

## Załącznik do Biuletynu nr 9/19

Załącznik do Uchwały Nr X/.../19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 września 2019 r.



# Gminny program rewitalizacji miasta Chojnice do 2023 r.

Niniejszy dokument sporządzono zgodnie z zasadą partnerstwa i partycypacji w ścisłym porozumieniu i przy współpracy z samorządem gminnym i przedstawicielami społeczności lokalnej.

Zamawiający:	Wykonawca (wersja 1.o):	Wykonawca (wersja 2.o):
<b>Gmina Miejska Chojnice</b>	<b>„EU-CONSULT” Sp. z o.o.</b>	<b>Dr Bartłomiej Kołsut</b>
Stary Rynek 1 89 -600 Chojnice	ul. Wały Piastowskie 1 80-855 Gdańsk	Instytut Geografii Społeczno- Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
		

**Chojnice**  
**marzec 2019 r.**

*Projekt po konsultacjach społecznych*

## Spis treści

<b>1</b>	<b>Streszczenie .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Wprowadzenie i metodologia.....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi .....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>Obszar rewitalizacji objęty Gminnym Programem Rewitalizacji .....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Szczegółowa diagnoza podobszaru Dworcowa.....</b>	<b>24</b>
5.1	Aspekt społeczny .....	26
5.2	Aspekt gospodarczy.....	44
5.3	Aspekt przyrodniczy .....	48
5.4	Aspekt przestrzenno-funkcjonalny .....	50
5.5	Aspekt techniczny.....	54
5.6	Analiza SWOT.....	56
<b>6</b>	<b>Szczegółowa diagnoza podobszaru Śródmieście .....</b>	<b>59</b>
6.1	Aspekt społeczny .....	60
6.2	Aspekt gospodarczy.....	73
6.3	Aspekt przyrodniczy, przestrzenno-funkcjonalny i techniczny .....	75
6.4	Analiza SWOT.....	78
<b>7</b>	<b>Wnioski: analiza przyczyn degradacji na obszarze objętym programem .....</b>	<b>79</b>
<b>8</b>	<b>Analiza lokalnych potencjałów występujących na obszarze rewitalizacji .....</b>	<b>81</b>
<b>9</b>	<b>Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego .....</b>	<b>83</b>
<b>10</b>	<b>Cele rewitalizacji i kierunki działań .....</b>	<b>84</b>
10.1	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych .....	86
10.2	Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy.....	87
10.3	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich .....	88
<b>11</b>	<b>Lista planowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....</b>	<b>91</b>
11.1	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	91
11.2	Lokalizacja projektów podstawowych na poszczególnych podobszarach .....	102
11.3	Lista pozostałych (uzupełniających) przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	102
<b>12</b>	<b>Mechanizmy integrowania działań .....</b>	<b>106</b>
<b>13</b>	<b>Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji .....</b>	<b>110</b>
<b>14</b>	<b>Indykatywne ramy Finansowe GPR .....</b>	<b>111</b>

<b>15</b>	<b>Mechanizmy partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji .....</b>	<b>113</b>
15.1	Partycypacja społeczna w procesie szczegółowej diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych oraz potencjałów Miasta Chojnice .....	113
15.2	Odpowiedzialny społecznie obszar rewitalizacji .....	115
15.3	Partycypacja społeczna w trakcie realizacji programu .....	116
<b>16</b>	<b>System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji.....</b>	<b>118</b>
16.1	Komitet Rewitalizacji .....	119
16.2	Struktura zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji .....	121
16.3	Aktualizacja GPR .....	124
<b>17</b>	<b>Monitoring i ewaluacja .....</b>	<b>126</b>
17.1	Monitoring .....	126
17.2	Ewaluacja.....	127
<b>18</b>	<b>Polityka planistyczna i mieszkaniowa .....</b>	<b>130</b>
18.1	Specjalna Strefa Rewitalizacji .....	130
18.2	Zmiany w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojnice na lata 2015 – 2020 .....	130
18.3	Zmiany w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji .....	130
18.4	Zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	130

## 1 Streszczenie

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice (GPR) został opracowany **zgodnie z kierunkami rozwoju miasta określonymi w podstawowych dokumentach strategicznych i programowych na szczeblu lokalnym**, tj. w *Strategii Rozwoju Miasta Chojnice do 2020 roku*, *Planie Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2015-2020*, *Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych dla miasta Chojnice*, *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice*). Ponadto, w GPR określono także powiązania z dokumentami na szczeblu europejskim (*Europa 2020 – Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*), krajowym (*Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju*, *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010 - 2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie*, *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*), regionalnym (*Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020*, *regionalne programy strategiczne*, *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego*) oraz powiatowym (*Strategia Rozwoju Powiatu Chojnickiego do roku 2025*, *Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Chojnickiego na lata 2016-2022*).

**Obszar rewitalizacji miasta Chojnice** został wyznaczony *Uchwałą nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice* i objął dwa podobszary: **Śródmieście i Dworcowa**. Wyniki analiz i badań delimitacyjnych pokazujących stan sytuacji kryzysowej w różnych aspektach zawarto w dokumentach: *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego Programu rewitalizacji miasta Chojnice* (Jadach-Sepiolo i in. 2015) oraz *Analiza – weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice”* (Jadach-Sepiolo i in. 2016). Wyznaczony obszar rewitalizacji, zgodnie z zapisami *Ustawy o rewitalizacji*, nie przekracza 30% liczby mieszkańców (zamieszkuje go 29,9%, z czego podobszar Dworcowa: 17,9%, a podobszar Śródmieście: 12%) oraz 20% powierzchni gminy (8,5%, z czego podobszar Dworcowa: 5,3%, a podobszar Śródmieście: 3,2%).

**Zjawiska kryzysowe zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji** są szczególnie wyraźne w aspekcie społecznym. Dotyczą one bezrobocia, ubóstwa, zjawisk patologicznych oraz dziedziczenia niektórych negatywnych postaw życiowych. Część zjawisk pogłębia się poprzez korzystanie przez społeczność lokalną ze świadczeń pomocy społecznej, które demotywią do rozpoczęcia pracy i usamodzielnienia się. Niekorzystną sytuację obserwuje się także w zjawiskach demograficznych – na obszarze rewitalizacji notuje się niekorzystne wartości wskaźnika obciążenia demograficznego i znaczną przewagą osób starszych, którym trzeba zapewnić odpowiedni poziom opieki. Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowane zostały także problemy gospodarcze. Przedsiębiorcy niechętnie lokalizują swoje działalności na tym terenie. Wśród przyczyn tej niechęci wskazują m.in. lokalną społeczność, która ze względu na niski poziom dochodów i styl życia nie generuje odpowiedniego popytu na oferowane usługi i produkty.

W oparciu o badania społeczne (CATI i IDI) oraz konsultacje z interesariuszami rewitalizacji, wypracowano ostateczny kształt **wizji obszaru rewitalizacji**. Stanowi ona, co do zasady, opis pożądanego stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji i osiągnięciu jego

celów. Proponowana wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego brzmi: „Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta oraz istotną dla rozwoju miasta część łączącą dworzec i tereny przydworcowe z centrum Chojnic. Atrakcyjny, nawiązujący do historii i tradycji obszar bogaty jest w przyjazną i bezpieczną przestrzeń służącą integracji, aktywizacji i rekreacji wielopokoleniowej społeczności. Kamienice na obszarze rewitalizacji przyciągają wzrok, integrują społeczność sąsiedzką oraz tętnią życiem wewnętrznym. Mieszkańców obszaru rewitalizacji charakteryzuje chęć działania, współpracy, uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym”.

Realizacja założonej wizji rozwoju będzie możliwa dzięki osiągnięciu **celów rewitalizacji** wyznaczonych w GPR. W Programie założono realizację 3 celów strategicznych i 9 celów operacyjnych. Pierwszy cel strategiczny (*Budowa kapitału społecznego na obszarze rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej*) dotyczy głównie spraw społecznych i obejmuje 3 cele operacyjne: (1.1) Integrację i aktywizację społeczną osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym, (1.2) Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych oraz (1.3) Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych. Drugi cel strategiczny (*Przeciwdziałanie marginalizacji ekonomicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji*) odnosi się do kwestii gospodarczych i zawiera w sobie 3 cele operacyjne: (2.1) Aktywizację zawodową osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, (2.2) Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej oraz (2.3) Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji. Ostatni, trzeci cel strategiczny (*Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury społecznej oraz bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji*) koncentruje się na zagadnieniach przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych i dotyczy także trzech celów operacyjnych: (3.1) Zwiększenia bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową, (3.2) Dostosowania oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz (3.3) Estetyzacji ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji oraz poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego.

Kluczowym elementem GPR są **przedsięwzięcia rewitalizacyjne** o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, które zmierzają do naprawy zdiagnozowanej sytuacji kryzysowej. W niniejszym Programie określono (zgodnie z Ustawą o rewitalizacji) dwa typy projektów: (a) podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz (b) pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Przedsięwzięcia podstawowe (których jest jedenaście) zaplanowane w ramach GPR obejmują: (1) Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii, (2) Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice, (3) Budowę obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia, (4) Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne, (5) Budowę ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej, (6) Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach, (7) Drobne inicjatywy rewitalizacyjne, (8) Stop wykluczeniu - start na pracę, (9) Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia, (10) Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z nie-zbędną infrastrukturą, (11) Remonty kamienic zabytkowych. Szacunkowa wartość podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi ok. 21 mln zł. Zostaną one sfinansowane ze środków UE, budżetu pań-

stwa, miasta Chojnice oraz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a także organizacji pozarządowych oraz inwestorów prywatnych.

W GPR zawarto także **mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych**. Integrowanie działań oznacza relację komplementarności między nimi, koncentrację przestrzenną interwencji oraz jej synchronizację czasów. Integrowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych objętych niniejszym programem zostanie zrealizowane poprzez wpisanie w system realizacyjny Programu dbałości o komplementarność przestrzenną, problemową, proceduralno-instytucjonalną, międzyokresową oraz finansową.

Jednym z podstawowych założeń wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji jest aktywne **włączenie społeczności lokalnej w proces wprowadzania zmian**. Jednym ze sposobów takiej aktywizacji jest organizacja konsultacji społecznych. W toku przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji dąży się do tego, aby w procesie tym uczestniczyła możliwie duża grupa interesariuszy. W celu zainicjowania współpracy różnych środowisk miasta Chojnice, powołany został Komitet Rewitalizacji w dniu 11 kwietnia 2017 r. Społeczny charakter Komitetu wyrażać się będzie w jego funkcji opiniodawczo-doradczej.

**Wdrażanie oraz monitorowanie** GPR bazują na współpracy i zaangażowaniu wszystkich grup interesariuszy, poprzez prowadzenie procesu dialogu społecznego. Jednak największy ciężar organizacyjny, zarządczy i finansowy dotyczący wdrażania i monitorowania rewitalizacji będzie udziałem samorządu lokalnego i jego jednostek podległych. Dla zapewnienia „dobrego zarządzania”, a tym samym komplementarności realizowanych działań, istniejące struktury administracyjno-zarządcze zostaną dostosowane do specyfiki i potrzeb realizacji GPR. Zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji w przypadku stwierdzenia, na etapie monitoringu, że GPR wymaga zmiany, burmistrz występuje do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię, o której mowa w rozdziale 14. System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek burmistrza miasta. Monitoring GPR polegać będzie na dwóch formach: (1) tworzeniu sprawozdań (publikowanych raz na trzy lata) z realizacji celów, zawierających informację na temat podejmowanych działań, realizowanych przedsięwzięciach, stopnia ich realizacji oraz ich efektów końcowych oraz (2) analizie wskaźnikowej, której celem będzie określenie poziomu korelacji podejmowanych projektów rewitalizacyjnych z procesami społeczno-gospodarczymi w Chojnicach. Ocena procesu rewitalizacji będzie prowadzona na trzech poziomach obejmujących: (1) Wskaźniki produktu przypisane do poszczególnych projektów, (2) Wskaźniki rezultatu przypisane do poszczególnych projektów, (3) Wskaźniki oddziaływania przypisane do poszczególnych celów operacyjnych.

W GPR **nie przewiduje się ustanowienia Specjalnego Strefy Rewitalizacji**, o której mowa w art. 25 *Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1398) **Nie przewiduje się także uchwalania miejscowego planu rewitalizacji**, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 13) lit. c) *Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji* oraz w art. 37f *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2018 poz. 1945).

Obowiązujący *Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chojnice w latach 2017-2021* jest dostosowany do potrzeb lokalnej społeczności, przy jednoczesnym

uwzględnieniu możliwości zasobowych oraz finansowych gminy. Na etapie sporządzenia GPR **nie przewiduje się zmian w tym Programie**. Po roku 2023, należy uchwalić nowy Program, którego opracowanie poprzedzi Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali, wraz określeniem potrzeb remontowych.

**Uchwała dotycząca funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji** (*Uchwała Nr XXVIII/323/17 Rady Miejskiej W Chojnicach z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji*; załącznik do uchwały określa zadania Komitetu Rewitalizacji oraz organizację i tryb pracy Komitetu<sup>1</sup>) projektowana była na etapie tworzenia projektu GPR. Aktualnie nie przewiduje się zmian jej treści.

**Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wymaga aktualizacji** w zakresie wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, ze względu na uwzględnienie w Studium takich założeń jak: modernizacja infrastruktury technicznej, poprawa warunków mieszkaniowych społeczności, modernizacja ładu i przestrzeni miejskiej.

Warto także dodać, że **projekt GPR został poddany szerokim konsultacjom społecznym**. Na etapie tworzenia projektu wykorzystano następujące formy uspołecznienia procesu rewitalizacji: (1) badanie ankietowe CATI z mieszkańcami obszaru rewitalizacji (n= 391), (2) indywidualne wywiady pogłębione IDI z interesariuszami rewitalizacji i lokalnymi liderami (n=15), (3) 3 spotkania z mieszkańcami podobszarów Śródmieście i Dworcowa, służących zebraniu pomysłów prowadzonych techniką *Charette*, (4) spotkanie warsztatowe umożliwiające ocenę partycypacyjną działań organizowanych przez wykonawcę programu rewitalizacji. Na etapie konsultowania projektu GPR wykorzystano z kolei inne formy partycypacji, obejmujące: (1) 4 spotkania w formie spacerów studyjnych po obszarze rewitalizacji, (2) 4 spotkania otwarte z mieszkańcami.

---

<sup>1</sup> <http://www.miastochojnice.pl/prawo/3670.pdf>



## 2 Wprowadzenie i metodologia

Rewitalizacja to aktualnie jedno z najpopularniejszych określeń nawiązujących do szeroko rozumianego zarządzania miastem. W Polsce stało się ono powszechnie znane głównie dzięki dużej skali środków unijnych przeznaczonych na projekty rewitalizacyjne, jednak działania zmierzające do odnowy miast mają znacznie dłuższą historię, wykraczającą poza ramy członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Najogólniej mówiąc, rewitalizacja jest „kompleksowym procesem organizacyjnym i inwestycyjnym, prowadzącym do ożywienia zdegradowanych czy zaniedbanych terenów miejskich” (Parysek 2015: 11). Bardziej rozbudowaną definicję tego procesu zapisano w Ustawie o rewitalizacji (art. 2, ust. 1), w której określono go jako *proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji*. „Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych). Jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez lokalnych interesariuszy. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone są w sposób spójny: wewnątrznie (poszczególne działania pomiędzy sobą) oraz zewnętrznie (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych i planistycznych).”

Upowszechnienie działań rewitalizacyjnych w Polsce nastąpiło wraz z wejściem do Unii Europejskiej. Wcześniej funkcjonowały w kraju pojedyncze inicjatywy wybranych miast, które nie ujmowały zagadnienia rewitalizacji w sposób kompleksowy. Od 2004 roku uruchomione zostały znaczne środki finansowe w ramach **Zintegrowanego programu operacyjnego rozwoju regionalnego na lata 2004-2006**, przeznaczone na rewitalizację obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych. Było to innowacyjne podejście do odnowy zdegradowanych obszarów w skali całej Wspólnoty Europejskiej. W Polsce po raz pierwszy rewitalizacja została włączona w główny nurt priorytetów i działań programów funduszy strukturalnych.

W kolejnym **okresie programowania na lata 2007-2013** w większości województw podniesiono znaczenie odnowy zdegradowanych obszarów, zaliczając ją do jednego z głównych celów rozwoju miast. W rezultacie znacznie wzrósł również poziom finansowania. Pojawiła się także możliwość ubiegania się o zwrotne środki na rewitalizację w ramach *Inicjatywy JESSICA*. Ubieganie się o dofinansowanie, a następnie realizacja projektów rewitalizacyjnych spowodowały szereg zmian w zakresie organizacji i działania wielu samorządów lokalnych w Polsce (Ciesiółka 2014). Rewitalizacja stała się w krótkim czasie ważnym elementem systemowego programowania rozwoju miast. Działo się tak pomimo braku regulacji ustawowych w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych.

W ostatnim czasie, w związku z początkiem okresu programowania środków unijnych 2014-2020, obserwowana jest zmiana optyki w zakresie odnowy obszarów zdegradowanych. **Zdecydowanie więcej uwagi poświęca się obecnie zagadnieniom społecznym w rewitalizacji**. Towarzyszy temu szereg zmian legislacyjnych porządkujących proces rewitalizacji, związanych przede wszystkim z uchwaleniem *Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji* (Dz. U. 2018 poz. 1398). Za sprawą *Krajowej polityki miejskiej i Założeń narodowego planu rewitalizacji*, odnowa obszarów zdegradowanych stała się filarem rozwoju

kraju na najbliższe lata. Wsparcie finansowe Unii Europejskiej kierowane jest nie tylko na projekty rewitalizacyjne, ale także na działania przygotowawcze, związane z procedurą sporządzania programów rewitalizacji.

Znaczne zmiany w programowaniu działań rewitalizacyjnych wynikają z wprowadzenia w życie **Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji**. Podnosi ona w istotnym stopniu rangę tego procesu i nadaje mu nowy kształt, wprowadzając niespotykane dotąd w Polsce uregulowania – kilka z nich ma kluczowe znaczenie dla programowania rewitalizacji na najbliższe lata. Pierwszym ważnym *novum* jest instytucja gminnego programu rewitalizacji. Jest to obecnie podstawowy dokument organizujący publiczną i niepubliczną interwencję rewitalizacyjną. Jego zakres znacznie wykracza poza obligatoryjną treść dotychczasowych lokalnych programów rewitalizacji, uwzględniając szereg rozwiązań związanych z budowaniem partnerstwa na rzecz odnowy oraz ze zmianami w lokalnym prawie zagospodarowania przestrzennego. Drugą istotną zmianą w stosunku do dotychczasowych praktyk rewitalizacyjnych jest konieczność przeprowadzenia szerszych i bardziej rozbudowanych konsultacji społecznych. Sfera współpracy z zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji została także wzmocniona poprzez wprowadzenie instytucji komitetu rewitalizacji jako platformy wymiany poglądów i podejmowania decyzji dotyczących interwencji w zakresie zdegradowanych obszarów miejskich. Wszystkie te zmiany zmierzają do zwiększonego zakorzenienia działań rewitalizacyjnych w lokalnej wspólnocie i oparcia ich na lokalnych zasobach, co zbliża specyfikę tego procesu w Polsce do wizji współczesnej rewitalizacji (Roberts, Sykes 2000).

Ustawa o rewitalizacji stanowi podstawę formalną opracowania niniejszego programu. Oprócz niej, istotne dla treści diagnostycznych i programowych były dwa inne dokumenty: **Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020** opublikowane przez Ministerstwo Rozwoju (z sierpnia 2016 r.) oraz **Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020** opublikowane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.

**Celem opracowania Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice** jest zaplanowanie procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów dotkniętych szczególną skalą problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych. GPR ma charakter kompleksowy i zintegrowany oraz dotyczy wszystkich kluczowych sfer odnowy miasta, w tym szczególnie – sfery społecznej. Zaplanowane działania rewitalizacyjne mają charakter zintegrowany i wielopłaszczyznowy, do opracowania dokumentu została zaangażowana społeczność lokalna (mieszkańcy, lokalni przedsiębiorcy, urzędnicy czy pozostali interesariusze obszarów wyznaczonych do rewitalizacji).

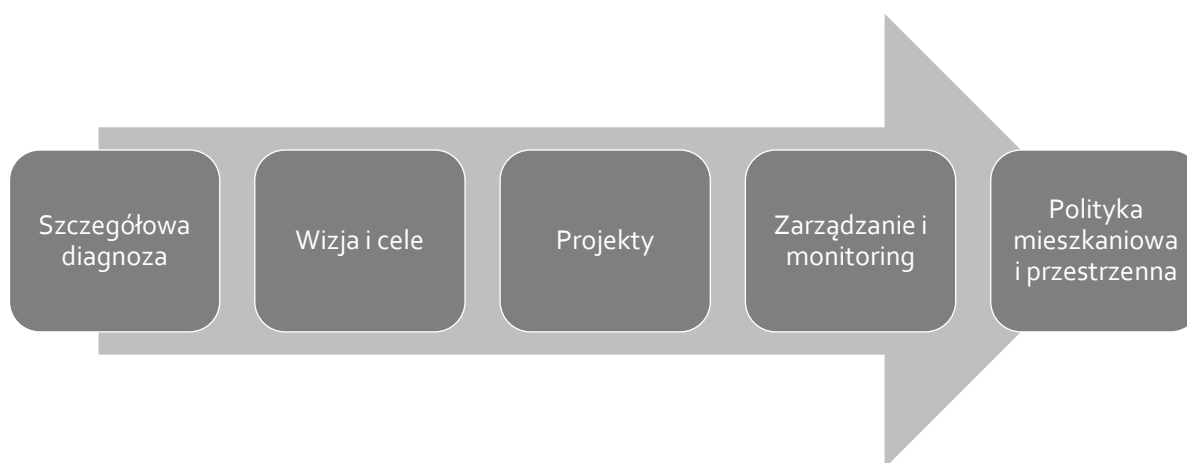
**Obszar rewitalizacji miasta Chojnice** został wyznaczony *Uchwałą nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice* i objął dwa podobszary: **Śródmieście i Dworcowa**. Wyniki analiz i badań delimitacyjnych pokazujących stan sytuacji kryzysowej w różnych aspektach zawarto w dokumentach: *Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego Programu rewitalizacji miasta Chojnice* (Jadach-Sepioło i in. 2015) oraz *Analiza – weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimita-*

*cji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice*" (Jadach-Sepioło i in. 2016). Wyznaczony obszar rewitalizacji, zgodnie z zapisami *Ustawy o rewitalizacji*, nie przekracza 30% liczby mieszkańców (zamieszkuje go 29,9%, z czego podobszar Dworcowa: 17,9%, a podobszar Śródmieście: 12%) oraz 20% powierzchni gminy (8,5%, z czego podobszar Dworcowa: 5,3%, a podobszar Śródmieście: 3,2%).

**Układ GPR** jest zgodny z treścią art. 15 ust. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* i zawiera kolejno: (1) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, (2) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, (3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, (4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań, (5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, (6) mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych, (7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji, (8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, (9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji, (10) określenie niezbędnych zmian w uchwałach i dokumentach dotyczących gospodarki mieszkaniowej oraz polityki planistycznej, (11) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji i uchwalony miejscowy plan rewitalizacji, (12) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.

Gminny program rewitalizacji miasta Chojnice, podobnie jak inne tego rodzaju dokumenty, ma charakter sekwencyjny polegający na następcie poszczególnych etapów opracowania dokumentu, tzn., że realizacja każdego kolejnego etapu wymaga zakończenia poprzedniego. Pierwszym (po określeniu powiązań z dokumentami strategicznymi) kluczowym etapem była szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji miasta Chojnice (ryc. 1). Na etapie tym zastosowano szereg metod badawczych, wykorzystanych w celu pogłębienia analizy przyczyn zjawisk kryzysowych oraz identyfikacji kluczowych potencjałów obszaru rewitalizacji.

Rycina 1. Etapy budowy Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Chojnice



źródło: opracowanie własne.

## 1. METODA KARTOGRAMU GEOMETRYCZNEGO

Zgodnie z potrzebą wizualizacji koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przyrodniczych i przestrzenno-funkcjonalnych, jako podstawową metodę przestrzennej prezentacji danych w szczegółowej diagnozie czynników i zjawisk kryzysowych wykorzystano jedną z **metod analizy przestrzennej określaną mianem kartogramu geometrycznego**. Dane zobrazowane zostały za pomocą kartogramu geometrycznego o oczku sześciokątnym (siatka heksagonalna, „plaster miodu”).

Prezentacja na siatce heksagonalnej pozwala na uzyskanie pełnej porównywalności przedstawionych na mapie obszarów oraz umożliwia intuicyjny odczyt danych, natomiast zjawiska zobrazowane na siatce heksagonalnej skutecznie pokazuje ich terytorialny rozkład, jednocześnie nie ujawniając „danych wrażliwych”.

Pola odniesienia, na siatce heksagonalnej, o barwie czerwonej przedstawiają obszary o wysokim stopniu nasycenia negatywnymi zjawiskami społecznymi, gospodarczymi lub przestrzennymi, pomarańczowe pola obrazują przeciętny poziom nasycenia, natomiast pola żółte przedstawiają obszary o umiarkowanym stopniu nasycenia tych zjawisk na analizowanym terenie – obszary zdegradowane, wyznaczonym do rewitalizacji. Pozostałe (puste/białe) pola odniesienia pokazują obszary niezdiagnozowane ze względu na miejsca niezamieszkałe.

Analizie poddane zostały strefy wyznaczone do rewitalizacji, na które została nałożona siatka kartogramu geometrycznego (heksagonalna) opracowana na potrzebę przeprowadzenia szczegółowej diagnozy społeczno-gospodarczej.

Szczegółowa diagnoza społeczno-gospodarcza została uzupełniona o wskaźniki odnoszące się do poszczególnych ulic zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji, których źródłem były instytucje i jednostki zaangażowane w proces rewitalizacji Miasta Chojnice, takie jak: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Komenda Powiatowa Policji w Chojnicach, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Miejski w Chojnicach, organizacje pozarządowe, przedstawiciele oświaty, przedsiębiorstwa, władze lokalne.

W dokumencie pn. Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych Miasta Chojnice przedstawione zostały relatywne (w przeliczeniu na odpowiednią liczbę mieszkańców) wartości wskaźników, natomiast w celu opracowania szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji dane dotyczące występowania poszczególnych, negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych zostały zagregowane w podziale na ulice, w celu szczegółowego zlokalizowania źródła ich występowania oraz potencjalnych, najbardziej potrzebujących beneficjentów projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Ponadto dane wykorzystane do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, pochodzące z 2012 r., zaktualizowane zostały do wartości obrazujących sytuację w 2015 r., a ze względu na niemożliwość wygenerowania danych archiwalnych przez Powiatowy Urząd Pracy, dane dotyczące osób bezrobotnych przedstawiają sytuację na rynku pracy na dzień: 1.12.2016r.

W ramach opracowania szczegółowej diagnozy analiza danych ilościowych zastanych została uzupełniona o badania społeczne obejmujące: (1) wywiady kwestionariuszowe z miesz-

kańcami obszaru rewitalizacji oraz (2) indywidualne wywiady pogłębione z liderami lokalnymi oraz interesariuszami rewitalizacji.

## 2. WYWIAD KWESTIONARIUSZOWY

Wywiad kwestionariuszowy (czasami nazywany potocznie badaniem ankietowym) to wywiad, w którym zadawane pytania, zebrane w formie kwestionariusza, są ustalone i identyczne dla wszystkich respondentów (Frankfort-Nachmias, Nachmias 2001). Jest to narzędzie badawcze zaliczane do metod bezpośrednich i komunikacyjnych (Kotus 2001). Komunikacyjność tej metody polega na bezpośrednim kontakcie w czasie badania ankietera oraz respondenta – w odróżnieniu od ankiety środowiskowej, w której respondent po otrzymaniu kwestionariusza sam go wypełnia i dostarcza ankieterowi. Celem zastosowania tej metody przy pogłębianiu diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Chojnice była identyfikacja postaw, opinii i ocen interesariuszy rewitalizacji co do obserwowanych problemów i potencjałów rozwojowych.

Tabela 1. Próba badawcza w wywiadzie kwestionariuszowym

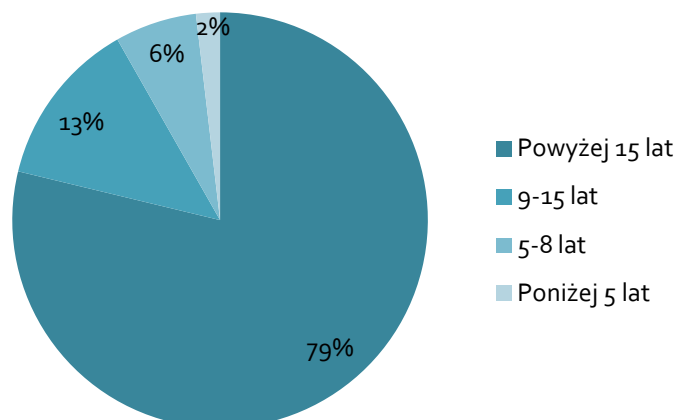
Podobszar	Suma	Płeć		Wiek			
		Kobieta	Mężczyzna	18-30	31-50	51-70	71 i więcej
Dworcowa	219	116	103	55	74	68	22
Śródmieście	166	88	78	43	57	50	16

źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadu kwestionariuszowego.

Wywiad kwestionariuszowy zrealizowany w technice wywiadu telefonicznego wspomaganego komputerowo. W badaniu tym udział wzięło 385 mieszkańców obszaru rewitalizacji miasta Chojnice, z czego 219 zamieszkiwało Dzielnicę Dworcową, a 166 Śródmieście. Szczegółowy dobór próby zgodny z populacją miasta Chojnice przedstawiono w tabeli 2.

Zdecydowana większość (79%) uczestników badania ankietowego zamieszkuje obszar rewitalizacji od ponad 15 lat. 13% respondentów zamieszkuje analizowany obszar od 9 do 15 lat, 6% pomiędzy 5 a 8 lat, natomiast 2% badanych zamieszkuje śródmieście lub dzielnicę dworcową poniżej 5 lat (ryc. 2).

Rycina 2. Liczba lat zamieszkiwania we wskazanym miejscu



źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadu kwestionariuszowego.

Ponad połowa respondentów uczestniczących w wywiadzie kwestionariuszowym posiada wykształcenie średnie, blisko jedną trzecią uczestników badania (28%) charakteryzowało

wykształcenie wyższe. Z kolei 18% badanych posiada wykształcenie zasadnicze zawodowe, natomiast zaledwie 3% wykształcenie podstawowe lub gimnazjalne (ryc. 3).

Rycina 3. Struktura wykształcenia respondentów uczestniczących w wywiadzie kwestionariuszowym

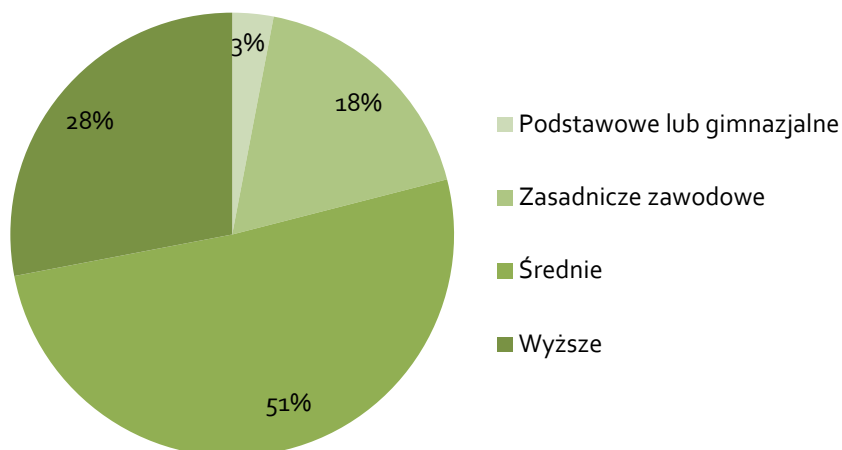
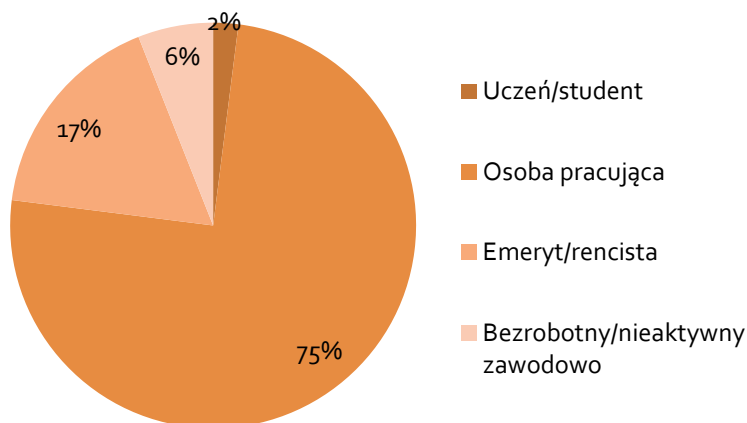


Tabela 2.

źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadu kwestionariuszowego.

Wśród uczestników wywiadu kwestionariuszowego najliczniejszą grupę stanowiły osoby pracujące (75%). Ok. 17% respondentów stanowili renciści i emeryci, natomiast 6% - osoby nieaktywne zawodowo i bezrobotni, a 2% - studenci i uczniowie.

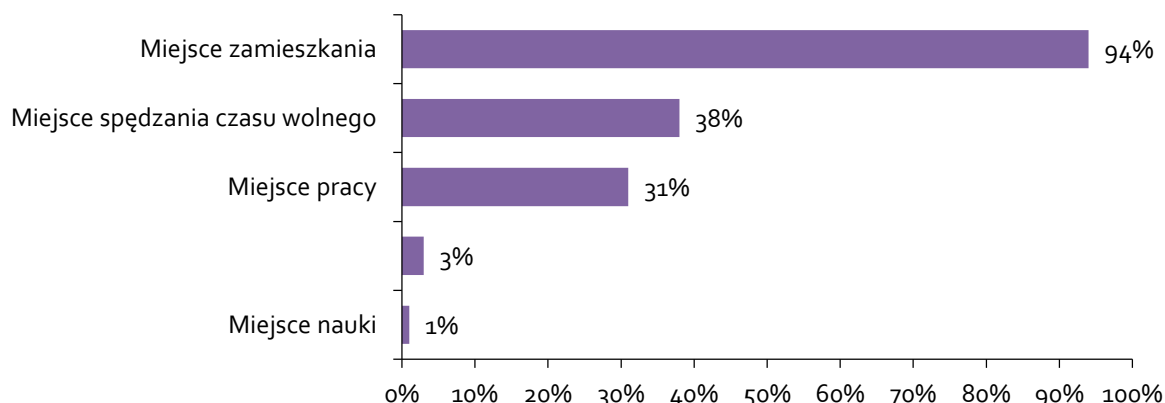
Rycina 4. Struktura społeczno-zawodowa respondentów uczestniczących w wywiadzie kwestionariuszowym



źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadu kwestionariuszowego.

Dla zdecydowanej większości respondentów (94%) obszar rewitalizacji stanowi miejsce zamieszkania. Ponadto dla 38% z nich, Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa stanowią miejsce spędzania czasu wolnego, dla 31% jest to miejsce pracy, z kolei miejsce prowadzenia działalności gospodarczej/pozarządowej lub grupy nieformalnej zadeklarowało 3% uczestników badania.

Rycina 5. Związki z obszarem rewitalizacji



źródło: opracowanie własne na podstawie wywiadu kwestionariuszowego.

### 3. INDYWIDUALNY WYWIAD POGŁĘBIONY

Indywidualny wywiad pogłębiony (*individual depth interview* – IDI) – metoda uzupełniająca badania ilościowe. Pozwala ona na ustalenie zjawisk, które umknęły podczas badania narzędziem standaryzowanym, np. kwestionariuszem wywiadu lub geoankietą (Kotus 2001). W tego typu pogłębionej rozmowie z badanym można poświęcić więcej czasu na kwestie bardziej drażliwe i ciekawsze z poznawczego i praktycznego punktu widzenia. Sam respondent może także naprowadzić pytającego na tematy, których ten nie był w stanie przewidzieć.

Celem zastosowania IDI przy pogłębieniu diagnozy obszaru rewitalizacji była identyfikacja syntetycznej wiedzy na temat kluczowych problemów obszaru rewitalizacji, weryfikacja i pogłębienie wyników badań ilościowych, próba wyjaśnienia przyczyn negatywnych procesów społecznych, gospodarczych i przestrzennych na obszarze rewitalizacji, oraz rozpoznanie sugestii w zakresie najważniejszych zmian, koniecznych do zwiększenia poziomu i jakości życia na obszarze rewitalizacji

Badanie IDI objęło próbę badawczą składającą się z 15 liderów lokalnych oraz interesariuszy rewitalizacji, działających lub zamieszkujących obszar rewitalizacji. Wśród nich byli: 4 wybieralni przedstawiciele sektora samorządowego, 3 przedstawiciele administracji publicznej, 3 przedstawiciele sektora organizacji pozarządowych, 5 przedstawiciele sektora przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji.

### 4. INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA

Ponadto, w ramach pogłębienia analizy sytuacji kryzysowej w aspekcie technicznym i przestrzenno-funkcjonalnym, przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną obszaru rewitalizacji. **Inwentaryzacja urbanistyczna** to metoda służąca pozyskaniu informacji stanowiących przestrzenny materiał źródłowy do opracowywanych koncepcji, planów i programów (Siejkowska-Koberidze 2012). Inwentaryzacja urbanistyczna powinna prowadzić do zgromadzenia kompletu materiałów i danych przedstawiających aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu, zatem efektem badań inwentaryzacyjnych jest zbiór informacji o stanie zainwestowania i użytkowania oraz o stosunkach społeczno-gospodarczych na badanym obszarze. Celem zastosowania tej była ocena stanu zagospodarowania obszaru rewitalizacji, identyfikacja potrzeb inwestycyjnych, ocena wzajemnych proporcji między poszczególnymi elementami zainwestowania terenu oraz poziomem zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Elementami inwentaryzacji urbanistycznej była identyfikacja: (1) typu budynku (warianty: kamienica czynszowa, blok mieszkalny, dom jednorodzinny, willa, zabudowa zagrodowa, garaż, pawilon, hala, budynek gospodarczy, wiata, obiekty usługowe, obiekty użyteczności publicznej, obiekty sakralne, inne), (2) wysokości budynku mierzonej liczbą kondygnacji, (3) kolorystyka elewacji, (4) stan techniczny budynku (warianty: bardzo zły, raczej zły, umiarkowany, raczej dobry, bardzo dobry) oraz (5) funkcja budynku (warianty: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna lub magazynowa, inna).

## 5. ANALIZA DESK RESEARCH

*Desk research* polega ona na zbieraniu i analizie informacji z wielu źródeł, które już istnieją (a więc źródeł wtórnych) i są łatwo dostępne (Cambridge Dictionaries... 2014). Została ona wzbogacona procedurą jakościowej analizy treści, która jest techniką wyprowadzania wniosków na podstawie określonych cech przekazu (Holsti 1968) i polega na wydobywaniu ze źródeł zapisanych wyimków, cytatów czy przykładów na poparcie jakiejś obserwacji lub zależności (Buttolph-Johnson 2010: 301). W przypadku GPR miasta Chojnice, *desk research* i jakościowa analiza treści objęły analizę wszelkich dokumentów strategicznych, programowych i przestrzennych mających związek z działaniami rewitalizacyjnymi. Ponadto, w ramach stosowania tej metody wykorzystano cytaty z indywidualnych wywiadów grupowych oraz dane statystyczne pobierane ze źródeł publicznie dostępnych lub udostępniane przez odpowiednie jednostki prowadzące statystykę dotycząca obszaru rewitalizacji miasta Chojnice.

## 6. METODY PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ

Proces opracowania Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice odbywał się z szerokim udziałem społeczności lokalnej oraz różnego rodzaju interesariuszy rewitalizacji. W pierwszej kolejności należy wymienić inicjatywy zrealizowane w trakcie opracowywania projektu Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice:

- (1) Trzy spotkania prowadzone techniką *Charette* z mieszkańcami podobszarów Śródmieście i Dworcowa, służące zebraniu pomysłów (12, 13, 21 grudnia 2016 r.).
- (2) Dwa spotkania z Zespołem ds. Rewitalizacji (przedstawiciele administracji samorządowej) przy współudziale eksperta ds. rewitalizacji miasta Chojnice – (12 i 21 grudnia 2016 r.).
- (3) Jedno spotkanie warsztatowe umożliwiające ocenę partycypacyjną działań organizowanych przez wykonawcę programu rewitalizacji - konsultacje społeczne na koniec etapu opracowania gminnego programu rewitalizacji – (29 grudnia 2016 r.).

W dalszej kolejności, konsultacjom społecznym poddano projekt Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice, wykorzystując następujące formy:

- (4) Cztery spotkania w formie spacerów studyjnych po obszarze rewitalizacji (21 lutego oraz 2, 7 i 9 marca 2017 r.).
- (5) Cztery spotkania otwarte z mieszkańcami (21 lutego oraz 2, 7 i 9 marca 2017 r.).

Podczas wszystkich ww. spotkań starano się wypracować syntetyczne wnioski związane z poszczególnymi etapami opracowania Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice, tj.: macierz SWOT jako syntezę ustaleń diagnostycznych, wizję i cele rewitalizacji, kierunki działań, przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz ich treść, sposób monitorowania oraz kluczowe decyzje planistyczne i dotyczące polityki mieszkaniowej.



### 3 Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi

Powiązanie z Programem Rewitalizacji	
Analizowany dokument	Gminny Program Rewitalizacji Miasta Chojnice
<i>Europa 2020 – Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu</i>	
Cel 1: Wskaźnik zatrudnienia osób w wieku 20-64 lat powinien wynosić minimum 75%.	Cel operacyjny 2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
Cel 5: Walka z ubóstwem i wykluczeniem społecznym.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
<i>Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności. Długookresowa strategia rozwoju kraju</i>	
Cel 3. Poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauki.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
Cel 6. Rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state”.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel operacyjny 2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
Cel 8. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych.	Cel operacyjny 2.3. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji
Cel 11. Wzrost społecznego kapitału rozwoju.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych
<i>Strategia rozwoju kraju 2020</i>	
Obszar strategiczny II. Konkurencyjna gospodarka: Cel 2.4. Rozwój kapitału ludzkiego.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
Obszar strategiczny III. Spójność społeczna i terytorialna: Cel 3.1. Integracja społeczna. Cel 3.2. Zapewnienie dostępu i określonych standardów usług publicznych.	Cel operacyjny 1.1. Integracja i aktywizacja społeczna osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwe-

	stycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową
<i>Krajowa strategia rozwoju regionalnego 2010-2020: regiony, miasta, obszary wiejskie</i>	
Cel główny: Efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym.	Cel operacyjny 2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym Cel operacyjny 2.3. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji
Cel strategiczny II. Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
Cel szczegółowy 2.3. Restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
<i>Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030</i>	
Cel główny: Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.	Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta, składający się z dwóch zintegrowanych części – Śródmieścia i podobszaru Dworcowa. Jest to teren atrakcyjny, nawiązujący do historii i tradycji, obszar bogaty w przyjazną i bezpieczną przestrzeń służącą integracji rodzin oraz aktywizacji i rekreacji wielopokoleniowej społeczności. Jest to teren przywracania osobom wykluczonym ich właściwego miejsca w strukturze społecznej miasta. Kamienice na obszarze rewitalizacji przyciągają wzrok, budzą zainteresowanie i integrują społeczność sąsiedzką oraz tętnią życiem wewnętrznym. Mieszkańców obszaru rewitalizacji charakteryzuje chęć działania, współpracy, uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym.
<i>Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020</i>	
Cel operacyjny 2.1. Wysoki poziom zatrudnienia	Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
Cel operacyjny 2.2. Wysoki poziom kapitału społecznego	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych
Kierunek działań 2.2.4. Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych	Fragment wizji rozwoju obszaru rewitalizacji: Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta, składający się z dwóch zintegrowanych części – Śródmieścia i podobszaru Dworcowa.
<i>regionalne programy strategiczne w województwie pomorskim</i>	
<i>Regionalny Program Strategiczny w zakresie ak-</i>	Cel operacyjny 1.1. Integracja i aktywizacja spo-

<p>tywności zawodowej i społecznej – Aktywni Pomorzanie, Priorytet 2.3. Przestrzeń dla aktywności</p>	<p>łeczna osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym Cel operacyjny 2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym</p>
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030</i></p>	
<p>Cel 1. Wysoka jakość przestrzeni zamieszkania i pracy</p>	<p>Fragment wizji rozwoju obszaru rewitalizacji: Jest to teren atrakcyjny, nawiązujący do historii i tradycji, obszar bogaty w przyjazną i bezpieczną przestrzeń służącą integracji rodzin oraz aktywizacji i rekreacji wielopokoleniowej społeczności. Jest to teren przywracania osobom wykluczonym ich właściwego miejsca w strukturze społecznej miasta.</p>
<p>Działania służące realizacji kierunku 1.1. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, w których występuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, a także gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych</p>	<p>Fragment wizji rozwoju obszaru rewitalizacji: Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta, składający się z dwóch zintegrowanych części – Śródmieścia i podobszaru Dworcowa.</p>
<p><i>Strategia rozwoju powiatu chojnickiego do roku 2025</i></p>	
<p>Cel strategiczny IV. Rozwój postaw aktywności, ustawicznej edukacji i podmiotowości obywateli powiatu.</p>	<p>Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych</p>
<p>Cel 4.8. Poprawa dostępności placówek publicznych dla osób niepełnosprawnych.</p>	<p>Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową Cel operacyjny 3.2. Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym</p>
<p>Cel strategiczny V. Podniesienie poziomu życia mieszkańców powiatu.</p>	<p>Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy Cel operacyjny 3.3. Integracja podobszarów rewitalizacji i poprawa dostępności komunikacyjnej</p>
<p>Cel 5.5. Przeciwdziałanie patologiom społecznym.</p>	<p>Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom</p>

	oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
Cel 5.6. Rozwój infrastruktury rekreacyjno-sportowej dla zagospodarowania aktywności mieszkańców.	Cel operacyjny 3.2. Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
Cel 5.7. Zwiększenie bezpieczeństwa obywateli i poziomu ochrony mienia.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
<i>Strategia rozwiązywania problemów społecznych powiatu chojnickiego na lata 2016-2022</i>	
Cel strategiczny I. Wspieranie rodzin i rozwój systemu pieczy zastępczej.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych
Cel strategiczny II. Rozwój systemu wspierania osób starszych, długotrwale albo ciężko chorych.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych
Cel strategiczny III. Wyrównanie szans osób niepełnosprawnych.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych
Cel strategiczny V. Wspieranie i rozwijanie działań na rzecz rodzin i osób znajdujących się w sytuacji kryzysowej oraz dotkniętych różnymi uzależnieniami.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
<i>Strategia rozwoju miasta Chojnice do 2020 roku</i>	
Cel strategiczny II. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i osiedleńczej.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
Cel pośredni 2.5. Rewitalizacja przestrzeni miejskiej.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
Cel pośredni 3.2. Poprawa dostępności i jakości edukacji.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
Cel pośredni 3.3. Poprawa dostępności do kultury i rozrywki.	Cel operacyjny 3.1. Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
Cel pośredni 4.1. Upowszechnienie postaw obywatelskich.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych
Cel pośredni 4.4. Umocnienie chojnickiej tożsamości.	Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokole-

	niowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych Cel operacyjny 2.2. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej
<i>Plan gospodarki niskoemisyjnej gminy miejskiej Chojnice na lata 2015-2020</i>	
Cel szczegółowy 1. Wzrost liczby budynków poddanych termomodernizacji, w tym budynków komunalnych, mieszkalnych, użyteczności publicznej.	Cel operacyjny 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową
Cel szczegółowy 6. Wzrost liczby zmodernizowanego oświetlenia w budynkach użyteczności publicznej.	Cel operacyjny 3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową
<i>Gminna strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Chojnice</i>	
Cel strategiczny I. Wzmacnianie potencjału instytucji działających w zakresie rozwiązywania problemów społecznych.	Cel operacyjny 2.2. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej
Cel strategiczny III. Ograniczanie skutków społecznych ubóstwa i bezrobocia.	Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
Cel strategiczny V. Pomoc na rzecz rodzin.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
Cel strategiczny VI. Stworzenie oraz wdrożenie ujednoliconego systemu przeciwdziałania przemocy w rodzinie.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
Cel strategiczny VIII. Ograniczenie skutków społecznych wynikających z używania środków odurzających.	Cel operacyjny 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych Cel operacyjny 1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych
<i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice</i>	
Studium uwarunkowań Miasta Chojnice stanowi opis kierunków rozwoju polityki przestrzennej jednostki. Nadrzędnym zamierzeniem niniejszej polityki jest ożywienie społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Cele ujęte w Studium Uwarunkowań dotyczą kwestii: (1) Modernizacji infrastruktury technicznej, (2) Poprawy warunków mieszkaniowych społeczności, (3) Modernizacji ładu i przestrzeni miejskiej.	Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich

Obszar rewitalizacji miasta Chojnice położony w granicach dzielnic A i B (strukturalne jednostki określające kierunki polityki przestrzennej, wprowadzone do studium). **Dzielnica A** obejmuje tereny zabytkowego układu „miasta lokacyjnego” (wraz z fragmentem zachowanych murów obronnych) oraz tereny przyległe (w tym strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta). Dominującą funkcją w tej dzielnicy jest funkcja usługowa. W studium wyznaczono ponadto na tym obszarze rezerwy pod usługi administracji miejskiej oraz place postojowe dla samochodów. Jest także jasno określone w studium, że „planuje się rewitalizację zabudowy oraz uporządkowanie Starego Miasta, w tym obiektów starego szpitala, dla stworzenia klimatu miasta zabytkowego”. Z kolei dla **dzielnicy B** wprowadzono kierunki oparte na funkcji mieszkalno-przemysłowo-składowej. Poza mieszkalnictwem jednorodzinny i wielorodzinny z usługami, podstawową funkcją dominującą na tym obszarze jest przemysł. Wyznaczono także rezerwy pod usługi komunikacji, rozwój terenów oświaty, szkołę podstawową oraz place postojowe dla samochodów. W studium wymieniono także kierunki polityki przestrzennej odnoszące się do obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, wskazując jednocześnie, że należą do nich „tereny wskazane w Gminnym programie rewitalizacji miasta Chojnice”.

