miasto od-nowa

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030

Tczew, 2025

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI 2
1. WPROWADZENIE 5
1.1 Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 5
1.2. Synteza diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru rewitalizacji objętego programem 5
2. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI 8
2.1. Metodyka diagnozy obszaru rewitalizacji 8
2.2 Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji Tczewa 9
2.3 Transformacja obszaru rewitalizacji – bilans zmian 2013-2024 10
2.4 Diagnoza problemów społecznych 15
2.4.2 Przestępczość i przemoc w rodzinie 17
2.4.3 Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery społecznej 18
2.5 Diagnoza problemów gospodarczych 18
2.5.1 Charakterystyka gospodarcza obszaru rewitalizacji 18
2.5.2 Zatrudnieni i bezrobotni 19
2.5.3 Poziom przedsiębiorczości 20
2.5.4 Instytucje otoczenia biznesu 23
2.5.5 Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery gospodarczej 24
2.6. Diagnoza problemów przestrzenno-funkcjonalnych 24
2.6.1. Diagnoza warunków mieszkaniowych 49
2.6.2 Ocena dostępności do podstawowych usług infrastruktury społecznej 52
Usługi oświaty 52
Usługi zdrowia 54
2.6.3 Uwarunkowania układu komunikacyjnego 56
2.7 Diagnoza problemów technicznych 59
2.7.1 Ogólna ocena stanu technicznego budynków 59
2.7.2. Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery technicznej 62
2.8 Analiza uwarunkowań i problemów środowiskowych 63
2.8.1. Waloryzacja terenów zielonych, otwartych i rekreacyjnych 64
2.8.2. Jakość powietrza 65
2.8.3. Gospodarka odpadami 66
2.8.4. Gospodarka wodna 67
2.8.5. Podsumowanie problemów i analiza potencjałów strefy środowiskowej 67
2.9 Synteza diagnozy problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej 67
3. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI 73
4. CELE REWITALIZACJI ORAZ ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ZJAWISK 74
5. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH W SZCZEGÓLNOŚCI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM ORAZ GOSPODARCZYM, ŚRODOWISKOWYM, PRZESTRZENNO- FUNKCJONALNYM I TECHNICZNYM 75
5.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych 75
5.2. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć / typów przedsięwzięć rewitalizacyjnych 99
6. SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2026-2030 WRAZ Z SZACUNKOWYM WSKAZANIEM ŚRODKÓW FINANSOWYCH ZE ŹRÓDEŁ PUBLICZNYCH I PRYWATNYCH 102
7. MECHANIZMY SŁUŻĄCE INTEGROWANIU DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH 103
8. OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2026-2030 DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH SZCZEBLA REGIONALNEGO I LOKALNEGO 110
9. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI, W TYM W RAMACH KOMITETU REWITALIZACJI 113
10. OPIS STRUKTURY ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2016-2030, WSKAZANIE KOSZTÓW TEGO ZARZĄDZANIA WRAZ Z RAMOWYM HARMONOGRAMEM REALIZACJI PROGRAMU 119
10.1. Struktura zarządzania realizacją programu 119
10.2. Koszty zarządzania programem 121
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu 122
11. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA

NA LATA 2016-2030 123
11.1. Założenia systemu monitorowania i oceny GPR Miasta Tczewa 123
11.2. Monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych 124
11.3. Ocena stopnia realizacji celów GPR Miasta Tczewa z użyciem informacji o stanie obszaru rewitalizacji ... 126
11.4. Ocena aktualności GPR Miasta Tczewa 128
12. OKREŚLENIE NIEZBĘDYCH ZMIAN W UCHWAŁACH DOTYCZĄCYCH GMINNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO 128
13. OKREŚLENIE NIEZBĘDYCH ZMIAN W UCHWALE O ZASADACH WYZNACZANIA SKŁADU ORAZ ZASADACH DZIAŁANIA KOMITETU REWITALIZACJI 130
14. WSKAZANIE, CZY NA OBSZARZE MA ZOSTAĆ USTANOWIONA SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI WRAZ ZE WSKAZANIEM OKRESU JEJ OBOWIĄZYWANIA 131
15. WSKAZANIE SPOSOBU REALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TRZEWA NA LATA 2016-2030 W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 131
15.1. Zakres niezbędnych zmian w Planie ogólnym / Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 131
15.2. Zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany 132
15.3. Miejscowy Plan Rewitalizacji 132
15.4. Uwarunkowania w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych 132
16. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW 135
17. SPIS RYSUNKÓW 135
19. SPIS ZDJĘĆ 136

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 – aktualizacja 2025

Zespół autorski Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR w składzie:

Edyta Tomczyk
Katarzyna Spadło
Violetta Drabik-Franiewska
Michał Cichocki
dr Marzena Kędra

we współpracy z Wydziałem Rozwoju Miasta i Gminnym Zespołem ds. Rewitalizacji, powołanym Zarządzeniem nr 250/2014 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 7 sierpnia 2014 roku.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 – edycja 2017 i 2019

Zespół autorski:

- pracownicy Wydziału Rozwoju Miasta Urzędu Miejskiego w Tczewie.

I. WPROWADZENIE

1.1 Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030

Niniejszy program jest zmianą dotychczasowego Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 (GPR Miasta Tczewa) przyjętego uchwałą nr XXVII/225/2017 z dnia 23 lutego 2017 roku i opracowanego w oparciu o zapisy ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2024 poz. 278). Program został wypracowany w trybie partycypacyjnym, przy udziale interesariuszy reprezentujących różne sfery życia miasta, w tym radnych, przedstawicieli środowisk społecznych i lokalnych przedsiębiorców. Znaczącą grupę uczestników spotkań konsultacyjnych i warsztatowych stanowili mieszkańcy, niemniej swoich przedstawicieli w procesie partycypacyjnym mieli również przedsiębiorcy i przedstawiciele różnorodnych organizacji rezydujących na obszarze rewitalizacji. Konsultacje społeczne do programu rewitalizacji odbywały się w okresie od czerwca 2015 do października 2016 roku. Dokument ten powstał również na bazie „Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020", stanowiących załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020 – zatwierdzony w grudniu 2015 roku. Opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 zostało zainicjowane uchwałą Rady Miejskiej nr XXXV/298/2017 z dnia 26 października 2017 roku.

W 2023 roku rozpoczął się proces aktualizacji dokumentu. Zainicjowała go Uchwała nr LIX/703/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030. Ostatnia zmiana programu została przyjęta uchwałą nr XII/99/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przyjęcia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030. Do roku 2025 sporządzano roczne raporty z monitoringu programu, które obejmowały lata 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, a w 2020 roku sporządzono raport ewaluacyjny. W 2023 roku powstał dokument „Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030". Został on przedłożony Komitetowi Rewitalizacji Miasta Tczewa, który stwierdził w swej opinii, że program wymaga aktualizacji i zmiany oraz wprowadzenia nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W przypadku przedsięwzięć stwierdzono, iż 63% z nich (tj. 17 z 27) ma status zrealizowane. Są to głównie zadania infrastrukturalne zaplanowane i zakończone w ramach projektu „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza w Tczewie". Program w części wyczerpał zdiagnozowane w roku 2016 potrzeby infrastrukturalne mieszkańców, zakładane do realizacji przedsięwzięcia zostały zakończone i osiągnęły zakładane wskaźniki. Program wymagał natomiast aktualizacji, wpisania nowych przedsięwzięć oraz modyfikacji tych niezrealizowanych, głównie pod kątem dążenia do osiągnięcia założonych wskaźników w sferze społecznej. Nie zmienia się obszar rewitalizacji, gdyż program, o czym świadczą wskaźniki, nie wypełnił jeszcze swej misji przewidzianej do 2030 roku. W niniejszym dokumencie zaktualizowano jednak dane statystyczne, dostosowano dokument do nowych wytycznych i przede wszystkim wprowadzono nowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

1.2. Synteza diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru rewitalizacji objętego programem

W celu wyznaczenia obszarów kryzysowych w mieście Tczewie w lipcu 2015 roku przeprowadzono delimitację obszarów zdegradowanych. Delimitację przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji. W opracowaniu tym dokonano podziału miasta na odrębne jednostki urbanistyczne. Przeprowadzona analiza wewnątrzmiejska w zakresie obligatoryjnych i fakultatywnych wskaźników w podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym pozwoliła na wyodrębnienie w przestrzeni miasta obszarów zdegradowanych, o stosunkowo najgorszej sytuacji. Za obszary wymagające wsparcia uznano cztery jednostki urbanistyczne: Zatorze, Czyżykowo, Stare Miasto i Nowe Miasto. Z uwagi na obostrzenia dotyczące ograniczenia terenu (kryteria powierzchni i liczby mieszkańców), jako obszar proponowany do objęcia zintegrowanym programem rewitalizacyjnym wskazano jednostki: Stare Miasto i Zatorze wraz z historycznym węzłem kolejowym, które objęto pogłębioną diagnozą. W raporcie z delimitacji obszarów zdegradowanych obliczono wskaźniki kryzysu dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji dla osobnych jednostek Starego Miasta i Zatorza wraz z historycznym węzłem kolejowymi. Dla ujednolicenia wskaźnika obszarów Starego Miasta i Zatorza, jako jednego obszaru rewitalizacji, na potrzeby szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji ponownie

przeliczono wskaźniki i porównano je z wynikami referencyjnymi dla województwa pomorskiego (wskaźniki obligatoryjne) i dla obszaru miasta Tczewa (wskaźniki fakultatywne).

Przy wyliczaniu wskaźników dla obszaru rewitalizacji przyjęto powierzchnię 140 ha, co stanowi 6,26% powierzchni miasta. Teren ten był zamieszkany przez 9851 osób, co stanowiło 16,67% populacji mieszkańców miasta[1].

Tabela 1: Wartości wskaźników delimitacyjnych dla obszaru rewitalizacji Tczewa w porównaniu do wskaźników referencyjnych

Lp.	Symbol*	Wskaźnik	Wartość referencyjna (2013)	Wartość zmierzona (2013)	Warunek spełniony (tak/nie)
Podsystem społeczny					
1	S1	Udział osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności	powyżej 53,8	155,52	tak
2	S2	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	powyżej 2,7	4,61	tak
3	S3	Liczba przestępstw na 1000 ludności	powyżej 28,7	20,54	nie
4	S4	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 000 ludności	powyżej 8,2	57,52	tak
5	SF1	Udział rodzin korzystających z zasiłków na 1000 rodzin	powyżej 208,69	424,24	tak
6	SF2	Średnia wysokość zasiłków na mieszkańca	powyżej 813,15	690,81	nie
7	SF3	Liczba wszczętych postępowań na 1000 ludności	powyżej 2,5	4,47	tak
8	SF4	Liczba osób korzystających ze wsparcia finansowego niefinansowego i pracy socjalnej na 100 ludności	powyżej 8,57	17,91	tak
9	SF5	Udział osób niepełnosprawnych korzystających ze wsparcia MOPS na 1000 ludności	powyżej 26,09	36,75	tak
Podsystem gospodarczy					
10	G1	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	powyżej 17,1	13,23	nie
11	G2	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	poniżej 11,8	4,74	tak
12	G3	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	powyżej 28,6	41,13	tak
13	GF1	Średnia wartość gruntu na analizowanym obszarze	poniżej 150,44	145,48	tak
14	GF2	Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości w odniesieniu do średniej miasta	poniżej 237,69	121,37	tak
15	GF3	Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych na analizowanym obszarze w odniesieniu do średniej miasta	poniżej 30 670,14	21 766,87	tak
Podsystem przestrzenny					
16	P1	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	powyżej 42,3	87,68	tak
17	P2	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	poniżej 23,0	21,30	tak

1 Dane z 31 grudnia 2013 roku pozyskane z sytemu RADIX. Właścicielem bazy danych jest Urząd Miejski w Tczewie.

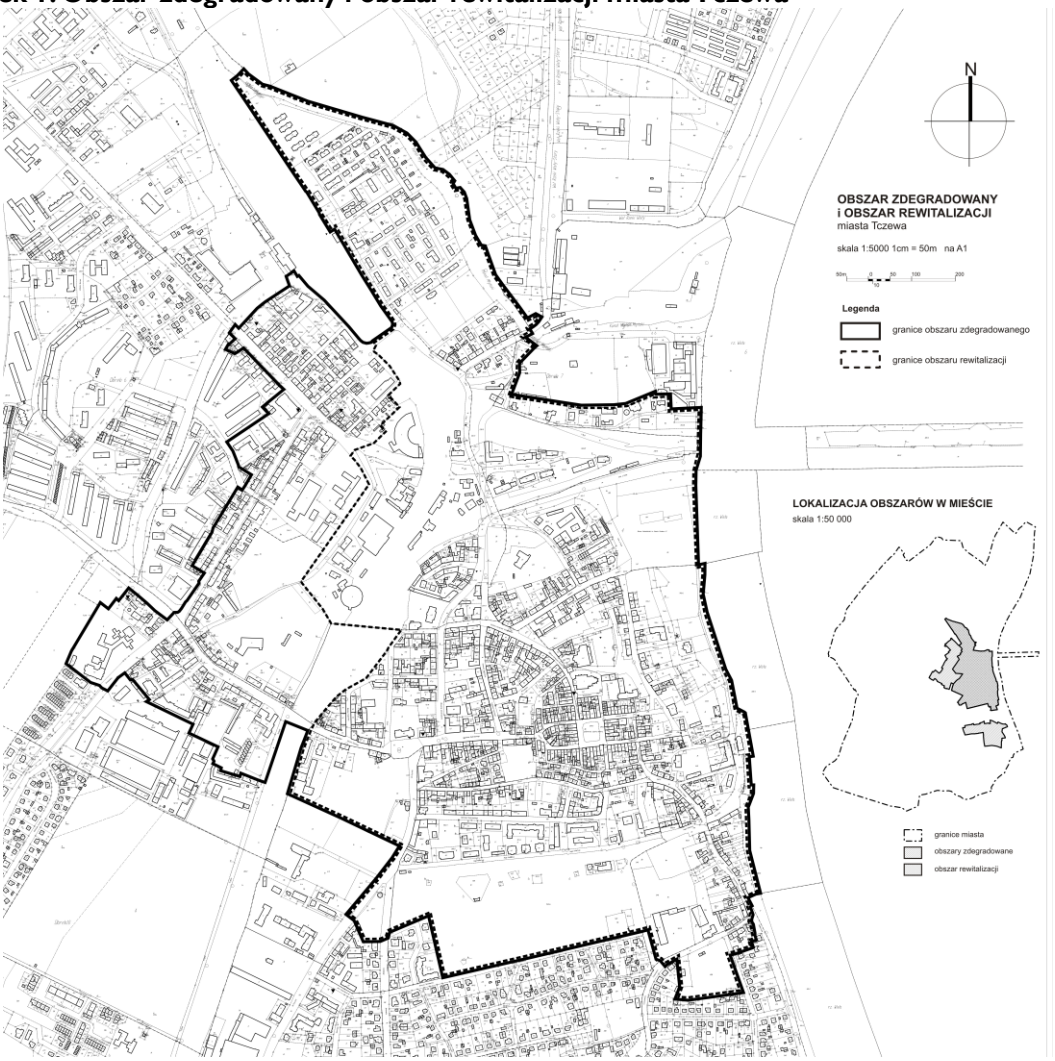
18	PF1	Udział budynków mieszkalnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (GEZ)	powyżej 17,48	61,14	tak
19	PF2	Udział budynków mieszkalnych z lokalami socjalnymi	powyżej 1,39	4,74	tak
20	PF3	Gęstość zaludnienia na 1 km^2	powyżej 7062,13	7036,43	nie

*) Litera „F" przy symbolu oznacza wskaźnik fakultatywny
Źródło: opracowanie własne UM Tczew

Obszar wyznaczony do rewitalizacji osiągnął założone wartości wskaźników obligatoryjnych oraz wskaźników fakultatywnych. Tylko wskaźniki: obligatoryjny dotyczący liczby przestępstw na 1 tysiąc ludności (S3) oraz fakultatywny dotyczący gęstości zaludnienia na 1 km^2 (PF3) nie zostały osiągnięte. W przypadku wskaźnika PF3 niewiele brakowało do jego osiągnięcia.

Miasto Tczew podjęło Uchwałę nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa.

Rysunek 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tczewa[2]



Źródło: opracowanie własne UM Tczew

2 Fragment Załącznika nr 1 do Uchwały nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa.

2. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

2.1. Metodyka diagnozy obszaru rewitalizacji

W efekcie prowadzenia działań rewitalizacyjnych w Tczewie sytuacja lokalnej społeczności, gospodarki i przestrzeni, środowiska oraz zabudowy obszaru rewitalizacji, ustalona pierwotnie na etapie opracowania programu, ulegała istotnym zmianom. Na etapie aktualizacji programu konieczna więc była aktualizacja i ponowna ocena tego terenu w zakresie bieżących uwarunkowań rozwojowych. Diagnozę aktualizowano poprzez ujęcie bieżących danych ilościowych o sytuacji społeczno-gospodarczej, a także jakościowych dotyczących przemian, jakim podlegała zabudowa, przestrzeń i elementy środowiska z obszaru rewitalizacji. Na podstawie bilansu zmian, jakie zaszły na tym terenie od początku uruchomienia polityki rewitalizacyjnej w Tczewie (w latach 2013-2024), dokonano weryfikacji potrzeb rewitalizacyjnych w każdym z analizowanych podsystemów, zinwentaryzowanych na etapie opracowania pierwszej edycji programu, z udziałem wniosków wynikających między innymi z raportu z delimitacji obszaru zdegradowanego. W ten sposób ustalono katalog aktualnych problemów i wyzwań, do ujęcia w interwencji rewitalizacyjnej zaplanowanej do wdrożenia od 2025 roku.

Diagnoza społeczna ujęta obecnie w programie została opracowana w oparciu o aktualną analizę problemów i potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji, z uwzględnieniem problematyki dostępności do miejsc świadczenia usług społecznych.

Na potrzeby diagnozy społecznej przeprowadzono:

- analizę danych ilościowych gromadzonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tczewie w zakresie klientów zamieszkujących obszar rewitalizacji, którą zaktualizowano według stanu na 2024 rok,
- konsultacje społeczne z mieszkańcami Starego Miasta i Zatorza,
- wywiady zogniskowane wśród różnych grup w zakresie problemów i barier rozwojowych na terenie Starego Miasta i Zatorza, które powtórzono w 2023 roku,
- badanie społeczne obszaru rewitalizacji: Stare Miasto i Zatorze.

W ramach **diagnozy gospodarczej** przeanalizowano najważniejsze problemy rozwoju lokalnych przedsiębiorstw. Dodatkowo przeprowadzono ocenę działań Domu Przedsiębiorcy w Tczewie. Wykorzystano następujące metody badawcze:

- analiza deska research – miała na celu przygotowanie najważniejszych informacji na temat Tczewa, a w szczególności osiedli Stare Miasto oraz Zatorze, w następujących obszarach: lokalizacja, uwarunkowania transportowe, struktura przedsiębiorstw ze względu na rodzaj działalności (handel, usługi, produkcja), potencjał inwestycyjny, rynek pracy oraz potencjał lokalnych instytucji otoczenia biznesu. Dodatkowo przeanalizowano dokumenty strategiczne dotyczące gospodarki (między innymi: Strategię Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, Strategię Rozwoju Ponadlokalnego do roku 2030 dla Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot, Strategię Rozwoju Miasta Tczewa do roku 2030). W ramach badania wykorzystano dane między innymi z Banku Danych Lokalnych, Urzędu Miejskiego w Tczewie, Powiatowego Urzędu Pracy.
- badanie wśród tczewskich przedsiębiorców – zrealizowane metodą CATI na reprezentatywnej próbie tczewskich przedsiębiorców (N=200, w tym N=50 przedsiębiorstw z dzielnicy Stare Miasto oraz Zatorze). W ramach badania poruszono następujące zagadnienia: opinie na temat Domu Przedsiębiorcy, ocena działań Urzędu Miasta w zakresie rozwoju przedsiębiorczości, wizerunek Tczewa, a w szczególności Starego Miasta i osiedla Zatorze oraz sytuacji gospodarczej przedsiębiorstw.
- badanie CATI pomorskich przedsiębiorców – w celu porównania wyników uzyskanych w badaniu z przedsiębiorcami z Tczewa. Dzięki temu został stworzony benchmark, który pozwolił porównać wyniki badania w wśród tczewskich firm do sytuacji w całym województwie. Dodatkowo w ramach tego badania przeanalizowano wizerunek gospodarczy Tczewa, co pozwoliło na bardziej dogłębną analizę jego potencjału inwestycyjnego.

Zakres **diagnozy przestrzenno-funkcjonalnej** objął kompleksową ocenę jakości zagospodarowania obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem stopnia i jakości wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, ocenę dostępności do usług publicznych i ich jakości, w tym terenów otwartych (zwłaszcza pod kątem terenów rekreacyjnych/otwartych służących zaspokojeniu potrzeb w skali lokalnej – czynniki środowiskowe) wraz z analizą obszaru w zakresie występowania negatywnych zjawisk przestrzennych oraz określeniem potencjałów do wykorzystania.

Dla potrzeb szczegółowej charakterystyki obszaru rewitalizacji w sferze przestrzennej podzielono go na mniejsze rejony, których charakterystykę i ocenę opisano w podziale na:
– nr rejonu,
– lokalizację rejonu,
– charakter zabudowy mieszkaniowej,
– charakterystykę innej zabudowy oraz pozostałych elementów zagospodarowania,
– charakter terenów zieleni, otwartych, rekreacyjnych,
– występowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych,
– charakter terenów usługowych,
– ocenę jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni,
– ocenę dostępności do podstawowych usług ekwidystanta 300 m – apteki, 350 m – żłobki, przedszkola (odległość piesza około 10-15 minut osoby poruszającej się z dzieckiem), 500 m – szkoły podstawowe, ośrodki zdrowia (odległość piesza około 10 minut).

Dla pełnego obrazu sfery funkcjonalno-przestrzennej opis poszczególnych rejonów uzupełniono o zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych.

Na potrzeby diagnozy funkcjonalno-przestrzennej przeprowadzono:
- szczegółową inwentaryzację urbanistyczno-architektoniczną (stan na grudzień 2024 roku),
- wizje lokalne w terenie określające sposób zagospodarowania terenów oraz zabudowy,
- analizę aktualnych planów zagospodarowania przestrzennego oraz map własnościowych,
- analizę stanu technicznego budynków, występowanie obiektów nieużytkowanych, lokalizację i standard przestrzeni otwartych (tereny zielone, place zabaw, boiska, skwery, zieleńce, place itp.) oraz usług, w szczególności społecznych.
- ocenę dostępności infrastruktury społecznej i usługowej w ekwidystancie przestrzennym zgodnym z wytycznymi krajowymi (standardy dostępności usług publicznych),
- analizę danych GUS, MZDiA i MPGN, a także danych zebranych z systemów monitoringu środowiskowego (w tym hałasu, zanieczyszczeń powietrza i dostępu do zieleni).

W wyniku badań potwierdzono zróżnicowany charakter funkcjonalno-przestrzenny obszaru rewitalizacji oraz istotne dysproporcje między poszczególnymi częściami (Zatorze, Stare Miasto), co wpłynęło na określenie priorytetowych kierunków działań.

W **sferze technicznej** dokonano oceny jakościowej stanu technicznego zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z udziałem danych zgromadzonych podczas inwentaryzacji urbanistycznej oraz danych udostępnionych przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – zarządcy dużej części budynków komunalnych, jak również kart gminnej ewidencji zabytków.

Natomiast w **sferze środowiskowej** dokonano diagnozy dostępności i jakości terenów zieleni urządzonej, sporządzono inwentaryzację i waloryzację tych zasobów. Uwzględniono również wyniki konsultacji społecznych z przedstawicielami lokalnej społeczności.

2.2 Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji Tczewa

Obszar rewitalizacji Tczewa jest położony w granicach Starego Miasta i Zatorza oraz historycznego węzła kolejowego.

Stare Miasto
Obszar Starego Miasta ograniczony jest od strony północnej i zachodniej linią kolejową, od wschodu rzeką Wisłą, na południu granicą stanowi Park Miejski. Obszar obejmuje historyczne centrum miasta, objęte wpisem do rejestru zabytków, otoczone przez historyczne przedmieścia – po stronie zachodniej cześć Przedmieścia Berlińskiego, po stronie północnej Przedmieście Dworcowe, od południa Przedmieście Królewieckie. Na południe od Przedmieścia Królewieckiego zlokalizowany jest Park Miejski. W części wschodniej obszaru znajduje się Bulwar Nadwiślański oraz Małe Czyżykowo – teren dawnej osady. Stare Miasto zajmuje powierzchnię 91 ha i jest zamieszkiwane przez 6397 osób (stan na 31 grudnia 2024 roku, według danych meldunkowych).

Zatorze
Osiedle można podzielić na dwa charakterystyczne rejony:

- rejon północny – obejmujący historyczne przedmieście Zatorze (dawniej Kozen) zbudowane w latach 1902-1910, zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Prostej (osiedle TTBS), budynki wielorodzinne na wydzielonych działkach z lat 40 XX w. (dawne osiedle Nowotki), obszar zwartej zabudowy kwartałowej (rejon ul. Wierzbowej, Żuławskiej, Łąkowej) ograniczony od zachodu i południa torami kolejowymi, a od wschodu i północy Kanałem Młyńskim;
- rejon południowy – położony pomiędzy osiedlem Zatorze a Starym Miastem. W jego skład, wchodzą tereny kolejowe zamknięte i po kolejowe, w tym teren Dawnego Dworca.

Zatorze zajmuje powierzchnię 49 ha i jest zamieszkany przez 2202 osoby (stan na 31 grudnia 2024 roku).

2.3 Transformacja obszaru rewitalizacji – bilans zmian 2013-2024

Od momentu rozpoczęcia rewitalizacji obszarów zdegradowanych w Tczewie, proces ten stał się jednym z kluczowych działań strategicznych miasta, zmierzających do przeciwdziałania postępującej degradacji przestrzennej, społecznej i gospodarczej. W ciągu ponad dekady – od 2013 do 2024 roku – rewitalizacja przeszła drogę od koncepcji opartej na diagnozie i planowaniu, po szereg konkretnych i kompleksowych działań inwestycyjnych, społecznych oraz infrastrukturalnych. Działania te objęły tereny osiedli Stare Miasto oraz Zatorze wraz z historycznym węzłem kolejowym, które – zgodnie z przeprowadzoną analizą – cechowały się największą koncentracją problemów i deficytów. Efekty rewitalizacji w tym okresie są widoczne zarówno w przestrzeni miejskiej, jak i związane są z poprawą jakości życia mieszkańców. Skala i różnorodność zrealizowanych przedsięwzięć potwierdzają znaczenie tego procesu jako narzędzia trwałej zmiany, obejmującego nie tylko modernizację infrastruktury czy odnowę budynków, ale również wzmocnienie więzi społecznych, aktywizację lokalnych wspólnot, poprawę bezpieczeństwa oraz nadanie nowej tożsamości miejscom dotkniętych wieloletnią stagnacją.

Przyjęcie do realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030, opracowanego w oparciu o szeroki proces partycypacyjny, umożliwiło systematyczne i strategiczne wdrażanie działań dostosowanych do rzeczywistych potrzeb społeczności lokalnej. Kluczową rolę w procesie rewitalizacji odegrali mieszkańcy – ich zaangażowanie, opinie i inicjatywy stanowiły ważne źródło informacji oraz inspirację dla zaplanowanych i realizowanych przedsięwzięć. Dzięki temu rewitalizacja nie była jedynie procesem odgórnie narzuconym, lecz rzeczywistym, żywym mechanizmem przemian tworzonym z udziałem lokalnej społeczności.

Kolejne etapy wdrażania programu rewitalizacji przyniosły zauważalne zmiany w przestrzeni miejskiej: odnowiono kamienice, przebudowano i zagospodarowano ulice, podwórka i place, powstały nowe przestrzenie rekreacyjne i społeczne, poprawiono estetykę otoczenia, dostępność infrastruktury oraz jakość przestrzeni publicznych. Szczególną uwagę zwrócono również na działania o charakterze społecznym – uruchomiono programy wsparcia dla rodzin, działania animacyjne, programy aktywizacji zawodowej oraz projekty edukacyjne i kulturalne, które miały na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i wzmacnianie kapitału społecznego.

Poniższy rozdział przedstawia przegląd kluczowych zmian i osiągnięć rewitalizacyjnych zrealizowanych w latach 2013-2024, dokumentując skalę przeobrażeń i ukazując, jak intensywny i wielowymiarowy charakter miały podjęte działania. Przedstawia najważniejsze projekty zrealizowane w ramach programu, osiągnięte efekty, zmiany w strukturze społecznej i gospodarczej, a także wyzwania, z którymi miasto musiało się mierzyć w procesie prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Jest to jednocześnie zapis transformacji, która objęła nie tylko tkankę miejską, ale i mieszkańców – ich styl życia, relacje społeczne, wywołując w konsekwencji poczucie przynależności do odnowionej przestrzeni miejskiej.

Rejon nr 1

Zmiany po rewitalizacji:

Lokalizacja	Część Zatorza; obszar położony między główną magistralą kolejową (od zachodu), Kanałem Młyńskim (od północy i wschodu) oraz ul. Wierzbową od strony południowej.
W ramach rewitalizacji wykonano:	W ramach rewitalizacji na osiedlu Zatorze wyremontowane zostały wszystkie ciągi komunikacyjne i piesze, nawierzchnia ulic i chodników wzdłuż większości ulic w większości wymieniono nawierzchnię na kostkę brukową, a częściowo na asfalt. Wydzielone zostały miejsca parkingowe wzdłuż ulic, powstał ogólnodostępny parking przy torach kolejowych za Dworcem PKP na 16 miejsc parkingowych; nowe parkingi dla mieszkańców znajdują się także przy budynkach TTBS; ▪ obiekty użyteczności publicznej: budynek przy ul. Elżbiety 19b wraz z działką – obiekt, który został wyremontowany i adoptowany na Klub Rodzinny „Zatorze"; ▪ tereny wokół i wzdłuż Kanału Młyńskiego – odnowiony teren, zbudowana ścieżka rowerowo-spacerowa.

Rejon nr 2

Zmiany po rewitalizacji:

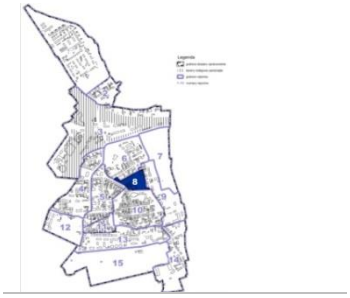
Lokalizacja	Część Zatorza; obszar położony pomiędzy ulicami: 1 Maja i Kolejowa wzdłuż południowo-zachodniej granicy, ul. Wierzbowa (od północnego zachodu), Kanałem Młyńskim, terenami produkcyjno-usługowymi oraz ul. Za Dworcem od strony południowo-wschodniej; obszar podzielony jest ul. Łąkową o stosunkowo dużym natężeniu ruchu, stanowiącą dojazd do północnej części miasta (osiedle Staszica).
W ramach rewitalizacji wykonano:	Wzdłuż ul. Łąkowej wykonano ścieżkę rowerową o nawierzchni asfaltowej, dokonano remontu ulicy i zmiany nawierzchni na asfalt.

Rejon nr 11

Zmiany po rewitalizacji:

Lokalizacja	Cześć Starego Miasta; rejon położony między ulicami Ogrodową, Wąską i obszarem historycznego Starego Miasta.
W ramach rewitalizacji wykonano:	remont ciągu pieszego ul. Kręta, budowa nowych schodów wraz z poręczami oraz kwietnikami

Rejon nr 8



Zmiany po rewitalizacji:

Lokalizacja	Część Starego Miasta; rejon położony wzdłuż ulic Wyszyńskiego i Ściegiennego, od strony północnej i wschodniej graniczy ze zwarta zabudowa rejonów 6 i 9.
W ramach rewitalizacji wykonano:	na ul. Ściegiennego został wybudowany nowy parking na 57 miejsc parkingowych

Rejon nr 10	
Lokalizacja	Część Starego Miasta obejmująca obszar historycznego Starego Miasta w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego.
W ramach rewitalizacji wykonano:	▪ remont ciągu komunikacyjnego ul. Podgórnej ▪ remont budynku przy ul. Podgórna 8

Rewitalizacja terenu Starego Miasta i Zatorza wraz z historycznym węzłem kolejowym w latach 2013-2024 była jednym z najbardziej kompleksowych i długofalowych przedsięwzięć realizowanych przez Gminę Miejską Tczew. Wdrożone działania pokazały, że skuteczna rewitalizacja to nie tylko interwencje infrastrukturalne, ale przede wszystkim proces zintegrowany, obejmujący równolegle wymiar społeczny, gospodarczy, przestrzenny, środowiskowy i kulturowy.

Zrealizowane projekty przyczyniły się do znaczącej poprawy jakości życia mieszkańców na wielu poziomach – począwszy od poprawy estetyki otoczenia, przez zwiększenie dostępności do usług i przestrzeni publicznych, aż po wzmocnienie poczucia bezpieczeństwa i integracji społecznej. Efektem działań rewitalizacyjnych było również przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, aktywizacja lokalnej społeczności oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszarów wcześniej postrzeganych jako zaniedbane czy zdegradowane.

Transformacja ta nie byłaby możliwa bez zaangażowania lokalnych interesariuszy – mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji społecznych, radnych oraz przedstawicieli instytucji publicznych. Ich aktywny udział w procesie diagnozy problemów, planowania i wdrażania działań przyczynił się do wypracowania trwałych, dostosowanych do rzeczywistych potrzeb rozwiązań. Rewitalizacja w Tczewie stała się wspólnym wysiłkiem, opartym na partnerstwie i dialogu, co w znaczny sposób zwiększyło jej skuteczność i trwałość efektów.

Zmiany, jakie zaszły na obszarze rewitalizacji, należy postrzegać nie tylko w kontekście fizycznej metamorfozy przestrzeni, ale także jako istotny impuls do dalszego rozwoju miasta, budowania spójności społecznej oraz kształtowania nowoczesnej, otwartej i zrównoważonej tożsamości Tczewa. Dobre praktyki wypracowane w tym okresie mogą stanowić solidną podstawę do planowania kolejnych etapów rewitalizacji oraz realizacji nowych projektów miejskich, odpowiadających na dynamicznie zmieniające się potrzeby mieszkańców.

Zakończony etap rewitalizacji w latach 2013-2024 to ważny rozdział w historii rozwoju miasta Tczewa. Udowadnia on, że nawet najbardziej wymagające obszary mogą stać się przestrzenią pozytywnych przemian – pod warunkiem, że rewitalizacja jest prowadzona w sposób świadomy, zintegrowany i oparty na partnerstwie z lokalną społecznością.

Opisane przemiany objęły wybrane fragmenty obszaru rewitalizacji Tczewa (rejony 1, 2, 8, 10, 11). Reszta tego terenu wymaga kontynuacji działań związanych z przekształceniami przestrzeni, rehabilitacją zabudowy, a przede wszystkim kontynuowania wyzwań związanych z ograniczeniem wykluczenia i dalszym rozwojem lokalnej społeczności.

2.4 Diagnoza problemów społecznych

Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji Tczewa ulegała zmianom na przestrzeni lat. Według stanu na koniec roku 2024 liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji Tczewa wynosiła 8599 osób, co stanowi 16,4% populacji całego miasta. W stosunku do 2013 roku liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji zmniejszyła się o 1252 osób, co jest pochodną procesów depopulacji dotykających całego miasta.

W celu oceny sfery społecznej obszaru rewitalizacji i określenia bieżącego stopnia koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, wyodrębniono wymiary analizy takie, jak: bezrobocie, ubóstwo i wykluczenie społeczne, niepełnosprawność oraz długotrwałą chorobę, przemoc oraz uzależnienia, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, a także potrzebę ochrony macierzyństwa. Są to główne przesłanki obejmowania mieszkańców z tego terenu pomocą społeczną.

2.4.1 Pomoc społeczna i ubóstwo

Według danych miejskich, Stare Miasto jest jedną z najbardziej zdegradowanych społecznie dzielnic miasta. Głównym problemem mieszkańców dzielnicy jest ubóstwo – niemal 10% mieszkańców dzielnicy korzysta z zasiłków pomocy społecznej. Jest to najwyższy wskaźnik spośród wszystkich dzielnic miejskich. Jednymi z najwyższych są również wskaźnik bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych 2,63% oraz wskaźnik długotrwale bezrobotnych – około 2,6 %,W przypadku tego ostatniego średni wskaźnik dla całego miasta wynosi 2,8%.

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej z systemu POMOST STD na dzień 30 czerwca 2024 roku, liczba rodzin objętych pomocą społeczną na obszarze Starego Miasta i Zatorza przedstawia się następująco:

- z powodu bezrobocia – 62 rodziny,
- z powodu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych – 63 rodziny,
- z powodu wielodzietności – 29 rodzin,
- z powodu ubóstwa – 108 rodzin,
- z powodu potrzeby ochrony macierzyństwa – 8 rodzin,
- z powodu alkoholizmu – 23 rodziny.

Tabela 2 Struktura osób korzystających z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie (2023)*

Obszar	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej	Liczba rodzin korzystających z zasiłków	Średnia wysokość zasiłków na mieszkańca	Liczba osób korzystających ze wsparcia finansowego/ niefinansowego i pracy socjalnej	Liczba osób niepełnosprawnych korzystających ze wsparcia MOPS
Miasto Tczew	**2,87**	1,56	**0,83**	6,87	1,92
Osoby zamieszkujące OR	**0,75**	0,34	**0,79**	1,64	0,39

***wskaźnik dla obszaru rewitalizacji w przeliczeniu na 100 osób w odniesieniu do łącznej liczby mieszkańców Tczewa**

Źródło: dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie za 2023 rok

Za podstawowy problem Zatorza, w ramach przeprowadzonych konsultacji społecznych zarówno w 2016 roku jaki i 2023, uznano izolację przestrzenną i społeczną dzielnicy, złą sytuację finansową jej mieszkańców, która nierzadko prowadzi do zjawisk wykluczenia społecznego ze względu na biedę, przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, potrzebę ochrony macierzyństwa oraz uzależnienia. Wysoki poziom ubóstwa determinowany jest w przypadku Zatorza kilkoma czynnikami. Po pierwsze wynika z relatywnie dużej liczby osób niepracujących. Na dzień 31 grudnia 2023 roku liczba osób długotrwale bezrobotnych z Gminy Miejskiej Tczew wynosiła ogółem 521 osób, z czego aż 245 zamieszkuje obszar rewitalizacji, co stanowi ponad 47% wszystkich bezrobotnych w mieście.

Po drugie osoby zamieszkujące ten obszar, ze względu na jej silne kolejowe dziedzictwo, to najczęściej osoby posiadające nieadekwatne z punktu widzenia dzisiejszych potrzeb rynku pracy wykształcenie i kwalifikacje. Na skutek utraty głównego źródła utrzymania, jakie dawała kolej, rodziny te korzystają z systemu opieki społecznej, warunkuje to wykształcenie się w tej społeczności wyuczonej bezradności. Rodzi to sytuację braku aspiracji, a także złego, stereotypowego postrzegania dzielnicy zarówno przez jej mieszkańców oraz osoby z zewnątrz. Tutaj również – podobnie jak na Starym Mieście – mamy do czynienia z wysokimi wskaźnikami dotyczącymi korzystania ze świadczeń pomocy społecznej oraz długotrwałego bezrobocia wśród mieszkańców w wieku produkcyjnym, czyli wysokim ubóstwem.

Ubóstwo z kolei często prowadzi do bezdomności. Z tym problemem zderza się nie tylko obszar rewitalizacji, ale i całe miasto. W roku 2024 ze świadczeń pomocy społecznej MOPS w Tczewie z powodu bezdomności skorzystało 97 osób. Z osobami bezdomnymi zawarto i realizowano 18 kontraktów socjalnych określających działania mające na celu wyjście z bezdomności oraz prowadzono pogłębioną pracę socjalną związaną z motywowaniem do składania wniosków o przyznanie lokalu z zasobów miasta oraz nawiązywaniem kontaktów z rodziną i klientem celem możliwości powrotu osoby bezdomnej do rodziny. Skierowano do schronisk dla osób bezdomnych 63 osoby (55 mężczyzn i 8 kobiet), w tym 53 osoby z niepełnosprawnością. W ramach prowadzonej pracy socjalnej 7 osób usamodzielniło się, 21 osób złożyło wniosek o przydział lokalu z zasobów miasta na rok 2025, a prace społecznie użyteczne realizowały 3 osoby bezdomne.

Tabela 3: Liczba osób umieszczonych przez MOPS w Tczewie w placówkach dla osób bezdomnych w 2024 roku (według ostatniej wydanej decyzji)

Nazwa organizacji	Miejsce	Odpłatność za dobę	Liczba osób umieszczonych
Stowarzyszenie na Rzecz Osób Bezdomnych AGAPE z usługami opiekuńczymi	Borowy Młyn Nowy Staw	110,00 zł z całodziennym wyżywieniem	28
Stowarzyszenie św. Faustyny FIDES	Malbork	50,00 zł z 1 ciepłym posiłkiem	32
Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne „Prometeusz"	Gdańsk	55,00 zł z 1 ciepłym posiłkiem	3
Łącznie			**63**

Źródło: dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie za 2024 rok

Tabela 4: Koszty poniesione przez MOPS w Tczewie na pokrycie pobytu osób bezdomnych w schroniskach w 2024 roku

Schroniska z usługami opiekuńczymi wraz z całodziennym wyżywieniem	Schroniska bez usług opiekuńczych	Posiłki w schroniskach bez usług opiekuńczych	Koszt łącznie
749 100 zł	303 130 zł	74 920 zł	1 127 150 zł

Źródło: dane Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie za 2024 rok

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że roczne koszty pobytu osób dotkniętych bezdomnością w ośrodkach wynoszą ponad milion złotych. Jak wskazywali pracownicy MOPS w Tczewie, wielu z tym osobom można pomóc w usamodzielnieniu, lokując je w mieszkaniach wspomaganych. Problem jest jednak z ich liczbą. Na terenie miasta funkcjonuje tylko kilka takich mieszkań. Utworzenie nowych byłoby również odpowiedzią na pustostany w budynkach komunalnych. Wprawdzie zasób komunalny gminy jest duży, to jednak ograniczone środki finansowe na remonty powodują, że część mieszkań stoi pusta, dlatego proces pozyskiwania nowych lokali dla osób dotkniętych bezdomnością postępuje bardzo powoli. Większość z tych pustostanów zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji.

2.4.2 Przestępczość i przemoc w rodzinie

Kolejnym poważnym problemem, z którym boryka się obszar rewitalizacji, jest wysoki poziom przestępczości i przemocy w rodzinie. Według najnowszych danych, liczba wszczętych postępowań na 1000 mieszkańców na terenie Starego Miasta nadal jest znacznie wyższa od średniej miejskiej, osiągając około 26, co wskazuje na intensywne zainteresowanie organów ścigania tym obszarem. Wskaźnik ten jest prawie dziesięciokrotnie wyższy od średniej dla całego miasta, która wynosi około 2,7.

Dane wskazują również, że wskaźnik zgłoszonych przestępstw w dzielnicy jest średni w porównaniu do innych dzielnic, mimo wysokiej liczby wszczętych postępowań. Najczęściej dochodzi w tej dzielnicy do przemocy w rodzinie oraz przestępstw popełnionych pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających. Od 2022 roku na terenie Zatorza funkcjonuje pełen monitoring co ograniczyło ilość zakłóceń porządku publicznego, niszczenia mienia czy wypadki drogowe.

Ponadto, Zatorze ma najniższą liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 100 mieszkańców – 2,45 (średnia dla miasta to 12,3) – co odzwierciedla trudności gospodarcze dzielnicy. Wskaźnik bezrobocia wśród osób z wykształceniem co najmniej gimnazjalnym wynosi obecnie 28%, co jest najwyższym wskaźnikiem w mieście.

Dane ilościowe MOPS wskazują, że w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku z obszaru rewitalizacji Starego Miasta i Zatorza odebrano 6 dzieci z trzech rodzin. Ponadto zgodnie z danymi z rejestrów i sprawozdań prowadzonych przez Zespół Interdyscyplinarny, na tym terenie 121 rodzin wymaga wsparcia w zakresie przeciwdziałania przemocy. Są to rodziny, w których w ciągu ostatnich trzech lat wystąpił problem przemocy w rodzinie i nadal występuje lub istnieje zagrożenie jego wystąpienia. Rodziny borykające się z ww. problemami, wymagają szczególnego wsparcia, w tym wsparcia specjalistycznego, mającego na celu wzmocnienie ich kompetencji i umiejętności, a także przeciwdziałanie rozbiciu rodziny. Lukę tę wypełniła placówka wsparcia dziennego – Klub Rodzinny Zatorze, który rozpoczął działalność w roku 2021 i opiekuje się dziećmi i rodzinami z tego terenu, dlatego działalność tę należy kontynuować.

Obecnie dane na temat wsparcia rodzin kształtują się następująco: z danych z rejestrów i sprawozdań prowadzonych przez Zespół Interdyscyplinarny wynika, że, na ww. terenie 46 rodzin wymaga wsparcia w zakresie przeciwdziałania przemocy. W latach 2017-2023 w Tczewie z rodzin odebrano 316 dzieci, z czego połowa zamieszkiwało obszar rewitalizacji.

Od połowy 2023 roku obserwuje się polepszenie sytuacji społecznej w mieście dzięki podjęciu działań mających na celu wsparcie rodzin w trudnej sytuacji. W szczególności na Osiedlu Zatorze zmniejszyła się ilość interwencji Policji oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Niewątpliwie na pozytywną zmianę rzutuje powstanie wspomnianego Klubu Rodzinnego, który stanowi miejsce spotkań, integracji i wsparcia dla rodzin zmagających się z różnorodnymi problemami. Placówka funkcjonuje od poniedziałku do piątku i wspiera mieszkańców dzielnicy w organizacji życia codziennego. Również na terenie Starego Miasta wzmocniono działania na rzecz osób w kryzysie. Od 2020 roku przy ul. Podgórnej 20 funkcjonuje placówka wsparcia dla osób znajdujących się w nagłym, szeroko pojętym kryzysie, w tym mieszkaniowym.

Niestety, mimo tych pozytywnych zmian, nadal istnieje potrzeba rozbudowy infrastruktury wsparcia. Na terenie Starego Miasta nie funkcjonuje jeszcze kompleksowa oferta pomocy dla rodzin, obejmująca zarówno wsparcie dla rodziców i opiekunów, jak i dzieci, co utrudnia pełne funkcjonowanie rodzin w społeczeństwie. Nadal obserwuje się osłabienie więzi rodzinnych oraz deficyty w zakresie funkcjonowania w obszarze zasad życia rodzinnego, a także malejący autorytet rodziców/opiekunów. Trudności wychowawcze wynikające z braku celów i metod wychowawczych, wpływają na powielanie negatywnych wzorców i funkcjonowanie w oparciu o mechanizmy wyuczonej bezradności. W tym również niepodejmowanie aktywności zawodowej przez następujące po sobie pokolenia.

2.4.3 Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery społecznej

Biorąc pod uwagę wyniki dokonanej analizy podsystemu społecznego, jako **nadrzędny cel rewitalizacji należy przyjąć stworzenie oferty usług społecznych wspierających mieszkańców w zakresie pełnienia podstawowych funkcji społecznych i rodzinnych oraz pożytecznego zagospodarowania czasu wolnego, włączając w to działania arteterapeutyczne**, które umożliwią im dalszy samodzielny rozwój. W tym celu oprócz wsparcia specjalistycznego należy stworzyć przestrzeń do spędzania czasu wolnego oraz zapewnić prawidłowe jej wykorzystanie.

Najistotniejsze problemy podsystemu społecznego zidentyfikowane w ramach pogłębionej diagnozy to:

- prawie dwukrotnie wyższy udział osób długotrwale bezrobotnych (w porównaniu do średniej dla miasta), co prowadzi do biedy i przemocy,
- przemoc w rodzinie i niechęć skorzystania ze specjalistycznego wsparcia przeciwdziałającego występowaniu patologicznych zachowań w rodzinie,
- mieszkańcy czują się zaniedbani i czują niedobór działań o charakterze integracyjnym oraz kulturalnym,
- zbyt mała liczba miejsc integracji społecznej i kulturowej w obszarze Starego Miasta zachęcającej do spędzania wolnego czasu w sposób konstruktywny i pożyteczny,
- problem „wyuczonej bezradności" i niedostosowania kwalifikacji mieszkańców do potrzeb rynku pracy,
- ubóstwo i bezdomność
- wysokie koszty utrzymania osób bezdomnych w ośrodkach pomocowych,
- zbyt mała ilość lokali wspomaganych.

Niewystarczająca liczba obiektów infrastruktury społecznej, miejsc przeznaczonych do rozrywki i jakichkolwiek działań prowadzonych na rzecz społeczności utrudnia, jeśli nie uniemożliwia proces społecznej zmiany. Należy zachęcić instytucje trzecio-sektorowe do działań aktywizujących, w tym do pracy z dziećmi i młodzieżą. Powinny powstawać domy i kluby sąsiedzkie, uwzględniające szeroką ofertę dla grup szczególnie dotkliwie dotkniętych wykluczeniem – dzieci, młodzieży i seniorów.

Należy jednocześnie zaznaczyć, że pomimo występujących na obszarze rewitalizacji problemów społecznych, warto zwrócić uwagę na pewne cechy społeczności lokalnej, które stanowią o potencjale obszaru i powinny być wykorzystane podczas planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Kreowanie działań prorozwojowych obszaru powinno uwzględniać kluczowe silne strony, tj.: reprezentacyjne miejsca i obiekty (symbole, wizytówki miasta, w tym przestrzenie publiczne), potencjał organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych działających na rzecz aktywizacji mieszkańców.

