległości, a także w południowo-zachodniej części obszaru rewitalizacji wykształciły się w XX wieku zespoły zabudowy o charakterze magazynowym, warsztatowym i drobno-przemysłowym, które w warunkach transformacji ustrojowej

wej i restrukturyzacji gospodarki utraciły swoje pierwotne funkcje (Fot. 3). Obecnie są to w znacznej części tereny o obniżonej intensywności użytkowania, z zabudową o zróżnicowanym stanie technicznym, niekiedy częściowo zdegradowaną lub wykorzystywaną w sposób tymczasowy. Ich lokalizacja nadaje im wysoki potencjał dostępności, jednocześnie jednak generuje bariery przestrzenne. Tereny te stanowią klasyczne *brownfields* w strukturze małego miasta, tj. przestrzenie o utraconej funkcji gospodarczej, które wymagają zintegrowanego podejścia łączącego porządkowanie własnościowe, poprawę jakości środowiska zabudowanego oraz nadanie nowych, komplementarnych wobec centrum funkcji.



Rycina 3.21. Struktura przestrzenna terenów zieleni na obszarze rewitalizacji
źródło: opracowanie własne na podstawie danych *OpenStreetMap* (OSM).

Struktura przyrodnicza obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa odbiega od pozostałych jednostek przestrzennych wykorzystywanych do delimitacji, co wynika przede wszystkim z jego centralnego,

silnie zurbanizowanego charakteru. Udział terenów biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni obszaru wynosi tu ok. 32%, podczas gdy w większości innych jednostek wartości te kształtują się na poziomie 60-70% (np. Hallera-Bursztynowe: 73%, 700-Lecia–Kaszubskie: 71%, Słoneczne: 67%). W obszarze rewitalizacji udział powierzchni o charakterze zieleni, wód i gruntów nieuszczelnionych jest zatem ponad dwukrotnie niższy niż w bardziej peryferyjnych częściach miasta. Podobny obraz wyłania się z analizy terenów leśnych i zadrzewionych. Na obszarze Śródmieście-Dworcowa ich udział w powierzchni ogółem wynosi 2,8% (Śródmieście: 5,3%; Dzielnica Dworcowa: 1,1%; por. Rycina 3.21), podczas gdy w jednostkach peryferyjnych wskaźnik ten osiąga znacznie wyższe wartości (np. Hallera-Bursztynowe: 8,3%, Słoneczne: 26,5%). W przeliczeniu na 1000 mieszkańców obszar rewitalizacji dysponuje ok. 7 tys. m² terenów leśnych i zadrzewionych, co lokuje go poniżej jednostek położonych w peryferyjnych częściach miasta. Należy jednak podkreślić, że w przypadku historycznych rdzeni miejskich – zwłaszcza w miastach średniej wielkości bez wyraźnych, naturalnych korytarzy rzecznych – ograniczony udział terenów leśnych i zadrzewionych jest zjawiskiem typowym i wynika z uwarunkowań morfologicznych oraz długiego procesu intensywnej urbanizacji. Centralne obszary, pełniące funkcje administracyjne, handlowe i usługowe, cechują się z reguły większym stopniem zabudowy i uszczelnienia, przy jednoczesnym istnieniu punktowych, lecz istotnych przestrzeni zielonych o wysokim znaczeniu społecznym. W tym kontekście struktura zieleni na obszarze rewitalizacji ma charakter raczej wyspowy niż ciągły.

Kluczową rolę w strukturze terenów zieleni obszaru rewitalizacji pełni Park 1000-lecia jako największy, zwarty kompleks zieleni urządzonej (ok. 15-17 ha) zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum (Fot. 4). W warunkach ograniczonego udziału powierzchni biologicznie czynnych w całym obszarze park ten ma znaczenie systemowe – nie tylko jako miejsce rekreacji, lecz jako podstawowy element miejskiej infrastruktury środowiskowej. Jego współczesny kształt jest efektem działań rozpoczętych w 2008 r., obejmujących zarówno modernizację układu komunikacyjnego (ponad 5 km alejek pieszych i rowerowych), jak i nasadzenia drzew, krzewów, bylin, roślin ozdobnych oraz utworzenie ogrodu o powierzchni ok. 1,2 ha. Park integruje funkcje przyrodnicze (zbiorniki wodne z systemem napowietrzania i rekultywacji, zróżnicowany drzewostan w wieku ok. 45-50 lat, siedliska ptactwa wodnego), edukacyjne (ścieżka edukacyjna, tabliczki dydaktyczne) oraz społeczne i rekreacyjne (place zabaw, skatepark, siłownia plenerowa, bulodrom, infrastruktura wypoczynkowa). W rezultacie pełni on funkcję ponadlokalną, stanowiąc główną przestrzeń aktywności na świeżym powietrzu dla mieszkańców ścisłego centrum oraz terenów przyległych. Poza Parkiem 1000-lecia struktura zieleni ma charakter rozproszony i uzupełniający.



Fot. 4. Park 1000-lecia - jedna z najbardziej wartościowych przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji
źródło: zbiory własne.



Fot. 5. Teren zieleni znajdujący się przy Placu Emsdetten
 źródło: zbiory własne.

Istotne znaczenie posiada także Wzgórze Ewangelickie (ok. 2 ha) z udziałem starodrzewu (klony, lipy) oraz zmodernizowanym układem alejek, a także ciąg zieleni związany z doliną Strugi Jarcewskiej. Struga, choć ma charakter niewielkiego cieku o przekształconej morfologii (częściowo uregulowanego i okresowo zakrytego w obrębie ścisłej zabudowy), stanowi naturalną oś ekologiczną przebiegającą przez miasto w rynnę subglacialnej. Towarzyszące jej obniżenia terenu, fragmenty zadrzewień i obszary podmokłe tworzą lokalny korytarz przyrodniczy o znaczeniu przede wszystkim mikroklimatycznym i krajobrazowym, łączący centralne obszary z południową częścią miasta w kierunku Jeziora Charzykowskiego. W pozostałej części obszaru rewitalizacji dominują mniejsze formy zieleni: skwery (np. przy Placu Emsdetten – zob. Fot. 5), zielen przyuliczna, nasadzenia w podwórzach kwartałów śródmiejskich oraz zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej. Ich znaczenie w zwartej strukturze urbanistycznej jest nieproporcjonalnie duże w stosunku do zajmowanej powierzchni – poprawiają warunki retencyjne, ograniczają efekt miejskiej wyspy ciepła i podnoszą jakość codziennego środowiska życia. Ograniczona powierzchnia biologicznie czynna nie oznacza zatem całkowitego deficytu funkcji przyrodniczych, lecz odzwierciedla typową dla historycznych centrów miast średniej wielkości koncentrację funkcji miejskich i wysoki stopień uszczelnienia.

Istotnym elementem diagnozy środowiskowej jest również struktura źródeł ciepła. Na obszarze Śródmieście-Dworcowa obserwujemy podwyższony udział kotłowni na paliwa stałe w ogólnej liczbie źródeł ciepła – o ok. 5 punktów procentowych w stosunku do większości pozostałych jednostek przestrzennych wykorzystywanych w delimitacji. Wskaźnik ten odzwierciedla przede wszystkim starszy wiek zabudowy oraz większy udział kamienic i budynków modernizowanych etapowo, w których proces wymiany źródeł ciepła postępuje stopniowo. Oznacza to potencjalnie większą presję emisyjną w sezonie grzewczym oraz zwiększoną podatność obszaru na zjawisko tzw. niskiej emisji. Czynniki te należy analizować również w kontekście uwarunkowań morfologicznych terenu. Historyczne Śródmieście położone jest częściowo w obniżeniu związanym z rynną subglacialną Strugi Jarcewskiej, która przecina miasto w układzie południkowym. Lokalna konfiguracja terenu – obecność obniżień, ograniczona przewietrzalność w zwartej zabudowie może sprzyjać okresowej stagnacji powietrza w warunkach inwersji termicznej.

W odpowiedziach ankietowych (analizę oparto na odpowiedziach na tzw. pytania otwarte dotyczące oceny działań rewitalizacyjnych i oczekiwań co do ich kontynuacji w przyszłości), które mogą stanowić uzupełnienie diagnozy wskaźnikowej, łączą się dwa wątki: kondycja funkcji centralnych (handel i usługi) oraz jakość środowiska życia w śródmieściu. Z jednej strony respondenci wskazywali na problem pustych lokali i potrzebę „ożywienia centrum”, co dobrze koresponduje z logiką restrukturyzacji handlu w małych miastach: spadek atrakcyjności części parterów usługowych i rotacja najemców często idą w parze (jak już wcześniej wspomniano) z konkurencją zewnętrznych formatów handlowych oraz zmianą nawy-

ków zakupowych. W ankietach pojawiają się postulaty działań, które można odczytać jako oczekiwanie poprawy warunków prowadzenia drobnej przedsiębiorczości w rdzeniu (m.in. sygnały dotyczące polityki opłat, najmu oraz estetyki otoczenia ulic handlowych). Z drugiej strony ankietowani stosunkowo często komentują relację między „twardą” modernizacją a warunkami środowiskowymi: pojawiają się uwagi o deficycie zieleni ulicznej, nadmiarze powierzchni utwardzonych oraz potrzebie dosadzeń drzew, a także postulaty poprawy standardu terenów rekreacyjnych. Ten zestaw opinii warto interpretować nie jako pragmatyczne oczekiwanie poprawy mikroklimatu i komfortu użytkowania przestrzeni (cień, ochrona przed upałem, retencja wód opadowych, estetyka). Dodatkowo w wypowiedziach pojawia się temat ograniczania niskiej emisji i eliminacji przestarzałych źródeł ciepła, co wzmacnia diagnostyczną wagę wskaźników środowiskowych: w śródmiejskich kwartałach o starszej zabudowie presja emisyjna w sezonie grzewczym jest odczuwana szczególnie dotkliwie, a poprawa jakości powietrza jest traktowana jako warunek „normalności” zamieszkiwania w centrum. Mieszkańcy w badaniu ankietowym podkreślają, że gospodarczy potencjał obszaru centralnego i jego środowiskowa atrakcyjność są współzależne: trudno o trwałe ożywienie usług i handlu bez poprawy jakości przestrzeni ulic, zieleni i warunków środowiskowych codziennego funkcjonowania.

3.3. Szczegółowa diagnoza sytuacji przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

W diagnozie rewitalizacyjnej sfera przestrzenno-funkcjonalna opisuje na ile układ przestrzenny miasta sprzyja codziennemu funkcjonowaniu mieszkańców, tj. realizacji potrzeb edukacyjnych, zdrowotnych, mobilnościowych i usługowych w rozsądnym czasie oraz przy akceptowalnych kosztach. W literaturze planistycznej i miejskiej jest to rdzeń zagadnień takich jak: dostępność piesza, spójność i ciągłość funkcjonalna, centralność, obsługa transportem zbiorowym, a także ład przestrzenny rozumiany przez pryzmat narzędzi regulacyjnych (w tym pokrycia planami miejscowymi). Z perspektywy rewitalizacji te elementy mają znaczenie podwójne: po pierwsze wpływają bezpośrednio na jakość życia (czas dojścia, wygoda, bezpieczeństwo, koszty); po drugie warunkują trwałość efektów działań (czy poprawa społeczna i gospodarcza „utrzyma się” dzięki dobrym warunkom obsługi i przewidywalnym zasadom zagospodarowania). W diagnozie sytuacji kryzysowej analizę kwestii przestrzenno-funkcjonalnych oparto na czterech wskaźnikach: dostępności 10 minut pieszo do szkoły podstawowej, dostępności 10 minut pieszo do POZ, dostępności 5 minut pieszo do przystanku transportu zbiorowego oraz udziale terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. To zestaw wskaźników, który pozwala uchwycić zarówno „miękką” stronę codziennych praktyk (dostępność usług), jak i „twardą” stronę zarządzania przestrzenią (narzędzia planistyczne).

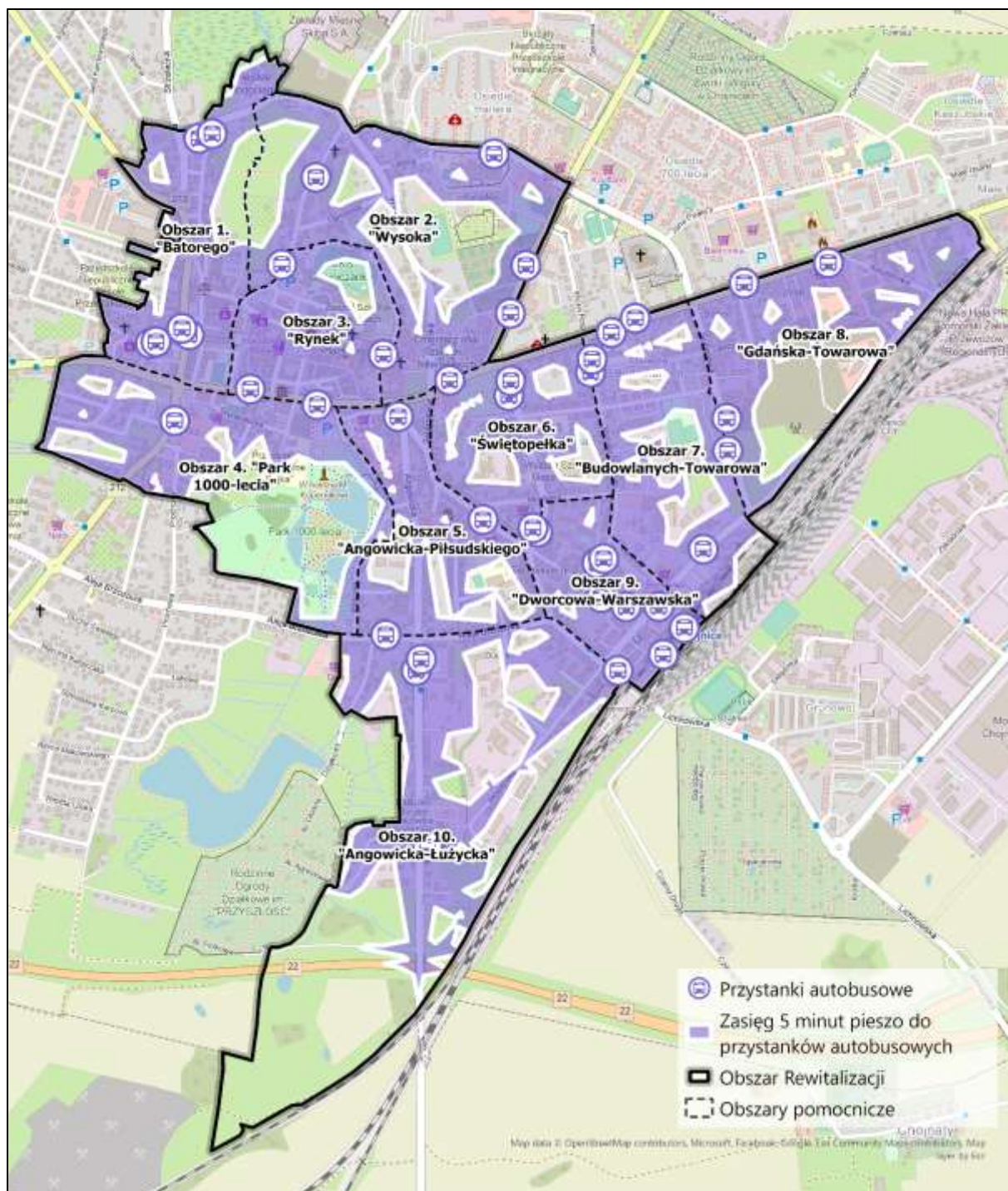
Obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wyróżnia się bardzo wysoką dostępnością pieszą do szkoły podstawowej – wskaźnik udziału mieszkańców w zasięgu 10 minut dojścia wynosi ok. 96%. Na tle pozostałych jednostek przestrzennych wykorzystywanych w delimitacji jest to wartość skrajnie wysoka: w wielu jednostkach peryferyjnych i rozproszonych udział ten spada do poziomów jednocyfrowych lub kilkunastu (np. Słoneczne: 8%, Kolejarsz: 13%, 700-Lecia-Kaszubskie: 26%). W kontekście rewitalizacji jest to ważny zasób funkcjonalny: wysoka dostępność placówek oświatowych oznacza nie tylko krótsze dojścia, ale też większą „gęstość kontaktów” (dzieci, rodzice, opiekunowie), co sprzyja codziennym interakcjom społecznym i podtrzymuje popyt na drobne usługi. Jednocześnie taka koncentracja usług edukacyjnych w rdzeniu może potęgować wrażliwość obszaru na zmiany demograficzne (spadek liczby dzieci), dlatego jej interpretacja powinna iść w parze z diagnozą trendów ludnościowych.

Obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa stanowi bezspornie główny obszar koncentracji funkcji oświatowych w Chojnicach. Z łącznej liczby ponad 11,5 tys. dzieci i uczniów uczęszczających do placówek zlokalizowanych w mieście, aż ponad 8 tys. (blisko 70%) kształci się w jednostkach położonych w granicach obszaru rewitalizacji. Oznacza to bardzo wysoką koncentrację podaży usług edukacyjnych w rdzeniu miejskim oraz silne przestrzenne powiązanie funkcji oświatowej z historycznym centrum. W ujęciu przestrzenno-funkcjonalnym obszar ten pełni zatem rolę ponadlokalnego węzła edukacyjnego, obsługującego nie tylko mieszkańców Śródmieścia i Dzielnicy Dworcowej, lecz również dzieci i młodzież z pozostałych jednostek przestrzennych miasta, a częściowo także spoza jego granic. Struktura placówek jest przy tym silnie zróżnicowana pod względem poziomu kształcenia i profilu. Na stosunkowo niewielkim obszarze występują jednocześnie duże szkoły podstawowe (SP nr 8 – blisko 900 uczniów; SP nr 1 z oddziałami integracyjnymi – ok. 750; SP nr 3 – ok. 600), licea ogólnokształcące (w tym dwa duże licea publiczne liczące odpowiednio ok. 700 i 600 uczniów), technika (560 i 430 uczniów) oraz szkoły branżowe I stopnia (500 uczniów, w tym również placówka o charakterze specjalnym). Uzupełnieniem tej struk-

tury są szkoły policealne, szkoły dla dorosłych, publiczna szkoła muzyczna, kilka przedszkoli (publicznych i niepublicznych) oraz placówki o profilu integracyjnym i terapeutycznym. Tak duża różnorodność instytucjonalna oznacza kumulację funkcji edukacyjnych obejmujących praktycznie cały cykl kształcenia – od wychowania przedszkolnego, przez kształcenie ogólne i zawodowe, po edukację dorosłych. W logice morfologii funkcjonalnej miasta obszar rewitalizacji stanowi więc wielofunkcyjny kompleks oświatowy wpisany w strukturę historycznej tkanki miejskiej. Szczególnie istotnym aspektem jest rozwinięta oferta skierowana do uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. W strukturze obszaru funkcjonują szkoły z oddziałami integracyjnymi (m.in. SP nr 1, SP nr 3), przedszkola integracyjne i integracyjno-terapeutyczne (w tym placówki prowadzące wczesne wspomaganie rozwoju), a także szkoła branżowa specjalna I stopnia. Obecność tych podmiotów w granicach obszaru rewitalizacji wzmacnia jego znaczenie jako przestrzeni włączającej, zapewniającej dostęp do edukacji dzieciom i młodzieży o zróżnicowanych potrzebach rozwojowych. Jednocześnie generuje to specyficzne wymagania przestrzenne – w zakresie dostępności architektonicznej, bezpiecznych dojść pieszych, jakości przestrzeni publicznej oraz zaplecza rekreacyjnego. Wysoka koncentracja instytucji edukacyjnych niesie jednak także wyzwania. Część budynków – zwłaszcza starsze obiekty w Śródmieściu – funkcjonuje w historycznej tkance urbanistycznej, z ograniczonymi możliwościami rozbudowy i modernizacji. Przykładem jest budynek SP nr 1, zlokalizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, wymagający działań dostosowawczych w zakresie efektywności energetycznej oraz poprawy parametrów technicznych. W kontekście rewitalizacji oznacza to konieczność łączenia funkcji społecznej (utrzymanie i wzmacnianie dostępności edukacji) z modernizacją infrastruktury oraz poprawą jakości środowiska użytkowania.

Obok usług oświatowych, które koncentrują się w obszarze rewitalizacji, ważne znaczenie w ocenie struktury przestrzenno-funkcjonalnej ma dostępność podstawowej opieki zdrowotnej (POZ). Placówki POZ pełnią w systemie usług publicznych rolę pierwszego kontaktu mieszkańca z ochroną zdrowia – to one realizują świadczenia w zakresie medycyny rodzinnej, opieki internistycznej i pediatrycznej, profilaktyki oraz kierowania do leczenia specjalistycznego. Stanowią one usługę bezpośrednio wpływającą na poczucie bezpieczeństwa zdrowotnego oraz jakość codziennego życia, zwłaszcza w obszarach o wysokim udziale osób starszych i gospodarstw jednoosobowych. Zastosowany wskaźnik – odsetek mieszkańców znajdujących się w zasięgu 10 minut dojścia pieszo do placówki POZ – jest miernikiem dostępności przestrzennej, a nie jedynie formalnej obecności usługi w granicach jednostki przestrzennej. Wysoka dostępność piesza ogranicza zależność od transportu samochodowego, zmniejsza bariery dla osób o ograniczonej mobilności oraz sprzyja codziennemu korzystaniu z profilaktyki i świadczeń podstawowych. Tym samym wskaźnik ten pozwala uchwycić nie tylko rozmieszczenie infrastruktury, ale również jej funkcjonalną użyteczność dla mieszkańców. Dostępność 10 minut pieszo do placówki POZ na obszarze rewitalizacji kształtuje się na poziomie ok. 65%, co na tle miasta jest wynikiem relatywnie dobrym, choć nie tak jednoznacznie dominującym jak w przypadku szkół. Dla porównania: Osiedle Bytowskie osiąga ok. 44%, Hallera-Bursztynowe 39%, 700-Lecia-Kaszubskie 29%, Strefa Przemysłowa 19%, natomiast w niektórych jednostkach wskaźnik wynosi 0% (Osiedle Kolejarskie, Osiedle Pawłówek). Wyjątkiem jest Osiedle Słoneczne z bardzo wysoką dostępnością (79%), co należy interpretować w powiązaniu z lokalizacją w tej części miasta Szpitala Specjalistycznego im. J. K. Łukowicza - najważniejszego podmiotu lecznictwa stacjonarnego w tej części województwa, pełniącego funkcję ponadlokalnego centrum ambulatoryjnej opieki specjalistycznej i leczenia szpitalnego. Koncentracja usług medycznych wyższego rzędu generuje w jego otoczeniu efekt przestrzennego „rdzenia zdrowotnego”, sprzyjając lokalizacji gabinetów POZ i innych usług medycznych oraz podnosząc wskaźniki dostępności dla mieszkańców tej jednostki. Jednocześnie w obrębie samego obszaru rewitalizacji widoczna jest asymetria przestrzenna: Dzielnica Dworcowa ma bardzo wysoką dostępność (87%), podczas gdy część śródmiejska jest wyraźnie niżej (44%).

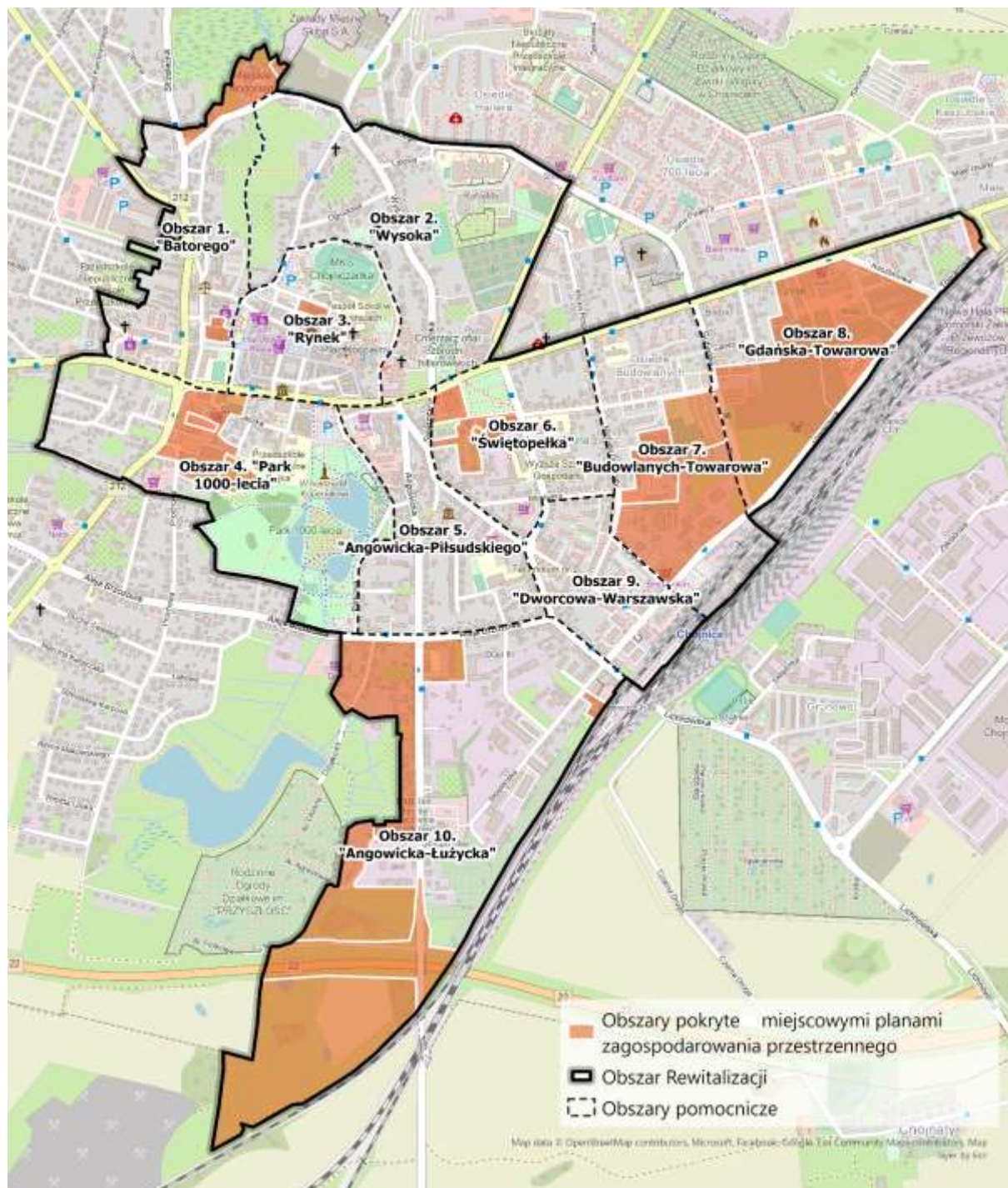
Uzupełnieniem analizy dostępności usług społecznych jest ocena obsługi obszaru rewitalizacji transportem zbiorowym. W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta dostępność przystanków komunikacji publicznej stanowi jeden z czynników kształtujących realną możliwość korzystania z pracy, edukacji, usług publicznych i oferty handlowo-usługowej. W małych i średnich miastach transport zbiorowy pełni często funkcję podstawowego środka mobilności dla osób nieposiadających samochodu – w szczególności młodzieży, seniorów oraz gospodarstw o niższych dochodach. Z tego względu wskaźnik udziału mieszkańców znajdujących się w zasięgu 5 minut dojścia pieszo do przystanku należy traktować jako miernik codziennej dostępności funkcjonalnej, a nie wyłącznie element infrastruktury technicznej.



Rycina 3.22. Dostępność czasowa do przystanków autobusowych w obszarze rewitalizacji
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych OSM.

Wskaźnik dostępności 5 minut pieszo do przystanku transportu zbiorowego dla obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wynosi ok. 95% (por. Rycina 3.22), co oznacza bardzo wysoką obsługę transportem zbiorowym. Na tle pozostałych jednostek przestrzennych wykorzystywanych do delimitacji jest to wynik wyraźnie ponadprzeciętny: w wielu jednostkach wartości te są niższe (np. Osiedle Bytowskie: 77%; Hallera-Bursztynowe: 82%; 700-Lecia-Kaszubskie: 86%; Strefa Przemysłowa: 78%), a w części obszarów peryferyjnych spadają jeszcze bardziej (np. Osiedle Pawłówek: 52%). Obszar rewitalizacji pełni w tym świetle rolę kluczowego węzła obsługi komunikacyjnej w strukturze miasta: w małych miastach to właśnie śródmieście oraz rejon dworca stanowią zwykle miejsce koncentracji przystanków i przebiegu linii, a tym samym punkt „zbierania” popytu na przewozy. W kontekście rewitalizacji tak wysoka dostępność przystanków ma znaczenie nie tylko transportowe, ale też społeczne. Ogranicza zależność od samochodu

w codziennych sprawach, zmniejsza bariery mobilności dla grup wrażliwych (seniorów, młodzieży, osób o niższych dochodach), a przez to redukuje ryzyko wykluczenia transportowego. Jest to istotny zasób funkcjonalny obszaru Śródmieście-Dworcowa: ułatwia dostęp do usług skoncentrowanych w centrum (edukacja, zdrowie, administracja, oferta handlowo-usługowa) i wspiera utrzymanie intensywności użytkowania przestrzeni publicznych typowej dla rdzeni miejskich.



Rycina 3.23. Struktura przestrzenna pokrycia planistycznego obszaru rewitalizacji

źródło: opracowanie własne na podstawie danych systemu informacji przestrzennej miasta Chojnice.

Na tle powyższych przewag funkcjonalnych odmienny obraz wyłania się w przypadku wskaźnika udziału terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (zob. Rycina 3.23). Dla obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wynosi on ok. 25%, co jest wartością niższą niż w wielu innych jednostkach przestrzennych wykorzystywanych do delimitacji (np. 700-Lecia-Kaszubskie: 78%,

Hallera-Bursztynowe: 76%, Pawłówko: 75%, Bytowskie: 51%, Kolejarz: 49%). Zróżnicowanie wewnętrzne jest tu wyraźne – w części śródmiejskiej udział planów jest bardzo niski (ok. 5,5%), natomiast w Dzielnicy Dworcowej wyższy (ok. 38%), choć nadal poniżej poziomów charakterystycznych dla wielu jednostek o zabudowie nowszej lub bardziej jednorodnej morfologicznie. Interpretacja tych danych wymaga jednak uwzględnienia specyfiki historycznych rdzeni miejskich. Śródmieścia miast charakteryzują się złożoną strukturą własnościową, znacznym udziałem zabudowy zabytkowej lub objętej ochroną konserwatorską, a także dużą różnorodnością funkcji w obrębie niewielkich kwartałów. W takich warunkach sporządzenie kompleksowych planów miejscowych bywa procesem wieloetapowym i obciążonym większym ryzykiem proceduralnym niż w przypadku terenów peryferyjnych czy rozwojowych. Niższy udział planów nie musi zatem oznaczać braku kontroli nad procesami przestrzennymi (tym bardziej, że w ramach przepisów odrębnych kontrolę nad zabudową tego terenu sprawują np. podmioty konserwatorskie), lecz odzwierciedla trudność planistyczną oraz konieczność godzenia wielu interesów w historycznie ukształtowanej tkance. Jednocześnie z punktu widzenia rewitalizacji oznacza to, że część przekształceń w obszarze śródmiejskim może być realizowana w trybie decyzji indywidualnych, co utrudnia formułowanie jednolitych standardów dotyczących kształtowania pierzei, funkcji parterów usługowych czy kompozycji przestrzeni publicznych. Nie jest to problem o charakterze nagłym, lecz raczej długofalowe wyzwanie zarządcze: w miarę nasilania się procesów modernizacyjnych rośnie znaczenie czytelnych i przewidywalnych reguł zagospodarowania, które pozwalają pogodzić ochronę wartości kulturowych z potrzebą adaptacji budynków do współczesnych funkcji.



Fot. 6. Stary Rynek jest główną przestrzenią publiczną obszaru rewitalizacji oraz całego miasta Chojnice
źródło: zbiory własne.