#### 4 Obszar rewitalizacji objęty Gminnym Programem Rewitalizacji

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, *obszar zdegradowany* to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym. W kontekście powyższej definicji bardzo istotne jest zdefiniowanie stanu kryzysowego. Stan kryzysowy to stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk **(1) społecznych** (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami, w co najmniej jednej z następujących sfer:

2. **gospodarczej** (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw),
3. **środowiskowej** (w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska),
4. **przestrzenno-funkcjonalnej** (w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia infrastruktury technicznej i społecznej, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych),
5. **technicznej** (w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).

Tabela 3. Dane statystyczne opisujące obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

lp.	nazwa jednostki urbanistycznej	liczba ludności	% ludności miasta	powierzchnia (ha)	% powierzchni miasta
<b>Obszar zdegradowany</b>					
1.	Śródmieście	5 407	13,8	75,1	3,6
2.	Dzielnica Dworcowa	7 224	18,4	163,2	7,8
3.	Strefa Przemysłowa	1 072	2,7	315,6	14,9
<b>Razem</b>		<b>13 703</b>	<b>34,9</b>	<b>553,9</b>	<b>26,3</b>
<b>Obszar rewitalizacji</b>					
1.	Podobszar Śródmieście	4 732	12,0	66,7	3,2
2.	Podobszar Dworcowa	7022	17,9	111,5	5,3
<b>Razem</b>		<b>11 754</b>	<b>29,9</b>	<b>178,2</b>	<b>8,5</b>

źródło: Analiza – weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice”.

Ogólna charakterystyka obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Chojnicach została przedstawiona w dwóch dokumentach: **(1) Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego Programu rewitalizacji miasta Chojnice** (Jadach-Sepiolo i in. 2015) oraz **(2) Analiza – weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice”** (Jadach-Sepiolo i in. 2016). Oba dokumenty były podstawą do przyjęcia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji **Uchwałą nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca**

**2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.** Ostatecznie obszar rewitalizacji miasta Chojnice objął dwa podobszary: Śródmieście i Dworcowa (tab. 2). Zamieszkuje go ok. 29,9% mieszkańców (podobszar Dworcowa: 17,9%, a podobszar Śródmieście: 12%) i zajmuje ok. 8,5% powierzchni miasta (podobszar Dworcowa: 5,3%, a podobszar Śródmieście: 3,2%).

Procedurę delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz ich rezultat opisuje w dużym skrócie poniższe cytaty zaczerpnięte z *Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego Programu rewitalizacji miasta Chojnice* (Jadach-Sepiolo i in. 2015) oraz *Analizy – weryfikacji granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice”* (Jadach-Sepiolo i in. 2016):

*„Ocena stopnia zaawansowania degradacji w Chojnicach została oparta na analizie wskaźników w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym. Analizę przeprowadzono w porównaniu do średniej krajowej oraz województwa pomorskiego, jak również dokonano porównań wewnątrz miasta.*

*Jak wykazano zjawiska degradacji w Chojnicach w poszczególnych strefach koncentrują się w pewnych fragmentach struktury miejskiej. Szczególnie duża koncentracja wszystkich negatywnych zjawisk jest zauważalna w obszarze centralnym, tzn. w obszarze Starego Miasta – w Śródmieściu (5 407 mieszkańców, 75,1 ha powierzchni) - w Dzielnicy Dworcowej (7 224 mieszkańców i 162,7 ha powierzchni), a także w Strefie Przemysłowej (1 072 mieszkańców i 316,1 ha powierzchni). Większość terenów wymagających przekształceń została wskazana w jednostkach: **Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa**. W przypadku jednostki Dzielnica Dworcowa zakres przemian dotyczy głównie ładu architektonicznego, w Śródmieściu przekształcenia odnoszą się już jednoznacznie do przemian umożliwiających aktywizację gospodarczą (przede wszystkim handlową) tych terenów. Strategia rozwoju miasta, określająca priorytety rozwojowe, do zasięgu terytorialnego działań rewitalizacyjnych odnosi się w niewielkim stopniu, ale podkreśla konieczność reorganizacji rynku nieruchomości mieszkaniowych i użytkowych, co przy potencjale lokalizacyjnym lokali mieszkalnych i użytkowych, zwłaszcza w przypadku Dzielnicy Dworcowej, zwraca uwagę na konieczność priorytetyzacji tej jednostki w procesach rewitalizacji. O sile ekonomicznej tego procesu zadecydują stabilne i wieloletnie powiązania ze Śródmieściem i graniczącą z nią od południowego wschodu Strefą Przemysłową. Podobne znaczenie ma ulokowanie w tym obszarze silnej jednostki kształcenia zawodowego, być może – zgodnie z zapisami Strategii rozwoju województwa – na poziomie wyższym. Z wymienionych powodów wskazując obszary zdegradowane wymagające wsparcia warto rekomendować dwie jednostki: Dworcowa oraz Śródmieście, zaś koncentrację działań zmierzających do usunięcia konfliktów przestrzennych należy zalecić w obszarach wskazanych do przekształceń w obrębie obu jednostek. Strefa Przemysłowa może poprzez efekt synergii stać się motorem szeregu działań ożywiających pozostałe jednostki.*

## 5 Szczegółowa diagnoza podobszaru Dworcowa

Pierwszym z dwóch podobszarów rewitalizacji miasta Chojnice jest Podobszar Dworcowa (ryc. 6). Jest to teren zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy torami kolejowymi, ścisłym Śródmieściem i główną arterią komunikacyjną miasta. Podobszar Dworcowa liczy w sumie ok. 111,5 ha (5,3% pow. miasta) i liczy ok. 7 tys. mieszkańców (ok. 18% mieszkańców miasta).



Rycina 6. Podobszar rewitalizacji „Dworcowa”



źródło: opracowanie własne.

Granice Dzielnicy Dworcowej stanowią: od strony północnej – ul. Gdańska, od wschodniej – linia kolejowa, od zachodniej – granica parku 1000-lecia, natomiast od południowej – granica podobszaru jest jednocześnie granicą administracyjną miasta. Dzielnica Dworcowa jest drugą jednostką po Śródmieściu z największą liczbą placówek edukacyjnych szczebla podstawowego i ponadgimnazjalnego. Zlokalizowane są tu: Szkoła Podstawowa Nr 3 (ul. Dworcowa 6), II Liceum Ogólnokształcące w Chojnicach (ul. Świętopełka 1), Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych (ul. Świętopełka 3), Technikum nr 2 (ul. Dworcowa 1). Na obszarze jednostki zlokalizowane są dodatkowo: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (ul. Wysoka 1), Polski Związek Głuchych (Koło terenowe w Chojnicach - ul. Wysoka 3), Miejska Biblioteka Publiczna (ul. Wysoka 3), Dom Kapłana Seniora Diecezji Pelplińskiej w Chojnicach (ul. Wysoka 5), Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) w Chojnicach (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30), Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30), Centrum Edukacyjno-Wdrożeniowe (CEW) w Chojnicach (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30a) 9 , Środowiskowy Dom Samopomocy w Chojnicach (w ramach MOPS, ul. Gdańska 18), Dom Dziennego Pobytu (w ramach MOPS, ul. Żwirki i Wigury 17), Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej. HOSTEL dla ofiar przemocy w rodzinie (ul. Piłsudskiego 15), Komenda Powiatowa Policji w Chojnicach (ul. Warszawska 13). Według raportu MOPS do-

tyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej, na ul. Piłsudskiego mieszkało 55 osób objętych tego rodzaju pomocą.

Szczegółowa diagnoza zgodnie z ustawą o rewitalizacji, stanowi analizę przyczyn degradacji i charakterystykę sytuacji na obszarze objętym prowadzona w pięciu podsystemach: (1) społecznym, (2) gospodarczym, (3) środowiskowym, (4) przestrzenno-funkcjonalnym, (5) technicznym.

## 5.1 Aspekt społeczny

Podobszar Dzielnica Dworcowa cechuje wysokie nasycenie zjawisk kryzysowych w aspekcie społecznym. Zgodnie z *Raportem dotyczącym delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice*, w którym ocena stopnia zaawansowania degradacji w Chojnicach została oparta na analizie wskaźników ilustrujących negatywne zjawiska w podsystemie społecznym w porównaniu do średniej krajowej oraz wewnątrzmięskiej, najbardziej odbiegające od średniej wewnątrzmięskiej i wojewódzkiej charakteryzują wskaźniki: (1) liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców (średnia wyższa o 156% względem średniej Miasta Chojnice), (2) liczby przestępstw na 1 tys. mieszkańców (155%), (3) liczby osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców (147%), (4) liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności (145%), (5) udziału długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (117%) oraz (6) liczby osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym (113%). Szczegółowo informacje dotyczące nasycenia ww. negatywnymi zjawiskami w podsystemie społecznym na Podobszarze Dworcowa przedstawiono w tabeli 3.

Każdy z ww. wskaźników społecznych opisuje konkretny rodzaj zjawisk kryzysowych opisanych w art. 9 ust. 1 *Ustawy z dnia 9 października 2015 r.* Zostaną one w poniższej części rozdziału pogłębione w następującym układzie: (1) bezrobocie, (2) ubóstwo, (3) przestępczość, (4) alkoholizm problemy opiekuńczo-wychowawcze, (5) wykluczenie społeczne, (6) aktywność społeczna.

Tabela 4. Ocena Podobszaru Dworcowa w podsystemie społecznym.

Wskaźnik	Dzielnica Dworcowa	Miasto	Pomorskie	Miasto (porównanie)	Pomorskie (porównanie)
Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	10,1	8,9	-	113%	-
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	137,0	87,6	52,9	156%	259%
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	4,2	3,6	2,4	117%	175%
Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	26,3	18,1	6,3	145%	417%
Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców	30,5	19,7	27,7	155%	110%
Liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców	2,8	1,9	-	147%	-
Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców	1,2	1,3	-	92%	-

źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu Dotyczącego Delimitacji Obszarów Zdegradowanych Miasta Chojnice.

### (1) BEZROBOCIE

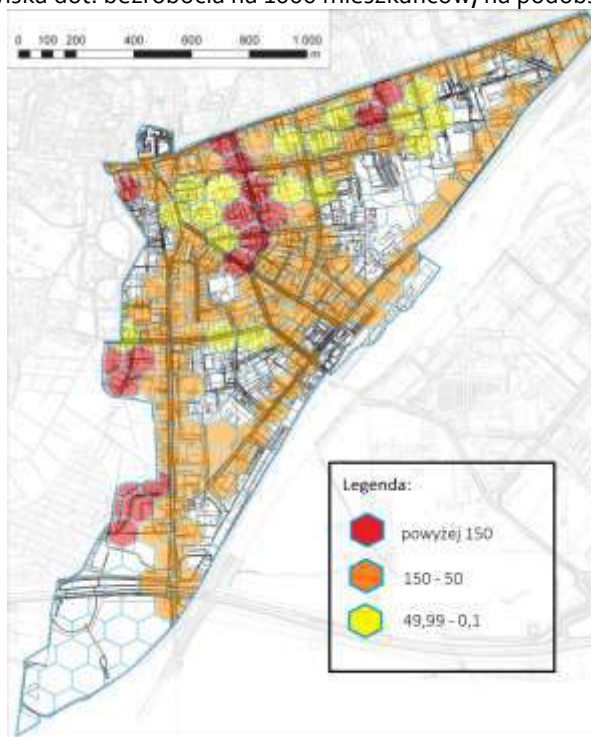
Bardzo istotnym problemem społecznym (w Ustawie o rewitalizacji wymieniony jako pierwszy) jest zjawisko bezrobocia. Z punktu widzenia ekonomii jest to sytuacja nierównowagi na rynku pracy, tj. nadwyżki podaży pracy nad popytem na pracę. Zjawisko to jest na ogół przyczyną innych problemów społecznych, dlatego działania zmierzające do niwelowania bezrobocia mają tak ogromną wagę. Skalę bezrobocia na obszarze rewitalizacji przeanaliz-

zowano z zastosowaniem dwóch wskaźników: liczby osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców oraz liczby osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców.

Zgodnie z prawem, bezrobotnym jest osoba obywatelstwa polskiego, niezatrudniona i niewykonywająca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub służbie albo innej pracy zarobkowej albo, jeżeli jest osobą niepełnosprawną, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia, co najmniej w połowie tego wymiaru czasu pracy, nieucząca się w szkole, z wyjątkiem uczącej się w szkole dla dorosłych lub przystępująca do egzaminu eksternistycznego z zakresu tej szkoły lub w szkole wyższej gdzie studiuje w formie studiów niestacjonarnych, zarejestrowana we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukująca zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej.

Zgodnie z zapisami zawartymi w raporcie dotyczącym Delimitacji Obszarów Zdegradowanych Miasta Chojnice na terenie miasta zdiagnozowano trzy jednostki urbanistyczne, w których wartość wskaźnika: liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym przewyższały średnią miejską. Są to: Dzielnica Dworcowa, Osiedle Pawłówko oraz Śródmieście. Ze względu na agregację i występowanie danych dotyczących bezrobocia na mapie miasta Chojnice, do zwizualizowania koncentracji zjawiska w Podobszarze Dworcowa nie wykorzystano parametru stopy bezrobocia, czyli proporcji liczby bezrobotnych do liczby osób aktywnych ekonomicznie, a zameldowanie zarejestrowanych osób bezrobotnych na poszczególnych ulicach w porównaniu do liczby mieszkańców (ryc. 7). Dane do wyznaczenia wskaźnika otrzymano od Powiatowego Urzędu Pracy (PUP) w Chojnicach według stanu na dzień 1.12.2016, ze względu na niemożliwość pozyskania danych archiwalnych z 2015 r. Rozkład danych dotyczący liczby osób bezrobotnych na podobszarze Dworcowa obrazuje najliczniejsze występowanie (w przeliczeniu na 1000 mieszkańców) osób bezrobotnych w szczególności w obrębie ul. Stanisława Rolbeckiego (250), Subisława (241,38) oraz Targowej (200).

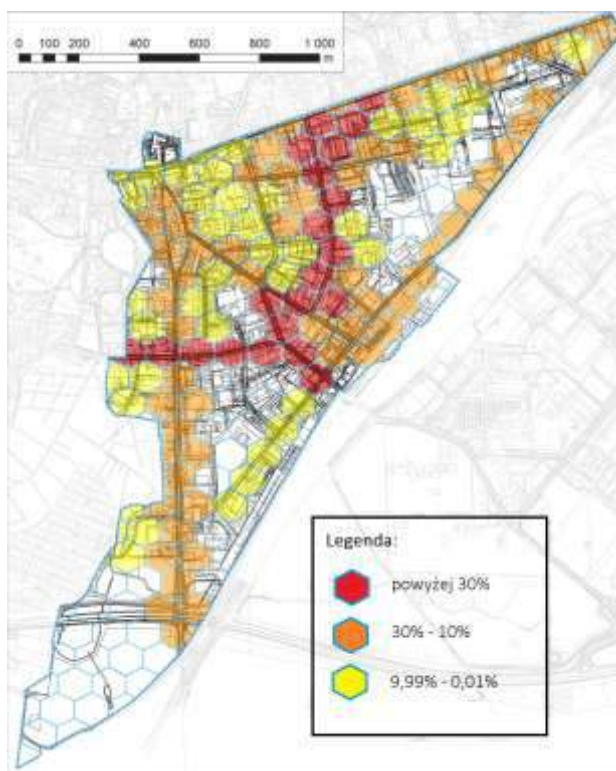
Rycina 7. Koncentracja zjawiska dot. bezrobocia na 1000 mieszkańców, na podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez PUP.

Osobną, często analizowaną sprawą jest zjawisko tzw. **długotrwałego bezrobocia**. W Świeśle podstawowej wiedzy psychologicznej i pedagogicznej, osoby długotrwanie bezrobotne są w szczególnie trudnej sytuacji z uwagi na swoje przyzwyczajenia i duży problem powrotu na rynek pracy. Za długotrwanie bezrobotnego uznaje się osobę, która w okresie ostatnich dwóch lat pozostawała w rejestrze powiatowego urzędu pracy przez minimum 12 miesięcy. Wskaźnik dotyczący bezrobocia długotrwałego dotyczy udziału osób długotrwanie bezrobotnych w populacji osób bezrobotnych ogółem. Na mapie koncentracji osób długotrwanie bezrobotnych w Chojnicach znajdują się ulice: Aleja Brzozowa (39%), Dworcowa (39%), Budowlanych (37%) oraz Michała Drzymały (36%).

Rycina 8. Udział osób długotrwanie bezrobotnych w populacji osób bezrobotnych ogółem na podobszarze Dworcowa



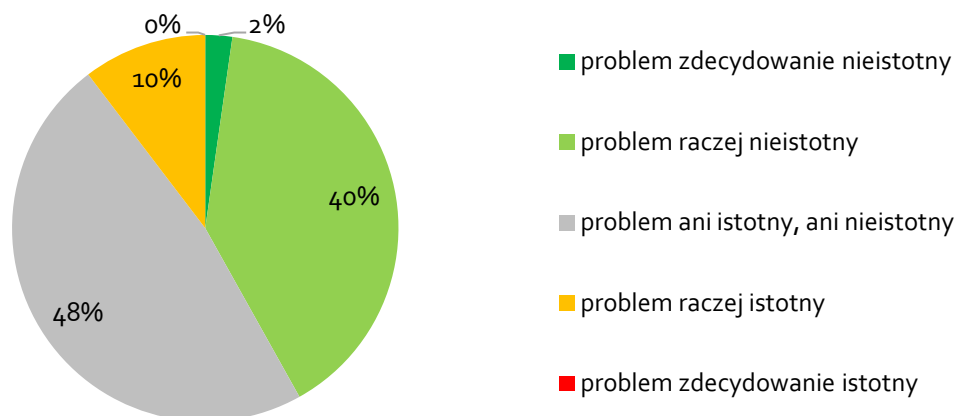
źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez PUP.

Zjawisko bezrobocia na podobszarze Dworcowa jest także dość sceptycznie oceniane przez mieszkańców tego terenu. W wywiadzie kwestionariuszowym zawarto obszernie pytanie, w którym respondenci określali rangę poszczególnych problemów społecznych (Pytanie: *Jak oceniają Państwo natężenie poszczególnych problemów społecznych na obszarze rewitalizacji? Bardzo prosimy o cenę na skali od 1 do 5, gdzie 1 oznacza natężenie najniższe, a 5 najwyższe*). Przedmiotem oceny było w sumie 13 problemów: bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym i kulturalnym, bezdomność, alkoholizm, narkomania, przemoc w rodzinie, problemy opiekuńczo-wychowawcze, niski poziom integracji z os. niepełnosprawnymi, wandalizm, niedostateczny dostęp do nowoczesnej technologii (Internet) oraz starzenie się społeczeństwa.

Średnia ocen wśród mieszkańców podobszaru Dworcowa dla wszystkich problemów wyniosła 2,54. Mediana rozdzielająca oceny na pozytywne i negatywne wynosi w tym przypadku 3, co oznacza, że mieszkańcy podobszaru Dworcowa raczej dość optymistycznie patrzą na sferę problemów społecznych obserwowanych w ich okolicy. Trzeba jednak powiedzieć, że

wśród wszystkich problemów są takie, uzyskały ocenę wyższą od średniej i te należy uznać za relatywnie szczególnie dotkliwe na tym terenie, przynajmniej w percepcji respondentów uczestniczących w badaniu społecznym. W przypadku bezrobocia, średnia ocena wyniosła 2,66. Oznacza to nieco ponadprzeciętną rangę. Choć sprawy braku miejsc pracy są w Polsce już coraz mniej obecne i dotkliwe, to jednak na tym terenie widzi się w nich deficyt.

Rycina 9. Ocena rangi problemu bezrobocia przez mieszkańców podobszaru Dworcowa.



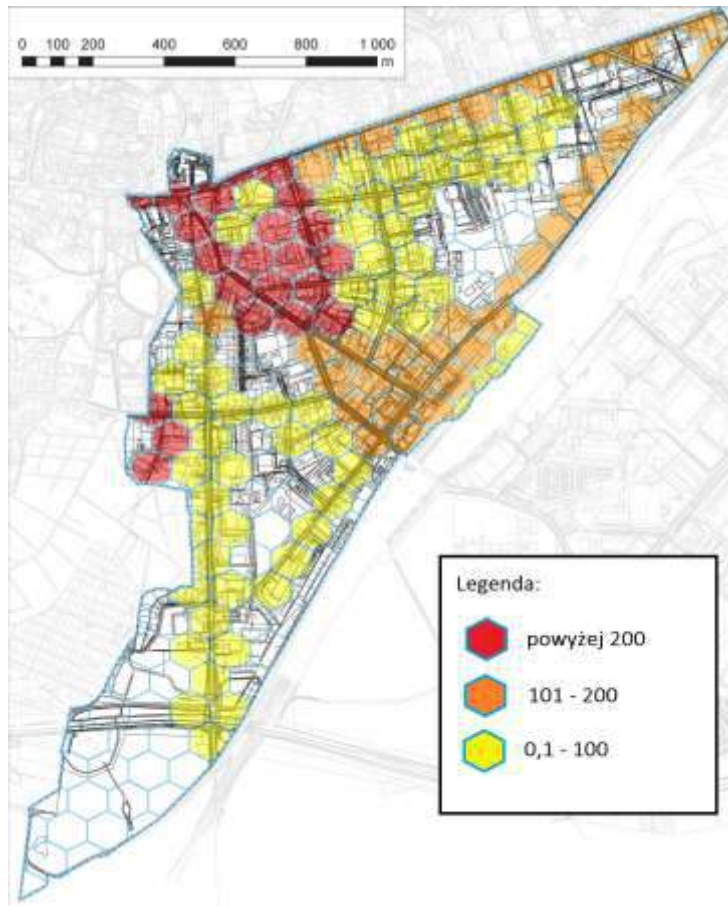
źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

## (2) UBÓSTWO

Zjawisko bezrobocia jest często powiązane z innym problemem – ubóstwa. Ubóstwo jest kategorią bardzo szeroką i pojemną znaczeniowo. Najczęściej określa się je za pomocą miary dochodu osobistego, czasami wykorzystuje się w tym celu także wskaźniki pokazujące wielkość majątku, inflacji lub bezrobocia. Ubóstwo oznacza „niemożliwość zaspokojenia podstawowych potrzeb bytowych człowieka, to stan, w którym standard życia spada poniżej społecznie akceptowanego minimum (...) Ubóstwo jest najczęstszą przyczyną społecznej ekskluzji, jest to zjawisko stopniowalne, zaczyna się od stygmatyzacji, kolejną fazą jest marginalizacja, ostatnią – wykluczenie. Dziś ubóstwo traktowane jest jako stan niezawiniony, choć postawy świadczeniobiorców mogą mieć wpływ zarówno na przyznanie pomocy, jak i na jej odebranie” (Sierpowska 2014). Ubóstwo jest także podstawowym powodem interwencji publicznej nazywanej powszechnie pomocą społeczną. Świadczenia pomocowe mają najczęściej charakter pieniężny, nierzadko również celowy.

Jednym ze wskaźników opisujących skalę ubóstwa jest wskaźnik dotyczący liczby przyznanych świadczeń, przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Analizując skalę degradacji oraz szczegółową lokalizację źródła problemów na terenie obszaru rewitalizacji, zastosowano dane otrzymane od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chojnicach, dotyczące liczby przyznanych świadczeń o okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. Na terenie podobszaru Dworcowa najwięcej świadczeń pochodzących z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, wydanych zostało osobom zameldowanym przy ul. Swarżycza (322,58), Świętopetka (286,71) oraz Działkowej (271,43). Prześtrenny rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawiono na ryc. 10.

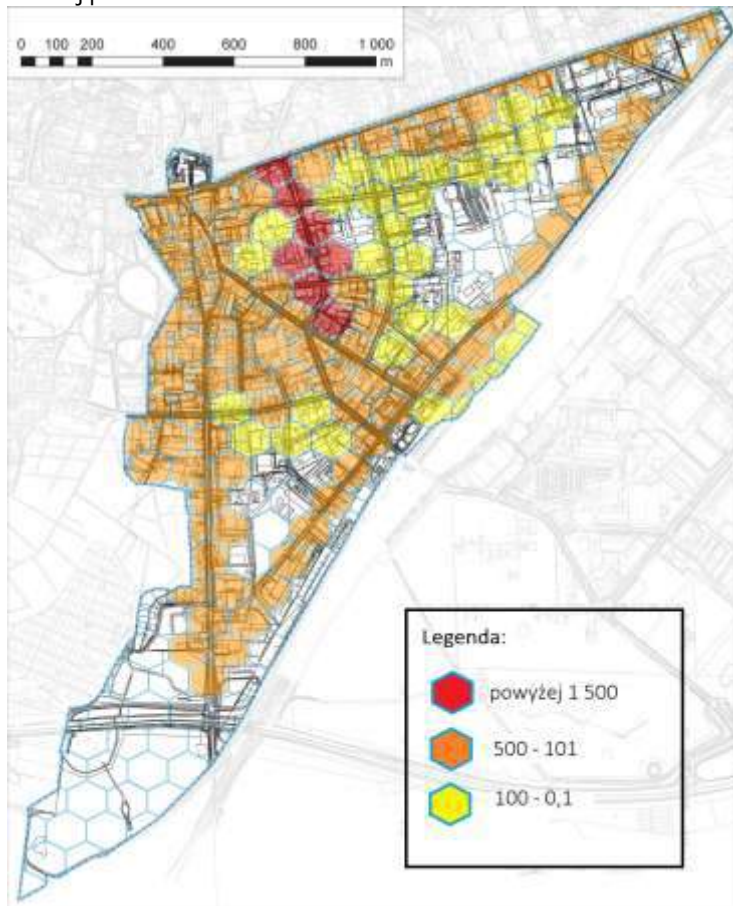
Rycina 10. Koncentracja zjawiska dot. osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców, na podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

W celu uszczegółowienia skali problemów dotyczących zasiłków z pomocy społecznej analizie poddane zostały również statystyki odnoszące się do zsumowanych kwot świadczeń pieniężnych przyznawanych przez MOPS na terenie podobszaru Dworcowa w 2015 r. Zgodnie z wytycznymi Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej „prawo do świadczeń pieniężnych przysługuje osobom i rodzinom, których posiadane dochody nie przekraczają kryteriów dochodowych ustalonych w oparciu o próg interwencji socjalnej. Zgodnie z Raportem dotyczącym Delimitacji Obszarów Zdegradowanych i Rewitalizacji Miasta Chojnice, całe miasto charakteryzuje się rosnącym trendem dotyczącym liczby zasiłków stałych, zarówno pod względem świadczeniobiorców (wzrost o 46% na przestrzeni lat 2010-2014), jak również liczby przyznanych świadczeń (wzrost o 38% w 2014 r. względem roku 2010). Podobnie jak w przypadku liczby klientów pomocy społecznej, najwyższe przeciętne (przypadające na jednego mieszkańca) kwoty zasiłków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dla mieszkańców Dzielnicy Dworcowej kumulują się głównie w obrębie ul. Świętopełka (1 036,23zł) oraz Działkowej (423,96zł) (ryc. 11).

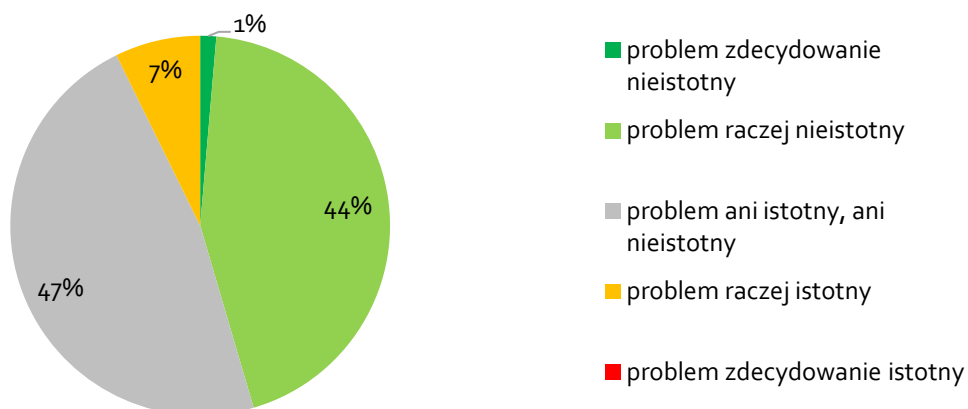
Rycina 11. Kwoty pochodzące z MOPS, w przeliczeniu na 1 mieszkańca, przekazywane klientom pomocy społecznej podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Zjawisko ubóstwa zostało przez mieszkańców podobszaru Dworcowa oceniano dość optymistycznie. Otóż w świetle wyników średnich, zjawisko to ocenione zostało na 2,6 co oznacza, że uzyskało bardziej pozytywną ocenę niż problem bezrobocia, choć ciągle niższą niż ogólna średnia ocen. Udział poszczególnych odpowiedzi w badaniu kwestionariuszowym zaprezentowano na rycinie 12.

Rycina 12. Ocena rangi problemu ubóstwa przez mieszkańców podobszaru Dworcowa



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Respondenci uczestniczący w indywidualnym wywiadzie pogłębionym zwrócili także uwagę na **pogłębiające się różnice społeczne spowodowane nierównościami dochodów**, które generują problemy związane z integracją społeczną i swoistą gettoizacją mniej zamożnych członków społeczności lokalnej, a także eskalują i generują inne problemy społeczne:

*„Myślę, że poziom nierówności dochodów, na tym obszarze są miejsca – „dzielnice bogatych”, a obok powiedzmy „dzielnice biednych”, gdzie się patrzy, że tam są np. złodzieje, pijacy. Różnice się zwiększają, ci, co mają pracę, im się powodzi, natomiast ci drudzy czują się coraz gorzej. Jest to na pewno kwestia integracji, teraz ci ludzie się rozdziela. Wiadomo, że jeżeli kogoś stać to się wyprowadza.”*

*„Czynniki wewnętrzne wpływają na ten stan. (...) Wydaje mi się, że jest to kwestia biedy, w tej dzielnicy mieszkają mniej zamożni ludzie. Również patologia dotyczy większej liczby mieszkańców.”*

*„Problem wykluczenia społecznego jest związany przede wszystkim z dochodami uzyskiwanymi przez gospodarstwa domowe czyli im te dochody są niższe tym większe ryzyko, że pojawiają się takie patologie jak przemoc w rodzinie, nadużywanie alkoholu i tego typu rzeczy.”*

W świetle opinii lokalnych liderów wyrażonej w indywidualnych wywiadach pogłębionych pojawiają się **argumenty pozytywne, mówiące o ograniczeniu skali ubóstwa w związku z wprowadzeniem państwowego programu wsparcia dla rodzin 500+**, który może ograniczyć zjawisko błędnego koła w „dziedziczeniu” niektórych problemów społecznych:

*„Aktualna sytuacja finansowa mieszkańców tego terenu uległa poprawie w związku z wprowadzeniem programów pomocowych jak 500+. Zauważamy że rodzice chętniej wysyłają dzieci na koła językowe, coś zaczyna się dziać dobrego w funkcjonowaniu tych rodzin czyli wydaje mi się że sytuacja materialna od wielu pokoleń była przyczyną przenoszenia z pokolenia na pokolenie takiej ciągłości nieporadności. (...) W dużej części są to rodziny objęte pomocą MOPS-u, szacujemy że jedna trzecia liczby uczniów to są dzieci podopiecznych MOPS-u, korzystają z bezpłatnego dożywiania w szkole, stypendiów jak i darmowych podręczników.”*

### (3) PRZESTĘPCZOŚĆ

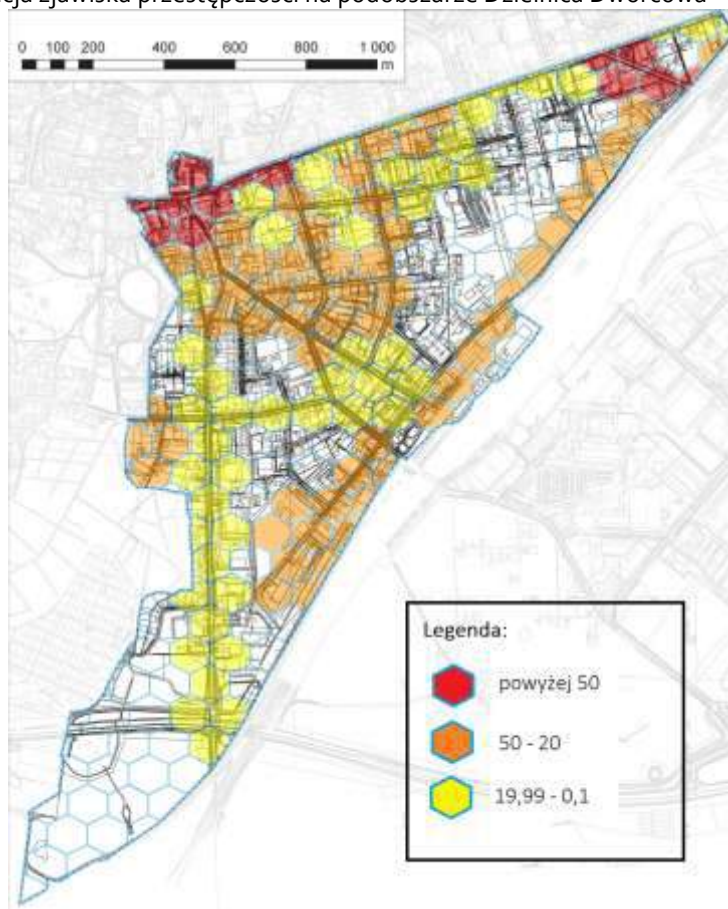
Zgodnie z danymi zamieszczonymi w *Raporcie dotyczącym Delimitacji obszarów zdegradowanych i rewitalizacji Miasta Chojnice* **liczba przestępstw** w całym mieście w latach 2010-2014 wzrosła o 24%, natomiast wykrywalność przestępstw w powiecie chojnickim spadła o ponad 6 punktów procentowych, co wiąże się z zmniejszeniem poziomu poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców oraz interesariuszy miasta Chojnice. Poczucie bezpieczeństwa jest stanem pewności i gwarancją jej utrzymania, dającą poczucie stabilizacji i pozwalającą na dalszy rozwój jednostki. Ta konieczność ładu i harmonii jest jedną z podstawowych potrzeb egzystencjalnych człowieka i charakteryzuje się brakiem obawy przed utratą wartości, takich jak życie, zdrowie, uczucia, szacunek, praca, czy dobra, zarówno materialne, jak i niematerialne. Analizując dane Komendy Powiatowej Policji można stwierdzić, że na poziomie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji wpływa częstotliwość oraz liczba przestępstw stwierdzonych.

Analizując szczegółowo lokalizację popełnianych przestępstw w 2015 r. na terenie Podobszaru Dworcowa można zauważyć, że ich największą liczbę w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, stwierdzono w obrębie ulic Sukienników (275,86), Niepodległości (105,26) oraz Kasztanowej (66,67). Relatywnie wysoką liczbę przestępstw stwierdzono również w okolicy ulicy Świętopełka (41,96). Czyny karalne osób nieletnich odnotowane zostały w okolicy ul.



Towarowej, natomiast najwięcej ofiar przemocy przyporządkowano ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz Budowlanych.

Rycina 13. Koncentracja zjawiska przestępczości na podobszarze Dzielnica Dworcowa

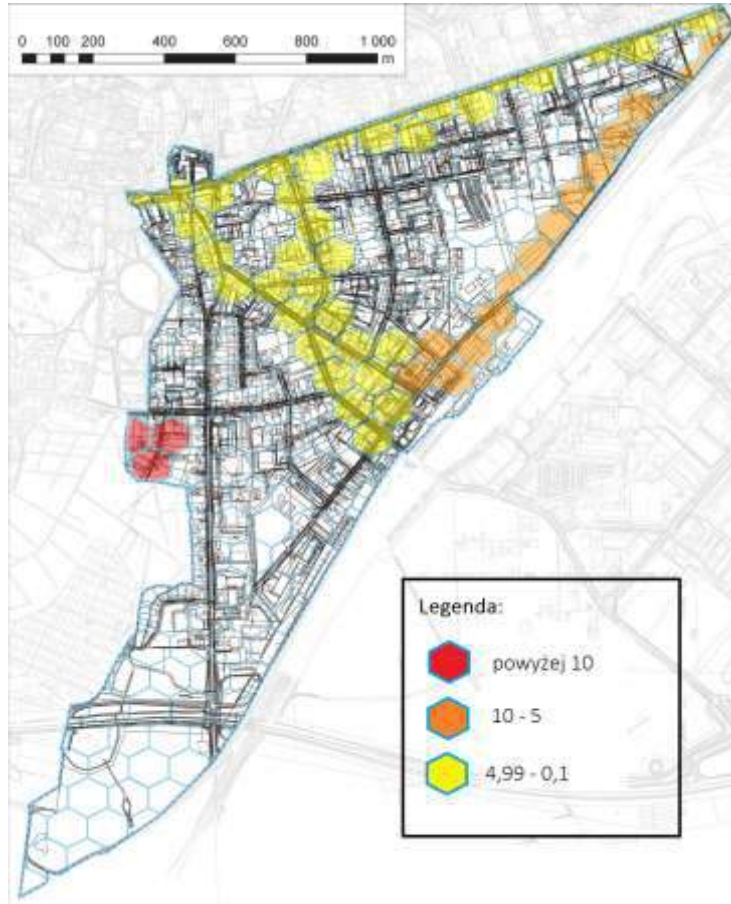


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez KPP.

Specyficznym rodzajem przestępstw są **przestępstwa przeciw rodzinie**. Kodeks Karny, do przestępstw przeciwko rodzinie i opiece zalicza 7 czynów zabronionych: bigamię, znęcanie się fizyczne lub psychiczne, rozpijanie osoby małoletniej, uporczywe uchylanie się od obowiązku alimentacyjnego, porzucenie małoletniego lub osoby nieporadnej, uprowadzenie małoletniego lub osoby nieporadnej, organizowanie adopcji dzieci w celu osiągnięcia korzyści. Zgodnie z opracowanym Raportem z Delimitacji skala przestępstw przeciwko rodzinie i opiece obrazują skalę deprawacji społeczności lokalnej, której nasycenie mierzone jest wskaźnikiem dotyczącym liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców poszczególnych jednostek urbanistycznych. W 2012 r. zgodnie z danymi Komendy Powiatowej Policji w Chojnicach wniesiono 71 postępowań dot. liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece, w tym z artykułu 46 dotyczących znęcania się fizycznego lub psychicznego, 1 dotyczące rozpijania osoby małoletniej oraz 24 dotyczące uporczywego uchylania się od obowiązku alimentacyjnego. W celu pogłębienia diagnozy wykonanej na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wskaźnik dotyczący przemocy w rodzinie został uzupełniony o dane pochodzące z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Analizując lokalizację popełnianych ww. czynów zabronionych można zauważyć, że największa liczba osób otrzymujących świadczenia z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej ze względu na potrzebę ochrony macierzyństwa oraz przemoc w rodzinie

koncentruje się we wschodniej części Dzielnicy Dworcowej (w obrębie ulicy Działkowej – 14,29).

Rycina 14. Koncentracja zjawiska dot. ochrony macierzyństwa i przemocy w rodzinie na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Dzielnica Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

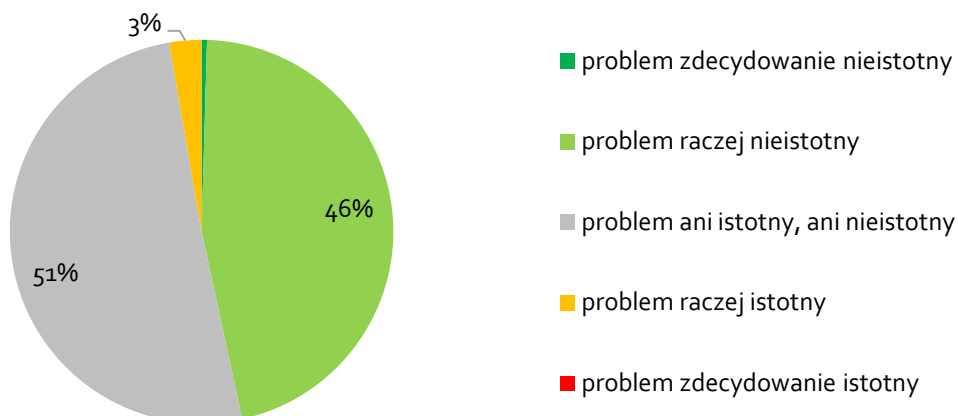
Działania dotyczące przeciwdziałaniu przemocy domowej są skuteczne, jeżeli zaangażowane są w nie różne służby społeczne: policja, ośrodek pomocy społecznej, gminna komisja rozwiązywania problemów alkoholowych, służba zdrowia, kuratorzy sądowi, pedagodzy szkolni, stowarzyszenia, organizacje pozarządowe itp. Współpraca pomiędzy tymi instytucjami polega na analizowaniu sytuacji rodzin, planowaniu pomocy, kierowaniu osób nadużywających alkoholu i sprawców przemocy do Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz do Ośrodków Leczenia Uzależnień, udzielaniu pomocy psychospołecznej i prawnej ofiarom przemocy domowej, wymianie informacji pomiędzy instytucjami.

Przestępstwa i niski poziom bezpieczeństwa są jednym z głównych problemów zdiagnozowanych podczas indywidualnych wywiadów pogłębionych:

*„Ta część Chojnic jest taką częścią pomijaną, mieszkańcy ze względów bezpieczeństwa nie spacerują w tej dzielnicy zbyt często.”*

Z kolei w badaniach ilościowych, mieszkańcy podobszaru Dworcowa dość neutralnie ocenili skalę problemu przestępczości na tym terenie (ryc. 15). Aż 51% z nich uznało tę kwestę za ani istotną, ani nieistotną. Może to wynikać z faktu dość rzadkich przestępstw lub ich kumulacji w bardzo niewielkich fragmentach przestrzeni, co powoduje, że ich konsekwencje doświadczane są przez niewielką grupę osób.

Rycina 15. Ocena rangi problemu przestępczości przez mieszkańców podobszaru Dworcowa



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

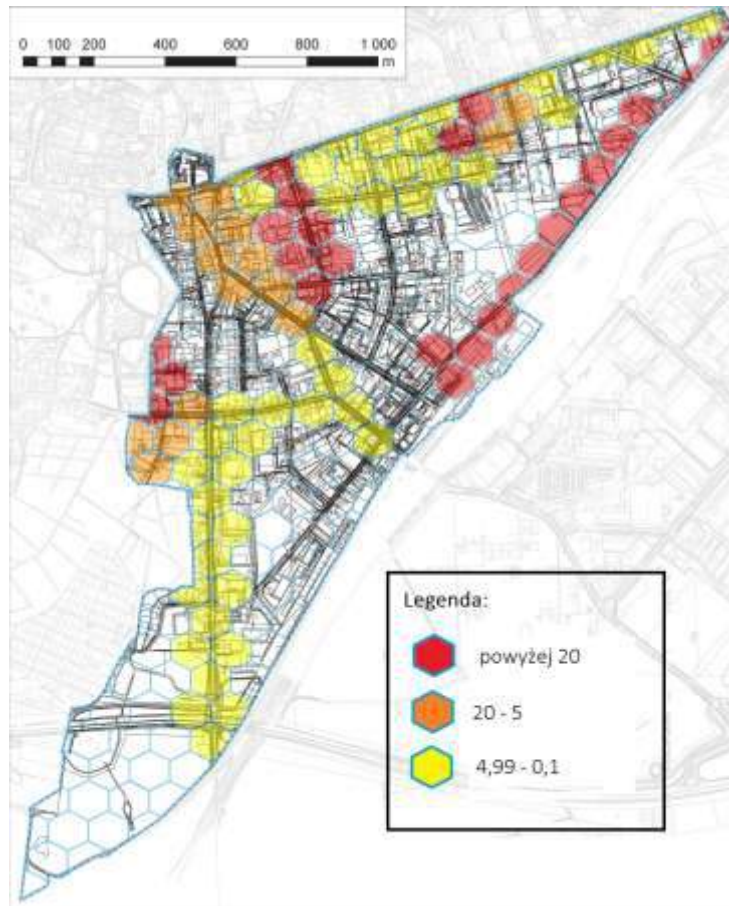
#### (4) ALKOHOLIZM ORAZ PROBLEMY OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZE

Analiza wyników wywiadów kwestionariuszowych oraz indywidualnych wywiadów pogłębionych wykazały występowanie na terenie podobszaru Dworcowa innego problemu generującego zjawiska patologii życia społecznego oraz wykluczenia społecznego, a mianowicie **problemu związanego z nadużywaniem alkoholu**, którego nasycenie obrazują dane pochodzące z Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, zgodnie z którymi na przestrzeni lat 2007-2014 w całym mieście wpłynęły 692 wnioski dotyczące nadużywania alkoholu. Dane dotyczące uzależnienia od alkoholu opierają się wyłącznie na przypadkach osób zdiagnozowanych jako uzależnione, dlatego wizualizacja zjawiska nie bazuje na danych rzeczywistych, a wyłącznie na informacjach pozyskanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. W związku z powyższymi danymi analizie poddano liczbę przyznanych przez MOPS świadczeń związanych z nadużywaniem alkoholu w Dzielnicy Dworcowej. Analiza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych w zakresie osób nadmiernie spożywających alkohol wykazała ich najczęstsze występowanie w każdej ze stref wyznaczonego obszaru rewitalizacji, które w szczególności zauważalne jest w obrębie ulic: (a) Świętopełka (48,95), (b) Subisława (34,48), (c) Towarowej (24,75).

Problem nadmiernego spożywania alkoholu i jego negatywne skutki zauważali także lokalni liderzy, którzy swoje argumenty przedstawili w indywidualnych wywiadach pogłębionych:

*W tym rejonie jest bardzo dużo punktów alkoholowych i sprzyja to nadużywaniu alkoholu. Jest to również sposób bycia, niektórzy ludzie nie chcą u siebie nic zmieniać jest im tak dobrze.*

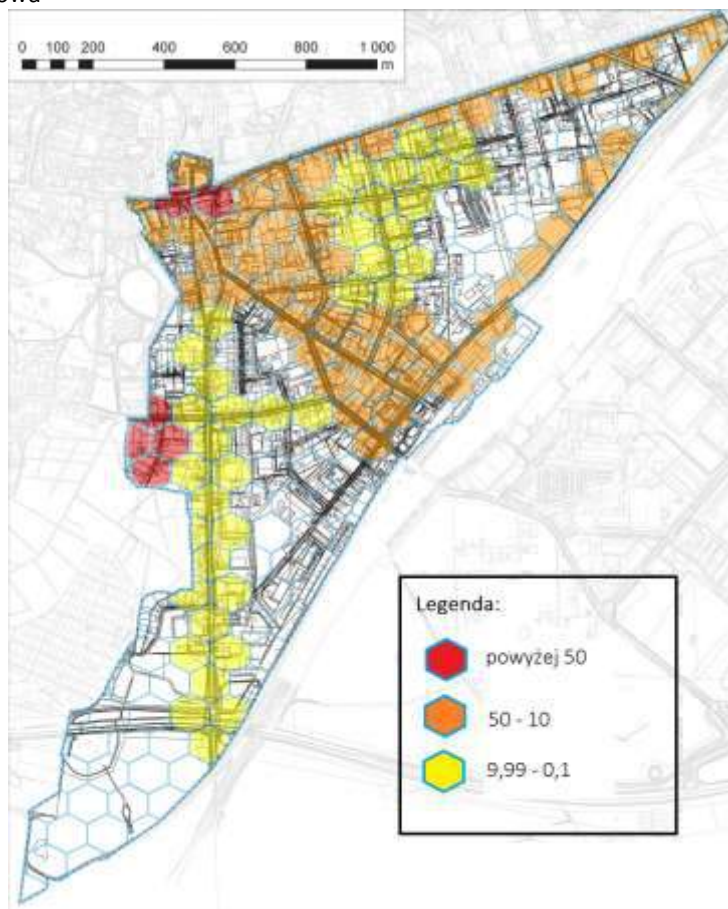
Rycina 16. Koncentracja zjawiska dot. uzależnienia od alkoholu na 1000 mieszkańców na podobszarze: Dzielnica Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Kolejnym zdiagnozowanym problemem, najczęściej generującym konieczność interwencji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na podobszarze Dworcowa są **problemy opiekuńczo-wychowawcze wśród rodzin** zamieszkujących analizowaną dzielnicę. Dane dotyczące problemów opiekuńczo-wychowawczych (rodzina niepełna, trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego) przedstawione zostały w postaci zagregowanej i ułożonej w poszczególnych strefach obszaru rewitalizacji. Analizując występowanie zjawisk pod skalonym nazewnictwem – „bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych” na obszarze rewitalizacji miasta Chojnice można zauważyć ich wzmożoną koncentrację w obrębie ul. Działkowej (85,71), ul. Niepodległości (52,63) oraz ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego (46,09).