2.5 Diagnoza problemów gospodarczych

2.5.1 Charakterystyka gospodarcza obszaru rewitalizacji

Sfera gospodarcza jest głównym czynnikiem podstawy bytowej lokalnej społeczności i ma zasadnicze znaczenie dla prawidłowego funkcjonowania innych sfer problemowych, stanowiąc ich bazę ekonomiczną. Istnieje wiele czynników społeczno-ekonomicznych budujących charakterystykę gospodarczą obszaru. Badania i obserwacje dotyczące Starego Miasta i Zatorza wskazują jako główny problem brak zdolności adaptacyjnych do potrzeb i możliwości rynku pracy**,** ubóstwo, bezrobocie oraz dziedziczenie biedy. Wywołuje to problemy w rodzinach, przejmowane przez dzieci i młodzież. Liczba osób korzystających ze wsparcia finansowego MOPS w stosunku do liczby mieszkańców wynosi około 2,8 % dla Tczewa i około 4,5 % w stosunku do obszaru zdegradowanego (2024). Na utrwalanie sytuacji kryzysowej wpływa:

- słabe rozumienie rynku,
- brak umiejętności zarządczych i marketingowych w prowadzeniu działalności,

- „zły adres" dzielnicy odstraszający potencjalnych inwestorów,
- słabość grupy nabywczej,
- brak nowych perspektyw dla rozwoju MSP w obszarze rewitalizacji,
- rozwój centrów handlowych ze sklepami wielkopowierzchniowymi w innych dzielnicach miasta,
- miniona pandemia Covid-19, która ukierunkowała konsumentów na zakupy on-line,
- zbyt wolno idąca estetyzacja i zazielenianie obszaru, które mogłyby tu przyciągnąć mieszkańców z innych dzielnic (wnioski ze spotkania z przedsiębiorcami i mieszkańcami),
- zbyt mała ilość wydarzeń kulturalnych lokowanych na starówce, które generowałyby dodatkowy ruch dla prowadzonych tu działalności gospodarczych (wnioski ze spotkania z przedsiębiorcami i mieszkańcami).

Na etapie opracowania programu przeprowadzano badania jakościowe pomorskich firm, w celu porównania wyników uzyskanych na grupie przedsiębiorców z Tczewa. Dzięki temu został stworzony benchmark, który pozwolił porównać wyniki badania tczewskich firm do sytuacji w całym województwie. Dodatkowo w ramach tego badania przeanalizowano wizerunek gospodarczy Tczewa, co pozwoliło na bardziej dogłębną analizę jego potencjału inwestycyjnego. Wielkość próby wyniosła N=150. W badaniu pojawiało się pytanie dotyczące wizerunku Tczewa – jego cech charakterystycznych. Dla pomorskich przedsiębiorców biorących udział w badaniu cechami charakterystycznymi dla Tczewa były elementy Starego Miasta:

- mosty tczewskie – 24%,
- położenie nadwiślańskie – 13%,
- starówka, historia – 9%
- tereny kolejowe -11%.

Tczew postrzegany jest jako miasto z ważnymi w osiedlami, takimi jak Stare Miasto czy Zatorze, na których opiera się wizerunek miasta.

Istotnym warunkiem dla poprawy sytuacji społecznej i ekonomicznej obszaru rewitalizacji Tczewa jest więc wzmocnienie sektora gospodarczego, ze wskazaniem na aktywizację zawodową i pobudzanie lokalnej przedsiębiorczości, przy wykorzystaniu wartości i potencjału przestrzeni staromiejskiej. Ma to znaczenie strategiczne dla obszaru kryzysowego i powstrzymania utrwalania się problemów, a także ich rozlewania na inne obszary miasta.

2.5.2 Zatrudnieni i bezrobotni

Na obszarze rewitalizacji nie liczba bezrobotnych czy zatrudnionych w porównaniu do stanu dla województwa czy Polski stanowi istotę sprawy, a wewnętrzne nierówności i stany kryzysowe w strukturze samego Tczewa. W podziale na osiedla bardzo wyraźnie widoczne jest zróżnicowanie w poziomie bezrobocia (w tym przypadku długotrwałego) w mieście.

Tabela 5: Wskaźniki odnoszące się do rynku pracy w Tczewie w 2023 roku

Liczba bezrobotnych w Tczewie według typów bezrobocia		Liczba bezrobotnych na obszarze rewitalizacji według typów bezrobocia		Stosunek bezrobotnych na obszarze rewitalizacji do bezrobotnych w Tczewie
Liczba bezrobotnych ogółem na terenie całego miasta	1166	Liczba bezrobotnych na obszarze rewitalizacji	245	21,01%
Liczba osób długotrwale bezrobotnych na terenie całego miasta	521	Liczba osób długotrwale bezrobotnych na obszarze rewitalizacji	128	24,57%
Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej na terenie całego miasta	373	Liczba osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej na obszarze rewitalizacji	107	28,69%

Źródło: PUP Tczew, dane za 2023 rok

Co widać powyżej, bezrobotni na obszarze rewitalizacji stanowią ponad 21% bezrobotnych w całym mieście a do tego ponad 28% z nich to osoby z niskim wykształceniem i ponad połowa to także długotrwale bezrobotni.

2.5.3 Poziom przedsiębiorczości

Bazą gospodarczą obszaru rewitalizacji jest sektor małej i średniej przedsiębiorczości, jest on zasadniczym potencjałem obszaru i zasobem rynku pracy. W Tczewie w 2014 roku w REGON zarejestrowanych było 5751 podmiotów gospodarczych. Wśród podmiotów sektora prywatnego dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (75%), kolejne pod względem liczebności są spółki handlowe (8%), wśród pozostałych znajdują się między innymi spółdzielnie, fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne. Według danych GUS BDL w Tczewie 95,4% przedsiębiorstw to firmy zatrudniające do 9 pracowników (2014).
10 lat później – w 2024 roku wskaźniki zanotowały zmiany.

Tabela 6: Wskaźniki odnoszące się do poziomu przedsiębiorczości w Tczewie w 2024 roku

	2015	2016	2024
Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon – całe miasto Tczew	5865	5844	6624
Udział procentowy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – całe miasto	72 %	71 %	72 %
Ilość zarejestrowanych działalności gospodarczych na obszarze rewitalizacji	723	731	539

Źródło: Analiza własna Biura Obsługi Przedsiębiorcy na podstawie BDL GUS

W 2024 roku liczba zarejestrowanych przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji Tczewa zmniejszyła się o 26% w stosunku do liczby firm z 2016 roku.

Tabela 7: Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w systemie CEIDG w latach 2015-2016 i 2024 roku na osiedlu Stare Miasto i Zatorze

	Zarejestrowane		Wyrejestrowane		Zarejestrowane	Wyrejestrowane
	2015	2016	2015	2016	2024	
Zatorze suma:	**34**	**46**	**4**	**8**	**29**	**77**
Ulice						
Krucza	2	3	0	1	3	4
Wilcza	7	9	0	2	5	16
Młyńska	6	10	0	1	3	9
Prosta	1	2	1	2	2	12
Elżbiety	12	15	2	2	9	23
Wierzbowa	1	1	0	0	0	1
Kolejowa	4	4	0	0	0	4
Łąkowa	3	4	1	0	7	8
Stare Miasto suma:	**689**	**685**	**52**	**57**	**387**	**495**
1 Maja 2	2	2	0	0	0	2
1 Maja	10	9	1	1	3	10
30 STYCZNIA 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 61	5	4	1	0	2	3
Bałdowska 1	0	0	0	0	0	0
Bulwar Nadwiślański im. Ks. Sambora II	0	0	0	0	0	0
Chopina	25	24	3	3	8	25
Czatkowska 1	0	0	0	0	0	0
Czyżykowska 1-17,99-115	9	7	2	2	4	9
Dąbrowskiego	54	54	2	3	28	28
Dominikańska	0	0	0	0	0	0

Garncarska	0	0	0	0	0	0
Gdańska 11,1a	5	5	1	0	0	0
Jana z Kolna	10	9	1	1	4	10
Kołłątaja	16	16	4	0	9	16
Kopernika	18	19	1	1	8	15
Kościelna	5	6	0	0	2	2
Kościuszki	46	48	2	2	20	29
Kręta	0	0	0	0	1	0
Królowej Jadwigi	6	6	0	0	4	6
Krótka	5	5	1	0	18	13
Kupczyńskiego	0	0	0	0	0	0
Lecha	8	8	0	0	19	11
Lipowa	0	0	1	0	2	2
Łazienna	8	8	4	0	3	11
Mestwina	0	0	0	0	0	0
Mickiewicza	34	32	2	3	8	21
Nad Wisłą	11	12	2	3	10	12
Nowa	6	4	1	2	3	5
Ogrodowa	7	7	0	0	4	3
Okrzei	7	5	2	2	1	8
Paderewskiego	52	53	7	4	32	34
Parkowa	1	1	0	0	0	1
Plac Grzegorza	0	0	0	0	0	0
Plac Hallera	39	41	2	2	8	12
Plac Piłsudskiego	5	6	1	0	1	1
Podgórna	12	9	0	3	6	9
Podmurna	3	3	0	0	2	3
Półwiejska	4	4	0	0	3	2
Rybacka	6	5	0	1	2	5
Sambora	25	25	2	4	17	21
Samborówny	5	5	0	0	1	7
Skromna	1	1	0	0	0	2
Skwer Bohaterów Szymankowa	0	0	0	0	0	0
Skwer dr Schefflera	0	0	0	0	0	0
Skwer Weteranów II Wojny	0	0	0	0	0	0
Słowackiego	7	9	1	0	11	2
Stara	0	0	0	0	0	0
Stroma	4	5	0	0	1	4
Strzelecka	3	2	0	1	2	3
Ściegiennego	2	1	0	1	0	0
Warsztatowa 3,4	5	4	0	1	5	2
Wąska	45	45	3	1	20	35
Westerplatte	45	45	0	3	34	28
Wodna	1	0	0	1	1	1

Wojska Polskiego 1, 2, 3, 4, 5, 32c, 32, 33, 34, 34a, 35	34	37	1	1	14	14
Wyszyńskiego	62	59	3	10	28	40
Za Dworcem	7	7	0	0	2	5
Zamkowa	13	17	1	1	21	19
Żeglarska	9	9	0	0	13	2
Żuławska	2	2	0	0	2	2

Źródło: Analiza własna Biura Obsługi Przedsiębiorcy

W porównaniu do osiedli sąsiednich, w latach 2015-2016 to Stare Miasto wyróżniało się stosunkowo wysokim współczynnikiem zarejestrowanych przedsiębiorstw na 100 mieszkańców (5,52), wyższym nawet niż średnia dla Tczewa (5,08). Wiąże się to oczywiście historycznie z usługowo-handlowymi funkcjami osiedla oraz jego historycznym charakterem, gdzie funkcje śródmiejskie były równoznaczne z występowaniem sklepików i małych przedsiębiorstw. Rok 2024 notuje już spadek i współczynnik ten dla tej dzielnicy wynosi już tylko 4,5, a dla całego miasta to 12,4. Dane pokazują jednak liczbę działalności gospodarczych według miejsca siedziby przedsiębiorcy, co nie oznacza, że musi on w tym miejscu ją prowadzić. Należy również zauważyć, że w roku 2024 znacznie spadła liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych w obszarze rewitalizacji. Na Zatorzu współczynnik ten jest najniższy i wynosi 2,89 na 1000 mieszkańców. Wynika to z innego charakteru osiedla, typowo mieszkaniowego z niewielką ilością usług, głównie handlu. Stąd także znacznie mniejsza ilość pustostanów. Poziom dochodów rocznych mieszkańców obszaru Starego Miasta i Zatorza jest niższy niż średni poziom mieszkańców miasta o 32% (2024).

Nieznaczne i ledwo zauważalne rotacje obserwuje się w liczbie pustych lokali usługowych w parterach budynków. Na około 200 takich lokali w obszarze rewitalizacji, w roku 2013 pustych było 26, a 44 w 2016 (w tym 9 na sprzedaż, 20 na wynajem, 15 brak informacji. Na koniec roku 2024 zliczono łącznie 40 pustych lokali usługowych w obrębie Starego Miasta zlokalizowanych na partnerach kamienic. Jedynie na kilku z nich widnieje informacja „wynajmę", na pozostałych informacji brak. Z przeprowadzonego rozeznania rynku wynika także, że w odczuciu potencjalnych wynajmujących cena wynajmu za metr kwadratowy takiego lokalu jest zbyt wysoka (średnio 50 zł/m^2) w porównaniu ze stosunkowo niskim standardem, koniecznością dokonania remontu na własny koszt, brakiem ulg da przedsiębiorców prowadzących biznes w obszarze rewitalizacji a także niepewnością rynku.

Co warte pokreślenia, podczas spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami, zwracali oni szczególną uwagę na fakt, że puste lokale, w szczególności na Starym Mieście, odstraszają od wizyty tu i źle wpływają na ogólny odbiór dzielnicy. Obserwuje się jednak pewną rotację w wynajmie lokali, w tych mniejszych lokowane są drobne działalności usługowe – kosmetyczne, fryzjerskie czy psychoterapeutyczne. Obrazuje to pewien trend ukierunkowujący biznes na Starym Mieście z profilu handlowego na usługowy, co rzeczywiście widać po pustych lokach, w których działały niegdyś sklepy.

Do tego dodać należy kilkanaście pustostanów – całych budynków, które degradują z roku na rok i także nie zachęcają do spacerów staromiejskimi ulicami. Niestety w większości przypadków stan prawny tych obiektów nie jest uregulowany, właściciele żądają zbyt wysokiej ceny za ich sprzedaż lub nie są zainteresowani ich wyzbywaniem się. Czynniki te pogłębiają istniejący status quo i brak perspektywy na zmianę.
W procesie rewitalizacji prowadzonym przez Miasto Tczew w latach 2007-2013 sukcesem okazała się metoda konkursu ogłoszonego na prowadzenie działalności gospodarczej w gminnym lokalu. Zwyciężył wówczas pomysł na prowadzenie tam baru mlecznego, który z sukcesem nadal funkcjonuje i ma wielu klientów każdego dnia. Niestety ilość lokali usługowych posiadanych przez miasto jest ograniczona, do tego nie są one ulokowane w ścisłym centrum handlowo-usługowym Starego Miasta. Temat jest jednak warty analizy, rozważenia i powtórzenia przy zastosowaniu pewnych zachęt (Analiza na podstawie własnych badań terenowych Wydziału Rozwoju Miasta).

W obszarze gospodarczym zaznacza się oddziaływanie upadku tradycji kupieckich i zaniku przedsiębiorczości po zmianie modelu gospodarczego po 1945 roku. Następuje stałe lub wtórne pogarszanie stanu technicznego budynków, a w efekcie przestrzeni publicznej. Ucieczka handlu ze Starego Miasta do oddalonych od centrum dzielnic prowadzi do wzrostu liczby pustostanów, natomiast zanik jednych usług pociąga zanik kolejnych, co w konsekwencji prowadzi do degradacji technicznej i moralnej historycznej zabudowy.

Zdjęcia 1: Przykładowe pustostany na osiedlu Stare Miasto

Źródło: Zdjęcia Wydziału Rozwoju Miasta

Ucieczka (lub likwidacja) handlu i usług ze Starego Miasta spowodowana była między innymi pojawieniem się galerii handlowej – Galerii Kociewskiej przy ul. Pomorskiej (operatorzy komórkowi, banki, kino, cukiernia, pojawienie się sieci Empik – likwidacja księgarni na Starym Mieście, nowe dyskonty spożywcze – likwidacja małych sklepów spożywczych na Starym Mieście). Mieszkańcy miasta robią też zakupy w dużych sklepach wielkopowierzchniowych, wokół których lub w których lokowane są także inne rodzaje działalności. Co oznacza, że klient nie musi już przemieszczać się do innej dzielnicy, by kupić potrzebny towar lub usługę, gdyż są one dostępne na miejscu.

Przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na terenie Starego Miasta i Zatorza pytani o przeszkody w prowadzeniu działalności gospodarczej najczęściej wskazywali brak dostatecznej liczby pracowników o wymaganych kwalifikacjach, brak programów wspierających przedsiębiorców oraz wysokie ceny najmu nieruchomości. Zapytani również o stopnień korzystania z funduszy unijnych, 70% ankietowanych przedsiębiorców (N=200) (50 dla obszaru rewitalizacji 150 – dla reszty miasta) nie ubiegali się o pozyskanie funduszy zewnętrznych; najczęściej wskazywanym powodem był brak wiedzy lub informacji na ten temat. Wskazywali również na konieczność dostosowania oferty do ich potrzeb, a w szczególności do świadczenia usług doradczych, organizacji szkoleń i promocji tczewskich przedsiębiorstw. Dom Przedsiębiorcy oferował i oferuje bezpłatne doradztwo prawne i podatkowe dla przedsiębiorców, organizuje także raz w miesiącu bezpłatny punkt informacyjny funduszu europejskich. Niestety zainteresowanie tymi usługami jest coraz mniejsze, a uczyniła to pandemia Covid – 19, która przeniosła część spraw w rzeczywistość on-line.

2.5.4 Instytucje otoczenia biznesu

W Tczewie znajduje się bardzo niewiele instytucji otoczenia biznesu, oferujących wsparcie przedsiębiorcom między innymi w zakresie organizacji szkoleń, wsparcia przy zakładaniu działalności gospodarczej czy udzielaniu wsparcia finansowego. Wśród nich na szczególną uwagę zasługuje działalność Domu Przedsiębiorcy (DP) i Powiatowego Urzędu Pracy. Należy podkreślić, że pierwsza z nich zlokalizowana jest na terenie Starego Miasta.

Dom Przedsiębiorcy w Tczewie działający w strukturach Urzędu Miejskiego jest miejscem oferującym pomoc w zakładaniu i prowadzeniu biznesu. Funkcjonuje w nim także niewielka strefa coworkingu, działał również inkubator przedsiębiorczości jednak jego formuła wyczerpała się poprzez stworzenie furtki najmu komercyjnego po okresie inkubacji. Spowodowało to „zasiedzenie" się inkubowanych podmiotów gospodarczych, co doprowadziło do małej ich rotacji oraz mało zauważalnej oferty Domu Przedsiębiorcy na lokalnym rynku. Nie słabnie natomiast zainteresowanie strefą coworkingu, dlatego też oferowane przez DP pomieszczenia wymagają ich ponownego dostosowania oraz aktualizacji oferty. Jest to trend ogólnokrajowy, gdyż część małych i mikro działalności gospodarczych funkcjonuje wyłącznie on-line a siedziba jest im potrzebna tylko w przypadku konieczności osobistego spotkania z klientami. Takie możliwości daje coworking.

2.5.5 Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery gospodarczej

Potencjałem obszaru jest jego atrakcyjność inwestycyjna. Należy zwracać uwagę na wypracowywanie zasad integrowania wartości historycznych obszaru i atrakcyjnych wydarzeń kulturalnych z pozytywnym profilem gospodarczym obszaru i ofertą usług komercyjnych. Problemem wskazanym do rozwiązania jest zbyt małe wzmocnienie instytucjonalne na rzecz wzrostu gospodarczego w obszarze rewitalizacji.

Określone deficyty sektora gospodarczego wskazują na konieczność podejmowania działań polegających na:

- przeprowadzaniu szkoleń, warsztatów, coachingu i wdrożenie narzędzi dla integracji mieszkańców wokół zagadnień rynku pracy, w tym podmiotów ekonomii społecznej w ramach działań Domu Przedsiębiorcy, w tym w formule on-line,
- współpracy biznesu z obszaru rewitalizacji z instytucjami kultury w celu wspólnej organizacji przedsięwzięć kulturalnych na obszarze rewitalizacji generujących odbiorców dla tczewskiej kultury, a przy okazji klientów dla lokali handlowych i usługowych podczas tych wydarzeń,
- współpracy przedsiębiorców z miastem w celu wypracowania spójności architektonicznej – spójne szyldy, oznaczenia siedziby działalności gospodarczych, usuwanie krzykliwych reklam,
- dostosowania oferty coworkingu do aktualnie panujących trendów i potrzeb przedsiębiorców,
- współpracy z Komitetem Rewitalizacji w celu wypracowania ulg dla przedsiębiorców rozpoczynających biznes na obszarze rewitalizacji.

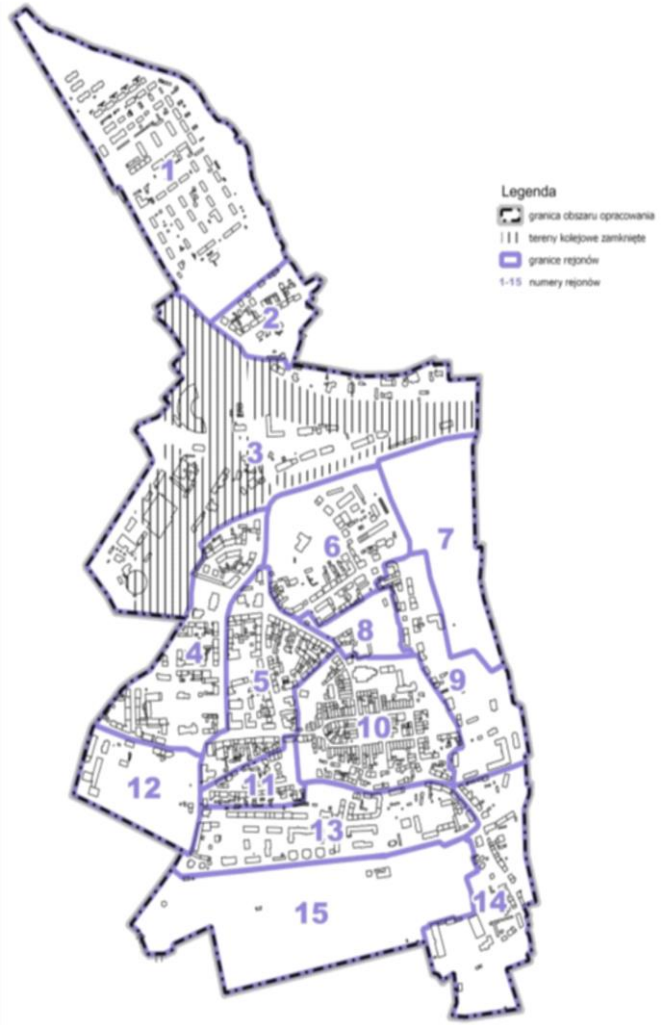
2.6. Diagnoza problemów przestrzenno-funkcjonalnych

Dla potrzeb szczegółowej charakterystyki obszaru rewitalizacji w sferze przestrzennej podzielono go na mniejsze rejony, których charakterystykę i ocenę opisano w podziale na:

- nr rejonu,
- lokalizację rejonu,
- charakter zabudowy mieszkaniowej,
- charakterystykę innej zabudowy oraz pozostałych elementów zagospodarowania,
- charakter terenów zieleni, otwartych, rekreacyjnych,
- występowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych,
- charakter terenów usługowych,
- ocenę jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni,
- ocenę dostępności do podstawowych usług ekwidystanta 300 m – apteki, 350 m – żłobki, przedszkola (odległość piesza około 10-15 minut osoby poruszającej się z dzieckiem), 500 m – szkoły podstawowe, ośrodki zdrowia (odległość piesza około10 minut dojścia pieszego).

Dla pełnego obrazu sfery funkcjonalno-przestrzennej opis poszczególnych rejonów uzupełniono o zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych. Ponadto dokonano na tym etapie ogólnej oceny stanu technicznego zabudowy, który w sposób szczegółowy został przedstawiony w sferze technicznej.

Rysunek 2: Schemat podziału obszaru rewitalizacji Tczewa na rejony



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Tabela 8: Charakterystyka rejonów funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji Tczewa (stan na 2024 r.)

Nr	Lokalizacja	Charakter zabudowy mieszkaniowej	Inna zabudowa i zagospodarowanie	Tereny zieleni i rekreacji	Tereny usługowe	Dostępność dla osób z niepełnosprawnością	Dostępność do usług publicznych	Zidentyfikowane problemy	Potencjały
1	Stare Miasto – centrum	Zwarta zabudowa historyczna, kamienice z XIX i XX wieku	Obiekty sakralne, usługowe, handlowe; budynki użyteczności publicznej	Ograniczona ilość zieleni urządzonej; Bulwar Nadwiślański	Sklepy, usługi, instytucje kultury	Częściowo dostosowana; bariery architektoniczne w starszych budynkach	Dobra dostępność do szkół, przedszkoli, urzędów	Degradacja techniczna budynków; niedobór zieleni	Potencjał turystyczny; dziedzictwo kulturowe
2	Stare Miasto – południe	Zabudowa mieszana; kamienice i budynki wielorodzinne	Obiekty mieszkalne i usługowe	Park Miejski; skwery	Usługi lokalne	Ograniczona dostępność; brak podjazdów	Bliskość szkół i przedszkoli	Niska jakość przestrzeni publicznych	Bliskość terenów rekreacyjnych
3	Zatorze – północ	Zabudowa wielorodzinna z lat 1902-1910; TTBS	Budynki mieszkalne; brak większych obiektów użyteczności publicznej	Brak zorganizowanych terenów zieleni	Nieliczne sklepy i usługi	Niska dostępność; brak infrastruktury dla osób z niepełnosprawnością	Ograniczony dostęp do usług społecznych	Degradacja techniczna budynków; brak infrastruktury społecznej	Możliwość rewitalizacji przestrzeni publicznych
4	Zatorze – południe	Zabudowa mieszkalna z lat 40. XX wieku; tereny pokolejowe	Tereny kolejowe; dawne obiekty przemysłowe	Brak terenów zieleni; nieużytki	Brak usług	Brak dostosowania; bariery przestrzenne	Brak dostępu do podstawowych usług	Izolacja przestrzenna; brak infrastruktury	Potencjał przekształcenia terenów pokolejowych
5	Małe Czyżykowo	Zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna	Budynki mieszkalne; brak obiektów użyteczności publicznej	Ograniczone tereny zieleni	Brak usług	Ograniczona dostępność	Brak usług publicznych w pobliżu	Brak infrastruktury społecznej	Możliwość rozwoju terenów zieleni
6	Przedmieście Berlińskie	Zabudowa mieszana; kamienice i budynki wielorodzinne	Budynki mieszkalne; nieliczne usługi	Skwery; brak większych terenów zieleni	Usługi lokalne	Częściowo dostosowana	Dostęp do szkół i przedszkoli	Degradacja przestrzeni publicznych	Potencjał rewitalizacji przestrzeni
7	Przedmieście	Zabudowa mieszana;	Budynki mieszkalne; brak obiektów	Park Miejski	Brak usług	Ograniczona dostępność	Bliskość szkół i przedszkoli	Brak infrastruktury społecznej	Bliskość terenów rekreacyjnych

	Królewieckie	budynki wielorodzinne	użyteczności publicznej						
8	Przedmieście Dworcowe	Zabudowa wielorodzinna; kamienice	Budynki mieszkalne; nieliczne usługi	Brak terenów zieleni	Usługi lokalne	Niska dostępność	Ograniczony dostęp do usług publicznych	Degradacja techniczna budynków	Potencjał rewitalizacji zabudowy
9	Tereny kolejowe	Brak zabudowy mieszkalnej	Obiekty infrastruktury kolejowej	Brak terenów zieleni	Brak usług	Niedostępne	Brak usług publicznych	Degradacja infrastruktury; izolacja przestrzenna	Możliwość przekształcenia terenów na cele publiczne

Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Rejon nr 1	
Lokalizacja	Część Zatorza; obszar położony między główna magistralą kolejową (od zachodu), Kanałem Młyńskim (od północy i wschodu) oraz ul. Wierzbową od strony południowej.
Zabudowa mieszkaniowa	▪ obszar o zdecydowanej przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci bloków ▪ znaczna cześć obiektów figuruje w GEZ (nowa zabudowa zlokalizowana jest w północnej części obszaru, gdzie powstało osiedle mieszkaniowe TTBS ▪ rozbudowany i zmodernizowany obiekt mieszkaniowy zlokalizowany jest tak, że przy ul. Elżbiety 9 ▪ charakterystycznym elementem uzupełniającym zabudowę są zachowane obiekty gospodarcze – komórki lokatorskie potocznie zwane szałerkami ▪ tereny wokół zabudowy są w dużej mierze zagospodarowane i stanowią często wydzielone ogródki przydomowe i zieleńce służące mieszkańcom poszczególnych nieruchomości
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ obszar w większości zainwestowany i zagospodarowany, poza zabudową mieszkaniową i usługową znajduje się tu obiekt w zarządzie PKP Energetyka przy ul. Prostej ▪ na obszarze zlokalizowane są wydzielone miejsca parkingowe wzdłuż ulic, ogólnodostępny parking przy torach kolejowych za Dworcem PKP na 16 miejsc parkingowych; parkingi dla mieszkańców znajdują się także przy budynkach TTBS ▪ obiekty użyteczności publicznej: budynek przy ul. Elżbiety 19b wraz z działką – obiekt, który został wyremontowany i adoptowany na Klub Rodzinny „Zatorze” ▪ ciągi komunikacyjne i piesze: chodniki wzdłuż większości ulic w stanie odnowionym (po remoncie), o wymienionej nawierzchni (kostka brukowa, kostka brukowa chodnikowa); nawierzchnia ulic: w większości nowa kostka brukowa, częściowo asfalt
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ głównie obiekty zabytkowe, figurujące w GEZ, wybudowane przed rokiem 1970 ▪ stan techniczny w większości zadowalający lub dobry, po termomodernizacji, po wymianie pokryć dachowych i okien ▪ cześć elewacji (ul. Krucza i ul. Wilcza) wymaga remontów, obiekty często z zachowanymi historycznymi detalami na elewacjach, których renowacja jest z reguły bardziej kosztowna, często nie można zastosować ociepleń zewnętrznych ▪ przy ul. Elżbiety 19b – odnowiony budynek wraz z terenem wokół, adoptowany na Klub Rodzinny Zatorze ▪ zabudowa gospodarczo – garażowa, często o niskiej estetyce ▪ jakość ogródków przydomowych jest zróżnicowana
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Ogólnodostępne tereny zieleni o funkcji rekreacyjnej zlokalizowane są: - przy ul. Prostej – jest to dość dobrze wyposażony, ogrodzony plac zabaw (2) oraz skwer z siłownią (1), - na obszarze zorganizowano ponadto zamknięty wybieg dla psów (3.),

	- wzdłuż południowej granicy obszaru znaczny teren stanowi ogrodzony Stadion Miejski przy ul. Elżbiety wraz z obiektem towarzyszącym (szatnie, sanitariaty); - tereny wokół i wzdłuż Kanału Młyńskiego – odnowiony teren, zbudowana ścieżka rowerowo-spacerowa.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer z siłownią (1.) – dobry stan urządzeń, dostępne ławki, zadbana zieleń, teren zadrzewiony, teren ogólnodostępny, nieogrodzony; brak oświetlenia; w sąsiedztwie garaże o niskiej estetyce z wjazdem od strony skweru, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna. Plac zabaw (2.) – dobry stan urządzeń, teren częściowo ogrodzony bez bramek, ogólnodostępny, dostępne ławki, nasadzenia drzew na terenie i wokół ruchliwy ciąg pieszy dzielący teren na dwie części, położenie przy drodze, w sąsiedztwie parkingu i torów kolejowych – ocena pozytyw Wybieg dla psów (3.) – teren niewielki, położony na skarpie, ogrodzony, wyposażony w dwie ławki i kosz na odchody, brak urządzeń, brak drzew i krzewów, brak utwardzonego dojścia, teren trawiasty, bez alejek – ocena negatywna – teren wymaga poprawy estetyki, dostępności. Boisko (stadion miejski) (4.) – urządzone boiska trawiaste do piłki nożnej, jedno z trybunami, dostępne szatnie i sanitariaty, teren ogrodzony o ograniczonym dostępie, brak oświetlenia, ograniczona dostępność dla mieszkańców, bariery architektoniczne brak zjazdów, pochylni na trybuny – ocena neutralna – teren wymagający poprawy w zakresie udostepnienia dla szerszej grupy użytkowników.
Tereny usługowe	Na obszarze brak większych terenów usługowych. Zlokalizowane są tu 2 niewielkie sklepy ogólnospożywcze dla zaspokojenia podstawowych potrzeb lokalnej społeczności. Najbliżej położony obszar o dużej koncentracji usług stanowi Centrum handlowe „Galeria Kociewska" po zachodniej stronie torów kolejowych (dostęp do usług przez wiadukt pieszy nad torami przez dworzec PKP oraz wyremontowany wiadukt samochodowy).
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Klub Sportowy „Pogoń" Tczew
Ocena dostępności do podstawowych usług	▪ żłobek – brak ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – słaba ▪ apteka – słaba ▪ ośrodek zdrowia – słaba

Rejon nr 2	
Lokalizacja	Część Zatorza; obszar położony pomiędzy ulicami: 1 Maja i Kolejowa wzdłuż południowo-zachodniej granicy, ul. Wierzbowa (od północnego zachodu), Kanałem Młyńskim, terenami produkcyjno-usługowymi oraz ul. Za Dworcem od strony południowo-wschodniej; obszar podzielony jest ul. Łąkową o stosunkowo dużym natężeniu ruchu, stanowiącą dojazd do północnej części miasta (osiedle Abisynia).
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar chaotycznie zagospodarowany, nieuporządkowany i niejednorodny pod względem charakteru oraz typu zabudowy mieszkaniowej; wzdłuż ulic: Kolejowej, Łąkowej i Żuławskiej występuje między innymi zabudowa typu kamienice miejskie oraz zabudowa blokowa – część obiektów figuruje w GEZ. Na pozostałym obszarze zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pochodząca z różnych okresów – zarówno oficyny, jak i wolnostojące budynki mieszkaniowe typu „kostka".
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w południowej części rejonu zlokalizowany jest zakład produkcyjno-usługowy ▪ ciągi komunikacyjne i piesze: chodniki wzdłuż ul. Wierzbowej i Żuławskiej o wymienionej nawierzchni (kostka brukowa), na pozostałym obszarze kostka brukowa chodnikowa ▪ nawierzchnia ulic: trylinka wymagająca wymiany na Wierzbowej i Żuławskiej ▪ kostka brukowa, asfalt na ul. Łąkowej i 1 Maja. Ścieżka rowerowa wzdłuż całej ul. Łąkowej i dalej
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ znacznie gorszy stan techniczny i niższa jakość przestrzeni zabudowy niż w pozostałej części Zatorza ▪ obiekty o złym stanie technicznym (kamienica przy ul. Żuławskiej 1) ▪ budynki przy ul. Kolejowej w dobrym stanie
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Ogólnodostępny teren rekreacyjny: pierwszy teren przy ul. Łąkowej – skwer wraz z placem zabaw – dobry standard. Drugi teren przy ul. Żuławskiej zagospodarowany na Street work (siłownia pod chmurką) – stan dobry.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer (5., 6.) z placem zabaw jest słabo zagospodarowany, za mała ilość urządzeń zabawowych, teren ogrodzony; na obszarze zlokalizowany stół do ping-ponga wraz ławkami w sąsiedztwie przystanku autobusowego; teren obok placu wykorzystywany częściowo, jako „dziki" parking; niesprzyjające otoczenie skweru i placu zabaw – zdegradowane tereny poprzemysłowe, zaniedbany teren przy Kanale Młyńskim w obrębie drogi prowadzącej do zakładu przetwórstwa rybnego, ograniczona dostępność dla osób z niepełnosprawnością – teren wymaga uporządkowania, doposażenia, poprawy estetyki i bezpieczeństwa.
Tereny usługowe	Na obszarze zlokalizowany sklep ogólnospożywczy przy ul. Łąkowej oraz jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	brak

Ocena dostępności do podstawowych usług	▪ żłobek – brak ▪ przedszkole – dobra ▪ szkoła podstawowa – brak ▪ apteka – brak ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ słaba jakość urządzeń na placu zabaw ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 3	
Lokalizacja	Część Zatorza (historycznie obszar Starego Dworca); rejon w dużej mierze stanowi teren zamknięty kolejowy, przez który przebiegają czynne linie kolejowe; od północy obszar graniczy z terenami poprzemysłowymi (zabudowa wzdłuż ul. Za Dworcem); zabudowa centralnej części obszaru położona jest pomiędzy torami kolejowymi; zachodnia część obszaru stanowi zabudowa o przeważającej funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej położona między ul. Warsztatową, a torami kolejowymi.
Zabudowa mieszkaniowa	Na obszarze występują pojedyncze budynki mieszkalne, przeważnie wielorodzinne; większość obiektów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej figuruje w GEZ; obiekt mieszkaniowy wielorodzinny o niskim standardzie zlokalizowany jest po północnej stronie ul. 1 Maja (dz. 120/1); zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest głównie w północno-wschodniej części obszaru (przy ul. Za Dworcem), są to obiekty o niskim standardzie.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ obiekty nieużytkowane, w złym stanie technicznym zlokalizowane są przy ul. Za Dworcem na działkach 181/8 oraz 181/28 ▪ tereny niezabudowane występują w północno-wschodniej części obszaru, po południowej stronie ul. Za Dworcem oraz w centralnej części obszaru przy zabudowie wielorodzinnej ▪ niska jakość terenów komunikacyjnych oraz przestrzeni otwartych wokół budynków
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ rejon nie stanowi typowego obszaru mieszkaniowego ▪ na obszarze kilka budynków mieszkalnych, prawie wszystkie figurujące w GEZ
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	▪ brak ogólnodostępnych, urządzonych terenów zieleni i rekreacyjnych ▪ zieleń alejowa przy ul. 1 Maja
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	brak terenów do oceny
Tereny usługowe	Zabudowa o dominującej funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej; zlokalizowane są tu budynki użyteczności publicznej, w tym: MOPS, przychodnia zdrowia, Obwodowy Urząd Miar oraz Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka”(ul. Warsztatowa 4); w centralnej części obszaru, zlokalizowany jest budynek mieszkalno-usługowy (dawna przychodnia kolejowa) – obiekt wpisany do GEZ; w sąsiedztwie przychodni zdrowia zlokalizowany jest obiekt usługowy; przy ul. 1 Maja zlokalizowany jest niewielki pawilon handlowy ze sklepem.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej NZOZ Pelmed

	Centrum Kształcenia Zawodowego „Nauka” Obwodowy Urząd Miar
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – słaba ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – dobra ▪ apteka – słaba ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ zdewastowany most tczewski ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 4	
Lokalizacja	Część Starego Miasta (historycznie Przedmieście Dworcowe, Przedmieście Berlińskie): obszar ograniczony od zachodu i północy terenami kolejowymi, od wschodu ul. Obrońców Westerplatte, od południa ul. Wojska Polskiego.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar o zdecydowanej przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, głównie kamienic uzupełnionych miejscami zabudową blokową, skupionych w rejonach: wzdłuż ul. Obrońców Westerplatte, w rejonie ul. Królowej Jadwigi; ul. Lecha i Strzeleckiej oraz ul. Kopernika i ul. Wojska Polskiego; na obszarze zlokalizowane są pojedyncze obiekty o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – przeważnie oficyny.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Boisko (10.) i plac zabaw przy SP 5 – stan urządzeń i wyposażenia placu zabaw dobry, na terenie szkoły – ograniczony dostęp, bariery architektoniczne w postaci schodów – ocena neutralna – sugerowane udostepnienie terenów poza zajęciami szkolnymi.
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ zróżnicowany stan zabudowy ▪ budynki przy ul. Wojska Polskiego w stanie dobrym lub zadowalającym ▪ obiekty na rogu ul. Wojska Polskiego i Lecha poddane gruntownym remontom ▪ na pozostałym obszarze kamienice w bardzo złym stanie technicznym (głównie po wschodniej stronie ul. Kopernika, Lecha i Strzeleckiej) ▪ często elewacje frontowe budynków w stanie zadowalającym, natomiast pozostałe w zdecydowanie gorszym stanie (na przykład zabudowa przy ul. Królowej Jadwigi) ▪ cechą charakterystyczną obszaru jest występowanie zabudowy towarzyszącej o funkcji gospodarczej (także adaptowanej na funkcje mieszkaniowe) oraz oficyn często w złym stanie technicznym, co wpływa znacząco na jakość i odbiór przestrzeni poszczególnych podwórek także przez ich mieszkańców (powód braku podejmowania niezbędnych działań remontowych w okresie wieloletnim) ▪ potrzeba dużych nakładów finansowych na przywrócenie obiektom dobrego stanu (mieszkańcy często nimi nie dysonują, co może powodować obniżenie motywacji mieszkańców do działań na rzecz poprawy estetyki i funkcjonalności przestrzeni niezabudowanych w podwórkach, a w efekcie pogłębiające się procesy degradacji przestrzennej w skali lokalnej) ▪ chaotyczny i nieuporządkowany teren tzw. łącznika od ul. Lecha do ul. Kopernika, zastawiony przez auta, zdegradowana zieleń, nieuporządkowana gospodarka odpadami, wymagana zmiana organizacji ruchu w kierunku utworzenia deptaka pieszo-rowerowego, miejsce bardzo uczęszczane, gdyż prowadzi do popularnego przystanku autobusowego przy ul. Wojska Polskiego

Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Na obszarze brak urządzonych, ogólnodostępnych terenów zieleni i otwartych, służących rekreacji i wypoczynkowi w skali lokalnej; na terenie szkoły podstawowej funkcjonuje boisko i plac zabaw, lecz są to tereny o ograniczonej dostępności.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Boisko (10.) i plac zabaw przy SP 5 – stan urządzeń i wyposażenia placu zabaw dobry, na terenie szkoły – ograniczony dostęp, bariery architektoniczne w postaci schodów – ocena neutralna – sugerowane udostepnienie terenów poza zajęciami szkolnymi.
Tereny usługowe	W północnej części obszaru (róg ul. Obrońców Westerplatte i Lecha) znajduje się SP 5; tereny usługowe obejmują południową część obszaru; znajdują się tu między innymi usługi publiczne i administracyjne: Urząd Miejski, Urząd Gminy, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej oraz usługi handlu, bankowe, medyczne, komunikacyjne; funkcja usługowa i mieszkaniowo-usługowa (głównie usługi handlu, gastronomia) skupiona jest ponadto w kamienicach i pawilonach wzdłuż ul. Wojska Polskiego.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Szkoła Podstawowa nr 5 Prywatna Szkoła Podstawowa „Fontanna Marzeń" Urząd Miejski w Tczewie Urząd Gminy Tczew Państwowa Powiatowa Straż Pożarna DEMPS Gabinety Stomatologiczne Polski Związek Niewidomych Polski Komitet Pomocy Społecznej Uczniowski Klub Sportowy „Piątka" Tczew Oddział Rejonowy Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów Ochotnicza Straż Pożarna miasta Tczewa Stowarzyszenie Piłki Ręcznej „Sambor" Tczew
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – słaba ▪ przedszkole – dobra ▪ szkoła podstawowa – bardzo dobra ▪ apteka – dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ zaniedbane witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ zły stan techniczny ulic Strzeleckiej, Lecha, Obrońców Westerplatte, Kopernika, ▪ nieuporządkowana, chaotyczna i wymagająca zmiany organizacji ruchu przestrzeń przy ul. Kopernika (od strony ul. Lecha) ▪ brak w pobliżu placówki społecznej typu klub sąsiedzki, świadczącej usługi dla mieszkańców ▪ zaniedbane pustostany przy ul. Kopernika

Rejon nr 5

Lokalizacja	Część Starego Miasta położona pomiędzy ulicami: od zachodu ul. Obrońców Westerplatte i ul. 30 Stycznia; od południa ul. Ogrodowa, od wschodu ul. Łazienna, od północy ul. Wyszyńskiego.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej w postaci kamienic; na obszarze znajdują się pojedyncze nowe bloki mieszkaniowe z usługami w parterach. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna skupiona jest wzdłuż ul. Kościuszki oraz ul. Łaziennej. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nieliczna, głównie w postaci oficyn.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ obszar w większości zainwestowany i zagospodarowany – obiekty nieużytkowane zlokalizowane przy ul. Obrońców Westerplatte ▪ ciągi komunikacyjne w dobrym stanie ▪ podwórka i wnętrza zabudowy w większości niezagospodarowane
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ stan techniczny obiektów o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (zwłaszcza wzdłuż ul. Wyszyńskiego i Dąbrowskiego) w stanie dobrym i zadowalającym ▪ pojedyncze obiekty przy ul. Wyszyńskiego wymagają większych remontów ▪ wskazanie do poprawy estetyki przestrzeni w zakresie kolorystyki elewacji, formy i sposobu zamieszczania szyldów reklamowych (szczególnie istotne z uwagi na funkcję obszaru i ochronę konserwatorską)
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Obszar ubogi w ogólnodostępne tereny zieleni. Niewielki skwer zlokalizowany jest przy budynku biblioteki oraz na rogu Łaziennej i Kościuszki (działka prywatna zagospodarowywana zielenią przez miasto). Wschodni fragment obszaru obejmuje deptak prowadzący do rynku Starego Miasta – zaniedbana zieleń wymagająca odnowy i powiększenia.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer (16.) – teren zadbany, wydzielone klomby, przejścia piesze w dobrym stanie, teren oświetlony, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna – sugerowane doposażenie w zieleń. Skwer (18.) – skwer z głazami, powstały w miejscu wyburzonego budynku, stanowiący uzupełnienie koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych w rejonie deptaka (ul. Dąbrowskiego), brak barier architektonicznych – ocena pozytywna – w zakresie otwarcia ekspozycji na zabytkowy fragment murów.
Tereny usługowe	Obszar o dużym skupieniu obiektów usługowych. Do najważniejszych usług należą: biblioteka, szkoła podstawowa, przedszkole, Dom Przedsiębiorcy, Fundacja Pokolenia, poczta, telekomunikacja, kancelarie notarialne i adwokackie. Główne pasmo usługowe zlokalizowane wzdłuż ul. Dąbrowskiego – dla mieszkańców stanowi centrum miasta.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna Przedszkole „Siedem Darów" ul. Kościuszki Poczta Polska Urząd Pocztowy Tczew 1 Miejska Biblioteka Publiczna Dom Przedsiębiorcy Fundacja Pokolenia NZOZ Medical
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – słaba ▪ przedszkole – bardzo dobra ▪ szkoła podstawowa – bardzo dobra ▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ zaniedbane i niespójne estetycznie witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej ▪ niewystarczająca ilość zieleni, zaniedbane klomby, nieestetyczne donice w roślinnością

Rejon nr 6

Lokalizacja	Część Starego Miasta położona między ulicami: od północy i wschodu ul. Jana z Kolna, od południa ul. Sambora, od zachodu ul. Wyszyńskiego, ul. Obrońców Westerplatte.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – południowa część rejonu, głównie w postaci kamienic, z pojedynczymi blokami. Przy ul. Samborówny zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, pojedyncze budynki mieszkaniowe jednorodzinne przy ul. Nowej oraz na tyłach kamienic.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ ciągi komunikacyjne i piesze po remoncie, w dobrym stanie
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ znaczna cześć budynków w złym lub zadowalającym stanie technicznym ▪ w pojedynczych przypadkach zadbane otoczenie budynków i ogródki ▪ miejscami kompleksowe działania remontowe uwzgledniające historyczne detale (na przykład kamienica przy ul. Sambora 14)
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Na północ od terenu szpitala znajduje się niewielki urządzony skwer, przy zabudowie wielorodzinnej na ul. Samborówny niewielki plac zabaw, na terenie ogrodzonym – dostępny tylko dla mieszkańców nieruchomości. Przy części budynków zagospodarowane podwórka, ogródki.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością, terenów zieleni	Skwer (7.) (Skwer Boh. Szymankowa) – w północnej części zieleń urządzona – skwer z elementami małej architektury, klomb, nasadzenia krzewów; w części południowej zieleń nieurządzona; obszar o dużych spadkach terenu; teren o ograniczonej dostępności dla osób z niepełnosprawnością od strony 1 Maja, wymaga remontu schodów i chodników, pielęgnacji zieleni. Plac zabaw (8.) – niewielki plac zabaw o ograniczonym dostępie – jedynie dla mieszkańców osiedla, słabo wyposażony, ograniczona dostępność dla osób z niepełnosprawnością – ocena neutralna – sugerowana poprawa wyposażenia i dostępności. Skwer (39.) – Skwer Weteranów II wojny światowej, teren zadbany, głaz z tablicą pamiątkowa, brak elementów małej architektury, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna.
Tereny usługowe	W części północnej zlokalizowane są dwa duże obszary usługowe: Szpital Rehabilitacyjny i Opieki Długoterminowej oraz Energa Operator S.A. Ponadto w rejonie znajduje się piekarnia i lokale usługowe, głównie w parterach kamienic wzdłuż ul. Wyszyńskiego.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Szpital Powiatowy, szpital rehabilitacyjny, opieka długoterminowa Energa – Operator SA Stowarzyszenie „Ogród Nadziei” Klub Sportowy „Arkadia” Towarzystwo Miłośników Koszykówki „Pomorze”

Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – brak ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – bardzo dobra ▪ apteka – dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ brak miejsc postojowych dla rowerów ▪ opuszczone sklepy ▪ zaniedbane witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 7

Lokalizacja	Część Starego Miasta; teren położony we wschodniej części obszaru opracowania, wzdłuż brzegu rzeki Wisły.
Zabudowa mieszkaniowa	Nie występuje.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	W części północnej i środkowej zlokalizowane są parkingi.
Ocena stanu technicznego zabudowy	brak zabudowy
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Teren o funkcji sportowo-rekreacyjnej o znaczeniu ogólnomiejskim. Na terenie znajduje się duży plac zabaw, skatepark, boisko do siatkówki, ścieżki rowerowe i piesze. Na obszarze realizowane są miejskie imprezy, koncerty, uroczystości i inne (na przykład krótkoterminowe dzierżawy – cyrk, karuzele).
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Bulwar (9.) – teren rekreacyjny, duży plac zabaw, siłownia, boisko do siatkówki, deptak i ścieżka rowerowa wzdłuż nabrzeża, skatepark; teren z niewielką ilością drzew, teren o dobrej dostępności, zaprojektowany z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych – ocena pozytywna.
Tereny usługowe	Nie istnieją
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Brak
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – dobra ▪ przedszkole – dobra

	▪ szkoła podstawowa – słaba ▪ apteka – słaba ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ zbyt niskie ogrodzenie boiska do siatkówki ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 8

Lokalizacja	Część Starego Miasta; rejon położony wzdłuż ulic Wyszyńskiego i Ściegiennego, od strony północnej i wschodniej graniczy ze zwarta zabudowa rejonów 6 i 9.
Zabudowa mieszkaniowa	Nieliczna zabudowa o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej przy ul. Ściegiennego.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w rejonie nowe urządzone ciągi piesze – cześć Drogi Spacerowej i szlaku fortecznego, jednego z miejskich szlaków pieszych ▪ przed Centrum Kultury i Sztuki zlokalizowane parkingi ▪ przy ul. Ściegiennego – zlokalizowany duży parking (47 miejsc) ▪ plac zabaw
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ pojedyncze budynki mieszkalne w stanie dobrym ▪ obiekt instytucji kultury po modernizacji w dobrym stanie technicznym
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Znaczną cześć rejonu stanowią tereny otwarte, niezabudowane: na północ od ul. Ściegiennego zlokalizowany jest niewielki park (dawna zieleń przyszpitalna) z placem zabaw i wybiegiem dla psów, na wschód od parku dość duży teren niezabudowany, niezadrzewiony. Przy ul. Wyszyńskiego niewielki skwer. Przy Centrum Kultury i Sztuki znaczną powierzchnię zajmuje zieleń urządzona, jednak jest to teren ogrodzony, a więc o ograniczonym dostępie, tereny w rejonie ul. Wyszyńskiego w kierunku Sambora – do zagospodarowanie zielenią i odnowy.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer (11.) – teren trawiasty z aleją drzew, w centralnej części szalet miejski, dostępny dla osób z niepełnosprawnością – ocena neutralna – teren wymagający poprawy estetyki, wyposażenia w elementy małej architektury. Park (12.) – park z placem zabaw i wybiegiem dla psów, plac zabaw ogrodzony, z mała liczba urządzeń, cały teren uporządkowany, wyposażony w ławki i pojemniki na odpady, alejki żwirowe, dobra dostępność dla osób z niepełnosprawnością schody z podjazdami – ewentualne doposażenie i modernizacja placu zabaw, zagospodarowanie zieleni.