Warto także dodać w ramach pogłębionej diagnozy w aspekcie przestrzenno-funkcjonalnym, że chojnickie Śródmieście (ze Starym Rynkiem jako rdzeniem) jest dobrym przykładem rewitalizacji „morfologicznej”, czyli takiej, która poprawia funkcjonowanie i odbiór centrum poprzez jednocześnie uporządkowanie przestrzeni publicznej, elewacji i detalu urbanistycznego, bez zmiany historycznego układu ulic i pierzei. W warunkach małego miasta pełni to szczególną rolę: śródmieście jest tu nie tylko miejscem usług i administracji, ale także wizytówką i główną przestrzenią codziennych kontaktów społecznych (rynek jako „węzeł” spotkań, usług i wydarzeń). Zasadniczy etap modernizacji przestrzeni Starego Rynku (zob. Fot. 6) zakończono w 2002 r. W praktyce był to kierunek typowy dla udanych rewaloryzacji centrów: zamiast rozbudowy układu drogowego, postawiono na podniesienie standardu przestrzeni pieszej i estetyki. Kluczowe znaczenie miało tu konsekwentne potraktowanie Rynku jako przestrzeni „reprezentacyjno-

Budynki zabytkowe

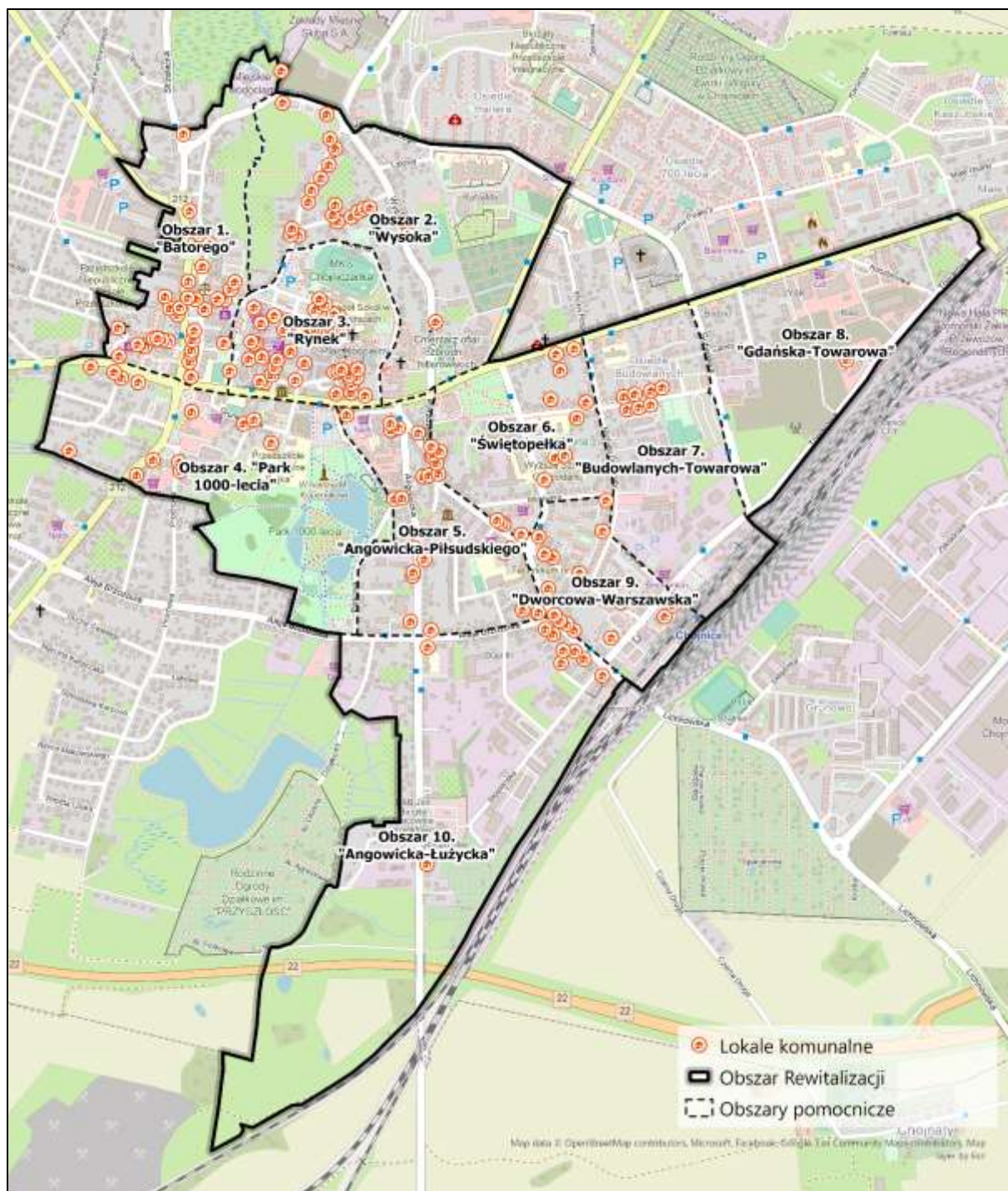
- Wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Wpisane do rejestru zabytków
- Obszar Rewitalizacji
- Obszary pomocnicze

Map data © OpenStreetMap contributors, Microsoft, Facebook-Satellite, Tal Community Maps, Imagery © Mapbox

Drugim ważnym wątkiem jest porządkowanie fasad i pierzei. Oprócz miejskiego programu renowacji obiektów zabytkowych (realizowanego od wielu lat) podać można modernizację tzw. „stalinowca”, w ramach której poprzez przekształcenia elewacji uzyskano efekt wizualnie zbliżony do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej. Z punktu widzenia urbanistyki jest to istotne, bo „ciągłość pierzei” i spójność skali architektonicznej to jeden z warunków utrzymania czytelnej struktury centrum (w tym: logiki parterów usługowych, ekspozycji witryn, percepcji bezpieczeństwa i ład przestrzennego). Stary Rynek i przyległe ulice stanowią przykład, że w Chojnicach istnieje doświadczenie skutecznych interwencji w przestrzeni publicznej śródmieścia opartych na poprawie standardu pieszości, estetyki i „miękkiej” funkcjonalności centrum. Jednocześnie ten pozytywny punkt odniesienia nie zamyka oczywiście potrzeb rewitalizacji: raczej pokazuje, że w innych częściach obszaru ważne stają się dziś działania podtrzymujące ciągłość funkcji, jakość zabudowy oraz powiązania piesze i standard przestrzeni codziennego użytkowania.

W analizie technicznej obszaru rewitalizacji kluczowe znaczenie ma struktura wiekowa zabudowy mieszkaniowej, w tym koncentracja obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz skala zasobu komunalnego, który zwykle wiąże się ze standardem technicznym i wiekiem budynków. W ujęciu rewitalizacyjnym komponent techniczny odnosi się przede wszystkim do stanu budynków mieszkalnych (ich efektywności energetycznej, standardu instalacji, stanu elewacji i dachów, jakości części wspólnych oraz zagospodarowania podwórek) a więc do materialnych warunków życia mieszkańców. Na tle pozostałych jednostek przestrzennych wykorzystywanych w delimitacji obszaru zdegradowanego, Śródmieście-Dworcowa wyraźnie wyróżnia się pod względem koncentracji zabytkowej tkanki budowlanej (zob. np. Fot. 7). Udział budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków wynosi tu ponad 14%, podczas gdy w większości pozostałych jednostek wartości te nie przekraczają 1-4% (np. Osiedle Bytowskie: 0,4%, Pawłówek: 0,35%, Kolejarz: 0,9%, 700-Lecia-Kaszubskie: 1,8%). Szczególnie wysoki poziom odnotowuje część śródmiejska (blisko 21%), co oznacza, że co piąty budynek objęty jest formalną ochroną konserwatorską. W Dzielnicy Dworcowej wskaźnik ten jest niższy, lecz nadal istotny (9,5%) i wyraźnie przewyższa większość jednostek miasta. Przestrzenny rozkład obiektów zabytkowych (Rycina 3.24) pokazuje ich koncentrację w obrębie historycznego układu urbanistycznego, tj. wokół Starego Rynku oraz wzdłuż głównych osi ulicznych (m.in. Dworcowej, Kościuszki, 31 Stycznia, Warszawskiej). Taka struktura jest naturalnym efektem średniowiecznej genezy miasta i późniejszych przekształceń z okresu XIX i pierwszej połowy XX wieku. Z punktu widzenia rewitalizacji oznacza to jednak podwyższone wymagania remontowe: modernizacje muszą godzić potrzebę poprawy standardu technicznego z zachowaniem wartości historycznych, co zwiększa złożoność procedur, koszty inwestycji oraz czas realizacji prac.

Równoległe obszar rewitalizacji charakteryzuje się bardzo wysoką koncentracją mieszkań komunalnych. Wskaźnik liczby mieszkań komunalnych na 1000 mieszkańców wynosi tu ok. 130, podczas gdy w większości jednostek miasta jest poniżej 10 (Osiedle Bytowskie: 2,1; Słoneczne: 4,4; Kolejarz: 8,9; 700-Lecia-Kaszubskie: 11,4). W części śródmiejskiej wartość ta osiąga aż ponad 161, a w Dzielnicy Dworcowej 107. Oznacza to nie tylko koncentrację zasobu gminnego, lecz także silne powiązanie problematyki społecznej z historyczną tkanką miejską. Mapa rozkładu lokali komunalnych (Rycina 3.25) wskazuje ich skupienie w zwartej zabudowie kwartałowej oraz wzdłuż głównych ciągów ulicznych. Tego typu struktura własnościowa oznacza kumulację wyzwań remontowych w jednym, wrażliwym obszarze miasta. W praktyce wiele budynków powstało w technologiach tradycyjnych (cegła pełna, stropy drewniane, nieocieplone ściany), co przekłada się na wysoką energochłonność, przestarzałe instalacje grzewcze i konieczność sukcesywnej termomodernizacji. W kontekście wcześniejszej diagnozy środowiskowej (wskazującej na ponadprzeciętny udział kotłów na paliwa stałe) aspekt techniczny nabiera dodatkowego znaczenia. Modernizacja zasobu mieszkaniowego (ocieplenia, wymiana źródeł ciepła, poprawa wentylacji) staje się nie tylko kwestią estetyki czy komfortu, lecz również elementem polityki klimatycznej i zdrowotnej. Warto podkreślić, że wysoki udział zabudowy zabytkowej nie musi oznaczać jednoznacznie niskiego standardu – część obiektów była już modernizowana w poprzednich latach. Jednak skala wyzwań jest obiektywnie większa niż w jednostkach o dominacji powojennej zabudowy osiedlowej. Rewitalizacja w takim kontekście wymaga łączenia działań infrastrukturalnych (remonty, termomodernizacja, poprawa efektywności energetycznej) z ochroną dziedzictwa kulturowego oraz poprawą jakości przestrzeni wspólnych (dziejnie, oficyny, elewacje parterów).



Rycina 3.25. Rozmieszczenie lokali komunalnych na obszarze rewitalizacji
 źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Pytania otwarte z badania ankietowego dostarczają wyraźnych sygnałów dotyczących funkcjonowania przestrzeni i stanu technicznego tkanki miejskiej, szczególnie w rejonach o starszej zabudowie. W wymiarze przestrzenno-funkcyjnym respondenci poruszali problemy organizacji ruchu i standardu ulic, wskazując m.in. na parkowanie w sposób nieuporządkowany oraz konflikt pieszy-samochód. W jednej z wypowiedzi czytamy: „bardzo dużo kierowców parkuje gdzie popadnie nie zważając na bezpieczeństwo”, w innej: „na ul. Warszawskiej jest ciasno, autobus i większe auto ciężko z przejazdem bo po obu stronach stoją auta”. Pojawiają się także postulaty poprawy bezpieczeństwa pieszych: „brak pasów przy PKS-ie”, „oświetlenie wszystkich przejść dla pieszych”, „w przebudowie ulic powinno brać się pod uwagę bardziej interes pieszych”. Część wypowiedzi odnosi się do zaniedbania nawierzchni i odwodnienia, np. „moja ulica jest bardzo zniszczona (...) gdy intensywnie pada nie da się nią przejść bez pozostawienia butów w

blocie”. Wskazania te są istotne nie dlatego, że opisują pojedyncze lokalizacje, lecz dlatego, że ujawniają oczekiwanie spójnego standardu funkcjonalnego: chodnik, przejście dla pieszych, oświetlenie, parkowanie i organizacja ruchu są postrzegane jako elementy jednego systemu, który warunkuje dostępność usług, szkół i instytucji w centrum miasta. Jednocześnie ankietowani zwracają uwagę na znaczenie „detali” przestrzeni publicznej oraz jej estetyki. Wśród postulatów powtarza się potrzeba uporządkowania stylistyki oświetlenia i małej architektury: „powinny być wymienione na nowe, stylizowane z charakterystyką retro”, a także poprawy ładu wizualnego w rejonie dworca: „betonowe lampy uliczne z PRL-u (...) tylko czekać na tragedię”.



Fot. 7. Przykład dużej, zabytkowej kamienicy mieszkalnej z obszaru rewitalizacji
źródło: zbiory własne.

Pojawiają się również komentarze dotyczące jakości zagospodarowania przestrzeni: „zbyt dużo betonu i zdecydowanie za mało drzew”, „więcej zieleni, a nie betonu”, „mało placów zabaw dla dzieci i skwerów zielonych – tylko parkingi”. W tym kontekście wyraźnie rysuje się oczekiwanie podnoszenia jakości materiałowej i kompozycyjnej przestrzeni, która w śródmieściu pełni funkcję reprezentacyjną i tożsamościową. W wymiarze technicznym na pierwszy plan wysuwa się stan kamienic oraz jakość prowadzonych remontów. W ankietach powtarzają się postulaty kompleksowych modernizacji: „remont wszystkich kamienic na ulicy Dworcowej”, „najpierw powinny być remontowane kamienice, które jeszcze nie były odnawiane”, a także wskazania dotyczące standardu wykonawstwa: „rzucają się w oczy słabej jakości materiały użyte do remontów”, „bardzo szybko widać wykwyty, grzyby lub miejsca po mocowaniu dociepleń”. Na tym tle szczególnie pozytywnie oceniany jest budynek dworca kolejowego: „mamy piękny dworzec!”, „dworzec mnie zachwyca”, jednak równolegle wskazywana jest potrzeba działań w jego bezpośrednim otoczeniu: „może warto przyjrzeć się peronom?”, „zadaszenie potrzebowałoby renowacji”, a także zagospodarowania opuszczonych obiektów kolejowych, w tym wież ciśnień, które zdaniem mieszkańców mogłyby pełnić funkcje publiczne lub usługowe. Pokazuje to, że węzeł transportowy jest postrzegany nie tylko jako infrastruktura komunikacyjna, lecz również jako potencjalny generator aktywności miejskiej i jakościowego zagospodarowania przestrzeni. W wielu wypowiedziach przewija się także potrzeba rozwoju infrastruktury rekreacyjnej w skali mikro: postulaty budowy i poprawy standardu placów

zabaw („Wzgórze Ewangelickie – bardzo słaby plac zabaw”), tworzenia wybiegów dla psów, czy poprawy standardu terenów zielonych. Należy to interpretować jako oczekiwanie poprawy „codziennej użyteczności” centrum, zwłaszcza dla rodzin, seniorów i osób o ograniczonej mobilności, a więc jako uzupełnienie działań infrastrukturalnych o komponent jakości życia.

3.4. Synteza diagnozy szczegółowej

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa wskazuje na współwystępowanie silnej koncentracji problemów społecznych, technicznych, środowiskowych z jednoczesnym istnieniem znaczących zasobów funkcjonalnych, instytucjonalnych i przestrzennych, które mogą stanowić fundament działań naprawczych (por. Tabela 3.1). Obszar ten doświadcza niekorzystnych procesów demograficznych, w tym odpływu ludności oraz starzenia się populacji, co w połączeniu z relatywnie wysokim bezrobociem (zwłaszcza długotrwałym), koncentracją ubóstwa, korzystania z pomocy społecznej oraz problemów rodzinnych i przemocy domowej prowadzi do kumulacji zjawisk kryzysowych typowych dla historycznych centrów miast średniej wielkości. Dodatkowo występuje tu niski poziom aktywności obywatelskiej oraz podwyższona przestępczość w przestrzeni publicznej, co osłabia kapitał społeczny i poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Problemy społeczne są powiązane ze stanem technicznym i strukturą własnościową zabudowy – wysokim udziałem mieszkań komunalnych, znaczną koncentracją obiektów zabytkowych oraz niewystarczającym standardem technicznym części budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Towarzyszy temu ograniczona dostępność zieleni w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania, niedostateczna jakość przestrzeni sąsiedzkich oraz niewykorzystany potencjał terenów poprzemysłowych i pokolejowych, które obecnie pełnią funkcję barier przestrzennych.

Jednocześnie Śródmieście-Dworcowa pozostaje kluczowym obszarem funkcjonalnym miasta – jego historycznym i usługowym rdzeniem. Koncentruje się tu ponadprzeciętna liczba podmiotów gospodarczych oraz miejsc pracy, a obszar pełni rolę ponadlokalnego węzła edukacyjnego z rozwiniętą ofertą kształcenia ogólnego, zawodowego i integracyjnego. Bardzo dobra dostępność transportu zbiorowego, relatywnie wysoka dostępność usług publicznych oraz obecność silnych instytucji wsparcia społecznego (MOPS, OPR, Punkt Opieki Diennej dla Osób Niesamodzielnych) tworzą korzystne warunki do prowadzenia działań środowiskowych i integracyjnych. Ważnym zasobem są również rozpoznawalne przestrzenie publiczne – Stary Rynek i przyległe ulice – oraz Park 1000-lecia jako główny kompleks zieleni urzędowej, a także koncentracja zabytkowej tkanki urbanistycznej budującej tożsamość i markę miejsca.

W świetle powyższych ustaleń obszar rewitalizacji cechuje się pewnym dualizmem: z jednej strony skupia najbardziej złożone problemy społeczne i infrastrukturalne w mieście, z drugiej – dysponuje najwyższą koncentracją funkcji, instytucji i przestrzeni o znaczeniu ponadlokalnym. Kluczowym wyzwaniem procesu rewitalizacji jest zatem wykorzystanie istniejących potencjałów gospodarczych, edukacyjnych i przestrzennych do przeciwdziałania koncentracji problemów społecznych oraz poprawy jakości środowiska zamieszkania, przy jednoczesnym wzmacnianiu spójności społecznej i funkcjonalnej całego obszaru.

Tabela 3.1. Główne problemy i potencjały zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa

Obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa	
Problemy	Potencjały
– Odpływ ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, prowadzące do relatywnego wzrostu udziału osób starszych, – Niedostosowanie struktury i jakości zasobu mieszkaniowego do potrzeb mieszkańców, – Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, – Ograniczona funkcjonalność przestrzeni codziennego użytkowania, w tym bariery architektoniczne utrudniające funkcjonowanie	– Centralne położenie i rola „rdzenia miasta” – obszar o wysokiej intensywności użytkowania i „serce” życia miejskiego – Silna baza gospodarczo-usługowa i relatywnie wysoka koncentracja podmiotów gospodarczych, – Jeden z głównych obszarów zatrudnienia w mieście przejawiający się w bardzo wysokiej liczbie pracujących, – Ponadlokalny węzeł edukacyjny – koncentracja funkcji oświatowych,

Obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa	
Problemy	Potencjały
osobom starszym i z niepełnosprawnościami, - Zły stan i niewykorzystany potencjał terenów oraz obiektów poprzemysłowych i kolejowych, - Niedostatek infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i mieszkańców ze szczególnymi potrzebami, - Niska jakość środowiska zamieszkania, obejmującego zieleni, otoczenie budynków i przestrzeń sąsiedzką, - Ograniczona dostępność zieleni w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania, - Wzrost skali potrzeb w zakresie wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dzieci i młodzieży, - Niski poziom aktywności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej, - Podwyższony poziom przestępczości w przestrzeni publicznej, - Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, - Problemy rodzinne, uzależnienia i przemoc domowa, - Relatywnie wysoki poziom bezrobocia, szczególnie długotrwałego i obejmującego osoby z wykształceniem podstawowym, - Zły stan techniczny i estetyczny zabudowy, szczególnie zabytkowej - Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami	- Rozwinięta oferta edukacji włączającej, w tym obecność szkół z oddziałami integracyjnymi oraz przedszkoli integracyjno-terapeutycznych, - Dobra przestrzenno-czasowa dostępność przystanków miejskiego transportu zbiorowego, - Silny zasób instytucji wsparcia społecznego na miejscu – obecność MOPS i OPR oraz innych wyspecjalizowanych placówek, co ułatwia prowadzenie pracy środowiskowej „blisko mieszkańca”, - Punkt Opieki Diennej dla Osób Niezależnych jako ważny zasób rewitalizacyjny – infrastruktura usług dla dzieci i seniorów, z potencjałem integracyjnym i międzypokoleniowym, - Nieliczne, ale ważne przestrzenie zieleni i rekreacji (przede wszystkim Park 1000-lecia (ok. 15–17 ha), - Wysoki potencjał dziedzictwa i marki miejsca wynikający z koncentracji zabytków oraz rozpoznawalne przestrzenie reprezentacyjne (Stary Rynek, amfiteatr).

4. Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wizja stanu obszaru rewitalizacji po zakończeniu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice stanowi kluczowy element podejścia strategicznego do zarządzania zmianą w przestrzeni lokalnej. Jej celem nie jest jedynie opis pożądaných rezultatów w sensie materialnym, lecz przede wszystkim zarysowanie całościowej, spójnej i wielowymiarowej przemiany, obejmującej sfery społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową i techniczną. Wizja odpowiada na pytanie, jaką jakość życia chcemy osiągnąć w obszarze rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa w perspektywie roku 2030. Jest narzędziem porządkującym cele i działania, a jednocześnie punktem odniesienia w procesie oceny skuteczności wdrażanych interwencji. Wizja stanowi również element mobilizujący – pokazuje mieszkańcom, interesariuszom i decydentom, że rewitalizacja to nie tylko zbiór pojedynczych projektów inwestycyjnych czy społecznych, lecz kompleksowy proces zmiany, prowadzący do trwałej poprawy warunków życia, odbudowy więzi społecznych i przywrócenia wartości zdegradowanym przestrzeniom. Opis przyszłego stanu obszaru, oparty na przewidywanych rezultatach i założeniach programowych, pozwala wyobrazić sobie efekty rewitalizacji jako procesu zintegrowanego rozwoju lokalnego, opartego na współdziałaniu różnych aktorów i wykorzystaniu lokalnego potencjału miasta.

Hasłem przewodnim działań rewitalizacyjnych jest **„Centrum na co dzień: ludzie - praca - zieleń - dom”**. Oznacza ono dążenie do tego, by obszar rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa, dotknięty obecnie koncentracją negatywnych zjawisk społecznych – takich jak bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, ograniczony kapitał społeczny oraz duży udział osób ze szczególnymi potrzebami – stał się ponownie miejscem codziennego życia mieszkańców Chojnic. Rewitalizacja ma przede wszystkim służyć przezwyciężeniu tych zjawisk i wzmocnieniu lokalnej wspólnoty, poprzez integrację społeczną, poprawę bezpieczeństwa, rozwój oferty wsparcia rodzin, młodzieży i seniorów oraz tworzenie przestrzeni do współdziałania. Równoległe działania koncentrują się na przywróceniu atrakcyjności i funkcji gospodarczych centrum – tak, aby obszar ten żył „na co dzień”: był miejscem spotkań, zakupów, usług i rekreacji, odwiedzanym także przez osoby spoza jego granic. Zwiększona obecność zieleni, uporządkowanie przestrzeni i stopniowa modernizacja zabudowy mają wspierać te cele, poprawiając estetykę, komfort użytkowania i jakość życia w centrum miasta.

Centrum na co dzień: ludzie - praca - zieleń - dom



Wizja rozwoju obszaru rewitalizacji Śródmieście-Dworcowa opiera się na czterech kluczowych filarach: (1) Blisko ludzi, (2) Centrum codziennych spraw, (3) Zielone i przyjazne miasto, (4) Mieszkanie w centrum. Filarami tymi kieruje zasada zintegrowanego podejścia, w którym przemiany społeczne, gospodarcze, przestrzenne i techniczne wzajemnie się uzupełniają, prowadząc do trwałej poprawy jakości życia w centrum Chojnic.

1. Blisko ludzi

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji czują się częścią wspólnoty i mają realny wpływ na swoje otoczenie. Aktywność społeczna została pobudzona – rozwinęły się grupy i inicjatywy lokalne oraz partnerstwa organizacji społecznych. Wzrosło zaufanie, a przestrzeń publiczna stała się bezpieczna i przyjazna dla wszystkich, w tym dla osób o szczególnych potrzebach. Ograniczono zjawiska ubóstwa, bezrobocia i wykluczenia, a wsparcie społeczne stało się bardziej dostępne i skuteczne. Rewitalizacja doprowadziła do odbudowy więzi, wzrostu solidarności i poczucia wspólnej odpowiedzialności za przyszłość obszaru Śródmieście-Dworcowa.

2. Centrum codziennych spraw

Śródmieście-Dworcowa stopniowo odzyskuje dynamikę codziennego życia. W wielu lokalach ponownie działają sklepy, punkty usługowe i mała gastronomia, odpowiadające na potrzeby mieszkańców i odwiedzających. Partery kamienic są coraz częściej użytkowane, a ich otoczenie – uporządkowane i przyjazne dla pieszych. Wzdłuż głównej osi od dworca kolejowego po Bramę Czluchowską rozwija się ciąg codziennych aktywności – trakt pieszy łączący handel, usługi, miejsca spotkań i przestrzenie rekreacyjne. W rejonie Starego Rynku funkcjonuje węzeł aktywności, łączący handel, usługi, współpracę lokalnych podmiotów i inicjatywy społeczne. Przestrzenie publiczne są bardziej otwarte i bezpieczne, a codzienna obecność ludzi wzmacnia znaczenie centrum jako miejsca spotkań, pracy i miejskiej tożsamości.

3. Zielone i przyjazne centrum

Śródmieście-Dworcowa staje się przestrzenią bardziej zieloną i przyjazną w codziennym użytkowaniu. Wzdłuż ulic i placów pojawiają się nowe nasadzenia drzew, które porządkują przestrzeń i dają cień w upalne dni. Niewielkie skwery i podwórka są stopniowo porządkowane i wyposażane w elementy małej architektury oraz miejsca do krótkiego odpoczynku, sprzyjające spotkaniom mieszkańców i rodzin. Zadbane otoczenie kamienic i obecność zieleni poprawiają estetykę przestrzeni publicznej, bez zmiany jej miejskiego charakteru. Dzięki tym działaniom centrum staje się miejscem, w którym po prostu przyjemnie przebywać – w drodze do pracy, sklepu czy podczas spaceru.

4. Mieszkanie w centrum

Zasób mieszkaniowy obszaru Śródmieście-Dworcowa jest systematycznie odnawiany i utrzymywany w dobrym stanie technicznym. Prowadzone renowacje kamienic obejmują zarówno poprawę ich bezpieczeństwa konstrukcyjnego i stanu technicznego, jak i estetyki elewacji oraz efektywności energetycznej. Odnowione budynki zachowują swój historyczny charakter, a jednocześnie oferują mieszkańcom wyższy komfort życia i niższe koszty utrzymania. Kontynuacja programu remontów oraz wsparcie wspólnot mieszkaniowych sprzyjają utrzymaniu funkcji mieszkaniowej w centrum. Dzięki tym działaniom Śródmieście-Dworcowa pozostaje zadbana, zamieszkaną częścią miasta – przestrzenią, w której tradycyjna zabudowa i współczesne standardy tworzą harmonijną całość.

5. Cele rewitalizacji i kierunki działań

Rewitalizacja obszaru Śródmieście-Dworcowa w Chojnicach to proces złożony i wielowymiarowy, którego nadrzędnym celem jest trwała poprawa jakości życia mieszkańców poprzez przezwyciężanie problemów społecznych, podnoszenie jakości przestrzeni miejskiej i stanu technicznego zabudowy oraz rozwój lokalnych usług. Działania rewitalizacyjne koncentrują się na wzmocnieniu wspólnoty lokalnej, aktywizacji gospodarczej i społecznej centrum oraz tworzeniu przyjaznego, uporządkowanego i atrakcyjnego środowiska zamieszkania. Proces rewitalizacji opiera się na kompleksowym podejściu, które łączy kwestie społeczne, przestrzenno-gospodarcze, środowiskowe i techniczne. Uwzględnia zarówno zidentyfikowane problemy, takie jak: koncentracja ubóstwa, bezrobocie, przemoc domowa, niski poziom aktywności społecznej, niedostateczny stan techniczny zabudowy czy deficyt zieleni i przestrzeni rekreacyjnych, jak i lokalne potencjały rozwojowe, w tym: położenie przy głównym ciągu pieszym dworzec - Brama Człuchowska, historyczny układ urbanistyczny oraz aktywność instytucji i organizacji działających w centrum miasta.

Kluczowym elementem podejścia rewitalizacyjnego w Chojnicach jest rozwój usług społecznych i zdrowotnych w środowisku lokalnym, zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji – tak, by wsparcie było bliżej ludzi, bardziej dostępne i elastyczne. Rewitalizacja ma charakter partnerski: łączy działania samorządu, instytucji, organizacji pozarządowych, przedsiębiorców i mieszkańców, budując trwale więzi i poczucie współodpowiedzialności za wspólną przestrzeń. Sformułowane cele strategiczne i kierunki działań odzwierciedlają wizję przemiany obszaru Śródmieście-Dworcowa do roku 2030 – jako miejsca, w którym koncentruje się życie społeczne, gospodarcze i kulturalne miasta, a przestrzeń staje się bardziej funkcjonalna, dostępna i przyjazna dla wszystkich mieszkańców.

Cele rewitalizacji zostały ujęte w strukturze trzech celów strategicznych, z których każdy rozwinęto w konkretne kierunki działań – łącznie dziesięć (ryc. 5.1). Taki układ porządkuje logikę programu: pozwala spinać przedsięwzięcia społeczne i inwestycyjne w spójne pakiety interwencji oraz utrzymuje zgodność działań z zasadami zrównoważonego rozwoju. Każdy kierunek odnosi się do jednego lub kilku wymiarów rewitalizacji: społecznego, gospodarczego, środowiskowego, przestrzenno-funkcjonalnego oraz technicznego, dzięki czemu program nie sprowadza się do pojedynczych, punktowych działań, lecz odpowiada kompleksowo na przyczyny i skutki sytuacji kryzysowej. W rozdziale przedstawiono układ celów i kierunków działań stanowiących podstawę wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r.; struktura ta integruje wnioski z diagnozy, przyjętą wizję oraz planowane interwencje, a jednocześnie ułatwia bieżące zarządzanie programem i jego aktualizację w reakcji na zmieniające się uwarunkowania społeczne, przestrzenne i instytucjonalne.

