

**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”**



Opracował zespół:

dr Aleksandra Jadach- Sepiolo
dr Paulina Sikorska
mgr Adam Brzycki
mgr inż. arch. Barbara Kozłowska

Chojnice, czerwiec 2016 r.

**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”**

korekta: dr Paulina Sikorska, mgr Adam Brzycki, mgr inż. arch. Barbara Kozłowska

skład: dr Aleksandra Jadach- Sepioło, mgr Adam Brzycki

współpraca przy analizach GIS i opracowaniu map: inż. Bogusław Ciastek

Spis treści

1. Wprowadzenie

Rewitalizacja stanowi 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 (GPR)¹.

Zgodnie z art. 3 ust 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) dalej: ustawy o rewitalizacji, przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także samo jej prowadzenie, stanowią zadania własne gminy.

Proces rewitalizacji musi być prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji. Zapisy ustawy warunkują sporządzenie GPR od uprzedniego wyznaczenia i przyjęcia przez Radę Gminy obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji na terenie gminy. W związku z powyższym, aby gmina mogła w prawidłowy sposób przeprowadzić rewitalizację obszaru zdegradowanego korzystając z ustawowych narzędzi prawnych, powinna zapewnić jej kompleksowość oraz działanie w ścisłej współpracy z lokalną społecznością. Oczekiwanym efektem są kompleksowe i dobrze zaplanowane działania prowadzące do trwałego wyprowadzenia obszarów ze stanu kryzysowego. Narzędziem prowadzenia kompleksowej polityki rewitalizacyjnej jest wspomniany wyżej gminny program rewitalizacji. GPR przygotowywany jest dla obszaru wymagającego największego wsparcia, określonego w oparciu o diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych.

Miasto Chojnice przystąpiło do przygotowania procesu rewitalizacji, uwzględniając dotychczasowe doświadczenia, ale również w oparciu o wytyczne dotyczące nowego podejścia do tego wyzwania, z uwzględnieniem i poszanowaniem oczekiwań mieszkańców. Efektem dotychczasowych prac jest przygotowanie do dalszego planowania i wdrażania rewitalizacji poprzez zidentyfikowanie obszarów zdegradowanych oraz problemów tam występujących. Jako jeden z najważniejszych warunków jakościowych na tym etapie prac, uznano wykorzystanie specyficznych uwarunkowań obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych i przestrzennych). W związku z powyższym, założenie o uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych poskutkowało większą elastycznością w wyznaczaniu obszarów rewitalizacji, co z kolei doprowadziło do rozpoczęcia dodatkowych działań analitycznych i opracowania niniejszego raportu pt. „Analiza - weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący

¹ Art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice” w związku z uwagami mieszkańców zgłoszonymi w konsultacjach społecznych”. Zawarte w nim szczegółowe analizy stawiają we właściwym ujęciu obszar rewitalizacji miasta Chojnice i stanowią odpowiedź na zapotrzebowanie interesariuszy, wyrażone potrzebą doprecyzowania granic wyznaczonych na podstawie rzetelnych diagnoz ilościowych i stanowią ich uzupełnienie. Ponadto, niniejsza Analiza potwierdza, iż skuteczny przepływ informacji między przedstawicielami władzy lokalnej, a interesariuszami rewitalizacji jest warunkiem rozwoju demokracji lokalnej, a tylko demokratyczne podejście do rewitalizacji gwarantuje jej sukces.

2. Wnioski z konsultacji społecznych dotyczące delimitacji obszaru rewitalizacji

Konsultacje społeczne obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Chojnicach przeprowadzono na podstawie art. 6 i art. 11 ust. 3 ustawy o rewitalizacji. Były one wynikiem kolejnych etapów, które następowały po sporządzeniu „Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”, co przedstawiono poniżej.

Proces wyznaczania jednostek miejskich, a następnie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opisany został w opracowanym w 2015 r. „Raporcie dotyczącym delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”. Dokument ten przygotowano zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, stanowiący Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”. Poza tym został on dostosowany do zakresu pojęciowego stosowanego w „Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dnia 3 lipca 2015 roku” oraz uwzględnia najważniejsze uwarunkowania wynikające z przepisów ustawy o rewitalizacji.

W wyżej przywołanym Raporcie wskazano, iż obszar zdegradowany miasta Chojnice obejmuje trzy jednostki miejskie, wyznaczone na potrzeby rewitalizacji, tj. Dzielnicę Dworcową, Śródmieście i Strefę Przemysłową. Zostały one wyznaczone na podstawie rzetelnej diagnozy negatywnych zjawisk w Gminie, wykonanej w oparciu o analizy wskaźnikowe oraz badana ilościowe i jakościowe. Uzasadnieniem wskazanych obszarów była szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych oraz skorelowanych z nimi negatywnych zjawisk gospodarczych i przestrzennych, jak również istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Wyznaczony obszar zdegradowany zajmuje łącznie 26,3% powierzchni Miasta i jest zamieszkały przez 34,9% jego mieszkańców. Jako obszar wskazany do rewitalizacji, spośród obszaru zdegradowanego wyznaczono jedną jednostkę miejską, tj. Dzielnicę Dworcową, zajmującą 7,7% powierzchni miasta i zamieszkaną przez 18,4% mieszkańców. W przedstawionym kształcie Raport został przedłożony do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w celu zaakceptowania przeprowadzonych analiz i wyznaczonych na ich podstawie obszarów.

W dniu 22 grudnia 2015 roku, Uchwałą nr 1325/101/15 Zarząd Województwa Pomorskiego zatwierdził listę obszarów rekomendowanych do objęcia wsparciem w ramach zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Na liście tej znalazł się również obszar zidentyfikowany w ramach delimitacji obszarów zdegradowanych w Chojnicach, tj. Dzielnicza

Dworcowa. Ponadto, Miasto Chojnice znalazło się na liście wniosków skierowanych do wsparcia w ramach „Konkursu dotacji na działania wspierające gminy miejskie i miejsko-wiejskie z obszaru województwa pomorskiego w zakresie przygotowania programów rewitalizacji zdegradowanych obszarów miast ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020”.

W oparciu o wyżej wskazane analizy oraz przygotowania opracowano projekt uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice. Podjęcie ww. uchwały przez Radę Miejską jest jednym z warunków dalszych prac nad rewitalizacją. Projekt uchwały wraz z załącznikiem w formie Raportu ze wskazanymi obszarami zdegradowanymi oraz obszarem rewitalizacji, został w dniach 9 maja – 1 czerwca 2016 r. poddany konsultacjom społecznym. Informacja o konsultacjach ogłoszona została na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach oraz dostępna była na żądanie osób zainteresowanych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Koordinacją procesu ze strony Urzędu Miejskiego w Chojnicach zajął się Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej.

Konsultacje odbyły się w następujących formach:

1. **spotkanie** przybliżające istotę rewitalizacji i metodologię wyznaczenia proponowanego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta, które odbyło się 17 maja 2016 r. o godzinie 17.30 w Sali Obrad Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1,
2. **warsztaty** prowadzone techniką worldcafe umożliwiające wymianę wiedzy i pomysłów, dające możliwość wstępnej identyfikacji interesariuszy rewitalizacji i ich przedstawicieli, a także dające możliwość rozmowy z pracownikami Ratusza, które odbyły się 19 maja 2016 r. o godzinie 18:30 w Chojnickim Centrum Kultury, ul. Swarżycza 1,
3. **zbieranie uwag**, propozycji i opinii w formie papierowej i elektronicznej, z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego. Wypełnione formularze dostarczano:
 - drogą elektroniczną na adres: 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, który dawał możliwość wyrażenia opinii/uwag/propozycji zmian zapisów wraz z uzasadnieniem oraz projekt konsultowanej uchwały wraz z załącznikami dostępne były:

- a) w Biuletynie Informacji Publicznej bip.miastochojnice.pl,
- b) na stronie internetowej miastochojnice.pl,

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

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

Ponadto, w terminie od 24 maja do dnia 1 czerwca 2016 roku, odbyły się konsultacje projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice z organizacjami pozarządowymi. Konsultacje zostały przeprowadzone na podstawie Uchwały Nr XVIII/205/12 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 19 marca 2012 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących ich działalności statutowej. Uprawnione do udziału w konsultacjach były organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Konsultacje odbyły się poprzez zgłoszenie opinii/uwag/propozycji zmian zapisów wraz z uzasadnieniem na formularzu konsultacyjnym, który można było złożyć, w wyżej wymienionych miejscach. Do formularza należało dołączyć wyciąg ze statutu organizacji wskazujący dziedziny działalności.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, w toku przygotowania rewitalizacji, konsultacje społeczne dawały możliwość wypowiedzenia się wszystkim interesariuszom, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy. Zastosowane formy konsultacji pozwoliły na zapoznanie się z potrzebami i oczekiwaniami interesariuszy rewitalizacji, rozwinięcie dialogu między podmiotami zaangażowanymi w ten proces oraz ich integracji. Niezwykle ważny był również aspekt informacyjny. Efektem przeprowadzonych konsultacji były przede wszystkim zgłoszone uwagi, opinie i propozycje działań oraz zmian do wyznaczonych obszarów.

Do Urzędu Miejskiego w Chojnicach wpłynęło łącznie 10 opinii/uwag/propozycji o zróżnicowanym charakterze i poziomie szczegółowości. Najważniejszym wnioskiem z przeprowadzonych konsultacji społecznych była potwierdzona przez interesariuszy potrzeba podjęcia procesu rewitalizacji Dzielnicy Dworcowej. Wskazuje to na fakt, iż degradacja tego obszaru jest widoczna nie tylko w analizach ilościowych, ale odzwierciedlona jest także w odczuciach mieszkańców Miasta. Konsultacje pozwoliły na identyfikację kolejnych, niemożliwych do pełnego uwypuklenia podczas diagnozy wskaźnikowej, problemów i zagrożeń tam występujących. Uwzględnienie ich w całym procesie pozwoli na zwiększenie efektywności prac oraz zmniejszenie prawdopodobieństwa występowania konfliktów lokalnych. Ponadto, w ramach konsultacji wymieniono oczekiwania interesariuszy nie dotyczące samego zasięgu obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, ale także związane z planowanymi w kolejnym etapie działaniami. Szczegółowość uwag oraz ich przemyślana forma wskazuje na wysoką dojrzałość społeczną obywateli, którzy chcą świadomie włączyć się w proces rewitalizacji podejmowany na obszarze Chojnic.

Ustawa o rewitalizacji kładzie duży nacisk na jawność i przejrzystość procesu rewitalizacji na każdym jego etapie. W art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy podkreślono znaczenie

aktywnego udziału interesariuszy w procedurach partycypacyjnych. W Chojnicach jednym z elementów tworzenia umowy społecznej ze społecznością lokalną stała się dyskusja zasięgu obszaru rewitalizacji. Celem niniejszego dokumentu jest zapewnienie pełnej przejrzystości na etapie przygotowania procesu rewitalizacji, kiedy wyznaczany jest obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z tym w trakcie analiz przedstawionych w dalszej części opracowania skupiono się na udzieleniu jednoznacznej odpowiedzi dotyczącej zasadności modyfikacji granic obszaru rewitalizacji, aby przeprowadzone zmiany nie naruszały zapisów art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z powołanym punktem ustawy działania gminy w zakresie przygotowania, koordynowania i tworzenia warunków do prowadzenia rewitalizacji powinny być prowadzone w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów rewitalizacji. W związku z tym z największą starannością przeanalizowano szczególnie sytuację społeczną w badanym obszarze.

Obok potwierdzenia potrzeby rewitalizacji dzielnicy Dworcowej, zgłoszone podczas konsultacji uwagi dotyczyły doprecyzowania granic obszaru rewitalizacji:

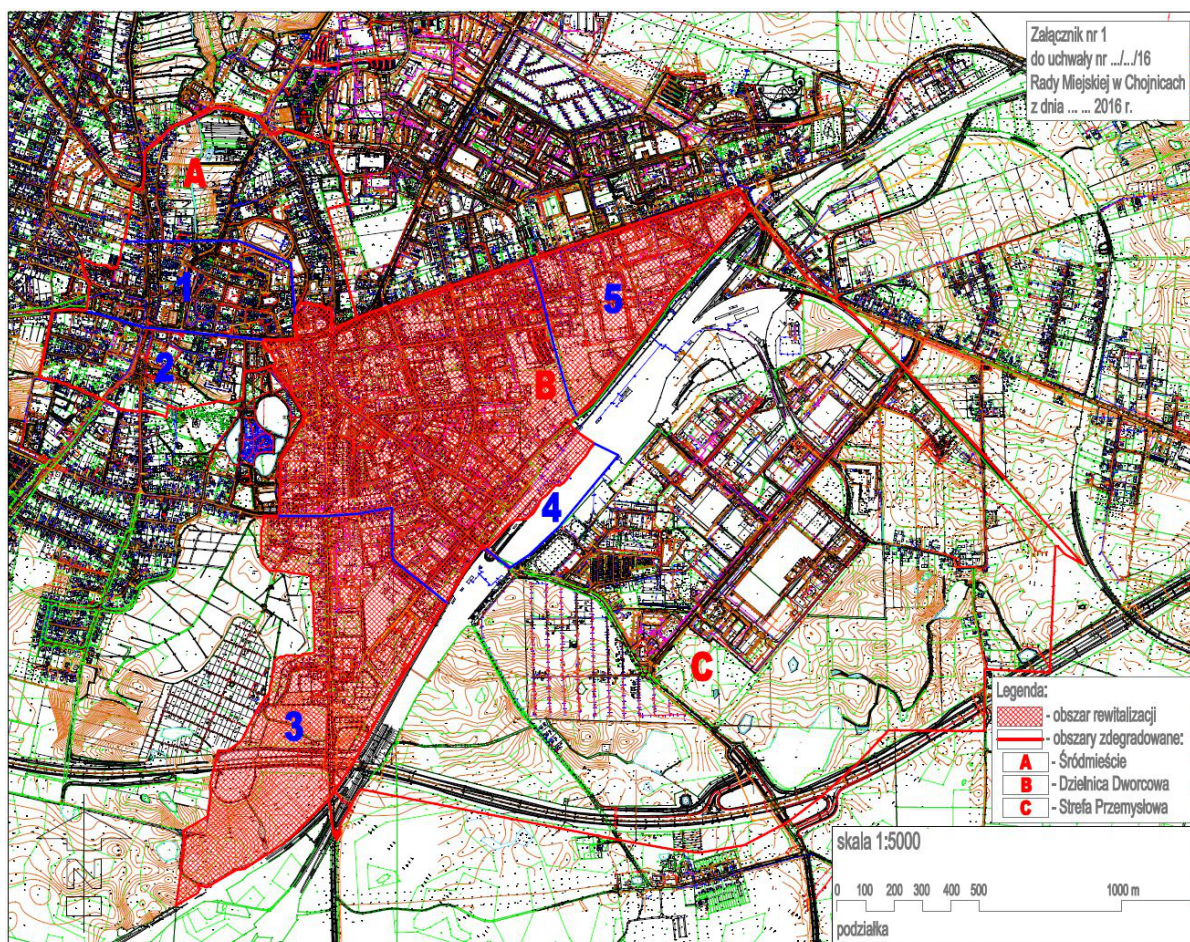
- **zapropionowano wyodrębnienie w dzielnicy Dworcowej obszaru nie wymagającego rewitalizacji**

oraz

- **włączenie do obszaru rewitalizacji części Śródmieścia (ściśłego Centrum).**

W uzasadnieniu znalazła się potrzeba integracji obszaru o podobnym charakterze przestrzennym, powiązaniach społecznych i funkcjonalnych. Propozycja ta, wraz z załączonym uzasadnieniem, została powtórzona przez kilka podmiotów, co spowodowało skupieniem na nich uwagi i poddaniem szerokiej dyskusji w zespole koordynującym proces rewitalizacji w Mieście. Do wniosku dołączono również mapę, która ilustruje proponowany zakres zmian.

Rys. 1. Propozycja podziału dzielnicy Dworcowej i Śródmieścia



Źródło: wniosek zgłoszony w trakcie konsultacji społecznych

Jako obszar B wskazano Dzielnicę Dworcową. Wyodrębniono w jej granicach trzy podobszary (3, 4, 5) z sugestią wydzielenia z obszaru rewitalizacji podobszarów 3 oraz 5. W odniesieniu do obszaru A (Śródmieścia) zaproponowano podział na podobszary 1 oraz 2. Zasygnalizowano, że podobszar 2 może wymagać rewitalizacji w mniejszym stopniu, natomiast obszar 1 powinien zostać włączony do obszaru rewitalizacji ze względu na występujące tam problemy. Obszar 1 pokrywa się z terenem objętym ochroną konserwatorską, co nie jest wystarczającą przesłanką do włączenia do obszaru rewitalizacji.