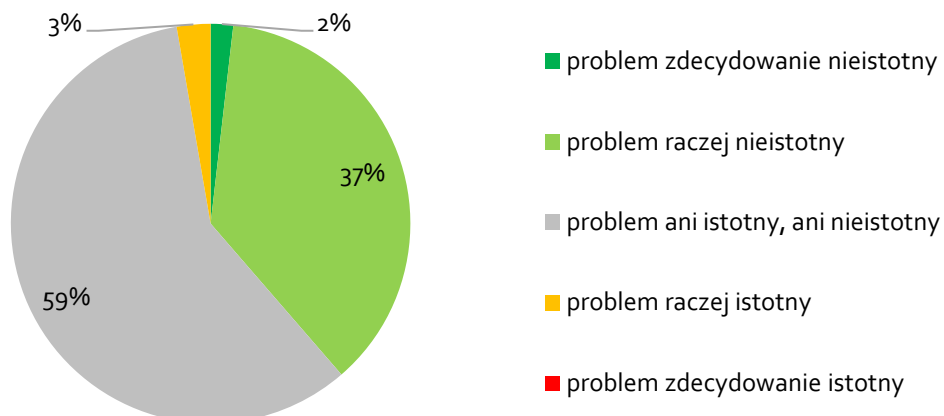
Rycina 17. Koncentracja zjawiska dot. problemów opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Problem alkoholizmu jest w dość niewielkim stopniu bagatelizowany przez mieszkańców podobszaru Dworcowa (ryc. 18). Tylko 39% z nich uznało bowiem, że jest to problem zdecydowanie lub raczej nieistotny. Choć trzeba także przyznać, że stosunkowo niewielka liczba respondentów uznała ten problem za raczej lub zdecydowanie istotny.

Rycina 18. Ocena rangi problemu **alkoholizmu** przez mieszkańców podobszaru Dworcowa

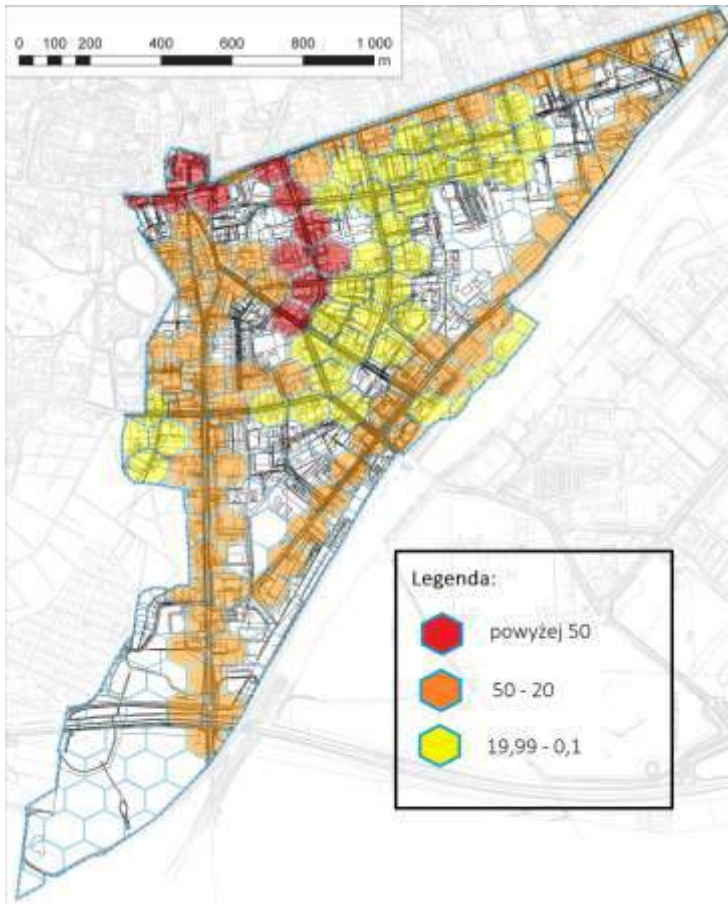


źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

## (5) WYKLUCZENIE SPOŁECZNE

Kolejnym przykładem sytuacji kryzysowej w aspekcie społecznym jest sytuacja osób wykluczonych, w tym **osób z niepełnosprawnością**. Niepełnosprawność stanowi istotny problem dla społeczności lokalnej miasta Chojnice, w szczególności dla obszaru rewitalizacji. Zgodnie z informacjami wykorzystanymi do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji na terenie podobszaru Dzielnica Dworcowa zamieszkuje 199 osób z niepełnosprawnością (blisko 27% populacji osób niepełnosprawnych). Na podstawie analizy danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej z 2015 r. dotyczących osób niepełnosprawnych oraz ich zameldowania w poszczególnych strefach obszaru rewitalizacji wytypowane zostały miejsca, które charakteryzują się najwyższym wskaźnikiem koncentracji tego zjawiska społecznego. Poddane analizie zameldowanie osób z niepełnosprawnościami w podobszarze Dworcowa Miasta Chojnice wskazuje ich największą koncentrację w obrębie ulic Świętopełka (125,87) oraz Swarożyca (64,52).

Rycina 19. Koncentracja zjawiska dot. osób z niepełnosprawnością na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Dzielnica Dworcowa

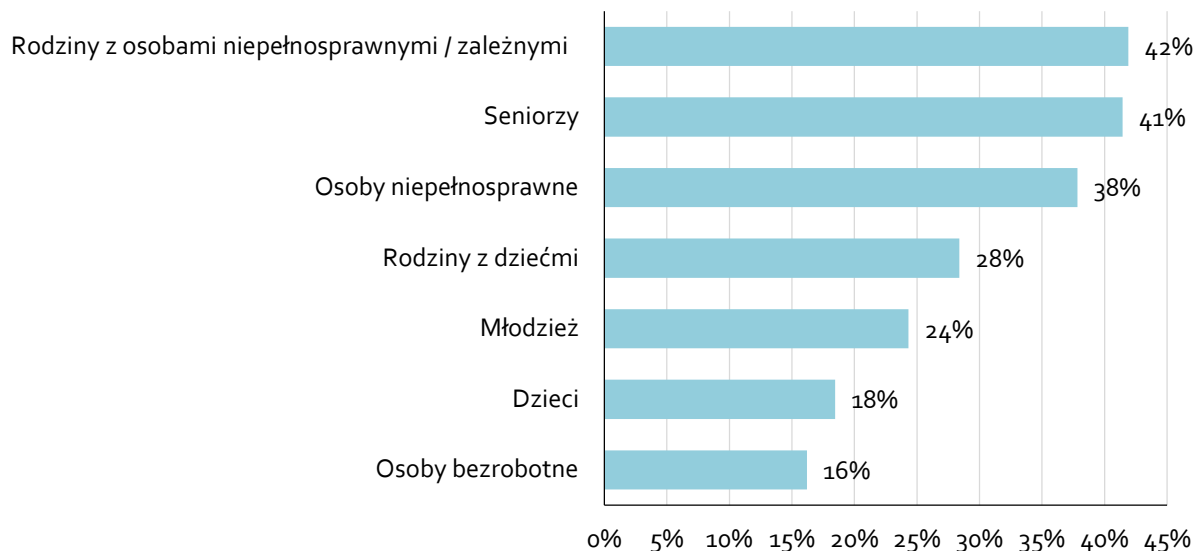


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

W tym miejscu warto wspomnieć, że zdaniem mieszkańców podobszaru Dworcowa **wsparcie rewitalizacyjne powinno być w pierwszej kolejności skierowane właśnie do rodzin z osobami niepełnosprawnymi/zależnymi (42%) oraz seniorów (41%)** (ryc. 19). W dalszej kolejności, zdaniem uczestników badania ankietowego wsparcia wymagają same osoby niepełnosprawne (38%), rodziny z dziećmi (28%) oraz młodzież (24%). Nieco poniżej jedna

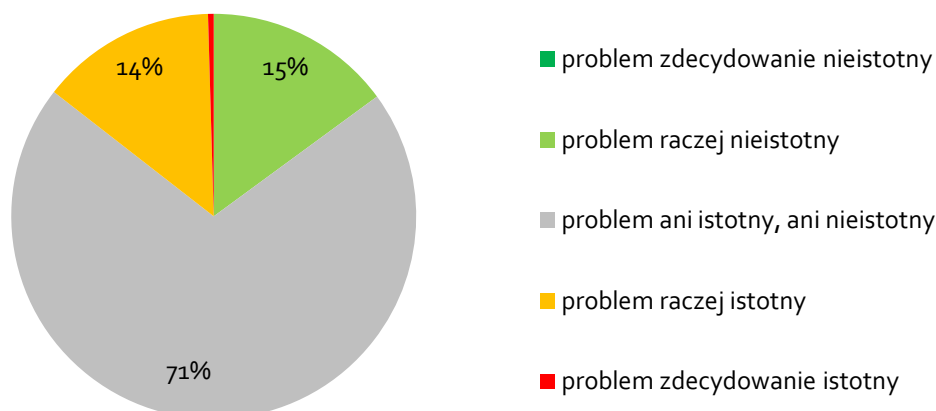
piąta respondentów wskazało na terenie Dzielnicy Dworcowej takie grupy społeczne jak: dzieci (18%) oraz osoby bezrobotne (16%).

Rycina 20. Jakie grupy społeczne powinny być głównie wspierane na obszarze rewitalizacji?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Rycina 21. Ocena rangi problemu **starzenia się społeczeństwa** przez mieszkańców podobszaru Dworcowa

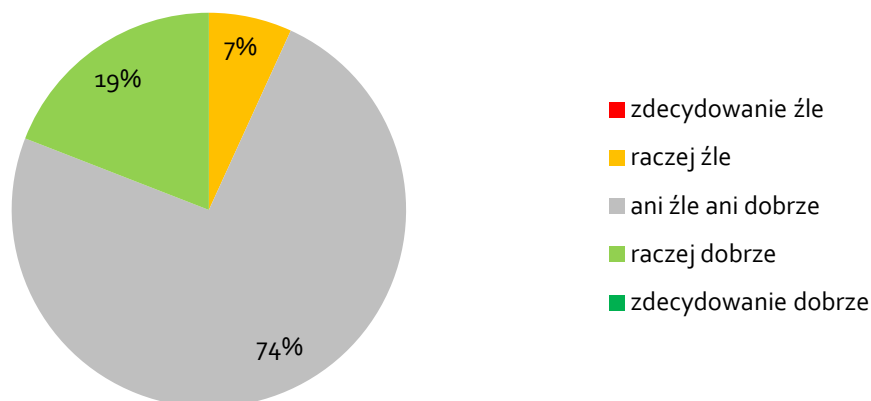


źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Warto także przy okazji problemu potencjalnego wykluczenia społecznego wspomnieć o narastającym zjawisku **starzenia się społeczeństwa**. W świetle wyników wywiadu kwestionariuszowego, jest to bowiem **najbardziej dostrzegalny problem społeczny na podobszarze Dworcowa** (ryc. 21). Fakt ten wynika z dwóch czynników. Po pierwsze, w ostatnich latach obserwujemy konsekwentny spadek współczynnika urodzeń i zmniejszającą się liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Po drugie, Chojnice (a w szczególności obszar rewitalizacji) dotyka zjawisko ujemnego bilansu migracyjnego, szczególnie w relacji z krajami zagranicznymi oraz dużymi miastami. Można w tym przypadku mówić o wyjeździe młodych osób do pracy lub na studia. Wyjazdy te najczęściej nie wiążą się z powrotem do rodzinnego miasta.

Problem starzenia się społeczeństwa wymaga adekwatnych działań, które z jednej strony będą starały się minimalizować skalę tego zjawiska, a z drugiej – odpowiadać na potrzeby tworzącego się sektora srebrnej gospodarki, czyli usług skierowanych do osób starszych.

Rycina 22. Odpowiedzi na pytanie: Jak Państwo oceniają **dostępność i jakość usług dla osób starszych** na obszarze rewitalizacji?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

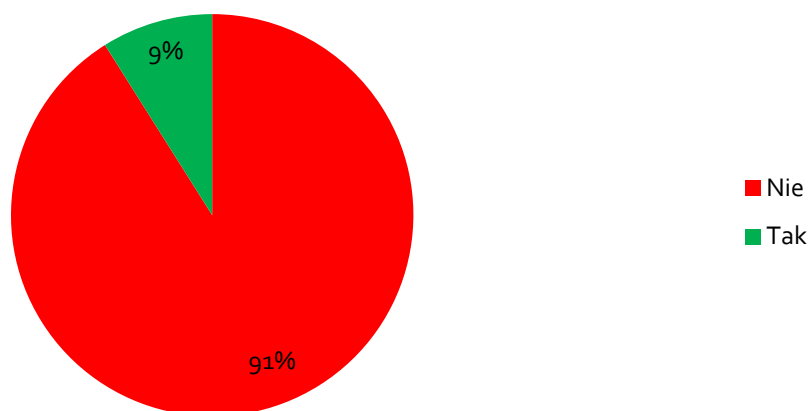
Jak jednak pokazują badania kwestionariusze, **dostępność i jakość usług dla osób starszych jest przeciętnie gorzej oceniana w stosunku do pozostałych aspektów** (ryc. 22). Uśredniona wartość dla tego zjawiska wynosi 3,12, podczas gdy dla całego spektrum ocenianych elementów 3,23. Potwierdza to tylko konieczność wzmocnienia sektora srebrnej gospodarki i wsparcia publicznego dla osób starszych, którzy często bez tego wsparcia mogą stać się osobami wykluczonymi społecznie.

## (6) AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNA

W ramach diagnozy obszaru rewitalizacji, aktywność społeczną przeanalizowano w kilku sferach. Uczestnicy wywiadów kwestionariuszowych zamieszkujący podobszar Dworcowa w zdecydowanej większości (91%) wskazywali negatywną odpowiedź świadczącą o znajomości organizacji pozarządowych działających na rzecz integracji społecznej i zawodowej oraz kultury i edukacji, które mogą wspomóc proces rewitalizacji (ryc. 23). Wśród osób odpowiadających twierdząco na zadane pytanie, respondenci wskazywali takie organizacje jak: Projekt Chojnicka Samorządność; Kluby sportowe; Morenka; Wrzos; Chojnickie Forum Samorządowe; Fundacja Rozwoju Ziemi Chojnickiej i Człuchowskiej; Samorząd Mieszkańców Śródmieścia; Stowarzyszenie Pośrodku Życia; Zrzeszenie Kaszubsko-Pomorskie; Arkana Chojnic; Chojnickie Towarzystwo Naukowe; Chojnickie Towarzystwo Kulturalne; Agencja Promocji Chojnic; WOPR; Hospicjum Aniołowo.



Rycina 23. Czy zna Pan/Pani organizacje pozarządowe (fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne) z obszaru rewitalizacji, które działają na rzecz integracji społecznej i zawodowej oraz kultury i edukacji, które mogą wspomóc proces rewitalizacji?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Wyniki wywiadu kwestionariuszowego potwierdzają respondenci uczestniczący w indywidualnych wywiadach pogłębionych, którzy w znacznej mierze potwierdzali **brak znajomości takich organizacji** lub wskazywali funkcjonowanie na obszarze rewitalizacji organizacji pozarządowych działających na rzecz lokalnej społeczności, jednak w większości nie potrafili wskazać konkretnych nazw takich organizacji:

*„Są spółki miejskie, jest PKS, jakiegoś rodzaju stowarzyszenia kulturalne trudno mi mówić z pamięci ale występują, przewijają się.”*

*„Szczerze powiedziawszy niewiele jest takich organizacji, nie ma tam żadnej organizacji takiej typowo lokalnej działającej na rzecz tego obszaru. Są organizacje prowadzące ogólnie dosyć szeroka działalność np. stowarzyszenia Spróbuj Sam oni realizują na zlecenie miasta usługi opiekuńcze.”*

*„Nie, ale próby są żeby się zawiązała taka grupa ludzi, mieszkańcy powinni mówić więcej o swoich potrzebach i o swoim mieście, bo tak działając jesteśmy w stanie więcej zmieniać.”*

Podobnie jak w przypadku znajomości organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji, analogicznie respondenci odpowiadali na pytanie: *Proszę wskazać czy do tej pory na terenie obszaru rewitalizacji realizowane były przedsięwzięcia związane z przeciwdziałaniem zjawiskom kryzysowym, w których lokalne władze współpracowały z partnerami społeczno-gospodarczymi. Jakie były to działania?*

*„Nie wiem, nic mi na ten temat nie wiadomo. Mamy z naszego osiedla radną w komisji alkoholowej i wiem, że pod swoją opieką parę rodzin i pomaga.”*

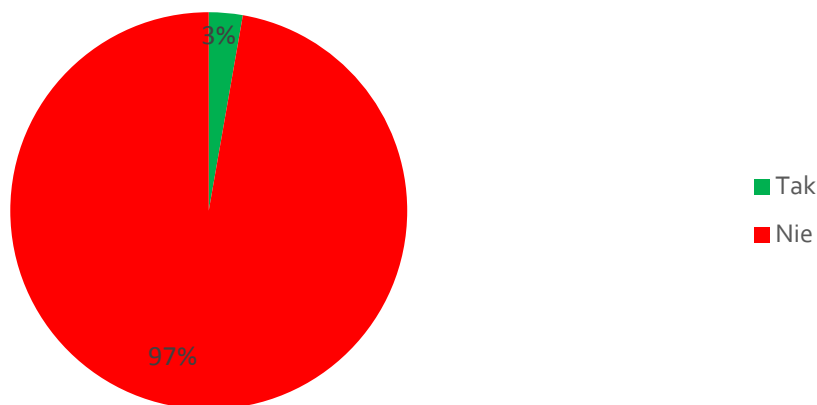
*„Nie kojarzę.”*

Świadczy to o **niedostatecznym zakresie i intensywności współpracy władz z partnerami społeczno-gospodarczymi** w odniesieniu do podobszaru Dworcowa lub niewystarczającej promocji powyższych działań.

Z kolei analizując poziom zaangażowania mieszkańców należy zwrócić uwagę na fakt, iż **zaledwie 3% mieszkańców zaangażowało się dotychczas w działania na rzecz swojego miejsca zamieszkania** o charakterze przestrzennym, społecznym lub gospodarczym. Wśród przykładów takich działań respondenci wskazywali m.in.: (1) coroczne akcje dla schroniska dla psów - zbieramy pokarm; (2) organizowanie różnego rodzaju wydarzeń kul-

turalnych z dziećmi: grę teatralną, koncert młodzieżowy (jako nauczyciel, organizator); (3) czyny społeczne; (4) pomoc dzieciom niepełnosprawnym.

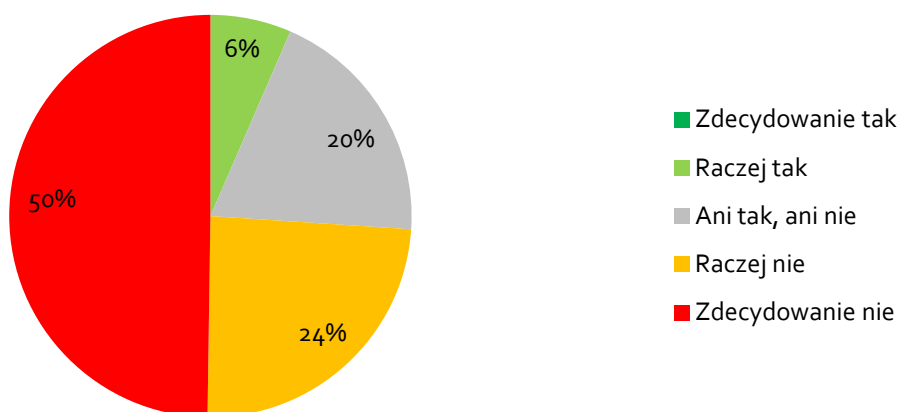
Rycina 24. Czy angażował(a) się Pan(i) w dotychczas podejmowane działania na rzecz swojego miejsca zamieszkania o charakterze przestrzennym, społecznym lub gospodarczym (np. organizacja kiermaszu, sadzenie drzew, sprzątanie podwórek)?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Ponadto zdecydowana większość (74%) mieszkańców podobszaru Dworcowa na pytanie: *Czy włączyłaby/by się Pani/Pan w działania podejmowane na rzecz poprawy życia w miejscu zamieszkania?* udzieliła odpowiedzi negatywnej (ryc. 25), z czego połowa respondentów odpowiedzi: zdecydowanie nie, 24% - raczej nie. Jedna piąta wskazała odpowiedź: Ani tak, ani nie. Zaledwie 6% wskazało odpowiedź: raczej tak, natomiast żaden z uczestników badania nie wskazał odpowiedzi: zdecydowanie tak.

Rycina 25. Czy włączyłaby/by się Pani/Pan w działania podejmowane na rzecz poprawy życia w miejscu zamieszkania?



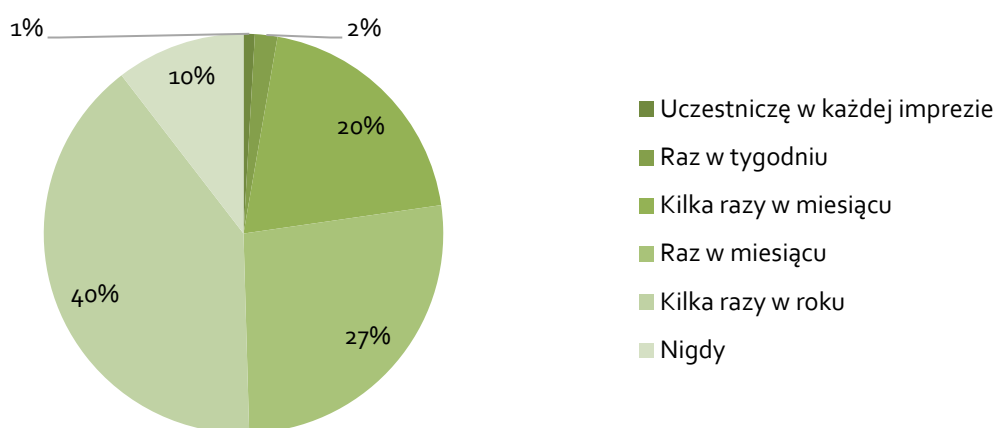
źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Struktura odpowiedzi na powyższe pytania świadczy o **bardzo niskim poziomie zaangażowania mieszkańców w dotychczas podejmowane działania** o charakterze przestrzennym, społecznym, gospodarczym oraz potencjalnym zaangażowaniu w proces zmian na terenie podobszaru Dworcowa.

W związku z powyższym, zaangażowanie mieszkańców podobszaru Dworcowa wymaga przeprowadzenia kompleksowego procesu informacyjno-promocyjnego wśród mieszkańców analizowanej dzielnicy w celu zapewnienia efektywnej partycypacji społecznej z włączeniem mieszkańców zdegradowanej dzielnicy.

Poziom zaangażowania społeczności lokalnej podobszaru Dworcowa oraz gotowość działania potwierdza struktura odpowiedzi na pytanie ukazujące poziom uczestnictwa w wydarzeniach i imprezach kulturalnych organizowanych w całym mieście (ryc. 26). Co dziesiąty respondent nigdy nie uczestniczył w takich wydarzeniach i imprezach, 40% badanych – kilka razy w roku. 27% respondentów uczestniczy w wydarzeniach kulturalnych raz w miesiącu, 20% - kilka razy w miesiącu, natomiast zaledwie 3% uczestników badania bierze udział w imprezach i wydarzeniach kulturalnych częściej niż kilka razy w miesiącu (2% - raz w tygodniu, 1% - uczestniczę w każdej imprezie).

Rycina 26. Jak często uczestniczy Pani/Pan w wydarzeniach, imprezach kulturalnych organizowanych w Mieście?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

W celu zapobieganiu przyczyn postępującej degradacji podobszaru Dworcowa, interesariusze podobszaru rewitalizacji zostali poproszeni o wskazanie, czy na terenie analizowanej dzielnicy prowadzony są lub były inicjatywy mające na celu niwelowanie problemów społecznych. W zdecydowanej większości respondenci nie potrafili wskazać przykładów takich działań, natomiast wszyscy uczestnicy wywiadów wykazali się nieznanymi konkretnych przedsięwzięć realizowanych na terenie podobszaru Dworcowa:

*„Mało tu takich inicjatyw, były, ale niewiele.”*

*„Ciężko mi powiedzieć, ale na pewno trochę by tego się znalazło.”*

*„Nie kojarzę.”*

*„Nie wiem, nic mi na ten temat nie wiadomo. Mamy z naszego osiedla radną w komisji alkoholowej i wiem, że pod swoją opieką parę rodzin i pomaga.”*

W celu przeciwdziałania degradacji infrastruktury i utworzenia instrumentów wykorzystania potencjałów lokalizacji atrakcyjnych historycznie obszarów miejskich miasto Chojnice opracowało Program Rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004-2013, który był kontynuacją wcześniej podjętych działań w zakresie naprawy miasta. Jego funkcje winny odzwierciedlać potrzeby człowieka. W ramach powyższego PR zaplanowano rewitalizację w zakresie: Plac Św. Jerzego i ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego: uporządkowanie przestrzeni Placu Św. Jerzego we wszystkich możliwych zakresach; problem wyburzenia obiektu we wschodnim narożniku placu od ul. Gdańskiej; remonty elewacji wszystkich budynków w zakresie uzupełnienia wyprawy, malowania, opierzenia; naprawy dachu na budynku (były sklep harcerski); w ciągu ul. Piłsudskiego elewacje, opierzenia, bramy, wejścia główne, detale architektoniczne; projekt i realizacja odzyskania pierwotnej postaci architektury budynków na posesji Zakładów Zbożowych; inne projekty porządkujące przestrzeń np. wokół „Biedronki”.

Obok krytycznych opinii dotyczących aktywności mieszkańców i ich uczestnictwa w różnych przedsięwzięciach społecznych i kulturalnych, został zdiagnozowany fakt **aktywnego działania samorządów osiedlowych**. Podczas warsztatów konsultacyjnych, ich uczestnicy mieli za zadania ocenić potencjały rozwojowe obu podobszarów rewitalizacji. Wśród wyodrębnionych propozycji potencjałów znalazły się także aktywnie działające samorządy osiedlowe i zostały one uznane za jeden z pięciu głównych potencjałów. Podobne wnioski płynęły z badań jakościowych, głównie z indywidualnych wywiadów pogłębionych. Należy więc podkreślić, że aktywne, choć niewielkie, środowiska społeczne powinno być źródłem pozytywnych przemian społecznych prowadzących do zwiększania aktywności innych osób zaangażowanych w życie społeczne podobszaru Dworcowa.

Tabela 5. Sytuacja kryzysowa w aspekcie społecznym – podsumowanie analizy kartogramu geometrycznego

Lp	Obszar	Liczba negatywnych zjawisk
1	Ulica Świętopełka	5
2	Okolice skrzyżowania ul. Sukienników, Piłsudskiego, Angowickiej	4
3	Okolice Al. Brzozowej i ul. Działkowej	4
4	Okolice ul. Subisława, Gdańskiej i Sambora	2

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Na koniec diagnozy aspektu społecznego, zdecydowano się podsumować analizę sytuacji kryzysowej przeprowadzoną za pomocą metody kartogramu geometrycznego. Podsumowanie jest efektem nałożenia na siebie wyników szczegółowych analiz dotyczących poszczególnych wskaźników społecznych (bezrobocie, ubóstwo, problemy demograficzne i in.). Najważniejsze ustalenia syntezy zapisano w tabeli 4. Pokazują one, że szczególnie dotknięte problemami społecznymi są obszary zlokalizowany w pobliżu ulicy Świętopełka. Innym teren z kumulacją problemów społecznych jest pogranicze podobszarów Dworcowa i Śródmieście (czyli okolice skrzyżowania ulic Sukienników, Piłsudskiego i Angowickiej) oraz teren w okolicach ulic Brzozowej i Działkowej. W planowaniu dalszych działań rewitalizacyjnych o charakterze społecznym, należy skupić się przede wszystkim na wsparciu właśnie tych terenów.

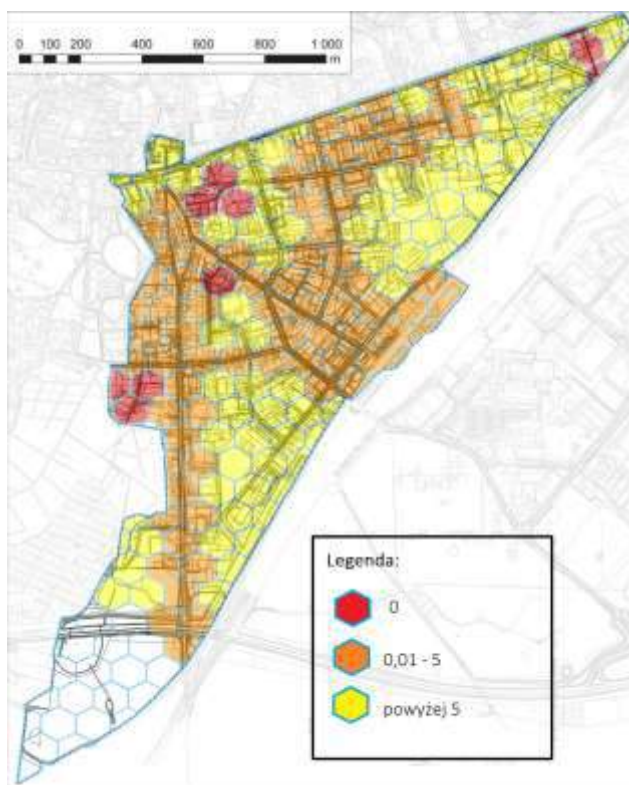
## 5.2 Aspekt gospodarczy

W aspekcie rewitalizacji stan kryzysowy w podsystemie gospodarczym dotyczy przede wszystkim niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw. Jednym z wyznaczników niskiego stopnia przedsiębiorczości jest liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na danym obszarze. Ich przestrzenny rozkład z wykorzystaniem kartogramu geometrycznego zaprezentowano na rycinie 27. W przypadku obszaru rewitalizacji miasta Chojnice na ul. Działkowej, Jana Matejki, Jana Pawła Łukowicza, Stanisława Rolbeckiego, Bocznej, Jeziornej, Koszarowej, Krótkiej, Kwiatowej, Pokoju Toruńskiego oraz Św. Piotra nie ma zarejestrowanego żadnego podmiotu gospodarczego. Na pozostałych ulicach są, przy czym ich największą liczbę notuje się w rejonie ulic Angowickiej, Dworcowej, Piłsudskiego, Warszawskiej.

Sama liczba podmiotów gospodarczych nie jest wystarczającym miernikiem do oceny sytuacji w tym aspekcie na obszarze rewitalizacji. Pomocne mogą być np. dane dotyczące tworzenia i wykreślenia lub zawieszania działalności gospodarczej na podobszarze Dworcowa (ryc. 28). W świetle informacji opublikowanych w Centralnej ewidencji i informacji o działal-

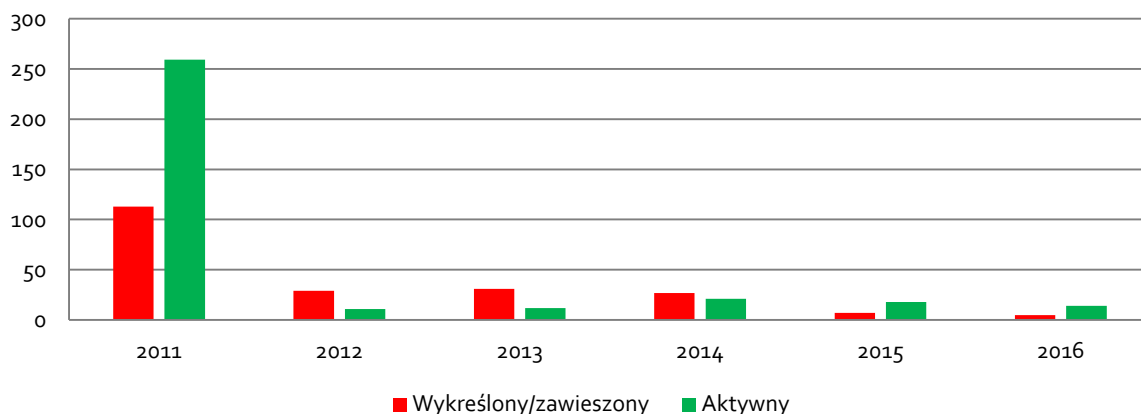
ności gospodarczej, saldo liczby podmiotów gospodarczych w okresie 2011-2016 utrzymuje się na dodatnim poziomie. Wyjątkowym pod tym względem był rok 2011, kiedy to ruch na rynku podmiotów gospodarczych był największy – w tym właśnie roku uaktywniło się ponad 250 podmiotów (wykreślono z ewidencji lub zawieszono działalność w ponad 100). W kolejnych latach liczby te były znacznie mniejsze, jednak ogólny bilans pozostał relatywnie pozytywny.

Rycina 27. Koncentracja zjawiska dot. zmniejszonej aktywności gospodarczej na 100 mieszkańców, na podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Rycina 28. Saldo aktywnych i wykreślonych/zawieszonych podmiotów gospodarczych na podobszarze Dworcowa w latach 2011-2016



źródło: dane Centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej udostępnione przez Urząd Miejski w Chojnicach.

Liczne wnioski dla podobszaru Dworcowa płyną także z przeprowadzonych badań społecznych. Zdaniem uczestników indywidualnych wywiadów pogłębionych, do zewnętrznych czynników oddziałujących na społeczność podobszaru Dworcowa zaliczyć można: niską

**atrakcyjność inwestycyjną**, którą dodatkowo pogłębia brak dofinansowania dla niektórych form prowadzonych działalności zlokalizowanych na analizowanym terenie.

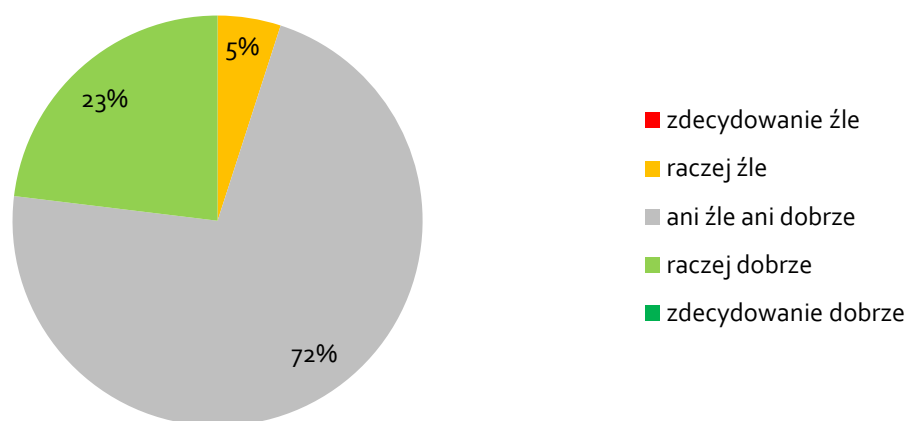
*„Pewnie brak dofinansowania dla niektórych rzeczy, bo to też wiąże się ze środkami finansowymi jakie posiada miasto. Mało jest zakładów produkcyjnych jeśli chodzi o miasto, są same zakłady prywatne. (...)”*

W opinii lokalnych przedsiębiorców wśród czynników zewnętrznych najbardziej oddziałujących na interesariuszy, w szczególności na osoby prowadzące działalność gospodarczą na terenie podobszaru Dworcowa jest **poziom płac** oraz wspomniane wcześniej, starzejące się społeczeństwo, których dochody nie są w stanie wygenerować odpowiedniego popytu na oferowane produkty i usługi.

*„Jest, co najmniej kilka takich rzeczy, samo to, że społeczeństwo się starzeje, niski poziom dochodów, nawet te osoby, co pracują to zarabiają po prostu mało.”*

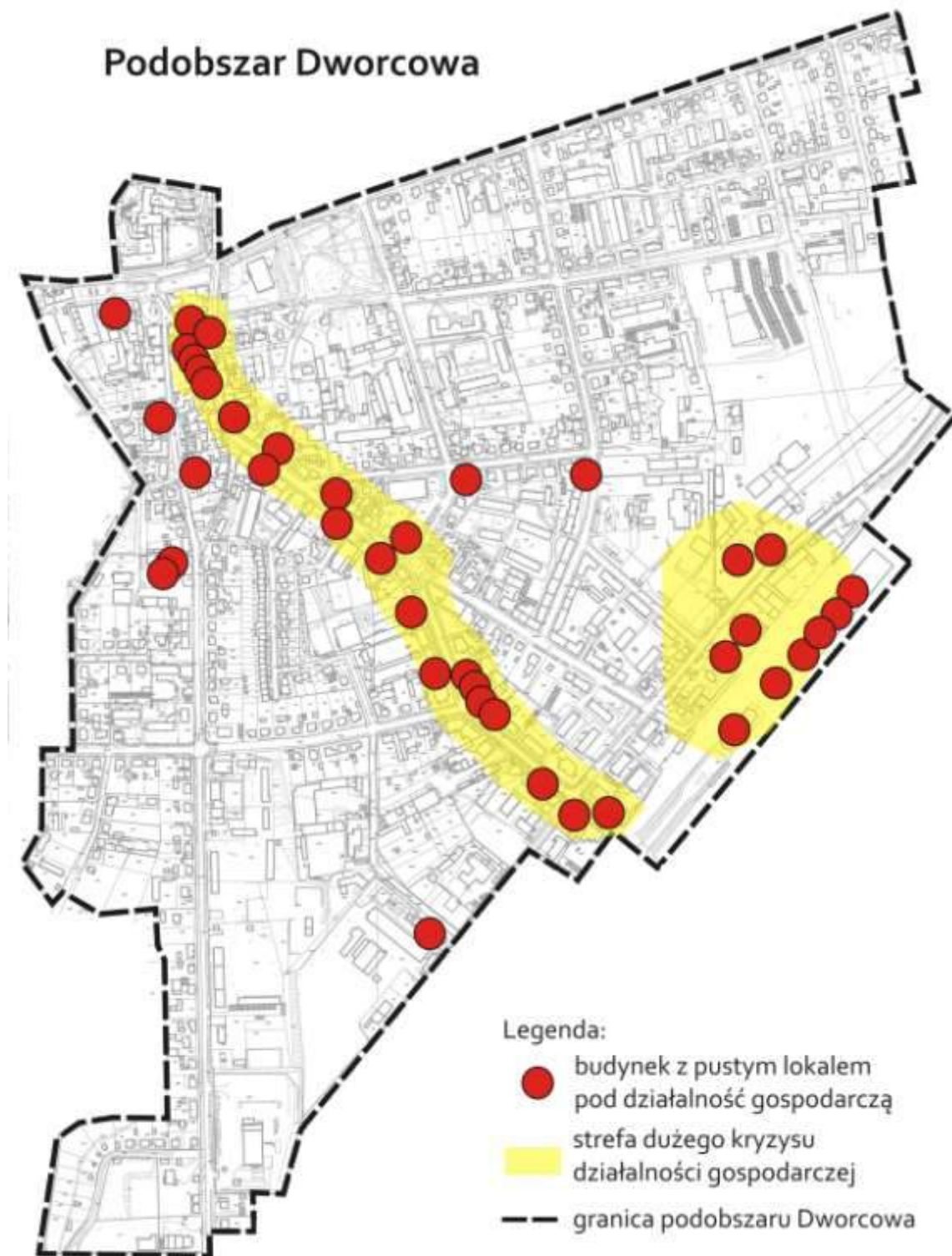
Z drugiej strony należy wskazać, że **w wywiadach kwestionariuszowych warunki do prowadzenia działalności gospodarczej zostały ocenione przez mieszkańców podobszaru Dworcowa dość pozytywnie** (średnia ocen wyniosła 3,18, czyli niewiele mniej niż średnia dla całego zbioru ocenianych elementów) (ryc. 28). Może to wynikać z jednej z dość niskiego poziomu znajomości przeciętnego mieszkańca specyfiki pracy przedsiębiorcy. Z drugiej strony, jako warunki prowadzenia działalności gospodarczej mogły zostać potraktowane ogólnokrajowe regulacje fiskalno-prawne, a te zdaniem mieszkańców nie są złe.

Rycina 29. Odpowiedzi na pytanie: Jak Państwo oceniają **warunki do prowadzenia działalności gospodarczej** na obszarze rewitalizacji?



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

Rycina 30. Struktura przestrzenna problemu tzw. pustostanów gospodarczych na podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

W świetle tych subiektywnych opinii mieszkańców podobszaru Dworcowa, mogłoby się wydawać, że sytuacja gospodarcza tego terenu jest bardzo dobra. Dane zebrane w trakcie inwentaryzacji urbanistycznej nie są jednak tak pozytywne. Jednym z aspektów identyfikacji sytuacji kryzysowych na obszarze rewitalizacji była próba oszacowania zjawiska tzw. pu-

stosstanów gospodarczych, czyli pustych lokali usługowych, handlowych, znajdujących się najczęściej w parterach budynków. Najczęściej są one wystawione do wynajęcia lub sprzedaży. Pustostany pokazują najbardziej wyraźnie i dobitnie zjawisko kryzysu gospodarczego na obszarze rewitalizacji, gdyż w takiej sytuacji naocznie widać jak życie na dobrze kiedyś prosperującym obszarze zanikło. Punkty usługowe i handlowe w parterach budynków na głównych ulicach mają oprócz swojego wymiaru gospodarczego, także znaczenie społeczne i przestrzenno-funkcjonalne. Przyczyniają się one do istnienia wysokiej jakości przestrzeni publicznej, miejsc życia i przebywania ludzi. Deptaki i ulice handlowe są głównymi osiami komunikacji i codziennych kontaktów w wielu średnich i dużych miastach.

Na podobszarze Dworcowa zidentyfikowano w sumie **58 pustostanów** (ryc. 30), z których **znaczna większość ma potencjał wyłącznie gospodarczy** (usługowy, handlowy). Stanowi to w sumie blisko **13% wszystkich zinventaryzowanych nieruchomości** na tym podobszarze. Jest to liczba bardzo duża i wyraźnie skoncentrowana przestrzennie w dwóch obszarach: (1) ciągu ulic Józefa Piłsudskiego-Dworcowa oraz (2) w okolicach Dworca kolejowego. Są to tereny, które historycznie były najbardziej reprezentacyjną przestrzenią południowo-wschodniej części miasta. Ulica Piłsudskiego miała nawet specjalnie dobraną kompozycję i wyjątkowo bogatą architekturę budynków (która dziś jest mocno zmodyfikowana przez odbudowę po zniszczeniach wojennych). Po latach świetności, transport kolejowy zaczął przechodzić okres dużego kryzysu. W Chojnicach odczuwa się go wyraźnie. I ma to także swoje konsekwencje gospodarcze. Należy konsekwentnie dążyć do ożywienia terenów wokół Dworca oraz w ciągu komunikacyjnym Dworzec-Rynek, gdyż tylko to może uruchomić duży, gospodarczy potencjał przestrzeni znajdującej się pomiędzy tymi dwoma bardzo istotnymi przestrzeniami publicznymi miasta Chojnice.

### 5.3 Aspekt przyrodniczy

Chojnice są miastem położonym w szczególnie atrakcyjnym pod względem przyrodniczym regionie. W samym mieście występuje szereg różnych zasobów środowiskowych, jednak znaczna część z nich położona jest poza obszarem rewitalizacji. Jednak niektóre z nich, związane nieodłącznie z podobszarem Dworcowa (stanowiących niewątpliwe atuty tego terenu), należy szerzej opisać.

Pierwszym z takich zasobów jest, **Park 1000-lecia**. To teren o powierzchni ok. 15 ha, położony centralnie w planie miasta (po północno-zachodniej stronie podobszaru Dworcowa), otoczony zabudową jednorodziną. Skład gatunkowy drzewostanu to głównie topole i wierzby. Skład gatunkowy drzewostanu parku jest stosunkowo ubogi, ponieważ w kompozycji przestrzennej dominują przede wszystkim nasadzenia topoli, wierzb, lip oraz kasztanowców. Pojedynczo występują klony, buki i jarzębie a z drzew iglastych modrzew. Żywopłoty zbudowane są z krzewów berberysu i śliwy ałyczy. Drzewostan występujący w parku jest stosunkowo młody, jego wiek ocenia się na około 45-50 lat.

Warto w tym miejscu dodać, że Park 1000-lecia został w ostatnim czasie bardzo gruntownie zrewaloryzowany (ryc. 31). W latach 2009-2012 zrealizowane bardzo duże przedsięwzięcie, które sprawiło, że dziś jest to jedna z najbardziej atrakcyjnych przestrzeni publicznych miasta. Rewitalizację Parku 1000-lecia wykonano na terenie istniejącego, lecz niezagospodarowanego wcześniej parku, inwestycja otworzyła drzwi do stworzenia mieszkańcom Chojnice możliwości obcowania z naturą. Po jej realizacji, dostępna jest atrakcyjna przestrzeń zielona, której rola jest wielowymiarowa. Pozwala nie tylko na odpoczynek i relaks, jest również miejscem uprawiania sportów, jest to również ważne miejsce wydarzeń kulturalnych, od-



bywają się tutaj koncerty, imprezy z konkursami, a na boisku wielofunkcyjnym z przeznaczeniem np. do gry w boule, odbywają się ogólnopolskie turnieje. Inwestycja skierowana była głównie dla mieszkańców miasta, ale również turystów. Dzięki rewitalizacji Parku 1000-lecia w centrum miasta powstała przestrzeń publiczna, która podniosła komfort życia mieszkańców Chojnic oraz wizerunek miasta. Do parku wprowadzono wiele elementów służących wypoczynkowi i rekreacji starszych mieszkańców oraz dzieci. Powstały ścieżki edukacyjne obejmujące aspekty przyrodnicze oraz historyczne. Nowe elementy zostały tak zaprojektowane, aby chronić cenne przyrodniczo tereny znajdujące się w parku.

Rycina 31. Wdrożona koncepcja rewaloryzacji Parku 1000-lecia w Chojnicach



źródło: Urząd Miejski w Chojnicach.

Drugim ważnym obszarem jest **Wzgórze Ewangelickie**. Jest to park o powierzchni ok. 2,20 ha, położony przy ul. Gdańskiej i ul. Świętopełka, w północnej części podobszaru Dworcowa. Drzewa występujące na terenie parku to starodrzew, pod względem gatunkowym to głównie klon i lipa. W roku 2000 nastąpiła przebudowa alejek w parku, utwardzenie ich kostką betonową wraz z ustawieniem obrzeży. Jednak dziś ciągle jest to przestrzeń w dużym stopniu niewykorzystana i słabo zagospodarowana. Należy więc skupić się na podniesieniu jej jakości – wzorując się także na praktyce rewaloryzacji Parku 1000-lecia.

Ustawa o rewitalizacji wskazuje, że wśród negatywnych zjawisk dotyczących aspektów środowiskowych należy w szczególności rozpatrzyć przekroczenie standardów jakości środowiska oraz lokalizację odpadów zagrażających życiu lub zdrowiu. Czynnikiem, który w znacznym stopniu oddziałuje na poziom życia jest **stan czystości powietrza**. Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co

najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

W ochronie powietrza przed zanieczyszczeniem występują dwa główne problemy o różnym stopniu trudności i różnych barierach utrudniających lub ograniczających ich rozwiązywanie. Pierwszym jest zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza substancjami pyłowymi, powstającymi w wyniku spalania paliw i stosowania różnorodnych technologii przemysłowych. Drugi problem to zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza substancjami gazowymi. Źródłami zanieczyszczeń powietrza jest wiele czynników, jednak jednym z najbardziej istotnych jest tzw. niska emisja. Na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji zlokalizowanych jest wiele źródeł niskiej emisji, w postaci: budynków jednorodzinnych, budynków wielorodzinnych, budynków użyteczności publicznej, budynków usługowo handlowych, miejsc o przeznaczeniu przemysłowym.