	Część Drogi Spacerowej (13.) – obszar wytyczonej i urządzonej Drogi Spacerowej, zagospodarowane punkty widokowe z elementami małej zabudowy typu ławki, leżaki, oświetlone, utrudniony dostęp od strony ul. Zamkowej – strome schody bez podjazdu dla niepełnosprawnych, dostęp od strony Plac Św. Grzegorza i Ściegiennego – ocena wymagający modernizacji i remontu. Park za Centrum Kultury i Sztuki (14.) – teren ogrodzony, o ograniczonym dostępie, częściowo zadrzewiony, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna.
Tereny usługowe	W części południowej rejonu zlokalizowany teren Centrum Kultury i Sztuki, przy ul. Wyszyńskiego na skwerze szalet miejski, w części północno-wschodniej znajduje się kaplica, dawna kostnica. Usługi handlowe zlokalizowane przy centrum kultury, sklep spożywczy przy skwerze.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Tczewskie Centrum Kultury i Sztuki, Kaplica – dawna kostnica, Fundacja Domu Kultury
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – brak ▪ przedszkole – bardzo dobra ▪ szkoła podstawowa – bardzo dobra ▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ brak miejsc postojowych dla rowerów ▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ zaniedbane witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 9

Lokalizacja	Cześć Starego Miasta, teren od strony wschodniej graniczy z Bulwarem Nadwiślańskim i Wisłą, od zachodu obejmuje zabudowę przy ul. Zamkowej, na południu granice stanowi ul. Chopina.
Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa głównie wielorodzinna w formie kamienic, uzupełniona nowa zabudowa blokowa na rogu ul. Zamkowej i Sambora, przy ul. Żeglarskiej i ul. Nad Wisłą. Wzdłuż ul. Zamkowej kilka nowych obiektów, nawiązujących do historycznej zabudowy. Pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ przy ul. Żeglarskiej znajduje się zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nieoznakowany) ▪ w części północnej obszaru w sąsiedztwie bulwaru duży teren niezabudowany ▪ pojedyncze działki niezabudowane przy ul. Zamkowej i Żeglarskiej ▪ dwa budynki nieużytkowane, w tym jeden – budynek dawnego browaru przy ul. Zamkowej 2-3 w ruinie ▪ cześć ciągów komunikacyjnych po remoncie, większość w dobrym stanie ▪ przez obszar przebiega fragment szlaku fortecznego
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ w północnej części rejonu przy ul. Zamkowej zabudowa w złym stanie technicznym ▪ w pozostałej części obszaru zabudowa w stanie dobrym lub zadowalającym. ▪ kilka kompleksowo wyremontowanych budynków stanowi obiekty o wysokiej estetyce ▪ przestrzenie wokół zabudowy w większości zadbane i przyjazne (poza wnętrzem przy ul. Zamkowej 21-22)
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	W części południowej znajduje się fragment urządzonej drogi widokowej w postaci deptaka, teren rekreacyjny przy świetlicy. Na terenie zespołu szkół boisko sportowe, na terenie zabudowy wielorodzinnej przy ul. Nad Wisłą 8 plac zabaw dla mieszkańców.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer/deptak (22.) – część drogi widokowej, teren z elementami małej architektury, z małym udziałem zieleni, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna. Boisko (23.) – boisko sportowe wielofunkcyjne; na terenie szkoły – o ograniczonej dostępności, dostęp do boiska z budynku szkoły utrudniony – schody bez podjazdu – ocena neutralna – sugerowane udostepnienie terenów poza zajęciami szkolnymi. Plac zabaw (24.) – teren dość duży, niezadrzewiony; położony na terenie ogrodzonego osiedla – dostęp ograniczony; stan urządzeń na placu zabaw dobry, brak barier architektonicznych – ocena neutralna. Plac zabaw, skwer (37.) – teren zadbany z niewielkim placem zabaw, urządzone miejsce do grillowania z ławkami i stolikiem; teren trawiasty, nieogrodzony; dojście do terenu utwardzone, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna.
Tereny usługowe	Przy ul. Zamkowej 26 zlokalizowana jest Świetlica Środowiskowo-Sąsiedzka, z zagospodarowanym terenem wokół (grill, ławeczki, plac zabaw) przy ul. Zamkowej 5 obiekt gastronomiczno-hotelowy – sale na wynajem. Przy bulwarze znajdują się lokale gastronomiczne, w części południowej Zespół Szkół Katolickich, przy ul. Wodnej mieści się Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Świetlica Środowiskowo-Sąsiedzka Zespół Szkół Katolickich Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Stowarzyszenie Rodzina Kolpinga przy Parafii Podwyższenia Krzyża Świętego w Tczewie
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – dobra ▪ przedszkole – dobra ▪ szkoła podstawowa – dobra ▪ apteka – dobra ▪ ośrodek zdrowia – dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ mała ilość miejsc postojowych dla rowerów ▪ ruina po dawnym budynku browar ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

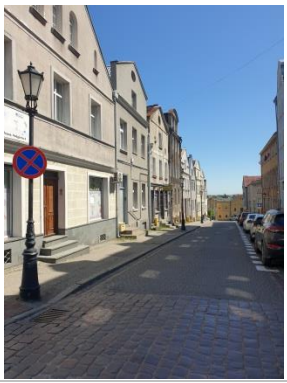
Rejon nr 10

Lokalizacja	Cześć Starego Miasta obejmująca obszar historycznego Starego Miasta w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej, w formie kamienic z towarzyszącą zabudową gospodarczą, oficynami. Zabudowa z przewagą funkcji wyłącznie mieszkaniowej skupiona pomiędzy ul. Wąska, Rybacką oraz w części wschodniej. Na obszarze przeważa zabudowa do 3 kondygnacji, większość budynków stanowią obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nowsza zabudowa zlokalizowana głównie przy ul. Wąskiej. Przy ul. Wodnej nowy blok, uzupełniający zabudowę.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	W rejonie znajduje się dużo działek niezabudowanych i obiektów nieużytkowanych (ul. Chopina 11/12), brak ciągłości zabudowy zwłaszcza w części południowej; podwórka w większości niezagospodarowane, zabudowa gospodarcza w złym stanie technicznym; budynki przy ul. Chopina 6 i 11/12 w złym stanie technicznym; większe urządzone parkingi zlokalizowane na placu św. Grzegorza i na ul. Łaziennej; puste tereny wykorzystywane przez mieszkańców, jako „dzikie" parkingi; ciągi komunikacyjne w dobrym stanie; wzdłuż murów miejskich przebiega szlak forteczny.
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ na obszarze historycznego centrum, wpisanego do rejestru zabytków, większość zabudowy w GEZ ▪ stan budynków, w szczególności wokół rynku i ulic do niego prowadzących, dobry lub zadowalający ▪ brak estetyki i spójności w zakresie kolorystyki elewacji, stolarki okiennej oraz formy szyldów reklamowych ▪ teren między ul. Rybacką i ul. Wąską oraz przy ul. Chopina o największym stopniu degradacji przestrzeni (wpływ na zły stan budynków i niski standard zagospodarowania i zabudowy towarzyszącej na tyłach kamienic przy ul. Podgórnej, niezabudowane działki i obiekty nieużytkowane pogłębiają wrażenie chaosu urbanistycznego)
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Centralna część obszaru zajmuje Plac Hallera wymagający modernizacji i ujednolicenia nawierzchni – stary rynek, częściowo zajęty przez parking. Od placu w kierunku zachodnim ulicami Krótką, Mickiewicza i Dąbrowskiego przebiega deptak, u zbiegu ulic niewielki skwer. W części północnej zlokalizowane są tereny zieleni wokół zespołu dawnego klasztoru, z urządzonym punktem widokowym i fragmentem Drogi spacerowej. W części zachodniej rejonu przy fragmencie zabytkowych murów znajduje

	się Skwer Schefflera, na południe od niego urządzony skwer pomiędzy zachowanym fragmentem murów miejskich a ul. Wąską. Wzdłuż ul. Rybackiej stanowiącej fragment miejskiego szlaku pieszego urządzono niewielkie skwery zielone.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer (Plac Św. Grzegorza) (15.) – zagospodarowany teren przed kościołem, brak elementów małej architektury, brak barier, ciąg pieszy w dobrym stanie – ocena pozytywna – sugerowane doposażenie w elementy małej architektury. Skwer Schefflera (17.) – teren trawiasty, z urządzonymi żwirowymi alejkami, dostępne ławki, zadbany, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna – potencjał do dalszego zagospodarowania. Deptak (19.) – ul. Mickiewicza, Krótka i fragment ul. Dąbrowskiego wyłączone z ruchu, u zbiegu skwer z różami, przestrzeń wyposażona w elementy małej architektury, pomnik Landowskiego, zieleń w postaci kwietników i klombów przy skwerze, brak barier architektonicznych – ocena negatywna pod kątem zieleni, konieczne też ujednolicenie nawierzchni w szczególności ulic Mickiewicza, Krótkiej i Starej; likwidacja donic z kwiatami na rzecz roślinności wieloletniej sadzonej w gruncie, powiększenie powierzchni biologicznie czynnych. Plac (Plac Hallera) (20.) – plac wymagający remontu i ujednolicenia nawierzchni, doposażenia w zieleń, fontanna, elementy małej architektury: ławki, zieleń w postaci klombów i kwietników – wymagające doposażenia i odnowy, stojaki na rowery, częściowo wykorzystywany na parking, bariery architektoniczne – niejednolita, trudna w poruszaniu się nawierzchnia – ocena negatywna – sugerowane wyłączenie z ruchu kołowego. Skwer (21.) – skwer oddzielony częściowo od ulicy murkiem, ławki od strony ul. Chopina, oświetlony, częściowo utwardzony, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna – sugerowane doposażenie w celu lepszego wykorzystania przestrzeni. Skwer (26.) – od strony ul. Wąskiej urządzony skwer z elementami małej architektury; zieleń do odnowy; teren o dużej różnicy wysokości – cześć północna położona. znacznie wyżej; zagospodarowanie części północnej stanowi fragment szlaku fortecznego, połączenie części górnej i dolnej schodami bez podjazdów; w części północnej bariery w postaci schodów – ocena negatywna – sugerowane zniwelowanie barier architektonicznych i odnowa zieleni. Skwer (27., 28.) – miejsca urządzone przy szlaku fortecznym (ul. Rybacka); wyposażone w ławki i miejsca siedzące, bez zieleni, skwer nr 27 – dostęp utrudniony ze względu na schody – ocena negatywna – sugerowane wprowadzenie elementów zieleni. Skwer (29.) – skwer na trasie szlaku fortecznego; wyposażony w elementy małej architektury: ławki, kwietniki, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna – sugerowane wprowadzenie zieleni.
Tereny usługowe	W części północnej zlokalizowany zespół obiektów usługowych, budynki wpisane do rejestru zabytków: kościół pw. Podwyższenia Krzyża św., kościół św. Stanisława Kostki, szkoła muzyczna, siedziba organizacji pozarządowych przy ul. Podmurnej mieszczą się dwa obiekty zajęte przez Fabrykę Sztuk; przy ul. Łaziennej 5 – Forum Inicjatyw Społecznych. Mniejsze lokale usługowe skupione głównie wokół Placu Hallera i ulic do niego prowadzących.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Kościół pw. Podwyższenia Krzyża Św. Kościół pw. Św. Stanisława Kostki Szkoła Muzyczna I stopnia Forum Inicjatyw Społecznych Środowiskowy Dom Samopomocy Kościół Zielonoświątkowy Dom Organizacji Pozarządowych (Stowarzyszenie „Kolory życia", Tczewskie Towarzystwo Kulturalne „Brama", Stowarzyszenie Terapii i Profilaktyki Szkolnej „Przemiana", Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych Ruchowo, Towarzystwo Przyjaciół Orkiestry Harcerskiej im. St. Moniuszki, Uczniowski Klub Sportowy „Centrum" Tczew) Związek Nauczycielstwa Polskiego NSZZ Solidarność
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – dobra ▪ przedszkole – dobra ▪ szkoła podstawowa – dobra

	▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ problemy z parkującymi na zakazach kierowców na ul. Kościelnej ▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ zbyt mało toalet publicznych ▪ chaos komunikacyjny na Plac Hallera ▪ brak miejsc postojowych dla rowerów ▪ zaniedbane witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ nierówności posadzki utrudniające poruszanie się osobom starszym i poruszającym się z wózkami ▪ brak zagospodarowania nieużytku na terenie przy zbiegu ulic Okrzei i Zamkowej ▪ pustostan przy ul. Kościelnej 6/7 ▪ utrudnienia w remontach w budynkach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ▪ zaniedbane elewacje ▪ problem z gołębiami niszczącymi elewacje ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej ▪ podrzucanie śmieci do niezabezpieczonych pojemników na śmieci ▪ problem z pojemnikami na śmieci na ul. Podgórnej, zaśmiecony teren wokół pojemników ▪ na rogu ul. Lipowej i Rybackiej stałe miejsce spożywania alkoholu mimo patroli straży miejskiej i monitoringu ▪ zbyt mało imprez plenerowych na Starym Mieście ▪ zbyt niski budżet na konkurs na najładniejszą elewację

Rejon nr 11



Lokalizacja	Cześć Starego Miasta; rejon położony pomiędzy ulicami Ogrodową, Wąską i obszarem historycznego Starego Miasta.
Zabudowa mieszkaniowa	Obszar o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w formie kamienic, z towarzyszącą zabudową gospodarczą, przy ul. Ogrodowej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Tereny usługowe	Tereny usługowe zlokalizowane w części zachodniej, przy ul. 30 Stycznia – nowo wybudowany obiekt o funkcji biurowo – handlowej oraz budynek dawnej przychodni, aktualnie nieużytkowany, pojedyncze usługi w parterach kamienic.

Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	w części wschodniej zlokalizowany teren zieleni nieurządzonej oraz plac zabaw
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w północno-wschodniej części zlokalizowany parking dla odwiedzających Stare Miasto ▪ przy parkingu teren niezabudowany po wyburzeniu trzech budynków ▪ dwie działki niezagospodarowane przy ul. Wąskiej ▪ dwa budynki nieużytkowane w bardzo złym stanie technicznym – przy ul. Wąskiej 51b i Ogrodowej 4 ▪ przejście piesze schodami z ul. Ogrodowej na ul. Wąską
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Plac zabaw (25.) – teren ogrodzony; słabo wyposażony; brak urządzonego dojścia, utrudnione wejście na plac; teren nieutwardzony – ocena negatywna – wymagana poprawa zagospodarowania, doposażenie, sugerowane powiększenie terenu.
Ocena stanu technicznego	▪ zabudowa w stosunkowo dobrym stanie technicznym ▪ cześć po przeprowadzonych termomodernizacjach, częściowej wymianie stolarki okiennej lub innych działaniach remontowych ▪ kilka budynków przy ul. Wąskiej w gorszym stanie technicznym (wpis do GEZ determinuje podjęcie specjalistycznych działań remontowych) ▪ na obszarze pojedyncze obiekty nieużytkowane, w złym stanie technicznym
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	brak
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – bardzo dobra ▪ przedszkole – bardzo dobra ▪ szkoła podstawowa – bardzo dobra ▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy podczas konsultacji społecznych	▪ chaos parkingowy na placu u zbiegu ulicy Stromej i Wąskiej ▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ brak miejsc postojowych dla rowerów ▪ zaniedbane witryny sklepów i brzydkie reklamy ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 12	
Lokalizacja	Teren położony w południowo-zachodniej części opracowania, ograniczony od strony północnej ul. Wojska Polskiego, od wschodu ul. 30 Stycznia, od południa graniczy z cmentarzem komunalnym, od strony zachodniej terenami kolejowymi.
Zabudowa mieszkaniowa	w rejonie nieliczna zabudowa mieszkaniowa przy ul. Wojska Polskiego– dwa budynki wielorodzinne oraz trzy kamienice o funkcji mieszkaniowo-usługowej
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ niewielkie parkingi zlokalizowane przy przychodni i cmentarzu ▪ nieformalny układ drogowy przez nieużytkowaną działkę stacji paliw i Park Kopernika
Ocena stanu technicznego zabudowy	zabudowa przy ul. Wojska Polskiego stanie dobrym
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Większą cześć obszaru zajmuje Park Kopernika, w części wschodniej przy kaplicy znajduje się cmentarz ewangelicki.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Park Kopernika (33.) – zieleń parku zadbana; alejki utwardzone; urządzony teren wokół fontanny i pomnika; wyposażony w elementy małej architektury; w części zachodniej dwa urządzenia do zabaw dla dzieci w złym stanie, stan alejek wymaga poprawy – likwidacja krawężników, ujednolicenie nawierzchni – ocena negatywna – sugerowane uzupełnienie zagospodarowania, na przykład urządzenie placu zabaw, nowe nasadzenia, odnowa zieleni w parku, wprowadzenie elementów błękitno-zielonej infrastruktury.
Tereny usługowe	W części zachodniej kompleks przychodni specjalistycznych, w części wschodniej kaplica Ewangelicko-Augsburska. W budynku przy ul. Wojska Polskiego 2 mieszczą się siedziby wielu stowarzyszeń. Przy ul. Wojska Polskiego nieużytkowana stacja paliw.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	NZOZ Medyk Przychodnia Specjalistyczna Kaplica Ewangelicko-Augsburska Stowarzyszenie na rzecz Osób z kryzysami psychicznymi „Przyjazna Dłoń” Stowarzyszenie Tczewskich Saperów Związek Kombatantów RP i Byłych Więźniów Politycznych
Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – słaba ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – dobra ▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ brak miejsc postojowych dla rowerów

Rejon nr 13	
Lokalizacja	Część Starego Miasta, położona pomiędzy Parkiem Miejskim, ul. 30 Stycznia, ul. Wąską i ul. Chopina.
Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa mieszkaniowa głównie wielorodzinna, po północnej stronie ul. Paderewskiego oraz przy ul. Chopina kamienice, na obszarze między ul. Paderewskiego, a Kołłątaja nowsza zabudowa blokowa wolnostojąca, częściowo osiedla ogrodzone. W części północnej nowe obiekty uzupełniające zabudowę historyczną. W rejonie zlokalizowane są pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w części północnej, przy ul. Wąskiej zlokalizowane są dwa duże tereny niezabudowane ▪ pomiędzy ul. Stromą i Wąską utwardzony parking ▪ wzdłuż ul. Kołłątaja i Paderewskiego nasadzone drzewa ▪ ciągi komunikacyjne w dobrym stanie
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ zabudowa w stosunkowo dobrym stanie technicznym ▪ występuje nowsza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ▪ kamienice wzdłuż ul. Paderewskiego w większości po remontach ▪ w części wschodniej rejonu, wzdłuż ul. Chopina pojedyncze obiekty w złym stanie technicznym, w tym nieużytkowane
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	W rejonie zlokalizowane są dwa ogólnodostępne place zabaw oraz jeden na terenie ogrodzonego osiedla. Zachowane fragmenty dawnej alei przy ul. Paderewskiego.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Plac zabaw (30.) – plac częściowo ogrodzony; elementy wyposażenia placu częściowo wymienione, niska estetyka przestrzeni, brak urządzonego dojścia; utwardzonych przejść pieszych – ocena negatywna – wymaga poprawy estetyki, elementów zagospodarowania i bezpieczeństwa. Plac zabaw z boiskiem i siłownią (31.) – teren dość duży, częściowo nieurządzony; siłownia zewnętrzna, boisko do koszykówki nieutwardzone; stół do ping ponga; teren częściowo odgrodzony od ulicy barierkami; urządzenia placu zabaw w trakcie wymiany, brak urządzonego wejścia na teren – ścieżka utwardzona przechodzi przez północna cześć terenu (przy siłowni) – od strony zachodniej zlokalizowane schody – ocena negatywna – wymaga doposażenia, poprawy bezpieczeństwa, wprowadzenia nowych elementów zagospodarowania. Plac zabaw (32.) – teren ogrodzony, dobrze wyposażony; ograniczona dostępność – dla mieszkańców osiedla, brak barier architektonicznych – ocena neutralna.
Tereny usługowe	W części zachodniej, na obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego zlokalizowane są: Muzeum Wisły, Fabryka Sztuk, oddział Narodowego Muzeum Morskiego w Gdańsku – Centrum Konserwacji Wraków Statków. Pozostałe większe obiekty usługowe zlokalizowane są po północnej stronie ul. Kołłątaja, w tym PGNiG.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Fabryka Sztuk Muzeum Wisły Centrum Konserwacji Wraków Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo TTBS Tczew Zrzeszenie Kaszubsko – Pomorskie Oddział Kociewski Tczewski Uniwersytet Trzeciego Wieku Tczewski Klub Morski w Tczewie Towarzystwo Miłośników Ziemi Tczewskiej

Ocena dostępności do usług	▪ żłobek – dobra ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – słaba ▪ apteka – dobra ▪ ośrodek zdrowia – dobra
Zidentyfikowane problemy podczas konsultacji społecznych	▪ pustostan przy ul. Chopina 12 -13 ▪ brak miejsc postojowych dla rowerów ▪ słaba komunikacja miejska i połączenia rowerowe z resztą miasta ▪ zniszczone place zabaw ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 14

Lokalizacja	Część Starego Miasta, zlokalizowana w południowo wschodniej części opracowania, od północy ograniczony ul. Chopina, od wschodu nabrzeżem Wisły, od zachodu Parkiem Miejskim, południową granicę stanowią tereny przy ul. Czyżykowskiej.
Zabudowa mieszkaniowa	Teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej wzdłuż ul. Czyżykowskiej. Nieliczna zabudowa wielorodzinna w formie kamienic.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w rejonie dużo działek niezabudowanych ▪ jeden budynek nieużytkowany w złym stanie technicznym przy ul. Czyżykowskiej ▪ wzdłuż nabrzeża ścieżka rowerowa i ciąg pieszy
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ zabudowa przy ul. Czyżykowskiej charakteryzuje z przewagą obiektów jednorodzinnych po przeprowadzonych częściowych remontach ▪ duża cześć zabudowy w GEZ, zwłaszcza zabudowa wielorodzinna ▪ stan obiektów głownie zadowalający
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	Boisko przy ul. Czyżykowskiej „Orlik” – dawne boisko harcerskie, skwer z kasztanowcami przy ul. Nad Wisłą; niezagospodarowany teren przy ul. Nad Wisłą.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Boisko (36.) – boisko wielofunkcyjne – orlik, ogrodzone, oświetlone, ograniczona dostępność – teren szkoły, wyposażony w szatnie i sanitariaty, brak barier architektonicznych – ocena neutralna – sugerowane udostepnienie terenu poza zajęciami szkolnymi. Skwer (38.)f – skwer „z kasztanowcami” zadbany, ławki, chodnik, brak barier architektonicznych – ocena pozytywna.
Tereny usługowe	tereny usługowe w południowo-zachodniej części: dwie szkoły ponadgimnazjalne wraz z boiskiem
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Zespół Szkół Technicznych Zespół Szkół Rzemieślniczych i Kupieckich
Ocena dostępności do podstawowych usług	▪ żłobek – brak ▪ przedszkole – brak ▪ szkoła podstawowa – brak ▪ apteka – bardzo dobra ▪ ośrodek zdrowia – bardzo dobra
Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ niefunkcjonalny slip przy przystani ▪ „wystające” studzienki prowadzące do ul. Czyżykowskiej ▪ brak dostępu do sieci ciepłowniczej

Rejon nr 15

Lokalizacja	Cześć Starego Miasta zlokalizowana w południowej części obszaru; od strony północnej ograniczona ul. Kołłątaja, od zachodu ul. 30 Stycznia, rejon od wschodu graniczy z zabudową przy ul. Czyżykowskiej, od południa z ul. Sienkiewicza.
Zabudowa mieszkaniowa	Budynek mieszkalny wielorodzinny przy stacji ujęcia Wody w parku Miejskim, wpisany do GEZ.
Inna zabudowa i pozostałe elementy zagospodarowania	▪ w parku zlokalizowane są miejskie ujęcia wody ▪ w części wschodniej parking, częściowo utwardzony
Ocena stanu technicznego zabudowy	▪ budynek mieszkalny w stanie zadowalającym ▪ budynek szaletu miejskiego wpisany razem z parkiem do rejestru zabytków
Tereny zieleni, otwarte, rekreacyjne	W części zachodniej Skwer Konstytucji 3 Maja, pozostała cześć obszaru zajmuje Park Miejski z charakterystyczną fontanną „żabki". W części południowej parku znajdują się korty tenisowe.
Ocena jakości i dostępności dla osób z niepełnosprawnością terenów zieleni	Skwer – teren zadbany; ścieżki utwardzone; w części centralnej fontanna i klomby; duża ilość ławek, brak barier architektonicznych, zieleń do odnowy, sugerowane wprowadzenie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury. Park – zlokalizowane ogrodzone tereny ujęć wody; w części północno-zachodniej zaniedbany amfiteatr; alejki utwardzone; w części centralnej fontanna do odnowy; elementy małej architektury do odnowy, część alejek i wejść do parku ze schodami, zieleń do odnowy i dosadzenia – ocena negatywna – sugerowana poprawa estetyki parku, uzupełnienie zagospodarowania, wprowadzenie kwitnącej zieleni, rozwiązań opartych na naturze oraz błękitno-zielonej infrastruktury.
Tereny usługowe	W Parku Miejskim zlokalizowany szalet miejski, amfiteatr. Na skwerze Konstytucji 3 Maja zlokalizowany pawilon handlowy.
Infrastruktura użyteczności publicznej i siedziby NGO	Amfiteatr
Ocena dostępności do podstawowych usług	▪ żłobek – dobra ▪ przedszkole – słaba ▪ szkoła podstawowa – słaba ▪ apteka – słaba ▪ ośrodek zdrowia – słaba

Zidentyfikowane problemy w ramach konsultacji społecznych	▪ nieudostępniony dla mieszkańców obiekt wieży ciśnień ▪ nieutwardzone alejki ▪ słaba kondycja zieleni i małej architektury w Parku Miejskim ▪ słaba jakość zieleni w Parku Miejskim, zbyt monotonne i rzadkie nasadzenia

Podsumowując, obszar rewitalizacji Tczewa obejmuje kilkanaście zróżnicowanych rejonów, wśród których dominują tereny o zwartej lub mieszanej zabudowie mieszkaniowej, głównie kamienice i budynki wielorodzinne. W większości z nich występują:

- **problemy infrastrukturalne** – powszechna degradacja techniczna budynków, niedostateczna infrastruktura społeczna i brak zielonych przestrzeni publicznych,
- **niedostateczna dostępność** – ograniczenia w dostępności dla osób z niepełnosprawnością, zwłaszcza w starszej zabudowie z uwagi na obostrzenia konserwatorskie,
- **deficyt zieleni** – w wielu rejonach brakuje urządzonych terenów zieleni i rekreacji,
- **niska dostępność do usług publicznych i lokalnych** – szczególnie na obrzeżach miasta oraz w terenach pokolejowych.

Zidentyfikowane potencjały obejmują:

- **dziedzictwo kulturowe i turystyka** (Stare Miasto),
- **bliskość parków i terenów rekreacyjnych** (na przykład Przedmieście Królewieckie, Stare Miasto – południe),
- **możliwości przekształceń** terenów zdegradowanych – zwłaszcza w rejonach pokolejowych (Zatorze – południe, tereny kolejowe),
- **rewitalizacja przestrzeni publicznych** w dzielnicach z zabudową historyczną i mieszaną (na przykład Przedmieście Berlińskie, Przedmieście Dworcowe).

W odniesieniu do sposobu zagospodarowania osiedla **Stare Miasto** głównymi problemami są:

- dominacja zabudowy mieszkaniowej sprzed 1970 roku, z dużym udziałem obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- znaczne zużycie techniczne budynków oraz niski standard energetyczny,
- wysoka gęstość zaludnienia, co jest cechą charakterystyczną dla obszarów śródmiejskich, ograniczająca dostęp do przestrzeni zielonych i rekreacyjnych,
- niedobór uporządkowanej zieleni urządzonej oraz placów rekreacji dostępnych dla osób starszych i rodzin z dziećmi,
- ograniczona dostępność przestrzeni publicznych dla osób z niepełnosprawnością ruchową (braki w ciągach pieszych, schodach, podjazdach),
- pustostany usługowe i mieszkalne.

Do potencjałów tego osiedla należą:

- walory krajobrazowe, historyczne, zabytkowe,
- położenie nad Wisłą z dostępem do Bulwaru Nadwiślańskiego,
- zrealizowane w latach 2020-2024 inwestycje w obszarze ulicy Podgórnej i nowa ścieżka pieszo-rowerowa nad Wisłą.

W odniesieniu do sposobu zagospodarowania osiedla **Zatorze** głównymi problemami są (według stanu na 2024 rok):

- duży odsetek zdegradowanej infrastruktury mieszkaniowej,
- stara struktura zabudowy oraz duży odsetek obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które często wymagają większych nakładów finansowych na utrzymanie, remonty czy modernizacje,
- obiekty kolejowe stanowiące bariery przestrzenne i środowiskowe (zanieczyszczenie hałasem, pyły, brak integracji z otoczeniem),
- deficyt usług społecznych, edukacyjnych i handlowych na osiedlu,
- braki w sieci terenów zielonych i rekreacyjnych, konieczność doposażenia istniejących,
- brak sieci ciepłowniczej.

Do aktualnych potencjałów osiedla Zatorze można zaliczyć:

- dostępność terenów poprzemysłowych możliwych do rewitalizacji,

- bliskość centrum miasta oraz węzła kolejowego,
- nowe inwestycje komunalno-mieszkaniowe i modernizacje infrastrukturalne z lat 2015-2022 (między innymi modernizacja całego układu drogowego na osiedlu, monitoring),
- bliskość Kanału Młyńskiego i pobliska ścieżka pieszo-rowerowa,
- połączenie ul. Retamańską z osiedlem Staszica.

2.6.1. Diagnoza warunków mieszkaniowych

Analiza warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji Tczewa pozwala na szczegółowe poznanie zróżnicowania przestrzennego pod względem dostępnej powierzchni użytkowej mieszkań na osobę. Wskaźnik ten jest istotnym miernikiem jakości życia, odzwierciedlającym zarówno intensywność zaludnienia, jak i standard techniczny zasobów mieszkaniowych. Przeprowadzone badania wskazują na wyraźne różnice pomiędzy poszczególnymi rejonami miasta, które wiążą się z typem zabudowy, historycznym rozwojem oraz obecnym stanem technicznym budynków. W niniejszym opracowaniu zestawiono dane GUS dla Tczewa, województwa pomorskiego oraz Polski, co umożliwia umiejscowienie lokalnej sytuacji w szerszym kontekście regionalnym i krajowym. Takie podejście pozwala na identyfikację obszarów o największych deficytach oraz potencjałach do poprawy, które wymagają szczególnej uwagi w planowaniu działań rewitalizacyjnych i inwestycyjnych.

Wyniki analizy warunków mieszkaniowych dla miasta Tczewa wskazują, że:

- Najmniejszą powierzchnią użytkową mieszkania na osobę (15,7 m²/osobę) charakteryzuje się północna część obszaru rewitalizacji, obejmująca osiedle Zatorze oraz zabudowę wzdłuż ul. Za Dworcem. Wskazuje to na znaczną intensywność zamieszkania i potencjalne przeludnienie w tej części miasta.
- W południowej części obszaru opracowania wartości wskaźnika są zdecydowanie wyższe, co związane jest głównie z typem zabudowy – przeważa tam zabudowa jednorodzinna, oferująca lepsze warunki mieszkaniowe.
- Najwyższa wartość wskaźnika (38,3 m²/osobę) występuje w środkowo-wschodniej części obszaru opracowania, co może świadczyć o niższej gęstości zaludnienia oraz wyższej jakości przestrzeni mieszkaniowej.

a) Tczew – warunki mieszkaniowe (dane GUS, grudzień 2022)

- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania: 59,3 m²
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę: 24,7 m²
- Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie: 2,4 (dane GUS, kwiecień 2025)
- Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu: 3,4 (dane GUS, kwiecień 2025)

Dane te wskazują, że warunki mieszkaniowe w Tczewie są nieco poniżej średniej krajowej.

b) Polska – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę (dane GUS)

- 2022 rok: 30,1 m²,
- 2023 rok: 31,6 m²,
- 2024 rok: 34,2 m².

Wzrost ten odzwierciedla poprawę warunków mieszkaniowych w skali kraju.

c) Województwo pomorskie – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę

- dane dla województwa pomorskiego za 2023 i 2024 rok nie są dostępne w publicznych źródłach. Jednakże, na podstawie ogólnopolskich trendów, można przypuszczać, że wskaźnik ten oscyluje wokół średniej krajowej – między 31,6 m² a 34 m²,
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (GUS, 2023): 73,3 m²,
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszania 1 osobę (GUS 2023): 30,3 m²,
- Przeciętna liczba izb w jednym mieszkaniu (GUS 2023): 3,74.

Oznacza to, że ponad połowa obszaru objętego opracowaniem charakteryzuje się niższą niż średnia miejska przeciętną powierzchnią mieszkania przypadającą na osobę. Zjawisko to koreluje z obecnością zwartej, często przestarzałej infrastruktury mieszkaniowej, szczególnie w starszych częściach miasta (na przykład Stare Miasto, Zatorze), gdzie występują mniejsze lokale o ograniczonym standardzie technicznym i funkcjonalnym.

Dla pełniejszego zobrazowania warunków zamieszkiwania przedstawiono także dane dotyczące średniej powierzchni użytkowej mieszkania w rejonach spisowych GUS, co umożliwia jeszcze bardziej precyzyjne rozpoznanie zróżnicowania warunków mieszkaniowych w obrębie obszaru rewitalizacji. Tak zestawione dane

pozwalają nie tylko określić skalę deficytów w sferze mieszkaniowej, ale także identyfikować rejony wymagające pilnych działań rewitalizacyjnych w zakresie poprawy jakości zasobu mieszkaniowego, zagospodarowania przestrzeni wspólnych oraz dostępności do usług i infrastruktury społecznej.

Analiza warunków zamieszkiwania w rejonach Zatorze i Stare Miasto w Tczewie
Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) oraz analizy warunków mieszkaniowych według rejonów spisowych, można wyróżnić istotne różnice między poszczególnymi częściami miasta, w szczególności na obszarze Zatorza oraz Starego Miasta.

Rejon Zatorze (nr 187280 i 187370)
Najbardziej niekorzystne warunki mieszkaniowe charakteryzują rejon spisowy nr 187280, obejmujący północną część osiedla Zatorze. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi tu jedynie około 15,7 m², a średnia powierzchnia całego mieszkania to 46,2 m². Wartość ta wskazuje na dużą intensywność zaludnienia, co może świadczyć o przeludnieniu i ograniczonej przestrzeni życiowej dla mieszkańców. Rejon ten cechuje się zwartą, często przestarzałą zabudową wielorodzinną, co dodatkowo potęguje problem ograniczonej powierzchni mieszkalnej. Rejon nr 187370, obejmujący sąsiednią część Zatorza, charakteryzuje się nieco lepszymi warunkami – średnia powierzchnia mieszkania na osobę wynosi 20,7 m², a całe mieszkanie średnio ma 55,9 m².

Rejon Stare Miasto (nr 187400)
W centralnej części miasta, obejmującej historyczne Stare Miasto, obserwuje się zdecydowanie wyższą wartość przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę, która wynosi 38,3 m², mimo że średnia powierzchnia mieszkania (51,3 m²) jest mniejsza niż w innych rejonach. Taka sytuacja sugeruje, że gospodarstwa domowe w tym rejonie mają tendencję do mniejszych liczebnie składów (często jedno- lub dwuosobowe), co przekłada się na lepsze warunki mieszkaniowe w przeliczeniu na mieszkańca. Mimo to, ze względu na historyczny charakter zabudowy, w Starym Mieście występują wyzwania związane z adaptacją i modernizacją budynków.

Porównanie z innymi rejonami
Najlepsze warunki mieszkaniowe występują w środkowej i południowej części miasta (rejony 187390, 187410, 187430), gdzie średnia powierzchnia mieszkania na osobę przekracza 23 m², a same mieszkania są większe (powyżej 57 m²). W tych rejonach dominuje zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna o wyższym standardzie, co wpływa na lepszą jakość życia mieszkańców.

Tabela 9: Warunki zamieszkiwania w wybranych rejonach Tczewa

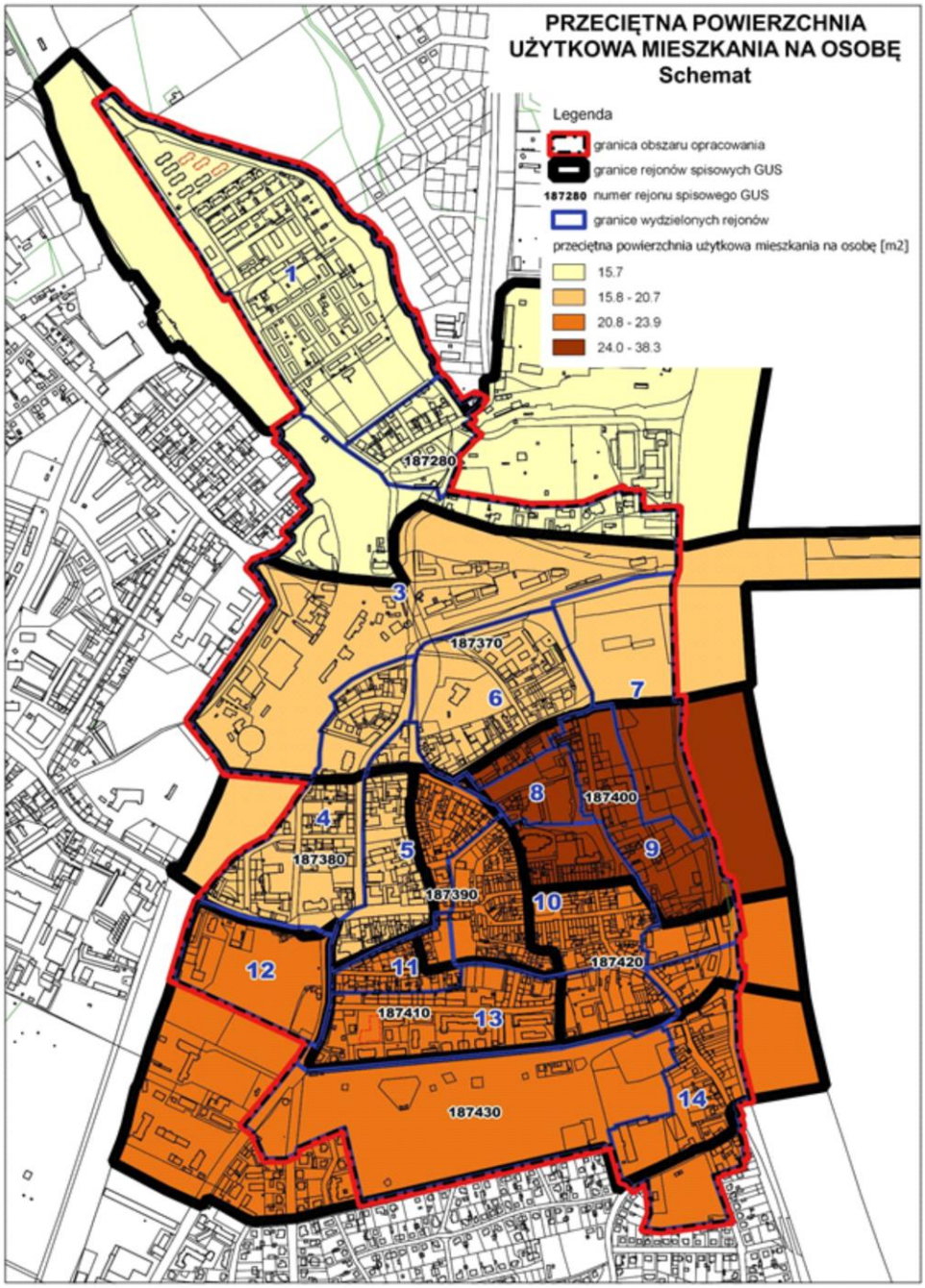
Rejon spisowy GUS	Nazwa rejonu	Średnia powierzchnia mieszkania na osobę [m²]	Średnia powierzchnia mieszkania [m²]	Charakterystyka zabudowy i warunków mieszkaniowych
187280	Zatorze (północ)	15,7	46,2	Zwarta, przestarzała zabudowa wielorodzinna; wysoka intensywność zaludnienia i przeludnienie
187370	Zatorze (południe)	20,7	55,9	Lepsze warunki niż w północnej części, ale nadal poniżej średnich miejskich
187400	Stare Miasto	38,3	51,3	Mniejsze mieszkania, ale wyższy metraż na osobę; dominują jedno i dwuosobowe gospodarstwa; zabudowa historyczna

Źródło: GUS

Dane potwierdzają, że w Tczewie istnieje wyraźne zróżnicowanie warunków mieszkaniowych. Obszary takie jak Zatorze, zwłaszcza północna część, wymagają pilnych działań rewitalizacyjnych ukierunkowanych na poprawę standardu mieszkań oraz zmniejszenie przeludnienia. Natomiast Stare Miasto, mimo mniejszych mieszkań, zapewnia lepszą powierzchnię na mieszkańca dzięki mniejszym gospodarstwom domowym. Wyzwania związane z historycznym charakterem zabudowy wymagają specjalistycznego podejścia do modernizacji i zachowania dziedzictwa kulturowego.

Takie szczegółowe rozpoznanie warunków zamieszkiwania stanowi solidną podstawę dla planowania inwestycji mieszkaniowych i rewitalizacyjnych, które powinny być dostosowane do specyfiki i potrzeb poszczególnych rejonów miasta.

Rysunek 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę – schemat



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

2.6.2 Ocena dostępności do podstawowych usług infrastruktury społecznej

Usługi oświaty

Oświata jako jedna z kluczowych usług publicznych odgrywa istotną rolę w zapewnieniu równych szans rozwojowych mieszkańcom Tczewa, w szczególności dzieciom i młodzieży. Jej dostępność i jakość bezpośrednio wpływają na poziom życia, rozwój społeczny oraz atrakcyjność danego obszaru do zamieszkania. W kontekście działań rewitalizacyjnych, dostęp do usług oświatowych – zwłaszcza dla najmłodszych – nabiera szczególnego znaczenia, gdyż może stanowić jeden z kluczowych czynników przeciwdziałających wykluczeniu społecznemu i poprawiających perspektywy życiowe mieszkańców zdegradowanych części miasta.

Na obszarze rewitalizacji, obejmującym między innymi Stare Miasto i osiedle Zatorze, dostępność do placówek oświatowych jest istotnym zagadnieniem analizowanym pod kątem lokalizacji, liczby instytucji, ich charakteru (publiczny lub niepubliczny) oraz rzeczywistego zasięgu oddziaływania. Poniżej zaprezentowano szczegółową ocenę dostępu do usług edukacyjnych na poziomie żłobków, przedszkoli oraz szkół podstawowych, uwzględniając dane aktualne na 2024 rok.

Żłobki i przedszkola

Na obszarze rewitalizacji Tczewa, obejmującym między innymi Stare Miasto i osiedle Zatorze, dostępność do usług oświatowych dla najmłodszych dzieci jest ograniczona. W 2024 roku na tym terenie funkcjonował jeden żłobek i jedno przedszkole – obie placówki niepubliczne zlokalizowane na Starym Mieście. Zgodnie z przyjętą ekwidystantą 350 m (odpowiadającą około 10-15 minutom marszu z małym dzieckiem), dostępność do tych placówek jest ograniczona, zwłaszcza dla mieszkańców osiedla Zatorze. Obszary o najlepszej dostępności do usług oświaty dla najmłodszych to rejony nr 11, zachodnia część rejonu nr 13, rejon nr 10 oraz południowa część rejonu nr 5. Najsłabszą dostępnością charakteryzują się rejony nr 1 i 2 na Zatorzu oraz rejony nr 9 i 14 na Starym Mieście.

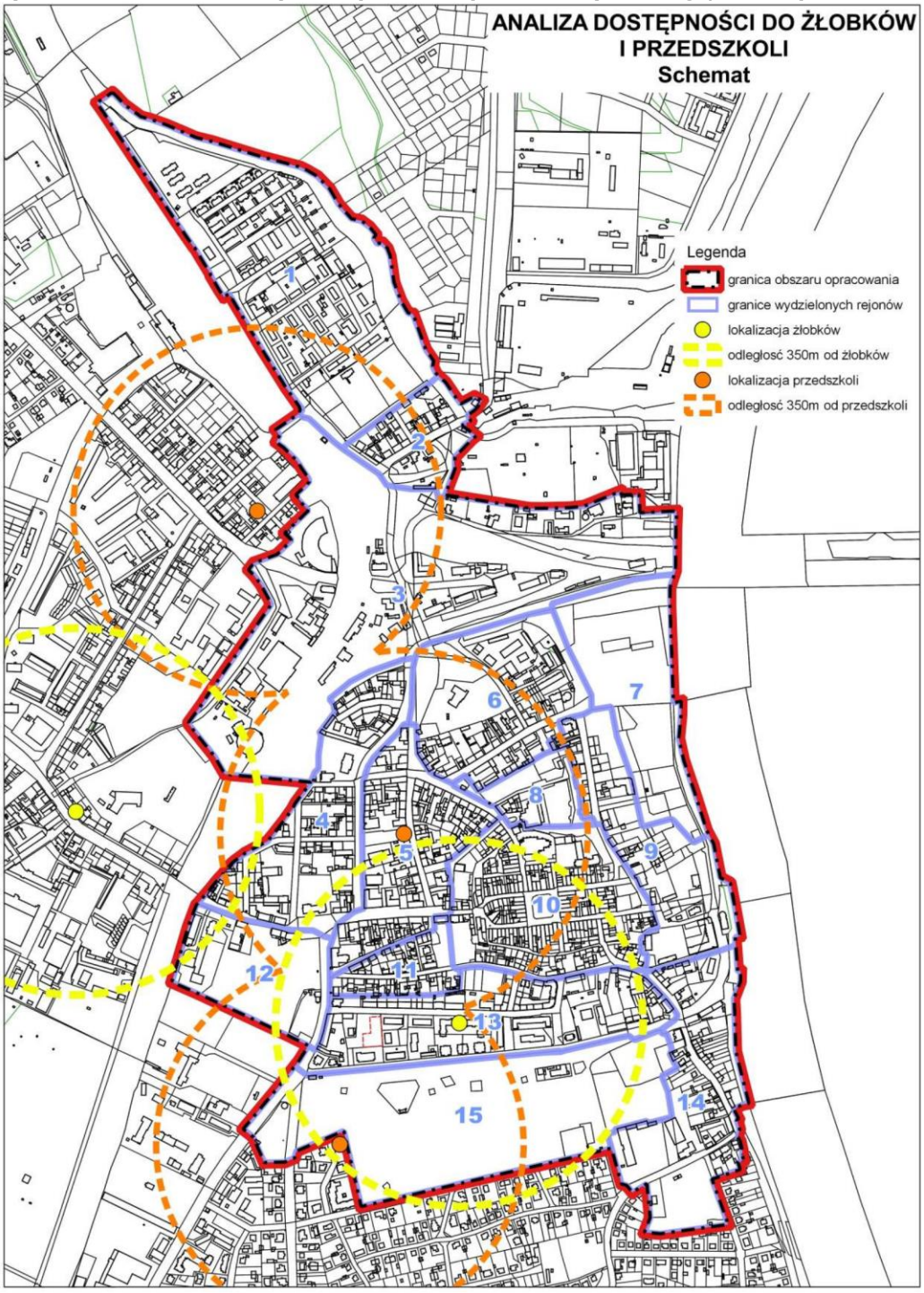
Szkoły podstawowe

W zakresie szkół podstawowych, w 2024 roku w Tczewie funkcjonuje 10 szkół podstawowych, do których uczęszcza łącznie 5089 uczniów, w tym 176 dzieci z Ukrainy. Największą liczbę uczniów odnotowano w Szkole Podstawowej nr 12 – 923 uczniów oraz w Szkole Podstawowej nr 11 – 752 uczniów. Dostępność do szkół podstawowych jest zróżnicowana; znaczny obszar Starego Miasta posiada dobrą dostępność do szkół. W przypadku Zatorza, rejony nr 1 i 2 mają słabszą dostępność do placówek edukacyjnych, w tym przede wszystkim szkoły podstawowej, co wynika zarówno z odległości, jak i bariery przestrzennej, jaką tworzą tory kolejowe.

Warto również zauważyć, że część placówek oświatowych na obszarze rewitalizacji ma charakter komercyjny, co może ograniczać ich dostępność dla mieszkańców o niższym statusie materialnym. Biorąc pod uwagę wyniki analiz świadczące o trudnej sytuacji materialnej dużej części mieszkańców obszaru opracowania, można przypuszczać, iż oferta ta jest dostępna dla niewielkiej liczby mieszkańców.