Cel strategiczny 1: Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty

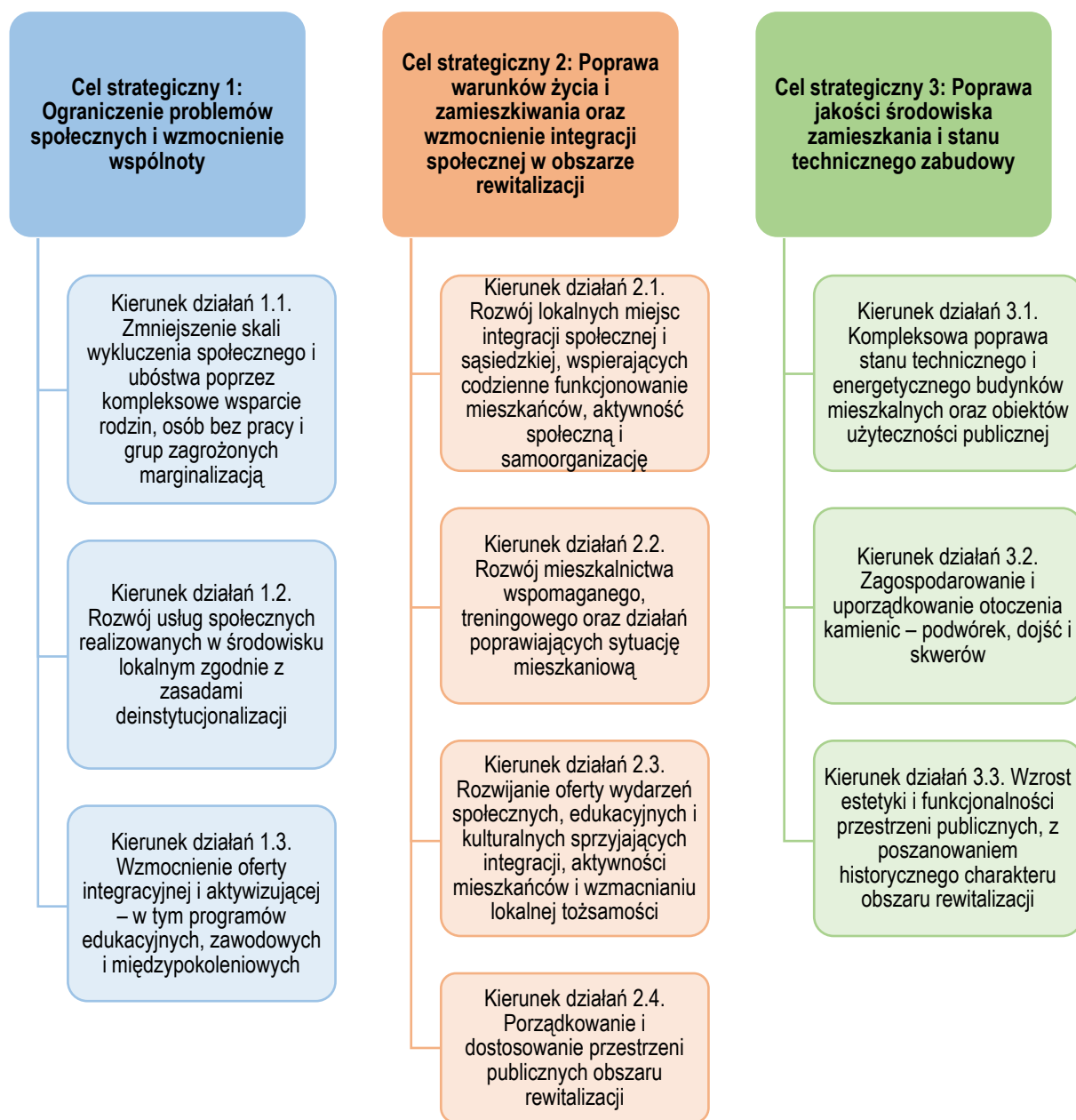
Cel strategiczny 1 koncentruje się na „rdzeniu” rewitalizacji, czyli na poprawie sytuacji osób i rodzin dotkniętych różnymi formami wykluczenia oraz na odbudowie zaufania i więzi społecznych. W praktyce oznacza to łączenie wsparcia socjalnego, usług środowiskowych i działań aktywizujących tak, aby mieszkańcy mogli skuteczniej korzystać z dostępnych zasobów miasta, podejmować aktywność oraz wchodzić w relacje sąsiedzkie i obywatelskie. To podejście wzmacnia trwałość efektów rewitalizacji, bo ogranicza ryzyko powrotu problemów po zakończeniu projektów.

Kierunek działań 1.1. Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją

Kierunek ten dotyczy bezpośredniego wsparcia osób w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, w tym rodzin doświadczających kumulacji problemów, osób bez zatrudnienia oraz grup szczególnie narażonych na marginalizację. Nacisk kładzie się na podejście wieloaspektowe: łączenie pracy socjalnej, poradnictwa, wsparcia psychologicznego i działań motywacyjnych, tak aby poprawa nie była jednorazowa, lecz prowadziła do stabilizacji funkcjonowania gospodarstw domowych.

Kierunek działań 1.2. Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji

W tym kierunku priorytetem jest przeniesienie ciężaru wsparcia z rozwiązań instytucjonalnych na usługi świadczone możliwie blisko miejsca zamieszkania, w warunkach sprzyjających samodzielności i podmiotowości. Obejmuje to m.in. usługi opiekuńcze, asystenckie, specjalistyczne i wspierające, organizowane tak, by ułatwiały pozostanie w środowisku lokalnym (zamiast „wyłączania” z codziennego życia) oraz realnie odciążały rodziny i opiekunów.



Rycina 5.1. Cele strategiczne oraz kierunki działań przewidziane do realizacji w ramach GPR

Kierunek działań 1.3. Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych

Kierunek działań 1.3. skupia się na aktywizacji poprzez uczenie, trening kompetencji i działania łączące grupy mieszkańców, zwłaszcza tam, gdzie obserwuje się niski poziom samoorganizacji czy słabą partycypację. W praktyce obejmuje programy rozwijające kompetencje społeczne, działania prozawodowe oraz inicjatywy międzypokoleniowe, których efektem ma być większa sprawczość mieszkańców i częstsze „wchodzenie w relacje” – w rodzinie, sąsiedztwie i społeczności lokalnej.

Cel strategiczny 2: Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej w obszarze rewitalizacji

Cel strategiczny 2 odnosi się do jakości codziennego życia: mieszkania, najbliższego otoczenia, dostępności miejsc spotkań i atrakcyjnej oferty spędzania czasu. Akcent położono na wzmocnienie integracji w skali lokalnej – tak, aby obszar rewitalizacji był nie tylko „odnowiony”, lecz także funkcjonalny i przyjazny mieszkańcom w różnych grupach wieku i o różnych potrzebach. Istotne jest tu łączenie poprawy warunków zamieszkiwania z działaniami w przestrzeni publicznej oraz aktywnością społeczną.

Kierunek działań 2.1. Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację

W przypadku kierunku działań 2.1. kluczowe są konkretne, dostępne miejsca: takie, w których da się spotkać, zorganizować zajęcia, uzyskać informację, pobyć „po prostu”. Kierunek dotyczy tworzenia i wzmocnienia punktów integracji (świetlice, kluby, przestrzenie wspólne, lokale aktywności), które działają regularnie, są blisko mieszkańców i obniżają próg wejścia do aktywności społecznej – szczególnie dla osób starszych, samotnych i rodzin z dziećmi.

Kierunek działań 2.2. Rozwój mieszkalnictwa wspomaganego, treningowego oraz działań poprawiających sytuację mieszkaniową

Kierunek obejmuje rozwiązania mieszkaniowe dla osób, które z różnych powodów potrzebują wsparcia, by utrzymać samodzielność lub wrócić do stabilnego funkcjonowania. Zawiera on zarówno mieszkania wspomagane i treningowe, jak i działania porządkujące sytuację mieszkaniową (np. praca nad bezpieczeństwem najmu, ograniczaniem zadłużeń, przywracaniem lokali do użytkowania). W odróżnieniu od kierunków „usługowych” w centrum jest tu mieszkanie jako warunek stabilności życiowej.

Kierunek działań 2.3. Rozwijanie oferty wydarzeń społecznych, edukacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji, aktywności mieszkańców i wzmocnieniu lokalnej tożsamości

Ten kierunek buduje „miękką” atrakcyjność obszaru rewitalizacji: inicjuje i wzmocnia cykle wydarzeń, warsztaty, działania edukacyjne i kulturalne, które przyciągają mieszkańców oraz pozwalają im współtworzyć życie lokalne. Istotą jest regularność i różnorodność oferty, ale też to, by wydarzenia miały wymiar wspólnotowy - wzmocniały dumę z miejsca, podkreślały lokalne dziedzictwo i tworzyły okazje do kontaktów między grupami.

Kierunek działań 2.4. Porządkowanie i dostosowanie przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji

Kierunek działań 2.4. dotyczy funkcjonalności przestrzeni wspólnych: czytelności ciągów pieszych, bezpieczeństwa, dostępności dla osób z ograniczoną mobilnością, jakości małej architektury i zieleni, a także redukcji barier w użytkowaniu. Nie chodzi wyłącznie o estetykę, lecz o praktyczne dostosowanie przestrzeni do potrzeb mieszkańców i o to, by przestrzeń publiczna sprzyjała spotkaniom, odpoczynkowi i aktywności.

Cel strategiczny 3: Poprawa jakości środowiska zamieszkania i stanu technicznego zabudowy

Cel strategiczny 3 obejmuje działania o charakterze technicznym i przestrzennym, które przekładają się na komfort, bezpieczeństwo i koszty utrzymania zasobu budowlanego oraz na standard przestrzeni wspólnych. Chodzi zarówno o modernizację w sensie energetycznym jak i technicznym oraz o porządkowanie „mikroprzestrzeni” codziennych (podwórka, dojścia, skwery) oraz podnoszenie jakości kluczowych przestrzeni publicznych z poszanowaniem lokalnego dziedzictwa. Ten cel wzmocnia również komponent środowiskowy poprzez ograniczanie energochłonności i emisji.

Kierunek działań 3.1. Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej

To kierunek „techniczny” w ścisłym sensie: obejmuje termomodernizację, modernizację instalacji, poprawę efektywności energetycznej i ograniczanie kosztów eksploatacyjnych, a także działania podnoszące bezpieczeństwo użytkowania obiektów. W tle znajduje się również wymiar środowiskowy - mniejsze zużycie energii i niższa emisyjność - oraz lepsze warunki świadczenia usług publicznych w zmodernizowanych budynkach.

Kierunek działań 3.2. Zagospodarowanie i uporządkowanie otoczenia kamienic – podwórek, dojść i skwerów

Kierunek działań 3.2. koncentruje się na „przestrzeniach pomiędzy” budynkami: podwórkach, przejściach, dojazdach do klatek, niewielkich skwerach i miejscach, które często decydują o odczuwanej jakości zamieszkania. Chodzi o porządkowanie, doświetlenie, wprowadzenie elementów małej architektury, zieleni i rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo oraz czytelność użytkowania, tak aby otoczenie kamienic nie było źródłem dyskomfortu ani konfliktów sąsiedzkich.

Kierunek działań 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji

Ostatni wskazany kierunek działań dotyczy przestrzeni o znaczeniu reprezentacyjnym i tożsamościowym: takich, które budują wizerunek obszaru rewitalizacji i jego rozpoznawalność. W centrum jest jakość projektowania i utrzymanie ład przestrzennego przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości historycznych (materiały, detale, kompozycja, ochrona dziedzictwa). Efektem ma być przestrzeń, która jest atrakcyjna, ale też działa: porządkuje ruch, sprzyja przebywaniu i wzmacnia charakter miejsca.

6. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne stanowią zasadniczy instrument wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku. Ich celem jest bezpośrednie oddziaływanie na zidentyfikowane problemy społeczne, przestrzenne, techniczne i środowiskowe występujące na obszarze rewitalizacji, a jednocześnie uruchomienie i wzmocnienie lokalnych potencjałów rozwojowych. Działania te mają prowadzić do poprawy jakości życia mieszkańców, zwiększenia spójności społecznej, podniesienia standardu infrastruktury oraz poprawy funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych. Przedsięwzięcia zaplanowane w GPR mają charakter zintegrowany i wielowymiarowy. Obejmują one zarówno projekty społeczne ukierunkowane na wsparcie osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem, jak i inwestycje infrastrukturalne poprawiające stan techniczny budynków, efektywność energetyczną obiektów publicznych oraz jakość przestrzeni wspólnych. Takie podejście umożliwia jednocześnie oddziaływanie na przyczyny kryzysu (m.in. ubóstwo, bezrobocie, problemy rodzinne, niska aktywność społeczna) oraz jego skutki widoczne w tkance przestrzennej i technicznej miasta.

Kluczowym założeniem jest dostosowanie interwencji do specyfiki obszaru rewitalizacji w Chojnicach - jego struktury społecznej, zasobu mieszkaniowego, koncentracji instytucji publicznych oraz walorów historycznych. Przedsięwzięcia są spójne z celami strategicznymi GPR oraz pozostają w zgodzie z dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta, a także z regionalnymi i krajowymi kierunkami polityki rozwoju, w tym w zakresie deinstytucjonalizacji usług społecznych, poprawy efektywności energetycznej oraz ochrony dziedzictwa kulturowego. Dobór przedsięwzięć opierał się na kryteriach:

- kompleksowości – działania oddziałują na więcej niż jeden wymiar funkcjonowania obszaru (np. inwestycje techniczne łączone są z komponentem społecznym),
- realności – projekty mają wskazane podmioty odpowiedzialne, możliwe źródła finansowania oraz określony horyzont czasowy,
- trwałości – zakłada się, że rezultaty interwencji będą utrzymywane i rozwijane po zakończeniu finansowania zewnętrznego,
- inkluzywności i dostępności – przedsięwzięcia projektowane są zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i z uwzględnieniem potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Istotnym aspektem jest również wpływ przedsięwzięć na wzmocnienie lokalnych fundamentów rozwojowych. Inwestycje poprawiające stan obiektów publicznych, efektywność energetyczną czy estetykę przestrzeni miejskiej podnoszą atrakcyjność obszaru rewitalizacji zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów. Z kolei działania społeczne i aktywizujące zwiększają kapitał społeczny i kompetencje mieszkańców, co sprzyja długofalowej stabilizacji sytuacji społeczno-gospodarczej.

6.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne stanowią trzon Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku. Są one bezpośrednią odpowiedzią na wyniki diagnozy obszaru rewitalizacji i skoncentrowane są na działaniach o kluczowym znaczeniu dla osiągnięcia przyjętych celów strategicznych. Przedsięwzięcia te mają charakter priorytetowy i zostały zaplanowane w określonym horyzoncie czasowym lat 2026-2030. Ich realizacja ma uruchomić procesy o charakterze trwałym – zarówno w sferze społecznej (poprzez wzmocnienie usług środowiskowych, integrację mieszkańców, ograniczenie wykluczenia), jak i w sferze przestrzenno-technicznej (poprzez modernizację budynków publicznych, poprawę efektywności energetycznej i porządkowanie przestrzeni). W katalogu podstawowych przedsięwzięć znajdują się:

- projekty infrastrukturalne o znaczeniu społecznym (np. budowa obiektu mieszkalno-usługowego przy ul. Dworcowej, zagospodarowanie Placu Emsdetten),
- projekty społeczne realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej (np. „Znowu aktywni”, usługi w mieszkaniach wspomaganych, przeciwdziałanie przemocy i uzależnieniom),
- inicjatywy animacyjne i aktywizacyjne realizowane przez organizacje pozarządowe,
- działania w obszarze termomodernizacji i poprawy efektywności energetycznej obiektów publicznych,
- przedsięwzięcia służące ochronie i odnowie dziedzictwa kulturowego.

Dobór projektów zapewnia komplementarność problemową i tematyczną – działania miękkie wzmacniają efekty inwestycji infrastrukturalnych, a modernizacja obiektów publicznych poprawia warunki realizacji usług społecznych. Łącznie tworzą one spójny system interwencji, oddziałujący na obszar rewitalizacji w sposób całościowy. W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku zaplanowano 13 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które zestawiono zbiorczo w tabeli 6.1, a następnie przedstawiono w formie szczegółowych kart projektów. Karty zawierają informacje dotyczące podmiotów realizujących, lokalizacji, zakresu działań, okresu realizacji, źródeł finansowania oraz zakładanych wskaźników produktu i rezultatu. Zestawienie to stanowi operacyjną podstawę wdrażania programu, a zarazem punkt odniesienia dla systemu monitoringu, ewaluacji oraz ewentualnych aktualizacji GPR.

Tabela 6.1. Lista i ogólne cechy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Lata realizacji	Sfery, których dotyczy przedsięwzięcie	Cel i kierunki działań
1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych	Gmina Miejska Chojnice	2026-2028	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna	Cel strategiczny 2, kierunki działań: 2.1, 2.2, 3.2
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten	Gmina Miejska Chojnice	2026-2029	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna, środowiskowa	Cel strategiczny 2, kierunki działań: 1.3, 2.1, 2.4, 3.3
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach	Organizacje pozarządowe	2027-2029	Społeczna	Cel strategiczny 1 i 2, kierunki działań: 1.1, 1.3, 2.1, 2.3
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach	2026-2029	Społeczna	Cel strategiczny 1, kierunki działań: 1.1, 1.2, 1.3
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach	2026-2029	Społeczna, gospodarcza	Cel strategiczny 1, kierunki działań: 1.1, 1.2, 1.3
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach	2028-2030	Społeczna	Cel strategiczny 2, kierunki działań: 1.1, 1.2, 2.2
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	2026-2028	Społeczna	Cel strategiczny 1, kierunki działań: 1.1., 1.2, 1.3
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	2026-2028	Społeczna	Cel strategiczny 1, kierunki działań: 1.1, 1.2 i 1.3
9. Kluby seniora	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach	2028-2030	Społeczna	Cel strategiczny 2, kierunki działań: 1.3, 2.1
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	Gmina Miejska Chojnice	2027-2029	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna, gospodarcza, środowiskowa	Cel strategiczny 3, kierunki działań: 3.1, 3.2
11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych	Gmina Miejska Chojnice	2026-2030	Techniczna, gospodarcza	Cel strategiczny 3, kierunki działań: 3.1, 3.3
12. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach	Gmina Miejska Chojnice	2026-2028	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna, gospodarcza, środowiskowa	Cel strategiczny 3, kierunki działań: 3.1, 2.3
13. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach	Gmina Miejska Chojnice	2027-2029	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna, gospodarcza, środowiskowa	Cel strategiczny 3, kierunki działań: 3.1, 3.3

Przedsięwzięcie nr 1	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych
Lokalizacja, obszar realizacji:	ul. Dworcowa, Chojnice
Podmioty zaangażowane w realizację:	Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2028
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 7.1 i 6.5
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	8 927 650,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja działań w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie m.in. windy, uchwytów, drzwi odpowiedniej szerokości i ciężarze, płytek z oznaczeniami, pętli indukcyjnej. Szczegółowe wymagania w zakresie zapewniania dostępności zostaną doprecyzowane w dokumentacji projektowej.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Odływ ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, prowadzące do relatywnego wzrostu udziału osób starszych, 2) Niedostosowanie struktury i jakości zasobu mieszkaniowego do potrzeb mieszkańców, 3) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 4) Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, 5) Ograniczona funkcjonalność przestrzeni codziennego użytkowania, w tym bariery architektoniczne utrudniające funkcjonowanie osobom starszym i z niepełnosprawnościami, 6) Zły stan i niewykorzystany potencjał terenów oraz obiektów przemysłowych i kolejowych.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 2. Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej. Kierunki działań: 2.1 Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację, 2.2 Rozwój mieszkalnictwa wspomagane, treningowego oraz działań poprawiających sytuację mieszkaniową, 3.2 Zagospodarowanie i uporządkowanie otoczenia kamienic – podwórek, dojazdów i skwerów.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań):	
<u>Uzasadnienie:</u> W okresie 2015-2023 odnotowywaliśmy systematyczny wzrost odsetka osób w wieku poprodukcyjnym w Mieście Chojnice oraz na obszarze rewitalizacji. W skali całego miasta odsetek osób starszych wzrósł z 23,3% w 2015 roku do 28,1% w 2023 roku, co oznacza przyrost o 4,8 punktu procentowego. Największą dynamikę wzrostu zanotowano w jednostce Dworcowa, gdzie udział tej grupy wiekowej zwiększył się z 25,7% do 29,9%, co daje wzrost o 4,2 punktu procentowego. To jednocześnie najwyższa wartość w 2023 roku spośród analizowanych obszarów, co może wskazywać na koncentrację starszej populacji w tej części miasta. W jednostce Śródmieście wskaźnik osób w wieku poprodukcyjnym podniósł się z 21,0% w 2015 roku do 27,6% w 2023 roku, co oznacza największy wzrost spośród trzech analizowanych obszarów – aż o 6,6 punktu procentowego. Wraz ze zdiagnozowanymi procesami postępującego starzenia się społeczności, zwiększa się zapotrzebowanie na usługi świadczone na rzecz osób starszych i niesamodzielnych na obszarze rewitalizacji. Pozostaje ono niezaspokojone mimo, iż w ramach realizacji gminnego programu rewitalizacji do 2023 roku wybudowano obiekt, który pełni funkcję bazy lokalowej dla placówki wsparcia dziennego dla dzieci i młodzieży oraz punktu opieki dziennej	

Przedsięwzięcie nr 1	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych
dla osób niesamodzielnych. Działalność placówek jest kontynuowana, lecz zasoby lokalowe nie są wystarczające do jej rozwijania. Problematiczna jest zarówno ograniczona przestrzeń, jak i czas funkcjonowania oferty skierowanej do poszczególnych grup docelowych. Ograniczona przestrzeń uniemożliwia magazynowanie sprzętu i materiałów, dostosowanie poszczególnych pomieszczeń do specyficznych oczekiwań i potrzeb odbiorców (muszą pozostawać uniwersalne) i objęcie wsparciem większej liczby osób. Liczba seniorów oczekujących na przyjęcie do działającego obecnie punktu opieki dziennej wynosi obecnie 17 osób. Przeciętny czas oczekiwania do miejskich placówek dla osób niesamodzielnych wynosi około 2 lata. Ograniczenia czasowe powodują z kolei, że niemożliwe jest zapewnienie wsparcia dla dzieci i młodzieży bezpośrednio po zajęciach szkolnych, gdyż o tej porze funkcjonuje jeszcze punkt opieki dziennej. Gmina Miejska Chojnice nie dysponuje dodatkową infrastrukturą, którą byłaby możliwa do wykorzystania na cel stworzenia zaplecza realizacji działań społecznych. Zasadnym jest więc stworzenie nowego obiektu, który mógłby być zapleczem dedykowanym przedsięwzięciom dla określonych grup odbiorców - osób niesamodzielnych, seniorów i biernych zawodowo objętych wsparciem projektów realizowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach oraz działań aktywizujących mieszkańców w ramach GPR. Znalazłyby się w nim mieszkania wspomagane oraz pomieszczenia służące działalności nowotworzonych klubów seniora oraz zajęciom i spotkaniom aktywizującym. Obiekt będzie zlokalizowany w niedużej odległości od już funkcjonującego obiektu infrastruktury społecznej, również przy ul. Dworcowej, w którym docelowo realizowane będą usługi Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej. <u>Zakres prac:</u> Teren na którym planowana jest realizacja inwestycji jest obecnie nieużytkowany, znajdują się na nim zdegradowane obiekty usługowo-handlowe i gospodarcze. W ramach przedsięwzięcia planowane jest: -wykonanie pełnej dokumentacji technicznej i kosztorysowej dla wskazanego zakresu prac, -prace rozbiórkowe, -budowa obiektu mieszkalno-usługowego, w którym znajdą się mieszkania wspomagane (wstępnie: około 4 jednoosobowe) oraz zaplecze lokalowe na potrzeby świadczenia usług społecznych skierowanych do osób niesamodzielnych, seniorów i biernych zawodowo objętych wsparciem projektów realizowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (przedsięwzięcia 4-6 i 9 GPR) a także działań aktywizujących mieszkańców (przedsięwzięcie nr 3). -kompleksowe wyposażenie obiektu, -zagospodarowanie otoczenia.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - obiekt przygotowany do świadczenia usług społecznych dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): – Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami - 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza) – Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza) Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): – Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach - 124 osoby (uczestnicy przedsięwzięć nr 4-6 i 9, źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej)	

Przedsięwzięcie nr 2	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten
Lokalizacja, obszar realizacji:	Plac Emsdetten, Chojnice
Podmioty zaangażowane w realizację:	Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2029
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 7.1
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	2 460 000,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja działań w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się zastosowanie m.in. urządzeń do zabawy dostosowanych do potrzeb dzieci ze zróżnicowanymi potrzebami, bezpiecznej nawierzchni, małej architektury i tablic informacyjnych dostosowanych do zróżnicowanych potrzeb opiekunów. Szczegółowe wymagania w zakresie zapewniania dostępności zostaną doprecyzowane w dokumentacji projektowej.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostatek infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i mieszkańców ze szczególnymi potrzebami, 2) Niska jakość środowiska zamieszkania, obejmującego zieleni, otoczenie budynków i przestrzeń sąsiedzką, 3) Ograniczona dostępność zieleni w bezpośrednim otoczeniu miejsca zamieszkania, 4) Odływ ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, prowadzące do relatywnego wzrostu udziału osób starszych, 5) Wzrost skali potrzeb w zakresie wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dzieci i młodzieży.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 2. Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej. Kierunki działań: 2.4 Porządkowanie i dostosowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji, 2.1 Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację, 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych, 3.3 Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): <u>Uzasadnienie:</u> Na obszarze rewitalizacji siedzibę mają 4 szkoły podstawowe oraz 4 przedszkola, do których uczęszcza większa część z ogólnej uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych ze wszystkich placówek. Jest np. 24 uczniów z niepełnosprawnościami sprzężonymi w stosunku do 18 takich uczniów w pozostałych placówkach, 24 osoby z niepełnosprawnością ruchową w stosunku do 11 uczniów w pozostałych placówkach czy 49 z niepełnosprawnością intelektualną w stopniu lekkim w stosunku do 15 takich osób w pozostałych placówkach. Ponadto na obszarze rewitalizacji udział osób w wieku przedprodukcyjnym spadał w ostatnich latach, co może sugerować zmiany demograficzne związane z migracją młodszych rodzin do innych części miasta lub ogólny trend starzenia się społeczeństwa. Jednostka Dworcowa wykazuje zdecydowanie niższy udział dzieci i młodzieży niż reszta miasta, co może oznaczać, że nie jest to obszar preferowany przez młode rodziny. Infrastruktura dedykowana najmłodszym podniesie atrakcyjność osiedleńczą obszaru.	
<u>Zakres prac:</u> 1. Budowa integracyjnego placu zabaw na Placu Emsdetten; 2. Budowa infrastruktury towarzyszącej dedykowanej opiekunom i mieszkańcom, takiej jak np. zadaszona wiata,	

Przedsięwzięcie nr 2	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten
miejsca odpoczynku czy miejsce na grill; 3. Budowa elementów zielono-błękitnej infrastruktury na Placu Emsdetten; 4. Wykonanie pełnej dokumentacji technicznej i kosztorysowej dla wskazanego zakresu prac z partycypacją interesariuszy.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - Oddanie do użytku 1 integracyjnego placu zabaw, - Rekultywowana przestrzeń około 3000 m2.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): – Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach -1 (źródło: dokumentacja powykonawcza), – Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich – 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza). Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): – Powierzchnia utworzonego placu zabaw z infrastrukturą towarzyszącą oraz udoskonalonej zielono-błękitnej infrastruktury – ok. 3000 m2 (źródło: dokumentacja powykonawcza).	

Przedsięwzięcie nr 3	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Organizacje pozarządowe
Nazwa przedsięwzięcia:	Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach
Lokalizacja, obszar realizacji:	Obszar rewitalizacji miasta Chojnice
Podmioty zaangażowane w realizację:	organizacje pozarządowe, Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2027-2029
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 7.1, inne programy grantowe
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	669 000,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	W ramach realizacji przedsięwzięcia zapewniona zostanie dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadą równości szans i niedyskryminacji oraz ideą projektowania uniwersalnego. Dostępność architektoniczna realizowana będzie poprzez wymóg organizacji działań w pomieszczeniach pozbawionych barier architektonicznych i możliwość wykonania drobnych prac w ramach realizowanych inicjatyw polegających na zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, np. montaż poręczy, uchwyty. Dostępność informacyjno-komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez stosowanie prostego, zrozumiałego języka w komunikacji z uczestnikami projektu, a także zapewnienie możliwości kontaktu osobistego, telefonicznego oraz elektronicznego. Dostępność organizacyjna zostanie zapewniona dzięki elastycznym dostosowaniu form wsparcia do indywidualnych potrzeb beneficjentów, w tym osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi oraz osób doświadczających trudności społecznych lub ekonomicznych.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niski poziom aktywności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej, 2) Niska jakość środowiska zamieszkania, obejmującego zieleni, otoczenie budynków i przestrzeni sąsiedzkiej, 3) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 4) Podwyższony poziom przestępczości w przestrzeni publicznej.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 1. Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty, Cel strategiczny 2. Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej. Kierunki działań: 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych, 2.1 Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację, 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją, 2.3 Rozwijanie oferty wydarzeń społecznych, edukacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji, aktywności mieszkańców i wzmacnianiu lokalnej tożsamości.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Zadanie obejmuje przedsięwzięcia włączające mieszkańców w działania rewitalizacyjne mające na celu kształtowanie aktywnych postaw społecznych w ramach inicjatyw sąsiedzkich realizowanych przez organizacje pozarządowe wyłonione w konkursach ofert. Na obszarze rewitalizacji zdiagnozowano problem niskiej aktywności społecznej (na przykładzie frekwencji w wyborach). Obszar rewitalizacji jest miejscem realizacji wielu przedsięwzięć społecznych, ze względu na jego cen-	

Przedsięwzięcie nr 3	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Organizacje pozarządowe
Nazwa przedsięwzięcia:	Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach
tralne położenie, nie są one jednak kierowane bezpośrednio do jego mieszkańców i nie uwzględniają ich specyficznych potrzeb. Zlecane zadanie: Animacja społeczna w celu kształtowania aktywnych postaw społecznych: wzajemnej pomocy sąsiedzkiej, wspólnego udziału w wydarzeniach lokalnych, poczucia odpowiedzialności za wspólne dobro i przestrzeń. Proponowane metody: streetworking, organizacja spotkań dla mieszkańców angażujących do działań i tworzących ofertę spędzania czasu wolnego różnym grupom wiekowym, organizacja wolontariatu (np. w celu wspólnego zagospodarowania przestrzeni publicznych), mentoring. Obligatoryjnym rezultatem dla każdego zadania jest: organizacja co najmniej jednej inicjatywy sąsiedzkiej, której współrealizatorami (nie tylko biernymi uczestnikami!) będą mieszkańcy obszaru rewitalizacji w liczbie nie mniejszej niż 10 osób.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - Zrealizowanie co najmniej 3 inicjatyw sąsiedzkich – po 1 na każdy rok wdrażania.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 3 inicjatywy sąsiedzkie (źródło: sprawozdania z realizacji zadań publicznych składane przez NGO). Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - zaangażowanie nie mniej niż 30 mieszkańców obszaru rewitalizacji do realizacji inicjatyw sąsiedzkich (źródło: listy obecności).	