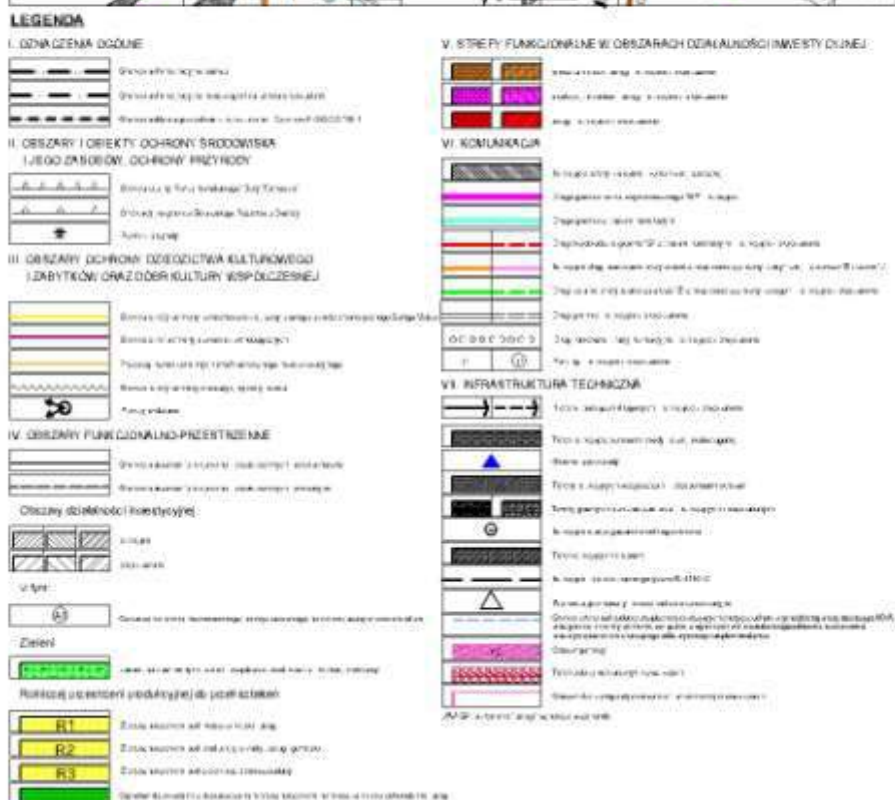
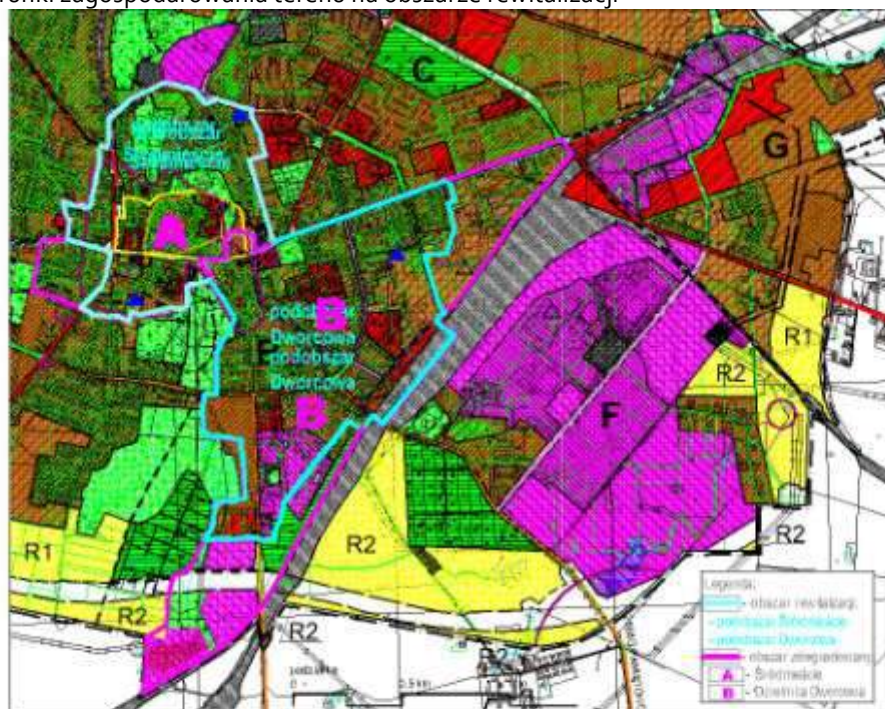
Powyższe budynki generujące najwięcej niskiej emisji zlokalizowane są przy ul. Gdańskiej, Budowlanych, Angowickiej, Dworcowej, Michała Drzymały, Łużyckiej, Alei Brzozowej oraz Placu Niepodległości.

#### **5.4 Aspekt przestrzenno-funkcjonalny**

Aspekt przestrzenno-funkcjonalny zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) jest ukierunkowany w szczególności na analizę niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych (art. 9, ust. 1, pkt. 3).



Rycina 32. Kierunki zagospodarowania terenu na obszarze rewitalizacji



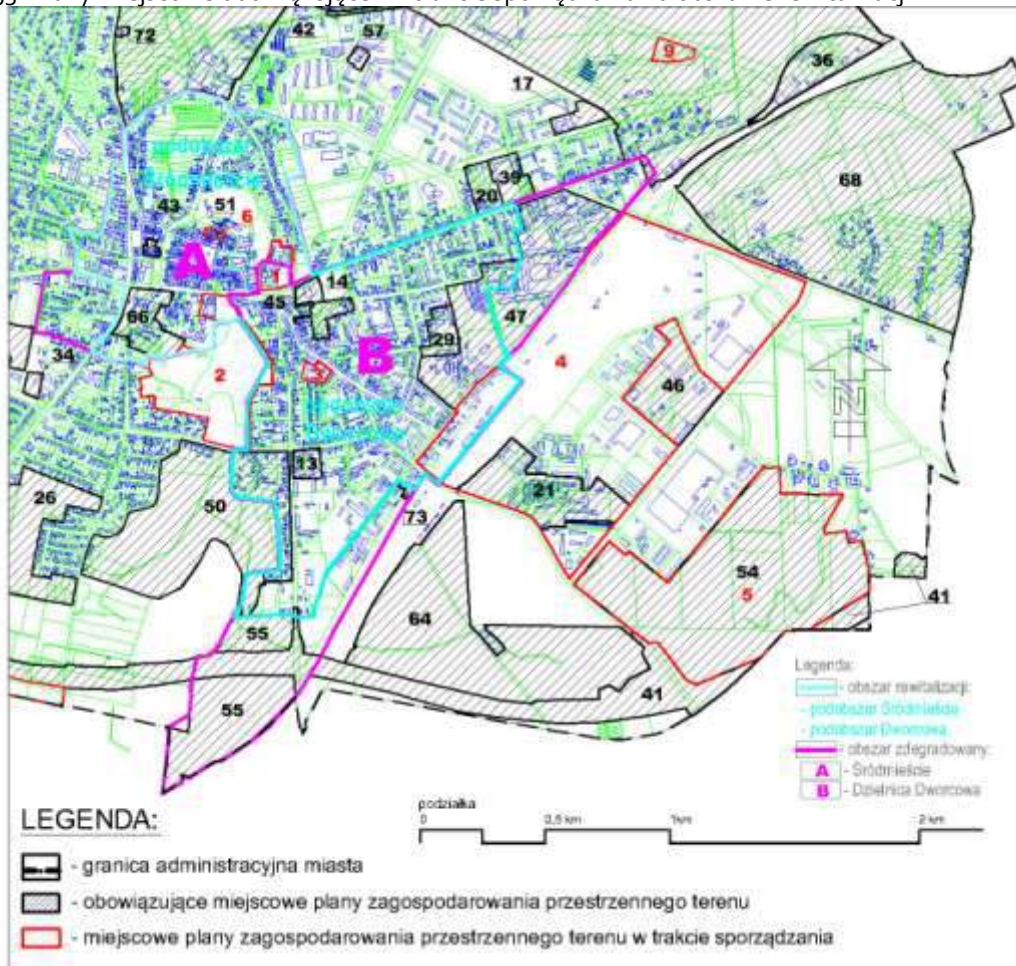
źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

Podstawą analizy aspektu przestrzenno-funkcjonalnego jest sytuacja w zakresie podstawowych funkcji, jakie pełni dany obszar. Na rycinie 32 Zaprezentowano postulowane rodzaje zagospodarowania i użytkowania terenu na obu podobszarach rewitalizacji. Na podobszarze Dworcowa dominuje funkcja mieszkalnictwa z usługami oraz usług. Nie są to więc tereny predystynowane do działalności przemysłowej, choć w niedużej odległości znajdują się takie obiekty (przebiegają one na południowy wschód od podobszaru Dworcowa).

Dwie główne funkcje (mieszkaniowa i usługowa) są na tym obszarze bardzo dobrze zakorzenione historycznie. Jest to obszar powstały dzięki rozwojowi transportu kolejowego oraz rozbudowie miasta w stronę dworca. Najważniejszym obiektem tego terenu, docelowym punktem ścieżek migracyjnych był więc dworzec kolejowy. Aktualnie jest on w bardzo złym stanie technicznym, wymagającym pilnych zmian funkcjonalnych i modernizacyjnych. Po zrealizowaniu tej inwestycji będzie także można zauważyć stopniową poprawę jakości przestrzeni w ciągu komunikacyjnym dworzec kolejowy-rynek.

Warto także dodać, że na podobszarze Dworcowa, miasto Chojnice prowadzi aktywną politykę przestrzenną. Na rycinie 33 przedstawiono aktualny stan prac planistycznych, uwzględniający plany miejscowe istniejące i w trakcie sporządzania. W zasadzie wszystkie kluczowe tereny podobszaru Dworcowa, podlegające potencjalnej presji inwestycyjnej lub przewidywane do zmiany funkcji, mają opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ma to pozytywny wpływ na ochronę tych terenów przed niekorzystnym sposobem zagospodarowania.

Rycina 33. Plany miejscowe obowiązujące i w trakcie sporządzania na obszarze rewitalizacji

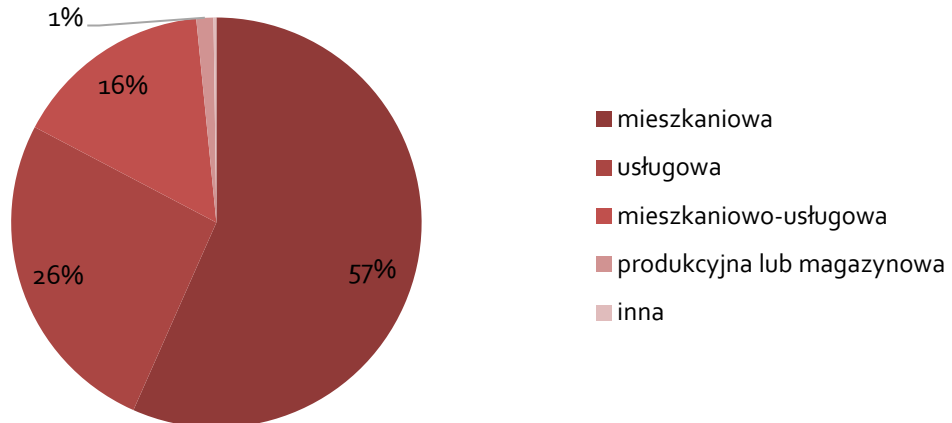


źródło: System informacji przestrzennej miasta Chojnice.

Planowane kierunki zagospodarowania terenów na podobszarze Dworcowa są w zasadzie zgodne z istniejącą funkcją zagospodarowania nieruchomości budowlanych. Zagadnienie to było przedmiotem przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej. Jej rezultat przedstawiono na rycinie 34. Widać na niej wyraźnie, że dominującą funkcją na tym obszarze jest funkcja mieszkaniowa (57% budynków), kolejną – funkcja usługowa (26% budynków) oraz

mieszkaniowo-usługowa (16%). Obiekty mieszkaniowo-usługowe dominują przede wszystkim na głównych traktach komunikacyjnych pomiędzy Starym Rynkiem a Dworcem kolejowym (ul. Józefa Piłsudskiego, Dworcowa). Ważnym aspektem problemowym, o którym wspomniano przy okazji charakterystyki aspektu gospodarczego jest skala zjawiska pustośności, a więc obiektów tracących swoje dotychczasowe funkcje. Jest zjawisko bardzo niebezpieczne, wyraźnie obecne w ciągu komunikacyjnym łączącym Dworzec ze ścisłym Śródmieściem. Przykłady takich obiektów zaprezentowano na rycinie 35.

Rycina 34. Struktura funkcji istniejącej zabudowy na podobszarze Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Rycina 35. Przykłady pustośności na podobszarze Dworcowa, tracących swoje pierwotne funkcje





źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Pozostałe elementy infrastruktury technicznej są na dość wysokim poziomie. Infrastruktura drogowa została oceniona przez uczestników wywiadów pogłębionych na dobrym poziomie, a wszelkie zaplanowane inwestycje, jak dworzec, tunele i modernizacja chodników przyczynią się do komfortu korzystania z infrastruktury drogowej.

*Oświetlenie jest dobre, ulice są, jakie są, chodniki też. Z tego, co wiem to będą poprawiane, będzie robiony ten dworzec, tunele robione, chodniki robione także coś tu będzie robione.*

*Parkingów za dużo nie ma szczególnie przy dworcu, zawsze jest problem, jeśli chodzi o drogi to jest ok. chodniki też są może ścieżki rowerowe by się przydały.*

*Jeden z problemów zdiagnozowanych przez respondentów to niewystarczająca liczba miejsc postojowych, ponadto zdaniem uczestników badania należy odciążać główną arterię komunikacyjną oraz poprawić tablice informacyjne.*

*Powiedzmy średnio, zawsze są braki aczkolwiek w ostatnich latach dużo się poprawiło, główne trakty zarówno ulic jak i chodników wyglądają w miarę dobrze.*

*Wydaje mi się, że odciążać główny trakt komunikacyjny, dzielnicę dworcową, Piłsudzkiego, zapewnić alternatywne dojazdy do dworca i uzupełnić lub naprawić te tablice, co są w najgorszym stanie.*

*Zapytani o niedogodności przestrzenne, respondenci wskazywali utrudnienia dla osób starszych z niepełnosprawnościami w obrębie budynków mieszkalnych – klatkach schodowych, czy podwórzach.*

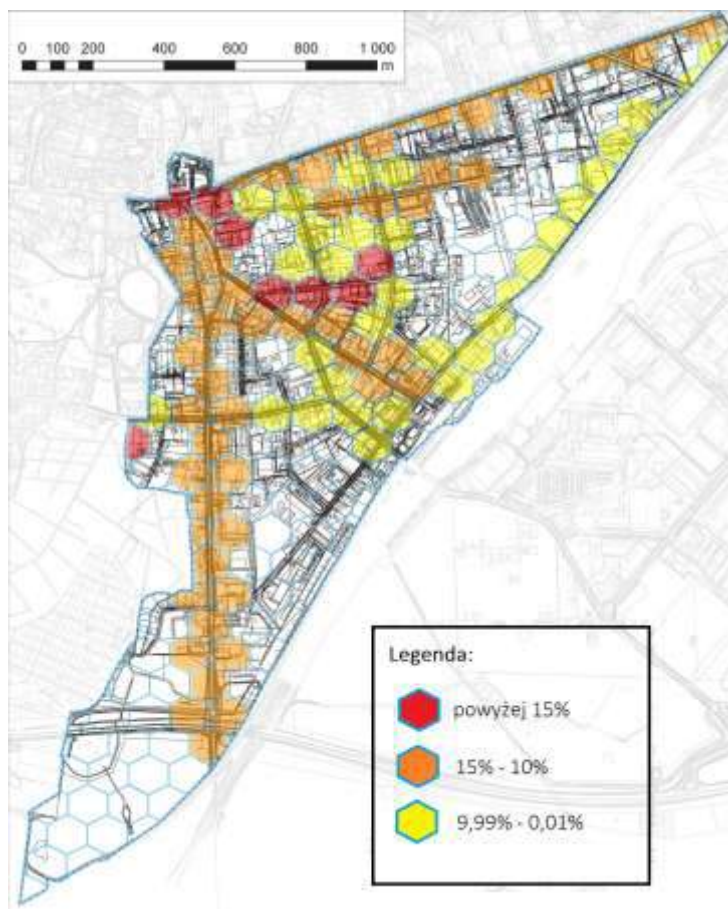
*Wydaje mi się, że w samych budynkach mieszkalnych, tam sporo takich ludzi mieszka. Są to stare kamienice same te budynki mieszkalne, ich otoczenie, podwórza to czasami jest dla tych starszych ludzi już poważny problem. Plus to, że mają daleko do instytucji, które mogą im pomóc.*

*Powiedziałbym, że nie najgorzej. Obiekty użyteczności publicznej muszą być dostosowane dla osób niepełnosprawnych, wydaje mi się, że gorzej jest w miejscu zamieszkania niż w instytucjach.*

## 5.5 Aspekt techniczny

Aspekt techniczny zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji jest ukie-  
runkowany w szczególności na analizę stopnia degradacji stanu technicznego obiektów bu-  
dowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz identyfikację stopnia dysfunkcji  
rozwiązań technicznych umożliwiającą efektywne korzystanie z obiektów budowlanych,  
w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska (art. 9, ust. 1, pkt. 4).

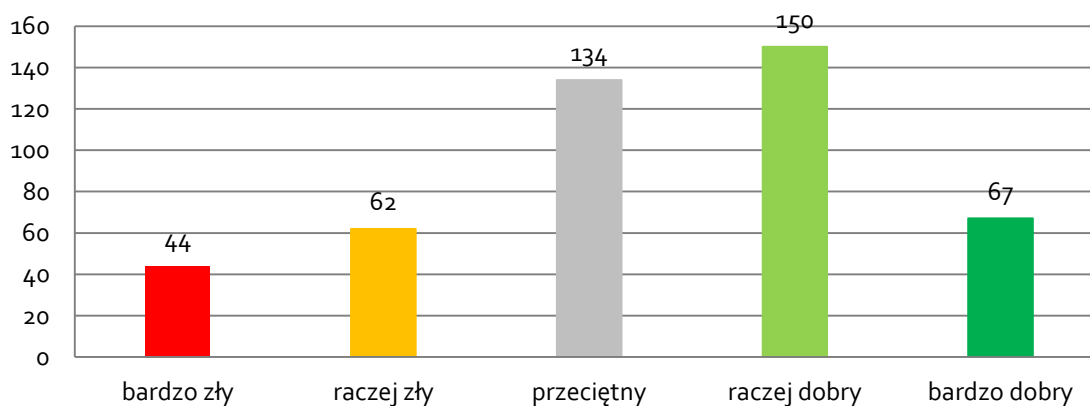
Rycina 36. Koncentracja negatywnego zjawiska dot. budynków wybudowanych przed 1970 r. na podobszarze: Dzielnica Dworcowa



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Chojnicach.

W ramach inwentaryzacji urbanistycznej, na podobszarze Dworcowa zidentyfikowano w sumie 463 budynki. Znaczna ich część (ok. 57%) to budynki mieszkaniowe lub (ok. 16%) mieszkaniowo-usługowe. Budynki te rozpoznano pod kątem kilku kluczowych elementów związanych z ich opisem pod kątem technicznym. Pierwszym z nich jest kwestia stanu technicznego. Jednym z wcześniej stosowanych mierników do identyfikacji obszarów zdegradowanej zabudowy były dane dotyczące budynków wybudowanych przed 1970 r. Na podobszarze Dworcowa, ich największa liczba znajduje się (ryc. 36) przy ul. Swarżyca (20%), Placu Św. Jerzego (18,18%) oraz Mestwina (16,67%).

Rycina 37. Budynki z podobszaru Dworcowa wg ich stanu technicznego



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Na podobszarze Dworcowa znajduje się również szereg budynków mieszkalnych wymagających natychmiastowego remontu. Podczas inwentaryzacji urbanistycznej zdiagnozowano na podobszarze Dworcowa ponad 100 budynków o bardzo złym lub raczej złym stanie technicznym (w sumie ok. 24% wszystkich zinwentaryzowanych budynków) (ryc. 37). Fakt, że blisko ¼ obiektów budowlanych wymaga pilnych prac remontowo-modernizacyjnych jest niepokojący. Obiektów o przeciętnym stanie technicznym zidentyfikowano ponad 130, z kolei w ok. 220 budynków jest aktualnie w raczej dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym.

Obok skali problemów technicznych zabudowy podobszaru Dworcowa, niepokojąca jest ich koncentracja przestrzenna w obszarze kilku istotnych ulic: Nad Dworcem, Towarowej, Dworcowej oraz Piłsudskiego (tab. 5). Są to ulice kluczowe z punktu widzenia ożywienia przestrzeni tej części miasta, a także najważniejsze z punktu widzenia zasobów mieszkaniowych społeczności zamieszkującej podobszar Dworcowa.

W zasobach komunalnych Miasta Chojnice aktualnie znajduje się 1803 mieszkań, z czego 175 nie posiada łazienek. Najwięcej mieszkań, w których mieszkańcy nie mają dostępu do łazienki w mieszkaniu zlokalizowanych jest przy ul. Świętopełka, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Angowickiej oraz Michała Drzymały.

Ponadto na obszarze rewitalizacji znajdują się mieszkania przeznaczone do wykwaterowania, zlokalizowane są one przy ul. Świętopełka, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Towarowej, Wysokiej, Żwirki i Wigury oraz Dworcowej.

Tabela 6. Ulice szczególnie problemowe pod kątem stanu technicznego budynków

Ulica	Liczba budynków		% budynków w złym stanie technicznym
	w złym stanie technicznym	ogółem	
Nad Dworcem	12	12	100%
Towarowa	10	13	77%
Dworcowa	21	40	53%
Piłsudskiego	23	67	34%
Swarożyca	2	6	33%
Warszawska	6	30	20%
Angowicka	16	87	18%
Łużycka	4	22	18%
Targowa	2	11	18%
Drzymały	6	38	16%
Pl. Niepodległości	2	13	15%
Pl. Świętego Jerzego	1	7	14%
Al. Brzozowa	1	13	8%
razem	106	359	30%

źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Jednocześnie najmniejsza powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na jednego mieszkańca przypada na ulice Towarową oraz Swarożyca.

## 5.6 Analiza SWOT

Najczęstszym narzędziem stosowanym w celu syntezy diagnozy wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego jest **analiza SWOT** (Parysek 1997; Dutkowski 2004; Miszczuk 2007; Dziemianowicz i in. 2012).



Polega ona na podsumowaniu diagnozy poprzez określenie mocnych stron (*Strengths*), słabych stron (*Weaknesses*), szans (*Opportunities*) i zagrożeń (*Threats*) mogących wpłynąć na sytuację rozwojową danego obszaru. Różnice pomiędzy tymi czterema elementami są często przedmiotem dyskusji i powodem wielu nieporozumień metodycznych (zob. Dutkowski 2003). Nie budzi wątpliwości, że mocne strony oraz szanse to pewne pozytywne czynniki, natomiast słabe strony i zagrożenia – negatywne. Problem pojawia się jednak przy definiowaniu różnic między mocnymi stronami i szansami oraz między słabymi stronami i zagrożeniami. W tym celu można zastosować trzy rozróżnienia. Pierwsze z nich odróżnia mocne i słabe strony od szans i zagrożeń z uwzględnieniem miejsca ich powstania – tym sposobem można wyodrębnić te czynniki, które identyfikujemy w obrębie danej jednostki (czynniki wewnętrzne) oraz te, które identyfikujemy w jej otoczeniu (czynniki zewnętrzne). Drugie z nich (nazywane analizą instytucjonalną) definiuje szanse i zagrożenia jako czynniki, na które miasto (jako podmiot administracji publicznej) nie ma bezpośredniego wpływu, natomiast mocne i słabe strony leżą w obszarze jego oddziaływania. Trzecim sposobem jest analiza dynamiczna, w świetle której czynnikiem różnicującym silne strony i szanse oraz słabe strony i zagrożenia jest czas ich występowania, tj. szanse i zagrożenia dotyczą przyszłości, natomiast mocne i słabe strony – teraźniejszości. Ten trzeci sposób postępowania przyjęto w syntezie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji miasta Chojnice.

Porównanie wyników szczegółowej diagnozy z analizą potencjałów zostało przeprowadzone na zasadzie analizy SWOT obszaru rewitalizacji, której celem jest identyfikacja czynników w kontekście ustalonego celu oraz wskazanie najlepszych rozwiązań, wytyczenie kierunków działania przy jednoczesnym wykorzystaniu szans i mocnych stron, a także minimalizacji zagrożeń i słabych stron analizowanego podmiotu. Przystępując do analizy należy wskazać czynniki, które mogą wpływać na funkcjonowanie analizowanego obszaru.

Na potrzeby opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice składowe analizy zostały pogrupowane na silne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia.

Tabela 7. Macierz SWOT podobszaru Dworcowa

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dworzec kolejowy jako istotny węzeł komunikacyjny</li> <li>2. Duża liczba obiektów użyteczności publicznej</li> <li>3. Tereny przyrodnicze (Park Tysiąclecia, Wzgórze Ewangelickie)</li> <li>4. Działalność samorządów osiedlowych</li> <li>5. Szkoły i aktywna młodzież</li> <li>6. Aktywna polityka planistyczna</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duża liczba pustostanów, szczególnie w parterach budynków usługowych lub mieszkalno-usługowych</li> <li>2. Zły stan techniczny budynków, szczególnie w okolicach Dworca i w osi Dworzec-Rynek</li> <li>3. Problemy osób starszych – brak oferty opiekuńczej i miejsc spędzania wolnego czasu</li> <li>4. Problemy rodzin związane z ubóstwem, przestępczością</li> <li>5. Dezintegracja dzielnic i jej powiązań z innymi obszarami miasta</li> <li>6. Niski poziom aktywności wśród mieszkańców</li> </ol>
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Możliwości rozwoju obszaru dworcowego, szczególnie w kontekście plano-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Migracja młodych osób do większych miast i wyludnianie się obszaru oraz</li> </ol>

<p>wanych inwestycji w ramach ZPT</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Wzrost popytu na tereny inwestycyjne we wschodniej części miasta</li><li>3. Inwestycje w infrastrukturę kulturalną i edukacyjną</li><li>4. Możliwości pozyskania dodatkowych środków finansowych z UE na działania rewitalizacyjne i transportowe</li><li>5. Zmiany w polityce transportowej państwa i regionu</li></ol>	<p>zmiany w strukturze wieku społeczności</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. Starzenie się społeczeństwa i procesy depopulacji w skali ogólnopolskiej</li><li>3. Popularność transportu indywidualnego i problemy ożywienia linii kolejowej oraz obszarów wokół dworca</li><li>4. Problemy własnościowe związane z trudnością w modernizacji i odnowie niektórych fragmentów obszaru</li></ol>
---	--

## 6 Szczegółowa diagnoza podobszaru Śródmieście

Drugim podobszarem rewitalizacji miasta Chojnice jest Śródmieście. To teren o powierzchni 66,7 ha (3,2% powierzchni miasta), zamieszkiwany przez ok. 4 700 osób (12% populacji miasta Chojnice). Podobszar Śródmieście tworzy najstarsza, historyczna część Chojnic, obejmująca tereny na północ od Starego Miasta oraz część zabudowy na południe od ul. Sukienników i Człuchowskiej. Do jednostki należą tereny na wschód od ulicy Szerokiej, Stefana Batorego czy Pietruszkowej, a także na zachód od ul. Wysokiej. Jednostkę od północy „zamyka” ul. Zielona. Na południu jednostki granica przebiega wzdłuż Al. M. B. Fatimskiej i dalej w kierunku Parku 1000-lecia, po czym biegnie w górę wzdłuż Alei Sztuki do ul. Sukienników. Z jednostki wyłączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości.

Rycina 38. Podobszar rewitalizacji Śródmieście



źródło: opracowanie własne.

Na obszarze jednostki znajduje się stosunkowo dużo placówek oświatowych. Należą do nich: Szkoła Podstawowa Nr 1 (ul. 31 Stycznia 21/23), Gimnazjum Nr 2 (ul. Szpitalna 3), Liceum Ogólnokształcące im. Filomatów Chojnickich (ul. Nowe Miasto 4), Katolickie Liceum Ogólnokształcące (ul. Grunwaldzka 1), Technikum nr 3 (ul. Sukienników 13) oraz Technikum

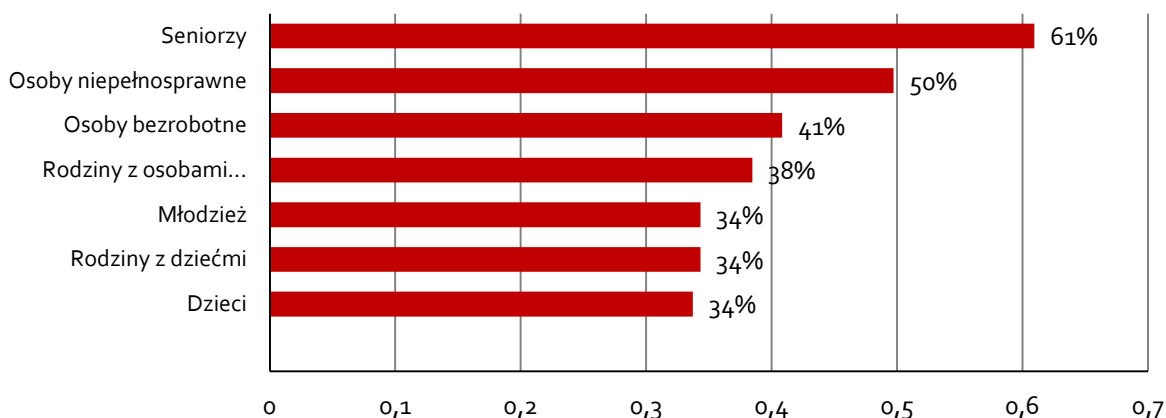
im. Stefana Bieszka (ul. Nowe Miasto 6). Dodatkowo zlokalizowana jest tu placówka Polskiego Związku Niewidomych (Okręg Pomorski. Koło Powiatowe w Chojnicach - ul. Mickiewicza 12A), a także Hostel Readaptacji Społecznej (ul. Mickiewicza 48/2), Punkt Konsultacyjny przy Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych (ul. 31 Stycznia 56a) oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. 31 Stycznia 56a). Swoją siedzibę na terenie jednostki ma także Muzeum Historyczno-Etnograficzne w Chojnicach (ul. Podmurna 13). Według raportu MOPS dotyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej (zasiłki stałe, okresowe, celowe itp., dane z połowy kwietnia 2015 r.), ul. 31 Stycznia była jedną z ulic, przy której zamieszkiwało stosunkowo dużo osób objętych tego rodzaju pomocą (35 osób). Łączna liczba niepełnosprawnych objętych wsparciem przez chojnicki MOPS wynosiła 747 osób.

Szczegółowa diagnoza podobszaru Śródmieście została przeprowadzona analogicznie do diagnozy podobszaru Dworcowa, w związku z czym opis negatywnych zjawisk społecznych zawiera wyłącznie syntetyczne opisy wykresów, cytatów i rysunków oraz przedstawienie wniosków i przyczyn degradacji podobszaru Śródmieście.

## 6.1 Aspekt społeczny

Mieszkańcy obszaru Śródmieście jako grupy społeczne wymagające wsparcia wskazywali osoby starsze (61%), osoby niepełnosprawne (50%) oraz bezrobotnych (41%). Relatywnie często uczestnicy badania ankietowego, jako osoby potrzebujące wsparcia wskazywali rodziny z osobami niesamodzielnymi (38%).

Rycina 39. Jakie grupy społeczne powinny być głównie wspierane na obszarze rewitalizacji?



źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań.

Zgodnie z *Raportem Dotyczącym Delimitacji Obszarów Zdegradowanych Miasta Chojnice*, w którym ocena stopnia zaawansowania degradacji w Chojnicach została oparta na analizie wskaźników ilustrujących negatywne zjawiska w podsystemie społecznym w porównaniu do średniej krajowej oraz wewnątrzmięskiej, najbardziej odbiegające od średniej wewnątrzmięskiej i wojewódzkiej charakteryzują wskaźniki: Liczba niebieskich kart (średnia wyższa o 231% względem średniej Miasta Chojnice), Liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców (195%), Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców (190%), Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców (143%), Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (139%), Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym (137%), Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności (112%).

Szczegółowe informacje dotyczące nasycenia negatywnymi zjawiskami w podsystemie społecznym Śródmieścia przedstawia tabela:

Tabela 8. Ocena Śródmieścia w podsystemie społecznym

Wskaźnik	Śródmieście	Miasto	Pomorskie	Miasto (porównanie)	Pomorskie (porównanie)
Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. mieszkańców	166,6	87,6	52,9	190%	315%
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	5	3,6	2,4	139%	208%
Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	20,3	18,1	6,3	112%	322%
Liczba przestępstw na 1 tys. mieszkańców	28,1	19,7	27,7	143%	101%
Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	12,2	8,9		137%	
Liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców	3,7	1,9		195%	
Liczba niebieskich kart na 1 tys. mieszkańców	3	1,3		231%	

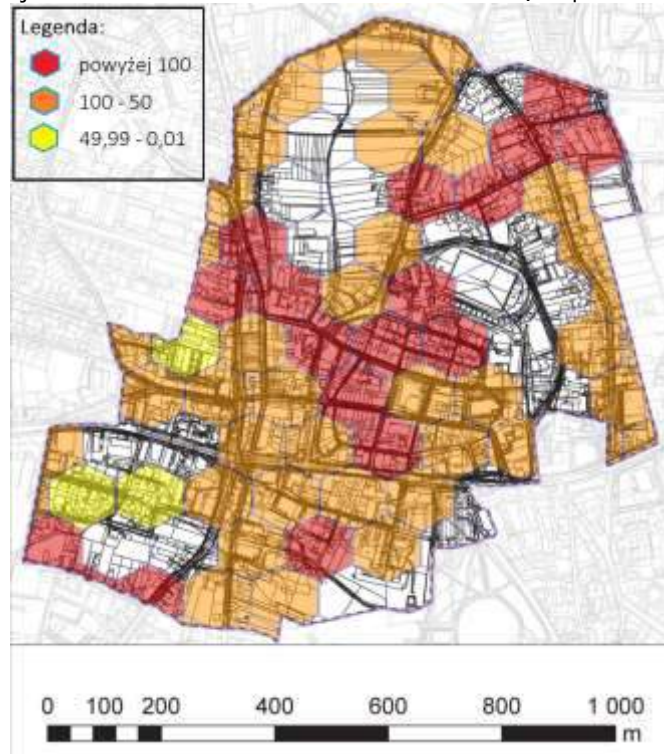
źródło: opracowanie własne na podstawie Raportu Dotyczącego Delimitacji Obszarów Zdegradowanych Miasta Chojnice.

## (1) BEZROBOCIE

Rozkład danych dotyczący liczby osób bezrobotnych na podobszarze Śródmieście obrazuje, że największą koncentrację występowania osób bezrobotnych charakteryzuje w szczególności ul. Młyńska, Koszarowa oraz Szewska (ryc. 40). Jest to przestrzeń szczególnie dotknięta zjawiskiem bezrobocia w podobszarze Śródmieście, położona w centralnej i północnej części. Zjawisko bezrobocia jest jedną z głównych przyczyn innych problemów społecznych.

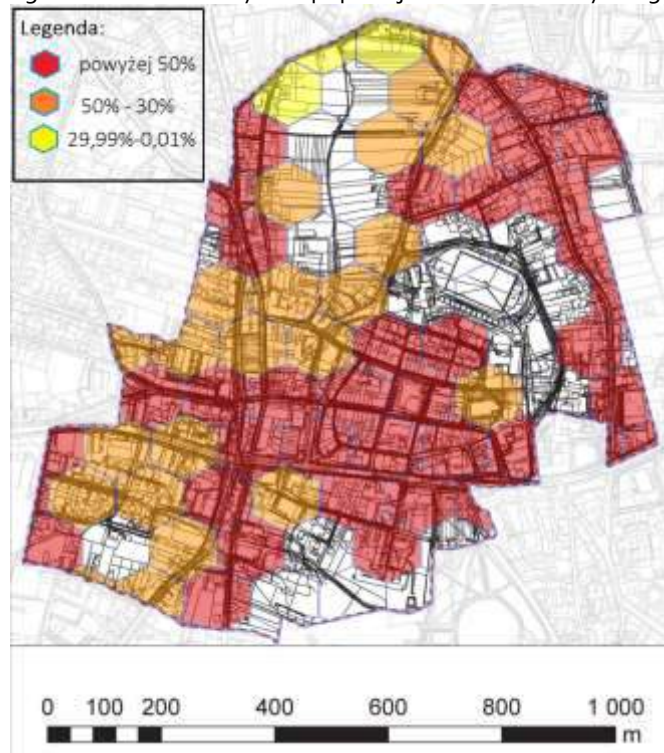
Drugim analizowanym wskaźnikiem dotyczącym bezrobocia jest liczba osób długotrwale bezrobotnych. Po przeanalizowaniu informacji płynących z tego wskaźnika, do zbioru ww. ulic należy także włączyć obszar obejmujący ulice Staroszkolną, Ludwika Waryńskiego, Szpitalną oraz Krótką. Zjawisko długotrwałego bezrobocia jest (w sensie konsekwencji dla osoby bezrobotnej) znacznie trudniejsze do zwalczania w ramach polityki społecznej. Należy jednak podejmować próby przeciwdziałania temu zjawisku i dążyć do minimalizacji jego skutków samych osób bezrobotnych oraz ich rodzin.

Rycina 40. Koncentracja zjawiska dot. bezrobocia na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne.

Rycina 41. Udział osób długotrwale bezrobotnych w populacji osób bezrobotnych ogółem

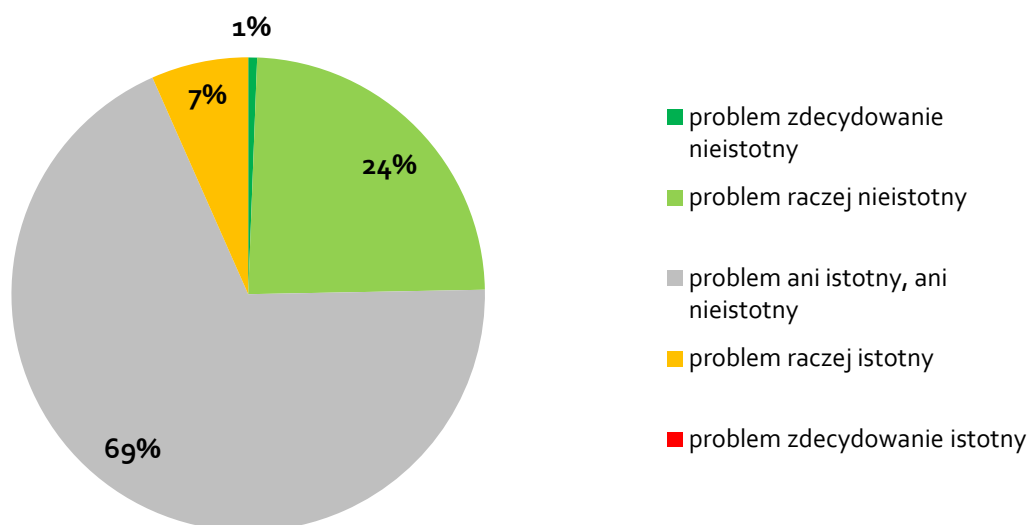


źródło: opracowanie własne.

Problem bezrobocia na podobszarze Śródmieście jest dość obojętnie oceniany przez mieszkańców tego terenu. Na pytanie zawarte w wywiadzie kwestionariuszowym (*Jak oceniają Państwo natężenie poszczególnych problemów społecznych na obszarze rewitalizacji? Bardzo prosimy o cenę na skali od 1 do 5, gdzie 1 oznacza natężenie najniższe, a 5 najwyższe*) znaczna

większość zadeklarowała się jako zwolennicy neutralnej odpowiedzi (*problem ani istotny, ani nieistotny*). Z kolei tylko 7% osób (w przypadku podobszaru Dworcowa było to 10%) uznało bezrobocie za problem raczej istotny. Również mniej osób, niż w przypadku drugiego podobszaru, wypowiedziało swój pozytywny stosunek do sytuacji na rynku pracy (tzn. odpowiedziało *problem raczej nieistotny* lub *problem zdecydowanie nieistotny*). Taka struktura odpowiedzi może świadczyć o braku związku respondentów z problemem bezrobocia i jego stosunkowo niewielkimi rozmiarami. Z pewnością odczucia mieszkańców tego terenu w tym zakresie właśnie tak się kształtują.

Rycina 42. Ocena rangi problemu bezrobocia przez mieszkańców podobszaru Śródmieście

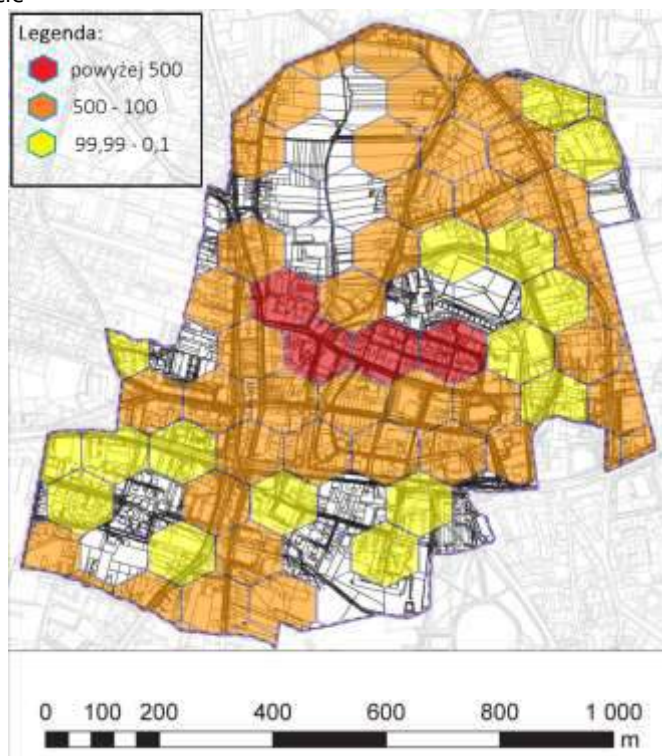


źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

## (2) UBÓSTWO

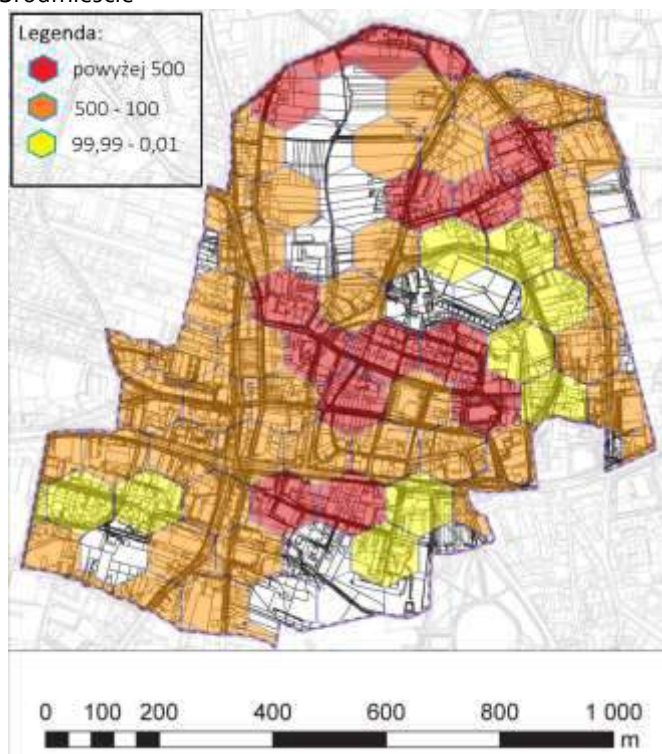
Drugim zagadnieniem o charakterze społecznym przebadanym w ramach diagnozy pogłębianej jest problem ubóstwa. Na podobszarze Śródmieście zjawisko to, podobnie jak na podobszarze Dworcowa, zostało przeanalizowane z uwzględnieniem wskaźnika liczby osób korzystających z pomocy społecznej oraz wskaźnika kwoty pochodzącej z MOPS przekazywanej klientom pomocy społecznej. Geograficzny obraz tych dwóch miar zaprezentowano na poniższych rycinach. Pokazują one względną koncentrację tego rodzaju problemów przede wszystkim w obszarze ścisłej historycznej części miasta, sąsiadującej z rynkiem.

Rycina 43. Koncentracja zjawiska dot. osób korzystających z pomocy społecznej na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Rycina 44. Kwoty pochodzące z MOPS przekazywane klientom pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 mieszkańca, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

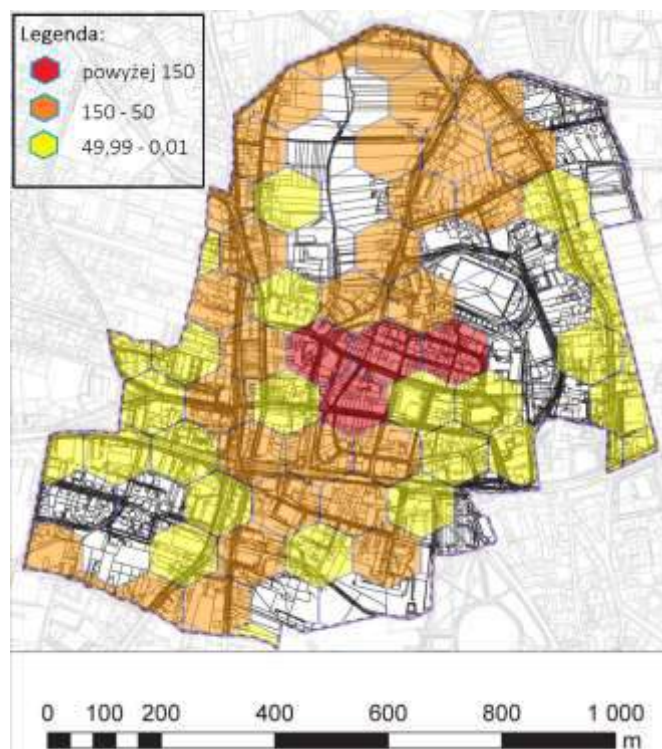


Najwięcej świadczeń w przeliczeniu na 1000 mieszkańców z MOPS na terenie Śródmieścia otrzymali mieszkańcy ul. Podgórznej (1500) oraz Młyńskiej (1263,16), co oznacza, że mieszkańcy powyższych ulic otrzymywali średnio więcej niż jedno świadczenie z MOPS.

Podobnie jak w przypadku liczby klientów pomocy społecznej, średnia kwota zasiłków Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej dla mieszkańców Śródmieścia najwyższa jest w obrębie ul. Młyńskiej (1381,69zł).

Przeprowadzona analiza negatywnych zjawisk społecznych uproszczonych w zwyczajowym postrzeganiu pojęcia „ubóstwo” wykazała jego największą koncentrację w części Śródmieścia obejmującej ul. Podgórną, Szewską oraz Młyńską.

Rycina 45. Koncentracja zjawiska dot. ubóstwa na 1000 mieszkańców lokalnej społeczności na podobszarze: Śródmieście

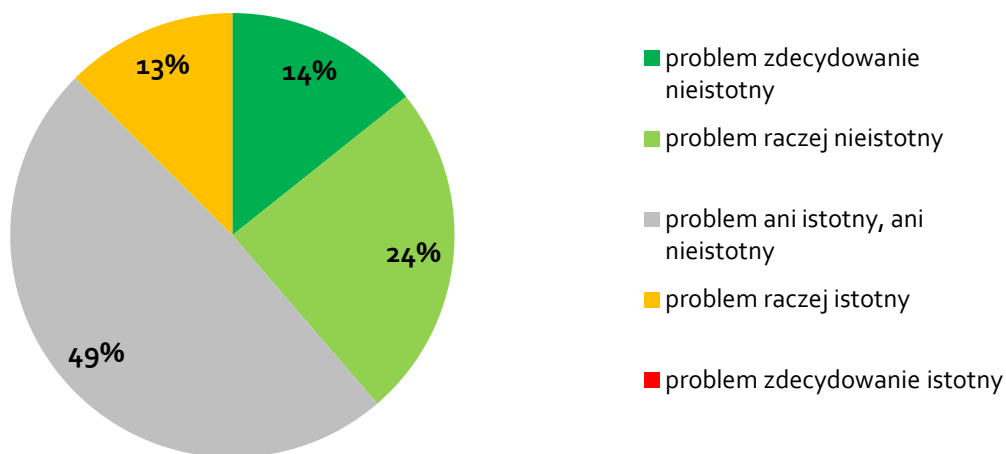


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Oprócz badań opartych na metodzie wskaźnikowej, również w przypadku tego zjawiska posłużono się badaniem kwestionariuszowym do oceny skali problemu ubóstwa. Jest on nieco bardziej negatywnie oceniany w porównaniu do podobszaru Dworcowa. W przypadku Śródmieścia 13% respondentów ocenia ubóstwo jako *problem raczej istotny* (w przypadku podobszaru Dworcowa, odsetek ten wynosił 7%), a 38% twierdzi, że problem ten jest albo zdecydowanie nieistotny albo raczej nieistotny. Generalnie jednak należy kolejny raz podkreślić, że znaczna część osób (podobnie jak w przypadku bezrobocia) traktuje trudności związane z ubóstwem dość neutralnie. W związku z tym, że bezpośrednią przyczyną ubóstwa jest bezrobocie, związek między tymi dwoma zjawiskami jest dość oczywisty. Stosunkowo mało powszechne negatywne odczucie co do tych zjawisk może wynikać z odseparowania się tej części społeczności lokalnej, której te problemy dotyczą. Podczas spotkań konsultacyjnych, ich uczestnicy (szczególnie lokalni liderzy) kilkakrotnie podkreślali konieczność integracji środowiska osób niedotkniętych w istotny sposób problemami społecznymi z ludźmi, którzy borykają się z codziennymi trudnościami. Często są to osoby samotne, bez

wsparcia, wykluczone społecznie, które nie mogą liczyć na wsparcie innych, a przez brak kontaktu z resztą lokalnej społeczności, izolują się od otoczenia.