Ostateczną decyzję dot. uwzględnienia ww. wniosku postanowiono podjąć po przeprowadzeniu pogłębionej analizy ilościowo-jakościowej obu jednostek miejskich, której wyniki pokażą ewentualne warianty przeprowadzenia granic. Całość badań znalazła odzwierciedlenie w niniejszym Opracowaniu.

Tabela w Załączniku nr 2 stanowi uszczegółowienie uwag delimitacyjnych, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Chojnicach. Poza uwagami o charakterze delimitacyjnym, wpłynęło kilka uwag niezwiązanych z tym procesem. Wymieniono je pod tabelą zamieszczoną w załączniku.

3. Metodologia prac badawczych

Opisując metodologię prac wykonanych w celu 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” (dalej: Raportcie), należy zwrócić uwagę na konieczność przyjęcia z góry pewnych założeń wynikających z wcześniejszego procesu badawczego:

- 1) nie ulegają zmianie granice miejskich jednostek urbanistycznych przyjęte w Raportcie, chyba że zmiana dotyczy niewielkich obszarów niezamieszkałych,
- 2) prowadzona analiza jest jedynie uszczegółowieniem wcześniejszego badania, nie podlegają badaniu dodatkowe czynniki wyrażone innymi wskaźnikami niż zastosowane w Raportcie, bez zmian pozostają także wartości referencyjne przyjęte do wyznaczania obszaru zdegradowanego

oraz trzeciego założenia dotyczącego techniki uszczegółowienia analiz:

- 3) wybór techniki analitycznej jest pochodną poziomu szczegółowości wymaganego w ilustracji badanych zjawisk.

Efektom przyjęcia ww. założeń miało być uszczegółowienie nie powodujące dyskryminacji mieszkańców miejskich jednostek urbanistycznych, które nie zostały w Raportcie zaliczone do obszaru zdegradowanego.

Ad 1)

Pierwszym etapem pracy nad Raportem było dokonanie podziału całego obszaru miasta Chojnice na miejskie jednostki urbanistyczne, stanowiące podstawowy układ dla zbierania, przetwarzania oraz analiz danych. W wyznaczeniu tych jednostek, które stanowią podstawę dalszych analiz wskaźnikowych zastosowano metodykę dotyczącą delimitacji obszarów zdegradowanych opisaną w „Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, przyjętych Uchwałą Nr 628/54/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015r. (aktualizacja „Wytycznych” w maju 2016 r.). Do wyznaczania jednostek wykorzystano w zmodyfikowanej formie metodę klasyfikacji terenów miejskich sformułowaną przez S. Liszewskiego², badając przede wszystkim funkcję terenu, a także charakter zabudowy i sposób użytkowania terenu. Dzięki temu otrzymano podział uwzględniający morfologiczne, historyczne i funkcjonalne podziały. Uznano jednocześnie, że na styku jednostek występują obiekty, których oddziaływanie przekracza granice jednej jednostki, a przynależność jest uznaniowa. Biorąc pod uwagę znaczenie danego obiektu dla społeczności obszaru

² Liszewski S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*.

rewitalizacji możliwe jest włączenie go w granice tego obszaru, przy założeniu braku ograniczeń w dostępie do wydarzeń z nim związanych dla mieszkańców całego miasta.

Po raz pierwszy poszerzono obszar rewitalizacji o taki obiekt na etapie sporządzania ostatecznej wersji Raportu. Z jednostki Śródmieście wyłączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne, położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości i przyłączono je do obszaru rewitalizacji. Odbyło się to w trakcie zmiany pierwotnego Raportu, na skutek uwag Zespołu ds. rewitalizacji z dnia 7 lipca 2015 r. Uwagi te miały na celu dostosowanie Raportu do wytycznych horyzontalnych i regionalnych oraz procedowanej ustawy o rewitalizacji (głównie w odniesieniu do zapisu w wytycznych mówiącego, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy). W tej sytuacji zaproponowano wybór jako obszaru rewitalizacji jednej jednostki, tj. Dzielnicy Dworcowej, która planowana była jako jedyna do opracowania dla niej Lokalnego Programu Rewitalizacji i kwalifikowana do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacji. Na skutek tej decyzji zaproponowano zmianę biegu granicy tej jednostki od strony wschodniej (w stosunku do granicy przeprowadzonej w pierwszej wersji Raportu). Zmieniony przebieg granic pomiędzy Śródmieściem i Dzielnicą Dworcową była powrotem do jednej z wersji przebiegu granic omawianej w toku prac nad pierwotnym Raportem delimitacyjnym. Zmiana tej granicy miała na celu wyłączenie zabytkowych obiektów poszpitalnych położonych pomiędzy ulicami: Wysoka, Okrężna i Pl. Niepodległości ze Śródmieścia i włączeniu ich do Dzielnicy Dworcowej. Działanie to pozwalało na wykorzystanie obiektów Starego Szpitala do realizacji w nich projektów społecznych skierowanych do mieszkańców rewitalizowanej Dzielnicy Dworcowej. Opisanie wyżej granice jednostki potwierdziła zarówno wizja lokalna (w tym analiza wieku i stanu zabudowy), jak również granice jednostki strukturalnej opisanej w „Studium uwarunkowań...” (dzielnica A), do której omawiana jednostka miejska jest zbliżona w przebiegu granic.

Obecnie także wprowadzono podobną zmianę w odpowiedzi na uwagę zgłoszoną w konsultacjach społecznych³. Korekta dotyczy niewielkiego niezamieszkałego obszaru, którego uporządkowanie może w znaczny sposób poprawić dostępność nie tylko dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale także dla mieszkańców miasta lub turystów. Zmiana dotyczy włączenia całości ul. Dworzec do obszaru rewitalizacji oraz „wyrównania” wschodniej granicy jednostki miejskiej Dzielnicy Dworcowa, zgodnie z przebiegiem granic działek. Decyzję tę podjęto z uwagi na fakt całości funkcjonalnej jaką tworzy ulica dojazdowa oraz obszar Dworca. Obecnie dojazd do Dworca pełni jednocześnie funkcję punktu przesiadkowego dla podróżujących koleją. Na jej końcu zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych, z którego korzystają prywatni właściciele pojazdów oraz taksówkarze. Dodatkowo, przy ulicy dojazdowej funkcjonuje przystanek autobusowy, obsługujący połączenia miejskie, lokalne

³ „Korekta granic opracowania przy dworcu – włączenie obszaru dojazdu i pomnika, a także torowisk (z peronami 4 i 5)”.

oraz regionalne. W związku z powyższym, obszar Dworca kolejowego i dojazdu do niego włączono w całości do Dzielnicy Dworcowej. Tym samym zaniechano wcześniej przyjętego wariantu delimitacyjnego rozdzielającego okolice dworca na dwie części, jednej z nich jako fragmentu Dzielnicy Dworcowej, a drugiej jako fragmentu Strefy Przemysłowej. Uznano, że teren Dworca kolejowego jest w znacznie większym stopniu powiązany z Dzielnicą Dworcową niż ze Strefą Przemysłową. Wcześniejszy podział tego obszaru na dwie części mógł mieć negatywne skutki w podejmowaniu zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Z kolei zmiana polegająca na wyrównaniu wschodniej granicy jednostki miejskiej Dzielnicy Dworcowa (jednocześnie wschodniej granicy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji) miała charakter wyłącznie techniczny. Ujednolicono przebieg granicy z granicami działek.

Jak wspomniano wyżej, istotny z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych jest fakt, iż powyższe zmiany granic nie wpływają bezpośrednio na mieszkańców, ponieważ dotyczą wyłącznie terenów niezamieszkałych.

Ad 2)

Analizując zróżnicowanie wewnątrzmijskie negatywnych zjawisk w Chojnicach w Raporcie, jako poziom agregacji danych przyjęto miejskie jednostki urbanistyczne. Ich wyznaczenie poprzedzone zostało szczegółowymi studiami analitycznymi, których konsekwencją był zaproponowany podział. Przyjęto założenie, że ze względu na jednorodność morfologiczną i powiązania funkcjonalne jednostki nie powinny podlegać kolejnym podziałom, więc wybór obszaru zdegradowanego sprowadzał się do wyznaczenia sumy miejskich jednostek urbanistycznych, w których koncentrują się zjawiska negatywne. Jako obszar zdegradowany wskazano trzy miejskie jednostki urbanistyczne, ale ze względu na wymogi wynikające z „Wytycznych” obszar rewitalizacji został ograniczony jedynie do jednej z nich.

Uszczegółowienie analizy przy zastosowaniu dodatkowych wskaźników wymagałoby przeliczenia wskaźników dla obszaru całego miasta i ponownego poszukiwania skupień negatywnych zjawisk w skali całego miasta. Mimo że analiza prowadziłaby prawdopodobnie do wskazania tych samych obszarów jako miejsc kumulacji negatywnych zjawisk, mogłyby się jednak pojawić także nowe niewielkie enklawy w innych miejskich jednostkach urbanistycznych, w których koncentrują się wyłącznie problemy społeczne. Ich wyznaczenie na tym etapie mogłoby skłaniać do rozważania możliwości rozpraszania potencjalnych środków przeznaczonych na rewitalizację na większym obszarze i w konsekwencji zmniejszenia ich efektywności. Dlatego założono, że – jeśli enklawy takie występują w pozostałych jednostkach – są lub zostaną w najbliższym czasie zidentyfikowane przez MOPS i wobec ich mieszkańców zostaną zaplanowane specjalne działania, jednak poza programem rewitalizacji.

Analizie poddano także dodatkowe dane jakościowe uwzględnione w badaniu podsumowanym Raportem.

Ad 3)

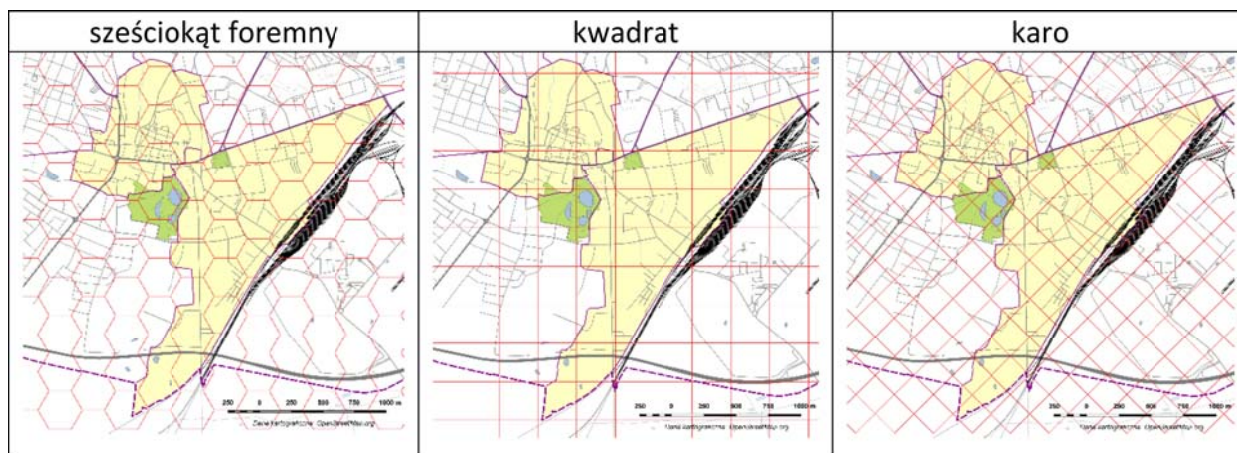
Podążając za zgłoszonymi uwagami ograniczono obszar analiz do dwóch miejskich jednostek urbanistycznych: Dworcowej i Śródmieścia. Uszczegółowienia dokonano przy pomocy techniki analizy przestrzennej GIS zwanej tesselacją (parkietażem)⁴. „Wykorzystanie pól geometrycznych wymaga pracochołonnego przypisania do każdego z nich konkretnych danych, za to pozwala na uzyskanie pełnej porównywalności przedstawionych na mapie obszarów”⁵.

Przyjęcie podstawowej figury foremnej, przy pomocy której prowadzona będzie analiza, jest pierwszym etapem tego rodzaju analiz. W tym przypadku rozważano trzy figury:

- kwadrat,
- karo,
- sześciokąt foremny.

Przeanalizowano siatkę analityczną bazującą na wszystkich wymienionych geometrycznych polach odniesienia, otrzymując następujące podkłady do badania:

Rys. 2. Analizowane siatki analityczne przy zastosowaniu różnych figur jako pól odniesienia



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

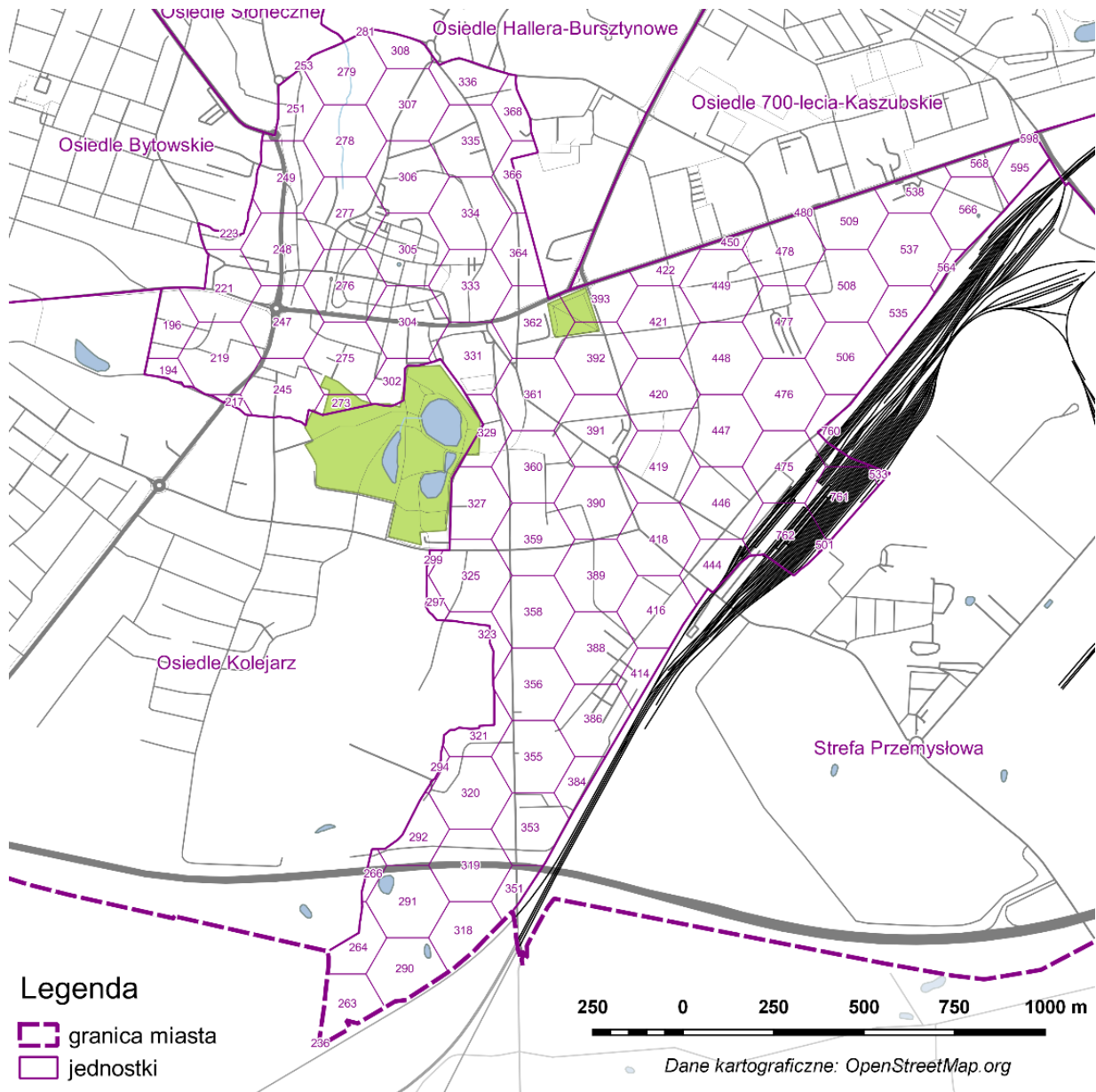
Analiza stopnia pokrycia obszaru przy zastosowaniu poszczególnych pól odniesienia prowadziła do wniosku, że najbardziej efektywny będzie sześciokąt foremny, co wynika z bardziej zrównoważonego rozkładu ludności w poszczególnych oczkach siatki. Kontrolnie, dla

⁴ Parkietaż to pokrycie płaszczyzny wielokątami przylegającymi i nie zachodzącymi na siebie (Coxeter H. S. M., 1967, *Wstęp do geometrii dawnej i nowej*, PWN, Warszawa, s. 69). Z punktu widzenia analiz przestrzennych stosowane są parkietaże platońskie (regularne foremne), tj. takie, w których w wierzchołku spotykają się jednorodne foremne figury geometryczne.