Przedsięwzięcie nr 4	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna
Lokalizacja, obszar realizacji:	Obszar rewitalizacji Miasta Chojnice – ul. Plac Niepodległości 7 - siedziba MOPS oraz budowany obiekt przy ul. Dworcowej .
Podmioty zaangażowane w realizację:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	IX 2026 - X 2029
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.12
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	255 000,000 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami. Budynki posiadają lub będą posiadać windę, łazienkę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych (uchwyty i podpórki przy toalecie i umywalce), pętlę indukcyjną. Ponadto zapewni się możliwość pomocy tłumacza migowego.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, 2) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 3) Problemy rodzinne, uzależnienia i przemoc domowa, 4) Wzrost skali potrzeb w zakresie wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dzieci i młodzieży
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 1. Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty. Kierunki działań: 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją, 1.2 Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji, 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Zajęcia grupowe z psychologiem (treningi kompetencji społecznych i umiejętności życiowych) oraz indywidualne zajęcia z psychologiem, prawnikiem, dietetykiem, psychologiem i logopedą. Zajęcia realizowane w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Chojnicach przy ul. Plac Niepodległości 7 oraz obiekcie mieszkalno-usługowym przy ul. Dworcowej powstającym w ramach przedsięwzięcia nr 1. Oba obiekty zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Objęcie usługami pomocowymi 60 osób i w efekcie poprawa ich sytuacji po zakończonym uczestnictwie w projekcie.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 60 osób biernych zawodowo objętych wsparciem w programie (źródło: kwestionariusze udziału w projekcie, listy obecności)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 60 osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po opuszczeniu programu (źródło: ankieta)	

Przedsięwzięcie nr 5	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa
Lokalizacja, obszar realizacji:	Obszar rewitalizacji Miasta Chojnice – ul. Plac Niepodległości 7 - siedziba MOPS oraz budowany obiekt przy ul. Dworcowej
Podmioty zaangażowane w realizację:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	IX 2026 - X 2029
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.12
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	325 000,000 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami. Budynki posiadają lub będą posiadać windę, łazienkę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych (uchwyty i podpórki przy toalecie i umywalce), petlę indukcyjną. Ponadto zapewni się możliwość tłumacza migowego
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Relatywnie wysoki poziom bezrobocia, szczególnie długotrwałego i obejmującego osoby z wykształceniem podstawowym, 2) Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, 3) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny: 1. Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty. Kierunki działań: 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją, 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych, 1.2 Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami de instytucjonalizacji.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Zajęcia grupowe z psychologiem (treningi kompetencji społecznych i umiejętności życiowych) oraz indywidualne zajęcia z psychologiem, prawnikiem, dietetykiem, psychologiem i logopedą. Zajęcia realizowane w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Chojnicach przy ul. Plac Niepodległości 7 oraz obiekcie mieszkalno-usługowym przy ul. Dworcowej powstającym w ramach przedsięwzięcia nr 1. Oba obiekty zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Objęcie usługami 60 osób i w efekcie poprawa ich sytuacji po zakończonym uczestnictwie w projekcie.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 60 osób biernych zawodowo objętych wsparciem w programie (źródło: kwestionariusze udziału w projekcie, listy obecności)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 30 osób, które uzyskają kwalifikacje po opuszczeniu programu (źródło: certyfikaty/dokumenty potwierdzające uzyskania kwalifikacji)	

Przedsięwzięcie nr 6	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Usługi w mieszkaniach wspomaganych
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice, ul. Dworcowa
Podmioty zaangażowane w realizację:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	2028-2030
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.19
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	1 300 000,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze specjalnymi potrzebami. Budynek będzie posiadać windę, łazienkę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych (uchwyty i podpórki przy toalecie i umywalce), pętlę indukcyjną. Ponadto zapewni się możliwość tłumacza migowego.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostosowanie struktury i jakości zasobu mieszkaniowego do potrzeb mieszkańców, 2) Odływ ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, prowadzące do relatywnego wzrostu udziału osób starszych, 3) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 4) Ograniczona funkcjonalność przestrzeni codziennego użytkowania, w tym bariery architektoniczne utrudniające funkcjonowanie osobom starszym i z niepełnosprawnościami
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 2. Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej. Kierunki działań: 2.2 Rozwój mieszkalnictwa wspomagane, treningowego oraz działań poprawiających sytuację mieszkaniową, 1.2 Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami de instytucjonalizacji, 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Rozwój mieszkalnictwa wspomagane poprzez stworzenie 4 miejsc świadczenia usług w jednoosobowych mieszkaniach wspomaganych przygotowanych w ramach przedsięwzięcia nr 1 wraz ze wsparciem indywidualnym psychologa, rehabilitanta i opiekunów. Zadanie realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - rozszerzenie oferty wsparcia i podniesienie jakości oferowanych usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chojnicach, - poprawa sytuacji społecznej 4 mieszkańców obszaru dzięki zapewnieniu usług w mieszkaniach wspieranych,	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 4 (źródło: kwestionariusze udziału w projekcie) - Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w programie – 4 (źródło: kwestionariusze udziału w projekcie, orzeczenie z tytułu niepełnosprawności)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 4 osoby, których sytuacja społeczna ulegnie poprawie dzięki zapewnieniu usług w mieszkaniach wspomaganych (źródło: ankieta) - 1 podmiot, który rozszerzył ofertę wsparcia i podniósł jakość oferowanych usług (źródło: sprawozdanie z dzia-	

Przedsięwzięcie nr 6	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Usługi w mieszkaniach wspomaganych
Ialności ośrodka)	

Przedsięwzięcie nr 7	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice, Placówka Wsparcia Dziennego Dzieci i Młodzieży, Dworcowa 12
Podmioty zaangażowane w realizację:	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2028
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.19
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	550 000,000 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja w budynkach i w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zapewniona zostanie możliwość zgłoszenia szczególnych potrzeb, w tym m.in. skorzystania z tłumacza języka migowego. W procedurach organizacji wyjazdu grupowego dla dzieci zostaną uwzględnione wymagania zapewnienia dostępności dla dzieci ze zróźnicowanymi potrzebami, w tym dzieci z niepełnosprawnościami.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Problemy rodzinne, uzależnienia i przemoc domowa, 2) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 3) Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, 4) Wzrost skali potrzeb w zakresie wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dzieci i młodzieży
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 1. Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty. Kierunki działań: 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją, 1.2 Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji, 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Spotkania indywidualne i grupowe z pedagogiem, psychologiem i specjalistą przeciwdziałania przemocy w rodzinie dla osób doświadczających przemocy, porady prawne, porady z pedagogiem z zakresu rozwoju umiejętności wychowawczych osób doświadczających przemocy, wsparcie grupowe dla dzieci z domów dotkniętych przemocą, w tym obóz (wyjazd grupowy), zorganizowanie szkolenia dla osób zajmujących się pomaganiem osobom dotkniętym przemocą. Zadanie realizowane przez jednostkę organizacyjną Gminy Miejskiej Chojnice – Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach, w budynku przy ul. Dworcowej powstałym w ramach zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w poprzednim okresie programowania. Liczba uczestników: 20 osób ogółem.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Objęcie usługami pomocowymi 20 osób i w efekcie poprawa ich sytuacji po zakończonym uczestnictwie w projekcie.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie -20 (źródło: kwestionariusze udziału w projekcie, listy obecności)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 20 osób doświadczających przemocy w rodzinie, których sytuacja społeczna ulegnie poprawie (źródło: ankieta),	

Przedsięwzięcie nr 8	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Przeciwdziałanie uzależnieniom
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice
Podmioty zaangażowane w realizację:	Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2028
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.19
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	360 000,000 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi i potrzebami, w tym m.in. możliwość zgłoszenia potrzeby skorzystania z tłumacza języka migowego. Materiały m.in. na warsztaty z zakresu cyberprzemocy i higieny cyfryzacji będą przygotowywane z uwzględnieniem dostępności cyfrowej.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Problemy rodzinne, uzależnienia i przemoc domowa, 2) Wzrost skali potrzeb w zakresie wsparcia psychologiczno-pedagogicznego dzieci i młodzieży, 3) Niski poziom aktywności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej, 4) Podwyższony poziom przestępczości w przestrzeni publicznej
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 1. Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty. Kierunki działań: 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych, 1.1 Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją, 1.2 Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami de instytucjonalizacji.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań):	
Spotkania indywidualne z terapeutą uzależnień dla osób po odbytej terapii, zorganizowanie cyklu warsztatów profilaktycznych dla uczniów w klasach 4-8 z zakresu cyberprzemocy i higieny cyfryzacji w szkołach na obszarze, szkolenie profilaktyczne rad pedagogicznych z zakresu cyberprzemocy i higieny cyfryzacji w każdej szkole podstawowej z obszaru, warsztaty rozwoju umiejętności społecznych dla rodzin dotkniętych uzależnieniem. Zadanie realizowane przez jednostkę organizacyjną Gminy Miejskiej Chojnice – Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach, przede wszystkim w budynku przy ul. Dworcowej powstałym w ramach zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego w poprzednim okresie programowania, a także w szkołach na obszarze rewitalizacji. Liczba uczestników: 80 osób ogółem.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia:	
- rozszerzenie oferty wsparcia i podniesienie jakości oferowanych usług Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach, - objęcie usługami pomocowymi 20 osób i w efekcie poprawa ich sytuacji po zakończonym uczestnictwie w projekcie.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna):	
- Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie - 20	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna):	
- 20 osób, których sytuacja społeczna ulegnie poprawie (źródło: ankieta), - 1 podmiot, który rozszerzył ofertę wsparcia i podniósł jakość oferowanych usług (źródło: sprawozdanie z działalności ośrodka).	

Przedsięwzięcie nr 9	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Kluby seniora
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice, ul. Dworcowa
Podmioty zaangażowane w realizację:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (Gmina Miejska Chojnice)
Przewidywany okres realizacji (lata):	2028-2030
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 5.19
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	800 000,000 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja zajęć w obiekcie przystosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Realizacja w pomieszczeniach zapewniających dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Budynek będzie posiadał windę, łazienkę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych (uchwyty i podpórki przy toalecie i umywalce), pętlę indukcyjną. Ponadto zapewniona zostanie możliwość skorzystania np. z tłumacza języka migowego lub audiodeskrypcji w ramach działalności kulturalnej.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Odpływ ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, 2) Niski poziom aktywności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej, 3) Koncentracja gospodarstw domowych korzystających z pomocy społecznej, 4) Ograniczona funkcjonalność przestrzeni codziennego użytkowania, w tym bariery architektoniczne utrudniające funkcjonowanie osobom starszym i z niepełnosprawnościami
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 2. Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej. Kierunki działań: 2.1 Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację, 1.3 Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Zadanie skierowane do seniorów z obszaru rewitalizacji i realizowane przez jednostkę organizacyjną Gminy Miejskiej Chojnice – Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach w budowanym w ramach przedsięwzięcia nr 1 budynku mieszkalno-usługowym. Zapewnione zostanie wsparcie dla seniorów z obszaru rewitalizacji poprzez umożliwienie im korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywności, obejmującej usługi w zakresie aktywności ruchowej, oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej (kluby seniora). Zadanie obejmuje usługi świadczone dla uczestników (3 tury po 20 osób) takie jak: - usługi socjalne, w tym pomoc w załatwianiu spraw urzędowych, - aktywizacja ruchowa – gimnastyka, - terapia zajęciowa, plastyczna, - terapia ruchowa – fizjoterapia, - bukieciarstwo, - działalność kulturalno – oświatowa – wykłady, pogadanki, kino, teatr itp. - aktywizacja społeczno – międzypokoleniowa – występy, gry, zabawy - działania prozdrowotne.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - objęcie usługami pomocowymi 60 osób i w efekcie poprawa ich sytuacji po zakończonym uczestnictwie w projekcie.	

Przedsięwzięcie nr 9	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (Gmina Miejska Chojnice)
Nazwa przedsięwzięcia:	Kluby seniora
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 60 (źródło; kwestionariusze udziału w projekcie, listy obecności) Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 60 osób, których sytuacja społeczna ulegnie poprawie (źródło: ankieta)	

Przedsięwzięcie nr 10	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach
Lokalizacja, obszar realizacji:	ul. Strzelecka 31 A, Chojnice
Podmioty zaangażowane w realizację:	Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2027-2029
Źródła finansowania:	Środki własne gminy, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 2.4
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	2 232 450,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja działań w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania. Szczegółowe wymagania w zakresie zapewniania dostępności zostaną doprecyzowane w dokumentacji projektowej. Wstępnie przewiduje się takie rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej jak drzwi lekkiej konstrukcji, klamki i włączniki na odpowiedniej wysokości, czujniki ruchu i urządzenia przywoławcze.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami 2) Problemy rodzinne, uzależnienia i przemoc domowa.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 3. Poprawa jakości środowiska zamieszkania i stanu technicznego zabudowy. Kierunki działań: 3.1 Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej, 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Kompleksowa termomodernizacja gminnego budynku użyteczności publicznej. Zakres prac będzie wynikać z audytu energetycznego i obejmie prace dotyczące m.in.: - izolacji termicznej ścian zewnętrznych budynku, - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, - izolacji termicznej dachów budynku, - modernizacji systemu grzewczego c.o. i c.w.u., - modernizacji źródeł ciepła, - modernizacji systemu wentylacji, - modernizacji systemu oświetlenia wewnętrznego, - montażu instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii elektrycznej. Zakres zadania obejmuje też wykonanie pełnej dokumentacji technicznej i kosztorysowej dla wskazanego zakresu prac.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: - modernizacja energetyczna budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach, - oszczędność energii elektrycznej i ciepłej.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej – 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): Roczne zużycie energii pierwotnej – redukcja z 127561 do poziomu 1712 kWh/rok (źródło: Audyt energetyczny i Świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu)	

Przedsięwzięcie nr 11	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych
Lokalizacja, obszar realizacji:	Obszar Miasta Chojnice, w tym priorytetowo obszar rewitalizacji
Podmioty zaangażowane w realizację:	właściciele kamienic
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2030
Źródła finansowania:	Budżet Gminy Miejskiej Chojnice
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	Min. 500.000,00 zł /rok
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Dostępność informacyjno-komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez stosowanie prostego, zrozumiałego języka w komunikacji z zainteresowanymi właścicielami, a także zapewnienie możliwości kontaktu osobistego, telefonicznego oraz elektronicznego. Dotacje będą przyznawane na prace obejmujące również działania zapewniające dostępność, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami 2) Niska jakość środowiska zamieszkania, obejmującego zieleni, otoczenie budynków i przestrzeń sąsiedzką
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 3. Poprawa jakości środowiska zamieszkania i stanu technicznego zabudowy. Kierunki działań: 3.1 Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej, 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji.
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Przedsięwzięcie polega na udzielaniu dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków. Zakres prac, na które przydzielane są dotacje: konserwacja, restauracja elewacji budynków zabytkowych, odtwarzanie detali, wymiana pokrycia dachowego, odtwarzanie wyglądu elewacji na podstawie archiwaliów, oryginalnej dokumentacji, dokumentacji archiwalnej zdjęciowej, konserwacja i odtwarzanie stolarek okiennych i drzwiowych, konserwacja klatek schodowych wspólnych, drewnianych elementów klatek, stopni, tralek, poręczy, konserwacja ścian i odtwarzanie mozaik ściennych, konserwacja lub odtwarzanie ogrodzeń, kutych bram furt na podwórzach.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Konserwacja kamienic przynosi pozytywne rezultaty, chroniąc dziedzictwo kulturowe, podnosząc wartość nieruchomości, poprawiając estetykę i bezpieczeństwo. Skuteczne rezultaty obejmują odtworzenie detali architektonicznych, zabezpieczenie konstrukcji (np. murów) i elewacji przed zniszczeniem, przy jednoczesnym zahamowaniu procesów niszczących i przedłużeniu żywotności budynku, często z zastosowaniem tradycyjnych technik budowlanych. Główne rezultaty konserwacji kamienic to m.in. ochrona dziedzictwa kulturowego, zwiększenie wartości i poprawa estetyki, poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i przechodniów, oszczędność energii.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - dotacje na prace – 5 rocznie (źródło: sprawozdanie z realizacji budżetu)	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - budynki zabytkowe poddane pracom konserwatorskim – 5 budynków/rok (źródło: sprawozdania z wykonania prac i robót)	

Przedsięwzięcie nr 12	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice, ul. Wagnera
Podmioty zaangażowane w realizację:	Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2028
Źródła finansowania:	Budżet Gminy Miejskiej Chojnice, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 2.3
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	11.712.854,78 PLN
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja działań w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania. Szczegółowe wymagania w zakresie zapewniania dostępności zostaną doprecyzowane w dokumentacji projektowej. Wstępnie przewiduje się takie rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej jak drzwi lekkiej konstrukcji, klamki i włączniki na odpowiedniej wysokości, czujniki ruchu i urządzenia przywoławcze.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami, 2) Niedostatek infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i mieszkańców ze szczególnymi potrzebami.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 3. Poprawa jakości środowiska zamieszkania i stanu technicznego zabudowy. Kierunki działań: 3.1 Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej, 2.3 Rozwijanie oferty wydarzeń społecznych, edukacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji, aktywności mieszkańców i wzmocnieniu lokalnej tożsamości
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): W ramach projektu planuje się wykonanie termomodernizacji Hali sportowo-widowiskowej przy ul. Wagnera 1 w Chojnicach, tj.: 1. Kompleksowa wymiana instalacji grzewczej - montaż nowych grzejników / klimakonwektorów wyposażonych w zawory termostaticzne z regulacją, montaż orurowania instalacji. Montaż systemu BMS do monitorowania i inteligentnego zarządzania instalacją ogrzewania. 2. Wymiana okien zewnętrznych w budynku na energooszczędne o współczynniku przenikania ciepła 0,9 W/m ² K. Montaż osłon przeciwsłonecznych na elewacji południowej sterowanych za pomocą systemu BMS. 3. Wymiana drzwi zewnętrznych na energooszczędne, współczynnik przenikania ciepła 1,3 W/m ² K. 4. Montaż instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej z odzyskiem ciepła na bazie central wentylacyjnych wyposażonych w krzyżowy wymiennik ciepła o znamionowej sprawności odzysku ciepła na poziomie 85%. Montaż systemu BMS do monitorowania i inteligentnego zarządzania instalacją wentylacji. 5. Izolacja termiczna posadzek na gruncie za pomocą styropianu utwardzonego o współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/mK - 10 cm wraz z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowych i nowych posadzek. 6. Izolacja termiczna dachów budynku od zewnątrz za pomocą płyt z utwardzonej wełny mineralnej o współczynniku przewodzenia ciepła 0,038 W/mK - 15 cm wraz ze wzmocnieniem konstrukcji nośnej dachów. 7. Izolacja termiczna ścian zewnętrznych budynku za pomocą styropianu lub wełny mineralnej (w przypadku specjalnych wymagań przepisów p.poż.) o współczynniku przewodzenia ciepła 0,033 W/mK - 10 cm. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych. 8. Wykonanie instalacji c.w.u. zasilanej z węzła ciepłego. Montaż zasobnika c.w.u. Rozprowadzenie instalacji c.w.u. po budynku. Montaż perlatorów na wylewkach. 9. Modernizacja instalacji oświetleniowej wraz z pełną infrastrukturą, w tym wymiana opraw i lamp na wykonane w technologii LED. Wymiana lub przebudowa instalacji elektrycznej, przebudowa istniejącej tablicy głównej, wymiana opraw i źródeł światła, montaż włączników oraz podlicznika energii, wykonanie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, montaż systemu BMS do monitorowania i inteligentnego zarządzania instalacją oświetleniową.	

Przedsięwzięcie nr 12	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowskowej w Chojnicach
10. Montaż instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii. Montaż systemu BMS do monitorowania i inteligentnego zarządzania produkcją i rozbiorem energii. 11. Montaż instalacji chłodzenia (klimatyzacji). Urządzenia wykonawcze w postaci klimatyzatorów ściennych lub sufitowych. Montaż systemu BMS do monitorowania i inteligentnego zarządzania instalacją chłodzenia.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Realizacja projektu doprowadzi do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz zmniejszenia zużycia energii pierwotnej budynku objętego wsparciem.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków (sztuki) – 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza) - Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej (m2) – 1 614,24 (źródło: dokumentacja powykonawcza). Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Roczne zużycie energii pierwotnej – redukcja z 615,477 MWh/rok do wartości 179,215 MWh/rok (źródło: Audyt energetyczny i Świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu).	

Przedsięwzięcie nr 13	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach
Lokalizacja, obszar realizacji:	Chojnice, ul. Szpitalna
Podmioty zaangażowane w realizację:	Gmina Miejska Chojnice
Przewidywany okres realizacji (lata):	2027-2029
Źródła finansowania:	Budżet Gminy Miejskiej Chojnice, środki unijne np. FEP 2021-2027 działanie 2.3
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	8 335 425,93 PLN
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Realizacja działań w oparciu o zasady uniwersalnego projektowania. Szczegółowe wymagania w zakresie zapewniania dostępności zostaną doprecyzowane w dokumentacji projektowej. Wstępnie przewiduje się takie rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej jak drzwi lekkiej konstrukcji, klamki i włączniki na odpowiedniej wysokości, czujniki ruchu i urządzenia przywoławcze.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami 2) Niedostatek infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i mieszkańców ze szczególnymi potrzebami
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 3. Poprawa jakości środowiska zamieszkania i stanu technicznego zabudowy. Kierunki działań: 3.1 Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków użyteczności publicznej, w szczególności zabytkowych, 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): W ramach projektu planuje się wykonanie termomodernizacji Szkoły Podstawowej nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach. Zakres obejmuje: - wykonanie termomodernizacji ścian zewnętrznych, ścian piwnicznych fundamentowych wraz z izolacją przeciwwilgociową, dachu nad poddaszem użytkowym, stropu pod poddaszem nieużytkowym, izolacja stropodachu - wykonanie izolacji termicznej podłóg na gruncie - wymiana stolarki okiennej na energooszczędne 3 szybowe z nawiewnikami higrosterowanymi - wymiana/modernizacja drzwi zewnętrznych, - wykonanie systemu rekuperacji i wentylacji, - wymiana istniejącego kotła gazowego na pompy ciepła powietrze-woda (3 jednostki) wraz z niezbędną armaturą i buforem ciepła; - montaż instalacji fotowoltaicznej do produkcji energii na własne potrzeby budynku - wymiana instalacji c.o. - wymiana instalacji c.w.u., montaż energooszczędnych baterii umywalkowych wyposażonych w perlatory, - wymiana zasobnika ciepła c.w.u. - wymiana/przebudowa instalacji elektrycznej - wymiana instalacji oświetleniowej - przebudowa instalacji odgromowej - w budynku zabytkowym będącym pod ochroną konserwatorską (przy ul. 31 Stycznia): wykonanie termomodernizacji ścian od wewnątrz, konserwacja drzwi drewnianych zabytkowych (bądź odtworzenie), odtworzenie stolarki okiennej.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Realizacja projektu doprowadzi do ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz zmniejszenia zużycia	

Przedsięwzięcie nr 13	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach
energii pierwotnej budynku objętego wsparciem.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków (sztuki) – 1 (źródło: dokumentacja powykonawcza), - Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej (m2) – 7 300,00 (źródło: dokumentacja powykonawcza). Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - Roczne zużycie energii pierwotnej – redukcja z 1 311 229,00 MWh/rok do wartości 394 960,00 MWh/rok (źródło: Audyt energetyczny i Świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu).	

6.2. Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Przedsięwzięcia uzupełniające ujęte w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. stanowią ważne dopełnienie działań podstawowych, wzmacniając ich oddziaływanie społeczne i funkcjonalne. Choć nie są one projektami warunkującymi powodzenie całego procesu rewitalizacji, ich realizacja może istotnie przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz zwiększenia trwałości efektów interwencji. W niniejszym rozdziale przedstawiono dwa przedsięwzięcia uzupełniające, realizowane przez Gminę Miejską Chojnice oraz podmiot zewnętrzny – Fundację Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM. Ich zakres obejmuje rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej oraz wdrożenie narzędzia wspierającego politykę mieszkaniową o charakterze społecznym. Pierwszym przedsięwzięciem jest Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców (2027–2030), realizowana przez Gminę Miejską Chojnice. Projekt ma charakter społeczny i przestrzenno-funkcjonalny. Jego celem jest poprawa dostępności infrastruktury sportowej oraz stworzenie warunków do aktywnego spędzania czasu wolnego przez mieszkańców, w tym dzieci i młodzież z obszaru rewitalizacji. Inwestycja wpisuje się w działania na rzecz integracji lokalnej społeczności oraz wzmacniania funkcji rekreacyjnych miasta. Drugim przedsięwzięciem uzupełniającym jest Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice (2026–2028), realizowana przez Fundację Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM. Projekt ma charakter społeczny i techniczny i stanowi narzędzie wspierające osoby zagrożone wykluczeniem mieszkaniowym. Jego istotą jest pośredniczenie w najmie lokali pomiędzy właścicielami mieszkań a osobami potrzebującymi wsparcia, co pozwala na zwiększenie dostępności mieszkań i stabilizację sytuacji życiowej beneficjentów. Przedsięwzięcie to wzmacnia społeczne i mieszkaniowe wymiary rewitalizacji, uzupełniając działania podejmowane przez miasto w zakresie poprawy warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji.

Zestawienie przedsięwzięć uzupełniających zawarto w tabeli 6.13, natomiast ich uszczegółowienie przedstawiono w formie kart projektów, analogicznie jak w przypadku przedsięwzięć podstawowych.

Tabela 6.2. Lista i ogólne charakterystyki uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Lata realizacji	Sfery, których dotyczy przedsięwzięcie	Cel i kierunki działań
14. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców	Gmina Miejska Chojnice	2027-2030	Społeczna, przestrzenno-funkcjonalna	Cel strategiczny 1, kierunki działań: 1.3, 2.1, 2.3, 3.2, 3.3
15. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM	2026-2028	Społeczna, techniczna	Cel strategiczny 2, kierunki działań: 1.2., 1.3, 2.2, 3.1

Przedsięwzięcie nr 14	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców
Lokalizacja, obszar realizacji:	ul. Żwirki i Wigury, działka 2041/109
Podmioty zaangażowane w realizację:	Chojnickie Towarzystwo Tenisowe, Klub Tenis Stołowy Chojnice, Samorząd Mieszkańców Osiedla nr 7
Przewidywany okres realizacji (lata):	2027-2030
Źródła finansowania:	Środki zewnętrzne (Ministerstwo Sportu lub inne dostępne)
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	Szacunkowo 5.000.000 – 10.000.000, w zależności od wybranego wariantu
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	Zaprojektowanie obiektu dostosowanego do specjalnych potrzeb osób z niepełnosprawnościami – poręcze, uchwyty, szerokie drzwi, delikatne podjazdy
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Ograniczona funkcjonalność przestrzeni codziennego użytkowania, w tym bariery architektoniczne utrudniające funkcjonowanie osobom starszym i z niepełnosprawnościami, 2) Niedostatek infrastruktury rekreacyjnej dla dzieci, młodzieży i mieszkańców ze szczególnymi potrzebami, 3) Niska jakość środowiska zamieszkania, obejmującego zieleń, otoczenie budynków i przestrzeń sąsiedzką, 4) Niedostateczny standard techniczny wybranych obiektów użyteczności publicznej, wpływający na jakość środowiska, warunki świadczenia usług społecznych oraz efektywność gospodarowania zasobami.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 1: Ograniczenie problemów społecznych i wzmocnienie wspólnoty Kierunki działań: Kierunek działań 1.3. Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych Kierunek działań 2.1. Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację Kierunek działań 2.3. Rozwijanie oferty wydarzeń społecznych, edukacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji, aktywności mieszkańców i wzmacnianiu lokalnej tożsamości Kierunek działań 3.2. Zagospodarowanie i uporządkowanie otoczenia kamienic – podwórek, dojazdów i skwerów Kierunek działań 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Zakres rzeczowy: wykonanie niezbędnej dokumentacji projektowej dla zadania, wybudowanie hali tenisowej z niezbędnym zapleczem socjalnym, w tym salą która służyłaby treningom tenisa stołowego oraz społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji, w szczególności Samorządowi Mieszkańców Osiedla nr 7, przeprowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych kortu zewnętrznego i otoczenia. Istnieje możliwość wyboru różnych wariantów i etapowania przedsięwzięcia. Uzasadnienie: Kompleks kortów tenisowych przy ul. Żwirki i Wigury powstał w latach 80-tych XX wieku. Od 2011r. Chojnickie Towarzystwo Tenisowe prowadzi na nich działalność. Corocznie korty przygotowywane są do gry dzięki nieodpłatnej pracy wykonywanej przez członków stowarzyszenia. Dostęp do kortów jest nieograniczony i bezpłatny. Od 2014r. ChTT systematycznie prowadzi szkolenie dzieci i młodzieży. Istniejąca infrastruktura umożliwia prowadzenie działalności wyłącznie w okresie letnim, a jej standard jest niski. W szczególności dotyczy to zaplecza, które jest nefunkcjonalne. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkań-	

Przedsięwzięcie nr 14	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Gmina Miejska Chojnice
Nazwa przedsięwzięcia:	Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców
ców, by chojnicki tenis funkcjonował całorocznie proponujemy zmodernizowanie obiektu, który ma za sobą kilkadziesiąt lat funkcjonowania. Budowa hali tenisowej obejmuje kort wewnętrzny i sali na potrzeby kolejnych podmiotów: Klubu Tenis Stołowy Chojnice oraz Samorządu Mieszkańców Osiedla nr 7. W nowo projektowanym budynku sala pełniłaby funkcje min. sali treningowej tenisa stołowego (zawodnicy II i III ligi oraz dzieci) a także rolę sali konferencyjnej min. na spotkania samorządu oraz różnych inicjatyw osiedlowych. Obecnie Klub Tenisa Stołowego Chojnice nie ma swojej Sali i korzysta z różnych sal udostępnianych w szkołach, co utrudnia pracę. SMO spotyka się w sali wynajmowanej komercyjnie. W załączeniu koncepcja wstępną jednego z wariantów obiektu z kortami tenisowymi.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Dzięki modernizacji obiektu kortów tenisowych Chojnickie Towarzystwo Tenisowe będzie mogło prowadzić całorocznie działalność polegającą na: - szkoleniu dzieci i młodzieży tenisa ziemnego, tenisa stołowego - organizowaniu imprez sportowych, turniejów tenisowych, itp. - upowszechnianiu i propagowaniu gry w tenisa ziemnego, tenisa stołowego - upowszechnieniu tenisa ziemnego i stołowego w mieście Chojnice - podnoszeniu umiejętności gry w tenisa ziemnego i tenisa stołowego - popularyzacji czynnego wypoczynku - wspieraniu idei zdrowego wypoczynku poprzez sport - wspieraniu aktywizacji osób niepełnosprawnych poprzez sport - wyszukiwaniu uzdolnionej młodzieży, która będzie reprezentować miasto w turniejach ogólnopolskich - rozwijaniu dyscypliny sportowej tenisa ziemnego i stołowego w Chojnicach - poprawianiu stylu życia mieszkańców miasta.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - 1 wybudowana hala tenisowa (źródło: dokumentacja powykonawcza) - 1 zmodernizowany kort zewnętrzny (źródło: dokumentacja powykonawcza) Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): - stowarzyszenia korzystające ze zmodernizowanej bazy sportowej – 2 (źródło: sprawozdania z działalności stowarzyszeń) - utworzenie bazy lokalowej dla działalności Samorządu Mieszkańców Osiedla – 1 (źródło: sprawozdania z działalności SMO)	

Przedsięwzięcie nr 15	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM
Nazwa przedsięwzięcia:	Spoleczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice
Lokalizacja, obszar realizacji:	obszar rewitalizacji
Podmioty zaangażowane w realizację:	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM, GresGroup sp. z o.o. Non Profit, A&A social investments sp. z o.o. Non Profit, Miasto Chojnice i inni
Przewidywany okres realizacji (lata):	2026-2028
Źródła finansowania:	Realizacja przedsięwzięcia planowana jest w oparciu o zróżnicowane źródła finansowania, obejmujące środki publiczne, społeczne oraz wkład własny partnerów projektu.. Zastosowany montaż finansowy umożliwi realizację przedsięwzięcia w sposób efektywny kosztowo, zapewniając jednocześnie trwałość funkcjonowania Spolecznej Agencji Najmu po zakończeniu etapu inwestycyjnego oraz długofalowe utrzymanie efektów rewitalizacji.
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia:	1 250 000,00 zł
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:	W ramach realizacji przedsięwzięcia zapewniona zostanie dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadą równości szans i niedyskryminacji oraz ideą projektowania uniwersalnego. Dostępność architektoniczna realizowana będzie poprzez odpowiedni dobór lokali mieszkalnych oraz zakres prac remontowych, z uwzględnieniem potrzeb osób z ograniczoną mobilnością. W miarę możliwości technicznych przewiduje się likwidację barier architektonicznych, w tym montaż poręczy, uchwytów, odpowiednie szerokości ciągów komunikacyjnych, bezprogowe przejścia oraz dostosowanie łazienek do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Dostępność informacyjno-komunikacyjna zostanie zapewniona poprzez stosowanie prostego, zrozumiałego języka w komunikacji z uczestnikami projektu, możliwość kontaktu osobistego, telefonicznego oraz elektronicznego, a także indywidualne wsparcie w procesie rekrutacji i korzystania z oferty Spolecznej Agencji Najmu. Dostępność organizacyjna polegać będzie na elastycznym dostosowaniu zasad najmu oraz form wsparcia do indywidualnych potrzeb beneficjentów, w tym osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi oraz osób doświadczających trudności społecznych lub ekonomicznych. W razie potrzeby przewidziana jest współpraca z instytucjami pomocy społecznej oraz organizacjami wspierającymi osoby ze szczególnymi potrzebami. Realizacja przedsięwzięcia będzie prowadzona we współpracy z Fundacją Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM i partnerami, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa oraz lokalnych standardów dostępności. Przyjęte rozwiązania zapewnią równy dostęp do efektów projektu wszystkim potencjalnym beneficjentom.
Problemy z szczegółowej diagnozy obszaru, na które odpowiada dane przedsięwzięcie	1) Odplyw ludności oraz zmiany struktury wieku mieszkańców, prowadzące do relatywnego wzrostu udziału osób starszych, 2) Niedostosowanie struktury i jakości zasobu mieszkaniowego do potrzeb mieszkańców, 3) Podwyższone ryzyko ubóstwa i ograniczona zdolność gospodarstw domowych do ponoszenia kosztów poprawy warunków zamieszkania, 4) Niski poziom aktywności obywatelskiej i samoorganizacji społecznej, 5) Zły stan techniczny i estetyczny zabudowy, szczególnie zabytkowej.
Cel i kierunek działań z GPR	Cel strategiczny 2: Poprawa warunków życia i zamieszkiwania oraz wzmocnienie integracji społecznej w obszarze rewitalizacji Kierunki działań: Kierunek działań 1.2. Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji Kierunek działań 1.3. Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w