Rycina 46. Ocena rangi problemu ubóstwa przez mieszkańców podobszaru Śródmieście

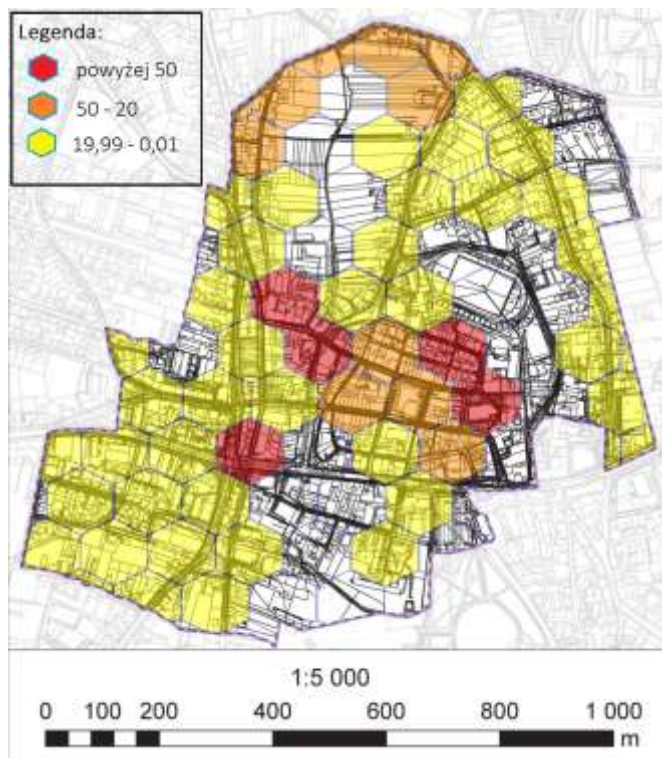


źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

### (3) PRZESTĘPCZOŚĆ

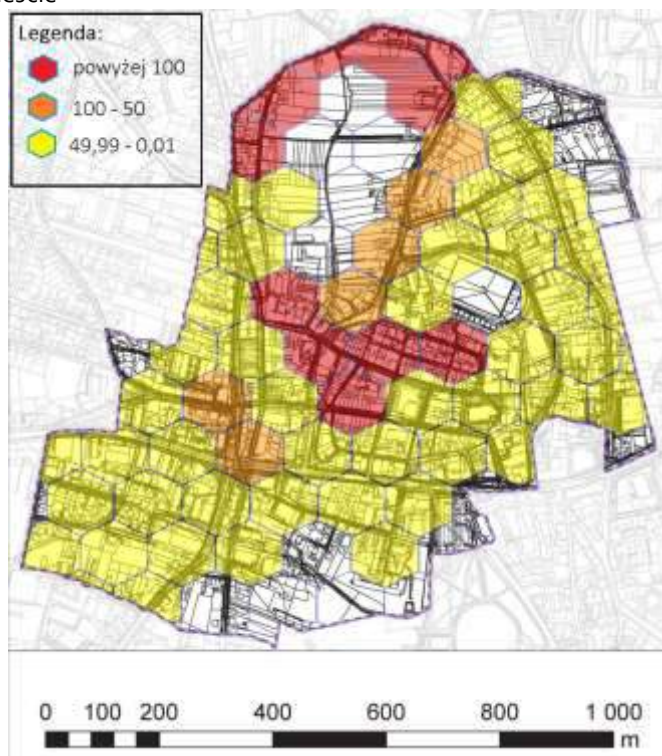
Obok bezrobocia i ubóstwa, kolejnym problemem społecznym o dużej randze jest przestępczość. Do analizy tego zjawiska posłużono się wskaźnikiem liczby przestępstw na 1000 mieszkańców, korzystając przy tym z udostępnionych przez Policję statystyk. Z analizy ryciny obrazującej strukturę przestrzenną tego rodzaju danych można wyciągnąć następujące wnioski. Po pierwsze, najwięcej przestępstw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, stwierdzono w obrębie ulic Młyńskiej (131,58) oraz Szerokiej (111,11). Z kolei najwięcej ofiar przemocy odnotowano przy ul. 31 Stycznia. Są to tereny zlokalizowane w ścisłej części śródmieścia. Wysoki wskaźnik przestępczości jest zapewne w tej okolicy pochodną dużej liczby osób przebywających tam w ciągu dnia i po zmroku. Śródmieścia miast różnej wielkości są w tym względzie w pewnym sensie podobne, tzn. na ogół to w tych miejscach notuje się największą liczbę przestępstw i wykroczeń.

Rycina 47. Koncentracja zjawiska dot. przestępstw stwierdzonych na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez KPP.

Rycina 48. Koncentracja zjawiska dot. ochrony macierzyństwa i przemocy w rodzinie na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście

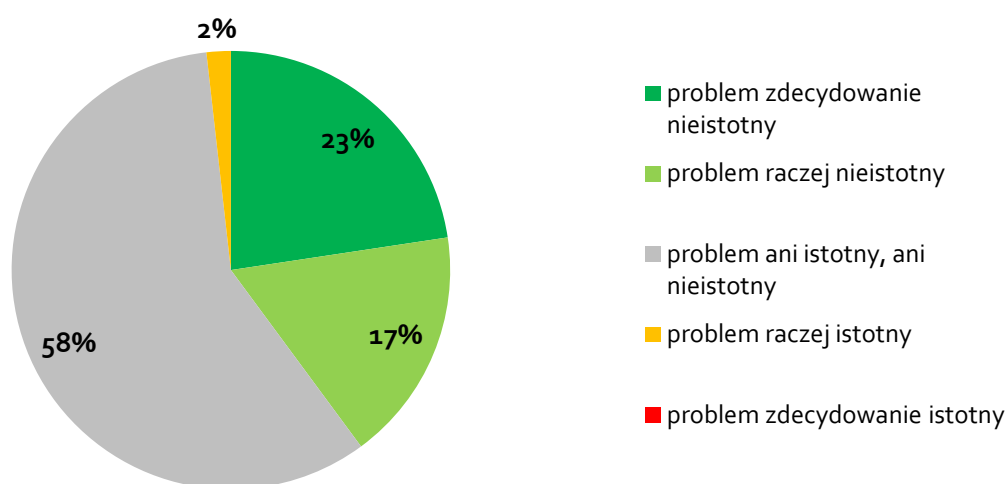


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Przestępczość jest jednak przez większość mieszkańców Śródmieścia oceniana jako mało istotny problem. Udział osób twierdzących że jest to problem, na który należy zwrócić uwa-

gę jest dużo mniejszy niż w przypadku bezrobocia i ubóstwa. To pozytywny sygnał, oznacza bowiem, że notowane obiektywne statystyki spotykają się z neutralną postawą lokalnej społeczności, co może potwierdzać hipotezę mówiącą o tym, że znaczna część przestępstw notowanych w tej okolicy to zdarzenia związane z tzw. użytkownikami tej przestrzeni, którzy nie są jednocześnie jej mieszkańcami. Należy jednak uwrażliwić podmioty pilnujące porządku i bezpieczeństwa, że teren Śródmieścia pod względem ochrony powinien być priorytetem.

Rycina 49. Ocena rangi problemu przestępczości przez mieszkańców podobszaru Śródmieście



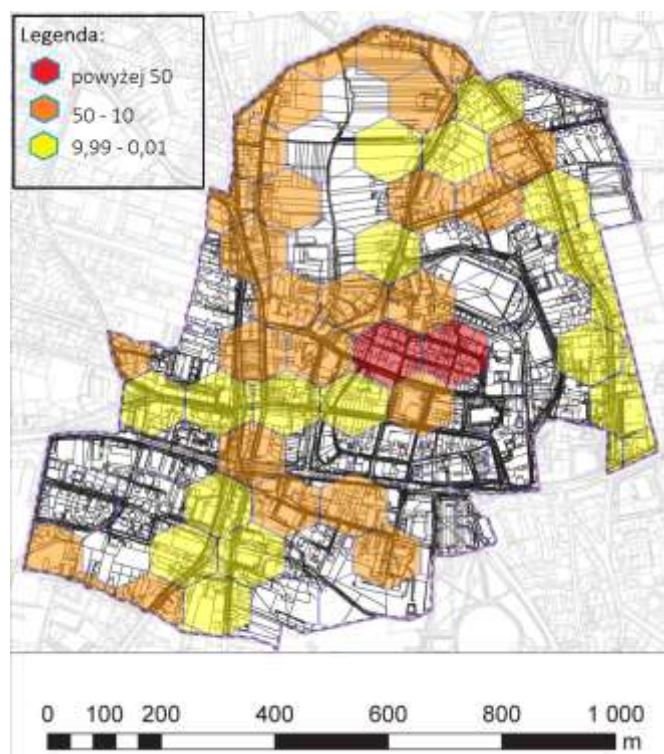
źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

#### (4) ALKOHOLIZM ORAZ PROBLEMY OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZE

Kolejnym problemem społecznym analizowanym na obszarze Śródmieścia jest alkoholizm, a także problemy opiekuńczo-wychowawcze. Alkoholizm to jeden z najczęstszych przykładów uzależnień chemicznych (od substancji), które bardzo negatywnie oddziałuje nie tylko na osobę uzależnioną ale także (a może przede wszystkim) na jej otoczenie. Najczęściej ofiarami tego problemu są rodziny (jako instytucje życia codziennego) i dzieci, dlatego na te grupy społeczne powinno się skierować interwencję rewitalizacyjną zmierzającą do unormowania sytuacji i uniknięcia problemów opiekuńczo-wychowawczych, które mogą multiplikować liczbę osób, które stają się ofiarami tego negatywnego zjawiska.;

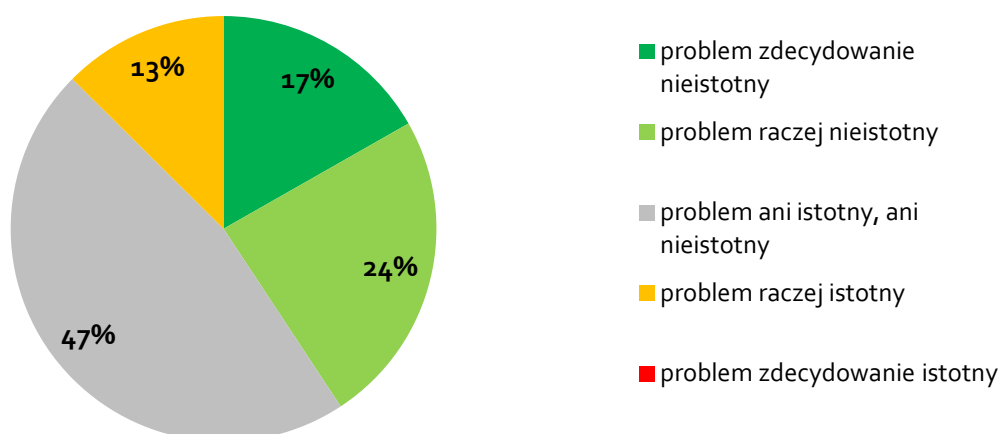
Analiza geograficznej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych w zakresie osób nadmiernie spożywających alkohol wykazała ich nasycenie zjawiskiem przy ul. Podgórnjej (166,67), Grunwaldzkiej (49,50) oraz Nowe Miasto (48,54). Na terenie podobszaru Śródmieście agregacja danych prowadzi także do wniosku o stosunkowo dużej skali problemów tego typu przy ul. Zielonej (49,18). To podobne obszary jak w przypadku problemów bezrobocia i ubóstwa, co utwierdza autorów dokumentu w przekonaniu o konieczności ukierunkowania działań społecznych na te tereny.

Rycina 50. Koncentracja zjawiska dot. uzależnienia od alkoholu na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne „EU-CONSULT”.

Rycina 51. Ocena rangi problemu **alkoholizmu** przez mieszkańców podobszaru Śródmieście



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

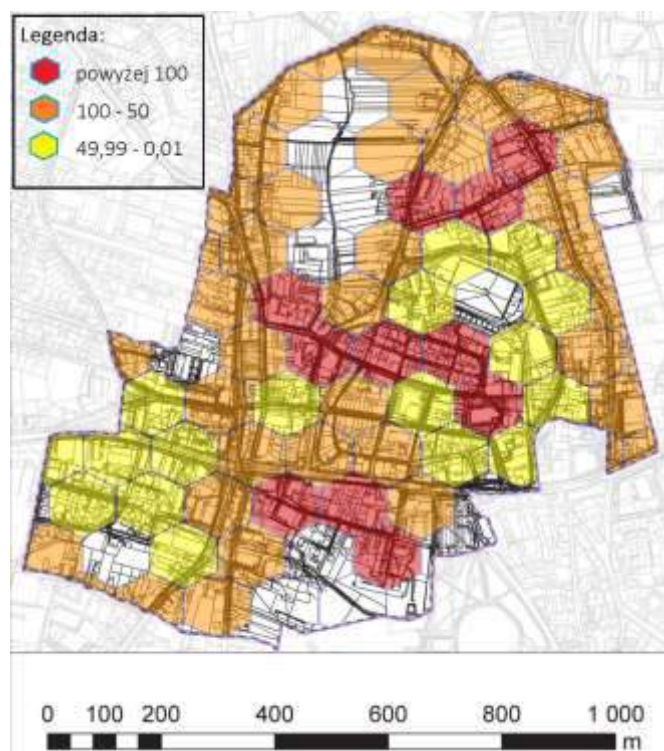
W przypadku mieszkańców podobszaru Dworcowa, problem alkoholizmu był oceniany dość dobrze, tzn. niewielki udział respondentów uznało ten problem za raczej lub zdecydowanie istotny. Odsetek tego rodzaju odpowiedzi w przypadku podobszaru Śródmieście jest jednak większy, gdyż aż 13% mieszkańców zadeklarowało się jako zwolenników tezy o raczej istotnej roli alkoholizmu jako problemu społecznego (wobec tylko 3% w przypadku podobszaru Dworcowa). Wpływ na taki stan rzeczy może mieć także stosunkowo duża liczba sklepów monopolowych, czynnych do późnych godzin wieczornych. Na ogół ich największą liczbę notujemy w ścisłej części miasta, tak również jest w Chojnicach.

## (5) WYKLUCZENIE SPOŁECZNE

Następnym problemem, obecnym szczególnie w dzisiejszych czasach, jest problem wykluczenia społecznego. Jego analizę sprowadzono głównie do wykluczenia fizycznego, którego dotyczą szczególnie osoby z niepełnosprawnościami. Wykluczenie to ma wymiar zarówno infrastrukturalny jak i symboliczny.

W celu przeanalizowania tego problemu, zostało poddane analizie zameldowanie osób z niepełnosprawnościami w obszarze rewitalizacji miasta Chojnice. Analiza rozkładu przestrzennego tego wskaźnika wskazuje największą koncentrację problemu wykluczenia społecznego w obrębie ulic: Młyńskiej (342,11), Podgórznej (333,33) oraz Koszarowej (250). Są to obszary na których należałoby skoncentrować działania zmierzające do likwidacji barier architektonicznych i przywrócenia osób wykluczonych do grona dla których przestrzeń jest w pełni dostępna.

Rycina 52. Koncentracja zjawiska dot. osób z niepełnosprawnością na 1000 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście

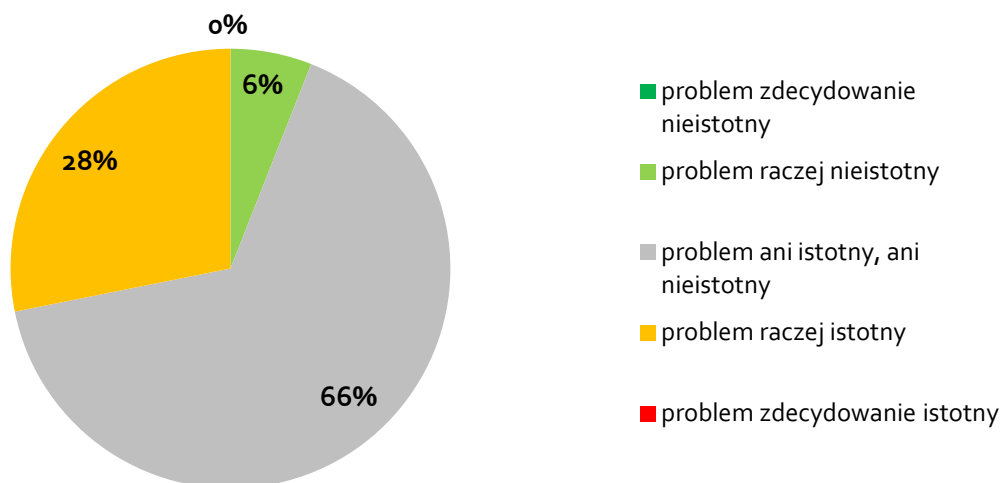


źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez MOPS.

Drugą grupą osób szczególnie zagrożonych negatywnymi konsekwencjami wykluczenia społecznego są osoby starsze, zwłaszcza samotne. Jest to grupa osób o stosunkowo niskich dochodach, która z kolei z racji swojej kondycji zdrowotnej musi ponosić znaczne koszty bieżące. Samotność wzmacnia także problem utrzymania mieszkania/domu, gdyż wszelkie koszty z tym związane obciążają jedną osobę. Najpewniej właśnie te powody są przyczyną sporej (w porównaniu do innych problemów) liczby odpowiedzi uznających to zagadnienie za szczególnie istotne. Aż 28% respondentów stwierdziło, że należy się sytuacji tej grupy osób przyjrzeć i podjąć interwencję zmierzającą do rozwiązania szczególnie pilnych spraw związanych z wykluczeniem osób starszych. Zwiększanie się liczby osób w wieku poprodukcyjnym i ogólne tendencje demograficzne Polski mogą ten problem w polskich miastach

pogłębić, dlatego już teraz należy przygotować się na programy i strategie przeciwdziałające tym negatywnym zjawiskom.

Rycina 53. Ocena rangi problemu **starzenia się społeczeństwa** przez mieszkańców podobszaru Śródmieście



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

## (6) AKTYWNOŚĆ SPOŁECZNA

Uczestnicy badania ankietowego CATI w zdecydowanej większości (91%) wskazywali negatywną odpowiedź świadczącą o braku znajomości organizacji pozarządowych działających na rzecz Śródmieścia.

Rycina 54. Czy zna Pan/Pani organizacje pozarządowe (fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne) z obszaru rewitalizacji, które działają na rzecz integracji społecznej i zawodowej oraz kultury i edukacji, które mogą wspomóc proces rewitalizacji?

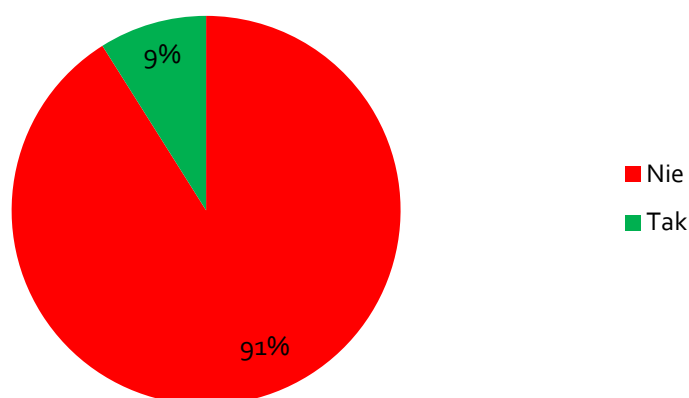


Tabela 9.

źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań.

Podobnie jak w przypadku podobszaru Dworcowa interesariusze związani z podobszarem Śródmieście nie potrafili precyzyjnie wskazać organizacji pozarządowych działających na analizowanym obszarze.

*Są spółki miejskie, jest PKS, jakiegoś rodzaju stowarzyszenia kulturalne trudno mi mówić z pamięci, ale występują, przewijają się.  
Pewno są, ale ja ich nie znam*

Zaledwie 14% uczestników badania angażowało się dotychczas w działania podejmowane na rzecz podobszaru Śródmieście.

Rycina 55. Czy angażował(a) się Pan(i) w dotychczas podejmowane działania na rzecz swojego miejsca zamieszkania o charakterze przestrzennym, społecznym lub gospodarczym (np. organizacja kiermaszu, sadzenie drzew, sprzątanie podwórek)?

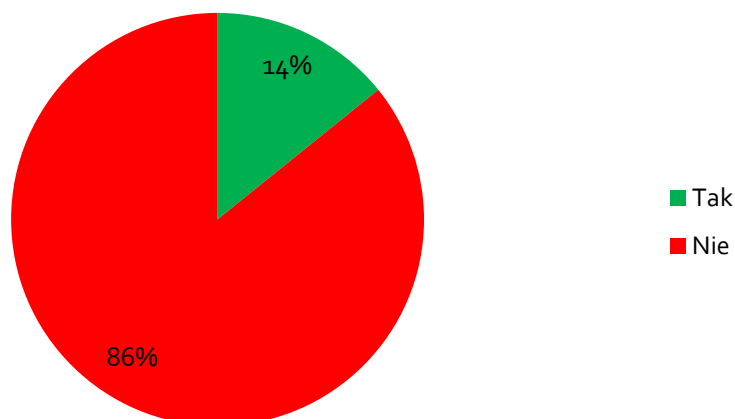
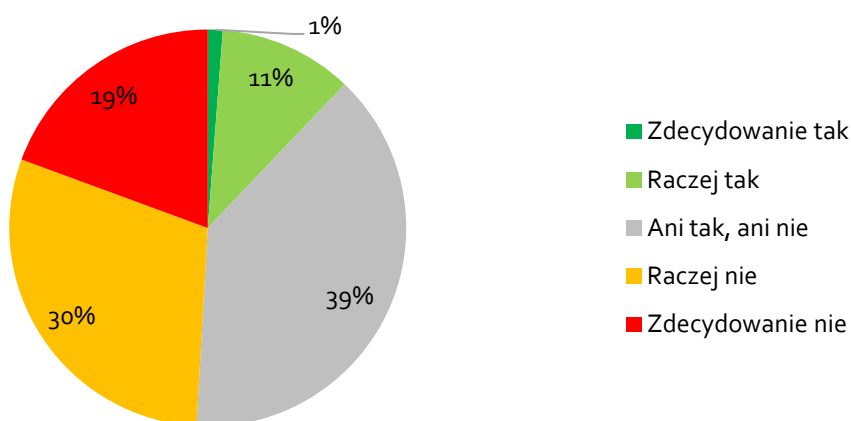


Tabela 10.

źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań.

Zaledwie 12% (1% - zdecydowanie tak; 11% - raczej tak) uczestników badania wykazało chęć włączenia się w działania podejmowane na rzecz poprawy życia w miejscu zamieszkania, co świadczy o niskim wskaźniku aktywności społecznej wśród lokalnej społeczności. Z kolei blisko połowa badanych wskazała negatywną odpowiedź na zadane pytanie (30% - raczej nie; 19% - zdecydowanie nie).

Rycina 56. Czy włączyłaby/by się Pani/Pan w działania podejmowane na rzecz poprawy życia w miejscu zamieszkania?

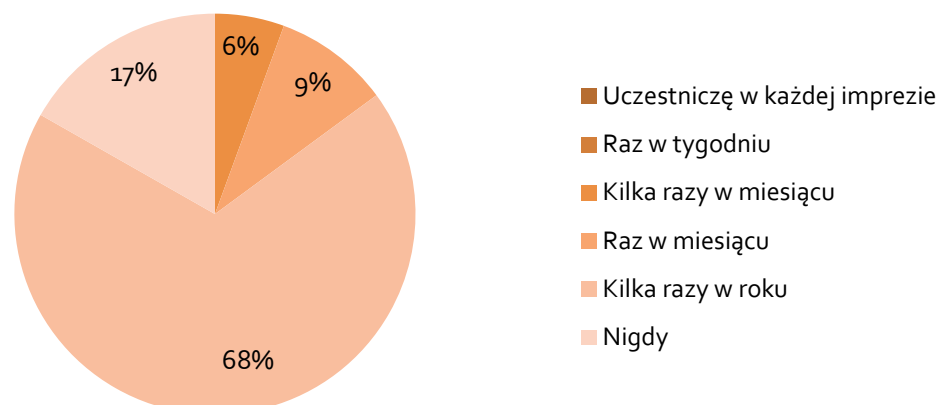


źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań.

Żaden z uczestników badania CATI, zamieszkujący Śródmieście nie bierze udziału we wszystkich wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Mieście. Zdecydowana większość (68%) uczestnicy w powyższych wydarzeniach kilka razy do roku, 9% - raz w miesiącu, 6% - kilka razy w miesiącu, natomiast 17% respondentów nigdy nie brało udziału w wydarzeniach kulturalnych organizowanych w Chojnicach.



Rycina 57. Jak często uczestniczy Pani/Pan w wydarzeniach, imprezach kulturalnych organizowanych w Mieście?



źródło: opracowanie własne na podstawie przeprowadzonych badań.

Tabela 11. Sytuacja kryzysowa w aspekcie społecznym dla podobszaru Śródmieście – podsumowanie analizy kartogramu geometrycznego

Lp	Obszar	Liczba negatywnych zjawisk
1	Obszar między ul. Stary Rynek a ul. Nowe Miasto	8
2	Kwartał Stary Rynek-31 stycznia-Szewska-Młyńska	7
3	Okolice skrzyżowania ul. Ogrodowej i Wysokiej oraz Lipowej i Wysokiej	4
4	Pogranicze podobszarów Śródmieście i Dworcowa	3

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Na koniec diagnozy aspektu społecznego dla podobszaru Śródmieście, podobnie jak w przypadku podobszaru Dworcowa, zdecydowano się podsumować analizę sytuacji kryzysowej przeprowadzoną za pomocą metody kartogramu geometrycznego. Kluczowe wnioski można odczytać z treści tabeli 8. Zdecydowanie największą koncentrację negatywnych zjawisk społecznych obserwuje się w okolicach Starego Rynku, czyli w ścisły Śródmieściu. Najwięcej negatywnych zjawisk społecznych obserwuje się na północ od Ratusza (ulice Pocztowa, Nowe Miasto, Koszarowa, Stary Rynek, Gimnazjalna). Drugim terenem o wysokiej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych jest położony w stosunkowo bliskiej odległości kwartał ulic Stary Rynek-31 stycznia-Szewska-Młyńska (czyli zachodnia część historycznego miasta lokacyjnego). Negatywne zjawiska społeczne są także (choć w znacznie mniejszej intensywności) obserwowane w okolicach ulic Ogrodowej, Wysokiej i Lipowej, a także (wspomniano już o tym przy analizie sytuacji kryzysowej a aspekcie społecznym dla podobszaru Dworcowa) – na pograniczu obu podobszarów.

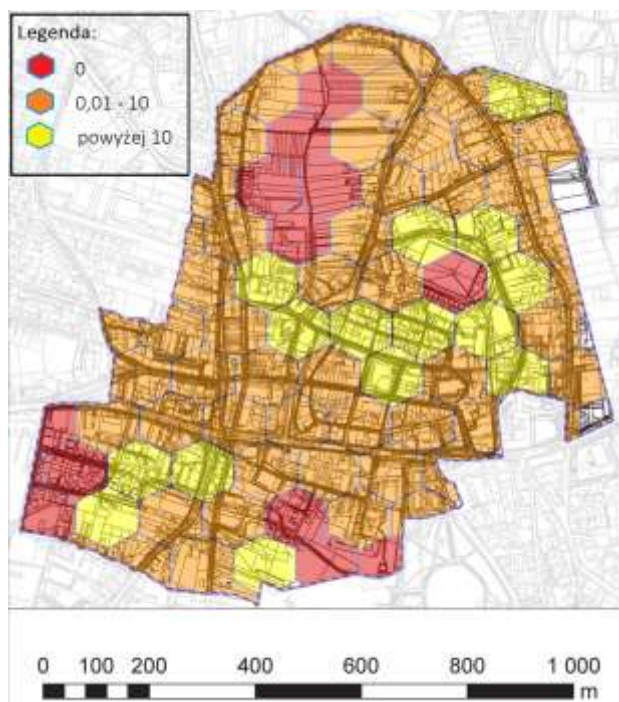
## 6.2 Aspekt gospodarczy

Kolejnym aspektem analizowanym na obszarze Śródmieście jest gospodarka. W przypadku tego terenu, dominujące funkcje dotyczą typowych działalności spotykanych w ścisłych, historycznych śródmieściach miast. Układ urbanistyczny tego obszaru ma swoją genezę w czasach lokacji miasta. Chojnice od początków swojego istnienia rozwijały się jako miasto handlowe, które w znacznej części swoją gospodarkę opierało na organizowaniu targów (w pewnej oddali od granicznego i warownego miasta jakim był Człuchów). Tereny podobszaru

Śródmieście były w przeszłości miejscem koncentracji funkcji usługowych, w tym szczególnie – handlowych. Obecnie struktura podmiotów gospodarczych na tym terenie odpowiada tego rodzaju obszarom w innych miastach. Dominują w tym miejscu punkty handlowe, gastronomiczne oraz usługowe związane z usługami finansowymi. Obszar Śródmieścia jest szczególnie predystynowany do prowadzenia działalności gospodarczej nakierowanej na sektor turystyki. Stąd szczególnie ważne są na tym terenie punkty gastronomiczne, obiekty noclegowe oraz inne obiekty obsługiwane i odwiedzane przez tzw. zewnętrznych użytkowników miasta. Śródmieście (ze Starym Rynkiem) jest także tzw. salonem miasta, miejscem koncentracji aktywności mieszkańców miasta, kluczową przestrzenią publiczną.

W przypadku podobszaru Śródmieście można zaobserwować **stosunkowo dużą liczbę komercyjnych punktów działalności handlowej i usługowej**. Trzeba jednak dodać, że występują na tym obszarze także tereny, na których działalność gospodarcza nie jest prowadzona, co ma miejsce przy ul. Jana Pawła Łukowicza, Bocznej, Jeziornej, Koszarowej, Krótkiej, Kwiatowej, Pokoju Toruńskiego oraz Św. Piotra. Z kolei obszar największej koncentracji podmiotów gospodarczych tworzą ulice: Stary Rynek, 31 stycznia, Tadeusza Kościuszki, Młyńska, Sukienników, Mickiewicza, Nowe Miasto, Podgórna.

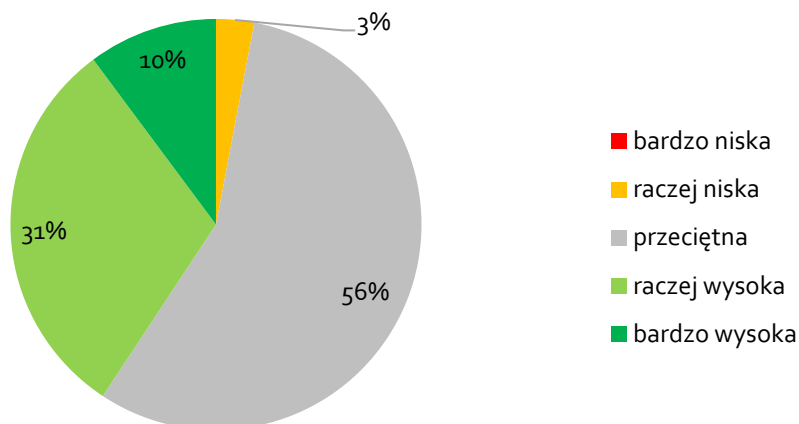
Rycina 58. Koncentracja zjawiska dot. zmniejszonej aktywności gospodarczej na 100 mieszkańców, na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Chojnicach.

Stosunkowo wysoką koncentrację obiektów usługowo-handlowych na podobszarze Śródmieście potwierdzają wyniki badań społecznych (ryc. 59). Spośród mieszkańców tego terenu aż 41% uważa, że dostępność i jakość obiektów usługowo-handlowych jest raczej wysoka lub bardzo wysoka. Istnieje także spora liczba osób określających tę dostępność jako przeciętną, ale szczególną uwagę zwraca bardzo niski udział osób deklarujących bardzo niską lub raczej niską dostępność.

Rycina 59. Struktura odpowiedzi na pytanie „Jak ocenia Pani/Pan dostępność i jakość obiektów usługowo-handlowych?”



źródło: opracowanie na podstawie wywiadu kwestionariuszowego z mieszkańcami.

**Na podobszarze Śródmieście w dużo mniejszym stopniu (w porównaniu do podobszaru Dworcowa) zaznaczają się problemy tzw. pustostanów gospodarczych** w parterach budynków przy głównych ulicach handlowych. W ramach przeprowadzonej na tym terenie inwentaryzacji urbanistycznej zidentyfikowano w sumie 23 pustostany, czyli ponad dwa razy mniej niż na podobszarze Dworcowa. Nie oznacza to oczywiście, że ten problem gospodarczy na podobszarze Śródmieście nie istnieje w ogóle. Przyjmuje on jednak relatywnie mniejszą skalę niż w przypadku drugiego terenu. Najwięcej pustostanów gospodarczych występuje w okolicach ulic: Batorego, Ogrodowej, Okrężnej, Pocztowej, Strzeleckiej, Szerokiej i Wysokiej.

### 6.3 Aspekt przyrodniczy, przestrzenno-funkcjonalny i techniczny

Podobszar Śródmieście jest terenem o stosunkowo niskim udziale terenów środowiska przyrodniczego. Jedynie w północnej części znajduje się obszar zielony związany ze **Strugą Jarcewską**. Jest to niewielki ciek odwadniający północną część Wysoczyzny Krajeńskiej. Źródła jej znajdują się w okolicach Chojnic na wysokości około 150 m n.p.m. Koryto Jarcewskiej Strugi na całej długości znajduje się w rynn timer subglacjalnej o przebiegu południkowym. Rzeka uchodzi do południowej części Jeziora Charzykowskiego - na wschód od miejscowości Charzykowy. Struga Jarcewska jest w znacznej części uregulowanym ciekim wodnym i pełni kluczowe funkcje w mieście z punktu widzenia systemu kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Struga Jarcewska jest od kilkadziesiąt lat odbiornikiem ścieków z terenu Chojnic, które stanowią około 40% objętości jej przepływu. Jakość wód tego cieku jest pozaklasowa w 11 z 28 oznaczanych wskaźników, między innymi w zakresie fosforanów, fosforu ogólnego, azotanów i miana coli. W ostatnich latach w wyniku modernizacji oczyszczalni miejskiej, stan cieku znacznie się poprawił, jednak jakość wód jest pozaklasowa. Warto także dodać, że tereny w dolinie Strugi Jarcewskiej, zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, są wyłączone z jakiegokolwiek zabudowy.

W Chojnicach istniejący system kanalizacji deszczowej i infrastruktury przeciwpowodziowej nie spełnia swojej funkcji, nie jest w stanie zapewnić odpowiedniej ochrony i wymaga pilnej interwencji oraz przebudowy, na co wskazują liczne problemy zaznaczające się głównie w czasie opadów deszczu oraz roztopów. Brak odpowiedniego systemu odwodnienia w

Chojnicach przy gwałtownych opadach deszczu lub w okresie roztopów skutkuje zalaniem i podtopieniami. Nie tylko znacznie utrudnia to przemieszczanie się po niektórych częściach miasta - z uwagi na zalania dróg, pól, dróg dojazdowych, niszczenie nawierzchni ulic i chodników, ale powoduje też zalewanie piwnic budynków. Aktualnie istotnym problemem oprócz braku odpowiedniego odwodnienia jest również brak separatorów, które umożliwiłyby oczyszczanie odprowadzanych wód deszczowych ze związków ropopochodnych oraz nieodpowiednie parametry techniczne istniejących rowów melioracyjnych. Interwencji wymaga także główny odbiornik wód deszczowych i roztopowych miasta Chojnice – Struga Jarcewska.

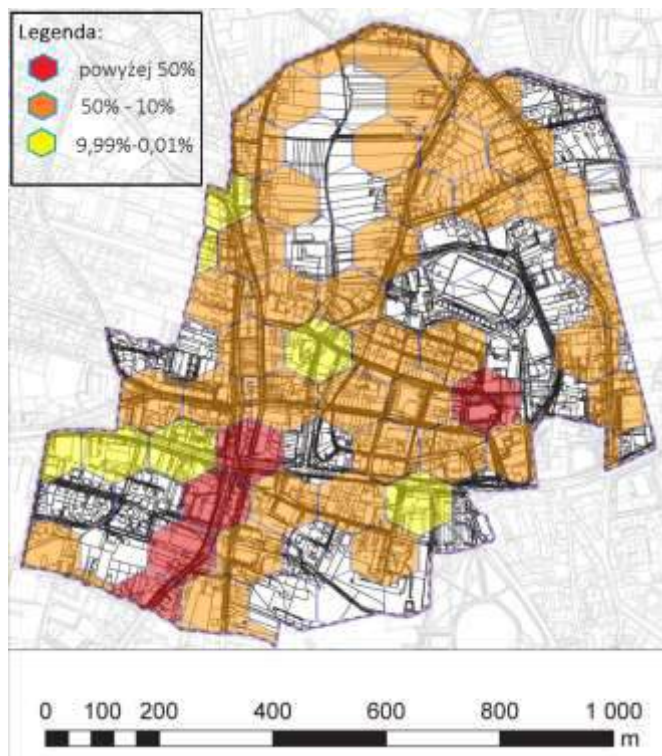
Głównym odbiornikiem ścieków deszczowych w mieście Chojnice jest Struga Jarcewska, która wpada do Jeziora Charzykowskiego. Jezioro znajduje się w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy. Jego brzegi sąsiadują bezpośrednio z granicami Parku Narodowego Bory Tucholskie. Sama Struga Jarcewska przepływa dodatkowo przez Obszar Natura 2000 Bory Tucholskie. Zagrożeniem dla wymienionych obszarów chronionych są zatem zrzuty nieoczyszczonych wód opadowych. Potwierdza to tylko skalę problemów przyrodniczych, które może wywołać niewłaściwa eksploatacja i użytkowanie Strugi Jarcewskiej jako odbiornika wód opadowych.

Kolejnym zagadnieniem istotnym z punktu widzenia identyfikacji problemów i potencjałów podobszaru Śródmieście jest kwestia **dominujących funkcji tego obszaru** z punktu widzenia prowadzonej polityki przestrzennej. Na rycinie 32 w rozdziale 5.4 zaprezentowano postulowane rodzaje zagospodarowania i użytkowania terenu na obu podobszarach rewitalizacji miasta Chojnice. Widać na niej wyraźnie, że na podobszarze Śródmieście dominuje funkcja mieszkalnictwa z usługami oraz usług. Na całym obszarze nie przewiduje się lokalizacji funkcji przemysłowej. Dwie główne funkcje (mieszkaniowa i usługowa) mają na tym obszarze bardzo długą tradycję, co przejawia się w centrotwórczej roli tego podobszaru. Kluczowym elementem, a jednocześnie dominantą przestrzenno-funkcjonalną jest Stary Rynek, a wraz z nim odcinek deptaka w ciągu ulic 31 stycznia i Tadeusza Kościuszki od Bramy Człuchowskiej aż do skrzyżowania z ulicą Sukienników.

Oprócz funkcji mieszkaniowej, podobszar Śródmieście koncentruje w sobie szereg **funkcji publicznych**. Na tym terenie mieści się Urząd Miejski, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie także Starostwo Powiatowe oraz Urząd Gminy Chojnice. Lokalizacja tych kluczowych obiektów administracji samorządowej wpływa pozytywnie na „życie” tego obszaru oraz wielkość ruchu pieszego i dzienne potoki przemieszczających się osób w jego granicach. Można powiedzieć, że urzędy te są istotnymi generatorami ruchu lub inaczej – ważnymi celami podróży mieszkańców. Innymi bardzo ważnymi obiektami infrastruktury publicznej tego terenu są: Szkoła Podstawowa nr 1, Muzeum Historyczno-Etnograficzne, Zespół Szkół przy ul. Nowe Miasto lub Stadion Miejski Chojniczanki Chojnice. W ramach tych obiektów należy dążyć do integracji funkcjonalnej, która docelowo doprowadzi do stworzenia systemu przestrzeni publicznych podobszaru Śródmieście.

Jednym z ważnych elementów diagnozy sytuacji kryzysowej jest stan zabudowy. W świetle danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Chojnicach, na podobszarze Śródmieście największy udział stanowią budynki wybudowane przed 1970 r. Znajdują się one (ryc. 6o) głównie przy ul. Szpitalnej (25%), oraz 14 Lutego i Gimnazjalnej (po 20%). Podobszar Śródmieście jest zresztą najstarszą, pod względem wieku zabudowy, częścią miasta.

Rycina 60. Koncentracja negatywnego zjawiska dot. budynków wybudowanych przed 1970 r. na podobszarze: Śródmieście



źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Miejski w Chojnicach.

Na obszarze rewitalizacji Miasta Chojnice znajdują się również budynki mieszkalne wymagające natychmiastowego remontu, choć ich liczba jest znacznie niższa niż w przypadku podobszaru Dworcowa. Problem stanu technicznego budynków była także przedmiotem inwentaryzacji urbanistycznej. Jej wyniki przedstawiono na ryc. 61. Widać na niej wyraźnie duży udział budynków o raczej dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym. Obiekty o raczej złym lub bardzo złym stanie technicznym zlokalizowane są z kolei głównie przy ul. Tadeusza Kościuszki, 31 Stycznia, Młyńskiej, Nowe Miasto oraz Bankowej.

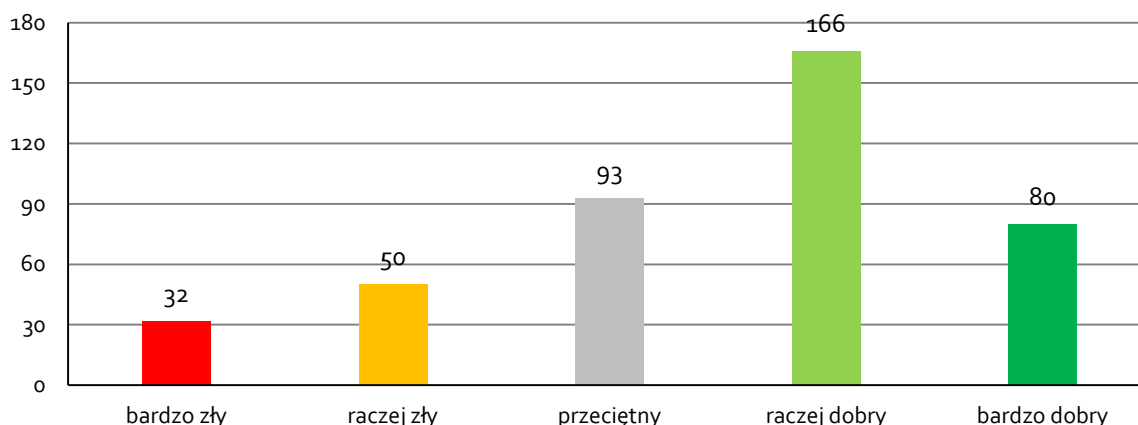
Innymi elementami ocenianymi w ramach diagnozy obszaru Śródmieście wśród mieszkańców była infrastruktura techniczna. Na terenie Śródmieścia została ona oceniona całkowicie pozytywnie, w opinii respondentów należy w dalszym ciągu inwestować w rozwój infrastruktury drogowej wewnątrz osiedli.

*(...) W centrum miasta nie widzę specjalnie czegoś do poprawy, może jakaś dziura w chodniku, ale o to tutaj nie chodzi. Pewnie dalsze inwestowanie w drogi osiedlowe, oświetlenia.*

W Mieście Chojnice aktualnie znajdują się 1803 mieszkania, z czego 175 nie posiada łazienek. Najwięcej mieszkań w Śródmieściu, w których mieszkańcy nie mają dostępu do łazienki w mieszkaniu zlokalizowanych jest przy Nowe Miasto oraz Wysokiej.

Ponadto na terenie Śródmieścia znajdują się mieszkania przeznaczone do wykwaterowania, zlokalizowane są one przy ul. Człuchowskiej, Tadeusza Kościuszki, Grunwaldzkiej, Wysokiej, Ogrodowej, Adama Mickiewicza, Szewskiej, 31 Stycznia, Młyńskiej, Staroszkolnej oraz na Placu Jagiellońskim.

Rycina 61. Budynki z podobszaru Śródmieście wg ich stanu technicznego



źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej.

Z kolei pustostany znajdujące się na analizowanym obszarze znajdują się przy ul. Tadeusza Kościuszki, Strzeleckiej, Adama Mickiewicza oraz Nowe Miasto.

Z kolei najmniejsza powierzchnia użytkowa w przeliczeniu na jednego mieszkańca przypada na ulice Szpitalną oraz Aleję Matki Bożej Fatimskiej.

## 6.4 Analiza SWOT

Tabela 12. Analiza mocnych i słabych stron podobszaru Śródmieście

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stary Rynek i historyczny układ urbanistyczny</li> <li>2. Koncentracja i wysoka jakość obiektów usługowo-handlowych</li> <li>3. Stosunkowo dobry stan techniczny zabudowy,</li> <li>4. Stadion piłkarski,</li> <li>5. Duża koncentracja obiektów publicznych (szkoły, urzędy, stadion piłkarski)</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej i problemy rodzin</li> <li>2. Stan infrastruktury budynków mieszkalnych (elewacji, klatek schodowych, bram, podwórz)</li> <li>3. Zły stan wód w Strudze Jarcewskiej</li> <li>4. Niski poziom aktywności społecznej</li> </ol>
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pozyskanie środków finansowych z zewnętrznych źródeł</li> <li>2. Inwestycje w fosie miejskiej</li> <li>3. Inwestycja budowy obejścia drogowego odciążająca ruch samochodowy w okolicach Śródmieścia</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Migracja młodych ludzi</li> <li>2. Starzenie się społeczeństwa</li> <li>3. Środki zapobiegawcze stosowane wobec osób nieletnich</li> </ol>

## 7 Wnioski: analiza przyczyn degradacji na obszarze objętym programem

Problemy społeczne na obszarze rewitalizacji miasta Chojnice są głównym wyzwaniem koniecznym do rozwiązania w ramach interwencji rewitalizacyjnej. Trudności wynikające ze skali bezrobocia, ubóstwa, zachowań patologicznych oraz dziedziczenia negatywnych postaw życiowych generują stan degradacji społecznej wewnątrz granic miasta Chojnice. Społeczność lokalna poprzez korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej pogłębia stan funkcjonowania populacji obszaru rewitalizacji, którzy ze względu na brak odpowiedniej infrastruktury czy alternatywy spędzają wolny czas na spożywaniu alkoholu, stojąc w bramach czy dewastując przestrzeń publiczną. Szczególnie zachowania patologiczne, zauważalne są podczas okresu letniego, podczas wydarzeń rozrywkowych w lokalnym nocnym klubie w okolicy dworca PKP i PKS w Chojnicach. Osoby samotne, niesamodzielne są bardzo często pozostawione samym sobie oraz zdane na „łaskę” odpowiednich służb, co powoduje pogłębienie stanu zagrożenia wykluczeniem społecznym.

Dodatkowo wizerunek Dzielnicy Dworcowej stanowi swoisty wyznacznik poziomu jej degradacji, ponieważ powyższy podobszar postrzegany jest jako miejsce niebezpieczne, którego należy unikać po zmroku (szczególnie bram, podwórzy i miejsc spędzania czasu wolnego okolicznej młodzieży).

Mimo, postrzegania Śródmieścia jako wizytówki Chojnic, przedsiębiorcy niechętnie lokalizują swoje działalności na terenie obszaru rewitalizacji. Wśród przyczyn tej niechęci wskazują przede wszystkim lokalną społeczność, która ze względu na niski poziom dochodów i styl życia nie generuje odpowiedniego popytu na usługi i produktu (z wyłączeniem branży spirytusowej).

Przyczyną negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych na terenie Chojnic jest szereg zjawisk. Jedną z ważniejszych jest peryferyjne położenie miasta. Peryferializacja wynikająca z lokalizacji blisko granicy województwa, z dala od głównych centrów rozwoju powoduje pogłębianie się zjawiska depopulacji, emigracji osób młodych. Jedną z recept na rozwiązanie tego problemu jest silna, zinstytucjonalizowana współpraca Chojnic z Człuchowem i gminami wiejskimi w celu zbudowania komplementarnej oferty dla biznesu i mieszkańców, która ostatecznie stworzy efekt synergii i wykreuje subregionalny, bipolarny ośrodek rozwojowy w południowej części Pomorza Środkowego.

Drugą istotną przyczyną negatywnych zjawisk obserwowanych na obszarze rewitalizacji jest dekapitalizacja zabudowy i infrastruktury, którą udaje się stopniowo modernizować. Śródmieście i Dzielnica Dworcowa to obszary z dominującym udziałem zabudowy przedwojennej, a ta ze swej natury wymaga kilkukrotnie wyższych nakładów finansowych na modernizację niż zabudowa nowoczesna.

Te dwie przyczyny pokrywają się z kolejną, tj. z zjawiskiem „wysysania” kapitału ludzkiego i finansowego ze Śródmiejskich części miasta w związku z ogólnopolskim i ogólnościatowym procesem suburbanizacji i rozwoju przedmieść. Przenoszą się tam zarówno mieszkańcy, jak i aktywność gospodarcza, w tym szczególnie cenna dla Śródmieść – funkcja handlowa oraz inne działy sektora usługowego, tradycyjnie obecnego w historycznych centrach miast oraz przy głównych ulicach handlowych.

W przypadku Chojnic dodatkowym niebezpieczeństwem, któremu należy przeciwdziałać jest zagrożenie dalszej marginalizacji miasta przez pomijanie go w rozwijaniu infrastruktury transportu publicznego, w tym szczególnie kolejowego. Kolej stanowi podstawowe źródło

otwarcia na centra rozwoju i przeciwdziałania marginalizacji. Ma to szczególnie duże znaczenie dla podobszaru Dworcowa, którego istnienie jest nieodłącznie związane z budową w XIX w. w jego południowo-wschodniej części dworca kolejowego. Dworcowi zostały podporządkowane główne arterie komunikacyjne dzielnicy, jest to także jeden z głównych generatorów ruchu na tym obszarze. Jego zachowanie, modernizacja i rozwijanie połączeń jest absolutnie podstawowym, strategicznym zagadnieniem rozwojowym dla Chojnic.



## 8 Analiza lokalnych potencjałów występujących na obszarze rewitalizacji

Analiza negatywnych zjawisk w obszarze rewitalizacji zestawiona została z analizą lokalnych potencjałów. Celem analizy lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji jest efektywne wykorzystanie zdiagnozowanych mocnych stron w kontekście zniwelowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzennych, technicznych i środowiskowych.