⁵ Program Rewitalizacji Łodzi 2026+. Gminny Program Rewitalizacji, wersja do konsultacji społecznych, lipiec 2016 r., s. 21.

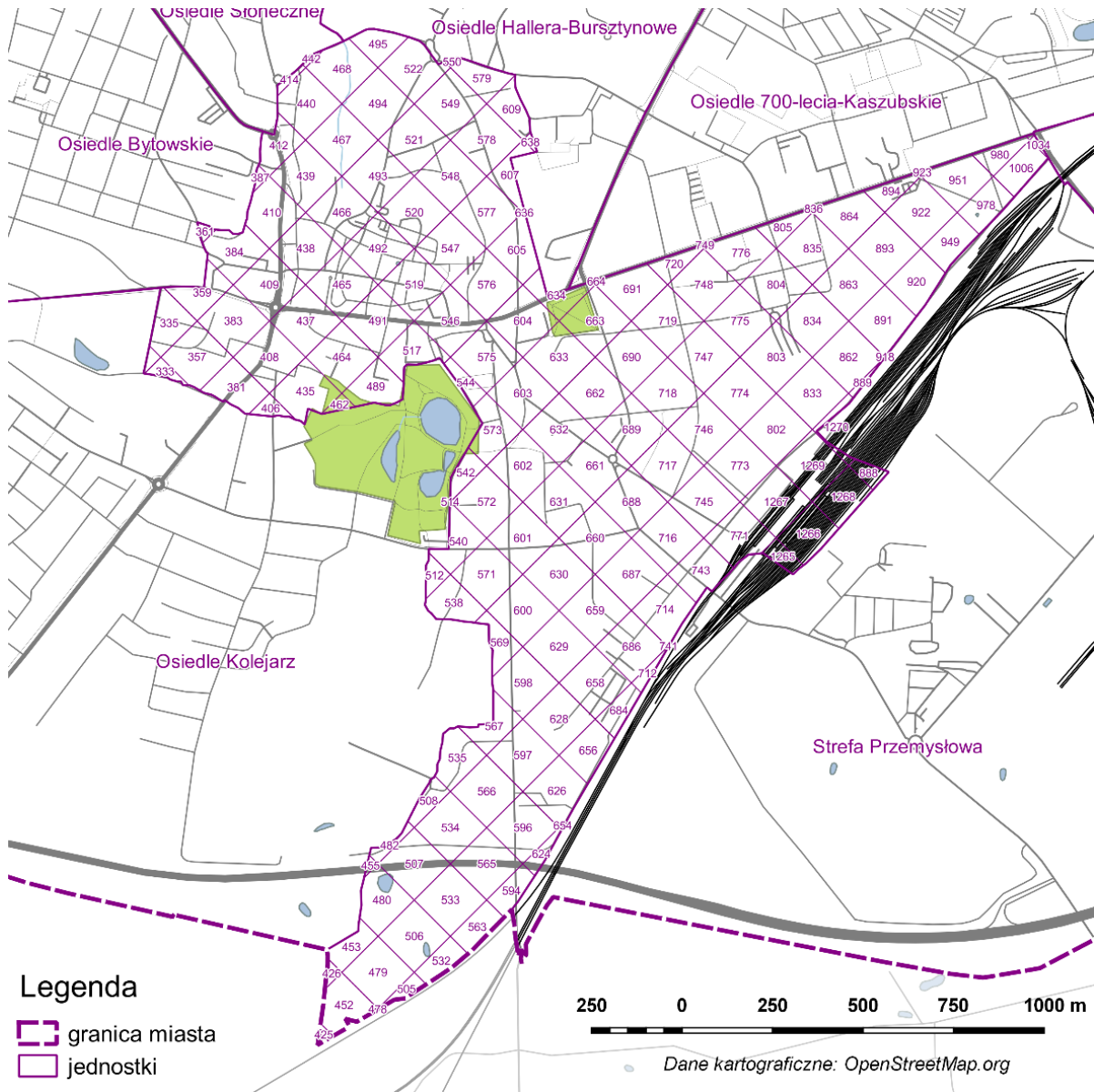
potrzeb uzupełnienia analizy większość kartogramów sporządzono w dwóch układach, stosując zarówno sześciokąt jak i karo.

Rys. 3. Siatka analityczna przy zastosowaniu sześciokąta foremnego



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Rys. 4. Siatka analityczna przy zastosowaniu układu "karo"



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

W przypadku siatki heksagonalnej występują mniejsze różnice w liczbie mieszkańców między oczkami siatki. Ujęcie danych w dwóch układach siatki analitycznej pozwala rozstrzygnąć część wątpliwości dotyczących skali negatywnych zjawisk na analizowanym obszarze.

Analiza w kolejnym rozdziale zostanie przeprowadzona w podsystemie społecznym, gospodarczym i przestrzennym, zgodnie z układem analitycznym przyjętym w Raporcie.

4. Zakres wprowadzonych zmian w granicach obszaru rewitalizacji wraz z uzasadnieniem

4.2. Pogłębiona analiza w podsystemie społecznym

Analiza w podsystemie społecznym dotyczyła uszczegółowienia rozkładu przestrzennego czterech wskaźników obligatoryjnych:

- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym,
- liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności,
- liczba przestępstw na 1 tys. ludności,
- liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności.

Analiza przeprowadzona w raporcie wskazywała, że negatywne zjawiska w podsystemie społecznym (tzn. liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności, udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności) dla Chojnic wypadają przeważnie znacznie słabiej niż wskaźniki dla średniej wojewódzkiej.

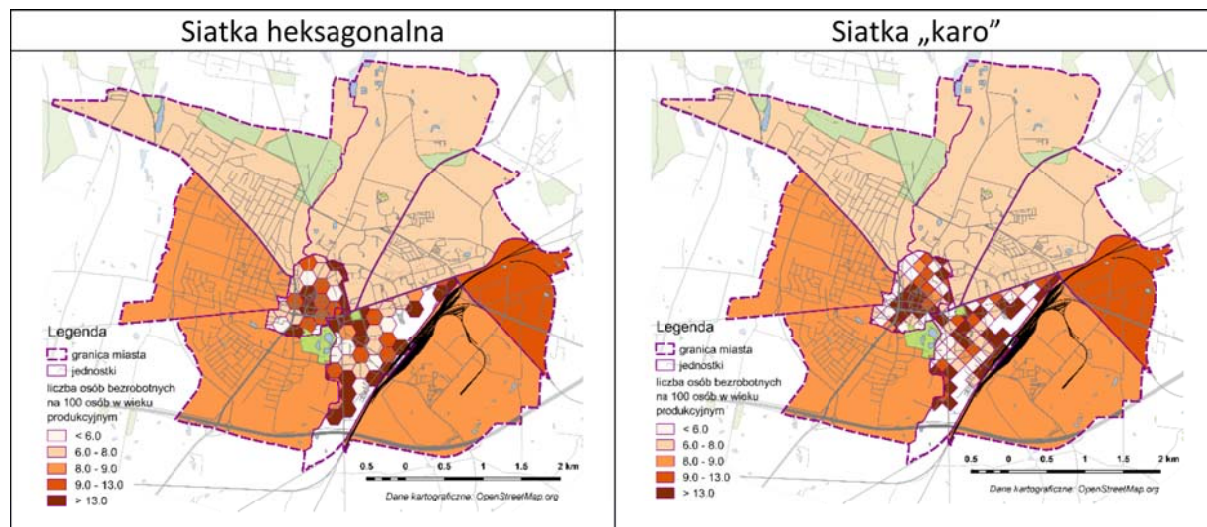
Łącznie w Dzielnicy Dworcowej oraz w Śródmieściu mieszkało 32,14% mieszkańców miasta. Dzielnica Dworcowa była największą jednostką urbanistyczną, tutaj też koncentrowała się większość problemów – wartości 7 wskaźników obligatoryjnych spełniały kryterium kryzysowości. W przypadku dwóch kolejnych miejskich jednostek urbanistycznych wskazanych jako części obszaru zdegradowanego (6 wskaźników obligatoryjnych potwierdzających kryzys) udział w liczbie ludności miasta był zróżnicowany. Śródmieście jest licznie zaludnione – mieszka tu 13,76% ludności miasta, zaś Strefę Przemysłową jedynie 2,73%. Biorąc pod uwagę rozproszenie ludności w Strefie Przemysłowej, skoncentrowano działania analityczne na zilustrowaniu rozkładu zjawisk kryzysowych w Dzielnicy Dworcowej i Śródmieściu w celu ograniczenia obszaru interwencji. Kryterium wyznaczenia obszaru rewitalizacji w granicach obszaru zdegradowanego uwzględniało zarówno występowania kumulacji zjawisk kryzysowych, jak i występowania czynników istotnych z punktu widzenia rozwoju lokalnego (art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji).

Pierwszym z analizowanych zjawisk było bezrobocie. Pod uwagę wzięto w tym przypadku dwa wskaźniki:

- liczbę bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym.

Rozkład wartości pierwszego wskaźnika przedstawiają poniższe kartogramy.

Rys. 5. Rozkład wartości wskaźnika „liczba bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym”



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Zjawisko koncentruje się w miejscach, gdzie wskaźnik przyjmuje wartości wyższe niż średnia miejska, tj. 8,9⁶. W Dzielnicy Dworcowej oznacza to obszary:

- w części centralnej Dzielnicy Dworcowej,
- w części północnej – przy granicy jednostki,
- w części południowej przy granicy zachodniej z sąsiadującą jednostką – widać skupienie przy zastosowaniu siatki heksagonalnej, mniej wyraźne w układzie „karo”

oraz w Śródmieściu:

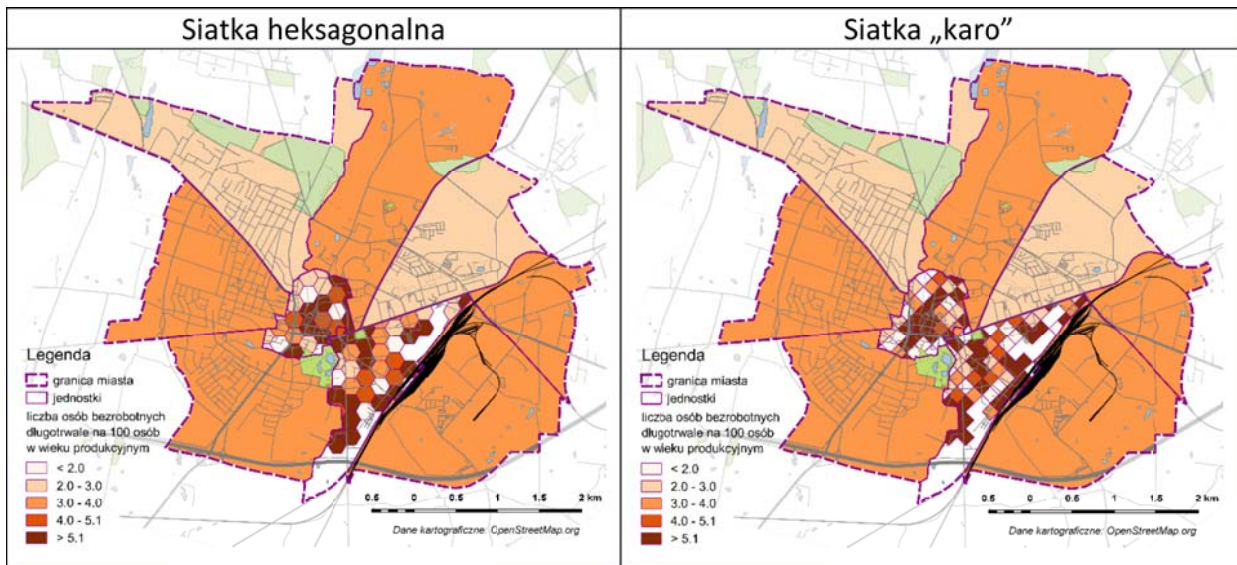
- w części centralnej,
- w części północno-wschodniej przy granicy z sąsiadującą jednostką – widać skupienie przy zastosowaniu siatki heksagonalnej, mniej wyraźne w układzie „karo”.

Wyraźne puste pola występują w miejscach najłabiej zamieszkałych – w Dzielnicy Dworcowej w części środkowej północnego obszaru (obszar nr 3 i 5 zgodnie z mapą załączoną do wniosku złożonego w czasie konsultacji społecznych) oraz w Śródmieściu w części południowo-zachodniej oraz w części parkowej na północy jednostki.

Analiza drugiego z wskaźników ilustrujących zjawisko bezrobocia pozwala zweryfikować wstępnie zaobserwowane prawidłowości.

6 Dwa najbardziej intensywne odcienie na kartogramie

Rys. 6. Rozkład wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym”

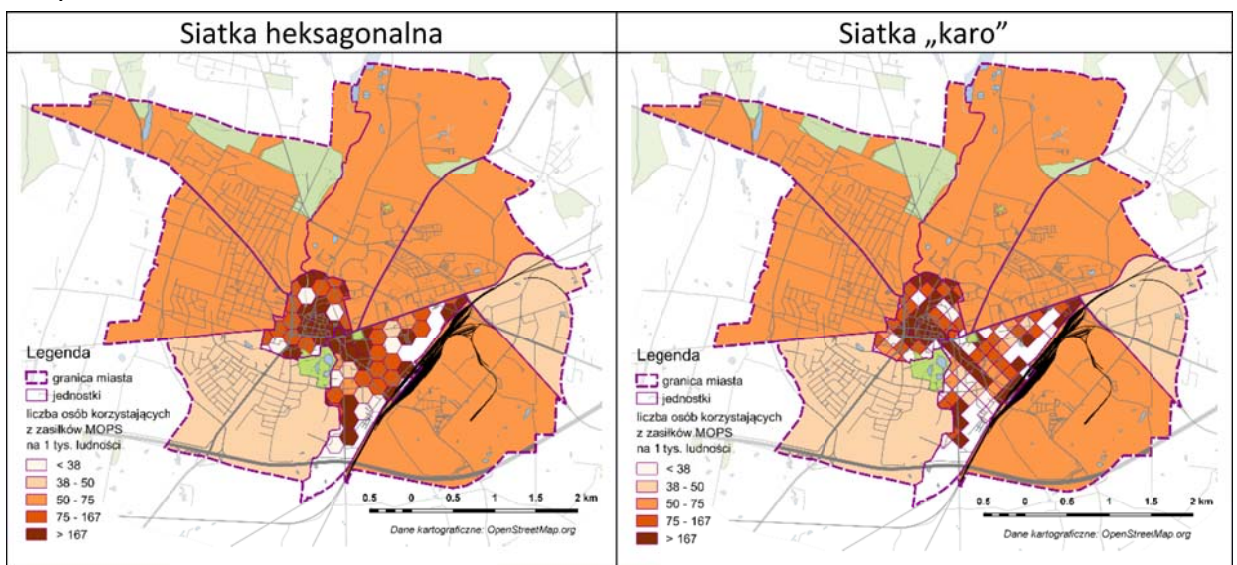


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek).

Na powyższych kartogramach widoczny jest analogiczny rozkład zjawisk negatywnych jak w przypadku poprzedniego wskaźnika – koncentracja występuje na tych samych obszarach, przy znacznym przekroczeniu średniej miejskiej (3,6).

Konsekwencją bezrobocia i innych trudnych sytuacji życiowych jest ubóstwo i zależność (czasowa bądź trwała) od systemu pomocy społecznej. Rozkład przestrzenny wskaźnika ilustrującego korzystanie przez mieszkańców badanych jednostek ze wsparcia MOPS ilustrują poniższe kartogramy.