Przedsięwzięcie nr 15	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM
Nazwa przedsięwzięcia:	Spoleczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice
	tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych Kierunek działań 2.2. Rozwój mieszkalnictwa wspomaganego, treningowego oraz działań poprawiających sytuację mieszkaniową Kierunek działań 3.1. Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej
Charakterystyka przedsięwzięcia (w tym zakres realizowanych zadań): Przedsięwzięcie zakłada utworzenie i prowadzenie Społecznej Agencji Najmu (SAN) jako narzędzia rewitalizacji społecznej, mieszkaniowej i gospodarczej. SAN będzie: pośrednikiem między właścicielami mieszkań a osobami zagrożonymi wykluczeniem społecznym, podmiotem zarządzającym lokalami (najem, utrzymanie, remonty, wsparcie społeczne), elementem aktywizującym społecznie i zawodowo mieszkańców obszaru rewitalizacji. Projekt łączy: poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, przeciwdziałanie wykluczeniu mieszkaniowemu, aktywizację społeczną i zawodową, stabilizację sytuacji życiowej rodzin i osób samotnych. Cele przedsięwzięcia: Cel główny: Rewitalizacja społeczna obszaru zdegradowanego poprzez zapewnienie stabilnych, bezpiecznych mieszkań oraz kompleksowego wsparcia dla mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym. Cele szczegółowe: zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o niskich dochodach, aktywizacja społeczna i zawodowa najemców, ograniczenie zjawiska bezdomności i zadłużeń czynszowych, poprawa estetyki i funkcjonalności zasobu mieszkaniowego, włączenie sektora społecznego i prywatnego w proces rewitalizacji.	
Oczekiwane rezultaty przedsięwzięcia: Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do osiągnięcia następujących rezultatów społecznych, gospodarczych i przestrzennych na obszarze rewitalizacji Miasta Chojnice: poprawa sytuacji mieszkaniowej min. 15 gospodarstw domowych, zmniejszenie skali wykluczenia społecznego, wzrost aktywności zawodowej uczestników, poprawa estetyki i funkcjonalności obszaru rewitalizacji, wzmocnienie lokalnej wspólnoty., wzmocnienie samodzielności społecznej i ekonomicznej najemców dzięki wsparciu oferowanemu w ramach Społecznej Agencji Najmu, poprawa efektywności wykorzystania miejskich zasobów mieszkaniowych poprzez partnerski model współpracy Miasta, spółek komunalnych oraz sektora społecznego, rozwój trwałego modelu Społecznej Agencji Najmu jako narzędzia rewitalizacji, możliwego do kontynuacji i rozszerzania po zakończeniu projektu, wzmocnienie współpracy międzyinstytucjonalnej oraz kapitału społecznego na obszarze rewitalizacji. W dłuższej perspektywie przedsięwzięcie przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, zwiększenia bezpieczeństwa mieszkaniowego oraz trwałego ożywienia społecznego i przestrzennego Miasta Chojnice.	
Wskaźniki produktu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna): Liczba lokali mieszkalnych objętych działaniami Społecznej Agencji Najmu: 5 Liczba lokali mieszkalnych wyremontowanych i przywróconych do użytkowania: 5 Powierzchnia użytkowa mieszkań objętych projektem [m²]: 250 Liczba gospodarstw domowych objętych najmem społecznym: 10 Liczba podpisanych umów współpracy/porozumień z partnerami: 3 Liczba podmiotów zaangażowanych w realizację SAN (miasto, spółki komunalne, NGO): 4	
Wskaźniki rezultatu wraz z wartością docelową (i bazową, jeśli konieczna):	

Przedsięwzięcie nr 15	
Podmiot realizujący przedsięwzięcie:	Fundacja Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM
Nazwa przedsięwzięcia:	Spoleczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice
Liczba gospodarstw domowych, których sytuacja mieszkaniowa uległa stabilizacji dzięki SAN: 10 Liczba lokali miejskich trwale przywróconych do użytkowania: 10 Odsetek lokali objętych SAN utrzymanych w dobrym stanie technicznym po zakończeniu projektu: 100 Liczba osób zagrożonych wykluczeniem społecznym objętych trwałym wsparciem mieszkaniowym: min. 10 Funkcjonujący model Społecznej Agencji Najmu na obszarze rewitalizacji: 1 Liczba podmiotów kontynuujących współpracę w ramach SAN po zakończeniu projektu: 3	

7. Powiązania z regionalnymi i lokalnymi dokumentami strategicznymi

W niniejszym rozdziale przedstawiono powiązania GPR z kluczowymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi obowiązującymi na poziomie regionalnym i lokalnym. Zapewnienie spójności GPR z tymi dokumentami jest niezbędne dla skutecznej realizacji działań rewitalizacyjnych oraz możliwości ich finansowania ze środków zewnętrznych. W części regionalnej uwzględniono Strategię Rozwoju Województwa Pomorskiego do 2030 roku oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, których cele dotyczą m.in. poprawy jakości życia, zrównoważonego rozwoju przestrzennego i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. Na poziomie lokalnym odniesiono się z kolei do Strategii rozwoju miasta Chojnice, Strategii rozwiązywania problemów społecznych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, wskazując na ich spójność z celami, kierunkami działań i planowanymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

7.1. Powiązanie programu z dokumentami strategicznymi województwa pomorskiego

Gminny Program Rewitalizacji pozostaje spójny z zapisami Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, przyjętej uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 roku. Strategia ta określa długofalową wizję rozwoju regionu, zakładając budowę regionu dobrobytu - bezpiecznego, odpornego gospodarczo, otwartego społecznie oraz rozwijającego się w sposób efektywny. Cele i interwencje zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji wpisują się w logikę tego dokumentu zarówno w wymiarze tematycznym, jak i terytorialnym (zob. tab. 7.1). W sposób szczególnie wyraźny program wpisuje się w Cel strategiczny 2 - Otwarta wspólnota regionalna, którego istotą jest wzmacnianie kapitału społecznego, poprawa jakości przestrzeni zamieszkania oraz ograniczanie zjawisk wykluczenia społecznego i przestrzennego. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizują cele operacyjne związane z wrażliwością społeczną i dostępnością usług, wzmacnianiem kapitału społecznego oraz poprawą jakości przestrzeni publicznych. Kompleksowe projekty społeczne i infrastrukturalne, ukierunkowane na poprawę warunków życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, odpowiadają na potrzebę integracji społecznej, budowy więzi sąsiedzkich, rozwoju oferty kulturalnej i aktywizacyjnej oraz eliminowania barier funkcjonalnych. Tym samym GPR realizuje regionalne założenie, zgodnie z którym rewitalizacja powinna stanowić narzędzie wzmacniania spójności społecznej i podnoszenia jakości środowiska miejskiego. Program koresponduje również z Celem strategicznym 1 - Trwale bezpieczeństwo, zwłaszcza w zakresie poprawy bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego. Działania obejmujące modernizację zabudowy, podnoszenie efektywności energetycznej obiektów, rozwój terenów zieleni czy poprawę standardu technicznego przestrzeni publicznych przyczyniają się do ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko, poprawy jakości powietrza oraz zwiększenia odporności na zmiany klimatu. Rewitalizacja nie jest więc wyłącznie procesem estetycznej odnowy przestrzeni, lecz elementem lokalnej polityki klimatycznej i środowiskowej, zgodnej z regionalnymi kierunkami działań. W wybranych obszarach Gminny Program Rewitalizacji wspiera także realizację Celu strategicznego 3 - Odporna gospodarka, przede wszystkim poprzez ożywienie zdegradowanych przestrzeni, poprawę atrakcyjności inwestycyjnej oraz wzmocnienie funkcji usługowych, społecznych i czasu wolnego. Rewitalizowane przestrzenie stwarzają warunki do rozwoju przedsiębiorczości lokalnej, aktywności społecznej oraz turystyki, co w dłuższej perspektywie wzmacnia podstawy ekonomiczne miasta.

Istotne znaczenie ma również zgodność programu z zasadami horyzontalnymi Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, w szczególności w zakresie ukierunkowania terytorialnego interwencji, partnerstwa wielopoziomowego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. GPR koncentruje działania na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, integrując projekty społeczne i infrastrukturalne oraz zapewniając ich komplementarność. Program zakłada współpracę samorządu, jednostek organizacyjnych, organizacji pozarządowych i mieszkańców, co wpisuje się w regionalny model zarządzania rozwojem oparty na współodpowiedzialności i dialogu.

W wymiarze terytorialnym rewitalizacja stanowi bezpośrednie narzędzie realizacji regionalnej polityki wobec obszarów wymagających interwencji, w tym miejskich obszarów zdegradowanych. Strategia wojewódzka wskazuje realizację kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych jako istotny instrument wzmacniania kapitału społecznego i poprawy jakości przestrzeni, co znajduje pełne odzwierciedlenie w konstrukcji i zakresie Gminnego Programu Rewitalizacji. W konsekwencji GPR stanowi lokalne rozwinięcie i operacjonalizację celów Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, zapewniając spójność pomiędzy interwencjami gminnymi a kierunkami rozwoju określonymi na poziomie regionalnym.

Tabela 7.1. Powiązanie kierunków działań GPR z celami i kierunkami rozwoju zapisanymi w Strategii rozwoju województwa pomorskiego

Kierunek działań z GPR	Cele ze Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego do 2030 roku
Kierunek działań 1.1. Zmniejszenie skali wykluczenia społecznego i ubóstwa poprzez kompleksowe wsparcie rodzin, osób bez pracy i grup zagrożonych marginalizacją	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.2 Wrażliwość społeczna 2.3 Kapitał społeczny
Kierunek działań 1.2. Rozwój usług społecznych realizowanych w środowisku lokalnym zgodnie z zasadami deinstytucjonalizacji	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.2 Wrażliwość społeczna 2.3 Kapitał społeczny
Kierunek działań 1.3. Wzmocnienie oferty integracyjnej i aktywizującej – w tym programów edukacyjnych, zawodowych i międzypokoleniowych	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.1 Fundamenty edukacji 2.3 Kapitał społeczny 3.2 Rynek pracy
Kierunek działań 2.1. Rozwój lokalnych miejsc integracji społecznej i sąsiedzkiej, wspierających codzienne funkcjonowanie mieszkańców, aktywność społeczną i samoorganizację	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.3 Kapitał społeczny 3.3 Oferta turystyczna i czasu wolnego
Kierunek działań 2.2. Rozwój mieszkalnictwa wspomaganego, treningowego oraz działań poprawiających sytuację mieszkaniową	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 1.2 Bezpieczeństwo energetyczne 2.2 Wrażliwość społeczna
Kierunek działań 2.3. Rozwijanie oferty wydarzeń społecznych, edukacyjnych i kulturalnych sprzyjających integracji, aktywności mieszkańców i wzmacnianiu lokalnej tożsamości	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.1 Fundamenty edukacji 2.3 Kapitał społeczny 3.3 Oferta turystyczna i czasu wolnego
Kierunek działań 2.4. Porządkowanie i dostosowanie przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji	Cel strategiczny 2. Otwarta wspólnota terytorialna Cele operacyjne: 2.3 Kapitał społeczny 3.3 Oferta turystyczna i czasu wolnego
Kierunek działań 3.1. Kompleksowa poprawa stanu technicznego i energetycznego budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej	Cel strategiczny 1. Trwale bezpieczeństwo 1.1 Bezpieczeństwo środowiskowe 1.2 Bezpieczeństwo energetyczne
Kierunek działań 3.2. Zagospodarowanie i uporządkowanie otoczenia kamienic – podwórka, dojść i skwerów	Cel strategiczny 1. Trwale bezpieczeństwo 1.1 Bezpieczeństwo środowiskowe 2.3 Kapitał społeczny
Kierunek działań 3.3. Wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej	Cel strategiczny 1. Trwale bezpieczeństwo 1.1 Bezpieczeństwo środowiskowe

Kierunek działań z GPR	Cele ze Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego do 2030 roku
nych, z poszanowaniem historycznego charakteru obszaru rewitalizacji	2.3 Kapitał społeczny

Drugim ważnym dokumentem szczebla regionalnego, który określa zadania dotyczące rozwoju regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (PZPW)**. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku jest zgodny z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 318/XXX/16 z dnia 29 grudnia 2016 r. Dokument ten stanowi podstawowy instrument koordynacji polityki przestrzennej w skali regionalnej i określa cele, kierunki oraz zasady zagospodarowania przestrzennego województwa w długim horyzoncie czasowym. Ustalenia Planu mają charakter wiążący dla działań samorządów lokalnych w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz prowadzenia polityki rozwoju o wymiarze terytorialnym. Założenia i przedsięwzięcia ujęte w GPR w sposób bezpośredni wpisują się przede wszystkim w Cel *C.1 Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy*, którego istotą jest kształtowanie harmonijnych, funkcjonalnych i bezpiecznych struktur osadniczych oraz poprawa jakości środowiska mieszkaniowego. PZPW podkreśla konieczność ograniczania rozlewania się zabudowy, wzmocnienia zwartych i wielofunkcyjnych struktur miejskich oraz regeneracji obszarów zdegradowanych. GPR realizuje te założenia poprzez koncentrację działań na obszarze rewitalizacji, preferowanie wykorzystania istniejącej tkanki miejskiej oraz łączenie interwencji społecznych i infrastrukturalnych w ramach już zagospodarowanych struktur. Wpisuje się to w zasadę pierwszeństwa wykorzystania obszarów istniejącego zagospodarowania oraz regeneracji terenów zdegradowanych wskazaną w kierunku *K.1.1. Kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego*.

Szczególne znaczenie ma fakt, że w PZPW Chojnice zostały wskazane jako potencjalny ośrodek regionalny, którego rozwój uwarunkowany jest wzmocnieniem relacji funkcjonalno-przestrzennych w układzie bipolarnego obszaru Chojnice–Człuchów. GPR, poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych, rozwój infrastruktury społecznej, wzmocnienie usług ponadlokalnych oraz działania na rzecz integracji społecznej, przyczynia się do podnoszenia rangi miasta w strukturze osadniczej województwa. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych stanowi element budowania konkurencyjności i atrakcyjności osiedleńczej Chojnic jako centrum obsługi miejskiego obszaru funkcjonalnego Chojnice–Człuchów. Program jest także zgodny z kierunkiem *K.1.2 – Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego*, który zakłada poprawę dostępności do infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych oraz usług podstawowych. Projekty rewitalizacyjne obejmujące rozwój mieszkalnictwa wspomaganego, poprawę efektywności energetycznej budynków, zagospodarowanie przestrzeni publicznych czy tworzenie miejsc integracji społecznej realizują regionalną zasadę zapewniania odpowiednich standardów środowiska zamieszkania. Jednocześnie działania związane z termomodernizacją i rozwojem OZE wpisują się w zasadę minimalizowania energochłonności struktur przestrzennych oraz kształtowania ekofektywnych zasobów mieszkaniowych. W zakresie ochrony zasobów kulturowych i krajobrazowych GPR koresponduje z Celem *C.3 Zachowane zasoby i walory środowiska*, w szczególności z kierunkiem *K.3.2* dotyczącym ochrony obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym i znaczeniu historycznym. Planowane przedsięwzięcia w zakresie restauracji, konserwacji i robót budowlanych przy obiektach zabytkowych oraz poprawy estetyki przestrzeni publicznych realizują zasadę zintegrowanej ochrony wartości kulturowych i kompozycyjno-estetycznych, wskazaną w dokumencie regionalnym.

Istotnym elementem spójności jest również respektowanie zasad polityki przestrzennej województwa, takich jak zasada zrównoważonego rozwoju, oszczędnego gospodarowania przestrzenią, przyczyniającej do ekologicznej czy udziału społeczeństwa w planowaniu przestrzennym. GPR zakłada koncentrację interwencji w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji, integrację projektów społecznych i infrastrukturalnych oraz współudział lokalnej społeczności w procesie wdrażania programu, co pozostaje zgodne z regionalnym podejściem do kształtowania ładu przestrzennego i spójności terytorialnej. Z kolei w ujęciu terytorialnym Gminny Program Rewitalizacji stanowi narzędzie realizacji polityki przestrzennej województwa w skali lokalnej, wzmocniające potencjał miejskiego obszaru funkcjonalnego Chojnice–Człuchów oraz przeciwdziałające marginalizacji obszarów wymagających interwencji. Program nie narusza ustaleń Planu wojewódzkiego, lecz stanowi ich operacyjne rozwinięcie, zapewniając spójność pomiędzy działaniami gminy a celami i kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi na poziomie regionalnym.

7.2. Sposób realizacji przez program dokumentów strategicznych gminy

W niniejszym podrozdziale przedstawiono powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice z kluczowymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi obowiązującymi w mieście. Przeprowadzona analiza potwierdza, że zaplanowane w GPR cele oraz przedsięwzięcia stanowią operacyjne rozwinięcie kierunków polityki rozwoju i polityki społecznej miasta, a także pozostają zgodne z ustaleniami dokumentu wyznaczającego ramy zagospodarowania przestrzennego. W szczególności omówiono sposób, w jaki GPR realizuje zapisy *Strategii Rozwoju Miasta Chojnice do 2030 r.*, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice* oraz *Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Chojnice na lata 2026-2030*.

Strategia rozwoju miasta Chojnice do 2030 roku

Strategia Rozwoju Miasta Chojnice do roku 2030 została przyjęta Uchwałą Nr XLVI/592/22 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia Strategii Rozwoju Miasta Chojnice do roku 2030. Strategia ma charakter średniookresowy (horyzont do 2030 r.) i stanowi podstawowy dokument prowadzenia polityki rozwoju miasta. Określa wizję rozwoju, cele strategiczne, kierunki działań oraz ramy instytucjonalno-finansowe wdrażania przyjętych założeń. Dokument zawiera także: syntetyczne wnioski z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, analizę strategiczną (SWOT/TOWS), model struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z rekomendacjami dla polityki przestrzennej, wskazanie obszarów strategicznej interwencji oraz system realizacji, monitoringu i ewaluacji strategii. Dokument strategii został opracowany w modelu ekspercko-partycypacyjnym, z szerokim udziałem mieszkańców, liderów lokalnych oraz jednostek organizacyjnych miasta, co wzmacnia jej legitymizację społeczną i operacyjny charakter. Pełni ona funkcję nadrzędnego dokumentu planistycznego w skali miasta, porządkując i koordynując działania sektorowe oraz stanowiąc punkt odniesienia dla dokumentów operacyjnych – w tym Gminnego Programu Rewitalizacji.

Wizja rozwoju miasta Chojnice do 2030 r. została sformułowana jako: „współpracujący z otoczeniem, silny ośrodek regionalny, zapewniający dobrą jakość życia”. W wizji mocno podkreślono ponadlokalną rolę Chojnic oraz wieloskalową integrację funkcjonalną z otoczeniem (w pierwszej kolejności z gminą wiejską Chojnice, następnie z układem Czluchów i gminą wiejską Czluchów, dalej z pozostałymi gminami powiatu chojnickiego i w dalszej perspektywie z szerszym otoczeniem subregionalnym). Założono, że współpraca ma prowadzić do budowy komplementarnej oferty gospodarczej oraz usług publicznych w skali obszaru funkcjonalnego. W strategii określono 9 kluczowych elementów wizji powiązanych w trzy grupy:

- A) Środowisko i transformacja (priorytety „zielone”) – tj. lepsza jakość środowiska przyrodniczego: ochrona zasobów, poprawa jakości powietrza, retencja i zagospodarowanie wód opadowych, efektywność energetyczna, OZE, rozwój infrastruktury komunalnej, tereny zieleni i zadrzewienia, sprawny transport nisko- i zeroemisyjny: rozwój infrastruktury rowerowej i pieszej, inwestycje w transport zbiorowy oraz chojnicki węzeł kolejowy, także nowe formy mobilności.
- B) Układ przestrzenny, transport i rewitalizacja – tj. uzupełniony i zmodernizowany układ drogowy: redukcja przeciążeń w centrum, obejścia i modernizacje, w tym wskazanie znaczenia zachodniego obejścia, zrewitalizowana przestrzeń – szczególnie Dzielnicy Dworcowej: dokończenie inwestycji przy dworcu, renowacja i modernizacja zabudowy, ograniczenie wykluczenia i poprawa sytuacji gospodarczej obszaru.
- C) Kapitał społeczny, usługi i baza gospodarcza – współpraca z otoczeniem jako warunek rozwoju subregionu i usług ponadlokalnych, aktywność obywatelska (kultura, sport, środowisko), wzmacnianie także przez usługi cyfrowe, silny ośrodek gospodarczy i mieszkaniowy: uruchamianie terenów inwestycyjnych, dbałość o zasób komunalny i budownictwo społeczne, współdziałanie z gminą wiejską Chojnice, oferta dla seniorów i integracja międzypokoleniowa jako odpowiedź na postępujące starzenie się ludności, rozwinięta oferta wsparcia prorodzinnego i infrastruktury opiekuńczej (żłobek, przedszkole, szkoła, alternatywne formy opieki) – w celu wzmacniania atrakcyjności osiedleńczej i korygowania trendów demograficznych.

W Strategii przyjęto dwa cele strategiczne oraz dziesięć kierunków działań:

1. **Cel strategiczny 1: Ochrona środowiska przyrodniczego, adaptacja do zmian klimatu i poprawa warunków transportowych.** Realizacja celu obejmuje pięć kierunków:

- 1.1. podnoszenie jakości terenów zieleni i ochrona zasobów wodnych (m.in. retencja, kanalizacja deszczowa, nasadzenia),
 - 1.2. ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i rozwój OZE (w tym programy wymiany źródeł ciepła, energetyka obywatelska, analiza geotermii),
 - 1.3. rozwój zero- i niskoemisyjnego transportu (transport zbiorowy, rowerowy, integracja systemów),
 - 1.4. realizacja strategicznych i lokalnych inwestycji drogowych (zachodnie obejście, łączniki, modernizacje),
 - 1.5. wsparcie edukacji ekologicznej i rozwój systemu gospodarowania odpadami (współpraca międzygminna, technologie, edukacja).
2. **Cel strategiczny 2: Budowa (w partnerstwie z sąsiednimi gminami) silnego, aktywnego ośrodka gospodarczego i usługowego o znaczeniu ponadlokalnym.** Realizacja celu obejmuje pięć kierunków:
- 2.1. cyfryzacja i poprawa dostępności oraz jakości usług publicznych (w tym infrastruktura społeczna, działania „miękkie”, oferta dla seniorów i młodzieży, e-usługi),
 - 2.2. rozwój terenów inwestycyjnych i wsparcie przedsiębiorstw (w tym współpraca z gminą wiejską Chojnice, uruchamianie terenów IHAR),
 - **2.3. rewitalizacja przestrzeni publicznych i rozwój mieszkalnictwa** (Dzielnica Dworcowa, Śródmieście – działania społeczne, program elewacji, zasób komunalny i TBS, tereny mieszkaniowe),
 - 2.4. wsparcie aktywności obywatelskiej i NGO (dotacje, stypendia, budżet obywatelski, konsultacje),
 - 2.5. budowa ponadlokalnej koalicji dla inwestycji strategicznych Chojnice–Człuchów (MOF, planowanie inwestycji sieciowych, kolej i drogi).

Strategia Rozwoju Miasta Chojnice do 2030 r. wprost wskazuje na konieczność kontynuacji i pogłębienia działań rewitalizacyjnych. W części kierunkowej zapisano jednoznacznie, że **zrewitalizowana przestrzeń, szczególnie Dzielnicy Dworcowej stanowi jeden z kluczowych elementów wizji rozwoju miasta**. Podkreślono potrzebę sfinalizowania inwestycji wokół dworca kolejowego jako strategicznego generatora ruchu, kontynuacji renowacji i modernizacji zabudowy, ograniczania wykluczenia społecznego oraz poprawy sytuacji gospodarczej tego obszaru. Ponadto, w ramach celu strategicznego nr 2 wskazano kierunek działań 2.3. Rewitalizacja przestrzeni publicznych i rozwój mieszkalnictwa, obejmujący zarówno kontynuację działań w Dzielnicy Dworcowej, jak i projekty społeczne w Śródmieściu, program renowacji elewacji, modernizację zasobów komunalnych oraz rozwój budownictwa społecznego (TBS i zasób komunalny).

Gminny Program Rewitalizacji bezpośrednio realizuje te zapisy. Przewidziane w GPR działania dotyczą kompleksowej poprawy stanu technicznego budynków, zagospodarowania podwórek, dojazdów i skwerów, wzrostu estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych oraz poprawy efektywności energetycznej zabudowy – co stanowi operacyjne wdrożenie kierunku 2.3 Strategii oraz elementów wizji „zrewitalizowanej przestrzeni”. Równie wyraźna jest zgodność w obszarze rewitalizacji społecznej. Strategia akcentuje potrzebę ograniczania wykluczenia społecznego na obszarze rewitalizacji, wzmacniania kapitału społecznego, rozwijania oferty dla seniorów oraz integracji międzypokoleniowej (element 7 wizji), a także wsparcia aktywności obywatelskiej i organizacji pozarządowych (kierunek 2.4). Wskazano ponadto rozwój usług społecznych i infrastruktury opiekuńczej (żłobek, przedszkole, edukacja) w ramach kierunku 2.1 oraz rozwój mieszkalnictwa komunalnego i społecznego w ramach kierunku 2.3. GPR wpisuje się w te zapisy poprzez działania z zakresu aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców obszaru rewitalizacji, rozwój lokalnych miejsc integracji, programy międzypokoleniowe, wsparcie rodzin, a także poprzez tworzenie i rozwój mieszkalnictwa wspieranego i treningowego. Tym samym GPR stanowi bezpośrednią realizację strategicznych zapisów dotyczących ograniczania wykluczenia, wzmacniania aktywności obywatelskiej, rozwoju budownictwa społecznego oraz poprawy dostępności usług społecznych – koncentrując interwencję w tych częściach miasta, które Strategia wskazuje jako wymagające odnowy społecznej i przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego *Uchwałą Nr*

LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r. Studium wyznacza ogólne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, określa funkcje dominujące w poszczególnych dzielnicach oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania ład przestrzennego. Obszar rewitalizacji w przeważającej części znajduje się w granicach dzielnic A (centralnej) i B (mieszkalno-przemysłowo-składowej), a w mniejszym zakresie obejmuje również fragmenty dzielnic C i E. Oznacza to, że działania rewitalizacyjne koncentrują się w kluczowej, historycznej i funkcjonalnej części miasta oraz w strefach przekształceń poprzemysłowych i mieszkaniowych. W odniesieniu do **dzielnicy A, obejmującej zabytkowy układ miasta lokacyjnego**, Studium wskazuje dominującą funkcję usługowo-mieszkaniową oraz potrzebę kontynuacji prac porządkowych i rewitalizacyjnych w Starym Mieście. Podkreśla także znaczenie ochrony obiektów zabytkowych, utrzymania historycznego układu urbanistycznego oraz rozwijania funkcji centrotwórczych. GPR bezpośrednio wpisuje się w te kierunki poprzez projekty termomodernizacji i poprawy stanu technicznego zabudowy, wsparcie renowacji elewacji, uporządkowanie przestrzeni publicznych oraz działania społeczne wzmacniające funkcje usługowe i społeczne centrum. Rewitalizacja nie narusza ustaleń Studium, lecz realizuje jego zapisy dotyczące dalszego uporządkowania i wzmacniania jakości przestrzeni centralnej. Z kolei w **dzielnicy B, która według Studium ma charakter mieszkalno-przemysłowo-składowy** i jest obszarem przekształceń terenów poprzemysłowych w kierunku mieszkalnictwa i usług, GPR stanowi instrument przyspieszający te przemiany. Studium przewiduje przeznaczanie terenów po dawnych zakładach na funkcje mieszkaniowe i usługowe, modernizację zabudowy oraz rozwój zaplecza komunikacyjnego. Działania rewitalizacyjne – obejmujące poprawę stanu technicznego budynków, rozwój funkcji społecznych, aktywizację mieszkańców oraz zagospodarowanie terenów zdegradowanych – są zgodne z kierunkiem przekształcania tej części miasta w obszar o zrównoważonej strukturze mieszkaniowo-usługowej. W fragmentach obejmujących dzielnicę C (zabudowa wielorodzinna z usługami) oraz dzielnicę E (zabudowa jednorodzinna z usługami), GPR wspiera zapisy Studium dotyczące poprawy warunków zamieszkania, rozwoju infrastruktury technicznej (w tym gospodarki wodno-ściekowej i kanalizacji deszczowej) oraz wzmacniania funkcji usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Projekty modernizacyjne, zwiększające efektywność energetyczną budynków i poprawiające jakość przestrzeni wspólnych, mieszczą się w ustaleniach dotyczących utrzymania dominującej funkcji mieszkaniowej przy jednoczesnym podnoszeniu standardu zagospodarowania.

Strategia rozwiązywania problemów społecznych

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Chojnice stanowi ramowy dokument lokalnej polityki społecznej, opracowany na podstawie art. 16b ustawy o pomocy społecznej. Integruje on działania samorządu, jednostek organizacyjnych miasta, służb publicznych oraz organizacji pozarządowych. Strategia przechodzi od diagnozy (obejmującej m.in. ubóstwo, bezrobocie, problemy mieszkaniowe, przemoc, zdrowie psychiczne, uzależnienia i kryzys opiekuńczy) do określenia celów strategicznych i odpowiadających im kierunków działań. Konstrukcja strategii zakłada koncentrację na grupach szczególnego ryzyka oraz na rozwoju usług społecznych jako podstawowego instrumentu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. W części kierunkowej dokumentu przyjęto siedem celów strategicznych, które porządkują interwencję społeczną miasta:

1. **Wzmocnienie systemu wsparcia seniorów i opiekunów** – cel ten odpowiada na postępujące starzenie się ludności oraz rosnącą skalę problemów opiekuńczych. Zakłada rozwój usług opiekuńczych i specjalistycznych, wsparcie dla opiekunów nieformalnych, poprawę dostępności usług środowiskowych oraz przeciwdziałanie izolacji społecznej osób starszych.
2. **Poprawa zdrowia psychicznego dzieci i młodzieży** – strategia wskazuje na pogarszającą się kondycję psychiczną młodego pokolenia. Kierunki działań obejmują wzmocnienie systemu wsparcia psychologicznego i terapeutycznego, rozwój profilaktyki szkolnej, współpracę instytucji oświatowych i pomocowych oraz zwiększenie dostępności specjalistycznych usług wsparcia.
3. **Przeciwdziałanie ubóstwu i bierności** – cel ten koncentruje się na ograniczaniu wykluczenia materialnego i długotrwałej zależności od pomocy społecznej. Zakłada rozwój działań aktywizacyjnych (zawodowych i społecznych), integrację wsparcia dochodowego z usługami społecznymi oraz przeciwdziałanie dziedziczeniu ubóstwa. Szczególną uwagę zwraca się na osoby długotrwale bezrobotne, rodziny wieloprotblemowe oraz osoby o niskich kwalifikacjach.
4. **Systemowe przeciwdziałanie przemocy w rodzinie** – obejmuje koordynację działań instytucji, rozwój profilaktyki, wsparcie ofiar oraz wzmacnianie mechanizmów interwencji i współpracy międzyinstytucjonalnej.