### (1) POTENCJAŁ KAPITAŁU SPOŁECZNEGO

Mimo, iż obszar rewitalizacji jest również obszarem zdegradowanym pod względem społeczno-gospodarczym większość osób uczestniczących w indywidualnych wywiadach pogłębionych zapytanych o potencjał podobszaru Śródmieście oraz podobszaru Dworcowa wskazywało na potencjał kapitału ludzkiego, czyli społeczeństwa, które jest skłonne do współpracy i działania wewnątrz swoich lokalnych społeczności – osiedli, budynków mieszkalnych czy całej dzielnicy:

*„Jeśli podczas rewitalizacji uda się złączyć kilka grup ludzi żeby na rzecz tego osiedla coś robili, to to się może udać. Mieszkańcy w ramach swoich potrzeb sadzą np. trawnik, tuje, 2, 3 ławki takie rzeczy integrują i potem wyzwalają w ludziach więcej pomysłów. W tym całym procesie rewitalizacji społecznej niewielki procent może mieć budżet obywatelsko-osiedlowy, wskaże mieszkańcom że macie pieniądze z miasta na wasze potrzeby, wy decydujcie co chcecie.”*

Mieszkańcom brakuje miejsca spotkań, integracji i aktywizacji społecznej, w których mogliby pobudzać i wykorzystywać potencjał do tworzenia nieformalnych grup lub organizacji pozarządowych działających na rzecz lokalnej społeczności.

### (2) ISTOTNY WĘZEL KOMUNIKACYJNY

Podobszar Dworcowa oraz podobszar Śródmieście przed laty stanowiły bardzo istotny węzeł komunikacyjny prowadzący bezpośrednio do dworca. Aktualnie wprost proporcjonalnie do spadającego znaczenia transportu kolejowego, analizowane dzielnice nie stanowią już tak istotnego miejsca na mapie podróży. Jednakże lokalizacja obszaru rewitalizacji może w przyszłości stanowić bardzo mocną stronę Chojnic w rozwoju turystyki, usług oraz punktów handlowych ze względu na bliskość dworca i reprezentacyjnego centrum miasta. Wpisuje się w to także szereg projektów komplementarnych, realizowanych przez miasto z udziałem środków unijnych (m.in. węzeł transportowy, kanalizacja deszczowa, Chojnickie Centrum Kultury).

### (3) POTENCJAŁ GOSPODARCZY

Obszar rewitalizacji posiada bardzo wysoki potencjał gospodarczy – z jednej strony istnieją miejsca, w których możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej bez większych inwestycji w utworzenie nowej infrastruktury, które charakteryzują się doskonałą dostępnością komunikacyjną, przystosowaniem do potrzeb osób z ograniczonymi możliwościami ruchowymi oraz szerokim gronem potencjalnych odbiorców.

Z drugiej strony rewitalizacja społeczna może zwiększyć potencjał zakupowy mieszkańców obszaru rewitalizowanego, poprzez zwiększenie poziomu dochodów, świadomości ekonomicznej oraz zwiększonej sile nabywczej.

### (4) POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Obszar rewitalizacji Miasta Chojnice zdaniem uczestników badania IDI oraz badania ankietowego charakteryzuje się wysokim potencjałem inwestycyjnym ze względu na wolne tereny zlokalizowane w Dzielnicy Dworcowej. Aktualnie bezużyteczne tereny mogą zostać spożytkowane pod działalność handlową, produkcyjną usługową, a nawet społeczną i integracyjną.

### (5) MIEJSCA ZIELONE, WEWNĄTRZOSIEDLOWE

Na terenie obszaru wyznaczonego do rewitalizacji znajdują się zaniedbane skwery, place, oraz trawniki, które zdaniem respondentów, mogą przeobrazić się w miejsca spotkań, integracji i aktywizacji lokalnej (sąsiedzkiej społeczności).

### (6) RYNEK I CENTRUM MIASTA

Stary Rynek oraz centrum miasta stanowią wizytówkę Miasta Chojnice, przyciągającą turystów, przedsiębiorców oraz inwestorów. Kompatybilne inwestycje w Dzielnicy Dworcowej mogą poszerzyć powierzchnię atrakcyjnych terenów dla zewnętrznych interesariuszy.

### (7) DRUŻYNA SPORTOWA

Zdaniem uczestników indywidualnych wywiadów pogłębionych aspekty sportowe obszaru rewitalizacji mogą stanowić bodziec rozwojowy dla społeczności oraz gospodarki miasta Chojnice.

Z jednej strony drużyna „Chojniczanka” swoją postawą promuje miasto oraz buduje tożsamość lokalną w oparciu o tradycje i wartości sportowe, umożliwiając mieszkańcom Chojnic ofertę sportową na najwyższym poziomie.

Z drugiej strony drużyna „Kolejarz” dysponuje ofertą oraz infrastrukturą, która może stanowić miejsce spędzania czasu wolnego dzieci i młodzieży, aktywizacji sportowo-ruchowej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz przeciwdziałać zjawiskom negatywnym.

### (8) LOKALIZACJA – ODDALENIE OD DUŻYCH AGLOMERACJI

Zdaniem uczestników badania IDI oddalenie Chojnic od dużych aglomeracji miejskich może stanowić potencjał rozwojowy miasta ze względu na przyciągnięcie osób z mniejszych, pobliskich miejscowości. Może to zmniejszyć skutki emigracji młodych mieszkańców Chojnic do większych miast oraz za granicę.

### (9) IMPREZY KULTURALNE

Zdaniem zdecydowanej większości respondentów wywiadów indywidualnych oferta kulturalno-rozrywkowa w mieście jest zróżnicowana, atrakcyjna oraz adekwatna i dostosowana od potrzeb wszystkich grup wiekowych i społecznych.

### (10) TOŻSAMOŚĆ LOKALNA

Uczestnicy badania IDI bardzo często wskazywali na wartości miasta związane z jego historią (m.in. rzeczywistym rozpoczęciem II Wojny Światowej w Chojnicach), wartościach kulturowych i lokalnych, które odpowiednio wykorzystane mogą stanowić bodziec do rozwoju lokalnej tożsamości, która może być fundamentem integracji społecznej i przywiązania do miejsca zamieszkania.

Tabela 13. Przeporządkowanie zdiagnozowanych lokalnych potencjałów do odpowiednich podobszarów

Potencjał	Podobszar Dworcowa	Podobszar Śródmieście
Potencjał kapitału społecznego	X	X
Istotny węzeł komunikacyjny	X	
Potencjał gospodarczy	X	X
Potencjał inwestycyjny	X	
Miejsca „zielone” wewnątrz osiedli	X	
Stary Rynek i centrum miasta		X
Sport	X	X
Lokalizacja – oddalenie od większych aglomeracji (migracja)	X	X
Imprezy kulturalne	X	X
Historia i tożsamość lokalna	X	X

źródło: opracowanie własne na podstawie konsultacji społecznych.

## 9 Wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego

Wizja jest jednym z głównych elementów wpływających na kierunek procesu rewitalizacji. Nakreśla pożądany stan docelowy, do którego należy dążyć, podporządkowując mu jednocześnie wszystkie działania. Rewitalizacja obszarów kryzysowych przebiegać powinna w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju, zakładające równowagę pomiędzy:

- (1) rozwojem społecznym, – którego przykładem może być obniżenie poziomu przestępczości, zapobieganie wykluczeniom społecznym lub aktywizacja osób starszych;
- (2) rozwojem gospodarczym – na przykład tworzenie nowych miejsc pracy, uatrakcyjnienie obszaru dla potencjalnych inwestorów lub zwiększenie atrakcyjności turystycznej;
- (3) poprawą przestrzeni i infrastruktury - dla przykładu modernizacja zabudowy i infrastruktury drogowej, konserwacja zabytkowych obiektów, poprawa stanu środowiska.

Wykreowany wizerunek rewitalizowanego obszaru sprawi, że Chojnice będą miejscem rozpoznawalnym zarówno wśród potencjalnych inwestorów, jak i turystów. Stanie się także miejscem przyjaznym i atrakcyjnym dla mieszkańców i przedsiębiorców prowadzących na terenie wyznaczonym do rewitalizacji swoją działalność. Wsparcie i oferta społeczno-kulturalna kierowana będzie do wszystkich mieszkańców miasta – zarówno do dzieci i osób młodych, osób starszych, jak i często pomijanych osób w wieku produkcyjnym. Szczególną opieką otoczone zostaną tereny rewitalizacji. Dzięki działaniom miasta oraz wsparciu interesariuszy, obszary rewitalizowane staną się miejscami atrakcyjnymi i bezpiecznymi zarówno dla mieszkańców, jak i turystów i inwestorów.

Proponowana wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego brzmi:

**Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta, składający się z dwóch zintegrowanych części – Śródmieścia i podobszaru Dworcowa.**

**Jest to teren atrakcyjny, nawiązujący do historii i tradycji, obszar bogaty w przyjazną i bezpieczną przestrzeń służącą integracji rodzin oraz aktywizacji i rekreacji wielopokoleniowej społeczności. Jest to teren przywracania osobom wykluczonym ich właściwego miejsca w strukturze społecznej miasta.**

**Kamienice na obszarze rewitalizacji przyciągają wzrok, budzą zainteresowanie i integrują społeczność sąsiedzką oraz tętnią życiem wewnętrznym.**

**Mieszkańców obszaru rewitalizacji charakteryzuje chęć działania, współpracy, uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym.**

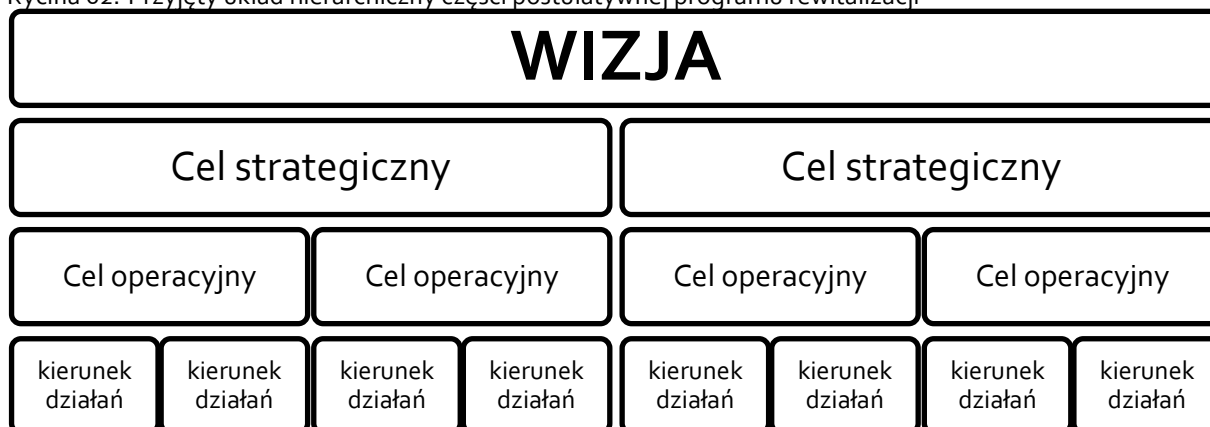
Misja natomiast, to ogólny kierunek działań rewitalizacyjnych w planowanym przedziale czasu. Istotne jest wskazanie aspektów najistotniejszych dla procesu rewitalizacji. Misja stanowi sposób osiągnięcia stanu docelowego - wyrażonego w wizji wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Misja usprawnia osiągnięcie wyznaczonego celu poprzez dobór i wykonanie poszczególnych działań.

**Misją procesu rewitalizacji wyznaczonych obszarów Miasta Chojnice jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez aktywizację społeczną i gospodarczą, tworzenie szans i działania z zakresu rozwoju infrastrukturalnego oraz realizacja zadań mających na celu zmianę wizerunku obszaru rewitalizacji.**

## 10 Cele rewitalizacji i kierunki działań

Kolejnym, po sformułowaniu wizji, ważnym etapem sporządzania programu rewitalizacji jest wyznaczenie celów rozwojowych i kierunków działań. Jest to etap kluczowy, ponieważ w nim dokonują się istotne wybory strategiczne, zarysowuje się droga jaką musi przejść grupa interesariuszy, by zrealizować wizję rozwoju obszaru rewitalizacji. Cele przy tym mają zawsze układ hierarchiczny, tj. cel niższego rzędu stanowi część celu wyższego rzędu. W Gminnym programie rewitalizacji miasta Chojnice przyjęto czteropoziomowy, hierarchiczny układ części postulatywnej (ryc. 62). Cel główny stanowić będzie wizja rozwoju. Kolejno, na niższym poziomie hierarchicznym określone zostały cele strategiczne (dość ogólne sformułowania) oraz cele operacyjne (znacznie bardziej skonkretyzowane) i kierunki działań (sposoby osiągnięcia wyznaczonych celów szczegółowych). Nie określano uprzednio dokładnej liczby celów strategicznych i szczegółowych, starano się jednak (z uwagi na kwestie metodologiczne) by liczba celów strategicznych mieściła się w przedziale 3-5, a liczba celów szczegółowych w przedziale 15-20. Nadmierne rozbudowywanie części postulatywnej programu nie służy bowiem jego skuteczności i utrudnia percepcję dokumentu.

Rycina 62. Przyjęty układ hierarchiczny części postulatywnej programu rewitalizacji



źródło: opracowanie własne.

Każdy z wyznaczonych celów powinien spełniać kryteria wynikające ze standardów metodologicznych stosowanych w tego typu dokumentach. W związku z tym, wyznaczone cele zostały także poddane weryfikacji z zastosowaniem tzw. filtru SMART (nazwa pochodzi od pierwszych liter angielskich słów określających zasady konstruowania celów). Polega on na ocenie czterech aspektów:

- precyzjności (ang. specific) – cele powinny być na tyle precyzyjne, aby nie mogły być interpretowane w odmienny sposób,
- mierzalności (ang. measurable) – cele powinny być tak formułowane, by można było liczbowo wyrazić stopień ich realizacji (by można było przypisać im konkretne miary),
- akceptowalności (ang. accepted) – cele powinny być akceptowane przez podmioty, które będą dążyć do ich osiągnięcia (tj. podmioty realizujące strategię),
- realistyczności (ang. realistic) – cele powinny być określane realnie (strategia nie może być zbiorem „pobożnych życzeń”), tzn. tak by możliwe było ich osiągnięcie w zakładanej perspektywie czasowej,
- terminowości (ang. time-dependent) – cele muszą być zdefiniowane precyzyjnie w wymiarze czasowym po to, by móc określać poziom ich realizacji i prowadzić monitoring.

Punktem wyjścia do określania celów rewitalizacji oraz kierunków działań dla miasta Chojnice była oczywiście pogłębiona diagnoza podobszarów rewitalizacji. Istotną rolę odegrała także Strategia rozwoju miasta Chojnice na lata 2012-2020 – program rewitalizacji jest bowiem jej operacyjnym zwieńczeniem w przypadku rozwoju tego określonego terytorium. Ponadto, ważne dla określenia celów rozwoju programu były ustalenia pozostałych dokumentów strategicznych, planistycznych i programowych na poziomie miasta (w tym szczególnie Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Chojnice oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice).

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice opiera się na kompleksowym ujęciu procesu rewitalizacji, obejmującym działania aktywizujące i integrujące społeczność lokalną oraz działania dotyczące modernizacji infrastruktury mieszkaniowej i technicznej.

Wyodrębniony w toku badań i analizy obszar rewitalizacji to podobszar zlokalizowany w centrum miasta (Śródmieście) oraz podobszar łączący centrum z terenami dworcowymi miasta (Dworcowa), w których dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W otoczenie terenów znajdują m.in. tereny kolejowe, punkty handlowe i usługowe oraz Rynek i Stare Miasto

Cele określają ustalony stan, przewidywane w perspektywie czasu zamierzenia do osiągnięcia, które wynikają ze zidentyfikowanych potrzeb i problemów. Operacjonalizację celów i ich uszczegółowienie stanowią kierunki działań, które pokazują, jaką ścieżkę należy wybrać, aby osiągnąć zakładane cele. Najniższym poziomem w strukturze planowania są przedsięwzięcia i projekty, które konkretnie wskazują zadania, koszty, rezultaty i osoby odpowiedzialne za ich wykonanie. W Gminnym Programie Rewitalizacji została przyjęta następująca struktura planowania i osiągnięcia zakładanej wizji:

Wizja i misja			
<b>Cele strategiczne</b>	<b>Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych</b>	<b>Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy</b>	<b>Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich</b>
<b>Cele operacyjne</b>	Integracja i aktywizacja społeczna osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym	Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową
	Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych	Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej	Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
	Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych	Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji	Integracja podobszarów rewitalizacji i poprawa dostępności komunikacyjnej

Cele operacyjne stanowiące uszczegółowienie celów strategicznych wskazują sposób, w jaki zakładana wizja obszaru rewitalizacji zostanie osiągnięta. W ramach każdego celu strategicznego wyznaczone zostały po 3 cele operacyjne, które odpowiadają zidentyfikowanym

problemom na etapie diagnozy. Wypracowane cele, a następnie kierunki działań zostały opracowane na podstawie przeprowadzonych analiz oraz wyników badań i spotkań z Ze-  
społem ds. Rewitalizacji oraz mieszkańcami i interesariuszami. Poniżej przedstawione są powiązania między celami operacyjnymi i strategicznymi.

### **10.1 Cel strategiczny 1. Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych**

Kierunkiem wszelkich działań rewitalizacyjnych powinny być cele społeczne. To one są rdzeniem i sensem rewitalizacji jako procesu wyprowadzania obszaru ze stanu kryzysowego. Społeczność lokalna obszaru wyznaczonego do rewitalizacji w Mieście Chojnice uzyska poprzez realizację programu wsparcie w celu wypracowania formalnych i nieformalnych powiązań wewnętrznych i zewnętrznych. W szczególności interwencji podlegać będą grupy społeczne, które mogą mieć problemy z budowaniem, nawiązywaniem i podtrzymywaniem pozytywnych relacji sąsiedzkich oraz rodzinnych, a także relacji z innymi interesariuszami podobszarów rewitalizacji. W gronie tych osób są osoby zagrożone wykluczeniem społecznym, seniorzy, osoby z niepełnosprawnością, czy rodziny wielodzietne i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych.

Konsekwencją tworzenia warunków do odnowy społecznej w oparciu o lokalne wartości powinno być stopniowe zanikanie problemów społecznych i gospodarczych mieszkańców, przy zachowaniu lokalnej tożsamości i przynależności mieszkańców obszaru rewitalizacji, które mogą stanowić bodziec rozwoju podobszaru Dworcowa i podobszaru Śródmieście, tworząc wizytówkę miasta potęgującą rozwój społeczno-gospodarczy.

Integracja społeczna stanowi stan zorganizowania, zespolenia i zharmonizowania różnorodnych elementów tworzących zbiorowość społeczną, odnoszący się do sfery norm i wartości, działań oraz łączności pomiędzy jednostkami i grupami społecznymi<sup>2</sup>.

Na obszarze rewitalizacji Miasta Chojnice zdiagnozowane zostały grupy społeczne o zróżnicowanym statusie materialnym, społecznym, statusie na rynku pracy, wieku oraz sprawności ruchowej, które mogą stanowić grupy lub jednostki szczególnie zagrożone wykluczeniem społecznym. Wśród grup społecznych oraz osób, do których działania rewitalizacyjne związane z integracją społeczności lokalnej, powinny być skierowane w pierwszej kolejności są: osoby bezrobotne, w tym przede wszystkim długotrwale bezrobotni, osoby korzystające z pomocy społecznej, w tym przede wszystkim ze względu na kryterium ubóstwa, dzieci i młodzież, osoby niepełnosprawne oraz seniorzy.

#### **Cele operacyjne:**

- 1.1. Integracja i aktywizacja społeczna osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym** poprzez realizację następujących kierunków działań: (1.1.1) organizacja przedsięwzięć miękkich dla mieszkańców obszaru rewitalizacji w formie warsztatów, kursów, eventów, (1.1.2) zwiększenie poziomu partycypacji społecznej interesariuszy rewitalizacji, (1.1.3) wsparcie organizacji pozarządowych.
- 1.2. Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych** poprzez realizację następujących kierunków

---

<sup>2</sup> Encyklopedia PWN, hasło: Integracja Społeczna

działań: (1.2.1) rozwój działalności z tzw. sektora srebrnej gospodarki (usługi dla osób starszych), (1.2.2) dostosowanie przestrzeni publicznych do możliwości i potrzeb osób starszych, (1.2.3) działania na rzecz włączenia społecznego osób niepełnosprawnych, (1.2.4) pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym, (1.2.5) działania edukacyjne podnoszące świadomość i wrażliwość społeczną na sytuację osób wykluczonych.

**1.3. Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych** poprzez realizację następujących kierunków działań: (1.3.1) wsparcie osób o najniższych dochodach, (1.3.2) zmniejszenie skali problemów społecznych w rodzinach, (1.3.3) poprawa stanu bezpieczeństwa w przestrzeni sąsiedzkiej i społecznej.

## **10.2 Cel strategiczny 2. Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy**

„Aktywizacja społeczno-zawodowa, (...), to zespół działań, zmierzających do wywołania motywacji do znalezienia pracy, jej zdobycia, podjęcia i utrzymania, a także rozwoju kariery zawodowej. Pierwszy człon definicji – „wywołanie motywacji” – to właśnie aktywizacja społeczna. Osiągana jest ona poprzez specjalistyczne oddziaływania głównie psychologiczne i psychospołeczne korygujące, kształtujące i rozwijające umiejętności osobiste i społeczne osób, które mają trudności w pełnej integracji społecznej i zawodowej. Łączne definiowanie obu pojęć nie jest przypadkiem. Wynika ono z doświadczeń praktycznych wskazujących, iż warunkiem aktywizacji zawodowej jest właśnie aktywizacja społeczna. Ta zależność szczególnie wyraźnie została podkreślona w dokumentach programowych wdrażających realizację Europejskiego Funduszu Społecznego w Polsce, w obszarach zmierzających do aktywizacji społeczno-zawodowej osób bezrobotnych oraz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (opis celów strategicznych POKL oraz SzOP POKL priorytet VI i VII).<sup>3</sup>”

Ożywienie gospodarcze oraz wyprowadzenie ze stanu kryzysowego społeczności zamieszkującej podobszar Dworcowa oraz podobszar Śródmieście wymaga interwencji w sferze zawodowej, która wiązać się będzie ze zmianą postaw życiowych związanych z motywacją do podjęcia pracy, która bezpośrednio wpłynie na status materialny (przeciwdziałanie ubóstwu), zaangażowanie w życie społeczne (aktywizacja społeczna), uczestnictwo w życiu kulturalnym (integracja społeczna) oraz, dzięki zmianom trybu życia – przeciwdziałanie patologiom.

### **Cele operacyjne:**

**2.1. Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym** poprzez realizację następujących kierunków działań: (2.1.1) aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych – staże, szkolenia, kursy, (2.1.2) organizacja prac interwencyjnych w przestrzeni publicznej, (2.1.3) wsparcie dla osób chcących założyć działalność gospodarczą, (2.1.4) wsparcie psychologiczne dla długotrwale bezrobotnych.

**2.2. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów ekonomii społecznej** poprzez realizację następujących kierunków działań: (2.2.1) zwiększenie poziomu partycypacji społecznej interesariuszy rewitalizacji, (2.2.2) organizacja różnego rodzaju przedsięwzięć integrujących lokalną społeczność, (2.2.3) zachęty dla

<sup>3</sup>[http://www.akme-consulting.pl/doswiadczenie/dobre-praktyki---doswiadczenia-zespołu/aktywizacja\\_spoeczna.aspx](http://www.akme-consulting.pl/doswiadczenie/dobre-praktyki---doswiadczenia-zespołu/aktywizacja_spoeczna.aspx)

powstawania nowych organizacji pozarządowych, (2.2.4) wsparcie materialne aktywnych organizacji pozarządowych.

**2.3. Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji** poprzez realizację następujących kierunków działań: (2.3.1) organizację przedsięwzięć kulturalnych w obiektach zabytkowych, (2.3.2) stworzenie platformy publikującej informacje i fakty historyczne o obiektach zabytkowych, (2.3.3) organizacja przedsięwzięć kulturalnych integrujących lokalną społeczność wokół wartości historycznych i tożsamości lokalnej

### **10.3 Cel strategiczny 3. Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich**

Dostosowanie obszaru rewitalizacji do potrzeb społeczności lokalnej umożliwi jej konsekwentny i efektywny rozwój. Zgodnie z definicją pojęcia *Rozwój* („proces przechodzenia do stanów lub form bardziej złożonych pod pewnym względem doskonalszych<sup>4</sup>”) odnośnie do społeczności lokalnej, to: proces zmian, który przyczynia się do podnoszenia poziomu życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez m.in. wzmocnienie więzi i sieci kontaktów wśród interesariuszy, dzięki czemu następuje praca nad postawami wykreowania wspólnego dobra.

Zagadnienia dotyczące społeczności lokalnych obszaru rewitalizacji, które w związku z działaniami rewitalizacyjnymi powinny zostać pobudzone to: infrastruktura społeczna, infrastruktura techniczna, infrastruktura edukacyjna, kultura, sport i rekreacja, bezpieczeństwo mieszkaniowe.

Przestrzeń miejska, jako pojęcie powstałe w wyniku połączenia wyrażeń: przestrzeń publiczna (obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne<sup>5</sup>) oraz tkanka miejska (pojęcie opisujące regularną strukturę zabudowy charakterystyczną dla przestrzeni miejskich) dotyczy wszelkich miejsc powszechnie dostępnych, w której może znaleźć się każda jednostka społeczna.

Wizerunek przestrzeni miejskiej na obszarze rewitalizacji Miasta Chojnice stanowi integralny czynnik determinujący rozwój gospodarczy i społeczny, a także wpływa na inne wartości związane z działaniami rewitalizacyjnymi m.in.: tożsamość lokalną, poczucie przynależności do społeczności, aktywizację i integrację społeczną, a także budowanie relacji. Z psychologicznego punktu modernizacja ładu przestrzennego zmieni postrzeganie obszaru rewitalizacji – z terenów zdegradowanych, na tereny rozwojowe, natomiast fizycznie umożliwi uczestnictwo w życiu publicznym osobom z ograniczoną zdolnością ruchową (seniorom, osobom z niepełnosprawnościami).

#### **Cele operacyjne:**

**3.1. Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową** poprzez realizację następujących kie-

<sup>4</sup> Słownik Języka Polskiego PWN

<sup>5</sup> Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



runków działań: (3.1.1) remonty budynków mieszkalnych i części wspólnych przestrzeni sąsiedzkich, (3.1.2) modernizacje obiektów użyteczności publicznej wykorzystywanych na cele społeczne, (3.1.3) wsparcie prywatnych właścicieli nieruchomości w działaniach na rzecz modernizacji budynków

**3.2. Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym** poprzez realizację następujących kierunków działań: (3.2.1) budowa i modernizacja obiektów służących spędzaniu wolnego czasu, (3.2.2) poprawa jakości otwartych przestrzeni publicznych

**3.3. Integracja podobszarów rewitalizacji i poprawa dostępności komunikacyjnej** poprzez realizację następujących kierunków działań: (3.3.1) rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej, (3.3.2) rozwój transportu publicznego oraz rowerowego i pieszego.

Poniżej przedstawione zostały cele operacyjne w powiązaniu z problemami i potencjami oraz kierunkami działań w podsystemie społecznym:

Tabela 14. Powiązaniu celu strategicznego 1. z problemami i potencjami

Cel strategiczny	Odnowa społeczna obszaru rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej oraz włączenie społeczne osób wykluczonych
Powiązanie z problemami i potrzebami rewitalizacyjnymi	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Starzejące się społeczeństwo,</li> <li>➤ Liczba osób korzystających z pomocy społecznej,</li> <li>➤ Ubóstwo,</li> <li>➤ Bezrobocie/ Bezrobocie długotrwałe,</li> <li>➤ Problemy opiekuńczo – wychowawcze,</li> <li>➤ Alkoholizm,</li> <li>➤ Niepełnosprawność,</li> <li>➤ Potrzeba ochrony macierzyństwa i przemoc w rodzinie,</li> <li>➤ Przystępczość i brak poczucia bezpieczeństwa,</li> <li>➤ Niski poziom aktywności społecznej,</li> <li>➤ Nierówności społeczne i ekonomiczne,</li> <li>➤ Brak integracji społecznej,</li> <li>➤ Wandalizm.</li> </ul>
Powiązanie z potencjami	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potencjał kapitału społecznego,</li> <li>➤ Miejsca „zielone” wewnątrz osiedli,</li> <li>➤ Sport,</li> <li>➤ Imprezy kulturalne,</li> <li>➤ Historia i tożsamość lokalna,</li> <li>➤ Istotny węzeł komunikacyjny,</li> <li>➤ Stary rynek i centrum miasta,</li> <li>➤ Lokalizacja – oddalenie od większych aglomeracji.</li> </ul>

źródło: opracowanie własne.

Tabela 15. Powiązaniu celu strategicznego 2. z problemami i potencjami

Cel strategiczny	Ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji poprzez aktywizację społeczno-zawodową, zmiany przestrzenno-funkcjonalne oraz wsparcie osób wykluczonych z rynku pracy
Powiązanie z problemami i potrzebami rewitalizacyjnymi	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Starzejące się społeczeństwo,</li> <li>➤ Liczba osób korzystających z pomocy społecznej,</li> <li>➤ Ubóstwo,</li> <li>➤ Bezrobocie/ Bezrobocie długotrwałe,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Problemy opiekuńczo – wychowawcze,</li> <li>➤ Alkoholizm,</li> <li>➤ Niepełnosprawność,</li> <li>➤ Potrzeba ochrony macierzyństwa i przemoc w rodzinie,</li> <li>➤ Przystępczość i brak poczucia bezpieczeństwa,</li> <li>➤ Niski poziom aktywności społecznej,</li> <li>➤ Niski poziom aktywności gospodarczej,</li> <li>➤ Ograniczone możliwości opieki nad dziećmi (brak punktów przedszkolnych),</li> <li>➤ Mała liczba potencjalnych klientów (niskie dochody społeczności lokalnej),</li> <li>➤ Migracja mieszkańców,</li> <li>➤ Nierówności społeczne i ekonomiczne.</li> </ul>
Powiązanie z potencjami	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potencjał kapitału społecznego,</li> <li>➤ Istotny węzeł komunikacyjny,</li> <li>➤ Potencjał gospodarczy,</li> <li>➤ Stary rynek i centrum miasta.</li> </ul>

źródło: opracowanie własne.

Tabela 16. Powiązaniu celu strategicznego 3. z problemami i potencjami

Cel strategiczny	Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury technicznej i społecznej oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych i sąsiedzkich
Powiązanie z problemami i potrzebami rewitalizacyjnymi	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Starzejące się społeczeństwo,</li> <li>➤ Liczba osób korzystających z pomocy społecznej,</li> <li>➤ Ubóstwo,</li> <li>➤ Bezrobocie/ Bezrobocie długotrwałe,</li> <li>➤ Problemy opiekuńczo – wychowawcze,</li> <li>➤ Alkoholizm,</li> <li>➤ Niepełnosprawność,</li> <li>➤ Potrzeba ochrony macierzyństwa i przemoc w rodzinie,</li> <li>➤ Przystępczość i brak poczucia bezpieczeństwa,</li> <li>➤ Ograniczone możliwości opieki nad dziećmi (brak punktów przedszkolnych),</li> <li>➤ Migracja mieszkańców,</li> <li>➤ Wandalizm.</li> </ul>
Powiązanie z potencjami	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Istotny węzeł komunikacyjny,</li> <li>➤ Miejsca „zielone” wewnątrz osiedli,</li> <li>➤ Sport,</li> <li>➤ Imprezy kulturalne,</li> <li>➤ Potencjał gospodarczy,</li> <li>➤ Potencjał inwestycyjny,</li> <li>➤ Stary rynek i centrum miasta,</li> <li>➤ Lokalizacja – oddalenie od większych aglomeracji (migracja).</li> </ul>

źródło: opracowanie własne.

## 11 Lista planowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

### 11.1 Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 17. Karta projektu nr 1

Przedsięwzięcie nr 1			
Nazwa przedsięwzięcia		Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii	
Lokalizacja		podobszar Śródmieście	
Opis przedsięwzięcia			
<p>Celem projektu jest poprawa sytuacji życiowej 60 osób niesamodzielnych poprzez zwiększenie dostępności do wysokiej jakości usług opiekuńczych świadczonych w społeczności lokalnej i wzrost umiejętności 27 opiekunów faktycznych w zakresie opieki nad osobami niesamodzielnymi. Adresatami projektu są osoby zamieszkujące miasto Chojnice, gminę wiejską Chojnice i gminę Konarzyny.</p> <p>Główne zadania to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stworzenie 20 miejsc usług opiekuńczych świadczonych w społeczności lokalnej w budynku „Starej Plebanii” w Chojnicach. W tym celu zakłada się prace adaptacyjne, zakup wyposażenia i pełne dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych,</li> <li>- prowadzenie dziennego domu pomocy dla osób niesamodzielnych świadczącego standardowe i specjalistyczne usługi opiekuńcze dobrane w sposób kompleksowy i zindywidualizowany, <ul style="list-style-type: none"> <li>• - zapewnienie wsparcia opiekunom faktycznym i osobom z otoczenia osób niesamodzielnych w pełnieniu usług opiekuńczych i zwiększenie ich umiejętności w zakresie opieki - warsztaty, poradnictwo prawne i psychologiczne.</li> </ul> </li> </ul>			
Realizatorzy		Parafia Rzymskokatolicka pw. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela	
Inne podmioty zaangażowane		- Charzykowska Lokalna Grupa Rybacka „Mòrénka”, - Gmina Miejska Chojnice	
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
<p>Brak lub niewystarczająca opieka/pomoc świadczona osobom starszym, niepełnosprawnym, niesamodzielnym, których problemy związane szczególnie z dostępnością do opieki, wymagają rozwiązania. Diagnoza problemów społecznych na obszarze rewitalizacji potwierdziła, że jest to istotna sprawa, zarówno z punktu widzenia danych wskaźników, ale także z punktu widzenia subiektywnej opinii mieszkańców obszaru rewitalizacji. Głównym problemem wykluczenia osób starszych (i nie tylko osób starszych) jest ich samotność. Projekt ten ma w bezpośredni sposób odpowiadać na tę potrzebę.</p>			
Zakres czasowy realizacji		1.03.2018-29.02.2020	
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania		1 597 597,20 RPO WP 2014-2020 (EFS, budżet państwa) Wkład własny	
Wskaźniki <sup>6</sup>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych usługami społecznymi świadczonymi w interesie ogólnym w Programie	Os.	60
	Liczba wspartych w Programie miejsc świadczenia usług społecznych istniejących po zakończeniu projektu	szt.	20
	Liczba utworzonych w Programie miejsc świadczenia usług asystenckich i opiekuń-	szt.	20

<sup>6</sup> Dokładne spreycowanie katalogu dodatkowych wskaźników oraz wartości docelowych w poszczególnych przedsięwzięciach nastąpi na etapie wdrażania Gminnego programu rewitalizacji w formie realizacji Zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego oraz projektów rewitalizacyjnych podmiotów pozarządowych, przedsiębiorców i osób fizycznych.

	czych istniejących po zakończeniu projektu		
--	--	--	--

źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 18. Karta projektu nr 2

Przedsięwzięcie nr 2	
Nazwa przedsięwzięcia	Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice
Lokalizacja	podobszar Dworcowa
Opis przedsięwzięcia	
<p>Grupa uczestników objęta zostanie pakietem usług przygotowanym na podstawie indywidualnej diagnozy potrzeb osoby i jej najbliższego otoczenia. Pakiet obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Usługi opiekuńcze i asystenckie oraz wsparcie opiekunów faktycznych</b> - Możliwość skorzystania z usług opiekuńczych i asystenckich dla osób z niepełnosprawnościami oraz osób niesamodzielnych, w tym prowadzone w miejscu zamieszkania. Opiekun lub asystent pomoże sprostać codziennym obowiązkom: sprawom urzędowym, zrobić zakupy, iść na pocztę i do lekarza, nawiązać kontakt i współpracę z ośrodkami pomocy społecznej, organizacjami pozarządowymi oraz innymi instytucjami wsparcia osób niepełnosprawnych, itp. Usługa świadczona będzie np. przez 5 dni w tygodniu od poniedziałku do piątku w godzinach od 8 do 18. W ramach usługi zaplanowano również pomoc sąsiedzką, polegającą na wsparciu osób niepełnosprawnych/niesamodzielnych przy drobnych domowych naprawach, które często sprawiają tym osobom wielkich problemów i niejednokrotnie są niemożliwe do wykonania (np. wymiana żarówki, przeciekający kran, itp.). Pomoc sąsiedzka świadczona będzie przez osobę z tamtejszego otoczenia (bezrobotna), która zostanie wyposażona w telefon komórkowy, którym będą mogły być zgłaszane usterki u poszczególnych osób. Ten zakres usług wykonywać będzie wyłoniona organizacja pozarządowa. <b>Wsparcie opiekunów faktycznych w opiece nad osobami niesamodzielnymi</b> – wsparcie obejmujące szkolenia i zajęcia praktycznej wymiany doświadczeń dla opiekunów faktycznych zwiększające ich umiejętności w zakresie opieki na osobami zależnymi oraz usługi świadczone przez specjalistów z różnych dziedzin, tj. np. psycholog, pedagog, pracownik socjalny, prawnik, doradca zawodowy. Usługi obejmować będą poradnictwo/doradztwo prawne, socjalne, pedagogiczne, rodzinne, opiekuńcze. Zakres tematyczny świadczonego doradztwa obejmował będzie sprawy związane z niepełnosprawnością osób, przepisy prawa, uprawnienia osób niepełnosprawnych, sprawy związane z rentami, emeryturami, pomoc w wypełnianiu dokumentów, oświadczeń, zaświadczeń, wniosków. Sfinansowanie usługi asystenckiej/opiekuńczej w celu umożliwienia opiekunom faktycznym funkcjonowania społecznego, zawodowego, edukacyjnego, również działania na rzecz aktywizacji społeczno-zawodowej (doradztwo zawodowe, j. obce, trener pracy) – jako działanie towarzyszące. Za zadanie odpowiedzialne NGO. </li> <li> <b>Program wsparcia dla osób niesamodzielnych, seniorów i osób z niepełnosprawnościami oraz ich rodzin - Teleopieka.</b> <p>W ramach zadania planuje się wyposażyć 15 osób, które na co dzień przebywają w domu same, pozbawione opieki w urządzeniu I generacji. Zasada działania systemu teleopieki: u podopiecznego w domu, najczęściej obok telefonu stacjonarnego, instaluje się głośnomówiący transponder wyposażony w czuły mikrofon i głośnik. Umożliwia on prowadzenie rozmów bez podnoszenia słuchawki lub wykręcania numeru. W chwili zagrożenia: przy upadku, zastąpieniu, lęku, podczas włamania czy pożaru, podopieczny naciska przycisk alarmowy – niewielki zegarek lub wisiorek i w kilka sekund łączy się z centrum interwencyjnym. Dzięki karcie informacyjnej, którą podopieczny wypełnia podczas instalacji urządzenia, przychodzące zgłoszenie nie jest anonimowe. Operator wie kto i skąd dzwoni, jaki jest jego stan zdrowia i jakie mogą być związane z tym zagrożenia. Znane są również osoby z najbliższego otoczenia: rodzina, opiekunowie, sąsiedzi; których należy powiadomić w pierwszej kolejności. Teleopiekun, zależnie od powodu zgłoszenia, powiadamia osoby najbliższe lub służby ratunkowe. Każde zgłoszenie jest „zaopiekowane” do chwili, gdy teleopiekun uzyska pewność, że zgłoszony problem rozwiązano. Za zlecenie usługi odpowiedzialny będzie MOPS Chojnice.</p> </li> <li> <b>Punkt opieki dziennej dla osób niesamodzielnych</b> – stworzenie miejsca krótkoterminowego pobytu dziennego. Działania wspierające opiekunów faktycznych w opiece nad osobami starszymi i niesamodzielnymi. Punkt czynny codziennie w godzinach 7.00 – 15.00. Jednocześnie przebywać w punkcie będzie mogło około 20 osób. W ramach opieki zaplanowane będą zajęcia z muzykoterapii, </li> </ul>	

biblioterapii, kulturoterapii, zdrowego stylu życia, zajęć manualnych – ze specjalistami w określonej dziedzinie, komputerowych (prowadzonych np. przez młodzież z obszaru rewitalizacji – forma wolontariatu), Stoliki Pamięci – narzędzie wspierające aktywizację osób starszych i niesamodzielnych. Odbywać się będą wykłady z bezpieczeństwa i zdrowia osób starszych i niesamodzielnych. Zorganizowane zostaną również wyjścia do kina i podobnych miejsc w celu zapobiegania wykluczeniu społecznemu i kulturalnemu. Działania animacyjne będą ukierunkowane na realizację przez osoby objęte wsparciem inicjatyw na rzecz środowiska lokalnego obszaru rewitalizacji, w tym wydarzeń o charakterze sąsiedzkim, wykorzystujących rewitalizowaną infrastrukturę (podwórka – miejsca spotkań). Za zadanie odpowiedzialny MOPS i NGO.

- **Placówka wsparcia dziennego** – pomoc w opiece i wychowaniu dziecka i praca z rodziną

Rekrutacja do placówki prowadzona w sposób otwarty, ciągły w siedzibie MOPS Chojnice, prowadzona zgodnie z regulaminem. Informacja o rekrutacji zamieszczona zostanie na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń MOPS, Urzędu Miasta Chojnice, Szkół, placówek leczniczych, poinformowani zostaną także o rekrutacji asystenci rodziny i kuratorzy. Uczestnikami placówki będą dzieci i młodzież w wieku 7-17 lat z rodzicami korzystającymi ze świadczeń pomocy społecznej lub spełniającej co najmniej 1 przesłankę określoną w art.7 ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

- a) Działania skierowane do dzieci o charakterze profilaktycznym, wychowawczym, edukacyjno-rozwojowym i opiekuńczo-socjalnym - Placówka funkcjonować będzie od poniedziałku do piątku (15:00-19:00). Jednego dnia w zajęciach uczestniczyć będzie max.15 dzieci. Plac. zajmie się pomocom rodzinom w realizacji funkcji opiekuńczo-wychowawczych na rzecz dzieci, poprzez organizację czasu wolnego, pomocy w nauce, opiekę i wychowaniu, zajęcia terapeutyczne i socjoterapeutyczne, kompensacyjne i korekcyjne przy współpracy wolontariatu, rozwijaniu zainteresowań organizacja zajęć sportowych, rekreacyjnych, kulturalno-edukacyjnych współpracując w tym zakresie z rodzicami dziecka. Funkcja terapeutyczna realizowana będzie poprzez zajęcia psycho-socjoterapeutyczne mające na celu korektę niewłaściwych postaw społ. i wzorców zachowań uwrażliwienie na problem agresji oraz ukazanie pozyt. sposobów rozładowania emocji. Wychowankowie będą uczestniczyć w zajęciach sport.-propagowanie zdrowego i aktywnego życia. Zajęcia plastyczne umożliwią pozytywne i twórcze myślenie. Poza tym podopieczni organizować będą imprezy okolicznościowe (andrzejki, wigilia itp.) z udziałem rodziców. Ponadto w ramach zadania świadczona będzie praca podwórkowa o charakterze animacyjnym oparta o pracę podwórkową wychowawców przy wykorzystaniu rewitalizowanej infrastruktury angażując dzieci i młodzież wraz z rodzinami w procesy rewitalizacji oraz animując do wspólnych działań na rzecz środowiska lokalnego ponadto wzmocnienie rozwoju kompetencji.
- b) Praca z rodziną - Pomoc w prawidłowym pełnieniu jej funkcji, w oparciu o ścieżkę reintegracji uzgodnioną z rodziną na podstawie analizy jej sytuacji. W oparciu o sporządzoną ścieżkę, świadczona będzie pomoc asystencka .oraz psychologiczna i terapeutyczna osobom, małżeństwom i rodzinom przeżywającym trudności życiowe np. uzależnienia lub współuzależnienia, przemoc w rodzinie, konflikty z najbliższymi, kłopoty w wychowaniu dzieci, problemy osobiste, stres związany z życiem codziennym, poczucie choroby, straty, krzywdy lub winy. Zakres usług obejmie wsparcie asystenta rodziny oraz ustalone w ścieżce reintegracji wsparcie szczególnie w postaci: konsultacji i poradnictwa specjalistycznego i rodzinnego, terapii i mediacji, warsztatów umiejętności rodzicielskich - dla kobiet i mężczyzn. m.in. poprzez wzmocnienie ojcowskich umiejętności, wsparcia opiekuńczego i specjalistycznej pomocy prawnej, w szczególności w zakresie prawa rodzinnego, grup wsparcia i grup samopomocowych mających na celu wymianę doświadczeń oraz zapobieganie izolacji rodzin, wspieranie rodzin w organizacji czasu wolnego.

Realizatorzy	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej – Realizator projektu Pomorski Instytut Kariery i Doradztwa Zawodowego w Chojnicach – partner projektu.
Inne podmioty zaangażowane	Urząd Miejski w Chojnicach
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie	
Brak lub niewystarczająca opieka/pomoc świadczona osobom starszym, niepełnosprawnym, niesamodzielnym.	
Obszar dzielnic Dworcowej charakteryzuje największy w skali miasta odsetek osób w wieku poprodukcyjnym wśród mieszkańców. Niekorzystny, wyższy od średniej miejskiej, jest tu również wskaźnik liczby osób	

niepełnosprawnych otrzymujących świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców. Według raportu MOPS dotyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej przy centralnej ulicy tego obszaru - ul. Piłsudskiego w 2015 roku mieszkało 55 osób objętych tego rodzaju pomocą. Mając na uwadze proces starzenia się społeczeństwa, zagrożenie wykluczeniem oraz ograniczone możliwości rodzin zapewnienia wsparcia we własnym zakresie, konieczne jest zapewnienie dodatkowych usług społecznych zapobiegających wykluczeniu społecznemu osób starszych, niepełnosprawnych i niesamodzielnych.

Obszar rewitalizacji cechuje notowana duża liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece. Jak wykazała dodatkowa analiza sporządzona na potrzeby delimitacji obszaru rewitalizacji, przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece są popełniane najczęściej w miejscach, gdzie występuje najwyższy poziom ubóstwa. Duża liczba klientów pomocy społecznej wskazuje trudności w sprawach wychowawczych. Nagromadzenie niekorzystnych czynników społecznych (przestępczość, uzależnienia, wyuczona bezradność) sprzyja utrwalaniu negatywnych wzorców i zjawisku dziedziczenia wykluczenia. Brakuje możliwości świadczenia kompleksowej usługi wspomagającej rodziny, w tym m.in. możliwości skorzystania z bezpłatnych porad specjalistów w oparciu o diagnozę sytuacji problemowej. Otoczenie społeczne obszaru rewitalizacji nie daje możliwości uzupełniania umiejętności społecznych młodych osób w ramach edukacji pozaformalnej – nie funkcjonują tu pozaszkolne placówki wsparcia dziennego.

Zakres czasowy realizacji	Od 01-2018 do 12-2020		
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania	2 656 581 zł Środki własne - budżet gminy RPO WP (EFS, budżet państwa)		
Wskaźniki <sup>7</sup>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych usługami społecznymi świadczonymi w interesie ogólnym w Programie.	osoba	140

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 19. Karta projektu nr 3

Przedsięwzięcie nr 3	
Nazwa przedsięwzięcia	Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia;
Lokalizacja	podobszar Dworcowa
Opis przedsięwzięcia	
<p>Z uwagi na brak wolnych obiektów i pomieszczeń należących do Gminy Miejskiej Chojnice, które mogłyby zostać zaadaptowane na ten cel, przyjmuje się wariant budowy obiektu na działce przy ul. Dworcowej, na której znajduje się częściowo zdegradowany ogródek jordanowski na cele stworzenia zaplecza dla usług socjalnych. Działka jest własnością Gminy Miejskiej Chojnice. Nowy obiekt byłby położony w centralnym miejscu dzielnicy, w pobliżu szkoły podstawowej. Otoczenie obiektu zostanie zagospodarowane aby zapewnić pełną dostępność dla osób niepełnosprawnych (dojazd, podjazdy, miejsca postojowe), zainstalowane zostaną urządzenia do rekreacji.</p> <p>Utworzone zostanie następujące zaplecze: sale dla dwóch grup świetlicowych placówki wsparcia dziennego, dwie sale punktu opieki dziennej dla niesamodzielnych, gabinet wychowawców, kierownika placówki wsparcia dziennego, asystentów i osób świadczących specjalistyczne usługi społeczne, zaplecze sanitarne, szatniowe oraz socjalne.</p>	
Realizatorzy	Urząd Miejski w Chojnicach Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach
Inne podmioty zaangażowane	Organizacje Pozarządowe

<sup>7</sup> Dokładne sprezygowanie katalogu dodatkowych wskaźników oraz wartości docelowych w poszczególnych przedsięwzięciach nastąpi na etapie wdrażania Gminnego programu rewitalizacji w formie realizacji zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego.