Rys. 7. Rozkład wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności”



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

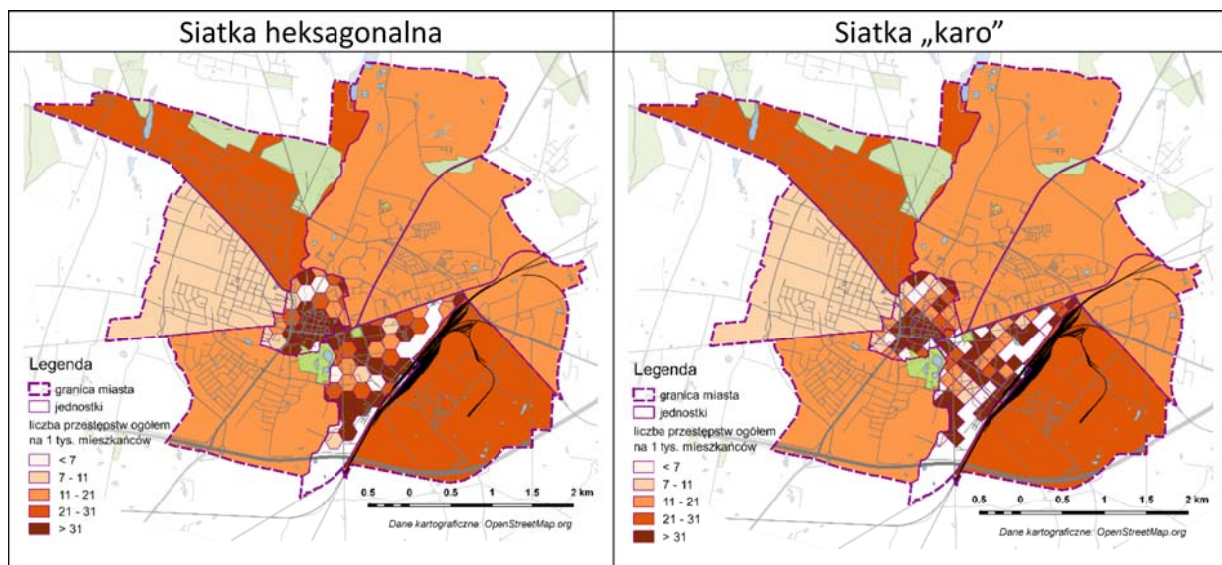
Zjawisko koncentruje się w miejscach, gdzie wskaźnik przyjmuje wartości wyższe niż średnia miejska, tj. 87,6. Oznacza to obszar centralny w Śródmieściu oraz przylegający do niego fragment Dzielnicy Dworcowej. Porównanie rozkładu przestrzennego zjawiska w siatce heksagonalnej i w układzie „karo” pokazuje, że w centralna część

Dzielnicy Dworcowej jest zróżnicowana pod tym względem. Znow w sposób widoczny odznaczają się północny kraniec Dzielnicy Dworcowej oraz jej zachodni styk z sąsiadującą jednostką (Osiedlem Kolejarz).

W Raporcie analizowano dodatkowo wskaźnik „liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców”, jednak ze względu na konieczność anonimizacji danych odstąpiono od szczegółowej analizy rozkładu tego wskaźnika w siatce analitycznej.

Podsystem społeczny obejmuje szereg zjawisk – obok aktywności zawodowej i tworzenia godnych warunków do życia nie mniejsze znaczenie ma także poczucie bezpieczeństwa, zarówno w przestrzeniach publicznych, jak i w rodzinie. Rozkład popełnianych przestępstw w analizowanych jednostkach przedstawiają poniższe kartogramy.

Rys. 8. Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności”

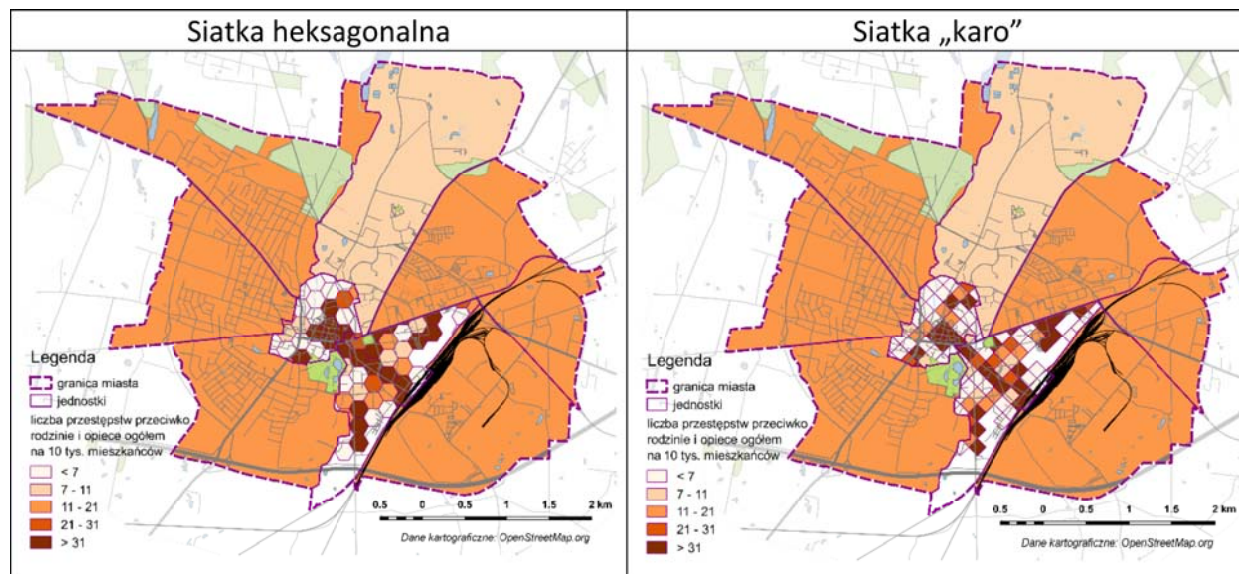


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Mimo koncentracji analizowanego zjawiska na podobnym obszarze, można zauważyć, że występuje odmienny rozkład jego natężenia w Dzielnicy Dworcowej. Najwięcej przestępstw (wskaźnik powyżej 31 przy średniej miejskiej na poziomie 19,7) popełniano na północnej granicy centralnej części Dzielnicy Dworcowej, w rejonie dworca kolejowego. W obszarze, gdzie koncentrują się problemy związane z bezrobociem i ubóstwem popełniano relatywnie mniej przestępstw. W Śródmieściu rozbieżności nie występują.

Drugi z analizowanych wskaźników w odniesieniu do bezpieczeństwa pokazuje problemy występujące w rodzinach. Jego rozkład przedstawiają poniższe kartogramy.

Rys. 9. Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności”

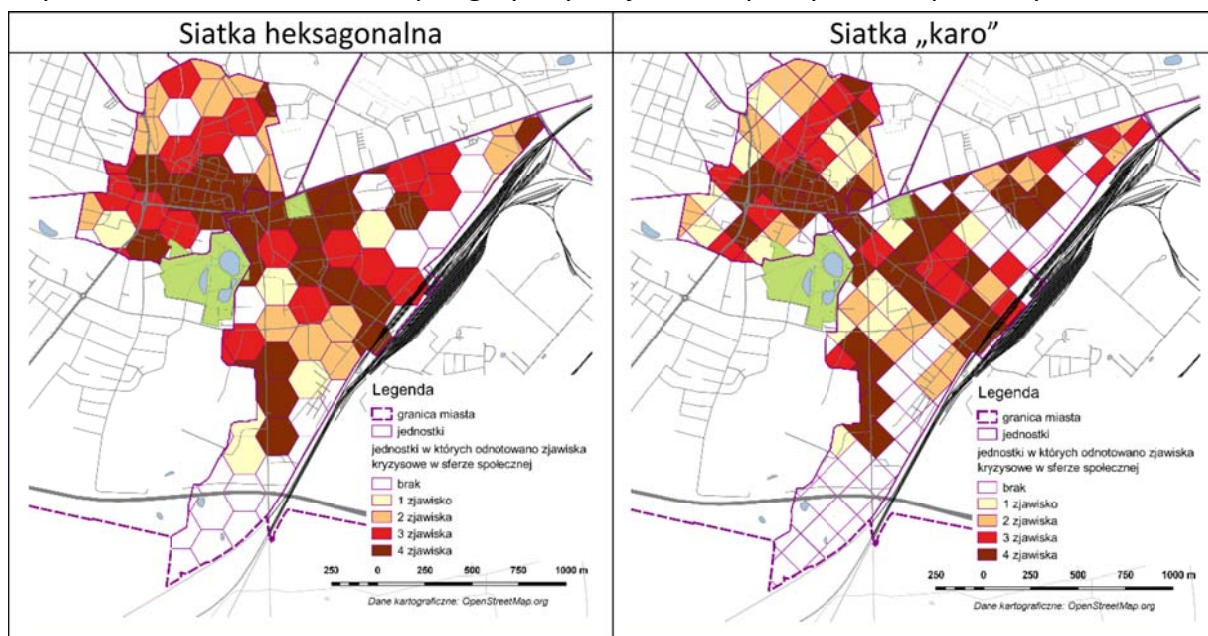


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece są w analizowanych jednostkach popełniane najczęściej w miejscach, gdzie występuje najwyższy poziom ubóstwa, jednak występują także enklawy, np. na południu Śródmieścia lub na północnym zachodzie Dzielnicy Dworcowej.

Podsumowując powyższe obserwacje dotyczące rozkładu przestrzennego negatywnych zjawisk w podsystemie społecznym, **można zauważyć wyraźną koncentrację w obszarze centralnym Śródmieścia, w obszarze centralnej części Dzielnicy Dworcowej oraz we wschodniej części obszaru 3 w Dzielnicy Dworcowej (przy granicy z Osiedlem Kolejarz).**

Rys. 10. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie społecznym

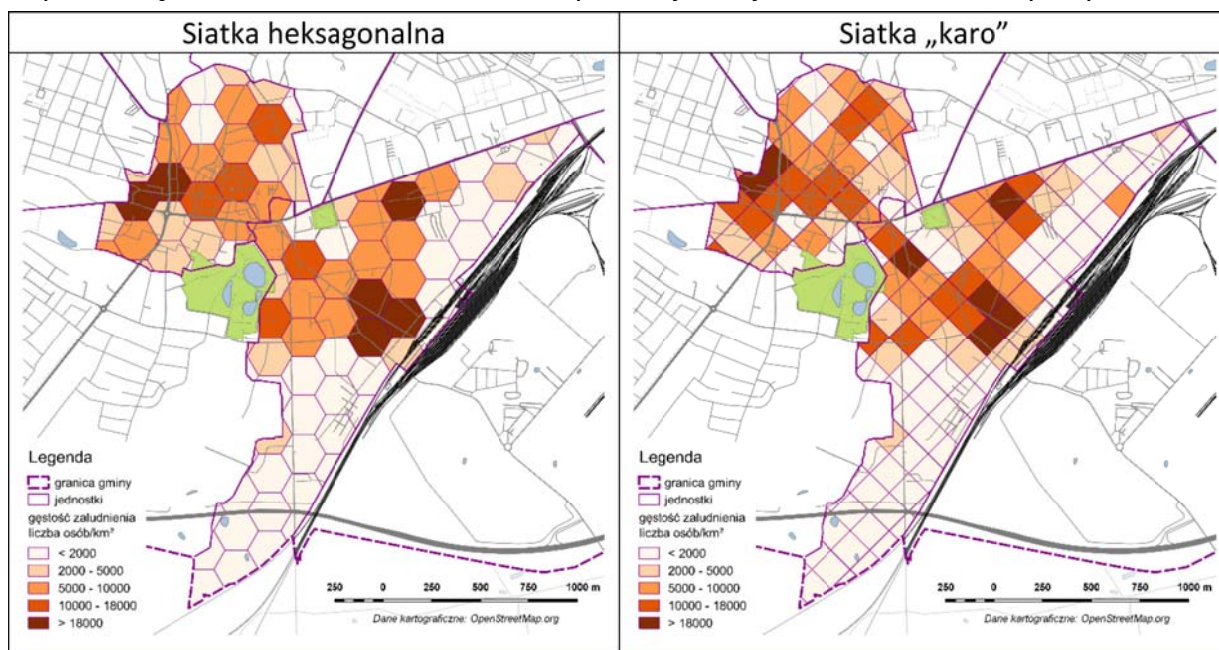


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Wyznaczenie iloczynu analizowanych kartogramów pokazuje, że **nie występuje podwyższona koncentracja zidentyfikowanych negatywnych zjawisk w części północnej Dzielnicy Dworcowej** (obszar 5 zgodnie z mapą załączoną do wniosku złożonego w czasie konsultacji społecznych).

Wątpliwości budzi także zidentyfikowana koncentracja wszystkich zjawisk negatywnych w zachodniej części obszaru 3 w Dzielnicy Dworcowej (przy granicy z jednostką Osiedle Kolejarz). W celu jej weryfikacji warto przytoczyć kartogramy obrazujące gęstość zaludnienia w analizowanych jednostkach.

Rys. 11. Gęstość zaludnienia w analizowanych miejskich jednostkach urbanistycznych



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Niezależnie od rodzaju siatki analitycznej można zaobserwować niższą gęstość zaludnienia zarówno w południowej, jak i w północnej części Dzielnicy Dworcowej niż w centralnej części Dzielnicy. Wysoka koncentracja problemów społecznych w zachodniej części obszaru 3 w Dzielnicy Dworcowej (przy granicy z Osiedlem Kolejarsz), w związku ze stosunkowo niską gęstością zaludnienia w tym rejonie, dotyka niewielkiej liczby osób. Występują tu problemy społeczne w mikroskali – w odniesieniu do społeczności zamieszkującej styk Dzielnicy Dworcowej i Osiedla Kolejarsz powinny zostać wdrożone dodatkowe działania wspierające rodziny i aktywizujące zawodowo mieszkańców.

4.2. Pogłębiona analiza w podsystemie gospodarczym

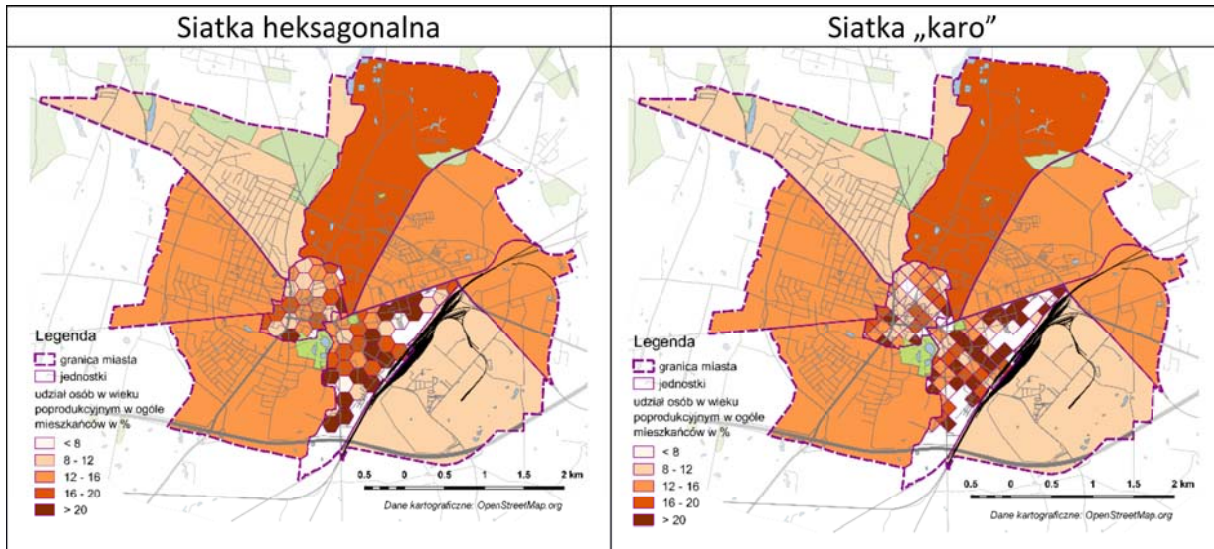
Analiza w podsystemie gospodarczym dotyczyła uszczegółowienia rozkładu przestrzennego trzech wskaźników obligatoryjnych:

- odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności,
- odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób.

Analizie poddano więc zarówno czynniki ryzyka, tj. zdolność społeczności do sprostania obciążeniu demograficznemu i poziom edukacji osób bezrobotnych, jak i potencjał, czyli poziom przedsiębiorczości mieszkańców.

Wyniki badania obciążenia demograficznego zostały przedstawione na poniższych kartogramach.