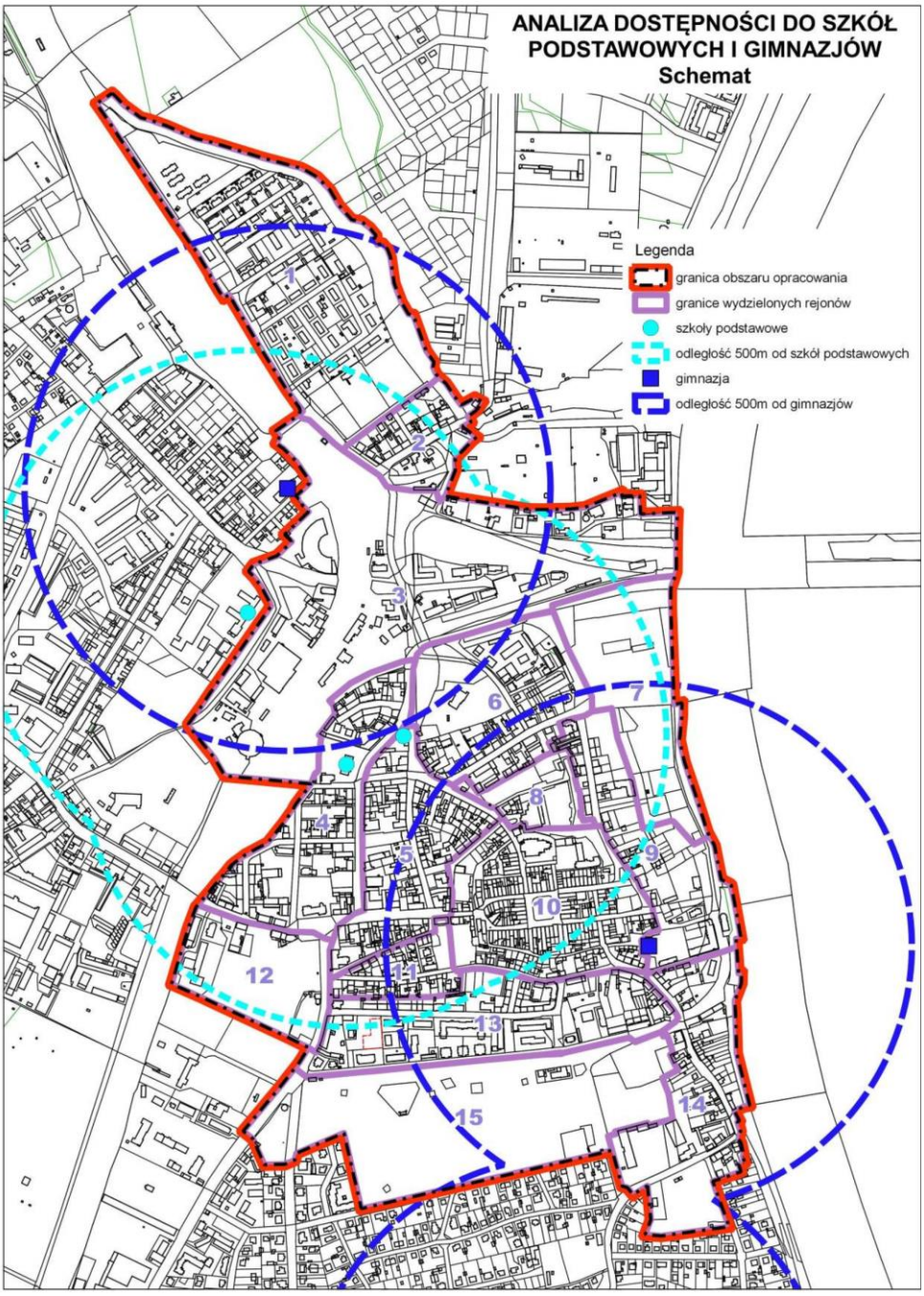
Podsumowując, dostępność do usług oświatowych na obszarze rewitalizacji Tczewa jest zróżnicowana i w wielu przypadkach niewystarczająca, szczególnie na osiedlu Zatorze. Istnieje potrzeba zwiększenia liczby publicznych placówek oświatowych oraz poprawy infrastruktury komunikacyjnej, aby zapewnić równy dostęp do edukacji dla wszystkich mieszkańców.

Rysunek 4. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (żłobki i przedszkola)



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Rysunek 5. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (szkoły podstawowe)



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Usługi zdrowia

Dostępność do usług zdrowotnych stanowi jeden z kluczowych elementów infrastruktury społecznej, wpływający bezpośrednio na jakość życia mieszkańców. W szczególności na obszarach rewitalizacji, gdzie często występuje kumulacja problemów społecznych, ekonomicznych i zdrowotnych, odpowiedni dostęp do podstawowej opieki medycznej oraz leków ma istotne znaczenie dla ograniczania wykluczenia zdrowotnego.

Do oceny dostępności przyjęto standardowe ekwidystanty:

- **300 metrów** do **apteki** (odpowiadające około 5-7 minutom marszu),
- **500 metrów** do **placówek podstawowej opieki zdrowotnej** – przychodni zdrowia (około 10-15 minut marszu).

Stare Miasto charakteryzuje się relatywnie dobrą dostępnością do podstawowych usług zdrowotnych. Na tym obszarze zlokalizowane są:

- **3 apteki**, w tym całodobowa,
- **2 placówki podstawowej opieki zdrowotnej** (w tym jeden NZOZ i jeden zakład publiczny), co przekłada się na dogodny dostęp mieszkańców do świadczeń zdrowotnych oraz leków.

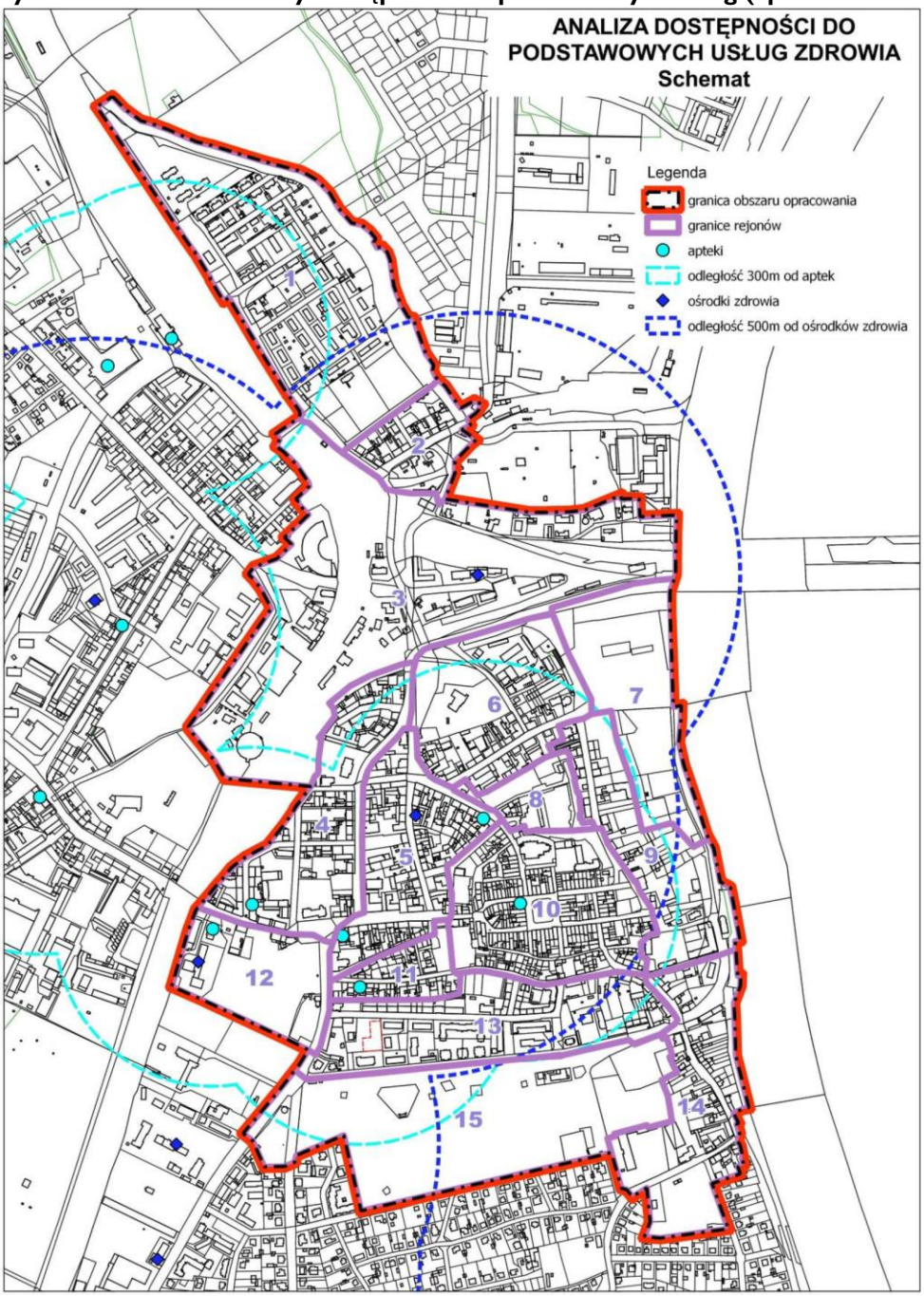
Rozmieszczenie placówek pokrywa się z dominującą funkcją usługową Starego Miasta, co skutkuje koncentracją punktów usług zdrowotnych w jego centralnej i północnej części. W efekcie większość rejonów objętych obszarem rewitalizacji w tej części miasta znajduje się w zasięgu pieszym obu typów placówek.

Dostępność do usług zdrowotnych na osiedlu **Zatorze** pozostaje **zróżnicowana** i mniej korzystna niż w przypadku Starego Miasta:

- Na terenie Zatorza nie zlokalizowano żadnej apteki bezpośrednio w rejonach nr 1 i 2, jednak mieszkańcy mogą korzystać z usług aptek położonych **po drugiej stronie torów kolejowych**, w odległości około **400-600 metrów**, co w niektórych przypadkach oznacza konieczność pokonania bariery infrastrukturalnej.
- W zakresie opieki zdrowotnej, najbliższa **przychodnia** znajduje się **w rejonie sąsiadującym od południa**, co zapewnia dobrą dostępność głównie dla mieszkańców **centralnej części Zatorza**. Natomiast mieszkańcy północnej części osiedla muszą pokonywać znacznie dłuższe dystanse – często powyżej 800 m – co może ograniczać dostęp do podstawowych świadczeń, zwłaszcza dla osób starszych, niepełnosprawnych czy rodzin z dziećmi.

W obszarze rewitalizacji zidentyfikowano także brak punktów świadczenia specjalistycznej opieki medycznej (na przykład poradni specjalistycznych czy gabinetów rehabilitacyjnych), co sprawia, że mieszkańcy zmuszeni są korzystać z usług zlokalizowanych w innych częściach miasta, między innymi przy ul. 1 Maja i wzdłuż ul. Armii Krajowej.

Rysunek 6. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (apteki i ośrodki zdrowia)



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Podsumowując, pomimo ogólnej dostępności do podstawowej opieki zdrowotnej w skali całego obszaru rewitalizacji, występują wyraźne dysproporcje przestrzenne pomiędzy Starym Miastem a Zatorzem. Zatorze, szczególnie jego północna część (rejony 1 i 2), wymaga działań poprawiających dostępność do usług zdrowia, między innymi przez lokalizację punktu aptecznego lub mobilnych form świadczeń zdrowotnych. Konieczne jest także uwzględnienie barier infrastrukturalnych (jak linia kolejowa), które realnie ograniczają funkcjonalną dostępność usług, mimo relatywnie niewielkich odległości w linii prostej.

2.6.3 Uwarunkowania układu komunikacyjnego

W ścisłym centrum Starego Miasta wprowadzono dotychczas ograniczenie prędkości do 30 km/h oraz częściowo ruch jednokierunkowy. Z uwagi na pełnioną funkcję obszar Starego Miasta odwiedzany jest przez większą ilość użytkowników, często z odległych dzielnic i spoza miasta. Dużym problemem na obszarze rewitalizacji była i jest

kwestia parkowania pojazdów. Na obszarze znajdują się większe tereny wykorzystywane jako parkingi, często nieutwardzone i zlokalizowane na przypadkowych działkach. Na Starym Mieście wokół Placu Hallera wydzielone są miejsca parkingowe, jednakże możliwość parkowania w tym rejonie obniża walory użytkowe miejsca.

W latach 2015-2016 w efekcie konsultacji społecznych założeń do programu rewitalizacji z mieszkańcami Zatorza i Starego Miasta, pojawiły się liczne wskazania na problemy związane z układem komunikacyjnym.

W roku 2023 wprowadzono na obszarze Starego Miasta strefę płatnego parkowania, która rozwiązała część problemów, wygenerowała natomiast inne.

Natomiast wiele mankamentów komunikacyjnych wskazywanych przez mieszkańców dotyczyło rejonu Zatorza. Były to między innymi: brak odpowiedniego oświetlenia, niebezpieczne skrzyżowanie Kolejowej Wilczej i Prostej, brak monitoringu skrzyżowań ulic Wilczej, Młyńskiej, Kruczej miejsca częstych bójek kibiców i dewastacji mienia, jezdnie i chodniki na osiedlu wymagające naprawy, zły odpływ wody z ulic, brak koszy na śmieci przy ulicach na całym osiedlu. Większość tych problemów została rozwiązana poprzez inwestycje zrealizowane w ramach projektu „Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza w Tczewie". W latach 2017-2022 miasto zainwestowało w osiedle blisko 20 mln zł. Jednym z kluczowych zadań było przedsięwzięcie zrealizowane w ramach powyższego projektu pn. Poprawa bezpieczeństwa – wykonanie systemu monitoringu i oświetlenia wraz z poprawą infrastruktury drogowej, zagospodarowanie placu zadworcowego na osiedlu Zatorze. Nastąpiła wówczas także zmiana organizacji ruchu oraz jego uspokojenie. Oprócz środków pozyskanych, Gmina Miejska Tczew zainwestowała także środki własne, by dopełnić kompleksowości działań w tej części osiedla – zbudowano ciąg pieszo-rowerowy przy Kanale Młyńskim, ulicę retmańską łączącą osiedle Zatorze z osiedlem Staszica a spółka Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oddała do użytku w roku 2020 szósty blok komunalny. Wszystkie te inwestycje dopełniły kompleksowości i integralności działań rewitalizacyjnych na osiedlu Zatorze. Jedynym rejonem, który jeszcze wymaga odnowy i interwencji są ulice Kolejowa, Wierzbowa oraz Żuławska. Na stan tej infrastruktury zwracali uwagę mieszkańcy podczas spotkań z Prezydentem Miasta Tczewa w 2024 roku. Postulaty i wnioski tych mieszkańców znalazły odzwierciedlenie w zaktualizowanych przedsięwzięciach podstawowych wpisanych do GPR Miasta Tczewa.

Zdjęcia 2: Widok na ulicę Wierzbową

Zdjęcia 3: Widok na ulicą Żuławską

Zdjęcie 4: Widok na ulicę Kolejową

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

Rejon Starego Miasta to znacznie bardziej skomplikowany komunikacyjnie układ. Już ponad 10 lat temu powstała koncepcja organizacji ruchu drogowego w tym obszarze. Celem tego opracowania było zapewnienie bezpiecznego i sprawnego ruchu pojazdów, wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego, wygodnego i bezpiecznego ruchu pieszych, ograniczenia poruszania się i parkowania na Placu Hallera oraz w rejonie Starego Miasta z uwzględnieniem faktu objęcia dzielnicy nadzorem konserwatorskim. Temat ten był wielokrotnie podnoszony na spotkaniach Komitetu Rewitalizacji pierwszej i drugiej kadencji. Niewiele z zaproponowanych rozwiązań zostało wcielonych w życie, głównie z uwagi na fakt, iż wymagają one wcześniejszych nakładów finansowych w jezdnie w celu dostosowania ich do nowej organizacji ruchu.

Większość ulic w tym rejonie posiada, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, nawierzchnię kamienną, tzn. z kostki granitowej, rzędowej, kamienia łupanego, płyt kamiennych granitowych oraz kostki bazaltowej, a część ulic poza centrum Starówki posiada nawierzchnie betonowe z kostki betonowej oraz bitumiczne. Jak zaznaczali mieszkańcy podczas spotkań konsultacyjnych w sprawie aktualizacji programu rewitalizacji, należałoby ujednolicić i wyremontować te nawierzchnie w szczególności w rejonie ulic dochodzących do Placu Hallera – Mickiewicza, Ogrodowej, Starej, Kościelnej, Garncarskiej, Lipowej oraz innych które posiadają aktualnie nawierzchnie ze zdegradowanej już i nie pasującej do historycznego charakteru dzielnicy, kostki brukowej typu „Polbruk". Wnioski i postulaty mieszkańców zostały uwzględnione w zaktualizowanej liście przedsięwzięć podstawowych.

W ramach zmiany koncepcji ruchu w rejonie Starego Miasta rozpatrywano możliwość maksymalnego wyłączenia z ruchu samochodowego Placu Hallera przy poprawie płynności ruchu, zachowania bezpieczeństwa, usprawnienia ruchu przy jednoczesnym zachowaniu maksymalnej ilości miejsc parkingowych. Z uwagi na istniejące parametry ulic dochodzących do placu – bardzo wąskie – rozważano możliwość zaprojektowania ich jako ciągi pieszo-jezdne przy jednokierunkowym ruchu pojazdów.

Temat wyłączenia z ruchu Placu Hallera budzi jednak wiele kontrowersji głównie wśród miejscowych mieszkańców, którzy upatrują to rozwiązanie jako ograniczanie ich dostępu do miejsca zamieszkania. Dlatego też to radykalne posunięcie nie zostało wdrożone, a koncepcja organizacji ruchu w rejonie Starego Miasta wymaga rewizji, konsultacji społecznych oraz poczynienia inwestycji infrastrukturalnych.

Jednym z problemów zgłaszanych przez mieszkańców miasta na etapie tworzenia GPR Miasta Tczewa, tj. w latach 2015-2016 był problem z brakiem możliwości zaparkowania, głównie przez osoby, które udają się na Stare Miasto w celu skorzystania z tamtejszych punktów handlowo-usługowych. Połowicznie ten problem został rozwiązany poprzez wprowadzenie w roku 2023 strefy płatnego parkowania. Część miejsc parkingowych została „uwolniona" a znalezienie wolnego nie stanowi aktualnie wyzwania. Miasto Tczew wybudowało też w ścisłym centrum dzielnicy parking przy ulicy Ściegiennego, który także spowodował zwolnienie części notorycznie blokowanych miejsc.

Strefa wygenerowała natomiast inne problemy. Mieszkańcy i przyjezdni uciekając od opłat parkingowych zastawiają miejsca i ulice nie objęte płatną strefą. Dlatego też należy poczynić kroki w kierunku „ucywilizowania" tzw. dzikich parkingów na przykład w rejonie ul. Wąskiej czy Kołłątaja lub też rozważyć rozszerzenie strefy.

Podsumowując, układ komunikacyjny obszaru rewitalizacji, obejmujący głównie Stare Miasto i Zatorze, przez lata borykał się z poważnymi problemami infrastrukturalnymi: zły stan nawierzchni ulic, niedoświetlenie, brak monitoringu, trudności z parkowaniem oraz brak uporządkowanej organizacji ruchu.

Na Zatorzu w latach 2017-2022 zrealizowano szereg inwestycji infrastrukturalnych w ramach projektu „Miasto od-nowa", obejmujących budowę monitoringu, poprawę oświetlenia i nawierzchni, a także zmiany w organizacji ruchu. Mimo znacznego postępu, ulice Kolejowa, Żuławska i Wierzbowa nadal wymagają modernizacji.

Stare Miasto ma bardziej złożony układ drogowy, z ograniczonym ruchem i zabytkową nawierzchnią. Mimo wcześniejszych koncepcji reorganizacji ruchu, wiele działań nie zostało zrealizowanych z powodu braku środków finansowych. Kontrowersje budzi pomysł całkowitego wyłączenia Placu Hallera z ruchu samochodowego. Wprowadzenie strefy płatnego parkowania w 2023 roku częściowo rozwiązało problem braku miejsc, jednak spowodowało nowe wyzwania – nielegalne parkowanie na terenach nieobjętych opłatami.

Wnioski mieszkańców z lat 2015-2024 znalazły odzwierciedlenie w zaktualizowanych przedsięwzięciach, jednak dalsze działania inwestycyjne i konsultacyjne są konieczne, aby poprawić funkcjonalność i estetykę układu komunikacyjnego na obszarze rewitalizacji.

2.7 Diagnoza problemów technicznych

Według ustawy o rewitalizacji negatywne zjawiska w sferze technicznej dotyczą w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych (w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i dostępności). Zasób mieszkaniowy Gminy Miejskiej Tczew na obszarze rewitalizacji niewątpliwie wpisuje się w założenia ustawy. Stan techniczny budynków ulega ciągłej degradacji co wpływa na pogorszenie warunków życia mieszkańców.

2.7.1 Ogólna ocena stanu technicznego budynków

Do analizy stanu technicznego zabudowy o funkcji mieszkaniowej posłużono się głównie danymi zgromadzonymi podczas inwentaryzacji urbanistycznej oraz danymi udostępnionymi przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – zarządcy dużej części budynków komunalnych (ocena stopnia zużycia technicznego budynków) i materiałami z kart gminnej ewidencji zabytków. Natomiast w zakresie oceny jakości przestrzeni uwzględniono ogólną charakterystykę wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz estetykę przestrzeni poprzez ocenę spójności kolorystycznej i materiałowej wykończenia elewacji oraz reklam, stan terenów niezabudowanych, w tym głównie przestrzeni publicznych – ulic, chodników i terenów zieleni, a także przestrzeni półpublicznych – podwórek zabudowy mieszkaniowej, otoczenia obiektów usługowych. Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w 2016 roku, miasto Tczew dysponowało ponad 749 lokalami komunalnymi w 162 budynkach na terenie obszaru rewitalizacji, w tym 554 lokali w 119 budynkach na obszarze Starego Miasta, oraz 195 w 43 budynkach na terenie Zatorza. Na przestrzeni lat sytuacja zmieniła się, wiele lokali zostało zbytych przez miasto. **W 2023 roku w obrębie Starego Miasta** Gmina Miejska Tczew posiadała **526** lokali mieszkalnych, które znajdują się w 114 budynkach, natomiast w obszarze rewitalizacji **Zatorze** jest to **149** lokali mieszkalnych zlokalizowanych w *35* budynkach. Oprócz tych dwóch osiedli, mieszkania komunalne zlokalizowane są jeszcze w trzech jednostkach urbanistycznych (Gdańska, Suchostrzygi, Nowe Miasto), przy czym to właśnie na obszarze rewitalizacji zasób mieszkaniowy jest najstarszy i charakteryzuje się złym stanem technicznym. Lokale komunalne znajdują się w budynkach przy ulicach takich jak Chopina, Kościuszki, Czyżykowska, Wyszyńskiego – zlokalizowanych na Starym Mieście, Wilcza, Krucza czy Elżbiety – zlokalizowanych na Zatorzu. Na obszarze Starego Miasta i Zatorza notuje się wysoką liczbę lokali komunalnych mieszczących się w budynkach o złym stanie technicznym do głównych problemów zaliczamy zawilgocenia, odpadająca elewacja, zdegradowana stolarka okienna i drzwiowa, wymagające modernizacji instalacje elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne. Budynki, które nie spełniają standardów technicznych, nie są podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej i odznaczają się niskim poziomem efektywności energetycznej. Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji to prawie 88% – dwukrotnie więcej, niż wynosi wartość referencyjna dla województwa pomorskiego, która wynosi 42,3%. Mieszkańcy w sezonie zimowym ogrzewają swoje mieszkania przy użyciu konwencjonalnych źródeł ciepła generujących poważne problemy środowiskowe.

Jednym z największym problemem w sferze technicznym jest ilość pustostanów na obszarze rewitalizacji. Problem pustostanów na Starym Mieście w Tczewie to złożone zjawisko, które negatywnie wpływa na estetykę, bezpieczeństwo i rozwój społeczno-gospodarczy tej historycznej części miasta. Kluczowymi czynnikami pogłębiającymi ten problem są zły stan techniczny wielu budynków oraz bardzo wysokie koszty ich remontu.
Wiele kamienic i obiektów na Starym Mieście w Tczewie to budynki zabytkowe, które przez dekady nie były odpowiednio remontowane. Ich konstrukcje często są osłabione, instalacje przestarzałe lub niesprawne, a dachy i elewacje w złym stanie. Brak regularnych inwestycji w utrzymanie tych obiektów sprawił, że dziś wiele z nich nie

spełnia podstawowych standardów bezpieczeństwa i użytkowania. Z tego powodu są one wyłączone z eksploatacji i stoją puste. Renowacja zabytkowych lub starych budynków wiąże się z bardzo wysokimi kosztami, zwłaszcza gdy wymagane jest zachowanie historycznego charakteru obiektu. Konieczność użycia specjalistycznych materiałów i technologii, zatrudnienie wykwalifikowanych fachowców oraz obowiązek uzyskania zgód konserwatorskich znacząco podnoszą koszty inwestycji. Dla wielu właścicieli, w tym osób prywatnych i instytucji publicznych, są to wydatki przekraczające możliwości finansowe. Pustostany pogarszają wizerunek Starego Miasta, zniechęcają inwestorów i turystów, a także sprzyjają degradacji społecznej – mogą stać się miejscem nielegalnych działań, pogłębiają poczucie zaniedbania i niebezpieczeństwa wśród mieszkańców. Brak mieszkań i lokali użytkowych w centrum miasta ogranicza jego funkcje mieszkaniowe i handlowe, co prowadzi do dalszego wyludniania tej części Tczewa.

Zdjęcia 5: Pustostany po lokalach usługowych na obszarze rewitalizacji

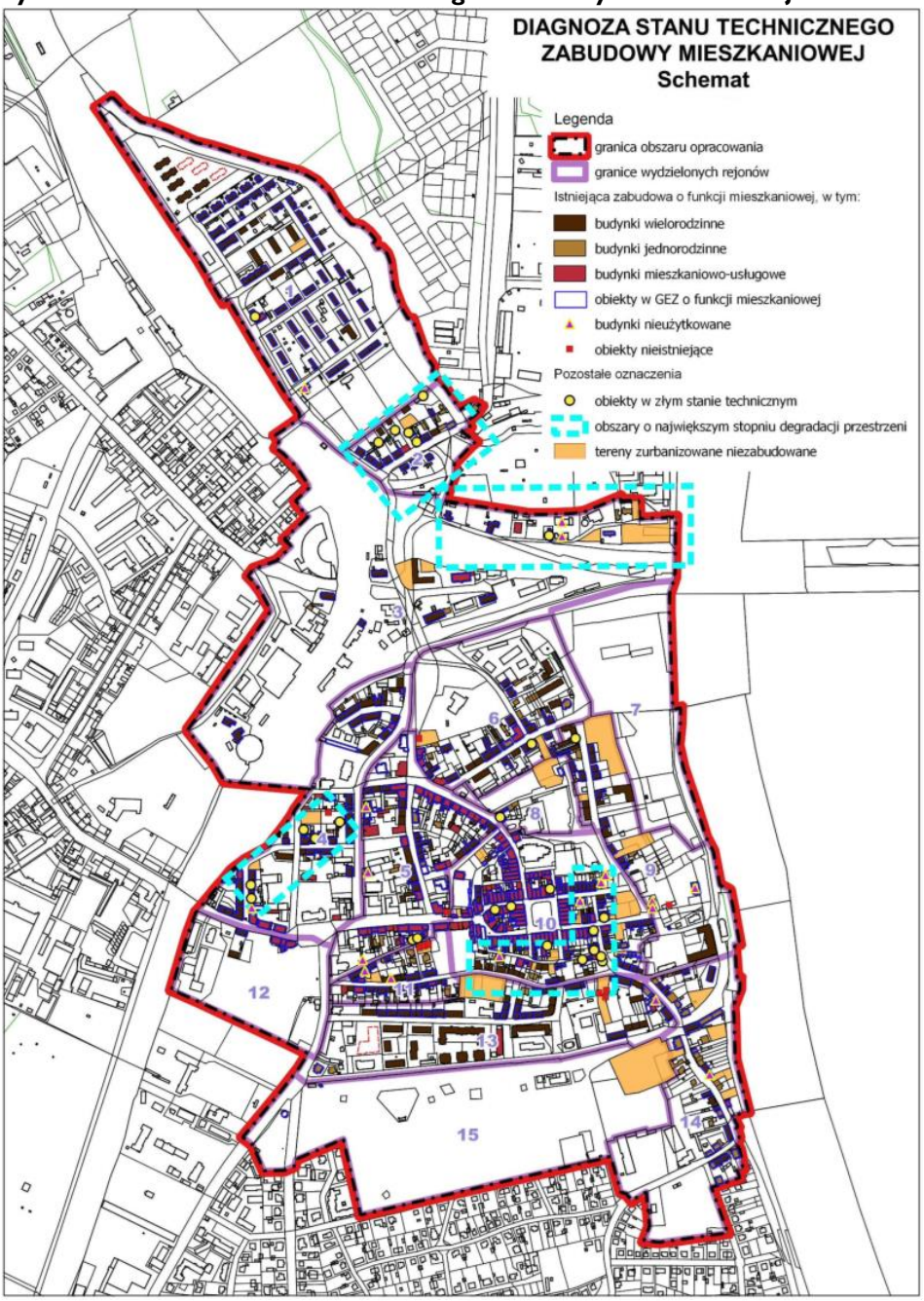
Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

Perłą architektury Starego Miasta jest niewątpliwie Wieża Ciśnień., zlokalizowana przy skwerze Konstytucji 3 Maja. Wieża Ciśnień to jeden z najbardziej charakterystycznych, a jednocześnie zaniedbanych i zapomnianych obiektów architektonicznych w mieście. Jej zły stan techniczny i brak dotychczasowej otwartej funkcji użytkowej sprawiają, że od lat nie jest ogólnodostępna dla mieszkańców, mimo dużego potencjału kulturowego i społecznego. Mieszkańcy dostrzegają potrzebę rewitalizacji tego miejsca, postulując jego przekształcenie w nowoczesne centrum spotkań z kulturą i historią Tczewa. Obiekt, choć solidnie zbudowany z cegły i o wartości historycznej, od wielu lat zamknięty dla mieszkańców. Główne problemy techniczne obejmują: uszkodzoną elewację z licznymi ubytkami w cegle i spoinach, co grozi dalszą degradacją konstrukcji, przeciekający dach, który naraża wnętrze na zawilgocenie i uszkodzenia strukturalne, starą instalację elektryczną i sanitarną co uniemożliwia jakiekolwiek bezpieczne użytkowanie budynku, wewnętrzne zniszczenia – schody, stropy i elementy konstrukcyjne wymagają gruntownego remontu lub wymiany, brak zabezpieczeń, co stwarza ryzyko nieuprawnionego dostępu i dalszej dewastacji. W ramach programu rewitalizacji odnowa Wieży Ciśnień została wpisana jako jedno z głównych przedsięwzięć o znaczeniu społecznym i kulturowym. Społeczność lokalna widzi w niej ogromny potencjał na stworzenie nowego miejsca integracji i działań kulturalnych.

Zdjęcie 6: Zabytkowa Wieża Ciśnień

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

Rysunek 7. Schemat stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Zgodnie z rysunkiem 3, na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano 759 lokali znajdujących się w budynkach w złym stanie technicznym, głównie zlokalizowanych w rejonie 2 na Osiedlu Zatorze obejmującym ulice: Wierzbową, Żuławską, Łąkową, oraz w rejonach 4 i 10 na Starym Mieście, obejmującym ulice: Podgórną, Rybacką, Lipową, Chopina, Kopernika, Lecha.

W Mieście Tczew aż 819 budynków wpisanych jest do gminnej ewidencji zabytków budynków, z czego 206 budynków zlokalizowanych jest na obszarze rewitalizacji. Zatorze charakteryzuje się starą, zaniedbaną tkanką mieszkaniową oraz dużym odsetkiem obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, na tym niewielkim osiedlu 51 budynków to zabytki, które często wymagają dużych nakładów finansowych na ich bieżące utrzymanie, remonty czy modernizacje. Stare Miasto właściwie w całości jest obszarem zabytkowym, na jego terenie do gminnej ewidencji zabytków wpisanych jest 155 budynków, co stanowi 18.92% wszystkich zabytków w mieście.

Zdjęcia 7: Stan techniczny wybranych budynków Starego Miasta wpisanych GEZ

Zdjęcia 8: Plac Hallera

Kamienica ul. Wąska

Kamienica ul. Sambora

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

2.7.2. Podsumowanie problemów i analiza potencjałów sfery technicznej

Sfera techniczna obszaru rewitalizacji w Tczewie charakteryzuje się wyraźnymi oznakami degradacji, zarówno w zakresie substancji mieszkaniowej, jak i przestrzeni publicznych oraz obiektów zabytkowych. Zidentyfikowane negatywne zjawiska mają wpływ nie tylko na komfort życia mieszkańców, ale również na atrakcyjność miasta i jego rozwój społeczno-gospodarczy.

• Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 759 lokali komunalnych znajdujących się w budynkach o złym stanie technicznym – głównie na Starym Mieście i Zatorzu. Wysoki udział budynków wzniesionych przed 1970 roku (88%) wskazuje na ponadprzeciętny poziom zużycia technicznego. Problemy takie jak zawilgocenia, odpadające tynki, zdegradowana stolarka, niesprawna instalacja elektryczna i wodno-kanalizacyjna czy brak przyłączenia do sieci ciepłowniczej są powszechne. Budynki te nie spełniają współczesnych standardów efektywności energetycznej i bezpieczeństwa użytkowania.

• Pustostany

Wielkim problemem technicznym i społecznym są pustostany – szczególnie na Starym Mieście. Ich obecność wynika z bardzo złego stanu technicznego i wysokich kosztów renowacji obiektów zabytkowych. Brak użytkowania tych nieruchomości skutkuje ich dalszą degradacją oraz pogorszeniem estetyki i bezpieczeństwa przestrzeni miejskiej. Zjawisko to ogranicza również funkcje mieszkalne i usługowe centrum miasta.

• Wieża Ciśnień – przedsięwzięcie rewitalizacyjne

Wśród najbardziej jaskrawych przykładów degradacji technicznej znalazła się Wieża Ciśnień, zlokalizowana na skwerze 3 Maja. Ten zabytkowy obiekt, będący jednocześnie unikalnym elementem krajobrazu miejskiego i lokalnej tożsamości, od lat pozostaje niewykorzystany. Jego stan techniczny jest zły: uszkodzona elewacja, przeciekający dach, zniszczone wnętrza i przestarzałe instalacje uniemożliwiają bezpieczne użytkowanie. Brak zabezpieczeń zwiększa ryzyko dewastacji.

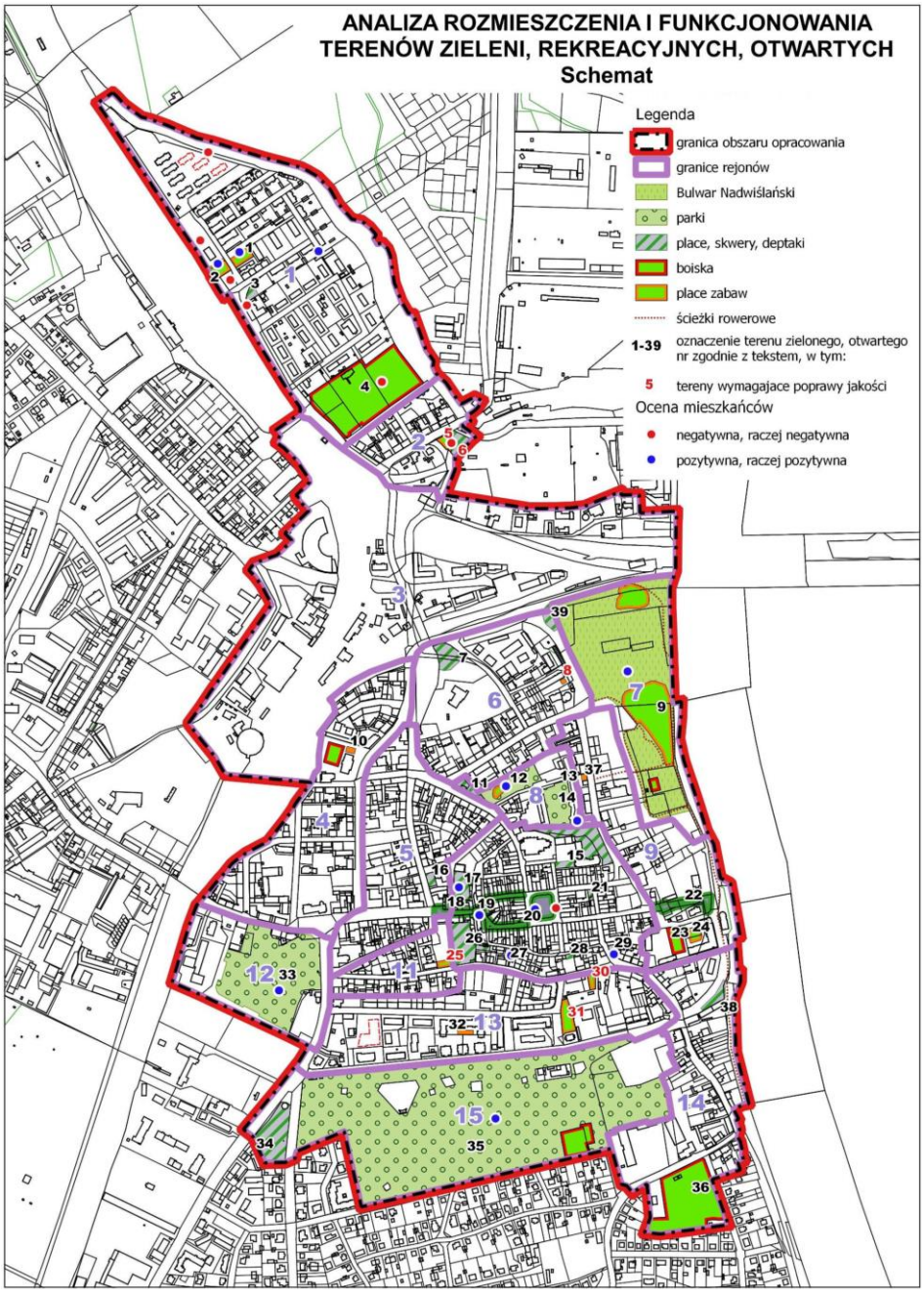
• Przestrzeń publiczna i infrastruktura

Estetyka oraz stan techniczny przestrzeni publicznych – ulic, chodników, terenów zieleni i podwórek – również pozostawia wiele do życzenia. Niespójność nawierzchni, przestarzała infrastruktura, brak ujednolicenia materiałowego i kolorystycznego zaburza odbiór przestrzeni miejskiej. W szczególności mieszkańcy wskazywali na konieczność remontu ulic w centrum Starego Miasta (między innymi Mickiewicza, Kościelnej, Ogrodowej, Garncarskiej), gdzie zdegradowane nawierzchnie nie pasują do historycznego charakteru dzielnicy.

2.8 Analiza uwarunkowań i problemów środowiskowych

Najbardziej charakterystycznym i widocznym elementem przyrodniczym obszaru rewitalizacji jest znajdująca się na jego prawej granicy rzeka Wisła. Lewy brzeg Wisły jest obszarem prawnie chronionym Natura 2000 („Dolina Dolnej Wisły"), zaliczonym do wykazu obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO) w 2004 roku. Na terenie Starego Miasta i Zatorza pozostałymi elementami środowiska naturalnego są fragmenty lasów i enklaw drzew służące jako tereny rekreacyjne. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowano 39 terenów pełniących takie funkcje, z czego największym jest Park Miejski o powierzchni 16,5 ha. Jest to jedno z najstarszych założeń zieleni miejskiej w mieście Tczewie, skupiające około 3700 drzew. Drugim co do wielkości terenem zieleni jest Park im. Kopernika o powierzchni około 3 ha, sąsiadujący z cmentarzem ewangelickim.

Rysunek 8. Schemat oceny stanu terenów zieleni



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

2.8.1. Waloryzacja terenów zielonych, otwartych i rekreacyjnych

Do sporządzenia szczegółowej diagnozy dostępności i jakości terenów zieleni urządzonej, otwartych i rekreacyjnych, sporządzono inwentaryzację i waloryzację tych zasobów. Uwzględniono również wyniki konsultacji społecznych na obszarze rewitalizacji. Podczas konsultacji społecznych mieszkańcy wskazywali na problemy dotyczące sfery środowiskowej. Najczęściej były to:

- zbyt rzadkie wywożenie śmieci,
- problemy z segregacją odpadów oraz miejscami na lokalizację wiat śmietnikowych,
- problemy z utrzymaniem porządku przez właścicieli psów,
- zbyt wysokie opłaty za wodę i ścieki,
- niszczenie elewacji przez gołębie w centrum Starego Miasta.

Tabela 10. Ocena mieszkańców dotycząca jakości przestrzeni publicznej (wymieniono najczęściej wskazywane miejsca)

Ocena pozytywna	Ocena negatywna
Zatorze	
▪ plac zabaw i siłownia przy ul. Prostej ▪ ścieżka pieszo-rowerowa przy Kanale Młyńskim, ▪ plac zabaw przy ul Łąkowej	▪ likwidacja boiska przy torach kolejowych ▪ teren przy sklepie na ul. Prostej ▪ dużo niezagospodarowanych działek ▪ niedostępność terenu stadionu miejskiego ▪ parking na ul. Prostej, przy placu zabaw ▪ niska jakość terenów komunikacyjnych ▪ brak małej architektury, niedostateczna liczba pojemników na odpady ▪ izolacja Zatorza od pozostałej części miasta
Stare Miasto	
▪ Bulwar Nadwiślański ▪ park przy ul. Ściegiennego ▪ park Kopernika ▪ Park Miejski ▪ skwer z różami przy deptaku ▪ deptak (ul. Dąbrowskiego) ▪ Plac Hallera ▪ niecka przy ul. Łaziennej ▪ urządzone w ramach programów rewitalizacyjnych miejskie szlaki piesze	▪ brak komunikacji miejskiej w części zachodniej ▪ brak oświetlenia w parkach ▪ niezagospodarowane działki ▪ brak ograniczeń dla ruchu kołowego w ścisłym centrum ▪ brak dobrze wyposażonych placów zabaw poza bulwarem ▪ niska estetyka zabudowy ▪ oferta usługowa w ścisłym centrum niedostosowana do rangi miejsca

Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

2.8.2. Jakość powietrza

Poważnym problemem środowiskowym na terenie Tczewa, a przede wszystkim na obszarze rewitalizacji jest przekroczenie norm środowiskowych jakości powietrza. Głównym źródłem zanieczyszczeń atmosfery na obszarze rewitalizacji są źródła ciepła indywidualnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, emitujące zanieczyszczenia w wyniku spalania niskiej jakości paliwa takiego jak węgiel, miał, koks, a także odpadów.

Na terenie Tczewa zaopatrzenie w energię cieplną realizowane jest głównie przez miejską sieć ciepłowniczą zasilane przez kotłownie Rokitki, Czyżykowo i kotłownie lokalne. W 2021 roku uchwałą nr XXVIII/251/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 roku Rady Miejskiej w Tczewie przyjęto Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024, z perspektywą do roku 2028, gdzie opisano stan klimatu i środowiska w mieście.

Monitoring jakości powietrza na terenie Tczewa prowadzi firma Alarmowy.pl sp. z o. o. na trzech nieautoryzowanych czujnikach rozlokowanych w różnych częściach miasta. Ilość zanieczyszczeń w powietrzu prezentowana jest metodą bazującą na wartościach maksymalnych z ostatniej godziny. Czujniki zbierają informacje o 3 rodzajach pyłów zawieszonych w powietrzu Green K e y Program Ochrony Środowiska dla miasta Tczewa na lata 2021-2024, z perspektywą do roku 2028 PM1, PM2,5 i PM10, jednak do obliczeń indeksu jakości brane pod uwagę są wyłącznie pomiary PM2,5 i PM10. W dniu 27 marca 2017 roku została uchwalona ostatnia aktualizacja programu ochrony powietrza przygotowanego przez Sejmik Województwa Pomorskiego dla strefy pomorskiej i aglomeracji trójmiejskiej, w których przekroczony został poziom pyłu zawieszonego PM10 oraz poziom docelowy benzo(a)pirenu. Prezydent Miasta Tczewa realizuje obowiązek sprawozdawczy i przesyła corocznie do 31 marca informacje na temat wykonywanych działań związanych z ograniczeniem emisji powierzchniowej i liniowej na terenie miasta.

Działaniami zmierzającymi do poprawy jakości powietrza powinny być:

- systematyczne przeprowadzanie działań termomodernizacyjnych budynków co przekłada się na zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło,
- wyeliminowanie spalania paliw złej jakości w piecach domowych,
- wyeliminowanie spalania odpadów w paleniskach domowych,

- ograniczenie emisji liniowej (z dróg),
- usprawnienie ruchu, w celu zmniejszenia emisji spalin, budowa ścieżek rowerowych,
- rozwój technologii energooszczędnych,
- zwiększanie udziału OZE,
- rozbudowa sieci gazowej,
- rozwój zorganizowanych systemów ciepłowniczych (na przykład w budynkach wielorodzinnych).

Miasto Tczew zmaga się z istotnym problemem zanieczyszczenia powietrza, którego główną przyczyną jest emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła. Na terenie gminy miejskiej Tczew funkcjonuje obecnie 949 pieców poniżej 3 klasy w budynkach użyteczności publicznej oraz komunalnych. Dodatkowo, w budynkach mieszkalnych i lokalach prywatnych, które nie wchodzą w skład zasobu gminy, użytkowanych jest jeszcze 1425 urządzeń grzewczych, również w dużej mierze niespełniających współczesnych standardów emisyjnych.

Przeprowadzona diagnoza strefy środowiskowej ujawniła niemal powszechny brak dostępu do sieci ciepłowniczej na obszarach zabudowy mieszkaniowej. Brak infrastruktury ciepłowniczej zmusza mieszkańców do wykorzystywania przestarzałych, często nieefektywnych i niskoemisyjnych pieców na paliwa stałe, głównie węgiel.

Według danych Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Gdańsku, jakość powietrza w Tczewie pozostaje niezadowalająca, a głównym problemem jest przekraczające normy stężenie pyłów zawieszonych PM10. Szczególnie wysoki poziom zanieczyszczeń obserwuje się w okresie grzewczym, co wskazuje na ścisły związek z emisją z domowych palenisk. Dodatkowo przekraczane są dopuszczalne stężenia benzo(a)pirenu – rakotwórczego związku chemicznego obecnego w dymie powstającym przy spalaniu paliw stałych, zwłaszcza w rejonie centrum miasta i Starego Miasta.

Do zanieczyszczeń przyczyniają się również czynniki komunikacyjne – emisje z transportu drogowego i kolejowego, a także napływ zanieczyszczonego powietrza spoza granic miasta. Sytuację pogarsza fakt, że wiele z eksploatowanych pieców jest starej generacji, o niskiej sprawności, często zanieczyszczonych i niewłaściwie konserwowanych, co skutkuje zwiększoną emisją szkodliwych substancji do atmosfery.

Stan środowiska w Tczewie wymaga pilnych działań modernizacyjnych, w szczególności w zakresie termomodernizacji budynków oraz likwidacji niskosprawnych źródeł ciepła i rozbudowy infrastruktury ciepłowniczej. Możliwości jest wiele – mogą to być kotły opalane gazem lub olejem opałowym, ale również źródła ciepła wykorzystujące odnawialne źródła energii (pompy ciepła, kolektory słoneczne) czy kotły opalane biomasą. Równie pożądanym rozwiązaniem jest także podłączenie budynków mieszkalnych do istniejącej sieci ciepłowniczej.

W celu zachęcania mieszkańców do zmiany sposobu ogrzewania Rada Miejska w Tczewie podjęła uchwałę nr XIX/156/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 roku, która określała zasady udzielania dotacji na dofinansowanie wniosków dotyczących zmiany ogrzewania z węglowego na ekologiczne oraz przyłączania budynków do sieci ciepłowniczej. W kolejnym roku Gmina Miejska Tczew przystąpiła do konkursu organizowanego przez WIOŚ „Czyste powietrze Pomorza", które umożliwiło miastu pozyskanie dodatkowych środków na dofinansowanie modernizacji nie ekologicznych źródeł ciepła. Do roku 2023 dzięki realizacji programu „Czyste powietrze" zmodernizowano źródła ciepła 212 budynkach mieszkalnych, zastępując te opalane węglem lub koksem na bardziej ekologiczne. Od 2023 roku gmina realizuje program Ciepłe Mieszkanie, który skierowany jest do mieszkańców budynków wielorodzinnych. Od początku programu piece poniżej 5 klasy zlikwidowało 25 rodzin.

2.8.3. Gospodarka odpadami

Podstawową metodą unieszkodliwiania odpadów komunalnych na terenie Tczewa jest ich zagospodarowanie (odzysk i składowanie) w Regionalnej Izbie Przetwarzania Odpadów Tczew (ul. Rokicka), pełniącym jednocześnie funkcję Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Do PSZOK właściciele nieruchomości mają możliwość samodzielnego oddania selektywnie zebranych odpadów własnym transportem. Punkt nie przyjmuje odpadów pochodzących z działalności gospodarczej. Gromadzenie odpadów na terenie Starego Miasta i Zatorza odbywa się w kontenerach lub pojemnikach, a częstotliwość ich usuwania odbywa się nie rzadziej niż raz w tygodniu (zgodnie z uchwałą Ramy Miejskiej w Tczewie). Zorganizowaną zbiórką odpadów w Tczewie objęci są wszyscy mieszkańcy miasta. Zgodnie z przeprowadzaną corocznie analizą stanu gospodarki odpadami

komunalnymi, opady komunalne odbierane są z nieruchomości z podziałem na frakcje: makulatura, tworzywa sztuczne i metale, szkoło, odpady zielone, popioły i odpady wielkogabarytowe. Na terenie miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, których część poddawana jest procesowi kompostowania. Niemniej, niski poziom selektywnej zbiórki odpadów stanowi poważny problem w gospodarce odpadami komunalnymi. Mimo wzrostu ilości odpadów selektywnie zebranych w latach 2016-2018, ich poziom nadal jest bardzo niski. Odpady zmieszane w 2018 roku wynosiły prawie 80% wszystkich odpadów odebranych z nieruchomości zamieszkałych. Mimo tych problemów w 2018 roku gmina osiągnęła wszystkie niezbędne wymogi określone w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku.

Inwentaryzacja obszaru rewitalizacji pozwoliła zlokalizować kolejny problem środowiskowy, jakim są zaśmiecenia. Na terenie Starego Miasta w Tczewie występuje poważny problem z brakiem odpowiedniego miejsca na usytuowanie wiat śmietnikowych. Wąskie uliczki i gęsta zabudowa uniemożliwiają wydzielenie przestrzeni na estetyczne i funkcjonalne punkty gromadzenia odpadów. W wyniku tego śmietniki są często wystawiane luzem w przestrzeni publicznej, co negatywnie wpływa na wygląd okolicy. Brak wiat sprzyja także niekontrolowanemu zaśmiecaniu terenu przez wiatr lub osoby postronne. Problem ten wymaga pilnych działań interwencyjnych i współpracy z mieszkańcami, edukacji ekologicznej by przywrócić porządek i poprawić estetykę przestrzeni miejskiej.

2.8.4. Gospodarka wodna

Obszar rewitalizacji jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły oraz kanału Młyniska, wypływający z Jeziora Rokickiego Małego i kończący swój bieg w Wiśle w obrębie portu w Tczewie. Mimo takiego położenia, obszar nie znajduje się w zasięgu terenów, które mogą zostać zalane w przypadku przelania się wody lub przerwania wału Kanału Młyniska.