		Biuro projektowe	
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Z uwagi na brak istniejącego zaplecza dla świadczenia zdeinstytucjonalizowanych usług społecznych na rzecz mieszkańców dzielnicy, konieczne jest jego utworzenie na potrzeby zadań zaplanowanych w projekcie zintegrowanym (placówka wsparcia dziennego, punkt opieki dziennej i inne).			
Zakres czasowy realizacji		06-2017 do 09-2019	
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania		1 353 446,00 zł Środki własne - budżet gminy RPO WP 2014-2020 (EFRR, budżet państwa)	
<b>Wskaźniki</b>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba wybudowanych budynków publicznych powstałych na obszarze rewitalizacji	szt.	1
	Liczba miejsc na obszarze rewitalizacji, którym nadano nowe funkcje społeczne	szt.	1
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba osób zagrożonych wykluczeniem społecznym korzystających z nowopowstałej infrastruktury	osoby/rok	140
	Liczba projektów z zakresu aktywizacji i zaangażowania społecznego realizowanych w oparciu o nowopowstałą infrastrukturę	szt.	1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 20. Karta projektu nr 4

<b>Przedsięwzięcie nr 4</b>	
Nazwa przedsięwzięcia	Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne
Lokalizacja	podobszar Dworcowa
<b>Opis przedsięwzięcia</b>	
<p>W zakresie części wspólnych, w zależności od stanu obiektu, interwencja dotyczyć będzie m.in.: elewacji, kominów, dachów i wykuszy dachowych, schodów, instalacji piorunochronu, klatek schodowych i instalacji na klatkach, drzwi do budynku i okien na klatkach/w częściach wspólnych.</p> <p>W zakresie otoczenia i przestrzeni między budynkami zagospodarowane zostaną podwórka z wymianą chodników i wjazdów, urządzone zostaną miejsca do wypoczynku – ławki i altany, wprowadzona zostanie drobna infrastruktura – urządzenia do ćwiczeń i zabawy dla osób w różnym wieku, które wykorzystywać będą m.in. wychowawcy świetlicy w organizacji pracy podwórkowej. Podwórka i przestrzenie wyposażone zostaną ponadto w kosze, pojemniki na psie odchody, wiaty śmietnikowe, stojaki na rowery, tablice informacyjne (informacje o historii miejsc i obiektów, instrukcje korzystania z urządzeń itp.), a także zieleń, utwardzenia nawierzchni, oświetlenie, monitoring itp.</p> <p>Interwencją zostanie objętych ok. 26 budynków i 9 podwórek wyłonionych w otwartym naborze.</p>	
Realizatorzy	Właściciele (wspólnoty, spółdzielnie)
Inne podmioty zaangażowane	Urząd Miejski w Chojnicach
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie	
Ze względu na znaczny stopień zdegradowania budynków mieszkalnych, szczególnie w biegu głównych ulic obszaru ul. Piłsudskiego, Dworcowej, Warszawskiej i przylegającej do dworca ulicy Nad Dworcem, niezbędna jest interwencja przywracająca im odpowiedni wygląd i funkcjonalność. Dotyczy to również najbliższego otoczenia – podwórek i niezagospodarowanych bądź zdegradowanych przestrzeni między budynkami.	
Zakres czasowy realizacji	06-2017 do 12-2020
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami	3 387 000, 00 zł

finansowania		Środki prywatne RPO WP 2014-2020 (EFRR, budżet państwa)	
Wskaźniki			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba budynków mieszkalnych z obszaru rewitalizacji objętych interwencją w ramach projektu	Szt.	26
	Liczba podwórek z obszaru rewitalizacji zagospodarowanych w ramach projektu	Szt.	9
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba budynków mieszkalnych z poprawionym stanem technicznym	Szt.	26
	Liczba podwórek z obszaru rewitalizacji o podwyższonej jakości	Szt.	9

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 21. Karta projektu nr 5

Przedsięwzięcie nr 5			
Nazwa przedsięwzięcia	Budowa ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej		
Lokalizacja	podobszar Dworcowa		
Opis przedsięwzięcia			
<p>Budowa infrastruktury drogowej - przedłużenia ulicy Subisława do ul. Towarowej. Połączenie to ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego i ponadlokalnych funkcji dzielnicy, stanowiąc dogodnie skomunikowanie drogowe północno-wschodniej części obszaru z transportowym węzłem integrującym, który zostanie utworzony w wyniku realizacji projektu w ramach poddziałania 9.1.2 RPO WP.</p> <p>Droga lokalna przebiegać będzie przez teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej. Obecnie teren jest niezagospodarowany, stanowi własność Gminy Miejskiej Chojnice, przylega do terenu dawnych zakładów meblarskich.</p> <p>W pasie drogowym oprócz jezdni znajdzie się ścieżka rowerowa jednostronna dwukierunkowa i chodniki po obu stronach. Droga będzie odwodniona za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Zaprojektowane zostaną też miejsca postojowe, oświetlenie LED ze szczególnym uwzględnieniem doświetlenia przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów, a także zieleń.</p>			
Realizatorzy	Urząd Miejski w Chojnicach		
Inne podmioty zaangażowane	Biuro projektowe Lokalni przedsiębiorcy		
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Połączenie to przyczyni się do rozładowania ruchu oraz poprawy bezpieczeństwa komunikacyjnego na głównym trakcie obszaru biegnącym od centrum miasta do dworca, tj. na ulicach Piłsudskiego i Dworcowej. Poprawi się dostępność przedsiębiorstw zlokalizowanych w tej części dzielnicy.			
Zakres czasowy realizacji	06-2017 do 12-2019		
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania	3 011 297,00 zł Środki własne - budżet gminy RPO WP 2014-2020 (EFRR, budżet państwa)		
Wskaźniki			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Długość nowopowstałych ciągów komunikacyjnych na obszarze rewitalizacji	m	340
	Długość nowopowstałych ciągów pieszo – rowerowych na obszarze rewitalizacji	m	320
	Liczba nowopowstałych miejsc rekreacji służących integracji społecznej na obszarze rewitalizacji	szt.	1
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba projektów mających na celu poprawę bezpieczeństwa komunikacyjnego na	szt.	1



	obszarze rewitalizacji		
	Liczba projektów mających na celu estetyzację przestrzeni miejskiej na obszarze rewitalizacji	szt.	1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 22. Karta projektu nr 6

Przedsięwzięcie nr 6			
Nazwa przedsięwzięcia	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach		
Lokalizacja	podobszar Dworcowa		
Opis przedsięwzięcia			
<p>Wzgórze Ewangelickie jest parkiem miejskim o powierzchni około 1,5 ha i jednocześnie dawnym cmentarzem ewangelickim, który istniał w latach 1621-1948. Teren porastają wysokie drzewa</p> <p>Zadanie obejmuje m.in. wykonanie następujących prac:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. uporządkowanie drzewostanu (usunięcie około 10%, pielęgnacja), nasadzenia i zieleń (klomby krzewów, obsadzenie roślinami cieniulubnymi i zadarniającymi, trawniki), odnowienie ścieżek i utworzenie nowych, szereg elementów małej architektury (altanki, ławki, barierki, karmniki, kosze na śmieci, urządzenia do rekreacji). W przestrzeni parku mają się pojawić tablice informacyjno-dydaktyczne: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotyczące „historii miejsca” – dziejów ewangelików zamieszkujących dzielnicę wraz z obeliskiem upamiętniającym lokalizację cmentarza,</li> <li>• dotyczące fauny i flory parkowej.</li> </ul> </li> </ol> <p>Zmodernizowane zostanie oświetlenie oraz wprowadzony zostanie monitoring.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Wybudowana zostanie nawierzchnia ulicy Rolbieckiego (obecnie nie utwardzona) wraz z odwodnieniem, chodnikiem i utworzeniem ok. 39 miejsc parkingowych, jako zaplecza parku.</li> </ol>			
Realizatorzy	Urząd Miejski w Chojnicach		
Inne podmioty zaangażowane	Biuro projektowe		
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Z uwagi na brak infrastruktury służącej mieszkańcom, braki w oświetleniu ścieżek i zagrożenie ubrudzeniem przez gawrony, park nie jest chętnie odwiedzany. Dotyczy to w szczególności w jego północno wschodniej części. Wzdłuż południowej granicy parku biegnie ul. Rolbieckiego i ścieżka stanowiąca skrót dla mieszkańców tej części obszaru zmierzających do centrum miasta lub Chojnickiego Centrum Kultury.			
Zakres czasowy realizacji	06-2018 do 12-2019		
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania	2 327 192,00 zł Środki własne - budżet gminy RPO WP 2014-2020 (EFRR)		
Wskaźniki			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba miejsc rekreacji dostępnych dla osób niepełnosprawnych na obszarze rewitalizacji	Szt.	1
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba projektów mających na celu estetyzację przestrzeni miejskiej na obszarze rewitalizacji	Szt.	1

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 23. Tabela 1 Karta projektu nr 7

Przedsięwzięcie nr 7			
Nazwa przedsięwzięcia	Drobne inicjatywy rewitalizacyjne		
Lokalizacja	podobszar Dworcowa		
Opis przedsięwzięcia			
<p>Zadania będą przewidywać uzupełnienie kwalifikacji uczestników oraz ich aktywne włączenie w procesy rewitalizacyjne w formie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praktycznych warsztatów dbania o zieleń połączonych z wykonaniem zabiegów pielęgnacyjnych i nasa-</li> </ul>			

<p>dzeń w najbliższym otoczeniu,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- praktycznych warsztatów wykonywania elementów drobnej architektury z różnych materiałów połączonych z wykonaniem prac aranżacji przestrzeni,</li> <li>- praktycznych warsztatów przygotowujących mieszkańców do aktywnego udziału w inicjatywach kulturalnych wraz z realizacją inicjatywy (np. wykonanie „murali”).</li> </ul> <p>Zadania będą realizowane przez Chojnickie Centrum Kultury bezpośrednio, będą też wyłaniane w otwartym konkursie ofert dla organizacji pozarządowych na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (art. 13) lub zgłaszane w formie inicjatyw lokalnych na podstawie tej samej ustawy (art. 19b).</p>			
Realizatorzy		Chojnickie Centrum Kultury Organizacje pozarządowe	
Inne podmioty zaangażowane		Urząd Miejski w Chojnicach	
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Zadania z zakresu kształtowania postaw społecznych i włączenia lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne realizowane przez Chojnickie Centrum Kultury i organizacje pozarządowe.			
Zakres czasowy realizacji		10-2017 do 09-2020	
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania		150 000,00 Środki własne - budżet gminy RPO WP 2014-2020 (EFRR, budżet państwa)	
<b>Wskaźniki</b>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba przeprowadzonych warsztatów na obszarze rewitalizacji w ramach projektu	Szt.	10
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba osób z obszaru rewitalizacji, które zyskały nowe kompetencje w ramach projektu	Osoby	100

źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Tabela 24. Karta projektu nr 8

<b>Przedsięwzięcie nr 8</b>	
Nazwa przedsięwzięcia	Stop wykluczeniu - start na pracę
Lokalizacja	podobszar Śródmieście i podobszar Dworcowa
Opis przedsięwzięcia	
<p>Działania projektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zawarcie kontraktów socjalnych w oparciu o ścieżkę reintegracji – indywidualne spotkania z doradcą zawodowym, psychologiem i pracownikiem socjalnym.</li> <li>- realizacja kontraktów socjalnych,</li> <li>- doradztwo psychologiczno – psychoterapeutyczne indywidualne do potrzeb każdego uczestnika projektu,</li> <li>- wsparcie psychologiczne grupowe rozwój kompetencji osobistych i społecznych</li> <li>- warsztaty motywujące z zakresu umiejętności rodzicielskich – godzenie ról w życiu zawodowym i osobistym,</li> <li>- usługa asystencka dla osób z niepełnosprawnością</li> <li>- doradztwo zawodowe indywidualne,</li> <li>- warsztaty aktywnego poszukiwania pracy</li> <li>- szkolenia/kursy zawodowe</li> <li>- staże zawodowe dla 40 UP</li> <li>- zajęcia z brokerem edukacyjnym</li> <li>- zorganizowanie zajęć dla dzieci uczestników projektu (zajęcia edukacyjne, rekreacyjne, dopłaty do wycieczek szkolnych),</li> <li>- zasiłki celowe dla UP</li> </ul> <p>Najważniejszym efektem projektu ma być podjęcie i utrzymanie zatrudnienia przez UP przez okres, co najmniej 3 miesięcy.</p> <p>Projekt skierowany do 120 osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które nie pracują, są w wieku aktywności zawodowej, mają niskie lub zdezaktualizowane kwalifikacje zawodowe zamieszkujące miasto Chojnice. Projekt realizowany w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 października 2022 r.</p>	
Realizatorzy	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

Inne podmioty zaangażowane	Organizacje pozarządowe Urząd Miejski w Chojnicach Powiatowy Urząd Pracy		
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Przedsięwzięcie bezpośrednio oddziałuje w osoby wykluczone oraz zagrożone wykluczeniem społecznym, w tym osób bezrobotnych, długotrwale bezrobotnych, osób korzystających z pomocy społecznej.			
Zakres czasowy realizacji	1.01.2017 - 31.10.2022		
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania	1 727 403 zł Środki własne - budżet gminy RPO WP 2014-2020 (EFS)		
<b>Wskaźniki</b>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba działań służących aktywizacji zawodowej osób z obszaru rewitalizacji	Szt.	12
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Liczba osób z obszaru rewitalizacji zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym korzystających z warsztatów i narzędzi służących aktywizacji zawodowej	Osoby	19 osób W tym: - 11 osób podobszar Dworcowa - 8 osób podobszar Śródmieście
	Liczba osób niepełnosprawnych, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym z obszaru rewitalizacji korzystających z warsztatów i narzędzi służących aktywizacji zawodowej	Osoby	5 osób w tym: - 1 osoba podobszar Dworcowa - 4 osoby podobszar Śródmieście
	Liczba osób z obszaru rewitalizacji podejmujących staż zawodowy w ramach projektu	Osoby	8 osób W tym: - 5 osób podobszar Dworcowa - 3 osoby podobszar Śródmieście

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

Tabela 25. Karta projektu nr 9

<b>Przedsięwzięcie nr 9</b>	
Nazwa przedsięwzięcia	Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia
Lokalizacja	podobszar Śródmieście
<b>Opis przedsięwzięcia</b>	
<p>Przedsięwzięcie "Tworzę Chojnice" dotyczy stworzenia przez zaproszonych artystów/projektantów wspólnie z mieszkańcami przestrzeni do spotkań na zewnątrz. Będzie to rodzaj instalacji artystycznej bądź rzeźby użytkowej (tzw. mała architektura), służącej mieszkańcom Śródmieścia i całego miasta, być może również turystom czy odwiedzającym. Zaprojektowana przestrzeń oprócz walorów estetycznych, będzie służyć wspólnemu korzystaniu, a więc integracji różnych pokoleń, różnych grup społecznych, również mało zaangażowanych w życie miasta, zagrożonych wykluczeniem.</p> <p>Od samego początku przedsięwzięcie zakłada duży udział mieszkańców. Obejmuje nawiązanie współpracy ze szkołami, domem kultury, klubami seniora, organizacjami i innymi instytucjami działającymi na obszarze Śródmieścia. Zakłada również aktywne zapraszanie mieszkańców poprzez m.in. konsultacje i działania w przestrzeni (streetworking).</p>	

<p>W ramach przedsięwzięcia zorganizowany zostanie cykl spotkań, warsztatów oraz wydarzeń z mieszkańcami, które będą dotyczyły zagadnień obywatelskich, związanych z rewitalizacją oraz z nadchodzącymi zmianami. W ich trakcie uczestnicy będą mogli spotkać się z innymi, wspólnie opowiedzieć swoje historie, dotrzeć i wyrazić potrzeby, poglądy i emocje związane ze swoim miejscem zamieszkania i Śródmieściem, a następnie z pomocą projektantów przekształcić je w nową, solidną i funkcjonalną formę. Zostanie ona umieszczona na stałe we wspólnie wybranym (i zaakceptowanym przez władze miasta) miejscu w Śródmieściu. Będzie to przestrzeń wspólna, która wyróżniałaby jej twórców i Chojnice (wizytówka miasta).</p>			
Realizatorzy		Fundacja Zarzewie (Chojnice), Fundacja Miejsce Tworzenia (Gdynia)	
Inne podmioty zaangażowane		szkoły, Chojnickie Centrum Kultury, kluby seniora, świetlice, organizacje i inne instytucje działające na obszarze Śródmieścia, władze miejskie i samorząd mieszkańców.	
<b>Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie</b>			
<p>Przedsięwzięcie służy realizacji celów GPR i przyczynia się do niwelacji zdiagnozowanych problemów społecznych, z kilku powodów:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nastąpi wzrost aktywności mieszkańców poprzez różne formy zaangażowania (partycypacji) w konsultacjach społecznych i wydarzeniach związanych z tworzeniem przestrzeni wspólnej (zgodnie z diagnozą GPR obecnie zaledwie 12% mieszkańców Śródmieścia angażuje się w inicjatywy służące poprawie jakości przestrzeni publicznej w ich miejscu zamieszkania).</li> <li>2. Poprawi się i wyróżni estetyka dzielnicy poprzez powstanie nowej formy wizualnej. Poza Starym Rynkiem i najbliższymi jego okolicami w Śródmieściu praktycznie nie ma miejsc wyróżniających się estetycznie, które mogłyby poprawić ład przestrzenny dzielnicy. Wzrośnie funkcjonalność przestrzeni dzielnicy – pojawi się miejsce służące m.in. rekreacji, kontaktowi ze sztuką.</li> <li>3. Wzrośnie poczucie tożsamości mieszkańców z miastem poprzez proces wspólnego tworzenia.</li> <li>4. Poprzez powstanie miejsca spotkań pojawi się realna szansa na poprawę integracji społecznej, ponieważ stworzona przestrzeń służyć będzie mogła osobom w każdym wieku, pochodzącym z różnych grup społecznych (w tym niepełnosprawnym oraz zagrożonym wykluczeniem bądź już go doświadczającym), o zróżnicowanym statusie materialnym, zawodzie czy zainteresowaniach, zamieszkałych we wszystkich częściach Śródmieścia i poza nim (integracja dzielnicy z resztą Chojnic).</li> </ol>			
Zakres czasowy realizacji		01/02/2019 - 31/12/2019	
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania		39 800 zł: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Środki własne – budżet gminy</li> <li>• RPO WP 2014-2020 (EFS)</li> <li>• Wkład własny podmiotów prowadzących</li> </ul> Inne np. (FIO, Przyjazna Dzielnica, itp.)	
<b>Wskaźniki</b>			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Liczba działań w ramach przedsięwzięcia (warsztaty dla mieszkańców, konsultacje, uroczyste, oddanie zaprojektowanej przestrzeni do użytku)	Szt.	6
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Streetworking aktywizujący mieszkańców	Godz.	30
	Liczba osób, które wezmą udział w działaniach aktywizujących	Osoby	150
	Liczba osób, które wezmą udział w warsztatach, konsultacjach, innych wydarzeniach	Osoby	75
	Powstała infrastruktura (zaprojektowana forma)	Szt.	1

źródło: opracowanie własne.

Tabela 26. Karta projektu nr 10

Przedsięwzięcie nr 10			
Nazwa przedsięwzięcia		Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą	
Lokalizacja		podobszar Śródmieście	
Opis przedsięwzięcia			
<p>Przedmiotem inwestycji jest regulacja koryta Strugi Jarcewskiej od początku biegu (Urząd Skarbowy) do ul. Zielonej polegającej na zabudowie koryta rzeki kolektorem deszczowym wraz z budową drenażu odwadniającego tereny przyległe do kolektora, budowa kolektorów deszczowych bocznych, likwidacja kładki dla pieszych w km 10+266 oraz wykonanie dodatkowego przepustu pod ul. Zieloną o długości 14 m i średnicy Ø2000.</p> <p>Całkowita długość projektowanego kolektora deszczowego Strugi Jarcewskiej wyniesie ~429,50 mb. Projektowane dodatkowe kolektory deszczowe boczne mają łączną długość ~338,50 mb. Przedsięwzięcie jest częścią projektu „Poprawa gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi na terenie MOF Chojnice- Człuchów”.</p>			
Realizatorzy		Gmina Miejska Chojnice	
Inne podmioty zaangażowane		Powiat Chojnicki Gmina Miejska Człuchów	
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z problemami środowiskowymi zdiagnozowanymi na podobszarze Śródmieście w ramach przeprowadzonej pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji. Obszar Śródmieścia podlega dużemu ryzyku podtopień w związku z nieuregulowaną gospodarką wód opadowych, stąd konieczne jest rozwiązanie kluczowego elementu infrastruktury z tym związanej, czyli Strugi Jarcewskiej.			
Zakres czasowy realizacji		04.2019-10.2020	
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania		4.407.740 zł RPO WP 2014-2020 (EFRR) Środki własne – budżet gminy	
Wskaźniki			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Uregulowany obiekt hydrograficzny	Szt.	1
Wskaźniki rezultatu bezpośredniego	Nowopowstały kolektor deszczowy	Mb	429,5
	Nowopowstałe kolektory deszczowe boczne	Mb	338,5

źródło: opracowanie własne.

Tabela 27. Karta projektu nr 11

Przedsięwzięcie nr 11			
Nazwa przedsięwzięcia		Remonty kamienic zabytkowych	
Lokalizacja		podobszar Śródmieście i podobszar Dworcowa	
Opis przedsięwzięcia			
Przedsięwzięcie polega na corocznym remoncie kilku historycznych, prywatnych kamienic będących pod opieką konserwatora zabytków. Urząd organizuje w tym celu konkurs do którego zgłaszają się prywatni właściciele budynków. Zadaniem miasta Chojnice jest częściowa partycypacja w kosztach remontu kamienic.			
Realizatorzy		Właściciele nieruchomości, miasto Chojnice	
Inne podmioty zaangażowane		Konserwator zabytków	
Powiązanie z problemami zidentyfikowanymi na etapie diagnozy – rezultaty bezpośrednie			
Zabudowa historyczna na terenie miasta Chojnice znajduje się praktycznie w całości na terenie podobszaru Śródmieście i podobszaru Dworcowa. Dla budynków zlokalizowanych na podobszarze Dworcowa przewidziano realizację przedsięwzięcia nr 4. Z kolei w przedsięwzięciu 11 planowane wsparcie dotyczy właścicieli budynków zabytkowych zarówno na podobszarze Śródmieście jak i na podobszarze Dworcowa. Na tym terenie dominuje zabudowa historyczna, wymagająca wsparcia publicznego, które zwiększa prawdopodobieństwo dokonania modernizacji i zwiększenia tym samym atrakcyjności kluczowej przestrzeni miasta.			

Zakres czasowy realizacji	Konkurs organizowany corocznie		
Planowany koszt wraz z potencjalnymi źródłami finansowania	ok. 200 tys. zł rocznie Środki własne – budżet miasta Środki prywatne		
Wskaźniki			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Wartość docelowa
Wskaźniki produktu	Zmodernizowane budynki zabytkowe	Szt./rok	5

źródło: opracowanie własne.

## 11.2 Lokalizacja projektów podstawowych na poszczególnych podobszarach

Poniższa tabela przedstawia lokalizację poszczególnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgodnie z podziałem na analizowane podobszary rewitalizacji:

Tabela 28. Lokalizacja podstawowych przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych

Podobszar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Dworcowa</b>		x	x	x	x	x	x	x			x
<b>Śródmieście</b>	x							x	x	x	x

źródło: opracowanie własne.

## 11.3 Lista pozostałych (uzupełniających) przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Powstanie, dzięki realizacji projektów podstawowych, nowych obiektów i przestrzeni publicznych zwiększa dostęp do usług społecznych i możliwość realizacji projektów aktywizujących zawodowo i społecznie mieszkańców oraz budujących tożsamość z obszarem rewitalizacji i zwiększających poziom integracji, więzi międzypokoleniowych.

Zgodnie z wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz materiałem informacyjno-poradnikowym opracowanym we współpracy z zespołem ekspertów z Instytutu Rozwoju Miast<sup>8</sup>: „Ze względu na pomocnicze znaczenie dla osiągnięcia celów programu rewitalizacji, typy uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych mogą zostać scharakteryzowane w programie zbiorczo bez konieczności szczegółowych opisów poszczególnych projektów/przedsięwzięć. (...) Charakterystyka pozostałych typów przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań, mających na celu eliminację lub ograniczenia negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową powinna zawierać obszary tematyczne, zagadnienia istotne z punktu widzenia potrzeb obszaru rewitalizacji, a nie enumeratywnie przedsięwzięcia/projekty.

W związku z powyższym, w zależności od możliwości finansowania i zainteresowania podmiotów przewiduje się realizację następujących grup projektów, które obecnie ze względu na brak precyzyjnych ustaleń znajdują się w tej części opracowania. Wśród pozostałych projektów rewitalizacyjnych (stan na 29.12.2016 r.) wyszczególnić można takie, potencjalne działania jak:

<sup>8</sup> <https://www.mr.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/rewitalizacja/krajowe-centrum-wiedzy-o-rewitalizacji/program-rewitalizacji-krok-po-kroku/>

Tytuł projektu	Lokalizacja	Horyzont czasowy	Podmiot realizujący	Opis przedsięwzięcia (kilka zdań)	Szacowana wartość
1. Przebudowa targowiska miejskiego przy ul. Angowickiej w Chojnicach – etap II	Podobszar Dworcowa, ul. Angowicka, Chojnice	Zakończenie w 2019 r.	Gmina Miejska Chojnice	II etap przebudowy istniejącego targowiska miejskiego służyć będzie poprawie dostępności i jakości świadczenia usług sprzedaży bezpośredniej. Celem operacji jest poprawa warunków funkcjonowania targowiska, zwiększenie komfortu użytkowników (zarówno sprzedających jak i kupujących) poprzez wymianę zadaszenia, nawierzchni powierzchni targowej i komunikacyjnej oraz oświetlenia obszaru (zastosowana zostanie instalacja OZE w postaci paneli fotowoltaicznych).	1 220 440,00 zł
2. Samorządne Centrum Młodzieżowe	Podobszar Śródmieście, ul. Koszarowa	Działalność ciągła od 2012 roku.	Fundacja Rozwoju Ziemi Chojnickiej i Człuchowskiej	W ramach projektu udostępnia się pomieszczenia (sala prób, sala spotkań, magazyny) wolontariuszom realizującym swoje własne inicjatywy o charakterze społecznym i kulturalnym. Wspiera się ich także informacją i doradztwem lokalnego punktu informacyjnego Eurodesk. Centrum Młodzieżowe nie jest placówką wsparcia dziennego w rozumieniu ustawy o wsparciu rodziny i systemie pieczy zastępczej, chociaż przypomina klub młodzieżowy. Młodzież nie bierze udziału w zorganizowanych zajęciach, a raczej sama je organizuje (np. próby muzyczne, spotkania tematyczne, wydarzenia kulturalne).	Okolo 20.000 zł / rok
3. Centrum Sztuk Walk Wschodnich;	Niezidentyfikowana na tym etapie	Nieznany	Chojnicka Sekcja Aikido	Budowa funkcjonalnego obiektu, w którym można by uprawiać sztuki walki w standardach nie odbiegających od poziomu światowego. Obiekt taki winien posiadać ok. 300 m2 powierzchni, być wyposażony w stałą matę do ćwiczeń, ring do trenowania boksu oraz posiadać zaplecze socjalno-szatniowe.	1.500.000 zł
4. Zajęcia komputerowe dla seniorów;	Podobszar Śródmieście / Podobszar Dworcowa	Do 2020	Organizacje pozarządowe / Miejska Biblioteka Publiczna	Tego typu zajęcia są odpowiedzią na wyzwania współczesności, w tym na potrzeby osób 60 plus, w szczególności w zakresie przeciwdziałania wykluczeniu cyfrowemu. Przedsięwzięcie przyczyni się do przełamania stereotypu samotnych, schorowanych starszych osób. Zadanie ma na celu zapewnienie osobom po 60 roku życia, mieszkańcom Śródmieścia dostępu do aktywnej integracji, aktywizacji społecznej i edukacji. Przedsięwzięcie ma również na celu zachęcenie seniorów do wyjścia z domu i pokazanie, że życie nie kończy się po 60- tym roku życia. Osoby te mogą aktywnie i efektywnie spędzać czas, bez względu na sytuację materialną czy	7000,00 zł/rok

Tytuł projektu	Lokalizacja	Horyzont czasowy	Podmiot realizujący	Opis przedsięwzięcia (kilka zdań)	Szacowana wartość
				inne kryteria.	
5. Tworzenie inicjatyw (kampanii społecznych) budujących lokalną tożsamość i cementujących relacje sąsiedzkie wewnątrz Dzielnicy Dworcowej i Śródmieścia oraz pozostałe projekty integracyjne i budujące tożsamość lokalną;	Podobszar Śródmieście	Do 2020	Organizacje pozarządowe / Chojnickie Centrum Kultury	<p>Inicjatywy obejmujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Organizację imprez kulturalnych, promocyjnych, rekreacyjnych lub sportowych związanych z promocją lokalnych walorów,</li> <li>2. Rozwijanie aktywności społeczności lokalnej przez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- promocję i organizację lokalnej twórczości kulturalnej lub aktywnego trybu życia,</li> <li>- promocję lokalnej przedsiębiorczości,</li> <li>- promocję lokalnego dziedzictwa kulturowego i historycznego,</li> <li>- trener Osiedlowy - całoroczne, bezpłatne zajęcia sportowe na osiedlowych boiskach dla dzieci, młodzieży oraz seniorów,</li> <li>- promocja dziedzictwa historyczno – kulturowego poprzez organizowanie warsztatów/szkoleń z Questingu historycznego (typowanie miejsc do questu, ustalenie tematów przewodnich questu, itp.) z wydaniem publikacji Qestu do historycznych zajęć terenowych w formie np. ulotki</li> <li>- organizacja warsztatów teatralno – dramatycznych dla dzieci, młodzieży i dorosłych,</li> <li>- organizacja warsztatów artystycznych dla dzieci, młodzieży i dorosłych (np. warsztaty rękodzielnicze, kulinarne itp.).</li> </ul> </li> </ol>	8000,00 zł / rok
6. Projekty aktywizacji zawodowej dla osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym;	Obszar miasta, w tym w szczególności Śródmieście	Do 2020	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej / organizacje pozarządowe	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Działania skierowane do około 30 osób młodych z tzw. grupy NEET. W tym takie instrumenty jak: identyfikacja potrzeb osób młodych pozostających bez zatrudnienia, kompleksowe i indywidualne pośrednictwo pracy, kontynuacja nauki, szkolenia, staże i praktyki, wsparcie zatrudnienia, wsparcie mobilności geograficznej, wsparcie niepełnosprawnych, dotacje na zakładanie działalności gospodarczej.</li> <li>2. Działania skierowane do około 30 osób powyżej 30 roku życia. Usługi służące indywidualizacji wsparcia oraz pomocy, usługi służące zdobyciu kwalifikacji i doświadczenia zawodowego, wsparcie zatrudnienia i mobilności.</li> </ol>	1.000.000,00 zł



Tytuł projektu	Lokalizacja	Horyzont czasowy	Podmiot realizujący	Opis przedsięwzięcia (kilka zdań)	Szacowana wartość
7. Projekty aktywizacji społecznej zachęcające do aktywnego i konstruktywnego spędzenia wolnego czasu;	Obszar miasta, w tym w szczególności Śródmieście	Do 2020	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej / organizacje pozarządowe	W ramach projektów społecznych proponuje się realizację projektu polegającego na opracowaniu i rozpoczęciu wdrażania lokalnego planu deinstytucjonalizacji na obszarze obejmującym również Śródmieście. Deinstytucjonalizacja usług to proces przejścia od opieki instytucjonalnej do usług świadczonych w środowisku lokalnym (lokalnej społeczności). Przedsięwzięcie obejmuje profilaktykę, mającą zapobiegać umieszczeniu osób w opiece instytucjonalnej, a w przypadku dzieci -rozdzieleniu dziecka z rodziną i umieszczeniu w pieczy zastępczej. Planuje się objęciem około 70 osób.	1 400 000,00 zł

## 12 Mechanizmy integrowania działań

Wszystkie zadania, zawarte w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice zostały opracowane po wcześniejszym zapoznaniu się z wynikami diagnozy potrzeb i potencjałów rozwojowych miasta oraz jego mieszkańców. Każde zaplanowane w ramach niniejszego dokumentu zadanie, pozwala na przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom, które zostały wcześniej przeanalizowane oraz powiązanie ich z zaplanowanymi celami. Aby przedstawić powiązania problemów z kierunkami interwencji posłużono się tabelą zamieszczoną poniżej.

Tabela 29. Wpływ przedsięwzięć rewitalizacyjnych na aspekty problemowe

Przedsięwzięcie podstawowe	Aspekt społeczny	Aspekt gospodarczy	Aspekt techniczny/ przestrzenny/ środowiskowy
1. Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii	X		
2. Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice	X		
3. Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia.	X		X
4. Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne.		X	X
5. Budowa ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej		X	X
6. Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach.	X		X
7. Drobne inicjatywy rewitalizacyjne	X		
8. Stop wykluczeniu - start na pracę	X	X	
9. Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia	X		
10. Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą			X
11. Remonty kamienic zabytkowych	X		

źródło: opracowanie własne.

Wymogiem koniecznym dla wspierania projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest konieczność zapewnienia ich komplementarności w szerokim spektrum funkcjonowania. Komplementarność może mieć charakter: przestrzenny, problemowy, proceduralno-instytucjonalny, międzyokresowy, finansowy.

### (1) Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza zastosowanie przy określaniu projektów rewitalizacyjnych kryterium ciągłości przestrzeni i relacji przestrzennych łączących obszary rewitalizacji z pozostałymi częściami gminy. Gmina traktowana jest jako całościowa przestrzeń, bez punktowego nacechowania projektów. Efekty osiągnięte mogą również wpływać na otaczającą je przestrzeń i tam przynosić pośrednie rezultaty rewitalizacji. Mechanizm odpowiedzialny za komplementarność przestrzenną rewitalizacji powinien opierać się monito-

rowaniu zmian zagospodarowania przestrzennego Miasta w skali całego obszaru gminy, nie tylko obszaru zdegradowanego.

W związku z powyższym komplementarność przestrzenna uwzględnia na etapie opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice wzajemne powiązania pomiędzy poszczególnymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Wzajemne powiązania przestrzenne szczegółowo przedstawia poniższa tabela:

Tabela 30. Komplementarność przestrzenna podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp.	Przedsięwzięcie	Podobszar	Komplementarność przestrzenna z projektami:
1	Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii	Śródmieście	8, 9, 10, 11
2	Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice	Dworcowa	3, 4, 5, 6, 7, 8
3	Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia.	Dworcowa	2, 4, 6, 7, 8
4	Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne.	Dworcowa	2, 3, 6, 7, 8
5	Budowa ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej	Dworcowa	2, 3, 4, 6, 7, 8
6	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach.	Dworcowa	2, 3, 4, 5, 7, 8
7	Drobne inicjatywy rewitalizacyjne	Dworcowa	2, 3, 4, 5, 6, 8
8	Stop wykluczeniu - start na pracę	Dworcowa i Śródmieście	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11
9	Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia	Śródmieście	1, 8, 10, 11
10	Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą	Śródmieście	1, 8, 9, 11
11	Remonty kamienic zabytkowych	Śródmieście	1, 8, 9, 10

źródło: opracowanie własne.

Komplementarność przestrzenna ma na celu przede wszystkim efektywne oddziaływanie Gminnego Programu Rewitalizacji na cały obszar rewitalizacji (natomiast nie punktowo – na pojedyncze miejsca), dlatego projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze społecznym (program wsparcia dla osób niesamodzielnych, seniorów i osób z niepełnosprawnościami oraz ich rodzin; Rozwój usług społecznych z zakresu wsparcia rodziny) oraz gospodarcze (Stop wykluczeniu - start na pracę) będą realizowane przy uwzględnieniu możliwości realizowanych projektów infrastrukturalnych, z dbałością o wzajemne dopełnianie się.

## (2) Komplementarność problemowa

Komplementarność problemową charakteryzuje uwzględnienie w projektach rewitalizacyjnych wszystkich trzech wymiarów GPR. Projekty powinny wpływać na aspekt przestrzenny, społeczny i gospodarczy. W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice określono 11 głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których cechy i spodziewane efekty korelują z wyżej wymienionymi aspektami. Kompletność problemowa zapewnia zwiększoną efektywność procesu oraz zyskanie dodatkowej wartości niż suma rozwiązanych problemów. Dla zapewnienia komplementarności należy:

wyznaczyć wskaźniki, które określać będą efekty końcowe projektów rewitalizacyjnych (**Rozdział 13**: System Monitoringu i oceny GPR);

skorelować działania rewitalizacyjne z innymi działaniami podejmowanymi w ramach planowania strategicznego w Mieście – w ramach pozostałych dokumentów dotyczących rozwoju obszaru rewitalizowanego itp. Analogicznie władze Miasta powinny rozpatrywać inne dziedziny z uwzględnieniem Gminnego Programu Rewitalizacji i możliwie wspierać określone w nim działania.

Komplementarność problemowa stanowi potwierdzenie efektu synergii poszczególnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych przeciwdziałających określonym problemom w każdej ze sfer problemowych.

Tabela 31. Komplementarność problemowa

Przedsięwzięcie podstawowe	Efekt synergii	
1, 2, 3	Wsparcie rodzin, dzieci, osób niepełnosprawnych seniorów; osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, klientów MOPS; integracja i aktywizacja społeczna;	Realizacja wizji obszaru rewitalizacji
4, 5, 7, 9, 11	Integracja sąsiedzka, zwiększenie jakości życia, estetyzacja przestrzeni publicznych, zwiększenie bezpieczeństwa	
8	Przeciwdziałanie bezrobociu; przeciwdziałanie marginalizacji ekonomicznej, aktywizacja zawodowa	
6, 10	Środowisko, infrastruktura techniczna, społeczna, rekreacyjna; utworzenie miejsc integracji społecznej; budowanie wizerunku miasta oraz tożsamości lokalnej	

źródło: opracowanie własne.

### (3) Komplementarność proceduralno – instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna dotyczy aspektu zarządzania procesem rewitalizacji, którego powodzenie w znacznej mierze uzależnione jest od wykreowania odpowiedniego systemu zarządzania rewitalizacją (**Rozdział 16**: System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji). System ten określa m.in. sposób podejmowania decyzji, czy podmioty biorące udział w procesie rewitalizacyjnym.

System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice został wypracowany przy współpracy dwóch jednostek Urzędu Miejskiego, koordynujących opracowanie programu (Wydział Planowania Przestrzennego oraz Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej), a także Zespołu ds. Rewitalizacji (pozostali przedstawiciele Urzędu Miejskiego oraz innych jednostek publicznych) i powołanego Komitetu Rewitalizacji w sposób zapewniający korelację pomiędzy działaniami oraz umożliwiającą efektywne podejmowanie decyzji.

### (4) Komplementarność międzyokresowa

Zaplanowane przedsięwzięcia w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice są komplementarne z już zrealizowanymi projektami współfinansowanymi ze środków unijnych w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (m.in. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego). Zrealizowane projekty były zarówno infrastrukturalne jak i projekty nieinwestycyjne tzw. "miękkie". Wszystkie w sposób bezpośredni bądź pośredni dotyczyły poprawy integracji społeczeństwa oraz ich aktywizacji zawodowej i społecznej zwłaszcza osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Tabela 32. Komplementarność międzyokresowa

Nazwa i lokalizacja projektu	Nazwa funduszu	Koszt całkowity projektu/ Kwota przyznana z funduszu (w zł)	Okres realizacji
Rozbudowa i przebudowa miejskiego stadionu sportowego w Chojnicach	EFRR	9 000 000/ 1 460 000	czerwiec 2005 - sierpień 2007
Przebudowa układu drogowego Chojnice-Charzykowy	EFRR	29 050 060,00/ 21 787 500,00	19 maj 2005 r. – 31 październik 2006 r.
Program Restauracji Obiektów Dziedzictwa Kulturowego w Chojnicach	EFRR	5 000 000/ 3 700 000	22 marca 2006 r.- 15 października 2007 r.
Rewitalizacja zdegradowanych obiektów i otoczenia po byłym szpitalu w Chojnicach	EFRR	18 400 000/ 11 700 000	2 wrzesień 2005 r. – 29 wrzesień 2006 r.
Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE w Chojnicko – Człuchowskim Miejskim Obszarze Funkcjonalnym - dokumentacja projektowa	EFRR	1 726 579,00/ 1 248 011,88 zł	23.09.2014- 05.06.2015 r.
Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii	EFRR	628.530,00/ 471.397,50	16.06.2014- 15.05.2015 r.
Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu mieszkańców Chojnic	EFRR	1 659 686,19 / 85%	Do 31 października 2014 r.
Rekultywacja 15 składowisk odpadów komunalnych zlokalizowanych na obszarze działania Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze	EFRR	9.165.096,13/ 6.397.947,15	06.2012 – 03.2015 r.
Baszta w Fosie Miejskiej budowana w ramach projektu "Zintegrowany System Informacji Turystycznej: Budowa Centrów Informacji Turystycznej - Bramy Kaszubskiego Pierścienia wraz z kampanią promocyjną	EFRR	12.349.129,63/ 8.548.051,27	01.04.2010- 16.05.2011 r.
Poprawa bilansu wodnego w mieście Chojnice poprzez przebudowę i rozbudowę systemu odbioru, odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w części zlewni Strugi Jarcewskiej	EFRR	10 928 877,58/ 8 196 658,17	Maj 2009 – Listopad 2010 r.
Przebudowa głównej arterii komunikacyjnej Miasta Chojnice stanowiącej fragment międzynarodowego układu komunikacyjnego Berlin-Kaliningrad	EFRR	14.001.356,06/ 10.000.000,00	01.07.2008r - 10.11.2010 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie [www.miastochojnice.pl](http://www.miastochojnice.pl)

### (5) Komplementarność źródeł finansowania

Komplementarność źródeł finansowania, w kontekście polityki spójności 2014-2020, oznacza, że finansowanie projektów rewitalizacyjnych, wynikających z planu rewitalizacji opiera się na uzupełnianiu się i łączeniu wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS z wykluczeniem ryzyka wystąpienia podwójnego dofinansowania.

Mechanizm zapewnienia komplementarności źródeł finansowania opierać się będzie na silnej koordynacji i synergii projektów rewitalizacyjnych ze środkami polityk i instrumentów zarówno programów operacyjnych, jak i krajowych.

Komplementarność finansowa przejawia się również poprzez łączenie zróżnicowanych źródeł finansowania, dlatego w ramach realizacji procesu rewitalizacji Miasta Chojnice, przewiduje się finansowanie projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych z takich źródeł jak: RPO WP, Budżet Miasta Chojnice, Środki prywatne (w tym wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych), Środki organizacji pozarządowych, Środki Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela.

### 13 Harmonogram realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Tabela 33. Szacunkowy czas realizacji poszczególnych projektów

Lp.	Nazwa projektu	Szacunkowy czas realizacji projektu
1.	Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii	2018-2020
2.	Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice	2018-2020
3.	Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia.	2017-2019
4.	Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne.	2017-2020
5.	Budowa ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej	2017-2019
6.	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach.	2018-2019
7.	Drobne inicjatywy rewitalizacyjne	2017-2020
8.	Stop wykluczeniu - start na pracę	2017-2022
9.	Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia	2019
10.	Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą	2019-2020
11.	Remonty kamienic zabytkowych	2019-2023

źródło: opracowanie własne.

## 14 Indykatywne ramy Finansowe GPR

Tabela 34. Szacowana wartość poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp.	Tytuł przedsięwzięcia	Źródła finansowania				Szacunkowy koszt realizacji projektu (PLN)	Czy projekt będzie realizowany w razie niepozyskania planowanych środków zewnętrznych?		
		Budżet miasta	Środki pochodzące ze źródeł prywatnych	Środki pochodzące z funduszy UE	Środki pochodzące ze źródeł krajowych publicznych		Tak	Inny termin lub zakres	Nie
1	Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii	-	79 880	1 357 958	159 760	1 597 598			x
2	Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice	132 829	-	2 258 093	265 658	2 656 581			x
3	Budowa obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia.	532 746	-	710 719	109 981	1 353 446			x
4	Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne.	-	1 820 661	1 235 986	330 353	3 387 000			x
5	Budowa ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej	1 272 989	-	1 505 361	232 947	3 011 297			x
6	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach.	592 664		1 502 087	232 441	2 327 192			x
7	Drobne inicjatywy rewitalizacyjne	38 082		96 921	14 997	150 000			x
8	Stop wykluczeniu - start na pracę	259 111		1 468 292		1 727 403			x
9	Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia	-	b.d. <sup>9</sup>	b.d.	b.d.	39 800			x
10	Regulacja Strugi Jarcewskiej – zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną	4 407 740	-	-	-	4 407 740			x

<sup>9</sup> b.d. – brak danych; oznaczenie stosowane w sytuacji gdy planowane jest pozyskanie środków z danego źródła, jednak aktualnie nie są znane ich proporcje z uwagi na brak decyzji dotyczącej dofinansowania.

Lp.	Tytuł przedsięwzięcia	Źródła finansowania				Szacunkowy koszt realizacji projektu (PLN)	Czy projekt będzie realizowany w razie niepozyskania planowanych środków zewnętrznych?		
		Budżet miasta	Środki pochodzące ze źródeł prywatnych	Środki pochodzące z funduszy UE	Środki pochodzące ze źródeł krajowych publicznych		Tak	Inny termin lub zakres	Nie
	infrastrukturą								
<b>11</b>	Remonty kamienic zabytkowych	200 000	b.d.	-	-	200 000	nie dotyczy		
	<b>razem</b>	<b>7 436 161</b>	<b>1 820 661</b>	<b>10 135 417</b>	<b>1 346 137</b>	<b>20 858 057</b>	<b>-</b>		
<b>Przedsięwzięcia uzupełniające</b>									
<b>1</b>	Przebudowa targowiska miejskiego przy ul. Angowskiej w Chojnicach – etap II	632 219	-	588 221	-	1 220 440	x	x	
<b>2</b>	Samorządne Centrum Młodzieżowe	2 500	16 000	-	1 500	20 000	nie dotyczy		
<b>3</b>	Centrum Sztuk Walk Wschodnich;	-	1 500 000	-	-	1 500 000	nie dotyczy		
<b>4</b>	Zajęcia komputerowe dla seniorów;	7 000	-	-	-	7 000	nie dotyczy		
<b>5</b>	Tworzenie inicjatyw (kampanii społecznych) budujących lokalną tożsamość i cementujących relacje sąsiedzkie wewnątrz Dzielnicy Dworcowej i Śródmieścia oraz pozostałe projekty integracyjne i budujące tożsamość lokalną;	4 000	4 000	-	-	8 000	nie dotyczy		
<b>6</b>	Projekty aktywizacji zawodowej dla osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym;	50 000	-	850 000	100 000	1 000 000		x	x
<b>7</b>	Projekty aktywizacji społecznej zachęcające do aktywnego i konstruktywnego spędzenia wolnego czasu;	70 000	-	1 190 000	140 000	1 400 000		x	x
<b>8</b>	Zagospodarowanie i adaptacja Fosy Miejskiej wraz z murami obronnymi na cele ścieżki kulturowej w mieście Chojnice;	487 136	-	-	-	487 136	nie dotyczy		
	<b>razem</b>	<b>1 252 855</b>	<b>1 520 000</b>	<b>2 628 221</b>	<b>241 500</b>	<b>5 642 576</b>	<b>-</b>		
	<b>suma (podstawowe i uzupełniające)</b>	<b>8 689 016</b>	<b>3 340 661</b>	<b>12 763 638</b>	<b>1 587 637</b>	<b>26 500 633</b>	<b>-</b>		

źródło: opracowanie własne.



## 15 Mechanizmy partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji wypracowany jest przez samorząd gminny i poddawany jest dyskusji w oparciu o diagnozę lokalnych problemów: społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, środowiskowych.

Przygotowanie oraz wdrażanie procesem rewitalizacji w Chojnicach opierają się na zasadach partnerstwa i partycypacji<sup>10</sup>. Partycypacja społeczna wpisana jest w proces rewitalizacji, na każdym jego etapie: diagnozy, programowania, wdrażania i monitorowania. Współpraca z różnymi grupami interesariuszy, w szczególności ze społecznością obszarów rewitalizacji, innymi ich użytkownikami, takimi jak: przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe pozwoli na: wyznaczenie liderów społecznych z różnych środowisk, określenie obszarów problemowych, zdiagnozowanie potrzeb rewitalizacyjnych w gminie, wypracowanie społecznej akceptacji podejmowanych działań rewitalizacyjnych, pozyskanie, ze źródeł publicznych i prywatnych, środków na działania rewitalizacyjne, systematyczne i ciągłe monitorowanie postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji oraz jego aktualizację.

Przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice, jego wdrażanie i monitorowanie opierają się na współpracy ze wszystkimi grupami interesariuszy, w tym przede wszystkim ze: społecznością obszaru rewitalizacji, użytkownikami obszaru rewitalizacji, lokalnymi przedsiębiorcami, organizacjami pozarządowymi.

Interesariusze to instytucje, osoby lub grupy osób, które znajdują się w strefie bezpośredniego lub pośredniego oddziaływania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice oraz instytucje i osoby, które mogą mieć wpływ (pozytywny lub negatywny) na realizację Programu i jego rezultaty. Interesariuszami GPR Chojnice są: pojedyncze osoby (mieszkańcy i użytkownicy obszaru rewitalizowanego), lokalne społeczności i ich formalni i nieformalni przedstawiciele, władze samorządowe i krajowe, politycy, przywódcy religijni, grupy specjalnych interesów, przedstawiciele biznesu, turyści, potencjalni mieszkańcy, organizacje pozarządowe.

Kompleksowość procesu rewitalizacji w Chojnicach zakładająca włączenie wielu grup interesariuszy, wymaga stworzenia struktury organizacyjnej oraz podziału kompetencji i obowiązków.