Rys. 12. Rozkład wartości wskaźnika „odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności”

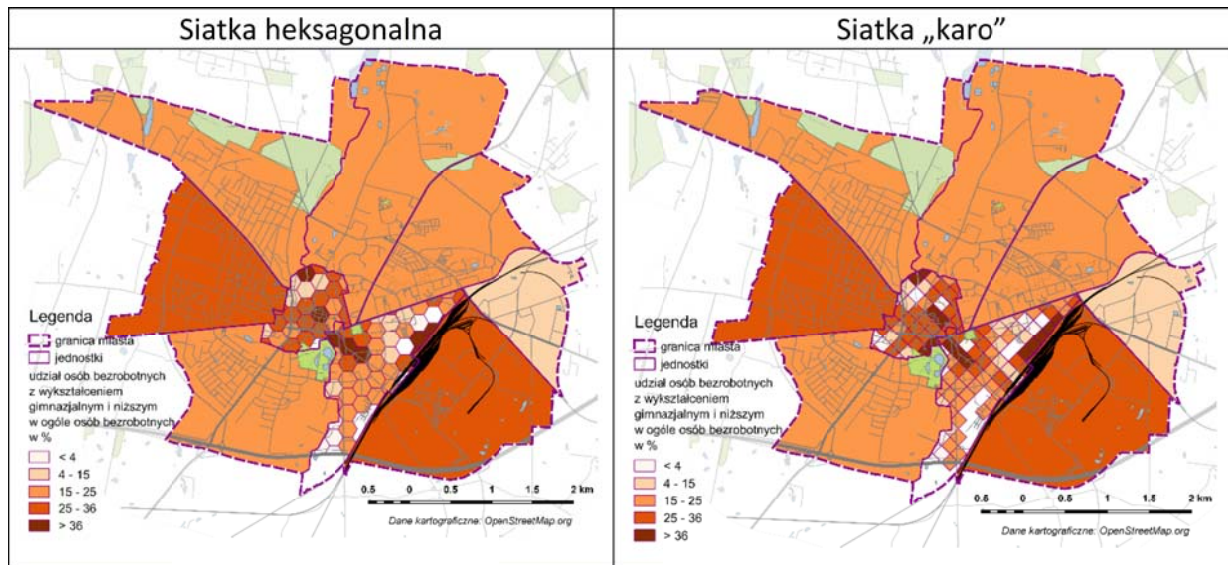


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Największa koncentracja problemów związanych z obciążeniem demograficznym występuje obecnie w Dzielnicy Dworcowej. Mniej intensywne, ale w konsekwencji opóźnione w czasie, są te procesy obecnie w oznaczonej powyżej średniej miejskiej (15,3%) centralnej części Śródmieścia. W układzie heksagonalnym znów wyraźnie widać koncentrację problemu w zachodniej części Dzielnicy Dworcowej (przy granicy z Osiedlem Kolejarz), jednak analiza w układzie „karo” nie potwierdza koncentracji w tym rejonie.

Kolejny z analizowanych problemów to niskie kwalifikacje osób bezrobotnych. Rozkład przestrzenny przedstawiony został na poniższych kartogramach.

Rys. 13. Rozkład wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych”

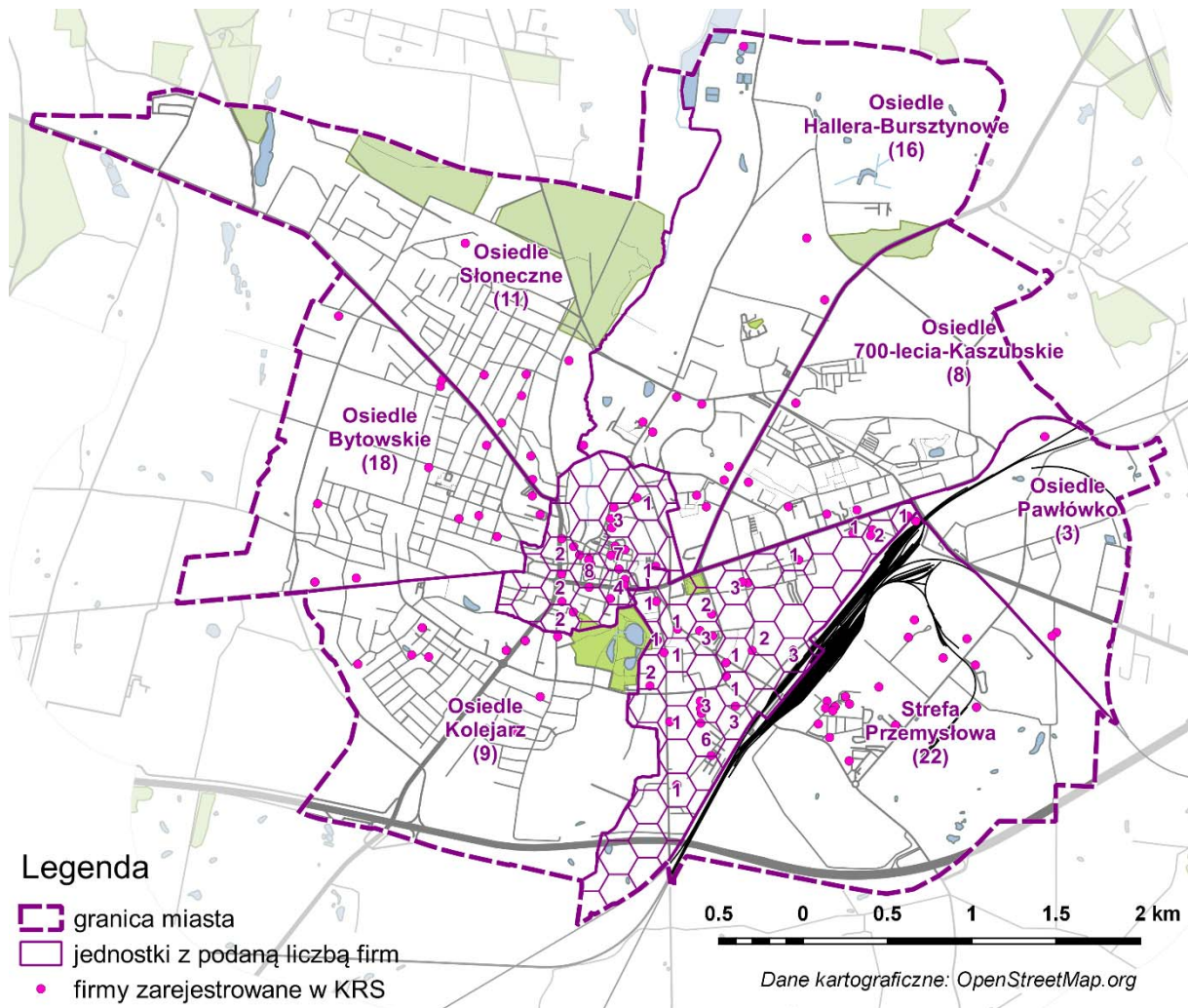


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Można zaobserwować, że chociaż wskaźnik nie osiąga na znacznym obszarze wartości maksymalnych, duże natężenie tego problemu występuje na znacznym obszarze w obu jednostkach. W Dzielnicy Dworcowej koncentruje się przy wschodniej granicy północnej części, co jest skutkiem oddziaływania w warstwie analitycznej danych ze Strefy Przemysłowej, gdzie występuje najwyższe w mieście natężenie tego problemu. Tu też powinny zostać zaproponowane działania edukacyjne dla mieszkańców oraz możliwość potwierdzania nieformalnie nabytych kwalifikacji. Śródmieście prawie w całości dotknięte jest przez problem niskiego poziomu wykształcenia osób bezrobotnych, jedynie w południowo-zachodniej części problem ten jest marginalny.

Analiza potencjału gospodarczego badanych jednostek wypada korzystnie, ponieważ mimo trudności społecznych czerpią one profity z lokalizacji w strukturze miasta. Poniżej przedstawiono rozkład przestrzenny przedsiębiorstw wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

Rys. 14. Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw wpisanych do KRS

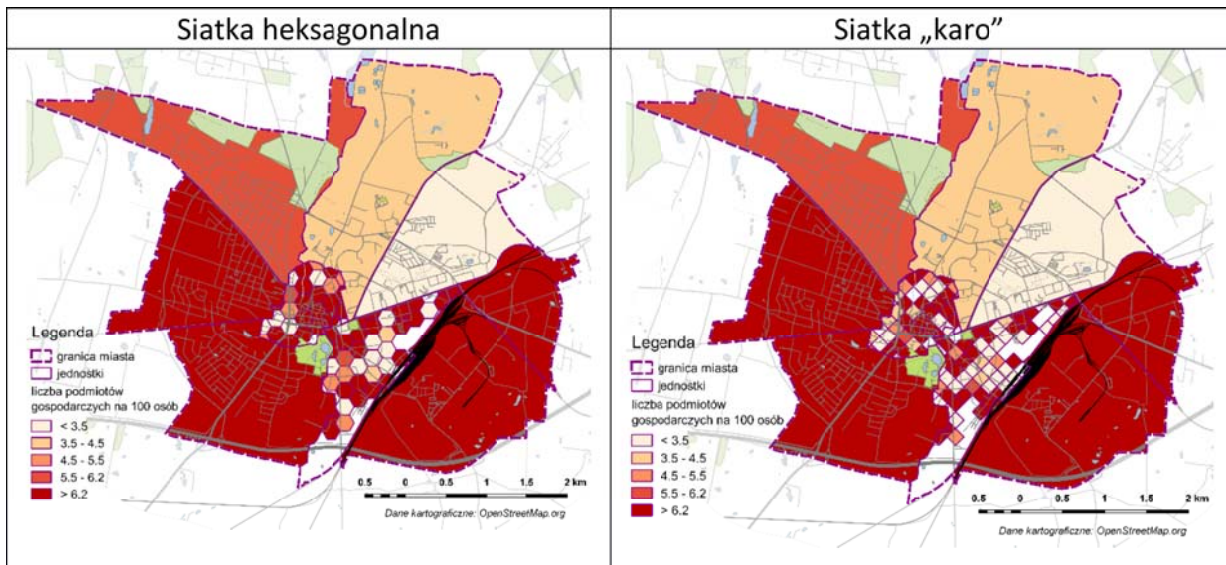


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Firmy te koncentrują się w centralnej części Śródmieścia. Kilka zlokalizowanych jest w jego północno-wschodniej części, jak też w centralnej części Dzielnicy Dworcowej. Kilka firm występuje także w północnej części Dzielnicy Dworcowej.

W KRS zarejestrowane są jednak tylko niektóre spośród chojnickich przedsiębiorstw. Większość działa na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG). Rozkład wskaźnika ilustrującego potencjał w tym zakresie w analizowanych jednostkach przedstawiają poniższe kartogramy.

Rys. 15. Rozkład wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (CEIDG) na 100 osób”

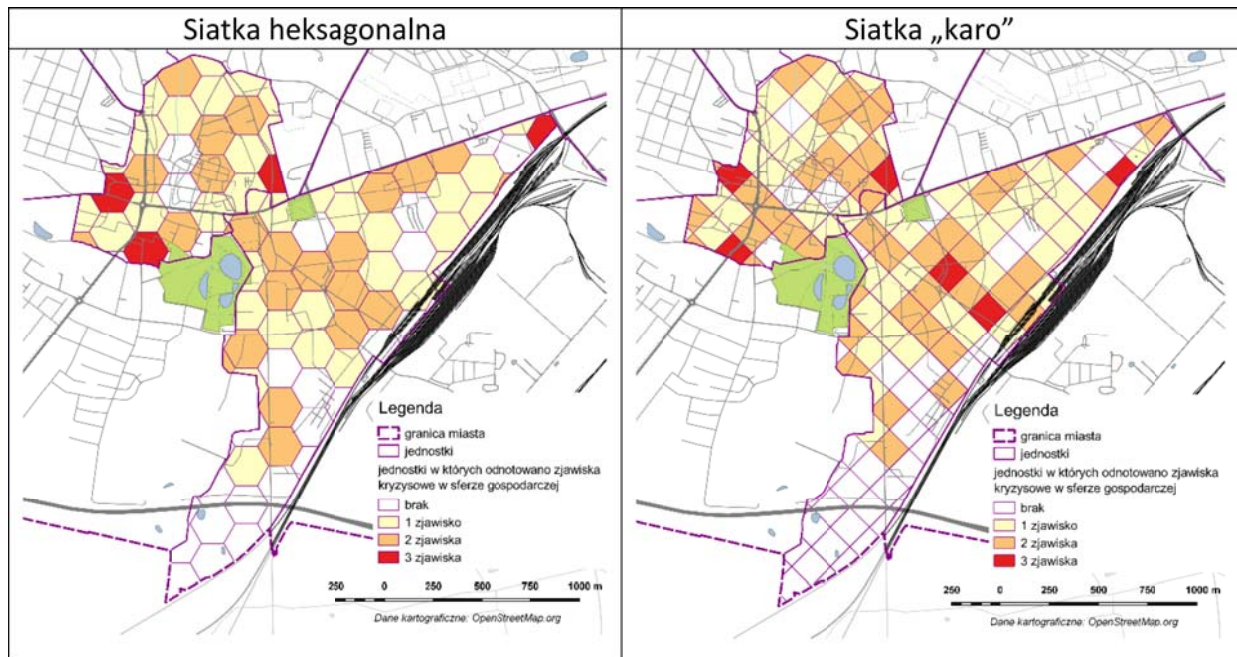


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Niewielki poziom przedsiębiorczości jest obserwowany w części centralnej Dzielnicy Dworcowej oraz w południowo-zachodniej części Śródmieścia. W drugim z wymienionych przypadków występują różnice pomiędzy kartogramami w zależności od figury przyjętej jako pole odniesienia. Przyczyną rozbieżności jest niska gęstość zaludnienia, która w tym przypadku wpływa na ograniczoną wiarygodność niskich wyników uzyskanych dla południowo-zachodniej części Śródmieścia, ale i wysokich dla północnej części Dzielnicy Dworcowej.

Podsumowanie przeprowadzonych analiz prowadzi do wniosku, że negatywne zjawiska w sferze gospodarczej koncentrują się w Dzielnicy Dworcowej z wyłączeniem jej południowej części (ze względu na niski poziom zamieszkania).