Na terenach zwartej zabudowy miasto posiada system kanalizacji deszczowej, odprowadzający wodę poprzez niezależne systemy do odbiorników, jakimi są rzeka Wisła, kanał Młyński, stawy oraz rowy melioracyjne. Stan Wisły przede wszystkim zależy od zanieczyszczeń odprowadzanych w górnym biegu rzeki, powyżej Tczewa. Miasto prawie w całości jest skanalizowane i oczyszczane.

2.8.5. Podsumowanie problemów i analiza potencjałów strefy środowiskowej

W obrębie strefy środowiskowej, na podstawie przeprowadzonej diagnozy, zidentyfikowano problemy i deficyty, które są możliwe do zniwelowania dzięki działaniom modernizacyjnym. Takimi działaniami mogą być:

- zagospodarowanie wody deszczowej poprzez stworzenie kanalizacji odprowadzającej wody opadowe,
- poprawa czynności biologicznej parków i skwerów, których lepsze zagospodarowanie pozytywnie wpłynie na możliwość magazynowania wód opadowych,
- wymiana źródeł ciepła i podłączenie budynków mieszkalnych do sieci ciepłowniczej,
- rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, która wpłynie pozytywnie na jakość wód powierzchniowych,
- odnowę i rehabilitację terenów zieleni publicznej, w tym skwerów, parków i placów zabaw,
- stworzenie dostępnych dla wszystkich przestrzeni publicznych, również osób o ograniczonej mobilności takich jak osoby starsze czy osoby z niepełnoprawnościami.
- wypracowanie nowego systemu gromadzenia odpadów, jednolite wiaty śmietnikowe lub budowa podziemnych śmietników.

2.9 Synteza diagnozy problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej

W diagnozie przeprowadzono analizę zagadnień przestrzennych, występujących na obszarze rewitalizacji, w podziale na jego dwie charakterystyczne części: Zatorze i Stare Miasto. Obszar przebadano pod kątem występowania problemów oraz potencjałów w grupach zagadnień dotyczących:

- sfery społeczna
  - wzmocnienie relacji społecznych, utworzenie miejsc do wsparcia pomocy społecznej i społecznej integracji;
- sfera gospodarcza
  - - wzmacnianie kompetencji i konkurencyjność małej i średniej przedsiębiorczości;
- sfery przestrzenno-funkcjonalnej:
  - jakości i estetyki przestrzeni
  - zwiększenie ilości zieleni w obszarze rewitalizacji i odnowa istniejącej,

  - jakości, estetyki i funkcjonalności terenów komunikacyjnych (ulic, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, infrastruktury rowerowej),
  - dostępności i jakości usług infrastruktury społecznej;
- sfery technicznej:
  - stanu technicznego budynków i efektywności energetycznej budynków mieszkaniowych,
  - stanu technicznego budynków i efektywności energetycznej budynków komunalnych,
  - stanu i wykorzystania zasobów komunalnych – terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych,
  - stanu pozostałych terenów niezabudowanych i niezagospodarowanych. Budynków nieużytkowanych,
  - wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
  - zagospodarowanie pustostanów mieszkalnych na lokale wspomagane.
- sfery środowiskowej:
  - dostępności i waloryzacji terenów otwartych, zielonych i rekreacyjnych,
  - dostępności i jakości przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych (zgodnie z art. 3 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji).

Tabela 11. Podsumowanie problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji oraz określenie potrzeb w poszczególnych sferach problemowych

Zagadnienie	Część obszaru rewitalizacji	Wnioski (problemy i potencjały)	Rekomendacje (potrzeby)
Społeczne: niedostateczna oferta kulturalno-rozrywkowa, brak miejsc wspomagających rodziny, brak miejsc organizacji czasu dla mieszkańców	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne strony:** - historyczne centrum miasta - miejsce funkcjonowania instytucji publicznych - instytucje kulturalne i oświatowe - zabytki - przestrzeń dla wydarzeń i spotkań na bulwarze nadwiślańskim **Słabe strony:** - miejsce kojarzone z przestępczością i problemami społecznymi - położenie nie centralne – oddzielone od reszty miasta drogą krajowa, trakcjami kolejowymi (mosty i wiadukty, które nie łączą, a dzielą)	**Zalecenia:** - kalendarz imprez obszaru rewitalizacji - powstanie małych klubów sąsiedzkich, - organizacja tematycznych imprez plenerowych (jak letnie kino pod chmurką, potańcówki, pokaz laserów) - organizacja cyklicznych imprez plenerowych (jak sobotni targ regionalny, lato na starówce, pożegnanie lata) -stworzenie nowego centrum aktywności społeczno-kulturalnej w Wieży Ciśnień – miejsca spotkań i integracji mieszkańców
Społeczne: nie-dostateczny przepływ informacji pomiędzy samorządem, jednostkami a przedsiębiorca-mi	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne strony:** - miejsce funkcjonowania instytucji publicznych - instytucje kulturalne i oświatowe **Słabe strony:** - słaba współpraca między przedstawicielami przedsiębiorców, a samorządem	**Zalecenia:** - system informacji staromiejskiej – ujednolicenie szyldów, reklam, nazw ulic, nr, nazw wspólnot itp. - odnowa i adaptacja historycznych budynków użyteczności publicznej na cele związane ze wzmacnianiem lokalnej społeczności
Gospodarcze, ekonomiczne: niedostateczny marketing	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne strony:** - historyczne centrum miasta - miejsce funkcjonowania instytucji publicznych - instytucje kulturalne i oświatowe - zabytki - położenie nadwiślańskie - spektakularna panorama miasta **Słabe strony:**	**Zalecenia**: - wprowadzenie programu „Rozwijam Stare Miasto" w ramach intensyfikacji prac Domu Przedsiębiorcy w Tczewie - Wzmacnianie kompetencji i konkurencyjność małej i średniej przedsiębiorczości

		- słaba współpraca pomiędzy przedstawicielami przedsiębiorców a samorządem	
Techniczne: puste lokale – brak najemców (popytu) na powierzchnie handlowo-usługowe	Stare Miasto	**Mocne strony:** - historyczne centrum miasta - miejsce funkcjonowania instytucji publicznych - instytucje kulturalne i oświatowe - zabytki - obszar nadwiślański **Słabe strony:** - wysokie czynsze (według najemców) - wysokie podatki (według g właścicieli) - miejsce kojarzone z przestępczością i problemami społecznymi - przeniesienie się handlu w inne obszary miasta (Galeria Kociewska, Suchostrzygi) - położenie na krawędzi miasta – oddzielone od reszty miasta drogą krajową, trakcjami kolejowymi (mosty i wiadukty, które nie łączą a dzielą)	**Zalecenia:** - system podatkowy dla wybranego obszaru (branż) - system informacji staromiejskiej – ujednolicenie szyldów, reklam, nazw ulic, nr, nazw wspólnot itp. - stworzenie i upublicznienie bazy lokali na wynajem - stworzenie programu wsparcia technicznego, prawnego dla wspólnot mieszkaniowych (w tym szczególnie dla obiektów zabytkowych) - likwidacja pustostanów, poprawa warunków mieszkaniowych, wprowadzenie klasy średniej - wprowadzenie instytucji, atrakcji, miejsca generujących potrzebę „bycia", „załatwienia", „pozytywnego pozostania na dłużej"
Techniczne: stan techniczny, efektywność energetyczna budynków mieszkaniowych	Zatorze	**Mocne Strony:** - większość budynków w północnej części osiedla Zatorze (rejon 1) w dobrym i zadowalającym stanie technicznym - w znacznej części budynków przeprowadzone remonty zewnętrzne elewacji, częściowo po termomodernizacjach, wymianie okien i pokryć dachowych **Słabe strony:** - przeważający udział zabudowy zabytkowej figurującej w gminnej ewidencji zabytków, co generuje trudności i dodatkowe koszty w przypadku podjęcia działań remontowych (brak środków własnych wspólnot na ich realizację)	**Zalecenia:** - stworzenie programu wsparcia technicznego, prawnego i finansowego dla wspólnot mieszkaniowych dotyczące-go remontów, w tym szczególnie obiektów zabytkowych - stworzenie katalogu „dobrych praktyk" w zakresie przeprowadzania remontów; prowadzenie działań edukacyjnych - stworzenie funduszu termomodernizacji umożliwiającego wsparcie finansowe wspólnot mieszkaniowych - edukacja w zakresie racjonalnego wykorzystania energii i stosowania urządzeń o technologii wydajnych energetycznie i niskoemisyjnych - wskazano obiekty mieszkaniowe w złym stanie technicznym – rekomendowana współpraca miasta z mieszkańcami w celu powstrzymania dalszej degradacji tych budynków - stworzenie formy zachęt i ulg finansowych dla prywatnych właścicieli budynków nieużytkowanych lub ich wykup w celu przywrócenia im pierwotnej funkcji lub adaptacji na nowe (likwidacja pustostanów zwłaszcza w ścisłym centrum)

	Stare Miasto	**Słabe strony:** - niewielka ilość obiektów po przeprowadzonych kompleksowych remontach (wymiana okien, pokryć dachowych, remont elewacji) - w części budynków w okolicach ul. Wąskiej i Rybackiej widoczne zawilgocenia obiektów - oficyny i obiekty gospodarcze zaadaptowane na cele mieszkaniowe w wielu przypadkach w złym stanie technicznym - znaczny udział budynków mieszkaniowych figurujących w GEZ - brak spójnych działań wspólnot mieszkaniowych w zakresie działań re-montowych – przypadki wymiany tylko części pokrycia dachowego; brak zachowania spójności przy wymianie stolarki okiennej (niezachowane historyczne podziały, różna kolorystyka i rodzaj) - przypadki budynków, w których użytkowanych jest tylko cześć lokali (niektóre z opuszczonych lokali w bardzo złym stanie technicznym, bez stolarki okiennej), co wpływa na obniżenie efektywności energetycznej obiektów i przyczynia się do dalszej degradacji obiektów	
Techniczne: stan techniczny, funkcjonalność i efektywność energetyczna budynków komunalnych	Zatorze	**Mocne Strony:** - na terenie Zatorza większość zasobów komunalnych stanowią obiekty we współwłasności	**Zalecenia:** - przeprowadzenie szczegółowej analizy stanu technicznego oraz stworzenie katalogu budynków we własności komunalnej - przeprowadzenie audytu energetycznego zasobów komunalnych i na jego podstawie zaplanowanie działań poprawiających efektywność energetyczną budynków - budynki komunalne wskazane do adaptacji na nowe funkcje: - budynki we współwłasności komunalnej w złym stanie technicznym lub nieużytkowane – wskazany remont
	Stare Miasto	**Mocne Strony:** - obiekty o funkcji usługowej – w dobrym stanie **Słabe Strony**: - ogólna ocena stanu zasobów komunalnych o funkcji mieszkaniowej – w większości w średnim stanie technicznym (stopień zużycia technicznego 30-50%) – tylko niewielka cześć obiektów po kompleksowych remontach (przy ul. Zamkowej, budynek przy ul. Wąskiej)	
Techniczne: jakość i funkcjonalność terenów komunikacyjnych	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne Strony:** - ogólny stan ciągów pieszych zadowalający lub dobry (zwłaszcza w rejonie Starego Miasta) **Słabe strony:** - niska estetyka części terenów komunikacyjnych (brak zieleni) - wzmożony ruch kołowy w obu obszarach oraz brak polityki parkingowej, - niewielka ilość wydzielonych ścieżek rowerowych	**Zalecenia:** - wymiana nawierzchni ciągów pieszych oraz jezdni o nawierzchni z trylinki lub płyt betonowych - poprawa estetyki i funkcjonalności wiaduktów – zwiększenie bezpieczeństwa pieszych Zalecenia szczegółowe: - zamkniecie Placu Hallera dla ruchu kołowego
Przestrzenno-funkcjonalne: jakość	Zatorze	**Mocne Strony:** - duży udział przestrzeni o charakterze półpublicznym –	**Zalecenia:** - stworzenie programu zagospodarowania podwórek –

i estetyka przestrzeni		zagospodarowanych ogrodów przydomowych przy zabudowie wielorodzinnej **Słabe Strony:** - niska estetyka terenów komunikacyjnych – brak elementów zieleni - występowanie nieuporządkowanych i niezagospodarowanych terenów obniżających atrakcyjność obszaru, przede wszystkim problem z utrzymaniem czystości przy wiatach śmietnikowych, brak wystarczającej liczby miejsc składowania odpadów - rejon 2 odznaczający się największym stopniem degradacji przestrzeni, niską jakością i estetyką terenów publicznych oraz nieatrakcyjnym sąsiedztwem (zdegradowane tereny poprzemysłowe wymagające kompleksowych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych)	wsparcie finansowe, projektowe, organizacyjne właścicieli i wspólnot mieszkaniowych - wprowadzenie zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, gdzie to możliwe (na przykład w ciągach ulic: Plac Piłsudskiego, Plac Hallera, Wojska Polskiego, Dąbrowskiego, Mickiewicza, ul. Krótka, ul. Wąska, ul. Wyszyńskiego.), w tym odtworzenie i uporządkowanie łącznika przy ul. Kopernika, nowa zielona przestrzeń miejska - kontynuacja działań miejskich dotyczących estetyki budynków i zasad umieszczania nośników reklamowych oraz ich egzekwowanie - wprowadzenie systemu segregacji odpadów komunalnych- podziemne śmietniki,
	Stare Miasto	**Mocne Strony:** - rejony 7, 12 i 15 (urządzone tereny zieleni parkowej i Bulwar Nadwiślański) oraz południowa cześć rejonu nr 13 z uwagi na specyfikę, funkcję oraz stan i rodzaj zabudowy można uznać za tereny o dobrej jakości i estetyce przestrzeni **Słabe Strony:** - rejony ulic Lecha i Kopernika (rejon nr 4) oraz Sambora i północna cześć Zamkowej (fragmenty rejonów nr 6 i 9) ze względu na zły stan techniczny części obiektów, brak terenów zieleni i rekreacyjnych, niską estetykę i jakość terenów komunikacyjnych - niski udział zieleni na terenach komunikacyjnych - podwórka i wnętrza kamienic w znacznym stopniu niezagospodarowane - teren o dużym zróżnicowaniu stopnia degradacji przestrzennej - największym stopniem degradacji odznaczają się: – rejon 13 – tereny na południe i wschód od Placu Hallera (rejony ulic: Rybacka, Wąska, Chopina) – niska estetyka zabudowy, znaczna ilość obiektów w złym stanie technicznym, występowanie chaotycznej zabudowy towarzyszącej kamienicom (zabudowa gospodarcza, oficyny) częściowo o niskim standardzie lub w złym stanie technicznym, „dzikie" parkingi na niezabudowanych działkach - brak spójności kolorystyki i użycia materiałów elewacyjnych oraz niska estetyka szyldów reklamowych i witryn, co wpływa na obniżenie wartości estetycznych przestrzeni o	

		funkcji mieszkaniowo-usługowej ścisłego centrum miasta	
Przestrzenno-funkcjonalne: dostępność i jakość usług infrastruktury społecznej	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne Strony:** - działania Klubu Rodzinnego Zatorze, - duża liczba instytucji o działalności społecznej na obszarze Starego Miasta – potencjał do wykorzystania w działaniach rewitalizacyjnych **Słabe Strony:** - brak oferty dla młodzieży na Starym Mieście – miejsca spędzania wolnego czasu, miejsc integracji mieszkańców	**Zalecenia:** - wykorzystanie istniejących instytucji do działalności wspierających procesy rewitalizacyjne: - Stadion miejski - Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej - Centrum Kultury i Sztuki - Świetlica Środowiskowo-Sąsiedzka - Fabryka Sztuk na ul. Podmurnej - MOPS Forum Inicjatyw Społecznych - Biblioteka Miejska wraz z filiami - Fabryka Sztuk i Muzeum Wisły - Dom Organizacji Pozarządowych - Placówki Oświatowe Stworzenie Klubu Sąsiedzkiego przy ul. Kopernika, Wprowadzenie oferty kulturalnej do Wieży Ciśnień
Przestrzenno-funkcjonalne: wyposażenie w usługi i ich jakość	Zatorze	**Mocne Strony:** - występowanie pojedynczych obiektów o funkcjach usługowych – usługi handlu o podstawowym wyposażeniu, co wynika z peryferyjnego położenia osiedla Zatorze Zagrożenia: - najbliższy rejon koncentracji usług w rejonach dworca kolejowego (galeria handlowa w sąsiedztwie dworca)	**Zalecenia:** - ożywienie ścisłego centrum – preferencje dla pożądanych rodzajów usług, takich jak: gastronomia, usługi kultury, rozrywki poprzez zapisy w planach miejscowych, obniżki czynszów w lokalach komunalnych
	Stare Miasto	**Słabe Strony:** - niska jakość oferty usługowej związana jest prawdopodobnie z wysokimi kosztami prowadzenia działalności w ścisłym centrum miasta i wysokimi kosztami wynajmu lokali, a także sytuacja kryzysową obszaru w sferze społeczno-gospodarczej - z uwagi na duży udział zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej w rejonie ścisłego centrum Starego Miasta występuje znaczna koncentracja lokali usługowych, jednakże oferta usługowa niedostosowana jest do rangi i funkcji obszaru	
Środowiskowe: dostępność i waloryzacja terenów otwartych, zieleni i rekreacyjnych	Zatorze	**Słabe strony:** - zaśmiecenia w obrębie obu rejonów, - zbyt duża liczba wysokoemisyjnych źródeł ciepła - niewielka ilość terenów niezabudowanych możliwych do zagospodarowania - niska jakość i bezpieczeństwo użytkowników terenów zieleni urządzonej w rejonie 2 - brak ogólnodostępnych terenów otwartych, zieleni i rekreacyjnych w rejonie 3 – brak rezerw terenowych dla lokalizacji takich funkcji - rejon osiedla Zatorze wymaga doposażenia w tereny zieleni urządzonej	**Zalecenia:** - utrzymanie standardu terenów ocenionych w diagnozie pozytywnie stopniowe podłączenie budynków mieszkalnych do sieci ciepłowniczych - wprowadzenie zieleni - podniesienie standardu, poprawa estetyki lub zmiana funkcji istniejących terenów zieleni i rekreacyjnych: – Park Kopernika – urządzenie placu zabaw, miejsca spotkań dla młodzieży, ujednolicenie nawierzchni alejek – park miejski – poprawa oświetlenia, poprawa estetyki terenów ujęć wody, doposażenie parku. Sugeruje się utrzymanie ogólnodostępnego, niekomercyjnego charakteru parku

		- zagospodarowania nowych przestrzeni rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży - niewykorzystanie potencjału istniejącego stadionu miejskiego z uwagi na ograniczoną dostępność dla szerszego grona użytkowników	- sukcesywne doposażenia i renowacje istniejących placów zabaw. - pomoc mieszkańcom w wymianie źródeł ciepła, stworzenie miejskiego programu dotacyjnego na wymianę starych pieców.
	Stare Miasto	**Mocne Strony:** - występowanie dużych, zagospodarowanych terenów zieleni urządzonej o funkcji ogólnomiejskiej i ponadlokalnej (parki miejskie, bulwar), przy jedno-czesnym niedoinwestowaniu części rejonów w przestrzenie rekreacji i integracji społecznej w skali lokalnej **Słabe Strony:** - obszar o najniższej dostępności do terenów zieleni urządzonej służących zaspokojeniu lokalnych potrzeb – wymagający doinwestowania w tym zakresie to przede wszystkim rejon 4 - cześć terenów zielonych stanowią przestrzenie o ograniczonej dostępności, na przykład boiska i place zabaw przy szkołach; ich rola w zaspokojeniu potrzeb mieszkańców Starego Miasta jest obecnie niewielka - wymagana jest poprawa jakości i doposażenie części terenów zieleni urządzonej na obszarze opracowania	
Środowiskowe: dostępność i jakość przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych (zgodnie z art. 3 ust 2 pkt 3 ustawy z dn. 9 października 2015 roku o rewitalizacji)	Stare Miasto, Zatorze	**Mocne Strony:** - większe tereny zieleni i rekreacyjne o randze ogólnomiejskiej (bulwar nadwiślański, parki) przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych - główne bariery stanowią schody, brak utwardzonych dojść – w większości możliwe do zniwelowania	**Zalecenia:** - likwidacja barier architektonicznych – utworzenie podjazdów przy schodach (w szczególności na obszarze Starego Miasta, gdzie są znaczne różnice wysokości terenu), obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych, wymiana nawierzchni chodników

Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

3. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

Dzięki działaniom rewitalizacyjnym, obszar rewitalizacji Miasta Tczewa przestanie być obszarem zdegradowanym. Zdiagnozowane problemy społeczne na obszarze zostaną zniwelowane.

Bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, w tym przemoc domowa nie odbiega od średnich wartości dla miasta. Mniej rodzin korzysta z pomocy społecznej. Działania na rzecz grup mieszkańców wykluczonych z uwagi na kumulację negatywnych zjawisk społecznych w rodzinach, spowodowały aktywizację zarówno społeczną, jak i zawodową tych środowisk.

Jakość życia mieszkańców poprawiła się dzięki systemowemu wspieraniu przedsiębiorczości i poprawie warunków jej prowadzenia, jak również wyższych kwalifikacji zawodowych, co wpłynęło na spadek bezrobocia lub poprawę warunków pracy. Dzięki działaniom rewitalizacyjnym wzrósł standard oraz warunki zamieszkania. Na obszarze objętym rewitalizacją powstały mieszkania komunalne, lokale i tereny dla działalności gospodarczej oraz miejsce wydarzeń lokalnych i spotkań mieszkańców (na przykład Klub Rodzinny Zatorze).

Animacja zaowocowała większym uczestnictwem mieszkańców z różnych grup wiekowych w działaniach z zakresu kultury, edukacji oraz rekreacji. Działania animacyjno-aktywizacyjne wpłynęły na wzrost zaangażowania

mieszkańców w sferach edukacji, kultury, rekreacji oraz przyczyniły się do integracji lokalnej społeczności. Mieszkańcy coraz częściej spędzają wolny czas poza miejscem zamieszkania i biorą udział w życiu lokalnej wspólnoty.

Poprawa stanu technicznego budynków komunalnych, ograniczenie niskiej emisji, rozbudowa systemu ciepłowniczego, likwidacja nieekologicznych źródeł ciepła, inwestycje w gospodarkę wodno-ściekową oraz remonty dróg i towarzyszącej im infrastruktury znacząco poprawiły stan środowiska naturalnego.

Poprawa ładu przestrzennego i estetyki oraz bogata oferta działań wpływają korzystnie na wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, jak i jakość życia na obszarze rewitalizacji. Powstrzymana została społeczna, ekonomiczna, techniczna, przestrzenna i środowiskowa degradacja obszaru, co wpłynęło na wzrost jego wartości, atrakcyjności i konkurencyjności zarówno pod względem zamieszkania, jak pod względem miejsca do inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej.

Ponadto, na obszarze rewitalizacji jest stały dostęp do szerokiej oferty usług społecznych (kulturalnych, edukacyjnych, animacyjnych, a także specjalistycznych). Oferta usług jest zgodna z aktualnymi potrzebami mieszkańców, a podmioty funkcjonujące na obszarze wdrażają odpowiednie działania. Rodziny aktywnie uczestniczą w życiu społecznym oraz zawodowym. Każdy mieszkaniec ma możliwość aktywnego spędzania czasu wolnego oraz rozwijania swoich pasji i zainteresowań. Na obszarze rewitalizacji funkcjonują placówki zapewniające wsparcie osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej, zapewniając zarówno wsparcie w postaci usług specjalistycznych, jak i świadczeń materialnych.

4. CELE REWITALIZACJI ORAZ ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ZJAWISK

Głównym celem rewitalizacji jest:
Celem interwencji w obszarze rewitalizacji jest polepszenie warunków życia społeczno-gospodarczego, której rezultatem będzie wyciągnięcie obszaru ze stanu kryzysowego oraz stworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej oraz poprawa infrastruktury.

Główny cel rewitalizacji wynika z misji przyjętych do realizacji działań, odzwierciedla wizję obszaru rewitalizacji po zakończonym procesie naprawczym. Do realizacji celu głównego przyjęto dwa cele operacyjne i określono dla nich kierunki działań. Kierunki działań opisane poniżej, będą służyć eliminacji i ograniczeniu wskazanych zjawisk kryzysowych. Działania te zostały tak ukierunkowane, aby dopełniać się tematycznie we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym), a rezultaty podejmowanych przedsięwzięć powinny wejść ze sobą w pozytywną synergię. Poniższa tabela przestawia podział celów i kierunki ich działań.

Tabela 12. Struktura celów i kierunków działań

CEL GŁÓWNY **Polepszenie warunków życia społeczno-gospodarczego, której rezultatem będzie wyciągnięcie obszaru ze stanu kryzysowego oraz stworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej oraz poprawa infrastruktury**	
Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania**
Kierunki działania ↑:	**Kierunki działania ↑:**

1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców 1.3. Poprawa warunków do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.2. Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu

Źródło: opracowanie własne IRMiR

5. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH W SZCZEGÓLNOŚCI O CHARAKTERZE SPOŁECZNYM ORAZ GOSPODARCZYM, ŚRODOWISKOWYM, PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNYM I TECHNICZNYM

5.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

W niniejszym rozdziale przedstawiono planowane, przygotowane zgodnie z zapisami art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne zgłoszone do realizacji w ramach GPR Miasta Tczewa. Przedstawiona lista projektów wraz ze sposobem ich wskazania wpisuje się także w wymóg art. 36 ust. 8 pkt 3 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa), pozwalając uznać niniejszy program rewitalizacji za Strategię IIT. Wzajemne powiązanie projektów zostało przedstawione w Rozdziale 7.

Przedsięwzięcia zostały wyłonione w ramach procesu partycypacyjnego wśród interesariuszy rewitalizacji Tczewa, w tym: jednostek miejskich, wspólnot mieszkaniowych, instytucji kultury, organizacji społecznych, przedsiębiorców. Nabór przedsięwzięć trwał od 7 lipca do 15 września 2023 roku. Jego założeniem było, aby zgłaszane projekty przyczyniały się do złagodzenia lub rozwiązania problemów (w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej) zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji.

Zaplanowane przedsięwzięcia będą realizowane na obszarze rewitalizacji (w uchwale nr XVII/138/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa z 31 marca 2016 roku nie dokonano podziału obszaru rewitalizacji na podobszary) wykazują spójność z celami procesu określonymi w programu, a także zbieżność z jego zidentyfikowanymi potrzebami. Na temat tych potrzeb i projektów, które będą na nie odpowiedzią, dyskutowano z mieszkańcami Tczewa podczas kolejnych edycji „Spotkań z rewitalizacją" w 2023 roku. Zgłoszone przedsięwzięcia zostały zweryfikowane pod kątem formalnym, lokalizacji projektu w granicach obszaru rewitalizacji, powiązania projektów z celami programu, wykonalności na warunkach deklarowanych przez podmiot zgłaszający oraz wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Propozycje przedsięwzięć były konsultowane z Komitetem Rewitalizacji, który został wybrany na II kadencję. Pozytywnie zweryfikowane projekty zostały wpisane na listę przedsięwzięć podstawowych programu. Dodatkowo sporządzono również wykaz przedsięwzięć uzupełniających, czyli charakterystykę innych projektów dopuszczalnych do realizacji do 2030 roku w ramach GPR Miasta Tczewa, które nie zostały szczegółowo opracowane na etapie tworzenia programu i charakteryzują się mniejszym stopniem oddziaływania, ale są spójne z celami procesu rewitalizacji, a ich realizacja przyczyni się do większego zintegrowania interwencji rewitalizacyjnej. Przedsięwzięcia uzupełniające zostały zgłoszone do programu analogicznie jak przedsięwzięcia podstawowe – w trakcie otwartego naboru. Z uwagi na mniejszy stopień szczegółowości tych projektów odstąpiono od identyfikacji takich danych jak dokładna lokalizacja, wskaźniki produktu/rezultatu czy planowane źródła finansowania. Umożliwia to art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy o rewitalizacji. Szczegółowe dane zostaną uzupełnione na etapie opracowania dokumentacji projektowej konkretnych przedsięwzięć.

W efekcie przeprowadzonego naboru w GPR Miasta Tczewa ujęto 19 przedsięwzięć podstawowych, z których 9 realizuje Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo i 10 Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania. Zapisy ich dotyczące wynikają ze złożonych przez interesariuszy deklaracji. Wszystkie przedsięwzięcia, które zostały ujęte na liście projektów podstawowych, spełniają warunek dostępności dla osób, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Horyzont czasowy realizacji projektów wskazano do 2030 roku, co umożliwia ich realizację w okresie obowiązywania GPR Miasta Tczewa.

Opisy przedsięwzięć rewitalizacyjnych zostały opracowane w oparciu o aktualny, faktyczny stan ich przygotowania. W przypadku projektów niekompletnych na dzień składania formularza projektowego, które na przykład nie posiadały dokumentacji technicznej ich opisy zostały ujęte w sposób ogólny z założeniem ich doprecyzowania na dalszym etapie wdrażania programu. Za deklaracje dotyczące sposobu realizacji projektów, zakładanych celów, szacowanej wartości i planowanych do wykorzystania źródeł finansowania odpowiadają podmioty zgłaszające poszczególne przedsięwzięcia. Natomiast w zakresie wartości przedsięwzięć i typu ich finansowania zapisy programu nie definiują rodzaju i zakresie źródeł finansowania projektów, ponieważ będą one precyzowane przez wnioskodawców w trakcie analizy finansowej wykonywanej na potrzeby aplikowania o zewnętrzne granty.

Warto również zaznaczyć, że w trakcie obowiązywania programu w przypadku niektórych przedsięwzięć zmianie może ulec termin ich realizacji oraz źródła i wysokość finansowania – nie będzie to jednak stanowić przesłanki do ponownej aktualizacji GPR Miasta Tczewa.

Szczegółowe zestawienia podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiono poniżej.

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 1	
Nazwa przedsięwzięcia	**Wsparcie dla rodzin w Forum Inicjatyw Społecznych**
Realizator przedsięwzięcia	Gmina Miejska Tczew/ Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tczewie
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: ul. Łazienna 5
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest zmniejszenie skali zjawiska wykluczenia społecznego zdiagnozowanego na obszarze rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia**: Forum Inicjatyw Społecznych to przestrzeń do realizacji usług społecznych na rzecz rodzin wykluczonych społecznie. Przedsięwzięcie przyczyni się do zmniejszenia zjawiska wykluczenia społecznego poprzez poprawę funkcjonowania rodzin wykluczonych społecznie, zwiększenia zaangażowania osób wykluczonych społecznie w aktywne spędzanie czasu wolnego, ograniczenie występowania przemocy w rodzinie
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa,	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców 1.3. Poprawa warunków do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba miejsc świadczenia usług społecznych na obszarze rewitalizacji: 1 sztuk do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób objętymi usługami społecznymi na obszarze rewitalizacji: 600 osób do 2029 **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń.
Szacunkowe koszty	500 000,00 PLN

przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 2	
Nazwa przedsięwzięcia	**Adaptacja Wieży Ciśnień przy ul. Bałdowskiej 1 na cele kulturalno-społeczne**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: Wieża Ciśnień przy ul. Bałdowskiej 1
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest powstanie na obszarze rewitalizacji nowej przestrzeni na działania kulturalno-społeczne związane z promowaniem działalności artystycznej mieszkańców Tczewa. Obiektem zarządzać będzie Fabryka Sztuk, która na co dzień organizuje działalność kulturalną oraz promuje działalność artystyczną tczewian. Nowa przestrzeń ma być miejscem kultury, sztuki i aktywności społecznej mieszkańców miasta. Będzie to miejsce realizacji oddolnych inicjatyw mieszkańców obszaru rewitalizacji, w którym będą organizowane między innymi spotkania sąsiedzkie, warsztaty, wystawy twórczości mieszkańców, koncerty z udziałem lokalnych i zaproszonych artystów, Przedsięwzięcie, w efekcie przeprowadzenia remontu wieży, wpłynie na również poprawę estetyki i ładu przestrzennego oraz wzbogacenie oferty kulturalnej obszaru rewitalizacji. Przedsięwzięcie odpowiada na problemy sfery społecznej – braku atrakcyjnych miejsc organizacji czasu wolnego dla mieszkańców, niedostatecznej oferty kulturalno-społecznej. Obiektem po zakończeniu inwestycji będzie zarządzać Fabryka Sztuk, jednostka budżetowa Gminy Miejskiej Tczew, zajmująca się organizacją działań kulturalnych na terenie miasta. **Zakres przedsięwzięcia:** W ramach zadania zaplanowano między innymi remont dachu, renowację elewacji w tym roboty naprawcze, czyszczenie ścian licowanych cegłą oraz ścian przyziemia wykonanych z kamienia, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę oświetlenia montaż ogrzewania, zagospodarowanie terenu wokół obiektu, remonty instalacji wewnętrznych i zewnętrznych oraz wszelkie inne prace konieczne by udostępnić obiekt mieszkańcom obszaru rewitalizacji. W ramach zadania przewiduje się również zakup wyposażenia obiektu. Planuje się ulokować w obiekcie działania aktywizujące kulturalnie mieszkańców obszaru rewitalizacji: warsztaty międzypokoleniowe, spotkania arteterapeutyczne dla najmłodszych mieszkańców obszaru, spotkania z ciekawymi artystami, wystawy, kameralne koncerty. Przestrzeń będzie również udostępniana grupom formalnym i nieformalnym z obszaru rewitalizacji planującym organizację autorskich wydarzeń kulturalnych, artystycznych i społecznych. Skwer Konstytucji 3 Maja, ulokowany za wieżą, jest planowany do zagospodarowania ze środków FEP 2021-2027 w ramach instrumentu ZIT. W ramach tego zadania odnowiona zostanie zieleń, mała architektura, zostaną zainwestowane środki w naturalną retencję. Odnowiony skwer będzie letnim ogródkiem wieży, na którym zarówno Fabryka Sztuk, jak i grupy mieszkańców będą mogły poszerzyć zasięg swoich wydarzeń. Przedsięwzięcie związane z zagospodarowaniem skweru znajduje się pod numerem 17.

Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.2. Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 1 sztuk do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowane na obszarze rewitalizacji: 20 000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych jednostek realizujących aktywności w obiekcie, pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru, list obecności.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Planuje się likwidacje progów wejściowych, aby ułatwić swobodne poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności, zastosowanie antypoślizgowych powierzchni na schodach i montaż poręczy na odpowiedniej wysokości. Planuje się wprowadzenie udogodnienie sensorycznych poprzez odpowiednie systemy oznakowania dotykowego i wizualnego oraz użycie odpowiedniego oświetlenia, w tym eliminację ciemnych stref i instalację oświetlenia LED o wysokim poziomie kontrastu. Wokół wieży powstaną miejsca odpoczynku dostosowane do wszystkich grup użytkowników. Budynek nie jest wyposażony w windę, z uwagi na specyficzną zabudowę nie planuje się montażu windy. Dostępność związaną z walorami widokowymi będziemy realizować poprzez lornetek zamontowanych na najwyższym piętrze z możliwością oglądania na parterze. Budynek jest wpisany do GEZ, więc prace będą prowadzone w uzgodnieniu z miejskim konserwatorem zabytków.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	5 000 000,00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 3	
Nazwa przedsięwzięcia	**Opiekuńczy Tczew – utworzenie mieszkań wspomaganych na Starym Mieście**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** ul. Królowej Jadwigi 6/2, ul. Królowej Jadwigi 6/8, ul. Lecha 9/2, ul. Wyszyńskiego 29/10, Forum Inicjatyw Społecznych ul. Łazienna 5

	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest wsparcie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym poprzez utworzenie mieszkań wspomaganych dla osób w kryzysie bezdomności, a dzięki temu usamodzielnienie, poprawa jakości życia osób bezdomnych oraz zagrożonych bezdomnością. Uczestnikami projektu będą osoby, których ostatnim miejscem zameldowania była Gmina Miejska Tczew. Problem bezdomności wynika przede wszystkim z braku lub niskich dochodów mieszkańców, których nie stać na wynajem mieszkania na rynku komercyjnym. Często osoby te są niezaradne, nieaktywne zawodowo i społecznie. Utworzenie mieszkań wspomaganych będzie dla nich krokiem do powrotu w kierunku normalnego życia. Wsparcie w postaci mieszkań wspomaganych pomoże rozwijać umiejętności niezbędne w codziennym życiu i przygotuje mieszkańców do aktywności zawodowej. Mieszkania wspomagane będą wsparciem również dla osób zagrożonych bezdomnością. Przedsięwzięcie odpowiada na problem braku wystarczającej ilości miejsc wspomagających osoby bezdomne na drodze wyjścia z kryzysu, jest odpowiedzią na zdiagnozowane kwestie społeczne występujące na obszarze rewitalizacji – bezdomność i zagrożenia tym zjawiskiem. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie będzie realizowane w dwóch etapach: 1. obejmującym remonty lokali na mieszkania wspomagane, 2. obejmującym świadczenie usług społecznych na rzecz osób korzystających z mieszkań wspomaganych. W ramach I etapu przedsięwzięcia zaplanowano kompleksowe remonty lokali będących własnością gminy i utworzenie na ich bazie czterech mieszkań wspomaganych na obszarze rewitalizacji. Mieszkania przystosowane będą do zamieszkania przez nie mniej niż 5 osób będących w kryzysie społecznym. Mieszkania zostaną w pełni wyposażone, przekazane mieszkańcom w stanie gotowym do zamieszkania. Lokalami zarządzała będzie spółka miejska – Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, natomiast realizacją usług społecznych dla mieszkańców lokali zajmował się będzie Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tczewie – w jego strukturach znajduje się Centrum Wspierania Rodziny (Forum Inicjatyw Społecznych), w którym możliwe będzie organizowanie spotkań grupowych. Grupą docelową II etapu projektu będzie stanowić nie mniej niż 5 osób – mężczyzn i kobiet przebywających w schronisku dla bezdomnych, w tym posiadających umiarkowany lub znaczny stopień niepełnosprawności. Przyszli mieszkańcy zostaną wyłonieni przez koordynatora pracy z osobami bezdomnymi oraz psychologa po udziale w warsztatach pod kątem gotowości do usamodzielniania i w zakresie funkcjonowania oraz potrzeb. Dzięki wsparciu w formie mieszkalnictwa wspomaganego osoba bezdomna będzie miała szansę rozwiązać część swoich problemów i stopniowo powracać do samodzielności. W ramach II etapu przedsięwzięcia w mieszkaniach wspomaganych świadczone będą usługi bytowe, praca socjalna oraz usługi polegające na wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu oraz w realizacji kontaktów społecznych dotyczących: • utrzymania higieny osobistej, • prania i sprzątania, • zakupów i przygotowania posiłków, • załatwiania spraw osobistych i urzędowych, • podjęcia i utrzymania zatrudnienia, • utrzymania więzi rodzinnych, • uczestnictwa w życiu społeczności lokalnej, • rozwijania konfliktów interpersonalnych i rozwijania autonomii decyzyjnej. Wszyscy uczestnicy projektu otrzymają kompleksowe wsparcie z zakresu aktywizacji społecznej oraz poradnictwa prawnego i zawodowego. Działania prowadzone dla mieszkańców mieszkań wspomaganych będą obejmowały: 1. diagnozę i opracowanie indywidualnej ścieżki wsparcia, 2. indywidualne poradnictwo specjalistyczne, 3. grupowe wsparcie specjalistyczne, 4. doradztwo zawodowe.

Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu 1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** I etap: Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 3 sztuk do 2028 II etap: Liczba osób w kryzysie bezdomności lub dotkniętych wykluczeniem z dostępu do mieszkań, objętych wsparciem w programie: nie mniej niż 5 osób rocznie **Wskaźnik rezultatu:** I etap: Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: nie mniej niż 5 osób rocznie II etap: Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po opuszczeniu programu: nie mniej niż 5 osób **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział w korzystaniu z efektów projektu osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Wszystkie mieszkania wspomagane mieścić się będą na parterze budynków i pozbawione będą barier architektonicznych. W strukturach Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie znajduje się Centrum Wspierania Rodziny (Forum Inicjatyw Społecznych) w którym możliwe będzie organizowanie spotkań grupowych. Pomieszczenia Centrum przystosowane są dla osób z niepełnosprawnościami, brak jest schodów i progów, szerokie wejścia. W budynku znajduje się toaleta przystosowana dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zarówno rodzaj usług jak i ich forma i zakres będzie dopasowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W zależności od potrzeb wszystkie informacje związane z realizacją projektu, dokumenty rekrutacyjne czy też inne materiały dostosowane będą dla osób ze szczególnymi potrzebami (na przykład odpowiednia czcionka, zastosowanie kontrastu, we wszelkich materiałach wykorzystywanych w projekcie zastosowane będą dostępne i łatwe do czytania i zrozumienia treści). Strona internetowa jak również materiały cyfrowe wytwarzane i wykorzystywane do realizacji projektu i jego promocji będą dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami. Mieszkania wspomagane będą przygotowane zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, co oznacza, że będą funkcjonalne dla wszystkich użytkowników, niezależnie od ich stopnia sprawności. Zakłada się montaż szerokich drzwi umożliwiających bezpieczne poruszanie się osób na wózku inwalidzkim, pozbawione progów wejścia i prysznice. Zaplanowano montaż poręczy i uchwytów w łazienkach, w kuchniach regulowane blaty, nisko zamocowane szafki. Na częściach wspólnych planuje się montaż oświetlenia reagującego na ruch. Zapewnienie dostępności do mieszkań z zewnątrz dla osób ze zróżnicowanymi potrzebami, w tym z ograniczoną mobilnością zostanie dokonane poprzez zastosowanie takich rozwiązań architektonicznych jak podjazdy, dedykowane chodniki prowadzące do mieszkań, okna wejściowe jako alternatywne wejścia do lokali.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	1 600 000,00 PLN – etap I 2 000 000,00 PLN – etap II
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 4	
Nazwa przedsięwzięcia	**Rewitalizacja dla najmłodszych – poprawa oferty spędzania czasu wolnego poprzez utworzenie i doposażenie placów zabaw**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** **Osiedle Zatorze:** Plac Zabaw przy ul. Łąkowej: Plac Zabaw przy ul. Żuławskiej: **Stare Miasto:** Plac Zabaw przy ul. Wąskiej: Plac zabaw przy ul. Ściegiennego
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa oferty aktywnego spędzania czasu wolnego przez najmłodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez doposażenie i utworzenie placów zabaw na terenie osiedla Zatorze i na Starym Mieście. Przedsięwzięcie przyczyni się również do realizacji celów społecznych, integracyjnych, związanych z promocją zdrowego trybu życia. Przedsięwzięcie łagodzi problemy zdiagnozowane w sferze społecznej – braku miejsc do organizacji czasu dla najmłodszych mieszkańców miasta. **Zakres przedsięwzięcia:** W ramach przedsięwzięcia zaplanowano doposażenie placów zabaw na Osiedlu Zatorze i Starym Mieście w nowe, bezpieczne konstrukcje do zabawy, urządzenia sportowe, małą architekturę i zieleń. W ramach zadania rozbudowany zostanie także plac StreatWorkout przy ul. Żuławskiej – zostaną zakupione urządzenia do zabawy i sportu dla dzieci i młodzieży.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni. 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich: 0,27 ha do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 5000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział w korzystaniu z efektów projektu osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Place zabaw zaprojekowane zostaną bez barier architektonicznych – teren zostanie wyrównany, przestrzeń będzie pozbawiona schodów, krawężników, stromych podjazdów, zapewnione będą odpowiedniej szerokości przejścia. Wyposażenie placów zabaw będzie dostosowane do różnych potrzeb na przykład huśtawki z oparciami i zabezpieczeniami dla dzieci z ograniczeniami ruchowymi. Na placach pojawią się elementy sensoryczne, w tym: elementy edukacyjne i zabawowe pobudzające różne zmysły (dotykowe, dźwiękowe, wzrokowe). Place zostaną wyposażone w infrastrukturę towarzyszącą, między innymi ławki z oparciami i podłokietnikami, ułatwiającymi odpoczynek osobom starszym i niepełnosprawnym ruchowo. Zaplanowano także ławki dla matek karmiących oraz zadaszenia i strefy odpoczynku chroniące przed nadmiernym nasłonecznieniem.

Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	400 000,00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 5	
Nazwa przedsięwzięcia	**Rewitalizacja po sąsiedzku**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew, organizacja pozarządowa (realizator projektu)** Realizatorem przedsięwzięcia będą organizacje pozarządowe wyłonione w otwartym konkursie ofert na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o pożytku publicznym i o wolontariacie (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1491, 1761, 1940). Zadaniem realizatora będzie organizacja zajęć dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, rekrutacja uczestników, organizowanie form wsparcia.
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** **Klub Rodzinny Zatorze**, ul. Elżbiety 19 b **Klub Sąsiedzki Łącznik**, ul. Kopernika 1
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa spójności społecznej na obszarze rewitalizacji poprzez utworzenie klubu sąsiedzkiego „Łącznik" na obszarze Starego Miasta oraz kontynuację działalności społecznej w już funkcjonującym Klubie Rodzinnym Zatorze na osiedlu Zatorze. Przedsięwzięcie przyczyni się do zmniejszenia zjawiska wykluczenia społecznego poprzez poprawę funkcjonowania rodzin wykluczonych społecznie, zwiększenie zaangażowania osób wykluczonych społecznie w aktywne spędzanie wolnego czasu, ograniczenie występowania przemocy w rodzinie. **Zakres przedsięwzięcia:** **Klub Rodzinny Zatorze** nadal będzie miejscem spotkań, spędzania wolnego czasu, warsztatów i innych usług adresowanych do lokalnej społeczności. W budynku przy ul. Elżbiety 19b rodziny z obszaru rewitalizacji z osiedla Zatorze otrzymają wsparcie terapeutyczne, brać będą udział w warsztatach rozwojowych oraz uczestniczyć w aktywizacji i animacji społeczności lokalnej. **Klub Sąsiedzki „Łącznik" przy ul. Kopernika** będzie miejscem świadczenia usług społecznych na obszarze Starego Miasta. Będzie to przestrzeń do spotkań, spędzania wolnego czasu, warsztatów i innych usług adresowanych dla wszystkich mieszkańców podobszaru rewitalizacji ze Starego Miasta. Będzie to miejsce integracji wielopokoleniowej. W budynku przy ul. Kopernika 1, osoby dorosłe i seniorzy, dzieci i młodzież będą mogli spotykać się, brać udział w warsztatach integracyjnych, rozwojowych, kreatywnych.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba utworzonych miejsc świadczenia usług w społeczności lokalnej: 2 sztuk do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w programie – 100 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Oba kluby mieszczą na parterze budynków i pozbawione będą barier architektonicznych. W budynkach znajdować się będzie toaleta przystosowana dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zarówno rodzaj usług jak i ich forma i zakres dopasowany będzie do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. W zależności od potrzeb wszystkie informacje związane z realizacją projektu, dokumenty rekrutacyjne czy też inne materiały dostosowane będą dla osób ze szczególnymi potrzebami (na przykład odpowiednia czcionka, zastosowanie kontrastu, we wszelkich materiałach wykorzystywanych w projekcie zastosowane będą dostępne i łatwe do czytania i zrozumienia treści). Strona internetowa jak również materiały cyfrowe wytwarzane i wykorzystywane do realizacji projektu i jego promocji będą dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach zakupu wyposażenia (zadanie nr 11) przewidziane zostaną materiały dydaktyczne dostosowane dla osób z niepełnosprawnością wzroku oraz intelektualną, przenośne pętle indukcyjne dla osób z niepełnosprawnością słuchu, tabliczki na pomieszczenia z alfabetem Braille'a. W razie konieczności organizacje pozarządowe realizujące usługi w obiektach będą zobowiązane do zapewnienia odpowiedniego asystenta dla osoby z niepełnosprawnością intelektualną.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	2 000 000,00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2027-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 6	
Nazwa przedsięwzięcia	**Kultura na obszarze rewitalizacji**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** Plac Hallera oraz pozostały teren Starego Miasta, Miejska Biblioteka Publiczna, Centrum Kultury i Sztuki w Tczewie, Fabryka Sztuk, Bulwar nadwiślański
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:

Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa możliwości spędzania czasu wolnego i rekreacji oraz uczestnictwa w kulturze, aktywizacja społeczno-kulturalna mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz ożywienie kulturalne obszaru rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia:** W ramach przedsięwzięcia planuje się organizację wydarzeń kulturalnych na obszarze rewitalizacji – przygotowanie nowych wydarzeń oraz kontynuację wydarzeń cyklicznych. W ramach nowych wydarzeń planuje się cykl przedsięwzięć realizowanych w ścisłym centrum starówki, między innymi letnie kameralne koncerty, tematyczne potańcówki z udziałem profesjonalnych par tanecznych, wydarzenia teatralne, warsztaty artystyczne i rękodzielnicze. Kontynuacja wydarzeń cyklicznych zakłada organizację: jarmarków bożonarodzeniowych, targów staroci, jarmarków wielkanocnych, wydarzeń plenerowych na bulwarze nadwiślańskim, plenerowych spotkań organizowanych przez bibliotekę oraz innych wydarzeń realizowanych w ramach rocznych planów imprez instytucji kultury. Celem tych działań jest zachęcenie mieszkańców miasta do spędzania czasu wolnego w obszarze rewitalizacji, ożywienie kulturalnego tego obszaru i jego uatrakcyjnienie, a także wspieranie gospodarcze obszaru poprzez zachęcenie uczestników wydarzeń do korzystania z oferty podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w tym rejonie – handlowych, usługowych, gastronomicznych. Uzupełnieniem kompleksowości działań kulturalnych będzie ich wzbogacenie o nowe miejsce na mapie kulturalnej obszaru rewitalizacji – Wieżę Ciśnień. W nowej lokalizacji odbywać się będą kameralne wydarzenia kulturalne kierowane do mieszkańców obszaru rewitalizacji – małe koncerty, wernisaże, warsztaty międzypokoleniowe i arteterapeutyczne oraz wiele innych organizowanych przez Fabrykę Sztuk przy czynnym współudziale mieszkańców obszaru rewitalizacji.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba wydarzeń kulturalnych aktywizujących mieszkańców obszaru rewitalizacji: 10 sztuk rocznie **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych odbywających się na obszarze rewitalizacji: 20 000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Wszystkie planowane w ramach przedsięwzięcia odbywać się będą w plenerze, w terenie otwartym, w przestrzeni bez barier, dostępnej architektonicznie dla osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności. Informacje na temat wydarzeń będą kierowane do wszystkich zainteresowanych, bez wkluczeń. Wydarzenia będą ogólnodostępne i bezpłatne, zapewniona zostanie toaleta dla osób niepełnosprawnych, przenośna pętla indukcyjna, tłumacz migowy. Informacje podawane będą elektroniczni oraz w formie tradycyjnej (plakaty) w sposób jasny, prosty i czytelny. Organizacja przestrzeni podczas wydarzeń (ustawienie stołów, krzeseł, sceny) umożliwi osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie mobilności bezkolizyjne poruszanie się podczas wydarzeń.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	1 000 000,00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 7	
Nazwa przedsięwzięcia	**Rozwijam Stare Miasto – spójne staromiejskie szyldy**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: ul. Mickiewicza, ul. Ogrodowa, ul. Dąbrowskiego, ul. Krótka, ul. Wyszyńskiego, ul. Podgórna, Plac Hallera
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości przestrzeni publicznej, walorów estetycznych oraz wzrost atrakcyjności gospodarczej obszaru rewitalizacji poprzez ujednolicenie szaty graficznej szyldów informujących o działalności podmiotów gospodarczych na terenie obszaru rewitalizacji. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na problem braku spójności kolorystyki i użytych materiałów elewacyjnych oraz niskiej estetyki szyldów reklamowych i witryn ścisłego centrum miasta. **Zakres przedsięwzięcia:** Zadanie polega na podjęciu współpracy z właścicielami mikro i małych podmiotów gospodarczych, którzy prowadzą swoją działalność w obszarze rewitalizacji oraz wypracowaniu wspólnego szablonu graficznego dla szyldów reklamowych i informacyjnych, nawiązującego do historycznego charakteru Starego Miasta. Kolejny etapem będzie zlecenie wykonania szyldów oraz przekazanie ich przedsiębiorcom, którzy zgodzą używać spójnej szaty graficznej do reklamowania prowadzonej działalności.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.3. Poprawa warunków do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Przedsiębiorstwa objęte wsparciem (w tym spółdzielnie i przedsiębiorstwa społeczne) z obszaru rewitalizacji – 10 sztuk do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba przedsiębiorstw z obszaru rewitalizacji, które podniosły jakość oferowanych usług – 10 sztuk do 2029 **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Przedsięwzięcie zakłada między innymi ujednolicenie szyldów informacyjno-reklamowych na terenie Starego Miasta, co w dużej mierze oddziałują na poprawę dostępności w przestrzeni publicznej. Spójność kolorystyki, czcionek i układu graficznego szyldów ułatwia ich szybkie rozpoznanie i odróżnienie od innych elementów otoczenia. Minimalistyczne i przemyślane projekty są łatwiejsze do przyswojenia dla osób z różnymi trudnościami poznawczymi czy wzrokowymi. Dobrze zaprojektowane szyldy zwiększają czytelność, co ułatwia orientację osobom starszym, słabowidzącym czy turystom. Uniknięcie nadmiaru kolorów, migających elementów czy nachodzących na siebie grafik poprawia percepcję przestrzeni. Spójne szyldy wprowadzają porządek i estetykę, co pozytywnie wpływa na odbiór przestrzeni i komfort przebywania w niej.

Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	200 000,00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 8	
Nazwa przedsięwzięcia	**Co-working w obszarze rewitalizacji**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** Dom Przedsiębiorcy – Urząd Miejski, ul. Obrońców Westerplatte 3
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem realizacji przedsięwzięcia jest wsparcie podmiotów gospodarczych debiutujących na rynku poprzez preferencyjne udostępnianie wspólnej powierzchni biurowej na terenie obszaru rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia:** Zadanie polega na wyremontowaniu oraz wyposażeniu pomieszczenia z przeznaczeniem na pracę w systemie co-workingowym. Oferta kierowana będzie do młodych podmiotów gospodarczych funkcjonujących na rynku nie dłużej niż dwa lata. Będą one mogły wynająć biurko do pracy we wspólnej przestrzeni biurowej na okres nie dłuższy niż dwa lata. Przedsięwzięcie zakłada także doradztwo prawne, podatkowe oraz z zakresu marketingu internetowego dla przedsiębiorców. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na problem niewystarczających umiejętności zarządczych i marketingowych przedsiębiorców.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 1.3. Warunki do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Przedsiębiorstwa objęte wsparciem (w tym spółdzielnie i przedsiębiorstwa społeczne) z obszaru rewitalizacji – 10 sztuk do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba przedsiębiorstw z obszaru rewitalizacji, które podniosły jakość oferowanych usług – 10 sztuk do 2029 **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Budynek, w którym znajduje się pomieszczenie do co-workingu jest obiektem dostępnym architektonicznie, posiadającym podjazd oraz windę. Pomieszczenie zostanie zaprojektowane tak, by osoby ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności mogły korzystać z niego bez przeszkód. Oferta najmu powierzchni zostanie podana w jasny i czytelny sposób za pomocą środków elektronicznych oraz tradycyjnych. Przygotowana zostanie również oferta z języku ukraińskim.
Szacunkowe koszty	200 000,00 PLN

przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 9	
Nazwa przedsięwzięcia	Inicjatywy społeczne i podwórkowe aktywizujące lokalną społeczność na Starym Mieście i Zatorzu
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew, organizacja pozarządowa (realizator)** Realizatorem przedsięwzięcia będzie organizacja pozarządowa wyłoniona w otwartym konkursie ofert na podstawie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1491, 1761, 1940). Zadaniem realizatora będzie przeprowadzenie działań wspierających grupy sąsiedzkie w dążeniu do dbałości i odpowiedzialności za przestrzenie wspólne, koordynacja zadania i wsparcie merytoryczne beneficjentów w jego realizacji.
Miejsce realizacji	Obszar rewitalizacji – lokalizacje zostaną uzgodnione po wyłonieniu realizatora – organizacji pozarządowej – projektu w ramach otwartego naboru prowadzonego w trybie art. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1491, 1761, 1940). **Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:**
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest aktywizacja i integracja mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez wspólne działania grup sąsiedzkich na rzecz poprawy przestrzeni wspólnych i podwórkowych. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie obejmuje przeprowadzenie działań/konkursów wspierających skierowanych do grup sąsiedzkich i grup nieformalnych z obszaru rewitalizacji. Zawiązane grupy sąsiedzkie ustalą swoje potrzeby związane z zagospodarowaniem otoczenia, oszacują budżet zadania i wezmą udział w konkursie walcząc o środki na realizację swoich pomysłów. Zadanie ma służyć pobudzeniu i integracji mieszkańców, skłonić do wspólnych działań i przekonać o odpowiedzialności za przestrzeń wspólną. Przedsięwzięcie zapewni zagospodarowanie przestrzeni i otoczenia budynków, które zostanie uzupełnione przez szereg innych działań inwestycyjnych w tym obszarze poprawiających jakość przestrzeni publicznych oraz warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu 1.1. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba działań wspierających i aktywizujących społeczność lokalną: 3 sztuk **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach aktywizujących mieszkańców obszaru rewitalizacji: 5000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, sprawozdań NGO.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Działając wspólnie, grupa sąsiedzka może przekształcić podwórko w przestrzeń bardziej inkluzywną i przyjazną, co poprawi jakość życia wszystkich mieszkańców, a w szczególności osób ze szczególnymi potrzebami. Promowane będą przedsięwzięcia sprzyjające integracji przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami na przykład umieszczenie ławek w strategicznych miejscach dla osób starszych lub z ograniczoną mobilnością, które potrzebują częstych przerw. Zaplanowano montaż miejsc odpoczynku chroniących przed słońcem lub deszczem, wymianę nierównych lub uszkodzonych chodników na gładkie powierzchnie bez krawężników, a także nasadzenia krzewów i drzew w sposób, które nie spowoduje utrudnień w widoczności oraz przemieszczaniu.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	210 000,00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 10	
Nazwa przedsięwzięcia	**Zielony Tczew – odnowa zieleni w obszarze Starego Miasta**
Realizator przedsięwzięcia	Gmina Miejska Tczew
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: Plac Piłsudskiego 1, Plac Hallera, ul. Wojska Polskiego, ul. Dąbrowskiego, ul. Mickiewicza, ul. Krótka, ul. Wąska, ul. Wyszyńskiego
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem realizacji przedsięwzięcia jest rewaloryzacja istniejących oraz tworzenie nowych miejsc zieleni na obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcie odpowiada na problem przestrzenno-funkcjonalny niskiego udziału zieleni na terenach komunikacyjnych. Jest ono również odpowiedzią na zdiagnozowaną w sferze środowiskowej najniższą dostępność do terenów zieleni urządzonej, służącej zaspokojeniu lokalnych potrzeb. **Zakres przedsięwzięcia**: Przedsięwzięcie polega na kompleksowej rewaloryzacji zielonych miejsc znajdujących się na Starym Mieście, a także stworzeniu nowych zielonych oaz. Zadanie rozpocznie się od Placu Piłsudskiego dalej przez ul. Wojska Polskiego, ul. Dąbrowskiego, która prowadzi w kierunku Starego Miasta, następnie poprzez ulice: Krótką i Mickiewicza do Placu Hallera. Ponadto zagospodarowane w zieleń zostaną ulice przylegające: ul. Wyszyńskiego i równoległa do Starówki ul. Wąska. Istniejąca aktualnie zieleń wymaga rewaloryzacji, jest zaniedbana, nieatrakcyjna i mało estetyczna. Zakres inwestycji wchodzi naprzeciw problemowi związanemu z tzw. betonozą na terenie najstarszych dzielnic. Istniejąca zieleń jest w złej kondycji, jest mało zróżnicowana, niespójna i chaotyczna. Mieszkańcy miasta podczas spotkań konsultacyjnych wielokrotnie wskazywali, że Stare Miasto byłoby lepszym miejscem do życia, gdyby w jego obrębie znajdowało się więcej roślinności. Zieleń obniża temperaturę w najbliższym otroczeniu, poprawia komfort korzystania z kamiennych i betonowych chodników oraz ulic, uspokaja i zachęca do korzystania ze staromiejskiej przestrzeni. W ramach zadania planuje się również konieczne przebudowy małych skwerów, krawężników, chodników i ulic w celu dodania powierzchni biologicznie czynnej. W zakres zadania wpisuje się także montaż małej architektury.

Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: 2,6 ha do 2028 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 5000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	3 690 000,00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 11	
Nazwa przedsięwzięcia	**Zagospodarowanie przestrzeni publicznej łącznika od ul. Lecha do ul. Kopernika**
Realizator przedsięwzięcia	Gmina Miejska Tczew
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** tzw. łącznik od ul. Lecha do ul. Kopernika
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy: **Nie dotyczy**

Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia**: Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości życia mieszkańców ulicy Kopernika poprzez uporządkowanie przestrzeni i zmianę organizacji ruchu, aby zaspokoić interesy różnych grup mieszkańców. Przedsięwzięcie ma służyć aktywizacji społeczno-gospodarczej mieszkańców poprzez utworzenie klubu sąsiedzkiego. Przedsięwzięcie jest odpowiedzią na problemy z brakiem poczucia odpowiedzialności mieszkańców za przestrzeń publiczną. W miejscu realizacji przedsięwzięcia ścierają się różne grupy interesów, a realizacja projektu ma zaspokoić potrzeby ich wszystkich oraz sprawić, by każda z nich zaczęła odpowiadać za przestrzeń wokół siebie. Problemem obszaru realizacji są parkujące auta mieszkańców i dostawców, niszczące resztki zieleni, brak właściwego zagospodarowania odpadów oraz powstawanie dzikich wysypisk, duży udział pustostanów w strukturze zabudowy. Brak rozwiązań w zakresie organizacji ruchu w tym miejscu powoduje wiele problemów dla użytkowników oraz służb. Także wspólnoty mieszkaniowe na tym obszarze nie dbają w wystarczający sposób o swoje budynki. Problemem są też ptaki zanieczyszczające otoczenie. Kluczową kwestią jest też brak jakiejkolwiek aktywności mieszkańców na rzecz poprawy jakości otaczającej ich przestrzeni, ich pasywna i bierna postawa. Mieszkańcom brakuje placówki, której celem byłoby zachęcenie i zmobilizowanie ich do aktywności, wzmacnianie w nich poczucia odpowiedzialności za wspólną przestrzeń. Przedsięwzięcie rozwiązuje problem niskiej estetyki części terenów komunikacyjnych braku zieleni, braku polityki parkingowej, niewystarczającej ilości ścieżek rowerowych **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie polega na przebudowie części ul. Kopernika, zmianie organizacji ruchu i utworzeniu ciągu pieszo-rowerowego, zamknięciu łącznika dla aut, zagospodarowaniu zielenią, uporządkowaniu gospodarki odpadami. Teren objęty przedsięwzięciem jest popularnie nazywany przez mieszkańców „łącznikiem Kopernika". To teren mieszkaniowy, ale także teren prowadzenia działalności gospodarczej. Teren jest własnością miasta. To bardzo często wykorzystywany przez mieszkańców, w tym rowerzystów, skrót, który prowadzi ze Starego Miast do przystanku autobusowego przy ul. Wojska Polskiego. Łączą się tu interesy różnych grup: mieszkańców ulicy Kopernika, przedsiębiorców prowadzących w tym miejscu swoje firmy instytucji publicznych, które mają w pobliżu swoją siedzibę, a także pozostałych użytkowników. Problemem tej przestrzeni jest jej nieuporządkowany charakter: pustostany, parkujące auta, zaniedbana i zniszczona przez auta zieleń, nieporządkowany system gospodarki odpadami i organizacja ruchu wymagająca zmiany w celu przekształcenia miejsca w deptak łączący obszar rewitalizacji z pozostałą częścią miasta. Na wszystkie te problemy nakłada się niski poziom aktywności społecznej, brak w pobliżu placówek wspierających dzieci, młodzież oraz rodziców. W zasobach nieruchomości miejskich znajduje się pomieszczenie, które zostanie wyremontowanie, wyposażenie i przekształcone w Klub Sąsiedzki „Łącznik". Celem tego miejsca będzie wsparcie dzieci, młodzieży oraz dorosłych w organizacji casu wolnego, organizacja aktywności podnosząca poziom odpowiedzialności za przestrzeń publiczną oraz organizacja wszelkiego rodzaju zdiagnozowanego doradztwa i poradnictwa dla mieszkańców obszaru. W ramach przedsięwzięcia sporządzone zostaną projekty budowlane wraz z kosztorysami.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska. 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni. 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji. 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszaru objętego rewitalizacją: 0,1121 ha do 2028 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 1000 osób **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Podczas realizacji przedsięwzięcia planuje się zapewnienie dostępności wszystkim osobom ze szczególnymi potrzebami: obszar realizacji przedsięwzięcia znajduje się na jednym poziomie, nie posiada przeszkód typu schody czy duże kąty nachylenia, nie planuje się tworzenia również tego typu elementów. Przestrzeń realizacji przedsięwzięcia pozostanie dostępna, bez barier architektonicznych dla pieszych, rowerzystów oraz osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie mobilności, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich czy rodziców z dziećmi w wózkach. W lokalu pełniącym funkcję klubu sąsiedzkiego toaleta zostanie przystosowana dla osób ze szczególnymi potrzebami, wejście do lokalu zostanie pozbawione barier architektonicznych, lokal będzie wyposażony w pętlę indukcyjną przeznaczoną do porozumiewania się dla osób z dysfunkcją słuchu, tablice informacyjne z nazwą lokalu zostaną wyposażone w wersję z alfabetem Braille'a.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	3 600 000,00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2028

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 12	
Nazwa przedsięwzięcia	**Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez wymianę nawierzchni ulic Mickiewicza, Ogrodowej, Wierzbowej, Żuławskiej i Kolejowej**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** ul. Mickiewicza, ul. Ogrodowa, ul. Wierzbowa, ul. Żuławska, ul. Kolejowa
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem zadania jest poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez wymianę nawierzchni ulic wraz z wyrównaniem nawierzchni ciągów pieszych. Przedsięwzięcie rozwiązuje problem niskiej estetyki części terenów komunikacyjnych, niewystarczającej ilości zieleni i złego jej stanu, a także braku miejsc spędzania czasu wolnego przez mieszkańców. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie obejmie wymianę całości lub części kostki brukowej na ulicach Ogrodowej i Mickiewicza celem ujednolicenia nawierzchni oraz stworzenia powierzchni bezpiecznej dla organizacji wydarzeń kulturalnych, a także dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przedsięwzięcie będzie obejmować również zagospodarowanie zieleni i montaż małej architektury w ciągach ulic, a w efekcie stworzenie spójnej przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji. Planuje się także zmianę organizacji ruchu w rejonie ulicy Ogrodowej. W ramach przedsięwzięcia przewidziano ponadto przebudowę nawierzchni oraz ciągów pieszych ulic, uporządkowanie terenów na ulicach Wierzbowej, Żuławskiej i Kolejowej wraz z wyposażeniem terenu w małą architekturę, w tym elementy błękitno-zielonej infrastruktury.

Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszaru objętego rewitalizacją: 0,86 ha do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 5000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Nawierzchnia ulic wykonana jest z nierównej kostki brukowej, która nie jest dostępna dla osób ze szczególnymi potrzebami. W ramach realizacji przedsięwzięcia zaplanowano wyrównanie nawierzchni, wprowadzenie gładkich elementów, które umożliwią korzystanie z ciągu ulic osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności, na przykład poruszającym się na wózkach inwalidzkich, rodzicom z dziećmi, osobom poruszającym się o kulach. Zostaną obniżone krawężniki na przejściach dla pieszych, co ułatwi poruszanie się wózkiem, rowerem lub wózkiem dziecięcym. Planuje się poprawę w zakresie odprowadzania wody, zaprojektowanie nawierzchni z odpowiednim spadkiem będzie zapobiegać tworzeniu się kałuż, co poprawi komfort korzystania z przestrzeni.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	5 000 000,00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg, środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 13	
Nazwa przedsięwzięcia	**Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez kompleksową modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych stanowiących mienie komunalne**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji, budynki wielorodzinne** przy: ul. Lecha 5, ul. Zamkowej 24, ul. Kościuszki 22, Czyżykowskiej 1
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:

Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa warunków mieszkaniowych, ale także zmniejszenie zużycia energii cieplnej i elektrycznej w budynkach oraz redukcja emisji zanieczyszczeń ze źródeł ciepła. Przedsięwzięcie odpowiada na problemy techniczne – zidentyfikowano zły stan techniczny budynków, co wpływa na obniżenie efektywności energetycznej obiektów i przyczynia się do dalszej degradacji obiektów. **Zakres przedsięwzięcia:** Zaplanowano wykonanie kompleksowej termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych stanowiących w całości mienie komunalne. Zakres prac wynika z audytów efektywności energetycznej i będzie obejmować między innymi: • modernizację źródła ciepła, • modernizację systemów grzewczo-wentylacyjnych, • modernizację instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, • wykonanie prac, w wyniku których zmniejszą się straty ciepła w zewnętrznych przegrodach.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 4 sztuk do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 1000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniaj. Zadanie obejmuje kompleksową termomodernizację i remont budynków, zmodernizowane zostaną między innymi klatki schodowe, podjazdy czy wejścia, z uwzględnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Modernizacja będzie obejmować wymianę oświetlenia na energooszczędne LED co poprawi bezpieczeństwo i dostępność wspólnych przestrzeni.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	4 000 000,00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne – środki Banku Gospodarstwa Krajowego, Krajowego Planu Odbudowy
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 14	
Nazwa przedsięwzięcia	**Remonty części wspólnych oraz zagospodarowanie otoczenia wielorodzinnych budynków mieszkalnych na obszarze Starego Miasta i Zatorza**
Realizator przedsięwzięcia	Wspólnoty mieszkaniowe nieruchomości w Tczewie wyłonione w konkursie na partnerów, spółdzielnie mieszkaniowe, zarządcy nieruchomości

Miejsce realizacji	Obszar rewitalizacji: Stare Miasto i Zatorze 30 budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Obszar Starego Miasta i Zatorza w Tczewie. Zadanie będzie realizowane przez partnerów. Lokalizacje zostaną uzgodnione po ich wyłonieniu w ramach otwartego naboru prowadzonego w trybie lub art. 39 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027.
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji, stanu technicznego 30 budynków mieszkalnych oraz poprawa estetyki i jakości przestrzeni publicznej. Przedsięwzięcie obejmuje działania w partnerstwie ze wspólnotami mieszkaniowymi, właścicielami kamienic oraz spółdzielniami mieszkaniowymi polegające na remoncie i odnowieniu części wspólnych nieruchomości, w tym otoczenia. Partnerzy będą wyłonieni w drodze otwartego naboru. Preferowane będą nieruchomości istotne z punktu widzenia wizerunkowego obszaru rewitalizacji, w szczególności zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji zrealizowanych na obszarze oraz te, które planują inwestować w poprawę estetyki zewnętrznej obiektów. Przedsięwzięcie rozwiązuje problem niskiej jakości zabudowy mieszkaniowej obszaru rewitalizacji, niskiej estetki i złego stanu technicznego nieruchomości. **Zakres realizowanych zadań:** Sporządzenie projektów z kosztorysami. Remonty elewacji i dachów, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków, wykonanie izolacji poziomej i pionowej, zagospodarowanie otoczenia.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 10 sztuk do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba ludności korzystającej ze zmodernizowanej infrastruktury: 1000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru robót budowlanych.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Działanie przewiduje promowanie inwestycji nastawionych na likwidacje barier architektonicznych, w tym: montaż podjazdów, platform schodowych lub wind co umożliwi dostęp osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich, osobom starszym oraz rodzicom z wózkami dziecięcymi, Poszerzenie drzwi i przejść na częściach wspólnych umożliwi łatwiejsze przemieszczanie się, zwłaszcza w starszych budynkach, gdzie wąskie drzwi mogą stanowić barierę, Zaplanowano dostosowanie klatek schodowych poprzez instalacje poręczy i antypoślizgowych nawierzchni na schodach, które poprawią bezpieczeństwo i komfort poruszania się. Ponadto promowane będą działania dotyczące dostosowanie przestrzeni wspólnej i otoczenia budynków w tym: modernizacja chodników, przejść i ciągów komunikacyjnych z uwzględnieniem potrzeb osób z różnymi ograniczeniami. Zostaną zastosowane czytelne oznaczenia na przykład tablice informacyjne, oznaczenia w alfabecie Braille'a oraz kontrastowe oznaczenia pomagają osobom niewidomym i słabowidzącym, trasy będą wytyczone z użyciem powierzchni o różnych fakturach, co ułatwi orientację osobom niewidomym.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i	8 000 000, 00 PLN

potencjalne źródła finansowania	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, alternatywnie: środki własne prywatne, inne środki zewnętrzne, Bank Gospodarstwa Krajowego, Krajowy Plan Odbudowy
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 15	
Nazwa przedsięwzięcia	**Poprawa jakości przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji – Plac Hallera**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: Plac Hallera
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości przestrzeni publicznej poprzez przywrócenie funkcjonalności Placu Hallera jako miejsca spotkań i aktywności kulturalnej. Płyta placu wykonana jest z nawierzchni, która uniemożliwia bezpieczną organizację wydarzeń kulturalnych oraz innych spotkań dla mieszkańców miasta – bruk, kamienie, płyty betonowe. Przedsięwzięcie rozwiązuje problem niskiej estetyki tej części starówki, niewystarczającej ilości zieleni i złego jej stanu, a także braku miejsc spędzania czasu wolnego przez mieszkańców i organizacji wydarzeń kulturalnych. **Zakres przedsięwzięcia:** W ramach przedsięwzięcia zaplanowano remont i przebudowę nawierzchni placu poprzez częściową jej wymianę na materiał, który będzie umożliwiał bezpieczne poruszanie się po niej oraz organizację spotkań i wydarzeń kulturalnych w tej przestrzeni. Zaplanowano także nasadzenia zieleni i związane z tym przebudowy oraz wyposażenie placu w elementy małej architektury.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: 0,4295 ha do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 5000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia. Wymiana nawierzchni oraz uporządkowanie przestrzeni na Placu Hallera przyczyni się do poprawy jego dostępności. Nowa nawierzchnia poprawi komfort użytkowania przestrzeni, Pozwoli na wykorzystanie miejsca na organizację wydarzeń kulturalnych. Nasadzenia oraz elementy małej architektury sprawią, że przestrzeń będzie przyjazna dla użytkowników.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i	3 690 000,00 PLN

potencjalne źródła finansowania	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 16	
Nazwa przedsięwzięcia	**Odnowa Parku Miejskiego**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** Park Miejski im. Willego Muscate
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości życia, przestrzeni publicznej i stanu środowiska na obszarze rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie obejmuje realizację robót budowlanych związanych z przebudową ścieżek parkowych, budową i przebudową uzbrojenia terenu związanego z oświetleniem i doprowadzeniem wody do fontanny i poidełek, pracami renowacyjnymi szaletu i fontanny, montażem małej architektury i systemu informacyjnego na terenie parku. Przewiduje się realizację nowych nasadzeń wzbogacających program i różnorodność gatunkową roślin. Na terenie parku znajdują się pomniki przyrody. Wszystkie prace dotyczą obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego i zostaną przeprowadzone w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Teren parku zostanie dokładnie uporządkowany, zieleń wysoka i niska zostanie odpowiednio przycięta i zadbana, a wszelkie roboty budowlane zostaną przeprowadzone z uwagą i poszanowaniem przyrody.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: 4 ha do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 50 000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia, w tym między innymi instalacja tablicy/makiety parku przystosowanej dla osób niedowidzących, kody QR w głównych miejscach parku.
Szacunkowe koszty	27 000 000,00 PLN

przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 17	
Nazwa przedsięwzięcia	**Odnowa Skweru Konstytucji 3 Maja**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: Skwer Konstytucji 3 Maja
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości życia, przestrzeni publicznej oraz stanu środowiska na obszarze rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie obejmuje realizację robót budowlanych związanych z przebudową ścieżek, budową i przebudową uzbrojenia terenu związanego z oświetleniem i doprowadzeniem wody do fontanny i poidełek, montażem małej architektury i systemu informacyjnego na terenie skweru. Teren skweru zostanie uporządkowany, zieleń wysoka i niska odpowiednio przycięta i zadbana, a wszelkie roboty budowlane zostaną przeprowadzone z uwagą i poszanowaniem przyrody. Przewiduje się realizację nowych nasadzeń wzbogacających program i różnorodność gatunkową roślin.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: 0,5 ha do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 50 000 osób rocznie. **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia (montaż tablicy/makiety dla osób niedowidzących czy kodów QR). Zastosowane zostaną również rozwiązania architektoniczne dla osób z różnymi formami niepełnosprawności i różnymi potrzebami w zakresie mobilności, między innymi ławki z podłokietnikami, oznaczenia poziome nawierzchni.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	3 000 000, 00 PLN Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2027-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 18	
Nazwa przedsięwzięcia	**Odnowa Parku Kopernika**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji**: Park im. Mikołaja Kopernika
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem przedsięwzięcia jest poprawa jakości życia, przestrzeni publicznej oraz stanu środowiska na obszarze rewitalizacji. **Zakres przedsięwzięcia:** Przedsięwzięcie obejmuje realizację robót budowlanych związanych z przebudową ścieżek, budową i przebudową uzbrojenia terenu związanego z oświetleniem i doprowadzeniem wody do fontanny i poidełek, montażem małej architektury i systemu informacyjnego na terenie skweru. Teren parku zostanie uporządkowany, zieleń wysoka i niska odpowiednio przycięta i zadbana, a wszelkie roboty budowlane zostaną przeprowadzone z uwagą i poszanowaniem przyrody. Przewiduje się realizację nowych nasadzeń wzbogacających program i różnorodność gatunkową roślin. Przedsięwzięcie przyczyni się do poprawy jakości środowiska, w tym do likwidacji barier architektonicznych, podniesie jakość terenów zieleni i rekreacji, wzbogaci program funkcjonalno-użytkowy i czas wykorzystania obiektu do okresu jesienno-zimowego i w godzinach wieczornych poprzez poprawę bezpieczeństwa użytkowników. Nowe nasadzenia, wyposażenie w elementy małej architektury i system informacyjny podniosą estetykę i wprowadzą poczucie ładu do przestrzeni.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.3. Poprawa jakości środowiska 2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia 1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją: 2,8 ha do 2030 **Wskaźnik rezultatu:** Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury: 50 000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Przedsięwzięcie realizuje zasady dostępności, zapewniając równy udział osobom ze szczególnymi potrzebami. Wszystkie działania projektowe są planowane z uwzględnieniem eliminacji barier, dostosowania form komunikacji oraz stworzenia warunków umożliwiających pełne korzystanie z efektów przez wszystkich uczestników, niezależnie od ich ograniczeń. Projekt uwzględnia zasady projektowania uniwersalnego, zapewniając dostępność nawierzchni i wyposażenia (montaż tablicy/makiety dla osób niedowidzących czy kodów QR). Zastosowane zostaną również rozwiązania architektoniczne dla osób z różnymi formami niepełnosprawności i różnymi potrzebami w zakresie mobilności, między innymi ławki z podłokietnikami, oznaczenia poziome nawierzchni.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	10 000 000, 00 PLN
	Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne

Okres realizacji przedsięwzięcia	2028-2029

Karta przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 19	
Nazwa przedsięwzięcia	**Remont zabytkowego budynku Urzędu Miejskiego**
Realizator przedsięwzięcia	**Gmina Miejska Tczew**
Miejsce realizacji	**Obszar rewitalizacji:** Plac Piłsudskiego 1
	Uzasadnienie położenia poza obszarem rewitalizacji – jeśli dotyczy:
Opis przedsięwzięcia	**Cel realizacji przedsięwzięcia:** Celem realizacji przedsięwzięcia jest poprawa jakości świadczenia usług publicznych, zachowanie i rewitalizacja obiektów zabytkowych oraz wzrost dostępności obiektów użyteczności publicznej. **Zakres przedsięwzięcia:** Zakres zadania obejmuje remont budynku Urzędu Miejskiego w Tczewie znajdującego się przy Placu Piłsudskiego. Interwencji wymaga między innymi dach obiektu, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, instalacje a także pomieszczenia wewnętrzne. W ramach zadania planuje się także dostosowanie obiektu do wymogów dostępności między innymi poprzez montaż winy.
Spójność z celami GPR Miasta Tczewa	**Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania** Powiązanie projektu z kierunkami działań: 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.2. Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego 2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji	**Wskaźnik produktu:** Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji: 1 sztuka do 2029 **Wskaźnik rezultatu:** Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowane na obszarze rewitalizacji: 50 000 osób rocznie **Sposób pomiaru:** Monitoring rezultatów odbywać się na podstawie danych od jednostek realizujących pochodzących ze sprawozdań z realizacji projektu, protokołów odbioru.
Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami w tym zakresie	Zadanie będzie realizować zasadę dostępności w szerokim kontekście – architektonicznym i komunikacyjnym. Zakłada się przede wszystkim montaż windy, której do tej pory budynek nie posiadał, przez co wyższe kondygnacje będą bardziej dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami komunikacyjnymi. Ponadto obiekt jest już wyposażony w szereg udogodnień w zakresie dostępności – pętla indukcyjne, wideo domofony, automatyczne drzwi, podjazd.
Szacunkowe koszty przedsięwzięcia i potencjalne źródła finansowania	10 000 000, 00 PLN
	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, PFRON, alternatywnie: środki własne, inne środki zewnętrzne
Okres realizacji przedsięwzięcia	2027-2029

5.2. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć / typów przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Dla pełnej realizacji przyjętych kierunków działań poza wskazanymi podstawowymi przedsięwzięciami

zdefiniowano również dla każdej ze sfer życia typy pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć, **których konkretne zidentyfikowanie oraz określenie zakresu ich finansowania na ten moment nie jest możliwe.** Zastosowanie takiego podejścia nadaje programowi pewnego rodzaju elastyczności, biorąc pod uwagę horyzont czasowy jego realizacji i mogące ulec zmianie w tym czasie potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz uwarunkowania formalnoprawne. Projekty te charakteryzują się mniejszym stopieniem oddziaływania, jednak ich realizacja jest bardzo istotna ze względu na konieczność pełnego wdrożenia celów GPR Miasta Tczewa. Ich realizacja wpłynie w sposób pozytywny na stan obszaru rewitalizacji. W tabeli poniżej ujęto również projekty, które nie były szczegółowo opracowane na etapie tworzenia programu, ale są spójne z celami procesu rewitalizacji, a ich realizacja przyczyni się do większego zintegrowania interwencji rewitalizacyjnej.

Tabela 13. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030

Lp.	Zakres przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Powiązania z kierunkami działań	Charakter przedsięwzięcia
Cel 1. Aktywne samodzielne i zintegrowane społeczeństwo				
1.	Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych społecznie i zagrożonych wykluczeniem oraz ograniczenie patologii społecznych, w tym podniesienie kompetencji, pomoc w powrocie na rynek pracy	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, GMT – Dom Przedsiębiorcy, NGO	1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców 1.1. Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji	społeczne
2.	Rozwijanie kompetencji osób pracujących z osobami wykluczonymi społecznie	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, GMT – Dom Przedsiębiorcy	1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców	społeczne
3.	Tworzenie oferty czasu wolnego przy czynnym udziale społecznym	Gmina Miejska Tczew	1.2. Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców	społeczne
4.	Wprowadzanie instrumentów zwolnień podatkowych dla preferowanych branż na obszarze rewitalizacji	Gmina Miejska Tczew	1.3. Poprawa warunków do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych	gospodarcze
5.	Stworzenie programu wsparcia technicznego, prawnego i finansowego dla wspólnot mieszkaniowych dotyczącego remontów, w tym szczególnie obiektów zabytkowych (na przykład funduszu termomodernizacji)	Gmina Miejska Tczew	1.3. Poprawa warunków do inwestowania i rozwoju dla istniejących i potencjalnych podmiotów gospodarczych	gospodarcze
Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania				
6.	Sukcesywne nabywanie atrakcyjnych nieruchomości niezabudowanych znajdujących się na obszarze rewitalizacji o największym potencjale do zasobu gminnego, możliwych do wykorzystania dla zaspokojenia istotnych potrzeb rewitalizacyjnych	Gmina Miejska Tczew	2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu	gospodarcze
7.	Likwidacja pustostanów zwłaszcza w ścisłym centrum poprzez stworzenie formy zachęt i ulg finansowych dla prywatnych właścicieli budynków nieużytkowanych lub ich wykup w celu przywrócenia im pierwotnej funkcji albo adaptacji na nowe	Gmina Miejska Tczew	2.7. Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu	gospodarcze
8.	Odnowa i adaptacja historycznych budynków użyteczności publicznej na cele związane ze wzmacnianiem lokalnej	Gmina Miejska Tczew	2.4. Poprawa estetyki i ładu przestrzeni 2.2. Wykorzystanie potencjału dziedzictwa	przestrzenno-funkcjonalne

	społeczności		kulturowego	
9.	Zmiana systemu organizacji ruchu w obszarze Starego Miasta, w tym ograniczenie ruchu kołowego na Placu Hallera	Gmina Miejska Tczew	2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności	przestrzenno-funkcjonalne
10.	Dla terenów o największym stopniu degradacji przestrzeni opracowanie szczegółowych programów odnowy i ich realizacja w pierwszej kolejności	Gmina Miejska Tczew	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności	przestrzenno-funkcjonalne
11.	Ożywienie przestrzeni miejskiej poprzez wykonanie murali nawiązujących do historii miasta	Gmina Miejska Tczew, wspólnoty mieszkaniowe	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	przestrzenno-funkcjonalne
12.	Przeprowadzenie szczegółowej analizy stanu technicznego oraz stworzenie katalogu budynków we własności komunalnej	Gmina Miejska Tczew	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	techniczne
13.	Przebudowa infrastruktury drogowej w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu, poprawy warunków zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej	Gmina Miejska Tczew	2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności	techniczne
14.	Modernizacja i budowa nowych wyniesionych przejść dla pieszych	Gmina Miejska Tczew	2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności	techniczne
15.	Opracowanie i realizacja planu zaopatrzenia w ciepło Starego Miasta i Zatorza; oraz sukcesywne podłączanie kolejnych budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej	Przedsiębiorstwo ciepłownicze, Gmina Miejska Tczew	2.3. Poprawa jakości środowiska 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	techniczne
16.	Likwidacja barier architektonicznych – utworzenie podjazdów przy schodach (w szczególności na obszarze Starego Miasta, gdzie są znaczne różnice wysokości terenu), obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych, wymiana nawierzchni chodników, utworzenie tzw. szpilkostrad itp.	Gmina Miejska Tczew	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia. 2.3.Poprawa jakości środowiska	techniczne
17.	Stopniowa zmiana funkcji terenów we własności lub współwłasności komunalnej z przeznaczeniem na tereny zieleni urządzonej i rekreacyjne	Gmina Miejska Tczew	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.6. Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności	środowiskowe
18.	Odnowa i rewaloryzacja terenów zieleni publicznej	Gmina Miejska Tczew	2.3. Poprawa jakości środowiska 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	środowiskowe
19.	Podniesienie standardu, poprawa estetyki lub zmiana funkcji istniejących terenów zieleni i rekreacyjnych oraz poprawa dostępności, doposażenie i rozszerzenie oferty istniejących terenów zieleni i rekreacyjnych o dobrym standardzie	Gmina Miejska Tczew	2.3. Poprawa jakości środowiska 2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	środowiskowe
20.	Utworzenie miejskiego programu wsparcia dla mieszkańców, dotującego wymianę nieefektywnych	Gmina Miejska Tczew	2.1. Wysoka jakość przestrzeni publicznej	środowiskowe

	źródeł ciepła na paliwa stałe		2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia. 2.3. Poprawa jakości środowiska	
21.	Przeprowadzenie audytów energetycznego zasobów komunalnych i na jego podstawie zaplanowanie działań poprawiających efektywność energetyczną budynków	Gmina Miejska Tczew	2.3. Poprawa jakości środowiska 2.5. Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia	środowiskowe

Źródło: opracowanie własne IRMiR

6. SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2026-2030 WRAZ Z SZACUNKOWYM WSKAZANIEM ŚRODKÓW FINANSOWYCH ZE ŹRÓDEŁ PUBLICZNYCH I PRYWATNYCH

Podstawowym źródłem finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zaplanowanych w GPR Miasta Tczewa, są środki pochodzące z Funduszy Europejskich dla Pomorza 2021-2027. Zgodnie z zasadą dodatkowości dofinansowanie w ramach polityki spójności UE może stanowić jedynie dodatek do innych środków przeznaczonych na dane przedsięwzięcie przez władze państwowe, regionalne lub lokalne, dlatego środki te zostaną uzupełnione o środki publiczne pochodzące z budżetu miasta, a także środki zewnętrzne i środki prywatne.

Sukces procesu rewitalizacji zależy od stopnia zróżnicowania źródeł finansowania działań, co w zasadzie oznacza konieczność zwiększenia włączenia przedsięwzięć zewnętrznych interesariuszy, korzystających z różnorodnych funduszy i grantów. Zasada partnerstwa i partycypacji w procesie rewitalizacji oznacza bowiem realną współpracę między jednostkami samorządu terytorialnego a podmiotami spoza sektora finansów publicznych, na przykład właścicielami i zarządcami nieruchomości, przedsiębiorcami, lokalnymi organizacjami pozarządowymi. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w programie korzystają również z finansowania przez sektor prywatny, które uzupełnia bilans wykonalności programu i zmniejsza zaangażowanie środków publicznych.

Z uwagi na fakt, że na etapie opracowywania GPR Miasta Tczewa nie były znane wszystkie założenia dokumentów programowych związanych z perspektywą finansową UE 2021-2027, zakłada się możliwość weryfikacji zaplanowanych źródeł finansowania przedsięwzięć w ramach cyklicznej oceny aktualności i stopnia realizacji programu rewitalizacji.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 uwzględniono następujące źródła finansowania:
- środki strukturalne Unii Europejskiej, pochodzące między innymi z Funduszy Europejskich dla Pomorza 2021-2027,
  - środki publiczne, pochodzące między innymi z budżetu miasta,
  - środki z programów i funduszy krajowych, pochodzące między innymi z Banku Gospodarstwa Krajowego, Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, PFRON,
  - środki prywatne interesariuszy zewnętrznych, którzy zgłosili swoje przedsięwzięcia do objęcia zapisami GPR Miasta Tczewa,
  - środki Krajowego Planu Odbudowy.

Wymienione źródła finansowania nie stanowią katalogu zamkniętego. Środki na realizację zaplanowanych przedsięwzięć zostaną zabezpieczone w corocznych budżetach Miasta Tczewa oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej – w odniesieniu do przedsięwzięć wieloletnich, zgodnie z wymogami art. 21 ustawy o rewitalizacji.
Łączna wartość przedsięwzięć objętych zapisami programu wynosi **91 090 000,00 zł**. W ramach tej kwoty zakładane do pozyskania dofinansowanie w ramach polityki spójności UE wynosi **35 000 000,00 zł**. Możliwość realizacji zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wymaga zabezpieczania środków publicznych w wysokości **40 000 000,00 zł**. Planowane do pozyskania środki pochodzące z innych źródeł krajowych to ponad **12 000 000 zł**, natomiast środki prywatne to kwota **4 090 000 zł**.

Tabela 14. Szacunkowe bieżące ramy finansowe GPR Miasta Tczewa z podziałem na źródła finansowania [zł]

Szacunkowa wartość przedsięwzięć podstawowych	Wkład własny pochodzący ze środków prywatnych	Wkład własny pochodzący ze środków publicznych	Dofinansowanie w ramach środków krajowych	Dofinansowanie pochodzące z funduszy i programów UE
Cel 1. Wzrost potencjału społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji				
13 690 000,00	0,00	8 690 000,00	1 000 000,00	4 000 000,00
Cel 2. Poprawa jakości życia mieszkańców i atrakcyjności obszaru rewitalizacji				
77 400 000,00	4 090 000,00	31 310 000,00	11 000 000,00	31 000 000,00
Razem				
91 090 000,00	**4 090 000,00**	**40 000 000,00**	**12 000 000,00**	**35 000 000,00**

Źródło: opracowanie własne IRMiR

7. MECHANIZMY SŁUŻĄCE INTEGROWANIU DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Przedstawiony w tym rozdziale opis mechanizmów służących integrowaniu działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych spełnienia wymogi ustawy o rewitalizacji (art. 15 ust. 1 pkt 6), a także uwzględnia zalecenia ujęte w Zasadach realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 opracowanych przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. Wytyczne zawarte w tych dokumentach zapewniają, że zaplanowany i przeprowadzony proces rewitalizacji, będący odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i potrzeby obszaru rewitalizacji, spójny z wizją obszaru po zakończonej interwencji, celami rewitalizacji oraz kierunkami działań (patrz Rozdział 4). Interwencja ta jest prowadzona poprzez realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych (patrz Rozdział 5). Podejście takie dowodzi integracji działań rewitalizacyjnych, co pozwala na ich kompleksowość, oddziaływanie na zidentyfikowane problemy, koncentrację terytorialną, realizację powiązanych ze sobą przedsięwzięć, będących odpowiedzią na określone różne cele. Takie zintegrowane, kompleksowe podejście spowoduje efekt synergii i będzie zapobiegać przenoszeniu się zjawisk kryzysowych do innych części miasta.

Poniżej omówiono główne cechy procesu rewitalizacji, który w myśl ustawowej definicji powinien mieć charakter kompleksowy dzięki realizacji na obszarze rewitalizacji zintegrowanych działań o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzennym i środowiskowym.

Podejście zintegrowane i kompleksowość

GPR Miasta Tczewa zawiera działania o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym, będące odpowiedzią na problemy zidentyfikowane w diagnozie szczegółowej obszaru rewitalizacji, w tym także analizy wyzwań i potencjałów, które go cechują. Podejście zintegrowane wymaga integracji działań zaplanowanych w procesie rewitalizacji. W Tczewie zostało to zrealizowane poprzez sformułowanie – w drodze uspołecznionego procesu – katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Działania poprawiające stan infrastruktury – często realizowane w ramach poprzedniej edycji programu – stanowią bazę, konieczny warunek umożliwiający interwencję w sferze społecznej zaplanowanej w niniejszym dokumencie. Przedsięwzięcia uzupełniające służą wzmocnieniu efektów rewitalizacji i ich przyspieszeniu. Zintegrowane podejście pozwala zaplanować kompleksową, spójną interwencję, na którą składają się powiązane ze sobą przedsięwzięcia, które powinny doprowadzić do trwałych zmian na obszarze rewitalizacji. Zaplanowane przedsięwzięcia dopełniają się wzajemnie, są kompleksowe, ponieważ przedsięwzięcia infrastrukturalne są niezbędne do realizacji projektów o charakterze społecznym. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne charakteryzują się wielowymiarowymi powiązaniami (patrz tabela poniżej), dzięki którym realizacja programu powinna spowodować połączenie ich efektów i zwiększenie oddziaływania na stan kryzysowy zdiagnozowany na obszarze rewitalizacji. Ta kompleksowa odpowiedź na zidentyfikowane problemy obszaru rewitalizacji pozwoli uzyskać efekt synergii – oddziaływanie na zachodzące na obszarze zmiany będzie miało szerszy i trwalszy charakter.

Koncentracja

W procesie rewitalizacji koncentrację identyfikujemy jako skupienie działań na wskazanym obszarze rewitalizacji, który cechuje szczególna skala problemów wobec pozostałej części gminy. Jednocześnie ten obszar ten powinien

posiadać istotne znaczenie dla rozwoju całej gminy. Działania rewitalizacyjne zaplanowane w ramach niniejszego programu będą wdrażane na obszarze rewitalizacji zlokalizowanym w centrum miasta, co pozwoli zainicjować procesy odnowy obszaru rewitalizacji i korzystnie wpływać na bezpośrednie sąsiedztwo i całe miasto.

Komplementarność

Program spełnia wymogi komplementarności nałożone przez Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, które formułują specyficzne cechy programów rewitalizacji.

Tabela 15. Różne wymiary komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji Tczewa

Obszary komplementarności	Opis mechanizmów zapewnienia komplementarności
Przestrzenna	Przedsięwzięcia ujęte w programie służą rozwiązaniu problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji, który – zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji – został wytyczony w ramach diagnozy. Zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne są realizowane na całym obszarze rewitalizacji. Projekty, skoncentrowane przestrzennie, są powiązane ze sobą pod względem przestrzenno-funkcjonalnym, zgodnie z koncepcją projektu zintegrowanego. Dzięki temu mają szansę nie tylko na trwały wpływ na obszar rewitalizacji, ale też na wywołanie efektu synergii i szersze oddziaływanie na pozostałe części miasta. W ramach poprzedniej edycji programu był realizowany zintegrowany projekt rewitalizacyjny w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, który obejmował prace infrastrukturalne („Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza w Tczewie" finansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) oraz mające charakter społeczny („Społeczna od-nowa" finansowany w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego). Dzięki tej interwencji powstało Centrum Wspierania Rodzin – Forum Inicjatyw Społecznych a także adaptowano budynki na Rodzinny Klub Zatorze. W ramach niniejszej edycji programu zaplanowano wykorzystanie tej infrastruktury na rzecz działań społecznych – wsparcia dla rodzin w Forum Inicjatyw Społecznych oraz Klubu Rodzinnego Zatorze. Kontynuowane będą również działania na rzecz zagospodarowania podwórek przez mieszkańców, które zostaną uzupełnione przez projekty poprawiające stan zasobu mieszkaniowego, tworzące miejsca spotkań dla mieszkańców oraz wspierające lokalną społeczność poprzez działalność klubów sąsiedzkich. Przedsięwzięcia są zlokalizowane na obszarze rewitalizacji, którego kluczowymi jednostkami są Stare Miasto i Zatorze.
Problemowa	Ten wymiar komplementarności oznacza takie zaplanowanie interwencji, aby zaplanowane projekty dopełniały się pod względem łagodzenia zdiagnozowanych problemów, dzięki czemu proces rewitalizacji będzie oddziaływać na wszystkie zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji zjawiska kryzysowe – w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Można to osiągnąć dzięki projektom zintegrowanym, na który złożyły się różnorodne przedsięwzięcia podstawowe, zarówno inwestycje w infrastrukturę jak i zasoby ludzkie. Zaplanowane zadania infrastrukturalne służą celom społecznym, gospodarczym, jednocześnie wpływają korzystnie na warunki środowiskowe i techniczne oraz ład w przestrzeni publicznej. Z kolei projekty ze sfery społecznej będą realizowane z wykorzystaniem infrastruktury powstałej w wyniku realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w ramach niniejszego programu lub wcześniejszych edycji. Dopełnieniem przedsięwzięć podstawowych będą przedsięwzięcia uzupełniające, które będą wzmacniać i przyspieszać proces rewitalizacji. Katalog projektów powstał na podstawie wniosków płynących z diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, omówionych tam problemów i potencjałów rozwojowych, oraz wypracowanych na ich podstawie, z udziałem interesariuszy procesu, potrzeb. Przedsięwzięcia podstawowe i uzupełniające wpisują się w wyznaczone cele rewitalizacyjne i kierunki działań. Są jednocześnie spójne z zapisami innych obowiązujących w mieście dokumentów strategicznych i planistycznych. Komplementarność problemowa wynika z faktu, że przedsięwzięcia odpowiadają na zdiagnozowane problemy z różnych sfer, przede wszystkim negatywne zjawiska społeczne, jak i gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. Problemy społeczne dotyczą mieszkańców obszaru rewitalizacji narażonych na marginalizację lub wykluczenie z powodu ubóstwa i bezrobocia, ale także dysfunkcji rodzinnych i wychowawczych, ograniczeń wynikających ze szczególnych potrzeb spowodowanych niepełnosprawnościami. Do tych grup zostały skierowane przedsięwzięcia uwzględniające ich specyfikę, mające na celu zwiększenie spójności społecznej. Inne działania prospołeczne koncentrują się na podniesieniu kapitału społecznego dzięki działaniom aktywizacyjnym Działaniami tymi zaplanowano objąć mieszkańców obszaru z różnych grup wiekowych. Projektom ze sfery społeczno-gospodarczej towarzyszą projekty poprawiające jakość przestrzeni

	publicznej. Celem tych przedsięwzięć jest podniesienie jakości życia lokalnej społeczności i jego dalszy rozwój w duchu zrównoważonym, przede wszystkim dzięki zwiększeniu jego dostępności i atrakcyjności oraz poprawie warunków środowiskowych. Projekty, prócz poprawy jakości środowiska, będą pełniły też funkcję integracyjną – przyjazną zieloną przestrzeń dla mieszkańców obszaru rewitalizacji i całego miasta, wyposażoną w potrzebną infrastrukturę. Ważnym elementem interwencji będzie dalsza poprawa stanu technicznego budynków, w tym poprawa efektywności energetycznej, a także poprawa usług publicznych dzięki adaptacji ich do szczególnych potrzeb użytkowników. W wyniku przeprowadzonych kompleksowych działań oddziałujących na różne sfery problemowe, obszar rewitalizacji będzie przyciągać mieszkańców całego miasta raz gości. Będzie to stanowić bodziec do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, jak i stanie się kołem zamachowym rozwoju miasta. Wielowymiarowe powiązania między przedsięwzięciami, uwzględniające ich oddziaływanie na różne sfery kryzysowe zostały przedstawione w tabeli poniżej.
Proceduralno-instytucjonalna	Komplementarność w tym wymiarze będzie realizowana z wykorzystaniem dotychczasowych doświadczeń – procedur wypracowanych podczas przygotowania i realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030, który został przyjęty uchwałą nr XXVII/225/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 lutego 2017 roku a także jego aktualizacji – pierwsza przeprowadzona aktualizacja GPR Miasta Tczewa przyjęta została w dniu 26 października 2017 roku, druga w dniu 26 września 2019 roku. W niniejszym programie zarządzanie zostanie osadzone w istniejącym systemie zarządzania miastem, na którego czele stoi Prezydent Miasta Tczewa. Zarządzanie będzie odbywać się w ramach bieżących obowiązków pracowników. W Urzędzie Miejskim został powołany zarządzeniem Gminny Zespół ds. Programu Rewitalizacji, w którym jako koordynatora i jednostkę monitorującą realizację programu wskazano Wydział Rozwoju Miasta. Jednostka ta ma za zadanie między innymi prowadzenie procedury związanej ze sporządzaniem, zmianą, monitoringiem programu rewitalizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, koordynowanie działań związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych przyjętych w programie rewitalizacji, współdziałanie z innymi wydziałami, jednostkami i instytucjami zaangażowanymi w proces rewitalizacji. W zarządzaniu procesem rewitalizacji będzie też uczestniczyć Komitet Rewitalizacji, który jest współodpowiedzialny za etap wdrażania i oceny programu. Komitet jako ciało społeczne o charakterze opiniotwórczo-doradczym wspiera prezydenta w prowadzeniu procesu rewitalizacji. W skład komitetu weszli przedstawiciele interesariuszy wymienieni w ustawie o rewitalizacji (art. 2 ust. 2) oraz dodatkowi partnerzy wskazani w Ustawie z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027, czyli partnerzy społeczno-gospodarczy oraz właściwe podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, podmioty działające na rzecz ochrony środowiska oraz podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji.
Międzyokresowa	W Tczewie proces rewitalizacji jest prowadzony od dwóch dekad. GPR Miasta Tczewa, zatwierdzony uchwałą nr XLIX/452/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 października 2006 roku, został zaktualizowany uchwałą nr XXXVI/307/2009 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2009 roku zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia GPR Miasta Tczewa. Ważnym etapem w procesie rewitalizacji była Uchwała nr XVII/138/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Tczewa. Następnie działania były prowadzone na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030, który został przyjęty uchwałą nr XXVII/225/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 lutego 2017 roku, a także jego aktualizacji – pierwsza przeprowadzona aktualizacja przyjęta została w dniu 26 października 2017 roku druga w dniu 26 września 2019 roku. Obecny program, również tworzony na podstawie ustawy o rewitalizacji, stanowi kolejną aktualizację dokumentu, w którym zaplanowano zakrojone na szeroką skalę działania partycypacyjne – ich celem było dogłębne poznanie różnorodnych potrzeb mieszkańców i ich koncepcji wyrównywania szans rozwojowych obszaru rewitalizacji w postaci propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W obecnym programie została zachowana ciągłość przestrzenna, obejmująca podobszar Starego Miasta i Zatorza, oraz ciągłość programowa. W ramach poprzedniej wersji programu był realizowany zintegrowany projekt rewitalizacyjny realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, który obejmował prace infrastrukturalne („Miasto od-nowa – rewitalizacja Starego Miasta i Zatorza w Tczewie" finansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego) oraz mające charakter społeczny („Społeczna od-nowa' finansowany w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego). Interwencję należy uznać za kompleksową i komplementarną pod względem problemowym. Na podstawie prowadzonego cyklicznie monitoringu można też stwierdzić, że przyczyniła się do poprawy poziomu życia mieszkańców obszaru rewitalizacji.
Źródeł finansowania	GPR Miasta Tczewa cechuje komplementarność finansowa – zaplanowane przedsięwzięcia

	rewitalizacyjne będą bowiem finansowane zarówno ze środków własnych, jak i zewnętrznych. Przedsięwzięcia te będą finansowane ze środków własnych gminy, a także z funduszy Unii Europejskiej, oraz środków prywatnych, samorządowych i krajowych. Planuje się wykorzystanie Funduszy Europejskich dla Pomorza 2021-2027 na dofinansowanie niektórych przedsięwzięć infrastrukturalnych (EFRR – efektywność energetyczna, poprawa stanu terenów zielonych) oraz z zakresu włączenia społecznego (EFS+). Wartość projektu infrastrukturalnego realizowanego w ramach poprzedniej wersji programu wyniosła około 39 mln zł, przy dofinansowaniu z EFRR około 17 mln zł. Natomiast wartość projektu społecznego wyniosła około 1,2 mln zł, przy dofinansowaniu z EFS w wysokości ponad 1 mln zł.