### 15.1 Partycypacja społeczna w procesie szczegółowej diagnozy czynników i zjawisk kryzysowych oraz potencjałów Miasta Chojnice

Jednym z podstawowych założeń wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji jest aktywne włączenie społeczności lokalnej w proces wprowadzania zmian. Jednym ze sposobów takiej aktywizacji jest organizacja konsultacji społecznych. Są to spotkania, podczas których władze przedstawiają mieszkańcom swoje plany związane z przedsięwzięciami, które będą realizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, i które będą miały realny wpływ na ich jakość życia<sup>11</sup>. Niezwykle istotnym elementem konsultacji jest możliwość wysłucha-

---

<sup>10</sup> Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, s. 24.

<sup>11</sup> *polityka społ. stopień zaspokojenia potrzeb materialnych i niematerialnych — spełniania standardów lub realizacji wartości: biologicznych, psychologicznych, duchowych, społecznych i politycznych, kulturalnych, ekonomicznych i ekologicznych jednostek, rodzin i zbiorowości; pojęcie stosowane w polityce społecznej, psychologii, medycynie, ekonomii i socjologii; (Encyklopedia PWN).*

nia opinii i propozycji mieszkańców - konsultacje społeczne mają bowiem charakter dyskusji, która moderowana jest przez wyznaczoną wcześniej osobę.

Należy podkreślić, że ważnym elementem partycypacji społecznej jest efektywna, dwukierunkowa komunikacja z interesariuszami, tj. osobami, grupami osób, instytucjami, na które w pośredni lub bezpośredni sposób oddziałuje Gminny Program Rewitalizacji. Do interesariuszy programu zalicza się: mieszkańców obszaru rewitalizacji, właścicieli, użytkowników nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym terenie. Również w skład wchodzi podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą lub społeczną (w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy władzy publicznej).

W ramach prowadzonych prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji zapewniona została zarówno jednokierunkowa, jak i dwukierunkowa komunikacja z interesariuszami:

Komunikacja jednostronna – stworzenie specjalnej zakładki na stronie internetowej Urzędu Miasta, w której umieszczane zostały: karty projektów oraz informacje o pracach nad Gminnym Programem Rewitalizacji, konsultacjach społecznych, prowadzonych badaniach.

Komunikacja dwustronna – spotkania konsultacyjne w formie warsztatów.

Zapewnianie mechanizmów partycypacji społecznej niesie ze sobą wiele korzyści: Mieszkańcy znają i rozumieją intencje władz lokalnych, Następuje lepsze zdiagnozowanie potrzeb lokalnych, Usprawnia się komunikacja, Mieszkańcy angażują się zarówno w proces tworzenia rozwiązania/strategii jak również są też częścią rozwiązania, Zwiększa się zaufanie do władz lokalnych, Wykorzystuje się realne i potencjalne zasoby lokalne do rozwiązywania problemów - szerokie korzystanie z różnorodnych kompetencji, umiejętności ludzi i instytucji, Mieszkańcy nie są biernym odbiorcą usług, a aktywnym podmiotem zmiany, Tworzy się kultura dialogu i kreatywności, Zapobiega się potencjalnym konfliktom w przyszłości, w szczególności w sprawach drażliwych.

Współpraca z różnymi grupami interesariuszy, w szczególności ze społecznością obszarów rewitalizacji i innymi ich użytkownikami, takimi jak przedsiębiorcy czy organizacje pozarządowe, pozwoli na: wyznaczenie liderów społecznych z różnych środowisk; określenie obszarów problemowych; zdiagnozowanie potrzeb rewitalizacyjnych w gminie; wypracowanie społecznej akceptacji podejmowanych działań rewitalizacyjnych; pozyskanie, ze źródeł publicznych i prywatnych, środków na działania rewitalizacyjne; systematyczne i ciągłe monitorowanie postępów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz jego aktualizację.

W toku przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji dążyło się, aby działania, o których mowa, skutkowały wypowiedzeniem się przez wszystkich interesariuszy wymienionych powyżej oraz wszystkich interesariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność.

Poniżej przedstawione zostały wykorzystane formy partycypacji społecznej: badanie ankietowe CATI z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, n= 391; indywidualne wywiady pogłębione IDI z interesariuszami rewitalizacji i lokalnymi liderami, n=15; spotkań z mieszkańcami podobszarów Śródmieście i Dworcowa, służących zebraniu pomysłów prowadzonych techniką Charette – 12, 13, 21.12.2016 r., liczba uczestników spotkań wynosiła kolejno: 12, 12, 13 osób. Szczegółowe informacje na temat spotkań przedstawia raport z I etapu konsultacji społecznych stanowiący załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice; spotkań z Zespołem ds. Rewitalizacji przy współudziale eksperta ds. rewitalizacji miasta

Chojnice (przedstawiciele administracji samorządowej) – **12, 21.12.2016 r.**, liczba uczestników spotkania wynosiła kolejno: 9, 15 osób. Szczegółowe informacje na temat spotkań przedstawia raport z I etapu konsultacji społecznych stanowiący załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice; spotkania warsztatowego umożliwiającego ocenę partycypacyjną działań organizowanych przez wykonawcę programu rewitalizacji - konsultacje społeczne na koniec etapu opracowania gminnego programu rewitalizacji – **29.12.2016 r.**, w spotkaniu uczestniczyło 15 osób. Szczegółowe informacje na temat warsztatu przedstawia raport z I etapu konsultacji społecznych stanowiący załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice;

Na etapie konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice wykorzystano formy partycypacji społecznej w postaci:

4 spotkań w formie spacerów studyjnych po obszarze rewitalizacji – **21.02, 2, 7, 9.03.2017 r.**, liczba uczestników spotkań wynosiła kolejno: 9, 11, 11, 7 osób. Szczegółowe informacje na temat spotkań przedstawia raport podsumowujący z II etapu konsultacji społecznych stanowiący załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice;

4 spotkań z mieszkańcami - **21.02, 2, 7, 9.03.2017 r.**, liczba uczestników spotkań wynosiła kolejno: 9, 11, 12, 9 osób. Szczegółowe informacje na temat spotkań przedstawia raport podsumowujący z II etapu konsultacji społecznych stanowiący załącznik do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice;

Ważnym jest, by działania partycypacyjne prowadzone były w sposób ciągły. Nie mogą zakończyć się one na procesie planowania, lecz dotyczyć muszą także realizacji projektów rewitalizacyjnych (upowszechniania informacji na temat GPR, zasad uczestnictwa partnerów i beneficjentów, upublicznianie aktów prawnych i dokumentów, współpracy międzyinstytucjonalnej, udziału interesariuszy w inicjatywach lokalnych) oraz funkcjonowania po zakończeniu procesu rewitalizacji (upubliczniania monitoringu zmian z naciskiem na obszary rewitalizowane, publikowanie raportów i sprawozdań, badania na temat oceny procesów rewitalizacji, prezentacje efektów rewitalizacji).

Partycypacja społeczna jest wpisana w proces rewitalizacji jako fundament działań na każdym etapie tego procesu (diagnozowanie, programowanie, wdrażanie, monitorowanie). Skonsolidowanie wysiłków różnych podmiotów na rzecz obszaru rewitalizacji jest warunkiem sukcesu.

## **15.2 Odpowiedzialny społecznie obszar rewitalizacji**

Terytorium społecznie odpowiedzialne TSR® (Territories Socialement Responsable) jest zintegrowanym systemem lokalnego planowania uwzględniającym aspekty społeczne, ekonomiczne, kulturowe i środowiskowe. Dodatkowo metodologia TSR® oparta jest na procesie partycypacyjnego zarządzania, którego założeniem jest wzrost jakości życia społeczności lokalnej na danym terytorium poprzez: Zwiększenie spójności społecznej, Wzrost efektywności ekonomicznej, Zrównoważony rozwój, Wzrost demokracji.

Terytorium społecznie odpowiedzialne zapewnia wysoką jakość życia wszystkim jednostkom społeczności lokalnej. Proces TSR® charakteryzuje komplementarność, partycypacja, długoterminowość czy wzmacnianie świadomości społecznej. Koncepcja ta, jest dopełnieniem dobrze znanej strategii Społecznej Odpowiedzialności Biznesu (CSR Corporate Social Responsibility), natomiast jej opracowanie jest odpowiedzią na rosnące zapotrzebowanie

na strategię odpowiedzialnego rozwoju społeczeństw w warunkach globalizacji, polityki i gospodarki rynkowej.

Modelowe implementowanie modelu TSR® bazuje na poszukiwaniu rozwiązań dla problemów charakterystycznych dla poszczególnych wartości kapitału społecznego na terenie danego terytorium (za jeden z podstawowych warunków powodzenia TSR® uznaje się znalezienie właściwych granic terytorium, czyli jego potencjału na tle obowiązujących podziałów).

Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice wpisuje się w metodologię koncepcji Territories Socialement Responsable:

W pierwszej kolejności przeprowadzona została diagnoza uwzględniająca m.in. aspekty społeczne, ekonomiczne, kulturowe i środowiskowe.

Następnie wyznaczony został obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji (znalezienie właściwych granic terytorium).

W konsekwencji opracowania diagnozy i wyznaczenia obszaru rewitalizacji, a także przy wykorzystaniu partycypacji społecznej (konsultacje społeczne, spotkanie otwierające) opracowano system rozwiązań dla problemów charakteryzujących społeczność lokalną.

Dodatkowo opracowane zostały zasady i narzędzia służące realizacji, monitoringowi i ocenie Gminnego Programu Rewitalizacji zgodnie z zasadą partycypacji społecznej.

### 15.3 Partycypacja społeczna w trakcie realizacji programu

Partycypacja społeczna jest jednym z kluczowych elementów skutecznego i właściwego wdrażania procesów odnowy obszaru rewitalizacji w Chojnicach. Będzie ona obejmować kilka płaszczyzn działań:

**(1) Cykliczne spotkania Komitetu Rewitalizacji.** Komitet rewitalizacji jest kluczowym podmiotem w strukturze zarządzania programem rewitalizacji, który odpowiada za sferę włączania różnych grup interesariuszy w prowadzony proces. Planuje się w związku z tym realizację cyklicznych spotkań komitetu – przynajmniej raz na 6 miesięcy. W ramach spotkań komitetu rozstrzygane będą bieżące, oddolne potrzeby i problemy artykułowane przez mieszkańców, przedsiębiorców, właścicieli nieruchomości i innych interesariuszy obszaru rewitalizacji. Spotkania Komitetu będą także okazją do integracji środowiska interesariuszy wewnętrznych i interesariuszy zewnętrznych.

**(2) Badania społeczne w ramach monitoringu.** Jedną z form identyfikacji postaw społecznych i opinii oraz ocen interesariuszy rewitalizacji jest zastosowanie technik socjologicznych w tym zakresie. W ramach monitoringu programu rewitalizacji zostaną zastosowane następujące metody i techniki badań społecznych:

**(a) Wywiad kwestionariuszowy** (czasami nazywany potocznie badaniem ankietowym), czyli wywiad, w którym zadawane pytania, zebrane w formie kwestionariusza, są ustalone i identyczne dla wszystkich respondentów (Frankfort-Nachmias, Nachmias 2001). Jest to narzędzie badawcze zaliczane do metod bezpośrednich i komunikacyjnych (Kotus 2001). Komunikacyjność tej metody polega na bezpośrednim kontakcie w czasie badania ankietera oraz respondenta – w odróżnieniu od ankiety środowiskowej, w której respondent po otrzymaniu kwestionariusza sam go wypełnia i dostarcza ankieterowi.

Celem zastosowania tej metody przy monitoringu realizacji programu rewitalizacji Chojnic będzie: (1) diagnoza skali problemów społecznych (bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji i kapitału społecznego, niewystarczający poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), gospodarczych i środowiskowych występujących na obszarze rewitalizacji, (2) identyfikacja potrzeb społecznych w zakresie interwencji rewitalizacyjnej, (3) rozpoznanie preferencji i priorytetów inwestycyjnych w zakresie działań rewitalizacyjnych wśród poszczególnych grup interesariuszy, (4) rozpoznanie skali zainteresowania uczestnictwem w procesie rewitalizacji, (5) ocena poziomu tożsamości lokalnej wśród społeczności zamieszkującej obszar rewitalizacji.

**(b) Indywidualny wywiad pogłębiony** (individual depth interview – IDI), stosowana często jako metoda uzupełniająca badania ilościowe. Pozwala ona na ustalenie zjawisk, które umknęły podczas badania narzędziem standaryzowanym, np. kwestionariuszem wywiadu (Kotus 2001). W tego typu pogłębionej rozmowie z badanym można poświęcić więcej czasu na kwestie bardziej drażliwe i ciekawsze z poznawczego i praktycznego punktu widzenia. Sam respondent może także naprowadzić badacza na tematy, których ten nie był w stanie przewidzieć. Grono respondentów IDI powinno składać się z liderów lokalnych i najważniejszych wewnętrznych i zewnętrznych interesariuszy rewitalizacji (wielkość populacji, wielkość próby, sposób doboru próby, scenariusz wywiadu, transkrypcja, kodowanie)

## 16 System wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji

System wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice, zgodnie z Rozdziałem 2 *Ustawy o rewitalizacji*, oparty jest na zasadzie partnerstwa i partycypacji. Partycypacja społeczna na etapie wdrażania Programu (jako działania komplementarne do partycypacji na etapach diagnozy, programowania, czy monitorowania) umożliwi wypracowanie społecznej akceptacji dla podejmowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, pozyskanie środków na działania rewitalizacyjne ze źródeł publicznych oraz prywatnych oraz systematyczny monitoring postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice oraz w razie konieczności (np. podczas wystąpienia istotnej zmiany warunków realizacji GPR) jego aktualizację.

Wdrażanie oraz monitorowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice bazują na współpracy i zaangażowaniu wszystkich grup interesariuszy, poprzez prowadzenie procesu dialogu społecznego pomiędzy zróżnicowanymi interesariuszami Gminnego Programu Rewitalizacji.

W celu zainicjowania współpracy różnych środowisk Miasta Chojnice, został powołany **Komitet Rewitalizacji** w dniu 11 kwietnia 2017 r. Społeczny charakter Komitetu wyrażać się będzie w jego funkcji opiniodawczo - doradczej.

Formy partycypacji społecznej na etapie wdrażania i monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice szczegółowo przedstawia **Tabela 33** Formy partycypacji społecznej na etapie wdrażania i monitorowania.

Tabela 35. Formy partycypacji społecznej na etapie wdrażania i monitorowania

System wdrażania (realizacji)	System monitoringu
Formy komunikacji jednokierunkowej, czyli informowania społeczności lokalnej, tj. umieszczenie informacji na stronach internetowych Gminy, informacje w Biuletynie Informacji Publicznej, artykuły w lokalnych mediach i materiały drukowane w obiektach użyteczności publicznej.	Formy komunikacji jednokierunkowej: upublicznianie cyklicznych (raz na trzy lata) raportów oraz analiz wskaźnikowych wszystkim interesariuszom Gminnego Programu Rewitalizacji.
Formy komunikacji dwukierunkowej w postaci spotkań konsultacyjnych/ warsztatowych, których częstotliwość oraz szczegółowa forma zostaną zweryfikowane na etapie prac realizacyjnych. W spotkaniach uczestniczyć mogą m.in. przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji, zespoły i osoby powiązane pośrednio i bezpośrednio z działaniami rewitalizacyjnymi, czy podmioty, na które działania rewitalizacyjne będą oddziaływały (np. mieszkańcy, przedsiębiorcy, liderzy społeczni, przedstawiciele Gminy, parafie).	Formy komunikacji dwukierunkowej: organizacja debat publicznych z władzami lokalnymi lub festynów na obszarze rewitalizacji z prezentacją efektów Gminnego Programu Rewitalizacji.
	Włączenie lokalnych liderów społecznych do ciał monitorujących i oceniających zmiany na Obszarze Rewitalizacji.

źródło: opracowanie własne.

Na etapie wdrażania (realizacji) Gminnego Programu Rewitalizacji:

Komunikacja jednokierunkowa polegać będzie na informowaniu społeczności lokalnej oraz interesariuszy rewitalizacji o postępach, ewentualnych zmianach i aktualizacjach, konsulta-

cyjach społecznych programu za pomocą materiałów drukowanych, tj. plakatów umieszczanych w obiektach użyteczności publicznej, słupach i gablotach informacyjnych.

Komunikacja dwukierunkowa w postaci spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami, interesariuszami, Zespołem ds. rewitalizacji, Komitetem Rewitalizacji (w zależności od potrzeb forma będzie weryfikowana bezpośrednio przed spotkaniem spośród takich form jak: warsztat, prelekcja, debata, sądy obywatelskie, spacer studyjne itp.) nastawiona będzie na wielowymiarowe rozwiązywanie problemów, poszukiwanie rozwiązań oraz aktualizację zapisów GPR lub projektów rewitalizacyjnych przy uwzględnieniu opinii lokalnej społeczności i interesariuszy rewitalizacji. Na etapie wdrażania spotkania konsultacyjne organizowane będą wedle oczekiwań i potrzeb interesariuszy rewitalizacji oraz w ramach aktualizacji GPR.

Na etapie monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji:

Komunikacja jednokierunkowa polegać będzie na informowaniu społeczności lokalnej oraz interesariuszy rewitalizacji o postępach w procesie rewitalizacji w postaci publikowaniu raportów w formie sprawozdań (publikowanych raz na trzy lata) z realizacji celów, zawierających informację na temat podejmowanych działań, realizowanych przedsięwzięciach, stopnia ich realizacji oraz ich efektów końcowych.

Formy komunikacji dwukierunkowej będą zbieżne w czasie z publikacją sprawozdań, a nastawione będą na upublicznienie i upowszechnienie ich w miejscu zamieszkania lokalnej społeczności obszaru rewitalizacji, w postaci: festynów, pikników, debat itp. na terenie wyznaczonym do rewitalizacji.

Istotne znaczenie będzie stanowić również włączenie tzw. lokalnych liderów w aktywne uczestnictwo w procesie monitorowania rewitalizacji, poprzez m.in. zapraszanie przedstawicieli organizacji pozarządowych, zarządców nieruchomości, przedstawicieli Rad Osiedlowych itp. na ww. wydarzenia oraz włączenie ich w działania Komitetu Rewitalizacji.

### 16.1 Komitet Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji stanowi jeden ze sposobów zapewnienia udziału interesariuszy w rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczą – doradczą w sprawach związanych z rewitalizacją. Ustawa o rewitalizacji wprowadza obowiązek powołania (przed uchwaleniem GPR lub w ciągu 3 miesięcy od uchwalenia GPR) Komitetu Rewitalizacji, którego powołanie następuje poprzez (kolejno):

Konsultacje społeczne projektu uchwały dotyczącej KR wg. zasad określonych w ustawie o rewitalizacji,

Uchwała Rady Miejskiej określająca zasady wyznaczania składu KR i zasady jego działania,

Powołanie KR zarządzeniem Burmistrza Miasta.

Ad 1. – Konsultacje społeczne<sup>12</sup>

***Burmistrz Miasta Chojnice ogłasza przystąpienie do konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.***

---

<sup>12</sup> <http://www.miastochojnice.pl/?a=323&id=6714>

Konsultacje mają na celu zebranie od osób zainteresowanych uwag, opinii i propozycji odnośnie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Konsultacje prowadzone są na podstawie art. 7 ust. 3 w związku z art. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 poz. 1398).

Konsultacje przeprowadzone będą w okresie od dnia **29 listopada 2016 r.** do dnia **22 grudnia 2016 r.** do godz. 15:00 w następujących formach:

1. **spotkań** "o Komitecie Rewitalizacji przy kawie" organizowanych 29 listopada 2016r.:
  - a. o godzinie 9.00 w Centrum Edukacyjno-Wdrożeniowym w Chojnicach, ul. Piłsudskiego 30a;
  - b. o godzinie 11.00 w restauracji Fosa w Chojnicach, ul. Grobelna 3;
  - c. o godzinie 13.00 w restauracji Siódemka w Chojnicach, ul. Subistawa 7;
2. **spotkania** realizowanego techniką „otwartej przestrzeni” - spotkanie rozpocznie się o godzinie 16.00 w Centrum Edukacyjno-Wdrożeniowym w Chojnicach, ul. Piłsudskiego 30a, dnia 6 grudnia 2016r.;
3. **narady obywatelskiej grupy przedstawicielskiej** osób wskazanych przez Przewodniczących Samorządów Mieszkańców Osiedli organizowanej w dniach 9 grudnia 2016r. o godzinie 16:00, 12 grudnia 2016r. o godzinie 17:30 i 13 grudnia 2016r. o godzinie 16.00 w Urzędzie Miejskim w Chojnicach w sali 408;
4. **zbierania uwag, propozycji i opinii** w formie papierowej i elektronicznej, z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego. Wypełnione formularze należy dostarczyć w okresie trwania konsultacji:

drogą elektroniczną na adres: [rewitalizacja@miastochojnice.pl](mailto:rewitalizacja@miastochojnice.pl),

drogą korespondencyjną na adres: Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej, Urząd Miejski w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice,

bezpośrednio do Biura Podawczego na parterze Urzędu Miejskiego w Chojnicach, w godzinach pracy Urzędu.

**Formularz konsultacyjny oraz projekt uchwały są dostępne:**

w Biuletynie Informacji Publicznej [bip.miastochojnice.pl](http://bip.miastochojnice.pl),

na stronie internetowej [www.miastochojnice.pl/rewitalizacja](http://www.miastochojnice.pl/rewitalizacja) ,

w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, parter, w godzinach urzędowania,

w Wydziale Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, IV piętro, pokój 710, w godzinach urzędowania.

Ad. 2 - Uchwała Rady Miejskiej określająca zasady wyznaczania składu KR i zasady jego działania<sup>13</sup>

**Burmistrz Miasta Chojnice ogłasza nabór członków Komitetu Rewitalizacji**, zgodnie z procedurą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Chojnicach nr XXVIII/323/17 z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

---

<sup>13</sup> <http://www.miastochojnice.pl/?a=323&id=6855>



*Komitet Rewitalizacji Miasta Chojnice, zwany dalej Komitetem, wspiera działania Burmistrza Miasta Chojnice w obszarze rewitalizacji, stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy, a także sprawuje funkcje opiniotawczo-doradcze w sprawach związanych z opracowaniem i wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice oraz oceną przebiegu procesu rewitalizacji w mieście Chojnice. Obszar rewitalizacji wyznaczono uchwałą Rady Miejskiej w Chojnicach nr XXII/237/16 z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice.*

*Komitet składa się z reprezentantów różnych środowisk. Uczestnictwo w jego pracach ma charakter społeczny. W drodze naboru wyłonionych zostanie:*

*nie więcej niż 2 przedstawiciele organizacji pozarządowych działających na terenie miasta Chojnice, wskazanych przez organ uprawniony do reprezentowania organizacji pozarządowej,*

*nie więcej niż 2 przedstawiciele przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,*

*nie więcej niż 2 przedstawiciele właścicieli / użytkowników wieczystych nieruchomości/ podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, wskazanych przez podmioty uprawnione do reprezentowania tych podmiotów,*

*nie więcej niż 4 przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, posiadających poparcie przynajmniej 10 mieszkańców obszaru rewitalizacji.*

*Zgłoszenia kandydatów należy dokonać **w terminie od dnia 6 marca 2017 roku do dnia 21 marca 2017 roku** poprzez wypełnienie i podpisanie „Deklaracji przystąpienia do Komitetu Rewitalizacji Miasta Chojnice”. Deklarację należy złożyć w formie papierowej – przestać za pośrednictwem poczty na adres Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice lub złożyć osobiście w Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Chojnicach.*

## **16.2 Struktura zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji**

Zarówno Ustawa o rewitalizacji, jak również analiza zakresu realizacji Programu, wskazuje, że największy ciężar organizacyjny, zarządczy i finansowy – będzie udziałem samorządu lokalnego i jego jednostek podległych. Dla zapewnienia „dobrego zarządzania” procesem rewitalizacji, a tym samym komplementarności realizowanych działań – istotne wydaje się być stworzenie lub dostosowanie istniejących struktur administracyjno-zarządczych do specyfiki i potrzeb realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Schemat powiązań poszczególnych interesariuszy wewnętrznych rewitalizacji we wdrażaniu tego procesu przedstawiono na ryc. 63. Można przy tym wyróżnić kilka kluczowych podmiotów, które powinny odpowiadać za realizację programu. Ich kompetencje i odpowiedzialność opisano w poniższym fragmencie.

### **Burmistrz miasta Chojnice**

Burmistrz miasta pełni rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji. Kieruje on pracą Urzędu Miejskiego, w tym także Wydziałów odpowiedzialnych bezpośrednio za realizację działań rewitalizacyjnych i innych jednostek organizacyjnych. Jednocześnie powołuje on Komitet Rewitalizacji i zapewnia jego obsługę organizacyjną. W rezultacie nadaje tempo procesu rewitalizacji, dostosowując je do lokalnych możliwości i ograniczeń.

## Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej oraz Wydział Planowania Przestrzennego

Oba kluczowe wydziały jako jednostki organizacyjne Urzędu Miejskiego pełnią następujące zadania w systemie wdrażania programu:

- przygotowanie w oparciu o współpracę z ekspertami gminnego programu rewitalizacji (i jego ewentualnych zmian), poprzedzonego diagnozą i delimitacją obszarów zdegradowanych;

- koordynacja realizacji gminnego programu rewitalizacji, tj.

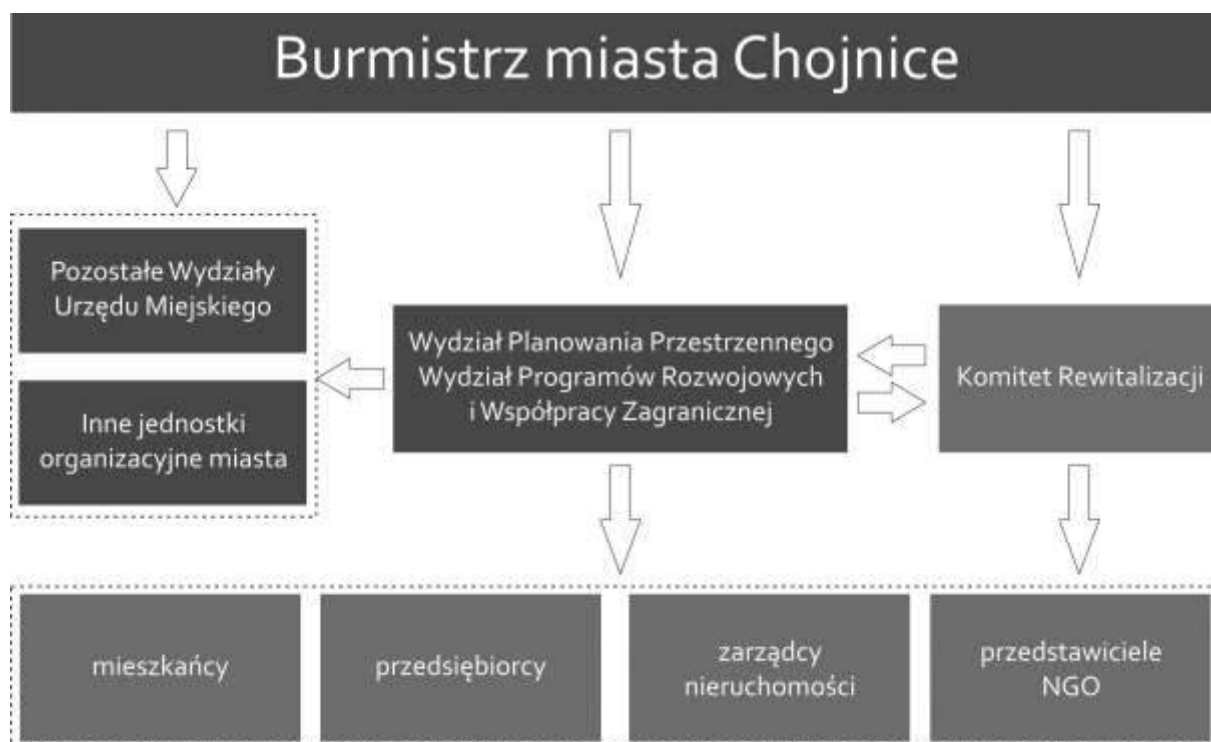
w zakresie działań w sferze społeczno-gospodarczej: podejmowanie współpracy z interesariuszami rewitalizacji, w szczególności mieszkańcami obszaru rewitalizacji, z podmiotami prowadzącymi lub zamierzającymi prowadzić działalność na obszarze rewitalizacji, inicjowanie oraz koordynowanie działań na obszarze rewitalizacji na rzecz przeciwdziałania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, na rzecz podnoszenia stopnia przedsiębiorczości oraz poprawy kondycji przedsiębiorstw;

w zakresie działań w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: podejmowanie współpracy z właścicielami, użytkownikami wieczystymi i podmiotami zarządzającymi nieruchomościami na obszarze rewitalizacji, inicjowanie oraz koordynowanie działań na obszarze rewitalizacji na rzecz obniżania negatywnych skutków zjawisk środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych;

- monitorowanie efektów działań realizowanych na obszarze rewitalizacji zapisanych w gminnym programie rewitalizacji;

- podejmowanie działań w zakresie informacji i promocji gminnego programu rewitalizacji.

Rycina 63. Struktura zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice



źródło: opracowanie własne.

## Koszty zarządzania

Z punktu widzenia zarządzania Gminnym programem rewitalizacji dla miasta Chojnice bardzo ważnym elementem są jego koszty, które dotyczą kilku elementów. Pierwszym z nich są koszty wynikające z zarządzania zintegrowanym projektem rewitalizacyjnym obejmującym kilka podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – są to koszty ponoszone bezpośrednio przez Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej i wynoszą 133 800 zł dla całego okresu prowadzenia zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego. Drugą grupę kosztów tworzą wydatki związane z prowadzeniem monitoringu programu (przede wszystkim poprzez analizę wskaźników ilościowych) – są to koszty ponoszone bezpośrednio przez Wydział Planowania Przestrzennego i wynoszą 10 000 zł (m.in. szkolenia specjalistyczne pracowników wydziału i zakup oprogramowania niezbędnego do prowadzenia monitoringu).

## Pozostałe wydziały oraz inne jednostki organizacyjne miasta Chojnice

Przedstawiciele Wydziału Planowania Przestrzennego oraz Wydziału Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej tworzą wraz z przedstawicielami innych wydziałów i jednostek organizacyjnych (jednostek budżetowych, spółek) miasta Chojnice Zespół Roboczy ds. Rewitalizacji. Zakres zadań Zespołu obejmuje w szczególności:

- gromadzenie, dostarczanie i analizowanie danych niezbędnych do opracowania, wdrażania i monitorowania Gminnego programu rewitalizacji;
- identyfikowanie problemów i wskazywanie możliwości eliminowania przeszkód w realizacji projektów rewitalizacyjnych;
- inspirowanie i zgłaszanie projektów rewitalizacyjnych w zakresie kompetencji poszczególnych jednostek organizacyjnych miasta Chojnice;
- opiniowanie i rekomendowanie propozycji w zakresie poszczególnych elementów Gminnego programu rewitalizacji bądź ich zmian;
- wdrażanie projektów rewitalizacyjnych zgodnie z kompetencjami poszczególnych jednostek organizacyjnych miasta Chojnice;
- przekazywanie informacji i sprawozdań z realizacji projektów rewitalizacyjnych będących w kompetencji poszczególnych wydziałów i jednostek miasta Chojnice.

Praca Zespołu może odbywać się zarówno w formie posiedzeń całego grona lub poszczególnych jego członków w zależności od potrzeb.

## Komitet Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji miasta Chojnice wykonuje następujące zadania:

- wspiera działania Burmistrza miasta Chojnice na obszarze rewitalizacji, stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta, w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą burmistrza miasta Chojnice,
- reprezentuje interesariuszy rewitalizacji, w tym: mieszkańców obszaru rewitalizacji, właścicieli, użytkowników wieczystych nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami położonymi na tym obszarze, mieszkańców gminy niezamieszkujących obszaru rewitalizacji, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność

gospodarczą, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej oraz podmioty inne niż organy władzy publicznej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa lub administracji rządowej;

- wyraża opinie oraz podejmuje inicjatywy w sprawie rozwiązań, odnoszących się do obszaru rewitalizacji miasta Chojnice;

uczestniczy w opiniowaniu oraz przygotowaniu projektów uchwał Rady Miejskiej w Chojnicach i zarządzeń Burmistrza miasta Chojnice związanych z obszarem rewitalizacji miasta Chojnice.

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

Inni interesariusze rewitalizacji włączają się w działania rewitalizacyjne, w zależności od ich potrzeb i możliwości poprzez:

- informowanie wydziałów odpowiedzialnych bezpośrednio za wdrażania GPR i Komitetu Rewitalizacji o lokalnych problemach wymagających rozwiązania,
- konsultowanie proponowanych rozwiązań rewitalizacyjnych odnoszących się do lokalnych spraw i problemów,
- doradztwo w zakresie swoich możliwości jako lokalnych ekspertów,
- dzielenie się z władzami lokalnymi odpowiedzialnością za podejmowanie decyzji w sprawach bezpośrednio ich dotyczących,
- współrealizowanie projektów rewitalizacyjnych.

### 16.3 Aktualizacja GPR

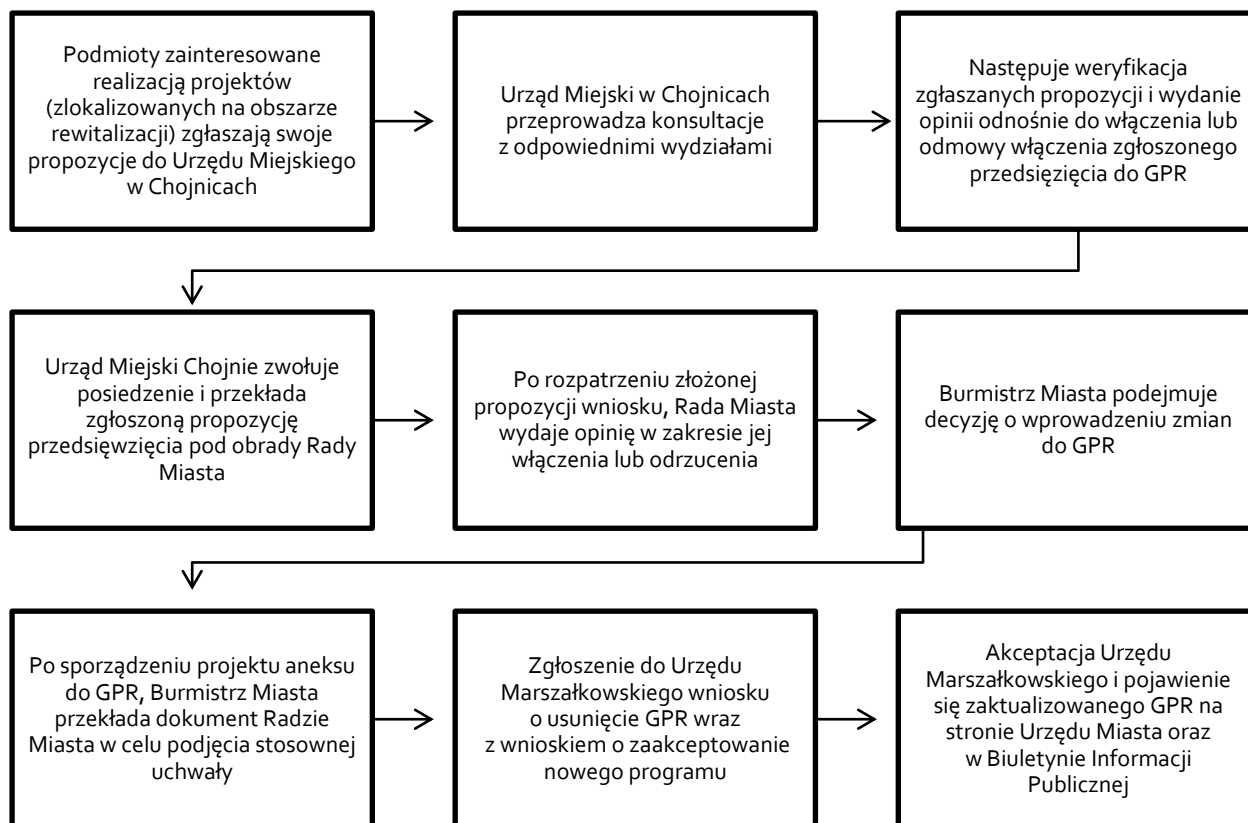
Istotną kwestią przy tworzeniu Gminnego Programu Rewitalizacji jest uwzględnienie jego procesu aktualizacji. Pozwoli to na wszelkie modyfikacje w dokumencie, które będą wynikać wyłącznie ze zmian w bieżącej sytuacji społeczno-gospodarczej miasta. Ponadto, wszystkie zaplanowane działania są określone na podstawie analizy potrzeb i zidentyfikowanych deficytów na obszarze wsparcia. Wpisują się one w zakres publicznych i niepublicznych zadań samorządu gminnego zgodnie z *Ustawą z dnia 8 marca 1990r. o Samorządzie Gminnym uzupełnioną obwieszczeniem Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 marca 2016 roku (Dz. U. 2018 poz. 994 ze zm.)*. **Jednostką uzupełniającą proces rewitalizacji, będącą jednocześnie głosem społeczności lokalnej jest Rada Miasta Chojnice.** Kompetencje jednostki regulowane są za pomocą powszechnie obowiązujących aktów prawnych, aktów wykonawczych oraz Statutu Rady Miasta Chojnice. Dodatkowo Gminny Program Rewitalizacji oraz każda jego aktualizacja wymaga przyjęcia stosownej uchwały Rady Miasta Chojnice.

Zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji W przypadku stwierdzenia, na etapie monitoringu, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, burmistrz występuje do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię, o której mowa w rozdziale **14. System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych**. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę

w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek burmistrza miasta.

W zakresie propozycji nowych przedsięwzięć zgłaszanych do GPR stosowana będzie następująca ścieżka postępowania:

Rycina 64. Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji



źródło: opracowanie własne.

## 17 Monitoring i ewaluacja

### 17.1 Monitoring

Fundamentem systemu monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice jest pozyskanie i zestawienie niezbędnych danych, w tym danych demograficznych oraz gromadzonych przez komórki organizacyjne Urzędu Miasta w Chojnicach, zaangażowane w program rewitalizacji. Gromadzenie tych danych powinno odbywać się na poziomie adresowym, z możliwością agregacji dla obszaru rewitalizacji.

System monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji powinien zawierać dane dotyczące sfery społeczno-ekonomicznej oraz przestrzenno-technicznej. Dane zbierane w systemie powinny w sposób ciągły umożliwiać przeprowadzenie analizy i corocznego raportu obrazującego postęp w realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice.

Agregowane i analizowane dane posłużą do monitorowania Gminnego Programu Rewitalizacji w odniesieniu do celów strategicznych, operacyjnych, kierunków interwencji oraz poszczególnych projektów rewitalizacyjnych. Dane dotyczące monitoringu będą gromadzone przez Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej oraz Wydział Planowania Przestrzennego.

System monitoringu polegać będzie na analizie zmian zachodzących podczas realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji w ramach wypracowanych obszarów strategicznych. Monitoring powinien być prowadzony wielopłaszczyznowo (efekty społeczne, ekonomiczne oraz analiza zmian przestrzenno-funkcjonalnych) oraz dostarczać informacji na temat postępów w osiągnięciu przyjętych celów.

Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice polegać będzie na realizacji zadań badawczych o charakterze ilościowym. Monitoring ilościowy obejmie cykliczną analizę wskaźników statystycznych odnoszących się do obszaru rewitalizacji. Będzie się on odbywał na 3 poziomach:

- Monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Chojnice na etapie przyjęcia programu oraz późniejszych jego aktualizacji, takich jak: ludność, powierzchnia oraz przestrzenny obraz obszaru rewitalizacji, lista projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapisanych w programie wraz z podaniem szacowanych kosztów oraz przewidywanych rezultatów, ramy finansowe Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Chojnice wraz z prognozowanym montażem finansowym. Monitorowanie podstawowych parametrów programu powinno odbywać się z w związku z każdą aktualizacją dokumentu.
- Monitorowanie realizacji celów i skutków realizacji Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Chojnice, poprzez analizę poziomu wybranych wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych (tab. 13). Dodatkowo, dla części celów proponowano nowe wskaźniki, nie ujęte w delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Za wartość bazową uznano wartość wskaźnika dla obszarów rewitalizacji w 2014 roku. Za wartość docelową, zaplanowaną do osiągnięcia do roku 2023, uznano wartość średnią dla miasta. W przypadku, gdy wartość wskaźnika bazowego osiągała wartość lepszą od średniej, za wartość docelową uznano utrzymanie wartości bazowej w 2023 roku. Monitorowanie realizacji celów i skutków realizacji GPR powinno odbywać się z częstotliwością raz na dwa lata.

Sprawozdania zawierające ww. informacje będą przygotowywane raz na dwa lata w formie Raportów z postępów realizacji Gminnego programu rewitalizacji miasta Chojnice przez wydziały merytorycznie odpowiedzialne za te zadania w UM w Chojnicach i wskazane w systemie zarządzania.

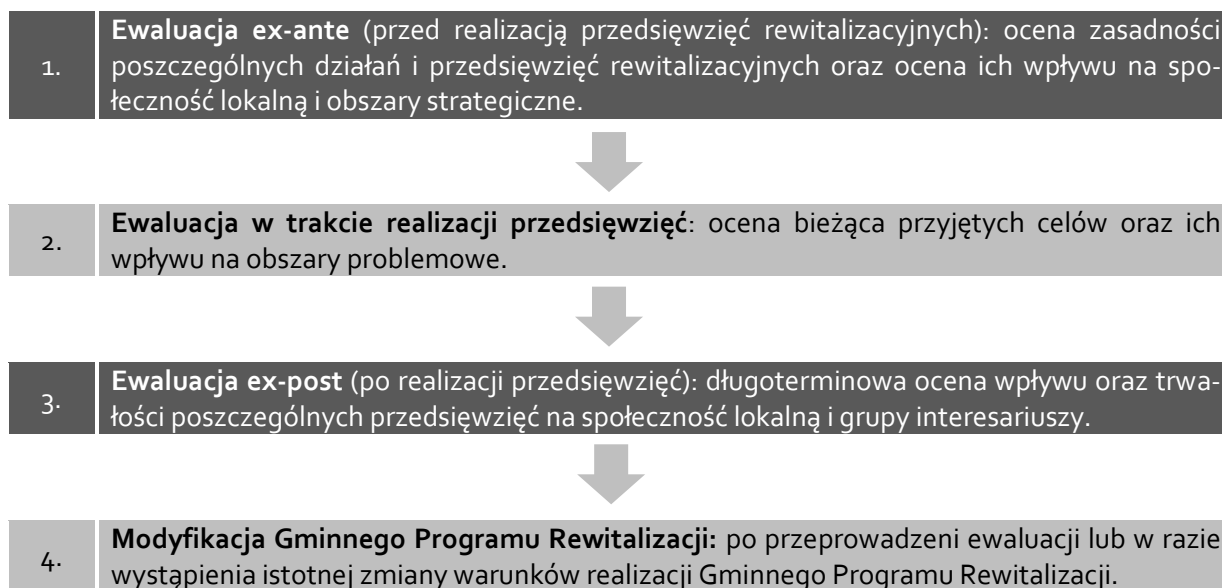
Bieżące monitorowanie poziomu wdrażania Gminnego programu rewitalizacji dla miasta Chojnice poprzez stałe aktualizowanie listy przyjętych w programie przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających ze statusem: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”, w zależności od aktualnego postępu rzeczowego, wraz z podaniem poniesionych kosztów, stworzonego montażu finansowego, a także ewentualnych rezultatów ich wdrożenia – efekty rzeczowe. Monitorowanie odbywać się powinno z częstotliwością roczną.

## 17.2 Ewaluacja

Ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice opiera się na analizie wpływu przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poszczególne aspekty funkcjonowania społeczno-gospodarczego interesariuszy Miasta oraz dekoncentracji negatywnych zjawisk na obszarze wyznaczonym do rewitalizacji.

Ewaluacja GPR prowadzona będzie etapowo:

Tabela 36. Etapy ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice



źródło: opracowanie własne.

Ocena procesu rewitalizacji będzie prowadzona na trzech poziomach:

- (1) Wskaźnikach produktu przypisanych do poszczególnych projektów,
- (2) Wskaźnikach rezultatu przypisanych do poszczególnych projektów,
- (3) Wskaźnikach oddziaływania przypisanych do poszczególnych celów operacyjnych, które przedstawia poniższa tabela:

Tabela 37. Wskaźniki oddziaływania GPR Miasta Chojnice

Wskaźniki oddziaływania					
Cel operacyjny	Wskaźnik	Tendencja	Wartość bazowa	Wartość docelowa	Źródło danych
<b>Cel strategiczny 1</b>					
Integracja i aktywizacja społeczna osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym	Liczba przyznanych świadczeń pomocy społecznej	Spadająca	1816	1600	Sprawozdania MOPS
	Liczba osób korzystających z nowych ofert programowych w zakresie integracji i aktywizacji społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	Rosnąca	-	300	Listy uczestników, dokumentacja zdjęciowa
Wsparcie osób starszych, niepełnoprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych	Liczba osób dotknięta bezradnością w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	Spadająca	316	270	Sprawozdania MOPS
Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych	Liczba przestępstw	Spadająca	196	150	Sprawozdania KPP
	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej ze względu na nadużywanie alkoholu	Spadająca	83	60	Sprawozdania MOPS i MKRPA
<b>Cel strategiczny 2</b>					
Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	Liczba osób bezrobotnych	Spadająca	1091	900	Sprawozdania PUP
	Liczba osób długotrwale bezrobotnych	Spadająca	549	520	Sprawozdania PUP
	Liczba osób dotknięta problemem ubóstwa	Spadająca	505	405	Sprawozdania MOPS
	Liczba aktywnych podmiotów gospodarczych	Nie malejąca	659		Ewidencja działalności gospodarczych
Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej	Liczba organizacji pozarządowych włączonych w proces rewitalizacji	Nie malejąca	3		Sprawozdania z działalności NGO Protokoły posiedzeń Komitetu Rewitalizacji
	Liczba osób zagrożonych marginalizacją ekonomiczną	Spadająca	505	405	Sprawozdania MOPS
Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji	Liczba stałych miejsc pracy związanych z dziedzictwem kulturowym i historycznym obszaru	Rosnąca	wzrost o 5		Ewidencja działalności gospodarczych Sprawozdania z działalności jednostek kultury



	Liczba turystów odwiedzających miasto	Rosnąca	wzrost o 10%	Badania ankietowe, badania ruchu turystycznego Bank Danych Lokalnych GUS	
<b>Cel strategiczny 3</b>					
Zwiększenie bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową	Liczba osób korzystających z nowopowstałej infrastruktury społecznej	Rosnąca	-	1000	Badania ankietowe, dokumentacja instytucji społecznych
	Liczba zrewitalizowanych budynków mieszkalnych	Rosnąca	-	26	Audyty, spacer studyjny, protokoły odbioru
	Liczba pustostanów	Spadająca	5	0	Audyty, spacer studyjny, dokumentacja projektowa
Dostosowanie oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	Liczba przestępstw i wykroczeń wśród dzieci i młodzieży	Spadająca	3	1	Sprawozdania KPP
	Liczba osób korzystających z nowopowstałej infrastruktury spędzania czasu wolnego	Rosnąca	-	1000	Badania ankietowe Dokumentacja instytucji społecznych
Integracja podobszarów rewitalizacji i poprawa dostępności komunikacyjnej	Liczba wypadków i wykroczeń komunikacyjnych	Spadająca	spadek o 10%		Sprawozdania KPP
	Liczba sąsiedzkich inicjatyw lokalnych mających na celu estetyzację otoczenia	Rosnąca	wzrost o 15%		Audyty, spacer studyjne, badania ankietowe

źródło: opracowanie własne.

## **18 Polityka planistyczna i mieszkaniowa**

Ustawa przewiduje możliwość wprowadzenia gminnym programem rewitalizacji zmian w gminnych dokumentach strategicznych i wynikających z nich aktach prawa miejscowego.

### **18.1 Specjalna Strefa Rewitalizacji**

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Chojnice nie przewiduje się ustanowienia Specjalnego Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku.

### **18.2 Zmiany w Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojnice na lata 2015 – 2020**

Obowiązujący Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Chojnice na lata 2015-2020 jest dostosowany do potrzeb lokalnej społeczności, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości zasobowych oraz finansowych Gminy. Na etapie sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice nie przewiduje się zmian w Programie. Po roku 2020, należy uchwalić nowy Program, którego opracowanie poprzedzi Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali, wraz określeniem potrzeb remontowych.

### **18.3 Zmiany w uchwale w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji**

Uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji projektowana była na etapie tworzenia projektu Gminnego Programu Rewitalizacji, nie przewiduje się w jej treści żadnych zmian:

Uchwała Nr XXVIII/323/17 Rady Miejskiej W Chojnicach z dnia 23 stycznia 2017r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Załącznik do uchwały określa zadania Komitetu Rewitalizacji oraz organizację i tryb pracy Komitetu<sup>14</sup>.

### **18.4 Zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

W ramach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji planowane jest podjęcie szeregu działań, które mogą oddziaływać na społeczność lokalną obszaru rewitalizacji.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wymaga aktualizacji w zakresie wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, ze względu na uwzględnienie w Studium takich założeń jak: Modernizacja infrastruktury technicznej. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczności. Modernizacja ładu i przestrzeni miejskiej.

---

<sup>14</sup> <http://www.miastochojnice.pl/prawo/3670.pdf>