Rys. 16. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie gospodarczym

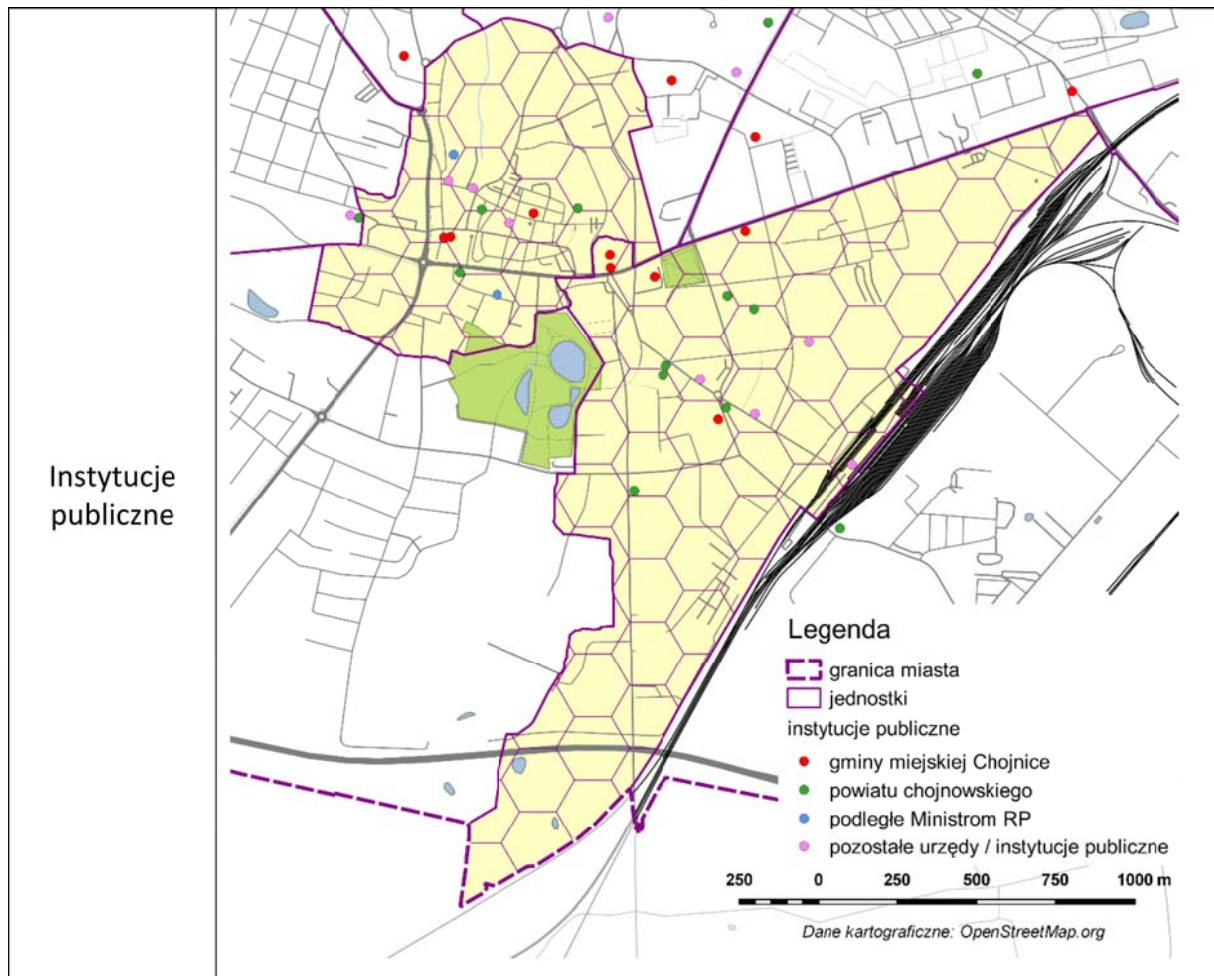


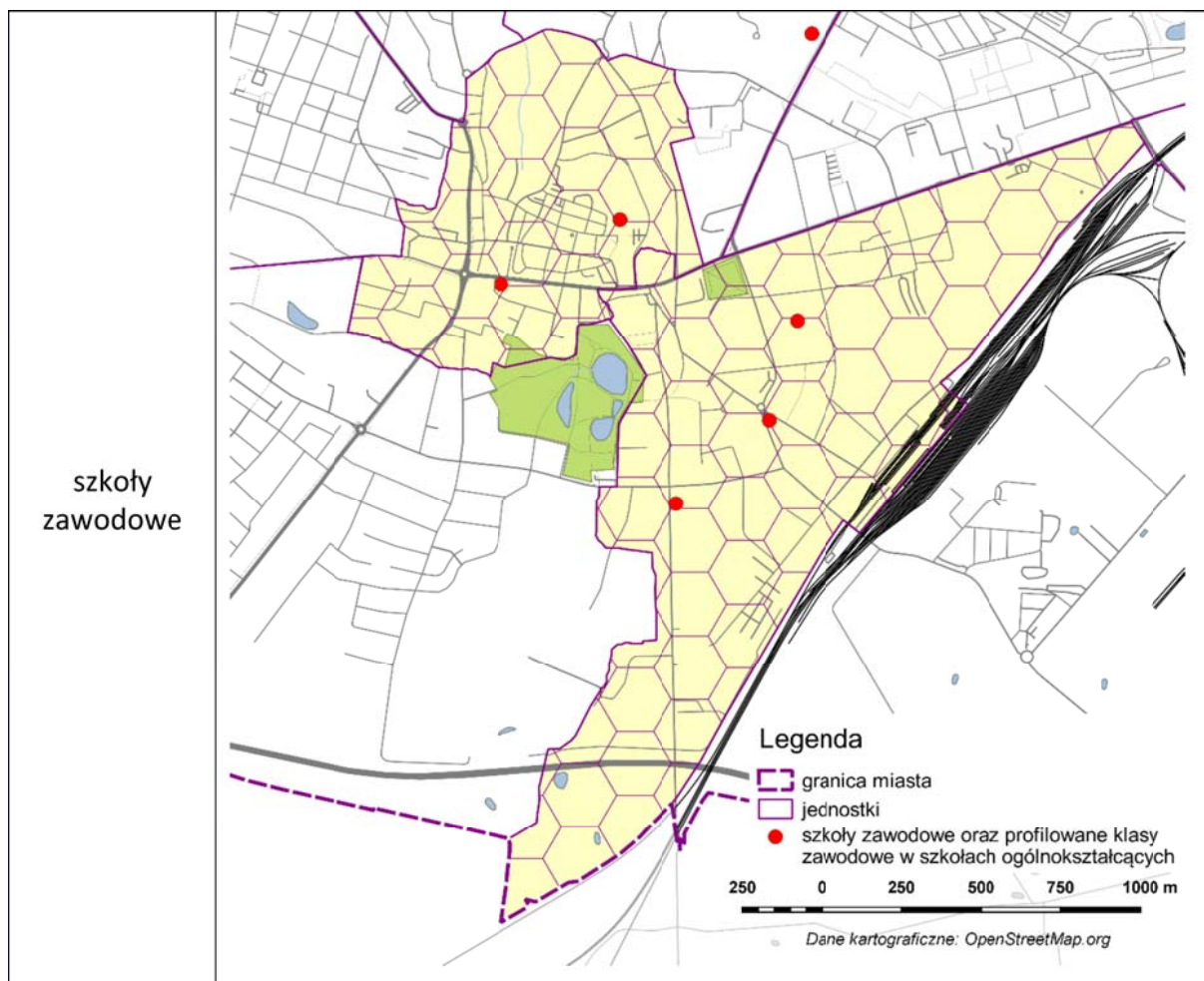
Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Śródmieście koncentruje znaczną część potencjału gospodarczego, co przekłada się na niższe natężenie problemów gospodarczych. Ze względu na ulokowane tu potencjały należy jednak rozważyć włączenie przynajmniej części Śródmieścia do obszaru rewitalizacji, aby interesariusze z obszaru rewitalizacji mogli także zyskać.

Warto wymienić te potencjały:

Rys. 17. Potencjały lokalne w Śródmieściu i w Dzielnicy Dworcowej





Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Zarówno w przypadku instytucji publicznych, jak i szkół zawodowych, ich znaczenie dla ożywiania obszaru rewitalizacji jest nie do przecenienia, zwłaszcza jeśli będą nie biernymi interesariuszami, ale włączą się aktywnie w realizację projektów i działań rewitalizacyjnych.

4.3. Pogłębiona analiza w podsystemie przestrzennym

Analiza w podsystemie przestrzennym dotyczyła uszczegółowienia rozkładu przestrzennego trzech wskaźników:

–obligatoryjnych:

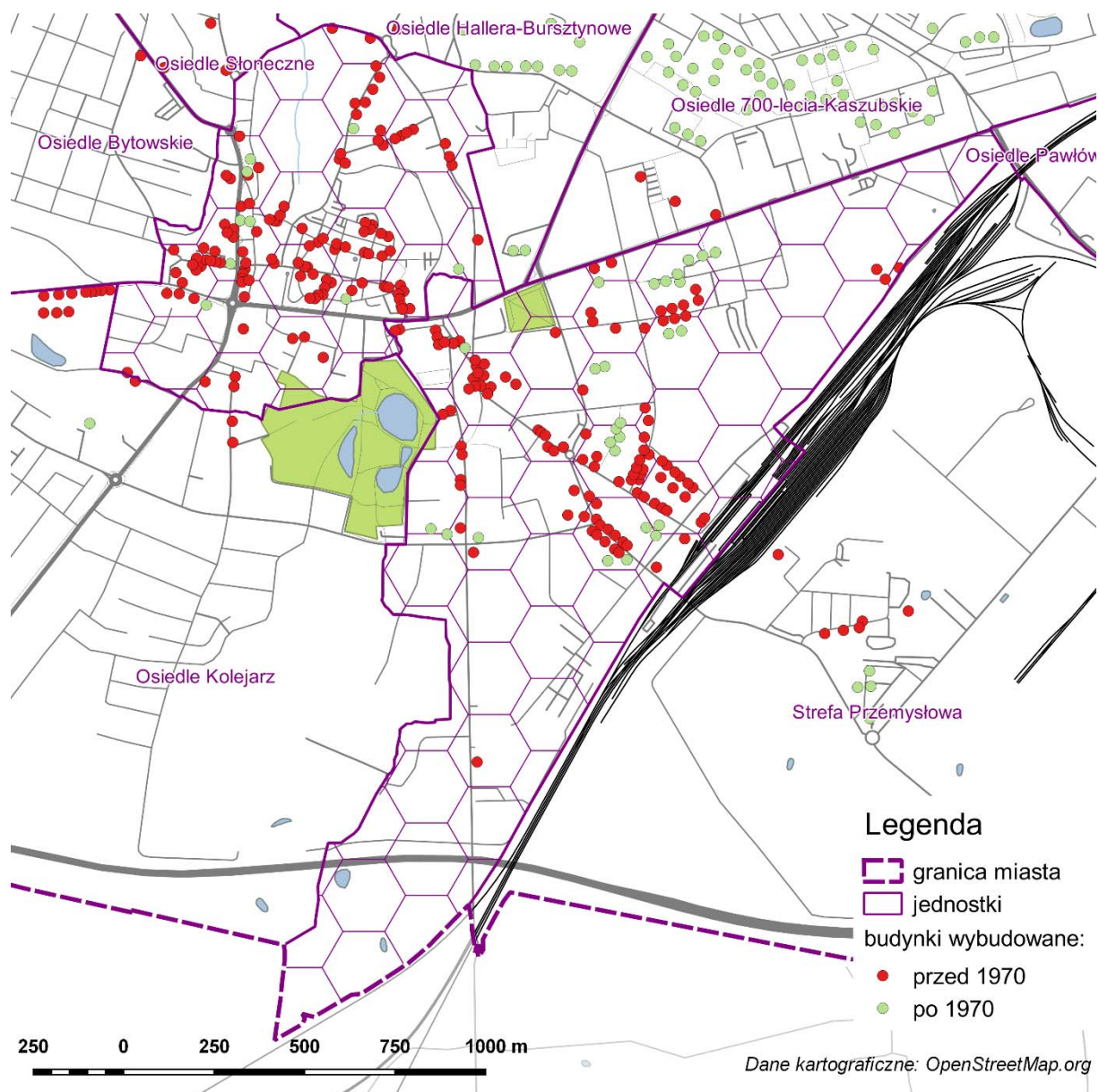
- udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie,
- przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę,

–fakultatywnego:

- o liczba obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków nieruchomych.

W trakcie sporządzania Raportu starano się pozyskać szczegółowe informacje na temat zasobów mieszkaniowych wybudowanych przed 1970 r., jednak brak wystarczającej liczby danych dla wskaźnika określającego zasoby mieszkaniowe wybudowane przed 1970 r. spowodował wówczas konieczność rezygnacji z tego wskaźnika w trakcie wyznaczania obszarów do rewitalizacji. W odniesieniu do dwóch analizowanych jednostek udało się jednak te dane zgromadzić, przynajmniej w odniesieniu do budynków we własności i współwłasności miejskiej (obecnie i historycznie). Rozkład tego wskaźnika przedstawia więc poniższy kartogram.

Rys. 18. Rozkład wartości wskaźnika „udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie”

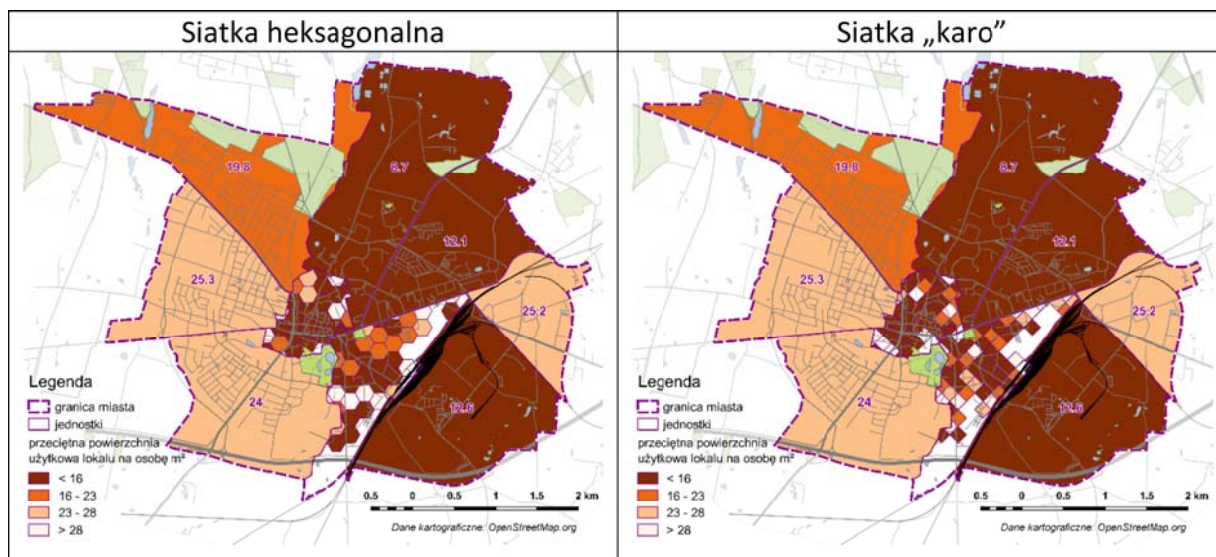


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Koncentracja zasobów mieszkaniowych sprzed 1970 r. występuje w centralnej części Dzielnicy Dworcowej, w części centralnej Śródmieścia oraz w jego części północno-wschodniej. Brakuje tego typu budynków zarówno w obszarach 3 i 5 w Dzielnicy Dworcowej, jak i w południowo-zachodnim oraz północno-zachodnim krańcu Śródmieścia.

W przypadku kolejnego wskaźnika także konieczne jest zastrzeżenie o charakterze metodologicznym. W trakcie opracowania Raportu udało się zgromadzić dane dotyczące około 2/3 zasobów mieszkaniowych, większość z nich koncentrowała się w dwóch analizowanych jednostkach, stąd uszczegółowienie było możliwe. Jego wynik przedstawiono na poniższych kartogramach.

Rys. 19. Rozkład wartości wskaźnika „przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę”



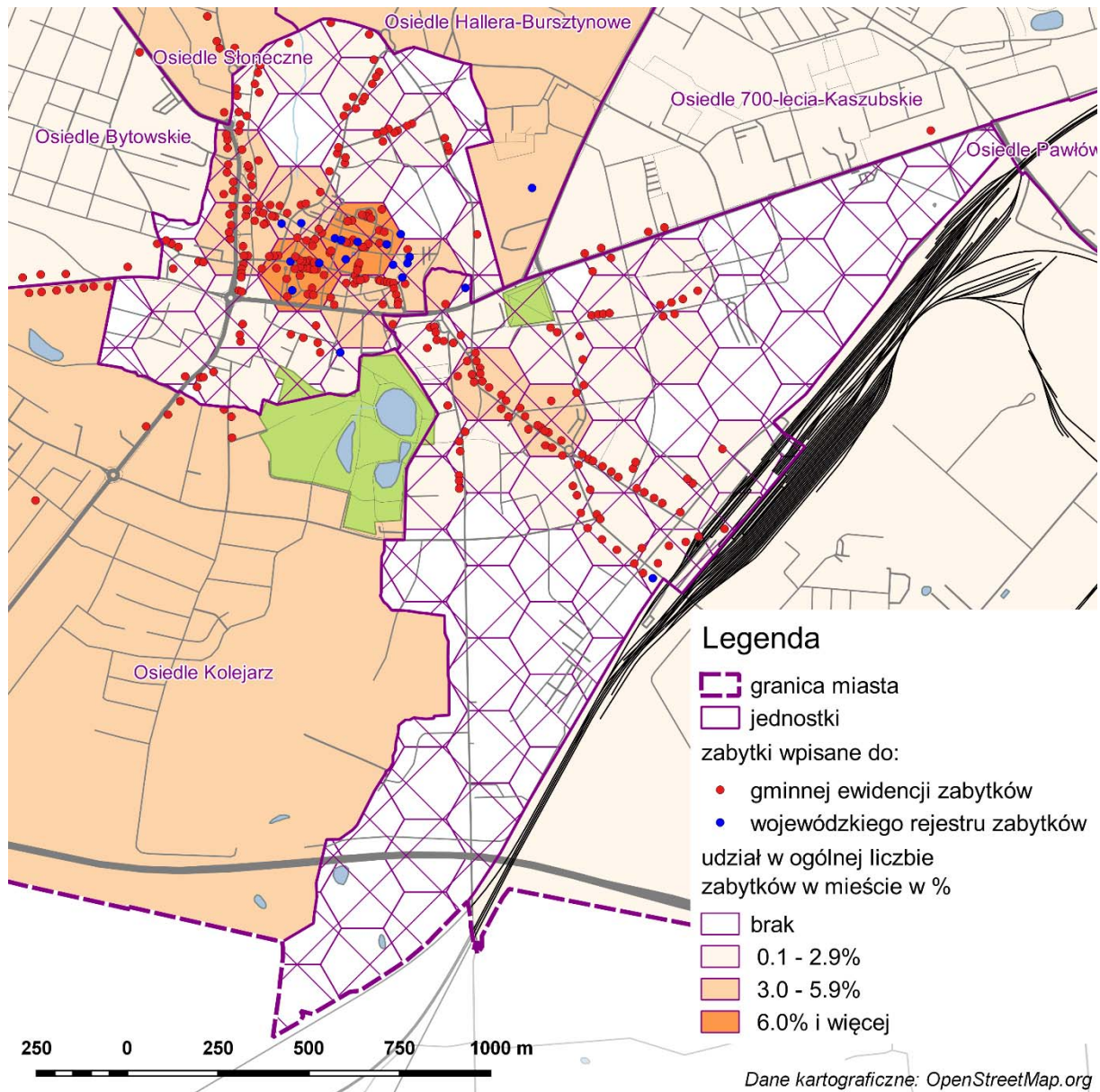
Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Największą intensywnością koloru oznaczono zasoby, w których przekroczona została średnia miejska dla analizowanego wskaźnika ($22,74 \text{ m}^2$). Zasoby te koncentrują się na analogicznym obszarze, jak wartości poprzedniego wskaźnika, tj. w centralnej części Dzielnicy Dworcowej, w części centralnej Śródmieścia oraz w jego części północno-wschodniej.