5. **Zapewnienie dostępu do mieszkań i ograniczenie bezdomności** – strategia identyfikuje problemy mieszkaniowe jako jeden z kluczowych czynników wykluczenia. Kierunki działań obejmują rozwój zasobu komunalnego i społecznego, przeciwdziałanie bezdomności oraz wsparcie osób zagrożonych utratą mieszkania.
6. **Wsparcie osób z niepełnosprawnościami i ich opiekunów** – zakłada rozwój usług opiekuńczych, wsparcia środowiskowego, integracji społecznej i zawodowej oraz poprawę dostępności instytucji publicznych.
7. **Profilaktyka i przeciwdziałanie uzależnieniom** – obejmuje działania profilaktyczne, edukacyjne oraz terapeutyczne, ze szczególnym uwzględnieniem uzależnień behawioralnych i substancyjnych.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice pozostaje w bezpośredniej zgodności ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych (SRPS), stanowiąc jej terytorialne rozwinięcie. O ile Strategia definiuje w skali miasta cele w zakresie wsparcia seniorów, przeciwdziałania ubóstwu i bierności zawodowej, poprawy sytuacji mieszkaniowej oraz wzmacniania rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem, o tyle GPR koncentruje te działania na obszarze rewitalizacji – tam, gdzie diagnoza wykazała kumulację problemów społecznych. W tym sensie GPR jest narzędziem realizacji SRPS w wymiarze przestrzennym. Szczególnie wyraźna jest zgodność w odniesieniu do celu SRPS dotyczącego przeciwdziałania ubóstwu i bierności. Strategia zakłada łączenie wsparcia dochodowego z aktywizacją społeczną i zawodową – GPR realizuje ten postulat poprzez programy aktywizacyjne, działania integracyjne oraz inicjatywy skierowane do rodzin i osób długotrwale bezrobotnych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Równie istotne jest powiązanie z celem dotyczącym dostępu do mieszkań i ograniczania bezdomności: GPR przewiduje budowę mieszkań wspomaganych, a także remonty zasobu mieszkaniowego, poprawę warunków technicznych budynków, co stanowi bezpośrednie wdrożenie zapisów SRPS w zakresie stabilizacji sytuacji mieszkaniowej osób zagrożonych wykluczeniem. Zbieżność pomiędzy oboma dokumentami widoczna jest także w obszarze wsparcia seniorów, integracji międzypokoleniowej oraz wzmacniania aktywności lokalnej. Strategia akcentuje potrzebę rozwoju usług środowiskowych i przeciwdziałania izolacji, natomiast GPR przewiduje tworzenie i rozwój lokalnych miejsc integracji, działania animacyjne i projekty międzypokoleniowe w obszarze rewitalizacji.

8. Mechanizmy integrowania działań

Wymogiem koniecznym dla wspierania przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest zapewnienie mechanizmów ich integrowania i komplementarności w różnych wymiarach. Zgodnie z zasadami realizacji inwestycji terytorialnych, komplementarność stanowi warunek projektowania i wdrażania działań w taki sposób, aby tworzyły one spójny, wzajemnie wzmacniający się pakiet interwencji, a nie zbiór odrębnych, niezależnych projektów. W praktyce oznacza to ograniczanie ryzyka fragmentacji działań, lepsze wykorzystanie efektów synergii oraz zwiększenie trwałości rezultatów rewitalizacji. W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. komplementarność została zaplanowana i opisana w pięciu uzupełniających się wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania. Każdy z tych wymiarów odpowiada innemu aspektowi spójności programu: od koncentracji i powiązań terytorialnych działań, przez ich ukierunkowanie na współwystępujące problemy i sfery rewitalizacji, po osadzenie programu w systemie zarządzania miastem, ciągłość polityki w kolejnych perspektywach oraz dywersyfikację i montaż finansowy. W kolejnych sekcjach przedstawiono, w jaki sposób komplementarność ta została osiągnięta oraz jak przekłada się na logikę interwencji i sposób realizacji przedsięwzięć ujętych w GPR.

Komplementarność problemowa

Komplementarność problemowa w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. oznacza taką konstrukcję pakietu przedsięwzięć, która pozwala na jednoczesne oddziaływanie na wszystkie kluczowe sfery rewitalizacji: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Zgodnie z wytycznymi, działania nie są projektowane jako odrębne, punktowe interwencje, lecz jako wzajemnie dopełniające się elementy spójnej logiki interwencji, przeciwdziałającej fragmentacji i sektorowemu podejściu do problemów obszaru rewitalizacji.

Dominującą rolę w strukturze programu odgrywa sfera społeczna, co wynika z diagnozy wskazującej kumulację problemów społecznych w obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcia takie jak „Znowu aktywni! – Aktywna integracja społeczna”, „Znowu aktywni! – Aktywna integracja zawodowa”, „Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach”, „Usługi w mieszkaniach wspomaganych”, „Kluby seniora”, „Specjalistyczna pomoc osobom dotkniętym przemocą domową” czy „Przeciwdziałanie uzależnieniom” bezpośrednio adresują zjawiska ubóstwa, bierności zawodowej, wykluczenia społecznego i osamotnienia seniorów. Jednocześnie część z tych projektów – zwłaszcza integracja zawodowa – wchodzi także w sferę gospodarczą, budując zdolność mieszkańców do samodzielnego funkcjonowania na rynku pracy. Sfera przestrzenno-funkcjonalna wzmacniana jest przede wszystkim przez projekty inwestycyjne, takie jak zagospodarowanie części Placu Emsdetten, budowa obiektu mieszkalno-usługowego czy rewitalizacja kortów tenisowych. Działania te nie ograniczają się do poprawy estetyki, lecz tworzą nowe miejsca aktywności społecznej i rekreacyjnej, podnosząc funkcjonalność oraz atrakcyjność obszaru rewitalizacji. Obiekt mieszkalno-usługowy integruje wymiar społeczny (realizacja celów społecznych) i przestrzenno-funkcjonalny (nowa infrastruktura lokalna umożliwiająca realizację usług publicznych).

W sferze środowiskowej i technicznej kluczowe znaczenie mają projekty termomodernizacyjne: budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej, hali sportowo-widowiskowej oraz Szkoły Podstawowej nr 1, a także działania związane z efektywnością energetyczną i OZE. Projekty te łączą poprawę parametrów technicznych budynków z redukcją kosztów eksploatacyjnych (aspekt gospodarczy), ograniczeniem emisji (aspekt środowiskowy) oraz poprawą warunków świadczenia usług publicznych (aspekt społeczny i przestrzenny). Z kolei restauracja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych integrują sferę techniczną i gospodarczą – poprawa stanu technicznego obiektów historycznych zwiększa ich potencjał użytkowy, społeczny i turystyczny, wzmacniając funkcje centrotwórcze miasta. Na szczególne podkreślenie zasługuje przedsięwzięcie Społeczna Agencja Najmu, które stanowi instrument łączący sferę społeczną i techniczną, odpowiadając na problemy mieszkaniowe osób zagrożonych wykluczeniem. W połączeniu z usługami w mieszkaniach wspomaganych tworzy to systemową odpowiedź na kryzys mieszkaniowy w obszarze rewitalizacji.

Komplementarność problemowa widoczna jest zatem zarówno w pojedynczych przedsięwzięciach (łączących kilka sfer oddziaływania), jak i w ich wzajemnych relacjach. Projekty społeczne wzmacniają efekty inwestycji infrastrukturalnych, a działania inwestycyjne tworzą trwale ramy dla integracji i aktywizacji mieszkańców. Jednocześnie działania rewitalizacyjne pozostają powiązane ze strategicznymi decyzjami

Miasta Chojnice w obszarze polityki społecznej, mieszkaniowej, energetycznej i inwestycyjnej, co zapewnia lepszą koordynację tematyczną i organizacyjną oraz zwiększa skuteczność całego programu.

Tabela 8.1. Matryca komplementarności problemowej przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie rewitalizacyjne	Sfera społeczna	Sfera gospodarcza	Sfera środowiskowa	Sfera przestrzenno-funkcjonalna	Sfera techniczna
1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych	X			X	
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten	X		x	x	
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach	X				
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna	X	x			
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa	x	X			
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych	X				
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym prze-mocą domową	X				
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom	X				
9. Kluby seniora	X			x	
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	x	x	X	x	
11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych	x	x			X
12. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach	x	x	X	x	
13. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach	x	x	X	x	
14. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców	X	x		X	
15. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice	X				

Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. polega na takim rozmieszczeniu i powiązaniu przedsięwzięć, aby interwencja nie miała charakteru punktowego, lecz obejmowała cały obszar rewitalizacji oraz wykorzystywała projekty realizowane poza jego granicami, które realnie oddziałują na sytuację w obszarze rewitalizacji. Założeniem programu jest równoległe wzmacnianie kilku kluczowych „węzłów” aktywności i usług oraz poprawa jakości przestrzeni codziennego funkcjonowania mieszkańców, tak aby działania wzajemnie się dopełniały i generowały efekt synergii.

Kierunek integracji przestrzennej 1. Układ węzłowy – koncentracja usług i aktywności w miejscach, gdzie mieszkańcy faktycznie korzystają z miasta

W programie świadomie zbudowano przestrzenną „kotwicę” działań społecznych i usługowych w rejonie ul. Dworcowej. Przedsięwzięcie nr 1 (budowa obiektu mieszkalno-usługowego przy ul. Dworcowej) tworzy zaplecze lokalowe dla działań aktywizacyjnych i integracyjnych, a jednocześnie dla mieszkań wspomaganych. W tym samym rejonie funkcjonuje infrastruktura wykorzystywana przez Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej zrealizowana w ramach poprzedniej edycji GPR (Dworcowa 12), co wzmacnia efekt koncentracji usług i ułatwia dostępność wsparcia w jednym, rozpoznawalnym miejscu. Taki układ przestrzenny ogranicza bariery dojścia, sprzyja „widoczności” oferty oraz zwiększa szanse dotarcia do osób o mniejszej mobilności.

Kierunek integracji przestrzennej 2. Domykanie interwencji w skali mikro – poprawa przestrzeni sąsiedzkich i miejsc codziennych kontaktów

Zagospodarowanie części Placu Emsdetten (przedsięwzięcie nr 2) uzupełnia działania „węzłowe” poprzez stworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznej w zasięgu dojścia dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. W praktyce oznacza to, że program nie opiera się wyłącznie na usługach „w budynkach”, ale wzmacnia też jakość przestrzeni wspólnych, które są warunkiem integracji i budowania relacji sąsiedzkich. Z kolei przedsięwzięcie nr 3 (aktywizacja społeczności lokalnych realizowana przez NGO) ma charakter „mobilny” – obejmuje cały obszar rewitalizacji i pozwala kierować działania tam, gdzie w danym momencie ujawniają się lokalne potrzeby (np. podwórka, skwery, klatki schodowe, niewielkie przestrzenie wspólne), dzięki czemu interwencja nie koncentruje się wyłącznie w jednym punkcie miasta.

Kierunek integracji przestrzennej 3. Komplementarność działań „miękkich” i „twardych” w tych samych lokalizacjach

W programie celowo zaplanowano, aby część przedsięwzięć społecznych była realizowana w miejscach powiązanych z projektami infrastrukturalnymi. Działania MOPS („Znowu aktywni!” – integracja społeczna i zawodowa) są prowadzone w siedzibie MOPS (Plac Niepodległości 7) oraz w obiekcie powstającym przy ul. Dworcowej (przedsięwzięcie nr 1). Dzięki temu nowa infrastruktura nie jest „pusta”, a działania społeczne mają stabilne zaplecze lokalowe i mogą być rozwijane wraz z uruchamianiem kolejnych funkcji budynku (mieszkania wspomagane, kluby seniora, usługi środowiskowe). To przestrzenne „zszycie” projektów wzmacnia trwałość efektów rewitalizacji.

Kierunek integracji przestrzennej 4. Oddziaływanie przedsięwzięć zlokalizowanych na obrzeżach obszaru rewitalizacji

Komplementarność przestrzenna obejmuje także przedsięwzięcia realizowane w strefie zewnętrznej obszaru rewitalizacji, poprawiające jakość usług publicznych wykorzystywanych przez mieszkańców obszaru rewitalizacji. Dotyczy to zwłaszcza projektów poprawy efektywności energetycznej i standardu technicznego obiektów użyteczności publicznej (hala sportowo-widowiskowa, szkoła, korty tenisowe). Są to miejsca o charakterze ponadlokalnym, z których korzystają również mieszkańcy obszaru rewitalizacji, a poprawa ich funkcjonalności i kosztów utrzymania wzmacnia dostępność oferty sportowej i edukacyjnej oraz stabilność finansową miasta w zakresie utrzymania usług.

Kierunek integracji przestrzennej 5. Zapobieganie przenoszeniu problemów i niepożądanym skutkom społecznym

Rozmieszczenie interwencji oraz ich zakres zostały zaplanowane tak, aby nie prowadziły do „wypychania” problemów społecznych poza obszar rewitalizacji ani do tworzenia nowych barier i segregacji. Działania mieszkaniowe i usługowe (mieszkania wspomagane, usługi środowiskowe, Społeczna Agencja Najmu) mają charakter wspierający i stabilizujący, a nie przesiedleńczy. Projekty przestrzeni publicznych (np. Plac Emsdetten) projektowane są w duchu dostępności i uniwersalnego projektowania, co zwiększa inkluzywność przestrzeni i ogranicza ryzyko wykluczenia osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami. Z kolei mechanizm inicjatyw sąsiedzkich realizowanych przez NGO pozwala reagować na lokalne napięcia i potrzeby w różnych częściach obszaru, zamiast koncentrować aktywność wyłącznie w jednym punkcie.

W rezultacie komplementarność przestrzenna programu w Chojnicach opiera się na połączeniu: (a) węzłów usług i aktywności społecznej (Dworcowa, Plac Niepodległości), (b) interwencji w przestrzeni publiczne poprawiających jakość środowiska zamieszkania (Plac Emsdetten), (c) działań rozproszonych na całym obszarze rewitalizacji (inicjatywy sąsiedzkie), oraz (d) przedsięwzięć realizowanych na obrzeżach obszaru, ale wzmacniających dostęp do usług i infrastrukturę wykorzystywaną przez mieszkańców obszaru

rewitalizacji. Tak skonstruowany układ ogranicza punktowość działań, buduje synergie przestrzenne i minimalizuje ryzyko przenoszenia problemów lub niepożądanych skutków społecznych.

Tabela 8.2. Miejsca realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie rewitalizacyjne	Obszar/miejsce realizacji
1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych	ul. Dworcowa
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten	Plac Emsdetten
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach	obszar rewitalizacji
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna	obszar rewitalizacji, ul. Plac Niepodległości 7 (siedziba MOPS) oraz budowany obiekt przy ul. Dworcowej
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa	obszar rewitalizacji, ul. Plac Niepodległości 7 (siedziba MOPS) oraz budowany obiekt przy ul. Dworcowej
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych	ul. Dworcowa
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową	obszar rewitalizacji, Placówka Wsparcia Dziennego Dzieci i Młodzieży, Dworcowa 12
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom	obszar rewitalizacji
9. Kluby seniora	ul. Dworcowa
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	ul. Strzelecka 31 A
11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych	obszar rewitalizacji
12. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach	ul. Wagnera
13. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach	ul. Szpitalna
14. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców	ul. Żwirki i Wigury, działka 2041/109
15. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice	obszar rewitalizacji

Komplementarność międzyokresowa

Komplementarność międzyokresowa w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. oznacza zachowanie ciągłości polityki rewitalizacyjnej miasta w zmieniających się uwarunkowaniach formalno-prawnych i finansowych – zarówno w związku z kolejnymi perspektywami polityki spójności (2004-2006, 2014-2020, 2021-2027), jak i z wymaganiami ustawy o rewitalizacji dotyczącymi cyklicznej oceny aktualności i stopnia realizacji programu (co najmniej raz na 3 lata, w powiązaniu z monitoringiem). W praktyce oznacza to, że nowy GPR nie „zaczyna od zera”, lecz świadomie wykorzystuje efekty, doświadczenia i wnioski z poprzednich działań, rozwijając je w kolejnych latach w sposób konsekwentny i racjonalny.

W Chojnicach podstawowym punktem odniesienia dla komplementarności międzyokresowej jest Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2023 r. (w wersji przyjętej w 2019 r.), którego ocena aktualności i stopnia realizacji została przeprowadzona w ramach badania ewaluacyjnego. Ewaluacja wskazuje, że znaczna część przedsięwzięć została ukończona dopiero w latach 2022-2023, a więc ich pełne, trwałe skutki społeczne i gospodarcze wymagają dalszego czasu obserwacji oraz kontynuacji działań wspierających. Najbardziej czytelnym przykładem tej ciągłości jest zintegrowany projekt „Rewitalizacja Dzielnicy Dworcowej w Chojnicach” realizowany w perspektywie 2014-2020, współfinansowany ze środków UE i budżetu państwa. Projekt obejmował szeroki pakiet działań infrastrukturalnych i przestrzen-

nych, a jednocześnie był sprzężony z komponentem społecznym realizowanym przez MOPS. Tego typu projekty, łączące „twarde” inwestycje z działaniami społecznymi, tworzą trwałą bazę dla nowego GPR: z jednej strony poprawiają standard przestrzeni i zasobu mieszkaniowego, z drugiej wzmacniają lokalny system usług społecznych, który w kolejnej perspektywie może być rozwijany (np. przez kontynuację i poszerzanie oferty wsparcia).

Komplementarność międzyokresowa dotyczy również konsekwentnie prowadzonych instrumentów miejskich, które składają się na długofalową politykę poprawy jakości przestrzeni i ochrony dziedzictwa. Przykładem jest utrzymywany program dotacyjny dotyczący historycznej zabudowy zabytkowej: w poprzednim okresie dofinansowanie uzyskało 55 budynków na podobszarach Śródmieście i Dworcowa, co podkreślono jako działanie o trwałym, regularnym charakterze. Ta ciągłość ma bezpośrednie przełożenie na nowy GPR, ponieważ pozwala wzmacniać efekty rewitalizacji nie tylko poprzez inwestycje publiczne, ale także poprzez stymulowanie modernizacji zasobów będących w rękach właścicieli i wspólnot.

Komplementarność międzyokresowa ma również wymiar strategiczny: w „Strategii rozwoju miasta Chojnice do roku 2030” wprost podkreślono potrzebę kontynuacji działań rewitalizacyjnych w Dzielnicy Dworcowej (wraz z uznaniem jej szczególnej roli) oraz kontynuacji działań społecznych w Śródmieściu, a także utrzymania programu dofinansowania renowacji fasad i elewacji. Oznacza to, że nowy GPR do 2030 r. jest spójny z długofalową polityką rozwoju miasta: porządkuje i integruje przedsięwzięcia w kolejnej perspektywie, ale opiera się na już zbudowanych podstawach instytucjonalnych, projektowych i partnerskich.

Wreszcie, komplementarność międzyokresowa oznacza uczenie się miasta na doświadczeniach i wykorzystywanie wniosków z oceny poprzedniego programu. Raport wskazuje, że mieszkańcy dostrzegają potrzebę kontynuacji rewitalizacji i formułują konkretne postulaty dotyczące kolejnych interwencji – często w skali mikro (podwórka, ulice, niewielkie przestrzenie), ale także w obszarach wymagających myślenia strategicznego (estetyka, funkcjonalność, tożsamość). Tego typu wnioski wzmacniają racjonalność nowego GPR: program do 2030 r. nie tylko utrzuca dotychczasowe efekty, lecz także pozwala precyzyjniej ukierunkować kolejne działania tam, gdzie potrzeby są nadal istotne lub ujawniły się w toku wdrażania. Komplementarność międzyokresowa w Chojnicach można zatem opisać jako konsekwentną, wieloletnią politykę miasta, która: wykorzystuje rezultaty projektów z poprzednich perspektyw (w tym dużych projektów zintegrowanych) jako punkt wyjścia dla dalszych działań, utrzymuje sprawdzone instrumenty wspierające poprawę jakości zabudowy i przestrzeni, integruje przedsięwzięcia rewitalizacyjne z innymi inwestycjami miejskimi o znaczeniu rozwojowym, pozostaje spójna ze strategią rozwoju miasta i mechanizmami monitoringu oraz ewaluacji, co pozwala aktualizować interwencję wraz ze zmianą uwarunkowań i potrzeb.

Komplementarność źródeł finansowania

Komplementarność źródeł finansowania stanowi jedną z kluczowych zasad konstrukcji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku. Zgodnie z wytycznymi, jej celem jest zapewnienie realizacji przedsięwzięć w oparciu o zróżnicowany montaż finansowy, tak aby proces wdrażania GPR nie był uzależniony od dostępności jednego instrumentu wsparcia. W praktyce oznacza to planowanie projektów w taki sposób, by mogły one korzystać równolegle z różnych funduszy i programów – w szczególności z instrumentów współfinansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) oraz Europejskiego Funduszu Społecznego Plus (EFS+) w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, a także ze środków krajowych i, tam gdzie to zasadne, prywatnych. Struktura finansowania przedsięwzięć podstawowych odzwierciedla tę logikę. Projekty infrastrukturalne, takie jak budowa obiektu mieszkalno-usługowego, zagospodarowanie części Placu Emsdetten czy termomodernizacje obiektów użyteczności publicznej, zostały powiązane z działaniami FEP 2021-2027 finansowanymi z EFRR (m.in. 2.3, 2.4, 7.1, 6.5), co umożliwia łączenie środków inwestycyjnych z wkładem budżetu gminy. Z kolei działania społeczne (np. aktywna integracja społeczna i zawodowa, usługi w mieszkaniach wspomaganych, wsparcie osób dotkniętych przemocą domową, przeciwdziałanie uzależnieniom czy kluby seniora) zostały przyporządkowane do instrumentów EFS+ (działania 5.12 i 5.19), co zapewnia komplementarność między komponentem infrastrukturalnym a społecznym i pozwala na realizację interwencji w sposób zintegrowany.

W przypadku wybranych przedsięwzięć zastosowano dodatkowe źródła finansowania krajowego. Rewitalizacja kortów tenisowych wraz z budową kortu krytego została powiązana z możliwością aplikowania o środki Ministerstwa Sportu, co zwiększa dywersyfikację finansową i ogranicza ryzyko nadmierne go obciążenia budżetu gminy jednym programem regionalnym. Z kolei przedsięwzięcie dotyczące restau-

racji i konserwacji obiektów zabytkowych zakłada montaż środków publicznych i prywatnych, co jest przykładem realnego łączenia kapitału publicznego z zaangażowaniem podmiotów prywatnych – zgodnie z zasadą stymulowania endogenicznych zdolności inwestycyjnych. Szczególną rolę w budowaniu komplementarności finansowej odgrywa także przedsięwzięcie Społecznej Agencji Najmu, w którym przewidziano współudział środków publicznych i prywatnych. Projekt ten stanowi modelowy przykład wykorzystania mechanizmu łączącego cele społeczne z instrumentami rynkowymi, a tym samym wzmacnia trwałość interwencji mieszkaniowej poprzez zaangażowanie kapitału prywatnego w realizację celów publicznych.

Przyjęta w GPR struktura finansowania opiera się zatem na trzech zasadach: dywersyfikacji źródeł (środki własne, fundusze UE, programy krajowe), łączeniu komponentu EFRR i EFS+ w logice zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych oraz – w wybranych przypadkach – angażowaniu środków prywatnych. Tak zaprojektowana komplementarność finansowa zwiększa odporność programu na zmiany w harmonogramach naborów i warunkach konkursowych, umożliwia elastyczne reagowanie na dostępność środków zewnętrznych oraz sprzyja efektywnemu wykorzystaniu publicznych instrumentów wsparcia w powiązaniu z lokalnym potencjałem inwestycyjnym.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku oznacza takie zaprojektowanie systemu wdrażania programu, aby umożliwiał on efektywne współdziałanie wielu instytucji oraz zapewniał spójność i wzajemne uzupełnianie się procedur, przy jednoczesnym osadzeniu zarządzania GPR w przyjętym przez Miasto Chojnice systemie zarządzania. W praktyce oznacza to, że program nie tworzy odrębnego „równoległego” mechanizmu administracyjnego, lecz wykorzystuje istniejące struktury, kompetencje i tryby działania Urzędu Miejskiego oraz jednostek organizacyjnych miasta, uzupełnione o ustawowe i lokalne mechanizmy partycypacji interesariuszy rewitalizacji.

System wdrażania GPR opiera się na modelu koordynacyjnym, w którym zapewniono jasny podział ról i odpowiedzialności pomiędzy poziomem strategicznego nadzoru, poziomem koordynacji programu oraz poziomem realizacji przedsięwzięć. Nadzór strategiczny nad realizacją GPR sprawuje Burmistrz Miasta Chojnice, który odpowiada za kierunkowanie procesu rewitalizacji, zapewnienie spójności działań inwestycyjnych i społecznych, koordynację współpracy między zaangażowanymi podmiotami oraz zgodność wdrażania programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi miasta. W ramach kompetencji Burmistrz może również wyznaczyć osobę odpowiedzialną za bieżącą koordynację programu, w tym monitoring postępów rzeczowo-finansowych i współpracę z realizatorami przedsięwzięć. Funkcję integratora i koordynatora wdrażania programu pełni Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej. Osadzenie koordynacji GPR w tej komórce organizacyjnej wzmacnia komplementarność instytucjonalną poprzez powiązanie rewitalizacji z istniejącymi procedurami zarządzania projektami rozwojowymi, przygotowywania wniosków o dofinansowanie, monitoringu oraz sprawozdawczości. Wydział odpowiada za bieżące monitorowanie realizacji przedsięwzięć, gromadzenie danych do oceny wskaźników, przygotowywanie okresowych raportów oraz inicjowanie ewentualnych aktualizacji programu. Jednocześnie pełni rolę zaplecza organizacyjnego i merytorycznego Komitetu Rewitalizacji, zapewniając ciągłość komunikacji pomiędzy stroną wykonawczą a interesariuszami rewitalizacji.

Realizacja poszczególnych przedsięwzięć odbywa się w ramach kompetencji właściwych wydziałów Urzędu Miejskiego oraz miejskich jednostek organizacyjnych. Komplementarność proceduralna polega w tym przypadku na tym, że działania rewitalizacyjne są wdrażane z wykorzystaniem standardowych procedur administracyjnych i finansowych miasta (planowanie budżetowe, realizacja inwestycji, zamówienia publiczne, sprawozdawczość), a zarazem są „spinane” wspólną logiką programu i ukierunkowaniem na cele rewitalizacji. Przykładowo: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje przedsięwzięcia społeczne związane z aktywną integracją, usługami w mieszkaniach wspomaganych oraz klubami seniora, natomiast Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej odpowiada za działania w obszarze przeciwdziałania przemocy i uzależnieniom oraz korzysta z planowanej termomodernizacji swojej siedziby jako elementu wzmacniającego warunki świadczenia usług. Z kolei Wydział Planowania Przestrzennego zapewnia zgodność przedsięwzięć inwestycyjnych z dokumentami planistycznymi (studium, a następnie plan ogólny oraz mpzp), pełniąc rolę gwaranta spójności przestrzennej rewitalizacji.

Istotnym elementem komplementarności instytucjonalnej jest także udział pozostałych wydziałów Urzędu oraz jednostek i spółek miejskich, których zadania mają charakter uzupełniający wobec projektów podstawowych, a jednocześnie są niezbędne dla ich sprawniej realizacji i trwałości efektów (m.in.

obsługa inwestycji, planowanie i rozliczanie finansów, gospodarka komunalna, mieszkalnictwo, transport publiczny, kultura, edukacja). Tak ujęty system pozwala łączyć komponent infrastrukturalny, społeczny, środowiskowy i mieszkaniowy w ramach jednej, spójnej architektury zarządzania – bez dublowania kompetencji i z wykorzystaniem istniejących zasobów organizacyjnych miasta.

Od strony partycypacyjnej i kontrolnej komplementarność proceduralno-instytucjonalna wzmacniana jest przez funkcjonowanie Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice jako ustawowego forum dialogu i opiniowania. Komitet działa na podstawie Uchwały Nr XXVIII/323/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 stycznia 2017 r. i pełni funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza w sprawach dotyczących opracowania, wdrażania oraz oceny procesu rewitalizacji. Jego rola polega na włączaniu interesariuszy (m.in. mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, właścicieli i zarządców nieruchomości) w proces oceny postępów realizacji programu, formułowaniu rekomendacji, opiniowaniu dokumentów oraz wzmacnianiu transparentności działań publicznych. Zgodnie z regulaminem posiedzenia Komitetu odbywają się nie rzadziej niż raz na pół roku, a obsługę organizacyjną zapewnia komórka wskazana przez Burmistrza (Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej).

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna znajduje odzwierciedlenie również w zaprojektowanej procedurze zmiany GPR. Mechanizm aktualizacji programu opiera się na wynikach monitoringu, analizie postępu rzeczowo-finansowego, rekomendacjach Komitetu Rewitalizacji oraz przesłankach wynikających ze zmian uwarunkowań zewnętrznych. Projekt zmian przygotowywany jest w ramach struktur Urzędu (w szczególności przez jednostkę koordynującą), następnie podlega konsultacjom społecznym i opiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a ostatecznie przyjmowany jest uchwałą Rady Miejskiej w Chojnicach. Zapewnia to spójność procedur, przejrzystość procesu oraz formalne zakotwiczenie rewitalizacji w systemie zarządzania Miasta Chojnice.

9. Szacunkowe ramy finansowe

Szacunkowe ramy finansowe stanowią istotny element Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 roku, ponieważ porządkują informacje o skali planowanych nakładów oraz o logice finansowania przedsięwzięć w wieloletnim horyzoncie wdrażania Programu. Zestawienie ujęte w tabeli 9.1 ma charakter ramowy – wskazane kwoty należy traktować jako wartości szacunkowe, oparte na wstępnych kosztorysach, doświadczeniach z realizacji podobnych inwestycji oraz założeniach wynikających z dokumentów programowych i konkursowych. Z uwagi na zmienność cen rynkowych oraz fakt, że część przedsięwzięć będzie przygotowywana i kontraktowana etapowo, ramy finansowe mogą podlegać aktualizacji w toku realizacji GPR, m.in. w zależności od dostępności naborów, poziomu dofinansowania oraz ostatecznego zakresu rzeczowego projektów.

Tabela 9.1. Szacunkowe ramy finansowe GPR wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych

Nazwa przedsięwzięcia	Szacunkowe koszty (tys. zł)			Budżet gminy	Fundusze zewnętrzne, w tym UE
	Razem	ze źródeł publicznych	ze źródeł prywatnych		
1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych	8 927 650	8 927 650	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 7.1 i 6.5
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten	2 460 000	2 460 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 7.1
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszarów rewitalizacji w Chojnicach	669 000	669 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 7.1 i inne
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna	255 000	255 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.12
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa	325 000	325 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.12
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych	1 300 000	1 300 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.19
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową	550 000	550 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.19
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom	360 000	360 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.19
9. Kluby seniora	800 000	800 000	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 5.19
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach	2 232 450	2 232 450	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 2.4
11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych	5 000 000	2 500 000	2 500 000	Tak	Nie
12. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach	11 712 854	11 712 854	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 2.3
13. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach	8 335 425	8 335 425	0	Tak	FEP 2021-2027 działanie 2.3
14. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców	10 000 000	10 000 000	0	Tak	Ministerstwo Sportu
15. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice	1 250 000	1 187 500	62 500	Tak	Tak

W tabeli 9.1 ujęto łącznie 15 przedsięwzięć o zróżnicowanym charakterze: od projektów infrastrukturalnych i inwestycyjnych (m.in. budowa obiektu mieszkalno-usługowego, zagospodarowanie przestrzeni publicznej, termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej, rewitalizacja kortów), po działa-

nia „miękkie” skoncentrowane na aktywizacji i usługach społecznych (m.in. aktywna integracja społeczna i zawodowa, usługi w mieszkaniach wspomaganych, wsparcie osób dotkniętych przemocą domową, przeciwdziałanie uzależnieniom, kluby seniora). Łącznie szacunkowa wartość przedsięwzięć wskazanych w tabeli wynosi ok. 54 mln zł. Największe nakłady finansowe zaplanowano na projekty o wysokiej kapitałochłonności, w szczególności związane z poprawą efektywności energetycznej i modernizacją infrastruktury publicznej: termomodernizację hali sportowo-widowiskowej oraz termomodernizację Szkoły Podstawowej nr 1. Do grupy największych przedsięwzięć należą również rewitalizacja kortów tenisowych wraz z budową kortu krytego oraz budowa obiektu mieszkalno-usługowego służącego realizacji celów społecznych. Jednocześnie istotną, choć mniej kosztową część portfela projektów stanowią działania społeczne – ich budżety są relatywnie niższe, ale znaczenie dla osiągania celów rewitalizacji (integracja, aktywizacja, profilaktyka, wsparcie osób w kryzysie) pozostaje kluczowe.