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Opisane mechanizmy zapewniające wielowymiarową komplementarność przekładają się na kompleksowość i zintegrowany charakter obecnego programu rewitalizacji. Uwzględnia on bowiem aspekty społeczne, a także gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, środowiskowe czy techniczne – związane z obszarem rewitalizacji. Z tego powodu interwencję wynikającą z GPR Miasta Tczewa, złożoną z różnorodnych, wzajemnie dopełniających się, skoncentrowanych przestrzenni projektów, które stanowią kontynuację wcześniejszych działań i będą finansowane z różnych źródeł, należy uznać za całościowy, zintegrowany, spójny proces rewitalizacji, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z założeniem wszystkie przedsięwzięcia podstawowe są wzajemnie powiązane, stanowiąc kompleksową interwencję, która zrealizowana w całości wzmacnia siłę oddziaływania poszczególnych przedsięwzięć. Poniżej zaprezentowano szczególnie silne wzajemne powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i ich powiązanie z przeprowadzonymi wcześniej działaniami, a także ich kompleksowe oddziaływanie na różne sfery kryzysowe. Jako podstawę uznania powiązań za szczególnie silne przyjęto obszar tematyczny interwencji jako reakcję na zdiagnozowane problemy obszaru, wychodząc z założenia, że poprawa spójności społecznej poprzez najróżniejsze działania aktywizacyjne i animacyjne łączy się z poprawą stanu środowiska, jakości przestrzeni publicznej i stanu technicznego obiektów bezpośredniego otoczenia. Powiązania przedsięwzięć na poziomie strategicznym – z wyznaczonymi celami i kierunkami działań jako odpowiedź na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji – świadczące o zintegrowanym charakterze interwencji zostały przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 16. Wielowymiarowe powiązania i oddziaływanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Tczewa

Numer przedsięwzięcia	Odziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR Miasta Tczewa	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR Miasta Tczewa I edycja
1	społeczne	2, 4, 5, 6, 10	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych

2	społeczne	1, 3, 4, 5, 9	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych
3	społeczne	1, 2, 4, 5, 9	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych
4	społeczne	1, 2, 3, 5, 9	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych
5	społeczne	1, 2, 3, 4, 9	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych
6	społeczne, gospodarcze	2, 4	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej
7	gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne	7, 11, 15	Nr 4. Program „Rozwijam Stare Miasto” Nr 18. Zagospodarowanie ulicy Podgórnej Nr 23. Zagospodarowanie ulicy Krętej Nr 25. Remont ulicy Królowej Jadwigi

8	gospodarcze	7, 1	Nr 4. Program „Rozwijam Stare Miasto” „Sięgnijmy po więcej – rozwój kompetencji kluczowych uczniów szkół podstawowych i gimnazjalnych z terenu Gminy Miejskiej Tczew”. Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Celem głównym projektu było podniesienie wśród uczniów poziomu wiedzy z zakresu kompetencji kluczowych niezbędnych na rynku pracy, realizacja 2016-2018 „Nowe centrum usługowe Tczewa na rzecz rozwoju Trójmiejskiego Obszaru Metropolitalnego” dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, realizacja 2013-2014. Cel – przygotowanie terenów wewnątrzmiejskich miasta Tczewa przy ul. Wojska Polskiego i drodze krajowej nr 91 (DK 91) dla celów inwestycyjnych na poziomie koncepcji zagospodarowania
9	społeczne	1, 2, 3, 4, 5	Nr 5. Modernizacja siedziby Forum Inicjatyw Społecznych na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 6. Przebudowa budynków Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 7. Przebudowa budynków siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 8. Przebudowa nieużytkowanego budynku przy ul. Podgórnej 8 schronienie dla ofiar przemocy Nr 9. Adaptacja obiektu przy ul. Elżbiety 19b na potrzeby infrastruktury społecznej Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych
10	środowiskowe	16, 17, 18	Nr 22. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków Nr 23. Zagospodarowanie ulicy Krętej Nr 24. Zagospodarowanie ulicy Podgórnej Zielony Tczew – rewitalizacja parku na terenie dawnego folwarku Piotrowo, dofinansowanie Polski Ład, realizacja 2023 Niecka Czyżykowo – nasadzenia, zazielenianie, realizacja 2022, środki własne Zagospodarowanie pasa terenu zielonego na teren rekreacyjny – ulica Grunwaldzka, etap I i II – realizacja ze środków własnych, rok 2023-2024 Zadrzewienie placu zabaw na bulwarze nadwiślańskim, środki własne, realizacja 2023
11	przestrzenno-funkcjonalne, społeczne	12, 15	Nr 17. Zagospodarowanie ulicy Krętej Nr 18. Zagospodarowanie ulicy Podgórnej Nr 19. Remont ul. Królowej Jadwigi Nr 13. Kładka pieszo-rowerowa na Zatorzu z zagospodarowaniem przyległego terenu Nr 14. Plac zabaw przy ul. Łąkowej Nr 15. Plac dla młodzieży z elementami streetwork-out przy ul. Żuławskiej
12	przestrzenno-funkcjonalne	11, 15	Nr 17. Zagospodarowanie ulicy Krętej Nr 18. Zagospodarowanie ulicy Podgórnej Nr 19. Remont ul. Królowej Jadwigi Nr 12. Przebudowa układu drogowego na Zatorzu Nr 21. Budowa Parkingu przy ul. Ściegiennego w Tczewie
13	techniczne	14, 19	Nr 20. Budowa mieszkań komunalnych na ul. Prostej w Tczewie Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych Nr10. Wykonanie systemu monitoringu wizyjnego na Zatorzu Nr 11. Wykonanie systemu oświetlenia ulicznego na Zatorzu

14	techniczne	13, 19	Nr 20. Budowa mieszkań komunalnych na ul. Prostej w Tczewie Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych Nr 10. Wykonanie systemu monitoringu wizyjnego na Zatorzu Nr 11. Wykonanie systemu oświetlenia ulicznego na Zatorzu
15	przestrzenno-funkcjonalne	11, 12	Nr 17. Zagospodarowanie ulicy Krętej Nr 18. Zagospodarowanie ulicy Podgórnej Nr 19. Remont ul. Królowej Jadwigi
16	środowiskowe	10, 17, 18	Zielony Tczew – rewitalizacja parku na terenie dawnego folwarku Piotrowo, dofinansowanie Polski Ład, realizacja 2023 Niecka Czyżykowo – nasadzenia, zazielenianie, realizacja 2022, środki własne Zagospodarowanie pasa terenu zielonego na teren rekreacyjny – ulica Grunwaldzka, etap I i II – realizacja ze środków własnych, rok 2023-2024 Zadrzewienie placu zabaw na bulwarze nadwiślańskim, środki własne, realizacja 2023 Zagospodarowanie wód opadowych z rejonu Tczewskich Saperów, środki własne, realizacja 2022 Budowa oczyszczalni wód opadowych n kolektorach deszczowych wprowadzonych do Kanału Młyńskiego I i II etap, środki własne, realizacja 2023-2024
17	środowiskowe	10, 16, 18	Zielony Tczew – rewitalizacja parku na terenie dawnego folwarku Piotrowo, dofinansowanie Polski Ład, realizacja 2023 Niecka Czyżykowo – nasadzenia, zazielenianie, realizacja 2022, środki własne Zagospodarowanie pasa terenu zielonego na teren rekreacyjny – ulica Grunwaldzka, etap I i II – realizacja ze środków własnych, rok 2023-2024 Zadrzewienie placu zabaw na bulwarze nadwiślańskim, środki własne, realizacja 2023 Zagospodarowanie wód opadowych z rejonu Tczewskich Saperów, środki własne, realizacja 2022 Budowa oczyszczalni wód opadowych n kolektorach deszczowych wprowadzonych do Kanału Młyńskiego I i II etap, środki własne, realizacja 2023-2024
18	środowiskowe	10, 16, 17	Zielony Tczew – rewitalizacja parku na terenie dawnego folwarku Piotrowo, dofinansowanie Polski Ład, realizacja 2023 Niecka Czyżykowo – nasadzenia, zazielenianie, realizacja 2022, środki własne Zagospodarowanie pasa terenu zielonego na teren rekreacyjny – ulica Grunwaldzka, etap I i II – realizacja ze środków własnych, rok 2023-2024 Zadrzewienie placu zabaw na bulwarze nadwiślańskim, środki własne, realizacja 2023 Zagospodarowanie wód opadowych z rejonu Tczewskich Saperów, środki własne, realizacja 2022 Budowa oczyszczalni wód opadowych n kolektorach deszczowych wprowadzonych do Kanału Młyńskiego I i II etap, środki własne, realizacja 2023-2024
19	techniczne	13, 14	Nr 20. Budowa mieszkań komunalnych na ul. Prostej w Tczewie Nr 16. Zagospodarowanie podwórek i części wspólnych budynków mieszkalnych Nr 10. Wykonanie systemu monitoringu wizyjnego na Zatorzu Nr 11. Wykonanie systemu oświetlenia ulicznego na Zatorzu

Źródło: opracowanie własne IRMiR

8. OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2026-2030 DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH SZCZEBLA REGIONALNEGO I LOKALNEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030

Uchwalony w 2016 roku[3] Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (PZPWP) daje gminom pomorskim wytyczne dotyczące planowania przestrzennego. Zgodnie z PZPWP, położony w ramach struktury ośrodka metropolitalnego, na końcu wielofunkcyjnego pasma osadniczego, Tczew to silny ośrodek ponadlokalny, o potencjale regionalnym. Ośrodek pełni ważną rolę dla obsługi mieszkańców otaczających obszarów wykraczających poza zasięg powiatów, mając rozwinięte funkcje komplementarne w stosunku do oferty Trójmiasta. O funkcjach regionalnych pełniących przez Tczew świadczą instytucje publiczne jak szpitale specjalistyczne czy placówki kultury (na przykład Fabryka Sztuk). Ważnym potencjałem ponadregionalnym jest dziedzictwo kulturowe miasta, zabytkowe założenie z okresu średniowiecznej lokacji, zabytki sakralne czy zabytek techniki – most drogowy z połowy XIX wieku.

PZPWP jako dokument o charakterze ponadlokalnym wyznacza cele i kierunki rozwoju przestrzennego w skali całego województwa. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2026-2030 w największym stopniu realizuje kierunek 1.1. PZPWP – Kształtowanie struktur sieci osadniczej zgodnie z wymogami ładu przestrzennego. W ramach tego kierunku wskazano działania służące jego osiągnięciu, wśród których występuje rewitalizacja obszarów zdegradowanych poprzedzona przygotowaniem analizy dotyczącej skali potrzeb rewitalizacyjnych gminy. Wśród miast, które powinny wdrażać tę politykę rozwojową, wymieniono Tczew. Niniejszy program rewitalizacji jest więc realizacją obu pożądanych działań. Ponadto poszczególne przedsięwzięcia, zaplanowane w programie rewitalizacji, przyczyniają się do osiągnięcia tego kierunku. Zaplanowane przedsięwzięcia będą bowiem służyły ponownemu wykorzystaniu obszarów pokolejowych na Zatorzu (pośrednio lub bezpośrednio dzięki realizacji programu) oraz rozwojowi nowych terenów, podnoszeniu jakości istniejących przestrzeni publicznych (na przykład przedsięwzięcia 9. Podwórkowa rewitalizacja, 10. Zielony Tczew – rewitalizacja zieleni w obszarze Starego Miasta, 15. Poprawa jakości przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji – Plac Hallera) czy tworzeniu systemów i obiektów zielonej infrastruktury jako czynników mających wpływ na organizację przestrzeni (na przykład przedsięwzięcia 11. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej łącznika od ul. Lecha do ul. Kopernika; 13. Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez wymianę nawierzchni ulic Mickiewicza, Ogrodowej, Wierzbowej, Żuławskiej i Kolejowej; 16. Rewitalizacja parku miejskiego; 17. Rewitalizacja Skweru Konstytucji 3 Maja i 18. Rewaloryzacja Parku Kopernika).

GPR Miasta Tczewa realizuje również kierunek 1.2 PZPWP – Kształtowanie wysokiej jakości środowiska mieszkaniowego za pomocą wskazanego w planie jako pożądane działania 6. Rewitalizacja zdegradowanych struktur mieszkaniowych, która w aspekcie. Przedsięwzięciami pomagającymi w osiągnięciu tego kierunku PZPWP są szczególnie: 13. Kompleksowa termomodernizacja komunalnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze Starego Miasta i 14. Remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia na obszarze Starego Miasta i Zatorza. Wreszcie, kierunek 1.3. PZPWP – Racjonalizacja rozmieszczenia oraz poprawa dostępności infrastruktury społecznej i usług publicznych, który ma zostać osiągnięty między innymi przez działanie 17. Rozwijanie ośrodków upowszechniających kulturę oraz dziedzictwo kulturowe Pomorza o znaczeniu krajowym i regionalnym zostanie wdrożony dzięki przedsięwzięciom 2. Przebudowa Wieży Ciśnień z przeznaczeniem na cele kulturalno-społeczne i 19. Remont zabytkowego budynku Urzędu Miejskiego.

Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030

Przyjęta w 2021 roku[4] Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego (SRWP) jest najważniejszym regionalnym dokumentem strategicznym wyznaczającym kierunki rozwoju województwa pomorskiego. W przypadku Pomorskiego za najważniejsze wyzwania uznano globalne zmiany klimatyczne, o których świadczą intensywne opady, burze i porywiste wiatry, sztormy i powodzie, oraz degradację środowiska. W celu osiągnięcia neutralności klimatycznej należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń i tworzyć warunki do przekształcania regionu w krajowego lidera w zakresie produkcji zielonej energii i technologii ekoefektywnych. Drugim najistotniejszym wyzwaniem jest cyfryzacja życia i robotyzacja gospodarki objawiające się rosnącym wykorzystaniem technologii cyfrowych w życiu codziennym. Barierami rozwojowych na tym polu są braki w infrastrukturze teleinformatycznej i cyberbezpieczeństwie oraz rosnąca alienacja społeczna. Kolejnym wyzwaniem w regionie jest starzenie się społeczeństwa i nierówności społeczne prowadzące do rosnącej polaryzacji społecznej. Ostatnim ze wskazanych wyzwań są współczesne zagrożenia naturalne i cywilizacyjne, do których zaliczono różnorodne katastrofy

[3] Zob. https://pbpr.pomorskie.pl/plan-zagospodarowania-wojewodztwa.

[4] Zob. https://www.bip.pomorskie.eu/a,65261,w-sprawie-przyjecia-strategii-rozwoju-wojewodztwa-pomorskiego-2030.html.

naturalne i następstwa niedawnej pandemii COVID-19.

SRWP przyjęła trzy ogólne cele strategiczne określające pożądany stan, do którego należy dążyć:

Cel 1: Trwałe bezpieczeństwo
Cel 2: Otwarta wspólnota regionalna
Cel 3: Odporna gospodarka.

Strategia zawiera szereg celów operacyjnych i kierunków działań służących realizacji nadrzędnych celów strategicznych. GPR Miasta Tczewa częściowo realizuje wszystkie cele strategiczne zawarte w strategii województwa. Program rewitalizacji, z uwagi na swój zakres i charakter, realizuje bowiem wybrane cele operacyjne wytyczone dla poszczególnych celów strategicznych SRWP.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne ujęte w Celu I. Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo przyczynią się bowiem do osiągnięcia drugiego celu SRWP, który wiąże się ze wzmacnianiem sfery społecznej. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne szczególnie będą realizować Cel operacyjny 1.1. Wrażliwość społeczna, który dotyczy zwiększenia spójności społecznej, i Cel operacyjny 2.3. Kapitał Społeczny związany między innymi z rozwojem aktywności obywatelskiej i rozwojem przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej. W ujęciu terytorialnym dotyczy to szczególnie obszarów ponadprzeciętnego wykluczenia społecznego i zdegradowanych obszarów miejskich.

Z kolei przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisujące się w Cel II. Atrakcyjne warunki zamieszkania będą wspomagać osiągnięcie pierwszego celu SRWP dotyczącego konieczności osiągnięcia trwałego bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa środowiskowego (cel operacyjny 1.1.), bezpieczeństwa energetycznego (cel operacyjny 1.2.).

Ponadto, przedsięwzięcia rewitalizacyjne poprawiające stan terenów publicznych (projekt nr 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18) i obiektów zabytkowych (projekt nr 2, 19), tworzące nowe atrakcje turystyczne (projekt nr 2, 6, 7) będą służyć realizacji Celu operacyjnego 3.3. Oferta turystyczna i czasu wolnego wyznaczonego w ramach trzeciego celu strategicznego SRWP.

Strategia Rozwoju Tczewa do roku 2030

Strategia Rozwoju Tczewa[5] została przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej nr IX/65/2019 z dnia 30 maja 2019 roku.

Tczew w 2030 roku, zgodnie z wizją zaproponowaną w Strategii, jest miastem, które będzie rozwijać się jako silny gospodarczo ośrodek subregionalny, dogodnie skomunikowany w obszarze metropolii trójmiejskiej. Miasto swoją pozycję buduje poprzez poziom wykształcenia i kwalifikacji jego mieszkańców, ofertę dla partnerów gospodarczych i bogatą ofertę usług w sferze gospodarczej i społecznej.

Strategia Rozwoju Miasta Tczewa wyznacza następujące cele strategiczne:

1. Wzrost Gospodarczy,
2. Wzmocnienie istotnych stref miasta,
3. Wzmocnienie systemu komunikacyjnego,
4. Wzrost jakości mieszkalnictwa i usług miasta,
5. Rozwój obywatelski.

Każdy cel strategiczny dzieli się na bardziej szczegółowe cele operacyjne i podporządkowane im kierunki działań.

GPR Miasta Tczewa wykazuje silne i różnorodne powiązania z celami Strategii Miasta Tczewa. Realizuje on założenia za równo wizji, w nawiązaniu do poprawy jakości życia społeczno-gospodarczego mieszkańców, jak i celów strategicznych strategii: wzmocnienia istotnych stref miasta czy wzrostu jakości mieszkalnictwa i usług miasta.

GPR Miasta Tczewa – jako dokument do prowadzenia polityki rewitalizacyjnej na obszarze zdegradowanym w gminie – jest w pełni spójny ze strategią miasta. Stanowi wprost odpowiedź na założenia drugiego celu strategicznego, szczególnie zaś celu operacyjnego 2.1. Rewitalizacja Starego Miasta i innych obszarów uznanych za zdegradowane i 2.3. Rewitalizacja terenów pokolejowych z uwzględnieniem dziedzictwa Miasta Kolejarzy.

[5] https://tczew.pl/wp-content/uploads/2020/04/Strategia_Rozwoju_Tczewa_do_2030_roku.pdf.

Strategia rozwoju uznaje politykę rewitalizacyjną jako ważny element ogólnej polityki rozwojowej. Z tego powodu można uznać, że niniejszy program rewitalizacji, który zakłada poprawę jakości życia mieszkańców poprzez podnoszenie usług edukacji, kultury, sportu i rekreacji oraz jakości mieszkalnictwa, przyczynia się do realizacji także innych celów Strategii Rozwoju Miasta Tczewa.

Wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne służące urzeczywistnieniu głównego celu GPR Miasta Tczewa, czyli polepszeniu warunków życia społeczno-gospodarczego, których rezultatem będzie wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego oraz stworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej i poprawy infrastruktury, w sposób bezpośredni lub pośredni przyczyniają się do realizacji założeń strategii rozwoju miasta.

W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie celów programu rewitalizacji realizujących wprost określone cele strategii.

Tabela 17. Zestawienie tożsamych celów GPR Miasta Tczewa i celów Strategii Rozwoju Miasta Tczewa

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2026-2030	Strategii Rozwoju Miasta Tczewa do roku 2030
Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo – Wysoka jakość przestrzeni publicznej, – Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego, – Poprawa estetyki i ładu przestrzeni.	Wzmocnienie istotnych stref miasta: – Rewitalizacja Starego Miasta i innych obszarów uznanych za zdegradowane, – Rewitalizacja terenów po kolejowych z uwzględnieniem dziedzictwa Miasta Kolejarzy.
Atrakcyjne warunki zamieszkania – Wysoka jakość zamieszkania i otoczenia, – Wysoka jakość systemu komunikacji i mobilności, – Efektywne wykorzystanie zabudowy i terenu.	Wzrost Jakości Mieszkalnictwa i Usług Miasta – Zapewnienie mieszkańcom poczucia bezpieczeństwa publicznego, – Podnoszenie jakości mieszkalnictwa.

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa na lata 2021-2027

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa na lata 2021-2021[6], przyjęta uchwałą nr XXVIII/253/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 roku, stanowi najważniejszy gminny dokument planujący działania zmierzające do przezwyciężenia kryzysu w wymiarze społecznym.

Zgodnie z przyjętą w strategii wizją: Tczew jest miastem dynamicznie rozwijającym się, o wysokim poziomie jakości życia, przyjaznym mieszkańcom, z dostępnością do wysokiej jakości usług społecznych oraz warunkami sprzyjającymi podnoszeniu poziomu lokalnego kapitału społecznego. Miasto współpracujące partnersko z organizacjami pozarządowymi oraz społecznością lokalną w celu wspólnego rozwiązywania problemów społecznych.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa na lata 2021-2027 wyznacza następujące cele strategiczne:

1. Wspieranie rodziny w jej prawidłowym funkcjonowaniu,
2. Budowa systemu wsparcia osób niepełnosprawnych i ich rodzin,
3. Tworzenie warunków służących zaspokajaniu potrzeb osób starszych,
4. Wzrost integracji społecznej.

Każdy cel strategiczny dzieli się na bardziej szczegółowe cele operacyjne i podporządkowane im kierunki działań.

Program rewitalizacji – jako dokument do prowadzenia polityki rewitalizacyjnej na obszarze zdegradowanym

[6] https://bip-v1-files.idcom jst.pl/sites/3051/wiadomosci/560874/files/zal_nr_1_do_uchwaly_nr_xxviii2532021.pdf.

w gminie – wykazuje silne powiązania z wizją i celami Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa. Realizuje on bowiem założenia za równo wizji, w nawiązaniu do poprawy jakości życia społeczno-gospodarczego mieszkańców, jak i celów strategicznych Strategii w sferze poprawy spójności i integracji społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Jest w pełni spójny ze Strategią i ją realizuje za pomocą Celu 1. Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo i kierunków działań 1.1.Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji oraz 1.2.Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców. Szczegółowe powiązania celów obu dokumentów zostało przedstawione w tabeli poniżej.

Tabela 18. Zestawienie tożsamych celów GPR Miasta Tczewa i celów Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2026-2030	Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa na lata 2021-2027
Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo – Wzmocnienie rodzin wykluczonych społecznie w pełnieniu prawidłowych funkcji, – Wzrost integracji oraz aktywności społecznej mieszkańców.	Wzrost jakości życia osób niepełnosprawnych – Poprawa warunków życia, rozwoju i aktywności. – Zwiększenie świadomości społecznej wobec kwestii niepełnosprawności Wzrost integracji społecznej – Realizacja programów aktywnej integracji Tworzenie warunków służących zaspokajaniu potrzeb osób starszych – Rozwój systemu wsparcia na rzecz osób starszych – Zapobiegania marginalizacji seniorów oraz kształtowanie międzypokoleniowej solidarności.

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Realizacji Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Tczewa na lata 2021-2027 będą służyć wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym programie rewitalizacji w ramach kierunku 1.1.

9. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI, W TYM W RAMACH KOMITETU REWITALIZACJI

Identyfikacja interesariuszy procesu rewitalizacji

System prowadzenia rewitalizacji w Polsce nadaje wysoką rangę partycypacji społecznej w procesie tworzenia, wdrażania i oceny działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji proces ten powinien odbywać się z aktywnym udziałem interesariuszy – w tym mieszkańców, właścicieli nieruchomości, podmiotów społecznych i gospodarczych oraz innych wskazanych w art. 2 ust. 2 tej ustawy. Dodatkowo, ustawa wdrożeniowa z 28 kwietnia 2022 roku (art. 36 ust. 8 pkt 4) precyzuje obowiązek zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych, organizacji obywatelskich i podmiotów działających na rzecz włączenia społecznego i równości.
W Gminie Miejskiej Tczew założenie to zostało w pełni wdrożone zarówno na etapie przygotowania pierwotnego programu rewitalizacji w 2015 roku, jak i podczas jego aktualizacji w latach 2023-2025.

Partycypacja społeczna na etapie przygotowania I edycji GPR Miasta Tczewa

Podczas prac nad przygotowaniem programu rewitalizacji zastosowano różne formy partycypacji społecznej, aby interesariusze w aktywny sposób mogli włączyć się w planowanie i programowanie procesu rewitalizacji. Etapem poprzedzającym uspołecznioną pracę nad GPR Miasta Tczewa była procedura konsultacji społecznych uchwały Rady Miejskiej w Tczewie w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, która umożliwiła interesariuszom wypowiedzenie się na temat zaproponowanych granic tych obszarów.

O przebiegu procesu i jego formach interesariusze byli informowani między innymi przez:

- obwieszczenie Prezydenta Miasta Tczewa opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej,

- zamieszczenie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Tczewie,
- tablice ogłoszeń w siedzibie urzędu i jednostkach miejskich.

Konsultacje zostały przeprowadzone w następujących formach:

- spotkanie otwarte z interesariuszami procesu rewitalizacji, podczas którego omówiono wyniki diagnozy delimitacyjnej oraz propozycję granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji,
- zbieranie uwag w formie ustnej do protokołu – w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tczewie i telefonicznie w godzinach pracy urzędu,
- zbieranie uwag pisemnych i elektronicznych – za pośrednictwem formularzy dostępnych on-line w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz w formie papierowej w urzędzie,
- badanie ankietowe w wersji online i papierowej, mające na celu poznanie opinii mieszkańców na temat wyznaczonego obszaru rewitalizacji.

W spotkaniach otwartych wzięli udział przedstawiciele społeczności lokalnej, organizacji pozarządowych, przedsiębiorcy, przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych, radni miejscy i mieszkańcy zainteresowani procesem rewitalizacji. Uczestnicy spotkania zgłaszali uwagi, w tym propozycje działań naprawczych, lokalizacji projektów czy kierunków zmian w przestrzeni publicznej.

Wyniki konsultacji potwierdziły ogólnie społeczne poparcie dla wyznaczonych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część zgłoszonych uwag została uwzględniona w finalnej wersji uchwały i dokumentu diagnozy.

Zdjęcia 9: Spotkania konsultacyjne na etapie prac przygotowawczych procesu rewitalizacji w Tczewie

Źródło: UM Tczew

Interesariusze reprezentujący podmioty publiczne, prywatne, organizacje pozarządowe oraz mieszkańcy brali też udział podczas prac nad samym GPR Miasta Tczewa. Gmina Miejska Tczew dołożyła starań, aby podczas działaniach partycypacyjnych mogli wypowiedzieć się wszyscy zainteresowani. Na tym do działań partycypacyjnych należały:

- **spotkania** – w sumie odbyło się 25 spotkań otwartych, 2 spacery studyjne, 2 badania ankietowe, 1 badanie CAWI (on-line) – łącznie 30,
- **inne formy włączenia społecznego** – zbieranie uwag w formie papierowej i elektronicznej, warsztaty, wywiady.

Spotkania miały na celu nie tylko poznanie potrzeb i oczekiwań mieszkańców, ale również edukację i informowanie społeczności o istocie rewitalizacji i jej zasadach. Przeprowadzono również diagnozę interesariuszy w odniesieniu do wszystkich sfer (społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej), co pozwoliło na właściwe ukierunkowanie działań rewitalizacyjnych. Podczas spotkań zebrano łącznie kilkadziesiąt uwag do założeń do programu, które częściowo zostały uwzględnione.

Partycypacja społeczna na etapie wdrażania I edycji programu – przykład konsultacji dotyczących budynku przy ul. Elżbiety 19b

Przykładem działania partycypacyjnego, którego efekt stanowi nowa przestrzeń społeczna, były warsztaty konsultacyjne dotyczące koncepcji programowo-przestrzennej budynku przy ul. Elżbiety 19b. Spotkanie odbyło

się 12 października 2016 roku. Konsultacje miały charakter otwarty i obejmowały bezpośrednie warsztaty z udziałem mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, urzędników i specjalistów. Uczestnicy mieli możliwość zgłaszania uwag podczas spotkania, a po jego zakończeniu – drogą elektroniczną, pocztową i osobiście w urzędzie. Celem tych działań było poznanie opinii lokalnej społeczności na temat planowanej inwestycji, poznanie potrzeb mieszkańców co do przestrzeni wspólnej. Na podstawie otrzymanych od mieszkańców informacji powstał Klub Rodzinny „Zatorze", wraz z zagospodarowaniem terenu pozwalające na wspólne spędzanie czasu mieszkańcom osiedla. Dzięki tej formie partycypacji mieszkańcy zyskali realny wpływ na kształtowanie przestrzeni miejskiej oraz procesu decyzyjnego.

Zdjęcia 10: Budynek Klubu Rodzinnego „Zatorze" przed i po remoncie

Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

Partycypacja społeczna na etapie aktualizacji GPR Miasta Tczewa w latach 2023-2025

W ramach prac nad aktualizacją programu rewitalizacji w latach 2023-2025 odbyły się cztery spotkania konsultacyjne, zorganizowane z myślą o różnych grupach interesariuszy:

- przedsiębiorcach lokalnych,
- Komitecie Rewitalizacji, pełniącym funkcję opiniodawczo-doradczą,
- przedstawicielach organizacji pozarządowych działających na rzecz mieszkańców,
- społeczności lokalnej, w szczególności mieszkańcach obszaru rewitalizacji.

Spotkania te miały charakter dialogu i współpracy, umożliwiając mieszkańcom oraz innym podmiotom realny wpływ na treść dokumentu, a także formułowanie propozycji działań. Komitet Rewitalizacji odegrał istotną rolę integrującą interesariuszy i stanowił ważne forum wymiany opinii w całym procesie. Na kilku spotkaniach tego ciała opiniodawczego i konsultacyjnego omawiano spraw aktualizacji dokumentu i przyszłych przedsięwziąć.

Oprócz wyżej wskazanych odbyło się także kilkanaście wspólnych spotkań roboczych instytucji i podmiotów zaangażowanych w proces aktualizacji – Urzędu Miejskiego w Tczewie, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, tczewskich instytucji kultury, zarządców nieruchomości oraz Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Oprócz otwartego naboru przedsięwzięć ogłoszonego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Tczewie mieszkańcy mogli również osobiście zgłaszać propozycji przedsięwzięć do programu podczas otwartych spotkań Prezydenta Miasta Tczewa z mieszkańcami dzielnic Zatorze i Stare Miasto. Odbyły się one w 2024 roku.

Interesariusze rewitalizacji zgłosili szereg propozycji, pomysłów uwag do programu, które znalazły odzwierciedlenie w przedmiotowym dokumencie. Przedsiębiorcy podczas spotkania zgłosili następujące propozycje działań na obszarze rewitalizacji:

- muzyczna/taneczna/kulturalna Starówka – działania kulturalne na Placu Hallera w okresie letnim organizowane we współpracy z instytucjami kultury oraz przedsiębiorcami prowadzącymi działalności na terenie Starówki. Zakup i instalacja małej przenośnej sceny, stylizowanych kramów, siedzisk, wymiana nawierzchni płyty placu,
- rewitalizacja i tworzenie nowych miejsc z zielenią na Starówce,
- rewitalizacja i zagospodarowanie łącznika na ul. Kopernika,

- małe muzeum kolejnictwa na obszarze rewitalizacji,
- adaptacja Wieży Ciśnień na placówkę kultury i utworzenie tam punktu widokowego,
- zielone targi i targi rękodzieła – działania cykliczne (raz w miesiącu – Starówka),
- system małych grantów dla wspólnot i grup sąsiedzkich na działania podwórkowe.

Na kolejnym spotkaniu przeznaczonym dla przedstawicieli organizacji pozarządowych i mieszkańców dyskusja w dużej mierze dotyczyła możliwości ożywienia Starego Miasta. Zidentyfikowano problemy mieszkańców Starego Miasta, zwrócono uwagę na niezagospodarowane przestrzenie będące własnością prywatną i dużą liczbę pustostanów. Omówiono możliwości pomocy miasta w zagospodarowaniu wskazanych przestrzeni. Uczestnicy spotkania ponownie zwrócili uwagę na konieczność poprawy estetyki Starego Miasta. Zgłoszono pomysły nowych nasadzeń, wymiany roślinności, zadbania o małe przestrzenie zielone wokół Starówki, tak aby całe otoczenie zyskało nową, zieloną jakość. Ponownie zwracano uwagę na stan elewacji kamienic i zgłoszono konieczność zadbania o ich estetykę. W ramach nowych przedsięwzięć zaproponowano między innymi zagospodarowanie skarp na bulwarze nadwiślańskim w celu utworzenia miejsc do odpoczynku – wzorem innych nadwiślańskich miast na przykład Torunia czy Warszawy. Szczególną uwagę poświęcono Wieży Ciśnień, zasygnalizowano potrzebę jej otwarcia dla mieszkańców i przeznaczenia na działania kulturalne, stworzenia miejsca na mniejsze, kameralne i niszowe przedsięwzięcia z zakresu kultury.

W dniu 27 listopada 2023 roku odbyło się trzecie wydarzenie z cyklu „Spotkania z rewitalizacją", które skierowane było do mieszkańców Osiedla Zatorze. Spotkanie odbyło się w Klubie Rodzinnym „Zatorze", przy ul. Elżbiety 19b. Podczas potkania omówiono problemy społeczne, z jakimi borykają się mieszkańcy. Zwrócono uwagę na konieczność pozyskania środków finansowych na dalsze wsparcie działalności Klubu Rodzinnego funkcjonującego na Zatorzu, który pomaga dzieciom i młodzieży w rozwoju społecznym.

Zidentyfikowano następujące problemy:
– zaległości w nauce dzieci i młodzieży,
– brak środków finansowych na korzystanie z odpłatnych zajęć wyrównawczych czy edukacyjno-rozwojowych,
– brak możliwości uczestniczenia w odpłatnych zajęciach lub spotkaniach artystycznych,
– konieczna pomoc prawna dla rodzin,
– pomoc psychologa dziecięcego, terapia rodzinna.

Na obu etapach tworzenia i aktualizacji programu kluczowym założeniem było budowanie spójności planowanych działań z realnymi potrzebami mieszkańców i partnerów lokalnych. Gmina zapewniła jawność i przejrzystość działań, możliwość zgłaszania uwag i inicjatyw przez mieszkańców, działania informacyjno-edukacyjne o celu i zakresie rewitalizacji, promocję współpracy międzysektorowej. Działania te pozwoliły na sprecyzowanie celów programu i ustalenie rezultatów, do których zmierzamy.

Kwestie zaangażowania podmiotów społeczno-gospodarczych w proces rewitalizacji w Gminie Miejskiej Tczew regulują również zapisy ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (tzw. ustawy wdrożeniowej), co zostało uwzględnione na etapie opracowywania oraz aktualizacji programu rewitalizacji.

Wymogi ustawy o rewitalizacji i regulacje zawarte w art. 36 ustawy wdrożeniowej są ze sobą zbieżne, choć nieco różnią się co do szczegółowego katalogu interesariuszy. W ustawie o rewitalizacji (art. 2 ust. 2) wskazano między innymi mieszkańców, właścicieli nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe, podmioty społeczne i gospodarcze. Natomiast ustawa wdrożeniowa (art. 36 ust. 8 pkt 4) akcentuje udział partnerów społeczno-gospodarczych, organizacji społeczeństwa obywatelskiego, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz instytucji promujących włączenie społeczne, prawa podstawowe, prawa osób z niepełnosprawnościami, równość płci i niedyskryminację.

Zdjęcie 11: Spotkanie partycypacyjne w trakcie prac nad aktualizacją GPR Miasta Tczewa
Źródło: Wydział Rozwoju Miasta

Wszystkie powyższe grupy interesariuszy zostały objęte działaniami partycypacyjnymi w trakcie przygotowania i aktualizacji GPR Miasta Tczewa. Proces ten obejmował organizację konsultacji społecznych, pracę Komitetu Rewitalizacji oraz działania informacyjne i integracyjne prowadzone w latach 2015-2016 oraz 2023-2025.

W dalszej części rozdziału szczegółowo opisano działania związane z realizacją zasady partycypacji społecznej na etapie wdrażania oraz oceny GPR Miasta Tczewa. Wdrażanie programu rewitalizacji odbywa się przy czynnym, partnerskim udziale i zaangażowaniu wszystkich środowisk lokalnych, mieszkańców obszaru rewitalizacji, przedstawicieli organizacji społecznych, sektora gospodarczego i instytucji publicznych, realizujących zadania własne na obszarze rewitalizacji. Funkcję koordynacyjną działań włączających społeczność w proces rewitalizacji pełni Wydział Rozwoju Miasta, w zakresie działalności którego znajduje się rozwój lokalny. Do jego obowiązków należy między innymi planowanie strategiczne, w tym przygotowywanie, monitorowanie i aktualizacja dokumentów o charakterze strategicznym, do których zalicza się GPR Miasta Tczewa czy Strategia Miasta Tczewa.
Partnerami rewitalizacji, którzy będą pełnili istotną rolę w procesie wdrażania GPR Miasta Tczewa, są podmioty realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne na rzecz lokalnej społeczności.

Partycypacja społeczna podczas wdrażania programu będzie również polegać na działaniach monitoringowych, ocenie stopnia realizacji celów rewitalizacji i ocenie aktualności samego programu. Proces ten polega na agregowaniu i analizowaniu informacji dotyczących postępu rzeczowego i finansowego w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz na ocenie stopnia realizacji celów i aktualności GPR Miasta Tczewa.

We wdrażaniu i ocenie programu będzie aktywnie uczestniczyć Komitet Rewitalizacji, będący najwyższą formą włączenia społecznego w proces rewitalizacji. Członkowie trzeciej już kadencji Komitetu Rewitalizacji rozpoczęli działalność 12 listopada 2024 roku W skład komitetu wchodzi 20 członków, w tym mieszkańcy obszaru rewitalizacji, przedstawiciele organizacji pozarządowych, przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej, przedsiębiorcy, przedstawiciele właścicieli i zarządców nieruchomości oraz urzędnicy Gminy Miejskiej Tczew.

Komitet spotyka się średnio raz na kwartał, jego rolą jest przede wszystkim angażowanie kluczowych przedstawicieli lokalnej społeczności w ważnych sprawach związanych z procesem, zgodnie z wymogami art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji powołany komitet stanowi miejsce współpracy i dialogu przedstawicieli gminy z interesariuszami procesu rewitalizacji. Komitet pełni rolę opiniodawczo-doradczą Prezydenta Miasta Tczewa. Wsparciem dla działań komitetu oraz organizacji jego spotkań jest Wydział Rozwoju Miasta.

W tabeli poniżej podsumowano etap włączenia społecznego w proces tworzenia i realizacji GPR Miasta Tczewa, z uwzględnieniem zastosowanych i planowanych form partycypacyjnych. Należy uznać, że do etapu opracowania programu zostali zaangażowani przedstawiciele interesariuszy, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji.

Tabela 19: Formy włączenia społecznego w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Tczewa

Interesariusze według ustawy o rewitalizacji	Komitet Rewitalizacji Miasta Tczewa	Realizatorzy przedsięwzięć	Udział w konsultacjach
Mieszkańcy obszaru rewitalizacji i pozostali mieszkańcy Tczewa	x	x	x
Właściciele nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami	x	x	x

Spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS, SIM	x	x	x
Podmioty prowadzące na obszarze gminy działalność gospodarczą	x	x	x
Podmioty prowadzące na obszarze gminy działalność społeczną	x	x	x
Jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne	x	x	x
Organy władzy publicznej	x	x	x
Podmioty realizujące uprawnienia Skarbu Państwa	x		x

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Włączenie partnerów społeczno-gospodarczych zgodnie z art. 36 ustawy wdrożeniowej

Zgodnie z ustawą z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (ustawa wdrożeniowa) program rewitalizacji jest uznawany za inny instrument terytorialny (IIT), dzięki czemu Gmina Miejska Tczew, po spełnieniu wymogów dotyczących IIT, może ubiegać się o środki unijne dostępne w ramach między innymi programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021-2027. Wymogi ustawy o rewitalizacji i Zasad realizacji IIT, a także regulacje ustawy wdrożeniowej w art. 36 pokrywają się ze sobą. Wyjątkiem jest nieco inaczej sformułowany katalog interesariuszy. Ustawa wdrożeniowa (art. 36 ust. 8 pkt 4) określa bowiem katalog interesariuszy procesu rewitalizacji, za których uznaje:

- partnerów społeczno-gospodarczych,
- podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie,
- podmioty działające na rzecz ochrony środowiska,
- podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT.

Interesariusze ci zostali zaproszeni do prac nad programem rewitalizacji. Aktywne uczestnictwo we współtworzeniu procesu rewitalizacji zapewnił przede wszystkim ich udział w następujących formach partycypacji społecznej: konsultacjach społecznych dotyczących projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Tczew, projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 oraz uchwały w sprawie określenia zasad wyboru oraz działania Komitetu Rewitalizacji, otwartym naborze na przedsięwzięcia rewitalizacyjne, innych działaniach partycypacyjnych.
Partnerzy ci brali udział w procesie partycypacji na etapie przygotowania GPR Miasta Tczewa. Na etapie jego wdrażania będą uczestniczyli w dalszych działaniach partycypacyjnych, przede wszystkim w pracach Komitetu Rewitalizacji i monitorowaniu programu. W tabeli poniżej podsumowano wyniki włączenia społecznego w proces opracowania i realizacji GPR Miasta Tczewa, z uwzględnieniem wymogów art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy wdrożeniowej.

Tabela 20: Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Tczewa – zgodnie z wymogami ustawy wdrożeniowej

Interesariusze według ustawy wdrożeniowej	Komitet Rewitalizacji Miasta Tczewa	Realizatorzy przedsięwzięć	Udział w konsultacjach
Partnerzy społeczno-gospodarczy	x	x	x
Podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie	x	x	x

Podmioty działające na rzecz ochrony środowiska			x
Podmioty odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji	x	x	x

Źródło: opracowanie własne IRMiR

W celu pełnego włączenia partnerów społeczno-gospodarczych i podmiotów wskazanych w art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy wdrożeniowej skład Komitetu Rewitalizacji został ustalony z ich uwzględnieniem, dzięki czemu oprócz innych interesariuszy procesu rewitalizacji będą oni mieć także wpływ na sposób wdrażania, monitorowanie i ocenę prowadzonej interwencji. Dlatego w zasadach dotyczących składu komitetu zostały uwzględnione miejsca dla przedstawicieli podmiotów wymienionych między innymi w art. 36 ust. 8 ustawy wdrożeniowej, tym samym zapewniając udział w procesie nie tylko przedstawicieli podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie Tczewa, ale i organizacji zrzeszających pracodawców, izb gospodarczych i instytucji z otoczenia biznesu, a także przedstawicieli podmiotów ekonomii społecznej, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, równości płci, szans i niedyskryminacji. Oprócz wymienionych kategorii partnerów za przedstawicieli społeczeństwa obywatelskiego można też uznać innych członków Komitetu Rewitalizacji.

Opisane włączenie społeczne wyżej wymienionych partnerów w proces rewitalizacji w Tczewie spełnia wymogi ustawy wdrożeniowej sprawiając, że GPR Miasta Tczewa można uznać za Inny Instrument Terytorialny zgodnie z regulacjami ustawy wdrożeniowej i Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027.

10. OPIS STRUKTURY ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2016-2030, WSKAZANIE KOSZTÓW TEGO ZARZĄDZANIA WRAZ Z RAMOWYM HARMONOGRAMEM REALIZACJI PROGRAMU

10.1. Struktura zarządzania realizacją programu

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacja Miasta Tczewa na lata 2016-2030 odbywa się w ramach struktury organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Tczewie i bieżących obowiązków pracowników. Na czele procesu rewitalizacji stoi Prezydent Miasta Tczewa, który sprawuje nadzór nad przygotowaniem, prowadzeniem i oceną programu.

7 sierpnia 2014 roku Prezydent powołał Zarządzeniem[7] Gminny Zespół ds. Programu Rewitalizacji, zmienione Zarządzeniem z 24 lipca 2015 roku, którego zadaniem jest przygotowanie i prowadzenie procesu rewitalizacji na podstawie niniejszego dokumentu. Na czele zespołu stanął Zastępca Prezydenta Miasta Tczewa, który pełni rolę koordynatora. W skład zespołu jako członkowie weszli przedstawiciele następujących wydziałów urzędu miasta i jednostek gminnych uczestniczący w przygotowaniu i realizacji programu, w tym:

- - Wydziału Rozwoju Miasta,
- - Wydziału Spraw Społecznych,
- - Wydziału Spraw Komunalnych – w zakresie inwestycji i spraw komunalnych,
- - Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- - Straży Miejskiej,
- - Konserwatora Zabytków Miasta Tczewa,
- - Biura Prezydenta,
- - Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- - Fabryki Sztuki.

[7] Zarządzenie nr 250/2014 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 7 sierpnia 2014 roku w sprawie powołania Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji; Zarządzenie nr 241/2015 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 24 lipca 2015 zmieniające Zarządzenie nr 250/2014 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 7 sierpnia 2014 roku w sprawie powołania Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji.

Na etapie przygotowania GPR Miasta Tczewa zadanie Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji polegało na zbieraniu materiałów diagnostycznych, przygotowaniu przedsięwzięć rewitalizacji i weryfikacji opracowanego programu. Podczas wdrażania programu zespół odpowiedzialny był za realizację działań oraz raportowanie działań do Wydziału Rozwoju Miasta w celach monitoringowych.