Widoczne w siatce heksagonalnej niskie wartości powierzchni użytkowych mieszkań w południowo-zachodniej oraz północno-zachodniej części Śródmieścia nie pokrywają się z wynikami analizy w układzie „karo”. Pokazuje to, że w tych rejonach występują zakłócenia wynikające z przyjętej metody, nie ma natomiast problemu charakteryzowanego wskaźnikiem w znaczącej skali. Podobnych wniosków dostarcza zestawienie wyników analizy dla południowego obszaru Dzielnicy Dworcowej (obszar 3 zgodnie z mapą dołączoną do wniosku złożonego w trakcie konsultacji społecznych).

W odniesieniu do wskaźnika fakultatywnego, analizę przedstawiono na jednym kartodiagramie, ponieważ nie występuje znaczące zróżnicowanie wyników w zależności od przyjętej siatki odniesienia.

Rys. 20. Rozkład wartości wskaźnika „liczba obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków nieruchomości”

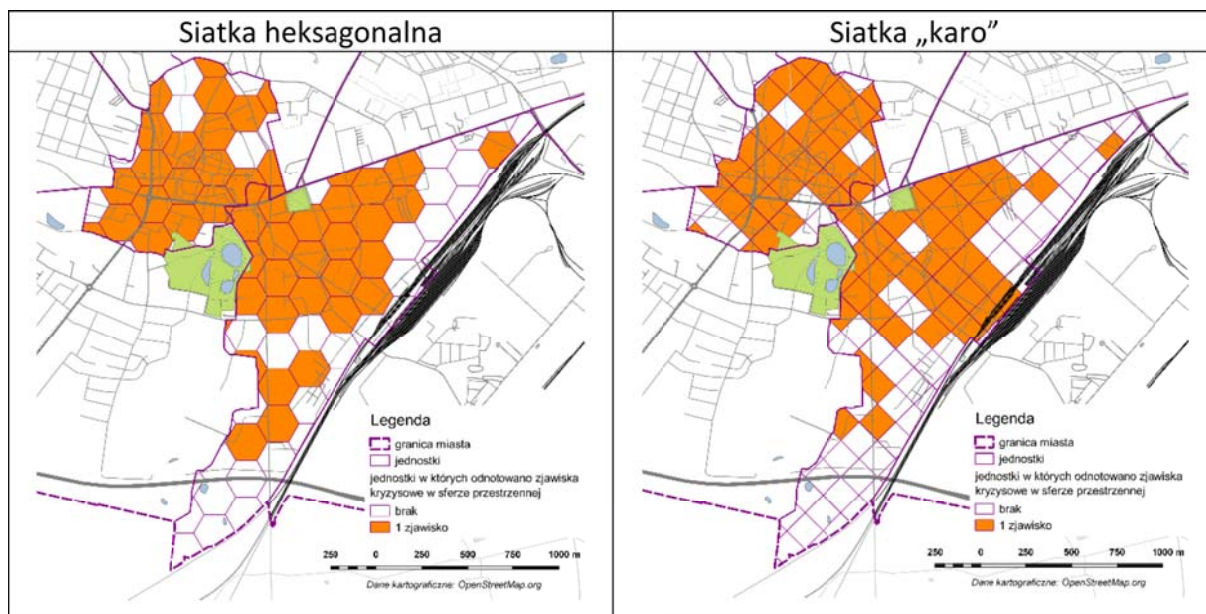


Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Koncentracja budynków zabytkowych występuje w centralnej części Śródmieścia, szczególnie obiektów rejestrowych, na północnym wschodzie i północnym zachodzie Śródmieścia oraz w centralnej części Dzielnicy Dworcowej. Brakuje tego typu budynków w obszarach 3 i 5 w Dzielnicy Dworcowej oraz w południowo-zachodniej części Śródmieścia.

Podsumowanie uszczegółowionej analizy w podsystemie przestrzennym przedstawiają poniższe kartogramy.

Rys. 21. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie przestrzennym



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Ze względu na zbliżone rozkłady wszystkich analizowanych wskaźników, zastosowano w tym przypadku sumę, a nie iloczyn wyników uszczegółowienia. Na tej podstawie **można stwierdzić koncentrację problemów w centralnej części Śródmieścia, na północnym wschodzie Śródmieścia oraz w centralnej części Dzielnicy Dworcowej.**

Mniejsze natężenie zjawisk kryzysowych w tym podsystemie występuje w południowo-zachodniej części Śródmieścia, a bardzo niskie w obszarach 3 i 5 w Dzielnicy Dworcowej.

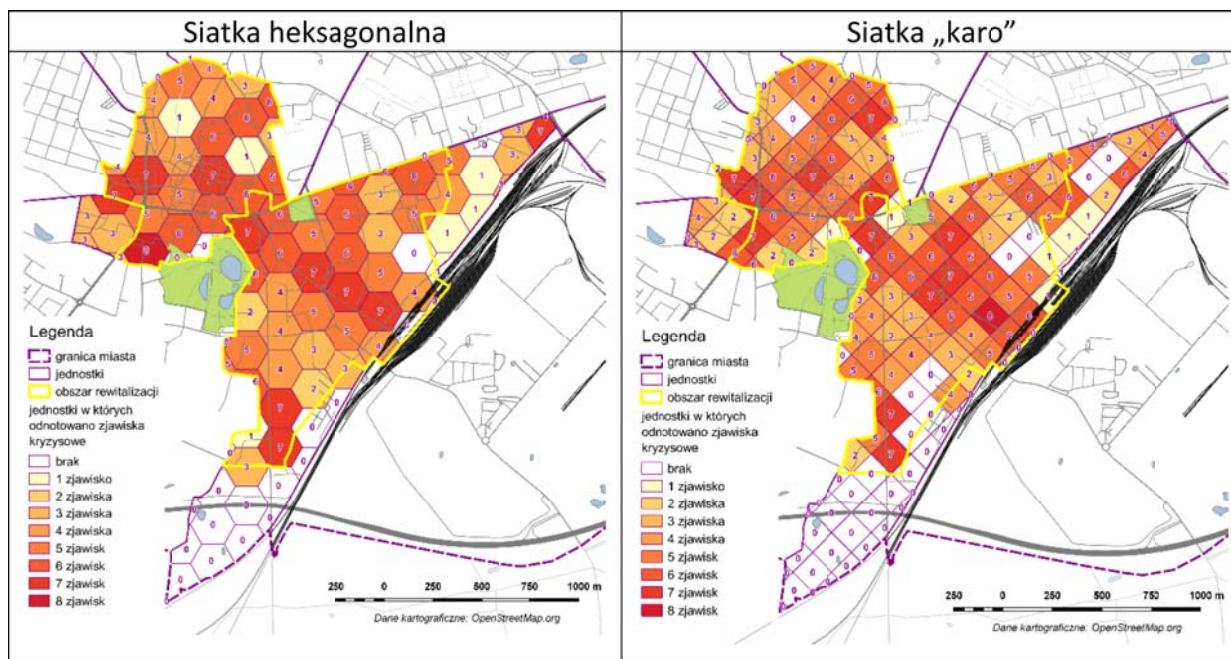
5. Podsumowanie i wnioski

W dniach 9 maja – 1 czerwca 2016 r. odbyły się konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice. Podczas Konsultacji, pojawiły się uwagi w związku z określonym obszarem przeznaczonym do rewitalizacji w mieście Chojnice. Szczegółowy wykaz uwag dostępny jest do wglądu Urzędzie Miejskim w Chojnicach.

W odniesieniu do wniesionych uwag sporządzono niniejsze Opracowanie. Punktem wyjścia była analiza przestrzenna wskaźników obowiązkowych i fakultatywnych zawartych w „Raporcie dotyczącym delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”. Dane przeanalizowano przy zastosowaniu siatki kwadratów oraz sześciokątów, dzięki czemu uzyskano uszczegółowiony obraz negatywnych zjawisk w różnych układach graficznych. Szczegółowa analiza dotyczyła dwóch jednostek: Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa.

Dzięki zastosowanej metodzie, otrzymano szczegółowy rozkład wartości poszczególnych wskaźników w ramach każdej z dwóch jednostek. Odchylenia od średnich na niekorzyść nałożono na siebie i w ten sposób wydzielono obszar rewitalizacji obejmujący dwa podobszary, tj. podobszar Śródmieście i podobszar Dworcowa. Zestawienie wyników uszczegółowionych analiz w poszczególnych podsystemach przedstawiono na poniższych kartogramach.

Rys. 22. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk we wszystkich podsystemach



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Podsumowując dane zestawione na kartogramach, można stwierdzić **wyraźną koncentrację większości negatywnych zjawisk:**

- w centralnej części Dzielnicy Dworcowej,
- w obszarze centralnym Śródmieścia,
- w północnej części Śródmieścia, zwłaszcza w północno-wschodnim rejonie,
- w zachodniej części obszaru 3 w Dzielnicy Dworcowej (przy granicy z jednostką Osiedle Kolejarz).

Wyznaczenie iloczynu analizowanych kartogramów pokazuje, że **nie występuje podwyższona koncentracja zidentyfikowanych negatywnych zjawisk:**

- w południowej części Dzielnicy Dworcowej (obszar 3 zgodnie z mapą załączoną do wniosku złożonego w czasie konsultacji społecznych), **a także przy jej wschodniej granicy ze Strefą Przemysłową, aż do terenów dworca kolejowego,**
- w północnej części Dzielnicy Dworcowej (obszar 5 zgodnie z mapą załączoną do wniosku złożonego w czasie konsultacji społecznych)
- w części południowo-zachodniej Śródmieścia.

W związku z powyższym, **nie rekomenduje się włączenia ww. terenów do obszaru rewitalizacji.**

Jako obszar rewitalizacji należy na podstawie wyników uszczegółowionej analizy wskazać więc:

- centralną część Dzielnicy Dworcowej,
- centralną i północną część Śródmieścia

zgodnie z mapą dołączoną w Załączniku nr 1.

Ostateczna statystyka obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji kształtuje się następująco (dane za 2012 r.):

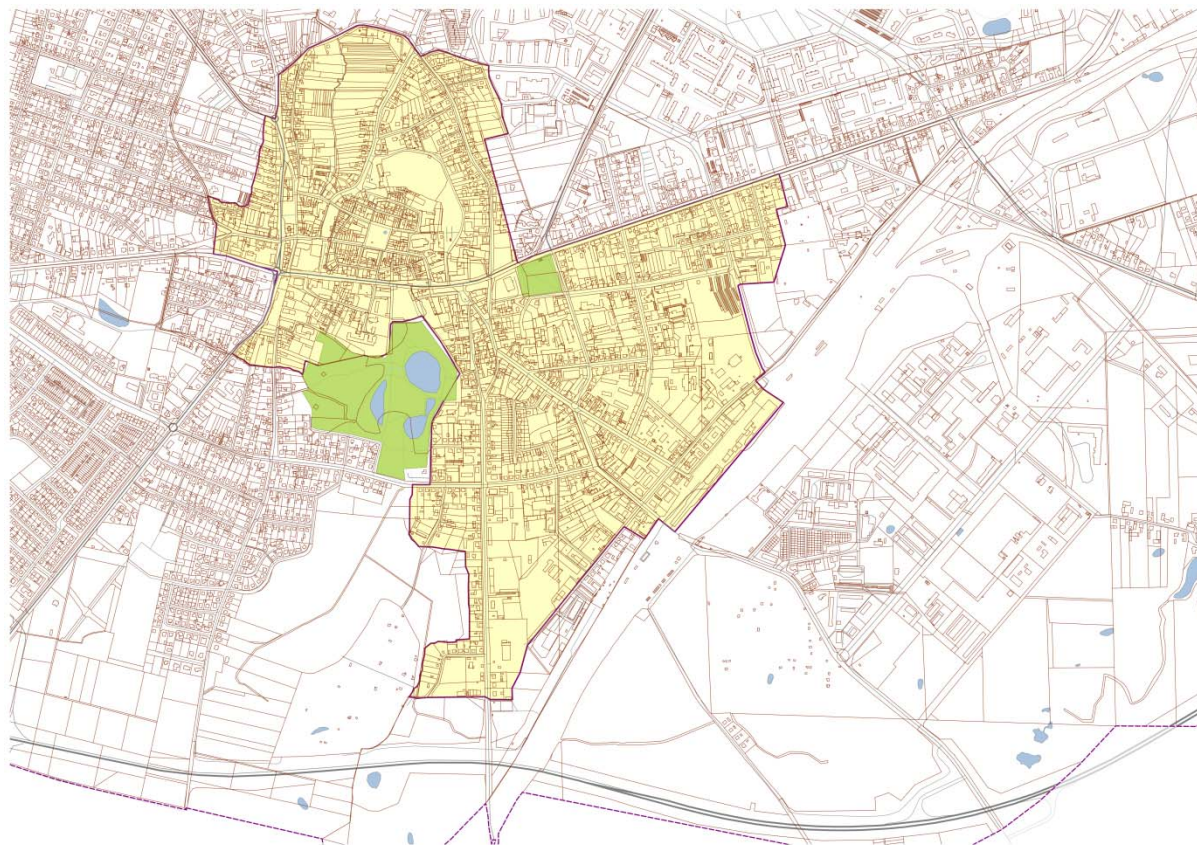
Lp.	Nazwa obszaru	Liczba ludności	Udział liczby ludności w populacji Miasta (%)	Powierzchnia (ha)	Udział pow. w pow. Miasta (%)
Obszar zdegradowany					
1.	Śródmieście	5 407	13,8	75,1	3,6
2.	Dzielnica Dworcowa	7 224	18,4	163,2	7,8
3.	Strefa Przemysłowa	1 072	2,7	315,6	14,9
RAZEM		13 703	34,9	553,9	26,3
Obszar rewitalizacji					
1.	Podobszar Śródmieście	4 732	12,0	66,7	3,2
2.	Podobszar Dworcowa	7 022	17,9	111,5	5,3
RAZEM		11 754	29,9	178,2	8,5

Spis rysunków

- Rys. 1. Propozycja podziału dzielnicy Dworcowej i Śródmieścia
- Rys. 2. Analizowane siatki analityczne przy zastosowaniu różnych figur jako pól odniesienia
- Rys. 3. Siatka analityczna przy zastosowaniu sześciokąta foremnego
- Rys. 4. Siatka analityczna przy zastosowaniu układu "karo"
- Rys. 5. Rozkład wartości wskaźnika „liczba bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym”
- Rys. 6. Rozkład wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym”
- Rys. 7. Rozkład wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności”
- Rys. 8. Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności”
- Rys. 9. Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności”
- Rys. 10. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie społecznym
- Rys. 11. Gęstość zaludnienia w analizowanych miejskich jednostkach urbanistycznych
- Rys. 12. Rozkład wartości wskaźnika „odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności”
- Rys. 13. Rozkład wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych”
- Rys. 14. Liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw wpisanych do KRS
- Rys. 15. Rozkład wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (CEIDG) na 100 osób”
- Rys. 16. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie gospodarczym
- Rys. 17. Potencjały lokalne w Śródmieściu i w Dzielnicy Dworcowej
- Rys. 18. Rozkład wartości wskaźnika „udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie”
- Rys. 19. Rozkład wartości wskaźnika „przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę”
- Rys. 20. Rozkład wartości wskaźnika „liczba obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków nieruchomych”
- Rys. 21. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk w podsystemie przestrzennym
- Rys. 22. Podsumowanie analizy negatywnych zjawisk we wszystkich podsystemach

Załącznik nr 1 – Mapa obszaru rewitalizacji po zmianie

Obszar rewitalizacji (zaznaczony na żółto)



Źródło: opracowanie własne (B. Ciastek)

Załącznik nr 2 – Uwagi z konsultacji społecznych dotyczące delimitacji obszarów wraz z odniesieniem

Poniższa tabela stanowi uszczegółowienie informacji z Rozdziału 2. dotyczące uwag delimitacyjnych, które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

Lp	Opinie/uwagi/proponycje zmian zapisów z uzasadnieniem	Odniesienie się do opinii/uwag/proponycji Autorów Opracowania
1.	<p>1. Korekta granic opracowania przy dworcu – włączenie obszaru dojazdu i pomnika a także torowisk (z peronami 4 i 5)</p> <p>2. Proponowany zakres terenu do rewitalizacji (mniejszy obszar B + część obszaru A). Wyłączono z obszaru B teren nie wymagający rewitalizacji. Powiększono o część obszaru A nadający się bardzo do rewitalizacji – bardzo zdegradowany - złe warunki życia, mieszkania, pracy. [do wniosku dołączono mapę]</p>	<p>Ad. 1. Uwagę uwzględniono częściowo.</p> <p>Włączono obszar dojazdu do dworca do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (patrz: str. 12 i 13 Analizy).</p> <p>Nie uwzględniono włączenia pomnika do obszaru rewitalizacji, ponieważ znajduje się on po drugiej stronie ulicy Dworcowej, a granica tego obszaru przebiega w tym miejscu wzdłuż ul. Dworcowej.</p> <p>Nie uwzględniono również włączenia torowisk z peronami 4 i 5 ponieważ są to tereny należące do spółki PKP – PLK.</p> <p>Ad. 2. Uwagę uwzględniono (patrz: str. 35 Analizy)</p>
2.	<p>Proszę o rozszerzenie granic obszarów zdegradowanych tj. Dzielnicy Dworcowej, Śródmieścia i Strefy Przemysłowej tak, aby granica strefy nie była wyznaczona linią a budynkami po przeciwnej stronie ulicy wraz z działką/działkami, na których są położone.</p> <p>Uzasadnienie: Nielogicznym jest objęcie jednej strony obszaru rewitalizacją a drugiej nie z uwagi na fakt, iż budynki powstały w podobnym okresie i przedstawiają współmierną wartość historyczną. Nie wpływa to także dobrze na krajobraz ulicy, który zostałby zakłócony.</p>	<p>Uwagi nie uwzględniono.</p> <p>Autorzy Raportu zobligowani byli do zastosowania określonych sposobów wyznaczania jednostek miejskich, wyszczególnionych w dokumencie pt. „Założenia do projektu wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”,</p>

Lp .	Opinie/uwagi/propozycje zmian zapisów z uzasadnieniem	Odniesienie się do opinii/uwag/propozycji Autorów Opracowania
		<p>przyjętych Uchwałą Nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r.". Powyższe zasady zostały utrzymane w „Wytycznych dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020" z maja 2016 r.</p> <p>W związku z powyższym, wyodrębnienie dziewięciu miejskich jednostek urbanistycznych zostało podyktowane podziałami historycznymi i funkcjonalnymi (dostępne historyczne i topograficzne plany miasta, odzwierciedlające istniejące i historyczne granice, dzielnic samorządowych oraz zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”), a także <u>podziałami na jednostki GUS (obwody spisowe i obreby statystyczne)</u>. Uwzględniono także informacje dotyczące struktury tkanki miejskiej zawarte w opracowaniach konserwatorskich i innych opracowaniach analitycznych.</p> <p>Uwzględnienie podziałów na jednostki GUS wydaje się być podstawowym kryterium: „W procedurze wyznaczania jednostek urbanistycznych niezwykle istotne jest uwzględnienie granic obwodów spisowych GUS. Spodziewając się, że w przyszłości GUS będzie publikował dane dla obwodów spisowych, konieczne jest uwzględnienie możliwości włączenia ich do analiz w ramach audytu</p>

Lp	Opinie/uwagi/propozycje zmian zapisów z uzasadnieniem	Odniesienie się do opinii/uwag/propozycji Autorów Opracowania
		<p>miejskiego. W ten sposób być może już w perspektywie najbliższych lat będzie można uwzględnić informacje uzyskane z ostatniego spisu powszechnego.”</p> <p>Granice poszczególnych obwodów spisowych określonych przez GUS bardzo często przebiegają wzdłuż istniejących ulic w mieście. W rezultacie, granice jednostek miejskich będą niejednokrotnie wzdłuż ulic. Dotyczy to zarówno przywołanych trzech jednostek (Dzielnica Dworcowa, Śródmieście i Strefa Przemysłowa), jak też sześciu pozostałych.</p>
3.	<p>W związku z planowanym wytyczeniem strefy objętej planowanym programem rewitalizacji obszarów zdegradowanych na terenie miasta Chojnice wnoszę o wytyczenie nowych granic dzielnicy Dworcowej i Śródmieście.</p> <p>Jak wynika z dokumentu opracowanego na potrzeby delimitacji na łączny obszar dzielnic dworcowej i śródmieście nieznacznie przekracza wskaźniki wynikające z Ustawy o rewitalizacji. Jednocześnie w wytyczonych obszarach dzielnic znajdują się całe ulice domków jednorodzinnych, których mieszkańcy bezsprzecznie znajdują się w innym położeniu, niż mieszkańcy wielorodzinnych, zdegradowanych kamienic w obszarze ulic Kościuszki, Nowe Miasto, Plac Jagielloński ul Mickiewicza. W związku z niewielkim przekroczeniem wskaźników wskazanych w ustawie, proponuję zmianę granic dzielnic w taki sposób, aby objąć rewitalizacją jak największą grupę osób ze środowisk tej pomocy potrzebujących.</p> <p>Uzasadnienie: Dane przedstawione w raporcie jednoznacznie wskazują na potrzebę objęcia programem rewitalizacji obu dzielnic – Dworcowej i Śródmieścia, w moim przekonaniu warto jest podjąć trud zmiany granic w celu osiągnięcia bliższego zamierzeniom efektu.</p>	<p>Ad. 2. Uwagę uwzględniono (patrz: str. 35 Analizy)</p>

Poza powyższymi uwagami, do Urzędu Miejskiego w Chojnicach wpłynęły uwagi, które nie odnoszą się do procesu delimitacji:

1). Uważam, że dzielnica B powinna zostać zrewitalizowana ponieważ zostaje niszczone. Brakuje monitoringu oraz lepszego oświetlenia na ulicach dzielnicy B. Jest zbyt wiele sklepów nocnych, zbyt długo otwartych. Młodzi zdegradowani ludzie ciągną do nich jak muchy do lepu. Jest wiele hałasu wieczorami – młodzi ludzie drą się pod oknami, czują się bezkarni. Często są pod wpływem alkoholu bądź środków odurzających. Powinno się zagospodarować czas dla młodzieży, ponieważ marnują swoje życie w bramach. Uważam, że powinien zostać wzmożony patrol ulic w dzielnicy B po godzinie 22.00. Nasze klatki schodowe i podwórka służą do oddawania potrzeb fizjologicznych. Problem bezrobocia dotyczy kobiet z małymi dziećmi i w związku z tym prosimy o miejsca żłobkowe, przedszkolne, nieodpłatne. Dużym problemem jest wandalizm po godz. 22.00 oraz w weekendy, wracających z pobliskiego lokalu dyskoteki.

2). Oświetlenie ulic głównie ciemnych zakamarków, Monitoring w zaciemnionych miejscach, Dzielnica B powinna być rewitalizowana, Kursy. Patrole piesze w godzinach wieczornych i nocne mieszane, również Straży Miejskiej. Zagospodarowanie czasu dla młodzieży i dzieci. Nasze klatki schodowe i podwórka są toaletami, w związku z tym prosimy o domofony. Problem bezrobocia kobiet z małymi dziećmi, w związku z tym prosimy o miejsca żłobkowe bezpłatne. Problemem jest wandalizm po dyskotekach. Dla kobiet kurs języków obcych, w tym angielski, niemiecki, świetlice dla młodzieży, dzieci często korzystają z placu zabaw – remonty placów zabaw. Mieszkają tu dzieci z ukrytymi talentami – taniec, rysunki, śpiew.

3). Dzielnica B powinna być rewitalizowana!

- monitoring bram, podwórek,
- oświetlenie ciemnych ulic,
- piesze patrole Straży Miejskiej zwłaszcza w godzinach nocnych,
- podwórka, klatki schodowe służą jako toalety niektórym, zwłaszcza osobom spożywającym alkohol,
- domofony!
- problem bezrobocia dotyczy zwłaszcza kobiet z dziećmi - przedszkola, świetlice (bezpłatne),
- zbyt duża ilość sklepów monopolowych, zwłaszcza czynnych w godz. nocnych,
- WANDALIZM - klatek schodowych w kamienicach, oddawanie moczu itp.
- sprzedaż alkoholu nietrzeźwym,
- kursy różne, zwłaszcza dla kobiet np. kosmetyczne, języki obce itp.,
- świetlice terapeutyczne aby zintegrować dzieci, młodzież - zajęcia popołudniowe, zabawy itp.
- zadbanie o place zabaw np. na ul. Dworcowej,
- zaj. sportowe,
- zaj. taneczne, plastyczne, karate, j. obce,
- brak miejsc parkingowych,
- aktywizacja młodzieży od np. 13 lat.

4). Prosimy o monitoring, oświetlenie w miejscach zaciemnionych, patrole piesze w godzinach wieczornych, nocnych, mieszane patrole Straży Miejskiej, zagospodarowanie czasu dla młodzieży. Nasze podwórka i klatki schodowe są toaletami, w związku z tym prosimy o domofony. Problem bezrobocia dotyczy kobiet z małymi dziećmi w związku z tym prosimy o żłobki, przedszkola bezpłatne. Dużym problemem jest wandalizm po dyskotekach. Dla kobiet kursy j. obcych. Elewacje nowe budynków starego budownictwa - odpadają tynki i są niebezpieczne dla otoczenia. Więcej organizacji dla dzieci w różnym wieku poprzez zainteresowania, boiska, miejsca dla zajęć dla dzieci, częste korzystanie z placów zabaw, remonty placów zabaw na miękkim podłożu.

Mieszkają dzieci z ukrytymi talentami - należy zaprogramować darmowe zajęcia (np. granie, śpiew, taniec, malowanie, tworzenie różnych rzeczy, rysowanie).

5). Problemy dzielnicy B:

- brak możliwości spędzania czasu wolnego (popołudniowego) przez dzieci i młodzież,
- brak świetlicy środowiskowej,
- brak placów zabaw,
- bezrobocie głównie wśród kobiet wychowujących dzieci,
- przestępczość : alkoholizm i narkomania wśród nieletnich,
- brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców,
- niewystarczające patrole Policji, Straży Miejskiej,
- brak monitoringu,
- niedoświetlenie.

Potrzeby:

- bezpłatne przedszkole, żłobek,
- kursy, szkolenia dla os. bezrobotnych, z niskim wykształceniem.

6). W imieniu Towarzystwa Kolejarzy i Chojnickiego Stowarzyszenia Miłośników Kolei zgłaszamy postulat podjęcia szerokiej edukacji społecznej na temat istoty procesów rewitalizacyjnych z uwypukleniem ich społecznego wymiaru.

Nasze stowarzyszenia zrzeszają osoby zawodowo związane ze środowiskiem kolejarskim lub ich rodziny zamieszkujące obszar przeznaczony do działań rewitalizacyjnych. Mamy głębokie przekonanie, że tematyka ta jest zupełnie nieznaną i szerzej niezrozumiałą dla większości mieszkańców. Sukces przemian rewitalizacyjnych tkwi w samych obywatelach, w ich świadomości i zaangażowaniu, a te można wyzwolić tylko poprzez szeroką kampanię informacyjną ,szczególnie adresowaną do lokalnych liderów. Postulujemy więc, poza publicznymi ogłoszeniami, działania skierowane do lokalnych środowisk opiniotwórczych:

- samorząd osiedlowy
- seniorzy zrzeszeni w Klubie „Wrzos”
- parafie (rady parafialne)
- zebrania rodzicielskie w SP nr 3 („trójki klasowe”)
- przewodniczący wspólnot mieszkaniowych
- liderzy organizacji pozarządowych

Wymienione grupy, w naszym przekonaniu, powinny stać się swoistymi ambasadorami działań rewitalizacyjnych.

Uzasadnienie: Art.5 ust.2 ustawy z dn.9.X.2015 o rewitalizacji.

7). Odnośnie propozycji działań chciałbym skupić się na budowaniu większej aktywności mieszkańców, budowaniu poczucia samoidentyfikacji i poczucia wspólnoty interesu w procesie odbudowy ważnych społecznie funkcji tego obszaru. W celu realizacji tak pojmowanych celów, chciałbym zaproponować:

- utworzenie świetlic w których mieszkańcy mogliby organizować wspólnie czas z liderami lokalnej społeczności,
- organizować wartościowy czas dla dzieci i młodzieży, także w godzinach wieczornych, by tworzyć alternatywę dla „rozrywek” ulicy,
- stworzenie jak największej liczby enklaw zieleni, w każdym możliwym zakątku, w którym w tej chwili króluje niepodzielnie beton,
- zaproponowanie inicjatyw, które łączą różne grupy ludzi, przykładowo program Starszy Brat, Starsza Siostra, gdzie młodzi ludzie mogą pomóc dzieciakom z trudnych rodzin w odnalezieniu swojej własnej drogi życia,
- przeciwdziałanie wykluczeniu poprzez organizację warsztatów i ankiet nakierowanych na poznanie potrzeb osób starszych, chorych i niepełnosprawnych,

- podjęcie oceny zjawiska alkoholizmu i rozpoczęcie programów nakierowanych na realną walkę z uzależnieniami.

8). 1) „Kawiarenka” komputerowa dla dzieci czynna przez cały rok

- wyposażenie szkoły i pracowni w profesjonalny, nowoczesny sprzęt multimedialny z bezawaryjnymi łączami internetowymi w obrębie całej szkoły

- dostosowanie sali,

- zatrudnienie specjalistów – informatyków

2) Zajęcia sportowe z wykorzystaniem boisk SP nr 3

- zakup sprzętu sportowego (piłki, rakiетки do tenisa, itp.)

- zatrudnienie instruktorów np. aerobiku, tenisa ziemnego, stołowego

3) Zajęcia z zakresu edukacji regionalnej (projekty, przedsięwzięcia)

4) Zajęcia kół zainteresowań z zatrudnieniem osób – specjalistów, instruktorów, animatorów np. zajęć teatralnych, ceramicznych, tanecznych, hip-hopu, muzyków – instruktorów wokalnych

5) Zorganizowanie świetlicy animacyjnej w godzinach popołudniowych z zatrudnieniem opiekunów zajęć np. rekreacyjnych, opiekuńczych i sportowych

6) Generalny remont toalet szkolnych na parterze i piętrze szkoły

7) Utworzenie Izby Pamięci Kolejarzy Chojnickich przy SP nr 3 lub pod opieką szkoły

8) Utworzenie Grupy Rozwoju Rodzica dla rodzin dysfunkcyjnych z w/w okolicy – socjoterapeuci

9) Rozbudowa sieci ścieżek rowerowych z możliwością bezpiecznego dojazdu do szkoły z różnych rejonów miasta, szczególnie odcinek ulicy Dworcowej, Sędzickiego, Łukowicza i dojazdów do nich, doposażenie parkingów i miejsc dla rowerów w szkole

10) Przebudowa wjazdu i podjazdu do szkoły od strony ulicy Dworcowej z możliwością „ekspresowego” krótkotrwałego zatrzymywania, celem bezpiecznego wypuszczenia z pojazdu dzieci udających się do szkoły (różne warte rozważenia, realizacji koncepcje rozwiązań wielokrotnie sugerowane przy okazji tworzenia projektów na rozbudowę i przebudowę szkoły)

11) Budowa parkingu na ulicy Kaszubskiej dla rodziców przywożących dzieci do szkoły (propozycja dyrektora Wydziału Budowlano-Inwestycyjnego) bądź inna jego lokalizacja w pobliżu szkoły

12) Wykonanie monitoringu obiektu i terenów przyległych

13) Doposażenie, renowacja, wymiana urządzeń na istniejącym szkolnym Placu Zabaw

Uzasadnienie: Szkoła znajduje się w centrum obszaru zdegradowanego przy ulicy Dworcowej. Uczęszczające do niej dzieci z ulicy Piłsudskiego i Dworcowej, a więc z obszaru objętego programem rewitalizacji obszaru zdegradowanego.

Szkoła poprzez kontakt z rodzicami uczniów ma również możliwości oddziaływania na dorosłych mieszkańców w w/w okolicy.