Struktura finansowania wskazuje na dominację źródeł publicznych. Zdecydowana większość przedsięwzięć została powiązana z możliwością pozyskania środków zewnętrznych, w tym przede wszystkim z programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, w szczególności w ramach działań 7.1 (Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich), 6.5 (Infrastruktura społeczna – programy rewitalizacji), 5.12 (Aktywne włączenie społeczne – programy rewitalizacji) i 5.19 (Usługi społeczne i zdrowotne – programy rewitalizacji), a także 2.4 (Efektywność energetyczna – programy rewitalizacji). Dla wybranych przedsięwzięć przewidziano także inne źródła zewnętrzne – przykładowo projekt rewitalizacji kortów tenisowych powiązano ze środkami krajowymi (Ministerstwo Sportu). Jednocześnie w tabeli przewidziano przedsięwzięcia, w którym obok finansowania publicznego istotną rolę odgrywa komponent prywatny – dotyczy to projektów Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych oraz Społecznej Agencji Najmu, gdzie zakłada się współudział środków prywatnych w strukturze finansowania, co zwiększa elastyczność wdrażania instrumentów rewitalizacji mieszkaniowej.

Przyjęty układ ram finansowych pokazuje podejście polegające na łączeniu interwencji inwestycyjnych i społecznych oraz na dywersyfikacji źródeł finansowania – tak, aby możliwe było stopniowe wdrażanie przedsięwzięć w różnych ścieżkach konkursowych i budżetowych. Z perspektywy zarządzania Programem oznacza to konieczność stałego monitorowania dostępności naborów, przygotowywania dokumentacji aplikacyjnej oraz zapewniania montażu finansowego (w tym wkładów własnych, tam gdzie są wymagane), tak aby cele GPR mogły być realizowane w sposób ciągły i możliwie odporny na wahania warunków finansowych w trakcie okresu obowiązywania Programu.

10. Struktura zarządzania realizacją programu

System wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice opiera się na modelu koordynacyjnym, z wyraźnym przypisaniem odpowiedzialności do struktur samorządu miejskiego oraz z zapewnieniem udziału interesariuszy w kluczowych momentach realizacji programu. Zarządzanie GPR wykorzystuje istniejący system organizacyjny Urzędu Miejskiego oraz jednostek organizacyjnych miasta, przy jednoczesnym zapewnieniu mechanizmów współpracy i konsultacji z podmiotami zaangażowanymi w proces rewitalizacji. Nadzór strategiczny nad realizacją GPR sprawuje Burmistrz Miasta Chojnice. Koordynacja realizacji przedsięwzięć zawartych w programie powierzona jest Wydziałowi Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej. Do jej zadań należy m.in. monitorowanie postępu realizacji przedsięwzięć, zapewnienie spójności działań inwestycyjnych i społecznych, przygotowywanie sprawozdań oraz inicjowanie ewentualnych aktualizacji programu. Poszczególne projekty realizowane są przez właściwe wydziały Urzędu Miejskiego oraz miejskie jednostki organizacyjne, zgodnie z ich zakresem kompetencji. W ramach realizacji GPR przewiduje się utrzymanie mechanizmów współpracy z interesariuszami obszaru rewitalizacji, w szczególności z mieszkańcami, przedstawicielami jednostek pomocniczych, wspólnotami mieszkaniowymi, organizacjami pozarządowymi oraz lokalnymi przedsiębiorcami. Udział interesariuszy odbywa się przede wszystkim poprzez konsultacje dotyczące planowanych działań, spotkania informacyjne oraz współpracę przy realizacji projektów społecznych. Model ten umożliwia bieżące uwzględnianie potrzeb lokalnej społeczności przy zachowaniu odpowiedzialności organizacyjnej i finansowej po stronie samorządu.

Burmistrz Miasta Chojnice

Burmistrz Miasta Chojnice jako organ wykonawczy gminy miejskiej jest kluczowym podmiotem odpowiedzialnym za kierowanie i nadzorowanie procesu rewitalizacji na poziomie lokalnym. Pełni on głównie funkcję strategiczną – sprawując ogólny nadzór nad wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji oraz zapewniając spójność działań realizowanych przez zaangażowane komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego i miejskie jednostki organizacyjne. W ramach swoich kompetencji Burmistrz kieruje pracą Urzędu Miejskiego w Chojnicach, w tym wydziałów odpowiedzialnych za inwestycje, programy rozwojowe, gospodarkę komunalną, mieszkalnictwo oraz politykę społeczną, których zadania pozostają bezpośrednio powiązane z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dla zapewnienia sprawnej koordynacji procesu wdrażania GPR Burmistrz może wyznaczyć osobę odpowiedzialną za bieżącą koordynację programu, w tym monitorowanie postępów realizacji przedsięwzięć, przygotowywanie sprawozdań oraz współpracę z jednostkami realizującymi projekty. Burmistrz odpowiada również za zapewnienie współpracy pomiędzy podmiotami zaangażowanymi w proces rewitalizacji, w tym jednostkami organizacyjnymi miasta, instytucjami kultury, wspólnotami mieszkaniowymi, organizacjami pozarządowymi oraz innymi partnerami lokalnymi. Współpraca ta realizowana jest w ramach przyjętych procedur konsultacyjnych oraz przy udziale Komitetu Rewitalizacji, pełniącego funkcję opiniotwórczo-doradczą w zakresie wdrażania programu. Burmistrz nadaje również kierunek i tempo procesowi rewitalizacji, określa priorytety działań oraz dostosowuje zakres realizowanych przedsięwzięć do aktualnych możliwości finansowych i organizacyjnych miasta. Odpowiada za zgodność realizacji GPR z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Miasta Chojnice oraz za jego ewentualną aktualizację w przypadku zmiany uwarunkowań lokalnych. Tym samym pełni centralną rolę w strukturze zarządzania rewitalizacją, zapewniając ciągłość, koordynację i zgodność podejmowanych działań z przyjętymi celami rozwojowymi miasta.

Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej

W procesie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice kluczową rolę integratora pełni Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej. Do jego podstawowych zadań należy koordynacja realizacji przedsięwzięć podstawowych ujętych w GPR oraz zapewnienie ich spójności z celami strategicznymi miasta i harmonogramem programu. Wydział odpowiada za bieżący monitoring postępu rzeczowego i finansowego projektów, gromadzenie danych niezbędnych do oceny realizacji wskaźników, sporządzanie okresowych raportów oraz przygotowywanie materiałów analitycznych na potrzeby Burmistrza Miasta Chojnice. W jego kompetencji pozostaje również organizacyjna i merytoryczna obsługa prac Komitetu Rewitalizacji – przygotowanie posiedzeń, opracowywanie informacji o stanie wdrażania programu, zbieranie opinii i rekomendacji oraz dokumentowanie przebiegu prac Komitetu.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) w Chojnicach pełni kluczową rolę w procesie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie działań o charakterze społecznym. Ośrodek jest bezpośrednim realizatorem części przedsięwzięć rewitalizacyjnych ukierunkowanych na aktywizację i integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz poprawę ich sytuacji życiowej. MOPS odpowiada za realizację projektów „Znowu aktywni! – Aktywna integracja społeczna” oraz „Znowu aktywni! – Aktywna integracja zawodowa”, których celem jest przeciwdziałanie bierności społecznej i zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem. Działania te obejmują m.in. wsparcie indywidualne i środowiskowe, aktywizację uczestników, rozwój kompetencji społecznych oraz działania ukierunkowane na zwiększenie zdolności do podjęcia lub powrotu do zatrudnienia. Projekty te stanowią jeden z podstawowych komponentów społecznych GPR i są bezpośrednio powiązane z realizacją celów strategicznych programu w zakresie ograniczania ubóstwa i wykluczenia. Istotnym elementem działań MOPS jest także realizacja usług w mieszkaniach wspomaganych, które umożliwiają osobom o ograniczonej samodzielności funkcjonowanie w środowisku lokalnym przy zapewnieniu odpowiedniego wsparcia. Działanie to wzmacnia komponent mieszkaniowo-społeczny rewitalizacji oraz stanowi praktyczne narzędzie przeciwdziałania pogłębianiu się problemów społecznych w obszarze rewitalizacji. Uzupełnieniem oferty społecznej są planowane kluby seniora, które służyć będą integracji osób starszych, przeciwdziałaniu izolacji oraz wzmacnianiu więzi sąsiedzkich. Poza funkcją realizacyjną, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej pełni także istotną rolę diagnostyczno-eksperską w procesie rewitalizacji. Dzięki pracy środowiskowej i bezpośredniemu kontaktowi z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, Ośrodek dysponuje aktualną wiedzą na temat skali i charakteru problemów społecznych, takich jak ubóstwo, bezrobocie, przemoc domowa, uzależnienia czy niska aktywność społeczna. Informacje te stanowią istotne wsparcie w monitorowaniu realizacji GPR oraz w ocenie skuteczności podejmowanych działań.

Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej

Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej (OPR) w Chojnicach, podobnie jak MOPS, pełni ważną rolę w realizacji społecznego komponentu Gminnego Programu Rewitalizacji, szczególnie w obszarze przeciwdziałania przemocy i uzależnieniom oraz wsparcia rodzin. Jako wyspecjalizowana jednostka wsparcia, OPR realizuje przedsięwzięcia skierowane do mieszkańców obszaru rewitalizacji znajdujących się w sytuacjach kryzysowych oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym. W ramach GPR Ośrodek odpowiada za realizację zadania „Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową”, którego celem jest zapewnienie wsparcia psychologicznego, terapeutycznego i interwencyjnego osobom doświadczającym przemocy. Działanie to wzmacnia lokalny system ochrony osób zagrożonych oraz przyczynia się do ograniczania negatywnych zjawisk społecznych w obszarze rewitalizacji. Równolegle OPR realizuje przedsięwzięcie „Przeciwdziałanie uzależnieniom”, obejmujące działania profilaktyczne, edukacyjne oraz terapeutyczne, skierowane zarówno do osób uzależnionych, jak i do ich rodzin. Istotnym elementem wzmacniającym potencjał Ośrodka w realizacji zadań rewitalizacyjnych jest planowana kompleksowa termomodernizacja budynku OPR. Inwestycja ta poprawi warunki świadczenia usług społecznych oraz zwiększy dostępność i funkcjonalność obiektu, co pośrednio wpłynie na jakość udzielanego wsparcia mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej, podobnie jak MOPS, pełni również funkcję ekspercką w zakresie identyfikowania problemów społecznych występujących w obszarze rewitalizacji. Dzięki bezpośredniej pracy z osobami i rodzinami dotkniętymi przemocą oraz uzależnieniami, OPR dysponuje wiedzą umożliwiającą bieżącą ocenę skali zjawisk kryzysowych oraz dostosowywanie oferty wsparcia do zmieniających się potrzeb.

Wydział Planowania Przestrzennego

Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Chojnicach właściwa ds. planowania przestrzennego pełni w procesie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji rolę zapewniającą zgodność działań rewitalizacyjnych z obowiązującymi dokumentami planistycznymi miasta. Jej zadania mają charakter przede wszystkim formalno-prawny oraz koordynacyjny w zakresie ład przestrzennego. Wydział Planowania Przestrzennego czuwa nad spójnością przedsięwzięć przewidzianych w GPR z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, a następnie planu ogólnego (po

jego przyjęciu), a także z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W przypadku przygotowywania nowych dokumentów planistycznych lub ich zmian, uwzględniane są kierunki zagospodarowania i funkcje terenów określone dla obszaru rewitalizacji. Wydział Planowania Przestrzennego pełni również funkcję opiniującą na etapie przygotowywania inwestycji rewitalizacyjnych, w szczególności w zakresie zgodności lokalizacji i parametrów planowanych przedsięwzięć z ustaleniami dokumentów planistycznych. W przypadku konieczności dostosowania zapisów planistycznych do planowanych działań rewitalizacyjnych, proces ten odbywa się zgodnie z obowiązującymi procedurami planistycznymi.

Pozostałe referaty Urzędu Miejskiego w Chojnicach oraz inne gminne jednostki organizacyjne

W procesie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice istotną rolę odgrywają pozostałe wydziały Urzędu Miejskiego, miejskie jednostki organizacyjne oraz spółki prawa handlowego z udziałem miasta. Realizacja GPR ma charakter przekrojowy i wymaga współdziałania struktur odpowiedzialnych za inwestycje, finanse, gospodarkę komunalną, mieszkalnictwo, edukację, kulturę oraz transport publiczny. Kluczowe znaczenie w części inwestycyjnej mają w szczególności:

- Wydział Budowlano-Inwestycyjny, odpowiedzialny za przygotowanie i realizację zadań infrastrukturalnych,
- Wydział Finansowy, zapewniający prawidłowe planowanie i rozliczanie środków budżetowych,
- Wydział Gospodarki Komunalnej oraz Referat ds. Gospodarki Wodno-Ściekowej i Energetycznej, realizujące zadania związane z infrastrukturą techniczną i komunalną.

W zakresie gospodarki nieruchomościami i zarządzania zasobem istotną rolę odgrywa Wydział Gospodarowania Nieruchomościami, a w odniesieniu do zabytkowego charakteru części obszaru rewitalizacji – Stanowisko Konserwatora Zabytków Miasta Chojnice oraz Architekt Miejski. W realizację celów społecznych i środowiskowych wpisują się również działania Wydziału Edukacji, Wychowania i Zdrowia, Wydziału Sportu i Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi oraz Wydziału Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami. Jednostki te uczestniczą w projektach miękkich, wspierają inicjatywy lokalne oraz przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotną rolę operacyjną pełnią miejskie jednostki organizacyjne i spółki komunalne, w szczególności:

- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., odpowiedzialny za zarządzanie zasobem komunalnym,
- Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., realizujące działania w zakresie budownictwa społecznego,
- Miejskie Wodociągi Sp. z o.o.,
- Miejski Zakład Komunikacji Sp. z o.o.,
- Centrum Park Chojnice Sp. z o.o.,
- oraz inne podmioty realizujące zadania infrastrukturalne i komunalne.

W sferze społeczno-kulturalnej znaczenie mają również Chojnickie Centrum Kultury oraz Miejska Biblioteka Publiczna, które mogą wspierać działania integracyjne i animacyjne na obszarze rewitalizacji.

Komitety Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji Miasta Chojnice działa na podstawie *Uchwały Nr XXVIII/323/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji*. Zgodnie z Regulaminem stanowiącym załącznik do uchwały, Komitet wspiera działania Burmistrza Miasta Chojnice w obszarze rewitalizacji, stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą w sprawach związanych z opracowaniem i wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji oraz oceną przebiegu procesu rewitalizacji. Komitet reprezentuje interesariuszy rewitalizacji, w tym mieszkańców obszaru rewitalizacji, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli i zarządców nieruchomości oraz samorządy mieszkańców osiedli. Jego skład oraz tryb wyłaniania członków określa Regulamin – członkowie powoływani są przez Burmistrza Miasta Chojnice w drodze zarządzenia, przy zachowaniu zasad naboru określonych w uchwale. Kadencja Komitetu trwa do zakończenia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, którego ostatnim elementem jest sporządzenie raportu z realizacji programu. Do podstawowych zadań Komitetu należy wyrażanie opinii oraz inicjowanie rozwiązań dotyczących rewitalizacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Komitet uczestni-

czy w opiniowaniu projektów uchwał Rady Miejskiej i zarządzeń Burmistrza związanych z rewitalizacją, a nieuwzględnienie jego opinii wymaga uzasadnienia. Stanowi tym samym formalnie umocowane forum konsultacyjne, zapewniające włączenie przedstawicieli różnych środowisk w proces oceny i doskonalenia działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z Regulaminem posiedzenia Komitetu odbywają się nie rzadziej niż raz na pół roku, z udziałem Burmistrza Miasta Chojnice. Komitet podejmuje decyzje w drodze konsensusu, a w przypadku jego braku – zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej połowy składu. Z posiedzeń sporządzane są protokoły, a obsługę organizacyjną i administracyjną zapewnia komórka Urzędu Miejskiego wskazana przez Burmistrza (Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej). W strukturze zarządzania GPR Komitet Rewitalizacji pełni rolę stałego mechanizmu opiniodawczo-dialogowego. Stanowi przestrzeń do prezentowania informacji o stanie realizacji programu, zgłaszania uwag i rekomendacji oraz oceny efektów podejmowanych działań. Jego funkcjonowanie zapewnia formalne i instytucjonalne zakotwiczenie procesu rewitalizacji w systemie zarządzania Miasta Chojnice, zgodnie z ustawą o rewitalizacji.

Inni interesariusze zewnętrzni, w tym mieszkańcy, przedsiębiorcy, zarządcy nieruchomości i przedstawiciele organizacji pozarządowych

Istotnym elementem realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice jest współpraca z interesariuszami zewnętrznymi – w szczególności mieszkańcami obszaru rewitalizacji, przedsiębiorcami, właścicielami i zarządcami nieruchomości, wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi oraz organizacjami pozarządowymi. Ich rola ma charakter uzupełniający i komplementarny wobec działań prowadzonych przez Miasto, jednak w wielu przypadkach jest niezbędna dla skuteczności i trwałości interwencji rewitalizacyjnych. Zaangażowanie interesariuszy zewnętrznych w Chojnicach koncentruje się przede wszystkim w trzech wymiarach: informacyjnym, konsultacyjnym oraz realizacyjnym. Mieszkańcy i podmioty działające na obszarze rewitalizacji przekazują informacje o lokalnych problemach i potrzebach, które mogą być uwzględniane w działaniach inwestycyjnych i społecznych. Na etapie przygotowywania i modyfikowania projektów rewitalizacyjnych prowadzone są konsultacje, szczególnie w odniesieniu do przedsięwzięć wpływających na przestrzeń publiczną, funkcjonowanie budynków mieszkalnych czy organizację usług lokalnych. Ważną rolę odgrywają także organizacje pozarządowe, które – zgodnie z założeniami GPR – mogą realizować projekty społeczne, w tym działania integracyjne i animacyjne skierowane do mieszkańców obszaru rewitalizacji. W wybranych przedsięwzięciach podmioty zewnętrzne mogą występować jako partnerzy organizacyjni, realizatorzy zadań lub beneficjenci konkursów dotacyjnych. Właściciele i zarządcy nieruchomości uczestniczą natomiast w procesach modernizacyjnych i remontowych, podejmując działania poprawiające stan techniczny budynków i jakość przestrzeni wspólnych. Interesariusze zewnętrzni mogą również uczestniczyć w pracach Komitetu Rewitalizacji, który stanowi ustawowy mechanizm dialogu i opiniowania działań związanych z rewitalizacją. Tym samym ich udział ma zarówno wymiar konsultacyjny, jak i opiniodawczo-doradczy.

Zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice

Procedura zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice stanowi element systemu zarządzania procesem rewitalizacji i służy zapewnieniu aktualności oraz skuteczności programu w całym okresie jego obowiązywania. GPR jest dokumentem strategicznym, jednak – zgodnie z ustawą o rewitalizacji – może podlegać modyfikacjom w przypadku wystąpienia istotnych zmian uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przestrzennych, finansowych lub prawnych. Zmiana GPR może zostać zainicjowana w szczególności w sytuacjach, gdy:

- zmieniają się uwarunkowania zewnętrzne (np. przepisy prawa, zasady finansowania, decyzje instytucji zarządzających), wpływające na możliwość realizacji zaplanowanych przedsięwzięć;
- monitoring wskaźników oraz analiza postępu rzeczowo-finansowego wykażą potrzebę modyfikacji działań, harmonogramu lub zakresu projektów;
- pojawią się nowe przedsięwzięcia, których realizacja wpisuje się w cele programu i może w istotny sposób zwiększyć efektywność interwencji;
- część przedsięwzięć nie może zostać zrealizowana z przyczyn finansowych, organizacyjnych lub technicznych;

- w wyniku realizacji działań nastąpi istotna poprawa sytuacji na obszarze rewitalizacji, wymagająca dostosowania zakresu interwencji.

Inicjatywa zmiany może pochodzić od Burmistrza Miasta Chojnice, Komitetu Rewitalizacji, Wydziału Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej jako jednostki koordynującej wdrażanie GPR, a także innych komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego lub jednostek realizujących przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej, jako podmiot odpowiedzialny za koordynację i monitoring programu, przygotowuje projekt zmian na podstawie analizy danych, wyników monitoringu, raportów okresowych oraz zgłoszonych rekomendacji. Projekt aktualizacji podlega konsultacjom społecznym, a następnie jest opiniowany przez Komitet Rewitalizacji, zgodnie z jego funkcją opiniodawczo-doradczą. Ostateczna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach, zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie o rewitalizacji. Przyjęty model zapewnia transparentność procesu, udział interesariuszy oraz zgodność aktualizacji programu z dokumentami strategicznymi Miasta Chojnice.

Koszty zarządzania programem

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Chojnice realizowane będzie w oparciu o istniejące struktury organizacyjne Urzędu Miejskiego, bez tworzenia odrębnej jednostki czy wyodrębnionego systemu administracyjnego. Funkcję koordynatora procesu pełni Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej, we współpracy z innymi komórkami merytorycznymi Urzędu oraz jednostkami miejskimi. Oznacza to, że zasadnicza część kosztów zarządzania programem mieści się w ramach bieżącego funkcjonowania administracji samorządowej. W budżecie miasta przewiduje się jednak zabezpieczenie środków związanych z obsługą organizacyjną i monitoringiem programu, obejmujących w szczególności:

- przygotowanie i opracowanie raportów z monitoringu realizacji GPR,
- obsługę organizacyjną i techniczną posiedzeń Komitetu Rewitalizacji,
- działania informacyjne dotyczące programu (aktualizacja informacji na stronie internetowej, materiały informacyjne),
- przeprowadzenie ewentualnych konsultacji społecznych w przypadku aktualizacji programu,
- wsparcie prawne lub eksperckie w sytuacjach wymagających specjalistycznej analizy (np. przy zmianach programu lub projektach o złożonym charakterze inwestycyjnym).

Koszty te mają charakter uzupełniający i w większości realizowane będą w ramach środków własnych miasta oraz kosztów pośrednich projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych. W przypadku realizacji przedsięwzięć dofinansowanych ze środków UE część kosztów zarządczych i monitoringowych może być kwalifikowana w ramach budżetów projektowych zgodnie z wytycznymi instytucji finansujących.

Harmonogram realizacji GPR

Harmonogram przygotowania i wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice został ujęty w dwóch perspektywach czasowych. Pierwsza obejmuje działania formalno-przygotawcze prowadzące do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz sporządzenia i uchwalenia GPR (tab. 10.1). Druga dotyczy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w latach obowiązywania programu.

Proces przygotowawczy poprzedzony został zakończeniem realizacji wcześniejszego programu rewitalizacji – w dniu 25 kwietnia 2025 r. Komitet Rewitalizacji pozytywnie zaopiniował Raport z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice do 2023 r., co stanowiło formalne zamknięcie poprzedniego etapu działań i zakończenie kadencji Komitetu. Kolejnym krokiem było wyznaczenie nowego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W dniu 9 czerwca 2025 r. rozpoczęto konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w tym zakresie. W ramach konsultacji przeprowadzono spotkanie konsultacyjne (30 czerwca 2025 r.) oraz spacer studyjny (4 lipca 2025 r.), umożliwiające analizę i dyskusję przestrzeni objętej planowaną interwencją. Konsultacje zakończono 14 lipca 2025 r. Uchwałą Nr XIV/183/25 z dnia 25 sierpnia 2025 r. Rada Miejska w Chojnicach wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, a 29 sierpnia 2025 r. uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Równolegle prowadzono działania zmierzające do powołania nowego Komitetu Rewitalizacji. W dniu 3 października 2025 r. ogłoszono nabór członków, który trwał od 6 do 20 października 2025 r. Za-

razdzeniem Nr 193/2025 z dnia 14 listopada 2025 r. Burmistrz Miasta Chojnice wyznaczył skład Komitetu. Pierwsze posiedzenie nowo powołanego Komitetu odbyło się 19 listopada 2025 r. – dokonano wyboru władz oraz przeprowadzono dyskusję nad syntezą diagnozy obszaru rewitalizacji.

Rada Miejska Uchwałą Nr XV/192/25 z dnia 6 października 2025 r. przystąpiła do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r., a 13 listopada 2025 r. Burmistrz ogłosił informację o rozpoczęciu prac nad dokumentem. Istotnym elementem przygotowania GPR był otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych, który rozpoczął się 15 grudnia 2025 r. i zakończył 9 stycznia 2026 r. Proces ten wspierały działania warsztatowe oraz kolejne posiedzenia Komitetu Rewitalizacji (29 grudnia 2025 r. oraz 13 stycznia 2026 r.), podczas których dyskutowano nad propozycjami projektów, wizją oraz celami rewitalizacji.

Tak ukształtowany harmonogram zapewnił zachowanie wymogów ustawowych, włączenie interesariuszy w proces przygotowania dokumentu oraz formalną ciągłość działań rewitalizacyjnych w Mieście Chojnice. W kolejnych latach realizacja GPR będzie prowadzona zgodnie z harmonogramem przedsięwzięć podstawowych, przy założeniu bieżącego monitoringu oraz możliwości aktualizacji programu w razie potrzeby.

Tabela 10.1. Harmonogram prac przygotowawczych i związanych z opracowaniem i przyjęciem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice

Lp	Data	Prace
1	2025-04-25	Pozytywne zaopiniowanie przez Komitet Rewitalizacji Raportu z realizacji Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice do 2023 r. i zakończenie kadencji Komitetu
2	2025-06-09	Rozpoczęcie konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
3	2025-06-30	Spotkanie konsultacyjne przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
4	2025-07-04	Spacer studyjny przeprowadzony w ramach konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
5	2025-07-14	Zakończenie konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
6	2025-08-25	Przyjęcie Uchwały nr XIV/183/25 z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
7	2025-08-29	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Uchwały nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice
8	2025-10-03	Ogłoszenie Burmistrza Miasta Chojnice ws. naboru członków do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice
9	2025-10-06	Przyjęcie Uchwały NR XV/192/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 6 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r.
10	2025-10-06	Rozpoczęcie otwartego naboru członków do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice
11	2025-10-20	Zakończenie otwartego naboru członków do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice
12	2025-11-13	Ogłoszenie Burmistrza Miasta Chojnice informacji o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice do 2030 r.
13	2025-11-14	Przyjęcie Zarządzenia nr 193/2025 Burmistrza Miasta Chojnice z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie wyznaczenia składu Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice
14	2025-11-19	Pierwsze posiedzenie nowo wybranego Komitetu Rewitalizacji miasta Chojnice – wybór władz oraz dyskusja nad zasadami funkcjonowania Komitetu, a także syntezą diagnozy obszaru rewitalizacji i rozszerzeniem składu Komitetu.
15	2025-11-19	Otwarte spotkanie warsztatowe służące przygotowaniu do wypracowania propozycji projektów rewitalizacyjnych
16	2025-12-02	Przyjęcie Zarządzenia nr 206/2025 Burmistrza Miasta Chojnice z dnia 2 grudnia 2025 r. zmieniającego Zarządzenie nr 193/2025 Burmistrza Miasta Chojnice z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie wyznaczenia składu Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice.
17	2025-12-15	Rozpoczęcie otwartego naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice
18	2025-12-29	Drugie posiedzenie Komitetu Rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym – dyskusja nad przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi przygotowanymi przez jednostki organizacyjne miasta Choj-

Lp	Data	Prace
		nice
19	2025-12-29	Spotkanie warsztatowe w ramach wolnego naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice
20	2026-01-09	Zakończenie otwartego naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice
21	2026-01-13	Trzecie posiedzenie Komitetu Rewitalizacji – warsztat dotyczący wizji i celów rewitalizacji a także opiniowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgłoszonych w otwartym naborze

Harmonogram realizacji przedsięwzięć ujętych w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice (tab. 10.2) obejmuje lata 2026-2030 i został opracowany z uwzględnieniem gotowości projektowej poszczególnych zadań, ich charakteru (infrastrukturalnego lub społecznego) oraz planowanych możliwości finansowania – w tym ze środków zewnętrznych. Dla każdego przedsięwzięcia wskazano orientacyjne ramy czasowe realizacji, co pozwala na zaplanowanie etapowania inwestycji i działań społecznych. Harmonogram ma charakter operacyjny i może podlegać modyfikacjom w toku wdrażania programu, w szczególności w przypadku zmiany dostępności środków finansowych, decyzji instytucji finansujących, postępu przygotowań dokumentacyjnych lub rekomendacji wynikających z monitoringu oraz opinii Komitetu Rewitalizacji. W poszczególnych latach planowane są następujące działania:

Tabela 10.2. Harmonogram realizacji GPR w zakresie planowanych przedsięwzięć

Nazwa przedsięwzięcia	2026	2027	2028	2029	2030
1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych	X	X	X		
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej części Placu Emsdetten	X	X	X	X	
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach		X	X	X	
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna	X	X	X	X	
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa	X	X	X	X	
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych			X	X	X
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową	X	X	X		
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom	X	X	X		
9. Kluby seniora			X	X	X
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach		X	X	X	
11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych	X	X	X	X	X
12. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach	X	X	X		
13. Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach		X	X	X	
14. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców		X	X	X	X
15. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice	X	X	X		

Lata 2026-2027

Pierwsze lata realizacji programu koncentrują się na uruchomieniu kluczowych projektów społecznych i integracyjnych oraz rozpoczęciu zasadniczych inwestycji infrastrukturalnych. W tym okresie realizowane są przedsięwzięcia takie jak: „Znowu aktywni!” – aktywna integracja społeczna i zawodowa, specjalistyczna pomoc osobom dotkniętym przemocą domową, przeciwdziałanie uzależnieniom, Społeczna Agencja Najmu jako instrument wsparcia mieszkaniowego, rozpoczęcie budowy obiektu mieszkalno-usługowego,

kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej, rozpoczęcie restauracji i prac przy obiektach zabytkowych. W latach tych rozpoczynane są również projekty infrastrukturalne o charakterze przestrzennym i rekreacyjnym, takie jak rewitalizacja kortów tenisowych czy zagospodarowanie części Placu Emsdetten.

Lata 2028-2029

Okres ten obejmuje kontynuację kluczowych inwestycji infrastrukturalnych oraz rozwój działań społecznych o charakterze długofalowym. Realizowane są m.in.: dalsze etapy budowy obiektu mieszkalno-usługowego, rozwój usług w mieszkaniach wspomaganych, funkcjonowanie Klubów seniora, kontynuacja działań w ramach aktywnej integracji społecznej i zawodowej, rozbudowane działania w zakresie restauracji obiektów zabytkowych, finalne etapy rewitalizacji przestrzeni Placu Emsdetten oraz kortów tenisowych. Jest to również czas wdrażania przedsięwzięć takich jak rozwój usług wspierających osoby zagrożone wykluczeniem mieszkaniowym. Szczególne znaczenie w harmonogramie mają działania społeczne i aktywizujące mieszkańców, które – w odróżnieniu od wielu projektów infrastrukturalnych – są realizowane z ciągłością przez cały okres obowiązywania programu.

2030

Ostatni rok programu przewidziany jest jako okres domknięcia inwestycji długoterminowych (w szczególności działań dotyczących zabytków oraz usług w mieszkaniach wspomaganych), podsumowania efektów, monitoringu wskaźników oraz przygotowania raportu z realizacji GPR. Jednocześnie działania społeczne, zwłaszcza te, które przyjmą trwały charakter instytucjonalny (np. Kluby seniora, system wsparcia mieszkaniowego), będą mogły być kontynuowane poza ramą czasową programu jako element stałej polityki miejskiej.

Elementem harmonogramu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice będą również regularne posiedzenia Komitetu Rewitalizacji, który – zgodnie z przyjętym regulaminem – pełni funkcję opiniotawczą-doradczą Burmistrza Miasta Chojnice w zakresie wdrażania programu. Komitet stanowi forum wymiany informacji pomiędzy administracją samorządową a przedstawicielami mieszkańców, organizacji pozarządowych, podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oraz innych interesariuszy obszaru rewitalizacji. Do zadań Komitetu należy w szczególności opiniowanie raportów z monitoringu GPR, formułowanie wniosków i rekomendacji dotyczących realizacji przedsięwzięć oraz zgłaszanie propozycji zmian wynikających z bieżących doświadczeń wdrożeń. W ten sposób Komitet wspiera proces oceny postępów realizacji programu oraz identyfikowania potencjalnych barier organizacyjnych, finansowych lub społecznych. Posiedzenia Komitetu odbywać się będą nie rzadziej niż raz na pół roku, przy czym w uzasadnionych przypadkach – zwłaszcza w sytuacji planowanych aktualizacji GPR, konieczności zaopiniowania nowych przedsięwzięć lub w związku z aplikowaniem o istotne środki zewnętrzne – możliwe będzie zwoływanie dodatkowych spotkań.