12 marca 2019 roku przyjęto nowe Zarządzenie Prezydenta Miasta Tczewa w sprawie utworzenia Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji[8], które bardziej szczegółowo określiło zadania zespołu, do którego należą:

- współpraca przy weryfikacji, aktualizacji, wdrożeniu i nadzorze nad realizacją programu,
- konsultowanie dokumentów wewnętrznych, w tym weryfikacja procedur, sporządzanie raportów z monitoringu,
- planowanie, organizowanie i prowadzenie monitoringu i ewaluacji,
- inicjowanie działań sprawdzających i korygujących,
- nadzór na realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- nadzór nad konsultacjami społecznymi; udział w spotkaniach konsultacyjnych,
- zapewnienie skuteczności funkcjonowania systemu zarządzania procesem rewitalizacji,
- pełne i systematyczne prowadzenie analizy funkcjonowania systemu zarządzania procesem rewitalizacji i informowania kierownictwa miasta o jej wynikach, przygotowanie i organizowanie przeglądów projektów,
- zapewnienie upowszechniania w mieście świadomości dotyczącej założeń i istoty GPR Miasta Tczewa.

Kolejnym Zarządzeniem[9] Prezydent powołał skład zespołu.

System zarządzania procesem rewitalizacji bazuje na rozwiązaniach funkcjonującego systemu zarządzania ustalonego w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu Miasta Tczewa[10]. Bieżącą obsługą procesu zajmuje się Wydział Rozwoju, który koordynuje współpracę komórek i jednostek organizacyjnych gminy oraz wszystkich innych interesariuszy rewitalizacji, w tym i Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa. Do zadań referatu należy między innymi koordynowanie przebiegu opracowania, realizacji i zmiany GPR Miasta Tczewa, prowadzenie zadań należących do gminy, wdrażanie projektów służących osiągnięciu celów i wskaźników programu, monitorowanie i ocena realizacji programu oraz osiągania wyznaczonych celów, prowadzenie i wspieranie działań w zakresie pozyskiwania finansowania zewnętrznego, a także działania promujące proces rewitalizacji. Zarządzanie programem będzie się odbywać w ramach bieżących obowiązków pracowników.

W zarządzaniu procesem rewitalizacji uczestniczy też Komitet Rewitalizacji, współodpowiedzialny za przygotowania, wdrażanie i ocenę programu. Przyjęcie w 2017 roku uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa pozwoliło na powołanie pierwszego komitetu rewitalizacji[11]. W 2024 roku na podstawie Zarządzeń Prezydenta[12] został ogłoszony nabór na nową kadencję Komitetu Rewitalizacji, w tym roku został także powołany nowy Zespół ds. Komitetu Rewitalizacji, w którego skład wchodzi Zastępca Prezydenta Miasta Tczewa i przedstawiciele Wydziału Rozwoju. Komitet jako ciało społeczne o charakterze opiniotwórczo-doradczym wspiera Prezydenta Miasta Tczewa w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Stanowi platformę dialogu przedstawicieli miasta i innych interesariuszy procesu. za jego obsługę odpowiada Koordynator Rewitalizacji. Z komitetem współpracuje Wydział Rozwoju, który przedkłada do zaopiniowania dokumenty związane z przygotowaniem, wdrażaniem i oceną programu rewitalizacji. Więcej na temat komitetu i roli innych interesariuszy w zarządzania procesem rewitalizacji w Rozdziale 13. Określenie niezbędnych zmian w uchwale dotyczącej Komitetu Rewitalizacji.

Na schemacie poniżej przedstawiono strukturę zarządzania GPR Miasta Tczewa na lata 2016-2030 z uwzględnieniem podmiotów, które w nim uczestniczą.

[8] Zarządzenie nr 103/2019 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 12 marca 2019 roku w sprawie utworzenia Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji.

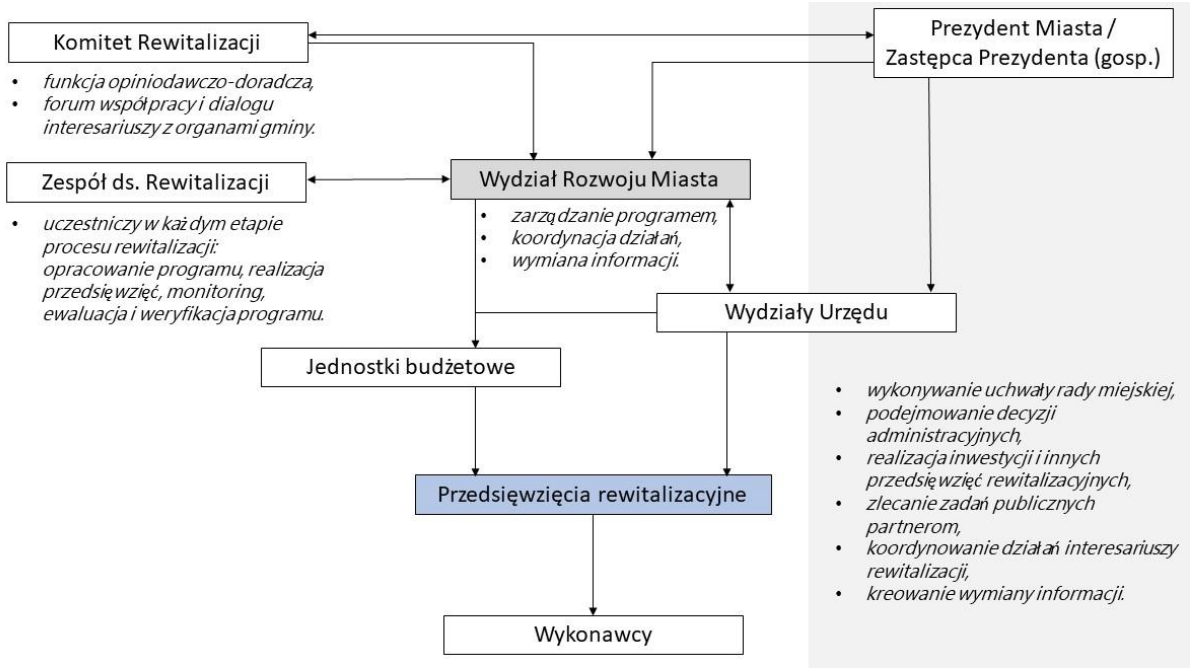
[9] Zarządzenie nr 113/2019 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie powołania Zespołu ds. Gminnego Programu Rewitalizacji.

[10] Zarządzenie nr 96/2025 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 31 marca 2025 roku w sprawie nadania Urzędowi Miejskiemu w Tczewie Regulaminu Organizacyjnego.

[11] Uchwała nr XXXI/266/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji w mieście Tczewie; Uchwała nr IV/40/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji w mieście Tczewie.

[12] Zarządzenie nr 236/2024 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 26 sierpnia 2024 roku w sprawie otwartego naboru członków Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa; Zarządzenie nr 237/2024 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 26 sierpnia 2024 roku w sprawie powołania Zespołu ds. Komitetu Rewitalizacji.

Rysunek 9. Schemat struktury zarządzania GPR Miasta Tczewa



Źródło: Opracowanie własne UM Tczew

Przewiduje się, że w zależności od rodzaju przedsięwzięcia w pracach służących jego realizacji mogą również uczestniczyć – jako partnerzy: mieszkańcy, grupy nieformalne, organizacje samorządowe, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe oraz wszyscy inni interesariusze na zasadach partnerstwa, jako realizatorzy projektów komplementarnych czy różnych form ruchów miejskich. Wszyscy interesariusze mogą zgłosić chęć uczestnictwa w realizacji przedsięwzięcia wpisanego do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030, która wymaga pozytywnej opinii Prezydenta Miasta Tczewa. Opiniowanie nie podlega procedurze odwoławczej. Realizacja tej formy współpracy będzie podlegała monitoringowi.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji w sposób ciągły mogą zgłaszać uwagi do wdrażania programu do Naczelnika Wydziału Rozwoju Miasta osobiście lub na adres mailowy urzędu miasta. Forum dialogu między mieszkańcami a Zespołem ds. Rewitalizacji stanowi również Komitet Rewitalizacji Miasta Tczewa, którego spotkania są otwarte dla wszystkich zainteresowanych. Komitet spotyka się cyklicznie co najmniej raz w kwartał, a wszystkie protokoły z jego spotkań dostępne są na stronie internetowej poświęconej rewitalizacji Tczewa. Gminny Zespół ds. Programu Rewitalizacji do kontaktu z mieszkańcami obszaru wykorzystuje również wydarzenia skupiające dużą liczbę mieszkańców takie, jak: festyny, święta ulic, pchle targi w Tczewie czy spotkania i szkolenia w Domu Przedsiębiorcy.

10.2. Koszty zarządzania programem

Koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 ponosi w całości Gmina Miejska Tczew i są one wpisane w wydatki osobowe Urzędu Miasta Tczewa. W ramach budżetów poszczególnych komórek/jednostek wyodrębnione zostaną zadania służące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nad którymi nadzór merytoryczny sprawuje Koordynator Rewitalizacji. Koordynator współpracuje z kierownikami komórek Urzędu i jednostek na zasadach określonych w regulaminie organizacyjnym.

Zgodnie z art. 15 ust 1. pkt 8 ustawy o rewitalizacji poniżej oszacowano koszty zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, przy następujących założeniach:

- nie przewiduje się dodatkowego wynagradzania osób biorących udział w procesie zarządzania programem, zadania związane z obsługą programu będą realizowane w ramach obowiązków służbowych;
- praca w Komitecie Rewitalizacji Miasta Tczewa jest pełniona społecznie, bez wynagrodzenia.

Tabela 21: Koszty zarządzania GPR Miasta Tczewa

Lp.	Działania	Liczba	Stawka [zł]	Wartość [zł]
1	Aktualizacja GPR Miasta Tczewa	1 sztuka	50 000,00	50 000,00
2	Inne (badania i analizy w procesie opracowania oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa)	4 sztuka	25 000,00	100 000,00
3	Ewaluacja GPR Miasta Tczewa	1 sztuka	50 000,00	50 000,00
Razem:				**200 000,00**

Źródło: opracowanie własne IRMiR

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu

W tabeli poniżej przedstawiono ramowy bieżący harmonogram realizacji programu, odnoszący się do głównych czynności formalnych niezbędnych do podjęcia w procedurze wdrażania programu po jego aktualizacji. Działania prowadzone w ramach wcześniejszej wersji programu zostały zakończone w 2023 roku. Objęły one wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, przygotowanie dokumentu, utworzenie Komitetu Rewitalizacji, realizację przedsięwzięć, a także opracowanie dorocznych raportów monitoringowych oraz ewaluację procesu rewitalizacji przeprowadzoną w 2020 roku.

Tabela 22. Bieżący ramowy harmonogram realizacji GPR Miasta Tczewa

Etapy i rodzaje działań	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Uchwalenie aktualizacji Programu przez Radę Miejską w Tczewie		x					
Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do WPF		x					
Nabór członków do Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa	x			x			x
Powołanie Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa	x			x			x
Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa	x	x	x	x	x	x	x
Pozyskiwanie dofinansowania i wdrażanie przedsięwzięć		x	x	x	x	x	x
Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych	x	x	x	x	x	x	x
Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa			x			x	
Ewaluacja GPR Miasta Tczewa							x
Działania informacyjno-promocyjne procesu rewitalizacji	x	x	x	x	x	x	x
Podsumowanie działań z perspektywy finansowej 2014-2020/2021-2027	x					x	
Przygotowanie do kolejnej perspektywy finansowej	x	x				x	

Źródło: opracowanie własne IRMiR

11. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TCZEWA NA LATA 2016-2030

11.1. Założenia systemu monitorowania i oceny GPR Miasta Tczewa

Zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji gminny program rewitalizacji wymaga cyklicznej oceny w zakresie stopnia aktualności i poziomu realizacji, dokonywanej co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny wskazanym w tym dokumencie. W przypadku stwierdzenia, że program jest nieaktualny, Prezydent Miasta Tczewa występuje do Rady Miejskiej w Tczewie z wnioskiem o jego zmianę. Natomiast w przypadku stwierdzenia osiągnięcia celów programu rada uchyla uchwałę w sprawie GPR Miasta Tczewa, kończąc realizację procesu rewitalizacji.

Art. 22 ust. 4

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 wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Monitorowanie celów GPR Miasta Tczewa, jako działanie obowiązkowe, obejmuje z jednej strony badanie postępów w zakresie stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a z drugiej strony wymaga dokonania oceny ich wpływu na otoczenie, czyli na stopień rozwoju (poziom degradacji) obszaru rewitalizacji. Monitorowanie powinno umożliwić podjęcie decyzji dotyczących między innymi:

- zakończenia procesu, w sytuacji poprawy kluczowych wskaźników degradacji obszaru rewitalizacji,
- potrzebie kontynuacji procesu, jeśli oczekiwane zmiany nie zachodzą we właściwym czasie,
- aktualizacji GPR Miasta Tczewa, związanych z dostosowaniem programu do bieżących wyzwań i uwarunkowań procesu.

Dodatkowo system monitorowania GPR Miasta Tczewa umożliwia prowadzenie procesu porównywania dysproporcji wewnątrzmiejskich – między obszarem rewitalizacji a pozostałymi fragmentami miasta. Pozwala to na ocenę stopnia zacierania się tych dysproporcji w efekcie realizacji programu rewitalizacji.

System monitorowania rewitalizacji zakłada, że pod wpływem realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych następuje zmiana wskaźników degradacji obszaru rewitalizacji. Przy takim założeniu system monitorowania GPR Miasta Tczewa wymaga dwustopniowej kontroli:

- oceny stanu zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ujęciu celów programu – realizowanej raz do roku,
- oceny stopnia realizacji celów programów za pomocą informacji o stanie zjawisk kryzysowych występujących na obszarze rewitalizacji – realizowanej raz na 3 lata, zgodnie z wymogami art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

Oczekuje się, że w efekcie pełnego wdrożenia wynikających z programu przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskaźniki degradacji obszaru ulegną znaczącej poprawie.

Za monitorowanie i ocenę wdrażania programu odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Tczewa, realizujący te zadania z udziałem Wydziału Rozwoju Miasta oraz Gminnego Zespołu ds. Programu Rewitalizacji.

Ustalanie zawartości raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa odbywa się w sposób uspołeczniony przez włączenie do jego opiniowania Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa. Komitet zajmuje stanowisko w odniesieniu do wyników monitorowana na zasadach formalnych, wynikających z wymogów art. 22 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, może jednak formułować własne oceny jakościowe procesu rewitalizacji, przykładowo dotyczące zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji lub stopnia zadowolenia z efektów procesu. W raporcie z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa są uwzględniane wnioski z oceny jakościowej procesu, które pozwolą uruchomić ewentualne działania naprawcze w kolejnym okresie prowadzenia działań.

Dzięki takiemu podejściu interesariusze procesu rewitalizacji Tczewa mają bezpośrednią możliwość wypowiedzenia się w czasie prowadzenia i oceny rewitalizacji, na co wskazują wymogi art. 5 ust. 2 pkt 6 ustawy o rewitalizacji, mogą także brać czynny udział we wdrażaniu programu rewitalizacji pełniącego rolę strategii IIT, czego wymagają regulacje art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027.

11.2. Monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Monitoring przedsięwzięć polega na ocenie stopnia ich wdrożenia, a także kontroli efektów ich realizacji, z uwzględnieniem celów, które te przedsięwzięcia mają obowiązek realizować.

Za monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych odpowiedzialny jest Gminny Zespół ds. Rewitalizacji, powołany Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tczewa nr 103/2019 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 12 marca 2019 roku. Pracę Zespołu koordynuje Wydział Rozwoju Miasta w Tczewie. Za cykliczne pozyskiwanie danych do monitoringu odpowiadają właściwi członkowie zespołu, pozyskując je od innych komórek Urzędu Miejskiego lub partnerów procesu. Za zbiorcze zestawienie danych i ich analizy odpowiada Wydział Rozwoju Miasta, który przygotowuje roczny raport z monitoringu programu. Raport zawiera najważniejsze informacje o stopniu zaawansowania realizacji poszczególnych przedsięwzięć, w tym informacje o postępie osiągania wskaźników.

Raport sporządzany jest corocznie w I kwartale i przedkładany do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Tczewa do dnia 30 kwietnia. Następnie raport podlega opiniowaniu Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa, a potem jest przekazywany do uchwalenia Radzie Miejskiej.

Narzędziem do śledzenia postępów we wdrażaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Tczewa są wskaźniki monitorowania. Dostarczają one informacji na temat produktów lub rezultatów, powiązanych z realizacją programu operacyjnego Fundusze Europejskie dla Pomorza na lata 2021-2027, czego wymagają regulacje art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027. Wskaźniki produktu i rezultatu zostały określone w opisach poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Na etapie aktualizacji GPR Miasta Tczewa – w związku ze zmianami zakresu interwencji rewitalizacyjnej – dokonano również korekty zestawu wskaźników monitoringowych. Ich wartości bazowe oszacowano dla roku, w którym przeprowadzono aktualizację (2025) oraz dla roku docelowego, w którym planuje się zakończyć bieżącą edycję procesu rewitalizacji (2030). Do

monitorowania całościowych postępów w realizacji przedsięwzięć wybrano zaś wskaźniki powiązane ze specyfiką i charakterem powiązanych z nimi celów.

Tabela 23: Wskaźniki monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych GPR Miasta Tczewa (dla cyklu rocznego)

Wskaźniki monitorujące	Rodzaj wskaźnika/ jednostka miary	Poziom w roku bazowym	Poziom w roku docelowym
Cel 1. Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo			
Liczba przedsięwzięć	sztuki	9 – zaplanowanych	9 – zrealizowanych
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	produktu sztuki	0	1
Liczba osób objętymi usługami społecznymi na obszarze rewitalizacji	rezultatu osoby	0	700
Liczba miejsc świadczenia usług społecznych na obszarze rewitalizacji	produktu sztuki	0	4
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowane na obszarze rewitalizacji	rezultatu osoby rocznie	0	20 000
Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	produktu sztuki	0	4
Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po opuszczeniu programu:	rezultatu osoby rocznie	0	5
Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich	produktu ha	0	0,27
Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach aktywizujących i kulturalnych odbywających się na obszarze rewitalizacji	rezultatu osoby rocznie	0	25000
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji:	rezultatu osoby rocznie	0	5000
Liczba konkursów na mikrogranty aktywizujące społeczność lokalną	produktu sztuki	0	3
Liczba wydarzeń kulturalnych aktywizujących mieszkańców obszaru rewitalizacji	produktu sztuki rocznie	0	10
Przedsiębiorstwa objęte wsparciem (w tym spółdzielnie i przedsiębiorstwa społeczne) z obszaru rewitalizacji	produktu sztuki	0	20
Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania			
Liczba przedsięwzięć	sztuki	10 – zaplanowanych	10 – zrealizowanych
Liczba wspartych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	produktu sztuki	0	14
Liczba wspartych obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	produktu sztuki	0	1

Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	produktu ha	0	11,3016
Ludność mająca dostęp do nowej lub udoskonalonej zielonej infrastruktury	rezultatu osoby rocznie	0	165 000
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	rezultatu osoby rocznie	0	51 000
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (budynki mieszkalne) zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji	rezultatu osoby rocznie	0	1000

Źródło: opracowanie własne IRMiR

11.3. Ocena stopnia realizacji celów GPR Miasta Tczewa z użyciem informacji o stanie obszaru rewitalizacji

Coroczne raporty z monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych stanowią bazę dla całościowej oceny stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa, wymaganej do opracowania przez art. 22 ustawy o rewitalizacji co najmniej raz na 3 lata.

Kompleksowa ocena postępów we wdrażaniu procesu rewitalizacji jest prowadzona w odniesieniu do celów programu, weryfikowanych z udziałem wskaźników odwołujących się do całościowych rezultatów osiąganych przez politykę rewitalizacyjną (wskaźniki oddziaływania). Zgodnie z wiedzą przedstawianą w literaturze przedmiotu logika procesu monitorowania i oceny rewitalizacji wymaga ponownego użycia wskaźników diagnozujących w celu oceny pełnej skali zmian wywołanych jej prowadzeniem[13]. Oznacza to konieczność włączenia do systemu monitorowania procesu rewitalizacji wskaźników użytych w procesie delimitacji obszaru zdegradowanego miasta Tczewa.

Pierwsza kompleksowa ocena zmian na obszarze rewitalizacji Tczewa z udziałem narzędzi ewaluacyjnych odbyła się w 2020 roku, w 2023 roku przeprowadzono natomiast ostatnią ocenę aktualności i stopnia realizacji programu. W ramach aktualizacji założono, że kolejne oceny programu będą wymagane do przeprowadzenia w 2026 i 2029 roku. Natomiast na zakończenie perspektywy obowiązywania GPR Miasta Tczewa zaplanowano przeprowadzenie ewaluacji ex-post procesu, która kompleksowo potwierdzi skalę zmian wywołanych polityką rewitalizacyjną, skalę zaangażowania społecznego oraz potrzebę zakończenia lub kontynuowania procesu – w odniesieniu do stopnia zrealizowania celów programu. Schemat procedury monitorowania GPR Miasta Tczewa został przedstawiony poniżej.

Tabela 24: Bieżące cykle monitoringu GPR Miasta Tczewa

Zakres działań	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Raport z monitoringu projektów	x	x	x	x	x	x
Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa		x			x	
Ewaluacja GPR Miasta Tczewa						x

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Raport z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa, konieczny do przygotowania w cyklu trzyletnim, opracowywany jest w II kwartale i przedkładany do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Tczewa do dnia 30 czerwca. Następnie raport podlega opiniowaniu Komitetu Rewitalizacji, a dalej jest przekazywany do uchwalenia Radzie Miejskiej.

Raport opracowywany dla cyklu trzyletniego zawiera wnioski i rekomendacje dotyczące usprawnień procesu rewitalizacji oraz wskazówki dotyczące potrzeb związanych z aktualizacją programu. Prezydent Miasta Tczewa zatwierdzając niniejszy raport, akceptuje i kieruje do ewentualnej realizacji wynikające z niego rekomendacje.

[13] Jadach-Sepioło A. (red.), Spadło K. (red.) i in., Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzgminnym. Poradnik, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa 2020 roku.

Zatwierdzony raport zostaje umieszczony w BIP, stanowiąc podstawę do korekt interwencji w kolejnym okresie wdrażania Programu.

W przypadku stwierdzenia, że program rewitalizacji wymaga zmiany, Prezydent Miasta Tczewa występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę (art. 22 ust. 3 ustawy o rewitalizacji). W przypadku stwierdzenia osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, Rada Miejska uchyla uchwałę w sprawie GPR Miasta Tczewa w całości.

Podstawowym narzędziem do śledzenia stopnia realizacji celów programu w cyklu trzyletnim są wskaźniki monitorowania czynników kryzysowych (wskaźniki oddziaływania). Do oceny stopnia realizacji celów strategicznych zostały wybrane najbardziej adekwatne wskaźniki, które umożliwiają ocenę zmian społeczno-gospodarczych, jakie zachodzą na obszarze rewitalizacji pod wpływem realizowanej polityki rozwojowej obszaru zdegradowanego Tczewa (w procesie monitorowania nie ma potrzeby ponownego badania wszystkich wskaźników użytych do delimitacji obszaru zdegradowanego).

Tabela 25. Zestaw wskaźników monitorowania stopnia realizacji celów GPR Miasta Tczewa (dla cyklu trzyletniego)

Wskaźniki monitorujące	Źródło	Poziom w roku bazowym	Ocena realizacji	Poziom w roku docelowym
Cel 1. Aktywne, samodzielne i zintegrowane społeczeństwo				
Udział osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1000 ludności	MOPS	155,52	maleje	120,0
Udział osób niepełnosprawnych korzystających ze wsparcia MOPS na 1000 ludności	MOPS	36,75	maleje	29,0
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	PUP	4,61	maleje	2,0
Liczba przestępstw na 1000 ludności	KPP	20,54	maleje	12,0
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	UM/CEIDiG	4,74	rośnie	7,5
Udział projektów zrealizowanych w liczbie projektów zaplanowanych w GPR Miasta Tczewa w %	UM	0	rośnie	100%
Cel 2. Atrakcyjne warunki zamieszkania				
Udział zmodernizowanych budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	UM	0	rośnie	7%
Udział niezagospodarowanych przestrzeni publicznych i półpublicznych w powierzchni obszaru rewitalizacji	UM	8,07%	maleje	0
Udział projektów zrealizowanych w liczbie projektów zaplanowanych w GPR Miasta Tczewa w %	UM	0	rośnie	100%

Źródło: opracowanie własne IRMiR

Jeśli raport z oceny stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa przygotowany w 2029 roku nie potwierdzi realizacji zakładanych celów procesu, program rewitalizacji należy wydłużyć na kolejne lata, umożliwiając wdrożenie wszystkich zaplanowanych w nim zamierzeń. Potwierdzenie osiągnięcia zakładanych mierników realizacji celów

programu oznacza możliwość uchylenia uchwały w sprawie przyjęcia GPR Miasta Tczewa i tym samym zakończenia procesu rewitalizacji.

11.4. Ocena aktualności GPR Miasta Tczewa

Program rewitalizacji, zgodnie z wymogiem art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, wymaga cyklicznej kontroli w zakresie jego aktualności (co najmniej raz na trzy lata). Badaniu temu poddawane są szczegółowe zapisy GPR Miasta Tczewa – pod kątem spójności z bieżącym stanem procesu. Celem tej oceny jest identyfikacja przesłanek do zmiany programu, służącej dostosowaniu go do aktualnych uwarunkowań, w jakich realizowana jest interwencja rewitalizacyjna. Badanie to umożliwia funkcjonowanie gminnego programu rewitalizacji w dłuższej perspektywie czasu, gdyż zabezpiecza program przed utratą walorów aktualności.

Przesłanką do aktualizacji GPR Miasta Tczewa mogą być między innymi zmiany strategicznych założeń rewitalizacji, dotyczące przykładowo celów i kierunków działań, opisów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, decyzji związanych ze specjalnymi narzędziami ustawy o rewitalizacji. Dodatkowym argumentem może być również konieczność wprowadzenia zmian w opisach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których przyczyną mogą być uwarunkowania związane z pozyskiwaniem środków finansowych na ich realizację.

Wnioski o włączenie do programu nowych przedsięwzięć powinny zostać potwierdzone ustaleniami raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR Miasta Tczewa. W sytuacji dołączania nowych projektów do programu należy potwierdzić ich związek z celami procesu rewitalizacji Tczewa oraz zgodność z lokalnymi dokumentami strategicznymi. Nowe projekty rewitalizacyjne powinny charakteryzować się wysokim stopniem przygotowania do realizacji, a także dużym potencjałem do kreowania spójności społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji i zaspokajać pilne potrzebny lokalnej społeczności.

Zmiany w otoczeniu dokumentów strategicznych, a także w szacunkowych ramach finansowych, nie będą wywoływały konieczności zmian GPR Miasta Tczewa, jeśli nie będą ograniczać możliwości dalszej realizacji jego strategicznych założeń.

Rekomendacja związana z rozpoczęciem procedury zmiany programu powinna wynikać z raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji programu, a następnie zostać zaopiniowana przez Komitet Rewitalizacji Miasta Tczew. Następnie, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, Prezydent Miasta Tczewa występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o zmianę GPR Miasta Tczewa. Do wniosku zostaje załączona opinia Komitetu Rewitalizacji. Zmiana programu rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

Zmiana gminnego programu rewitalizacji nie wymaga uzyskania opinii ani przeprowadzenia konsultacji społecznych, jeżeli nie dotyczy przedsięwzięć rewitalizacyjnych – podstawowych i pozostałych dopuszczalnych, a także nie wymaga zmiany uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

12. OKREŚLENIE NIEZBĘDYCH ZMIAN W UCHWAŁACH DOTYCZĄCYCH GMINNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 przedsięwzięcia nie rodzą konieczności wprowadzania zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 poz. 725).
Dokumentami regulującymi problematykę gospodarowania zasobem lokali mieszkalnych miasta są:

- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2021-2025 przyjęty uchwałą nr XXVIII/245/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 lutego 2021 roku,
- Uchwała nr LVII/682/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

Analizę ustaleń powyższych uchwał przeprowadzono w zakresie regulacji zapobiegających wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu jego odnowy, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego (art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy o rewitalizacji).

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Tczew na lata 2021-2025 (WPGMZ) określa kierunki działania gminy, które mają na celu:

- racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy,
- złagodzenie deficytu lokali w ramach najmu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych,
- sprzedaż lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia,
- porządkowanie stanów prawnych nieruchomości.

W odniesieniu do istniejącego zasobu program wskazuje w szczególności na rejon Startego Miasta, gdzie znajduje się najstarsza miejska zabudowa, w ramach której występuje największy stopień zużycia techniczno-funkcjonalnego oraz wysoka skala wad i odstępstw od obecnie obowiązujących norm i przepisów. Budynki te wymagają kapitalnych, kompleksowych remontów połączonych z wykwaterowaniem lokatorów.

Za realizację remontów i konserwacji gminnego zasobu mieszkaniowego w Tczewie odpowiada Tczewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (na podstawie umowy o ustanowieniu użytkowania z dnia 27 grudnia 2013 roku), która otrzymuje na ten cel dotacje przedmiotowe z budżetu miasta. WPGMZ Gminy Miejskiej Tczew zakłada, że wysokość środków przeznaczanych corocznie do 2025 roku włącznie na zadania remontowe gminnego zasobu wynosi około 2,1 mln zł.

Najemcy zajmujący lokale w gminnym zasobie korzystają między innymi z niskich stawek czynszu, możliwości systemowej zamiany lokali mieszkalnych w celu między innymi zmniejszenia zaległości wynikających z zobowiązań czynszowych.

W ramach WPGMZG realizowany jest również na terenie Tczewa program odpracowywania zadłużenia czynszowego przez dłużników i ich rodziny. Dodatkowo miasto udziela pomocy finansowej poprzez przyznawanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane w budynkach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków znajdujących się na terenie miasta.

Cele Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy są zbieżne z planowanymi w GPR Miasta Tczewa przedsięwzięciami, w szczególności dotyczącymi poprawy warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w niniejszym programie rewitalizacji nie zmieniają zasad regulujących gospodarkę komunalnym zasobem mieszkaniowym, stąd nie wywołują konieczności zmiany WPGMZG.

Uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew identyfikuje natomiast regulacje obejmujące sposoby realizacji przez miasto potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, ze szczególnym uwzględnieniem osób wykluczonych.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że w uchwale nie zawarto regulacji skutkujących automatycznym wzrostem czynszu w efekcie przeprowadzonej modernizacji gminnego zasobu mieszkaniowego położonego na obszarze rewitalizacji.

Najemcom mieszkaniowego zasobu gminy, zamieszkującym budynki przeznaczone do remontu, oferuje się w uchwale możliwość zamiany mieszkań. Dodatkowo osobom, które zostały wykwaterowywane z budynków przeznaczonych do remontu lub rozbiórki, przysługuje prawo dostępu do lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach przeznaczonych na potrzeby gminy.

Wśród kryteriów uprawniających do zawarcia w ramach pierwszeństwa umowy najmu socjalnego lokalu znalazły się między innymi osoby nieposiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu komunalnego, zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do remontu.

W odniesieniu do najemców gminnego zasobu mieszkaniowego mają również zastosowanie obniżki czynszu, uzależnione od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemców (§ 27). Dotyczy to sytuacji, gdy wysokość średniego miesięcznego dochodu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym i wieloosobowym kwoty 40% najniższej emerytury. Dodatkowo uchwała zakłada dokonywanie zamian lokali z przyczyn ekonomicznych, tj. w odniesieniu do najemców posiadających zaległości w opłatach za mieszkanie możliwa jest zamiana lokalu w ramach zasobu gminnego – na lokal mniejszy i tańszy w eksploatacji.

W celu przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu będą przeznaczane również na realizację zadań z zakresu ustawy o pomocy społecznej i ustawy

o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego).

Ujęte w programie zadania z zakresu polityki mieszkaniowej do realizacji w obrębie zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Tczew nie powodują konieczności wprowadzania zmian w uchwałach dotyczących lokali komunalnych.

13. OKREŚLENIE NIEZBĘDYCH ZMIAN W UCHWALE O ZASADACH WYZNACZANIA SKŁADU ORAZ ZASADACH DZIAŁANIA KOMITETU REWITALIZACJI

Uchwałą nr XXXI/266/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2017 roku określono zasady funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa I kadencji, po wcześniejszym przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu uchwały (od 15 kwietnia do 14 maja 2017 roku – zgodnie z Zarządzeniem nr 82/2017 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 29 marca 2017 roku).

Do głównych zadań komitetu należy między innymi:
- pełnienie funkcji opiniodawczo-doradczej Prezydenta Miasta Tczewa w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny działań w procesie rewitalizacji,
- wyrażanie opinii i stanowisk oraz podejmowanie inicjatyw i rekomendowanie rozwiązań w sprawach dotyczących prowadzenia procesu rewitalizacji na obszarze, opiniowanie raportów z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030,
- uczestnictwo w przygotowaniu oraz opiniowaniu projektów zarządzeń Prezydenta Miasta Tczewa, uchwał Rady Miejskiej w Tczewie i aktów prawa miejscowego związanych z rewitalizacją.

Kadencja komitetu liczy 3 lata. Wybór członków Komitetu Rewitalizacji Miasta Tczewa odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w uchwale. Przedstawiciele gminy są wskazywani przez właściwe jednostki i organy. Przedstawiciele strony społecznej są natomiast wybierani w otwartych naborach na podstawie indywidualnych zgłoszeń.

Komitet I kadencji rozpoczął pracę w styczniu 2018 roku, po wcześniejszym przeprowadzeniu otwartego naboru kandydatów. Komitet został powołany Zarządzeniem nr 408/2017 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 14 listopada 2017. Liczył 24 członków, w tym:
- 5 przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Tczewie oraz miejskich jednostek organizacyjnych /spółek miejskich,
- 1 przedstawiciel Rady Miejskiej w Tczewie,
- 2 przedstawicieli podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,
- 3 przedstawicieli prowadzących na obszarze miasta działalność społeczną,
- 2 przedstawicieli Policji,
- 1 przedstawiciel Tczewskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego,
- 1 przedstawiciel reprezentacji przedsiębiorców działających na terenie miasta,
- 2 przedstawicieli oświaty z obszaru rewitalizacji,
- 3 przedstawicieli podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji,
- 4 mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Następnie uchwałą nr IV/40/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 roku dokonano zmiany uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji w mieście Tczewie. Zmiany dotyczyły regulaminu funkcjonowania Komitetu i obejmowały między innymi potrzebę usprawnienia procesu powoływania jego członków, a także ujenolicenia formularzy zgłoszeniowych dla kandydatów. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji projekt uchwały poddano konsultacjom społecznym, na podstawie Zarządzenia nr 416/2018 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 22 listopada 2018 roku. Konsultacje trwały od 1 do 30 grudnia 2018 roku.

Po zakończeniu I kadencji przeprowadzono kolejny nabór kandydatów do pracy w Komitecie – na podstawie Zarządzenia nr 262 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 13 października 2020 roku.

W dniu 22 grudnia 2020 roku Zarządzeniem nr 314/2020 Prezydenta Miasta Tczewa powołano członków Komitetu Rewitalizacji miasta Tczewa II kadencji w następującym składzie:
- 2 przedstawicieli Komendy Powiatowej Policji w Tczewie.

- 5 przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Tczewie i miejskich jednostek organizacyjnych (między innymi Wydziału Rozwoju Miasta, Straży Miejskiej w Tczewie, Domu Przedsiębiorcy w Tczewie, Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej),
- 2 przedstawicieli mieszkańców miasta,
- 1 przedstawiciel Rady Miejskiej w Tczewie.

Po zakończeniu trzyletniego okresu funkcjonowania, Zarządzeniem nr 236/2024 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 26 sierpnia 2024 roku ogłoszono nabór kandydatów do pracy w Komitecie Rewitalizacji Miasta Tczewa III kadencji. Zarządzeniem nr 292/2024 z dnia 21 października 2024 roku Prezydent Miasta Tczewa powołał członków Komitetu w następującym składzie:

- 3 przedstawicieli mieszkańców miasta,
- 3 przedstawicieli podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na obszarze rewitalizacji,
- 2 przedstawicieli podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji;
- 2 przedstawicieli prowadzących na obszarze miasta działalność społeczną,
- 1 przedstawiciel Rady Miejskiej w Tczewie;
- 1 przedstawiciel Tczewskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego
- 2 przedstawicieli Policji
- 6 przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Tczewie oraz miejskich jednostek organizacyjnych /spółek miejskich.

W związku z aktualnością regulacji, nie wskazuje się potrzeby zmian Uchwały nr XXXI/266/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji w mieście Tczewie (z późn. zm.).

14. WSKAZANIE, CZY NA OBSZARZE MA ZOSTAĆ USTANOWIONA SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI WRAZ ZE WSKAZANIEM OKRESU JEJ OBOWIĄZYWANIA

Nie przewiduje się ustanowienia na obszarze rewitalizacji Tczewa Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR), o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

15. WSKAZANIE SPOSOBU REALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA TRZEWA NA LATA 2016-2030 W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

15.1. Zakres niezbędnych zmian w Planie ogólnym / Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie ze znowelizowanymi przepisami prowadzenie polityki przestrzennej w gminie realizowane jest za pomocą strategii rozwoju gminy (lub strategii rozwoju ponadlokalnego) oraz planu ogólnego. Tczew przystąpił do opracowania planu ogólnego uchwałą nr V/94/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 sierpnia 2024 roku Oznacza to, że studium uwarunkowań do czasu wejścia w życie planu ogólnego, ale nie później do dnia 30 czerwca 2026 roku[14], stanowi nadal podstawowy dokument określający politykę przestrzenną realizowaną w Tczewie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (studium) zostało uchwalone uchwałą nr LIX/702/2023 z dnia 29 czerwca 2023 roku. Pierwotna postać studium została przyjęta uchwałą nr XXXVII/291/2013 z dnia 31 października 2013 roku. Obowiązujące studium w swej treści tekstowej i graficznej nie porusza zagadnień związanych bezpośrednio z kształtowaniem zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji. Treści odwołujące się do zagadnień rewitalizacyjnych obejmują Program rewitalizacji miasta Tczewa z 2009 roku, zatem odnoszą się do wygasłego dokumentu. Studium jest więc nieaktualne w stosunku do realizowanej polityki przestrzennej w mieście.

Aktualnie obowiązujące przepisy ograniczają jednak możliwość zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokumentem, który aktualnie powinien uwzględniać zagadnienia związane z zasadami kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, jest strategia rozwoju gminy. Plan ogólny, który uszczegóławia politykę rozwoju przestrzennego wynikającą ze strategii, powinien natomiast zawierać uwarunkowania wynikające z obecności obszarów zdegradowanych i obszarów

[14] Zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

rewitalizacji zgodne z obowiązującym GPR Miasta Tczewa.

15.2. Zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

Cały obszar rewitalizacji posiada pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (MPZP, plan miejscowy). Cześć terenów posiada obowiązujący MPZP (z 2020 roku) będący ujednoliconą postacią planu uchwalonego w 2005 roku, która zwiera również zmiany wprowadzone w latach 2009-2017. Z uwagi na śródmiejski charakter obszaru rewitalizacji wskazane w planach pokrycia terenów dotyczą głównie funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, terenów zieleni publicznej i funkcji komunikacyjnych.

Analiza lokalizacji i zakresu przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazuje na zasadniczą zgodność z obowiązującymi planami miejscowymi. Stosunkowo ogólna charakterystyka przedsięwzięć uniemożliwia szczegółową analizę pod kątem zgodności z obowiązującymi MPZP. Dopiero opracowywana na kolejnych etapach inwestycji dokumentacja techniczna może wykazać częściową niezgodność względem aktualnych planów miejscowych. Dla przeprowadzenia sprawnego procesu inwestycyjnego zalecana jest realizacja projektów w zgodzie z obowiązującymi planami, niemniej w uzasadnionych przypadkach możliwa jest konieczność zmiany niektórych planów. Analiza przedsięwzięć względem aktualnych przepisów wskazuje obecnie na zgodność przedsięwzięć z obowiązującymi MPZP.

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach obszaru rewitalizacji zawarto w poniższej tabeli.

Tabela 26: Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji

Lp.	Nazwa MPZP	Numer uchwały	Data uchwalenia
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa	Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie	27 luty 2020
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej w Tczewie	nr XXXII/313/2021	24 czerwca 2021
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie	nr LV/661/2023	23 luty 2023
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej w Tczewie	nr LIX/699/2023	29 czerwca 2023
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przystani nad Wisłą w Tczewie	nr LIX/700/2023	29 czerwca 2023

Źródło: opracowanie własne IRMiR

15.3. Miejscowy Plan Rewitalizacji

Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 nie wskazują na konieczność sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37g ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

15.4. Uwarunkowania w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Czynnikiem mającym wpływ na planowanie przestrzenne części obszaru rewitalizacji jest jego zabytkowy charakter związany głównie z historycznym układem Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektami takimi, jak: kościół rzymskokatolicki, klasztor, dawne budynki fabryczne czy Park Miejski, a także licznymi budynkami ujętymi w GEZ. Prowadzone działania o charakterze inwestycyjnym dotyczące obiektów zabytkowych każdorazowo powinny być uzgadniane z konserwatorem zabytków. Realizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny również uwzględniać ustalenia planów miejscowych w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

Środowiskowe uwarunkowania także mają wpływ na sposób zagospodarowania obszaru rewitalizacji. W granicach obszaru znajduje się 5 pomników przyrody będących drzewami. Wszystkie rosną na terenach objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, do których zaliczają się nr 10. Zielony Tczew – odnowa zieleni w obszarze Starego Miasta i nr 17. Odnowa parku miejskiego. Prace rewitalizacyjne prowadzone na tych terenach powinny

uwzględniać przedmiot ochrony – pomniki przyrody – i być prowadzone w sposób minimalizujący oddziaływania na nie. Długoterminowo charakter zaplanowanych działań związany z rewaloryzacją terenów zieleni będzie pozytywnie oddziaływać na pomniki przyrody i ich otoczenie.

W bezpośrednim sąsiedztwie oraz w niewielkim stopniu w granicach obszaru rewitalizacji położony jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły" (PLB040003). Planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne położone są z dala od granic obszaru, a ich charakterystyka pozostaje bez wpływu na przedmiot ochrony. Oddziaływania powstałe w trakcie realizacji projektów będą dotyczyły wyłącznie bezpośredniego sąsiedztwa, zatem pozostaną bez wpływu na obszar Natura 2000.

Istotnym oddziaływaniem na obszarze rewitalizacji jest obszar szczególnego zagrożenia powodzią w sąsiedztwie koryta Wisły, obejmujący znaczną część wschodniego fragmentu obszaru. Przedsięwzięcia zaplanowane w ramach GPR Miasta Tczewa nie będą wywierać wpływu na obszary zagrożenia powodzią, gdyż będą one realizowane z dala od wskazanych obszarów. Jedynym przedsięwzięciem położonym częściowo w granicach obszaru zagrożenia powodzią jest projekt nr 13 Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez kompleksową modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkalnych stanowiących mienie komunalne. Zakres prac w ramach tego projektu zakłada między innymi modernizację źródła ciepła i modernizację systemów grzewczo-wentylacyjnych. Będą to zatem działania niegenerujące wpływu na zagrożenie powodziowe obszaru. Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku. Zgodnie z tym przepisem obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, określone w ustawie Prawo wodne, są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Obszar rewitalizacji leży ponadto na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (0,2%). Dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne – zakazy określone w art. 77 ust. 1 pkt 3 Prawo wodne, a w szczególności:

- zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
- zakaz lokalizowania nowych cmentarzy.

Zgodnie z art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymagane jest pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych, a także na gromadzenie ścieków, środków chemicznych oraz innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów i ich składowania. Tego typu zadań nie przewiduje jednak Gminny Program Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030.

Z uwagi na postępujące zmiany klimatyczne istotne jest, aby nowe zagospodarowanie terenów nie przyczyniało się do nasilenia negatywnych symptomów. W kontekście silnie zurbanizowanego terenu najistotniejszym czynnikiem jest wzrost częstotliwości nawalnych opadów deszczu powodujących lokalne podtopienia. Stąd działania związane z zagospodarowaniem rozległych terenów powinny być realizowane w sposób nienasilający spływu powierzchniowego lub kompensujący to właściwym zagospodarowaniem wód opadowych poprzez lokalną retencję. Opisywane uwarunkowania mogą dotyczyć części z przedsięwzięć, do których zaliczają się:

- nr 4. Rewitalizacja dla najmłodszych – poprawa oferty spędzania czasu wolnego poprzez utworzenie i doposażenie placów zabaw,
- nr 10. Zielony Tczew – odnowa zieleni w obszarze Starego Miasta,
- nr 11. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej łącznika od ul. Lecha do ul. Kopernika,
- nr 15. Poprawa jakości przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji – Plac Hallera,
- nr 16. Odnowa parku miejskiego,
- nr 17. Odnowa Skweru Konstytucji 3 Maja,
- nr 18. Odnowa Parku Kopernika,

- 12. Poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji poprzez wymianę nawierzchni ulic Mickiewicza, Ogrodowej, Wierzbowej, Żuławskiej i Kolejowej.

Prawidłowe zagospodarowanie terenów może i powinno przyczyniać się do poprawy odporności środowiskowej, ograniczając efekty zmian klimatycznych.

W granicach obszaru rewitalizacji znajdują się zamknięte tereny kolejowe. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które będą realizowane poza granicami tych terenów, nie będą na nie wpływać.

Na obszarze rewitalizacji nie występują także tereny narażone na zagrożenia spowodowane ruchami masowymi i osuwiskami.

16. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Integralną częścią programu jest załącznik graficzny, przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali, co najmniej 1: 5000 (Załącznik nr 1), Raport z konsultacji społecznych Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 (Załącznik nr 2) oraz Zgody wnioskodawców na wpisanie przedsięwzięcia rewitalizacyjnego do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030 (Załącznik nr 3).

Załącznik nr 1 – Graficzne przedstawienie podstawowych kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji
Załącznik 2 - Lista projektów planowanych do objęcia wsparciem w ramach FEP 2021-2027 obejmująca wybrane przedsięwzięcia podstawowe zawarte w GPR

17. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji miasta Tczewa 7
Rysunek 2. Schemat podziału obszaru rewitalizacji Tczewa na rejony 25
Rysunek 3. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę – schemat 52
Rysunek 4. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (żłobki i przedszkola) 54
Rysunek 5. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (szkoły podstawowe) 54
Rysunek 6. Schemat oceny dostępności do podstawowych usług (apteki i ośrodki zdrowia) 56
Rysunek 7 . Schemat stanu technicznego zabudowy mieszkaniowej……...61

Rysunek 8. Schemat oceny stanu terenów zieleni……64

Rysunek 9: Schemat struktury zarządzania GPR Miasta Tczewa……121

18. SPIS TABEL

Tabela 1: Wartości wskaźników delimitacyjnych dla obszaru rewitalizacji Tczewa w porównaniu do wskaźników referencyjnych…….....6
Tabela 2 Struktura osób korzystających z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie……15
Tabela 3: Liczba osób umieszczonych przez MOPS w Tczewie w placówkach dla osób bezdomnych w 2024 roku (według ostatniej wydanej decyzji)…… 16
Tabela 4: Koszty poniesione przez MOPS w Tczewie na pokrycie pobytu osób bezdomnych w schroniskach w 2024 roku……17
Tabela 5: Wskaźniki odnoszące się do rynku pracy w Tczewie w 2023 roku……..19
Tabela 6: Wskaźniki odnoszące się do poziomu przedsiębiorczości w Tczewie w 2024 roku…….20
Tabela 7: Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w systemie CEIDG w latach 2015-2016 i 2024 roku na osiedlu Stare Miasto i Zatorze……20
Tabela 8: Charakterystyka rejonów funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji Tczewa (stan na 2024 roku)
Tabela 9: Warunki zamieszkiwania w wybranych rejonach Tczewa……50
Tabela 10. Ocena mieszkańców dotycząca jakości przestrzeni publicznej (wymieniono najczęściej wskazywane miejsca)……....65
Tabela 11. Podsumowanie problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji oraz określenie potrzeb w poszczególnych sferach problemowych……..68
Tabela 12. Struktura celów i kierunków działań……..74
Tabela 13. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Tczewa na lata 2016-2030……100
Tabela 14. Szacunkowe bieżące ramy finansowe GPR Miasta Tczewa z podziałem na źródła finansowania [zł]…..103
Tabela 15. Różne wymiary komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji Tczewa……...104
Tabela 16 Wielowymiarowe powiązania i oddziaływanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR Miasta Tczewa……...106
Tabela 17. Zestawienie tożsamych celów GPR Miasta Tczewa i celów Strategii Rozwoju Miasta Tczewa……112
Tabela 18. Zestawienie tożsamych celów GPR Miasta Tczewa i celów Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych……....113

Tabela 19: Formy włączenia społecznego w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Tczewa……117
Tabela 20: Formy włączenia społecznego interesariuszy w proces opracowania i wdrażania GPR Miasta Tczewa – zgodnie z wymogami ustawy wdrożeniowej……..118
Tabela 21: Koszty zarządzania GPR Miasta Tczewa……122
Tabela 22: Bieżący ramowy harmonogram realizacji GPR Miasta Tczewa……..123
Tabela 23: Wskaźniki monitorowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych GPR Miasta Tczewa (dla cyklu rocznego) 125
Tabela 24: Bieżące cykle monitoringu GPR Miasta Tczewa……126
Tabela 25. Zestaw wskaźników monitorowania stopnia realizacji celów GPR Miasta Tczewa (dla cyklu trzyletniego)……...127
Tabela 26: Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji……132

19. SPIS ZDJĘĆ

Zdjęcia 1: Przykładowe pustostany na osiedlu Stare Miasto……..23
Zdjęcia 2: Widok na ulicę Wierzbową……57
Zdjęcia 3: Widok na ulicą Żuławską ……...57
Zdjęcie 4: Widok na ulicę Kolejową……...58
Zdjęcia 5: Pustostany po lokalach usługowych na obszarze rewitalizacji……60
Zdjęcie 6: Zabytkowa Wieża Ciśnień…….60
Zdjęcia 7: Stan techniczny wybranych budynków Starego Miasta wpisanych GEZ……...62
Zdjęcia 8: Plac Hallera……62
Zdjęcia 9: Spotkania konsultacyjne na etapie prac przygotowawczych procesu rewitalizacji w Tczewie…….114
Zdjęcia 10: Budynek Klubu Rodzinnego „Zatorze" przed i po remoncie……115
Zdjęcie 11: Spotkanie partycypacyjne w trakcie prac nad aktualizacją GPR Miasta Tczewa……..…….....117