11. System monitorowania i oceny

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. stanowi dokument o charakterze dynamicznym, wymagający monitorowania oraz okresowej oceny skuteczności podejmowanych działań. Monitoring nie jest traktowany wyłącznie jako obowiązek sprawozdawczy, lecz jako narzędzie zarządcze, umożliwiające bieżące śledzenie postępów realizacji przedsięwzięć, ocenę stopnia osiągania celów oraz reagowanie na zmieniające się uwarunkowania społeczne, gospodarcze i finansowe. Szczególne znaczenie ma on w warunkach zmienności otoczenia zewnętrznego (m.in. regulacyjnego i makroekonomicznego) oraz lokalnych procesów demograficznych i społecznych. System monitorowania GPR w Chojnicach został osadzony w strukturze zarządzania Miasta i opiera się na istniejących mechanizmach organizacyjnych. Za koordynację procesu monitorowania odpowiada Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej jako jednostka pełniąca funkcję integratora programu. Wydział ten gromadzi dane dotyczące realizacji przedsięwzięć, analizuje postęp rzeczowy i finansowy projektów, przygotowuje coroczny raport oraz współpracuje z jednostkami realizującymi zadania rewitalizacyjne. Poszczególne wydziały Urzędu Miejskiego oraz jednostki organizacyjne miasta przekazują informacje dotyczące stanu realizacji przedsięwzięć zgodnie z ich zakresem kompetencji.

Monitoring operacyjny oparty jest na corocznej analizie realizacji przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających. Narzędziem służącym temu celowi jest tabela monitoringu (tab. 11.1), w której dla każdego przedsięwzięcia wskazuje się stopień przygotowania dokumentacji, etap realizacji oraz uwagi dotyczące zaawansowania prac, ewentualnych modyfikacji zakresu czy przyczyn opóźnień. Takie podejście pozwala nie tylko na formalną ocenę wykonania zadań, lecz także na identyfikację barier organizacyjnych, finansowych lub proceduralnych.

Raport z monitoringu sporządzany jest corocznie, począwszy od roku 2027, w terminie do końca pierwszego kwartału. Dokument obejmuje zestawienie realizacji przedsięwzięć, analizę wskaźników rzeczowych i finansowych, opis napotkanych problemów oraz rekomendacje dotyczące dalszego wdrażania programu. Raport przekazywany jest Komitetowi Rewitalizacji, który – jako ciało opiniotwórczo-doradcze – dokonuje jego analizy i formułuje stanowisko zawierające ewentualne uwagi i rekomendacje. Dokument, wraz z opinią Komitetu, może stanowić podstawę do podjęcia decyzji o korektach harmonogramu, aktualizacji zakresu przedsięwzięć lub inicjowaniu procedury zmiany GPR.

Tabela 11.1. Tabela corocznego monitoringu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp	Tytuł przedsięwzięcia	Czy wykonano dokumentację techniczną/projektową	Czy zrealizowano inwestycję/projekt	Uwagi
1	Tytuł przedsięwzięcia	Możliwe odpowiedzi: Tak, Nie, W trakcie realizacji	Możliwe odpowiedzi: Tak, Nie, W trakcie realizacji	Informacje opisowe o stanie zaawansowania prac, ewentualnych modyfikacjach zakresu projektu i ewentualnych przyczynach niezrealizowania pierwotnego zakresu w całości lub części

Ocena efektów realizacji programu opiera się na zestawie wskaźników odnoszących się do kluczowych sfer rewitalizacji (tab. 11.2). Przyjęto dwa horyzonty odniesienia – rok 2028 (ocena śródkresowa) oraz rok 2030 (ocena końcowa). Wskaźniki obejmują m.in.: zmiany demograficzne, ograniczanie wykluczenia społecznego i bezrobocia, wzrost dochodowości mieszkańców i aktywności obywatelskiej (dochód na 1 podatnika, frekwencja wyborcza), rozwój lokalnej przedsiębiorczości i rynku pracy, poprawę stanu infrastruktury publicznej. Zestaw wskaźników umożliwia ocenę zarówno bezpośrednich efektów przedsięwzięć infrastrukturalnych, jak i oddziaływań społecznych i gospodarczych o charakterze długofalowym.

Oprócz monitoringu rocznego przewidziano dwie pogłębione oceny okresowe: ewaluację ongoing w 2028 r. (obejmującą lata 2026-2027), ewaluację ex-post w 2031 r. (obejmującą pełen okres realizacji programu 2025-2030). Ewaluacje te będą miały charakter analityczny i skoncentrują się na ocenie wpływu programu na sytuację obszaru rewitalizacji, skuteczności przyjętej logiki interwencji oraz trwałości osiągniętych rezultatów. Raporty ewaluacyjne mogą zostać połączone z raportami rocznymi, tworząc kom-

pleksowe opracowania dotyczące zarówno realizacji przedsięwzięć, jak i osiągnięcia celów strategicznych. Wyniki monitoringu i ewaluacji stanowiąc będą podstawę do podejmowania decyzji w zakresie ewentualnej aktualizacji GPR – zgodnie z procedurą zmiany programu opisaną w rozdziale 10. Zaprojektowany system monitorowania i oceny zapewnia ciągłość, przejrzystość oraz możliwość adaptacyjnego zarządzania procesem rewitalizacji w Mieście Chojnice do 2030 roku.

Tabela 11.2. Wskaźniki pomiaru efektów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Lp	Nazwa wskaźnika	Wartość docelowa do 2028 r.	Wartość docelowa do 2030 r.
1.	Liczba ludności	+ 3% ⁶	+ 5%
2.	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców	+ 1 p.p.	+ 1,8 p.p.
3.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1000 mieszkańców	- 5%	- 7%
4.	Liczba bezrobotnych na 1000 mieszkańców	- 5%	- 7%
5.	Dochód na 1 podatnika	+ 10%	+ 15%
6.	Frekwencja w wyborach powszechnych	+ 3 p.p. ⁷	+ 5 p.p. ⁸
7.	Liczba podmiotów gospodarczych	+ 4%	+ 6%
8.	Liczba miejsc pracy	+ 7%	+ 10%
9.	Liczba obiektów użyteczności publicznej poddanych modernizacji	2	6

⁶ Wartość bazowej wskaźnika przyjmowana jest na koniec 2025 r. (konkretne wartości liczbowe nie są możliwe do ustalenia na tym etapie ze względu na metodologię zbierania i publikowania danych przez odpowiednie instytucje – wartości te zostaną ustalone w ramach opracowania pierwszego raportu z monitoringu).

⁷ Do raportu z oceny wg stanu na 2028 r. zostanie uwzględniona frekwencja wyborcza w wyborach do Sejmu i Senatu RP zaplanowanych na 2027 r. Wartości bazowe będą stanowić wyniki frekwencji z poprzednich wyborów danego typu

⁸ Do raportu z oceny wg stanu na 2030 r. zostanie uwzględniona frekwencja wyborcza w wyborach samorządowych zaplanowanych na 2029 r. oraz wyborach prezydenckich zaplanowanych na 2030 r. Wartości bazowe będą stanowić wyniki frekwencji z poprzednich wyborów danego typu

12. Opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy

Rewitalizacja w Chojnicach prowadzona jest z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań społecznych, przestrzennych i instytucjonalnych. W procesie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji do 2030 r. przyjęto założenie, że oprócz jakości projektów inwestycyjnych istotne znaczenie ma także rzetelna diagnoza problemów oraz analiza dotychczasowych efektów działań. Udział interesariuszy obejmował przede wszystkim działania o charakterze diagnostycznym, konsultacyjnym i ewaluacyjnym, umożliwiające zebranie opinii oraz uwag dotyczących kierunków interwencji. Na etapie opracowywania programu wykorzystano doświadczenia z realizacji GPR 2023, w tym wyniki ewaluacji oraz badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców. Włączenie interesariuszy miało charakter uporządkowany i etapowy. Obejmowało analizę i ocenę dotychczasowych działań rewitalizacyjnych, konsultacje związane z wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a następnie opiniowanie kluczowych elementów nowego programu. Tak przyjęta formuła umożliwiła uwzględnienie lokalnej perspektywy przy jednoczesnym zachowaniu spójności merytorycznej dokumentu i odpowiedzialności instytucjonalnej Miasta Chojnice za kształt programu.

12.1. Prace przygotowawcze

Istotnym elementem przygotowania nowego programu była przeprowadzona w 2024 r. ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2023 r. Badanie to miało podwójny charakter: z jednej strony analizowało stopień realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych i społecznych, z drugiej – oceniało zmiany sytuacji społeczno-gospodarczej w podobszarach rewitalizacji. Ważnym komponentem ewaluacji było badanie ankietowe mieszkańców, w którym udział wzięły 103 osoby. Ankieta obejmowała pytania dotyczące rozpoznawalności poszczególnych przedsięwzięć, ich oceny oraz postrzeganego wpływu na jakość życia w mieście. Pozwoliło to uzyskać nie tylko dane statystyczne, ale także informacje o społecznej percepcji procesów rewitalizacyjnych. Wyniki badania pokazały pewne zróżnicowanie ocen poszczególnych inwestycji. Najwyżej ocenione zostały przedsięwzięcia infrastrukturalne o wyraźnym i bezpośrednim wpływie na codzienne funkcjonowanie mieszkańców, takie jak budowa ul. Subisława – ponad połowa respondentów przyznała jej najwyższą ocenę. Dobrze oceniono również budowę obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne, choć w tym przypadku widoczne było większe zróżnicowanie opinii, wynikające zapewne z bardziej wyspecjalizowanego charakteru tej inwestycji. Z kolei zagospodarowanie Wzgórza Ewangelickiego uzyskało bardziej spolaryzowane oceny – część mieszkańców oceniła je bardzo wysoko, jednak istotna grupa wyraziła opinie umiarkowane lub krytyczne. W badaniu pojawiły się również relatywnie wysokie odsetki odpowiedzi „nie znam tego przedsięwzięcia” przy niektórych projektach o mniejszym zasięgu przestrzennym (np. ul. Rolbieckiego), co wskazuje na ograniczoną rozpoznawalność części działań.

Analiza wyników ankiety była ważnym źródłem informacji przy formułowaniu nowego programu. Z jednej strony potwierdziła znaczenie inwestycji poprawiających dostępność komunikacyjną i jakość przestrzeni publicznych, z drugiej – zwróciła uwagę na potrzebę lepszej komunikacji działań oraz większego powiązania projektów punktowych z szerszymi celami rewitalizacji. Ewaluacja GPR 2023, obejmująca zarówno analizę danych statystycznych, jak i ocenę społeczną, nie miała charakteru formalnego podsumowania zamkniętego etapu, lecz stanowiła element uczenia się instytucjonalnego. Wnioski z niej płynące zostały wykorzystane przy delimitacji nowego obszaru rewitalizacji oraz przy określaniu priorytetów interwencji w GPR do 2030 r.

12.2. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Proces wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Chojnicach został przeprowadzony z zachowaniem wymogów określonych w art. 8 ustawy o rewitalizacji oraz z wykorzystaniem zróżnicowanych form konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach prowadzono w okresie od 9 czerwca do 14 lipca 2025 r., a ich celem było zebranie uwag, opinii i propozycji dotyczących zarówno zasięgu obszaru, jak i przeprowadzonej delimitacji oraz diagnozy sytuacji kryzysowej. Informacja o konsultacjach została upowszechniona poprzez ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej miasta, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim, a także w prasie lokalnej („Gazeta Pomorska”) oraz w radiu lokalnym (Weekend FM), gdzie komunikat emitowano kilkakrotnie każdego dnia. Dodatkowo informacja została przekazana radnym miejskim oraz przewodniczącym

osiedli samorządowych. Takie zróżnicowanie kanałów komunikacji miało na celu zapewnienie możliwie szerokiego dotarcia do mieszkańców oraz innych interesariuszy.

Konsultacje przybrały zróżnicowaną formę i obejmowały:

- zbieranie uwag w formie papierowej i elektronicznej na dedykowanym formularzu,
- otwarte spotkanie konsultacyjne (30 czerwca 2025 r.),
- spacer studyjny po proponowanym obszarze rewitalizacji (4 lipca 2025 r.)

Podczas spotkania konsultacyjnego przedstawiono metodologię delimitacji, w tym zastosowane wskaźniki diagnostyczne oraz podział miasta na jednostki analityczne. Uczestnikom zaprezentowano mapy i omówiono wyniki analizy ilościowej i przestrzennej, wskazujące Śródmieście i Dzielnicę Dworcową jako obszary szczególnie dotknięte sytuacją kryzysową. W toku dyskusji poruszano m.in. problem depopulacji małych i średnich miast, niedoboru terenów biologicznie czynnych w centrum oraz zagrożenia lokalnymi podtopieniami. Nie zgłoszono formalnych uwag do przedstawionego projektu uchwały podczas samego spotkania. Z kolei spacer studyjny umożliwił skonfrontowanie delimitacji z realnymi uwarunkowaniami przestrzennymi. Uczestnicy – w tym przedstawiciele urzędu, samorządu mieszkańców osiedli, organizacji społecznych i mieszkańcy – odwiedzili m.in. teren dworca kolejowego, podwórze przy ul. Dworcowej, Plac Niepodległości oraz okolice Strugi Jarcewskiej. Dyskutowano o potencjale adaptacyjnym niektórych nieruchomości, roli placówek wsparcia społecznego oraz problemach związanych z odwodnieniem północnej części Śródmieścia. Spacer pozwolił na lepsze zrozumienie przestrzennego kontekstu proponowanego obszaru rewitalizacji i wskazał na potrzebę łączenia działań społecznych z interwencjami infrastrukturalnymi.

W ramach konsultacji wpłynęły dwie formalne uwagi złożone na formularzach konsultacyjnych. Obie dotyczyły korekty granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Pierwsza – zgłoszona przez Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej – dotyczyła włączenia ul. Strzeleckiej wraz z siedzibą Ośrodka, wskazując na jego kluczową rolę w systemie wsparcia społecznego. Druga – zgłoszona przez Przewodniczącego Samorządu Mieszkańców Osiedla nr 1 „Śródmieście” – dotyczyła włączenia nieruchomości przy ul. Zielonej (numery nieparzyste), aby zachować zgodność granic obszaru z granicą osiedla samorządowego. Obie uwagi zostały uznane za zasadne. Przeprowadzono ponowną analizę granic podstawowych jednostek przestrzennych oraz przeliczono wskaźniki sytuacji kryzysowej, potwierdzając, że po dokonaniu korekt obszar nadal spełnia ustawowe kryteria obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W efekcie projekt uchwały został skorygowany w sposób zapewniający większą spójność funkcjonalną oraz lepsze powiązanie granic obszaru z rzeczywistymi strukturami społecznymi.

12.3. Komitet Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji Miasta Chojnice stanowi ustawowe forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących rewitalizacji. Działa na podstawie uchwały Rady Miejskiej w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji (nr XXVIII/323/17 z dnia 23 stycznia 2017 r.) oraz w oparciu o Regulamin określający tryb jego pracy. Komitet pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wobec Burmistrza Miasta Chojnice w zakresie opracowania, wdrażania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji, a także oceny przebiegu procesu rewitalizacji w mieście. Zgodnie z przyjętym regulaminem Komitet składa się z przedstawicieli różnych środowisk związanych z obszarem rewitalizacji. W drodze otwartego naboru wylaniani są:

- przedstawiciele organizacji pozarządowych działających na terenie miasta,
- przedstawiciele przedsiębiorców prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji,
- przedstawiciele właścicieli i zarządców nieruchomości (w tym spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych),
- przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Uczestnictwo w pracach Komitetu ma charakter społeczny. Posiedzenia odbywają się nie rzadziej niż raz na pół roku, a decyzje podejmowane są w drodze konsensusu lub – w przypadku jego braku – zwykłą większością głosów przy zachowaniu wymaganego kworum. Obsługę organizacyjną zapewnia Urząd Miejski. Zakończenie kadencji poprzedniego Komitetu i ocena realizacji GPR.

W dniu 25 kwietnia 2025 r. odbyło się posiedzenie Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice poświęcone przedstawieniu Raportu z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice do 2023 r., obejmującego ocenę aktualności i stopnia realizacji programu. Komitet – w drodze konsensusu – pozytywnie zaopiniował przedstawioną ocenę oraz rekomendacje dotyczące kontynuacji polityki rewitalizacyj-

nej. Tym samym formalnie zakończono poprzedni etap wdrażania programu oraz kadencję dotychczasowego Komitetu. Wnioski z raportu oraz rekomendacje Komitetu stały się podstawą do przygotowania kolejnego etapu działań – wyznaczenia nowego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r.

W dniu 3 października 2025 r. Burmistrz Miasta Chojnice ogłosił nabór członków do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice. Ogłoszenie wskazywało rolę Komitetu jako ciała wspierającego Burmistrza w obszarze rewitalizacji, stanowiącego forum dialogu oraz pełniącego funkcję opiniotwórczo-doradczą w sprawach związanych z opracowaniem i wdrażaniem GPR. Zgodnie z ogłoszeniem, kandydatów wyłaniało się w drodze otwartej procedury w terminie od 6 do 20 października 2025 r. Zgłoszeń dokonywano poprzez złożenie wypełnionej „Deklaracji przystąpienia do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice” w formie papierowej – osobiście lub pocztą. W przypadku przedstawicieli mieszkańców wymagane było uzyskanie poparcia co najmniej 10 osób z obszaru rewitalizacji. Nabór obejmował następujące kategorie przedstawicieli:

- do 2 przedstawicieli organizacji pozarządowych,
- do 2 przedstawicieli przedsiębiorców,
- do 2 przedstawicieli właścicieli lub zarządców nieruchomości z obszaru rewitalizacji,
- do 4 przedstawicieli mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Skład Komitetu został formalnie powołany Zarządzeniem Burmistrza Miasta Chojnice z dnia 14 listopada 2025 r. Komitet ukształtowany został jako ciało reprezentujące różne środowiska lokalne – radnych, samorządy osiedlowe, właścicieli nieruchomości oraz mieszkańców.

Pierwsze posiedzenie nowo powołanego Komitetu odbyło się 19 listopada 2025 r. Dokonano wówczas wyboru władz Komitetu oraz omówiono zasady jego funkcjonowania. Spotkanie poświęcone było także dyskusji nad syntezą diagnozy obszaru rewitalizacji, co stanowiło wprowadzenie do dalszych prac nad GPR. Na posiedzeniu członkowie zawnieśli także o rozszerzenie składu Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice o przedstawiciela Samorządu Mieszkańców Osiedla nr 3. Drugie posiedzenie Komitetu miało miejsce 29 grudnia 2025 r. i zostało połączone ze spacerem studyjnym po wybranych lokalizacjach obszaru rewitalizacji. W trakcie wizyty terenowej omówiono wstępne propozycje kluczowych przedsięwzięć – m.in. koncepcję zagospodarowania Placu Emsdetten oraz plan budowy obiektu mieszkalno-usługowego przy ul. Dworcowej. Dyskusja dotyczyła uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i społecznych proponowanych inwestycji, w tym kwestii dostępności dla seniorów i osób z ograniczoną mobilnością. W części stacjonarnej przedstawiono propozycje przedsięwzięć przygotowywanych przez miejskie jednostki organizacyjne oraz podjęto wstępną dyskusję nad ich zakresem i lokalizacją. Trzecie posiedzenie Komitetu odbyło się 13 stycznia 2026 r. W pierwszej części przeprowadzono warsztat dotyczący wizji i celów rewitalizacji. Uczestnicy dokonali hierarchizacji kierunków działań poprzez alokację punktów według ich znaczenia dla poprawy warunków życia na obszarze rewitalizacji. W toku dyskusji doprecyzowano m.in. zapisy dotyczące specyfiki obiektów zabytkowych. W dalszej części posiedzenia Komitet opiniował przedsięwzięcia zgłoszone w otwartym naborze. Pozytywnie zaopiniowano projekty Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (m.in. działania z zakresu integracji społecznej i zawodowej, usługi w mieszkaniach wspomaganych, kluby seniora), projekty Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej (specjalistyczna pomoc i przeciwdziałanie uzależnieniom), projekt „Rewitalizacja kortów tenisowych” zgłoszony przez Chojnickie Towarzystwo Tenisowe oraz projekt „Społeczna Agencja Najmu” zgłoszony przez Fundację Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM. Dwa zgłoszenia niespełniające wymogów formalnych zostały ocenione negatywnie. Komitet pozytywnie zaopiniował również pakiet podstawowych przedsięwzięć miejskich planowanych do ujęcia w GPR oraz wskazał uwagi dotyczące rozszerzenia programu funkcjonalnego wybranych projektów – w szczególności projektu integracyjnego placu zabaw na Placu Emsdetten. Projekty „korty tenisowe” oraz „Społeczna Agencja Najmu” rekomendowano jako przedsięwzięcia uzupełniające, możliwe do realizacji w przypadku pozyskania dodatkowego finansowania

12.4. Otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Istotnym mechanizmem zapewnienia udziału interesariuszy w przygotowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. był otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przeprowadzony w terminie 15 grudnia 2025 r. - 9 stycznia 2026 r. Celem naboru było zebranie propozycji projektów, które po weryfikacji formalno-merytorycznej mogły zostać włączone do programu jako przedsięwzięcia podstawowe lub uzupełniające. Nabór miał charakter partycypacyjny i programotwórczy, a nie konkursowy: zgłoszenie przedsięwzięcia nie stanowiło gwarancji jego finansowania ze strony Miasta, lecz było formą

potwierdzenia zgodności projektu z celami rewitalizacji oraz umożliwilo jego późniejsze ubieganie się o środki zewnętrzne (w tym unijne i krajowe). Przy ocenie propozycji przyjęto także jako właściwą zasadę konieczności dysponowania prawem do nieruchomości co do której osoba wnioskująca odwołuje się w przedmiocie zgłaszanego projektu rewitalizacyjnego. Ponadto, zgodnie z warunkami naboru, zgłaszane przedsięwzięcia powinny być zlokalizowane na terenie obszaru rewitalizacji Miasta Chojnice, wyznaczonego uchwałą Nr XIV/183/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 sierpnia 2025 r., oraz odpowiadać na problemy zdiagnozowane w raporcie stanowiącym załącznik do tej uchwały. Takie ukierunkowanie naboru wzmacniało spójność projektów z diagnozą i logiką interwencji, a zarazem zapewniało zgodność z wymaganiami dotyczącymi rewitalizacji w polityce spójności.

Zgłoszeń dokonywano na formularzu przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, składanym: drogą elektroniczną (adres e-mail wskazany w ogłoszeniu), pocztą tradycyjną na adres Urzędu Miejskiego w Chojnicach (Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej, Stary Rynek 1). Dla podmiotów i mieszkańców zainteresowanych złożeniem propozycji Miasto zapewniło wsparcie doradcze, tzn. zorganizowano spotkanie warsztatowe w dniu 29 grudnia 2025 r. w Placówce Wsparcia Dziennego przy ul. Dworcowej 12, które zostało połączone z II posiedzeniem Komitetu Rewitalizacji oraz spacerem studyjnym po kluczowych lokalizacjach obszaru rewitalizacji. W ramach spaceru studyjnego omówiono w terenie wstępne propozycje przedsięwzięć oraz ich uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne. Na Placu Emsdetten wskazano potrzebę odejścia od punktowego podejścia do placu zabaw na rzecz stworzenia wielofunkcyjnej, integracyjnej przestrzeni publicznej, w tym rozwiązań dostosowanych do potrzeb dzieci o zróżnicowanych możliwościach (w tym dzieci z niepełnosprawnościami) oraz infrastruktury towarzyszącej (m.in. dostępność, wyposażenie, elementy funkcji społecznych). Następnie analizowano podwórze przy ul. Dworcowej 13 w kontekście planowanej budowy obiektu mieszkalno-usługowego z mieszkaniami wspomaganimi i zapleczem usług społecznych. Dyskusja prowadzona przez członków Komitetu koncentrowała się m.in. na jakości warunków przestrzennych (doświetlenie, zieleń) i dostępności pieszej, zwłaszcza z perspektywy seniorów. Wskazano również potrzebę rozważenia alternatywnej lokalizacji kluczowej inwestycji, w tym propozycję terenów kortów tenisowych przy ul. Żwirki i Wigury, przy jednoczesnym zasygnalizowaniu konieczności weryfikacji planistycznej (ustalenia mpzp). W efekcie spotkania Miasto zadeklarowało analizę uwarunkowań formalno-prawnych i przestrzennych dla rozważanych wariantów, co potwierdza realny – a nie wyłącznie deklaracyjny – charakter dialogu z interesariuszami. Kolejnym elementem wspierającym nabór i wzmacniającym jego rolę programotwórczą było III posiedzenie Komitetu Rewitalizacji w dniu 13 stycznia 2026 r., poświęcone warsztatowi dotyczącym wizji i celów rewitalizacji oraz opiniowaniu przedsięwzięć zgłoszonych w naborze. Warsztat umożliwił interesariuszom nie tylko zapoznanie się z ramami strategicznymi programu, ale także ich doprecyzowanie – m.in. poprzez wskazanie potrzeby wyraźnego uwzględnienia specyfiki obiektów zabytkowych w kierunku działań dotyczących poprawy stanu technicznego i energetycznego zabudowy. Dzięki temu etapowi zapewniono, że selekcja przedsięwzięć odbywała się w odniesieniu do wspólnie uzgodnionych priorytetów, a nie wyłącznie w trybie administracyjnego wyboru.

W ramach naboru zgłoszono pakiet przedsięwzięć miejskich stanowiących podstawę prac programowych, planowanych do wsparcia ze środków programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 tj.

1. Budowa obiektu mieszkalno-usługowego w celu rozwoju lokalnej infrastruktury służącej realizacji celów społecznych,
2. Stworzenie integracyjnego placu zabaw oraz elementów zielono-błękitnej infrastruktury na Placu Emsdetten w Chojnicach,
3. Aktywizacja społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji w Chojnicach,
4. Znowu aktywni! - Aktywna integracja społeczna,
5. Znowu aktywni! - Aktywna integracja zawodowa,
6. Usługi w mieszkaniach wspomaganych,
7. Specjalistyczna pomoc osobom z obszaru rewitalizacji dotkniętym przemocą domową,
8. Przeciwdziałanie uzależnieniom,
9. Kluby seniora,
10. Kompleksowa termomodernizacja budynku Ośrodka Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach.

Ponadto, zgłoszono także projekt miejski:

11. Restauracja, konserwacja i roboty budowlane przy obiektach zabytkowych.

Zostały także zgłoszone projekty przez prywatne podmioty zewnętrzne:

12. Rewitalizacja kortów tenisowych w Chojnicach wraz z budową kortu krytego z przeznaczeniem dla mieszkańców – zgłoszony przez Chojnickie Towarzystwo Tenisowe,
13. Społeczna Agencja Najmu – instrument rewitalizacji społecznej i mieszkaniowej Miasta Chojnice – zgłoszony przez Fundację Rozwoju Przedsiębiorczości RAZEM oraz dwa zgłoszenia osoby fizycznej;
14. Odtworzenie historycznego ogrodu sióstr w zabytkowej panoramie na Stare Miasto,
15. Posadzenie drzew i zagospodarowanie terenu zielenią.

Następnie Komitet Rewitalizacji dokonał opiniowania wniosków, przy czym część propozycji uzyskała opinię negatywną z przyczyn formalnych (projekty 14 i 15: niezgodność z intencją naboru polegającą na konieczności dysponowania prawem do nieruchomości co do której osoba wnioskująca odwołuje się w przedmiocie zgłaszanego projektu rewitalizacyjnego). Jednocześnie Komitet sformułował rekomendacje merytoryczne dotyczące pakietu przedsięwzięć. Dla projektu 2 na Placu Emsdetten wskazano potrzebę poszerzenia programu funkcjonalnego o elementy sprzyjające integracji i dostępności (m.in. rozwiązania dla opiekunów osób z niepełnosprawnościami, miejsca odpoczynku, zadaszenia), a po uwzględnieniu tych kierunkowych uwag pozytywnie zaopiniowano pakiet przedsięwzięć miejskich jako podstawowy zestaw działań do ujęcia w GPR. Otwarty nabór, w połączeniu z pracami Komitetu Rewitalizacji, pozwolił uporządkować pakiet przedsięwzięć przewidzianych do ujęcia w GPR oraz zebrać uwagi dotyczące ich zakresu i uwarunkowań realizacyjnych. Jednocześnie należy podkreślić, że rola naboru polegała przede wszystkim na wsparciu procesu programowania (zebranie i weryfikacja propozycji), a udział interesariuszy koncentrował się na pracach Komitetu oraz aktywności podmiotów składających zgłoszenia. W toku dalszych prac programowych oraz uzgodnień z Instytucją Zarządzającą programem Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 katalog przedsięwzięć ujętych w GPR został uzupełniony o projekty miejskie związane z poprawą efektywności energetycznej i rozwojem odnawialnych źródeł energii. Projekty te wzmacniają komponent środowiskowo-techniczny programu, odpowiadając na zdiagnozowane w obszarze rewitalizacji problemy związane z energochłonnością zabudowy, presją emisyjną oraz stanem technicznym infrastruktury publicznej. Wśród włączonych na tym etapie projektów znalazły się:

- Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – termomodernizacja hali sportowo-widowiskowej w Chojnicach,
- Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE – Szkoła Podstawowa nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Rydzkowskiego w Chojnicach.

Ujęcie powyższych projektów wzmacnia spójność GPR z celami polityki klimatycznej oraz efektywności energetycznej, a także z potrzebą ograniczania kosztów eksploatacyjnych infrastruktury służącej mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Projekty te mają charakter publiczny, pozostają w bezpośrednim związku funkcjonalnym z obszarem rewitalizacji i nie wpływają na ocenę formalno-merytoryczną propozycji zgłoszonych w trybie otwartego naboru.

12.5. Konsultacje społeczne oraz opiniowanie projektu GPR

Rozdział zostanie uzupełniony po przeprowadzeniu konsultacji i opiniowania projektu GPR

13. Określenie niezbędnych zmian w uchwałach

Nie przywiduje się także konieczności wprowadzenia zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725.).

Nie przywiduje się także zmian w uchwale dotyczące zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, o której mowa w art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

14. Specjalna strefa rewitalizacji i sposób realizacji programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice do 2030 r. nie przewiduje się ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Analiza zakresu planowanych przedsięwzięć oraz uwarunkowań własnościowych i przestrzennych nie wskazuje na konieczność wprowadzania dodatkowych, nadzwyczajnych instrumentów prawnych przewidzianych dla takiej strefy. Realizacja programu będzie prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz standardowe narzędzia planistyczne i zarządcze pozostające w dyspozycji miasta.

Na terenie Miasta Chojnice obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, przyjęte Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r. Ustalenia Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają zgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w Studium, w szczególności w zakresie wzmocnienia funkcji centrotwórczych w strefie śródmiejskiej, przekształceń terenów o funkcjach mieszkalno-usługowych oraz poprawy jakości przestrzeni publicznych. Program nie narusza ustaleń Studium i nie wymaga jego zmiany. Zgodność GPR z dokumentami planistycznymi została wykazana w rozdziale 7 niniejszego dokumentu.

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie wiąże się co do zasady z koniecznością uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ani dokonywania istotnych zmian w obowiązujących planach na obszarze rewitalizacji. Planowane działania – obejmujące m.in. poprawę stanu technicznego zabudowy, adaptację budynków na cele społeczne, zagospodarowanie przestrzeni publicznych czy rozwój funkcji mieszkaniowych – mieszczą się w ramach obowiązującego przeznaczenia terenów. Wdrożenie GPR nie wpłynie na ustalone funkcje terenów poza obszarem rewitalizacji.

Miasto Chojnice nie przewiduje również sporządzania miejscowego planu rewitalizacji. Ewentualne potrzeby planistyczne wynikające z realizacji konkretnych projektów będą rozstrzygane w trybie przewidzianym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem spójności działań rewitalizacyjnych z polityką przestrzenną miasta.

15. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko

Rozdział zostanie uzupełniony po przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko