



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+

PROJEKT PRZEKAZANY DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
W DNIACH 21.03 – 27.04.2025 r.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+

Koordinacja:

Dział Rewitalizacji Laboratorium Innowacji Społecznych

Zespół autorski:

Łukasz Browarczyk

Agnieszka Jurecka-Fryzowska

Monika Listwoń

Współpraca zespołu Laboratorium Innowacji Społecznych:

Maciej Kochanowski

Dobrosława Korczyńska-Partyka

Ewa Król

Barbara Marchwicka

Jędrzej Sołtysiak

Bianka Witkowska

Maciej Warszawski

Wsparcie wydziałów Urzędu Miasta Gdyni, gminnych jednostek organizacyjnych i innych instytucji:

Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdyni (BPPMG)

Gdyńskie Centrum Usług Opiekuńczych (GCUO)

Gdyńskie Centrum Zdrowia (GCZ)

Komenda Wojewódzka Policji w Gdańsku (KWP)

Miejska Biblioteka Publiczna w Gdyni

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS)

Powiatowy Urząd Pracy (PUP)

Straż Miejska (SM)

Zespół Placówek Specjalistycznych (ZPS)

Wydziały Urzędu Miasta Gdyni: Budynków, Dostępności, Edukacji, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Inwestycji, Kultury, Projektów Infrastrukturalnych, Projektów Rozwojowych, Spraw Społecznych, Strategii, Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków (BMKZ), Biuro Ogrodnika Miasta (BOM).

Koordinatorka ds. praw człowieka Marta Otrębska

Ekspert ds. dostępności Marek Wysocki

Spis treści

Spis treści	2
CZĘŚĆ I – TŁO PROCESU	4
1. WPROWADZENIE.....	5
1.1. Wstęp do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+	5
1.2. Główne założenia i wartości.....	8
1.3. Rewitalizacja – podstawy prawne.....	8
1.4. Obszar rewitalizacji w Gdyni.....	10
1.5. Gdyńskie doświadczenia rewitalizacyjne	15
1.6. Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR	20
1.7. Interesariusze rewitalizacji.....	25
2. KONTEKST STRATEGICZNY.....	38
2.1. Strategie i programy europejskie, krajowe, regionalne	38
2.2. Strategie i programy miasta Gdyni	40
2.3. Ogólnomiejska oferta usług społecznych.....	45
CZĘŚĆ II – DIAGNOSTYCZNO-PROJEKTOWA.....	47
1. BABIE DOŁY	48
1.1. Charakterystyka podobszaru	48
1.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	50
2. OKSYWIE.....	62
2.1. Charakterystyka podobszaru	62
2.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	65
3. OSIEDLE MEKSYK.....	80
3.1. Charakterystyka podobszaru	80
3.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	82
4. OSIEDLE ZAMENHOFA-OPATA HACKIEGO.....	93
4.1. Charakterystyka podobszaru	93
4.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	95
5. WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA.....	108
5.1. Charakterystyka podobszaru	108
5.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	110
6. WITOMINO.....	121
6.1. Charakterystyka podobszaru	121
6.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji.....	123
7. WIZJA REWITALIZACJI	137
7.1. Wizja rewitalizacji jako procesu miejskiego.....	137
7.2. Wizje każdego z podobszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji.....	138

8.	CELE REWITALIZACJI I KIERUNKI DZIAŁAŃ	141
9.	PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE	142
9.1.	Liczba i charakter przedsięwzięć	142
9.2.	Sposób wyboru przedsięwzięć	142
9.3.	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zrealizowane w latach 2017-2024	143
9.4.	Zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych	145
10.	POWIĄZANIA.....	217
10.1.	Podobszar Babie Doły.....	217
10.2.	Podobszar Oksywie	222
10.3.	Podobszar Meksyk	229
10.4.	Podobszar osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego	232
10.5.	Podobszar Wzgórze Orlicz-Dreszera.....	237
10.6.	Podobszar Witomino.....	240
CZĘŚĆ III – ZASADY REALIZACJI		247
1.	SPOSÓB WDRAŻANIA GPR	248
1.1.	System zarządzania	248
1.2.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych	250
1.3.	Fora współpracy	251
1.4.	Sposoby zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji (2025-2030+) 253	
1.5.	Współpraca z organizacjami pozarządowymi	256
1.6.	Komunikowanie o rewitalizacji.....	256
2.	SYSTEM MONITORINGU I OCENY	258
2.1.	Monitoring realizacji przedsięwzięć (poziom operacyjny)	259
2.2.	Monitoring stanu obszaru rewitalizacji (poziom strategiczny)	261
2.3.	Monitoring osiągania celów procesu rewitalizacji (poziom strategiczny)	262
2.4.	Badanie społeczne	264
2.5.	Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR 2030+	264
3.	HARMONOGRAM PROCESU REWITALIZACJI	266
4.	FINANSOWANIE	267
5.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ	269
5.1.	Kompleksowość, wewnętrzna integralność i koncentracja przestrzenna	269
5.2.	Komplementarność przedsięwzięć	270
6.	REALIZACJA GPR W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	272
7.	NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH	273
8.	SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	273
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:.....		274

CZĘŚĆ I – TŁO PROCESU

Część pierwsza niniejszego dokumentu stanowi wprowadzenie do procesu rewitalizacji w Gdyni oraz osadzenie go na tle dokumentów strategicznych.

Rozdział 1 Wprowadzenie

Rozdział prezentuje ramy procesu rewitalizacji w Gdyni oraz aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni, opisuje ramy prawne procesu, obszar rewitalizacji, którego dotyczy, oraz dotychczasowe doświadczenia rewitalizacyjne.

Rozdział 2 Kontekst strategiczny

Rozdział opisuje powiązania niniejszego dokumentu ze strategiami na szczeblu europejskim, krajowym, wojewódzkim i miejskim.

1. WPROWADZENIE

1.1. Wstęp do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+

Niniejszy dokument jest aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026¹ (GPR 2017-2026) – modyfikuje on ramy procesu rewitalizacji w Gdyni po ponad ośmioletnim okresie wdrażania programu. Dokument jest wynikiem rewizji dotychczasowych założeń, wniosków wyciągniętych z dotychczasowych doświadczeń, dyskusji z mieszkańcami, ich grupami, radnymi miasta i dzielnic, Komitetem Rewitalizacji, organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami publicznymi. W efekcie łączy wiele perspektyw i uwzględnia elementy różnych polityk miejskich, określa szerokie spektrum działań na rzecz mieszkańców w rewitalizowanych dzielnicach. Głównymi przyczynami aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji są:

- zakończenie większości zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- zakończenie sześciu projektów realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, obejmujących działania społeczne i inwestycyjne na trzech podobszarach rewitalizacji²;
- rezultaty pogłębionej diagnozy podobszarów rewitalizacji oraz diagnozowane wyzwania i potrzeby;
- potrzeba weryfikacji i urealnienia wizji oraz celów rewitalizacji oraz poprawa systemu monitoringu i oceny rewitalizacji;
- nowe możliwości uzyskania dofinansowania dla działań rewitalizacyjnych stworzone w programie Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 (FEP 21-27);
- wynik Drugiej oceny aktualności i stopnia realizacji GPR³.

Aktualizacja GPR wydłuża okres jego obowiązywania co najmniej do 2030 r., ze świadomością, że szeroki zakres założonych przedsięwzięć może wpłynąć na dłuższy okres wdrażania rewitalizacji. Ponowiono pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji i wprowadzono szereg istotnych zmian, m.in. W zakresie wizji, celów, kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zmianie poddano również zapisy dotyczące monitorowania i zarządzania procesem rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+ (GPR 2030+) opracowano dla tego samego obszaru rewitalizacji, którego granice wyznaczono w 2016 r. Na podstawie obiektywnych i mierzalnych wskaźników⁴.

Podobszary rewitalizacji z różnych powodów pozostawały w dysproporcji względem innych części miasta. W momencie uchwalania granic obszaru rewitalizacji cechowała je złożoność

¹ Przyjętego uchwałą nr XXX/721/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 marca 2017 r.

² Tj. Na Oksywiu, osiedlu Zamenhofa – Opata Hackiego i na Witominie.

³ Przyjęta zarządzeniem nr 6696/23/VIII/R Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 23 sierpnia 2023 r.

⁴ Wyznaczony uchwałą nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni (Dz. U. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 1499).

problemów społecznych, wyraźnie niższy standard przestrzeni miejskich, a często również izolacja geograficzna oraz stygmat „miejsca gorszego”.

Siedem lat prowadzenia procesu rewitalizacji doprowadziło do częściowej niwelacji istniejących dysproporcji, podkreślając przy tym wyjątkowy charakter, zasoby i potencjały tych terenów. Niemniej jednak wskaźniki, które determinowały objęcie ich rewitalizacją, nadal pokazują znaczne odchylenie od średniej gminnej⁵.

Myślą przewodnią dla GPR 2030+ jest przede wszystkim kontynuacja dążenia do zmniejszania różnic między obszarem rewitalizacji, a pozostałą częścią miasta oraz zachowanie trwałości już wypracowanych zmian przestrzennych i społecznych.

Gdyński proces rewitalizacji prowadzony jest pod marką „Gdynia OdNowa”. Nazwa ta symbolizuje odnowę – społeczną, przestrzenną, usług publicznych – i wskazuje na innowacyjne podejście do wdrażania zmian na obszarach miejskich. Sformułowanie „OdNowa” oznacza empatyczne spojrzenie na stygmatyzowane fragmenty Gdyni i dążenie do przywrócenia im godnego miejsca na mentalnej mapie miasta. To założenie, że rozwój poszczególnych



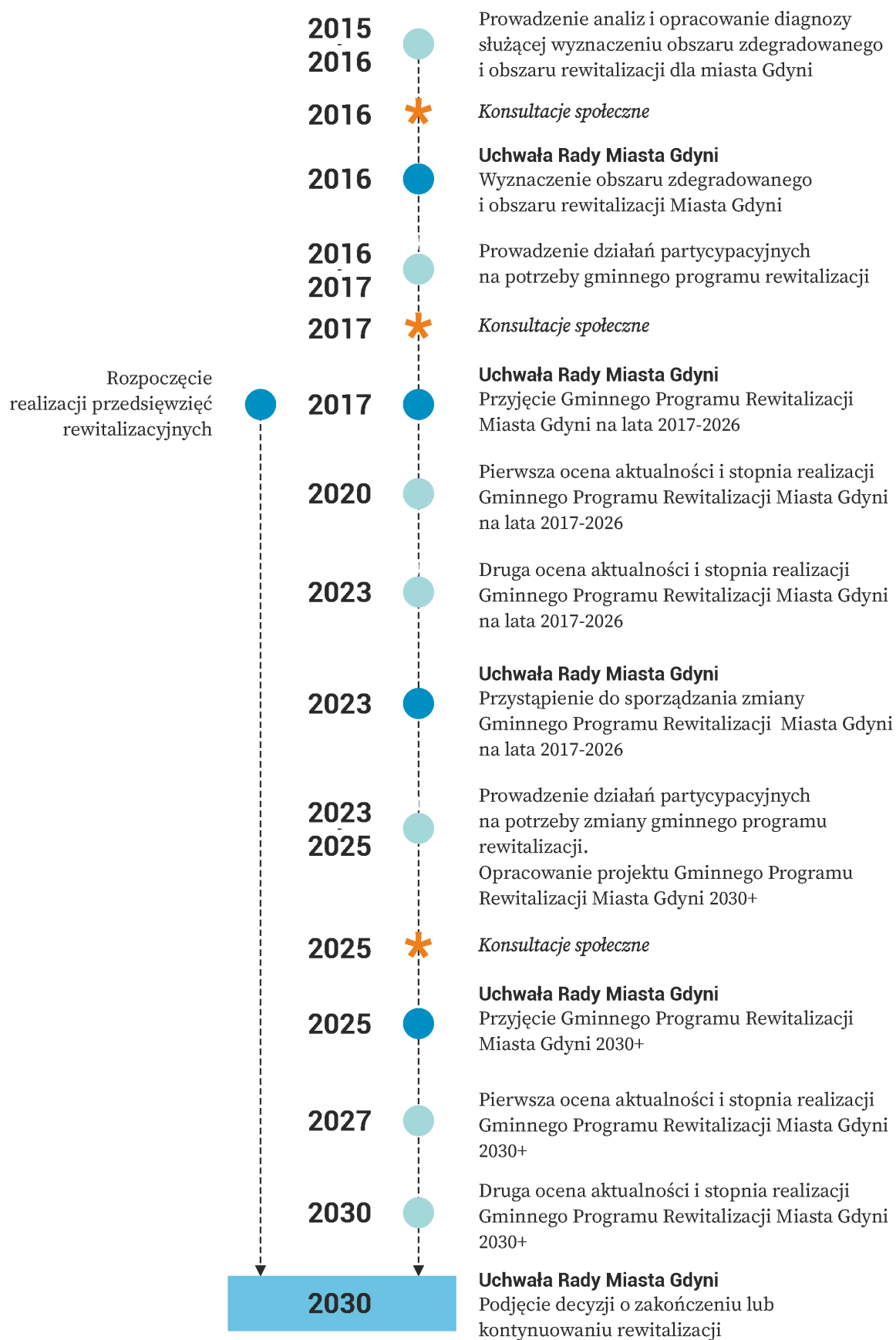
Ryc. 1 Logotyp Gdynia OdNowa w użyciu, konsultacje społeczne dot. zagospodarowania polany rekreacyjnej na Witominie, 2018 r.

podobszarów rewitalizacji może zwrotnie wpłynąć na zmianę w całym mieście, a siłą napędową zmian jest potencjał dzielnic, pomniejszych terytoriów, lokalnych społeczności i grup sąsiedzkich. To także nawiązanie do tradycji Gdyni – miasta „z morza i marzeń” – budowanej i rozwijanej energią swoich mieszkańców.



Ryc. 2 Logotyp marki Gdynia OdNowa, aut. zespół

⁵ Zestawienie wskaźników znajduje się w Załączniku nr 1 – Szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji.



Ryc. 3 Cykl życia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni

1.2. Główne założenia i wartości

Od początków pracy nad GPR, a następnie podczas jego wdrażania oraz prac nad aktualizacją, skoncentrowano się na kilku kluczowych założeniach, na których oparty jest cały proces. Naczelną zasadą jest to, że GPR jest głęboko osadzony w gdyńskiej rzeczywistości i realiach, dlatego też reaguje na lokalne konteksty i odpowiada na specyficzne potrzeby gdynian. Stąd w GPR odrębnie traktuje się każdy z podobszarów rewitalizacji.

Przyjęto, że wypracowane podczas działań rewitalizacyjnych metody i sposoby działania mogą stanowić narzędzie rozwoju całego miasta, przy jednoczesnym wywołaniu zmian w konkretnych, lokalnych społecznościach. Zaproponowane i przetestowane rozwiązania mogą zostać wdrożone w pozostałych częściach miasta, gdzie nie jest prowadzona rewitalizacja. Doświadczenie i wnioski zdobyte na gruncie lokalnym mogą mieć wpływ na ogólnomiejskie polityki i działania. Dlatego ważne jest, by nie traktować rewitalizacji jedynie jako interwencji na sześciu stosunkowo niedużych podobszarach, ale również jako szansę do sprawdzenia w praktyce jak można tworzyć i wdrażać wielowymiarowe, ale lokalne, strategie rozwoju dzielnic lub ich części.

GPR 2030+, tak samo jak poprzedzający go GPR 2017-2026, zakłada, że zmiana dokonana na terenach, które dziś są w szczególnej potrzebie, wpłynie zwrotnie na rozwój całej Gdyni. Stąd na wszystkich etapach prac realizowano założenie, że na tereny rewitalizowane należy patrzeć nie jako na „miejsca wstydu”, ale na miejsca unikatowych zasobów i potencjałów, które należy rozwijać i wydobywać. Rewitalizacja to nie tylko pokonywanie barier, ale rozwijanie tego, co w tkance miejskiej zdrowe: zasobów, które pozwolą przeprowadzać najtrudniejsze transformacje – zarówno przestrzenne, jak i społeczne. GPR 2030+ kontynuuje wieloletni proces wyrównywania szans i zmniejszania dystansu na terytoriach najbardziej „oddalonych” mentalnie lub terytorialnie od reszty Gdyni poprzez kompleksową, przemyślaną i odważną interwencję.

Rewitalizacja jest kompleksowym procesem długofalowych zmian, które oddziałują nie tylko na przestrzeń, ale przede wszystkim na lokalne społeczności. Tym, które znajdują się w szczególnej potrzebie, nadano uprzywilejowaną pozycję rozwojową. Jednym z nadrzędnych założeń procesu jest projektowanie i wdrażanie zmian razem z mieszkańcami.

Rewitalizacja musi korzystać z potencjału różnych instytucji i komórek samorządowych, a także zewnętrznych partnerów, wzmacniać współpracę i przepływ informacji. Pozwala to na połączenie wielu perspektyw, uspołnienie wizji zmiany, wygenerowanie propozycji wzajemnie połączonych i uzupełniających się działań.

Niniejszy dokument, tak jak pierwszy GPR, jest zatem propozycją włączenia potencjału całego miasta w działania na rzecz zmiany przestrzenno-gospodarczo-społecznej na obszarze rewitalizowanym – w pięciu dzielnicach i sześciu podobszarach.

1.3. Rewitalizacja – podstawy prawne

Zgodnie z definicją ustawową, rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Prowadzenie przez gminę procesu rewitalizacji nie jest obowiązkowe. Jeśli jednak Rada Miasta z własnej inicjatywy lub na wniosek prezydenta podejmuje takie zobowiązanie wobec mieszkańców, to sposób planowania, wdrażania i ewaluacji rewitalizacji musi być w zgodzie z zapisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Ustawa ta reguluje aktywność samorządów lokalnych skupiającą się na podejmowaniu skoncentrowanych działań dedykowanych obszarom, które ze względu na społeczno-gospodarczą charakterystykę oraz niezadowalający stan przestrzeni i infrastruktury wymagają interwencji. Ustawa określa kluczowe elementy procesu, wskazując przede wszystkim na konieczność uwzględnienia partycypacji społecznej, podejmowania wielowymiarowych działań skoncentrowanych terytorialnie w miejscach, w których sytuacja społeczna jest najtrudniejsza.

Narzędziem prowadzenia przez gminę procesu rewitalizacji jest gminny program rewitalizacji, którego zawartość jest ściśle określona przepisami ustawy o rewitalizacji. Przede wszystkim zawiera on pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji, wyznacza wizję rewitalizacji, określa cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu zjawisk negatywnych, a także opisuje przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

GPR 2030+ uwzględnia wymogi ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (dalej: ustawa wdrożeniowa), która traktuje gminny program rewitalizacji jako strategię Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT) o szczególnym znaczeniu. Zarówno ustawa, jak i przyjęte w ślad za nią „Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027” (dalej: zasady IT), wyznaczają ramy dla planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych przeznaczonych do realizacji z udziałem środków europejskich. Dlatego też w aktualizowanym Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdyni:

- zadania infrastrukturalne korespondują z działaniami społecznymi, które wspólnie stanowią kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane na danym podobszarze zjawiska problemowe;
- zakres przedsięwzięć infrastrukturalnych z udziałem środków unijnych jest ograniczony zasadą „nie czyn poważnych szkód” (DNSH), co oznacza, że w ramach przedsięwzięć nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów (z wyjątkiem udokumentowanych przypadków zagrożenia z ich strony), jak i zwiększania powierzchni nieprzepuszczalnych;
- nie planuje się realizacji przedsięwzięć z udziałem środków unijnych dotyczących budowy nowej infrastruktury drogowej (w tym parkingów);
- przedsięwzięcia z udziałem środków unijnych dotyczące przebudowy dróg lub parkingów przewidziane do realizacji polegają wyłącznie na takim przekształceniu w/w elementów, które nie prowadzą do zwiększenia ich pojemności lub przepustowości oraz nie przyczyniają się do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego na danym podobszarze lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Wymienione akty prawne nakładają dodatkowe obligatoryjne wymogi, jakie musi spełnić GPR, aby możliwe było ubieganie się o dofinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 w ramach m.in. FEP 21-27. Tabełacyjne zestawienie wymogów ww. ustaw i odpowiadających na nie elementów GPR znajduje się w Załączniku nr 3.

1.4. Obszar rewitalizacji w Gdyni

Obszar gminy, który znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowania na nim co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, lub technicznych, nazywamy obszarem zdegradowanym. Jeśli – z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego – gmina zamierza prowadzić rewitalizację na całym obszarze zdegradowanym lub jego części, nazywamy go wówczas obszarem rewitalizacji⁶. Nie może być on większy niż 20% powierzchni gminy ani zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Zarówno obszar zdegradowany, jak i obszar rewitalizacji, może być podzielony na podobszary, które nie muszą posiadać wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z nich występowania koncentracji opisanych wyżej negatywnych zjawisk. Tak obszar zdegradowany, jak i rewitalizacji, może stanowić to samo terytorium. Oba wyznacza rada gminy w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego.



Ryc. 4 Wyszczególnione w ustawie o rewitalizacji zjawiska negatywne, których nagromadzenie wskazuje na sytuację kryzysową obszaru zdegradowanego.

Granice obszaru rewitalizacji w Gdyni zostały zatwierdzone w 2016 r. Podstawą dla ich określenia były: „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gdyni” z 2015 r. i „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla

⁶ na podstawie ustawy o rewitalizacji.

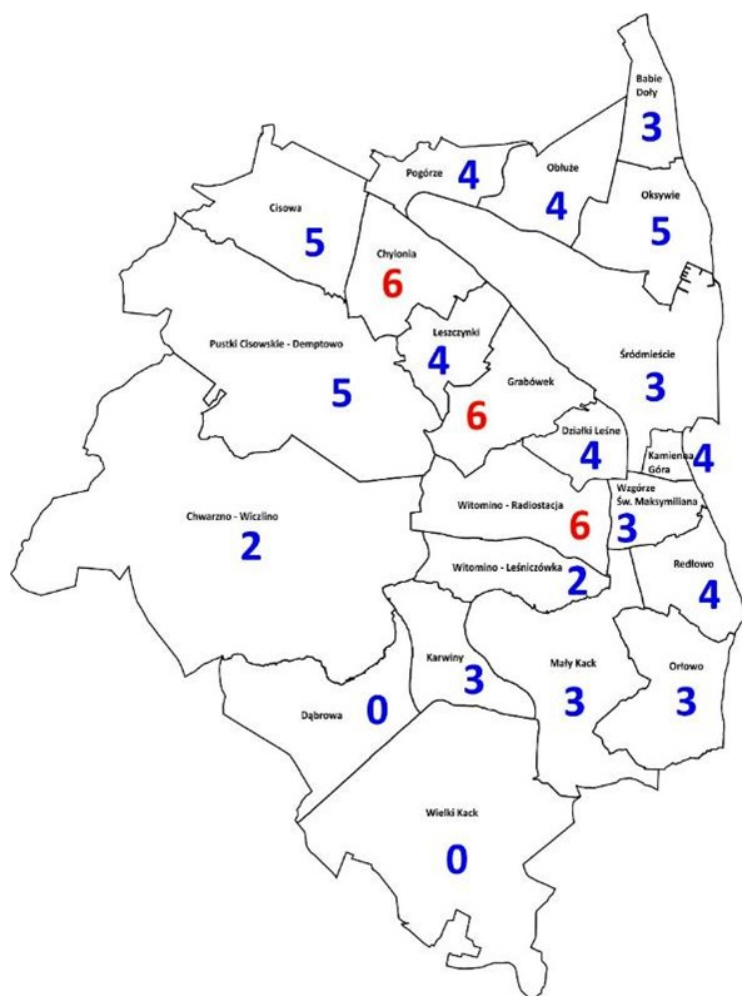
miasta Gdyni”⁷ z 2016 r. Prace analityczne prowadzono w oparciu o zapisy ustawy o rewitalizacji oraz wytyczne Ministerstwa Rozwoju dotyczące programów operacyjnych na lata 2014-2020, wykorzystując metodologię zaproponowaną przez Instytucję Zarządzającą RPO WP na lata 2014-2020, tj. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.

Po rozeznaniu dostępności danych w różnych obszarach oraz ich użyteczności do przeprowadzenia delimitacji obszarów zdegradowanych, zdecydowano się na wybór poniższych wskaźników wielowymiarowo obrazujących sytuację badanych terytoriów i stanowiących od tego momentu podstawową miarę monitorowania skali negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. W przypadku wskaźników obligatoryjnych punktem odniesienia były średnie wartości wskaźników osiągnięte przez województwo pomorskie, a dla wskaźników fakultatywnych – wartości średnie dla Gdyni.

WSKAŹNIKI OBLIGATORYJNE	PODSYSTEM	WSKAŹNIKI FAKULTATYWNE
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności.	SPOŁECZNY	Liczba ofiar przemocy na 10 tys. ludności (niebieskie karty).
Liczba długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym na 100 osób.		Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi na 1 tys. ludności.
Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności.		Liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej na 1 tys. ludności.
Liczba przestępstw na 1 tys. ludności.		Liczba osób na wnioski o przymusowe leczenie alkoholowego na 1 tys. ludności (dane za rok 2013).
Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności.	GOSPODARCZY	Poziom dochodów ludności: wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych.
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób.		Średnia wycena lokalu mieszkalnego za m ² .
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych.		
Udział budynków wzniesionych przed rokiem 1970 do ogólnej liczby budynków.	PRZESTRZENNY	Liczba lokali socjalnych.
Przeciętna powierzchnia lokalu (m ²) na osobę.		Gęstość zamieszkania.

Tab. 1 Wskaźniki wykorzystane przy delimitacji obszaru zdegradowanego w Gdyni

⁷ Przyjęta zarządzeniem nr 4014/16/VII/M Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 19 stycznia 2016 r.



Ryc. 5 Wskaźniki obligatoryjne w ujęciu dzielnicowym – rozkład sytuacji kryzysowych wraz z liczbą ilustrującą, w ilu kategoriach przekroczono wartość referencyjną wskaźnika, dane z 2015 r.

Rozpoczynając wyznaczenie obszaru zdegradowanego, w pierwszej kolejności analiz dokonano w oparciu o dzielnice, co nawiązywało do najbardziej tradycyjnych podziałów miasta, odwzorowujących specyfikę jego funkcjonowania. Poniższy rysunek pokazuje liczbę wskaźników obligatoryjnych przekraczających średnią wojewódzką w każdej z dzielnic. Żadna z dzielnic nie przekroczyła wartości wszystkich dziewięciu wskaźników obligatoryjnych w wymiarze przestrzennym, społecznym czy gospodarczym, nie osiągając tym samym większego natężenia zjawisk problemowych niż średnia dla województwa pomorskiego. W efekcie, żadna z dzielnic nie spełniała kryteriów pozwalających na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji na poziomie całej jednostki statutowej – dzielnicy. Wskaźniki ukazały natomiast wyraźną dysproporcję w jakości życia pomiędzy poszczególnymi jednostkami administracyjnymi miasta.

Ponieważ określenie obszaru zdegradowanego/rewitalizowanego na poziomie dzielnicy było niemożliwe, miejsc o współwystępującej kumulacji zjawisk społecznych, gospodarczych, ekonomicznych i przestrzennych należało szukać poprzez dokonanie kolejnych przybliżeń, nakierowując uwagę na mniejsze obszary. W wyniku tak przeprowadzonych analiz odnaleziono w obrębie dzielnic obszary o najtrudniejszej sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Te terytoria, kilkukrotnie mniejsze od jednostek statutowych (dzielnic), okazały się „odpowiedzialnymi” za znaczącą część statystyk niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych w całych swoich dzielnicach. Tereny przekraczające wszystkie lub niemal wszystkie wskaźniki obligatoryjne dla województwa pomorskiego znaleziono w czterech dzielnicach: Oksywie, Chylonia, Leszczynki oraz (ówczesne) Witomino-Radiostacja. Obszary te to:

1. rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza (część dzielnicy Oksywie);
2. rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego (część dzielnicy Chylonia);
3. zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja;
4. rejon Wzgórza Orlicz-Dreszera, tzw. Pekinu (część dzielnicy Leszczynki).

Granice tych terytoriów zostały poddane konsultacjom społecznym.

W ramach konsultacji społecznych zgłoszone zostały postulaty dotyczące włączenia części dzielnic Babie Doły (rejon zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”) oraz Chylonia (Meksyk). Analiza wskaźników dla tych terenów, poparta obserwacjami na miejscu, wykazała, że charakteryzują się wysokim natężeniem zjawisk negatywnych. Włączono je zatem do granic obszaru rewitalizacji.

Granice obszaru rewitalizacji w Gdyni, zbieżne z granicami obszaru zdegradowanego, zostały wyznaczone w 2016 r. uchwałą Rady Miasta Gdyni⁸. Uchwała ta stanowi prawo miejscowe.

Obszar rewitalizacji podzielony jest na sześć niepowiązanych ze sobą podobszarów:

1. część dzielnicy Babie Doły – rejon ulicy Rybaków;
2. część dzielnicy Oksywie – rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dickmana i inż. Jana Śmidowicza;
3. część dzielnicy Chylonia – rejon ulic Ludwika Zamenhofs i Opata Hackiego;
4. część dzielnicy Chylonia – rejon tzw. Meksyku;
5. część dzielnicy Leszczynki – rejon Wzgórza Orlicz-Dreszera, tzw. Pekin;
6. północno-zachodnia część dzielnicy Witomino.

Na tak wyznaczonym obszarze rewitalizacji zameldowanych jest 9588 osób⁹. Liczba ta stanowi 4,36% ogółu mieszkańców Gdyni. Powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 305,9 ha, co w momencie uchwalenia jego granic stanowiło 2,26% powierzchni gminy¹⁰.

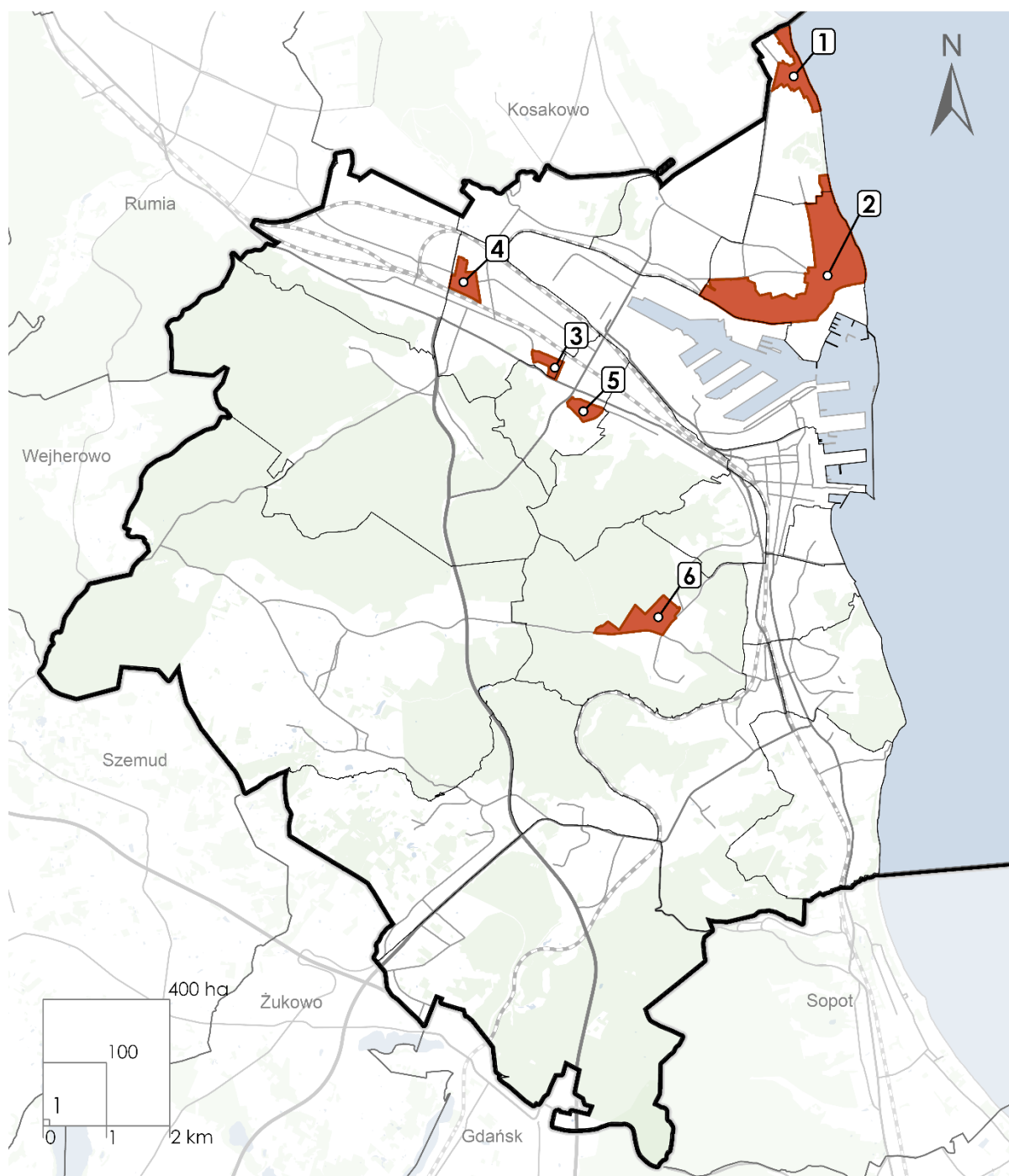
	BABIE DOŁY	OKSYWIE	MEKSYK	OSIEDLE ZAMENHOFA OPATA HACKIEGO	WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA	WITOMINO RADIOSTACJA	GDYNIA
POWIERZCHNIA OBSZARU	33,9 ha	193,9 ha	18,5 ha	10,3 ha	12,1 ha	37,1 ha	
LUDNOŚĆ 2015	99	2529	790	2042	420	5300	240 475
LUDNOŚĆ 2023	79	2485	691	1656	145	4532	220 092
DYNAMIKA ZMIAN LICZBY LUDNOŚCI (2016=100%)	80%	97%	87%	81%	34%	86%	91%

Ryc. 6 Porównanie powierzchni, liczby mieszkańców podobszarów rewitalizacji oraz dynamiki zmian liczby ludności

⁸ Uchwała nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni

⁹ Według danych meldunkowych na 31.12.2023 r.

¹⁰ 13 514 ha. Na podstawie uchwały nr L/1503/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 08 lutego 2023 r. w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej powierzchnia Gdyni zwiększyła się do 39 151 ha, co oznacza, że obszar rewitalizacji obejmuje obecnie 0,78% powierzchni gminy.



obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

1. część dzielnicy Babie Doły, rejon ulicy Rybaków
2. część dzielnicy Oksywie, rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dicmana i inż. Jana Śmidowicza
3. część dzielnicy Chylonia, rejon ulic Ludwika Zamenhofa i Opata Hackiego
4. część dzielnicy Chylonia, rejon tzw. Meksyku
5. część dzielnicy Leszczynki, rejon tzw. Pekinu
6. zachodnia część dzielnicy Witomino-Radiostacja

Ryc. 7 Granice obszaru rewitalizacji na mapie Gdyni, opr. BPPMG

1.5. Gdyńskie doświadczenia rewitalizacyjne

1.5.1. Doświadczenia sprzed uchwalenia GPR

Usystematyzowane początki myślenia o rewitalizacji w Gdyni sięgają roku 2007, kiedy to podjęto pierwsze szerzej zakrojone kroki na drodze do precyzyjnego, opartego na wielowymiarowej analizie danych, określenia obszarów miasta, które wymagałyby interwencji społeczno-infrastrukturalnej. W trakcie procesu odwoływano się do takich danych, jak: stopa bezrobocia, stan infrastruktury, stan mieszkań, demografia, liczba podmiotów gospodarczych, wyniki nauczania szkolnego, przestępczość. Przeprowadzone zestawienia oraz konsultacje ich wyników z ekspertami i kluczowymi informatorami jednoznacznie wskazały na wyjątkową w sensie negatywnym pozycję okolicy ulic Zamenhofa i Opata Hackiego – osiedla wyznaczonego tymi dwiema ulicami w gdyńskiej dzielnicy Chyloni (dalej: osiedle Zamenhofa – Opata Hackiego; osiedle ZOH). Obszar ten okazał się być w wysokim stopniu zapóźniony i zdegradowany infrastrukturalnie, silnie wysycony problemami społecznymi.



Ryc. 8 Osiedle Zamenhofa - Opata Hackiego, pierwszy obszar interwencji rewitalizacyjnej miasta, 2016 r., fot. Alina Żemojdzin

Na tym obszarze od roku 2008 Gdynia zbierała praktyczne doświadczenia w prowadzeniu rewitalizacji społecznej, połączonej z partycypacyjnym wymiarem działań. Przedsięwzięcia koordynowane były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej i połączone z prowadzeniem Programu Aktywności Lokalnej. Obejmowały również wdrożenie nowego modelu trójstopniowego podziału pracy socjalnej, w tym standardów wsparcia rodzin wykorzystujących rolę asystentów rodziny, pogłębionej oraz regularnej pracy socjalnej (za pomocą dedykowanego osiedlu ZOH zespołowi pracy socjalnej). Działania te pozwoliły na rozpoznanie problemów społecznych i w znaczący sposób ograniczyły sytuacje kryzysowe gdyńskich rodzin, a także przygotowały warunki do dalszego rozwoju oferty w ramach GPR.

Kolejnym krokiem milowym we włączaniu mieszkańców w proces zmian na osiedlu było powierzenie w 2012 r. pracy z lokalną społecznością organizacji pozarządowej – Fundacji Zmian Społecznych „Kreatywni”. Fundacja, w ramach konkursów miejskich, prowadziła działania animacyjne z mieszkańcami, skoncentrowane wokół klubu osiedlowego „Apteka”, następnie Centrum Aktywnego Mieszkańca i klubu młodzieżowego. Wybór takiej ścieżki postępowania, ukierunkowany na uruchomienie na osiedlu wielowymiarowych oddziaływań społecznych, zasadał się na przekonaniu, że jedynie poprzez zaangażowanie mieszkańców w proces decyzyjny może nastąpić zwiększenie identyfikacji z zamieszkiwanym miejscem, co znacząco wpłynęłoby na późniejsze zmniejszenie odsetka zachowań destruktywnych (np. dewastowania najbliższego otoczenia).

Na samym początku działań zdecydowano, że jakakolwiek interwencja inwestycyjna będzie w swojej treści wypracowana wspólnie z mieszkańcami, a zrealizowana będzie jako jeden z ostatnich elementów procesu. Dlatego też w działaniach rewitalizacyjnych tego obszaru w latach 2008-2015 dominował wymiar społeczny. Drobne zmiany infrastrukturalne (plac zabaw czy odnowiona klatka schodowa) były wynikiem zaangażowania mieszkańców, wspieranego przez samorząd. W pracy kierowano się przekonaniem, że dopiero w momencie, gdy mieszkańcy sami będą chcieli dokonać zmian, należy udzielić im wsparcia w ich wprowadzeniu. Uznano, że taka strategia będzie gwarantem trwałości zmian i punktem wyjścia do prowadzenia zakrojonych na szeroką skalę działań inwestycyjnych, które rozpoczęły się na osiedlu z początkiem 2017 r.

Przyjęcie Ustawy o rewitalizacji oraz pojawienie się środków unijnych dedykowanych rewitalizacji sprawiły, że rewitalizacja zaczęła mieć ważne strategiczne znaczenie w rozwoju miasta. Ówczesne władze miasta dostrzegły silną potrzebę zintegrowania działań społecznych i inwestycyjnych oraz nadania szczególnej rangi procesowi rewitalizacji, także w wymiarze partycypacji, testowania i wdrażania innowacyjnych rozwiązań. W związku z tym przygotowanie pierwszego gminnego programu rewitalizacji, a później koordynacja i realizacja wybranych działań w wymiarze społecznym i inwestycyjnym została powierzona powołanemu w 2016 roku Laboratorium Innowacji Społecznych¹¹.

1.5.2. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026

Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 umożliwiło rozpoczęcie systemowej pracy na rzecz zmniejszenia różnic rozwojowych na sześciu zidentyfikowanych podobszarach rewitalizacji. GPR 2017-2026 pozwolił na skorzystanie ze środków dedykowanych kompleksowym działaniom rewitalizacyjnym, które zaplanowane zostały w ramach mechanizmu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 (ZIT RPO WP 2014-2020). Środki te zostały przyznane wyłącznie trzem podobszynom rewitalizacji (Oksywie, osiedle ZOH i Witomino). Finansowanie działań na trzech pozostałych podobszarach: w rejonie ul. Rybaków na Babich Dołach, na Meksyku i Wzgórzu Orlicz-Dreszera oparło się głównie na budżecie gminy przy wsparciu środków finansowych Funduszu Spójności.

Zdiagnozowane na podobszarach potencjały, problemy i potrzeby w 2016 r. Pozwoliły na sformułowanie wizji i celów rewitalizacji, a także kierunków działań. Ówczesna wizja rewitalizacji zakładała przede wszystkim podniesienie jakości życia na całym obszarze

¹¹ Gminna jednostka budżetowa pod nazwą „Laboratorium Innowacji Społecznych” powołana została uchwałą Nr XVI/363/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 1 lutego 2016 r.

rewitalizacji, a w efekcie – w dzielnicach, w których te podobszary się znajdują. Kluczowymi założeniami poruszonymi w wizji było:

- uwzględnienie odmiennej specyfiki i potrzeb poszczególnych podobszarów;
- pobudzenie aktywności obywatelskiej mieszkańców;
- ograniczanie wykluczenia społecznego, uniezależnienie części mieszkańców od wsparcia instytucji pomocy społecznej, przy jednoczesnym zwiększaniu dostępności do różnego rodzaju pozainstytucjonalnych usług publicznych;
- prowadzenie inwestycji infrastrukturalnych wynikających z potrzeb mieszkańców i służących im, takich jak: tworzenie centrów sąsiedzkich, podnoszenie jakości i bezpieczeństwa przestrzeni publicznej, poprawa warunków mieszkaniowych, a także tworzenie miejsc rekreacji i wypoczynku.

Realizacja tych założeń miała skutkować niwelacją różnic społecznych, ekonomicznych i inwestycyjnych pomiędzy kryzysowym obszarem rewitalizacji a pozostałą częścią Gdyni, wzrostem atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej podobszarów, oraz zmianą postrzegania tych miejsc zarówno przez mieszkańców z rejonów rewitalizowanych, jak i przez mieszkańców innych obszarów miasta i turystów.

W oparciu o wizję rewitalizacji, w pierwszym GPR 2017-2026 wskazane zostały cztery kluczowe obszary tematyczne nadające ramy dla procesu, a w ich obrębie ustalono cele strategiczne.

Obszar tematyczny	Cele strategiczne
1. Reintegracja społeczna	1.1. Zapewnienie adekwatnej dostępności usług społecznych. 1.2. Usamodzielnienie: zmniejszenie liczby osób zależnych od pomocy społecznej, w tym osób pozostających poza rynkiem pracy. 1.3. Wyrównanie szans w dostępie do edukacji, kultury i sportu.
2. Społeczeństwo obywatelskie	2.1. Wzrost aktywności obywatelskiej. 2.2. Stworzenie warunków umożliwiających integrację, w tym międzypokoleniową. 2.3. Zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej.
3. Jakość przestrzeni	3.1. Podniesienie jakości i dostępności przestrzeni publicznej. 3.2. Poprawa warunków mieszkaniowych. 3.3. Zapewnienie dostępu do podstawowej infrastruktury technicznej.
4. Aktywizacja gospodarcza	4.1. Rozwój gospodarczy rewitalizowanych podobszarów. 4.2. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji dla zewnętrznych inwestorów.

Tab. 2 Cele strategiczne dla każdego z sześciu podobszarów rewitalizacji w GPR 2017-2026

W oparciu o cele strategiczne zaplanowano szereg działań społecznych i inwestycyjnych, mających dać odpowiedź na zdiagnozowane, wielowymiarowe wyzwania, specyficzne dla każdego z podobszarów.

Działania społeczne

W zakresie działań społecznych GPR 2017-2026 założył przede wszystkim rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz i w lokalnej społeczności – w tym zwiększenie dostępu do oferty z zakresu reintegracji społecznej i zawodowej, wyrównywanie szans w dostępie do edukacji, kultury i sportu, tworzenie warunków do aktywności obywatelskiej, partycypacji społecznej i podejmowania inicjatyw lokalnych oraz zwiększenie aktywności mieszkańców na rzecz dzielnicy i społeczności lokalnej. Jako nadrzędną wartością w kreowaniu i wdrażaniu usług społecznych uznano deinstytucjonalizację – budowanie sieci oparcia w lokalnym środowisku oraz rozwijanie dostępu do usług blisko miejsca zamieszkania. Rewitalizacja założyła również upodmiotowienie mieszkańców – adresatów zmiany – i zaangażowanie ich zarówno w kształtowanie usług, jak i zmian przestrzennych w najbliższym otoczeniu.

Spśród zrealizowanych na podstawie pierwszego GPR przedsięwzięć podstawowych o charakterze społecznym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Projekty rozwoju usług społecznych na rzecz rodzin, dzieci i młodzieży – trzy przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
 - aktywizacji i integracji społecznej oraz treningu umiejętności społecznych;
 - pracy animacyjnej;
 - pomocy terapeutycznej w pokonywaniu trudności (psycholog, pedagog, terapeuta, socjoterapeuta; grupy wsparcia).
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne – trzy przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
 - włączania mieszkańców w procesy inwestycyjne;
 - prowadzenia działań informacyjnych i edukacyjnych dot. rewitalizacji w ramach punktów konsultacyjnych;
 - organizowania konkursów dla organizacji pozarządowych dot. niewielkich zmian przestrzennych;
 - prowadzenia Funduszu Sąsiedzkiego;
 - animowania lokalnych społeczności poprzez organizację wspólnych wydarzeń, celebrowanie zakończenia inwestycji, wspólne prace na rzecz przestrzeni publicznej.
3. Działania społeczne podejmowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera – cztery przedsięwzięcia obejmujące następujące działania:
 - kompleksową diagnozę środowisk;
 - wdrożenie Programu Osłonowego;
 - program aktywizacji społeczno-zawodowej;
 - wzmoczenie aktywności służb w celu poprawy bezpieczeństwa.

Działania inwestycyjne

Intencją procesu rewitalizacji w Gdyni była integracja działań wspierających lokalne społeczności z działaniami poprawiającymi jakość przestrzeni, w której żyją. Podejście to wyniknęło z przeświadczenia, że zmiana przestrzeni nie powinna być projektowana ani tym bardziej prowadzona w oderwaniu od środowiska życia, bez angażowania lokalnych społeczności, w których mieszkańcy są nie tylko użytkownikami przestrzeni, ale i lokalnymi ekspertami. Założono, że nowopowstałe bądź zmodernizowane budynki i konkretna, wysokiej jakości infrastruktura wprowadzona w przestrzeń osiedla czy dzielnicy, stanowią ważne narzędzie w dokonywaniu trwałych zmian społecznych, a poprawa jakości przestrzeni życiowej może być silnym impulsem do dokonywania zmian indywidualnych. Dlatego też wiele działań prowadzonych było na styku procesów społecznych i inwestycyjnych – zarówno w makroskali

(procesy inwestycyjne dotyczące całego podobszaru rewitalizacji bądź jego kluczowej części), jak i w mikroskali (działania skoncentrowane wokół konkretnej ulicy, pojedynczego budynku).

Spośród zrealizowanych w obowiązującym GPR przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Działania mające na celu stworzenie lub poprawę jakości infrastruktury społecznej:
 - stworzenie domów sąsiedzkich – Przystani na Oksywiu, na osiedlu ZOH i na Witominie;
 - remont placówki wsparcia dziennego na Oksywiu.
2. Działania mające na celu stworzenie nowych przestrzeni rekreacji:
 - stworzenie polan rekreacyjnych na Babich Dołach, Oksywiu, Witominie;
 - stworzenie infrastruktury sportowej – boisk na Oksywiu i Witominie;
 - stworzenie osiedlowych terenów rekreacyjnych na osiedlu ZOH i na Meksyku;
 - stworzenie Parku Leśnego na Oksywiu.
3. Działania związane z budową lub przebudową infrastruktury technicznej (drogi, chodniki, parkingi, sieci), mające na celu poprawę bezpieczeństwa; tworzenie niezbędnych powiązań komunikacyjnych, a także niwelowanie różnic inwestycyjnych:
 - budowa dojazdu na plażę oraz budowa sieci wodno-kanalizacyjnej na Babich Dołach;
 - przebudowa skrzyżowań ulic Dickmana, Dąbka i Bosmańskiej, przebudowa ulicy Makowskiego wraz z pieszym połączeniem z ulicy Arciszewskich, chodnik wzdłuż ulicy Arciszewskich, modernizacja parkingu przy cmentarzu na Oksywiu;
 - budowa głównego układu drogowego wraz z pętlą autobusową i parkingiem P&R oraz utwardzenie ulic osiedlowych, stworzenie ogrodu deszczowego na Meksyku;
 - całkowita przebudowa przestrzeni osiedla ZOH, przebudowa/budowa ulic Komierowskiego, Zamenhofa, Opata Hackiego, budowa kanalizacji deszczowej;
 - przebudowa ulicy Nauczycielskiej na Witominie.
4. Działania związane z poprawą warunków zamieszkania:
 - kompleksowa modernizacja energetyczna sześciu budynków komunalnych;
 - remonty w częściach wspólnych budynków komunalnych;
 - rozebranie budynków komunalnych w złym stanie technicznym i budowa nowego budynku komunalnego na Oksywiu;
 - dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
 - zapewnienie lokali socjalnych osobom z nakazem eksmisji ze Wzgórza Orlicz-Dreszera.



Ryc. 9 Od lewego górnego zdjęcia: Przystań Opata Hackiego 33, 2019 r., fot. LIS; polana rekreacyjna na Babich Dołach, fot. LIS; ulica Nauczycielska, 2023 r., fot. LIS; budynek komunalny przy ul. Dickmana 30, 2021 r., fot. LIS

Działania gospodarcze

Aspekt aktywizacji gospodarczej został przewidziany jako wynik wyżej wymienionych działań społeczno-przestrzennych. Ponieważ specyfiką gdyńskich podobszarów rewitalizacji jest dominacja funkcji mieszkaniowej oraz prawie całkowity brak gminnych lokali usługowych, w których można by prowadzić działania wspierające przedsiębiorców, założono, że poprzez poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz wyposażanie w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną podobszary mogą się stać miejscami atrakcyjnymi inwestycyjnie. W konsekwencji wyprowadzenie ze stanu kryzysowego odbywać się może również poprzez napływ nowych mieszkańców, inwestorów i przedsiębiorców, przy jednoczesnej uwadze na zagrożenia gentryfikacyjne.

1.6. Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w okresie od uchwalenia GPR 2017-2026 przeprowadzono dwukrotnie ocenę aktualności i stopnia jego realizacji. Oba dokumenty zostały sporządzone zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Praktyka pokazała, że system monitorowania i oceny powinien zostać określony w sposób bardziej jednoznaczny, wskazujący m.in. Na jasne powiązanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych z osiąganiem poszczególnych celów rewitalizacji.

1.6.1. Pierwsza ocena GPR¹²

Po pierwszych trzech latach wdrażania rewitalizacji ocenę aktualności i stopnia realizacji GPR oceniono przede wszystkim przez pryzmat adekwatności założonych celów odpowiadających na konkretne potrzeby interesariuszy rewitalizacji oraz z perspektywy realizacji przedsięwzięć, które mają doprowadzić do realizacji tych celów.

Analiza stopnia zaawansowania przedsięwzięć wskazała, że ponad połowa zadań została wówczas zrealizowana lub była w trakcie realizacji, co pokazało względnie wysoką skuteczność przyjętego sposobu pracy nad procesem, chociaż już zauważalne było inne tempo realizacji działań na poszczególnych podobszarach. Część kluczowych przedsięwzięć, szczególnie inwestycyjnych, których realizacja miała przynieść istotne poczucie zmiany, była wciąż na etapie przygotowań.

Po pierwszych trzech latach na żadnym z podobszarów rewitalizacji nie zostały zakończone wszystkie zaplanowane przedsięwzięcia. Na żadnym z podobszarów nie osiągnięto również wszystkich celów rewitalizacji, a potrzeba prowadzenia procesu rewitalizacji w założonych ramach była aktualna.

Na ówczesnym etapie realizacji oceniono, że Gminny Program Rewitalizacji odpowiadał zdiagnozowanym potrzebom mieszkańców, a wskazane przedsięwzięcia stwarzały szansę na realizację przypisanych im celów. Gminny Program Rewitalizacji uznano wówczas za aktualny.

1.6.2. Druga ocena GPR¹³

W 2023 r. minął szósty rok (z planowanych dziewięciu) prowadzenia działań rewitalizacyjnych w oparciu o GPR na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Był to również ostatni rok realizacji projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014-2020. Rewitalizacja na tym etapie charakteryzowała się już znacznym stopniem realizacji założonych przedsięwzięć, chociaż nadal zróżnicowanym w zależności od podobszaru.

Ocenę przeprowadzono w oparciu o dane jakościowe i ilościowe, badając szereg aspektów rewitalizacyjnych. Dokument zawierał wnioski i rekomendacje dotyczące:

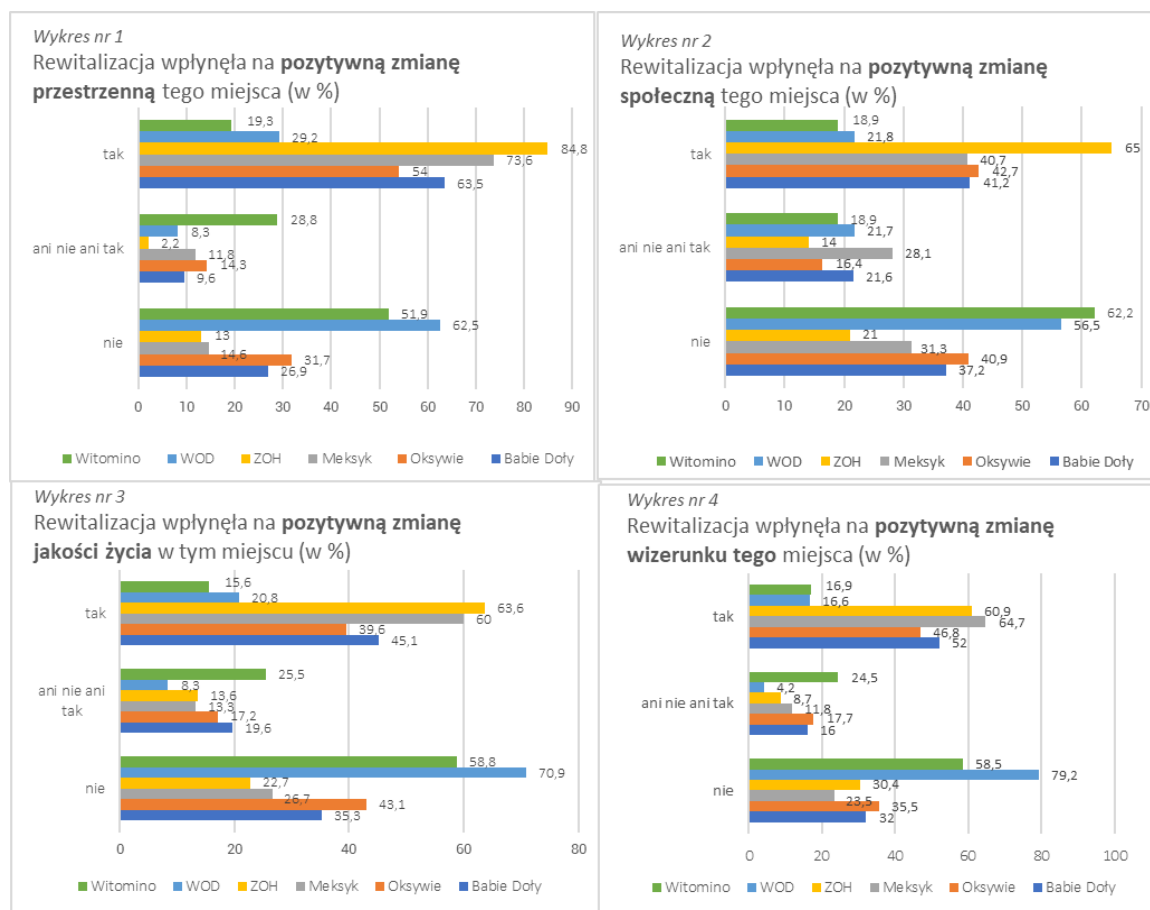
- zasad realizacji programu;
- stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- stopnia realizacji celów rewitalizacji;
- aktualności wizji rewitalizacji;
- zmian sytuacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej na każdym z podobszarów rewitalizacji.

W podsumowaniu oceny wskazano, że rewitalizacja w Gdyni to proces bardzo złożony, przynoszący wymierne zmiany w aspektach społeczno-przestrzennych. Zauważono, że gdyńska rewitalizacja to proces kilku prędkości, wymagający zaangażowania wielu interesariuszy oraz modyfikacji wielu polityk miejskich czy standardowych sposobów działania.

¹² Przyjęta zarządzeniem nr 2150/20/VIII/R Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 31 marca 2020 r.

¹³ Przyjęta zarządzeniem nr 6696/23/VIII/R Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 23 sierpnia 2023 r.

Badania jakościowe przeprowadzone na niewielką skalę w toku sporządzania oceny ujawniły, że postrzeganie rewitalizacji przez stronę społeczną jest mocno zróżnicowane i zależy zarówno od zamieszkiwanego podobszaru, jak i od partykularnych potrzeb w najbliższym otoczeniu respondentów.



Ryc. 10 Wyniki badań jakościowych przeprowadzonych wśród mieszkańców podobszarów, 2023 r.

Wykresy prezentują jak mieszkanki i mieszkańcy ocenili na tamten moment cztery kluczowe aspekty, na który wpływ mogła mieć rewitalizacja, tj.: zmiana przestrzenna, zmiana społeczna, zmiana jakości życia i zmiana wizerunku każdego z podobszarów.

Przewagę ocen pozytywnych w każdym z wymiarów zanotować można było jedynie w odniesieniu do osiedla Zamenhofa - Opata Hackiego – miejsca, które na czas przeprowadzenia ankiety przeszło całościową transformację, a wszystkie zaplanowane na podobszarze działania zostały zrealizowane. Wysoko oceniano też różne aspekty zmiany na osiedlu Meksyk. Zdecydowanie negatywnie oceniono natomiast znikomy na moment dokonywania oceny wpływ rewitalizacji na zmiany na Witominie i Wzgórzu Orlicz-Dreszera.

Jednocześnie z badań z osobami zaangażowanymi w realizację procesu (urzędnicy, radni, organizacje pozarządowe) wyłoniły się pozytywne oceny procesu wdrażania GPR. Zauważono wielowymiarowość procesu angażującego dużą liczbę interesariuszy i uznano za sukces zarówno rezultaty działań w obszarach objętych programem, jak i efekty na poziomie zarządczym, obserwowane w organizacjach realizujących GPR. Punktem odniesienia dla ocen oferowanych przez realizatorów są wcześniejsze doświadczenia z realizacji programów,

przedsięwzięć czy funkcjonowania samorządu i na tym tle analizowany proces za sprawą swej innowacyjności i interdyscyplinarności jawił się jako szczególnie udany.

Pozytywne aspekty rewitalizacji jako procesu (bez podziału na poszczególne podobszary), które wskazywane były m.in. przez realizatorów rewitalizacji to przede wszystkim:

- poprawa jakości życia mieszkańców rewitalizowanych obszarów: powstanie wysokiej jakości infrastruktury i oferty społecznej;
- silne zaangażowanie mieszkańców rewitalizowanych obszarów w cały proces i współodpowiedzialność za efekty rewitalizacji, co pozwoliło na widoczną zmianę mentalną, wzrost postaw obywatelskich oraz wzrost poziomu zadowolenia z życia w mieście i większe zaufanie do samorządu i instytucji miejskich;
- systemowe, strategiczne powiązanie działań infrastrukturalnych i społecznych;
- otwarta, konsekwentna, wielokanałowa polityka informacyjna działań GPR do wszystkich interesariuszy, przede wszystkim do mieszkańców;
- zbudowanie potencjału instytucjonalnego (kadra, know-how) i wzmacnianie relacji, międzysektorowych sieci partnerów zaangażowanych w działania GPR;
- wypracowanie elastycznego modelu zarządzania i finansowania GPR.

Wszyscy zaangażowani w dokonanie oceny programu i procesu rewitalizacji partnerzy Laboratorium Innowacji Społecznych (LIS) podkreślali, że udział we wdrażaniu GPR był dla nich bardzo dużym wyzwaniem merytorycznym i organizacyjnym. Jednocześnie rewitalizacja stanowiła dużą wartość dodaną, jeśli chodzi o budowanie doświadczenia i potencjału instytucjonalnego (kadra, know-how). Szczególnie ważne było to dla części organizacji pozarządowych, które „nauczyły się” przygotowywać, realizować i rozliczać duże projekty dofinansowane ze środków unijnych.

W ocenie GPR przeprowadzono też analizę zmian wskaźników, aby zbadać, czy rewitalizacja doprowadziła do zmniejszenia lub niwelacji dystansu między charakterystykami poszczególnych podobszarów rewitalizacji a średnią wartością dla gminy. Zauważono, że negatywne zjawiska, których natężenie przesądziło o objęciu danego obszaru rewitalizacją, mają obiektywny charakter, a ich fluktuacje nie są rezultatem tylko i wyłącznie interwencji rewitalizacyjnej, ani szerzej – działań samorządu terytorialnego. Przemyślane przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą w pewnym stopniu łagodzić negatywne zjawiska i zmniejszać ich natężenie, natomiast mało prawdopodobne wydało się, aby sama rewitalizacja mogła całkowicie zniwelować różnice wskaźników notowanych na przedmiotowych podobszarach ze średnią wartością dla miasta. Obszar rewitalizacji w przeważającej części badanych aspektów nadal wyróżniał się negatywnie na tle miasta, mimo że zanotowany został systematyczny spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej. Zaobserwowano również, że na różnych podobszarach dominują innej sytuacji problemowe.

Głównym wnioskiem z przeprowadzonej oceny była konkluzja, że podobszary rewitalizacji nadal potrzebują wsparcia, a Gminny Program Rewitalizacji wymaga aktualizacji.

Najważniejsze rekomendacje, jakie zostały przedstawione to:

1. Rewizja pogłębionej diagnozy podobszarów.
2. Przeformułowanie celów rewitalizacji i urealnienie wizji rewitalizacji jako procesu i jako docelowego stanu podobszarów. Doprecyzowanie, jakie cele powinny zostać osiągnięte na każdym z podobszarów oraz opracowanie sposobu pomiaru stopnia realizacji.
3. Zaplanowanie katalogu przedsięwzięć społecznych i inwestycyjnych kontynuujących dotychczasowe działania, skupiając się przede wszystkim na kwestiach mieszkalnictwa

- komunalnego, wskazując na konieczność zapewnienia komplementarności międzyokresowej działań.
4. Opracowanie sprawniejszego systemu monitoringu i oceny programu rewitalizacji.
 5. Modyfikacja systemu zarządzania rewitalizacją w celu efektywniejszego wdrażania, włączającego większą liczbę podmiotów realizujących dane zadania, opierającego się na międzysektorowych koalicjach, bez obniżania standardów jakości.
 6. Opracowanie planów operacyjnych dla przedsięwzięć o charakterze horyzontalnym lub wieloaspektowo złożonych.

Rekomendacje te zostały uwzględnione w niniejszym dokumencie.

1.7. Interesariusze rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji nakłada obowiązek zapewnienia aktywnego udziału wszelkich podmiotów, instytucji, organizacji i osób będących potencjalnymi uczestnikami procesu rewitalizacji. Jest też ambicją gdyńskiego samorządu, aby rewitalizacja była głęboko osadzona w gdyńskiej rzeczywistości i bazowała na istniejących zasobach odpowiadając na zdiagnozowane przy udziale interesariuszy potrzeby i problemy. Główną zasadą, którą kierowano się przy pracach nad programem rewitalizacji, a następnie jego aktualizacją, było wzmacnianie i równoważenie głosów wszystkich interesariuszy procesu.

W ramach prac nad GPR 2017-2026 i jego aktualizacją, a także w trakcie wdrażania rewitalizacji, stworzono mapę gdyńskich interesariuszy rewitalizacji. Zidentyfikowani i aktywni w pierwszych siedmiu latach prowadzenia procesu interesariusze rewitalizacji to przede wszystkim:

- główni odbiorcy procesu rewitalizacji: mieszkańcy i lokalni liderzy opinii;
- organizacje pozarządowe;
- rady dzielnic;
- Komitet Rewitalizacji;
- wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe;
- placówki oświatowe;
- uczelnie;
- władze miasta: Rada Miasta Gdyni oraz Prezydent Miasta Gdyni;
- komórki Urzędu Miasta Gdyni (Wydziały: Architektoniczno-Budowlany, Budynków, Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Dostępności, Inwestycji, Komunikacji Społecznej i Informacji, Kultury, Ochrony Dziedzictwa, Ogrodnika Miasta, Projektów Infrastrukturalnych, Projektów Rozwojowych, Spraw Społecznych, Strategii, Środowiska, Biuro Plastyka Miasta);
- jednostki miejskie: Laboratorium Innowacji Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, Zarząd Dróg i Zieleni, Gdyńskie Centrum Sportu, Centrum Aktywnego Seniora, Centrum Designu Gdynia;
- służby: Policja, Straż Miejska, Straż Pożarna;
- instytucje kultury: Miejska Biblioteka Publiczna, Gdyńskie Centrum Filmowe, Muzeum Miasta Gdyni;
- projektanci i wykonawcy inwestycji – architekci, firmy budowlane.

Powyższych interesariuszy można podzielić na cztery grupy: interesariusze strategiczni, samorządowi, ponaddzielnicowi i dzielnicowi.

INTERESARIUSZE STRATEGICZNI	INTERESARIUSZE SAMORZĄDOWI
Są bezpośrednimi lub pośrednimi twórcami zapisów programu. z racji swojej roli/funkcji odpowiadają za zrównoważony rozwój miasta oraz sprawują nadzór nad instytucjami i procesami istotnymi dla prowadzenia rewitalizacji. Należą do nich: Rada Miasta Gdyni, Prezydent Miasta Gdyni, Kierownictwo Urzędu oraz Laboratorium Innowacji Społecznych. Działają w ścisłym kontakcie ze wszystkimi pozostałymi grupami interesariuszy.	Wybrane wydziały Urzędu Miasta Gdyni (UMG) oraz jednostki organizacyjne mające kluczowy udział w projektowaniu i realizacji poszczególnych działań, wyznaczonych przez interesariuszy strategicznych.

INTERESARIUSZE PONADDZIELNICOWI	INTERESARIUSZE DZIELNICOWI
Zewnętrzne w stosunku do samorządu instytucje, organizacje, podmioty, których działalność może mieć wpływ na zadania zawarte w GPR, i na sam proces wdrażania rewitalizacji w odniesieniu do całego obszaru rewitalizacji bądź kilku podobszarów. Podmioty te nie są przypisane do żadnego z terytorium, ale ich zaangażowanie może być kluczowe dla pomysłu rozwiązań. Należą do nich m.in. ogólnomiejskie organizacje pozarządowe, potencjalni inwestorzy i projektanci, zewnętrzni specjaliści. Mają bezpośredni kontakt z interesariuszami kluczowymi, a niekiedy współpraca z nimi wymaga sformalizowania.	Grono interesariuszy specyficzne dla każdego z podobszarów, posiadające unikatową wiedzę na temat miejsc i lokalnych społeczności. Interesariusze dzielnicowi są bardzo zaangażowani w proces kształtowania i prowadzenia programu rewitalizacji. To mieszkańcy i ich przedstawiciele, rady dzielnic, organizacje pozarządowe działające na terytoriach, grupy nieformalne, szkoły, przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych czy też zarządców nieruchomości. Wśród interesariuszy dzielnicowych znajdują się również „grupy kluczowe” dla każdego z sześciu terytoriów – osoby, podmioty i organizacje posiadające kluczową wiedzę ekspercką na temat potrzeb i kontekstu lokalnego danych dzielnic, a także rozbudowaną sieć lokalnych kontaktów, dzięki czemu w naturalny sposób stają się pośrednikami i łącznikami pomiędzy interesariuszami strategicznymi, a pozostałymi interesariuszami z danej dzielnicy.

Tab. 3 Grupy interesariuszy rewitalizacji w Gdyni

1.7.1. Sposoby zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji (2016 - 2024 r.)

W niniejszym rozdziale opisane zostały wszystkie formy angażowania interesariuszy w dotychczasowym procesie rewitalizacji: na etapie przygotowania pierwszego GPR 2017-2026, na etapie jego wdrażania, a także na etapie sporządzania jego aktualizacji.

Współpraca z interesariuszami, która jest zaplanowana w procesie wdrażania GPR 2030+, została opisana w części III, rozdziale 1.4.

1.7.1.1. Przygotowanie GPR 2017-2026

Pracując nad pierwszym GPR oparto się na kluczowych założeniach, że rewitalizacja powinna być jak najbliżej mieszkańca, a niezbędnym warunkiem realnej, trwałej zmiany w danych społecznościach jest aktywność jej członków. Były to wytyczne zarówno do zbudowania zbioru lokalnych potrzeb, jak i do pracy nad katalogiem rozwiązań.

W trakcie prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji w latach 2015-2016 przetestowano i wdrożono wiele nowatorskich na tamten czas form uczestnictwa, które pierwszy raz zastosowano w Gdyni przy projektowaniu działań rewitalizacyjnych. We wdrażaniu ich posiłkowano się również wiedzą ekspercką zewnętrznych specjalistów. Prowadzenie innowacyjnych i zróżnicowanych form partycypacji było możliwe również dzięki temu, że proces był finansowany nie tylko ze środków z budżetu miasta, ale również wspierany ze środków UE w ramach projektu „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w Gdyni. Wypracowanie kompleksowego programu rewitalizacji” (Program Operacyjny Pomoc Techniczna 2014-2020).

Zastosowane w 2016 r. formy włączania interesariuszy to przede wszystkim: spotkania z mieszkańcami, spotkania deliberatywne, geomapping, mapy sentymentalne i działania tożsamościowe, badania społeczne oraz zespół do spraw przygotowania GPR.

Spotkania z mieszkańcami

Podstawową formą wykorzystywaną we włączaniu mieszkańców w procesy decyzyjne były liczne spotkania realizowane na danych podobszarach rewitalizowanych. W pierwszej kolejności, w okresie maj – czerwiec 2016 r., na każdym z terytoriów (poza tzw. Pekinem, któremu dedykowano specjalne, pogłębione badanie) przeprowadzono serię spotkań poświęconych tematowi infrastrukturalno-przestrzennym i społecznym. W prowadzonych według scenariusza spotkaniach pozwalających zebrać katalog potrzeb rewitalizacyjnych udział wzięło łącznie ponad 220 osób. Każde ze spotkań miało nieco inny przebieg i za każdym razem inaczej rozłożone były akcenty w dyskusji, np. jeśli chodzi o proporcję pomiędzy mapowaniem problemów infrastrukturalnych czy społecznych, formułowaniem postulatów konkretnych rozwiązań bądź pomysłów na zmianę. Spotkania dedykowane terytoriom pozwoliły zebrać głosy mieszkańców, dając pierwszy ogłód co do potrzeb danych społeczności.



Ryc. 11 Spotkanie z mieszkańcami Meksyku na temat potrzeb lokalnej społeczności, maj 2016 r.

Spotkania deliberatywne

Przeprowadzono cykl dziewięciu spotkań deliberatywnych, w których uczestniczyło około 140 osób. Spotkania te miały na celu doprecyzowanie potrzeb zebranych podczas wcześniejszych konsultacji i skupienie się na konkretnych rozwiązaniach. Proces ten obejmował prezentację alternatywnych scenariuszy i przeprowadzanie sondaży wśród reprezentatywnej próby uczestników. Spotkania odbywały się zarówno w formule otwartej dla mieszkańców, jak i zamkniętej, dedykowanej wybranym grupom, takim jak właściciele gruntów czy przedstawiciele wspólnot mieszkaniowych.

Spacery badawcze

Ważną metodą włączenia i poznania podobszarów rewitalizacji były spacery badawcze, pozwalające zidentyfikować potrzeby i potencjały poszczególnych miejsc z perspektywy mieszkańców. Spacery te, prowadzone przez animatorów według przygotowanego scenariusza lub spontanicznie, dawały uczestnikom możliwość wskazania miejsc wymagających interwencji oraz oceny przestrzeni publicznej. Na dwóch największych podobszarach – Oksywiu i Witominie – przeprowadzono także specjalne spacery badawcze mające na celu ocenę dostępności przestrzeni publicznej.

Geomapping

Pogłębiona diagnoza Witomina oparła się też o narzędzie wirtualne. Mieszkańcy mieli możliwość wskazania na trójwymiarowym modelu podobszaru rewitalizacji, jak spędzają czas na osiedlu, co im się tam podoba, czego się obawiają, co należałoby poprawić, czego im brakuje.

Mapy sentymentalne i działania tożsamościowe

Ważnym elementem nawiązywania dialogu z lokalnymi społecznościami było poznawanie potencjału poszczególnych terytoriów. Jedną z form umożliwiających nakreślenie lokalnych kolorytów – będącą jednocześnie odzwierciedleniem lokalnej pamięci, tożsamości i dumy – było przedsięwzięcie pod nazwą „Gdyński Mapownik Społeczny”, oparte na tworzeniu sentymentalnych map dzielnic. Mapy sentymentalne stworzone zostały dla czterech podobszarów: Babich Dołów, Oksywia, Witomina oraz osiedla ZOH, w oparciu o opowieści mieszkańców tych terytoriów. Historie naniesione na mapy pozwoliły na głębsze zrozumienie lokalnych kontekstów i sentymentów.

Badania społeczne

W ramach działań partycypacyjnych przeprowadzono trzy badania społeczne. Podjęta praktyka wyniknęła z przeświadczenia, że wyobrażenie na temat dzielnicy i potrzeb mieszkańców wymaga potwierdzenia w materiale faktograficznym. z perspektywy GPR materiałem faktograficznym są opinie i przekonania mieszkańców. Badania społeczne obejmowały:

- Badanie panelowe – największe i najbardziej złożone badanie obejmujące całą Gdynię, przeprowadzone od czerwca do października 2016 r. Wzięło w nim udział 541 osób, z czego 246 pochodziło z rewitalizowanych obszarów. Badanie miało na celu ocenę potencjału, zasobów i problemów podobszarów rewitalizacji zarówno przez mieszkańców tych rejonów, jak i przez mieszkańców Gdyni spoza obszaru rewitalizacji oraz zrozumienie, jakie jest potoczne postrzeganie procesu rewitalizacji.
- Badanie socjodemograficzne – portret zbiorowości mieszkańców Pekinu, które objęło 112 gospodarstw domowych. Badanie pozwoliło uzyskać pierwszy wgląd w unikalną sytuację mieszkańców, ich problemy oraz życie w miejscu o nieuregulowanych stanach prawnych i ograniczonym dostępie do infrastruktury.
- Badanie potrzeb mieszkańców Oksywia – ankietowe badanie, w którym nacisk położono na dwa rejony kumulacji mieszkań komunalnych i socjalnych. Poruszano zagadnienia związane z zasobami i deficytami miejsca, aktywnością obywatelską mieszkańców, poziomem korzystania z usług oraz oceną ich dostępności oraz oceną dostępności usług i infrastruktury komunikacyjnej w dzielnicy Oksywie.

Zespół ds. przygotowania GPR

Podczas przygotowania pierwszego Gminnego Programu Rewitalizacji reprezentanci zostali powołani przez prezydenta do składu międzywydziałowego zespołu ds. przygotowania GPR. Regularna praca zespołu obejmowała operacjonalizację postulatów zebranych od mieszkańców i lokalnych społeczności, a także wycenę i wstępną weryfikację propozycji i zakresu rozwiązań do programu. W prace zespołu zaangażowani zostali przedstawiciele wszystkich kluczowych z punktu widzenia programu jednostek miejskich i wydziałów, tj.: Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Centrum Aktywności Seniora, Zespołu Placówek Specjalistycznych, Zarządu Dróg i Zieleni, Biura Planowania Przestrzennego, Gdyńskiego Centrum Sportu, Miejskiej Biblioteki Publicznej, Urzędu Miasta – Wydziału Projektów Infrastrukturalnych, Wydziału Projektów Rozwojowych, Wydziału Inwestycji, Wydziału Architektoniczno-Budowlanego, Wydziału Budynków, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, Wydziału Kultury, Wydziału Środowiska, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Edukacji, Wydziału Strategii, Biura Ogrodnika Miasta.

Wszystkie zastosowane metody włączania interesariuszy na etapie sporządzania pierwszego Gminnego Programu Rewitalizacji dały podwaliny do głębszego zrozumienia wyzwań na podobszarach rewitalizacji, co przełożyło się na zakres zaproponowanych interwencji oraz podejście do wdrażania rewitalizacji w latach 2017-2023.

1.7.1.2. Prowadzenie procesu rewitalizacji (2017-2023)

Jednym z głównych założeń pierwszego GPR w zakresie wdrażania rewitalizacji było interdyscyplinarne zaangażowanie różnych podmiotów w oparciu o elastyczne rozwiązania i zasady współpracy.

Zgodnie z zapisami GPR, w celu właściwej koordynacji działań operacyjnych i wymiany informacji w strukturach miasta, miał zostać powołany Zespół ds. Rewitalizacji, składający się z przedstawicieli dwudziestu miejskich jednostek i komórek organizacyjnych. Zespół w zakładanym kształcie nie powstał, natomiast na potrzeby realizacji działań rewitalizacyjnych powstawały mniej lub bardziej sformalizowane formy międzyinstytucjonalnej współpracy – udało się stworzyć sieć partnerów i zbudować relacje między reprezentantami bardzo różnych instytucji i sektorów.

W toku wdrażania GPR, zwłaszcza w początkowych fazach, łączono potencjały instytucji i organizacji. Inicjowana i wspierana była współpraca różnych podmiotów, budowane były lokalne partnerstwa, zespoły projektowe oraz porozumienia instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, lokalnych liderów. Ambicją gdyńskiego samorządu było również zapewnienie aktywnego udziału strony społecznej na każdym etapie prowadzenia procesu rewitalizacji. Wyrażono to w zapisach pierwszego GPR, jako m.in.: model włączania społeczności lokalnej w działania, model działalności lokalnych centrów czy program wspierania inicjatyw mieszkańców na rzecz terenów rewitalizowanych.

Bieżące potrzeby w trakcie procesu doprowadziły do wyodrębnienia w strukturze Laboratorium Innowacji Społecznych tzw. Sekcji Użytkownika, której głównym zadaniem była praca nad rozwojem szerokiej gamy działań partycypacyjnych tak, aby działania rewitalizacyjne, gdzie to możliwe, odbywały się przy pełnym zaangażowaniu mieszkańców. Zatrudnieni pracownicy pełnili rolę “opiekunów podobszaru”, stając się pierwszym kontaktem dla mieszkańców w kwestiach związanych z rewitalizacją. Zespół czerpał z metod projektowania zorientowanego na użytkownika (UX Design) oraz narzędzi pracy środowiskowej. W zależności od zdiagnozowanej potrzeby testowano różne formy włączenia i poszerzania uczestnictwa: tradycyjne wywiady i spotkania robocze, spacer tematyczny, zakładanie i pielęgnacja ogrodów sąsiedzkich, kino plenerowe, spektakle zaangażowane oparte na lokalnych historiach, odnawianie niewielkich wspólnych przestrzeni, budowa artefaktów dla miejsc ważnych, współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi, wspólne świętowanie, współorganizowanie wydarzeń, konkursy (w tym na realizację zadań publicznych dla organizacji pozarządowych), Fundusz Sąsiedzki, dyżury i punkty konsultacyjne, ankiety kierowane do konkretnej grupy użytkowników, warsztaty kreatywne czy negocjowanie rozwiązań. Wszystko to w kontekście i jako uzupełnienie równoległe toczących się projektów infrastrukturalnych, architektonicznych, przebudów i modernizacji.

Dzięki regularnej obecności w terenie, opiekunowie podobszaru prowadzili też stałą obserwację wszelkich zmian tam zachodzących. Poniżej wyszczególniono najważniejsze modele działania i narzędzia włączania interesariuszy wykorzystane w procesie.

Punkty konsultacyjne

Na wybranych podobszarach rewitalizacji (Oksywie, Witomino, osiedle ZOH) funkcjonowały tzw. *punkty konsultacyjne* – regularne dyżury opiekunów podobszarów organizowane w ogólnodostępnych placówkach, takich jak szkoły, placówki wsparcia dziennego, a na późniejszym etapie również w Przystaniach. Dyżury odbywały się zarówno w godzinach przedpołudniowych, jak i popołudniowych, umożliwiając dostępność dla różnych grup mieszkańców. Podczas dyżurów pracownicy LIS udzielali odpowiedzi na pytania mieszkańców, odbywali wizje lokalne, a także przekazywali informacje do innych instytucji, pełniąc rolę pośredników w komunikacji.

Największym zainteresowaniem inicjatywa cieszyła się w okresach realizacji konkretnych inwestycji. W takich sytuacjach osoby prowadzące punkty konsultacyjne pełniły kluczową rolę jako wszechstronni pośrednicy, zapewniający sprawny przepływ informacji między mieszkańcami, podmiotami prowadzącymi inwestycje oraz generalnymi wykonawcami.

Model włączania interesariuszy w proces przygotowania i realizacji inwestycji

Inwestycyjne przedsięwzięcia rewitalizacyjne, poza realizacją celów związanych z poprawą jakości przestrzeni, zostały zaplanowane w taki sposób, aby sprzyjały wzrostowi aktywności mieszkańców na rzecz swoich dzielnic i lokalnych społeczności. Kluczowym elementem było zapewnienie stałej obecności interesariuszy na każdym etapie procesu projektowania i realizacji inwestycji.

Wprowadzenie Sekcji Użytkownika umożliwiło zachowanie tzw. „pamięci projektowej” w całym, często wieloletnim procesie. Dzięki temu utrzymywano świadomość celów przedsięwzięcia, istotnych wytycznych projektowych oraz priorytetów, które należało uwzględnić w realizacji. Dla skutecznego włączania interesariuszy procesy inwestycyjne podzielono na cztery główne etapy:

- Etap diagnostyczny – Obejmował stworzenie mapy interesariuszy oraz opracowanie metod komunikacji dostosowanych do specyfiki każdego przedsięwzięcia. Ważnym aspektem było zaangażowanie organizacji pozarządowych zarówno w działania kulturalno-artystyczne, jak i w przekazywanie informacji swoim odbiorcom. Prowadzono także badania społeczne mające na celu diagnozę potrzeb użytkowników.
- Etap przedprojektowy – Koncentrował się na warsztatach projektowania partycypacyjnego, prototypowaniu rozwiązań w przestrzeni oraz organizacji spotkań konsultacyjnych. Celem tych działań było wypracowanie konkretnych wytycznych projektowych, które były później wykorzystywane w zamówieniach publicznych na prace projektowe lub w konkursach architektoniczno-urbanistycznych. Prezentacje prac konkursowych odbywały się możliwie blisko miejsca przyszłych inwestycji.
- Etap projektowy – na tym etapie kluczowe było informowanie o wyborze wykonawcy dokumentacji projektowej oraz uwzględnianie konsultacji społecznych w procesie projektowania. Wykorzystywano wariantowe przygotowywanie koncepcji oraz czujnie nadzorowano jakość proponowanych rozwiązań, dzięki zaangażowaniu pracowników z odpowiednim wykształceniem oraz stałemu kontaktowi z mieszkańcami.
- Etap realizacji inwestycji – Polegał na bieżącej komunikacji z mieszkańcami, szczególnie w zakresie przekazywania informacji o wyborze wykonawcy prac budowlanych. W niektórych przypadkach na placu budowy funkcjonował punkt konsultacyjny, umożliwiający szybkie reagowanie na uwagi mieszkańców. Proces

kończył się wspólną celebracją z lokalną społecznością, np. Poprzez festyny lub inne wydarzenia inaugurujące użytkowanie nowych przestrzeni.

W latach 2017–2024 przeprowadzono co najmniej 11 procesów konsultacyjnych na pięciu podobszarach rewitalizacji.

Fundusz Sąsiedzki

Celem Funduszu Sąsiedzkiego „Gdynia OdNowa” było zwiększenie zaangażowania i aktywności społecznej oraz wzrost poziomu inicjatywności mieszkańców podobszarów rewitalizacji na rzecz dobra wspólnego. W ramach działania trwał stały nabór na oddolne inicjatywy mieszkańców lub na rzecz mieszkańców. Zgłaszane pomysły uzyskiwały wsparcie w postaci



Ryc. 12 Realizacja inicjatywy w ramach Funduszu Sąsiedzkiego „Gdynia OdNowa”, 2022 r., fot. LIS

zakupów towarów oraz usług, niezbędnych do realizacji działania oraz, jeśli zachodziła taka potrzeba, wsparcie organizacyjno-promocyjne. W latach 2018–2023 zrealizowano 37 inicjatyw w ramach Funduszu Sąsiedzkiego na trzech podobszarach rewitalizacji.

Konkursy dla organizacji pozarządowych

W toku wdrażania rewitalizacji działania instytucji publicznych na rzecz zwiększania aktywności społeczności

lokalnych uzupełniano zadaniami publicznymi zlecanym organizacjom pozarządowym w oparciu o ustawę o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. W każdy konkurs kierowany do organizacji pozarządowych włączano komponent angażowania i integrowania mieszkańców. Bez względu na to, czy prowadzone były działania kulturalne, przestrzenne lub animacyjne, nawiązywanie relacji z lokalną społecznością i zwiększanie angażowania społecznego było ich kluczowym komponentem. W latach 2017–2023 zrealizowano 13 zadań publicznych na trzech podobszarach rewitalizacji.

Nazwa zadania	Organizacja pozarządowa	Podobszar rewitalizacji
Teatr zajechał na Chylonię (2017)	Fundacja Klinika Kultury	ZOH
Miejsce tworzenia jest tam, gdzie mieszkasz (2018)	Fundacja Miejsce Tworzenia	ZOH
Fundusz sąsiedzki – Chylonia OdNowa (2018)	Fundacja Regionalne Centrum Informacji i Wspomagania Organizacji Pozarządowych	ZOH
Fundusz sąsiedzki – Witomino OdNowa (2018)		Witomino

Fundusz sąsiedzki – Oksywie OdNowa (2018)		Oksywie
Ulica Mistrzów (2018)	Fundacja Klinika Kultury	ZOH
Rewaloryzacja przystanku autobusowego Stocznia Marynarki Wojennej (2018)	Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto	Oksywie
Miejsce tworzenia jest tam, gdzie mieszkasz (2018)	Fundacja Miejsce Tworzenia	Witomino
III Kulturalne Pikniki Sąsiedzkie <i>Miejsce tworzenia jest tam, gdzie mieszkasz</i> (2019)	Fundacja Miejsce Tworzenia	ZOH
Witomino – Moim Miejscem – Miejsce tworzenia jest tam, gdzie mieszkam (2019)	Fundacja Miejsce Tworzenia	Witomino
Interaktywne instalacje świetlne w Parku Leśnym (2021)	Fundacja MOZI	Oksywie
Silna i zorganizowana społeczność przy ulicy Dickmana (2022)	Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej	Oksywie
Silna i zorganizowana społeczność przy ulicy Dickmana (2023)	Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej	Oksywie

Tab. 4 Zlecone zadania publiczne w ramach rewitalizacji w latach 2017-2023



Ryc. 13 Realizacja zadania publicznego z zakresu projektowania wydarzeń dla mieszkańców osiedla Zamenhofa - Opata Hackiego, 2018 r., fot. Fundacja Klinika Kultury

Przystanie

Zapisy GPR 2017-2026 przewidywały stworzenie lokalnych centrów na trzech podobszarach rewitalizacji: Oksywiu, osiedlu ZOH i Witominie, nazwanych w toku wdrażania programu „Przystaniami” (odpowiednio: Śmidowicza 49, Opata Hackiego 33, Widna 2A). Proces projektowania i tworzenia Przystani obejmował współpracę z mieszkańcami oraz instytucjami publicznymi, aby jak najlepiej odpowiedzieć na lokalne potrzeby. Konsultacje społeczne oraz analizy potrzeb społecznych odegrały kluczową rolę w określeniu funkcji i zadań, jakie miały pełnić poszczególne Przystanie. Główne wyzwania obejmowały zapewnienie dostępności miejsc dla różnych grup społecznych oraz stworzenie przyjaznej, otwartej przestrzeni dla wszystkich użytkowników.

Od momentu uruchomienia, Przystanie mają misję, by odpowiadać na najważniejsze i bardzo różnorodne potrzeby mieszkańców, wspierać więzi sąsiedzkie, rozwijać indywidualny potencjał podobszarów rewitalizacji i dzielnic oraz lokalnych społeczności i sąsiedztw. Dysponują bogatą, wielofunkcyjną i zróżnicowaną infrastrukturą (m.in. salami warsztatowymi, kącikami malucha, wspólnymi kuchniami, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, a w przypadku Oksywiu – zewnętrznym wielofunkcyjnym terenem rekreacyjnym).

W Przystaniach łączą się działania m.in. z zakresu pomocy społecznej, rynku pracy, edukacji, integracji, kultury, sportu, międzykulturowości oraz obywatelskości. W zależności od lokalizacji i potrzeb, w Przystaniach działa klub seniora, biblioteka, dzielnicowy ośrodek pomocy społecznej, placówka wsparcia dziennego, realizowane są funkcje kulturalne, zdrowotne, sportowo-rekreacyjne, edukacyjne, integracji społecznej i kulturowej.

Każda Przystań posiada dom sąsiedzki – miejsce rozwoju zainteresowań i realizacji pomysłów mieszkańców, spędzania wolnego czasu, powstawania oddolnych, samodzielnych i niezależnych inicjatyw. W ramach domów sąsiedzkich wprowadzono funkcję animatorów społecznych, łączących idee partycypacyjnego organizowania społeczności lokalnych z projektowaniem oferty konkretnego miejsca w odpowiedzi na potrzeby użytkowników. W szczególności działania animatorów skupiają się na rozwijaniu zainteresowań mieszkańców, wspieraniu lokalnych liderów oraz organizowaniu międzypokoleniowych i międzykulturowych inicjatyw.

Podjęcie to umożliwiło m.in.: przygotowywanie i wspieranie lokalnych liderów, wzrost liczby i jakości działań międzypokoleniowych, usprawnianie współpracy między lokalnymi liderami a społecznością lokalną oraz zwiększanie dostępu do informacji i wiedzy. Ważnym elementem jest także współpraca z ekspertami – pedagogami, socjoterapeutami, psychologami, psychoterapeutami oraz trenerami i wolontariuszami. Ekspertiści są angażowani zarówno w sposób stały, jak i do realizacji konkretnych projektów.

Efekty działań Przystani obejmują m.in. Wzrost aktywności mieszkańców, rozwój lokalnych inicjatyw, nawiązanie współpracy z lokalnymi liderami oraz zwiększenie dostępności do usług społecznych i kulturalnych.

Komitet Rewitalizacji

Szczególną formą włączania interesariuszy w proces rewitalizacji, wymagany ustawą o rewitalizacji, jest Komitet Rewitalizacji, funkcjonujący w Gdyni od 2018 r. W oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Miasta Gdyni¹⁴. Komitet powoływany jest na trzyletnie kadencje; w styczniu 2024 r. swoją pracę rozpoczął Komitet Rewitalizacji trzeciej kadencji.

¹⁴ Uchwała nr XXXIII/830/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 r.

Członkowie Komitetu to grono składające się z mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedstawicieli organizacji pozarządowych, radnych dzielnicowych, radnych miasta i przedstawicieli Prezydenta Miasta Gdyni.

W pierwszych dwóch kadencjach prace Komitetu koncentrowały się m.in. Na recenzowaniu działań realizowanych w ramach GPR, wskazywaniu zjawisk mogących zagrozić powodzeniu rewitalizacji, a nieujętych w Programie, takich jak: dostępność do alkoholu na obszarze, polityka zasiedlania zasobu komunalnego oraz potencjalne zagrożenie gentryfikacją.

Obserwacje prac Komitetu Rewitalizacji pozwalają wysunąć wniosek, że jest to ciało, które w pewien sposób buduje lokalnych liderów – większość mieszkańców, właścicieli nieruchomości czy radnych dzielnic, biorących udział w pracach Komitetu, to osoby zaangażowane, ambasadory rewitalizacji w swoich lokalnych społecznościach, przekazujące informacje na linii mieszkańcy – miasto w obie strony. Doświadczenie pokazuje, że przedstawiciele strony społecznej czują się zobowiązani wobec społeczności, by bliżej przyglądać się procesowi przygotowywania inwestycji i w odniesieniu do wszystkich realizowanych inwestycji oceniali lub przekazywali obserwacje społeczności lokalnych dotyczące standardów wykonywanych prac remontowych czy budowlanych, co pozwalało na bieżące reagowanie na pojawiające się uwagi lub informacje.

Komunikowanie o rewitalizacji

Ważnym elementem angażowania społeczności lokalnej był system ciągłego informowania o inwestycjach, harmonogramach działań, dostępnej ofercie i o możliwościach włączania się w zmiany. Wdrażanie programu wskazało natomiast na wielowątkowość i konieczność dużej dywersyfikacji kanałów komunikacji. Komunikacja w ramach sieci partnerów różni się znacznie od komunikacji z mieszkańcami, często wykluczonymi cyfrowo. Konieczna jest obecność w terenie, wychodzenie w środowisko.

Komunikowanie o rewitalizacji w internecie odbywało się wielokanałowo: poprzez zakładkę „Rewitalizacja” na stronie Miasta Gdyni, stronę na portalu Facebook oraz uruchomioną w sierpniu 2024 r. stronę internetową dedykowaną rewitalizacji – www.gdyniaodnowa.pl. Formy drukowane obejmowały przede wszystkim publikacje informacji w miejskim informatorze „Ratusz”. Dodatkowo, przy każdej inwestycji podejmowano próby powiadomienia jak największej liczby mieszkańców z bezpośredniego sąsiedztwa o planowaniu, rozpoczęciu i postępach prac, korzystając ze stale rozwijanej bazy kontaktów i środków komunikacji, takich jak ulotki do skrzynek pocztowych i plakaty. do włączania mieszkańców w działania rewitalizacyjne wykorzystywano także takie narzędzia jak: Gdyńska Platforma Dialogu oraz kanały komunikacyjne Przystani i partnerów (głównie organizacji pozarządowych) w mediach społecznościowych. Ważnym i stałym nośnikiem informacji były również osoby pracujące w opisanych wcześniej punktach konsultacyjnych.

1.7.1.3. Aktualizacja GPR (2023-2025)

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w dużej mierze opiera się na wnioskach i rekomendacjach ze wszystkich przeprowadzonych dotychczas procesów inwestycyjnych, działań społecznych i metod włączania interesariuszy stosowanych od 2016 r. Przystępując do aktualizacji, ponowiono proces włączania różnych grup interesariuszy w identyfikację największych potrzeb i wyzwań na podobszarach rewitalizacji, które po siedmiu latach prowadzenia działań wymagały weryfikacji.

Aktualizacja GPR wypełnia wymogi dotyczące włączania interesariuszy zawarte zarówno w ustawie o rewitalizacji, jak i wymogi sformułowane względem strategii terytorialnych, o których mowa w art. 29 ust. 1 rozporządzenia ogólnego dla polityki spójności na lata 2021-2027 oraz art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy wdrożeniowej. Ustawa wdrożeniowa rozszerza katalog interesariuszy, których należy włączyć w przygotowanie i wdrażanie procesu rewitalizacji o partnerów społeczno-gospodarczych 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.

Za partnerów społeczno-gospodarczych uznano przede wszystkim organizacje pozarządowe dotychczas współpracujące przy procesie rewitalizacji, jednostki miejskie pracujące w obszarze pomocy społecznej i usług społecznych, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, a także prywatnych właścicieli większych terenów inwestycyjnych, mających potencjalny wpływ na zmianę trzech podobszarów rewitalizacji (Wzgórze Orlicz-Dreszera, Babie Doły i osiedle Meksyk).

Za podmioty reprezentujące społeczeństwo obywatelskie, odpowiedzialne za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci oraz niedyskryminacji, uznano funkcjonujące w tych obszarach organizacje pozarządowe działające w Gdyni i regionie, wydziały Urzędu Miasta oraz jednostki miejskie, a także instytucje o znaczeniu ponadlokalnym, takie jak Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (RDOŚ). Włączenie ww. interesariuszy w prace nad aktualizacją GPR przedstawiało się zgodnie z poniższą strukturą działań.

Otwarte spotkania z mieszkańcami i nabór propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

W ślad za decyzją Rady Miasta Gdyni o przystąpieniu do sporządzania zmiany GPR, Prezydent Miasta Gdyni ogłosił nabór propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla każdego z podobszarów rewitalizacji. Propozycje można było składać pisemnie za pomocą formularza dostępnego na Gdynińskiej Platformie Dialogu, poprzez ePUAP, za pośrednictwem poczty tradycyjnej bądź osobiście podczas zorganizowanych spotkań otwartych. W marcu 2023 r. na podobszarach rewitalizacji odbyło się pięć spotkań z mieszkańcami:

- 01.03.2023 r. z mieszkańcami osiedla ZOŁ w Przystani Opata Hackiego 33;
- 02.03.2023 r. z mieszkańcami rejonu ulicy Rybaków na Babich Dołach w Szkole Podstawowej nr 28 przy ulicy Zielonej 53;
- 07.03.2023 r. z mieszkańcami osiedla Meksyk w budynku Straży Pożarnej – Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 przy ulicy Hutniczej 30;
- 14.03.2023 r. z mieszkańcami Witomina w Szkole Podstawowej nr 35 przy ulicy Uczniowskiej 1;
- 15.03.2023 r. z mieszkańcami Oksywiu w Przystani Śmidowicza 49.



Ryc. 14 Spotkanie z mieszkańcami podobszaru Witomino, 2023 r., fot. LIS

W spotkaniach wzięło udział łącznie 76 mieszkańców. Propozycje przedsięwzięć były zgłaszane przez mieszkańców też po wyznaczonym terminie i te również zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Gdyni.

Spotkania z organizacjami pozarządowymi

W czasie zbierania propozycji przedsięwzięć na potrzeby aktualizacji GPR, 9 i 23 marca 2023 r. zorganizowano w UrbanLab Gdynia dwa spotkania, częściowo o charakterze warsztatowym, z przedstawicielami organizacji pozarządowych, które pracowały, pracują bądź zamierzają pracować na obszarze rewitalizacji lub na rzecz jego mieszkańców. Otwarte zaproszenie wystosowano do wszystkich organizacji pozarządowych istniejących w gdyńskiej bazie organizacji pozarządowych. Udział w spotkaniach wzięły następujące organizacje: UKS Parkour Gdynia, Fundacja Inicjatyw Twórczych Fordewind, Hufiec ZHP Gdynia, Gdańska Fundacja Inicjatyw Społecznych, Stowarzyszenie Społecznej Edukacji NON STOP, Fundacja Miejsce Tworzenia, Fundacja Młodorośli i Fundacja Przytulny Domek. W trakcie spotkań, oprócz przedstawienia przez obecnych ich diagnozy podobszarów rewitalizacji, omówiono kwestie takie jak m.in. grupy adresatów, do których organizacje docierają ze swoimi usługami oraz te, do których nie docierają, ale uważają, że warto byłoby je uwzględnić (są to: młodzi dorośli, nieformalne grupy mieszkańców, osoby spożywające alkohol w przestrzeni publicznej oraz nieformalne liderki i liderzy osiedli). Omówiono również problemy, z którymi organizacje mierzą się w swojej pracy na obszarze rewitalizacji. Przedstawiciele organizacji przedstawili propozycje działań na obszarze rewitalizacji oraz kluczowe przesłanki zachęcające lub zniechęcające do zaangażowania się w projekt czy współpracę z miastem. Wnioski ze spotkań zostały wykorzystane podczas prac nad aktualizacją GPR, jak też zostaną uwzględnione na etapie realizacji programu.

Pogłębione wywiady ze specjalistami

Rozeznano, że podmioty dotychczas współpracujące z gminą w ramach rewitalizacji nie wypełniają całkowicie katalogu interesariuszy określonego w ustawie wdrożeniowej. W lipcu i wrześniu 2024 r. Wystosowano zaproszenia do uczestnictwa w pogłębionych wywiadach o procesie rewitalizacji. Ostatecznie przeprowadzono cztery rozmowy z reprezentantami organizacji pozarządowych i specjalistami, którzy nie pracowali dotychczas nad rewitalizacją. Rozmowy przeprowadzono z przedstawicielkami UpFoundation, Fundacji Widzialne, Fundacji L'Arch, koordynatorką ds. dostępności w Muzeum Emigracji. Podzieliły się one ogólnymi wytycznymi dotyczącymi włączania różnych grup do procesu rewitalizacji, skupiając się na perspektywie przedstawicieli biznesu, osób z niepełnosprawnością, w tym niepełnosprawnością intelektualną, a także osób ze społeczności migranckiej. Podsumowanie pogłębionych wywiadów wskazuje na to, że włączenie różnych grup w działania rewitalizacyjne jest kluczowe. Rewitalizacja to zmiana, której wprowadzenie obejmuje okres wieloletni. Często proces ten budzi niepokój mieszkańców, którzy czują się wykluczeni z procesu, gdyż z różnych powodów nie mogli się w niego zaangażować. Ważne jest zatem stosowanie odpowiednich strategii komunikacyjnych i organizacyjnych. Dopiero zrozumienie specyficznych potrzeb każdej grupy umożliwi im realne włączenie się w procesy rewitalizacyjne.

- Przedstawiciele biznesu:

Przedsiębiorcy angażują się zarówno jako mieszkańcy, jak i jako osoby zainteresowane rozwojem. Motywują ich prestiż wydarzeń, własne cele (np. Nawiązywanie relacji z samorządem) oraz chęć promocji. Ważne jest budowanie długotrwałych relacji,

oferowanie różnych form zaangażowania oraz podkreślanie roli w projektach. Duże firmy oczekują szerokich działań promocyjnych, również poza regionem. Małe firmy mają ograniczone zasoby do angażowania się.

- Osoby z niepełnosprawnościami:

Osoby z niepełnosprawnościami i ich opiekunowie mają obawy związane z rewitalizacją, zwłaszcza w kontekście zmian wpływających na codzienne życie (dostępność w trakcie i po zakończeniu prac). Istotne jest jasne i dostępne informowanie o zmianach oraz uwzględnianie tych grup na każdym etapie projektu. Komunikacja powinna być prosta i zrozumiała, a wydarzenia – w pełni dostępne (również dla osób z niepełnosprawnościami sensorycznymi).

- Społeczności migranckie:

Społeczność migrancka bywa niewidzialna w procesach rewitalizacyjnych z powodu bariery językowej i braku odpowiednio dostosowanej komunikacji. Ważne jest, aby informacje były dostępne w ich ojczystym języku oraz aby zaproszenia były skierowane do nich wprost. Organizacja osobnych spotkań dla tej grupy, z możliwością opieki nad dziećmi, może zwiększyć ich udział.

Seminarium rewitalizacyjne



Ryc. 15 Seminarium rewitalizacyjne, Przystań Śmídownicza 49, 2024 r., fot. LIS

Pod koniec sierpnia 2024 r. W Przystani Śmídownicza 49 zorganizowano seminarium rewitalizacyjne kierowane do Rady Miasta Gdyni, Rad Dzielnic, Komitetu Rewitalizacji, urzędników oraz organizacji pozarządowych. W seminarium uczestniczyły 44 osoby. Głównym celem było zapoznanie nowych Radnych Miasta i Radnych Dzielnic z tematyką rewitalizacji – zarówno z procedurami wynikającymi z wymogów ustawowych, jak i ze zrealizowanymi działaniami oraz planami na kolejne lata.

Uczestnicy brali udział w wybranych sesjach tematycznych dotyczących wyzwań i potencjałów na każdym z podobszarów rewitalizacji, a także przekrojowych zagadnień związanych z miejscami negatywnymi i niebezpiecznymi, trwałością zmian przestrzennych i społecznych oraz organizowaniem społeczności lokalnych.

2. KONTEKST STRATEGICZNY

2.1. Strategie i programy europejskie, krajowe, regionalne

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+, jako wielowymiarowa strategia rozwoju podobszarów rewitalizacji, powiązany jest z dokumentami strategicznymi zarówno w skali gminy, jak i regionu, kraju oraz Unii Europejskiej.

2.1.1. Nowy Europejski Bauhaus

Inicjatywa „Nowy Europejski Bauhaus” to interdyscyplinarny projekt środowiskowy, gospodarczy i kulturalny zainicjowany przez Komisję Europejską w 2020 r., oparty na trzech filarach: pięknie, zrównoważeniu i współpracy. Celem tej inicjatywy jest wsparcie realizacji Europejskiego Zielonego Ładu poprzez przyspieszenie transformacji różnych sektorów gospodarki, w tym budownictwa, dla poprawy jakości życia poprzez projektowanie o wysokiej jakości, które sprzyja redukcji emisji oraz wprowadzaniu zasad gospodarki cyrkularnej. U podstaw inicjatywy leżą trzy komplementarne wartości: zrównoważony rozwój (począwszy od celów związanych ze zmianami klimatycznymi aż do obiegu zamkniętego, zerowego zanieczyszczenia i bioróżnorodności), estetyka (w tym, oprócz funkcjonalności, jakość doświadczenia) oraz integracja (obejmująca różnorodność, równość dla wszystkich, dostępność i przystępność cenową). Zgodnie z założeniami, działania w ramach Nowego Europejskiego Bauhausu powinny skupiać się na czterech głównych tematach, które dotyczą zarówno konkretnych miejsc, perspektyw, jak i środowiska sprzyjającego innowacjom oraz sposobu myślenia. Tematy te obejmują: powrót do natury, odzyskanie poczucia przynależności, nadanie priorytetu miejscom i osobom, które tego najbardziej potrzebują oraz odejście od myślenia przemysłowego – transformację w stronę długoterminowej wizji, opartej na cyklu życia.

Przewiduje się, że rezultatem inicjatywy będą zmiany w trzech sferach: przekształcanie miejsc, transformacja otoczenia sprzyjającego innowacjom oraz upowszechnianie nowych znaczeń poprzez edukację i kulturę. Kierunki działania, jakości i wartości, które są zarysowane w GPR 2030+, odpowiadają wprost na założenia inicjatywy.

2.1.2. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego (KSRR) 2030 jest podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r., kładącym nacisk na zrównoważony rozwój całego kraju, czyli zmniejszanie dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego różnych obszarów. W ramach celu 1: „Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym”, KSRR zakłada wsparcie o charakterze wyrównawczym. Jednym z kierunków interwencji w ramach tego celu jest „Przeciwdziałanie kryzysom na obszarach zdegradowanych” (1.4), który wprost wskazuje na rewitalizację jako jeden z impulsów przyspieszających procesy restrukturyzacyjne na obszarach zurbanizowanych, zmagających się głównie z trudnościami przemian społecznych czy degradacją materialną.

2.1.3. Krajowa Polityka Miejska 2030

W planowaniu kierunków działań rewitalizacyjnych GPR 2030+ uwzględnia standardy działania oraz zasady prowadzenia polityki rozwoju miast zawarte w Krajowej Polityce Miejskiej (KPM) 2030. Jej zapisy zwracają uwagę na konieczność wzmocnienia priorytetu dla wysokiej jakości

przestrzeni publicznych oraz wprowadzania standardu ochrony i kształtowania zieleni w procesach inwestycyjnych. z dokumentu wynika, że niezbędne jest zarówno tworzenie atrakcyjnej alternatywy dla indywidualnej motoryzacji poprzez rozbudowę oferty transportu publicznego czy poprawę warunków ruchu pieszego i rowerowego, jak i ograniczanie ruchu samochodowego w kluczowych obszarach miast, celem poprawy warunków życia mieszkańców. Ten kierunek działań został określony w KPM jako wspierający procesy rewitalizacji. Jednym z najważniejszych zadań, na które wskazuje ten dokument, jest też wspieranie prowadzenia prac termomodernizacyjnych i remontowych w istniejących zasobach mieszkaniowych niespełniających współczesnych standardów technicznych m.in. W zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej.

2.1.4. Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027

Wskazane w GPR 2030+ przedsięwzięcia wykorzystują możliwości finansowania stworzone w programie FEP 21-27. Środki finansowe na realizację działań rewitalizacyjnych przewidziane są w następujących priorytetach:

- Priorytet 2: Fundusze europejskie dla zielonego Pomorza (finansowanie: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – EFRR);
- Priorytet 5 i 6: Fundusze europejskie dla silnego społecznie Pomorza (finansowanie: Europejski Fundusz Społeczny+ – EFS+ oraz EFRR);
- Priorytet 7: Fundusze europejskie dla Pomorza bliższego obywatelom (finansowanie: EFRR).

Środki pozyskane z FEP 21-27 będą mogły dofinansować zaplanowane w niniejszym dokumencie podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne na podobozarach rewitalizacji Oksywie i Witomino. Zostało to szczegółowo przedstawione w części II niniejszego dokumentu – w rozdziale 9.4.3 i rozdziale 9.4.7, w części III – w rozdziale 4 oraz w Załączniku nr 4.

2.1.5. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030

Dzięki zaplanowaniu dofinansowania części przedsięwzięć rewitalizacyjnych z FEP 21-27, GPR 2030+ wpisuje się w realizację trzech z pięciu Regionalnych Programów Strategicznych: w zakresie edukacji i kapitału społecznego; w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i energetycznego; w zakresie bezpieczeństwa zdrowotnego i wrażliwości społecznej, a tym samym – w realizację Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 (SRWP).

W SRWP zapisano, że realizacja kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wspierać będzie osiągnięcie celu operacyjnego „Kapitał Społeczny” (stanowiącego element celu strategicznego określonego jako „Otwarta Wspólnota Regionalna”), z czego jasno wynika, że rewitalizacja jest przede wszystkim procesem społecznym. Zadaniem stojącym przed każdym samorządem województwa pomorskiego, w tym samorządem Gdyni, jest zatem zbudowanie silnej wspólnoty lokalnej, której mieszkańcy cechują się aktywnością, otwartością, przyjazną komunikacją międzyludzką, wrażliwością społeczną oraz zdolnością do samoorganizacji.

Strategia wskazuje, że wysoki poziom kapitału ludzkiego i społecznego można osiągnąć m.in. poprzez:

- poprawę dostępności do wysokiej jakości usług świadczonych w społeczności lokalnej;
- zapewnienie przyjaznej przestrzeni publicznej służącej rozwojowi kapitału społecznego;

- rozwój usług społecznych (w tym kadry i infrastruktury), w szczególności w formule zdeinstytucjonalizowanej, na rzecz rodzin, osób z niepełnosprawnościami, osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu i ich opiekunów oraz seniorów;
- likwidację barier instytucjonalnych i fizycznych w dostępie do wszystkich usług publicznych, m.in. poprzez stosowanie zasad projektowania uniwersalnego;
- podnoszenie wiedzy i świadomości mieszkańców w następujących obszarach: aktywności obywatelskiej i równego traktowania, kultury i tożsamości regionalnej, środowiska i klimatu, zdrowego trybu życia, racjonalnych zachowań komunikacyjnych, cyfryzacji oraz przedsiębiorczości;
- zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób integrujący społeczności lokalne oraz podnoszenie świadomości w zakresie planowania przestrzennego i architektury.

Powyższe kierunki znajdują odzwierciedlenie w celach i przedsięwzięciach ujętych w GPR 2030+.

Z treści omawianego dokumentu wynika również, że szczególnej dbałości wymaga zachowanie różnorodności środowiska przyrodniczego oraz ograniczanie presji społeczno-gospodarczej człowieka na środowisko i klimat, a także adaptacja regionu do przewidywanych, negatywnych konsekwencji zmian klimatycznych, w tym dążenie do neutralności klimatycznej poprzez poprawę efektywności energetycznej. W GPR 2030+ znajduje to odbicie w tych przedsięwzięciach, które zorientowane są na ochronę i poprawę stanu zasobów przyrodniczo-krajobrazowych i różnorodności biologicznej, rozwój terenów zieleni, zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza z tzw. niskiej emisji oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, czy rozwój błękitno-zielonej infrastruktury.

2.1.6. Europejska Karta Równości Kobiet i Mężczyzn w Życiu Lokalnym

W listopadzie 2022 r. Gdynia przyjęła Europejską Kartę Równości Kobiet i Mężczyzn w Życiu Lokalnym, zakładającą równe prawa i równe szanse obu płci we wszystkich dziedzinach życia oraz sferach funkcjonowania, na które wpływ ma samorząd. Podpisanie Karty jest formalnym wyrazem zaangażowania władz miasta w propagowanie zasady równości kobiet i mężczyzn, a także deklaracją wdrażania na własnym terenie wynikających z niej zobowiązań – na podstawie Równościowego Planu Działania. Równość kobiet i mężczyzn to podstawowe prawo wszystkich i istotna wartość każdej demokracji. W celu jej osiągnięcia musi być ona nie tylko prawnie uznana, lecz też stosowana we wszystkich aspektach życia: politycznym, gospodarczym, społecznym i kulturowym.

2.2. Strategie i programy miasta Gdyni

2.2.1. Strategia Rozwoju Gdyni 2030

W Strategii Rozwoju Gdyni 2030 (SRG), wyznaczającej kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, szczególną rolę przypisano gdyńskim dzielnicom. Przyjęto założenie, że jakość życia właśnie w dzielnicy – będącej najbliższym otoczeniem każdego mieszkańca – ma największy wpływ na ogólną ocenę warunków życia w mieście. Na tę jakość składa się nie tylko stan infrastruktury, ale również zakres stale zmieniającej się oferty społecznej i kulturalnej, dedykowanej poszczególnym grupom mieszkańców. Najważniejsze kierunki rozwoju miasta ujęte zostały w SRG w jeden priorytet horyzontalny o nazwie „Jakość życia gdyńskiej wspólnoty”, przenikający trzy priorytety tematyczne: „dom”, „praca i nauka” oraz „czas wolny”. Z punktu widzenia celów rewitalizacji kluczowe znaczenie mają cel 1.3: „Przyjazna przestrzeń publiczna

w gdyńskich dzielnicach”, odnoszący się do wszechstronnego rozwoju gdyńskich dzielnic oraz cel 1.4: „Zaktywizowana poprzez działania rewitalizacyjne społeczność Gdyni”. Cel ten ma zostać osiągnięty dzięki wdrożeniu działań w następujących kierunkach:

- podnoszenie jakości życia mieszkańców Gdyni poprzez poprawę dostępu do miejskiej infrastruktury technicznej i polepszanie warunków mieszkaniowych;
- wyrównywanie mieszkańcom szans w dostępie do edukacji, rynku pracy, opieki zdrowotnej, kultury i sportu;
- zmniejszenie liczby osób wykluczonych, zależnych od pomocy społecznej poprzez kompleksowe działania mające na celu ich aktywizację i wzmacnianie osobistych zasobów;
- aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów rewitalizowanych m.in. Poprzez zwiększenie ich atrakcyjności dla mieszkańców i przedsiębiorców.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w logice celów i przedsięwzięć aktualizowanego GPR 2030+, które zmierzają do dalszego podnoszenia komfortu życia i kształtowania podobszarów rewitalizacji – składowych pięciu gdyńskich dzielnic – w sposób przyjazny dla wszystkich jej mieszkańców.

Równolegle do prac nad GPR 2030+ w gminie trwają prace nad aktualizacją Strategii Rozwoju Gminy. Dokumenty te będą wobec siebie komplementarne.

2.2.2. Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030

Podstawowym dokumentem wyznaczającym najważniejsze obszary działania Gdyni w obszarze problemów społecznych jest Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 (GSRPS). Dokument ten w sposób bezpośredni odnosi się do procesu rewitalizacji w priorytecie czwartym, który zakłada zwiększenie na terenach rewitalizowanych intensywności oddziaływania pomocy społecznej, w szczególności w obszarze interwencji społecznej. W odpowiedzi na to GPR 2030+ przewiduje przedsięwzięcia z przedmiotowego zakresu mające na celu szybką i adekwatną odpowiedź interwencyjną w odniesieniu do rodzin i społeczności lokalnych na obszarach objętych rewitalizacją. GSRPS podkreśla również znaczenie wpływu działań rewitalizacyjnych na politykę prorodzinną Gdyni. W odpowiedzi na to zaplanowano w GPR 2030+ przedsięwzięcie uzupełniające polegające na budowie i prowadzeniu dwóch Rodzinnych Domów Dziecka w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego “Nowe Obłuże” na podobszarze Babie Doły.

GSRPS kładzie również nacisk na rozwijanie działań o charakterze ponadsektorowym w rozwiązywaniu problemów społecznych w ramach szerokiej, aktywnie działającej koalicji. Działania koalicyjne zorientowane są na wspólnie zdefiniowane cele i wykorzystują mechanizmy uspołniania planów poszczególnych partnerów. W odpowiedzi na to, GPR 2030+ przewiduje zawiązanie i funkcjonowanie koalicji dedykowanych danemu podobszarowi bądź konkretnemu problemowi (patrz: część III, rozdział 1.3).

Zapisy GSRPS uszczegółowione są w następujących programach tematycznych:

- Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Uzależnień w Gdyni na lata 2022-2025;
- Gminny Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie oraz Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2021-2027;
- Gdyński program wspierania seniorów i zdrowego starzenia się na lata 2022-2025;
- Program operacyjny „Gdynia bez Barrier 2018-2023”;

- „Gdynia – miasto wrażliwe. Strategia wdrażania dostępności 2018-2023”.

Najistotniejsze w odniesieniu do procesu rewitalizacji elementy wymienionych wyżej programów mówią o prewencji, doskonaleniu i rozwijaniu oferty wsparcia o brakujące elementy lub usługi, jak też o dostępności i konieczności dostosowania gminnego zasobu mieszkaniowego do potrzeb starszych i niepełnosprawnych mieszkańców. W tym miejscu zaznaczyć należy, że w Gdyni funkcjonują Standardy Dostępności oparte na zasadach projektowania uniwersalnego. Wszystkie nowe inwestycje realizowane w przestrzeni publicznej na terenach należących do miasta, w tym również na podobszarach rewitalizacji, są prowadzone z zastosowaniem tych standardów.

W procesie planowania kompleksowego zestawu przedsięwzięć rewitalizacyjnych uwzględniono kierunki oddziaływań przewidziane w wyżej wspomnianych dokumentach, programując intensywność ich stosowania adekwatnie do sytuacji poszczególnych podobszarów. Szczególny nacisk położono na realizację założeń w dwóch sferach:

- otwartej polityki międzypokoleniowej – poprzez takie projektowanie przestrzeni publicznej i społecznej, aby była ona dostosowana do potrzeb każdego mieszkańca bez względu na wiek, ograniczenia zdrowotne czy inne bariery, oraz
- deinstytucjonalizacji usług społecznych – poprzez rozwój potencjału społeczności lokalnych i sąsiedzkich. Wynika to m.in. z danych wskazujących z jednej strony na to, że starość i starzenie się społeczeństwa będą najważniejszymi wyzwaniami społecznymi między 2022 a 2050 rokiem, a z drugiej – że seniorzy spędzają 80% czasu we własnym mieszkaniu. Oznacza to, że to najbliższe otoczenie osoby starszej powinno w maksymalnym stopniu spełniać standardy bezpiecznego funkcjonowania na co dzień.

2.2.3. Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030

Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030 (Plan DI) zakłada, że odbiorcy usług społecznych powinni być objęci zindywidualizowanymi i spersonalizowanymi formami wsparcia, umożliwiającymi im jak najdłuższe funkcjonowanie w środowisku lokalnym. Deinstytucjonalizacja dotyczy wszystkich obszarów pomocy społecznej, jednak szczególnie koncentruje się na pięciu grupach społecznych: seniorach, osobach z niepełnosprawnościami, osobach z zaburzeniami psychicznymi, osobach w kryzysie bezdomności oraz rodzinach i dzieciach (w tym przebywających w systemie pieczy zastępczej). Zawarta w dokumencie diagnoza potwierdza wnioski wynikające z pogłębionej oceny sfery społecznej dokonanej na potrzeby opracowania GPR na 2030+. Tym samym, przedsięwzięcia ujęte w GPR, które odpowiadają na diagnozowane na obszarze rewitalizacji problemy i potrzeby społeczne, w bezpośredni sposób wpisują się w następujące obszary interwencji i cele Planu DI:

- seniorzy: cel nr 2 „Rozszerzenie oferty oraz zwiększenie dostępu do zintegrowanych usług społecznych i zdrowotnych, dostosowanych do indywidualnych potrzeb seniorów” oraz cel nr 4 „Rozwijanie więzi międzypokoleniowych i przeciwdziałanie osamotnieniu” w ramach Obszaru 1 „Osoby starsze”;
- osoby z niepełnosprawnościami: cel nr 1 „Rozwój sieci mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego” oraz cel nr 2 : „Poprawa dostępności oraz rozwój usług opiekuńczych, w tym podnoszenie jakości oferty opiekuńczej w kierunku deinstytucjonalizacji i wsparcia środowiskowego” w ramach Obszaru 2 „Osoby z niepełnosprawnościami”;

- osoby z zaburzeniami psychicznymi: cel nr 2 „Wsparcie środowiskowe młodzieży i młodych dorosłych z trudnościami natury psychicznej” w ramach Obszaru 3: „Osoby w kryzysie zdrowia psychicznego”;
- rodziny i dzieci: cel nr 1: „Zwiększenie liczby miejsc w pieczy zastępczej na poziomie adekwatnym do potrzeb” w ramach Obszaru 5: „Dziecko i rodzina”.

Ponadto, GPR 2030+ jako program multisektorowy i interdyscyplinarny odpowiada jednej z kluczowych jakości koncepcji deinstytucjonalizacji, jaką jest międzyinstytucjonalność – rozumiana w Planie DI jako organizowanie i świadczenie usług w modelu współpracy międzyinstytucjonalnej i międzysektorowej. Przewidywane w GPR 2030+ koalicje dedykowane danemu podobszarowi bądź konkretnemu problemowi wpisują się w ten model działania (patrz: część III, rozdział 1.3).

2.2.4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni (SUiKZP) zostało zatwierdzone uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. i zostanie zastąpione opracowywanym do końca 2025 r. Planem Ogólnym. W części opisującej kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazano, że jednym z kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego jest intensyfikacja i restrukturyzacja istniejącego zagospodarowania, którego osiągnięcie wspierane jest m.in. przez rewitalizację. Rewitalizacja wykazywana jest też w kontekście proekologicznego rozwoju przestrzeni miasta, ograniczającego „rozlewanie” struktur zurbanizowanych.

SUiKZP bierze pod uwagę uchwałę delimitacyjną i podział na podobszary rewitalizacji oraz opisuje główne zdiagnozowane problemy. Studium wskazuje ponadto, że jednym z obszarów wymagających przekształceń jest m.in. teren substandardowej zabudowy mieszkaniowej na Wzgórzu Orlicz-Dreszera (tzw. Pekinie), a za obszary wymagające rehabilitacji uznano osiedla i zespoły mieszkaniowe niespełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych, w tym osiedla blokowisk z lat 70. XX w. w dzielnicach m.in. Oksywie, Chylonia, Witomino-Radiostacja. Jako jeden z najcenniejszych zespołów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej wpisano zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże” w rejonie ul. Rybaków. Wskazane obszary i kierunki zmian są zbieżne z założeniami GPR 2030+.

2.2.5. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni

Pogłębiona diagnoza społeczno-gospodarcza realizowana w ramach aktualizacji GPR 2030+ potwierdziła, że jednym z istotnych czynników mających wpływ na sytuację w obszarze rewitalizacji jest polityka mieszkaniowa. Zgodnie z ideą procesu rewitalizacji działania w tym obszarze muszą stanowić połączenie interwencji w sferze infrastruktury z działaniami społecznymi. Przekazywane rokrocznie na utrzymanie i remont zasobu komunalnego znaczące środki finansowe powinny być zatem skoordynowane z działaniami w zakresie intensywnej pracy socjalnej i reintegracji społecznej.

W 2021 r., w trakcie realizacji dotychczasowego GPR 2017-2026, Rada Miasta zaktualizowała Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni (dalej: Program mieszkaniowy), przyjmując program na kolejny okres pięcioletni obejmujący lata 2022-2026. Program mieszkaniowy stanowi jedno z kluczowych narzędzi polityki społecznej w Gdyni – jego realizacja winna być bezpośrednio powiązana z działaniami z zakresu pomocy społecznej adresowanymi zarówno do rodzin, jak i osób niesamodzielnych czy osób wychodzących z bezdomności.

Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Gdyni dzieli się na trzy strefy zamieszkania. Obszar rewitalizacji znajduje się w strefie II (Witomino, osiedle ZOH, część osiedla Meksyk, część Oksywia) i w strefie III (Babie Doły – ul. Rybaków, część osiedla Meksyk, Wzgórze Orlicz-Dreszera, część Oksywia).

Realizacja zapisów GPR 2030+ w korelacji z Programem mieszkaniowym zmierza w kierunku podnoszenia jakości zamieszkiwania w zasobie komunalnym, zarówno w sferze społecznej, jak i infrastrukturalnej. W tym ostatnim kluczowe jest zwiększanie liczby mieszkań dostępnych, przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami i seniorów oraz sukcesywna poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Natomiast działania w sferze społecznej nakierunkowane są na takie zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy, aby sprzyjało ono upodmiotowieniu i aktywizacji najemców. Chodzi tu o stworzenie warunków do wypowiedzania się w sprawach ich miejsca zamieszkania, przedstawiania swoich propozycji rozwiązań oraz – gdzie to możliwe – do wspólnego podejmowania decyzji. Przełoży się to na zwiększenie odpowiedzialności najemców za miejsce zamieszkania. Jednocześnie ważnym aspektem jest rozpraszanie mieszkań socjalnych i komunalnych w budynkach mieszkalnych należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w taki sposób, by nie tworzyć enklaw wykluczenia i ubóstwa.

Wśród istotnych dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych celów Programu mieszkaniowego na lata 2022-2026 jest również ograniczanie oddziaływania budynków gminnych na klimat. Zgodnie z założeniami Programu mieszkaniowego, przyjętymi również w GPR 2030+, standard i warunki mieszkaniowe części mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdyni zostaną podniesione poprzez przeprowadzenie termomodernizacji budynków oraz poprzez zmianę źródeł ogrzewania z pieców na opał stały na podłączenie danego budynku do miejskiej sieci ciepłej, budowę zasilania z sieci gazowej bądź instalację pomp ciepła.

W Programie mieszkaniowym zapisano też, że tereny wokół budynków stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Gdyni i gminne tereny wokół budynków wspólnotowych są w utrzymaniu jednostek miejskich, z wyjątkiem terenów, które stanowią współwłasność lub są dzierżawione przez wspólnoty mieszkaniowe.

2.2.6. Plan Adaptacji miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

Uwzględnienie prognozowanych zmian klimatu w planowaniu rozwoju miasta, w tym obszarów objętych rewitalizacją, jest niezbędne dla zapewnienia bezpiecznego i sprawnego jego funkcjonowania oraz wysokiej jakości życia mieszkańców.

Prognozy i analizy klimatyczne wskazują, że w perspektywie 2030 r. Należy się spodziewać pogłębienia tendencji zmian zjawisk klimatycznych, takich jak występowanie nagłych powodzi miejskich, powodzi od strony rzek i od strony morza, silnych porywów wiatru oraz intensywnych burz i deszczy nawalnych, dlatego miasto powinno tworzyć struktury przestrzenne, społeczne i gospodarcze przygotowane na te zjawiska. Koniecznością i wyzwaniem staje się więc kształtowanie polityki rozwoju i wizji miasta uwzględniającej nowe warunki klimatyczne i adaptację do zmian klimatu. Plan Adaptacji miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030 został przyjęty uchwałą Nr VIII/233/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 kwietnia 2019 r., a następnie zaktualizowany uchwałą Nr LXI/1855/24 z dnia 28 lutego 2024 r.

Zaplanowane w GPR 2030+ kierunki działań i przedsięwzięcia wpisują się w jedno działanie mitygacyjne przewidziane w Planie adaptacji, polegające na likwidacji pieców węglowych w budynkach i lokalach komunalnych oraz w dwa działania adaptacyjne dotyczące zabezpieczenia przed wystąpieniem tzw. Powodzi nagłej, poprzez budowę urządzeń służących

gospodarowaniu wodami opadowymi z zastosowaniem błękitno-zielonej infrastruktury oraz zwiększeniu ilości zieleni w mieście. Plan Adaptacji wprost odnosi się do procesu rewitalizacji, przewidując – w ramach działania mającego na celu zwiększenie ilości zieleni w mieście – tworzenie terenów rekreacyjnych w ramach programu rewitalizacji.

2.3. Ogólnomiejska oferta usług społecznych

Gdynia od lat rozwija kompleksowy system usług społecznych, który obejmuje szerokie spektrum wsparcia dla mieszkańców na różnych etapach życia. W mieście funkcjonują liczne instytucje publiczne i organizacje pozarządowe, oferujące pomoc w zakresie opieki społecznej, wsparcia rodzinnego, reintegracji zawodowej, profilaktyki zdrowotnej i wielu innych obszarów. GPR 2030+ stanowi rozszerzenie i uzupełnienie tej istniejącej już oferty, nie zastępując jej, lecz wzmacniając jakość lub zwiększając dostępność i dostosowując do lokalnych potrzeb. Program koncentruje się na działaniach wdrażanych w obszarach rewitalizacji, zapewniając dodatkowe wsparcie, które uzupełnia systemową pomoc dostępną w całym mieście.

2.3.1. Kluczowe instytucje i ich rola w systemie usług społecznych

Fundamentem gdyńskiej polityki społecznej jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS), który wraz z czterema Dzielnicowymi Ośrodkami Pomocy Społecznej (DOPS) świadczy wsparcie mieszkańcom w sytuacjach wymagających interwencji, pomocy materialnej, doradztwa czy integracji społecznej. Poszczególne DOPS-y obsługują konkretne rejony miasta, a mieszkańcy obszarów rewitalizacji mogą korzystać z ich usług zgodnie z przyporządkowaniem terytorialnym.

Gdyńskie Centrum Usług Opiekuńczych (GCUO) specjalizuje się w usługach opiekuńczych i specjalistycznych, kierowanych do osób niesamodzielnych, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi. Świadczone wsparcie obejmuje pomoc w codziennym funkcjonowaniu – od przygotowywania posiłków po wsparcie w załatwianiu spraw urzędowych czy gospodarowaniu środkami finansowymi.

Zespół Placówek Specjalistycznych (ZPS) realizuje działania w obszarze przeciwdziałania przemocy domowej oraz wsparcia psychologicznego dla dzieci, młodzieży i dorosłych, w tym terapię indywidualną i rodzinną oraz interwencje kryzysowe. Nadzoruje też pracę sieci Placówek Wsparcia Dziennego SPOT, oferującej wsparcie dla rodzin, dzieci i młodzieży, zarówno w lokalach, jak i w formie pracy podwórkowej. Na obszarach rewitalizacji funkcjonują cztery z czternastu takich placówek, które oferują zajęcia integracyjne oraz pomoc w sytuacjach szkolnych i rodzinnych.

Ważnym elementem systemu wsparcia społecznego są także inicjatywy skierowane do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym. Centrum Integracji Społecznej (CIS) pomaga osobom w trudnej sytuacji życiowej poprzez działania aktywizacyjne, umożliwiające nabycie nowych umiejętności i powrót na rynek pracy.

Z kolei seniorzy mogą korzystać z szerokiej oferty Centrum Aktywności Seniora (CAS), które organizuje zajęcia edukacyjne, ruchowe oraz integracyjne, zapewniając starszym mieszkańcom aktywne uczestnictwo w życiu społecznym. CAS koordynuje działalność miejskich klubów seniora, w tym dwóch działających na obszarach rewitalizacji.

W zakresie ochrony zdrowia Gdyńskie Centrum Zdrowia (GCZ) realizuje działania profilaktyczne i edukacyjne, monitoruje stan zdrowia mieszkańców oraz prowadzi programy polityki zdrowotnej finansowane przez miasto. Istotnym elementem systemu wsparcia jest także

Nieodpłatna Pomoc Prawna i Poradnictwo Obywatelskie, które funkcjonuje w wybranych punktach na terenie Gdyni, w tym w placówkach sąsiedzkich „Przystań” na obszarach rewitalizacji.

Nieodpłatna Pomoc Prawna prowadzona jest w kilku wybranych punktach na terenie całego miasta, w tym w każdej z Przystani ulokowanej na obszarze rewitalizacji, natomiast poradnictwo obywatelskie jest świadczone w 2024 r. W jednym miejscu w Śródmieściu Gdyni (przy ulicy Traugutta 2).

2.3.2. GPR 2030+ jako uzupełnienie miejskiej oferty

GPR 2030+ rozwija i wzmacnia działalność wyżej wymienionych instytucji, dostosowując ofertę wsparcia do potrzeb mieszkańców obszarów rewitalizacji. Część z nich będzie realizować konkretne działania w ramach programu, co oznacza, że ich oferta zostanie rozszerzona o dodatkowe formy wsparcia skierowane do osób najbardziej potrzebujących na podobszarach rewitalizacji.

GPR 2030+ nie zastępuje istniejących usług, lecz stanowi ich uzupełnienie. Jednocześnie brak danej usługi w ramach niniejszego programu nie oznacza, że nie funkcjonuje ona w mieście. Podstawowe formy wsparcia takie, jak pomoc socjalna, usługi opiekuńcze, wsparcie rodzin czy programy profilaktyczne, nadal są świadczone przez Gdynię niezależnie od zapisów GPR. Dzięki temu mieszkańcy mogą korzystać zarówno z już istniejących, sprawdzonych rozwiązań, jak i z nowych działań wdrażanych w ramach rewitalizacji.

CZĘŚĆ II – DIAGNOSTYCZNO-PROJEKTOWA

Część druga niniejszego dokumentu poświęcona jest podobszarom rewitalizacji i zaplanowanej na nich interwencji rewitalizacyjnej. Poszczególne rozdziały odpowiadają kolejnym, wynikającym z siebie etapom planowania procesu rewitalizacji:

Rozdziały 1-6 Charakterystyka i diagnoza podobszarów

W pierwszych sześciu rozdziałach opisano kolejno każdy z podobszarów rewitalizacji, uwzględniając ogólną charakterystykę podobszaru, syntezę diagnozy w podziale na sfery: społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, środowiskową i gospodarczą wraz ze wskazaniem głównych problemów, potencjałów i potrzeb kluczowych w procesie rewitalizacji.

Poszczególne opisy obrazują stan podobszarów w oparciu o dane aktualne na dzień 31 grudnia 2023 r., chyba, że w tekście szczegółowej diagnozy zaznaczono inaczej. Szczegółowa diagnoza każdego z podobszarów, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, stanowi Załącznik nr 1 do GPR 2030+.

Rozdział 7 Wizja

Rozdział prezentuje główną wizję rewitalizacji – miejskiego procesu strategicznego, a także opisuje wizję przekształceń każdego z podobszarów rewitalizacji

Rozdział 8 Cele i kierunki działań

Rozdział opisuje strategiczne cele i kierunki działań, które służyć mają osiągnięciu wizji rewitalizacji jako procesu oraz wizjom przekształceń na każdym z podobszarów

Rozdział 9 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W rozdziale przedstawiono listę przedsięwzięć zrealizowanych w ramach rewitalizacji do 2023 r. oraz planowanych do realizacji do 2030 r. Opisano też sposób wyboru przedsięwzięć, a także oddziaływanie i powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Rozdział 10 Powiązania

Rozdział, w podziale na 6 podobszarów, przedstawia powiązania między problemami zdiagnozowanymi na każdym z podobszarów rewitalizacji a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, a także powiązania między przedsięwzięciami.

1. BABIE DOŁY

1.1. Charakterystyka podobszaru

1.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 16 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Babie Doły

Podobszar Babie Doły	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	33,90 ha	0,25% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,09% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	79	0,036 % (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
- od południa: na granicy między terem zielonym na koronie klifu, a istniejącą zabudową, która znajduje się poza granicami podobszaru; - od północnego wschodu: linia brzegowa; - od północy/zachodu: północną granicą dzielnicy, następnie granicą między terenami zielonymi a zabudową osiedla przy ul. Dedala i Ikara, dalej ul. Zieloną, ul. Rybaków, granicą między zabudową folwarczną a terenami inwestycyjnymi, granicą między terenem zielonym na koronie klifu a terenem inwestycyjnym, w ciągu ul. Rybaków.		
Ulice w granicach podobszaru		
Rybaków (częściowo, numery 1A-8), Klifowa (częściowo – numery parzyste), Zielona (częściowo – numer 36 i 38).		

1.1.2. Rys i kontekst historyczny

Trudno dociec, kiedy przedwojenna nazwa w liczbie pojedynczej – Babi Dół – stała się liczbą mnogą. Babi Dół był nazwą poprawną, gdyż jej geneza, mająca znaczenie topograficzne, wywodzi się od jednego wąwozu, zwanego właśnie Babim Dołem. Na dawnych mapach pruskich występuje jako Babidole albo niemieckie *Hexengrund*, czyli Ziemia Czarownic.

Obszar rewitalizacji obejmuje przede wszystkim zespół dworsko folwarczny Nowe Obłuże, który powstał w XIX wieku, gdy rodzina Thymian osiedliła się na tych terenach. W 1848 roku założono folwark, a w latach 1880–1883 wybudowano dwór w obecnej formie. W 1921 roku folwark liczył 117 mieszkańców, głównie Polaków i katolików. Po II wojnie światowej majątek przekształcono w Państwowe Gospodarstwo Rolnicze PGR przynależące do gminy Puck, a budynek dworu podzielono na mieszkania. W 1971 roku Nowe Obłuże zostało włączone do Gdyni. Na przełomie lat 90. i 00 przeprowadzono pierwszy gruntowny remont dworu ze względu na jego zły stan techniczny.



Ryc. 17 Fotografia archiwalna ze zbiorów prywatnych mieszkanki dworu, datowana na 1964 r.; widoczna cała bryła dworu od strony elewacji frontowej

Drugim najstarszym obiektem w dzielnicy jest przystań rybaków łodziowych i osada rybacka, zwana Kolonią Rybacką, usytuowana nad urwistym brzegiem 40 m n.p.m. Pierwsze domki powstały tu na początku XX w. Ta zabudowa jest poza granicami obszaru rewitalizacji.

Trzecia grupa obiektów powstała w miejscu rozszerzenia się wąwozu Babi Dół przy Zatoce Puckiej i rozwinęła wokół Szpitala Zakaźnego i Zakładu Kwarantannowego, zbudowanego w 1936 r. Zgodnie z konwencją morską, kwarantanny miały otaczać opieką lekarską

marynarzy i pasażerów statków oraz chronić mieszkańców miast portowych przed przedostaniem się chorób zakaźnych drogą morską. Obecnie mieści się w nim dowództwo 43. Brygady Lotnictwa Marynarki Wojennej, także poza granicami obszaru rewitalizacji.

Dzielnica jest ściśle związana z lotniskiem wojskowym. W latach 50-tych w pobliżu wąwozu Babi Dół rozpoczęła się budowa osiedla dla pracowników jednostki wojskowej i ich rodzin. Osiedle, położone na północ od obszaru rewitalizacji, stanowi miejsce zamieszkania przeważającej części mieszkańców Babich Dołów.

1.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

1.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Podobszar rewitalizacji stanowi część najmniej zaludnionej dzielnicy Gdyni. Jest też najmniejszy z podobszarów rewitalizacji pod względem liczby ludności. Zgodnie z danymi na koniec 2023 r. Na podobszarze zameldowanych było tylko 79 osób (co stanowiło ok 4% mieszkańców dzielnicy). Analiza wyników badania terenowego z lata 2024 r. Wskazuje, że na miejscu faktycznie zamieszkuje około 50 osób. 2. Obserwowany spadek liczby zameldowanych mieszkańców. W latach 2012-2023 spadek liczby meldunków o nieco ponad 20%. Porównując dane z lat 2012 i 2023, liczba meldunków zmniejszyła się o 23. 3. Społeczność Babich Dołów zbliża się do granicy starości demograficznej¹⁵. Odsetek zameldowanych osób w wieku emerytalnym dynamicznie wzrasta, osiągając na koniec 2023 r. ok. 32% populacji. Jednocześnie maleje udział osób w wieku przed- i produkcyjnym. Jeśli wziąć pod uwagę dane pozyskane w badaniu terenowym – udział osób w wieku emerytalnym jest znacznie wyższy – przekracza 50%. 4. Badanie terenowe wskazuje, że co trzecie gospodarstwo domowe składa się wyłącznie z osób w wieku senioralnym.
POMOC SPOŁECZNA
1. W okresie 2012-2023 zanotowano wahania w liczbie klientów pomocy społecznej, ich udział w społeczności podobszaru jest prawie siedem razy wyższy niż średnia gdyńska. 2. Wszyscy klienci pomocy społecznej zamieszkują lokale komunalne. 3. Blisko 80% świadczeniobiorców to osoby w jednoosobowych gospodarstwach domowych. 4. Główne problemy diagnozowane wśród klientów pomocy społecznej: • problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność – klienci objęci są stałą pomocą finansową oraz zasiłkami celowymi; • ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe; • bezradność życiowa i brak motywacji do zmiany; • problemy opiekuńczo-wychowawcze. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to z jednej strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy, a z drugiej – osoby unikające kontaktu z pomocą społeczną. 6. Wskaźniki korzystania z pomocy społecznej są dla podobszaru bardzo wysokie. Oznacza to, że w niewielkim sąsiedztwie (kilkadziesiąt osób) ok. 10% mieszkańców wymaga wsparcia instytucji pomocowej.

¹⁵ Mianem starości demograficznej określa się populacje, w których występują jednocześnie trzy parametry: niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 15%), niski udział osób w wieku produkcyjnym (poniżej 60%) oraz wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (powyżej 20%).

BEZROBOCIE
1. Na podobszarze stopa bezrobocia wynosi 16% wśród osób w wieku produkcyjnym, co jest wartością przekraczającą średnią dla Gdyni dziewięć razy. Tak znaczne przekroczenie odnotowano dopiero w ostatnim okresie pomiarowym, w latach wcześniejszych rejestrowano wartość wskaźnika w niewielkim stopniu przekraczającą średnią miejską. 2. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych ok. 33% stanowią osoby z niskim wykształceniem (gimnazjalnym lub niższym), co stanowi wartość prawie pięciokrotnie wyższą niż średnia miejska. 3. 80% zarejestrowanych osób bezrobotnych jest długotrwale bezrobotna – czyli nie pracuje co najmniej od 12 miesięcy. 4. Około jedna trzecia z zarejestrowanych osób bezrobotnych posiada orzeczenie o stopniu niepełnosprawności.
SYTUACJA MATERIALNA
1. Średni dochód na Babich Dołach jest znacznie niższy od średniej gminnej, a różnica w średnich dochodach między podobszarem, a Gdynią utrzymuje się na stałym poziomie – dane z 2022 r. Wskazują, że dochody na podobszarze były ok. 50% niższe niż średnia gminna. 2. Na 30 lokali komunalnych na podobszarze 15 miało zaległości w opłatach, a 13% z nich ma zaległości przekraczające 12 miesięcy. 3. Mimo niskich dochodów mierzonych wysokością podatku dochodowego od osób fizycznych analiza opłat za lokale komunalne wypada zdecydowanie korzystniej dla opisywanego podobszaru niż w pozostałych miejsc objętych rewitalizacją. Nie występują lokale ze skrajnie wysokimi zaległościami.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 1. Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Od 2018 r. Wśród klientów pomocy społecznej nie rejestruje się osób z zaburzeniami psychicznymi. UZALEŻNIENIA 1. Na podobszarze rewitalizacji nie ma punktów sprzedaży alkoholu. 2. Zjawisko nadużywania alkoholu i uzależnieniem od substancji psychoaktywnych istnieje na podobszarze. Taki obraz wyłania się z usystematyzowanych rozmów z mieszkańcami prowadzonych latem 2024 r. Mieszkańcy identyfikują takie sytuacje w sąsiedztwie. 3. Na przestrzeni lat (analizując dane od 2012 r.) złożono jeden wniosek o skierowanie osoby na przymusowe leczenie alkoholowe. NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA 1. Wzrastające zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze na Babich Dołach, szczególnie w związku ze starzeniem się społeczności. 2. Wskaźnik osób objętych usługami opiekuńczymi na Babich Dołach ponad dwukrotnie wyższy od średniej miejskiej. 3. Z racji struktury demograficznej oraz złego stanu technicznego zajmowanych mieszkań problemy zdrowotne mieszkańców wchodzących w wiek emerytalny będą narastać, w związku z tym również potrzeby związane z systemem usług opiekuńczych będą się zwiększać.

EDUKACJA

1. Na podobszarze rewitalizacji brak szkoły podstawowej, natomiast w bliskim sąsiedztwie podobszaru znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 6, w skład którego wchodzi Szkoła Podstawowa nr 28 im. Lotników Polskich i Przedszkole nr 30.
2. Do SP 28 uczęszcza jedna osoba z podobszaru. Jak wynika z analizy bazy osób zameldowanych na podobszarze zamieszkuje 9 osób w wieku szkoły podstawowej. Natomiast z badania terenowego wynika, że na podobszarze zamieszkuje 1 dziecko w wieku szkolnym.
3. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w SP 28 są niższe niż średnia miejska, jednocześnie najlepsze ze wszystkich podobszarów rewitalizacji.
4. W analizowanym roku wszyscy uczniowie uzyskali promocję.

PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 68,3 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią dla Gdyni (29,2).
2. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) jest wysoki i znacznie przewyższa średnią miejską (Gdynia: 7,75/1000 mieszkańców; podobszar Babie Doły: 38/1000 mieszkańców).
3. Przestępstw przeciwko rodzinie i opiece nie odnotowano od 2015 r.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. Poziom postaw obywatelskich lokalnej społeczności wymyka się jednoznacznej ocenie. z jednej strony lokalna społeczność aktywnie zabiegała o włączenie w obszar rewitalizacji, z drugiej strony frekwencja w spotkaniach konsultacyjnych w latach 2016-2023 była znikoma i miała wymiar raczej symboliczny.
2. Na przełomie 2024 i 2025 r. katalizatorem konsolidującym sąsiedztwo stał się kryzys związany z nagłym wzrostem opłat za dostarczanie zimnej wody. Działania społeczności, dążące do wyjaśnienia przyczyny rejestrowanego podwyższonego zużycia wody, skonsolidowała społeczność wokół wspólnego problemu.
3. Frekwencja w obwodowej komisji wyborczej nr 99, która obejmuje swym zasięgiem podobszar rewitalizacji Babie Doły jest zbliżona do średniej gminnej w wyborach samorządowych w 2024 r. Należy zaznaczyć, że mieszkańcy podobszaru stanowią jedynie ok. 4% uprawnionych do głosowania w analizowanej komisji.
4. W ramach Funduszu Sąsiedzkiego, rewitalizacyjnego programu mikrograntów na działania sąsiedzkie, w latach 2018 i 2020-2022 mieszkańcy podobszaru nie złożyli ani jednego wniosku w trakcie trwania programu.
5. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z Babich Dołów (11 osób) była niższa od średniej miejskiej o 40%. Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

1. Na podobszarze zarejestrowana jest jedna organizacja trzeciego sektora, zajmująca się dziedzictwem narodowym.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie zarejestrowane są dwie organizacje, z których jedna zajmuje się sportem, a druga dziedzictwem narodowym.
3. Organizacje pozarządowe zarejestrowane na podobszarze nie angażowały się do tej pory w proces rewitalizacji. Ponadto żadna z organizacji pozarządowych w Gdyni nie działała w ramach dotychczasowej interwencji rewitalizacyjnej na rzecz mieszkańców podobszaru.

1.2.2. Mieszkanie i otoczenie**STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

1. Dzielnica Babie Doły jest najbardziej wysuniętą na północ częścią Gdyni i sąsiaduje z gminą Kosakowo.
2. Podobszar rewitalizacji obejmuje ok. 15% powierzchni dzielnicy, głównie tereny zielone na koronie klifu.
3. Większość podobszaru zajmuje zalesiona korona klifu nadmorskiego, a także niezurbanizowane tereny zielone, które są przeznaczone pod zabudowę. Wśród nich znajdują się pojedyncze, prywatne działki przy ul. Klifowej i ul. Rybaków, a także tereny gminne, które formalnie są dzierżawione na cele rekreacyjne i uprawowe bez możliwości zabudowy, lecz w rzeczywistości zabudowane są obiektami letniskowymi. Najistotniejszym dla procesu rewitalizacji elementem struktury jest historyczne założenie dworsko-folwarczne, będące w połowie własnością komunalną.
4. Podobszar, mimo że to głównie rozległy teren niezurbanizowany znajduje się w centrum dzielnicy i jego granice przylegają do trzech enklaw zabudowy mieszkaniowej – osiedla przy ul. Dedala i Ikara, zabudowy przy ul. Lotniczej (położonej administracyjnie w gminie Kosakowo) oraz domów przy ul. Rybaków poza granicami obszaru.
5. Teren dawnego folwarku stanowi centralny punkt dzielnicy choć ze względu na rozłożenie stref funkcjonalnych i ciągów komunikacyjnych - jest wyizolowany.
6. Układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji opiera się na ul. Rybaków, która stanowi jedyne drogowe połączenie podobszaru z resztą miasta. Wraz z powstającą zabudową jednorodziną na południe od zespołu dworsko-folwarcznego stopniowo wykształca się ul. Klifowa.
7. Istotnym elementem komunikacyjnym, a zarazem rekreacyjnym, podobszaru jest przejście piesze ścieżkami na koronie klifu od zabudowy mieszkalnej na północy dzielnicy (ul. Dedala, Ikara) poprzez polanę rekreacyjną w kierunku południowym do zejścia na plażę poza granicami obszaru rewitalizacji nr GDY 3.
8. Podstawowym zasobem przyrodniczym są tereny naturalnej zieleni znajdujące się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, a także założenie parkowe w zespole dworsko-folwarcznym.

CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA

1. Na podobszarze dominują tereny zieleni, przede wszystkim: zielen naturalna zlokalizowana na koronie klifu, tereny zieleni dzierżawionej pod ogródki działkowe, zagospodarowana polana rekreacyjna i historyczne założenie parkowe w granicach

folwarku.

2. Na terenach zabudowanych dominuje funkcja mieszkaniowa zlokalizowana w zabytkowych budynkach zespołu dworsko – folwarcznego.
3. W obrębie zespołu dworsko-folwarcznego i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się dawne zabudowania gospodarskie. Obecnie są nieużytkowane, częściowo pełnią funkcję magazynową.
4. W granicach podobszaru zlokalizowane są zabudowania lokalnej parafii (kościół, plebania, a także nieukończona budowa większego kościoła).
5. W granicach podobszaru brak usług podstawowych. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 6. Na osiedlu są dwa sklepy spożywcze – oddalone o ok. 500-700 m od zabudowań mieszkalnych na podobszarze. W całej dzielnicy brakuje usług publicznych takich jak poczta, przychodnia, biblioteka, dom sąsiedzki.
6. Obowiązujący MPZP zakłada wprowadzenie zabudowy usługowej na tereny zabudowań gospodarskich do istniejących budynków oraz przeznacza teren pod budowę jeszcze jednego budynku o funkcji usługowej.
7. Podobszar znajduje się w pobliżu lotniska Babie Doły, na terenie którego od lat organizowany jest Open'er Festiwal, generujący okresowo intensywny ruch w obrębie podobszaru (polana rekreacyjna, tereny zielone, zmiana funkcjonowania komunikacji miejskiej, utrudniony dojazd itp.)

STRUKTURA WŁASNOŚCI

1. Tereny gminne stanowią 47% podobszaru i poza drogami publicznymi obejmują m.in. rejon zabudowy dworsko-folwarcznej, polany rekreacyjnej wraz z przyległymi terenami dzierżawionymi indywidualnym użytkownikom na cele rekreacyjne. We własności gminnej znajduje się teren plebani oraz zaniechanej budowy kościoła przy skrzyżowaniu ul. Rybaków z ul. Zieloną.
2. Gospodarska część zabudowy folwarcznej wraz z przyległymi terenami jest we własności spółki prawa handlowego. Nieruchomość ta stanowi 7% powierzchni podobszaru.
3. Tereny zieleni, w tym tereny klifu, na których znajdują się dwa zejścia na plażę (nr GDY 1 oraz nr GDY 2), należą od strony lądu do gminy, natomiast od korony klifu wraz z jego ścianą są we własności innych podmiotów ewidencyjnych. Zejście nr GDY 2 jest niezagospodarowane.

MIESZKALNICTWO

1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze skoncentrowana jest w historycznej zabudowie zespołu dworsko-folwarcznego znajduje się we własności gminnej.
2. Poza powyższą lokalizacją można zlokalizować pojedyncze nieruchomości mieszkalne przy ul. Zielonej (własność prywatna); ul. Rybaków 1A (budynek plebani); nowopowstająca zabudowa w obrębie ul. Klifowej (Klifowa 9).
3. Obowiązujący plan miejscowy dopuszcza rozwój funkcji mieszkaniowej zarówno w obrębie folwarku, jak i w jego bezpośrednim sąsiedztwie. W sąsiedztwie zabudowy gospodarskiej - w formie małych domów wielorodzinnych (do 4 mieszkań) oraz domów jednorodzinnych. Na południe od zabudowanej części podobszaru dopuszczony jest rozwój zabudowy jednorodzinnej.
4. Zabudowa komunalna charakteryzuje się niskim standardem zamieszkiwania, znacznymi zapóźnieńiami cywilizacyjnymi i zaniedbaniami remontowymi, częściowo wynikającymi z wieloletniego rozdźwięku między zapisami wcześniejszego planu miejscowego

a faktyczną funkcją zespołu.

5. Na podobszarze znajdują się 34 mieszkania, z czego 88% stanowi zasób komunalny.
6. Mieszkania komunalne znajdują się w sześciu budynkach. W ramach działań rewitalizacyjnych gmina prowadzi działania zmierzające do poprawy jakości zamieszkiwania w niniejszym zasobie. Dotychczas wykonano m.in. inwentaryzację architektoniczno-konserwatorską. Podłączono budynki do sieci kanalizacyjnej, zmodernizowano i zmieniono lokalizację wiaty śmietnikowej, a także projektowane są nowe przyłącza sieci wodociągowej.
7. Pozostałe mieszkania na podobszarze stanowią własność osób fizycznych.

DZIEDZICTWO

1. Zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże” wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Miejscowy plan ustalił strefę ochrony konserwatorskiej i restytucji zespołu oraz ochronę konserwatorską obiektów historycznych. Za obiekty o wysokich walorach kulturowych objętych najwyższą ochroną konserwatorską uznano budynek dworu, dom zarządcy i budynek dawnej obory. Niższy stopień ochrony obejmuje budynki czworaków. Najniższa forma ochrony dotyczy budynków gospodarczych oraz budynków dawnej owczarni.

KOMUNIKACJA

1. Obszar komunikacyjnie obsługiwany jest przez ul. Zieloną (jedyne połączenie z resztą miasta). Na wewnętrzny układ komunikacyjny składają się ul. Rybaków oraz ul. Klifowa.
2. Stan nawierzchni w obrębie podobszaru jest zróżnicowany. Ulice Rybaków i Klifowa, przebiegające przez ten teren, na poszczególnych odcinkach znajdują się w różnym stanie technicznym i stopniu zagospodarowania. Niektóre fragmenty dróg pozostają całkowicie nieurządzone. Przy wszystkich drogach na podobszarze brak jest wydzielonej przestrzeni dla pieszych. Dominujący sposób utwardzenia dróg to płyty betonowe.
3. Podobszar jest obsługiwany przez trzy dzienne linie autobusowe: linia 109 Babie Doły – SKM Redłowo; linia 196 Babie Doły – Dom Marynarza (Śródmieście); linia 209 Babie Doły – SKM. Przystanki autobusowe znajdują się przy ulicy Zielonej, w odległości ok. 300 m od budynku Rybaków 8. Mieszkańcy podobszaru nie mają bezpośredniego połączenia transportem publicznym z częścią usług publicznych. Dojazd do najbliższej Przystani wymaga przesiadki.
4. Na podobszarze brak jest wydzielonych dróg dla rowerów.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Podobszar jest nierównomiernie uzbrojony sieciami infrastruktury technicznej. Obszarem o największych deficytach jest rejon folwarku, gdzie brak dostępu do sieci gazowej, ciepłej, przyłącza sieci wodociągowej wymagają wymiany.
2. W 2017 r. zrealizowano sieć kanalizacyjną poprowadzoną w głównym ciągu ul. Rybaków, do której po kilku latach podłączono zabudowę dworsko-folwarczną.
3. W fazie projektowej znajduje się inwestycja polegająca na budowie nowej sieci wodociągowej do zespołu dworsko-folwarcznego, istniejąca sieć jest o niskich parametrach oraz wysokiej zawrotności, co skutkuje wysokimi opłatami za wodę ponoszonymi przez mieszkańców od ok. 2022 r.
4. Brak rozwiązań dot. zagospodarowania wód opadowych szczególnie w obrębie zabudowy dworsko-folwarcznej.
5. Brak dostępu do sieci ciepłowniczej i jednoczesna decyzja OPEC o nieefektywności rozbudowy sieci w kierunku istniejącej zabudowy komunalnej.

6. Nierozwinięta sieć gazowa.
ŚRODOWISKO
1. Podobszar rewitalizacji Babie Doły charakteryzuje się rozległymi terenami zielonymi oraz dostępem do naturalnych zasobów przyrodniczych, do klifu nadmorskiego, to jeden z najbardziej zielonych podobszarów rewitalizacji w Gdyni. 2. Podobszar sąsiaduje z obszarem Natura 2000, który chroni ptasie siedliska wzdłuż wybrzeża Zatoki Gdańskiej. 3. Istnieje ryzyko powstawania nielegalnych wysypisk śmieci lub intensywnego zaśmiecania na terenie polany rekreacyjnej czy na ścieżkach na koronie klifu. Straż Miejska identyfikuje przypadki spalania odpadów. 4. Źródłem zanieczyszczenia powietrza może być niska emisja w obrębie zabudowy komunalnej.
DOSTĘPNOŚĆ
1. Najważniejsze bariery architektoniczne w przestrzeni publicznej związane są z niską jakością nawierzchni, brakiem ciągłości w ciągach pieszych. 2. Żaden z budynków nie jest dostosowany do osób z problemami z poruszaniem się.

1.2.3. Sytuacja gospodarcza

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
1. Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest znacznie poniżej średniej gminnej (2,5 krotnie niższy) i utrzymuje się na niskim poziomie od lat. 2. Około 2/3 zarejestrowanych działalności stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, a wszystkie zarejestrowane działalności to mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób.
BRANŻE
1. Mimo walorów przyrodniczych podobszar rewitalizacji wydaje się nie wykorzystywać w pełni swojego potencjału turystycznego. 2. Duży, kilkudniowy festiwal muzyczny corocznie organizowany w pobliżu nie przekłada się na ożywienie gospodarcze sąsiedztwa i kojarzony jest z trudnościami w codziennym funkcjonowaniu. 2. Sezonowy ruch turystyczny wydaje się nie tyle impulsem rozwojowym, ile uciążliwą presją dla sąsiedztwa.

1.2.4. Głos mieszkańców

Jak deklarują mieszkańcy podobszaru rewitalizacji, większość z nich mieszka na Babich Dołach od ponad 30, nawet 40 lat.

Jako zalety swojego miejsca zamieszkania wskazują przede wszystkim naturalne walory przyrodnicze, dostęp do morza, ciszę i spokój, podkreślając, że podobszar sprawia wrażenie niewielkiej wsi pośród pól i lasów, oraz jego walory historyczne. Natomiast negatywnie oceniany jest stan infrastruktury, stan budynków mieszkalnych oraz dostęp do sklepów i usług.

Dominujące jest poczucie niepewności, „tymczasowości” i zapomnienia – mieszkańcy nie mają pewności, czy intencją miasta jest poprawa ich sytuacji mieszkaniowej, czy też ich wysiedlenie. Mieszkańcy prezentują duży stopień nieufności wobec miasta i procesu rewitalizacji.

Z perspektywy mieszkańców najważniejszym zadaniem na kolejne lata rewitalizacji jest poprawa warunków zamieszkania w budynkach komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego oraz jasny przekaz dotyczący przyszłości tego zespołu (tj. czy zostanie utrzymana funkcja mieszkaniowa).

1.2.5. Problemy, potencjały oraz potrzeby kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza wskazuje, że podobszar rewitalizacji Babie Doły jest względnie jednorodnie deficytowy pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej, gdzie występują liczne problemy, a istotne zasoby, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji dotyczą walorów środowiskowych, lokalizacyjnych. Główne obszary tematyczne, które wymagają interwencji rewitalizacyjnej:

1. Kapitał społeczny;
2. Kondycja mieszkańców;
3. Koncentracja zasobu komunalnego;
4. Stan substancji mieszkaniowej;
5. Sieć przestrzeni publicznych;
6. Deficyty infrastrukturalne;
7. Funkcje na podobszarze.

PROBLEMY:

- Zły stan techniczny budynków wynikający z ich wieku, technologii w jakich powstały oraz wieloletnich zaniechań remontowych historycznej substancji. Zidentyfikowane problemy dotyczą każdego elementu zabudowy.
- Niezgodność funkcji zespołu dworsko-folwarcznego z zapisami uchwalonego w 2012 r. planu miejscowego uniemożliwiła w ostatniej dekadzie prowadzenie poważniejszych prac remontowych.
- Niska jakość przestrzeni w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego (utwardzone płytami betonowymi ciągi komunikacyjne, zaniedbane założenie parkowe, nieuprzątnięte pozostałości po wtórnej zabudowie).
- Tereny gminne dzierżawione na cele rekreacji i pod uprawy są w dużej mierze zabudowywane domkami



Ryc. 18 Budynek komunalny tzw. czworak przy ul. Rybaków 5, 2024 r., fot. LIS

letniskowymi/działkowymi. Nie jest jasne jak kształtują się umowy (najemców, użytkowników) z gestorami sieci – wodnej, kanalizacyjnej czy z odbiorcami odpadów komunalnych. Z rozmów z lokalną społecznością wyłaniają się oskarżenia o podrzucanie śmieci, czy podpinanie się pod sieć wodociągową. Tereny dzierżaw nie widnieją w gminnej ewidencji zbiorników bezodpływowych. Zabudowane tereny gminne będące w użytkowaniu prywatnym tworzą wrażenie chaosu przestrzennego. Grunty gminne naznaczone są wtórnymi wygradzzeniami, niezlikwidowanymi po ustaniu dzierżaw, co potęguje wrażenie chaosu przestrzennego.

- Wtórny podział własnościowy – część mieszkalna we własności gminnej, część zabudowa gospodarska wraz z placem we własności prywatnej, co utrudnia stworzenie całościowej wizji przekształceń zespołu dworsko-folwarcznego.
- Mimo, że „Nowe Obłuże” jest jednym z najlepiej zachowanych zespołów zabudowy przedmiejskiej w Gdyni, a także leży w centrum dzielnicy, w niewielkiej odległości od terenów rekreacyjnych – dotychczasowa funkcja i brak środków na systematyczne remonty i bieżące utrzymania powodują, że zupełnie niewykorzystany jest potencjał na stworzenie lokalnego centrum.
- Mieszkańcy podobszaru prezentują niski poziom zaufania do miasta. Dominuje poczucie bycia zapomnianym oraz ignorowanym, powiązane z brakiem poczucia wpływu na najbliższe sąsiedztwo. W lokalnej społeczności folwarku dominuje rozgoryczenie dotychczasowymi działaniami rewitalizacyjnymi miasta. Doceniane przez innych mieszkańców dzielnicy, zrealizowane przedsięwzięcia, nie rozwiązały bowiem największych problemów mieszkańców podobszaru, związanych z polepszeniem warunków mieszkaniowych.
- Lokalna społeczność nie tylko wyludnia się, ale i ulega naturalnym procesom demograficznym, jest coraz starsza. Dostępne mieszkania, ze względu na stan techniczny, nie są zasiedlany przez nowych mieszkańców.
- Mieszkańcy podobszaru, w szczególności zasobu komunalnego to społeczność o niskich dochodach.
- Częściej niż w innych badanych sąsiedztwach zdążają się osoby korzystające z pomocy społecznej, niepracujące. Odpowiednio wartości wskaźników przekroczone są siedmio- i dziewięciokrotnie.
- Deficyt funkcji komercyjnych jak i publicznych zarówno w granicach podobszaru, jak i w samej dzielnicy, co w pewnej mierze wynika z niewielkiej liczby mieszkańców w tej części miasta.
- Dominacja funkcji mieszkaniowej z dużym potencjałem rozwojowym funkcji rekreacyjnych. Wyzwaniem jest planowanie i prowadzenie rozwoju funkcji rekreacyjnych tak, aby minimalizować ich negatywny wpływ na funkcję mieszkaniową (alienowanie mieszkańców i mieszkańek podobszaru z bliskich im przestrzeni publicznych; użytkowanie zagospodarowanych przestrzeni publicznych przez grupy przyjezdne).

POTENCJAŁY:



Ryc. 19 Zielen w obrębie założenia parkowego zespołu dworsko-folwarcznego Nowe Obłuże, 2024 r., fot. LIS

- Reprezentacja mieszkańców podobszaru w Komitecie Rewitalizacji III kadencji.
- Zaangażowanie mieszkańców w konsultowanie umiejscowienia pergoli śmietnikowej obsługującej czworaki.
- Zwarta społeczność. Mieszkańcy są przywiązani do miejsca i identyfikuje się silne więzi tożsamościowe. Najemcy czują się jak u siebie, mimo że to zasób komunalny. Sąsiedzi wzajemnie się znają, co stanowi potencjał wzajemnego oparcia.
- Lokalizacja oraz układ urbanistyczno-architektoniczny zespołu stanowi potencjał – ta przestrzeń mogłaby stać się kulturalno-rekreacyjnym centrum dzielnicy.
- Świadomość faktycznej kondycji budynków w zespole dworsko-folwarcznym, skali potrzeb wynikająca m.in. z Dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego Nowe Obłuże w Gdyni.
- Remonty zespołu dworsko-folwarcznego szansą na wprowadzenie usług publicznych w centralnym punkcie dzielnicy (np. utworzenie „sali sąsiedzkiej”).
- Rozległe tereny zielone stanowią potencjał rozwojowy sfery rekreacyjnej.
- Tereny zabudowy gospodarskiej zespołu dworsko-folwarcznego obecnie we własności prywatnej niosą potencjał rozwojowy szeroko rozumianej sfery usługowej.

POTRZEBY:

- Budowanie poczucia sprawczości mieszkańców poprzez rozpoczęcie działań, które zgłaszane są jako priorytetowe, czyli zmierzające do realnej poprawy jakości życia osób i rodzin zamieszkujących w zespole dworsko-folwarcznym.
- Monitorowanie kondycji rodzin i wychodzenie z ofertą pomocową, jeżeli taka jest niezbędna.
- Wspieranie społeczności w budowaniu struktur wzajemnego oparcia – tworzenie i wzmacnianie aktywności lokalnej.
- Dążenie do nierozdzielania lokalnej społeczności.
- Przeprowadzenie prac modernizacyjno-remontowych zabytkowej substancji ze zbudowaniem na nowo tych obiektów, których stan techniczny nie pozwala na remont; rewaloryzacja założenia parkowego.
- Wprowadzenie usług publicznych na terenie zespołu dworsko-folwarcznego (sali sąsiedzkiej, miejsca spotkań rady dzielnicy).
- Zrównoważony rozwój sfery mieszkaniowej oraz rekreacyjnej na podobszarze.
- Rozwój z zachowaniem walorów przyrodniczych podobszaru rewitalizacji oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.
- Wprowadzenie małych usług komercyjnych (np. osiedlowy sklep spożywczy).



Ryc. 20 Dwór Thymiana, ul. Rybaków 8, 2024 r., fot. LIS

1.2.6. Powiązania

Na podobszarze rewitalizacji Babie Doły widoczna jest sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Każda z nich nie tylko funkcjonuje niezależnie, ale także oddziałuje na inne, tworząc dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Adekwatna oferta usług społeczno-zdrowotnych, inwestycje w stan techniczny zasobów komunalnych, poprawa jakości

przestrzeni publicznych wokół zabudowy mieszkalnej, wspieranie działań prośrodowiskowych to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju obszaru.

Powiązania techniczno-społeczne

Braki w infrastrukturze technicznej oraz niedostateczny stan substancji mieszkaniowej w obrębie zabudowy dworsko-folwarcznej wpływają na codzienne funkcjonowanie mieszkańców, mogą pośrednio przyczyniać się do ich poczucia marginalizacji i braku perspektyw na zmianę sytuacji. Poprawa warunków mieszkaniowych oraz infrastrukturalnych może przyczynić się do zwiększenia komfortu życia i poczucia stabilizacji, jednak sama w sobie nie rozwiąże wszystkich problemów społecznych. Kluczowe będzie równoczesne wsparcie w procesie tymczasowej zmiany miejsca zamieszkania zakresie, w integracji społecznej (również z innymi częściami dzielnicy) i budowania więzi sąsiedzkich. Zagospodarowanie zespołu dworsko-folwarcznego w sposób dostosowany do potrzeb mieszkańców i lokalnej społeczności może zwiększyć atrakcyjność miejsca oraz sprzyjać jego aktywniejszemu użytkowaniu.

Powiązania przestrzenno-społeczne

Nieuporządkowana przestrzeń, w tym zły stan infrastruktury komunikacyjnej oraz brak jasnych zasad użytkowania terenów zielonych, może utrudniać integrację społeczną i wpływać na postawy mieszkańców, ograniczając ich zaangażowanie w sprawy lokalne. Poprawa układu drogowego, zwiększenie bezpieczeństwa i wypracowanie akceptowalnych zasad zagospodarowania przestrzeni publicznej mogą pozytywnie wpłynąć na poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń. Efektywne wdrażanie zmian w tym zakresie wymaga jednak aktywnego dialogu z mieszkańcami, aby nowe rozwiązania odpowiadały ich rzeczywistym potrzebom i były akceptowane przez społeczność.

Powiązania środowiskowo-techniczne

Stan środowiska w podobszarze w dużej mierze zależy od rozwiązań technicznych, takich jak systemy ograniczania emisji czy gospodarka wodami opadowymi. Nagromadzenie źródeł niskiej emisji oraz brak skutecznych systemów odprowadzania wód opadowych przyczyniają się do pogorszenia jakości życia mieszkańców. Poprawa sytuacji wymaga zarówno modernizacji infrastruktury, jak i przemyślanych działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni, które uwzględnią potrzeby ekologiczne. Postrzeganie jakości środowiska przez mieszkańców często wiąże się z ich oceną działań właścicieli nieruchomości i administracji, dlatego działania na rzecz poprawy stanu środowiska powinny być prowadzone w sposób transparentny i uwzględniający komunikację z lokalną społecznością.

Powiązania środowiskowo-społeczne

Stan środowiska naturalnego oraz sposób jego użytkowania są częściowo wynikiem zarówno czynników historycznych, jak i obecnych praktyk społecznych. Stopniowe porządkowanie terenów, które przez lata były użytkowane nieformalnie, może budzić różne reakcje wśród mieszkańców, wymagając uwzględnienia ich obaw i przyzwyczajzeń. Podnoszenie świadomości ekologicznej i angażowanie społeczności w procesy związane z poprawą jakości środowiska może ułatwić wprowadzanie zmian i zwiększyć ich trwałość. Kluczowe jest prowadzenie dialogu na temat planowanych działań, tak aby mieszkańcy mieli możliwość wpływania na sposób ich realizacji oraz dostrzegali ich wartość dla jakości życia w podobszarze.

2. OKSYWIE

2.1. Charakterystyka podobszaru

2.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 21 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Oksywie

Podobszar Oksywie	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	194 ha	1,43% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,49% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	2 485	1,12% (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
Podobszar rewitalizacji obejmuje nieregularny, rozległy teren, którego granice wyznaczają ulice: m.in. Dickmana, Arciszewskich, Śmidowicza, Nasypowa, Bosmańska, Grudzińskiego, zaś od wschodu linia brzegowa.		
Ulice w granicach podobszaru		
Arciszewskich, Grudzińskiego, Kępa Oksywska, Makowskiego, Marynarska, Miegonia, Muchowskiego, Zbarska, Żeglarzy, częściowo: Bosmańska, Dąbka, Dickmana, Nasypowa, Osada Rybacka, Śmidowicza.		

2.1.2. Rys i kontekst historyczny

Oksywie to jedna z najstarszych dzielnic Gdyni. Najwcześniejsze ślady ludzkie odnalezione na Oksywiu wskazują na wczesną epokę żelaza (650–500 lat p.n.e.). W X wieku istniał tu gród i jedna z najstarszych pomorskich parafii. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1209 r.



Ryc. 22 Widok na kościół pw. Michała Archaniola oraz zabudowę dawnej wsi Oksywie, rok 1927, zbiory Muzeum Miasta Gdyni

W 1921 r. państwo polskie rozpoczęło na Oksywiu budowę Tymczasowego Portu Wojennego i Schroniska dla Rybaków, uroczyscie oddanego do użytku w kwietniu 1923 r. Potem zapadła decyzja Rady Ministrów o przyłączeniu Oksywia do Gdyni, przeciwko czemu wieś wykorzystwała wszystkie przysługujące jej środki prawne. Skargi zostały odrzucone i w styczniu 1926 r. Oksywie zostało przyłączone do Gdyni, która w lutym otrzymała prawa miejskie. Większa część mieszkańców utrzymywała się do 1939 r. z rolnictwa, było wśród nich wielu zamożnych gospodarzy, posiadających 60-80 ha ziemi. Dużym obszarem dysponowała też parafia katolicka (ponad 60 ha) i Skarb Państwa, który skupował ziemię pod budowę obiektów portowych i użyteczności publicznej. W wyniku budowy kanału tzw. Portu wewnętrznego, w 1925 r. przerwane zostało tradycyjne drogowe połączenie z Gdynią, zastąpione z konieczności przeprawą promową, które funkcjonowało do 1931 r. W 1928 r. przystąpiono do budowy ulicy nazwanej Okrężną (obecnie ul. Śmidowicza). W tym samym roku uruchomiono pierwsze połączenie autobusowe.

Od 1926 r. rozpoczęła się budowa portu wojennego. Fundusz Kwaterunku Wojskowego przy gmachu Dowództwa Floty zbudował zespół mieszkaniowy, w 1933 r. dom przy ul. Arciszewskich 23 (50 mieszkań o pow. od 35 do 50 m²), a w 1934 r. oddano dwa domy przy ul. Okrężnej (ul. Śmidowicza) 53/55 i ul. Arciszewskich 57. Zgodnie z planami urbanistycznymi Gdyni jako pierwsza miała powstać na Oksywiu kolonia robotnicza. Jednakże jej lokalizacji sprzeciwiły się władze wojskowe.

Przy ul. Dickmana 13 od 1928 r. istnieje dom zakonny Sióstr Służebniczek Wielkopolskich. Siostry sprawowały domową opiekę nad chorymi, prowadziły ochronkę dla 30 dzieci, a od 1929 do 1932 r. prowadziły Prywatne Kursy Gospodarstwa Domowego przy Zakładzie św. Józefa w Gdyni. W 1931 r. przy ul. Dickmana miasto postawiło nowy budynek szkolny, składający się z czterech klas, dwóch pokoi nauczycielskich oraz pomieszczeń pomocniczych. Zwiększająca się liczba mieszkańców Oksywia spowodowała konieczność budowy nowej, większej szkoły. W 1936 r. przy tej samej ulicy powstała duża placówka, powołana jako Publiczna Szkoła Powszechna nr 4. W baraku urządzono salę gimnastyczną, a w starej szkole zlokalizowano warsztaty szkolne i sekretariat oraz mieszkanie kierownika (obecne V Liceum Ogólnokształcące).

W lipcu 1939 r. Poświęcony został Kościół Garnizonowy Marynarki Wojennej p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. Śmidowicza 45. W grudniu 1938 r. sprawę połączenia Oksywia z Gdynią postanowiono rozwiązać przy pomocy specjalnego mostu zwodzonego, zlokalizowanego opodal Stoczni Gdyńskiej, gdzie rozpoczęto budowę dwóch wielkich nasypów, które stanowić miały podstawę do konstrukcji żelaznej mostu długości 200 m. Budowę wstrzymała wojna.

Dzisiaj Oksywie jest uznawane za jedną z bardziej interesujących dzielnic Gdyni, między innymi dzięki zachowanym cennym reliktom przeszłości. Wśród nich znajdują się wczesnośredniowieczne grodzisko, XIII-XIV-wieczny układ przestrzenny siedliska wsi i budynki charakterystyczne dla architektury wiejskiej XIX i początku XX wieku. Szczególnie wyróżnia się również kościół p.w. Michała Archanioła z gotyckim prezbiterium i „Ścianą Poległych Okrętów” oraz cmentarzem uważanym za jeden z najpiękniejszych w kraju. do grona zabytków wpisany też został zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie w rejonie ul. Muchowskiego.



Ryc. 23 Kościół p.w. św. Michała Archanioła na Oksywiu, 1918, aut. nieznany; wyd. V. Thymian, Oksywie

2.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

2.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Drugi pod względem liczby mieszkańców podobszar rewitalizacji w Gdyni. 2. Obserwowany spadek liczby zameldowanych mieszkańców. W latach 2012-2018 spadek liczby meldunków o 25%, następnie stopniowy wzrost, najprawdopodobniej wiążący się z budową dwóch nowych osiedli deweloperskich. Porównując dane z lat 2012 i 2023, liczba meldunków zmniejszyła się o 338, czyli o ok. 12%, co jest najkorzystniejszym wynikiem spośród wszystkich podobszarów, chociaż nadal wyższa niż średnia wartość dla gminy. 3. Społeczność Oksywie zbliża się do granicy starości demograficznej. Odsetek zameldowanych osób w wieku emerytalnym dynamicznie wzrasta, osiągając na koniec 2023 r. ok. 25% populacji. Jednocześnie maleje udział osób w wieku przed- i produkcyjnym. 4. Na obszarze występuje sezonowy i nienotowany w meldunkach wzrost mieszkańców, związany z obecnością czterech domów studenckich, oferujących łącznie 800 miejsc noclegowych.
POMOC SPOŁECZNA
1. W latach 2012-2023 zanotowano znaczny spadek w liczbie klientów pomocy społecznej, chociaż ich udział w społeczności podobszaru nadal jest ponad dwukrotnie wyższy niż średnia gdyńska. 2. Na podobszarze występują dwa główne skupiska mieszkań komunalnych, które pokrywają się z silną koncentracją problemów społecznych: przy ul. Żeglarzy (dwa były hotelowce zaadaptowane na mieszkania komunalne) oraz przy ul. Dickmana. Lokalizacje te obejmują 16,7% populacji podobszaru, ale skupiają aż 62,4% klientów pomocy społecznej i 78,4% zasiłkobiorców. 3. Prawie 80% świadczeniobiorców to osoby w jednoosobowych gospodarstwach domowych. 4. Główne problemy diagnozowane wśród klientów pomocy społecznej: • problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność – klienci objęci są stałą pomocą finansową oraz zasiłkami celowymi; • ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe; • bezradność życiowa i brak motywacji do zmiany; • problemy opiekuńczo-wychowawcze; • problemy społeczne wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to z jednej strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy, a z drugiej – domniemana duża liczba osób unikająca kontaktu z pomocą społeczną.

BEZROBOCIE

1. Na podobszarze stopa bezrobocia wynosi 2% wśród osób w wieku produkcyjnym, co jest wartością zbliżoną do średniej dla Gdyni (1,79%). Wartości te systematycznie zbliżają się do siebie od 2018 r. do poziomu średniej gminnej spadł też poziom długotrwałego bezrobocia.
2. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych ok. 27% stanowią osoby z niskim wykształceniem (gimnazjalnym lub niższym), co stanowi wartość prawie dwukrotnie wyższą niż średnia miejska.
3. Koncentracja problemów związanych z bezrobociem pokrywa się z adresami koncentracji lokali komunalnych. Ogólny poziom bezrobocia w 2021 r. Wynosił tam 10,4%, czyli prawie pięciokrotnie więcej niż średnia dla miasta, a bezrobocia długotrwałego – 3,8%, czterokrotnie przekraczając średnią miejską.

SYTUACJA MATERIALNA

1. Średni dochód na Oksywiu jest znacznie niższy od średniej gminnej, a różnica w średnich dochodach na podobszarze i w Gdyni stale wzrasta – dane z 2022 r. Wskazują, że dochody na podobszarze były ok. 25% niższe niż średnia gminna. Jeszcze większe dysproporcje widoczne są, jeśli do analizy weźmiemy obszary koncentracji zasobu komunalnego – gdzie średni dochód to ok. 50% średniej gminnej.
2. Na 325 lokali komunalnych na podobszarze 193 miało zaległości w opłatach, a 22% z nich ma zaległości przekraczające 12 miesięcy. Trzy adresy na podobszarze obejmują 56% lokali komunalnych, ale generują aż 91% zaległości czynszowych, co wskazuje na punktowe nagromadzenie problemów materialnych w podobszarze.

ZDROWIE**ZDROWIE PSYCHICZNE**

1. Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Na podstawie dostępnych, fragmentarycznych danych wynikających z rejestru klientów pomocy społecznej, liczba klientów ze zdiagnozowanymi problemami psychicznymi jest zbliżona do średniej miejskiej.

UZALEŻNIENIA

2. Na podobszarze rewitalizacji występuje pięć punktów sprzedaży alkoholu, a w sąsiedztwie podobszaru – kolejne punkty, w tym dwa dyskonty spożywcze.
3. Problem z nadużywaniem i uzależnieniem od substancji psychoaktywnych, szczególnie alkoholu, sygnalizowany jest przez specjalistów z pomocy społecznej, Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień i Gdyńskiego Centrum Zdrowia.
4. W 2023 r. złożono pięć wniosków o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe, którym ostatecznie objęto cztery osoby. Na przestrzeni lat odsetek osób kierowanych na przymusowe leczenie się zmniejsza, ale jest stale wyższy od średniej Gdyni; w 2023 r. Wskaźnik na podobszarze czterokrotnie przekraczał średnią gminną.

NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA

1. Wzrastające zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze na Oksywiu, szczególnie w związku ze starzeniem się społeczeństwa.
2. Wskaźnik osób objętych usługami opiekuńczymi na Oksywiu ponad dwukrotnie wyższy od średniej miejskiej, a w miejscach z problemami społecznymi – ponad trzykrotnie. Usługi najczęściej potrzebne są osobom starszym, schorowanym, o niskim statusie ekonomicznym i bez wsparcia rodziny, głównie najemcom zasobów

komunalnych.

Z danych GCUO wynika, że na podobszarze największe jest zapotrzebowanie na asystentów osobistych osób z niepełnosprawnością oraz usługi opiekuńcze.

EDUKACJA

1. Na podobszarze rewitalizacji brak szkoły podstawowej; do rejonowej dla podobszaru Szkoły Podstawowej nr 33 uczęszcza ok. 42% dzieci z oksywskiego podobszaru, które stanowią 13% uczniów tej szkoły.
2. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w SP 33 są niższe niż średnia miejska.
3. Wskaźnik uczniów bez promocji do następnej klasy w SP 33 wynosi 1,1% i jest o 60% wyższy niż średnia miejska. W 2023 r. brak promocji nie dotyczył uczniów zamieszkujących na podobszarze.
4. Na podobszarze znajduje się V Liceum Ogólnokształcące oraz Akademia Marynarki Wojennej.
5. Na podobszarze Oksywie działa jedno przedszkole samorządowe nr 43 „Jantarek”, które oferuje 145 miejsc. W obrębie dzielnicy znajdują się dodatkowo dwa samorządowe przedszkola (225 miejsc) i trzy przedszkola niepubliczne oraz jeden niepubliczny żłobek.

PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 37 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią dla Gdyni (29,2). Najwięcej interwencji odnotowano na ul. Śmidowicza i Nasypowej.
2. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) nieznacznie przewyższa średnią miejską (Gdynia: 7,75/1000 mieszkańców; podobszar Oksywie: 8,85/1000 mieszkańców).
3. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece trzykrotnie przewyższa średnią miejską. Wskaźnik Niebieskich Kart jest wysoki, choć liczba procedur nie przekracza kilkunastu rocznie.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. Zaangażowanie mieszkańców w procesy konsultacyjne jest tym większe, im bardziej lokalne tematy są konsultowane. Zaobserwowano stosunkowo niskie zaangażowanie w konsultacje dotyczące granic obszaru rewitalizacji czy zapisów GPR, natomiast aktywne zaangażowanie – w tematy dotyczące wypracowywania pomysłów lub przekształceń konkretnych miejsc bliskich zamieszkania. W ramach rewitalizacji przeprowadzono trzy większe procesy konsultacyjne dotyczące zagospodarowania polany rekreacyjnej na Osadzie Rybackiej, budowy ul. Makowskiego oraz przebudowy skrzyżowań ul. Dąbka, Bosmańskiej i Dickmana. Prowadzono również szeroki proces informacyjny związany z rozbiórkami baraków przy ul. Dickmana.
2. Frekwencja wyborcza w obszarze rewitalizacji jest niższa od średniej miejskiej, szczególnie w komisji nr 92, obejmującej wyłącznie adresy zlokalizowane na podobszarze. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 r. i w 2024 r., oraz w wyborach parlamentarnych 2023 r. była niższa o kilkanaście procent od średniej miejskiej, co wskazuje na niższy poziom zaangażowania obywatelskiego.
3. W ramach Funduszu Sąsiedzkiego, rewitalizacyjnego programu mikrograntów na działania sąsiedzkie, w latach 2018 i 2020-2022 zrealizowano 12 sąsiedzkich pomysłów, co stanowi ok. 35% wszystkich inicjatyw realizowanych na trzech podobszarach rewitalizacji.
4. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z oksywskiego podobszaru wynosiła 578 osób. Liczba ta oznacza odsetek czytelnictwa na poziomie 24,4% i jest to wartość zbliżona do średniej miejskiej (24,1%).
5. Silne zaangażowanie społeczności środowiska mieszkańców z niepełnosprawnościami i ich rodzin w życie Przystani Śmidowicza 49.

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

1. Na podobszarze zarejestrowanych jest kilkanaście organizacji trzeciego sektora, w tym zajmujących się pomocą społeczną, edukacją, zdrowiem, wsparciem dla seniorów, kulturą, bezpieczeństwem narodowym oraz sportem i rekreacją. Nie oznacza to, że wszystkie aktywnie działają.
2. W proces rewitalizacji aktywnie włączone są trzy organizacje pozarządowe. Dwie organizacje: Gdańska Fundacja Innowacji Społecznych i Stowarzyszenie Społecznej Edukacji Non Stop, prowadzą placówki wsparcia dziennego na obszarze, przyczyniając się bezpośrednio do procesów rewitalizacyjnych. Stowarzyszenie Dlaczego Nie jest zaangażowane w animowanie mieszkańców poprzez działalność w świetlicy w budynku komunalnym Dickmana 30, gdzie współpracuje z Radą Mieszkańców.

USŁUGI SPOŁECZNE NA PODOBSZARZE

1. Dwie placówki wsparcia dziennego:
 1. SPOT Światłowcy, która ma 40 miejsc dla dzieci w wieku 6-18 lat, w wyjątkowych sytuacjach dla dzieci od 4 r.ż (skierowanych, gdy to zasadne lub będących rodzeństwem uczestników zajęć) oraz prowadzi działania z zakresu animacji środowiskowej,
 2. SPOT Północ, która również ma 40 miejsc dla osób w wieku 6-18 lat, a także grupę streetworkingową.
2. Miejski Klub Seniora „Północ”.
3. Zasobem dla realizacji usług społecznych jest Przystań Śmidowicza 49

2.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar rewitalizacji obejmuje ok. 42% powierzchni dzielnicy Oksywie, która jest podzielona na część górną (bardziej zurbanizowaną, osiedlową) i część dolną (mniej intensywna zabudowa). 2. Najbardziej charakterystyczne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne to: zróżnicowane ukształtowanie terenu (wysoczyzna Kępy Oksywskiej), sąsiedztwo plaży i Zatoki Gdańskiej, sąsiedztwo terenów o charakterze przemysłowym oraz występowanie wielu terenów wojskowych, w tym zamkniętych. Mimo geograficznej bliskości, cała dzielnica boryka się z utrudnionym dostępem do centrum Gdyni, wynikającym z lokalizacji basenów portowych. Odcięcie portem połączenia ze Śródmieściem potęguje wrażenie peryferyjności podobszaru rewitalizacji. 3. Układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji opiera się na głównej osi biegnącej ulicami Śmidowicza, Arciszewskich, Dąbka i Dickmana, zapewniającej dostęp do kluczowych miejsc oraz instytucji. Na oś tę nanizane są przestrzenie publiczne – typu skwery, przystanki komunikacji. Obszar przylega również do drugiej ważnej osi komunikacyjnej – ul. Bosmańskiej. 4. Dwa główne zasoby przyrodnicze na podobszarze to semi-naturalny las między ulicami Bosmańską, Nasypową i Żeglarzy, a także tereny nadmorskie – zbocza Kępy Oksywskiej, plaża.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Na podobszarze przeważa funkcja mieszkaniowa, która jest rozporoszona w kilku enklawach zabudowy, o różnej typologii. 2. W granicach podobszaru zlokalizowana jest duża liczba usług publicznych, w tym społecznych, z których większość zgrupowana jest w Przystani Śmidowicza 49. Jednocześnie istnieje deficyt podstawowych usług komercyjnych. W obrębie dzielnicy większość z nich znajduje się poza granicami obszaru rewitalizacji w rejonie ulic Bosmańskiej, Dąbka, Unruga. Są to lokalizacje wykraczające poza 15-minutową strefę dojścia, szczególnie z północnej i wschodniej części podobszaru. 3. Na podobszarze znajdują się dwa zabytkowe kościoły oraz dwa cmentarze. 4. Główne tereny zieleni wykorzystywane w celach rekreacyjnych to las znajdujący się w zachodniej części podobszaru oraz polana rekreacyjna w północnej części podobszaru wraz z zejściem na plażę. Biorąc pod uwagę siłownie zewnętrzne, boiska i place zabaw, na podobszarze znajduje się siedem ogólnodostępnych miejsc dedykowanych rekreacji, zabawie i uprawianiu sportu. 5. Podobszar wyróżnia się występowaniem terenów związanych z szeroko pojętymi funkcjami obronnymi i wojskowymi. 6. Na podobszarze znajduje się kampus Akademii Marynarki Wojennej wraz z Akademickim Centrum Sportowym, częściowo udostępnianym użytkownikom spoza uczelni.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Podobszar Oksywie charakteryzuje zróżnicowana i rozproszona struktura własnościowa oraz stosunkowo duża powierzchnia terenów zamkniętych. 2. Ponad połowa powierzchni podobszaru znajduje się we własności skarbu państwa,

jednoosobowych spółek skarbu państwa lub innych podmiotów ewidencyjnych.

3. Tereny gminne stanowią ok. 12% podobszaru i poza drogami publicznymi obejmują m.in. rejonry związane z zabudową komunalną (przy ul. Żeglarzy, Dickmana, Arciszewskich, Muchowskiego), usługami społecznymi i edukacyjnymi, a także tereny rekreacyjne.
4. Około 40% powierzchni podobszaru stanowią tereny zamknięte.

MIESZKALNICTWO

1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze zlokalizowana jest w zabudowie o zróżnicowanej strukturze i obejmuje budynki wielorodzinne i jednorodzinne, zarówno wybudowane i utrzymane w wysokim standardzie, jak i substandardowe.
2. Zabudowa jednorodzinna to m.in. rejonry Kępy Oksywskiej, dawnej wsi Oksywie i Osady Rybackiej. Zabudowa wielorodzinna zorganizowana jest w enklawach. W rejonie ul. Żeglarzy znajdują się niewielkie budynki wielorodzinne z lat 20. oraz budynki z lat 70., w tym dawne hotele robotnicze. Wzdłuż ul. Śmidowicza i ul. Arciszewskich dominują przedwojenne kamienice. W rejonie ul. Dickmana można zaobserwować różnorodne formy zabudowy. W granicach podobszaru zlokalizowane są również dwa nowe osiedla deweloperskie – przy ul. Nasypowej oraz przy ul. Bosmańskiej.
3. Na podobszarze znajduje się 1860 mieszkań, z czego 15% stanowi zasób komunalny. 43% mieszkań podobszaru zlokalizowanych jest na dwóch nowych osiedlach deweloperskich powstałych w jego granicach.
4. Mieszkania komunalne na podobszarze zlokalizowane są w budynkach wielorodzinnych. Trzy z nich stanowią stuprocentową własność gminną. Pozostałe mieszkania komunalne znajdują się w siedmiu budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych i – z wyjątkiem jednego budynku – udział lokali komunalnych jest większościowy. W ramach działań rewitalizacyjnych gmina prowadzi reorganizację i modernizację zasobów komunalnych na podobszarze. Zlikwidowano substandardowe budynki przy ul. Dickmana, wybudowano nowy budynek komunalny, planowana jest rozbórka hotelowca przy ul. Żeglarzy 5. Budynek przy ul. Dickmana 38 został poddany termomodernizacji, a w budynku przy ul. Żeglarzy 7 wyremontowano klatkę schodową. Budynki komunalne wymagają dalszej modernizacji i zwiększania ich dostępności.
5. Na podobszarze funkcjonuje 16 wspólnot mieszkaniowych posiadających 24 wielorodzinne budynki mieszkalne. 13 z tych budynków objętych jest ochroną konserwatorską i wymaga kosztownych, skomplikowanych remontów, przewyższających możliwości finansowe wspólnot. W ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych siedem wspólnot skorzystało z dofinansowania remontu części wspólnych.
6. Na podobszarze funkcjonują dwie spółdzielnie mieszkaniowe, zlokalizowane w rejonie ul. Żeglarzy – SM na Wzgórzu i SM Nova.
7. W 2023 r. zanotowano 140 transakcji kupna/sprzedaży mieszkań na podobszarze, z czego większość dotyczyła nowych osiedli. Średnia cena za metr kwadratowy na oksywskim obszarze (8870 zł/m² dla osiedli deweloperskich i 7197 zł/m² dla pozostałych nieruchomości) była niższa niż średnia dla Gdyni (10768 zł/m²).

DZIEDZICTWO
1. Spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji, na Oksywiu znajduje się najwięcej obiektów oraz obszarów dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie konserwatorskiej. 2. Do rejestru zabytków wpisane są budynki mieszkalne, dwa kościoły, zespół Dowództwa Floty i koszar Marynarki Wojennej oraz układ ruralistyczny dawnej wsi Oksywie. W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 49 budynków mieszkalnych.
KOMUNIKACJA
1. Sieć drogowa obsługująca podobszar składa się z głównych dróg, w tym ulic: Śmidowicza, Arciszewskich, Dąbka, Bosmańskiej i Dickmana. Dojazdy do enklaw mieszkaniowych zapewniają ulice, takie jak: Żeglarzy, Makowskiego, Muchowskiego, Marynarska, Kępa Oksywska i inne. 2. Stan nawierzchni jest zróżnicowany. Drogi położone poza głównym układem komunikacyjnym są w gorszym stanie lub nie są urządzone, np. ul. Żeglarzy. Miegonia, Kępa Oksywska. Część dróg nie posiada wydzielonej przestrzeni dla pieszych. 3. Podobszar obsługiwany jest przez linie autobusowe. Sieć przystanków komunikacji publicznej jest dostatecznie rozbudowana. Prawie cały podobszar ma 500-metrową dostępność pieszą do przystanków komunikacji zbiorowej o wysokiej częstotliwości odjazdów. Wyjątki znajdują się w północnej części obszaru: z rejonu ul. Dickmana częstotliwość odjazdów jest niższa, a część Osady Rybackiej jest poza zakresem 500-metrowego dojścia do przystanku. Częstotliwość kursów autobusowych jest inna w różnych częściach podobszaru – w dolnej części dzielnicy liczba połączeń jest mniejsza niż w górnej. Poza godzinami szczytu i w weekendy kursy są mniej regularne, co ogranicza mobilność mieszkańców. 4. Na podobszarze brak jest wydzielonych dróg dla rowerów, poza wydzieloną drogą dla rowerów w ulicy Bosmańskiej, przylegającej do podobszaru. 5. Podobszar, jak i cała dzielnica, boryka się z okresowym natężeniem ruchu w godzinach szczytu i wynikającymi z tego korkami. W okolicach Akademii Marynarki Wojennej odczuwalny jest nadmiar parkujących pojazdów.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1. Podobszar jest nierównomiernie uzbrojony sieciami infrastruktury technicznej. Obszarem o największych deficytach związanych z infrastrukturą jest rejon Kępy Oksywskiej. 2. Niewystarczające rozwiązania dot. zagospodarowania wód opadowych zidentyfikowano m.in. W rejonach ulic Arciszewskich, Kępy Oksywskiej i Osady Rybackiej. 3. W rejonach ulic Kępy Oksywskiej i Miegonia brak sieci kanalizacji sanitarnej i częściowo – wodociągowej. 4. Północna część podobszaru znajduje się poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej.

ŚRODOWISKO
1. Podobszar rewitalizacji Oksywie charakteryzuje się rozległymi terenami zielonymi oraz dostępem do naturalnych zasobów przyrodniczych, w tym do klifu nadmorskiego, co czyni go jednym z najbardziej zielonych podobszarów rewitalizacji w Gdyni. 2. Podobszar sąsiaduje z obszarem Natura 2000, który chroni ptasie siedliska wzdłuż wybrzeża Zatoki Gdańskiej. 3. W południowej części podobszaru odnotowuje się przekroczenia norm hałasu pochodzenia przemysłowego. Ponadto obszar jest narażony na hałas drogowy wzdłuż ulic Bosmańskiej i Śmidowicza. 4. Na podobszarze występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych związane z ukształtowaniem terenu wysoczyzny Kępy Oksywskiej.
DOSTĘPNOŚĆ
1. Najważniejsze bariery architektoniczne w przestrzeni publicznej związane są z niską jakością nawierzchni, brakiem ciągłości w ciągach pieszych oraz dużymi nachyleniami ciągów komunikacyjnych, związanymi z występującymi różnicami wysokości terenu. 2. Tylko dwa budynki wielorodzinne na podobszarze posiadają windę, co stanowi dużą barierę dostępnościową lokali mieszkaniowych. 3. Powstałe w ramach działań rewitalizacyjnych przestrzenie publiczne i budynki wyróżniają się wysokim stopniem dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

2.2.2. Sytuacja gospodarcza

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
1. Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest znacznie poniżej średniej gminnej i utrzymuje się na niskim poziomie od lat. 2. Około 75% zarejestrowanych działalności stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, co świadczy bardziej o przedsiębiorczości mieszkańców niż o stabilności gospodarczej podobszaru.
BRANŻE
1. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się ważne podmioty z branży portowo-stoczniowej i obronnej. 2. Mimo walorów przyrodniczych i kulturowego dziedzictwa, podobszar rewitalizacji wydaje się nie wykorzystywać w pełni swojego potencjału turystycznego. Wyjątkiem jest rejon Osady Rybackiej, w którym rozwijają się usługi noclegowe i gastronomiczne.

2.2.3. Głos mieszkańców

Mieszkańcy, którzy zechcieli się wypowiedzieć na potrzeby oceny procesu rewitalizacji, pozytywnie oceniają bliskość natury, spokój, charakterystyczne pozostałości wiejskiej genezy Oksywia. Cenią sobie istniejące zagospodarowania umożliwiające spędzanie czasu, wskazują na potrzebę ich rozwoju, ale bez utraty przyrodniczych, naturalnych walorów Oksywia. Jedną z regularnie powtarzanych potrzeb przestrzennych jest stworzenie dostępnego zejścia na bulwar. Negatywnie oceniany jest stan budynków mieszkalnych (zabudowa komunalna oraz historyczna z udziałem własności gminy). Problematiczne jest odizolowanie komunikacyjne Oksywia, powodujące trudności w dotarciu do centrum w godzinach szczytu oraz korki pojawiające się w porannym i popołudniowym szczycie komunikacyjnym.

2.2.4. Problemy, potencjały oraz potrzeby podobszaru kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza pokazuje, że Oksywie to dzielnica zróżnicowana pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej, gdzie występują liczne problemy, ale również znajdują się istotne zasoby, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji. Jednocześnie wyłoniły się główne obszary tematyczne, które podlegają interwencji rewitalizacyjnej:

1. Kapitał społeczny;
2. Kondycja mieszkańców;
3. Koncentracja zasobu komunalnego;
4. Stan substancji mieszkaniowej;
5. Sieć przestrzeni publicznych;
6. Deficyty infrastrukturalne;
7. Funkcje na podobszarze i rozwój gospodarczy.

Problemy:

- Duża koncentracja nakładających się problemów społecznych, zdrowotnych i finansowych powiązana z koncentracją zasobu komunalnego w dwóch charakterystycznych częściach dzielnicy.
- Bardzo wysokie zadłużenie w gminnym zasobie mieszkaniowym, duża liczba nierealizowanych wyroków eksmisyjnych, duża liczba mieszkań w bezumownym użytkowaniu.
- Niska jakość budynków i lokali mieszkalnych (częściowo niewyposażonych w indywidualne łazienki) powiązana z niską kulturą zarządzania własnością gminną, szczególnie w miejscach silnie zadłużonych i regularnie dewastowanych.
- Negatywne oddziaływanie zasobu komunalnego na okolicę – wizerunek miejsca niebezpiecznego.
- Sytuacje problemowe napędzające statystyki negatywnych zjawisk najczęściej występują krzyżowo we wzajemnym powiązaniu: zamieszkiwanie w zasobie gminnym, zadłużenie, korzystanie z pomocy społecznej, problemy z przemocą, z substancjami psychoaktywnymi, zły stan zdrowia, ubóstwo.
- Dzieci i młodzież z trudnych środowisk w przestrzeni publicznej pozbawione prawidłowych wzorców zachowań, niemające pozytywnej grupy odniesienia, dewastujące przestrzeń publiczną i przejawiające inne destrukcyjne zachowania, które mogą wynikać z sytuacji domowych/rówieśniczych. Łamanie przyjętych zasad i/lub kontraktów społecznych doprowadza w konsekwencji do zakazu korzystania części dzieci i młodzieży z oferty Przystani i/lub SPOT-ów.
- Deficyty kapitału społecznego, m.in. niski poziom postaw obywatelskich, brak zainteresowania dobrem wspólnym, wysoki poziom partykularyzmów, bierne postawy (niska frekwencja w wyborach, brak dbałości o przestrzeń wspólną, obojętność na wandalizm).
- Wysoki udział mieszkańców wymagających pozainstytucjonalnych form wsparcia. Wysoki udział seniorów w lokalnej społeczności, szczególnie mieszkających w jedno-osobowych

gospodarstwach domowych i wymagających opieki; wysoki stan zapotrzebowania wśród osób z niepełnosprawnością na asystencję osobistą i usługi opiekuńcze

- Wyodrębnione enklawy zabudowy mieszkalnej, szczególnie w południowej części podobszaru, otoczone terenami zamkniętymi i terenami zielonymi, tworzą rozproszoną strukturę urbanistyczną. Taki układ nie tworzy warunków sprzyjających integracji mieszkańców, co może osłabiać rozwój więzi społecznych. Mieszkańcy mają mniej okazji do spontanicznych spotkań i interakcji, co jest kluczowe dla budowania zintegrowanej społeczności.
- Mimo punktowej poprawy jakości części przestrzeni publicznych, nadal istnieją luki, których zagospodarowanie dopełniłoby sieć przestrzeni publicznej – szczególnie w rejonie nowo zrealizowanego przejścia przez las Oksywski, w rejonie ul. Żeglarzy, w rejonie ul. Grudzińskiego, w rejonie dawnej wsi Oksywie. W północnej części podobszaru brakuje powiązania między ul. Dickmana a ul. Zieloną. Luki w zagospodarowaniu niestety często powiązane są z sytuacją własnościową terenów.
- Problem z dostępem do plaży i bulwaru nadmorskiego. Zejście na plażę nr GDY 4 w istocie jest zjazdem technicznym i nie ma waloru dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Jedyne zagospodarowane zejście dostępne jest w rejonie Osady Rybackiej, tj. Na północnym skraju podobszaru.
- Na podobszarze występują enklawy zabudowy mieszkalnej nieuzbrojone lub niepodłączone do sieci kanalizacji sanitarnej (Kępa Oksywska, ul. Miegonia, pojedyncze budynki w obrębie ul. Osady Rybackiej).
- Niewystarczające rozwiązania dotyczące zagospodarowania wód deszczowych. W obrębie Kępy Oksywskiej wiąże się to z podtapianiem posesji, w obrębie Osady Rybackiej problemem jest niekontrolowany spływ wód opadowych przez posesje, klifem, do wód zatoki Gdańskiej, co niesie ze sobą ryzyko osuwiskowe.
- Poczucie dystansu i odizolowania wynikające z usytuowania dzielnicy na mapie miasta – faktyczna i emocjonalna odległość od centralnej i południowej części miasta.
- Zabudowa historyczna wpisana do rejestru zabytków wymaga, przy okazji remontów, zarówno dużych nakładów finansowych, jak i kompetencji po stronie Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych.
- Zły stan techniczny zasobu komunalnego, będący wypadkową sposobu ich użytkowania przez mieszkańców, kultury administrowania zasobem gminnym oraz polityki mieszkaniowej miasta.
- Niewielka liczba mieszkań dostępnych dla osób ze specjalnymi potrzebami w poruszaniu się.
- W zabudowie jednorodzinnej zdarzają się budynki będące źródłem niskiej emisji.



Ryc. 24 Budynek komunalny przy ul. Żeglarzy 7, 2024 r., fot. LIS

Potencjały:

- Dotychczasowe działania rewitalizacyjne są pozytywnie oceniane przez mieszkańców, co zbudowało kapitał zaufania do procesu rewitalizacji. Przetestowano nowe narzędzia i metody animowania i wzmacniania lokalnych społeczności.
- Na podobszarze mieszkają lokalni liderzy, którzy są w stanie zmobilizować swoje społeczności do działania na rzecz najbliższego sąsiedztwa – klatki schodowej, ogródka, podwórka czy organizacji wydarzeń.
- Przystań Śmidowicza 49 stanowi wyjątkowe miejsce dla wzmacniania lokalnej społeczności. SPOT-y i świetlica Dickmana 30 stanowią bazę lokalową i kadrową, pozwalającą na pracę nad wzmacnianiem kapitału społecznego oraz oferującą usługi adekwatne do potrzeb lokalnej społeczności.
- W procesie rewitalizacji, to na podobszarze oksywskim zaszło najwięcej pozytywnych zmian w obszarze mieszkalnictwa komunalnego i powiązanych z nimi działań społecznych. Doświadczenia pracy nad projektem standardów remontów mieszkań komunalnych oraz doświadczenia współpracy z rodzinami wyprowadzanymi z likwidowanych baraków przy ul. Dickmana stwarzają potencjał prowadzenia miejskiej polityki remontowej ukierunkowanej na systematyczne podnoszenie wartości gminnego zasobu mieszkaniowego. Budynek Dickmana 38 stwarza możliwość stosunkowo łatwego zwiększenia dostępności wielu mieszkań poprzez dobudowanie zewnętrznej windy.
- Tereny gminne, dające miastu możliwość kształtowania sytuacji funkcjonalno-przestrzennej, m.in.: tereny po likwidowanych barakach mieszkalnych przy ul. Dickmana, niezagospodarowana przestrzeń za budynkiem przy ul. Muchowskiego 4, tereny wzdłuż planowanej ul. Nowej Zielonej.
- Teren leśny między ul. Żeglarzy, Bosmańską i Nasypową, który stał się popularnym i lubianym miejscem rekreacyjnym po realizacji traktu leśnego i w którym wyraźnie widoczne są rezultaty społecznej oddolnej troski o zieleni (liczne kosze na śmieci i prośby o wspólną troskę o czystość).
- W enklawie zabudowy mieszkalnej Osada Rybacka obserwuje się rozwój usług nakierowanych na ruch turystyczny (bliskość morza).



Ryc. 25 Plac Blachnickiego, widok z ul. Muchowskiego, 2024 r., fot. LIS

Potrzeby:

- Koordynacja polityk sektorowych, by ograniczać problemy społeczne. Wymaga to powiązania działań mieszkaniowych z pomocowymi, aby zmniejszać skutki wynikające z koncentracji osób z różnymi problemami na małej przestrzeni. Należałoby to powiązać z wypracowaniem polityki gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym ukierunkowanej na stopniowe rozpraszanie trudnych środowisk i jednocześnie dbanie o tworzenie zróżnicowanych społeczności.
- Sieciowanie różnych podmiotów publicznych, pozarządowych, gospodarczych i koordynacja działań, wraz z prowadzeniem wspólnej akcji informacyjnej dotyczącej istniejącej oferty usługowej i kulturalnej dla mieszkańców.
- Zaprojektowanie i wdrożenie interdyscyplinarnych usług „szytych na miarę”, odpowiadających na potrzeby środowisk ze szczególnymi problemami. Celem jest wprowadzenie działań nakierowanych na rozwiązywanie nagromadzenia wielu krzyżowych sytuacji problemowych przy indywidualnym podejściu do każdej z objętych współpracą rodzin.
- Wprowadzenie lub poszerzenie oferty wsparcia kierowanej do osób w wieku senioralnym. Wprowadzenie lub poszerzenie form wsparcia w zakresie asystencji osobistej i opiekuńczej dla osób z niepełnosprawnością/
- Prowadzenie zróżnicowanych działań profilaktycznych i edukacyjnych w zakresie zdrowia, zdrowia psychicznego, uzależnień, a także działań w sferze gospodarczej poprzez pośrednictwo pracy i wspieranie rozwoju kompetencji, w tym finansowych.
- Prowadzenie działań aktywizujących i mobilizujących lokalne społeczności do wspólnego działania, wsparcie i moderacja inicjatyw i aktywności.
- Wprowadzenie i wspieranie usług outreach skierowanych do młodzieży i młodych dorosłych.
- Prowadzenie działań wspierających mieszkańców budynków komunalnych i zwiększających ich podmiotowość. Silna i samoorganizująca społeczność budynku gminnego bardziej identyfikuje się ze swoim miejscem zamieszkania, a tym samym traktuje je z większą

dbałością i troską. Warto uwzględnić elementy partycypacji społecznej, uwzględniania głosu i potrzeb samych mieszkańców.

- Wprowadzenie polityki remontowej nakierowanej na systematyczne podnoszenie jakości mieszkaniowego zasobu gminy, a także praca nad standardem utrzymania gminnej substancji mieszkaniowej, aby jej jakość nie odbiegała znacząco od jakości substancji prywatnej.
- Wsparcie wspólnot w dalszych pracach remontowych części wspólnych.
- Systematyczne zwiększanie architektonicznej dostępności mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, wychodzące naprzeciw zdiagnozowanym trendom demograficznym.
- Wypracowanie i wdrożenie spójnej polityki funkcjonalno-przestrzennej dla podobszaru rewitalizacji w kontekście całej dzielnicy, w celu powiązania dolnej i górnej części dzielnicy oraz powiązania jej z sąsiednimi dzielnicami, w tym kompleksowe zaplanowanie przekształceń dwóch gminnych terenów inwestycyjnych, zgodnego z potrzebami interesariuszy procesu rewitalizacji.
- Uzupełnienie deficytów infrastrukturalnych poprzez budowę niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, wiat przystankowych, powiązań pieszych.
- Poprawa dostępności do terenów rekreacyjnych (m.in. Parku Leśnego, bulwaru).
- Poprawa częstotliwości kursowania komunikacji publicznej, szczególnie w południowej i północnej części podobszaru rewitalizacji.



Ryc. 26 Okolice ulicy Żeglarzy - brak dostępności terenu, 2016 r., fot. Alina Żemojdzin

2.2.5. Powiązania

Na oksywskim podobszarze rewitalizacji zauważalna jest złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Każda z tych sfer nie tylko funkcjonuje niezależnie, ale także oddziałuje na inne, tworząc dynamiczny

system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Wprowadzenie adekwatnej oferty usług społeczno-zdrowotnych, poprawa jakości przestrzeni publicznych, inwestycje w stan techniczny zasobów komunalnych, wspieranie rozwoju lokalnej gospodarki i działań prośrodowiskowych to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju obszaru.

Powiązania przestrzenno-społeczne

Jakość przestrzeni publicznej ma istotny wpływ na codzienne funkcjonowanie mieszkańców oraz ich zaangażowanie w życie lokalnej społeczności. Dobrze zaplanowana i dostępna przestrzeń może sprzyjać integracji i budowaniu więzi sąsiedzkich, podczas gdy zaniedbane i trudnodostępne tereny, takie jak obszar w rejonie ul. Żeglarzy, mogą utrudniać mieszkańcom aktywne uczestnictwo w życiu wspólnoty. Inwestycje w infrastrukturę – w tym poprawa jakości chodników, oświetlenia oraz lepsza organizacja przestrzeni wokół budynków – mogą zwiększyć poczucie bezpieczeństwa i komfortu użytkowania, a tym samym zachęcić mieszkańców do większej dbałości o otoczenie. Poprawa dostępności usług, takich jak te oferowane w Przystani Śmidowicza 49, może także ułatwić integrację społeczną i wzmocnić lokalne relacje sąsiedzkie.

Powiązania techniczno-społeczne

Stan techniczny zasobu mieszkaniowego wpływa na jakość życia mieszkańców, choć jego oddziaływanie na postawy społeczne jest złożone i zależne od wielu czynników. Zły stan budynków komunalnych, wynikający z wieloletnich zaniedbań, może powodować frustrację i brak poczucia stabilizacji, co w niektórych przypadkach może prowadzić do ograniczonego zaangażowania w dbanie o przestrzeń wspólną. Z kolei systematyczna poprawa infrastruktury – remonty budynków, modernizacja instalacji, a także wymiana systemów grzewczych na bardziej efektywne – może wpłynąć na polepszenie warunków mieszkaniowych i komfortu życia. Nie oznacza to jednak automatycznej zmiany postaw społecznych, lecz może stworzyć bardziej sprzyjające warunki do budowania lokalnej odpowiedzialności za przestrzeń i wzmocnienia więzi sąsiedzkich.

Powiązania przestrzenno-gospodarczo-społeczne

Zależności między rozwojem przestrzennym, gospodarczym i społecznym są widoczne, choć nie zawsze bezpośrednie. Estetyczna i dobrze zagospodarowana przestrzeń może zwiększyć atrakcyjność obszaru, co może sprzyjać rozwojowi działalności usługowej oraz drobnej przedsiębiorczości. Z drugiej strony, samo polepszenie jakości przestrzeni nie gwarantuje automatycznego wzrostu gospodarczego, szczególnie gdy gmina ma bardzo ograniczony wpływ na funkcjonowanie prywatnych lokali usługowych – kluczowe znaczenie ma tu równoległa aktywizacja zawodowa mieszkańców, np. Poprzez programy edukacyjne i szkoleniowe dostosowane do lokalnych potrzeb. Takie działania mogą przyczynić się do zmniejszenia nierówności społecznych i stworzenia nowych możliwości dla osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji ekonomicznej.

Powiązania środowiskowo-techniczne i środowiskowo-gospodarcze

Relacje między środowiskiem a infrastrukturą techniczną są szczególnie widoczne w kontekście gospodarki wodnej i emisji zanieczyszczeń. Inwestycje w nowoczesne systemy kanalizacji sanitarnej i deszczowej mogą przyczynić się do poprawy jakości środowiska, ograniczając problemy związane z zalewaniem terenów oraz degradacją gruntów. Działania na rzecz ochrony terenów zielonych oraz ich lepszego zagospodarowania mogą z kolei zwiększyć walory przyrodnicze obszaru, co w dłuższej perspektywie może stanowić atut zarówno dla

mieszkańców, jak i dla potencjalnego rozwoju turystyki czy rekreacji. Jednak skuteczność tych działań będzie zależała od ich odpowiedniego skoordynowania oraz uwzględnienia zarówno potrzeb społecznych, jak i możliwości technicznych.

3. OSIEDLE MEKSYK

3.1. Charakterystyka podobszaru

3.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 27 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Chylonia

Podobszar Meksyk	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	18,5 ha	0,14% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,05% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	691	0,31% (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
• od wschodu: ulica Dachnowskiego; • od południa: tereny kolejowe wzdłuż linii kolejowej relacji Gdynia-Słupsk, pomiędzy ulicami Dachnowskiego i Północną; • od zachodu: fragment ulicy Północnej; • od północy: fragment ulicy Przemysłowej.		
Ulice w granicach podobszaru		
Agrestowa, Ananasowa, Bananowa, Brzoskwiniowa, Cytrynowa, Dachnowskiego, Gruszkowa, Hutnicza (tylko dwa numery: 27, 30A), Jabłkowa, Meksykańska, Morelowa, Nowodworskiego, Orzechowa, Palmowa, Pomarańczowa, Porzeczkowa, Północna (częściowo), Przemysłowa (tylko numer 121), Śliwkowa, Wiśniowa.		

3.1.2. Rys i kontekst historyczny

Dzielnica Chylonia, na terenie której znajduje się podobszar Meksyk, powstała wokół dawnej wsi i została włączona w granice administracyjne Gdyni w 1930 r., co czyni ją jedną z najstarszych dzielnic miasta. Wieś Chylonia była zamożna, z własnymi tradycjami, większa od Gdyni w momencie przyłączenia. W tym samym roku (1930 r.) Magistrat Gdyni wydzierżawił od dwóch właścicieli, osób fizycznych, na 10 lat, ziemię za dworcem kolejowym jako miejsce na tymczasowe osiedlanie się robotników, do czasu wybudowania kolejnych kolonii robotniczych. Tak narodziło się osiedle Meksyk, które przetrwało do dziś. Powstało ono na piaskach, nieużytkach, przechodzących w torfowiska i bagna. Mówiono, że Meksyk leży „po drugiej stronie torów” (na wysokości dworca PKP Gdynia Chylonia). Przez lata Meksyk był oddzielony od Chyloni nie tylko torowiskiem, ale i drewnianym płotem postawionym ze starych drewnianych podkładów kolejowych, wybudowanym w celach bezpieczeństwa, by ograniczyć nielegalne i niebezpieczne przekraczanie torowiska na wysokości dworca PKP. Płot przekładał się na pogłębianie izolacji osiedla i sprzyjał stygmatyzowaniu jego mieszkańców, czego konsekwencje widać do dziś. Chcąc udać się do Chyloni czy innej części Gdyni, mieszkańcy musieli przejść albo do ulicy Północnej, albo do ulicy Puckiej. Płot rozebrano dopiero po wybudowaniu na stacji PKP Gdynia Chylonia przejścia podziemnego, które radykalnie zmniejszyło oddalenie osiedla od reszty dzielnicy.

Choć wizerunek i jakość zabudowy osiedla ewoluowały przez lata, to wciąż Meksyk odstaje od wielu miejsc w Gdyni pod kątem jakości zamieszkiwania. *„W latach mojej młodości, gdy bywałem na Meksyku, osiedle to dysponowało jedynie elektrycznością – napisał na swoim blogu Michał Sikora – brak natomiast było kanalizacji, wodociągów, gazu itp. Wodę czerpano z pomp. Budynki w większości pokryte były papą, a otaczające ogródki i drzewa maskowały dość skutecznie niedostatki konstrukcyjne budynków, które przez lata podrasowano, zacierając ich pierwotny charakter. Osiedle Meksyk, o czym wiedzą tylko nieliczni, składa się z dwóch części – Meksyku i i Meksyku II. Bliżej ul. Północnej leży Meksyk i – tu uliczki mają nazwy owocowe. Za pasem ugoru, ciągnącego się aż po ul. Hutniczą, w kierunku do ul. Puckiej, leży Meksyk II. Tu znajdują się takie ulice jak Dachnowskiego i Nowodworskiego, ale też kilka ulic owocowych. Na obu Meksykach w zasadzie zachowana się zabudowa z lat 20-30 ubiegłego wieku. Okazało się, że owa przedwojenna prowizorka pochodząca sprzed 80 lat jest bardzo trwała.”*

3.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

3.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Podobszar Meksyk stanowi jeden z trzech "małych" podobszarów rewitalizacji - i wśród nich jest największy, jeśli chodzi o liczbę mieszkańców. Spośród wszystkich gdyńskich podobszarów plasuje się na czwartym miejscu. 2. Liczba zameldowanych mieszkańców zmniejsza się na podobszarze szybciej niż w całym mieście, lecz wolniej niż w dzielnicy. 3. Struktura demograficzna nie ma znamion „starości demograficznej”¹⁶.
POMOC SPOŁECZNA
1. Podobszar charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem osób korzystających z pomocy społecznej spośród zamieszkanego podobszaru rewitalizacji w Gdyni (bez Wzgórza Orlicz-Dreszera). 2. W latach 2021-2023 zanotowano wzrost liczby osób pobierających zasiłki. 3. Z pomocy społecznej korzystają przede wszystkim osoby starsze i w jednoosobowych gospodarstwach domowych. 4. 30% klientów MOPS to “nowi” klienci służb pomocy społecznej, regularnie korzystający z pomocy krócej niż dwa lata – przede wszystkim zasiłkobiórcy.
BEZROBOCIE
1. Bezrobocie wśród mieszkańców podobszaru Meksyk, najniższe wśród gdyńskich podobszarów i niższe niż miejska średnia. 2. Spośród osób zarejestrowanych jako bezrobotne, dominują osoby z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym.
SYTUACJA MATERIALNA
1. Mieszkańcy podobszaru są w nieco trudniejszej sytuacji finansowej niż przeciętny mieszkaniec Gdyni. 2. Jednocześnie z tytułu ubóstwa różne świadczenia pomocy społecznej pobierało 54,5% klientów MOPS. 3. Zadłużenie mieszkańców podobszaru z tytułu czynszu najmu lokalu komunalnego nie jest problemem społecznym z uwagi na strukturę zabudowy – niewielką liczbę mieszkań z zasobu komunalnego.

¹⁶ Mianem “starości demograficznej” określa się populację charakteryzującą się jednoczesnym występowaniem trzech parametrów: niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 15%), niski udział osób w wieku produkcyjnym (poniżej 60%), wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (powyżej 20%).

ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 1. Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Na podstawie dostępnych, fragmentarycznych danych wynikających z rejestru klientów pomocy społecznej, sytuacja pod tym względem wśród mieszkańców podobszaru jest lepsza niż średnia miejska. UZALEŻNIENIA 1. Uzależnienie nie stanowi poważnego problemu na podobszarze. 2. Jak wynika z opinii pracowników socjalnych, problem alkoholowy jest co prawda nadal widoczny w przestrzeni publicznej osiedla, ale w mniejszej niż na początku procesu rewitalizacji intensywności. NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA 1. Tylko jedna osoba zameldowana na podobszarze jest objęta usługami opiekuńczymi. Taki niewielki zakres korzystania z tego rodzaju wsparcia może wynikać albo z braku kompetencji pozyskania pomocy, kiedy jest potrzebna, albo z silnych więzi rodzinnych i sąsiedzkich.
EDUKACJA
1. Wszystkie adresy znajdujące się w granicach podobszaru znajdują się w rejonie Szkoły Podstawowej nr 31, położonej poza podobszarem; uczniowie zameldowani na podobszarze stanowią ok. 5% ogółu uczniów tej szkoły. 2. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w SP 31 są niższe niż średnia miejska. Pod tym względem podobszar plasuje się na czwartym miejscu wśród podobszarów. 3. Wskaźnik uczniów bez promocji do następnej klasy w SP 31 jest porównywalny do średniej miejskiej. W 2023 r. brak promocji nie dotyczył uczniów zamieszkujących na podobszarze. 4. Na podobszarze nie ma instytucji edukacyjnych.
PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA
1. Mieszkańcy podobszaru twierdzą, że czują się bezpiecznie na osiedlu. 2. Pod kątem liczby interwencji i przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców sytuacja na podobszarze (13,17%) jest dużo lepsza niż średnia gdyńska (29,21%). Najwięcej interwencji odnotowano na ulicy Nowodworskiego i Brzoskwiniowej. 3. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) jest znacznie niższy niż średnia miejska (Gdynia: 7,75/1000 mieszkańców; podobszar: 1,4/1000 mieszkańców). 4. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece i Niebieskich Kart jest zerowy dla podobszaru.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. To na wniosek mieszkańców, zgłoszony w trakcie konsultacji dotyczących wyznaczenia obszaru rewitalizacji, osiedle zostało - po szczegółowej analizie pod względem społecznym, technicznym, funkcjonalno-przestrzennym oraz gospodarczym - wyznaczone jako odrębny podobszar rewitalizacji.
2. Mieszkańcy okazują duże zainteresowanie działaniami miasta na terenie osiedla, widoczna jest ich otwartość wobec przedstawicieli i planów miasta.
3. Panel obywatelski z 2016 r. Wykazał, że podobszar z zewnątrz - przez mieszkańców spoza osiedla - jest źle oceniany, natomiast wewnątrz - przez jego mieszkańców - jest oceniany dobrze. Tym samym o mieszkańcach podobszaru można mówić jako o społeczności z kapitałem społecznym, który nie przekłada się na wizerunek osiedla i jego mieszkańców „na zewnątrz”. Dobra opinia mieszkańców Meksyku o osiedlu ujawnia ich silny związek z podobszarem. Mają oni ugruntowaną tożsamość w kontekście swojego miejsca zamieszkania. Wyróżnikiem lokalnej społeczności podobszaru są silne więzi sąsiedzkie. Mieszkańcy bardzo chętnie uczestniczą w jakichkolwiek wydarzeniach o charakterze integracyjnym (festyny, kino pod chmurką).
4. Frekwencja wyborcza w podobszarze rewitalizacji jest niższa od średniej miejskiej, co może wskazywać na niższy poziom zaangażowania obywatelskiego lub może wynikać z nieco odległej lokalizacji komisji wyborczej.
5. Mieszkańcy podobszaru nie zgłosili żadnej inicjatywy do Funduszu Sąsiedzkiego. Może być to powiązane ze specyfiką obszaru zabudowanego w całości budynkami jednorodzinnymi, bez wspólnych przestrzeni, w których można sobie wyobrazić realizowanie inicjatywy sąsiedzkiej.
6. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z podobszaru (177 osób) była wyższa od średniej miejskiej. Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.
7. Część właścicieli niezmodyfikowanych budynków mieszkalnych na podobszarze wymaga wsparcia (merytorycznego, administracyjnego) w podejmowaniu działań na rzecz poprawy jakości zamieszkania (np. W zakresie wymiany źródła ogrzewania).

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

1. Na podobszarze nie działa i nie jest zarejestrowana żadna organizacja pozarządowa.

3.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar rewitalizacji obejmuje ok. 5% powierzchni całej dzielnicy Chylonia. 2. Osiedle Meksyk jest jedną z trzech osad/enklaw zabudowy mieszkaniowej w przemysłowym pasie terenu między torami kolejowymi obsługującymi ruch osobowy i towarowy (pozostałe to Osada Kolejowa i zbudowania przy ul. Św. Mikołaja). 3. Najbardziej charakterystyczne uwarunkowanie funkcjonalno-przestrzenne to trudne położenie osiedla mieszkaniowego – w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych i tranzytowych. Podobszar przylega do linii kolejowej Gdynia-Słupsk w bezpośrednim sąsiedztwie planowana jest budowa Drogi Czerwonej, która będzie stanowić główne połączenie między terenami portu, a obwodnicą trójmiasta. Może ona wpłynąć na zwiększenie izolacji osiedla, a jednocześnie może zmniejszyć ruch na ul. Hutniczej. 4. Ul. Hutnicza, o wysokim natężeniu ruchu samochodów ciężarowych, dzieli osiedle na dwie części - północną i południową. W części południowej znajduje się przeważająca część zabudowań mieszkalnych. Ta część znajduje się też bliżej przystanków komunikacji publicznej i usług zlokalizowanych po drugiej stronie torów kolejowych. 5. Główne połączenie piesze z dzielnicą Chylonia i pozostałymi częściami miasta zapewnia przejście podziemne pod torami – tory stanowią istotną barierę przestrzenną i mentalną. 6. Wewnętrzny układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji wyznacza regularna sieć uliczek osiedlowych oraz wykonana w ramach rewitalizacji ul. Meksykańska - główna oś południowej części osiedla. 7. Podobszar dla mieszkańców z zewnątrz jest punktem przesiadkowym z uwagi na węzeł komunikacyjny Gdynia Chylonia. 8. Podobszar jest ubogi w zasoby cenne przyrodniczo.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Na podobszarze dominuje funkcja mieszkaniowa (domy jednorodzinne) o dużym zagęszczeniu. 2. Podobszar charakteryzuje deficyt wszelkiego rodzaju usług, zarówno komercyjnych (jeden sklep ogólnospożywczy, drobne warsztaty usługowe z branży motoryzacyjnej), jak i publicznych. 3. Brak infrastruktury umożliwiającej prowadzenie działań społecznych czy też organizowanie regularnych spotkań z mieszkańcami - poza siedzibą Straży Pożarnej – Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 Gdynia Chylonia (Hutnicza 30). 4. Brakuje również publicznych terenów zielonych, poza ogrodem deszczowym przy ulicy Śliwkowej. 5. Charakterystyczne dla osiedla są duże niezagospodarowane tereny prywatne, przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

STRUKTURA WŁASNOŚCI

1. Na podobszarze dominuje własność prywatna - w zdecydowanej większości rozporoszona (działki o średniej pow. ok. 300 m²); do gminy należy ok. 26,5% terenu i pięć budynków.
2. Dość duże fragmenty osiedla, o łącznej powierzchni średnio ok. 1 ha, należą do osób fizycznych, które dzierżawią je na rzecz faktycznych mieszkańców.
3. Własnością prywatną jest również duży, centralnie położony teren inwestycyjny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. z uwagi na brak zagospodarowania - mieszkańcy traktują go jako niezagospodarowany i zaniedbany teren zieleni.
4. Osiedle zbudowano na gruntach prywatnych bez wydzielania układu drogowego, co skutkuje tym, że znaczna część dróg na osiedlu przebiega stanowi własność prywatną, a jednocześnie w planie miejscowym wszystkim drogom na podobszarze nadano status dróg publicznych.

MIESZKALNICTWO

1. Na podobszarze dominuje własność prywatna budynków i lokali mieszkalnych.
2. Na 299 mieszkań na podobszarze, do gminy należy tylko osiem lokali (2,68% - jest to najniższy wśród gdyńskich podobszarów rewitalizacji udział zasobu gminnego w całkowitym zasobie mieszkaniowym podobszaru).
3. Zasób komunalny na osiedlu jest niskiej jakości, stary i substandardowy. Lokale opróżniane w wyniku naturalnego ruchu ludności są na bieżąco wycofywane z eksploatacji.
4. Widoczna jest duża dysproporcja w jakości zabudowań prywatnych: część z nich jest substandardowa, część – doinwestowana.
5. Podobszar jest zagrożony ryzykiem zajmowania pustostanów przez osoby w kryzysie bezdomności, tym większym, że osiedle jest wyizolowane.
6. W 2023 r. zanotowano na podobszarze osiem transakcji kupna/sprzedaży na rynku nieruchomości, których przedmiotem były zarówno nieruchomości gruntowe, jak i budynkowe. Średnia cena za 1 m² nieruchomości (gruntowej lub budynkowej) znajdującej się na podobszarze kształtowała się na poziomie 586,18 zł/m² (przy czym widoczna jest duża rozbieżność cen: od niecałych 30 zł do prawie 1500 za m²) i była niższa niż średnia dla Gdyni (14390 zł/m²).

KOMUNIKACJA

1. Podobszar cechuje gęsta sieć wąskich ulic. Część z nich stanowi niezagospodarowane drogi gruntowe.
2. Przelotowa przez podobszar ul. Hutnicza i nowo zbudowana w ramach rewitalizacji ul. Meksykańska wyznaczają jego główne osie.
3. Połączenie samochodowe podobszaru z centrum dzielnicy i innymi częściami miasta jest utrudnione z powodu braku bezkolizyjnego przejazdu przez tory kolejowe w najbliższym sąsiedztwie podobszaru (przejazdy na ulicy Północnej i Puckiej).
4. Podobszar jest bardzo dobrze skomunikowany transportem publicznym (drogowym, kolejowym) z innymi częściami Gdyni i sąsiednich miejscowościami. W ramach rewitalizacji, w sąsiedztwie dworca kolejowego zbudowano węzeł park&ride wraz z pętlą autobusową. z tego względu widoczny jest tu przyjazd dużej liczby osób z zewnątrz, co skutkuje wzmożonym ruchem samochodowym.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Część ścieków z zabudowy jednorodzinnej odprowadzanych jest do zbiorników bezodpływowych. Oficjalnie notuje się 11 gospodarstw domowych, które z nich korzystają.
2. Podobszar wymaga rozbudowy/przebudowy sieci gazowej.
3. Na podobszarze OPEC nie posiada infrastruktury ciepłowniczej. Ogrzewanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej pochodzi z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny i paliwa stałe. Część gospodarstw domowych nie ma możliwości zmiany źródeł ogrzewania na gazowe z uwagi na to, że budynki mieszkalne nie spełniają norm technicznych oraz prawnych.
4. Sieć elektryczna i telekomunikacyjna jest napowietrzna. Część lamp ulicznych jest osadzona na drewnianych słupach.
5. Podobszar, pomimo zmian w ramach rewitalizacji do 2023 r., w dużej części nadal nie posiada kanalizacji deszczowej, co skutkuje miejscowym zalewaniem poszczególnych nieruchomości wodami opadowymi.
6. Infrastruktura techniczna w granicach ciągów komunikacyjnych wewnątrz osiedla poprowadzona jest płytko. Ewentualną interwencję w celu poprawy jakości ulic musi się wiązać z przebudową sieci infrastruktury technicznej.

ŚRODOWISKO

1. Na podobszarze nie występują naturalne układy roślinne; istniejąca zieleń jest sztucznie założona - to przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie.
2. Zieleń ogólnodostępna towarzysząca ulicom i placom jest uboga; w latach 2017-2022, w wyniku rewitalizacji, podobszar wzbogacił się o ogród deszczowy przy ulicy Śliwkowej oraz pasaż roślinny wzdłuż nowej ulicy Meksykańskiej.
3. Z uwagi na indywidualną, przeważnie starą, zabudowę mieszkaniową, ogrzewaną z indywidualnych źródeł, osiedle jest narażone na punktowe przekroczenia normatywnych wartości zanieczyszczeń PM10 i BaP. Ograniczenie niskiej emisji, w tym wsparcie mieszkańców w formalno-organizacyjnym procesie wymiany źródeł ciepła, jest pilną potrzebą podobszaru.
4. Notuje się ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych z powodu nieszczelnych szamb.
5. Pozostałe uciążliwości to zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego i przemysłowego, jak i spowodowanego ruchem na trasie kolejowej, spalanie odpadów, azbest na terenie kilku nieruchomości, zagrożenie powstawania nielegalnych wysypisk śmieci.

DOSTĘPNOŚĆ

1. Główną barierą architektoniczną podobszaru jest prowadzące do centrum dzielnicy, niedostosowane do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych czy rodziców z małymi dziećmi zejście do tunelu pod torami kolejowymi. Przystosowanie tego zejścia do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami jest priorytetem na kolejne lata rewitalizacji osiedla.
2. Istotną barierę stanowią też niezagospodarowane gruntowe drogi wewnątrz osiedla.
3. Najbliższe naziemne przejście pieszkie znajduje się w ciągu ul. Północnej, w odległości ok. 400 m od tunelu. To przejście najprawdopodobniej zostanie zlikwidowane przy okazji budowy Drogi Czerwonej.

3.2.3. Sytuacja gospodarcza

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
1. Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest poniżej średniej gminnej. 2. Około 83% aktywnych firm to działalność gospodarcza osób fizycznych. 3. Widoczny jest pewien ruch inwestycyjny, który nie ma odbicia w ewidencji wydanych pozwoleń na budowę. 4. Potencjałem do rozwoju gospodarczego są prywatne tereny inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługową.
BRANŻE
1. Na podobszarze dominuje działalność polegająca na obróbce mechanicznej elementów metalowych, naprawie i konserwacji samochodów, jak i działalność transportowa. 2. Na podobszarze funkcjonuje jeden lokalny sklep ogólnospożywczy. Nie ma tu żadnych lokali usługowych z branży zdrowia, urody czy gastronomicznej.

3.2.4. Głos mieszkańców

Pierwsze badania społeczne realizowane w ramach procesu rewitalizacji na Meksyku wskazywały bardzo dużą rozbieżność w postrzeganiu osiedla przez mieszkańców (oceniających ten rejon raczej pozytywnie) i przez osoby mieszkające w innych częściach Gdyni (oceniających ten rejon negatywnie). Jako wartość swojego miejsca zamieszkania mieszkańcy wskazują ciszę i spokój, co wynika z jednorodzinnej zabudowy osiedla i dużej ilości zieleni w przydomowych ogródkach, które łącznie budują wrażenie wiejskości i kameralności miejsca. Spośród deficytów związanych z osiedlem mieszkańcy podkreślają uciążliwość ruchliwej ulicy Hutniczej, która dzieli Meksyk na dwie części, niedostatek lub zły stan infrastruktury technicznej, stan środowiska i brak terenów rekreacyjnych. Mieszkańcy akcentują również izolację osiedla, wynikającą z sąsiedztwa torów kolejowych oraz terenów przemysłowych.

3.2.5. Główne problemy, potencjały oraz potrzeby podobszaru kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza pokazuje, że osiedle Meksyk to podobszar dość jednorodny pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej. Na podstawie analizy problemów i potencjałów wyłoniły się główne obszary tematyczne, które mogą podlegać interwencji rewitalizacyjnej:

1. Kapitał społeczny;
2. Kondycja mieszkańców;
3. Stan substancji mieszkaniowej i deficyty infrastrukturalne;
4. Wielofunkcyjność podobszaru i rozwój gospodarczy.

Problemy:

- Podwyższone występowanie (w oparciu o wskaźniki) zjawisk kryzysowych w sferze pomocy społecznej, rynku pracy w stosunku do średniej wartości w mieście.
- Brak organizacji pozarządowych pracujących z grupami znajdującymi się w sytuacji kryzysowej.
- Mieszkająca na podobszarze młodzież, która przejawia destrukcyjne postawy oraz brak przestrzeni lub infrastruktury społecznej, która mogłaby pełnić rolę bezpiecznego miejsca gromadzenia się i przebywania osób z tej grupy wiekowej.

- Część mieszkańców to najemcy/dzierżawcy zasobu prywatnego o niskim standardzie.
- Problem pojawiania się koczowisk osób w kryzysie bezdomności w pustostanach czy na opuszczonych działkach z zabudową ruderalną.
- Współwystępowanie trudnej sytuacji ekonomicznej mieszkańców z niską świadomością ekologiczną oraz niechęcią do zmian lub nieumiejętnością ich wprowadzenia.
- Monofunkcyjne osiedle domów jednorodzinnych otoczone funkcjami przemysłowymi, będącymi źródłem hałasu i zanieczyszczeń. Brak podstawowych usług skierowanych dla konsumentów i usług ogólnospołecznych (poza jednostką straży pożarnej). Na osiedlu jest też deficyt ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji.
- Istniejące podziały geodezyjne tworzą sieć niewielkich powierzchniowo i ekstensywnie zabudowanych działek budowlanych, na których utrudnione są działania na rzecz podnoszenia jakości substancji mieszkaniowej.
- Duża koncentracja usług w centrum dzielnicy znajduje się w niewielkiej odległości od podobszaru. Jednak dostęp dla ruchu pieszego jest utrudniony z uwagi na przejście pod torami na węźle Gdynia Chylonia i brak jego dostosowania dla osób mających trudność w poruszaniu się.
- Węzeł przesiadkowy Gdynia Chylonia generuje dodatkowy ruch samochodowy – notowany nie tylko na ulicy Meksykańskiej, lecz również na wąskich drogach wewnętrznych – i potęguje związane z tym problemy: nadmierna prędkość, poruszanie się niezgodne z obowiązującą organizacją ruchu.
- Wewnętrzne niezagospodarowane uliczki są wąskie i w przeważającej części stanowią własność prywatną. Istniejące sieci położone są stosunkowo płytko. Oznacza to, że próby ich utwardzenia będą związane z koniecznością budowy/przebudowy sieci infrastruktury, co z kolei znacząco zwiększa koszt inwestycji.
- Niska emisja wynikająca ze spalania paliw stałych na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych.
- Pojedyncze budynki wciąż są niepodłączone do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Problem z zagospodarowaniem wód opadowych, zarówno na terenach publicznych, jak i na prywatnych.



Ryc. 28 Zejście do tunelu prowadzącego na perony i do centrum dzielnicy, 2024 r., fot. LIS

Potencjały:

- Korzystna struktura demograficzna społeczności – brak dominacji negatywnych trendów.
- Mniejsze niż na innych podobszarach rewitalizacji skala i natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej.
- Brak miejsc koncentracji negatywnych zjawisk.
- Silne więzi sąsiedzkie.
- Wysoki poziom identyfikacji mieszkańców z osiedlem (plebiscyt na nazwę ulicy wygrała Meksykańska).
- Wysoki poziom mobilizacji lokalnej społeczności wobec zadań (np. zaangażowanie mieszkańców w zabiegi zmierzające do objęcia Meksyku rewitalizacją oraz zbieranie postulatów przedsięwzięć rewitalizacyjnych w 2016 r.).
- Przekształcone najważniejsze punkty osiedla: węzeł przesiadkowy, ulica Meksykańska, bezpieczne przejście przez ulicę Hutniczą, poprawa układu drogowego w północnej części podobszaru.
- Systematyczna poprawa jakości substancji mieszkaniowej. Substandardowa zabudowa mieszkaniowa stopniowo ustępuje miejsca nowym budynkom.
- Względna bliskość usług (publicznych, społecznych, komercyjnych) w sąsiedztwie.
- Dobre skomunikowanie komunikacją publiczną podobszaru z innymi częściami miasta.
- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej podobszaru w wyniku uchwalonego planu miejscowego i zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co stanowi szansę na wprowadzenie nowych funkcji.

Potrzeby:

- Oferta dla młodzieży, oparta na pracy specjalistów, którzy wspierać będą rozwój postaw nienastawionych, pewność siebie oraz poczucie sprawczości.
- Stworzenie przestrzeni publicznej, w której osoby w każdym wieku, szczególnie dzieci i młodzież, będą mogły spędzać czas jednocześnie nie wywołując niechęci najbliższego sąsiedztwa ze względu na hałas. Wprowadzenie funkcji rekreacyjnej i zieleni publicznej w tkankę osiedla.
- Działania zwiększające świadomość ekologiczną dotyczącą niskiej emisji, gospodarowania wodami opadowymi, wzbudzanie w mieszkańcach potrzeby zmian w tym zakresie oraz świadczenie pomocy w korzystaniu przez nich z instytucjonalnych form wsparcia (likwidacja niskiej emisji, podłączanie się do sieci kanalizacyjnej, zagospodarowanie wód opadowych na własnych działkach).
- Monitorowanie sytuacji osiedla w zakresie przebywania w pustostanach, ruinach osób w kryzysie bezdomności.
- Poprawa jakości wewnętrznego układu drogowego oraz budowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej, w tym likwidacja napowietrznych sieci energetycznych i telekomunikacyjnych.
- Zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego wewnątrz osiedla.
- Zmniejszenie negatywnego oddziaływania terenów o funkcji przemysłowej i tranzytowej, związanego z hałasem i jakością powietrza.
- Poprawa dostępności poprzez przebudowę przejścia pod torami.

3.2.6. Powiązania

Na osiedlu Meksyk zauważalna jest złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, przestrzenną, techniczną, środowiskową i gospodarczą. Każda z tych sfer nie tylko funkcjonuje niezależnie, ale także oddziałuje na inne, tworząc dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Wprowadzenie oferty dla młodzieży, wspieranie działań prośrodowiskowych mieszkańców, inwestycje w infrastrukturę i stworzenie przestrzeni rekreacyjnej to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju obszaru.

Powiązania przestrzenno-społeczne

Jakość i dostępność przestrzeni publicznej mogą wpływać na sposób, w jaki mieszkańcy korzystają z przestrzeni wspólnych i angażują się w życie lokalne. Przyjazna i dobrze zagospodarowana przestrzeń, dostosowana do potrzeb użytkowników, może sprzyjać integracji społecznej oraz zwiększać poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Z kolei niedostatek takich miejsc lub ich zaniedbanie może ograniczać możliwości nawiązywania relacji sąsiedzkich i aktywnego uczestnictwa w życiu wspólnoty. Poprawa przestrzeni publicznych oraz ich lepsze dostosowanie do codziennych potrzeb mieszkańców mogą ułatwić korzystanie z dostępnych zasobów, zwiększyć mobilność i wpłynąć na większe poczucie współodpowiedzialności za wspólne otoczenie, choć nie są jedynym czynnikiem kształującym postawy społeczne.

Powiązania techniczno-społeczne

Stan techniczny budynków mieszkalnych oraz infrastruktury technicznej wpływa na jakość życia mieszkańców, a w dłuższej perspektywie może oddziaływać na ich zaangażowanie w dbałość o otoczenie. Pogarszające się warunki mieszkaniowe, wynikające z przestarzałej infrastruktury czy braku modernizacji, mogą rodzić frustrację i poczucie niestabilności, co niekiedy prowadzi do mniejszej dbałości zarówno o przestrzeń wspólną, jak i o indywidualne nieruchomości. Poprawa jakości budynków i infrastruktury, w tym np. modernizacja systemów grzewczych, odwodnienie terenów czy likwidacja szamb, może zwiększyć komfort życia mieszkańców i stworzyć lepsze warunki do wzmacniania więzi sąsiedzkich. Jednak zmiana warunków technicznych nie jest wystarczającym czynnikiem kształującym postawy społeczne – kluczowe jest także wsparcie w zakresie integracji społecznej oraz zaangażowania mieszkańców w procesy modernizacyjne.

Powiązania przestrzenno-gospodarczo-społeczne

Relacje między rozwojem przestrzennym, gospodarczym i społecznym są widoczne, choć ich wpływ nie jest automatyczny. Poprawa jakości przestrzeni publicznych może wpłynąć na wzrost atrakcyjności podobszaru, co w dłuższej perspektywie może sprzyjać rozwojowi działalności gospodarczej, w tym usług lokalnych. Jednak same zmiany przestrzenne nie gwarantują rozwoju gospodarczego – istotnym uzupełnieniem są działania wspierające aktywizację zawodową mieszkańców, np. szkolenia i programy zwiększające ich kompetencje. Dopiero połączenie poprawy przestrzeni z działaniami edukacyjnymi i gospodarczymi może przynieść rzeczywiste efekty w zakresie zmniejszania nierówności społecznych i tworzenia nowych możliwości zawodowych dla osób w trudniejszej sytuacji ekonomicznej.

Powiązania środowiskowo-techniczne i środowiskowo-gospodarcze

Stan środowiska naturalnego jest ściśle powiązany z infrastrukturą techniczną oraz działalnością gospodarczą. Modernizacja systemów grzewczych, likwidacja pieców na paliwo stałe czy uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej mogą realnie przyczynić się do poprawy jakości powietrza, wód i gleby na podobszarze. Odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych oraz działania na rzecz zielonej infrastruktury mogą nie tylko poprawić warunki środowiskowe, ale także zwiększyć walory estetyczne obszaru. Jednak wpływ działań prośrodowiskowych na ożywienie społeczno-gospodarcze nie jest automatyczny – zależy od równoległego wdrażania inicjatyw wspierających przedsiębiorczość oraz zwiększania świadomości ekologicznej mieszkańców.

4. OSIEDLE ZAMENHOFA-OPATA HACKIEGO

4.1. Charakterystyka podobszaru

4.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 29 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Chylonia

Podobszar osiedle ZOH	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	10,3 ha	0,07% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,02% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	1 656	0,75% (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
• od północy: ulica Opata Hackiego oraz św. Mikołaja; • od wschodu: ulica Komierowskiego; • od południa: ulica Zamenhofa; • od zachodu: ulica Chylońska.		
Ulice w granicach podobszaru		
Opata Hackiego (numery 19-31 nieparzyste), Morska (tylko jeden numer: 186), Zamenhofa (numery 1-17 nieparzyste).		

4.1.2. Rys i kontekst historyczny

Chylonia to największa gdyńska dzielnica. Przyłączona została do miasta Gdyni 30 kwietnia 1930 r. Wraz z przysiółkami Demptowo, Bernarda, Leszczynki oraz fragmentem Chyłońskich Błot. Nazwa pochodzi od popularnej na Pomorzu nazwy osobowej Chyła – od chylić. To dzielnica, która ma własny herb.

Najstarszą część stanowi Stara Chylonia (dzisiejsze ulice Św. Mikołaja i Młyńska oraz trójkąt Chyłońska-Wiejska-Morska). Druga część, zwana Chyłońską Piłą, zaczęła się rozwijać od powstania stacji kolejowej w 1870 r., szczególnie zaś w latach 30. XX wieku, gdy na gruntach pułkownika Tadeusza Beldowskiego powstała willa dyrektora Zakładu Gazowego „Gazolina” i sam zakład.



Ryc. 30 Budynek Gazolinii,

Przyłączana do Gdyni Chylonia obejmowała obszar 754 ha stanowiących prywatną własność ok. 110 gospodarzy. We wsi był kościół, szkoła, trzy karczmy-restauracje, dworzec, poczta (1927), dwa młyny, dwie kuźnie, tartak, piekarnia Klawikowskiego, rzeźnia Otto Banduscha z chłodnią i sklepem mięsnym, kino „Lily” Karolczyka (powojenny „Promień”), posterunek żandarmerii (Chyłońska 76) oraz nadleśnictwo z małą osadą. W letnie niedziele pływano po stawie Kriesla, w wielkie okazje tańczono na polanie

Antoniego Vossa położonej obok Świętej Góry. Całością zarządzali radni gminni z wójtem Antonim Jasińskim. W latach 1931-1932 wydano 73 pozwolenia na budowę domów o charakterze trwałym i 10 domów o charakterze prowizorycznym. Nowe domy były przeważnie dwu-, trzykondygnacyjne, ale zdarzały się też kamienice (np. Vossów przy Chyłońskiej 91).

Polityką władz PRL w szybkim tempie Chylonia została sprowadzona do roli sypialni i szarej, prowincjonalnej dzielnicy. W latach 1960-1970 Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa na wywłaszczonych gruntach zbudowała kilkadziesiąt bloków, tworząc skupiska wzdłuż ulic Gniewskiej, Starogardzkiej, Wejherowskiej, Chyłońskiej, Kartuskiej.

Podobszar ZOH jeszcze na początku lat 60. ubiegłego wieku stanowił w większości uprawiane grunty rolne. Współcześnie istniejąca zabudowa mieszkaniowa powstała na przełomie lat 60. i 70. jako kompleks hotelowców, stołówki z klubem osiedlowym, łaźni i budynków towarzyszących. Była to odpowiedź na potrzeby zapewnienia mieszkań pracownikom intensywnie rozwijanego, w owym czasie, przemysłu stocznioowego. Wraz ze zmianą ustrojową pierwotnie zakładowe mieszkania zostały przejęte przez powstający samorząd gdyński i skomunalizowane.

4.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

4.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Trzeci pod względem liczby mieszkańców podobszar rewitalizacji w Gdyni. 2. Pierwszy pod względem gęstości zaludnienia – na 1 km² przypada 16 tys. mieszkańców. 3. Obserwowany systematyczny spadek liczby zameldowanych mieszkańców. W latach 2012-2023 – spadek liczby meldunków o 24%, co oznacza, że w tym czasie ubyło ponad 500 meldunków. 4. Społeczność ZOH ma znamiona starości demograficznej. Odsetek zameldowanych osób w wieku emerytalnym dynamicznie wzrasta, osiągając na koniec 2023 r. ok. 28% społeczności. Jednocześnie maleje udział osób w wieku przed- i produkcyjnym. 5. Udział zameldowanych osób w wieku przedprodukcyjnym w dekadzie dokonywania pomiarów utrzymuje się na stałym poziomie ok. 15%.
POMOC SPOŁECZNA
1. W latach 2012-2023 notuje się znaczny spadek w liczbie klientów pomocy społecznej, chociaż ich udział w społeczności podobszaru nadal jest ponad trzykrotnie wyższy niż średnia gdyńska. 2. Na podobszarze występuje duża koncentracja mieszkań komunalnych (48% mieszkań), co jest powiązane z dużą liczbą osób korzystających z pomocy społecznej. 3. Aż 85% świadczeniobiorców to osoby w jednoosobowych gospodarstwach domowych. 4. Główne problemy diagnozowane wśród klientów pomocy społecznej: • problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność – klienci objęci są stałą pomocą finansową oraz zasiłkami celowymi, a także usługami opiekuńczymi oraz specjalistycznymi usługami opiekuńczymi; • ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe – rozumiane jako przeludnione lokale, co jest katalizatorem innych sytuacji problemowych, np. kryzysów zdrowia psychicznego; • wielopokoleniowe korzystanie z pomocy społecznej; • problemy społeczne wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy.
BEZROBOCIE
1. Na podobszarze stopa bezrobocia wynosi 2,2% wśród osób w wieku produkcyjnym, co jest wartością zbliżoną do średniej dla Gdyni (1,79%). Wartości te systematycznie zbliżają się do siebie od 2015 r. 2. Poziom długotrwałego bezrobocia, mimo że spada, to utrzymuje się na poziomie ponad dwukrotnie wyższym (1,5%) niż średnia gminna (0,6%). 3. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych ok. 28% stanowią osoby z niskim wykształceniem (gimnazjalnym lub niższym), co stanowi wartość ponad dwukrotnie wyższą niż średnia miejska. 4. Niemalże 2/5 zarejestrowanych osób bezrobotnych ma orzeczenie o niepełnosprawności.

SYTUACJA MATERIALNA

1. Średni dochód na ZOH jest znacznie niższy od średniej gminnej, a różnica w średnich dochodach na podobszarze i w Gdyni stale wzrasta – dane z 2022 r. Wskazują, że dochody na podobszarze były ok. 45% niższe niż średnia gminna.
2. Na 488 lokali komunalnych na podobszarze, 298 miało zaległości w opłatach, a 132 z nich ma zaległości przekraczające 12 miesięcy, co daje ponad 1/4 zasobu komunalnego z wielomiesięczną zwłoką w opłatach za mieszkanie. Łączna zaległość dla zasobu komunalnego przekracza 5,5 mln zł. Natomiast średnia zaległość w przeliczeniu na jedno mieszkanie, które jest w zwłoce z opłatami, wynosi 19000 zł.

ZDROWIE**ZDROWIE PSYCHICZNE**

1. Mimo braku pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Na podstawie dostępnych, fragmentarycznych danych wynikających z rejestru klientów pomocy społecznej, liczba klientów ze zdiagnozowanymi problemami psychicznymi jest bardzo wysoka (10,3) wartość wskaźnika dla ZOH jest pięć razy wyższa niż średnia miejska (2).
2. Pracownicy socjalni wśród swoich klientów podejrzewają większą skalę problemów ze zdrowiem psychicznym niż faktycznie zdiagnozowana, a ponadto wskazują, że sytuacja przeludnienia mieszkań wpływa na zwiększenie ryzyka rozprzestrzeniania się problemów zdrowotnych w tym zakresie w gospodarstwie domowym.

UZALEŻNIENIA

1. W obrębie osiedla, na niewielkiej powierzchni funkcjonują dwa punkty sprzedaży alkoholu, a w sąsiedztwie kolejne.
2. Problem z nadużywaniem i uzależnieniem od substancji psychoaktywnych, szczególnie alkoholu sygnalizowany jest przez specjalistów z pomocy społecznej, Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień i Gdyńskiego Centrum Zdrowia.
3. W 2023 r. złożono dwa wnioski o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe, którym objęto również dwie osoby. Na przestrzeni lat odsetek osób kierowanych na przymusowe leczenie się zmniejsza, ale jest stale wyższy od średniej Gdyni; w 2023 r. wskaźnik na podobszarze dwukrotnie przekraczał średnią gminną.
4. Problemem jest gromadzenie się osób spożywających alkohol w przestrzeni publicznej. Jednym z najpopularniejszych miejsc jest teren zielony nieopodal sklepu Kami przy ul. Zamenhofska 4A.

NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA

1. Wysoka liczba osób starszych i z niepełnosprawnością, z zapotrzebowaniem na usługi opiekuńcze i asystencję osobistą.
2. Wskaźnik osób objętych usługami opiekuńczymi na ZOH jest ponad dwukrotnie wyższy od średniej miejskiej. Usługi najczęściej potrzebne są osobom starszym, schorowanym, o niskim statusie ekonomicznym i bez wsparcia rodziny; to głównie najemcy zasobów komunalnych.
3. Z danych GCUO wynika, że na podobszarze największe jest zapotrzebowanie na asystentów osobistych osób z niepełnosprawnością oraz usługi opiekuńcze.
4. Większość klientów pomocy społecznej to jednoosobowe gospodarstwa domowe, czyli osoby samotne (w domyśle starsze, schorowane o niskich dochodach).
5. Pracownicy MOPS identyfikują grupę osób, która ze względu na swój stan zdrowia nie wychodzi z domu.

EDUKACJA

1. Na podobszarze rewitalizacji brak szkoły podstawowej. do rejonowej dla podobszaru Szkole Podstawowej nr 10 uczęszcza 105 uczniów z podobszaru i stanowią one 20% uczniów tej szkoły.
2. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w SP 10 (51%) są znacznie niższe niż średnia miejska (70%).
3. Wskaźnik uczniów bez promocji do następnej klasy w SP 10 wynosi 2,14% i jest o trzykrotnie wyższy niż średnia miejska. W 2023 r. brak promocji dotyczył sześciu uczniów zamieszkujących na podobszarze na z .
4. Na podobszarze znajduje się Zespół Szkół Ekologiczno-Transportowych.
5. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru działa przedszkole samorządowe nr 31 „Bajeczka”.
6. W dzielnicy, poza obszarem rewitalizacji znajdują się dwa publiczne żłobki, dwa kluby dziecięce i pracuje dwóch/dwoje opiekunów dziennych. W dzielnicy znajdują się 123 miejsca opieki dla dzieci do 3 r.ż.

PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 37 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią dla Gdyni (29,2).
2. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) jest wyraźnie poniżej średniej miejskiej (Gdynia: 7,75/1000 mieszkańców; podobszar ZOH: 4,83/1000 mieszkańców).
3. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece trzykrotnie przewyższa średnią miejską. Wskaźnik Niebieskich Kart jest wysoki (2,5 krotność średniej miejskiej), choć liczba procedur nie przekracza dziesięciu rocznie.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. Jeżeli za punkt odniesienia wybrać frekwencję w lokalnych spotkaniach konsultacyjnych i odnieść ją do innych podobszarów rewitalizacji to uznać należy, że społeczność charakteryzuje względnie wysoki poziom kapitału społecznego – w dotychczasowych spotkaniach uczestniczyło średnio od kilkunastu do kilkudziesięciu osób, a jakość prowadzonej dyskusji należy uznać za wysoką.
2. Z drugiej strony wieloletnie rozmowy ze wspólnotami mieszkaniowymi z bezpośredniego sąsiedztwa podobszaru (tzw. Wieżowce) nie przełożyły się na decyzje pociągające za sobą realne działanie wspólnot.
3. Statystyki lokalnej aktywności w ramach budżetu obywatelskiego nie są znaczące, terenu ZOH dotyczy nie więcej niż 10% składanych w ramach BO wniosków dla dzielnicy Chylonia, niemniej porównując to z innymi podobszarami rewitalizacji omawiane sąsiedztwo wyróżnia się pozytywnie.
4. Rejon ZOH częściowo pokrywa się z dwoma obwodowymi komisjami wyborczymi – komisje nr 20 oraz nr 21 obejmują szerszy teren niż omawiany podobszar jednak rejestrowaną w nich frekwencję można traktować jako swoistą ilustrację postaw obywatelskich na ZOH. W wyborach samorządowych 2018 r. frekwencja w obwodach 20 i 21 wyniosła 47,48%, co jest wynikiem niższym niż średnia frekwencja w Gdyni, która w wyborach do Rady Miasta wyniosła 59,9%. W wyborach samorządowych

w 2024 r. frekwencja we wspomnianych obwodach wyniosła analogicznie 41,55% i 40,48% przy frekwencji wynoszącej na poziomie gminy 54,28%. 5. W ramach prowadzonego w latach 2020-2022 Funduszu Sąsiedzkiego złożono siedem wniosków mieszkańców, z czego zrealizowano sześć. Stanowi to mniej niż 20% wszystkich zebranych wniosków na trzech podobszarach. ÷ 6. Pozytywnym wskaźnikiem, oddającym aktywność mieszkańców, jest liczba czytelników miejskiej biblioteki. Dla ZOH liczba czytelników w bazie biblioteki na koniec 2023 r. Wynosiła 660 i w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje to wartość wskaźnika (39,9) – co znacznie przekracza wartość dla pozostałych podobszarów rewitalizacji, a także średnią gminną (24,4). 7. Pozytywnie należy również ocenić aktywność i zaangażowanie mieszkańców w funkcjonowanie Domu Sąsiedzkiego działającego w ramach Przystani Opata Hackiego 33.
ORGANIZACJE POZARZĄDOWE
1. Na samym terenie ZOH nie ma wielu zarejestrowanych organizacji pozarządowych. Trzy z czterech znajdujących się w granicach podobszaru rewitalizacji zarejestrowane są na terenie obiektów sportowych Checzy i podstawowym profilem ich działalności jest krzewienie aktywności sportowej, grupą docelową tych organizacji nie są mieszkańcy najbliższego sąsiedztwa. 2. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie działa Stowarzyszenie Świętego Mikołaja Biskupa. Ta organizacja działa również na rzecz mieszkańców rewitalizowanego sąsiedztwa.
USŁUGI SPOŁECZNE NA PODOBSZARZE
1. Placówka wsparcia dziennego SPOT Mikołaj Alternative, prowadzona przez Stowarzyszenie Świętego Mikołaja Biskupa, która oferuje 48 miejsc dla dzieci w wieku 6-18 lat. Placówka prowadzi działania streetworkingowe. 2. Klub Seniora i Klub Rodzica prowadzone przez to Stowarzyszenie. 3. Zasobem realizacyjnym usług społecznych jest Przystań Opata Hackiego 33.

4.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar rewitalizacji obejmuje ok. 3% powierzchni dzielnicy Chylonia, która jest przecięta linią kolejową, na południe od której znajduje się rejon intensywnie zurbanizowany z rejonem ZOH, a na północ znajdują się tereny przemysłowe. 2. Rejon ZOH stanowi monofunkcyjne osiedle mieszkaniowe z dominacją zabudowy wielorodzinnej. Składa się na nie jedenaście budynków mieszkalnych. Dwa pięciokondygnacyjne wieloklatkowce oraz dziewięć jednoklatkowych pięciokondygnacyjnych byłych hoteli robotniczych zaadoptowanych na cele mieszkalne. Łącznie w budynkach znajduje się 1005 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 27 m². Całe osiedle pochodzi ze zbliżonego okresu i żaden z budynków nie jest wyposażony w windę. Osiedle powstało jako przemyślana urbanistycznie całość, która obecnie pełni inną funkcję niż pierwotnie założona. Pierwotnie rdzeniem osiedla był zespół dziewięciu hotelowców z blisko 800 mieszkaniami, obsługiwany przez stołówkę (Opata Hackiego 33), łaźnię (Zamenhofa 13) oraz pawilony usługowe (Opata

Hackiego 17 i 17A). 3. Poza podobszarem rewitalizacji, ale w bezpośrednim sąsiedztwie przy ul. Zamenhofa, znajduje się zespół pięciu wieżowców i jeden blok czteropiętrowy oraz przedszkole i sklep spożywczy. W percepcji mieszkańców tzw. rejon wieżowców stanowi integralną część osiedla. 4. Ośią komunikacyjną podobszaru jest przestrzeń piesza pomiędzy blokami a głównymi drogami dojazdowymi do osiedla są ul. Morska, Chyłońska i Komierowskiego, z których można się dostać w obręb osiedla. Podobszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie licznych przystanków komunikacji miejskiej oraz względnie blisko (ok. 500 m) przystanku SKM Gdynia Leszczynki. 5. Poza zielenią między blokami brak w granicach podobszaru zasobów atrakcyjnych przyrodniczo. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się Park Kiloński.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Na podobszarze dominuje funkcja mieszkaniowa. 2. W granicach podobszaru zlokalizowane są usługi publiczne skoncentrowane w Przystani Opata Hackiego 33. Podstawowe usługi komercyjne są dostępne w sąsiedztwie podobszaru (mieszczą się w 15-minutowej strefie dojazdu). 3. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się zabytkowy kościół św. Mikołaja. 4. Zagospodarowanie między blokami oraz ogród społeczny na terenie kompleksu sportowego Checz Gdynia to jedyne dostępne na podobszarze tereny zieleni. 5. Na podobszarze znajdują się Zespół Szkół Ekologiczno-Transportowych oraz kompleks sportowy Checz Gdynia. 6. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się placówka SPOT Mikołaj Alternativ.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Podobszar ZOH charakteryzuje względnie spójna struktura własnościowa z dominacją gruntów gminnych. 2. Znaczna część podobszaru jest we własności Gminy (ok. 81%). 3. Pozostała własność to grunty osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowych (pod zabudowę mieszkalną i użytkową), Skarbu Państwa oraz kościołów.
MIESZKALNICTWO
1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze zlokalizowana jest w zabudowie wielorodzinnej z lat 60. i 70. XX w. 2. Na podobszarze znajduje się 1005 mieszkań, z czego 48% stanowi zasób komunalny. 3. Mieszkania komunalne na podobszarze zlokalizowane są w budynkach wielorodzinnych. Trzy z nich są w pełni własnością gminy. Pozostałe mieszkania komunalne znajdują się w sześciu budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych. W ramach działań rewitalizacyjnych gmina prowadzi modernizację zasobów komunalnych na podobszarze. Trzy gminne budynki zostały poddane termomodernizacji. Budynki komunalne wymagają dalszej modernizacji i zwiększania ich dostępności. 4. Na podobszarze funkcjonuje sześć wspólnot mieszkaniowych posiadających tyle samo wielorodzinnych budynków mieszkalnych. W ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych trzy wspólnoty skorzystały z dofinansowania remontu części wspólnych.

5. Na podobszarze funkcjonują dwie spółdzielnie mieszkaniowe, SM „Na Wzgórzu” oraz Gdynska Spółdzielnia Mieszkaniowa. 6. W 2023 r. zanotowano 12 transakcji kupna/sprzedaży mieszkań na podobszarze. Średnia cena za metr kwadratowy na ZOH (8906 zł/m²) była niższa niż średnia dla Gdyni (14390 zł/m²).
DZIEDZICTWO
1. Na ZOH brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej. Jedynym budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków jest budynek starej plebani. 2. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się kościół św. Mikołaja wpisany do rejestru zabytków (wpis do rejestru zabytków z 9.05.2008 r. pod nr 1823).
KOMUNIKACJA
1. Podobszar okolony jest ulicami, a jego oś stanowi bulwar przeznaczony dla pieszych użytkowników. Po zakończeniu dotychczasowych inwestycji przestrzeń została uporządkowana, oddzielono ruch kołowy i miejsca postojowe od ciągów pieszych. 2. Stan nawierzchni jest zadowalający. 3. Podobszar jest dobrze skomunikowany z pozostałymi częściami miast – nieopodal przebiega główna miejska arteria komunikacyjna: ul. Morska (w sąsiedztwie podobszaru zlokalizowane są przystanki: Węzeł Żołnierzy Wyklętych – obsługujący linie: 25, 26, 30, 34, 197 oraz Zamenhofs – obsługujący linie: 22, 27, 28). Równolegle do niej biegnie linka SKM, przystankiem, który obsługuje podobszar jest Gdynia Leszczynki. 4. Na podobszarze brak jest wydzielonych dróg dla rowerów. Najbliższa droga rowerowa znajduje się w ciągu ul. Morskiej.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1. Podobszar jest uzbrojony sieciami infrastruktury technicznej. 2. Nie rejestruje się deficytów w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i dostępu do innych sieci.
ŚRODOWISKO
1. Jedyne tereny zielone znajdujące się w granicach obszaru rewitalizacji to przestrzenie między blokami w większym bądź mniejszym stopniu zagospodarowane. 2. W odniesieniu do dopuszczalnych norm hałasu – rejestruje się niewielkie przekroczenia (do 5 dB) od strony ul. Morskiej oraz Chylońskiej, niemniej analizując mapy nie sięgają one zabudowań mieszkalnych. 3. Na podobszarze nie rejestruje się zagrożeń powodziowych, ani nie występują zgłoszenia dotyczące złej jakości powietrza.
DOSTĘPNOŚĆ
1. W granicach podobszaru dotychczas inwestycje usunęły większość barier architektonicznych. Przestrzenie wokół wieżowców w bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru są z punktu widzenia dostępności wyznawaniem. 2. Żaden z budynków mieszkalnych nie jest wyposażony w windy. Byłe hotelowce (dziewięć budynków) mają potencjał dobudowania wind zewnętrznych zwiększających skalę dostępności.

4.2.3. Sytuacja gospodarcza

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ	
1.	Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest znacznie poniżej (7,79) średniej gminnej (18,82) i utrzymuje się na niskim poziomie od lat.
2.	Około 76% zarejestrowanych działalności stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, co świadczy bardziej o przedsiębiorczości mieszkańców niż o stabilności gospodarczej podobszaru.
BRANŻE	
1.	W bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się podmioty oferujące dużą liczbę miejsc pracy.
2.	Wśród zarejestrowanych działalności gospodarczych dominują: transport i gospodarka magazynowa, budownictwo oraz handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów.

4.2.4. Głos mieszkańców

Mieszkańcy, którzy się wypowiedzieli na potrzeby oceny procesu rewitalizacji, dostrzegali zakres zmiany w przestrzeni publicznej osiedla, jaka miała miejsce między 2017 a 2019 r. Jednocześnie zwracali uwagę na problemy wynikające z pozytywnej zmiany. Pozytywna zmiana jaka miała miejsce, aby była trwałą powinna pociągać za sobą zmianę w kulturze użytkowania – „co z tego, jeżeli tego ludzie nie szanują”. Wypowiadający się zwrócili również uwagę na to, że wielu mieszkańców to osoby z różnego rodzaju problemami, m.in. uzależnień. Jednocześnie dostrzegane trudne sytuacje czy niewłaściwe zachowania innych mieszkańców nie przekładają się na poczucie zagrożenia.

Pozytywnie jest oceniana obecność i działalność Przystani Opata Hackiego 33 – równie ciepłe wypowiedzi zarejestrowano na temat działań Domu Sąsiedzkiego, jak i Biblioteki. Mieszkańcy postulują otwarcie Domu Sąsiedzkiego również w sobotę i niedzielę, oraz uruchomienie pierwotnie planowanego warsztatu dla majsterkowicza w Przystani.

4.2.5. Problemy, potencjały oraz potrzeby kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza pokazuje, że ZOH jest względnie spójny pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej, występują liczne, przede wszystkim społeczne, problemy, ale również znajdują się zasoby, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji. Jednocześnie wyłoniły się główne obszary tematyczne, które powinny podlegać interwencji rewitalizacyjnej:

1. Kapitał społeczny;
2. Kondycja mieszkańców;
3. Jakość zasobu komunalnego;
4. Stan substancji mieszkaniowej;
5. Utrzymanie przestrzeni publicznych;
6. Deficyty infrastrukturalne w sąsiedztwie podobszaru (teren wokół wieżowców).

Problemy:

- Duży odsetek osób w wieku poprodukcyjnym – równy wartości średniej dla Gdyni. Społeczność ma znamiona starości demograficznej.
- Udział osób długotrwale bezrobotnych w populacji ludzi w wieku produkcyjnym jest pięć razy wyższy niż średnia miejska.
- Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym stanowią ponad połowę wszystkich zarejestrowanych osób bez pracy.
- Objętych pomocą społeczną jest cztery razy więcej osób niż średnio w mieście.
- Udział osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej na ZOH jest sześć razy wyższy niż średnio w Gdyni.
- Osób z zaburzeniami psychicznymi zdecydowanie (pięć razy) więcej niż średnio w gminie. Ponadto, ze względu na przeludnienie niewielkich mieszkań, MOPS obserwuje tendencję do rozprzestrzeniania się zaburzeń na innych domownikach.
- Służby pomocy społecznej zwracają uwagę na występowanie zjawiska uzależnienia od pomocy społecznej (osoby mimo, posiadanych zasobów nie poszukują środków do życia poza świadczeniami pomocowymi), a także dziedziczenie ubóstwa, w znaczeniu międzypokoleniowego przekazywania specyficznych kompetencji poruszania się w strukturach pomocowych. z jednej strony są to niewielkie grupy (na ZOH to 43 środowiska będące w systemie pomocowym dłużej niż 10 lat).
- Średni dochód mierzony wysokością podatku od osób fizycznych niemalże dwukrotnie niższy od średniej wartości miejskiej.
- Niska kultura użytkowania przestrzeni publicznej (ślady wandalizmu i dewastacji), co idzie w parze ze stosunkowo niskim poziomem utrzymania przestrzeni publicznych przez jednostki zarządzające. Powoduje to samonapędzające się błędne koło: brak usuniętych aktów wandalizmu, czy naprawionych sprzętów prowadzi do przeświadczenia, że nikomu nie zależy na przestrzeni, co prowokuje do dalszych aktów niszczenia.
- Wysoki odsetek zarejestrowanych przypadków osób doświadczających przemocy – ponad trzykrotnie więcej niż w mieście. Podobnie częściej na podobszarze notuje się przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece niż w gminie.
- Duże zadłużenie w zasobie komunalnym oraz długa lista oczekujących na realizację wyroku eksmisyjnego, co za tym idzie – długi okres oczekiwania na jego realizację działają demotywująco na pozostałe rodziny, które prezentują postawę *„Skoro wielu sąsiadów nie płaci, a mieszka i miasto nic z tym nie robi, to jaki sens jest płacenia za mieszkanie?”*.
- Koncentracja zasobu komunalnego (blisko połowa mieszkań jest we własności gminnej), w połączeniu z wysokimi wskaźnikami w obszarze pomocy społecznej, bezrobocia, doświadczania przemocy, zdrowia ilustrują, że na podobszarze występuje zogniskowanie krzyżujących się sytuacji problemowych negatywnie wpływających na codzienne funkcjonowanie mieszkańców.
- Kontrasty między terenem zainwestowanym i brakiem zagospodarowania wokół wieżowców ulokowanych poza granicami podobszaru rewitalizacji, między zagospodarowaniem przestrzeni publicznych a jakością części wspólnych w budynkach mieszkalnych, między przestrzeniami wspólnymi a standardem mieszkań komunalnych, które mogą być potencjalnym źródłem frustracji, szczególnie dla tych osób, które zamieszkują w miejscach, które jeszcze nie uległy zmianie. Frustracja może znajdować ujście w formie negatywnych postaw (aktach wandalizmu).

- Deficyt dostępnych mieszkań, lokalna społeczność nie tylko starzeje się, ale i jej stan zdrowia pogarsza się, co za tym idzie – obniża sprawność. W efekcie rośnie odsetek osób mających coraz większe trudności w korzystaniu z mieszkań i rośnie grupa osób, które ze względu na swój stan zdrowia i wiek nie mogą wychodzić z domu.



Ryc. 31 Teren między wieżowcami Zamenhofa 2-10, 2024 r., fot. LIS

Potencjały:

- Stopniowe zmniejszanie się liczby mieszkańców dla podobszaru, wraz z umiejętnie prowadzoną polityką mieszkaniową miasta, może oznaczać zmniejszanie się skali przeludnienia mieszkań.
- Społeczność ponad dekadę pod zogniskowaną obserwacją MOPS, co oznacza, że jest dobrze rozpoznana i właściwie zdiagnozowana, czego rezultatem jest pozostawanie w systemie pomocy tej grupy osób o najtrudniejszej sytuacji społecznej.
- Przez lata systematycznie spada liczba osób objętych pomocą społeczną.
- Stopniowo wzrastający poziom dochodów mieszkańców.
- Działające na podobszarze organizacje pozarządowe, szczególnie te świadczące pomoc dzieciom i młodzieży – wspierające rodziny i wzmacniające ich kompetencje wychowawcze.
- Przystań Opata Hackiego 33 jest rozpoznawalna w środowisku, stanowi potencjał zmiany. Jej działalność przyciąga stałe grono mieszkańców.
- Ogród społeczny może być bazą dla szerszych społecznych działań w przestrzeni, stanowiących magnes dla osób, które z różnych przyczyn nie chcą korzystać z Przystani.
- Część zieleni przyblokowej mogłaby przejść w utrzymanie wspólnot mieszkaniowych – wymaga to jednak wypracowania zasad przekraczających standardową politykę miasta

- Byłe hotelowce mają potencjał stosunkowo łatwej poprawy dostępności, ich specyfika konstrukcyjna pozwala stosunkowo łatwo dobudować windy. Trzy z nich są we własności gminnej – co znacznie zwiększyłoby odsetek dostępnych lokali w zasobie komunalnym.
- Położenie osiedla na mapie miasta przekłada się na jego dobre skomunikowanie z innymi częściami Gdyni, co ułatwia próby przełamывania izolacji mieszkańców.
- Doświadczenie wielu lat spotkań konsultacyjnych i prowadzenia dyskusji z mieszkańcami zaowocował zdecydowanie wyższą kulturą rozmowy wśród aktywnych mieszkańców podobszaru.



Ryc. 32 Budynek komunalny przy ul. Zamenhofa 9, 2024 r., fot. LIS

Potrzeby:

- Istotne jest wyrównanie nierówności, które po zakończeniu dotychczasowych inwestycji rysują się szczególnie ostro. Dysonans między urządzoną przestrzenią publiczną, nowymi elewacjami budynków mieszkalnych, a jakością części wspólnych budynków. Jeszcze ostrzejszy kontrast dotyczy stanu technicznego poszczególnych mieszkań komunalnych – nieremontowanych od dziesiątek lat i nienależycie użytkowanych. Nie wszystkie były hotelowce są wyposażone w indywidualne łazienki i zdążają się wspólne. Istotny kontrast tworzy również urządzona przestrzeń osiedla z sąsiadującymi budynkami (Zamenhofa 2-14), gdzie kumulują się problemy związane nieuporządkowanym ruchem pojazdów, chaosem parkingowym, niechęcią wspólnot mieszkaniowych do troski o otoczenie swoich nieruchomości.
- Niezbędne jest podniesienie jakości zabudowy komunalnej poprzez remonty części wspólnych (klatek schodowych, korytarzy).

- Potrzebą jest likwidacja wspólnych łazienek i lokali wyposażenie w nie lokali mieszkalnych.
- Niezbędne jest stopniowe, odpowiadające potrzebom, łącznie mieszkań w hotelowcach, tak aby uzyskać różnorodną substancję pozwalającą wprowadzać w sąsiedztwo zróżnicowane środowiska rodzinne bez ryzyka przeludnienia mały lokali.
- Za względu na dynamiczne starzenie się społeczności m.in. Wynajmujących zasób komunalny, a także rosnącą grupę osób, które ze względu na swój stan zdrowia nie mogą wychodzić z domu, konieczne jest zwiększanie liczby dostępnych mieszkań ze zminimalizowaną liczbą barier architektonicznych. Rozwiązaniem będzie dobudowa zewnętrznych szybów windowych do istniejących budynków komunalnych.
- Zaniedbane przestrzenie publiczne między budynkami Zamenhofs 2-14 wymagają wykonania utwardzonych przejazdów, wyznaczenia miejsc postojowych, wyznaczenia miejsc pod wiaty śmietnikowe oraz wykonania zagospodarowania zieleni.
- W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji nieopodal marketu Kami znajduje się zieleni wysoka, która partycypacyjne urządzenie dla części mieszkańców stanowiłoby pożądaną kierunek zmian.
- Wprowadzenie lub poszerzenie oferty wsparcia kierowanej do osób w wieku senioralnym oraz wprowadzenie lub poszerzenie form wsparcia w zakresie asystencji osobistej i opiekuńczej dla osób z niepełnosprawnością oraz dostępu do mieszkalnictwa treningowego i wspomaganego.
- Wprowadzenie działań zmierzających do zwiększania stopnia aktywności zawodowej, szczególnie osób z najniższym wykształceniem.
- Działania wspierające dzieci i młodzież oraz kompetencje ich rodziców.
- Rozwijanie działalności i Domu Sąsiedzkiego, szczególnie poprzez zwiększenie oferty oraz zakresu dostępności (otwarcie w soboty i niedziele).
- Wsparcie osób samotnych starszych i schorowanych w codziennych aktywnościach. Kroki mające na celu wzmacnianie osób w środowisku.
- Wprowadzenie aktywności skierowanych do młodzieży eksperymentującej z niepożądanymi społecznie zachowaniami.
- Wzmacnianie działających w lokalnym środowisku podmiotów w prowadzeniu dotychczasowych aktywności i ich rozszerzaniu.



Ryc. 33 Klatka schodowa w budynku komunalnym przy ul. Zamenhofa 9, 2024 r., fot. LIS

4.2.6. Powiązania

Na osiedlu ZOH widoczna jest sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Sfery funkcjonują niezależnie, jednocześnie oddziałują na siebie wzajemnie, tworząc dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Wprowadzenie adekwatnej oferty usług społeczno-zdrowotnych, wyrównanie w jakości przestrzeni publicznych, inwestycje w stan techniczny zasobów komunalnych, wspieranie działań prośrodowiskowych to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców.

Powiązania przestrzenno-społeczne

Jakość przestrzeni publicznej może mieć istotny wpływ na budowanie kapitału społecznego i więzi międzyludzkich, jednak jej oddziaływanie zależy od wielu czynników. Dobrze zaprojektowana i odpowiednio utrzymywana przestrzeń, w której administrator reaguje na zgłaszane potrzeby, może wzmacniać poczucie przynależności mieszkańców do miejsca oraz ich zaangażowanie w dbałość o otoczenie. Przestrzeń, która jest regularnie utrzymywana i modernizowana, daje sygnał, że okolica jest ważna zarówno dla władz miasta, jak i dla jej użytkowników, co może sprzyjać większej trosce o wspólne zasoby.

Jednak zmiany w przestrzeni mogą również wywoływać opór, szczególnie jeśli są wprowadzane bez uwzględnienia głosu mieszkańców. Przekształcenia, które nie są poprzedzone dialogiem lub nie odpowiadają na realne potrzeby użytkowników, mogą prowadzić do poczucia niesprawiedliwości, a nawet konfliktów na linii mieszkańcy–samorząd. W przypadku obszarów o zróżnicowanej strukturze społecznej kluczowe jest prowadzenie szerokiej dyskusji z różnymi grupami użytkowników, gdyż ich oczekiwania mogą być niekiedy sprzeczne zarówno ze sobą, jak i z długoterminowymi celami polityki miejskiej. Wprowadzanie zmian w otoczeniu budynków wielorodzinnych wymaga zatem starannego wyważenia interesów, aby uniknąć alienacji części społeczności i zapewnić rzeczywiste podniesienie jakości życia mieszkańców.

Powiązania techniczno-społeczne

Stan techniczny zasobu komunalnego może wpływać na postawy mieszkańców oraz ich relacje z administracją. Na osiedlu ZOH przez lata kumulowały się problemy związane z postrzeganiem tego obszaru jako miejsca realizacji wyroków eksmisyjnych i najmu socjalnego, przy jednoczesnym braku systematycznej modernizacji oraz niskim standardzie utrzymania. Taka sytuacja przyczyniła się do wzajemnych, utrwalonych przekonań – mieszkańców, że miasto nie dba o ich warunki bytowe, co osłabia motywację do angażowania się w dbałość o otoczenie, oraz administracji, że brak dbałości mieszkańców nie uzasadnia inwestowania w poprawę jakości budynków. Jednak doświadczenia z udostępniania mieszkań w lepszym standardzie pokazują, że poprawa jakości zamieszkania może mieć pozytywny wpływ na postawy mieszkańców. Godne warunki mieszkaniowe sprzyjają większemu poczuciu stabilności i odpowiedzialności za zajmowaną przestrzeń, co może ułatwiać procesy integracji i współpracy społecznej. Nie oznacza to, że poprawa warunków technicznych automatycznie zmienia postawy mieszkańców, ale może stanowić ważny element sprzyjający budowaniu relacji opartych na wzajemnym szacunku i współodpowiedzialności za wspólne zasoby.

Z kolei lokowanie rodzin w kryzysie w lokalach o niskim standardzie i ograniczonej powierzchni często nie poprawia ich sytuacji, a może przyczyniać się do dalszego pogłębiania trudności życiowych. Długoterminowa poprawa jakości zasobu komunalnego oraz dbałość o jego właściwe utrzymanie mogą zatem stanowić istotny czynnik wspierający stabilizację społeczną i wzmacnianie pozytywnych postaw wśród mieszkańców

5. WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA

5.1. Charakterystyka podobszaru

5.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 34 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Leszczynki

Podobszar Wzgórze Orlicz-Dreszera	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	12,1 ha	0,09% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,03% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	145	0,07% (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
• od południa: ulica Kalksztajnow; • od zachodu: ulica Kordeckiego; • od północy: Estakada Eugeniusza Kwiatkowskiego; • od wschodu: ulica Orlicz-Dreszera.		
Ulice w granicach podobszaru		
Orlicz-Dreszera (częściowo, numery nieparzyste), Kalksztajnow (częściowo, numery parzyste), Kordeckiego (tylko numer 13B).		

5.1.2. Rys i kontekst historyczny

W okresie 20-lecia międzywojennego Gdynia powiększała się co miesiąc o blisko tysiąc mieszkańców. Za tak gwałtownym przyrostem mieszkańców nie nadążała podaż mieszkań, szczególnie przystępnych cenowo. W wielu miejscach zaczęły się rozwijać nieformalne osiedla tymczasowej, substandardowej zabudowy mieszkaniowej. Na granicy Chyloni i Grabówka powstała tzw. Kolonia Trepnera i kilkanaście bud mieszkań wokół przysiółków Barnarda i Leszczynki (ochrzczone mianem „Pekin”). W kwietniu 1935 r. został zatwierdzony przez Komisariat Rządu projekt tymczasowej, szybkiej zabudowy.

Pekin – Wzgórze Orlicz-Dreszera (od nazwy ulicy okalającej jego północne podnóże) to, obok historycznej Osady Kolejowej, drugi w dzielnicy Leszczynki obszar zabudowy mieszkaniowej, którego powstanie sięga czasów międzywojennych. o Pekinie, jak i o innych tzw. slumsach gdyńskich, pisano już przed wojną: *„Budownictwo na terenie Gdyni nie poszło właściwą drogą. Ludność robotnicza przybywająca do Gdyni spotkała się z brakiem mieszkań. Kwestia mieszkaniowa została przez nich samych rozwiązana w sposób szkodliwy dla miasta i mieszkańców. W dzielnicach przyportowych, a nawet dalej położonych od portu zaczęły wyrastać jak spod ziemi baraki, budki, lepianki itp. ‘ersatz budynki’ na terenach często cudzych, często bez pozwolenia właścicieli. Powstawał barak prowizoryczny ‘aby tylko przeczimować’. Po roku się rozbudowywał, stopniowo ulepszał i to co było prowizorium zaczynało nabierać cech stałości.”*¹⁷ Pekin rozrastał się na obrzeżach wsi, na gruntach prywatnych na podstawie umów dzierżawy gruntu i tymczasowych pozwoleń na budowę. Wybuch wojny i trudne czasy powojenne zakonserwowały tymczasowy, ruderalny układ zabudowy Wzgórza Orlicz-Dreszera.



oddana została do użytku stacja SKM Gdynia-Leszczynki (de facto w sercu Chyloni) i rozpoczęły się prace związane z budową Trasy Kwiatkowskiego. do 1987 r. przekazano dwa fragmenty estakady nad torem kolejowym i ul. Opata Hackiego oraz dwa nad kompleksem torów Gdynia Port (rozdzielone brakującymi przesłami). Żadna z tych inwestycji przez dekady nic nie zmieniła na Wzgórzu Orlicz-Dreszera.

Ryc. 35 Pekin, lata 30. XX wieku, zbiory Muzeum Miasta Gdyni

W dekadach powojennych miasto się rozbudowywało; od 1961 do 1964 r. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa postawiła cztery bloki przy ul. Komuny Paryskiej (ob. Gen. Orlicz-Dreszera). W 1963 r. zaczęła się intensywna zabudowa Chyloni i ulica Morska stała się nieprzejezdna. W 1972 r. gotowe było rondo przy ul. Leszczynki, a dwa lata później

¹⁷ Bolesław Polkowski, „Wiadomości Literackie”, 1936 r.

5.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

W momencie przystąpienia do procesu rewitalizacji i wyznaczania granic obszaru rewitalizacji Wzgórze Orlicz-Dreszera, powszechnie znane jako Pekin, było ostatnim reliktem spontanicznie powstających osiedli z pierwszych lat rozwoju miasta. Osiedle przetrwało w niewiele zmieniającej się formie przez blisko 90 lat. W chwili określania granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji było to najrozleglejsze miejsce koncentracji zabudowy ruderalnej i wielowymiarowego nawarstwienia deficytów infrastrukturalnych, technicznych, niejasności formalno-prawnych (własnościowych) oraz społecznych. Zamieszkiwaniu na osiedlu towarzyszyło uczucie permanentnej tymczasowości, niepewnej przyszłości oraz „świetnej okazji ekonomicznej”. W rezultacie ruderalną zabudowę zamieszkiwały dwie kategorie osób - wieloletni mieszkańcy (potomkowie spontanicznych budowniczych osiedla) oraz osoby nowowprowadzone skuszone okazją ekonomiczną, bez względu na niejasności własnościowe i formalno-prawne. *„Wszyscy mieszkańcy zamieszkiwali na prywatnym terenie, bez prawa własności do zajmowanych działek i budynków. Dodatkowo, zajmowane obiekty obciążone były z jednej strony groźbą rozbioru, z drugiej zaś wiele z nich, z racji standardu, zagrożona była katastrofą budowlaną. W praktyce oznaczało to stałą i realną niepewność lokalową wpisującą się w kategorię wykluczenia mieszkaniowego (niezabezpieczone mieszkanie i nieodpowiednie mieszkanie), a poprzez to zagrożenia bezdomnością.”*¹⁸ W latach 2015-2017 nasiliły się działania właścicieli terenu zmierzające do wygaszenia zamieszkiwania w tym miejscu. Odnotowywano niekontrolowane podnoszenie wysokości opłaty za dzierżawę gruntów, zwiększoną rotację mieszkańców terenu, a także dewastowanie opuszczanych mieszkań/budynków prowadzone w taki sposób, że powstawało ryzyko uszkodzenia jeszcze zamieszkiwanych nieruchomości.

Najważniejszym celem działań rewitalizacyjnych na podobszarze było zapewnienie bezpieczeństwa oraz poprawa jakości zamieszkiwania osobom i rodzinom z obszaru ruderalnej zabudowy. Rewitalizacyjną odpowiedzią na ww. problemy było zintensyfikowanie obecności służb mundurowych na obszarze oraz przyjęcie w 2017 r. przez Radę Miasta Gdyni Programu Osłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera na lata 2017-2021¹⁹. *„Misją Programu było zapewnienie szansy rodzinom i osobom zamieszkującym na terenie Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera na poprawę swojej sytuacji życiowej poprzez wsparcie w zmianie miejsca zamieszkania, adekwatnego do współczesnych standardów cywilizacyjnych oraz w ustabilizowaniu sytuacji życiowej w nowym miejscu zamieszkania, z uwzględnieniem wszystkich aspektów funkcjonowania osób i rodzin: mieszkaniowych, zawodowych, wychowawczych, edukacyjnych i relacji w społeczności lokalnej.”*²⁰

Na przestrzeni lat 2017-2023 z podobszaru rewitalizacji wyprowadziły się 294 osoby (144 rodziny). ze wsparcia Programu Osłonowego skorzystało około 2/3 rodzin. Jedynie w przypadku kilkunastu osób wsparcie pomocy społecznej jest nadal niezbędne ze względu na podeszły wiek, zły stan zdrowia i brak oparcia w relacjach rodzinnych.

Obecnie, ze względu na zaistniałe przemiany, podobszar rewitalizacji należy analizować z trzech perspektyw:

¹⁸ Raport z realizacji Programu Osłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera w latach 2017–2019, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

¹⁹ Uchwała nr XXXI/769/17 Rady Miasta Gdynia z dnia 26 kwietnia 2017 r.

²⁰ Raport z realizacji Programu Osłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera w latach 2017–2019, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

1. sytuacji terenów prywatnych o potencjale inwestycyjnym – w kontekście zarówno ich ostatnich mieszkańców, jak i właścicieli działek;
2. osób i rodzin, które wyprowadziły się ze Wzgórza Orlicz-Dreszera – obecnie zamieszkujących inne części miasta lub wyprowadzonych poza Gdynię;
3. mieszkańców zabudowy o uregulowanej sytuacji formalno-prawnej – zamieszkujących w budynkach tworzących pierzeję ul. Kalksztajnow, pojedyncze adresy przy ul. Orlicz-Dreszera, a także szerzej – mieszkańców dzielnicy, na których potencjalnie wpłynie przekształcenie terenu w obszar intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Sytuacja terenów prywatnych o potencjale inwestycyjnym

Na Wzgórzu Orlicz-Dreszera pozostało zaledwie kilku mieszkańców zamieszkujących w pięciu budynkach (dwa znajdują się na gruntach dzierżawionych, a trzy - na niewielkich działkach, które nie mają dostępu do drogi publicznej ani sieci infrastrukturalnych). Łącznie, według dostępnych danych meldunkowych, zamieszkuje tam nie więcej niż 20-30 osób.

Jednocześnie właściciele większości gruntów o przeznaczeniu inwestycyjnym intensyfikują działania na rzecz ich zagospodarowania, m.in. poprzez wnioskowanie o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura zmiany MPZP jest w toku od 2023 r., a postulowane przez właścicieli gruntów zmiany obejmują zwiększenie intensywności zabudowy oraz rezygnację z wyznaczania dróg i innych terenów publicznych.

Osoby i rodziny, które opuściły Wzgórze Orlicz-Dreszera

Kolejną istotną perspektywą jest sytuacja osób, które wyprowadziły się samodzielnie lub w ramach wsparcia programu osłonowego. W ich odczuciu szybkie tempo wyprowadzek kontrastuje z brakiem widocznych zmian w przestrzeni podobszaru. Brak świadomości długotrwałości procesów inwestycyjnych sprawia, że obecny stan terenu budzi rozgoryczenie i rozczarowanie, szczególnie wśród seniorów, którzy spędzili tu całe życie.

Dla wielu z nich wyprowadzka wydaje się nieuzasadniona – pomimo trudnych warunków mieszkaniowych (brak kanalizacji, gazu, niewydajna sieć wodociągowa, problemy z ogrzewaniem, brak infrastruktury drogowej i oświetlenia w wymagającym terenie), nadal postrzegają dawną okolicę jako swój dom. W efekcie likwidacja zabudowy w miejscu ich dawnego zamieszkania pogłębiła poczucie wykorzenienia i utraty wspólnoty.

Skala tego zjawiska jest ograniczona – osoby dotknięte trudnościami po wyprowadzce stanowią ok. 10% wszystkich, którzy opuścili ten teren. W większości są to osoby objęte wcześniej wsparciem w ramach programu osłonowego, a obecnie często korzystające z pomocy Dzielnicowych Ośrodków Pomocy Społecznej.

Obawy mieszkańców podobszaru o uregulowanej sytuacji formalno-prawnej oraz mieszkańców całej dzielnicy

Dla mieszkańców zabudowy znajdującej się w granicach podobszaru oraz sąsiednich terenów kluczową kwestią są planowane zmiany w planie miejscowym, które mogą skutkować likwidacją terenów publicznych przewidzianych w obowiązującym planie. Wyrażane obawy wskazują, że w konsekwencji na powierzchni blisko 7 ha może powstać osiedle, przecinające istotne piesze szlaki komunikacyjne Leszczynek i ograniczające dostęp do przestrzeni publicznych w centralnej części dzielnicy. z uwagi na równoległe przygotowywanie lub prowadzenie dużych inwestycji deweloperskich w dwóch innych lokalizacjach w dzielnicy, mieszkańcy obawiają się,

że za intensyfikacją zabudowy mieszkaniowej nie będzie podążać rozwój usług, w tym publicznych oraz że wzrost presji motoryzacyjnej na istniejącą infrastrukturę drogową, doprowadzi do znacznego spadku jej przepustowości.

Z punktu widzenia mieszkańców istotne jest zadbanie o interes publiczny: zachowanie otwartych terenów zielonych, rozwój usług publicznych, utrzymanie dostępnych ciągów pieszych oraz przeciwdziałanie nadmiernej presji samochodowej w tej części dzielnicy.

5.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Podobszar od 2017 r. Podlegał intensywnym przemianom demograficznym. W tym czasie z podobszaru, z trudnych warunków mieszkaniowych, wyprowadziło się kilkaset osób. Spadek liczby mieszkańców wiąże się ze stopniową likwidacją substandardowego zasobu mieszkaniowego o nieuregulowanej sytuacji formalno-prawnej. 2. Liczba zameldowanych osób między 2012 r. a 2023 r. spadła z 467 do 145. 3. W 2023 r. z uporządkowanej zabudowie zameldowanych było 112 osób, a w zabudowie o niepewnej sytuacji formalno-prawnej 33 osoby. 4. W rezultacie wyprowadzek w stosunku do 2012 r. liczba meldunków w rejonie zmniejszyła się o 69%. 5. W zredukowanej społeczności podobszaru odsetek osób w wieku emerytalnym wynosi 17%.
POMOC SPOŁECZNA
1. Na przestrzeni lat dokonywania pomiarów odnotowano znaczny (wielokrotny) spadek skali korzystania z pomocy społecznej, co wynika z masowych wyprowadzek m.in. klientów pomocy społecznej. Wartości wskaźników (świadczeniobiorców oraz zasiłkobiiorców) nie odbiegają od średnich gminnych wartości. 2. Osoby, które w wyprowadzce z niebezpiecznych warunków mieszkaniowych korzystały z programu osłonowego <i>de facto</i> czasowo, na tyle, na ile ich sytuacja tego wymagała, były objęte pomocą społeczną. Część z tych środowisk - obecnie kilkanaście osób - wciąż jest objętych pomocą; są to osoby w podeszłym wieku o pogarszającym się stanie zdrowia. Te gospodarstwa domowe są rozproszone po całej Gdyni i objęte wsparciem poszczególnych DOPS. 3. Obecnie praktycznie wszystkie osoby objęte pomocą to jednoosobowe gospodarstwa domowe, czyli osoby samotne. 4. Zgodnie z deklaracjami specjalistów 2/3 obecnych klientów korzysta z pomocy krócej niż dwa lata. W przypadku połowy klientów przyczyną udzielenia pomocy jest ubóstwo.

BEZROBOCIE

1. W kontraście do skali korzystania z pomocy społecznej wskaźniki dotyczące sfery zatrudnieniowej są na podobszarze znacznie wyższe niż średnie wartości miejskie. Odsetek osób bezrobotnych w populacji osób w wieku produkcyjnym jest prawie czterokrotnie wyższy niż średnia gminna i wynosi 6,9. Przewaga długotrwale bezrobotnych jest jeszcze wyższa i dla podobszaru wynosi 4,6 przy średniej miejskiej wynoszącej 0,6.
2. Wskaźnik osób bezrobotnych z niskim wykształceniem jest porównywalny ze średnią wartością miejską. Porównując osoby zarejestrowane jako bezrobotne ze względu na wiek dominującą grupą są zarejestrowania z wykształceniem średnim i wyższym; stanowią oni 2/3 zarejestrowanych.
3. Podobszar charakteryzuje z jednej strony wysoki wskaźnik osób pozostających bez pracy, a z drugiej rejestry ujawniają wysoki odsetek osób, które w ciągu roku podjęły pracę (50% z liczby zarejestrowanych jako bezrobotni).

SYTUACJA MATERIALNA

1. Średni dochód mieszkańców WOD uległ znacznym przemianom w przeciągu około dekady. W latach 2021 - 2022 wynosił odpowiednio 84 tys. zł i 108 tys. zł. W tych latach przekraczał średnią wartość dla miasta o 15 tys. zł i 39 tys. zł. We wcześniejszych latach średnia wartość dochodu dla tego obszaru nie odbiegała od pozostały podobszarów rewitalizacji w mieście. Na ten bezprecedensowy wzrost wpłynął z pewnością odpływ osób zameldowanych – rezultat wyprowadzek z ruderalnej zabudowy.
2. Toczą się dwa postępowania eksmisyjne na podobszarze, w których wierzyciel prywatne zwraca się do miasta o dostarczenie lokalu, do którego wyrok ma być wykonany.
3. Pięć osób zamieszkujących na podobszarze oczekuje na przydział lokalu socjalnego.
4. Powyższe wskazuje na trudną sytuację materialną ostatnich mieszkańców terenów inwestycyjnych. Widoczne jest duże rozwarstwienie materialne mieszkańców WOD, gdzie część płatników podatku od osób fizycznych osiąga na tyle wysokie dochody, że kształtują bardzo korzystną średnią, z drugiej strony, przy niewielkiej populacji zameldowanych, liczba eksmisji z zasobu prywatnego oraz liczba wniosków o najem socjalny wskazuje na trudną sytuację materialną mieszkańców.

ZDROWIE**ZDROWIE PSYCHICZNE**

1. Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Pomoc społeczna nie rejestruje wśród swoich klientów osób z zaburzeniami psychicznymi.

UZALEŻNIENIA

1. Na podobszarze w oficjalnych rejestrach nie widać symptomów nagromadzenia problemu alkoholowego. Przymusowe kierowanie na leczenie alkoholowe zdarza się sporadycznie, raz na kilka lat.
2. Ukształtowanie terenu, rozległa, niezagospodarowana przestrzeń, brak zabudowań, a co za tym idzie – mieszkańców, stanowią magnes dla osób spożywających alkohol w przestrzeni publicznej. Praktyka ta nie znajduje odzwierciedlenia w statystykach np. Policji, a pozostawia ślady w postaci zaśmiecania terenu butelkami, puszkami.

NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA

1. Intensywne przekształcenia demograficzne (wyprowadzki) idąca za tym zmiana

profilu lokalne społeczności utrudniają wydanie jednoznacznych ocen. z usług opiekuńczych w ostatnim okresie pomiarowym korzystała jedna osoba. 2. Podobszar WOD nawet po całkowitym wygaszeniu zamieszkiwania w zabudowie o nieuregulowanej sytuacji formalno-prawnej podlegał będzie typowym procesom demograficznym dotyczącym miasta – starzeniu się społeczności, a co za tym idzie pogarszaniu się jej stanu zdrowia.
EDUKACJA
1. Na podobszarze rewitalizacji brak szkoły podstawowej; obszar objęty jest rejonami dwóch szkół podstawowych: nr 29 oraz nr 52. Do tych szkół uczęszczają wszystkie dzieci zamieszkujące podobszar. 2. Wyniki egzaminu ósmoklasisty są niższe niż średnia gminna, jednak pozytywnie odbiegają od średnich wyników dla innych podobszarów rewitalizacji.
PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA
1. Wskaźnik interwencji Policji jest niższy niż średnia miejska. 2. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) znacznie przewyższa średnią miejską (Gdynia: 7,76) i w 2023 r. wynosił 34,48. 3. Od 2018 r. nie notuje się na WOD przestępstw przeciwko rodzinie i opiece.
KAPITAŁ SPOŁECZNY
1. Podobszar naznaczony jest sprzecznymi interesami kilku grup. Zaangażowanie w konsultowanie zapisów GPR w 2017 r., związane ze strachem przed masowymi wyprowadzkami mieszkańców zabudowy ruderalnej, było bardzo wysokie, o czym świadczyła frekwencja na spotkaniach. Społeczność ta nie mieszka już na Wzgórzu Orlicz-Dreszera i nie ma sygnałów, aby wspólnie działała po wyprowadzce. 2. Zlikwidowanie prawie całej dotychczasowej zabudowy na Wzgórzu Orlicz-Dreszera, rozgoryczenie mieszkańców, którzy jeszcze pozostali na podobszarze, poczucie osamotnienia (wieloletnich mieszkańców WOD, którzy wyprowadzili się korzystając z pomocy programu osłonowego i nadal korzystają z pomocy społecznej), niepokój, lęk (mieszkańców dzielnicy w obliczu potencjalny zmian WOD – zabudowania obszaru zgodnie z zapisami mpzp) - takie okoliczności nie są dobrym gruntem rozwoju postaw obywatelskich, raczej sprzyjają umacnianiu postaw obronnych.
ORGANIZACJE POZARZĄDOWE
1. Brak zarejestrowanych organizacji trzeciego sektora na podobszarze (za wyjątkiem jednego stowarzyszenia motoryzacyjnego).

5.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar stanowi ok. 4% powierzchni całej dzielnicy Leszczynki. 2. Cechą charakterystyczną pod względem ukształtowania terenu jest to, że niemal w całości jest on położony na skarpie. 3. Obecnie podobszar jest w przeważającej części terenem niezainwestowanym,

pozbawionym infrastruktury technicznej i drogowej, o trudnych warunkach terenowych i nieogrodzonym. 4. Teren ten wykorzystywany jest jako skrót komunikacyjny z górnej do dolnej części dzielnicy i miejsce wyprowadzania psów, jak też jako miejsce spotkań i spożywania alkoholu. 5. Przez podobszar nie przebiegają urządzone drogi ani ciągi piesze. Po poprzednim zagospodarowaniu została natomiast siatka nieformalnych ciągów komunikacyjnych. 6. Podobszar jest ubogi w zasoby cenne przyrodniczo.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Podobszar obecnie stanowi teren niezagospodarowany o potencjale inwestycyjnym, porośnięty roślinnością spontaniczną/ruderalną. 2. W 2023 r. gmina, na wniosek właścicieli przeważającej części terenu, przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru. Wnioskowane zapisy nowego planu mają umożliwić realizację zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą przy założeniu utrzymania analogicznej intensywności zabudowy, jak ustalona w planie obowiązującym. Wnioskowane jest podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy w postaci dominant.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Na podobszarze dominuje własność prywatna gruntów (osoby fizyczne i prawne) i budynków (osoby fizyczne). 2. Od 2015 r. trwa intensywny proces przekształceń własnościowych: w miejsce rozproszonej własności osób fizycznych w wyniku zbycia większości posiadanych przez nich działek na rzecz osób prawnych dominującym właścicielem są obecnie dwie spółki prawa handlowego. 3. Własność gminy obejmuje nieruchomości gruntowe w obrębie dróg publicznych: Kalksztajnow, Orlicz-Dreszera oraz Kordeckiego. Ponadto niewielkie działki przylegające do pasów drogowych we wschodniej części podobszaru przy ul. Kalksztajnow. Wewnątrz podobszaru własność gminna wynosi ok. 0,03 ha.
MIESZKALNICTWO
1. Prawie wszystkie mieszkania na podobszarze stanowią własność prywatną. Przy ul. Kalksztajnow znajduje się jeden budynek jednorodzinny posadowiony na gruncie gminnym. 2. Obecnie na podobszarze istnieje kilka zgrupowań zabudowy mieszkaniowej. Dwa z nich: zespół budynków jedno i wielorodzinnych tworzących północną pierzeję ul. Kalksztajnow oraz trzy budynki wielorodzinne przy zakręcie ulicy Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Kordeckiego to standardowa zabudowa, w dobrym stanie utrzymania, posiadająca podłączenie do sieci infrastruktury technicznej. Przy ul. Orlicz-Dreszera znajdują się też pojedyncze budynki jednorodzinne, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 3. Wewnątrz podobszaru znajdują się dwa nadal zamieszkałe budynki z nieuregulowaną sytuacją własnościową (ulożone są one na działkach należących do spółki prawa handlowego). 4. W 2023 r. zanotowano na podobszarze jedną transakcję na rynku nieruchomości z ceną 2900 zł/m², dużo niższą niż średnia dla Gdyni (14390 zł/m²).

KOMUNIKACJA
1. Podobszar jest wyznaczony przez trzy ulice: Orlicz-Dreszera, Kalksztajnow i Kordeckiego oraz fragment Estakady Eugeniusza Kwiatkowskiego. 2. Podobszar jest bardzo dobrze skomunikowany transportem publicznym (drogowym, kolejowym) z pozostałymi częściami miasta.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1. Brak sieci infrastruktury technicznej wewnątrz podobszaru na terenie po substandardowej zabudowie mieszkaniowej. 2. Istniejące budynki mieszkalne wewnątrz podobszaru są obsługiwane dzięki prowizorycznym rozwiązaniom. 3. Obrzeża podobszaru (uregulowana zabudowa wzdłuż ulic Kalksztajnow, Kordeckiego i Orlicz Dreszera) mają dostęp do wszystkich sieci infrastruktury technicznej.
ŚRODOWISKO
1. W przestrzeni publicznej podobszaru występuje szczątkowa, zdegradowana, ruderalna zieleń. 2. Na opuszczonych działkach pojawiają się dzikie wysypiska śmieci. 3. Fakt likwidacji nielegalnej zabudowy wpłynął na poprawę stanu gruntów (brak odprowadzania ścieków bytowych na zewnątrz budynków) i poprawę stanu aerosanitarnego w ujęciu lokalnym (brak spalania odpadów). Na podobszarze nie odnotowuje się przekroczenia norm zanieczyszczenia powietrza. 4. Na obszarze zidentyfikowane są tereny zagrożone ruchami mas ziemnych i osuwisko.
DOSTĘPNOŚĆ
1. Główną barierą przestrzenną podobszaru jest jego ukształtowanie – zdecydowana większość powierzchni podobszaru leży na zboczu wzgórza, z dużymi spadkami terenu. 2. Istniejące wydeptane ciągi piesze nie są w żaden sposób uregulowane.

5.2.3. Sytuacja gospodarcza

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
1. Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest nieznacznie niższy niż średnia gminna. 2. 75% aktywnych firm to działalność gospodarcza osób fizycznych. 3. W latach 2017-2023 odnotowano znikomy ruch inwestycyjny mierzony liczbą wydanych pozwoleń na budowę. 4. Potencjałem podobszaru są tereny inwestycyjne i zapisy planu miejscowego umożliwiające inwestowanie w zabudowę mieszkalno-usługową.

5.2.4. Główne problemy, potencjały oraz potrzeby podobszaru kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza pokazuje, że Wzgórze Orlicz-Dreszera to podobszar wyjątkowy pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej. Występują tu specyficzne problemy, ale i zasoby, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji. Myśląc o rewitalizacji tego podobszaru należy przyjąć zupełnie inne podejście. Działania wykonane w latach 2017-2023 stanowiły kluczową interwencję rewitalizacyjną. Jednocześnie istnieje głębokie przeświadczenie, że nie można uznać obecnego stanu podobszaru jako takiego, na którym rewitalizacja się zakończyła, mimo tego, że nie jest już w dużej mierze zamieszkały. Wyłoniły się dwa główne obszary tematyczne, które będą mogły podlegać interwencji rewitalizacyjnej:

1. Różnorodność interesariuszy podobszaru;
2. Rola i dostępność podobszaru w dzielnicy.

Problemy:

- Z podobszarem związanych jest wiele kategorii interesariuszy, którzy mają różnorodne, często sprzeczne, wyobrażenia na temat pożądanego kierunku zmian i tego, czym jest sukces rewitalizacji.
- Rozgoryczenie byłych mieszkańców podobszaru, zwłaszcza kilku rodzin, które są nadal objęte Programem Osłonowym MOPS. W ich przekonaniu dynamizm procesu wyprowadzek powinien pociągnąć za sobą dynamizm inwestycyjny – z powodu braku zmian w tym zakresie uważają, że ich wyprowadzka nie miała sensu. Realna poprawa jakości zamieszkiwania, jakiej doświadczyli dzięki przeprowadzce, nie jest postrzegana jako wartość.
- Obecni mieszkańcy podobszaru – ostatnie rodziny z terenów inwestycyjnych – są skonfliktowani z właścicielami gruntu i rozczarowani niedostateczną w ich opinii skalą miejskiej pomocy; w sporze z właścicielami starają się uzyskać możliwie jak najlepsze warunki wyprowadzki z terenu.
- Mieszkańcy podobszaru, mający uregulowaną sytuację własnościową, którzy są wyłączeni z procesu zmian, obecnie sąsiadują z dużym pustym terenem z zarastającym gruzowiskiem i ryzykiem powstawania dzikich wysypisk śmieci, a w przyszłości mogą stać się sąsiadami kilkutysięcznego, wygrodnzonego osiedla mieszkaniowego.
- Bezpośrednie sąsiedztwo podobszaru to liczne grono interesariuszy, na których istotnie wpływa sposób zagospodarowania terenu Wzgórza Orlicz-Dreszera. Obecnie mają oni do dyspozycji wielohektarowy otwarty teren stanowiący dogodny łącznik między górną i dolną częścią dzielnicy i popularne miejsce wyprowadzania psów. W perspektywie zmian inwestycyjnych duża część mieszkańców dzielnicy może stracić do tego dostęp. Istnieje też obawa dotycząca potencjalnej utraty dostępu do istotnych skrótów komunikacyjnych od ulic Ceynowy i Kordeckiego w stronę ulicy Orlicz-Dreszera.
- Inwestorzy/właściciele gruntu zmierzają do uzyskania możliwie największej korzyści z posiadanego terenu, co wiąże się z wysiedleniem ostatnich z mieszkańców, wynegocjowaniem z miastem możliwie najbardziej korzystnych dla siebie zapisów w MPZP. Główne postulaty właścicieli terenu, wywołujące niepokój wśród mieszkańców dzielnicy, to z uwagi na ryzyko intensywnych i nie zawsze korzystnych z ich punktu widzenia zmian w przestrzeni Leszczynek.

- Do momentu realizacji Programu Osłonowego podobszar, położony w centralnej części dzielnicy o powierzchni ok. 10 ha, był pokryty gęstą, substandardową, ruderalną zabudową - wielokrotnie przekształcanym reliktem dzikiej urbanizacji lat 30. XX wieku. Obecnie, w dużej mierze, jest to pusta, nie do końca uprzątnięta, jednocześnie intensywnie zarastająca, otwarta przestrzeń, na której powstanie wielkomiejskie, gęsto zabudowane, zamknięte osiedle mieszkaniowe.
- Ryzyko utraty – jeżeli teren zostanie zagospodarowany zgodnie z intencjami właścicieli działek inwestycyjnych – istotnych skrótów komunikacyjnych od ulic Ceynowy i Kordeckiego w stronę ulicy Orlicz-Dreszera oraz terenów zieleni.
- Zabudowa, obecnie pustych działek, zgodnie z obowiązującym MPZP oznacza ryzyko wprowadzenia w tkankę drogową dzielnicy kilkuset dodatkowych aut. Jedyne ulice wyjazdowe z podobszaru to Kalksztajnow i Komandorska, co niesie ze sobą problemy z płynnością ruchu samochodowego w tej części Leszczynek.

Potencjały:

- Większość rodzin z terenu inwestycyjnego przeprowadziła się do odpowiadających współczesnym standardom lokali. Te, które pozostały, stanowią niewielki odsetek pierwotnej społeczności.
- Osoby i rodziny, które skorzystały z Programu Osłonowego i które wymagały dalszego wsparcia mają zagwarantowaną pomoc tak długo, jak długo będzie ona niezbędna.
- Otwarta procedura planistyczna jest wyzwaniem (interesy właścicieli), ale i okazją do negocjacji odnośnie ogólnodostępności i jakości terenów przeznaczonych pod zieleni i ciągi komunikacyjne. Potencjalny rozwój usług, w tym publicznych, w ramach nowego zagospodarowanie może wpłynąć korzystnie na rozwój i funkcjonowanie całej dzielnicy.
- Centralne położenie podobszaru w dzielnicy stanowi szansę stworzenia zwornika Leszczynek z urządzonym terenem zielonym, łączącym górną i dolną część Leszczynek – o ile podobszar zostanie zagospodarowany w przemyślany sposób.
- Ukształtowanie terenu umożliwia lokalizację atrakcyjnych punktów widokowych.



Ryc. 36 Teren inwestycyjny, Wzgórze Orlicz-Dreszera, 2024 r., fot. LIS

Potrzeby:

- Kształtowanie zapisów zmieniającego MPZP z uwzględnieniem interesu publicznego, którym jest zachowanie ogólnej dostępności Wzgórza Orlicz-Dreszera jako łącznika różnych części dzielnicy oraz zapewnienie dostępnej sieci połączeń komunikacyjnych, jak i otwartych terenów zielonych.
- Analiza rozwoju zabudowy na Wzgórzu Orlicz-Dreszera w kontekście całej dzielnicy, w tym innych terenów inwestycyjnych, które zostaną zabudowane, a co za tym idzie analiza niezbędnych usług, które powinny zostać zapewnione przy założeniu tak intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
- Stworzenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w których mogłoby znaleźć się miejsce na upamiętnienie historii anonimowych budowniczych Gdyni, w tym pierwszych osiedleńców na Wzgórzu Orlicz-Dreszera.
- Zagospodarowanie podobszaru nie w oderwaniu, lecz w kontekście całej dzielnicy Leszczynki z uwzględnieniem lokalizacji niezbędnych w tym rejonie usług.

5.2.5. Powiązania

Na podobszarze Wzgórza Orlicz-Dreszera zauważalna jest sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, funkcjonalno-przestrzenną, środowiskową i gospodarczą. Każda z tych sfer nie tylko funkcjonuje niezależnie, ale także oddziałuje na inne, tworząc dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Nowe zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, ogólnodostępność terenów komunikacji pieszej i rekreacji, lokalizacja adekwatnych usług to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców podobszaru i szerzej – całej dzielnicy.

powiązania przestrzenno-społeczne

Realizacja Programu Osłonowego w podobszarze doprowadziła do istotnych zmian społecznych, obejmujących relokację części mieszkańców do zasobu komunalnego, objęcie wsparciem innych rodzin oraz samodzielne przeprowadzki. W konsekwencji umożliwiło to rozbiórkę substandardowej zabudowy i fundamentalną zmianę układu przestrzenno-funkcjonalnego tego obszaru.

Planowane przekształcenia, w tym budowa nowej zabudowy mieszkalno-usługowej, będą miały istotny wpływ na sferę społeczną, przede wszystkim poprzez zmianę struktury demograficznej mieszkańców. Jednocześnie sposób zagospodarowania przestrzeni wspólnych – w tym terenów zielonych i rekreacyjnych – może sprzyjać integracji społecznej i budowaniu więzi sąsiedzkich, pod warunkiem, że będą one dostępne i adekwatnie dostosowane do potrzeb mieszkańców. Brak takich przestrzeni może natomiast ograniczać możliwości interakcji społecznych i w mniejszym stopniu wspierać integrację nowej i dotychczasowej społeczności.

Powiązania przestrzenno-gospodarczo-społeczne

Planowana intensywna zabudowa mieszkaniowo-usługowa w podobszarze, realizowana przez aktualnych właścicieli nieruchomości, wpłynie zarówno na układ przestrzenny, jak i na lokalne procesy gospodarcze i społeczne. Rozwój nowych funkcji usługowych może przyczynić się do ożywienia gospodarczego, jednak jego skala i charakter zależą od dostosowania oferty do potrzeb zarówno nowych, jak i dotychczasowych mieszkańców.

Układ przestrzenny, w tym dostępność komunikacyjna, jakość ciągów pieszych oraz zakres i rozmieszczenie terenów zielonych, może odgrywać kluczową rolę w kształtowaniu relacji społecznych i gospodarczych. Odpowiednie rozwiązania planistyczne mogą wspierać spójność społeczną i integrację nowych mieszkańców z dotychczasową społecznością, natomiast ich brak lub niewystarczające dostosowanie mogą prowadzić do konfliktów lub marginalizacji części użytkowników. Kluczowym wyzwaniem jest więc zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego, który uwzględni potrzeby różnych grup interesariuszy i zapobiegnie negatywnym skutkom gentryfikacji.

Powiązania przestrzenno-środowiskowe

Podobszar stanowi przykład ścisłej zależności między strukturą przestrzenną a jakością środowiska. Przemiany przestrzenne przeprowadzone w latach 2017-2023 miały pozytywny wpływ na stan środowiska naturalnego, m.in. Poprzez redukcję substandardowej zabudowy, a co za tym idzie - zanieczyszczania związanego z niedostateczną infrastrukturą techniczną.

Planowana dalsza zabudowa może jednak generować nowe wyzwania środowiskowe, takie jak wzrost uszczelnienia terenu, potencjalne pogorszenie warunków hydrologicznych czy zmiany w bilansie zieleni. Kluczowe będzie więc takie kształtowanie struktury przestrzennej, które zminimalizuje negatywne skutki urbanizacji i zapewni zrównoważony rozwój obszaru. Priorytetem powinno być zachowanie jak największej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych, co pozwoli na poprawę retencji wodnej oraz jakości mikroklimatu.

Jednocześnie na sposób zagospodarowania podobszaru wpływają uwarunkowania środowiskowe, takie jak zróżnicowana rzeźba terenu. Mogą one stanowić zarówno wyzwanie, jak i atut w kontekście rozmieszczenia nowej zabudowy oraz układu komunikacyjnego. Odpowiednie podejście planistyczne może nie tylko ograniczyć negatywne skutki środowiskowe, ale również podkreślić walory krajobrazowe i stworzyć z Wzgórza Orlicz-Dreszera wysokiej jakości, zintegrowaną część dzielnicy Leszczynki.

6. WITOMINO

6.1. Charakterystyka podobszaru

6.1.1. Podstawowe dane



Ryc. 37 Granice podobszaru rewitalizacji na tle dzielnicy Witomino

Podobszar Witomino	Wartość	Udział na tle Gdyni
Powierzchnia podobszaru	37,1 ha	0,3% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,09% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na dzień 31.12.2023 r.)	4532	2,06% (w oparciu o ewidencję meldunków)
Opis granic		
- od południa: ulica Chwarznieńska od skrzyżowania z ulicą Rolniczą do Spółdzielni Mieszkaniowej SENIOR; - od południowego wschodu: ulica Rolnicza od skrzyżowania z ulicami Konwaliową i Witomińską do skrzyżowania z ulicą Chwarznieńską; - od północnego wschodu: ulica Zielna i ulica Strażacka; - od północy/zachodu: granica Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.		
Ulice w granicach podobszaru		
Strażacka, Rolnicza, Widna, Pogodna, Nauczycielska, Uczniowska, Żywiczna, Sosnowa, Chwarznieńska (częściowo).		

6.1.2. Rys i kontekst historyczny

Dzielnica Witomino leży na wzgórzach morenowych. Jej nazwa pochodzi od słowiańskiego imienia Witoma (zdrobnienie od Witosław). Przedmiotem zainteresowania władz miejskich Gdyni – jeszcze jako osada podmiejska – Witomino stało się już w 1926 r. Decyzja w sprawie zabudowy Witomina zapadła w 1930 r., a w kwietniu 1933 r. Witomino zostało włączone w granice administracyjne Gdyni.



Ryc. 38 Rozbudowująca się dzielnica w międzywojniu, zbiory Muzeum Miasta Gdyni

Zgodnie z planem przestrzennym miała to być dzielnica niskiej zabudowy i ogrodów. Jej kościec stanowił układ istniejących dróg (dzisiejsze ulice Rolnicza – Wielkokacka i Chwarznieńska – Małokacka). W części północno-wschodniej dzielnicy nadal istniał folwark; główny budynek dworski folwarku został zbudowany w drugiej poł. XIX wieku, pomiędzy dzisiejszymi ulicami Rolniczą i Konwaliową. Podczas II wojny światowej

folwark został doszczętnie zniszczony, a teren po folwarku przejęła w latach 60. XX w. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk” (SM „Bałtyk”).

Od początku lat 60. rozpoczęła się intensywna zabudowa dzielnicy. Jej obszar administracyjny podzielono na Witomino-Radiostację (część północna) oraz Witomino-Leśniczówkę (część południowa). SM „Bałtyk” postawiła kilkadziesiąt bloków z wielkiej płyty. Następnie zaczęto budować 11-kondygnacyjne wieżowce, które stały się charakterystycznym elementem zabudowy Witomina-Radiostacji. W 1968 r. przy ulicy Widnej 1, w budynku przedwojennej remizy, uruchomiono kino „Iskra”, które funkcjonowało do 1979 r. W tym samym roku (1968) zbudowana została Szkoła Podstawowa nr 35 przy ulicy Uczniowskiej. Na przełomie lat 60. i 70. XX w. staraniem dr Jadwigi Titz-Kosko powstał przy ulicy Chwarznieńskiej „Dom za Falochronem” (obecnie: Spółdzielnia Mieszkaniowa SENIOR im. dr Jadwigi Titz-Kosko), do którego w maju 1973 r. Wprowadzili się pierwsi mieszkańcy. W 2003 r. przy ulicy Niskiej i Wielkokackiej stanęła charakterystyczna dla dzielnicy 15-kondygnacyjna „Witawa”. Dwie odrębne dzielnice, Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka, zostały w 2019 r. Połączone w jedną dzielnicę o nazwie Witomino²¹. Dzielnicą Witomino na koniec 2023 r. liczyła 15 881 zameldowanych mieszkańców, co pod względem populacji plasuje ją na trzecim miejscu wśród gdynskich dzielnic.

²¹ na mocy Uchwały Nr V/149/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 stycznia 2019 r.

6.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji

6.2.1. Sfera społeczna

DEMOGRAFIA
1. Wśród wszystkich gdyńskich podobszarów rewitalizacji, na Witominie notuje się największą liczbą zameldowanych mieszkańców. 2. Obserwowany spadek liczby zameldowanych mieszkańców - nominalnie największy wśród wszystkich podobszarów spadek meldunków w stosunku do 2015 r. Na podobszarze meldunków ubywa w szybszym tempie niż w dzielnicy i dwa razy szybciej niż w mieście. 3. Struktura demograficzna podobszaru ma znamiona „starości demograficznej”²², a odsetek osób w wieku poprodukcyjnym jest wyższy niż dla Gdyni. 4. Wysoki udział osób starszych wśród mieszkańców wynika m.in. z faktu, że na podobszarze znajduje się budynek Spółdzielni Mieszkaniowej SENIOR im. dr Jadwigi Titz-Kosko (dalej: SM SENIOR), który liczy 262 jedno-osobowych mieszkań i 18 mieszkań małżeńskich, przeznaczonych dla osób w wieku emerytalnym.
POMOC SPOŁECZNA
1. Na podobszarze ubywa klientów pomocy społecznej, a pomimo tego notuje się tu wysoki poziom korzystania z pomocy społecznej, prawie trzykrotnie wyższy niż średnia dla Gdyni. 2. W latach 2021-2023 nastąpił wzrost zasiłkobiorców. Udział zasiłkobiorców jest 2,5 razy wyższy niż średnia gminna. Jednocześnie, mimo wzrostu zasiłkobiorców na Witominie i największej liczby mieszkańców oraz lokali komunalnych spośród podobszarów, wskaźnik zasiłkobiorców na 1000 mieszkańców jest tu najniższy spośród podobszarów (wyłączając Wzgórze Orlicz-Dreszera). 3. Dominującą grupą wiekową wśród klientów pomocy społecznej są emeryci. 4. Budynki komunalne i SM SENIOR to miejsca koncentracji osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. 5. Prawie 94% gospodarstwa domowe objęte szeroko rozumianym wsparciem świadczonym przez MOPS to jednoosobowe gospodarstwa. 6. Główne problemy diagnozowane wśród klientów pomocy społecznej: • problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność; • ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe; • bezradność życiowa – szczególnie wśród osób w wieku emerytalnym; • problemy społeczne wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami. Wyzwania w pracy socjalnej to m.in.: gęstość zaludnienia (wszyscy się znają i wszyscy wiedzą wszystko o wszystkich) oraz hermetyczność środowisk wymagających wsparcia, co utrudnia efektywną pracę w kierunku usamodzielnienia.

²² Mianem „starości demograficznej” określa się populacje charakteryzujące się jednoczesnym występowaniem trzech parametrów: niski udział osób w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 15%), niski udział osób w wieku produkcyjnym (poniżej 60%), wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (powyżej 20%).

BEZROBOCIE
1. Poziom bezrobocia wśród mieszkańców podobszaru systematycznie maleje, lecz nadal jest niemal dwa razy większy niż wśród ogółu mieszkańców miasta. 2. Problem braku zatrudnienia jest dotkliwszy na podobszarze względem średniej miejskiej zarówno dla młodych (do 30 r.ż.), jak i dojrzałych (powyżej 50 r.ż.) mieszkańców podobszaru. 3. Duży udział osób z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w grupie bezrobotnych mieszkańców podobszaru.
SYTUACJA MATERIALNA
1. Sytuacja materialna mieszkańców podobszaru Witomino jest gorsza niż przeciętnego mieszkańca Gdyni. Wśród podobszarów rewitalizacji, Witomino plasuje się dopiero na czwartym miejscu pod kątem wysokości dochodu (gorsza sytuacja występuje na Babich Dołach i osiedlu Zamenhofa-Opata Hackiego). 2. Zaległości czynszowe dotyczą 53% lokali komunalnych. Średnie zadłużenie lokalu było na poziomie nieco ponad 28300 zł, co plasuje podobszar na drugim (po Oksywiu) miejscu pod kątem najwyższego średniego zadłużenia lokalu komunalnego na podobszarach rewitalizacji. 3. Zadłużenie jest rozproszone – nie koncentruje się wyłącznie w blokach komunalnych, ale dotyczy też lokale gminne znajdujące się w blokach wspólnotowych.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 1. Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Na podstawie dostępnych, fragmentarycznych danych wynikających z rejestru klientów pomocy społecznej, wśród mieszkańców podobszaru problem zaburzeń natury psychicznej jest wyraźnie dostrzegalny. UZALEŻNIENIA 1. Na podobszarze rewitalizacji występuje siedem punktów sprzedaży alkoholu, w tym monopolowy sklep całodobowy, a w bliskim sąsiedztwie podobszaru – kolejnych pięć, w tym dwa dyskonty spożywcze. 2. Problem z nadużywaniem i uzależnieniem od substancji psychoaktywnych, szczególnie alkoholu, sygnalizowany jest przez specjalistów z pomocy społecznej, Ośrodka Profilaktyki i Terapii Uzależnień i Gdyńskiego Centrum Zdrowia. 3. W przestrzeni publicznej osiedla wyraźnie widoczne są ślady po spożywaniu alkoholu oraz osoby spożywające alkohol. 4. W 2023 r. złożono osiem wniosków o skierowanie na przymusowe leczenie alkoholowe, którym ostatecznie objęto siedem osób. W 2023 r. Wskaźnik dotyczący osób kierowanych na przymusowe leczenie pięciokrotnie przekraczał średnią gminną. NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA 1. Wzrastające zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze na podobszarze, szczególnie w związku ze starzeniem się społeczeństwa. 2. Mieszkańcy podobszaru w największym zakresie w porównaniu z mieszkańcami pozostałych podobszarów rewitalizacji korzystają z usług opiekuńczych (w tym specjalistycznych) – odsetek osób objętych tego rodzaju wsparciem jest dla podobszaru czterokrotnie wyższy niż dla Gdyni, głównie za sprawą SM SENIOR.

3. Z danych GCUO wynika, że na podobszarze największe jest zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze oraz na asystentów osobistych osób z niepełnosprawnością.
EDUKACJA
1. Na podobszarze znajduje się publiczna Szkoła Podstawowa nr 35 (SP 35) i niepubliczna Pierwsza Społeczna Szkoła Podstawowa im. Dzieci Zjednoczonej Europy. Szkoła niepubliczna jest jedną z najlepszych w Gdyni, natomiast publiczna plasuje się pod koniec rankingów szkół podstawowych w mieście. 2. Blisko połowa uczniów SP 35 to dzieci zameldowane na podobszarze rewitalizacji. 3. Wyniki egzaminu ósmoklasisty w SP 35 są niższe niż średnia miejska. Pod tym względem podobszar Witomino plasuje się na przedostatnim miejscu wśród podobszarów. 4. Wskaźnik uczniów bez promocji do następnej klasy w SP 35 wynosi 1,55% i jest o 44% wyższy niż średnia miejska. W 2023 r. brak promocji nie dotyczył uczniów zamieszkujących na podobszarze. 5. Na podobszarze znajdują się również dwa żłobki, w tym jeden samorządowy, trzy przedszkola, w tym również jedno samorządowe, oraz Prywatne Technikum Gastronomiczne E.T. Mazurek.
PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA
1. Pod kątem liczby interwencji i przestępstw w przeliczeniu na 100 mieszkańców sytuacja na podobszarze (29,59%) jest porównywalna do średniej gdyńskiej. Najwięcej interwencji odnotowano na ulicy Widnej i Chwarznieńskiej. 2. Wskaźnik liczby postępowań wszczynanych w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) jest znacznie niższy niż średnia miejska (Gdynia: 7,75/1000 mieszkańców; podobszar: 4,4/1000 mieszkańców). 3. Pomimo korzystnych statystyk mieszkańcy podobszaru podkreślają, że nie czują się bezpiecznie na osiedlu. 4. W 2023 r. doszło na podobszarze do zdarzenia, w czasie którego osoba bezdomna znajdująca się pod wpływem alkoholu groziła dzieciom nożem oraz do dwóch przypadków zgonu na chodniku osoby znajdującej się pod wpływem alkoholu. Dodatkowo w 2024 r. W ciągu dnia w przestrzeni publicznej doszło do zabójstwa młodej osoby poprzez pchnięcie nożem. Wszystkie zdarzenia miały miejsce na ulicy Widnej. 5. Notowane są akty wandalizmu, w tym seryjne uszkodzanie zaparkowanych samochodów. 6. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece 2,5-krotnie przewyższa średnią miejską. Wskaźnik Niebieskich Kart dla podobszaru jest porównywalny dla średniej dla Gdyni.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. Zaangażowanie mieszkańców w procesy konsultacyjne jest tym większe, im bardziej kontrowersyjne tematy są konsultowane. Zaobserwowano niskie zaangażowanie w konsultacje dotyczące granic obszaru rewitalizacji czy zapisów GPR (zwłaszcza w kontekście faktu, że jest to najliczniejszy podobszar), natomiast aktywne zaangażowanie w tematy dotyczące wypracowywania pomysłów lub przekształceń konkretnych miejsc bliskich zamieszkania. W ramach rewitalizacji przeprowadzono trzy większe procesy konsultacyjne dotyczące zagospodarowania polany rekreacyjnej na terenie po kortach tenisowych, przebudowy ulicy Nauczycielskiej i zmian w przestrzeni osiedla wyznaczonej blokami Chwarznieńska 4-8, Nauczycielska 4 i Widna 3.
2. Frekwencja wyborcza na podobszarze rewitalizacji jest niższa od średniej miejskiej, co wskazuje na niższy poziom zaangażowania obywatelskiego.
3. Na podobszarze zauważalne są różnicowanie i podziały społeczne. Lokalna społeczność jest na co dzień silnie zatowarzyszona, lecz w obronie ważnych dla siebie wartości (np. miejsc parkingowych) potrafi się zmobilizować i współdziałać.
4. W ramach Funduszu Sąsiedzkiego, rewitalizacyjnego programu mikrograntów na działania sąsiedzkie, w latach 2018 i 2020-2022 zrealizowano dziewięć sąsiedzkich pomysłów, co stanowi ok. 24% wszystkich inicjatyw realizowanych na trzech podobszarach rewitalizacji.
5. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z podobszaru wynosiła 1308 osób. Oznacza to czytelnictwo na poziomie 28,3% i jest wynikiem wyższym od średniej miejskiej (24,1%). Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

1. Na podobszarze zarejestrowanych bądź działających jest 13 organizacji trzeciego sektora, zajmujących się m.in. Pomocą społeczną, profilaktyką uzależnień, edukacją, prawami obywatelskimi, zdrowiem, wsparciem dla seniorów i osób z niepełnosprawnością, młodzieżą, sportem i kulturą fizyczną. Nie oznacza to, że wszystkie aktywnie działają.
2. W proces rewitalizacji bezpośrednio i pośrednio włączone były dwie organizacje pozarządowe: Fundacja Młodości, która prowadzi placówkę wsparcia dziennego na podobszarze, przyczyniając się bezpośrednio do realizacji celów procesu rewitalizacji, i Fundacja Inicjatyw Twórczych „Fordewind”, która prowadzi działania z zakresu kultury z dziećmi i młodzieżą mieszkającymi na podobszarze.

USŁUGI SPOŁECZNE NA PODOBSZARZE

1. Placówka wsparcia dziennego SPOT Młodości, prowadzona przez Fundację Młodości, która ma 48 miejsc dla dzieci w wieku 6-18 lat. Placówka prowadzi również streetworking rówieśniczy.
2. Miejski Klub Seniora „Witomino”.

6.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar rewitalizacji obejmuje 4,5% powierzchni całej dzielnicy Witomino, a jej zurbanizowanej części – ok. 20%. 2. Najbardziej charakterystyczne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne to: bezpośrednie sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK), geograficzna bliskość do Śródmieścia Gdyni i do obwodnicy Trójmiasta, lokalizacja realizowanej od stycznia 2025 r. obwodnicy Witomina w odległości ok. 40 m - w najważniejszych miejscach - od granicy podobszaru (na wysokości ulicy Sosnowej i Nauczycielskiej). 3. Układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji kształtują dwie ważne ulice zbiorcze stanowiące granice podobszaru, które krzyżują się w topograficznym centrum dzielnicy: ul. Rolnicza i ul. Chwarznieńska pełniąca funkcję drogi dojazdowej do obwodnicy Trójmiasta i do szybko rozwijającej się zachodniej dzielnicy Gdyni (Chwarzno-Wiczlino). Główne ulice osiedlowe włączające się w ulicę Chwarznieńską to ulice Widna, Uczniowska i Nauczycielska. 4. Największy zasób przyrodniczy podobszaru stanowi Trójmiejski Park Krajobrazowy, którego powierzchnia dostępna dla mieszkańców od strony podobszaru zostanie nieco ograniczona ze względu na przebieg obwodnicy Witomina.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Podobszar rewitalizacji to typowe osiedle wielorodzinne z wielkiej płyty powstałe na przełomie lat 60. i 70. XX w., na którym można zaobserwować zarówno charakterystyczne zalety jak i wady założeń urbanistycznych z tego okresu. Podkreślić należy, że mimo koncentracji problemów na podobszarze, funkcjonuje on w symbiozie z pozostałymi częściami tej kompaktowej dzielnicy. 2. W granicach podobszaru zlokalizowana jest duża liczba usług publicznych, w tym społecznych: dwie szkoły podstawowe, dwa przedszkola, żłobek, Przystań Widna 2A, w ramach której funkcjonuje Miejska Biblioteka Publiczna i Dom Sąsiedzki, SPOT Młodości, Miejski Klub Seniora. Na podobszarze występują również podstawowe usługi komercyjne, z których zdecydowana większość, koncentruje się w okolicy głównego skrzyżowania dzielnicy. 3. Część usług na osiedlu ma znaczenie ponadlokalne, w związku z czym obserwowany jest w ich obrębie wzmożony ruch samochodowy, którego nie jest w stanie obsłużyć istniejący układ komunikacyjny, m.in.: żłobek Koniczynka i niepubliczna szkoła podstawowa. Przystań Widna 2A wraz z biblioteką miejską, mimo ponadlokalnego charakteru, nie generuje większych problemów związanych ze wzmożonym ruchem samochodowym. 4. Na podobszarze występują rozległe tereny o charakterze sportowo-rekreacyjnym, w tym tereny zagospodarowane w obrębie SP 35, zrealizowana w ramach rewitalizacji polana rekreacyjna oraz boisko treningowe Arki Gdynia. 5. Budynki mieszkaniowe otoczone są terenami zieleni przyblokowej o różnej jakości zagospodarowania, wynikającej przede wszystkim z zaangażowania wspólnot, spółdzielni oraz indywidualnych mieszkańców. W kilku miejscach znajdują się małe, niezadbane place zabaw. Obserwowane jest anektowanie terenów trawników na cele parkingowe.

6. Główne tereny zieleni wykorzystywane w celach rekreacyjnych to lasy TPK.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Tereny gminne stanowią 50% podobszaru i poza drogami publicznymi obejmują m.in. rejonny związane z zabudową komunalną (Chwarznieńska, Widna), usługami społecznymi i edukacyjnymi, a także tereny otwarte i rekreacyjne. 2. Około 7% powierzchni podobszaru stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych i jest to najwyższy udział własnościowy spółdzielni spośród wszystkich podobszarów. 3. Niewielka część działek gminnych jest w dzierżawie (uregulowanej lub faktycznej) na rzecz najemców lokali komunalnych. 4. Większość budynków należących do wspólnot mieszkaniowych, za wyjątkiem wspólnotowych budynków przy ulicy Strażackiej, jest wydzielona po obrysie. Wspólnoty nie dzierżawią terenów przyblokowych, poza terenami wymaganymi pod wiaty śmietnikowe. 5. Tereny zamknięte (wojskowe) zajmują 19% powierzchni podobszaru.
MIESZKALNICTWO
1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze zlokalizowana jest przede wszystkim w zabudowie wielorodzinnej. Przy ul. Strażackiej, ul. Żywicznej i ul. Chwarznieńskiej znajdują się też budynki jednorodzinne. 2. Na podobszarze znajduje się 2699 mieszkań, z czego 625 (23%) stanowi zasób komunalny – najwięcej spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji. 3. Mieszkania komunalne na podobszarze zlokalizowane są w budynkach wielorodzinnych. Osiem z nich jest w 100% własnością gminy i liczą one łącznie 282 lokale komunalnych. Pozostałe mieszkania komunalne znajdują się w 16 budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych. W ramach działań rewitalizacyjnych gmina prowadzi modernizację zasobu komunalnego na podobszarze. W budynkach przy ul. Chwarznieńskiej 6 i 8 przeprowadzono termomodernizację oraz wymianę instalacji i remonty korytarzy. Budynki komunalne wymagają dalszej modernizacji i zwiększania ich dostępności. 4. Na podobszarze funkcjonuje 25 wspólnot mieszkaniowych posiadających 25 wielorodzinnych budynków mieszkalnych. W ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych 14 wspólnot skorzystało z dofinansowania remontu części wspólnych. 5. Na podobszarze funkcjonują dwie spółdzielnie mieszkaniowe: “Bałtyk”, do której należy 14 bloków, oraz SENIOR – jedyna senioralna spółdzielnia w Polsce, do której należy jeden 12-kondygnacyjny budynek. 6. W 2023 r. zanotowano 39 transakcji kupna/sprzedaży mieszkań na podobszarze. Średnia cena za metr kwadratowy na podobszarze (9331 zł/m²) była niższa, niż średnia dla Gdyni (14390 zł/m²).
KOMUNIKACJA
1. Stanowiące główny układ drogowy otaczający podobszar ulice Rolnicza i Chwarznieńska przeszły w ostatnich latach remont, w ramach którego przede wszystkim przebudowano główne skrzyżowanie dzielnicy oraz wprowadzono ścieżkę rowerową. Ważną inwestycją jest realizowana obecnie obwodnica Witomina, która odciążą ww. główne ulice, które w efekcie mogą nabrać bardziej lokalnego niż

tranzytowego charakteru. 2. Wewnątrz podobszaru komunikacja poprowadzona jest siecią osiedlowych ulic i uliczek wewnętrznych, z których przeważająca część jest ślepo zakończona, co znacząco utrudnia ruch samochodowy wewnątrz osiedla. 3. Stan nawierzchni ulic jest zróżnicowany. Część dróg położonych wewnątrz osiedla, poza głównym układem komunikacyjnym jest w gorszym stanie, w szczególności ulica Uczniowska. W ramach rewitalizacji wyremontowano końcowy fragment ulicy Nauczycielskiej (od skrzyżowania z ulicą Pogodną). 4. Ciągi piesze wewnątrz podobszaru są niejasne, nieintuicyjne – co z jednej strony jest źródłem licznych przebiegów, a z drugiej obniża poczucie bezpieczeństwa podczas przemieszczania się po osiedlu, zwłaszcza po zmroku. 5. Podobszar obsługiwany jest przez liczne linie autobusowe. Sieć przystanków komunikacji publicznej biegnie wzdłuż głównych ulic wyznaczających podobszar (Rolnicza, Chwarznieńska) i jest dostatecznie rozbudowana. Prawie cały podobszar ma 500-metrową dostępność pieszą do przystanków komunikacji zbiorowej; wyjątkiem jest rejon bloku przy ul. Nauczycielskiej 16. 6. Na podobszarze brak jest wydzielonych dróg dla rowerów. 7. Podobszar, jak i cała dzielnica, boryka się z okresowym natężeniem ruchu w godzinach szczytu i wynikającymi z tego korkami. 8. Na podobszarze zgłaszany i zauważalny jest problem z niewystarczającą – w stosunku do obowiązujących nawyków transportowych – liczbą miejsc postojowych.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA 1. Podobszar jest w pełni uzbrojony sieciami infrastruktury technicznej, przy czym w wielu miejscach wymagają one przebudowy. 2. Zgłaszanym przez mieszkańców problemem jest niewystarczającego oświetlenia ciągów komunikacyjnych i przestrzeni rekreacji. 3. Niewystarczające rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych zidentyfikowano m.in. W rejonach ulicy Strażackiej i Uczniowskiej oraz bloków przy ulicy Nauczycielskiej 8-16 i ulicy Uczniowskiej 27 i 29 należących do SM "Bałtyk".
ŚRODOWISKO 1. Na podobszarze nie występują wyjątkowe walory przyrodnicze. Wyjątek stanowią sąsiadujące z podobszarem tereny leśne, należące do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK). 2. Duży wpływ na jakość środowiska oraz dostępność terenów leśnych będzie miała budowa obwodnicy Witomina, której przebieg częściowo odetnie podobszar od swobodnego dostępu do TPK. 3. Innymi czynnikami obniżającymi jakość środowiska naturalnego są: nieuregulowany spływ wód opadowych, w tym znajdujących się w strefie krawędziowej lasu, hałas komunikacyjny generowany przez ulice Rolniczą i Chwarznieńską (a wkrótce być może przez obwodnicę Witomina), niewielkie dzikie wysypiska śmieci, azbest na posesjach przy ulicy Chwarznieńskiej. 4. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru na wysokości jednostki wojskowej zlokalizowany jest teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

DOSTĘPNOŚĆ

1. Najważniejsze bariery architektoniczne w przestrzeni publicznej związane są z różnicami wysokości występującymi na podobszarze, brakiem podjazdów o właściwym kącie nachylenia i obustronnych poręczach prowadzących m.in. do punktów handlowych czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, nierównymi i wąskimi chodnikami, wysokimi krawężnikami.
2. Około 23% budynków wielorodzinnych jest wyposażonych w windy (dziesięć z czterdziestu trzech). Żaden z nich nie stanowi własności gminnej.
3. Powstałe w ramach działań rewitalizacyjnych przestrzenie publiczne i budynki wyróżniają się wysokim stopniem dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

6.2.3. Sytuacja gospodarcza**PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ**

1. Wskaźnik liczby zarejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze jest znacznie poniżej średniej gminnej i utrzymuje się na niskim poziomie od lat.
2. Około 75% zarejestrowanych firm to działalność gospodarcza osób fizycznych, co świadczy bardziej o przedsiębiorczości mieszkańców niż o stabilności gospodarczej podobszaru.
3. Na podobszarze jest kilka lokali, które nie są użytkowane, co stanowi pewien niewykorzystany potencjał.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się Centrum Handlowe Witawa w przyziemiu budynku mieszkalnego, który poza kilkoma stałymi punktami handlowo-usługowymi również boryka się z utrzymaniem dobrze prosperujących najemców, zwłaszcza na poziomie parteru.

BRANŻE

1. Na podobszarze obecna jest działalność związana z handlem i usługami o zróżnicowanym przedmiocie; dominuje działalność taksówek osobowych, następnie uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt.
2. Na podobszarze koncesje na sprzedaż i/lub podawanie alkoholu ma siedem podmiotów, w bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru – pięciu przedsiębiorców.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się Centrum Handlowe Witawa, Biedronka i Lidl, a 10 minut drogi komunikacją autobusową – Centrum Handlowe Riviera.

6.2.4. Głos mieszkańców

Myśląc o swoim miejscu zamieszkania, mieszkańcy pozytywnie oceniają przede wszystkim lokalizację podobszaru na mapie miasta oraz dostęp do terenów rekreacyjnych, przede wszystkim do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Najwięcej negatywnych ocen mieszkańców podobszaru Witomino dotyczy stanu infrastruktury drogowej, mieszkaniowej i technicznej, w tym niedostatecznych działań zarządców nieruchomości dotyczących utrzymania istniejącej infrastruktury i/lub zieleni. Mieszkańcy Witomina mocno podkreślają swoje potrzeby parkingowe i licznie podnoszą postulat stworzenia kolejnych miejsc postojowych, nawet kosztem zieleni. Drugim, równie często podnoszonym co parkingi apelem,

jest monitoring i lepsze oświetlenie – zdaniem mieszkańców wiele miejsc na terenie osiedla jest niebezpiecznych i monitoring byłby skutecznym narzędziem we wprowadzaniu porządku w przestrzeni publicznej. Mieszkańcy ubolewają nad przeniesieniem Komisariatu Policji z osiedla na Chwarzno.

6.2.5. Główne problemy, potencjały oraz potrzeby podobszaru kluczowe w procesie rewitalizacji

Przeprowadzona analiza pokazuje, że Witomino to dzielnica zróżnicowana pod względem struktury społecznej, przestrzennej i funkcjonalnej, gdzie występują liczne problemy, ale również znajdują się istotne zasoby, które mogą zostać wykorzystane w procesie rewitalizacji. Jednocześnie wyłoniły się główne obszary tematyczne, które będą podlegać interwencji rewitalizacyjnej:

1. Kapitał społeczny;
2. Kondycja mieszkańców;
3. Skala i koncentracja zasobu komunalnego;
4. Stan substancji mieszkaniowej;
5. Sieć przestrzeni publicznych;
6. Deficyty infrastrukturalne;
7. Funkcje na podobszarze i rozwój gospodarczy.

Problemy:

- Duża koncentracja nakładających się problemów. Sytuacje problemowe napędzające statystyki negatywnych zjawisk najczęściej występują krzyżowo we wzajemnym powiązaniu: zamieszkiwanie w zasobie gminnym, zadłużenie, korzystanie z pomocy społecznej, problemy z przemocą, z substancjami psychoaktywnymi, zły stan zdrowia, w tym psychicznego, trudna sytuacja materialna (ubóstwo).
- Wysokie zadłużenie zasobu, duża liczba nierealizowanych wyroków eksmisyjnych, duża liczba mieszkań w bezumownym użytkowaniu.
- Stan techniczny mieszkalnych budynków komunalnych jest zróżnicowany, niemniej każdy z budynków z zasobu gminnego wymaga interwencji remontowo-inwestycyjnej. Problematyczne są części wspólne (zwłaszcza klatki schodowe) oraz brak dostępności.
- W szczególności niski standard zamieszkania w budynkach przy ulicy Chwarznieńskiej 10-28. Są to parterowe budynki wysoko energochłonne, z nieefektywnym układem pomieszczeń, które nie przeszły gruntownych remontów.
- Środki przeznaczane na remont zasobu komunalnego są nieproporcjonalne do potrzeb i jednocześnie mieszkańcy wskazują na brak swojej podmiotowości i reprezentacji w kontaktach z miastem.
- Wyraźnie widoczny problem szkodliwego używania substancji psychoaktywnych w przestrzeni publicznej. Duża liczba punktów sprzedających alkohol, w tym całodobowo.
- Dzieci i młodzież z problemowych środowisk w przestrzeni publicznej podobszaru, pozbawione prawidłowych wzorców zachowań i pozytywnej grupy odniesienia, dewastujące przestrzeń publiczną i przejawiające inne destrukttywne zachowania, które mogą wynikać z sytuacji domowych/rówieśniczych.
- Deficyty kapitału społecznego, m.in. niski poziom postaw obywatelskich, brak troski o dobro wspólne, wysoki poziom partykularyzmów, bierne postawy (niska frekwencja w wyborach), wandalizm.

- Wysoka liczba osób starszych i z niepełnosprawnością, z zapotrzebowaniem na usługi opiekuńcze i asystencję osobistą.
- Niefunkcjonalny układ urbanistyczny podobszaru. Pojemność parkingowa podobszaru nie jest wystarczająca dla przyzwyczajen komunikacyjnych mieszkańców. Ponadlokalne usługi, m.in. żłobek Koniczynka, boisko treningowe Arka oraz niepubliczna szkoła podstawowa generują dodatkowy ruch samochodowy, którego skutkiem są konflikty między różnymi grupami użytkowników przestrzeni publicznej (mieszkańcy vs. przyjezdni) lub niebezpieczne zachowania drogowe, a także rozjeżdżanie terenów zieleni i parkowanie w miejscach niedozwolonych.
- Niefunkcjonalnie zagospodarowane lub zaniedbane przestrzenie publiczne oraz niedoświetlone miejsca w przestrzeni osiedla wzbudzają poczucie braku bezpieczeństwa pieszych.
- Liczne bariery przestrzenne i architektoniczne dla pieszych ze szczególnymi potrzebami.
- Niezorganizowany i niekontrolowany spływ wód opadowych w kierunku strefy krawędziowej lasu.
- Puste lokale użytkowe jako efekt braku popytu/niedopasowania oferty do lokalnego rynku.



Ryc. 39 Ulica Uczniowska, 2024 r., fot. LIS

Potencjały:

- Dotychczasowe działania rewitalizacyjne są w większości pozytywnie oceniane przez mieszkańców, co zbudowało kapitał zaufania do procesu rewitalizacji. Przetestowano nowe narzędzia i metody animowania i wzmacniania lokalnych społeczności.
- Budynki Chwarzeńska 6 i 8 stwarzają możliwość stosunkowo łatwego zwiększenia dostępności wielu mieszkań poprzez dobudowanie zewnętrznej windy.

- Na podobszarze mieszka kilka lokalnych liderów, którzy są w stanie zmobilizować swoich sąsiadów do działania na rzecz najbliższego sąsiedztwa – klatki schodowej, zieleni przyblokowej czy ogródka.
- Przystań Widna 2A wraz z Miejską Biblioteką Publiczną stanowią wyjątkowe miejsce dla wzmacniania lokalnej społeczności; SPOT Młodocześni i Miejski Klub Seniora Witomino stanowią bazę lokalową i kadrową, pozwalającą na pracę nad wzmacnianiem kapitału społecznego oraz oferującą usługi adekwatne do potrzeb lokalnej społeczności.
- Nasycenie podobszaru w tereny rekreacyjne i przestrzenie publiczne, w tym zrealizowane w ramach procesu rewitalizacji: teren sportowy przy SP 35, polana rekreacyjna, patio przy Przystani Widna 2A i Miejskiej Biblioteki Publicznej.
- Duża dostępność podstawowych usług zarówno komercyjnych, jak i publicznych, w tym społecznych, na obszarze i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- Dostępne lokale użytkowe (możliwość wprowadzenia kolejnych usług/funkcji odpowiadających na zapotrzebowanie lokalnej społeczności).
- Gminne tereny inwestycyjne i zapisy MPZP umożliwiające inwestowanie w zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w rejonie parterowej zabudowy przy ulicy Chwarzeńskiej i garaży przy ulicy Pogodnej.



Ryc. 40 Skwerek pomiędzy ulicą Widną i Strażacką, 2024 r., fot. LIS

Potrzeby:

- Koordynacja polityk sektorowych, by ograniczać problemy społeczne. Wymaga to powiązania działań mieszkaniowych z pomocowymi, aby zmniejszać skutki wynikające z koncentracji osób z różnymi problemami na małej przestrzeni. Należałoby to powiązać z wypracowaniem polityki gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym ukierunkowanej na stopniowe rozpraszanie trudnych środowisk i jednocześnie dbanie o tworzenie zróżnicowanych społeczności.

- Sieciowanie różnych podmiotów publicznych, pozarządowych, gospodarczych i koordynacja działań w połączeniu z prowadzeniem wspólnej akcji informacyjnej dotyczącej istniejącej oferty usługowej i kulturalnej dla mieszkańców.
- Zaprojektowanie i wdrożenie interdyscyplinarnych usług „szytych na miarę”, odpowiadających na potrzeby środowisk ze szczególnymi problemami. Celem jest wprowadzenie działań nakierowanych na rozwiązywanie nagromadzenia wielu krzyżowych sytuacji problemowych przy indywidualnym podejściu do każdej z objętych współpracą rodzin.
- Wprowadzenie lub poszerzenie oferty wsparcia kierowanej do osób w wieku senioralnym oraz wprowadzenie lub poszerzenie form wsparcia w zakresie asystencji osobistej i opiekuńczej dla osób z niepełnosprawnością.
- Prowadzenie zróżnicowanych działań profilaktycznych i edukacyjnych w zakresie zdrowia, zdrowia psychicznego, uzależnień, a także działań w sferze gospodarczej poprzez pośrednictwo pracy i wspieranie rozwoju kompetencji, w tym finansowych.
- Prowadzenie działań aktywizujących i mobilizujących lokalne społeczności do wspólnego działania, wsparcie i moderacja inicjatyw i aktywności.
- Wspieranie usług skierowanych do młodzieży i młodych dorosłych, uzupełniających istniejącą ofertę SPOT-u i Przystani, szczególnie jeśli chodzi o profilaktykę uzależnień i indywidualną pracę na zasobach, edukację równościową.
- Prowadzenie działań wspierających mieszkańców budynków komunalnych i zwiększających ich podmiotowość. Silna i samoorganizująca społeczność budynku gminnego bardziej identyfikuje się ze swoim miejscem zamieszkania, a tym samym traktuje je z większą dbałością i troską. Warto uwzględnić elementy partycypacji społecznej, uwzględniania głosu i potrzeb samych mieszkańców.
- Wprowadzenie polityki remontowej nakierowanej na systematyczne podnoszenie jakości mieszkaniowego zasobu gminy, a także praca nad standardem utrzymania gminnej substancji mieszkaniowej, aby jej jakość nie odbiegała znacząco od jakości substancji prywatnej.
- Wsparcie wspólnot mieszkaniowych w dalszych pracach remontowych części wspólnych budynków.
- Systematyczne zwiększanie architektonicznej dostępności mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, wychodzące naprzeciw zdiagnozowanym trendom demograficznym.
- Zwiększanie funkcjonalności i bezpieczeństwa głównego układu osiedlowych przestrzeni publicznych (doświetlenie, stworzenie brakujących połączeń, poprawa jakości zaniedbanych fragmentów).
- Współpraca z SM „Bałtyk” nad wspólną polityką kształtowania przestrzeni publicznych.
- Ograniczenie spływu powierzchniowego wód opadowych (w szczególności zagospodarowanie wód z połaci dachowych w formie lokalnej retencji) oraz upustów wód opadowych z wylotami przewodów w pobliżu terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.



Ryc. 41 Schody prowadzące na polanę rekreacyjną, 2018 r., fot. LIS

6.2.6. Powiązania

Na witomińskim podobszarze rewitalizacji zauważalna jest złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Każda z tych sfer nie tylko funkcjonuje niezależnie, ale także oddziałuje na inne, tworząc dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Wprowadzenie adekwatnej oferty usług społeczno-zdrowotnych, poprawa jakości przestrzeni publicznych, inwestycje w stan techniczny zasobu komunalnego, wspieranie rozwoju lokalnej gospodarki i działań prośrodowiskowych to elementy, które powinny działać w synergii, tworząc warunki do trwałej poprawy jakości życia mieszkańców oraz rozwoju obszaru.

Powiązania przestrzenno-społeczne

Jakość przestrzeni publicznej ma istotny wpływ na codzienne funkcjonowanie mieszkańców i może sprzyjać budowaniu więzi społecznych, choć nie jest jedynym czynnikiem warunkującym integrację. Dobrze zaprojektowane, dostępne i estetyczne przestrzenie publiczne mogą zachęcać do częstszych interakcji, aktywności na świeżym powietrzu oraz wzmacniania lokalnej tożsamości. Jednak wpływ przestrzeni na zaangażowanie mieszkańców zależeć będzie także od istniejących relacji społecznych, tworzenia sytuacji w których mogą nawiązać się nowe więzi sąsiedzkie, od budowania poczucia bezpieczeństwa oraz mechanizmów partycypacji.

Poprawa jakości przestrzeni publicznych – poprzez inwestycje w infrastrukturę, oświetlenie oraz zwiększenie dostępności – może sprzyjać większej mobilności mieszkańców i poprawie ich komfortu życia. Aby jednak działania infrastrukturalne przyczyniły się do integracji społecznej, muszą zostać uzupełnione o inicjatywy wspierające aktywność społeczną i współodpowiedzialność za przestrzeń.

Powiązania techniczno-społeczne

Stan techniczny budynków komunalnych ma istotny wpływ na warunki życia mieszkańców, a zniszczone przestrzenie wspólne i długi czas oczekiwania na niezbędne remonty mogą prowadzić do obniżenia komfortu i poczucia bezpieczeństwa lokatorów, a w niektórych przypadkach – do osłabienia identyfikacji z miejscem zamieszkania i ograniczenia zaangażowania we wspólne przestrzenie. Warto jednak podkreślić, że wpływ ten nie jest jednolity – postawy mieszkańców kształtowane są także przez czynniki społeczne i ekonomiczne, a w niektórych przypadkach nawet w trudnych warunkach lokalne wspólnoty zachowują silne więzi sąsiedzkie.

Poprawa stanu technicznego zasobu komunalnego – obejmująca remonty, dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – może znacząco podnieść jakość życia mieszkańców, eliminując bariery funkcjonalne i poprawiając bezpieczeństwo. Może to sprzyjać większej dbałości o otoczenie, szczególnie jeśli towarzyszą temu działania wzmacniające współodpowiedzialność za przestrzeń i upodmiotowienie społeczności lokalnej. Choć modernizacja budynków często postrzegana jest jako czynnik zmniejszający napięcia społeczne, jej efekty w dużej mierze będą zależne od sposobu prowadzenia zmian i poziomu partycypacji mieszkańców w podejmowanych decyzjach.

owiązania przestrzenno-gospodarczo-społeczne

Rozwój przestrzenny, gospodarczy i społeczny są ze sobą ściśle powiązane, a jednym z istotnych aspektów tych zależności jest aktywizacja zawodowa mieszkańców. Poprawa jakości przestrzeni publicznych może pozytywnie wpłynąć na wizerunek i atrakcyjność gospodarczą podobszaru, co w sprzyjających warunkach może zachęcać do rozwoju lokalnych usług komercyjnych.

Równolegle, skuteczne programy aktywizacji zawodowej, obejmujące szkolenia dostosowane do indywidualnych potrzeb mieszkańców, a także do lokalnego rynku pracy, mogą zwiększać szanse mieszkańców na stabilne zatrudnienie i poprawę sytuacji ekonomicznej. Ich wpływ na redukcję nierówności społecznych zależy jednak od szerokiego spektrum czynników, w tym dostępności miejsc pracy, barier strukturalnych i długofalowego wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem.

Powiązania środowiskowo-techniczne i środowiskowo-gospodarcze

Interakcje między środowiskiem, infrastrukturą techniczną i gospodarką odgrywają istotną rolę w procesie rewitalizacji. Inwestycje w zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi mogą pozytywnie wpłynąć na jakość środowiska, przyczyniając się do retencji wody i ograniczenia ryzyka podtopień. Ich skuteczność zależy jednak od skali działań oraz ich długoterminowego utrzymania. Natomiast zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych, w tym lepsza organizacja parkowania czy wprowadzenie zieleni przyulicznej, mogą poprawiać jakość życia oraz podnosić estetykę otoczenia, co potencjalnie zwiększa atrakcyjność obszaru dla mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców.

7. WIZJA REWITALIZACJI

7.1. Wizja rewitalizacji jako procesu miejskiego

Choć rewitalizacja skupia się na sześciu unikalnych podobszarach i na każdym z nich proces ten będzie przebiegał inaczej, opiera się ona na jednej szerokiej wizji, która stanowi punkt wyjścia dla opracowania indywidualnych wizji rewitalizacji dla każdego podobszaru.

Wizja wywodzi się z wartości uznanych za kluczowe – zwłaszcza z perspektywy problemów, oczekiwań i potrzeb mieszkańców – w procesie wyprowadzania podobszarów rewitalizacji z kryzysu. Ponieważ GPR 2030+ zakłada kontynuację wcześniejszych działań rewitalizacyjnych, zdecydowano się, w dużym stopniu, utrzymać wizję wypracowaną we wcześniejszym programie rewitalizacji w podejściu partycypacyjnym z interesariuszami rewitalizacji.

Rewitalizacja w Gdyni zostanie przeprowadzona z sukcesem, jeśli w roku 2030 rzeczywistością staną się poniższe twierdzenia:

Efektywnie przeprowadzona rewitalizacja podniosła jakość życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej.

Aktywność obywatelska mieszkańców została pobudzona. Lokalne społeczności integrują się wokół wspólnych celów i realizują potrzeby wspólnoty. Wykształciła się zdolność do samoorganizacji – mieszkańcy tworzą formalne i nieformalne grupy, wzmocniło się ich poczucie sprawczości i współodpowiedzialności za otoczenie. Uczestniczą oni aktywnie w projektowaniu zmian w miejscach, z którymi się identyfikują i z których są dumni. Organizacje społeczne są silnie zaangażowane w rozwój działań i usług w danych społecznościach i na ich rzecz.

Działania ograniczające wykluczenie społeczne przyczyniły się do większej samodzielności części mieszkańców i zmniejszenia ich zależności od pomocy społecznej. Równocześnie zagwarantowano dostęp do szerokiej oferty pozainstytucjonalnych usług społecznych, dostosowanych do ich potrzeb.

Inwestycje infrastrukturalne, zrealizowane w duchu zrównoważonego rozwoju na zasadach projektowania uniwersalnego, służą mieszkańcom. Lokalne centra sąsiedzkie – Przystanie – stały się przestrzeniami dla inicjatyw obywatelskich, integracji i animacji społecznej. Poprawa jakości przestrzeni publicznej i warunków mieszkaniowych bezpośrednio wpłynęła na komfort życia, szczególnie osób najbardziej potrzebujących. Nowe miejsca rekreacji i wypoczynku zachęcają do aktywnego spędzania czasu wolnego.

Stan środowiska naturalnego uległ poprawie dzięki inwestycjom infrastrukturalnym, w tym zastosowaniu rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury.

Atrakcyjność gospodarcza i inwestycyjna podobszarów i ich najbliższego otoczenia wzrosła. Rozwija się sektor usługowy, wspierany zarówno przez lokalnych przedsiębiorców, jak i zewnętrznych inwestorów, co przekłada się na lepszy dostęp do usług dla mieszkańców.

Podobszary rewitalizacji, zintegrowane z dzielnicą, stały się miejscem otwartym, bez stygmatu miejsc niebezpiecznych i zaniedbanego. Mieszkańcy innych części miasta i turyści chętnie korzystają z rozwijającej się oferty kulturalnej i sportowej. Rewitalizacja zmieniła postrzeganie tych obszarów, zarówno w oczach ich mieszkańców, jak i mieszkańców pozostałych dzielnic Gdyni – to miejsca, w których chce się mieszkać i które warto odwiedzać.

7.2. Wizje każdego z podobszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji

Główna wizja rewitalizacji jest fundamentem, z którego wywodzą się szczegółowe wizje dla poszczególnych podobszarów. Każda z nich interpretuje główną ideę rewitalizacji w kontekście specyficznych uwarunkowań podobszaru, jednocześnie nadbudowując wspólne cele: poprawę jakości życia, budowanie społecznej tożsamości i tworzenie nowoczesnych, przyjaznych przestrzeni. Wizja rewitalizacji każdego z podobszarów, z planowanym horyzontem do 2030 roku, stanowi obraz stanu, do którego gmina dąży poprzez interwencję rewitalizacyjną. Uwzględnia ona zarówno potrzeby społeczności lokalnej, jak i potencjał rozwojowy tego obszaru. Uznaje się, że rewitalizacja osiągnie sukces, jeśli sytuacja na podobszarach osiągnie stan opisany poniżej lub istotnie zbliży się do jego osiągnięcia.

7.2.1. Babie Doły

Podobszar rewitalizacji Babie Doły to komfortowe, spokojne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające kontakt z dziedzictwem historycznym i naturą.

Podobszar stanowi łącznik między różnymi częściami dzielnicy, oferując wszystkim mieszkańcom dzielnicy szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.

Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy. Społeczność lokalna wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o swoją historię, jak również o działania społeczne i obywatelskie. Współtworzy i korzysta z rozwijającej się oferty usług społecznych.

Warunki mieszkaniowe w budynkach komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego zostały podwyższone, co umożliwiło efektywne i ekonomiczne korzystanie z nich.

Zespół dworsko-folwarczny jest wyjątkowym w skali miasta zabytkiem, którego walory architektoniczno-urbanistyczne zostały wydobyte poprzez działania konserwatorskie i inwestycyjne.

Podobszar Babie Doły to miejsce, w którym na zadbanych terenach zieleni istnieje możliwość spędzania czasu na świeżym powietrzu i spotkania się z sąsiadami z dzielnicy, pozostałymi mieszkańcami Gdyni oraz turystami. Okazjonalnie odbywają się tu wydarzenia kulturalne.

7.2.2. Oksywie

Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające wiele dostępnych przestrzeni publicznych oferujących różnorodne formy spędzania wolnego czasu.

Społeczność lokalna wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o własną historię, jak również o działania społeczne i obywatelskie; współtworzy rozwijającą się ofertę usług społecznych i korzysta z niej w oparciu o dedykowane miejsca (m.in. Przystań, SPOT-y), co wpływa na wzrost jej aktywności. Mieszkańcy Oksywia z każdej grupy wiekowej zwłaszcza osoby ze szczególnymi

potrzebami, mają dostęp do dedykowanego wsparcia, zarówno jeśli chodzi o pozytywne wzmocnienie, rozwój kompetencji, jak i radzenie sobie z trudnymi sytuacjami i działania w sferze zdrowotnej.

Jakość użytkowa oraz dostępność architektoniczna zabudowy mieszkaniowej zostały poprawione. Walory architektoniczne historycznych budynków mieszkalnych wydobyte zostały poprzez niezbędne remonty i prace konserwatorskie, a także urządzony i zadbane teren wokół budynków.

Na podobszarze Oksywie pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa uzupełniająca dotychczasowe braki funkcjonalne.

Podobszar przestał być definiowany przez miejsca koncentracji zasobu komunalnego. Ograniczono negatywne zjawiska społeczno-przestrzenne, a rejony ulic Dickmana i Żeglarszy zmieniły swój wizerunek w oczach mieszkańców i osób odwiedzających te miejsca.

Sieć zagospodarowanych i dostępnych przestrzeni publicznych została uzupełniona, zapewniając bezpieczne i funkcjonalne połączenia między poszczególnymi częściami podobszaru i całej dzielnicy.

7.2.3. Meksyk

Osiedle Meksyk to uporządkowane i bezpieczne miejsce do życia oraz atrakcyjny adres do prowadzenia działalności gospodarczej.

Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy. Młodzież mieszkająca na osiedlu jest ważną częścią lokalnej społeczności, a jednocześnie aktywnie korzysta z dedykowanej swojej grupie wiekowej oferty usług społecznych.

Mieszkańcy Meksyku otrzymali wsparcie informacyjno-organizacyjne w załatwianiu spraw związanych ze zmianą sposobu ogrzewania domów, czy założeniem ogrodów deszczowych, co przełożyło się na wzrost ich kompetencji, a w efekcie – na wprowadzenie na terenie osiedla rozwiązań dotyczących zrównoważonego odprowadzania wód deszczowych i na poprawę jakości powietrza na podobszarze.

Na osiedlu pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jak też zmniejszyła się liczba budynków substandardowych i nieefektywnych energetycznie.

Atrakcyjny, funkcjonalny i dostępny węzeł przesiadkowy wraz z siecią przestrzeni publicznych stały się wizytówkami Meksyku w oparciu, o które zbudowany został pozytywny wizerunek osiedla na zewnątrz.

7.2.4. Osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego

Zarówno podobszar rewitalizacji, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, to okolica bezpieczna, zadbane, schludna i odpowiadająca na potrzeby różnych grup mieszkańców.

Jakość użytkowa zabudowy mieszkaniowej osiedla zbliża się do współczesnych standardów jakości. Systematycznie są remontowane części wspólne budynków. Poprawia się również jakość mieszkań komunalnych.

Mieszkańcy identyfikują się ze swoim osiedlem, są za nie współodpowiedzialni. Wszyscy interesariusze dbają o utrzymanie wysokiej jakości zmian, jakie przyniosła osiedlu rewitalizacja.

Oferta usług społecznych, dostosowana do mieszkańców w każdym wieku, zwłaszcza osób o szczególnych potrzebach, wspiera i aktywizuje członków lokalnej społeczności. Mieszkańcy mają dostęp do dedykowanego wsparcia, zarówno jeśli chodzi o pozytywne wzmocnienie, rozwój kompetencji, jak i radzenie sobie z trudnymi sytuacjami i działania w sferze zdrowotnej. Przystań Opata Hackiego 33 przyciąga uczestników również spoza osiedla. Stopniowo zanika stygmat osiedla jako miejsca niebezpiecznego.

Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przemian stanowi wzór dla innych osiedli o podobnej genezie.

7.2.5. Wzgórze Orlicz-Dreszera

Wzgórze Orlicz-Dreszera staje się zagospodarowanym i dostępnym obszarem, harmonijnie włączonym w tkankę dzielnicy Leszczynki pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Miejsce to, mimo intensywnej zabudowy, dysponuje ogólnodostępnymi terenami zieleni oraz oferuje usługi, w tym usługi publiczne dla lokalnej społeczności. Upamiętniona została wieloletnia historia Pekinu i wielu pokoleń jego mieszkańców.

7.2.6. Witomino

Podobszar rewitalizacji Witomino to bezpieczne, przyjazne miejsce do życia, oferujące możliwość aktywnego korzystania z zasobów środowiska naturalnego oraz z miejsc dedykowanych spędzaniu wolnego czasu.

Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy.

Widoczny jest wzrost kapitału społecznego mieszkańców osiedla: angażują się w działania na rzecz swojej dzielnicy, uczestniczą w inicjatywach sąsiedzkich i chętnie korzystają z oferty kulturalnej, animacyjnej i sportowej. Mieszkańcy są zarówno odbiorcami, jak i inicjatorami działań społecznych.

Mieszkańcy Witomina z każdej grupy wiekowej otrzymali dedykowane wsparcie, zarówno jeśli chodzi o pozytywne wzmocnienie, rozwój kompetencji, jak i radzenie sobie z trudnymi sytuacjami.

Dostępność i jakość zabudowy mieszkaniowej została podniesiona. Przestrzeń publiczna osiedla jest bezpieczna i przyjazna dla wszystkich uczestników ruchu, w tym dla osób o szczególnych potrzebach, pieszych i użytkowników rowerowych. Stała się ona miejscem integracji i budowania relacji społecznych.

8. CELE REWITALIZACJI I KIERUNKI DZIAŁAŃ

W oparciu o wizję procesu rewitalizacji opracowano sześć celów strategicznych dla całego obszaru rewitalizacji, które znajdują swoje rozwinięcie w dopuszczalnych kierunkach działań.

Dla każdego podobszaru rewitalizacji dobrano takie cele i kierunki działań, które najlepiej wspierają osiągnięcie założonej wizji. Nie wszystkie cele strategiczne obowiązują dla każdego podobszaru.

CEL STRATEGICZNY		DOPUSZCZALNE KIERUNKI DZIAŁAŃ		PODOBSZAR REWITALIZACJI
1	Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych	1.1	Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.	Wszystkie podobszary rewitalizacji
		1.2	Rozwój usług wspierających rodziny.	
		1.3	Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne.	
		1.4	Budowanie indywidualnych ścieżek wsparcia w sytuacjach kryzysowych.	Babie Doły, Oksywie
		1.5	Koordinacja usług społecznych i zdrowotnych.	Wszystkie podobszary rewitalizacji
		1.6	Aktywizacja społeczno-zawodowa.	Wszystkie podobszary rewitalizacji
2	Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie	2.1	Rozwój działań oddolnych na rzecz przestrzeni wspólnych.	Oksywie, Witomino
		2.2	Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych.	Oksywie, Witomino, osiedle ZOH
		2.3	Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna).	Wszystkie podobszary rewitalizacji
3	Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej	3.1	Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych.	Babie Doły, Oksywie, osiedle ZOH, Witomino
		3.2	Wspieranie wspólnot mieszkaniowych.	Oksywie, Witomino
		3.3	Remonty budynków użyteczności publicznej.	Babie Doły, Oksywie, Witomino
4	Wysoka jakość przestrzeni publicznych	4.1	Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).	Wszystkie podobszary rewitalizacji
5	Wysoka jakość środowiska	5.1	Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych	Babie Doły, Oksywie

			i użyteczności publicznej.	
		5.2	Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej.	Babie Doły, Oksywie, Meksyk, Witomino
6	Aktywizacja gospodarcza	6.1	Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej.	Okisywie, Witomino, Wzgórze Orlicz-Dreszera

Tab. 5 Zestawienie celów rewitalizacji i kierunków działań

9. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

9.1. Liczba i charakter przedsięwzięć

W GPR 2030+ zaplanowano do realizacji łącznie 43 podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze społecznym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym oraz gospodarczym. Opis każdego z przedsięwzięć zawiera: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji oraz opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

Część przedsięwzięć o charakterze społecznym zaplanowana jest do realizacji w skali całego obszaru rewitalizacji (bez wyodrębniania podobszarów). Z tego względu nazwano je horyzontalnymi (co zostało odpowiednio oznaczone w numerze przedsięwzięcia), a wskaźniki dla nich określono również dla całego obszaru rewitalizacji (co zostało odpowiednio zaznaczone w opisie przedsięwzięcia). Pozostała część przedsięwzięć o charakterze społecznym, jak też przedsięwzięcia o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, środowiskowym oraz gospodarczym zostały zaplanowane i opisane w odniesieniu do każdego z podobszarów.

GPR 2030+ zawiera:

- pięć przedsięwzięć horyzontalnych o charakterze społecznym,
- siedem przedsięwzięć na podobszarze Babie Doły – rejon ulicy Rybaków (jedno społeczne i sześć inwestycyjnych),
- 11 przedsięwzięć na podobszarze Oksywie (dwa społeczne i dziewięć inwestycyjnych),
- trzy przedsięwzięć na podobszarze Meksyk (jedno społeczne i dwa inwestycyjne),
- pięć przedsięwzięć na podobszarze osiedle ZOH (dwa społeczne i trzy inwestycyjne),
- trzy przedsięwzięcia na podobszarze Wzgórze Orlicz-Dreszera (jedno społeczne i dwa inwestycyjne),
- dziewięć przedsięwzięć na podobszarze Witomino (dwa społeczne i siedem inwestycyjnych).

9.2. Sposób wyboru przedsięwzięć

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały wyłonione w ramach otwartego naboru, który był skierowany do interesariuszy rewitalizacji, w tym m.in. mieszkańców, organizacji pozarządowych oraz wydziałów Urzędu Miasta Gdyni i jednostek miejskich. Proces ten został szerzej opisany w I części, rozdziale nr 1.6.1.3. Zgłoszono 171 propozycji przedsięwzięć, które następnie zostały zweryfikowane pod kątem możliwości realizacyjnych, lokalizacji w granicach obszaru rewitalizacji, kosztów, jak również powiązania z wizją i celami GPR oraz skali wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Ponadto, w ramach weryfikacji

zgłoszonych propozycji przeprowadzono spotkania wewnętrzne z przedstawicielami kluczowych dla procesu rewitalizacji wydziałów i jednostek. Swoje rekomendacje w zakresie przedsięwzięć wyraził również Komitet Rewitalizacji, uchwałami nr 1/2025 z dnia 13 stycznia 2025 r. – w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych i nr 3/2025 z dnia 6 marca 2025 r. w zakresie przedsięwzięć społecznych.

Odniesienie się do propozycji interesariuszy, opierając się na głosie doradczym Komitetu Rewitalizacji, zawarto w Zarządzeniu nr 1008/25/IX/L Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków dotyczących przedsięwzięć rewitalizacyjnych złożonych w ramach zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026. Pozytywnie zweryfikowane propozycje zostały wpisane na listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

9.3. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zrealizowane w latach 2017-2024

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 dla sześciu wyznaczonych podobszarów rewitalizacji wskazano łącznie 45 przedsięwzięć podstawowych. Wśród tej liczby 35 przedsięwzięcia (75%) to działania o charakterze przede wszystkim przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym lub środowiskowym, a 10 przedsięwzięć (25%) to działania o charakterze społecznym. Ponadto zaplanowano 13 przedsięwzięć uzupełniających i sześć przedsięwzięć uzupełniających-horyzontalnych – jednakowych i powtórzonych na pięciu podobszarach rewitalizacji (wyjątkiem jest Wzgórze Orlicz-Dreszera, dla którego zaplanowano trzy przedsięwzięcia horyzontalne). Zrealizowano 41 przedsięwzięć podstawowych.

Spśród zrealizowanych przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Działania mające na celu stworzenie lub poprawę jakości infrastruktury społecznej na podobszarze – cztery przedsięwzięcia (wszystkie zrealizowane):
 - stworzenie Przystani na Oksywiu, na osiedlu ZOH i na Witominie,
 - remont placówki wsparcia dziennego na Oksywiu.
2. Działania mające na celu stworzenie nowych przestrzeni rekreacji – siedem przedsięwzięć (sześć zrealizowanych):
 - stworzenie polan rekreacyjnych na Babich Dołach, Oksywiu, Witominie,
 - stworzenie infrastruktury sportowej – boisk na Oksywiu i Witominie,
 - stworzenie osiedlowych terenów rekreacyjnych na osiedlu ZOH i na Meksyku.
3. Działania związane z poprawą infrastruktury technicznej (drogi, chodniki, parkingi, sieci) mające na celu poprawę bezpieczeństwa, tworzenie niezbędnych powiązań komunikacyjnych, a także niwelowanie różnic inwestycyjnych – 14 przedsięwzięć (12 zrealizowanych).
4. Działania związane z poprawą warunków zamieszkania – 10 przedsięwzięć (dziewięć zrealizowanych):
 - kompleksowa modernizacja energetyczna budynków komunalnych,
 - remonty w częściach wspólnych budynków komunalnych,
 - dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
 - zapewnienie lokali socjalnych osobom z nakazem eksmisji ze Wzgórza Orlicz-Dreszera.

Spśród zaplanowanych przedsięwzięć podstawowych o charakterze społecznym można wyróżnić następujące główne grupy działań:

1. Projekty rozwoju usług społecznych na rzecz rodzin, dzieci i młodzieży – trzy przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
 - aktywizacji i integracji społecznej oraz treningu umiejętności społecznych,

- pracy animacyjnej,
 - pomocy terapeutycznej w pokonywaniu trudności (psycholog, pedagog, terapeuta; prowadzący terapię i inne formy wsparcia, np. socjoterapia, psychoterapia, konsultacje psychologiczne, grupa wsparcia).
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne – trzy przedsięwzięcia, obejmujące wiązki działań z zakresu:
- włączania mieszkańców w procesy inwestycyjne,
 - prowadzenia działań informacyjnych i edukacyjnych dot. rewitalizacji w ramach punktów konsultacyjnych,
 - organizowania konkursów dla organizacji pozarządowych dot. niewielkich zmian przestrzennych,
 - prowadzenia Funduszu Sąsiedzkiego,
 - animowania lokalnych społeczności poprzez organizację wspólnych wydarzeń, celebrowanie zakończenia inwestycji, wspólne prace na rzecz przestrzeni publicznej.
3. Działania społeczne podejmowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera – cztery przedsięwzięcia obejmujące następujące działania: kompleksową diagnozę środowisk, wdrożenie Programu Osłonowego, program aktywizacji społeczno-zawodowej, wzmożenie aktywności służb w celu poprawy bezpieczeństwa.

Niezrealizowane przedsięwzięcia podstawowe w ramach GPR 2017-2026 zostały uwzględnione w takiej samej lub zmodyfikowanej formie w GPR 2030+.

9.4. Zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych

9.4.1. Przedsięwzięcia horyzontalne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.1.	TYTUŁ	Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych
	LOKALIZACJA	Wszystkie podobszary
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Starzejąca się społeczność oraz duży udział jednoosobowych gospodarstw domowych. 2. Systematyczny wzrost zapotrzebowania na usługi asystenckie i niewystarczająca podaż. 3. Istniejący i rosnący popyt na usługi asystenckie dla osób z niepełnosprawnościami. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na świadczeniu usług asystenckich i wytchnieniowych wobec niesamodzielnym mieszkańców podobszaru i ich rodzin. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Usługi na rzecz seniora. Zadanie skierowane do seniorów 60+ zamieszkujących podobszar rewitalizacji polegające w szczególności na animowaniu i wspólnym spędzaniu czasu wolnego w miejscu i poza miejscem zamieszkania uczestnika; aktywizacji w domu; towarzyszeniu w wyjściu na spacer, w dotarciu do rodziny, sąsiadów, znajomych oraz w inne miejsca wybrane przez uczestnika; pomocy w zakupach z aktywnym udziałem seniora i załatwianiu spraw urzędowych; nawiązywaniu lub odbudowywaniu kontaktów społecznych i rodzinnych; korzystaniu z dóbr kultury, np. muzea, biblioteki, galerie, kina, teatry; wspólnym uczestniczeniu w wydarzeniach kulturalnych, rozrywkowych, społecznych, sportowych itp. Dopuszcza się możliwość realizacji części zadania również w formie świetlicy opiekuńczej. 2. Usługi asystencji osobistej dla osób z niepełnosprawnością. Zadanie polega na zwiększeniu dostępności usług asystencji osobistej jako formy ogólnodostępnego wsparcia w wykonywaniu codziennych czynności oraz funkcjonowaniu w życiu społecznym osoby niepełnosprawnej posiadającej orzeczenie o znacznym i umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Usługi asystencji osobistej polegają w szczególności na pomocy asystenta w wykonywaniu przez uczestnika czynności dnia codziennego, wyjściu, powrocie lub dojazdach z uczestnikiem w wybrane przez uczestnika miejsca, załatwianiu przez uczestnika spraw urzędowych, korzystaniu przez uczestnika z dóbr kultury (np. muzeum, teatr, kino, galeria sztuki itp.). 3. Opieka wytchnieniowa. Zadanie polega na zwiększeniu dostępności usług wytchnieniowych. Zadanie adresowane jest do członków rodzin lub opiekunów sprawujących bezpośrednią opiekę nad osobami z orzeczeniem o niepełnosprawności albo orzeczenie traktowane na równi z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, którzy wymagają usług opieki wytchnieniowej. W ramach zadania możliwe będzie świadczenie usługi opieki wytchnieniowej w ramach pobytu dziennego lub całodobowego w miejscu zamieszkania. Realizacja zadań może być powierzona organizacjom pozarządowym wyłonionym w drodze		

konkursu na wspieranie działań społecznych w ramach procesu rewitalizacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Poprawa jakości życia osób starszych i z niepełnosprawnościami. 2. Zwiększenie udziału uczestników przedsięwzięcia w życiu społecznym i rodzinnym.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych Kierunek 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba godzin przepracowanych w bezpośrednim kontakcie z uczestnikiem		167 880
Liczba usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności		3
Liczba form wsparcia świadczonych w ramach zadania		3
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie w wyniku realizacji zadania		190
Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług		1
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	11 354 890 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR	TYTUŁ	Wzmocnione rodziny
---------------------------	--------------	--------------------

H.2.	LOKALIZACJA	Wszystkie podobszary
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Rozwarstwienie społeczne. 2. Potrzeba stałej diagnozy sytuacji i potrzeb młodzieży zamieszkującej na podobszarze rewitalizacji i spędzającej czas głównie w przestrzeni publicznej. 3. Obserwowane zachowania destrukcyjne młodzieży i młodych dorosłych w przestrzeni publicznej balansujące na krawędzi prawa. 4. Obserwowane spożywanie alkoholu i substancji psychoaktywnych w przestrzeni publicznej. 5. Deficyty wychowawcze wśród rodzin mieszkających na podobszarze. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na świadczeniu wsparcia dla młodzieży i młodych dorosłych oraz dla rodzin w celu wzmocnienia ich kompetencji (osobistych, społecznych, wychowawczych). Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to: 1. Prowadzenie grup młodzieżowych. Zadanie polega na włączeniu społecznym młodzieży, która nie korzysta z innych form usług społecznych świadczonych na podobszarze lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Zadanie daje szansę na poznanie przez młodych ludzi alternatywnych sposobów spędzania czasu, stworzy możliwość rozwijania pasji i zainteresowań. W ramach zadania zbudowana zostanie atrakcyjna dla młodzieży oferta spędzania czasu wolne, zorientowana m.in. Na rozwój talentów i umiejętności oraz na wspieranie oddolnych młodzieżowych inicjatyw prorozwojowych. 2. Szkoły dla rodziców. Zadanie polega na przygotowaniu rodziców/opiekunów do budowania zdrowych, konstruktywnych relacji z dziećmi i młodzieżą poprzez rozwijanie umiejętności wychowawczych. W ramach zadania rodzice/opiekunowie będą mieli okazję zaopatrzyć się w różne metody i narzędzia dobrej komunikacji, wspólnego ustalania zasad, stawiania granic, rozwiązywania problemów i wspólnego, rodzinnego działania. Spotkania w ramach Szkoły dla Rodziców umożliwią też wymianę doświadczeń, przemyśleń oraz pomysłów. Cykl warsztatów obejmuje 10 spotkań trwających po 2,5 godz. oraz 2 spotkania indywidualne z prowadzącymi warsztat (2 godz. indywidualne). 3. Terapeutyczne grupy wsparcia dla młodzieży. Zadanie polega na budowaniu więzi i relacji z uczestnikami grupy, budowaniu dobrostanu psychicznego, wskazaniu możliwości zmian osobistych i społecznych itp. Grupowa praca terapeutyczna z młodzieżą pozwala na szybkie interwencje w momentach natężenia przeżywanych trudności, w przebiegu chorób i zaburzeń psychicznych, a jednocześnie poszerza grupę wsparcia społecznego, która pozwala na regulowanie nastroju i doznawanych objawów także w sytuacjach pozagrupowych. Wybrane obszary pracy terapeutycznej dotyczyć będą wsparcia młodzieży chorującej na depresję i inne zaburzenia nastroju, neuroatypowej (ASD), doznającej zaburzeń odżywiania, z diagnozą nieprawidłowo kształtującej się osobowości, po przebytym kryzysie suicydalnym czy poszukującej tożsamości płciowej. Cykl grupy terapeutycznej obejmuje 20 spotkań grupowych trwających po 2 godziny oraz 5 konsultacji indywidualnych dla każdego uczestnika grupy (łącznie 5 godz.) i 2 spotkania konsultacyjne z rodzicem/opiekunem (łącznie 2 godz.). 4. Zwiększenie wachlarza usług społecznych, kierowanych do młodzieży i młodych dorosłych, wspierających rozwój umiejętności społecznych, przeciwdziałanie uzależnieniom, wyrównywanie szans, rozwój osobisty. Zadanie ma na celu rozwój		

psychospołeczny młodych ludzi. Uczestnicy zadania będą mieli możliwość m.in. zdobycia wiedzy na swój temat, poznania nowych rówieśników, nauki stawiania sobie i realizowania celów, rozwijania umiejętności komunikacyjnych, nauki zarządzania emocjami, nauki asertywności oraz rozpoznawania swoich granic. Realizacja zadań może być powierzona organizacjom pozarządowym wyłonionym w drodze konkursu na wspieranie działań społecznych w ramach procesu rewitalizacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Podniesienie kompetencji i nabycie umiejętności społecznych przez mieszkańców. 2. Wzrost kapitału społecznego. 3. Poprawa jakości życia mieszkańców.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych Kierunek 1.2 – Rozwój usług wspierających rodziny.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w ramach przedsięwzięcia		184
Liczba usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności		15
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług		4
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2029	1 052 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.3.	TYTUŁ	Wzmocnione zdrowie psychiczne
	LOKALIZACJA	Wszystkie podobszary
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Wysoka liczba osób z zaburzeniami psychicznymi wśród klientów MOPS. 2. Duża koncentracja nakładających się problemów (społecznych, zdrowotnych, finansowych) negatywnie wpływających na kondycję zdrowia psychicznego. 3. Hermetyczna społeczność, co utrudnia konstruktywną i efektywną pracę w kierunku usamodzielniania i wymaga wypracowania form nawiązywania kontaktu i zaangażowania. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na zwiększeniu dostępności do wsparcia psychologicznego i psychiatrycznego; obejmuje działania kierowane do wielu różnorodnych grup odbiorców (dzieci i młodzież, dorosłych, seniorów). Przedsięwzięcie zakłada szybką ścieżkę dostępu dla mieszkańców obszaru rewitalizacji do usług wsparcia zdrowia psychicznego w przypadku identyfikacji takiej potrzeby podczas konsultacji z psychologiem lub przez latarnika. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Konsultacje psychologiczne i wsparcie w kryzysie świadczone blisko miejsca zamieszkania (na podobszarze lub w sąsiedztwie); zadanie stanowi kontynuację zadania realizowanego w ramach procesu rewitalizacji i będzie realizowane w Przystani. 2. Konsultacje z lekarzem psychiatrą. 3. Psychoterapia indywidualna. Przedsięwzięcie obejmuje również superwizję specjalistów prowadzących konsultacje i terapię. Realizacja zadań może być powierzona organizacjom pozarządowym wyłonionym w drodze konkursu na wspieranie działań społecznych w ramach procesu rewitalizacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa jakości życia mieszkańców. 2. Ograniczenie wykluczenia społecznego i zwiększenie samodzielności mieszkańców. 3. Poprawa więzi społecznych i rodzinnych wśród mieszkańców.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych Kierunek 1.3 – Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba godzin przepracowanych w bezpośrednim kontakcie z uczestnikiem		1700
Liczba usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności		3
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:

Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po realizacji przedsięwzięcia	110	
Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług	2	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	753 500 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.4.	TYTUŁ	Latarnicy społeczni
	LOKALIZACJA	Podobszar Oksywie, Babie Doły
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Duża liczba mieszkańców objęta wsparciem pomocy społecznej. 2. Wysoki udział lokali komunalnych posiadających zadłużenia. 3. Zdiagnozowane miejsca koncentracji problemów społecznych. 4. Konieczność wsparcia w sytuacjach kryzysowych, w szczególności przy przeprowadzkach wynikających z remontów lub rozbiórek budynków komunalnych. 5. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej, wpływające na niskie poczucie bezpieczeństwa. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na tworzeniu celowanej oferty wsparcia dla rodzin mieszkających na podobszarze rewitalizacji – m.in. w budynkach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki lub generalnego remontu. Celem przedsięwzięcia jest wspieranie w procesie zmiany życiowej, związanej ze stałą lub czasową zmianą miejsca zamieszkania oraz pomaganie w rozwiązaniu problemów blokujących przeprowadzkę. Główne zadanie w ramach przedsięwzięcia to przeprowadzenie pogłębionej diagnozy indywidualnych potrzeb i możliwości uczestników, w celu opracowania Indywidualnych ścieżek wsparcia. W proces tworzenia ścieżki wsparcia zostanie zaangażowany sam uczestnik, zespół latarników, specjaliści/osoby dotychczas pracujące z osobą/rodziną w danym środowisku, jak również specjaliści dobierani w zależności od potrzeb. Latarnicy współpracują też ściśle z opiekunami obszaru. Zakres zadań będzie obejmować m.in.: 1. przeprowadzenie pogłębionej diagnozy indywidualnych potrzeb i możliwości uczestników, w celu opracowania indywidualnych planów wsparcia (IPW), 2. towarzyszenie podczas wizyt w urzędach i instytucjach, 3. pomoc w załatwieniu spraw związanych ze zmianą zamieszkania, 4. kierowanie do form wsparcia w oparciu o diagnozę potrzeb, 5. monitoring realizacji IPW wraz oceną okresową i końcową planu. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Wyprowadzenie osób objętych działaniem z wielowymiarowej sytuacji kryzysowej. 2. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa lokatorów, zmniejszenie postaw biernych i/lub roszczeniowych, usprawnienie procesu przeprowadzek.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych Kierunek 1.4. Budowanie indywidualnych ścieżek wsparcia w sytuacjach kryzysowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba rodzin objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej		55

Liczba indywidualnych planów wsparcia	55	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba osób zagrożonych wykluczeniem i ubóstwem, która skorzystała z rezultatów realizacji przedsięwzięcia	44	
Liczba osób świadczących usługi w społeczności lokalnej w ramach przedsięwzięcia	7	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	600 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.5.	TYTUŁ	Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	LOKALIZACJA	Wszystkie podobszary
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Koordynacja polityk sektorowych w celu ograniczenia problemów społecznych. 2. Sieciowanie różnych podmiotów publicznych świadczących usługi społeczne i koordynacja ich działań wraz z prowadzeniem wspólnej akcji informacyjnej dotyczącej istniejącej oferty usługowej dla mieszkańców. 3. Prowadzenie działań nakierowanych na rozwiązywanie nagromadzenia wielu krzyżowych sytuacji problemowych przy indywidualnym podejściu do każdej z objętych współpracą rodzin. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie ma charakter uzupełniający w stosunku do przedsięwzięć nr H.1, H.2., H.3, H.4, H.6. i polega na koordynacji działań i podnoszeniu kompetencji instytucji pracujących na rzecz rewitalizacji społecznej. W ramach przedsięwzięcia zakłada się organizację spotkań		

koordynacyjnych, seminariów, prowadzenie regularnych wspólnych akcji informacyjnych kierowanych do mieszkańców obszaru rewitalizacji o dostępnej ofercie miejskiej z zakresu usług społecznych. Przedsięwzięcie będzie realizowane m.in. w ramach Koalicji obszarowych i/lub Koalicji GPR.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zwiększenie świadomości społecznej w zakresie dostępnych usług społecznych i możliwości korzystania z nich.
2. Zwiększenie poziomu korzystania przez mieszkańców obszaru rewitalizacji z miejskiej oferty usług społecznych.
3. Poprawa jakości życia mieszkańców.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych

Kierunek 1.1. – Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba wydrukowanych egzemplarzy broszury informacyjnej	700
Liczba zorganizowanych wydarzeń grupowych	6
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług	7

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU

Dane jednostek realizujących

PODMIOTY REALIZUJĄCE

Gmina Miasta Gdyni

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2029	250 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.6.	TYTUŁ	Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji
	LOKALIZACJA	Wszystkie podobszary
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Długotrwałe bezrobocie. 2. Ubóstwo. 3. Uzależnienia. 4. Wykluczenie społeczne. 5. Niskie kwalifikacje. 6. Trudności z samodzielnym powrotem na rynek pracy. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców podobszarów rewitalizacji w Gdyni, biernych zawodowo, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poprzez wdrożenie kompleksowych programów aktywizacji społeczno-zawodowej, opartych na budowaniu indywidualnych ścieżek wsparcia uczestników, w tym: • usług aktywnej integracji o charakterze społecznym, edukacyjnym, m.in. działania włączające społecznie i przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu; podnoszące kompetencje społeczne, takie jak działania edukacyjne i integrujące, realizowane w Domach Sąsiedzkich, • usług aktywnej integracji o charakterze zawodowym, m.in. szkolenia podnoszące kompetencje i kwalifikacje zawodowe, • usługi aktywnej integracji o charakterze zdrowotnym, m.in. Wsparcie psychologiczne i psychiatryczne; indywidualne wsparcie osób niepełnosprawnych, • działania w zakresie spędzania wolnego czasu i włączenia się w działania kulturalne, sportowe; realizowane wspólnie z Partnerami., • kompleksowe wsparcie uczestników w ramach dedykowanej ścieżki wsparcia, realizowanego przez CIS w Gdyni. W miarę możliwości, działania będą ukierunkowane na podnoszenie kompetencji cyfrowych uczestników oraz wspieranie rozwoju przedsiębiorczości społecznej na obszarach rewitalizacji. Realizacja zadań może być powierzona organizacjom pozarządowym wyłonionym w drodze konkursu na wspieranie działań społecznych w ramach procesu rewitalizacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa jakości życia mieszkańców podobszaru. 2. Zwiększenie liczby poszukujących pracy po zakończeniu ścieżki wsparcia. 3. Zwiększenie kwalifikacji osób po zakończeniu ścieżki wsparcia. 4. Zwiększenie kompetencji społecznych i zawodowych uczestników projektu.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 1. Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych Kierunek 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba osób bezrobotnych, w tym długotrwałe bezrobotnych, objętych		100

wsparciem w ramach przedsięwzięcia		
Liczba osób biernych zawodowo objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia		20
Liczba osób obcego pochodzenia objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia		20
Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia		5
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba osób poszukujących pracy po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu		40
Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu		40
Liczba osób pracujących, łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek, po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu		28
Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po realizacji przedsięwzięcia		75
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe		
OPIS DZIAŁAŃ ZAPEWNIAJĄCYCH DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 015 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

9.4.2. Przedsięwzięcia na podobszarze Babie Doły

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano 3 z 4 zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Budowę nowej przestrzeni rekreacyjnej, tj. zagospodarowanie polany przy klifie (w ramach którego powstały: ścieżki piesze i droga dojazdowa – dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami, strefa street workout, plac zabaw dla młodszych dzieci, ławeczki i stół) wraz z uporządkowaniem terenów spacerowych na samym klifie.
2. Budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Rybaków, Zielonej, Ikara wraz z podłączeniem budynków komunalnych przy ulicy Rybaków do sieci kanalizacyjnej.
3. Modernizację dojazdu do plaży na przedłużeniu ulicy Zielonej.

Najważniejsze dla mieszkańców, a zarazem najtrudniejsze i najbardziej kosztowne przedsięwzięcie, tj. poprawa stanu technicznego historycznych budynków mieszkalnych, znajdujących się w zasobie komunalnym, nie zostało dotychczas w pełni przeprowadzone. Złożyło się na to kilka czynników, zarówno planistycznych (konieczność zmiany planu miejscowego, aby utrzymać funkcje mieszkaniowe), jak i finansowych (brak dofinansowania unijnego dla podobszaru Babie Doły). W ramach powyższego zadania powstała dokumentacja konserwatorska, która będzie stanowić podstawę dla przyszłych, ujętych w niniejszym dokumencie, działań projektowych i remontowych obejmujących kompleksowy remont budynków.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność Babich Dołów
	LOKALIZACJA	Przestrzeń publiczna na terenie podobszaru, Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 6
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Podział dzielnicy na kilka niepowiązanych części. 2. Duże poczucie dystansu mieszkańców do działań miasta. 3. Duży zakres potencjalnych zmian w miejscu zamieszkania w ramach rewitalizacji – potrzeba wsparcia lokalnej społeczności i stałego informowania o procesie rewitalizacji. 4. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru i potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: <i>Zaangażowana społeczność Babich Dołów to zestaw zadań mających na celu podnoszenie kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz realizację modelu włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością.</i> Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich		

do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji.		
2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych, szczególnie w ramach przedsięwzięć inwestycyjnych nr BD.6., BD.7. Proces włączania mieszkańców odbywać będzie się na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja).		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Zwiększenie wpływu mieszkańców na rozwój podobszaru.		
2. Zwiększenie dostępu do informacji na temat procesu rewitalizacji.		
3. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem.		
4. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej	65	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	10	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	130 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.2.	TYTUŁ	Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne (8 mieszkań)
-------------------------------------	--------------	---

	LOKALIZACJA	ul. Rybaków, część działek nr 127/1 oraz i 127/3
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Zły stan techniczny istniejących budynków komunalnych o funkcji mieszkalnej. 2. Decyzja o przeznaczeniu budynków Dworu i Domu Zarządcy na funkcje usługowe i likwidacji mieszkań komunalnych w tych budynkach. 3. Poprawa warunków mieszkaniowych w istniejących czworakach wymaga czasowych lub stałych wyprowadzek. 4. Głębokie przywiązanie mieszkańców do swojego sąsiedztwa i społeczności. 5. Deficyt dostępnych lokali komunalnych. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na budowie dwóch dostępnych budynków komunalnych o czterech mieszkaniach każdy. Budynki zostaną zlokalizowane z miejscach przewidzianych w mpzp pod zabudowę uzupełniającą kompleks dworsko-folwarczny. Nowowytbudowane mieszkania umożliwią czasowe / stałe zakwaterowanie obecnym lokatorom na czas remontów istniejącego zasobu komunalnego, bez konieczności przesiedlania w inne części miasta. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.3., BD.4., BD.5., BD.6., BD.7., mającymi sumarycznie na celu rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarchnego „Nowe Obłuże”. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Wzbogacenie zasobu komunalnego o osiem nowych dostępnych lokali komunalnych. 2. Zmniejszenie problemów z zasiedleniem zasobu komunalnego – zmniejszenie obciążenia gminy.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Działania dot. komunalnych mieszkaniowych budynków wielorodzinnych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba nowych/wyremontowanych budynków		2
Liczba mieszkań dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami		8
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		8 rodzin
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		

Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu „Standardy dostępności dla miasta Gdyni”. Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	6 600 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni, inne krajowe środki publiczne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.3.	TYTUŁ	Remont czterech budynków czworaków lub ich rozbiórka i budowa w wypadku złego stanu technicznego
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków 3, 4, 5, 6
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Zadanie przeniesione z GPR 2017-2026 stanowi najważniejsza potrzeba mieszkańców. 1. Zły stan techniczny budynków, chociaż różny sposób degradacji. 2. Konieczność zmiany systemu ogrzewania i podłączenia do sieci wodociągowej oraz wymiany instalacji wewnętrznych. 3. Duże przywiązanie lokalnej społeczności do miejsca. 4. Zespół dworsko-folwarczny jako jeden z lepiej zachowanych zabytków - założeń przedmiejskich wymaga kompleksowego podejścia rewaloryzacyjnego. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na kompleksowym remoncie czterech budynków, tzw. czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne. <i>Dopuszcza się możliwość rozbiórki budynków i budowy nowych budynków zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jeśli ekspertyzy techniczne wykażą, że jest to najbardziej racjonalne rozwiązanie.</i> Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.4., BD.5, BD.6., BD.7., mającymi sumarycznie na celu rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Wykonanie ekspertyz technicznych. 2. Opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej. 3. Remont budynków obejmujący m.in.: - wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów; - remonty ścian wraz z wymianą stolarki budowlanej; - remonty dachów i wymiana orygnowania wraz z rozwiązaniem problemu odprowadzania wód deszczowych z dachów; - remonty stropów; - zmiana systemu ogrzewania – instalacja c.o. i c.w.u. Wraz z przyłączami; - wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej z montażem wodomierzy i armaturą; - prace wykończeniowe. Powyższy zakres może ulec modyfikacji pod wpływem ekspertyz technicznych i prac		

projektowych.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Podniesienie energooszczędności i dostępności 4 budynków komunalnych. 2. Obniżenie kosztów utrzymania budynków komunalnych. 3. Zmniejszenie problemów z zasiedleniem zasobu komunalnego – zmniejszenie obciążenia gminy. 4. Przywrócenie wartości kulturowych historycznych budynków i założenia folwarcznego.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Działania dot. komunalnych mieszkaniowych budynków wielorodzinnych. CEL 5. Wysoka jakość środowiska Kierunek 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		4
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami		4
Liczba mieszkań z ułatwionym dostępem		16
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		40
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	6 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni, inne krajowe środki publiczne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.4.	TYTUŁ	Kompleksowy remont budynku dworu Thymiana przy ulicy Rybaków 8 z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków 8
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Zły stan techniczny budynku. 2. Budynek niedostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami. 3. Konieczność zmiany systemu ogrzewania i podłączenia do sieci wodociągowej oraz wymiany instalacji wewnętrznych. 4. Niefunkcjonalny układ pomieszczeń wewnątrz budynku - część mieszkań bez łazienki. 5. Mieszkania, które sukcesywnie coraz trudniej zasiedlać z uwagi na stan techniczny. 6. Pustostany, które nie są ogrzewane, powodują problemy w sąsiednich lokalach. 7. Samodzielne próby wykonywania remontów, które przyczyniają się do dalszej degradacji budynku. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na kompleksowym remoncie budynku dworu Thymiana, uwzględniającym zmianę układu funkcjonalnego, z przeznaczeniem na funkcje usługowe w tym funkcje publiczne. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.2., BD.3., BD.6., BD.7., realizującymi sumarycznie wizję kompleksowej rewaloryzacji historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej. 2. Remont budynku obejmujący m.in.: - wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów; - wymianę stolarki budowlanej; - remont dachu i wymiana orygnnowania wraz z rozwiązaniem problemu odprowadzania wód deszczowych z dachu; - remont stropów; - remont klatek schodowych; - prace budowlane związane ze zmianą układu funkcjonalnego pomieszczeń; - zmiana systemu ogrzewania – instalacja c.o. i c.w.u. Wraz z przyłączami; - wymiana instalacji wod-kan z montażem wodomierzy i armaturą; - prace wykończeniowe; - czyszczenie elewacji; Powyższy zakres może ulec modyfikacji pod wpływem prac projektowych. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie energooszczędności i dostępności. 2. Powiększenie zasobu dobrej jakości pomieszczeń na funkcje usługowe, w tym publiczne. 3. Zwiększenie dostępności usług w granicach podobszaru. 4. Ochrona wartości kulturowych historycznego budynku i założenia urbanistycznego.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej		

Kierunek 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej. CEL 5. Wysoka jakość środowiska Kierunek 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Liczba objętych wsparciem obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	76	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	7 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni, inne krajowe środki publiczne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.5.	TYTUŁ	Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków 7
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
1. Brak miejsc o funkcji społeczno-kulturalnej w obrębie dzielnicy. 2. Zgłaszane potrzeby stworzenia miejsca spotkań. 3. Potrzeba popularyzacji wiedzy o historii zespołu dworsko-folwarcznego. 4. Zły stan techniczny budynku. 5. Konieczność zmiany systemu ogrzewania i podłączenia do sieci wodociągowej oraz wymiany instalacji wewnętrznych.		

6. Budynek niedostępny dla osób ze szczególnymi potrzebami.
7. Budynek z uwagi na swoje gabaryty może nie spełniać norm obowiązujących obecnie dla zabudowy mieszkaniowej.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na kompleksowym remoncie Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną - np. bibliotekę butikową lub salę sąsiedzką.

Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.2., BD.3., BD.4., BD.6., BD.7., mającymi sumarycznie na celu rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”.

Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej.
2. Remont budynku obejmujący m.in.:
 - wykonanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów;
 - wymianę stolarki budowlanej;
 - remont dachu i wymiana orywnowania wraz z rozwiązaniem problemu odprowadzania wód deszczowych z dachu;
 - prace budowlane związane ze zmianą układu funkcjonalnego pomieszczeń;
 - zmiana systemu ogrzewania – instalacja c.o. i c.w.u. Wraz z przyłączami;
 - wymiana instalacji wod-kan z montażem wodomierzy i armaturą;
 - prace wykończeniowe;
 - czyszczenie elewacji.

Powyższy zakres może ulec modyfikacji pod wpływem ekspertyz technicznych i prac projektowych.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Podniesienie energooszczędności i dostępności budynku komunalnego.
2. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze.
3. Wzmocnienie wartości kulturowych historycznego budynku i założenia urbanistycznego.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej

Kierunek 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej.

CEL 5. Wysoka jakość środowiska

Kierunek 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem obiektów infrastruktury (innych niż budynki komunalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1
Liczba objętych wsparciem obiektów, w których realizowane są usługi publiczne	1
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	1
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	76

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	2 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.6.	TYTUŁ	Rewaloryzacja historycznego parku w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Historyczne założenie parkowe, stanowiące integralną część zespołu dworsko-folwarcznego od lat ulega stopniowej degradacji. Teren parku zajmowany jest przez prowizoryczne konstrukcje wiat, składzików, szklarni i ogródków. Starodrzew nosi znamiona złej gospodarki lub uszkodzeń i degradacji powstałych na przestrzeni lat. 2. Historyczne założenie parkowe stanowi integralną część zespołu dworsko-folwarcznego. 3. Uporządkowany i zagospodarowany teren zielony może pełnić funkcję miejsca spotkań dla mieszkańców folwarku i budować poczucie lokalnej tożsamości. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na rewaloryzacji historycznego założenia parkowego, służącego mieszkańcom zarówno podobszaru jak i całej dzielnicy. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.2., BD.3., BD.4., BD.5., BD.7., mającymi sumarycznie realizować wizję kompleksowej rewaloryzacji historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Przedsięwzięcie jest również powiązane z przedsięwzięciem nr BD.1. – w ramach którego zostanie przeprowadzony proces partycypacji społecznej poprzedzający prace projektowe oraz proces stałego informowania o postępach w pracach wykonawczych. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla rewaloryzacji historycznego założenia parkowego, na podstawie opracowania konserwatorskiego. 2. Prace porządkowe i wykonawcze, w tym rozbiórka ogrodzeń i budynków tymczasowych, nasadzenia, uporządkowanie i zagospodarowanie wnętrza parku, pielęgnacyjne prace zieleniarskie.		

OCZEKIWANE REZULTATY: Zrewaloryzowany park będzie służyć mieszkańcom zarówno folwarku, jak i całej dzielnicy. Pozwoli na integrację mieszkańców i wzmocni poczucie dumy z miejsca zamieszkania.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 0,5 ha
Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		76
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	2 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni, inne krajowe środki publiczne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.7.	TYTUŁ	Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Układ komunikacyjny wewnątrz folwarku wykonany częściowo z płyt yomb nie spełnia norm dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Brak dojść do budynków, chodników. 2. Postępująca degradacja historycznego zespołu dworsko folwarcznego. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na zagospodarowaniu ciągów pieszo-jezdnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego służących mieszkańcom zarówno podobszaru, jak i całej dzielnicy. W ramach przedsięwzięcia publiczna przestrzeń komunikacji zostanie zagospodarowana w formie woonerfu, tj. przestrzeni pieszo-rowerowej z dopuszczeniem ruchu samochodowego dla mieszkańców. Zaprojektowane zostaną dojścia do budynków i wjazdy na poszczególne posesje. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.2., BD.3., BD.4., BD.5., BD.6., mającymi sumarycznie realizować wizję kompleksowej rewaloryzacji historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Przedsięwzięcie jest również powiązanie z przedsięwzięciem nr BD.1. – w ramach którego zostanie przeprowadzony proces partycypacji społecznej poprzedzający prace projektowe oraz proces stałego informowania o postępach prac wykonawczych. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo kosztorysowej dla budowy ciągów pieszo-rowerowych z dopuszczeniem ruchu samochodowego dla mieszkańców oraz wyznaczonymi miejscami postojowymi i zielenią. 2. Prace budowlane. OCZEKIWANE REZULTATY: Zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych poprawi jakość zamieszkiwania na podobszarze rewitalizacji, poprawi dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz przyczyni się do podniesienia jakości i ochrony wartości historycznych całego zespołu dworsko-folwarcznego.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny rekreacji i komunikacji). CEL 5. Wysoka jakość środowiska Kierunek 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 0,1 ha
Wskaźniki rezultatu:		Wartość docelowa:

Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		76
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	4 000 000 zł	Środki własne Gminy Miasta Gdyni

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.1.U.	TYTUŁ	Budowa i prowadzenie dwóch Rodzinnych Domów Dziecka w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA		
Przedsięwzięcie ma zarówno charakter funkcjonalno-przestrzenny, jak i społeczny. Odpowiada na istotne potrzeby w zakresie opieki i wsparcia społecznego poprzez wprowadzenie innowacyjnej funkcji rodzinnego domu dziecka, który docelowo przekształci się w rodzinny dom pomocy. Jednocześnie w kontekście zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – przedsięwzięcie będzie uzupełniać zakres działań zmierzających do rewaloryzacji całości założenia dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże” i zwiększania jego wielofunkcyjności. Realizacja projektu jest możliwa dzięki dostępnym zasobom terenowym – przewiduje się budowę dwóch budynków jednorodzinnych na terenach, gdzie obecnie znajdują się zdegradowane budynki gospodarcze. Lokalizacja zapewni przyszłym mieszkańcom dostęp do terenów zielonych, co wpłynie na poprawę jakości życia i stworzy warunki sprzyjające integracji społecznej. Projekt ma charakter pilotażowy i zakłada, że rodzinne domy dziecka będą stopniowo przekształcane w rodzinne domy pomocy. Operatorem wybudowanych obiektów będzie Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, który odpowiadać będzie za ich funkcjonowanie i zarządzanie. Działanie realizowane będzie w ramach projektu ZIT.		

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.2.U.	TYTUŁ	Uporządkowanie przestrzeni i poprawa bezpieczeństwa między ulicą Rybaków a ulicą Zieloną
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie ma charakter funkcjonalno-przestrzenny i koncentruje się na poprawie bezpieczeństwa pieszych na odcinku ul. Rybaków między ul. Zieloną a kompleksem dworsko-folwarcznym. Obecnie brak wyznaczonych chodników i poboczy zmusza pieszych do poruszania się jezdnią lub nieutwardzonym terenem, co stwarza zagrożenie.

Celem przedsięwzięcia jest zapewnienie bezpiecznego dojścia mieszkańców do przystanku autobusowego „Zielona – Kościół 02”. Przeprowadzona zostanie analiza możliwych rozwiązań, uwzględniająca koszty oraz możliwość dojścia do alternatywnych przystanków. Następnie wdrożone zostanie najkorzystniejsze rozwiązanie, dostosowane do możliwości gminy.

9.4.3. Przedsięwzięcia na podobszarze Oksywie

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano 12 z 13 zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności w dzielnicy Oksywie.
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji dzielnicy Oksywie.
3. Utworzenie domu sąsiedzkiego oraz zagospodarowanie otoczenia dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych na rzecz mieszkańców dzielnicy.
4. Poprawa dostępności oraz rozwój infrastruktury dla potrzeb rozwoju usług społecznych w obrębie Oksywia Górnego.
5. Integracja Oksywia Dolnego i Oksywia Górnego poprzez utworzenie traktu leśnego oraz parku leśnego pomiędzy ulicą Żeglarzy i Bosmańską.
6. Integracja Oksywia Dolnego i Oksywia Górnego poprzez usprawnienie ruchu pieszych od ulicy Arciszewskich i Makowskiego w kierunku dawnej wsi Oksywie.
7. Rozwój terenu rekreacyjnego w obrębie V LO przy ulicy Dickmana.
8. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej w obrębie ulicy Arciszewskich.
9. Rozwój przestrzeni publicznej i przebudowa układu komunikacyjnego w obrębie centrum dawnej wsi Oksywie.
10. Wykorzystanie potencjału gospodarczego oraz poprawa jakości życia mieszkańców Osady Rybackiej (utworzenie polany rekreacyjnej na kłifie).
11. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych.
12. Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi (dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych).

Niezrealizowane zadanie dotyczy budowy sieci kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej w obrębie Kępy Oksywskiej.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność Oksywia
	LOKALIZACJA	Przestrzeń publiczna na terenie podobszaru, Przystań Śmidowicza 49
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Podział dzielnicy na dwie części – górną i dolną. 2. Rozwarstwienie społeczne. 3. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej. 4. Potrzeba wzmacniania kapitału społecznego. 5. Duży zakres potencjalnych zmian w miejscu zamieszkania w ramach rewitalizacji – potrzeba wsparcia lokalnej społeczności i stałego informowania o procesie rewitalizacji. 6. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru i potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców podobszaru.		

ZAKRES ZADAŃ:

Zaangażowana społeczność Oksywia to zestaw zadań mających na celu podnoszenie kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz realizację modelu włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością.

Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji, branie udziału w spotkaniach Koalicji obszarowej.
2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych, szczególnie w ramach przedsięwzięć inwestycyjnych nr OKSY.6., OKSY.7., OKSY.9. Proces włączania mieszkańców odbywać się będzie na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja).
3. Fundusz Sąsiedzki. Zadanie polega na rozwoju i wspieraniu organizacyjnym i finansowym oddolnych inicjatyw mających na celu niewielkie zmiany w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, integrację mieszkańców oraz budowanie lokalnej tożsamości i więzi społecznych.
4. Aktywizacja lokalnych społeczności poprzez sport, edukację nieformalną, kulturę i sztukę, działania sąsiedzkie w przestrzeni publicznej. Zadanie będzie realizowane w trybie konkursów dla organizacji pozarządowych na działania społeczne i przestrzenne z zakresu rewitalizacji – na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze.
2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem.
3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa.
4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze.
5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie

Kierunek 2.1. Rozwój działań oddolnych na rzecz lokalnych społeczności i przestrzeni wspólnych.

Kierunek 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych.

Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej	614
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:

Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	30	
Liczba zrealizowanych inicjatyw oddolnych	15	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	1 500 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.2.	TYTUŁ	Działalność Domu Sąsiedzkiego
	LOKALIZACJA	Przystań Śmidowicza 49
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Podział dzielnicy na dwie części – górną i dolną. 2. Rozwarstwienie społeczne. 3. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej. 4. Potrzeba wzmacniania kapitału społecznego. 5. Duży zakres potencjalnych zmian w miejscu zamieszkania w ramach rewitalizacji – potrzeba wsparcia lokalnej społeczności i stałego informowania o procesie rewitalizacji. 6. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru i potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: Działalność Domu Sąsiedzkiego opiera się o koncepcję “miejsc trzecich”, tj. miejsc spotkań w których ludzie spotykają się, wchodzą w interakcje, dzielą się informacjami, umiejętnościami i zainteresowaniami. Rolą Domu Sąsiedzkiego jest rozwijanie potencjału międzypokoleniowego i sąsiedzkiego umożliwiającego integrację mieszkańców i budowanie postaw obywatelskich oraz przeciwdziałanie wykluczeniu i rozwarstwieniu społecznemu.		

Oferta Domu Sąsiedzkiego, wynikająca przede wszystkim z potrzeb i zasobów lokalnej społeczności, budowana jest w oparciu o następujące narzędzia i założenia:

- zapewnienie miejsca i warunków do niezobowiązującego spędzania czasu, bez konieczności uczestnictwa w zorganizowanych wydarzeniach;
- organizację wydarzeń, warsztatów, spotkań, zajęć itp., mających na celu integrację sąsiedzką, rozwój zainteresowań, międzypokoleniową wymianę doświadczeń i umiejętności, profilaktykę zdrowotną, w których mieszkańcy mogą nieodpłatnie wziąć udział;
- wspieranie i wzmacnianie mieszkańców jako lokalnych liderów (wyłanianie lokalnych liderów) przez animatorów do prowadzenia zajęć lub dzielenia się pasjami, dając zasób w postaci przestrzeni, materiałów, wyposażenia dla realizacji sąsiedzkich pomysłów (cykl "sąsiedzi sąsiadom");
- pomoc specjalistyczną: m.in. porady psychologa, porady prawne;
- zapewnienie miejsca i warunków dla zwiększania aktywności obywatelskiej, w tym działalności organizacji pozarządowych, grup nieformalnych, grup samopomocowych, spotkań Rady Dzielnicy, spotkań konsultacyjnych itp.

Docelowym odbiorcą działalności Domu Sąsiedzkiego są wszyscy mieszkańcy, niezależnie od wieku. Natomiast grupy odbiorców, do których szczególnie będzie kierowana oferta Domu Sąsiedzkiego, to: dzieci, młodzież, młodzi dorośli, a także seniorzy – z naciskiem na wymianę międzypokoleniową.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze.
2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem.
3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa.
4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze.
5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności.
6. Zwiększenie poczucia sprawczości.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie

Kierunek 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba zorganizowanych wydarzeń grupowych	1000
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Roczna liczba użytkowników obiektów świadczących usługi społeczne	6000

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU

Dane jednostki realizującej

PODMIOTY REALIZUJĄCE

Gmina Miasta Gdyni

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	2 340 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.3.	TYTUŁ	Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
	LOKALIZACJA	ul. Żeglarzy 7, ul. Dickmana 38
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Budynki Dickmana 38 i Żeglarzy 7 poddane zostały remontom (i w przypadku budynku przy ul. Dickmana 38 – kompleksowej termomodernizacji) w ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych. Nie zaspokoili one jednak wszystkich potrzeb remontowych koniecznych do wykonania, aby budynki te stanowiły bezpieczne i schludne miejsca do mieszkania. 2. Budynek Żeglarzy 7: termomodernizacja, zawilgocenie piwnic, ograniczona dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami (tylko parter). 3. Budynek Dickmana 38: zawilgocenie piwnic, brak dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zdewastowana klatka schodowa. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na remoncie części wspólnych budynków. Zakładane zadania to m.in.: 1. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej. 2. Budynek Żeglarzy 7: ocieplenie ścian zewnętrznych i dachu, osuszanie i remont piwnic, izolacja pionowa ścian fundamentowych, wymiana stolarki drzwiowej wraz z utworzeniem wiatrołapów, przebudowa i/lub budowa podjazdów do budynku. 3. Budynek Dickmana 38: osuszanie i remont piwnic, wymiana częściowa stolarki, remont korytarzy i klatek schodowych, dobudowa windy zewnętrznej, wymiana elektryki i oprav oświetleniowych. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa warunków zamieszkania w zasobie komunalnym. 2. Zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w budynku komunalnym, a tym samym zwiększenie liczby lokali komunalnych, które mogą zostać zakwalifikowane jako dostępne, po przeprowadzeniu remontów w samych lokalach. 3. Zwiększenie efektywności energetycznej.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych.		

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		2
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		200
SPÓSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	4 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.4.	TYTUŁ	Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni
	LOKALIZACJA	Nieruchomości należące do wspólnot mieszkaniowych na podobszarze rewitalizacji, wyłonionych w konkursie na partnerów
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
1. Na podobszarze funkcjonuje 16 wspólnot mieszkaniowych posiadających 24 wielorodzinne budynki mieszkalne, z których 13 objętych jest ochroną konserwatorską i wymaga kosztownych, skomplikowanych remontów, przewyższających możliwości finansowe wspólnot. 2. Potrzeby remontowe wspólnot przewyższają ich możliwości finansowe, szczególnie w budynkach objętych ochroną konserwatorską.		
ZAKRES ZADAŃ:		

Program współpracy ze wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane na podobszarze rewitalizacji, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków funduszy strukturalnych i inwestycyjnych, które będą mogły być przeznaczone na: • remonty wybranych elementów części wspólnych w budynkach mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych - zwłaszcza w tych, w których koszty prac remontowo-inwestycyjnych są wyższe ze względu na ich wartość historyczną; • zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół budynków mieszkalnych należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Zakładane zadania to m.in.: 1. Opracowanie zasad i przeprowadzenie konkursu na partnerów – beneficjentów dofinansowania. 2. Przeprowadzenie prac w ustalonym zakresie przez wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa jakości zamieszkania na podobszarze. 2. Aktywne zaangażowanie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w proces rewitalizacji. 3. Poprawa stanu technicznego budynków mieszkaniowych. 4. Zwiększenie atrakcyjności podobszaru.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.2. Wspieranie wspólnot mieszkaniowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		7
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba mieszkańców budynków poddanych remontom– beneficjentów przedsięwzięcia		245
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane administratorów wspólnot mieszkaniowych, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	6 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-

		2027, środki własne wspólnot/ spółdzielni mieszkaniowych
--	--	--

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.5.	TYTUŁ	Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego
	LOKALIZACJA	ul. Żeglarzy 5
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny i techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Zgodnie z ekspertyzą techniczną (Niedostatkiwicz, 2021) szacunkowy stan dekapitalizacji komunalnego budynku mieszkalnego przy ul. Żeglarzy 5 wynosi 91% i przekracza 75% wartości odtworzeniowej budynku. 2. Budynek nie spełnia obowiązujących norm, posiada wspólne łazienki na korytarzach. 3. Budynek plasuje się w czołówce zadłużonych budynków komunalnych. Wytworzyła się swego rodzaju spirala zależności między rosnącym zadłużeniem, brakiem remontów, a w efekcie dalszym zadłużeniem. 4. Rozbiórka budynku wymagać będzie zapewnienia lokali zamiennych i/lub realizacji wyroków eksmisyjnych dla ponad czterdziestu rodzin/osób. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na rozbiórce budynku komunalnego przy zapewnieniu zamiennych lokali komunalnych. Zakładane zadania to m.in.: 1. Przesiedlenie obecnych lokatorów budynku. 2. Opracowanie projektu rozbiórki. 3. Przeprowadzenie prac rozbiórkowych. Przedsięwzięcie jest ściśle powiązane z przedsięwzięciem nr H.4., w ramach którego opracowane zostaną indywidualne ścieżki wsparcia. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zmniejszenie liczby lokali komunalnych o niskim standardzie uniemożliwiającym prowadzenie remontów. 2. Zmniejszenie kumulacji niskiej jakości lokali komunalnych.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Działania dot. komunalnych mieszkaniowych budynków wielorodzinnych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba budynków na objętych przedsięwzięciem		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		112
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	2 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.6.	TYTUŁ	Park Leśny – etap II
	LOKALIZACJA	Teren zieleni między ul. Nasypową, Bosmańską, Żeglarzy
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Gmina jest w posiadaniu koncepcji ideowej zagospodarowania ok. 8 ha terenu leśnego pomiędzy ul. Bosmańską, ul. Żeglarzy, zrealizowanej na podstawie konkursu urbanistyczno-architektonicznego. W ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych wykonano traktem leśny łączący Oksywie Dolne z Górnym. Teren stanowi faktyczne zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców dzielnicy, jednak nie posiada bezpiecznych i dostępnych wejść, ma nieuregulowaną strukturę własności terenu, co uniemożliwia gminie właściwe jego utrzymanie. ZAKRES ZADAŃ: 1. uregulowanie sytuacji własnościowej działek w sposób, który umożliwi zainwestowanie w bezpieczne i dostępne wejścia do lasu. 2. Wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej m.in. dla wejść od ul. Bosmańskiej i ul. Nasypowej. 3. Uzupełnienie istniejących, wydeptanych tras leśnych, elementami małej architektury. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa dostępności terenu leśnego od ul. Bosmańskiej i Nasypowej. 2. Poprawa czytelności istniejących ścieżek leśnych, zmniejszenie antropopresji poprzez odpowiednie przekierowanie ruchu pieszego.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		2485
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	2 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.7.	TYTUŁ	Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z otoczeniem
	LOKALIZACJA	Skrzyżowanie ulic Arciszewskich – Dąbka - Muchowskiego oraz gminne dz. nr 2185 i 2186
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Obecna organizacja ruchu nie zapewnia ciągłości ruchu pieszych i ich bezpieczeństwa. Skrzyżowanie ma dwa wloty w ulicę Muchowskiego, co zwiększa jego kolizyjność. 2. Plac przed dawną karczmą (ul. Muchowskiego 6) stracił pierwotną funkcję służącą zgromadzeniom i aktywności społecznej, tym samym zatracił tożsamość historyczną. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na przebudowie komunikacyjnej przestrzeni publicznej oraz partycypacyjnym zaprojektowaniu i realizacji nowego zagospodarowania placu z uwzględnieniem zmiany lokalizacji miejsc postojowych. Zakładane zadania to m.in.: 1. Opracowanie kompleksowej dokumentacji budowlano-wykonawczej.		

2. Przebudowa skrzyżowania w celu uspokojenia lokalnego ruchu drogowego i zwiększenia udziału nawierzchni przepuszczalnych. 3. Uporządkowanie sytuacji parkingowej poprzez wyznaczenie zastępczych miejsc postojowych wraz z dojazdem na terenie działek nr 2185 i 2186. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej w historycznym obszarze dzielnicy. 2. Zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego. 3. Zwiększenie zaangażowania społecznego w projektowanie i realizację przedsięwzięć inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym. 4. Zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 0,15 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		2485
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	4 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.8.	TYTUŁ	Funkcjonalna i bezpieczna Kępa Oksywska: przebudowa istniejących ulic wraz ze zmianą organizacji ruchu, budowa kanalizacji deszczowej, w tym użycie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, i sanitarnej oraz przebudowa wodociągu
	LOKALIZACJA	Tereny dróg oznaczonych w planie miejscowym nr 0203 jako: 51 KD-L, 58 KD-D, 59 KD-D, 62 KDW
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Kanalizacja deszczowa: drogi publiczne w obrębie Kępy Oksywskiej nie posiadają odwodnienia, co powoduje okresowe zalewanie nieruchomości. 2. Kanalizacja sanitarna: brak kanalizacji sanitarnej powoduje, że odbiór nieczystości we wszystkich budynkach w obrębie Kępy Oksywskiej odbywa się poprzez zbiorniki bezodpływowe. 3. Wodociąg: część budynków osiedla nie posiada bezpośrednich przyłączy do sieci wodociągowej, pobór odbywa się poprzez sąsiednie działki budowlane. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na przebudowie drogi i budowie sieci kanalizacji sanitarnej, budowie lub przebudowie sieci wodociągowej oraz budowie kanalizacji deszczowej w obrębie Kępy Oksywskiej. Zakładane zadania to m.in.: 1. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej i regulacja sytuacji własnościowej. 2. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz zobowiązanie właścicieli nieruchomości do likwidacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości. 3. Budowa i/lub przebudowa sieci wodociągowej; uporządkowanie sytuacji formalno-prawnej przyłączy wody. 4. Budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury wspierającą retencję wód opadowych, w zakresie niezbędnym do wyeliminowania zalewania nieruchomości sąsiadujących z drogami. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie jakości przestrzeni publicznych. 2. Zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego. 3. Poprawa warunków środowiskowych poprzez poprawę efektywności funkcjonowania infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej. 4. Poprawa warunków inwestycyjnych i bytowych dla zabudowy mieszkaniowej. 5. Ograniczenie niekontrolowanego spływu wód deszczowych.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji). CEL 5. Wysoka jakość środowiska Kierunek 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej.		

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 0,5 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		105
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		105
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, PEWiK Sp. z o.o.		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	6 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.9.	TYTUŁ	Poprawa jakości przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych w rejonie ulicy Żeglarzy
	LOKALIZACJA	Okolice ul. Żeglarzy
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
1. Rejon ul. Żeglarzy stanowi miejsce łączące dwie ważne funkcje na podobszarze rewitalizacji: Przystań Śmidowicza 49 i Park Leśny. 2. Okolicę charakteryzuje zły stan nawierzchni chodników, schodów. Występują liczne bariery architektoniczne zmniejszające dostępność dla osób z niepełnosprawnościami. 3. Przestrzeń publiczna zaprojektowana jest w taki sposób, że tworzy się wiele zaułków – miejsc zaniedbanych i zaśmieconych.		
ZAKRES ZADAŃ:		
Przedsięwzięcie polega na remoncie/budowie przestrzeni publicznych przeznaczonych dla ruchu pieszego w celu podniesienia jakości zagospodarowania, bezpieczeństwa, dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.		

1. Przeprowadzenie procesu konsultacyjnego w celu ustalenia zakresu prac. 2. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zakresu wybranego na podstawie konsultacji społecznych oraz analizy uwarunkowań przestrzennych, technicznych, własnościowych. 3. Realizacja kompleksowych prac budowlanych.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Zwiększenie atrakcyjności podobszaru. 2. Zwiększenie zaangażowania lokalnej społeczności. 3. Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu pieszego.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Długość utworzonych/ zagospodarowanych ciągów pieszych		ok. 150 mb
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia - mieszkańców rejonu ul. Żeglarzy		350
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni, pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.10.	TYTUŁ	Poprawa efektywności energetycznej samorządowego przedszkola „Jantarek”
	LOKALIZACJA	Przedszkole samorządowe nr 43 “Jantarek”, ulica Śmidowicza 59
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Niska efektywność energetyczna budynku użyteczności publicznej. 2. Bariery architektoniczne zmniejszające dostępność dla osób z niepełnosprawnościami. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na kompleksowej termomodernizacji przedszkola samorządowego nr 43 “Jantarek”, budynku użyteczności publicznej. Zakładane zadania to m.in.: 1. Opracowanie audytu energetycznego. 2. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zakresu wybranego na podstawie audytu, uwzględniającej również dostosowanie budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami. 3. Realizacja kompleksowych prac remontowych. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie efektywności energetycznej budynku. 2. Zwiększenie dostępności budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej. CEL 5. Wysoka jakość środowiska Kierunek 5.2. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej		40% energii pierwotnej
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane użytkownika		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta		

Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 500 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.11.	TYTUŁ	Opracowanie master planu dla nowego minicentrum dzielnicy w rejonie ulicy Dickmana – między ulicą Miegonia a budynkiem Dickmana 30
	LOKALIZACJA	Działki gminne nr. 1749, 1756, 1758, 1760, 1762, 1763, 1765, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796 i 1797, Działki Skarbu Państwa nr 1800/1, 1800/2, 1800/3 wydzielone częściowo pod układ drogowy
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny, gospodarczy. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Po rozbiórce komunalnych budynków mieszkalnych (tzw. baraków) uwolniony zostanie teren publiczny o pow. ok 3 ha, który stanowi potencjał inwestycyjny oraz funkcjonalno-przestrzenny dla rozwoju północnej części podobszaru rewitalizacji i całej dzielnicy. Jednym z problemów funkcjonalnych w tym rejonie jest brak funkcji usługowych i miejsca dla sąsiedzkich interakcji. Teren stanowi szansę rozwoju nowych modeli mieszkaniowych – np. W formule społecznych agencji najmu (SAN), zintegrowanych planów inwestycyjnych (umowa urbanistyczna), mieszkalnictwa wspieranego itp. Przy jednoczesnym założeniu uniknięcia koncentracji zasobu komunalnego w jednej lokalizacji, niezbędne jest ustalenie proporcji pomiędzy nową zabudową publiczną, a potencjalnie - komercyjną. Powierzchnia, położenie i własność terenu pozwalają na stworzenie realnego planu operacyjnego dla zrównoważonego przekształcenia tego obszaru, w sposób uwzględniający interes publiczny. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie zakłada stworzenie master planu, tj. planu funkcjonalno-przestrzennego, będącego jednocześnie planem operacyjnym. Master plan stanowić będzie podstawę do zmiany MPZP oraz do stopniowych zintegrowanych przekształceń terenu w minicentrum dzielnicowe. Zakładane zadania to m.in.: 1. Przeprowadzenie wyboru wykonawcy. 2. Szeroki proces konsultacyjny. 3. Opracowanie master planu. 4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie atrakcyjności podobszaru. 2. Zwiększenie zaangażowania lokalnej społeczności. 3. Wypracowanie czytelnej strategii przekształcenia terenu uwzględniającej interes publiczny.		

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 6. Aktywizacja gospodarcza Kierunek 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Powierzchnia obszaru objętego przedsięwzięciem rewitalizacyjnym	2,8 ha	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba opracowań dla obszaru objętego przedsięwzięciem	1	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	300 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.1.U.	TYTUŁ	Przejście pieszo-rowerowe Dickmana – Zielona
	LOKALIZACJA	Obszar między ul. Dickmana i Zieloną
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter funkcjonalno-przestrzenny i koncentruje się na działaniach planistycznych, które umożliwią wyznaczenie, wydzielenie i udostępnienie mieszkańcom ciągu pieszo-rowerowego, łączącego ul. Zieloną i ul. Dickmana, wzbogacając tym samym sieć połączeń między dzielnicą Oksywie i Babie Doły.		

9.4.4. Przedsięwzięcia na podobszarze Meksyk

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano 4 z 5 zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Przebudowa elementów podstawowego układu drogowego w obrębie osiedla.
2. Budowę pętli autobusowej w obrębie przejścia podziemnego stacji Gdynia Chylonia.
3. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców poprzez realizację bezpiecznych przejść dla pieszych.
4. Realizacja fragmentów wewnętrznego układu drogowego osiedla oraz modernizacja chodników przy ul. Hutniczej.

Niezrealizowane zadanie dotyczy stworzenia terenu rekreacyjnego.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR MEK.1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność Meksyku
	LOKALIZACJA	Przestrzeń publiczna na terenie podobszaru, siedziba Straży Pożarnej - Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 2 Gdynia-Chylonia
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Na podobszarze nie działają żadne organizacje pozarządowe, nie istnieje też infrastruktura społeczna. 2. Podobszar jest wyizolowany przestrzennie od centrum dzielnicy. 3. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej. 4. Wyrażana przez mieszkańców potrzeba organizacji wydarzeń, podczas których istnieje możliwość spotkania się z sąsiadami. ZAKRES ZADAŃ: <i>Zaangażowana społeczność Meksyku</i> to zestaw zadań mających na celu podnoszenie kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz realizację modelu włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji. 2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych, szczególnie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego nr MEK.3. Proces włączania mieszkańców odbywać będzie się na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja). 3. Wsparcie kompetencyjne mieszkańców. Zadanie polega na udzielaniu wsparcia		

w podnoszeniu kompetencji z zakresu wymiany źródeł ciepła na ekologiczne, ekologicznych rozwiązań w budownictwie, gospodarowania wodą opadową, estetyki i funkcjonalności lokalnej zabudowy. Zakłada się organizację spotkań, warsztatów, doradztwo indywidualne. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie wpływu mieszkańców na rozwój podobszaru. 2. Zwiększenie dostępu do informacji na temat procesu rewitalizacji. 3. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem. 4. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności. 5. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców.		
CELE i KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej		160
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia		80
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	200 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR MEK.2.	TYTUŁ	Poprawa dostępu pieszych i osób ze szczególnymi potrzebami do węzła integracyjnego Gdynia Chylonia
	LOKALIZACJA	Zejsście do tunelu prowadzącego do peronów kolejowych
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Brak dostępności do węzła komunikacyjnego Gdynia Chylonia i centrum dzielnicy dla osób ze szczególnymi potrzebami w poruszaniu się i z małymi dziećmi. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na zwiększeniu dostępności i poprawie funkcjonalności węzła integracyjnego poprzez wykonanie dokumentacji projektowej i prac budowlanych polegających na: – budowie peronu przystankowego przy zejściu do tunelu prowadzącego do peronów kolejowych, – wykonaniu zejścia do tunelu przystosowanego dla potrzeb osób z niepełnosprawnościami, – budowie toalety dla kierowców komunikacji miejskiej, – budowie zadaszenia peronu i dojścia do istniejącego tunelu, – budowie odwodnienia w postaci kanalizacji deszczowej, – budowie oświetlenia wraz z przebudową sieci elektroenergetycznych, – budowie murów oporowych i małej architektury. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni publicznej. 2. Zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego. 3. Zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		649
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	4 900 000 zł	Program FENiKS, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR MEK.3.	TYTUŁ	Utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego
	LOKALIZACJA	Podobszar rewitalizacji
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: - Brak ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego, miejsca spotkań, placu zabaw wskazywany przez mieszkańców jako jeden z problemów osiedla. - Brak miejsca spotkań dla młodzieży. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie ma na celu stworzenie miejsca lub miejsc do spotkań i rekreacji na osiedlu Meksyk. Przedsięwzięcie obejmuje następujące zadania: - Wypracowanie z lokalną społecznością założeń do realizacji miejsca lub miejsc do spotkań i rekreacji, w tym zakres prac, program funkcjonalny, lokalizacje, docelowe grupy użytkowników. - Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. - Prace budowlane. OCZEKIWANE REZULTATY: - Zmniejszenie odległości do otwartych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców osiedla. - Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych. - Stworzenie miejsca dla rekreacji i integracji dla lokalnej społeczności.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich		1
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:

Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		649
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2030+	1 500 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR MEK.1.U.	TYTUŁ	Wykonanie analizy zakresu prac i koncepcji zagospodarowania nieutwardzonych dróg wewnętrznych wraz z analizą kosztów
	LOKALIZACJA	Podobszar
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter techniczny i polega na wykonaniu analizy zakresu niezbędnych prac i koncepcji projektowych dotyczących zagospodarowania nieutwardzonych dróg wewnętrznych. Realizacja przedsięwzięcia ma na celu określenie założeń projektowych i oszacowanie kosztów dla zadania wnioskowanego przez mieszkańców podobszaru. Na tej podstawie możliwe będzie podjęcie dalszych decyzji dot. zagospodarowania ulic osiedlowych na Meksyku.		

9.4.5. Przedsięwzięcia na podobszarze osiedle Zamenhofs – Opata Hackiego

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano wszystkie zaplanowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności osiedla Zamenhofs, Opata Hackiego.
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji osiedla Zamenhofs, Opata Hackiego.
3. Utworzenie centrum sąsiedzkiego dla potrzeb rozwoju oferty usług społecznych świadczonych w lokalnej społeczności.
4. Rozbudowa ulic Komierowskiego, Opata Hackiego i św. Mikołaja wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu.
5. Zagospodarowanie przestrzeni osiedla Zamenhofs, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofs.
6. Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych.
7. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych.
8. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów i zagospodarowania przestrzeni.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH. 1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność osiedla Zamenhofs-Opata Hackiego
	LOKALIZACJA	Przestrzeń publiczna na terenie podobszaru, Przystań Opata Hackiego 33
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Niski kapitał społeczny - podobszar charakteryzuje się niskim poziomem aktywności społecznej mierzonej szczególnie aktywnością w wyborach samorządowych. 2. Niski poziom dochodów. 3. Niskie poczucie wpływu dzielnicę. Poczucie wielu prędkości rozwoju najbliższej okolicy – dysproporcja między doinwestowaniem przestrzeni publicznych podobszaru, a jego bezpośredniego sąsiedztwa. 4. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej, wpływające na niskie poczucie bezpieczeństwa. 5. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszarów. 6. Potrzeba wzmacniania kapitału społecznego. ZAKRES ZADAŃ: <i>Zaangażowana społeczność osiedla Zamenhofs-Opata Hackiego to zestaw zadań mających na celu podnoszenie kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz realizację modelu</i>		

włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością.

Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji, branie udziału w spotkaniach Koalicji.
2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych, szczególnie w ramach przedsięwzięć inwestycyjnych. Proces włączania mieszkańców odbywać się będzie na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja).

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze.
2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem.
3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa.
4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze.
5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie

Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej	400
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	12

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU

Dane jednostki realizującej

PODMIOTY REALIZUJĄCE

Gmina Miasta Gdyni

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	130 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.2.	TYTUŁ	Działalność Domu Sąsiedzkiego
	LOKALIZACJA	Przystań Opata Hackiego 33

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

CHARAKTER: społeczny.

PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:

1. Deficyty kapitału społecznego.
2. Rozwarstwienie społeczne.
3. Niskie poczucie związków z dzielnicą i sąsiadami.
4. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej.
5. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru.

ZAKRES ZADAŃ:

Działalność Domu Sąsiedzkiego opiera się o koncepcję “miejsz trzecich”, tj. miejsc spotkań w których ludzie spotykają się, wchodzą w interakcje, dzielą się informacjami, umiejętnościami i zainteresowaniami.

Rolą Domu Sąsiedzkiego jest rozwijanie potencjału międzypokoleniowego i sąsiedzkiego umożliwiającego integrację mieszkańców i budowanie postaw obywatelskich oraz przeciwdziałanie wykluczeniu i rozwarstwieniu społecznemu.

Oferta Domu Sąsiedzkiego, wynikająca przede wszystkim z potrzeb i zasobów lokalnej społeczności, budowana jest w oparciu o następujące narzędzia i założenia:

- zapewnienie miejsca i warunków do niezobowiązującego spędzania czasu, bez konieczności uczestnictwa w zorganizowanych wydarzeniach;
- organizację wydarzeń, warsztatów, spotkań, zajęć itp., mających na celu integrację sąsiedzką, rozwój zainteresowań, międzypokoleniową wymianę doświadczeń i umiejętności, profilaktykę zdrowotną, w których mieszkańcy mogą nieodpłatnie wziąć udział;
- wspieranie i wzmacnianie mieszkańców jako lokalnych liderów (wyłanianie lokalnych liderów) przez animatorów do prowadzenia zajęć lub dzielenia się pasjami, dając zasób w postaci przestrzeni, materiałów, wyposażenia dla realizacji sąsiedzkich pomysłów (cykl “sąsiedzi sąsiadom”);
- pomoc specjalistyczną: m.in. porady psychologa, porady prawne;
- zapewnienie miejsca i warunków dla zwiększania aktywności obywatelskiej, w tym działalności organizacji pozarządowych, grup nieformalnych, grup samopomocowych, spotkań Rady Dzielnic, spotkań konsultacyjnych itp.

Docelowym odbiorcą działalności Domu Sąsiedzkiego są wszyscy mieszkańcy, niezależnie od wieku. Natomiast grupy odbiorców, do których szczególnie będzie kierowana oferta Domu Sąsiedzkiego, to: dzieci, młodzież, młodzi dorośli, a także seniorzy – z naciskiem na wymianę międzypokoleniową.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze.
2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem.
3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa.

4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze. 5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności. 6. Zwiększenie poczucia sprawczości.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie Kierunek 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba zorganizowanych wydarzeń grupowych		1000
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Roczna liczba użytkowników obiektów świadczących usługi społeczne		9000
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	1 575 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.3.	TYTUŁ	Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
	LOKALIZACJA	ul. Zamenhofa 9, 13 oraz ul. Opata Hackiego 31
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Trzy wielorodzinne budynki komunalne, wybudowane jako hotelowce, poddane zostały		

kompleksowej termomodernizacji w ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych. 2. Aby budynki te stanowiły bezpieczne i schludne miejsca do mieszkania, przystające do aktualnych standardów, ważne jest przeprowadzenie prac remontowych w częściach wspólnych (klatki schodowe) budynków i w samych mieszkaniach. 3. W jednym z budynków mieszkania obsługiwane są wspólnymi łazienkami znajdującymi się na korytarzach. Mieszkania wyposażone są w sanitariaty. 4. Deficyt dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami mieszkań w zasobie komunalnym. 5. Starzejąca się społeczność podobszaru rewitalizacji.	
ZAKRES ZADAŃ: 1. Remonty części wspólnych. Zadanie będzie polegać na remoncie klatek schodowych i korytarzy na wszystkich kondygnacjach remontowanych budynków. Remont będzie uwzględniał m.in. niezbędne prace naprawcze, malowanie ścian, wymianę skrzynek pocztowych, wymianę osprzętu elektrycznego. Dla każdego budynku opracowany zostanie indywidualny zakres prac. 2. Poprawa dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zadanie polega na budowie zewnętrznych szybów windowych w trzech mieszkalnych budynkach komunalnych oraz przebudowie wejść do klatek w celu zapewnienia normatywnych ramp/podjazdów z poziomu chodnika. 3. Likwidacja wspólnych łazienek. Zadanie polega na sukcesywnym wyposażaniu remontowanych mieszkań w łazienki. Dążenie do tego, aby stopniowo każdy lokal był wyposażony w łazienkę, co stanowić będzie uzasadnienie do likwidacji wspólnych łazienek.	
OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa warunków zamieszkania w zasobie komunalnym. 2. Zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w budynku komunalnym, a tym samym zwiększenie liczby lokali komunalnych, które mogą zostać zakwalifikowane jako dostępne, po przeprowadzeniu remontów w samych lokalach.	
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA	
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Działania dot. komunalnych mieszkaniowych budynków wielorodzinnych.	
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI	
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	3
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	3
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia	478
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU	
Dane jednostki realizującej	

PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2030+	3 300 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni, PFRON, Fundusz Dopłat BGK

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.4.	TYTUŁ	Przygotowanie i realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu bezpośrednio sąsiadującego z podobszarem rewitalizacji
	LOKALIZACJA	przestrzeń między wieżowcami przy ul. Zamenhofa 2, 4, 6, 10, 14
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Przedsięwzięcie dotyczy terenu poza obszarem rewitalizacji, ale bezpośrednio z nim powiązanego, tworzącego z nim jedną funkcjonalną przestrzeń osiedla. Nazywany „terenem wieżowców”, rejon ten służy też mieszkańcom podobszaru rewitalizacji. 2. Obszar stanowi własność gminną, z którego po obrysie budynków wydzielone są niewielkie działki należące do wspólnot mieszkaniowych. Budynki wspólnot mieszkaniowych to pięć 11-piętrowych budynków, w których znajduje się po 88 mieszkań. Wspólnoty nie posiadają wiat śmietnikowych. 3. Duża dysproporcja w jakości zagospodarowania terenu na podobszarze rewitalizacji i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nasila rozwarstwienie i konflikty społeczno-przestrzenne. Na terenie sąsiadującym z podobszarem rewitalizacji nawierzchnie są w złym stanie oraz z uwagi na brak uporządkowanych miejsc parkingowych, postępuje degradacja terenów zieleni. 4. Przestrzeń niedostosowana jest do potrzeb osób z niepełnosprawnościami i z ograniczoną mobilnością, co jest problematyczne szczególnie z uwagi na dużą liczbę mieszkańców w wieku senioralnym. ZAKRES ZADAŃ: Zakładane zadanie w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Ustalenie zakresu prac dotyczących utwardzenia przejazdów, uporządkowania miejsc postojowych, wyznaczenia miejsc pod wiaty śmietnikowe, zagospodarowania zieleni w modelu partycypacyjnym. 2. Stworzenie dokumentacji projektowej. 3. Wykonanie robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu.		

Przedsięwzięcie jest powiązane z przedsięwzięciem nr ZOH.5.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Zwiększenie atrakcyjności, funkcjonalności i spójności przestrzeni publicznej. 2. Podniesienie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców. 3. Zmniejszenie skali negatywnych zjawisk społecznych w przestrzeniach publicznych. 4. Zwiększenie zaangażowania społecznego w projektowanie i realizację przedsięwzięć inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 0,3 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		977
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	1 500 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.5.	TYTUŁ	Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania na terenie zieleni przy budynku Zamenhofa 4A
	LOKALIZACJA	Część działki nr 1765/2, obręb Chylonia
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
1. Przedsięwzięcie dotyczy terenu poza obszarem rewitalizacji, ale bezpośrednio z nim		

powiązanego, tworzącego z nim jedną funkcjonalną przestrzeń osiedla. Nazywany „terenem wieżowców”, rejon ten służy też mieszkańcom podobszaru rewitalizacji. 2. Istniejący teren zieleni, w tym drzew wysokich, w rejonie mocno zurbanizowanym jest ważnym zasobem do utrzymania i pielęgnacji. W obecnym stanie, jest to miejsce dla osób spożywających alkohol. Teren zieleni jest rozjeżdżany na obrzeżach, z uwagi na nieuporządkowane kwestie parkingowe. Część mieszkańców postuluje o uporządkowanie terenu zieleni, a część o jego likwidację i przekształcenie w miejsca parkingowe.		
ZAKRES ZADAŃ: Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: wyznaczenie ścieżki żwirowej z obrzeżami w miejscu istniejącego przedceptu, uporządkowanie istniejącej zieleni, szczególnie w rejonie sklepu spożywczego, celem zminimalizowania niepożądanego korzystania z terenu. Możliwe jest przeniesienie na teren urządzeń siłowni zewnętrznej z terenu sąsiedniego. Przedsięwzięcie jest powiązane z przedsięwzięciem nr ZOH.4.		
OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Uporządkowanie zagospodarowania terenu zieleni z zachowaniem istniejącego drzewostanu. 2. Zwiększenie bezpieczeństwa i funkcjonalności przestrzeni publicznej.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją		0,1 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		1609
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030+	100 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

9.4.6. Przedsięwzięcia na podobszarze Wzgórza Orlicz-Dreszera

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano 4 z 5 zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Wielopłaszczyznowa analiza potrzeb poszczególnych rodzin zamieszkujących na obszarze Pekinu – opracowanie planów wsparcia.
2. Wsparcie osób, których sytuacja rodzinna, społeczna lub zdrowotna jest barierą w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych poza podobszarem.
3. Zapewnienie mieszkań socjalnych osobom i rodzinom objętym prawomocnymi wyrokami eksmisyjnymi.
4. Intensyfikacja działania służb publicznych na rzecz zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców.

Z uwagi na fakt, że w przedsięwzięciu dotyczącym aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców Pekinu udział wzięły tylko dwie osoby z podobszaru (z zakładanych 100), uważa się je za niezrealizowane.

Pierwsze trzy z wymienionych wyżej przedsięwzięć została zrealizowane w Programie Osłonowym - stworzonym i wdrożonym przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WOD.1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność obszaru Wzgórza Orlicz-Dreszera
	LOKALIZACJA	Przestrzeń publiczna na terenie podobszaru oraz w jego sąsiedztwie
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Duży poziom niepokoju w związku ze zmianą planu miejscowego i zamiarami inwestycyjnymi właścicieli terenu. Niskie poczucie wpływu na dzielnicę. Przekonanie, że ważne zmiany zachodzą poza mieszkańcami sąsiadującymi z podobszarem rewitalizacji. 2. Niewielka liczba mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: “Zaangażowana społeczność obszaru rewitalizacji” to zbiór zadań mających na celu kształtowanie postaw społecznych obszaru rewitalizacji oraz realizacja modelu włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji, branie udziału w spotkaniach Koalicji. 2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców podobszaru i bezpośrednich sąsiadów podobszaru w proces realizacji przedsięwzięcia nr WOD.3.		

OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Usprawnienie przepływu informacji dotyczących Wzgórza Orlicz-Dreszera.		
2. Zmniejszenie niepokoju społecznych.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej	35	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	6	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	64 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WOD.2.	TYTUŁ	Działania mające na celu zagwarantowanie obecności terenów ogólnodostępnych – komunikacja piesza i rekreacja
	LOKALIZACJA	Cały podobszar
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
Po likwidacji substandardowej zabudowy, Wzgórze Orlicz-Dreszera stanowi prywatny teren inwestycyjny o pow. ok. 10 ha. Potrzebą mieszkańców dzielnicy względem podobszaru jest zabezpieczenie interesu publicznego, którym jest m.in. zachowanie dostępności Wzgórza Orlicz-Dreszera i sieci przejść przez ten teren, zapewnienie otwartych terenów zieleni i publicznych placów, w tym upamiętniających pierwszych budowniczych Gdyni – pierwszych mieszkańców Pekinu.		
ZAKRES ZADAŃ:		
Zakładane zadanie w ramach przedsięwzięcia polega na wypracowaniu z inwestorem rozwiązań planistycznych i/lub cywilno-prawnych.		

OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Ogólnodostępność ciągów komunikacyjnych i terenów zieleni w ramach nowej inwestycji.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Powierzchnia objęta nowym planem miejscowym	80% powierzchni podobszaru	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Formalne uchwalenie planu miejscowego uwzględniającego interes publiczny na terenie podobszaru	1	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2025-2030	bez kosztowo	-

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WOD.3.	TYTUŁ	Analiza potrzeb usługowych w dzielnicy Leszczynki, które mogłyby zostać zlokalizowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera
	LOKALIZACJA	Podobszar wraz z bezpośrednim sąsiedztwem
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny, gospodarczy.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:		
Po likwidacji substandardowej zabudowy powstał teren inwestycyjny o pow. ok. 10 ha. Inwestorzy/właściciele gruntu zmierzają do uzyskania możliwie największej korzyści z posiadanego terenu, planując intensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową. Potrzebą		

podobszaru jest zagospodarowanie podobszaru nie w oderwaniu, lecz w kontekście całej dzielnicy Leszczynki, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w omawianym rejonie tych usług, które zostaną zidentyfikowane jako niezbędne z punktu widzenia zarówno obecnych, jak i przyszłych mieszkańców oraz bezpośrednich sąsiadów podobszaru.

ZAKRES ZADAŃ:

Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

1. Analiza dostępności i zapotrzebowania różnego rodzaju usług, w kontekście zwiększającej się liczby mieszkańców dzielnicy.
2. Zbadanie oczekiwań mieszkańców i sąsiadów podobszaru względem potrzebnych usług i skali ich dostępności na terenie podobszaru.
3. Analityczne opracowanie uzyskanych wyników.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zmapowanie potrzeb w zakresie potencjalnych przyszłych usług na podobszarze.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych

Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni rekreacji i komunikacji).

CEL 6. Aktywizacja gospodarcza

Kierunek 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Powierzchnia obszaru objętego przedsięwzięciem rewitalizacyjnym	10 ha
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba opracowań dla obszaru objętego przedsięwzięciem	1

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU

Dane jednostki realizującej

PODMIOTY REALIZUJĄCE

Gmina Miasta Gdyni

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2025-2030	50 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

9.4.7. Przedsięwzięcia na podobszarze Witomino

Zrealizowana przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano 9 z 10 zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja.
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji części dzielnicy Witomino.
3. Utworzenie Centrum Sąsiedzkiego Przystań Widna 2A z Miejską Biblioteką Publiczną.
4. Budowa infrastruktury sportowej w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej nr 35, tj. boiska do gry w piłkę nożną i bieżni.
5. Utworzenie polany rekreacyjnej na terenie po kortach tenisowych.
6. Przebudowa ulicy Nauczycielskiej.
7. Kompleksowa termomodernizacja wybranych budynków komunalnych.
8. Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych.
9. Program współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi (dofinansowanie remontów części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych).

Niezrealizowane zadanie dotyczy utworzenia ciągu pieszo-jezdnego i osiedlowych przestrzeni publicznych przeznaczonych dla mieszkańców osiedla w obrębie ulicy Uczniowskiej i przestrzeni wyznaczonej blokami położonymi przy ulicy Chwarznieńskiej, Nauczycielskiej i Widnej.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.1.	TYTUŁ	Zaangażowana społeczność Witomina
	LOKALIZACJA	przestrzeń publiczna na terenie podobszaru, Przystań Widna 2A
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Deficyty kapitału społecznego. 2. Rozwarstwienie społeczne. 3. Niskie poczucie związku z dzielnicą i sąsiadami. 4. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej. 5. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: <i>Zaangażowana społeczność Witomina</i> to zestaw zadań mających na celu podnoszenie kapitału społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz realizację modelu włączania mieszkańców w proces kształtowania poszczególnych działań rewitalizacyjnych. Przedsięwzięcie opiera się o zróżnicowane narzędzia i metody dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Funkcja opiekuna obszaru. Pracownik Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiadający za dostarczanie rzetelnej wiedzy nt. zmian wynikających z procesu rewitalizacji, diagnozowanie zgłaszanych przez mieszkańców problemów i przekierowywanie ich do odpowiednich jednostek miejskich, organizowanie		

cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji, branie udziału w spotkaniach Koalicji. 2. Włączanie mieszkańców w kształtowanie działań rewitalizacyjnych. Zadanie polega na angażowaniu mieszkańców w proces projektowania i realizacji satysfakcjonujących ich rozwiązań przestrzennych, szczególnie w ramach przedsięwzięć inwestycyjnych nr WITO.6., WITO.7., WITO.8. Proces włączania mieszkańców odbywać się będzie na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja). 3. Fundusz Sąsiedzki. Zadanie polega na rozwoju i wspieraniu organizacyjnym i finansowym oddolnych inicjatyw mających na celu niewielkie zmiany w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, integrację mieszkańców oraz budowanie lokalnej tożsamości i więzi społecznych. 4. Aktywizacja lokalnych społeczności poprzez sport, edukację nieformalną, kulturę i sztukę, działania sąsiedzkie w przestrzeni publicznej. Zadanie będzie realizowane w trybie konkursów dla organizacji pozarządowych na działania społeczne i przestrzenne z zakresu rewitalizacji – na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie.	
OCZEKIWANE REZULTATY:	
1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze. 2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem. 3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa. 4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze. 5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności.	
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA	
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie Kierunek 2.1. Rozwój działań oddolnych na rzecz lokalnych społeczności i przestrzeni wspólnych. Kierunek 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych. Kierunek 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne.	
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI	
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej	1000
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	22
Liczba zrealizowanych inicjatyw oddolnych	8
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU	
Dane jednostki realizującej	
PODMIOTY REALIZUJĄCE	
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe	
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności	

cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	1 500 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.2.	TYTUŁ	Działalność Domu Sąsiedzkiego
	LOKALIZACJA	Przystań Widna 2A
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: społeczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Deficyty kapitału społecznego. 2. Rozwarstwienie społeczne. 3. Niskie poczucie związku z dzielnicą i sąsiadami. 4. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej. 5. Zmniejszająca się liczba mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: Działalność Domu Sąsiedzkiego opiera się o koncepcję “miejsc trzecich”, tj. miejsc spotkań w których ludzie spotykają się, wchodzą w interakcje, dzielą się informacjami, umiejętnościami i zainteresowaniami. Rolą Domu Sąsiedzkiego jest rozwijanie potencjału międzypokoleniowego i sąsiedzkiego umożliwiającego integrację mieszkańców i budowanie postaw obywatelskich oraz przeciwdziałanie wykluczeniu i rozwarstwieniu społecznemu. Oferta Domu Sąsiedzkiego, wynikająca przede wszystkim z potrzeb i zasobów lokalnej społeczności, budowana jest w oparciu o następujące narzędzia i założenia: - zapewnienie miejsca i warunków do niezobowiązującego spędzania czasu, bez konieczności uczestnictwa w zorganizowanych wydarzeniach; - organizację wydarzeń, warsztatów, spotkań, zajęć itp., mających na celu integrację sąsiedzką, rozwój zainteresowań, międzypokoleniową wymianę doświadczeń i umiejętności, profilaktykę zdrowotną, w których mieszkańcy mogą nieodpłatnie wziąć udział; - wspieranie i wzmacnianie mieszkańców jako lokalnych liderów (wyłanianie lokalnych liderów) przez animatorów do prowadzenia zajęć lub dzielenia się pasjami, dając zasób w postaci przestrzeni, materiałów, wyposażenia dla realizacji sąsiedzkich pomysłów (cykl “sąsiedzi sąsiadom”); - pomoc specjalistyczną: m.in. porady psychologa, porady prawne; - zapewnienie miejsca i warunków dla zwiększania aktywności obywatelskiej, w tym działalności organizacji pozarządowych, grup nieformalnych, grup samopomocowych, spotkań Rady Dzielnic, spotkań konsultacyjnych itp. Docelowym odbiorcą działalności Domu Sąsiedzkiego są wszyscy mieszkańcy, niezależnie od wieku. Natomiast grupy odbiorców, do których szczególnie będzie kierowana oferta Domu Sąsiedzkiego, to: dzieci, młodzież, młodzi dorośli, a także seniorzy – z naciskiem na wymianę międzypokoleniową.		

OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze. 2. Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem. 3. Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa. 4. Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze. 5. Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności. 6. Zwiększenie poczucia sprawczości.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 2. Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie Kierunek 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:	
Liczba zorganizowanych wydarzeń grupowych	1000	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Roczna liczba użytkowników obiektów świadczących usługi społeczne	7500	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie realizowane będzie zgodnie z wymaganiami dostępności określonymi w art. 6 ustawy o zapewnieniu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Szczególne potrzeby osób nie będą kryterium ograniczającym dostęp do uczestnictwa w przedsięwzięciu ani nie będą wpływać na sposób korzystania z jego produktów bądź rezultatów. W razie konieczności uczestnicy będą mogli wystąpić z wnioskiem o zapewnienie dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej lub z żądaniem zapewnienia dostępności cyfrowej (zgodnie z art. 30 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz art. 18 ustawy o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych).		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2030	1 575 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.3.	TYTUŁ	Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
	LOKALIZACJA	Budynki przy ulicy Chwarznieńskiej 6 i 8, Widnej 10
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Deficyt mieszkań w zasobie komunalnym dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. 2. Starzejąca się społeczność. 3. Budynki Chwarznieńska 6 i 8 wybudowane zostały jako tzw. hotelowce. W budynkach znajduje się jeden typ mieszkań - niewielkie kawalerki z przejściową wnęką kuchenną. Klatki schodowe są zdewastowane w wyniku wandalizmu. W latach 2018-2019 w budynkach wykonano prace dotyczące instalacji c.o., wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz poprawiono efektywność energetyczną obu budynków (docieplenie, wymiana okien). W 2022 r. przeprowadzono remont korytarzy. Remont zdewastowanych klatek schodowych będzie stanowić zakończenie kompleksowej modernizacji budynków. 4. Budynek Widna 10: dwie z czterech klatek w budynku są zdewastowane w wyniku wandalizmu. Elewacja budynku jest brudna i omszała. ZAKRES ZADAŃ: 1. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej; dla każdego budynku opracowany zostanie indywidualny zakres prac. 2. Budynki Chwarznieńska 6 i 8: remont klatek schodowych obejmujący niezbędne prace naprawcze, malowanie ścian, wymianę skrzynek pocztowych, wymianę osprzętu elektrycznego oraz budowa zewnętrznych szybów windowych wraz z przebudową wejść do klatek w celu zapewnienia normatywnych ramp/podjazdów z poziomu chodnika. 3. Budynek Widna 10: remont klatek schodowych wraz z korytarzami obejmujący niezbędne prace naprawcze, malowanie ścian, wymianę skrzynek pocztowych, wymianę osprzętu elektrycznego oraz czyszczenie elewacji. Zakłada się przeprowadzenie procesu włączenia mieszkańców w działania remontowe poprzez wspólne ustalenia dotyczące kolorystyki i systematyczne informowanie o harmonogramie prac. Przedsięwzięcie jest powiązane z przedsięwzięciem nr WITO.1. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa warunków zamieszkania w zasobie komunalnym. 2. Zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami w budynku komunalnym, a tym samym zwiększenie liczby lokali komunalnych, które mogą zostać zakwalifikowane jako dostępne, po przeprowadzeniu remontów w samych lokalach. 3. Zwiększenie niezależności osób ze szczególnymi potrzebami.		
CELE I KIERUNKI, JAKIE REALIZUJE PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIE		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej Kierunek 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU w ODNIESIENIU do CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		3
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami		2

Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia		521
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	4 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni,

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.4.	TYTUŁ	Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni
	LOKALIZACJA	Nieruchomości należące do wspólnot mieszkaniowych na podobszarze rewitalizacji, wyłonionych w konkursie na partnerów
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. W 16 budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych (co stanowi 40% wszystkich budynków należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych na podobszarze) znajdują się mieszkania komunalne. 2. Przeważająca większość budynków mieszkaniowych to wielorodzinne bloki wybudowane na przełomie lat 60-tych i 70-tych XX w. 3. Wspólnoty wskazują na duże zapotrzebowanie na remonty części wspólnych, przy jednoczesnych niewielkich możliwościach samodzielnego finansowania takich inwestycji. 4. Podobszar charakteryzuje się największym spośród podobszarów rewitalizacji spadkiem liczby zameldowanych mieszkańców na przestrzeni siedmiu lat monitorowania wskaźników. ZAKRES ZADAŃ: Program współpracy ze wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane na podobszarze rewitalizacji, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków funduszy strukturalnych i inwestycyjnych, które będą mogły być przeznaczone na: – remonty wybranych elementów części wspólnych w budynkach mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych; – zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół budynków mieszkalnych należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Zakładane zadania to m.in.:		

1. Opracowanie zasad i przeprowadzenie konkursu na partnerów – beneficjentów dofinansowania. 2. Przeprowadzenie prac w ustalonym zakresie przez wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
1. Poprawa jakości zamieszkania na podobszarze. 2. Aktywne zaangażowanie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w proces rewitalizacji. 3. Poprawa stanu technicznego budynków mieszkaniowych. 4. Zwiększenie atrakcyjności podobszaru.		
CELE I KIERUNKI, JAKIE REALIZUJE PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIE		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej		
Kierunek 3.2. Wsparcie wspólnot mieszkaniowych.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU w ODNIESIENIU do CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		12
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		839
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane administratorów wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	5 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne wspólnot mieszkaniowych

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.5.	TYTUŁ	Podnoszenie jakości infrastruktury społecznej – remont i przebudowa budynku Widna 8
	LOKALIZACJA	Widna 8
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: W budynku - dawnej kotłowni - funkcjonują trzy podmioty, które świadczą usługi społeczne na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji: Miejski Klub Seniora Witomino, Dzielnicowy Ośrodek Pomocy Społecznej nr 4 - Zespół Pracy Socjalnej, placówka wsparcia dziennego SPOT Młodorośli. Budynek wymaga generalnego remontu zarówno z zewnątrz, jak i wewnątrz. Potrzeba zwiększenia powierzchni i poprawy funkcjonalności SPOT Młodorośli. Potrzeba		

poprawy bezpieczeństwa w okolicy wejść do poszczególnych podmiotów świadczących usługi w budynku.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na remoncie wewnątrz, jak i elewacji oraz ewentualnej przebudowie wnętrza budynku - zgodnie z ustaleniami z użytkownikami budynku (MKS, DOPS, SPOT).

Zakładane zadania to m.in.:

1. Opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla wybranego zakresu uwzględniającej również dostosowanie budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami.
2. Realizacja kompleksowych prac remontowych.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Poprawa warunków świadczenia usług.
2. Poprawa bezpieczeństwa użytkowników budynku.
3. Zwiększenie dostępności budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej
Kierunek 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU w ODNIESIENIU do CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Liczba objętych wsparciem obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	1
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	100

SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU

Dane jednostki realizującej, dane użytkowników

PODMIOTY REALIZUJĄCE

Gmina Miasta Gdyni

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	2 700 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.6.	TYTUŁ	Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych i zwiększenia jakości zagospodarowania terenów zieleni
	LOKALIZACJA	Rejon m.in. ulicy Widnej 8, ulicy Chwarznieńskiej 4-8 i miejsc wskazywanych jako niebezpieczne dla lokalnej społeczności
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Na całym osiedlu mieszkańcy wskazują miejsca – konkretne obszary lub ciągi komunikacyjne, w których obniżone jest poczucie bezpieczeństwa i niska funkcjonalność przestrzenna. Główne zdiagnozowane problemy i potrzeby to: 1. Deficyty w oświetleniu ciągów komunikacyjnych. 2. Zagospodarowanie sprzyjające negatywnym zjawiskom społecznym takich, jak picie alkoholu, wandalizm, spożywanie narkotyków. 3. Brak wyznaczonych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych do ważnych miejsc w dzielnicach (np. przystanków autobusowych). 4. Nieintuicyjny układ przestrzenny osiedla. 5. Potrzeba kompleksowego rozpoznania miejsc najbardziej problemowych i zaplanowania działań inwestycyjnych podnoszących poczucie bezpieczeństwa oraz dostępności dla osób o szczególnych potrzebach. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na stworzeniu planu i realizacji działań inwestycyjnych polegających na zagospodarowaniu przestrzeni międzyblokowych, w sposób podnoszący ich bezpieczeństwo i funkcjonalność. Przedsięwzięcie wpisuje się również w proces tworzenia czytelnego układu przestrzeni publicznych na osiedlu. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciem nr WITO.1. Zakładane zadania to m.in.: 1. Diagnoza miejsc wymagających poprawy bezpieczeństwa i/lub funkcjonalności z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego. 2. Stworzenie planu działań inwestycyjnych. 3. Realizacja inwestycji obejmujących m.in.: – budowę oświetlenia i w razie konieczności - monitoringu; – tworzenie ciągów pieszych w miejscu istniejących przebiegów; – porządkowanie i zwiększanie udziału terenów zielonych; – porządkowanie sytuacji parkingowej; – zagospodarowanie terenów zieleni z uwzględnieniem retencji wód deszczowych. Powyższy zakres może ulec modyfikacji pod wpływem konsultacji społecznych lub uzgodnień z właściwymi instytucjami. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Podniesienie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców. 2. Zmniejszenie skali negatywnych zjawisk społecznych w przestrzeniach publicznych.		
CELE I KIERUNKI, JAKIE REALIZUJE PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIE		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją		1 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		4391
poczucia bezpieczeństwa (mierzone przed realizacją przedsięwzięcia i po zakończeniu realizacji)		zwiększenie
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	8 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.7.	TYTUŁ	Zagospodarowanie polany po kortach tenisowych – II etap
	LOKALIZACJA	Teren pomiędzy ulicą Uczniowską i Nauczycielską
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Uzupełnienie projektu polany, którego pierwszy etap został zrealizowany w 2023 r. Poprzez wprowadzenie funkcji odpowiadających potrzebom mieszkańcom. 2. Poprawa dostępu do polany od strony ulicy Uczniowskiej. 3. Potrzeba rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych oraz zbudowaniem dostępnego dojścia od strony ulicy Uczniowskiej. ZAKRES ZADAŃ: 1. Opracowanie dokumentacji projektowej z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego. 2. Realizacja inwestycji, obejmującej m.in. dostępne zejście na polanę i zagospodarowanie wód opadowych. 3. Uwzględnienie postulatów mieszkańców dot. zagospodarowania pozostałej części terenu. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciem nr WITO.1. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa dostępności polany od ulicy Uczniowskiej. 2. Wprowadzenie nowych funkcji na polanie. 3. Poprawa retencji wód opadowych.		

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU W ODNIESIENIU DO CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		0,3 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		4391
SPÓSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.8.	TYTUŁ	Przebudowa ulicy Uczniowskiej w bezpieczną „ulicę szkolną”
	LOKALIZACJA	ulica Uczniowska
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny, środowiskowy. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Ulica Uczniowska jest wskazywana przez mieszkańców jako jedna z przestrzeni, w których codziennie dochodzi do niebezpiecznych/konfliktowych sytuacji drogowych, związanych m.in. z przywożeniem dzieci do szkoły podstawowej i żłobka. Jednocześnie jest to ważna część głównego układu komunikacyjnego osiedla łącząca istotne funkcjonalnie miejsca (placówki oświatowe, tereny rekreacyjne, punkty usługowe, przystanki komunikacji miejskiej). Główne zdiagnozowane problemy i potrzeby to: 1. Niskie poczucie bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu drogowego, szczególnie dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej nr 35 i żłobka “Koniczynka”.		

2. Chaos związany z brakiem wyznaczonych miejsc postojowych, co skutkuje parkowaniem na chodnikach i terenach zieleni.
3. Brak małej architektury, np. ławek, stojaków dla rowerów.
4. Zły stan techniczny nawierzchni ulicy, chodnika, infrastruktury technicznej i zieleni.
5. Potrzeba uregulowania organizacji ruchu, tak by uniemożliwić degradację przestrzeni ulicy (w tym terenów zieleni) poprzez ruch samochodowy.
6. Zauważane przez mieszkańców antyspołeczne zachowania niewielkich grup lub pojedynczych osób w przestrzeni publicznej, wpływające na niskie poczucie bezpieczeństwa.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na przekształceniu ulicy Uczniowskiej w ulicę szkolną poprzez zastosowanie rozwiązań projektowych uspokajających i porządkujących ruch samochodowy, a tym samym podnoszących bezpieczeństwo dzieci. Stworzenie bezpieczniejszej i atrakcyjniejszej ulicy wpisuje się również w proces tworzenia czytelnego układu przestrzeni publicznych na osiedlu.

Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciem nr WITO.1.

Zakładane zadania to m.in.:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego.
2. Przebudowa ulicy Uczniowskiej w formie ulicy szkolnej w strefie zamieszkania obejmująca:
 - reorganizację ruchu z zaprojektowaniem współdzielonej przestrzeni typu „woonerf” uwzględniającej wariant poszerzenia szerokości;
 - wytyczenie toru jazdy dla pojazdów;
 - uporządkowanie sytuacji postojowej;
 - zastosowanie środków uspokajania ruchu;
 - parking „kiss and ride” ułatwiający mieszkańcom podwożenie dzieci do szkoły podstawowej;
 - wyposażenie techniczne drogi, oświetlenia i odwodnienie pasa drogowego.

Powyższy zakres może ulec modyfikacji pod wpływem konsultacji społecznych lub uzgodnień z właściwymi instytucjami.
3. Wydarzenia edukacyjne i społeczne kierowane do uczniów, nauczycieli i rodziców, realizowane w Szkole Podstawowej nr 35, dotyczące obecności dzieci w przestrzeni publicznej, zmiany nawyków transportowych i bezpieczeństwa ruchu.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Podniesienie bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego poprzez zmniejszenie ruchu samochodowego.
2. Zlikwidowanie zjawiska nielegalnego i/lub niebezpiecznego parkowania i związanego z nim rozjeżdżania zieleni.
3. Zwiększenie liczby rodziców i uczniów chodzących pieszo i/lub jadących rowerem do szkoły.

CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA

CEL 4. Wysoka jakość przestrzeni publicznych

Kierunek 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji).

CEL 5. Wysoka jakość środowiska

Kierunek 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej.

WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU w ODNIESIENIU do CELÓW REWITALIZACJI

Wskaźnik produktu:	Wartość docelowa:
Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym	0,4 ha
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba ludności zamieszkującej podobszar rewitalizacji	– 4391

beneficjentów przedsięwzięcia		
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	4 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.9.	TYTUŁ	Opracowanie studyjne dla rejonu Chwarznieńska 10-28
	LOKALIZACJA	Działki gminne nr: 110/2, 111/2, 112/2, 113/2, 114/2, 115/2, 116/2, 117/2, 118/2, 119/2, 120/3, 121/2, 122/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/2, 128/2, 129/3
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Na gminnym terenie przy ulicy Chwarznieńskiej 10-28 zlokalizowanych jest pięć parterowych budynków mieszkalnych (tzw. baraków), w których obecnie znajduje się 40 mieszkań gminnych, w tym 2 pod opieką MOPS. Obowiązujący MPZP nr 2202 dopuszcza rozwój wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego na terenie gminnym, o parametrach umożliwiających budowę 160-200 mieszkań (ok. 9000 m² PUM) oraz usługi (teren 23 MW3,U: przeznaczenie - zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa). Potrzeba bardziej racjonalnego wykorzystania terenu gminnego. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie zakłada stworzenie opracowania studyjnego, tj. planu funkcjonalno-przestrzennego, będącego jednocześnie planem operacyjnym. Zakładane zadania to m.in.: 1. Przeprowadzenie wyboru wykonawcy. 2. Przeprowadzenie procesu konsultacyjnego z lokalną społecznością i użytkownikami. 3. Opracowanie studyjne. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Zwiększenie atrakcyjności gospodarczej podobszaru. 2. Zwiększenie zaangażowania lokalnej społeczności. 3. Uzyskanie przez gminę czytelnej strategii przekształcenia terenu uwzględniającej interes publiczny.		
CELE I KIERUNKI PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CEL 6. Aktywizacja gospodarcza		

Kierunek 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej.		
WSKAŹNIKI PRODUKTU/WSKAŹNIKI REZULTATU w ODNIESIENIU do CELÓW REWITALIZACJI		
Wskaźnik produktu:		Wartość docelowa:
Powierzchnia obszaru objętego przedsięwzięciem rewitalizacyjnym		ok. 1 ha
Wskaźnik rezultatu:		Wartość docelowa:
Liczba opracowań dla obszaru objętego przedsięwzięciem		1
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ze SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zadanie zostanie realizowane z zachowaniem zasad dostępności i projektowania uniwersalnego, w szczególności z uwzględnieniem zasad wynikających z dokumentu "Standardy dostępności dla miasta Gdyni". Dodatkowo, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z zarządzenia Prezydenta Miasta Gdyni - każda inwestycja planowana w przestrzeni miasta Gdyni musi zostać zaopiniowana przez Referat ds. wdrażania dostępności Urzędu Miasta Gdyni pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	300 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

10. POWIĄZANIA

Przedsięwzięcia zaplanowane w GPR 2030 + wynikają z określonych dla każdego z podobszarów: wizji, celów i kierunków działań i stanowią odpowiedź na zdiagnozowane problemy i potrzeby, w oparciu o istniejące potencjały. W rozdziale przedstawiono powiązania logiczne między tymi elementami na każdym z podobszarów oraz wskazano powiązania i oddziaływania podstawowych przedsięwzięć między sobą. Tabele odpowiadają na wymogi wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o rewitalizacji i art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy wdrożeniowej. Jednocześnie opis mechanizmów integracji działań zawarty jest w części III, rozdziale 5.

10.1. Podobszar Babie Doły

Element wizji: <i>Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy.</i> <i>Podobszar stanowi łącznik między różnymi częściami dzielnicy, oferując wszystkim mieszkańcom dzielnicy szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.</i> <i>Społeczność lokalna wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o swoją historię, jak również o działania społeczne i obywatelskie. Współtworzy i korzysta z rozwijającej się oferty usług społecznych.</i>		
CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
Społeczność wyizolowana, zmarginalizowana, nieaktywna zawodowo (bezrobocie, wiek poprodukcyjny) i z powodu izolacji przestrzennej podobszaru	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytechniowych
	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.4. Budowanie indywidualnych ścieżek wsparcia w sytuacjach kryzysowych	H.4. Latarnicy społeczni
	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji
CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
Mieszkańcy żyją w poczuciu	K 2.3. Włączanie społeczności	BD.1. Zaangażowana

ignorowania potrzeb, zapomnienia przez miasto. Przekłada się to na niski poziom zaufania do działań miasta. z mieszkańcami kontaktuje się wiele różnych podmiotów miejskich, co nieraz prowadzi do nieporozumień i przekazywania różnych komunikatów.	lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	społeczność Babich Dołów
---	--	--------------------------

Element wizji:

Podobszar rewitalizacji Babie Doły to komfortowe, spokojne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające kontakt z dziedzictwem historycznym i naturą.

Podobszar stanowi łącznik między różnymi częściami dzielnicy, oferując wszystkim mieszkańcom dzielnicy szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.

Warunki mieszkaniowe w budynkach komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego zostały podwyższone, co umożliwiło efektywne i ekonomiczne korzystanie z nich.

Zespół dworsko-folwarczny jest wyjątkowym w skali miasta zabytkiem, którego walory architektoniczno-urbanistyczne zostały wydobyte poprzez działania konserwatorskie i inwestycyjne.

CEL 3: Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Zły stan techniczny budynków i lokali komunalnych. - ze względu na zły stan lokali, które uznawane są za bardzo trudne do zasiedlenia, od 2016 r. nie zanotowano na podobszarze nowych zasiedleń. - Budynki komunalne wpisane do ewidencji zabytków.	K 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych	BD.2. Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne (8 mieszkań) BD.3. Remont czterech budynków czworaków lub ich rozbiórka i budowa w wypadku złego stanu technicznego
	K 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej	BD.4. Kompleksowy remont budynku dworu Thymiana przy ulicy Rybaków 8 z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne BD.5. Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną

Element wizji:

Podobszar Babie Doły to komfortowe, spokojne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające kontakt z dziedzictwem historycznym i naturą.

Podobszar stanowi łącznik między różnymi częściami dzielnicy, oferując wszystkim mieszkańcom dzielnicy szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.

Podobszar Babie Doły to miejsce, w którym na zadbanym terenie zieleni istnieje możliwość spędzania czasu na świeżym powietrzu i spotkania się z sąsiadami z dzielnicy, pozostałymi mieszkańcami Gdyni

oraz turystami. Okazjonalnie odbywają się tu wydarzenia kulturalne.		
CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Niska jakość przestrzeni w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego: utwardzone płytami betonowymi ciągi komunikacyjne, zaniedbane założenie parkowe, nieuprzątnięte pozostałości po wtórnej zabudowie. - Fragmenty ulicy Rybaków pozostają całkowicie nieurządzone. Brak wydzielonej przestrzeni dla pieszych.	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	BD.6. Rewaloryzacja historycznego parku w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego "Nowe Obłuże" BD.7. Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego "Nowe Obłuże"
<i>Element wizji:</i> <i>Podobszar rewitalizacji Babie Doły to komfortowe, spokojne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające kontakt z dziedzictwem historycznym i naturą.</i> <i>Podobszar stanowi łącznik między różnymi częściami dzielnicy, oferując wszystkim mieszkańcom dzielnicy szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.</i> <i>Warunki mieszkaniowe w budynkach komunalnych w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego zostały podwyższone, co umożliwiło efektywne i ekonomiczne korzystanie z nich.</i>		
CEL 5: Wysoka jakość środowiska		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Wszystkie lokale mieszkalne z zasobu gminnego ogrzewane są piecami na paliwo stałe lub elektrycznie. - Brak rozwiązań dot. zagospodarowania wód opadowych, szczególnie w obrębie zabudowy dworsko-folwarcznej.	K 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej	BD.2. Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne (8 mieszkań) BD.3. Remont czterech budynków czworaków lub ich rozbiórka i budowa w wypadku złego stanu technicznego BD.4. Kompleksowy remont budynku dworu Thymiana przy ulicy Rybaków 8 z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne BD.5. Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną
	K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury	BD.7. Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-

	technicznej	folwarcznego “Nowe Obłuże”
--	-------------	----------------------------

Tab. 6 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Babie Doły a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. <i>Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych</i>	społeczna	H.2., H.3., H.4., H.5., BD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.2. <i>Wzmocnione rodziny</i>	społeczna	H.1., H.3., H.4., H.5., H.6., BD.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	społeczna	H.1., H.2., H.4., H.5., H.6., BD.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.4. <i>Latarnicy społeczności</i>	społeczna; przestrzenno-funkcjonalna	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., BD.1., BD.2., BD.3., BD.4., BD.5.	Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.4., H.6., BD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., BD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju

<i>rewitalizacji</i>			Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
BD.1. <i>Zaangażowana społeczność Babich Dołów</i>	społeczna przestrzenno-funkcjonalna	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., H.6., BD.6., BD.7.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
BD.2. <i>Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne (8 mieszkańców)</i>	społeczna przestrzenno-funkcjonalna techniczna środowiskowa	H.4., BD.1., BD.3., BD.4., BD.5.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.3. <i>Remont czterech budynków czworaków lub ich rozbiórka i budowa w wypadku złego stanu technicznego</i>	techniczna społeczna środowiskowa	H.4., BD.1., BD.2., BD.4., BD.5.	- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Rybaków, Zielonej, Ikara wraz z podłączeniem budynków komunalnych przy ulicy Rybaków do sieci kanalizacyjnej - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.4. <i>Kompleksowy remont budynku dworu Thymiana przy ulicy Rybaków 8 z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne</i>	techniczna społeczna środowiskowa przestrzenno-funkcjonalna	H.4., BD.1., BD.2., BD.3., BD.5., BD.6., BD.7.	- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Rybaków, Zielonej, Ikara wraz z podłączeniem budynków komunalnych przy ulicy Rybaków do sieci kanalizacyjnej - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.5. <i>Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-</i>	techniczna społeczna środowiskowa przestrzenno-funkcjonalna	H.4., BD.1., BD.2., BD.3., BD.4, BD.6., BD.7.	- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Rybaków, Zielonej, Ikara wraz z podłączeniem budynków komunalnych przy ulicy Rybaków do sieci kanalizacyjnej - Strategia Rozwoju Gdyni 2030

kulturalną			• Standardy Dostępności • Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.6. <i>Rewaloryzacja historycznego parku w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”</i>	przestrzenno-funkcjonalna społeczna środowiskowa	BD.1., BD.4., BD.5.	• Zagospodarowanie polany przy klifie • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.7. <i>Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”</i>	przestrzenno-funkcjonalna społeczna środowiskowa	BD.1., BD.4., BD.5.	• Zagospodarowanie polany przy klifie • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

Tab. 7 Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

10.2. Podobszar Oksywie

<i>Element wizji:</i> Społeczność lokalna wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o własną historię, jak również o działania społeczne i obywatelskie; współtworzy rozwijającą się ofertę usług społecznych i korzysta z niej w oparciu o dedykowane miejsca (m.in. Przystań, SPOT-y), co wpływa na wzrost jej aktywności. Mieszkańcy Oksywia z każdej grupy wiekowej otrzymali dedykowane wsparcie, zarówno jeśli chodzi o pozytywne wzmocnienie, rozwój kompetencji, jak i radzenie sobie z trudnymi sytuacjami.		
CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Duża koncentracja nakładających się problemów społecznych, zdrowotnych i finansowych powiązana z koncentracją zasobu komunalnego. – Społeczność Oksywie zbliża się do granicy starości demograficznej. – Problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytnieniowych
	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.4. Budowanie indywidualnych ścieżek wsparcia w sytuacjach kryzysowych	H.4. Latarnicy społeczni

klientów pomocy społecznej. – Ubóstwo i trudne warunki mieszkaniowe. – Bezradność życiowa i brak motywacji do zmiany. – Problemy opiekuńczo-wychowawcze. – Problemy społeczne wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami.	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji
CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
Deficyty kapitału społecznego, m.in. niski poziom postaw obywatelskich, brak zainteresowania dobrem wspólnym, wysoki poziom partykularyzmów, bierne postawy (niska frekwencja w wyborach, brak dbałości o przestrzeń wspólną, obojętność na wandalizm).	K 2.1. Rozwój działań oddolnych na rzecz przestrzeni wspólnych	OKSY.1. Zaangażowana społeczność Oksywia
	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	OKSY.1. Zaangażowana społeczność Oksywia OKSY.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	OKSY.1. Zaangażowana społeczność Oksywia
<i>Element wizji:</i> Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia (...). Jakość użytkowa oraz dostępność architektoniczna zabudowy mieszkaniowej zostały poprawione. Walory architektoniczne historycznych budynków mieszkalnych wydobyte zostały poprzez niezbędne remonty i prace konserwatorskie, a także urządzony i zadbany teren wokół budynków. Podobszar przestał być definiowany przez miejsca koncentracji zasobu komunalnego. Ograniczono negatywne zjawiska społeczno-przestrzenne, a rejony ulic Dickmana i Żeglarzy zmieniły swój wizerunek w oczach mieszkańców i osób odwiedzających te miejsca.		
CEL 3: Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Niska jakość budynków i lokali mieszkalnych (częściowo niewyposażonych w indywidualne łazienki), zły stan utrzymania, akty wandalizmu. - Niewielka liczba mieszkań dostępnych dla osób ze specjalnymi potrzebami. - Szacunkowy stan	K 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych	OKSY.3. Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych OKSY.5. Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego
	K 3.2. Wspieranie wspólnot mieszkaniowych	OKSY.4. Współpraca ze wspólnotami

dekapitalizacji komunalnego budynku mieszkalnego przy ul. Żeglarzy 5 wynosi 91% i przekracza 75% wartości odtworzeniowej budynku. Budynek nie spełnia obowiązujących norm. - na podobszarze jest 16 wspólnot mieszkaniowych posiadających 24 wielorodzinne budynki mieszkalne, z czego 13 objętych jest ochroną konserwatorską.		mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni
	K 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej	OKSY.10. Poprawa efektywności energetycznej przedszkola „Jantarek”

Element wizji:

Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające wiele dostępnych przestrzeni publicznych oferujących różnorodne formy spędzania wolnego czasu.

Sieć zagospodarowanych i dostępnych przestrzeni publicznych została uzupełniona, zapewniając bezpieczne i funkcjonalne połączenia między poszczególnymi częściami podobszaru i całej dzielnicy.

CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Luki w zagospodarowaniu sieci przestrzeni publicznej – szczególnie w rejonie nowo zrealizowanego przejścia przez las Oksywski, w rejonie ul. Żeglarzy, w rejonie ul. Grudzińskiego, w rejonie dawnej wsi Oksywie. – na podobszarze występują enklawy zabudowy mieszkalnej nieuzbrojone lub niepodłączone do sieci kanalizacji sanitarnej (Kępa Oksywska). – Niewystarczające rozwiązania dotyczące zagospodarowania wód deszczowych. W obrębie Kępy Oksywskiej wiąże się to z podtapianiem posesji.	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	OKSY.6. Park Leśny – etap II OKSY.7. Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z otoczeniem OKSY.8. Funkcjonalna i bezpieczna Kępa Oksywska: przebudowa istniejących ulic wraz ze zmianą organizacji ruchu, budowa kanalizacji deszczowej, w tym użycie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, i sanitarnej oraz przebudowa wodociągu OKSY.9. Poprawa jakości przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych w rejonie ulicy Żeglarzy

Element wizji:

Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia (...).

CEL 5: Wysoka jakość środowiska

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Budynek samorządowego przedszkola „Jantarek” nie	K 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków	OKSY.10. Poprawa efektywności energetycznej przedszkola

został dotychczas poddany termomodernizacji.	mieszkalnych i użyteczności publicznej	„Jantarek”
– na podobszarze występują enklawy zabudowy mieszkalnej nieuzbrojone lub niepodłączone do sieci kanalizacji sanitarnej (Kępa Oksywska). – Niewystarczające rozwiązania dotyczące gospodarowania wód deszczowych. W obrębie Kępy Oksywskiej wiąże się to z podtapianiem posesji.	K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej	OKSY.7. Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z otoczeniem OKSY.8. Funkcjonalna i bezpieczna Kępa Oksywska: przebudowa istniejących ulic wraz ze zmianą organizacji ruchu, budowa kanalizacji deszczowej, w tym użycie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, i sanitarnej oraz przebudowa wodociągu
<i>Element wizji:</i> <i>Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia, zapewniające wiele dostępnych przestrzeni publicznych oferujących różnorodne formy spędzania wolnego czasu.</i> <i>Na podobszarze Oksywie pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa uzupełniająca dotychczasowe braki funkcjonalne.</i> <i>Sieć zagospodarowanych i dostępnych przestrzeni publicznych została uzupełniona, zapewniając bezpieczne i funkcjonalne połączenia między poszczególnymi częściami podobszaru i całej dzielnicy.</i>		
CEL 6: Aktywizacja gospodarcza		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Ryzyko monofunkcyjnego przyszłego zagospodarowania terenu publicznego o pow. ok. 3 ha, po komunalnych budynkach mieszkalnych (tzw. barakach) przy ulicy Dickmana. – Brak funkcji usługowych i miejsca dla sąsiedzkich interakcji w tym rejonie.	K 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej	OKSY.11. Opracowanie master planu dla nowego mini-centrum dzielnicy w rejonie ulicy Dickmana – między ulicą Miegonia a budynkiem Dickmana 30

Tab. 8 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Oksywie a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytnieniowych	społeczna	H.2., H.3., H.4., H.5., OKSY.1., OKSY.2.	• Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 • Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla

			Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.2. Wzmocnione rodziny	społeczna	H.1., H.3., H.4., H.5., H.6., OKSY.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne	społeczna	H.1., H.2., H.4., H.5., H.6., OKSY.1, OKSY.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.4. Latarnicy społeczni	społeczna przestrzenna o-funkcjonalna	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., OKSY.1., OKSY.5.	Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.4., H.6., OKSY.1., OKSY.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., OKSY.1., OKSY.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
OKSY.1. Zaangażowana społeczność Oksywia	społeczna funkcjonalna o-przestrzenna gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., H.6., OKSY.2., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.8., OKSY.9.	- Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji - Projekt Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Oksywie - Strategia Rozwoju Gdyni 2030
OKSY.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego na Oksywiu	społeczna funkcjonalna o-przestrzenna gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., OKSY.1.	- Utworzenie domu sąsiedzkiego oraz zagospodarowanie otoczenia - Projekt Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Oksywie - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
OKSY.3. Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych	techniczna społeczna	H.1., OKSY.1., OKSY.2., OKSY.4.	- Termomodernizacja budynku przy ul. Dickmana 38 oraz wybudowanie przestrzeni rekreacyjnej przy ul. Żeglarzy - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym

			zasobem Gminy Miasta Gdyni
OKSY.4. <i>Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni</i>	techniczna środowiska społeczna	OKSY.3.	- Współpraca z sześcioma wspólnotami mieszkaniowymi – partnerami projektu <i>Gdynia OdNowa: Rewitalizacja dzielnicy Oksywie</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni - ew. Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
OKSY.5. <i>Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego</i>	funkcjonalna o-przestrzenna techniczna społeczna	H.3., H.4., H.5.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni
OKSY.6. <i>Park Leśny – etap II</i>	funkcjonalna o-przestrzenna środowiska społeczna gospodarcza	OKSY.1.	- Utworzenie traktu leśnego oraz parku leśnego pomiędzy ulicą Żeglarzy i Bosmańską (etap I) - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności
OKSY.7. <i>Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z otoczeniem</i>	funkcjonalna o-przestrzenna techniczna społeczna	OKSY.1., OKSY.8., OKSY.9.	- Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji - Utwardzenie ul. Makowskiego wraz z przejściem do ul. Arciszewskich - Utwardzenie miejsc postojowych, zagospodarowanie zieleni między ul. Arciszewskich a cmentarzem - Przebudowa skrzyżowań: ul. płk. Dąbka, Bosmańską, Dickmana, Kępa Oksywska wraz z zagospodarowaniem przestrzeni - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Standardy Dostępności - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
OKSY.8. <i>Funkcjonalna i bezpieczna Kępa Oksywska: przebudowa istniejących ulic wraz ze zmianą</i>	środowiska techniczna społeczna	OKSY.7.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

organizacji ruchu, budowa kanalizacji deszczowej, w tym użycie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury, i sanitarnej oraz przebudowa wodociągu			
OKSY.9. Poprawa jakości przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych w rejonie ulicy Żeglarzy	techniczna społeczna	OKSY.1., OKSY.2., OKSY.3.	• Termomodernizacja budynku przy ul. Dickmana 38 oraz wybudowanie przestrzeni rekreacyjnej przy ul. Żeglarzy • Utworzenie traktu leśnego oraz parku leśnego pomiędzy ulicą Żeglarzy i Bosmańską (etap I) • Strategia Rozwoju Gdyni 2030
OKSY.10. Poprawa efektywności energetycznej przedszkola „Jantarek”	środowisko wa techniczna	OKSY.3., OKSY.4.	• Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
OKSY.11. Opracowanie master planu dla nowego mini-centrum dzielnicy w rejonie ulicy Dickmana – między ulicą Miegonia a budynkiem Dickmana 30	funkcjonaln o- przestrzenn a gospodarcz a społeczna	OKSY.1.	• Rozbiórka baraków przy ul. Dickmana • Budowa komunalnego budynku mieszkalnego bez barier przy ul. Dickmana 30 • Strategia Rozwoju Gdyni 2030

Tab. 9 Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

10.3. Podobszar Meksyk

Element wizji:

Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy. Młodzież mieszkająca na osiedlu jest ważną częścią lokalnej społeczności, a jednocześnie aktywnie korzysta z dedykowanej swojej grupie wiekowej oferty usług społecznych.

Mieszkańcy Meksyku otrzymali wsparcie informacyjno-organizacyjne w załatwianiu spraw związanych ze zmianą sposobu ogrzewania domów, czy założeniem ogrodów deszczowych, co przełożyło się na wzrost ich kompetencji (...).

CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Podwyższone występowanie (w oparciu o wskaźniki) zjawisk kryzysowych w sferze pomocy społecznej, rynku pracy w stosunku do średniej wartości w mieście. – Udział długotrwale bezrobotnych 2,5 razy wyższy niż średnia gdyńska – Udział zasiłkobiorców 3 razy wyższy niż średnia gdyńska – Mieszkająca na podobszarze młodzież, która przejawia destrukcyjne postawy oraz brak przestrzeni lub infrastruktury społecznej, która mogłaby pełnić rolę bezpiecznego miejsca gromadzenia się i przebywania osób z tej grupy wiekowej. – Spośród osób zarejestrowanych jako bezrobotne, dominują osoby z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym.	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych
	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji

CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Brak aktywnych organizacji pozarządowych. - Część właścicieli niezmodernizowanych budynków mieszkalnych na podobszarze wymaga wsparcia (merytorycznego, administracyjnego) w podejmowaniu działań na rzecz poprawy jakości zamieszkania (np. W zakresie wymiany źródła ogrzewania). - Współwystępowanie trudnej sytuacji ekonomicznej mieszkańców z niską świadomością ekologiczną oraz niechęcią do zmian lub nieumiejętnością ich wprowadzenia.	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	MEK.1. Zaangażowana społeczność Meksyku
<i>Element wizji:</i> Podobszar rewitalizacji Meksyk to uporządkowane i bezpieczne miejsce do życia oraz atrakcyjny adres do prowadzenia działalności gospodarczej. Na osiedlu pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jak też zmniejszyła się liczba budynków substandardowych i nieefektywnych energetycznie. Atrakcyjny, funkcjonalny i dostępny węzeł przesiadkowy wraz z siecią przestrzeni publicznych stały się wizytówkami Meksyku, w oparciu o które zbudowany został pozytywny wizerunek osiedla na zewnątrz.		
CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Brak terenów rekreacji / zieleni publicznej. - Brak dostępnego zejścia do tunelu prowadzącego na drugą stronę torów.	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	MEK.2. Poprawa dostępu pieszych i osób ze szczególnymi potrzebami do węzła integracyjnego Gdynia Chylonia MEK.3. Utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego
<i>Element wizji:</i> Mieszkańcy Meksyku otrzymali wsparcie informacyjno-organizacyjne w załatwianiu spraw związanych ze zmianą sposobu ogrzewania domów, czy założeniem ogrodów deszczowych, co przełożyło się na wzrost ich kompetencji, a w efekcie – na wprowadzenie na terenie osiedla rozwiązań dotyczących zrównoważonego odprowadzania wód deszczowych i na poprawę jakości powietrza na podobszarze. Na osiedlu pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jak też zmniejszyła się liczba budynków substandardowych i nieefektywnych energetycznie.		
Cel 5: Wysoka jakość środowiska		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Niska emisja wynikająca ze spalania paliw stałych	K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci	MEK.1. Zaangażowana społeczność Meksyku

na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych. z tego powodu osiedle jest narażone na punktowe przekroczenia normatywnych wartości zanieczyszczeń PM10 i BaP.	infrastruktury technicznej	MEK.3. Utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego
--	----------------------------	--

Tab. 10 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Meksyk a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływani e na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytchnienio wych	społeczna	H.2., H.3., H.5., MEK.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.2. Wzmocnione rodziny	społeczna	H.1., H.3., H.5., H.6., MEK.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne	społeczna	H.1., H.2., H.5., H.6., MEK.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.6., MEK.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.5., MEK.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
MEK.1. Zaangażowan a społeczność Meksyku	społeczna funkcjonalno-przestrzenna środowiskowa	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., MEK.3	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
MEK.2.	funkcjonalno-	H.1.	Budowa pętli autobusowej w obrębie

Poprawa dostępu pieszych i osób ze szczególnymi potrzebami do węzła integracyjnego Gdynia Chylonia	przestrzenna techniczna społeczna gospodarcza		przejścia podziemnego stacji Gdynia Chylonia wraz z chodnikami i peronem przystankowym oraz ogólnodostępnym parkingiem dla samochodów typu <i>park&ride</i> i dla rowerów – Strategia Rozwoju Gdyni 2030 – Standardy Dostępności – Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
MEK.3. Utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego	funkcjonalno-przestrzenna społeczna gospodarcza	H.1., MEK.1.	– Strategia Rozwoju Gdyni 2030 – Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

Tab. 11 Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

10.4. Podobszar osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego

<i>Element wizji:</i> Zarówno podobszar rewitalizacji, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, to okolica bezpieczna, zadbane, schludna i odpowiadająca na potrzeby różnych grup mieszkańców. Mieszkańcy identyfikują się ze swoim osiedlem, są za nie współodpowiedzialni. Wszyscy interesariusze dbają o utrzymanie wysokiej jakości zmian, jakie przyniosła osiedlu rewitalizacja. Oferta usług społecznych, dostosowana do mieszkańców w każdym wieku, wspiera i aktywizuje członków lokalnej społeczności. Przystań Opata Hackiego 33 przyciąga uczestników również spoza osiedla. Stopniowo zanika stygmat osiedla jako miejsca niebezpiecznego. Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przemian stanowi wzór dla innych osiedli o podobnej genezie.		
CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Udział osób długotrwale bezrobotnych w populacji ludzi w wieku produkcyjnym jest 5 razy wyższy niż średnia miejska. - Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym stanowią ponad połowę wszystkich zarejestrowanych osób bez pracy. - Udział osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej na ZOH jest sześć razy wyższy niż średnio w Gdyni. - Osób z zaburzeniami psychicznymi zdecydowanie	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytnienionych
	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach

(5 razy) więcej niż średnio w gminie. - Wysoki odsetek zarejestrowanych przypadków osób doświadczających przemocy.		rewitalizacji
CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Wieloletnie rozmowy ze wspólnotami mieszkaniowymi z bezpośredniego sąsiedztwa podobszaru nie przełożyły się na decyzje pociągające za sobą realne działanie wspólnot.	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	ZOH.1. Zaangażowana społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego ZOH.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
- Zróżnicowany poziom aktywności społecznej i obywatelskiej – w zależności od obszaru czy tematyki. Potrzeba wzmacniania obserwowanych postaw obywatelskich i budowania ich w brakującym zakresie.	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	ZOH.1. Zaangażowana społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego
<i>Element wizji:</i> <i>Jakość użytkowa zabudowy mieszkaniowej osiedla zbliża się do współczesnych standardów jakości. Systematycznie są remontowane części wspólne budynków. Poprawia się również jakość mieszkań komunalnych.</i> <i>Mieszkańcy identyfikują się ze swoim osiedlem, są za nie współodpowiedzialni. Wszyscy interesariusze dbają o utrzymanie wysokiej jakości zmian, jakie przyniosła osiedlu rewitalizacja.</i>		
Cel 3: Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Mieszkania komunalne na podobszarze zlokalizowane są w budynkach wielorodzinnych, z których trzy są w pełni własnością gminy.	K 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych	ZOH.3. Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
- w ramach działań rewitalizacyjnych gmina przeprowadziła termomodernizację tych budynków, niemniej wymagają one dalszej modernizacji – części wspólnych, jak i zwiększenia ich dostępności.		

<i>Element wizji:</i> Zarówno podobszar rewitalizacji, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, to okolica bezpieczna, zadbane, schludna i odpowiadająca na potrzeby różnych grup mieszkańców. Mieszkańcy identyfikują się ze swoim osiedlem, są za nie współodpowiedzialni. Wszyscy interesariusze dbają o utrzymanie wysokiej jakości zmian, jakie przyniosła osiedlu rewitalizacja. Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przemian stanowi wzór dla innych osiedli o podobnej genezie.		
CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Poza podobszarem rewitalizacji, ale w bezpośrednim sąsiedztwie przy ul. Zamenhofa znajduje się zespół pięciu wieżowców i jeden blok 4-piętrowy oraz przedszkole i sklep spożywczy. W percepcji mieszkańców, tzw. rejon wieżowców, stanowi integralną część osiedla. - Cechą charakterystyczną tego rejonu jest nieuporządkowana sytuacja parkingowa i w zakresie miejsc zbiórki odpadów komunalnych oraz ruderalna zieleni, która sprzyja spożywaniu alkoholu i zaśmiecaniu.	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	ZOH.4. Przygotowanie i realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu bezpośrednio sąsiadującego z podobszarem rewitalizacji ZOH.5. Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania na terenie zieleni przy budynku Zamenhofa 4A

Tab. 12 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji osiedle ZOH a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych	społeczna	H.3., H.4., H.5., ZOH.1., ZOH.2	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030

H.2. <i>Wzmocnione rodziny</i>	społeczna	H.1., H.3., H.5., H.6., ZOH.1, ZOH.2	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	społeczna	H.1., H.2., H.5., H.6., ZOH.1, ZOH.2	- Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności osiedla ZOH</i> - Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.6., ZOH.1., ZOH.2	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.5., ZOH.1., ZOH.2	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
ZOH.1. <i>Zaangażowana społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego</i>	społeczna funkcjonalno-przestrzenna	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., ZOH.2., ZOH.4., ZOH.5.	- Utworzenie Domu Sąsiedzkiego - Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji - Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności osiedla ZOH</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030

ZOH.2. <i>Działalność Domu Sąsiedzkiego</i>	społeczna funkcjonalno-przestrzenna gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., ZOH.1.	• Utworzenie domu sąsiedzkiego • Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności osiedla ZOH</i> • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
ZOH.3. <i>Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych</i>	techniczna społeczna	H.1., ZOH.1., ZOH.2.	• Kompleksowa modernizacja energetyczna wybranych mieszkalnych budynków komunalnych • Remonty wybranych elementów w mieszkalnych budynkach komunalnych • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności • Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni
ZOH.4. <i>Przygotowanie i realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu bezpośrednio sąsiadującego z podobszarem rewitalizacji</i>	funkcjonalno-przestrzenna techniczna środowiskowa społeczna gospodarcza	ZOH.1.	• Zagospodarowanie przestrzeni osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofa • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
ZOH.5. <i>Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania na terenie zieleni przy budynku Zamenhofa 4A</i>	funkcjonalno-przestrzenna środowiskowa społeczna gospodarcza	ZOH.1.	• Zagospodarowanie przestrzeni osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofa • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

Tab. 13 Tab. Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

10.5. Podobszar Wzgórze Orlicz-Dreszera

<i>Element wizji:</i> Wzgórze Orlicz-Dreszera jest zagospodarowanym i dostępnym obszarem, harmonijnie włączonym w tkankę dzielnicy Leszczynki pod względem funkcjonalno-przestrzennym. Miejsce to, mimo intensywnej zabudowy, dysponuje ogólnodostępnymi terenami zieleni oraz oferuje usługi, w tym usługi publiczne dla lokalnej społeczności. Upamiętniona została wieloletnia historia Pekinu i wielu pokoleń jego mieszkańców.		
Cel 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcie
- Wskaźniki dotyczące sfery zatrudnieniowej są na podobszarze znacznie wyższe niż średnie wartości miejskie, zwłaszcza w grupie osób długotrwale bezrobotnych. - Duże rozwarstwienie pod kątem sytuacji materialnej mieszkańców. - Obecni mieszkańcy podobszaru – ostatnie rodziny z terenów inwestycyjnych – są skonfliktowani z właścicielami gruntu i rozczarowani niedostateczną w ich opinii skalą miejskiej pomocy. - Mieszkańcy podobszaru, mający uregulowaną sytuację własnościową, byli wyłączeni z dotychczasowego procesu zmian, obecnie sąsiadują z dużym pustym terenem, a w przyszłości mogą stać się sąsiadami kilkutysięcznego, wygrozonego osiedla mieszkaniowego.	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytechnieniowych
	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji
Cel 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcie
- Obecni mieszkańcy podobszaru – ostatnie rodziny z terenów	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja	WOD.1. Zaangażowana społeczność obszaru Wzgórza Orlicz-Dreszera

inwestycyjnych – są skonfliktowani z właścicielami gruntu i rozczarowani niedostateczną w ich opinii skalą miejskiej pomocy. - Mieszkańcy podobszaru, mający uregulowaną sytuację własnościową, byli wyłączeni z dotychczasowego procesu zmian, obecnie sąsiadują z dużym pustym terenem, a w przyszłości mogą stać się sąsiadami kilkutysięcznego, wygrodnzonego osiedla mieszkaniowego.	społeczna)	
CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcie
- Inwestorzy/właściciele gruntu zmierzają do uzyskania możliwie największej korzyści z posiadanego terenu. - Ryzyko gęstej zamkniętej zabudowy i utraty otwartego ciągu komunikacyjnego oraz terenów zieleni.	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	WOD.2. Działania mające na celu zagwarantowanie obecności terenów ogólnodostępnych – komunikacja piesza i rekreacja
CEL 6: Aktywizacja gospodarcza		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Podobszar obecnie stanowi pustą, nieuprzątniętą, intensywnie zarastającą, otwartą przestrzeń. - Właściciele terenu, aktualni mieszkańcy i bezpośrednie sąsiedztwo podobszaru to liczne grono interesariuszy o rozbieżnych oczekiwaniach, na których istotnie wpłynie przyszły sposób zagospodarowania.	K 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej.	WOD.3. Analiza potrzeb usługowych w dzielnicy Leszczynki, które mogłyby zostać zlokalizowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera

Tab. 14 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Wzgórze Orlicz-Dreszera, a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. <i>Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych</i>	społeczna	H.2., H.3., H.5., WOD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.2. <i>Wzmocnione rodziny</i>	społeczna	H.1., H.3., H.5., H.6., WOD.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	społeczna	H.1., H.2., H.5., H.6., WOD.1	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawnny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.6., WOD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.5., WOD.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
WOD.1. <i>Zaangażowana społeczność obszaru Wzgórza Orlicz-Dreszera</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., WOD.3.	Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
WOD.2. <i>Działania mające</i>	społeczna przestrzenno-	WOD.3.	Wielopłaszczyznowa analiza potrzeb poszczególnych rodzin

na celu zagwarantowanie obecności terenów ogólnodostępnych – komunikacja piesza i rekreacja	funkcjonalna		zamieszkujących na obszarze Pekinu – opracowanie planów wsparcia. • Wsparcie osób, których sytuacja rodzinna, społeczna lub zdrowotna jest barierą w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych poza podobszarem. • Zapewnienie mieszkań socjalnych osobom i rodzinom objętym prawomocnymi wyrokami eksmisyjnymi. • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni
WOD.3. <i>Analiza potrzeb usługowych w dzielnicy Leszczynki, które mogłyby zostać zlokalizowane na Wzgórzu Orlicz-Dreszera</i>	społeczna przestrzenno-funkcjonalna gospodarcza	WOD.2.	• Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni

Tab. 15 Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

10.6. Podobszar Witomino

Element wizji: Podobszar rewitalizacji Witomino to bezpieczne, przyjazne miejsce do życia, oferujące możliwość aktywnego korzystania z zasobów środowiska naturalnego oraz z miejsc dedykowanych spędzaniu wolnego czasu. Społeczność lokalna jest zintegrowana, chce i potrafi działać na rzecz swojego otoczenia. Funkcjonują i rozwijają się w swojej aktywności lokalni liderzy. Widoczny jest wzrost kapitału społecznego mieszkańców osiedla: angażują się w działania na rzecz swojej dzielnicy, uczestniczą w inicjatywach sąsiedzkich i chętnie korzystają z oferty kulturalnej, animacyjnej i sportowej. Mieszkańcy są zarówno odbiorcami, jak i inicjatorami działań społecznych. Mieszkańcy Witomina z każdej grupy wiekowej otrzymali dedykowane wsparcie, zarówno jeśli chodzi o pozytywne wzmocnienie, rozwój kompetencji, jak i radzenie sobie z trudnymi sytuacjami.		
CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej trzy razy większy niż średnia gdyńska	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych

- Udział wszystkich zadłużonych lokali w liczbie lokali komunalnych na obszarze: 56%, w tym Chwarznińska 8: trzeci w mieście pod względem wysokości globalnego zadłużenia - Prawie trzykrotnie większy niż średnia gdyńska odsetek osób z zaburzeniami psychicznymi - Dwukrotnie wyższy udział przestępstw przeciwko rodzinie i opiece niż średnia gdyńska - Problem “niezaopiekowanych” starszych dzieci i młodzieży - Malejąca liczba zameldowanych mieszkańców - Nikły związek z osiedlem i negatywna opinia lokalnej społeczności o osiedlu - Brak tożsamości osiedla - Brak poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców - Obserwowane spożywanie alkoholu w przestrzeni publicznej - Osoby uzależnione od narkotyków, dilerstwo - Brak dbałości o tereny publiczne (wandalizm, zaśmiecanie)	K 1.2. Rozwój usług wspierających rodziny	H.2. Wzmocnione rodziny
	K 1.3. Rozwój usług wzmacniających zdrowie psychiczne	H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne
	K 1.5. Koordynacja usług społecznych i zdrowotnych	H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji
	K 1.6. Aktywizacja społeczno-zawodowa	H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji
CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Nikły związek z osiedlem i negatywna opinia lokalnej społeczności o osiedlu - Brak tożsamości osiedla - Malejąca liczba zameldowanych mieszkańców - Brak tożsamości osiedla - Brak dbałości o tereny publiczne (wandalizm, zaśmiecanie)	K 2.1. Rozwój działań oddolnych na rzecz przestrzeni wspólnych	WITO.1. Zaangażowana społeczność Witomina
	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	WITO.1. Zaangażowana społeczność Witomina WITO.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania	WITO.1. Zaangażowana społeczność Witomina

	rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	
<i>Element wizji:</i> Dostępność i jakość zabudowy mieszkaniowej została podniesiona.		
CEL 3. Poprawa jakości budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Struktura demograficzna ma znamiona „starości demograficznej” - Wszystkie mieszkalne budynki komunalne wymagają nakładów inwestycyjnych - Budynki wielorodzinne niewyposażone w windy - Niedoinwestowany budynek Widna 8	K 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych.	WITO.3. Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
	K 3.2. Wspieranie wspólnot mieszkaniowych	WITO.4. Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni
	K 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej.	WITO.5. Podnoszenie jakości infrastruktury społecznej – remont i przebudowa budynku Widna 8
<i>Element wizji:</i> Podobszar rewitalizacji Witomino to bezpieczne, przyjazne miejsce do życia, oferujące możliwość aktywnego korzystania z zasobów środowiska naturalnego oraz z miejsc dedykowanych spędzaniu wolnego czasu. Przestrzeń publiczna osiedla jest bezpieczna i przyjazna dla wszystkich uczestników ruchu, w tym dla osób o szczególnych potrzebach, pieszych i użytkowników rowerowych. Stała się ona miejscem integracji i budowania relacji społecznych.		
CEL 4: Wysoka jakość przestrzeni publicznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Brak poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców - Brak bezpieczeństwa dzieci przy SP 35 przy ulicy Uczniowskiej - Bardzo nieczytelny układ urbanistyczny wewnątrz osiedla - Słabo utrzymany pas zieleni między ulicami Rolniczą, Strażacką i Witomińską - Podobszar odznacza się monotonią i barierami architektonicznymi w ruchu pieszych ze szczególnymi potrzebami	K 4.1. Tworzenie atrakcyjnych, funkcjonalnych, bezpiecznych i dostępnych przestrzeni publicznych (tereny zieleni, rekreacji i komunikacji)	WITO.6. Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych i zwiększenia jakości zagospodarowania terenów zieleni WITO.7. Zagospodarowanie polany po kortach tenisowych – II etap WITO.8. Przebudowa ulicy Uczniowskiej w bezpieczną „ulicę szkolną”
<i>Element wizji:</i>		

<i>Podobszar rewitalizacji Witomino to bezpieczne, przyjazne miejsce do życia, oferujące możliwość aktywnego korzystania z zasobów środowiska naturalnego oraz z miejsc dedykowanych spędzaniu wolnego czasu.</i>		
CEL 5: Wysoka jakość środowiska		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Jednym z czynników obniżających jakość środowiska naturalnego jest nieuregulowany spływ wód opadowych, w tym znajdujących się w strefie krawędziowej lasu, w szczególności z terenu należącego do SM Bałtyk. - Zdewastowana zieleń w wielu miejscach podobszaru, m.in. Wskutek „dzikiego” parkowania, obniżająca poczucie, że osiedle jest przyjaznym miejscem do życia.	K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej	WITO.6. Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych i zwiększenia jakości zagospodarowania terenów zieleni WITO.7. Zagospodarowanie polany po kortach tenisowych – II etap WITO.8. Przebudowa ulicy Uczniowskiej w bezpieczną „ulicę szkolną”
Element wizji: <i>Podobszar rewitalizacji Witomino to bezpieczne, przyjazne miejsce do życia (...). Dostępność i jakość zabudowy mieszkaniowej została podniesiona. Przestrzeń publiczna osiedla jest bezpieczna i przyjazna dla wszystkich (...).</i>		
CEL 6: Aktywizacja gospodarcza		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Niski standard zamieszkania w budynkach przy ulicy Chwarznieńskiej 10-28; są to parterowe budynki wysoko energochłonne, z nieefektywnym układem pomieszczeń, które nie przeszły gruntownych remontów. - Rejon stanowi niewykorzystany potencjał inwestycyjny podobszaru - zgodnie z MPZP nr 2202 dopuszcza się tu rozwój wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego o parametrach umożliwiających budowę 160-200 mieszkań (ok. 9000 m² PUM) oraz usługi.	K 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej	WITO.9. Opracowanie studyjne dla rejonu Chwarznieńska 10-28

Tab. 16 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Witomino a elementami wizji, celami, kierunkami i podstawowymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery kryzysowe	Powiązanie z innymi przedsięwzięciami z GPR MG	Powiązanie z przedsięwzięciami zrealizowanymi w ramach GPR MG do roku 2023 i innymi politykami/programami/strategiami miejskimi
H.1. <i>Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych</i>	społeczna	H.2., H.3., H.5., H.6., WITO.1., WITO.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.2. <i>Wzmocnione rodziny</i>	społeczna	H.1., H.3., H.5., H.6., WITO.1., WITO.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	społeczna	H.1., H.2., H.5., H.6., WITO.1., WITO.2.	- Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.6., WITO.1., WITO.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</i>	społeczna	H.1., H.2., H.3., H.5., WITO.1., WITO.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
WITO.1. <i>Zaangażowana społeczność Witomina</i>	społeczna gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., WITO.2., WITO.6., WITO.7., WITO.8.	- Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji - Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030
WITO.2. <i>Działalność Domu Sąsiedzkiego</i>	społeczna przestrzenno-funkcjonalna gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., WITO.1.	- Utworzenie Centrum Sąsiedzkiego Przystań Widna 2A z Miejską Biblioteką Publiczną - Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych</i>

			<i>społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja</i> • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
WITO.3. <i>Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych, wielorodzinnych budynkach mieszkalnych</i>	techniczna społeczna	H.1., WITO.1., WITO.2.,	• Kompleksowa modernizacja energetyczna dwóch mieszkalnych budynków komunalnych przy ul. Chwarznieńskiej 6 i 8 • Remonty wybranych elementów w budynkach komunalnych przy ul. Chwarznieńskiej 6 i 8 • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności • Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni
WITO.4. <i>Współpraca ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie remontów części wspólnych budynków i zagospodarowania przestrzeni</i>	techniczna społeczna	WITO.3.	• Współpraca z 14 wspólnotami mieszkaniowymi – partnerami projektu <i>Gdynia OdNowa: Rewitalizacja zachodniej części dzielnicy Witomino-Radiostacja</i> • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni • ew. Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
WITO.5. <i>Podnoszenie jakości infrastruktury społecznej – remont i przebudowa budynku Widna 8</i>	techniczna społeczna	H.1., H.2., H.5., WITO.1.	• Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Gdynia na lata 2024-2030
WITO.6. <i>Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych</i>	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna gospodarcza	WITO.1., WITO.5., WITO.7., WITO.8.	• Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji • Zagospodarowanie polany rekreacyjnej (I etap) • Przebudowa ulicy Nauczycielskiej • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności. • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

<i>i zwiększenia jakości zagospodarowania terenów zieleni</i>			
WITO.7. <i>Zagospodarowanie polany po kortach tenisowych – II etap</i>	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa społeczna	WITO.1., WITO.6.	• Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji • Zagospodarowanie polany rekreacyjnej (I etap) • Standardy Dostępności • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
WITO.8. <i>Przebudowa ulicy Uczniowskiej w bezpieczną „ulicę szkolną”</i>	przestrzenno-funkcjonalna środowiskowa techniczna społeczna	WITO.1., WITO.6.	• Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych w procesie rewitalizacji • Przebudowa ulicy Nauczycielskiej • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
WITO.9. <i>Opracowanie studyjne dla rejonu Chwarznieńsk a 10-28</i>	przestrzenno-funkcjonalna gospodarcza społeczna	WITO.1.	• Strategia Rozwoju Gdyni 2030 •

Tab. 17 Matryca oddziaływania i powiązań podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

CZĘŚĆ III – ZASADY REALIZACJI

Część trzecia niniejszego dokumentu poświęcona jest zasadom realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Poszczególne rozdziały opisują wszystkie wymagane kwestie gwarantujące wdrażanie procesu rewitalizacji w sposób kompleksowy, zintegrowany i włączający interesariuszy

Rozdział 1 Sposób wdrażania GPR

W rozdziale opisano zasady regulujące wdrażanie procesu rewitalizacji, w tym system zarządzania i jego koszty, opis realizacji przedsięwzięć, model współpracy międzysektorowej. Wskazano jak będzie wyglądać współpraca ze stroną społeczną oraz dodatkowo wyszczególniono proces współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Rozdział 2 System monitoringu i oceny

W rozdziale przedstawiono w jaki sposób będzie prowadzony monitoring procesu rewitalizacji na poziomie strategicznym i operacyjnym, a także zasady przeprowadzania oceny aktualności i stopnia realizacji GPR.

Rozdział 3 -4 Harmonogram i finansowanie

W rozdziałach wskazano ramowy harmonogram wdrażania GPR 2030+ oraz ramy finansowe.

Rozdział 5 Mechanizmy integrowania działań

W rozdziale opisano mechanizmy takie jak: kompleksowość, integralność i koncentracja przestrzenna programu, komplementarność przedsięwzięć oraz partnerstwo i partycypacja.

Rozdziały 6-8 Zmiany w uchwałach i Specjalna Strefa Rewitalizacji

W ostatnich rozdziałach opisano niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w ustawie o rewitalizacji i dopuszczono możliwość ustanowienia Specjalnej Srefy Rewitalizacji.

1. SPOSÓB WDRAŻANIA GPR

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030 + został wypracowany we współpracy z wieloma podmiotami. Ich role i zadania w procesie realizacji przyjętych zapisów są jednak zróżnicowane. Określając system zarządzania realizacją programu uwzględniono wnioski wyciągnięte z dotychczasowych doświadczeń wdrażania rewitalizacją. Jednym z ważniejszych założeń GPR 2017-2026 było tworzenie możliwie elastycznych rozwiązań i reguł współpracy, nie ograniczających i nie formalizujących bieżących kontaktów pomiędzy zaangażowanymi podmiotami. Jednocześnie kluczowym jest zakotwiczenie i jasne opisanie stałych elementów zarządzania procesem, tak by stanowiły one punkt odniesienia dla realizatorów procesu oraz innych interesariuszy. Zasady realizacji programu oparto na strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta Gdyni (UMG), określonej Zarządzeniem Nr 978/25/IX/S Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 18 lutego 2025 r., z uwzględnieniem możliwości jej modyfikacji w trakcie wdrażania GPR 2030+.

1.1. System zarządzania

Stosownie do przepisów ustawy o rewitalizacji, Rada Miasta Gdyni podejmuje uchwały w sprawach: wyznaczenia i ewentualnych zmian granic obszaru rewitalizacji, przyjęcia GPR i jego aktualizacji oraz zasad wyznaczania składu i działania Komitetu Rewitalizacji, jak również zabezpiecza środki finansowe w wieloletniej prognozie finansowej (WPF) na realizację zadań własnych gminy Gdynia wynikających z GPR. Natomiast opracowanie GPR, realizacja i nadzór nad wdrażaniem programu, stanowią kompetencje Prezydenta Miasta Gdyni.

Prezydent Miasta Gdyni wykonuje swoje zadania z zakresu wdrażania GPR 2030+ przy stałym i bieżącym wsparciu Kolegium Prezydenta w zakresie kluczowych decyzji dla wdrażania GPR. Funkcję opiniodawczo-doradczą dla Prezydenta stanowi też Komitet Rewitalizacji.

Komórki i jednostki organizacyjne wdrażające zapisy programu odpowiadają za realizację przypisanych im zadań odpowiednio przed Prezydentem oraz wiceprezydentem, sekretarzem, skarbnikiem i dyrektorom zarządzającym według nadzoru merytorycznego wskazanego w Regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Gdyni. Zadania obejmują zarówno aspekty związane z przygotowaniem i realizacją poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak również z monitorowaniem przyjętych zobowiązań miasta.

1.1.1. Poziom strategiczny

Za strategiczną koordynację zadań Prezydenta Miasta związanych z wdrażaniem GPR 2030+ odpowiada członek Kierownictwa Urzędu – Koordynator strategiczny GPR, wyznaczony odrębnym zarządzeniem po uchwaleniu GPR 2030+.

Do jego zadań należy koordynacja obszarów tematycznych, kluczowych z punktu widzenia sprawnej realizacji programu, w tym przede wszystkim koordynacja poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poziomie strategicznym – zarówno w zakresie ich przygotowania, jak i sprawnej realizacji.

Koordynator strategiczny GPR realizuje swoje zadania poprzez bieżący, wynikający z Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Gdyni, nadzór merytoryczny nad wydziałami Urzędu Miasta oraz jednostkami organizacyjnymi gminy ze swojego pionu, kluczowymi w procesie rewitalizacji. Ponadto, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, w porozumieniu z pozostałymi członkami Kierownictwa Urzędu, Koordynator strategiczny GPR jest uprawniony do wydawania wiążących dyspozycji kierownikom innych komórek i jednostek organizacyjnych

w zakresie związanym z realizacją podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w GPR.

Koordynator strategiczny GPR odpowiada również za wnoszenie na posiedzenia Kolegium Prezydenta strategicznych wątków związanych z realizacją programu oraz reprezentuje Prezydenta w pracach Komitetu Rewitalizacji Gdyni.

1.1.2. Poziom operacyjny

Zadania związane z operacyjną koordynacją procesu rewitalizacji realizowane są przez Dział Rewitalizacji w Laboratorium Innowacji Społecznych – jednostkę koordynującą. Kierownik Działu Rewitalizacji pełni rolę Koordynatora operacyjnego GPR. W zakresie swojej działalności, określonej w statucie jednostki budżetowej, Laboratorium Innowacji Społecznych odpowiada za koordynację zadań własnych miasta wynikających z przepisów ustawy o rewitalizacji, w tym przede wszystkim przygotowanie GPR oraz koordynację i tworzenie warunków dla tego procesu w wyznaczonym i objętym programem obszarze Gdyni. do kluczowych działań w tym zakresie należy zaliczyć przede wszystkim:

- opracowanie i okresową aktualizację diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gdyni,
- przegląd obowiązujących oraz udział w aktualizacji i opracowaniu sektorowych polityk wdrażanych na terenie Gdyni dla potrzeb koordynacji działań realizujących cele procesu rewitalizacji,
- współpraca z wydziałami Urzędu Miasta Gdyni oraz jednostkami organizacyjnymi Miasta Gdyni w związku z opracowaniem i aktualizacją GPR,
- bieżące monitorowanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w programie do realizacji przez inne jednostki w ramach kontaktów roboczych,
- koordynacja procesu partycypacji społecznej w ramach przygotowania programu,
- przygotowywanie informacji dotyczących postępu w realizacji procesu rewitalizacji i przedkładanie ich wiceprezydentowi odpowiedzialnemu za koordynację procesu rewitalizacji.

Dział Rewitalizacji Laboratorium Innowacji Społecznych przyjmuje kluczową rolę w zakresie współpracy z interesariuszami procesu, w tym partnerami pozarządowymi. Działania w tym zakresie są realizowane poprzez:

- obsługę prac Komitetu Rewitalizacji,
- funkcję Opiekunów obszaru, do zadań których należy m.in.:
 - informowanie mieszkańców o zasadach realizacji programu oraz postępie w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
 - współpracę z partnerami pozarządowymi w zakresie realizacji zadań wynikających z zapisów programu,
 - inicjowanie działań związanych z angażowaniem mieszkańców i partnerów lokalnych w proces realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez działania z zakresu aktywnej partycypacji społecznej.

1.1.3. Koordynacja projektów dofinansowanych z programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027

W celu przygotowania i koordynacji rewitalizacyjnych projektów dofinansowanych z programu FEP 21-27 wprowadza się funkcję Koordynatora Projektów. W zakresie rewitalizacyjnych projektów inwestycyjnych (Działania 7.1 i 6.5) rolę tę pełni Wydział Projektów

Infrastrukturalnych UMG. W zakresie rewitalizacyjnych projektów społecznych (Działania 5.12 i 5.19) funkcję tę pełni Laboratorium Innowacji Społecznych. W zakresie projektów związanych z poprawą efektywności energetycznej (Działanie 2.4) rolę tę pełni Wydział Projektów Rozwojowych UMG. Podmioty te współpracują ze sobą w celu przygotowania zintegrowanego pakietu projektów, odpowiadają również za pozyskanie i rozliczenie dofinansowania.

Szczegółowe informacje dotyczące zakresu i/lub składu oraz sposobu działania wyżej wymienionych podmiotów w ramach zarządzania rewitalizacją przedstawia tabela nr 19.

1.1.4. Koszty zarządzania GPR

System zarządzania realizacją GPR 2030+ opiera się na istniejącym systemie zarządzania w gminie. Funkcje wymienione w poprzednim rozdziale pełnić będą pracownicy urzędu lub jednostek organizacyjnych, a więc przeważająca część kosztów zarządzania zawiera się w budżecie miasta, chociaż dopuszcza się wprowadzenie dodatków zadaniowych z tytułu pełnienia funkcji koordynacyjnych. Dodatkowe koszty jakie generować będzie zarządzanie GPR 2030+ obejmują przede wszystkim zadania związane z badaniami społecznymi na potrzeby monitoringu realizacji GPR, przeprowadzenie ocen aktualności i stopnia realizacji GPR, koszty działań informacyjno-promocyjnych.

1.2. Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Realizatorami przedsięwzięć są poszczególne wydziały UMG lub jednostki organizacyjne gminy, które po uchwaleniu GPR 2030+ zostaną wskazane zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni. Podmioty mogą realizować więcej niż jedno zadanie rewitalizacyjne; jednocześnie niektóre zadania wymagają ścisłej współpracy kilku podmiotów (o czym dalej). Każdy podmiot mający status realizatora przedsięwzięć zostanie zobligowany do wskazania koordynatorów przedsięwzięć, którzy będą osobą kontaktową dla koordynatora operacyjnego GPR oraz koordynatorów projektów. Koordynatorzy przedsięwzięć społecznych są zobligowani do ścisłej współpracy na rzecz spójnego i kompleksowego wdrażania przewidzianych w ramach procesu rewitalizacji form wsparcia lokalnej społeczności.

Część przedsięwzięć ujętych w GPR 2030+ ma złożony, wielowymiarowy charakter, co sprawia, że wymagają one pracy zespołowej pomiędzy różnymi wydziałami UMG i/lub jednostkami organizacyjnymi.

Lp.	Przedsięwzięcia:	Zaangażowane wydziały/jednostki:
1.	Wszystkie przedsięwzięcia dotyczące komunalnych budynków mieszkalnych na Babich Dołach i ich mieszkańców (BD.2., BD.3., BD.4., BD.5.)	WSS, MOPS, ZBiLK, LIS, Miejski Konserwator Zabytków
2.	Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego przy ulicy Żeglarzy 5 na Oksywiu i proces przesiedleń (H.4., OKSY.5.)	WSS, MOPS, ZBiLK, LIS
3.	Opracowanie masterplanu dla nowego mini-centrum dzielnicy z wykorzystaniem zasobów gminnych w rejonie ulicy Dickmana – między ulicą Miegonia, a budynkiem Dickmana 30 (OKSY.11.)	BPP, WGNiG, LIS

Tab. 18 Przedsięwzięcia wymagające zespołów roboczych

Każde z przedsięwzięć lub wiązek przedsięwzięć wskazanych w powyższej tabeli wymaga zbudowania zespołu roboczego składającego się z przedstawicieli wydziałów i/lub jednostek, do zakresu działania których należą poszczególne elementy składowe przedsięwzięcia, jak

również opracowania planu operacyjnego. Lider każdego zespołu roboczego będzie odpowiedzialny za bieżące informowanie o postępach w realizacji przedsięwzięcia i wzajemną wymianę informacji w ramach zespołu oraz za systematyczne organizowanie spotkań zespołu.

Niektóre z zaplanowanych w GPR 2030+ przedsięwzięć wymagają z kolei przeprowadzenia badań społecznych (jakościowych lub ilościowych) przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia i po jego zakończeniu. Badania mają na celu wykazanie, czy osiągnięte zostały zakładane rezultaty przedsięwzięć. do takich przedsięwzięć należą:

- Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z otoczeniem (OKSY.7.);
- Przygotowanie i realizacja zmian w zagospodarowaniu terenu bezpośrednio sąsiadującego z podobszarem rewitalizacji (ZOH.4.);
- Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych i zwiększenia jakości zagospodarowania terenów zieleni (WITO.6.);
- Przebudowa ulicy Uczniowskiej w bezpieczną „ulicę szkolną” (WITO.8.).

1.3. Fora współpracy

Wyżej opisaną strukturę zarządzania procesem rewitalizacji uzupełniają następujące fora współpracy: Komitet Rewitalizacji, Koalicja GPR oraz Koalicje obszarowe.

Koalicja GPR to forum spotkań dyrektorów jednostek miejskich, naczelników wydziałów Urzędu Miasta i/lub dyrektorów instytucji kultury, ewentualnie członków Kierownictwa UMG. Celem Koalicji GPR jest regularne dzielenie się wiedzą dotyczącą postępów w realizacji przedsięwzięć i zadań oraz harmonogramu planowanych zadań, jak również rozwiązywanie powstałych sytuacji problemowych bądź kryzysowych – zarówno na polu inwestycyjnym, jak i społecznym. Koalicja GPR jest zwoływana co sześć miesięcy przez Koordynatora GPR.

Koalicje obszarowe to fora współpracy pracowników realizatorów zadań rewitalizacyjnych (przede wszystkim społecznych) oraz przedstawicieli pozostałych podmiotów działających na konkretnych podobszarach. Celem Koalicji obszarowych jest wymiana informacji na temat realizowanych przedsięwzięć i zadań, omawianie postępów w realizacji przedsięwzięć i zadań na danym obszarze oraz harmonogramu planowanych zadań na danym podobszarze, a także rozwiązywanie powstałych sytuacji kryzysowych. W przypadku wystąpienia problemów niedających się rozwiązać na poziomie Koalicji obszarowej, są one sygnalizowane Koordynatorowi operacyjnemu GPR w celu ich omówienia z Koordynatorem strategicznym lub na forum Koalicji GPR. Koalicja obszarowa jest zwoływana przez Opiekuna obszaru co trzy lub sześć miesięcy, w zależności od potrzeb.

Komitet Rewitalizacji to wymagane ustawą o rewitalizacji forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami gminy, pełniące funkcję opiniotawczą-doradczą Prezydenta. W Gdyni Komitet powoływany jest na trzyletnie kadencje i pracuje od 2018 r. w oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Miasta Gdyni²³. Członkowie Komitetu to grono składające się z mieszkańców, właścicieli nieruchomości, przedstawicieli organizacji pozarządowych, radnych dzielnicowych, radnych miasta i przedstawicieli Prezydenta miasta Gdyni. Komitet Rewitalizacji łączy dwie zasadnicze i odmienne perspektywy. Jedną wnosi strona

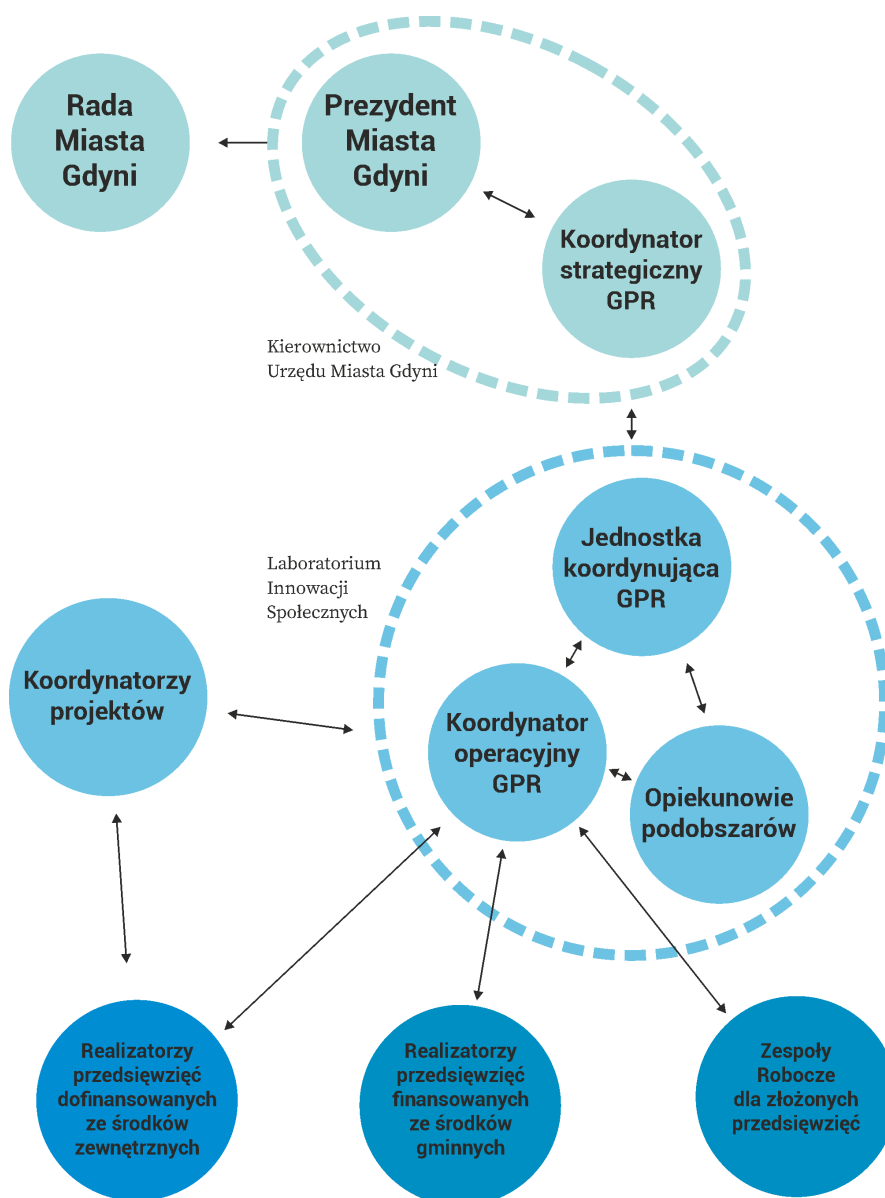
²³ Uchwała nr XXXIII/830/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 r.

społeczna – mieszkańcy, radni dzielniccy, osoby osadzone lokalnie, mające lokalny, dzielnicowy punkt widzenia, dla której istotne są przede wszystkim problemy sąsiedztwa. Inne spojrzenie reprezentują członkowie instytucjonalni – zarówno przedstawiciele Prezydenta Miasta, jak i organizacji pozarządowych czy Rady Miasta; ich spojrzenie jest bardziej horyzontalne i przekrojowe. Łączenie tych dwóch sposobów postrzegania jest wielką wartością Komitetu.

Poziom	Podmiot	Rola
Strategiczny	Rada Miasta Gdyni	Podejmuje uchwały, w tym zatwierdza GPR, zabezpiecza środki finansowe w WPF/WPUE.
	Prezydent Miasta Gdyni	Odpowiada za wdrażanie GPR, wspierany przez Kolegium Prezydenta oraz Komitet Rewitalizacji.
	Koordynator strategiczny GPR	Członek Kierownictwa UMG, nadzoruje wdrażanie, zapewnia spójność działań. Zwierzchnictwo nad Koalicją GPR, Koordynatorem operacyjnym GPR i Jednostką koordynującą proces rewitalizacji.
Operacyjny	Jednostka koordynująca GPR i Koordynator operacyjny GPR	Dział Rewitalizacji LIS i jego kierownik, odpowiedzialni za bieżącą koordynację, monitorowanie, raportowanie i działania informacyjno-promocyjne. Obsługują i organizują prace Komitetu Rewitalizacji i Koalicji GPR.
	Opiekunowie podobszarów	Monitorują działania na podobszarach, współpracują z mieszkańcami. Obsługują i organizują prace Koalicji obszarowych.
	Koordynatorzy projektów	Nadzór nad projektami finansowanymi ze środków zewnętrznych, w tym z FEP 21-27.
Realizacyjny	Realizatorzy Przedsięwzięć	Wydziały UMG i jednostki organizacyjne wdrażające przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które w swoich strukturach wskazują Koordynatora przedsięwzięć – osobę kontaktową.
	Liderzy Zespołów Roboczych	Wydziały UMG lub jednostki odpowiedzialne za koordynację działań w ramach przedsięwzięć wymagających współpracy kilku podmiotów.
Współpracy	Komitet Rewitalizacji	Forum opiniodawczo-doradcze, współpraca interesariuszy.
	Koalicja GPR	Forum współpracy naczelników wydziałów i dyrektorów jednostek organizacyjnych zaangażowanych w realizację przedsięwzięć.
	Koalicje obszarowe	Lokalne platformy wymiany informacji i współpracy.

Tab. 19 Struktura zarządzania i realizacji GPR 2030+

Struktura zarządzania i koordynacji procesem rewitalizacji oraz wdrażania GPR jest zaprezentowana poniżej:



Ryc. 42 Struktura zarządzania i koordynacji procesem rewitalizacji oraz wdrażania GPR

1.4. Sposoby zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji (2025-2030+)

Jednym z głównych założeń przy wdrażaniu GPR 2030+ pozostaje dążenie do szerokiego angażowania mieszkańców, podmiotów publicznych oraz organizacji pozarządowych. Podejście to wynika nie tylko z wymogów ustawowych, ale przede wszystkim z przeświadczenia, że to lokalna społeczność jest głównym motorem zmian, a także ich ostatecznym beneficjentem. Doświadczenie pokazuje też, że poprzez ko-kreację, czyli współtworzenie, osiągnane rezultaty lepiej odpowiadają na potrzeby i problemy. W latach 2025-2030+ sposoby angażowania interesariuszy opierać się będą na dotychczasowych doświadczeniach i metodach pracy, opisanych w części I, rozdziale 1.6.1.2. Kontynuowane będą działania w duchu współpracy interdyscyplinarnej, elastycznych rozwiązań oraz aktywnego uczestnictwa obywateli. Kluczowym elementem będzie utrzymanie współpracy międzyinstytucjonalnej oraz wspieranie

lokalnych inicjatyw. Podejście to wpisuje się w 2. cel strategiczny GPR 2030+, czyli aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie.

Poniżej opisano sposoby, w jakich kontynuowana będzie współpraca ze stroną społeczną.

1.4.1. Komitet Rewitalizacji

Opisany powyżej w rozdziale 1.3 Komitet Rewitalizacji, poza pełnieniem funkcji opiniotawczą-doradczej dla Prezydenta Miasta Gdyni, stanowi również jedno z głównych narzędzi angażowania strony społecznej w działania rewitalizacyjne. Doświadczenie dotychczasowych kadencji Komitetu pokazuje, że jest to organ, który ma potencjał wzmacniania lokalnych liderów: większość mieszkańców, właścicieli nieruchomości czy radnych dzielnic biorących udział w pracach Komitetu to osoby zaangażowane, ambasadorzy rewitalizacji w swoich lokalnych społecznościach, przekazujący informacje na linii mieszkańcy – miasto w obie strony. Przedstawiciele strony społecznej czują zobowiązanie wobec mieszkańców, aby bliżej przyglądać się procesowi rewitalizacji. W toku wdrażania GPR 2030+ Komitet Rewitalizacji będzie zachęcany, aby w odniesieniu do wszystkich realizowanych inwestycji oceniali lub przekazywali obserwacje społeczności lokalnych dotyczące standardów wykonywanych prac remontowych czy budowlanych, co pozwoli na bieżące reagowanie na pojawiające się uwagi.

1.4.2. Opiekunowie obszarów

Opisana w rozdziale 1.1. rola Opiekuna obszaru jest również istotna w kontekście włączania mieszkańców we wdrażanie zapisów GPR.

Opisane w części i niniejszego dokumentu *punkty konsultacyjne*, prowadzone przez opiekunów obszarów w latach 2017–2024, pełniły kluczową rolę w zapewnianiu mieszkańcom informacji i wsparcia podczas realizacji działań rewitalizacyjnych. W latach 2025–2030 opiekunowie obszarów nadal będą pełnić funkcję głównego informatora i pierwszego kontaktu dla mieszkańców w sprawach związanych z wdrażaniem GPR 2030+.

Ich zadania będą polegały na regularnej obecności na podobszarach, za które są odpowiedzialni, oraz bieżącym monitorowaniu postępów wdrażania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Opiekunowie będą inicjować i wspierać drobne inicjatywy sąsiedzkie, m.in. Poprzez Fundusz Sąsiedzki, a także pełnić rolę łączników między mieszkańcami a instytucjami, projektantami i wykonawcami robót budowlanych. Dzięki temu zapewnią dwustronny przepływ informacji, wspierając aktywność społeczną i partycypację w działaniach rewitalizacyjnych, zwłaszcza w kontekście realizowanych projektów infrastrukturalnych, architektonicznych oraz modernizacji przestrzeni publicznej.

1.4.3. Model włączania interesariuszy w procesy inwestycyjne

Doświadczenia z dotychczasowych działań rewitalizacyjnych wskazują na potrzebę kontynuacji partycypacyjnego modelu realizacji inwestycji, jednak z uwzględnieniem kilku kluczowych zmian. Niezależnie od tego, która jednostka ostatecznie będzie realizowała dane przedsięwzięcie, konieczne jest zapewnienie, aby w proces inwestycyjny wszyty był model włączania interesariuszy, co z kolei będzie wymagało zaufania i współpracy między różnymi jednostkami miasta. Za włączanie interesariuszy odpowiadać będzie LIS, a model będzie opierał się na czterech etapach.

- **Etap przedprojektowy**
Na tym etapie pogłębiane będzie rozeznanie problematyki społeczno-przestrzennej dotyczącej danego przedsięwzięcia. Tworzona będzie mapa interesariuszy dla każdego z przedsięwzięć i zbierane będą ogólne wytyczne społeczne dotyczące projektowanej inwestycji. Możliwe jest korzystanie z wielu narzędzi, w tym: warsztaty projektowe, spacerzy badawcze, badania społeczne, spotkania konsultacyjne, prototypowanie przestrzeni. Etap ma na celu głębszą diagnozę problemu, zainteresowanie tematem jak największej liczby interesariuszy, uzmysłowienie ram formalno-prawnych w jakich dana inwestycja jest prowadzona i przede wszystkim wypracowanie wytycznych, które będą obowiązywać przyszłych projektantów.
- **Etap projektowy**
Na tym etapie kluczowym jest uwzględnienie etapu konsultacji społecznych w procesie projektowym, co oznacza zarówno oparcie się o wytyczne projektowe wypracowane z lokalnymi społecznościami, jak i wariantowe przygotowanie koncepcji projektowych, które mogą zostać poddane konsultacjom społecznym.
- **Etap realizacyjny**
Ważnym aspektem tego etapu będzie udział opiekuna obszaru na radach budowy i odbiorach inwestycji, co umożliwi bieżącą wymianę informacji między mieszkańcami a inwestorami, wykonawcami i projektantami. W ten sposób uwagi mieszkańców będą mogły prowadzić do wprowadzania drobnych, ale istotnych zmian w projektach, a w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach – wpłynąć na decyzję o przygotowaniu dokumentacji zamiennej.
- **Etap zakończenia inwestycji i oddania w użytkowanie**
Ważnym dla budowania poczucia tożsamości i dumy z miejsca wśród członków lokalnej społeczności będzie uroczyste otwarcie i celebrowanie zakończonych inwestycji. Dotyczy to przede wszystkim inwestycji przekształcających przestrzeń publiczną. Etap budowy to moment, który przysparza najczęściej uciążliwości i frustracji mieszkańcom objętym działaniami rewitalizacyjnymi. z tego powodu ważne jest, aby symbolicznie wspólnie z lokalną społecznością rozpocząć użytkowanie nowopowstałego miejsca.

Na wszystkich powyższych etapach kluczowe będzie rzetelne i stałe informowanie interesariuszy o postępach prac, harmonogramie oraz o potencjalnych utrudnieniach, a także o wybranych w postępowaniach publicznych projektantach i wykonawcach robót.

1.4.4. Fundusz Sąsiedzki

W ramach GPR 2030+ kontynuowany będzie program wspierania inicjatyw mieszkańców, tzw. Fundusz Sąsiedzki. Bazując na opracowanej i sprawdzonej metodologii prowadzony będzie stały nabór wniosków na realizację inicjatyw oddolnych (pochodzących od mieszkańców), podejmowanych dla dobra społeczności lokalnej. Zgłaszane działania na rzecz rozwijania aktywności obywatelskiej dotyczyć będą przede wszystkim takich zagadnień jak angażowanie mieszkańców w rozwój przestrzeni wspólnej, działania związane z rozwojem lokalnej tożsamości i dumy, wspieranie lokalnych liderów, rozwijanie inicjatyw międzypokoleniowych, inicjatywy sąsiedzkie na rzecz zmiany swojego najbliższego otoczenia.

1.4.5. Działalność Centrów Sąsiedzkich Przystań

W ramach dotychczasowego procesu rewitalizacji powstały trzy Centra Sąsiedzkie Przystań: Przystań Opata Hackiego 33 na Chyloni, Przystań Śmidowicza 49 na Oksywiu oraz Przystań

Widna 2A na Witominie. Jak opisano w części I niniejszego dokumentu, rozdziale 1.6.1.2, Przystanie pełnią rolę lokalnych centrów aktywności, które odpowiadają na różnorodne potrzeby mieszkańców i wspierają rozwój więzi sąsiedzkich oraz międzypokoleniowych.

Na lata 2025–2030 zakłada się dalszy rozwój funkcji Przystani, które zakorzeniły się już w świadomości lokalnych społeczności jako dostępne, neutralne i przyjazne miejsca sprzyjające aktywności obywatelskiej, integracji i rozwojowi osobistemu. Przystanie będą nadal pełnić rolę inkubatorów lokalnych inicjatyw oraz motorów zmian w dzielnicach, oferując zarówno gotową ofertę zajęć, jak i możliwość współtworzenia programów oraz inicjowania własnych działań przez mieszkańców. Planowane jest wzmacnianie roli Przystani jako centrów edukacji nieformalnej, miejsc wspierających aktywność obywatelską, integrację międzykulturową oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Kontynuowane będzie także podejście oparte na zaangażowaniu społeczności lokalnych, w tym przygotowywaniu i wspieraniu lokalnych liderów, nieformalnych grup, współpracy z organizacjami pozarządowymi, wolontariuszami, ekspertami i trenerami. Dzięki temu Przystanie będą mogły jeszcze lepiej pełnić rolę trzeciego miejsca – przestrzeni, która sprzyja nawiązywaniu relacji, wymianie talentów i pomysłów oraz budowaniu tożsamości lokalnej.

Przystanie pozostaną kluczową bazą lokalową umożliwiającą realizację większości zaplanowanych w GPR 2030+ przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym.

1.5. Współpraca z organizacjami pozarządowymi

W okresie wdrażania GPR 2030+ zadania publiczne będą zlecane na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, z uwzględnieniem postanowień Programu współpracy miasta Gdyni z organizacjami pozarządowymi.

Zakres zlecanych działań wynika z przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym zaplanowanych w GPR 2030+ i wpisuje się w cele strategiczne rewitalizacji. Takie rozwiązanie umożliwi realizację zróżnicowanej i dostosowanej do potrzeb mieszkańców oferty działań prowadzonych przez organizacje pozarządowe.

Harmonogram zlecania zadań publicznych będzie dostosowywany do harmonogramu pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Za organizację otwartych konkursów ofert, nadzór nad jakością realizowanych działań oraz koordynację procesu odpowiadać będą jednostka koordynująca GPR 2030+ (LIS) oraz realizatorzy przedsięwzięć (wydziały i jednostki organizacyjne miasta).

1.6. Komunikowanie o rewitalizacji

W latach 2025–2030 działania komunikacyjne w ramach wdrażania GPR 2030+ będą kontynuacją i rozwinięciem dotychczasowych praktyk. Ich celem jest dostarczanie rzetelnych i bieżących informacji o procesie rewitalizacji, jak również pokazywanie procesu zmian, a co za tym idzie – wpływanie na zmianę postrzegania podobszarów rewitalizacji przez mieszkańców Gdyni. Utrzymana zostanie obecność w internecie, w tym na stronie dedykowanej rewitalizacji – www.gdyniaodnowa.pl, stronie Miasta Gdyni oraz profilu Facebook „Gdynia OdNowa”. Regularnie będą pojawiać się również artykuły w miejskim informatorze „Ratusz”, dotyczące ważnych inwestycji, procesów konsultacyjnych bądź oferty działań społecznych.

Planowane jest opracowanie tzw. streszczeń GPR 2030+ w formie broszur informacyjnych, skierowanych do mieszkańców obszarów rewitalizowanych. Materiały te będą zawierały

zarówno informacje o planowanych i realizowanych inwestycjach, jak i o ofercie usług społecznych dostępnych w ramach programu rewitalizacji. Ważnym aspektem będzie uwzględnienie potrzeb osób wykluczonych cyfrowo, dlatego przewiduje się szeroką dystrybucję materiałów drukowanych na podobszarach.

Jednym z kluczowych elementów strategii komunikacyjnej będzie tworzenie wspólnych komunikatów dotyczących dostępnych działań społecznych i usług w ramach rewitalizacji. Będą one opracowywane w porozumieniu ze wszystkimi realizatorami zadań, w tym instytucjami publicznymi, organizacjami pozarządowymi oraz innymi partnerami zaangażowanymi w działania na obszarach rewitalizowanych.

2. SYSTEM MONITORINGU I OCENY

Głównym celem monitorowania procesu rewitalizacji oraz oceny jego aktualności i stopnia realizacji jest określenie czy działania podejmowane w ramach programu prowadzą do osiągnięcia założonych celów. W konsekwencji pozwala to na podjęcie decyzji, czy interwencja rewitalizacyjna w danym podobszarze może zostać uznana za zakończoną.

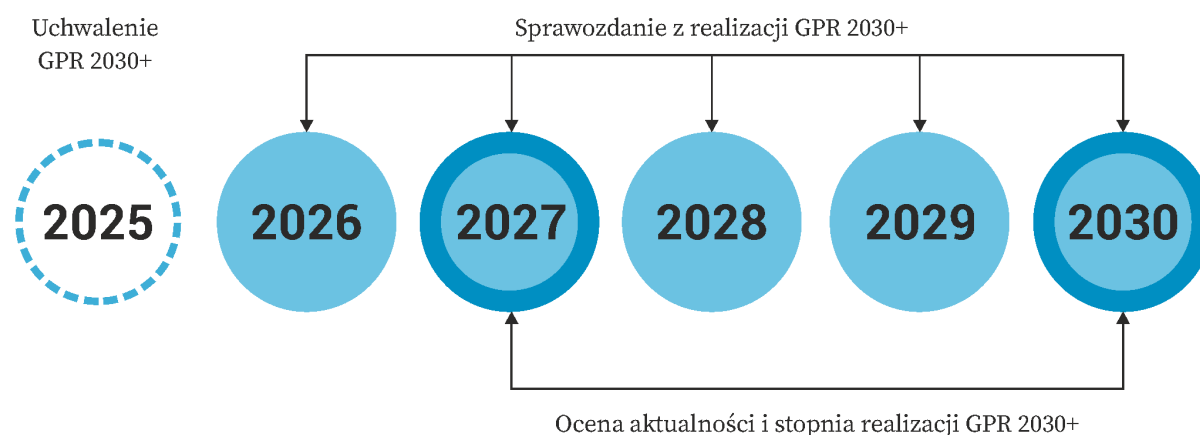
System monitorowania i oceny programu, opisany w tym rozdziale, ma na celu dostarczanie rzetelnych danych pozwalających na wieloaspektową analizę procesu rewitalizacji. Umożliwia on zarówno bieżącą ocenę postępu realizowanych przedsięwzięć i zakresu ich pozytywnego oddziaływania, jak i monitorowanie zmian natężenia zjawisk kryzysowych oraz kierunku transformacji obszaru rewitalizacji.

Regularna analiza tych danych stanowi podstawę do okresowej (co trzy lata) oceny aktualności oraz stopnia realizacji GPR. Dzięki temu możliwe jest podejmowanie świadomych decyzji dotyczących ewentualnej korekty działań, aktualizacji programu lub zakończenia interwencji w danym obszarze.

Za sporządzanie sprawozdań z realizacji GPR oraz opracowanie Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR odpowiedzialny jest Koordynator GPR.

Poziom	Częstotliwość monitorowania	Cel	Źródło danych	Produkt
Operacyjny	Raz do roku	Kontrola stanu zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poszczególnych podobszarach	Realizatorzy przedsięwzięć	Sprawozdanie z realizacji GPR
Strategiczny	Raz na trzy lata	Badanie stanu zjawisk kryzysowych występujących na podobszarach rewitalizacji oraz ocena: stopnia realizacji celów GPR i aktualności GPR	Właściwe komórki UMG i jednostki organizacyjne gminy Gdynia dysponujące wskaźnikami wykorzystanymi w pogłębionej diagnozie podobszarów	Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR

Tab. 20 Częstotliwość monitorowania GPR 2030+



Ryc. 43 Ramowy harmonogram monitoringu i oceny GPR 2030+

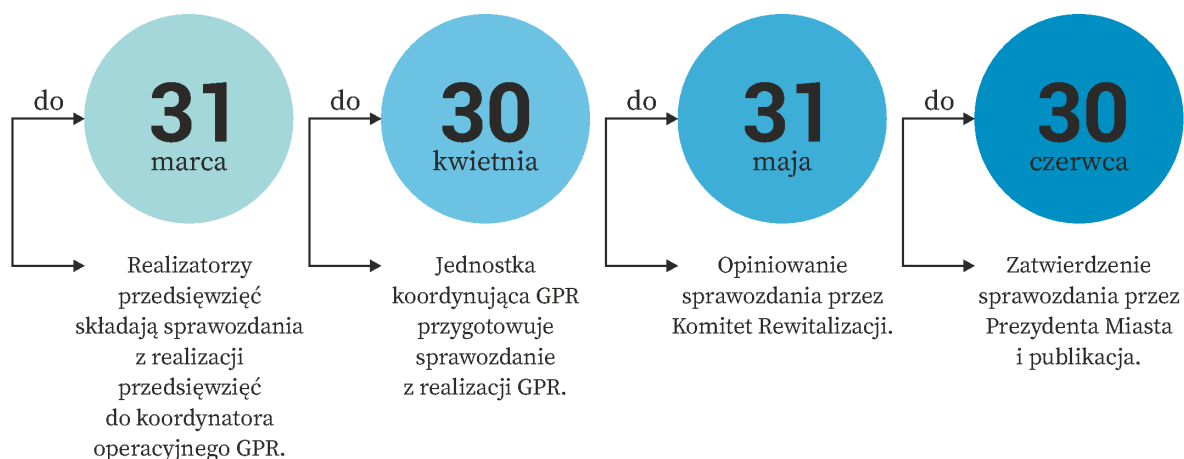
2.1. Monitoring realizacji przedsięwzięć (poziom operacyjny)

Monitoring realizacji przedsięwzięć zapisanych w GPR to pierwszy, podstawowy, operacyjny poziom monitorowania programu, mający na celu weryfikację i śledzenie postępu wdrażania przedsięwzięć w kontekście założeń programu, przede wszystkim dla identyfikacji barier lub zagrożeń uniemożliwiających ich realizację w zakładanym zakresie. W efekcie, pozwala to na zapewnienie osiągnięcia celów stawianych procesowi rewitalizacji.

Biorąc pod uwagę to, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą wdrażane w każdym roku realizacji programu oraz że proces jest złożony i przewidziany na kilka lat, postanowiono monitorować postęp wdrażania poszczególnych przedsięwzięć corocznie. W tym celu zbierane będą szczegółowe informacje o przedsięwzięciach za pomocą formularzy do ich monitorowania, wypełnianych przez realizatorów poszczególnych działań. W przypadku przedsięwzięć objętych projektami dofinansowanymi z zewnętrznych źródeł (program FEP 21-27 oraz inne), wykorzystane zostaną sprawozdania składane do instytucji, z którymi gmina podpisała umowę o dofinansowanie projektu. W przypadku pozostałych przedsięwzięć jednostka koordynująca GPR opracuje formularz do ich monitorowania.

Ocena postępu wdrażania przedsięwzięć prowadzona będzie w oparciu o przekazane przez realizatorów zadań i/lub koordynatorów projektów informacje dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia oraz wskaźniki produktu przypisane dla każdego przedsięwzięcia inwestycyjnego i społecznego zaplanowanego w GPR. Dostarczą one informacji o bezpośrednich efektach interwencji. W zakres oceny rocznej wchodzić będzie również monitoring terminowości realizacji przedsięwzięć.

Produktem tego poziomu monitoringu będzie coroczne sprawozdanie z realizacji GPR, zawierające dane dotyczące stanu zaawansowania przedsięwzięć z użyciem informacji o etapie realizacji, poziomie zrealizowanych wskaźników i poziomie poniesionych wydatków oraz informacje dotyczące harmonogramów realizacji przedsięwzięć.



Ryc. 44 Procedura i harmonogram prowadzenia monitoringu

Wymóg art. 5 ust. 2 pkt 6 ustawy o rewitalizacji, który nakłada obowiązek zapewnienia możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy w czasie oceny rewitalizacji, będzie spełniony poprzez kierowanie sprawozdania z realizacji GPR do Komitetu Rewitalizacji.

Lp.	Wskaźniki produktu realizacji przedsięwzięć:	Nr przedsięwzięcia
1.	Liczba osób objętych usługami świadczonymi w społeczności lokalnej w ramach przedsięwzięcia	H.1., H.2., H.3., H.4., BD.1., OKSY.1., MEK.1., ZOH.1., WOD.1., WITO.1.
2.	Liczba godzin przepracowanych w bezpośrednim kontakcie z uczestnikiem	H.1., H.3.
3.	Liczba indywidualnych planów wsparcia	H.4.
4.	Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia	H.6.
5.	Liczba osób bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych, objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia	H.6.
6.	Liczba osób biernych zawodowo objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia	H.6.
7.	Liczba osób obcego pochodzenia objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia	H.6.
8.	Liczba usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności	H.1., H.2., H.3.
9.	Liczba zorganizowanych wydarzeń grupowych	H.5., OKSY.2., ZOH.2., WITO.2.
10.	Liczba wydrukowanych egzemplarzy broszury informacyjnej	H.5.
11.	Liczba objętych wsparciem budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	BD.3., OKSY.3., OKSY.4., ZOH.3., WITO.3., WITO.4.
12.	Liczba nowych/wyremontowanych budynków	BD.2.
13.	Liczba objętych wsparciem obiektów, w których realizowane są usługi publiczne	BD.5.
14.	Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	BD.3., BD.5., OKSY.3., ZOH.3., WITO.3.
15.	Liczba mieszkań dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	BD.2.
16.	Liczba mieszkań z ułatwionym dostępem	BD.3.
17.	Liczba objętych wsparciem obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	BD.4., BD.5., MEK.2., WITO.5.
18.	Liczba budynków objętych przedsięwzięciem	OKSY.5.
19.	Powierzchnia obszarów objętych przedsięwzięciem rewitalizacyjnym	BD.6., BD.7., OKSY.7., OKSY.8., OKSY.11., ZOH.4., ZOH.5., WOD.3., WITO.6., WITO.7., WITO.8., WITO.9.
20.	Powierzchnia objęta nowym planem miejscowym	WOD.2.
21.	Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich	BD.6., OKSY.6., MEK.3.
22.	Długość utworzonych/zagospodarowanych ciągów pieszych	OKSY.9.
23.	Budynki publiczne o udoskonalonej charakterystyce energetycznej	OKSY.10.

Tab. 21 Lista wskaźników produktu

2.2. Monitoring stanu obszaru rewitalizacji (poziom strategiczny)

Monitoring stanu obszaru rewitalizacji to kolejny poziom monitorowania zorientowany na badanie stopnia natężenia zjawisk kryzysowych na podobszarach rewitalizacji i zmian w ich obrębie.

Zgodnie z poglądem wyrażonym w literaturze przedmiotu²⁴, logika procesu monitorowania sugeruje, aby do oceny efektów rewitalizacji włączyć wskaźniki wykorzystane wcześniej do diagnozy obszaru. Zakładając związek między interwencją rewitalizacyjną a stanem obszaru rewitalizacji, podejście to wymaga równoczesnego monitorowania zmian w otoczeniu społeczno-gospodarczym obszaru rewitalizacji oraz osiągania celów procesu rewitalizacji. Dotychczasowy monitoring zjawisk kryzysowych dokonywany był w oparciu o dane ilościowe gromadzone od 2012 r., co do zasady w trzyletnich odstępach (2012, 2015, 2018, 2021, 2023 r.). Praktyka ta będzie kontynuowana w procesie monitoringu GPR 2030+. Ocena zmian zjawisk kryzysowych na obszarze odbędzie się pierwszy raz w 2027 r., kolejny – w 2030 r., z wykorzystaniem danych na koniec roku poprzedzającego. Monitoring stanu obszaru rewitalizacji będzie prowadzony w oparciu o wskaźniki diagnostyczne – zarówno delimitacyjne, jak i dodatkowe, dotyczące zjawisk opisanych w przedstawionej w niniejszym dokumencie pogłębionej diagnozie każdego z podobszaru rewitalizacji.

Lp.	Wskaźniki diagnostyczne:
1.	Dane demograficzne (meldunek, wiek)
2.	Liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotni
3.	Liczba osób długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym
4.	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w ogólnej liczbie osób bezrobotnych
5.	Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej
6.	Liczba osób pobierających zasiłki pomocy społecznej
7.	Liczba osób korzystających z pomocy z tytułu ubóstwa
8.	Wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych
9.	Liczba lokali: wolnostany/zajęte w oparciu o umowę/w bezumownym użytkowaniu
10.	Średnia cena lokalu mieszkalnego za m ²
11.	Zaległości w gminnym zasobie komunalnym (zaległość główna wraz z odsetkami)
12.	Liczba projektów BO złożonych na podobszarze we wszystkich edycjach
13.	Liczba inicjatyw zrealizowanych w ramach Funduszu Sąsiedzkiego
14.	Liczba wydarzeń w Przystani
15.	Frekwencja w wyborach samorządowych, parlamentarnych, prezydenckich

²⁴ Jadach-Sepiolo 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 r.

16.	Liczba wyroków eksmisyjnych z zasobu gminnego i z lokali prywatnych
17.	Liczba NGO działających na obszarze
18.	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece
19.	Liczba przestępstw w siedmiu podstawowych kategoriach (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie)
20.	Liczba ofiar przemocy
21.	Liczba osób korzystających ze usług opiekuńczych oraz ze specjalistycznych usług opiekuńczych
22.	Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi
23.	Liczba osób kierowanych przymusowo na leczenie alkoholowe
24.	Liczba podmiotów gospodarki narodowej na obszarze rewitalizacji
25.	Liczba budynków nie podłączonych do sieci kanalizacji sanitarnej

Tab. 22 Lista wskaźników zjawisk negatywnych

Dodatkowo, z uwagi na to, że obszar rewitalizacji jest częścią większej całości i w oczywisty sposób podlega tym samym zjawiskom, co cały kraj, monitorowanie stanu obszaru prowadzone będzie z uwzględnieniem ogólnokrajowej sytuacji społeczno-gospodarczej w kilku najważniejszych wybranych aspektach, takich jak: inflacja, stopa bezrobocia, PKB czy wystąpienie zdarzeń destabilizujących.

Wskaźniki diagnostyczne, niezbędne do dokonania oceny stanu obszaru rewitalizacji, pozyskiwane będą przez Koordynatora GPR z właściwych wydziałów UMG, jednostek organizacyjnych i innych podmiotów publicznych, gromadzących potrzebne dane, oraz z danych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny.

Wnioski wynikające z monitoringu stanu obszaru rewitalizacji będą zawarte w Ocenie aktualności i stopnia realizacji GPR. Procedurę i harmonogram omówiono w dalszych rozdziałach.

2.3. Monitoring osiągnięcia celów procesu rewitalizacji (poziom strategiczny)

Monitoring osiągnięcia celów procesu rewitalizacji to ostatni, strategiczny poziom monitorowania, którego celem jest badanie efektów wdrożenia procesu rewitalizacji w ujęciu całościowym. Monitoring na tym poziomie będzie prowadzony przez Koordynatora GPR raz na trzy lata z wykorzystaniem narzędzi i danych właściwych dla wyżej opisanych poziomów monitorowania (tj. dotyczących przedsięwzięć i stanu obszaru) oraz w oparciu o tzw. wskaźniki rozwoju, tj. wskaźniki rezultatu opisujące oddziaływanie (z)realizowanych na każdym podobszarze przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Lp.	Wskaźniki rezultatu realizacji przedsięwzięć:	Nr przedsięwzięcia
1.	Liczba spotkań z lokalną społecznością przeprowadzonych w ramach przedsięwzięcia	BD.1., OKSY.1., MEK.1., ZOH.1., WOD.1., WITO.1.
2.	Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług	H.1., H.2., H.3., H.5.

3.	Liczba osób świadczących usługi w społeczności lokalnej dzięki wsparciu w ramach przedsięwzięcia	H.4.
4.	Liczba osób zagrożonych wykluczeniem i ubóstwem, która skorzystała z rezultatów realizacji przedsięwzięcia	H.4.
5.	Liczba osób poszukujących pracy po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu	H.6.
6.	Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu	H.6.
7.	Liczba osób pracujących, łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek, po zakończeniu uczestnictwa w przedsięwzięciu	H.6.
8.	Liczba ludności zamieszkującej obszar rewitalizacji (beneficjentów przedsięwzięcia)	BD.3., BD.4., BD.5., BD.6., BD.7., OKSY.4., OKSY.6., OKSY.7., MEK.2., MEK.4., ZOH.5., WITO.4., WITO.6., WITO.7., WITO.8.
9.	Liczba beneficjentów przedsięwzięcia	BD.2., OKSY.3., OKSY.5., OKSY.8., OKSY.9., ZOH.3., ZOH.4., WITO.3.
10.	Roczna liczba użytkowników obiektów świadczących usługi społeczne	OKSY.2., ZOH.2., WITO.2.
11.	Liczba zrealizowanych inicjatyw oddolnych	OKSY.1., WITO.1
12.	Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury (innych niż budynki mieszkalne) zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	WITO.5.
13.	Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po realizacji przedsięwzięcia	H.3., H.6.
14.	Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej	H.10.
15.	Formalne uchwalenie planu miejscowego uwzględniającego interes publiczny na terenie podobszaru	WOD.2.
16.	Poczucie bezpieczeństwa ²⁵	WITO.6.
17.	Liczba opracowań dla obszaru objętego przedsięwzięciem	OKSY.11., WOD.3., WITO.9.

Tab. 23 Lista wskaźników rezultatu

Monitoring osiągania celów rewitalizacji będzie przeprowadzany odrębnie dla każdego z podobszarów. Weryfikacja realizacji celów będzie polegać na zbadaniu realizacji przedsięwzięć powiązanych z danym celem oraz wskaźników rezultatu dla każdego z przedsięwzięć.

Opracowane dane będą wykorzystywane na potrzeby przeprowadzenia Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR.

²⁵ Wskaźnik wymaga przeprowadzenia badań stanu wyjściowego, przed realizacją danego przedsięwzięcia, jak i po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

2.4. Badanie społeczne

Uzupełnieniem monitoringu osiągania celów procesu rewitalizacji będzie realizacja badania społecznego wykorzystującego jakościowe techniki gromadzenia danych (pogłębione wywiady indywidualne, wywiady grupowe). Ma ono na celu ocenę stanu poszczególnych podobszarów rewitalizacji oraz ocenę zmiany, jaka zaszła w wyniku realizacji zaplanowanych w GPR 2030+ zadań i przedsięwzięć. Przedmiotem oceny będzie to, jak w świadomości badanych interesariuszy procesu rewitalizacji, zarówno z podobszaru rewitalizacji jak i spoza niego, zmieniła się sytuacja społeczna, funkcjonalno-przestrzenna, techniczna, gospodarcza i wizerunkowa podobszarów rewitalizacji w wyniku prowadzonych działań rewitalizacyjnych.

Istotnym elementem procesu badawczego będzie również subiektywna ocena stopnia realizacji wizji i celów rewitalizacji. Wyniki prowadzonych co trzy lata badań dotyczących postrzegania zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji oraz realizacji wizji i celów rewitalizacji, prowadzonych wśród interesariuszy rewitalizacji, stanowić będą jeden z elementów oceny stopnia realizacji celów rewitalizacji. W związku z tym będą stanowić jeden z czynników oceny możliwości zakończenia bądź konieczności kontynuowania procesu rewitalizacji na danym podobszarze.

2.5. Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR 2030+

Celem oceny aktualności i stopnia realizacji GPR jest badanie stopnia realizacji GPR oraz analiza przesłanek do ewentualnej zmiany/uchylenia całości/części dokumentu, w tym analiza treści GPR pod kątem adekwatności do bieżącej sytuacji na podobszarze.

Do przeprowadzenia oceny aktualności i stopnia realizacji GPR wykorzystywane będą dane gromadzone w ramach monitoringu operacyjnego i strategicznego oraz z badania społecznego.

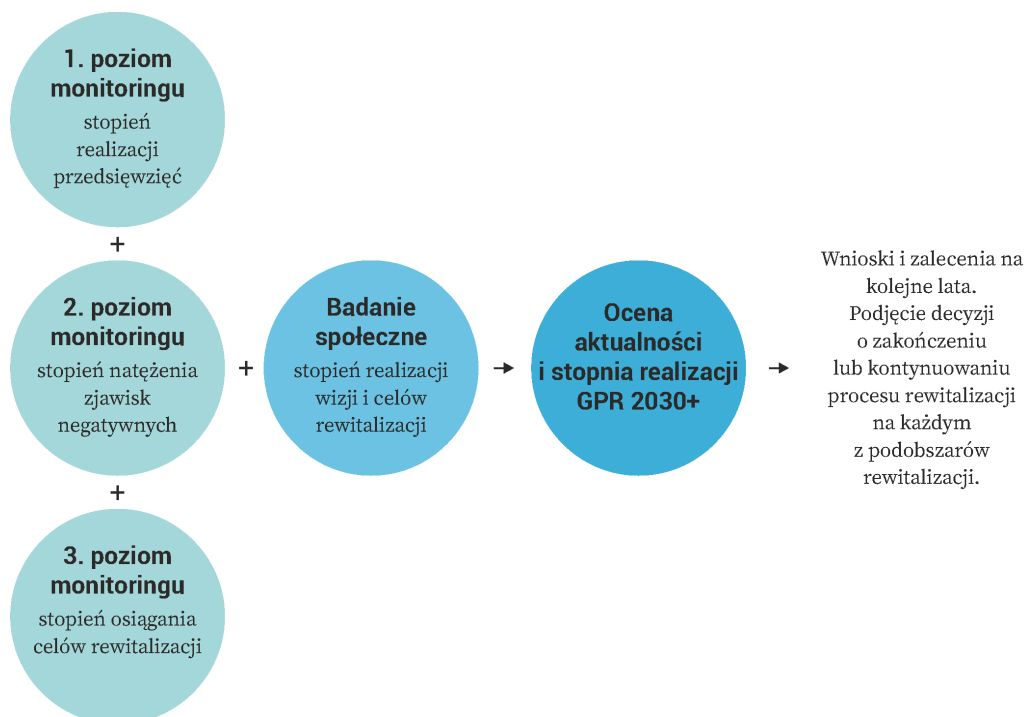
Pierwsza ocena aktualności i stopnia realizacji GPR dokonana będzie w roku 2027 r. i obejmować będzie pierwszy okres obowiązywania programu po jego aktualizacji, tj. lata 2025-2026, druga ocena nastąpi po następnych trzech latach w 2030 r. i dotyczyć będzie lat 2027-2029.



Ryc. 45 Procedura i harmonogram oceny aktualności i stopnia realizacji GPR

Produktem procesu będzie dokument o nazwie „Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR 2030+”, zawierający analizę zmian zachodzących na podobszarach, czyli analizę wskaźników diagnostycznych (gromadzonych w ramach monitoringu stanu obszaru) oraz wskaźników rozwoju (gromadzonych w ramach monitoringu osiągania celów procesu rewitalizacji).

Dokument uwzględnieni także analizę wskaźnikową realizacji przedsięwzięć na podstawie sprawozdań z realizacji GPR oraz badań społecznych. Na tej podstawie sformułowane zostaną wnioski dotyczące aktualności treści GPR oraz zalecenia na kolejne lata wdrażania programu.



Ryc. 46 Schemat oceny aktualności i stopnia realizacji GPR 2030+

Wymóg art. 5 ust. 2 pkt 6 ustawy o rewitalizacji, który nakłada obowiązek zapewnienia możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy w czasie oceny rewitalizacji, jest spełniony poprzez kierowanie sprawozdania z realizacji GPR do Komitetu Rewitalizacji.

Ocena stopnia realizacji i aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji będzie dokonana w oparciu o wypadkową wniosków wynikających z niżej wskazanych analiz:

- stopień realizacji przedsięwzięć: jaki procent zaplanowanych w GPR przedsięwzięć jest w trakcie przygotowania, w trakcie realizacji, zrealizowanych, niezrealizowanych;
- ocena stanu obszaru rewitalizacji: zmiana wartości wskaźnika (dla podobszaru i dla gminy) oraz różnica w dynamice zmiany na podobszarze i w gminie;
- stopień realizacji celów rewitalizacji: wnioski wynikające z badania społecznego i procent osiągnięcia wskaźników rezultatu poszczególnych przedsięwzięć (min. 80%);
- stopień realizacji wizji podobszarów rewitalizacji oraz wizji całego procesu: wnioski wynikające z badania społecznego i ocena specjalistów.

Wnioskiem z Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR może być potrzeba uaktualnienia GPR, jeśli wskazana zostanie nieadekwatność treści dokumentu i/lub niezadowalające tempo zaawansowania procesu rewitalizacji. Decyzja dotycząca uruchomienia procedury zmiany GPR musi zostać zaopiniowana przez Komitet Rewitalizacji. Następnie Prezydent Miasta występuje do Rady Miasta z wnioskiem o zmianę programu; załącznikiem do wniosku jest opinia Komitetu Rewitalizacji. Zmiana GPR następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

Proces rewitalizacji można uznać za zakończony, kiedy osiągnięte zostaną cele strategiczne procesu –zgodnie z opisaną wyżej metodologią. W przypadku potwierdzenia osiągnięcia celów rewitalizacji założonych w programie, Rada Miasta Gdyni uchyla uchwałę w sprawie GPR

w całości albo w części, tj. W odniesieniu do tych podobszarów, które osiągnęły zaplanowany poziom rozwoju społeczno-gospodarczego. W efekcie powinna nastąpić również zmiana uchwały delimitacyjnej poprzez wyłączenie z niej danego podobszaru rewitalizacji.

3. HARMONOGRAM PROCESU REWITALIZACJI

W poniższej tabeli przedstawiono ramowy harmonogram rewitalizacji, uwzględniający działania zrealizowane w ramach GPR 2017-2026 oraz zaplanowane w ramach GPR 2030+.

Etapy i rodzaje działań	2017 - 2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Uchwalenie GPR 2017-2026 przez Radę Miasta Gdyni									
Przystąpienie do sporządzania zmiany GPR 2017-2026									
Konsultacje społeczne zmienionego GPR									
Uchwalenie zmiany GPR przez Radę Miasta									
Wprowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do WPF									
Powołanie Komitetu Rewitalizacji na kolejną kadencję									
Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji									
Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym przygotowanie i rozliczanie projektów, pozyskanie finansowania zewnętrznego									
Działania informacyjno-promocyjne dot. GPR									
Monitoring przedsięwzięć rewitalizacyjnych									
Monitoring stanu obszaru rewitalizacji									
Monitoring realizacji celów									
Badanie społeczne									
Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR									

Tab. 24 Ramowy harmonogram realizacji GPR 2030+

4. FINANSOWANIE

Realizacja zapisów niniejszego dokumentu zakłada zaangażowanie wielu różnych źródeł finansowania: środków zewnętrznych, gminnych i prywatnych (budżety wspólnot mieszkaniowych). Wpółfinansowanie z budżetu Unii Europejskiej opierać się będzie przede wszystkim na środkach dedykowanych rewitalizacji z programu FEP 21-27, a także na środkach z programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027. Ponadto gmina będzie chciała pozyskiwać środki na realizację działań z programów krajowych, takich jak: Fundusz Dopłat BGK, PFRON czy KPO. Szacunkowe ramy finansowe GPR 2030+ z wyszczególnieniem źródeł finansowania wskazano w poniższej tabeli. Łączny koszt realizacji wszystkich przedsięwzięć rewitalizacyjnych to 122 789 390 zł, w tym środki z FEP 21-27 to 50 908 632 zł, środki prywatne (tj. środki wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych) to 3 800 500 zł.

HORYZONTALNE przedsięwzięcia o charakterze społecznym		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
FEP EFS+	14 472 232	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., H.6.
inne krajowe środki publiczne	1 702 539	
budżet gminy - wkład własny	850 619	
razem:	17 025 390	
Podobszar rewitalizacji BABIE DOŁY		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	17 020 000	BD.1., BD.2., BD.3., BD.4., BD.5., BD.6., BD.7.
inne krajowe środki publiczne	10 710 000	
razem:	27 730 000	
Podobszar rewitalizacji OKSYWIE		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	4 640 000	OKSY.2., OKSY.5., OKSY.8., OKSY.11.
budżet gminy - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	9 947 500	OKSY.1., OKSY.3., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.9., OKSY.10.
FEP EFRR	17 979 500	OKSY.1., OKSY.3., OKSY.4., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.8., OKSY.9., OKSY.10.
środki prywatne	2 073 000	OKSY.4.
razem:	34 640 000	
Podobszar rewitalizacji MEKSYK		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	1 700 000	MEK.1., MEK.3.

inne programy UE	3 207 050	MEK.2.
budżet gminy - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	1 692 950	MEK.2.
razem:	6 600 000	
Podobszar rewitalizacji ZOH		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	4 340 000	ZOH.1., ZOH.2., ZOH.3., ZOH.4., ZOH.5.
inne krajowe środki publiczne	2 265 000	ZOH.3.
razem:	6 605 000	
Podobszar rewitalizacji WOD		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	114 000	WOD.1., WOD.3.
razem:	114 000	
Podobszar rewitalizacji Witomino		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
budżet gminy	1 875 000	WITO.2., WITO.9.
budżet gminy - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	8 015 600	WITO.1., WITO.3., WITO.5., WITO.6., WITO.7., WITO.8.
FEP EFRR	18 456 900	WITO.1., WITO.3., WITO.4., WITO.5., WITO.6., WITO.7., WITO.8.
środki prywatne	1 727 500	WITO.4.
razem:	30 075 000	
PODSUMOWANIE:		
budżet gminy	29 689 000	
FEP EFS+	14472232	
FEP EFRR	36 436 400	
inne programy UE	3 207 050	
inne krajowe środki publiczne	14 677 539	
budżet gminy - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	20 506 669	
środki prywatne	3 800 500	
RAZEM:	122 789 390	

Tab. 25 Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć GPR 2030+

5. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ

Mechanizmy integrujące działania i przedsięwzięcia rewitalizacyjne, opisane w niniejszym rozdziale, wynikają z kompleksowego i wieloaspektowego charakteru procesu rewitalizacji. Jednocześnie stanowią odpowiedź na wymogi art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o rewitalizacji oraz uwzględniają zalecenia zawarte w zasadach IT.

Zasada integralności działań i przedsięwzięć ujętych w GPR 2030+ odgrywa kluczową rolę w skutecznej realizacji procesu rewitalizacji, warunkując osiągnięcie jego głównego celu – wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego i poprawę jakości życia jego mieszkańców. W praktyce oznacza to, że przedsięwzięcia zaplanowane w GPR 2030+ wzajemnie się uzupełniają, są ukierunkowane na konkretne obszary, zsynchronizowane w czasie oraz finansowane z komplementarnych źródeł. Ich realizacja opiera się na zasadach efektywnego zarządzania, współpracy partnerskiej i szerokiej partycypacji społecznej.

Zastosowanie podejścia zintegrowanego umożliwia nie tylko strategiczne planowanie, ale także skuteczne wdrażanie spójnej i wielowymiarowej interwencji rewitalizacyjnej, prowadzącej do trwałych, pozytywnych zmian na obszarze objętym działaniami.

Do kluczowych mechanizmów integrujących działania i przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w GPR 2030+ należą:

- kompleksowość i koncentracja przestrzenna programu,
- komplementarność przedsięwzięć – przestrzenna, problemowa, proceduralno-instytucjonalna, międzyokresowa oraz w zakresie źródeł finansowania,
- partnerstwo i partycypacja.

5.1. Kompleksowość, wewnętrzna integralność i koncentracja przestrzenna

GPR 2030+ jest kompleksowym narzędziem odpowiadającym na złożone problemy społeczne, przestrzenne, techniczne i środowiskowe obszaru rewitalizacji. Program zakłada ścisłą współpracę różnych podmiotów – samorządu, organizacji społecznych i mieszkańców – aby skutecznie i trwale poprawić jakość życia w częściach miasta doświadczających kryzysu.

Kompleksowość Programu wynika z jednoczesnego podejmowania działań w różnych obszarach polityki miejskiej. Rewitalizacja nie ogranicza się do pojedynczych inwestycji infrastrukturalnych, lecz łączy je z wzajemnie się uzupełniającymi działaniami społecznymi i prośrodowiskowymi, które w efekcie mogą przynieść efekty gospodarcze. Dzięki temu poprawa przestrzeni miejskiej idzie w parze z aktywizacją mieszkańców, wzmacnianiem więzi społecznych i zwiększaniem atrakcyjności obszaru rewitalizacji. Każde przedsięwzięcie zostało dostosowane do specyfiki podobszaru, tak aby odpowiadało na jego unikalne potrzeby i potencjał rozwojowy.

Integralność Programu przejawia się w spójności celów, działań i efektów, które wynikają bezpośrednio z diagnozy problemów i wizji docelowego stanu obszaru. Przedsięwzięcia podstawowe są ze sobą powiązane – zarówno w zakresie tematycznym, jak i przestrzennym – co zostało przedstawione w matrycach powiązań (część II, rozdział 10). Dzięki temu Program działa jako dobrze skoordynowana całość, a podejmowane inicjatywy wzmacniają się nawzajem, przyczyniając się do osiągnięcia długoterminowych efektów.

Koncentracja przestrzenna Programu dotyczy terenów, na których występuje największa kumulacja problemów społecznych, gospodarczych i infrastrukturalnych. Obszar rewitalizacji obejmuje 2,26% powierzchni miasta i 4,36% jego mieszkańców, co pozwala na efektywne

wykorzystanie dostępnych zasobów. Wyjątek stanowią przedsięwzięcia nr ZOH.4. i ZOH.5., które – choć realizowane poza granicami obszaru rewitalizacji – mają kluczowe znaczenie dla jego funkcjonowania i osiągnięcia zakładanych celów.

Działania przewidziane w GPR 2030+ są komplementarne wobec innych inicjatyw miejskich realizowanych w ramach standardowych obowiązków gminy. Dzięki temu rewitalizacja nie jest oderwanym od rzeczywistości projektem, lecz integralną częścią polityki rozwoju miasta. Spójność i synergia działań społecznych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych pozwalają na stopniowe, ale trwałe zmiany, dostosowane do lokalnych uwarunkowań i możliwości wdrożeniowych.

Zakres i tempo przemian będą różnić się w poszczególnych podobszarach, zależnie od ich specyfiki, poziomu zaawansowania dotychczasowych działań oraz źródeł finansowania. W niektórych miejscach efekty rewitalizacji mogą być widoczne szybciej, w innych wymagają dłuższego procesu adaptacyjnego. Niemniej jednak głównym celem Programu pozostaje długofalowa poprawa warunków życia mieszkańców oraz stworzenie przestrzeni sprzyjającej integracji społecznej, rozwojowi lokalnej gospodarki i ochronie środowiska.

5.2. Komplementarność przedsięwzięć

5.2.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna przedsięwzięć rewitalizacyjnych ma na celu zapewnienie skutecznego oddziaływania programu rewitalizacji na cały obszar dotknięty kryzysem, zamiast ograniczania interwencji do pojedynczych lokalizacji. Zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne – tak podstawowe, jak i uzupełniające – nie tylko dopełniają się wzajemnie, lecz jednocześnie uwzględniają funkcjonalno-przestrzenną strukturę danego podobszaru.

Działania zaplanowane w GPR 2030+ koncentrują się na rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów w granicach obszaru rewitalizacji. Wyjątek stanowią przedsięwzięcia nr ZOH.4. i ZOH.5., realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Zamenhofa - Opata Hackiego. ze względu na ich przestrzenne powiązanie z podobszarem będą one miały istotny wpływ na poprawę jego funkcjonalności i warunków społecznych. Jest to zgodne z art. 15 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, umożliwiającym realizację przedsięwzięć poza obszarem rewitalizacji, jeśli przyczyniają się one do osiągnięcia celów programu.

Działania rewitalizacyjne obejmują również modernizację/rozbiórkę budynków komunalnych (BD.3., BD.4., BD.5. i OKSY.5.), która może wiązać się z czasową lub stałą zmianą miejsca zamieszkania części mieszkańców poza obszar rewitalizacji. Program uwzględnia wsparcie dla tych osób zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o rewitalizacji.

5.2.2. Komplementarność problemowa

Komplementarność problemowa oznacza konieczność realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie, sprawiając, że program rewitalizacji będzie oddziaływał na wszystkie sfery kryzysowe zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji (tj. strefę społeczną, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, środowiskową i gospodarczą). Zgodnie z podejściem zintegrowanym, w GPR 2030+ zaplanowano przedsięwzięcia zarówno o charakterze społecznym oraz funkcjonalno-przestrzennym, technicznym i środowiskowym, które będą realizowane równolegle na podobszarach rewitalizacji, składając się na jeden wielosektorowy proces wyprowadzania podobszaru ze stanu kryzysowego. Zaprojektowane w Programie poszczególne inwestycje infrastrukturalne,

poprawiając warunki techniczne, środowiskowe i przestrzenne na podobszarze, służą jednocześnie i przede wszystkim celom społecznym. Równocześnie przedsięwzięcia o charakterze społecznym, polegające zarówno na rozwoju oferty świadczonej na rzecz mieszkańców, jak też na działaniach mających na celu kształtowanie postaw obywatelskich wśród mieszkańców, są komplementarne wobec projektów inwestycyjnych. Łącznie zaś, te dwa typy przedsięwzięć sprzyjać mogą rozwojowi gospodarczemu podobszarów.

Utworzenie nowych przestrzeni publicznych oraz poprawa stanu środowiska naturalnego i stanu technicznego budynków będzie więc realizowana równolegle z zadaniami polegającymi na ograniczaniu negatywnych zjawisk społecznych notowanych na obszarze rewitalizacji. Logika interwencji rewitalizacyjnej jest taka, że objęte interwencją przestrzenie i tereny zielone będą służyć jako miejsca integracji i aktywizacji społecznej mieszkańców, a zmodernizowane budynki polepszą ich sytuację mieszkaniową. Dowartościowanie lokalnej społeczności w procesie rewitalizacji spowoduje w dalszej kolejności przyrost kapitału społecznego oraz będzie przeciwdziałać marginalizacji i wykluczeniu społecznemu.

5.2.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Z wymogu zapewnienia komplementarności proceduralno-instytucjonalnej wynika konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji i podmiotów oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Komplementarność w tym wymiarze zostanie osiągnięta z wykorzystaniem dotychczasowych doświadczeń, zdobytych podczas wdrażania procesu rewitalizacji od 2017 r. Szczegółowy opis struktury zarządzania uwzględniający różne organy, instytucje i podmioty włączone w ten proces został zawarty w rozdziale 1.1.

5.2.4. Komplementarność międzyokresowa

Komplementarność międzyokresowa oznacza kontynuację interwencji rewitalizacyjnej prowadzonej na tym samym obszarze rewitalizacji.

Niniejszy dokument stanowi aktualizację zapisów GPR 2017-2026 z przesunięciem horyzontu czasowego obowiązywania Programu co najmniej do roku 2030 i z zachowaniem ciągłości przestrzennej, gdyż granice obszaru rewitalizacji nie uległy zmianie.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w GPR 2030+ to zarówno nowo zaprojektowane propozycje, adekwatne do zmieniających się uwarunkowań na danym podobszarze rewitalizacji, jak i te będące kontynuacją, uzupełnieniem lub efektem dotychczas zrealizowanych zadań w ramach procesu rewitalizacji.

W Programie występują przedsięwzięcia o charakterze społecznym, które bazują na zrealizowanych do końca 2023 r. inwestycjach, jak i przedsięwzięcia inwestycyjne, które wynikają z potrzeb społecznych diagnozowanych w toku wdrażania rewitalizacji od 2017 r.

5.2.5. Komplementarność źródeł finansowania

Komplementarność źródeł finansowania oznacza, że środki pieniężne przeznaczone na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wynikających z Programu, pochodzą z wielu różnych źródeł, zarówno publicznych, jak i prywatnych.

Podstawę realizacji Programu stanowią środki własne wskazane w budżecie miasta Gdynia. Zdolności finansowe miasta zostaną wzmocnione przez pozyskane środki zewnętrzne w oparciu o regionalny program FEP 21-27. Kompleksowa interwencja na rzecz mieszkańców

poszczególnych podobszarów będzie wspomagana zarówno ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego+ (na całym obszarze rewitalizacji), jak i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (Witomino i Oksywie), z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania.

W GPR 2030+ uwzględnia się ponadto bezpośrednie zaangażowanie środków należących do prywatnych podmiotów: wspólnot mieszkaniowych oraz organizacji pozarządowych.

Szczegółowe dane dotyczące podziału środków finansowych zaangażowanych w realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych są zawarte w części III rozdziale 4. Finansowanie.

6. REALIZACJA GPR W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdyni, podstawowy dokument określający politykę przestrzenną został uchwalony 28 sierpnia 2019 r. i uwzględnia granice obszaru rewitalizacji oraz główne założenia GPR na 2017-2026. Przedsięwzięcia zaplanowane w GPR 2030+ zasadniczo nie stoją w sprzeczności z polityką przestrzenną zawartą w studium. Nie zachodzi zatem konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni.

20 marca 2024 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę nr LXII/1885/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdyni, który docelowo zastąpi obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Będzie on aktem prawa miejscowego wiążącym zarówno przy sporządzaniu planów miejscowych, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. W planie ogólnym określone zostaną obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, natomiast mogą zostać wskazane obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Zapisy GPR 2030+ powinny znaleźć odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego.

W momencie uchwalenia niniejszego dokumentu procedowane są prace nad sporządzeniem trzech planów miejscowych, które obejmują następujące części podobszarów rewitalizacji:

- MPZP nr 0809: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic: A. Kordeckiego, gen. Orlicz-Dreszera i Kalksztajnow;
- MPZP nr 0207: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Bosmańskiej, inż. J. Śmidowicza i Arciszewskich;
- MPZP nr 2103: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Witomino w Gdyni, rejon ul. Nauczycielskiej.

Ustalenia ww. planów miejscowych powinny uwzględniać przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w niniejszym Programie.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nr OKSY.11. polegającego na stworzeniu masterplanu dla nowego mini-centrum dzielnicowego – zaistnieje konieczność zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic Dickmana, Muchowskiego i Kępa Oksywska (nr 0203) lub uchwalenia nowego planu miejscowego obejmującego teren przedsięwzięcia.

Warunkiem koniecznym dla realizacji przedsięwzięcia uzupełniającego nr OKSY.1.U. polegającego na stworzeniu połączenia pieszo-rowerowego między ul. Dickmana i ul. Zieloną – jest zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Oksywie w Gdyni, rejon ulic A. Dickmana, Płk. S. Dąbka i Zielonej (nr 0205) lub uchwalenia nowego planu miejscowego obejmującego teren przedsięwzięcia.

7. NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH

W związku z wydłużeniem procesu rewitalizacji co najmniej do 2030 r. Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni pociąga za sobą konieczność wprowadzenia zmian w Uchwale nr XXXIV/1127/21 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 października 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gdyni, który obowiązuje do 2026 r. – poprzez uwzględnienie w nim zapisów wynikających z przedsięwzięć ujętych w GPR 2030+.

8. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

W celu usprawnienia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji, przewiduje się możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać utworzona na okres 10 lat na całym obszarze rewitalizacji lub na wybranych podobszarach. Decyzja o ewentualnym ustanowieniu SSR, w tym określenie jej granic oraz okresu obowiązywania, zostanie podjęta na etapie realizacji GPR 2030+, w oparciu o aktualne potrzeby i uwarunkowania wdrażania działań rewitalizacyjnych. W celu ustanowienia SSR, na wniosek Prezydenta Miasta Gdyni będą musiały zostać podjęte odrębne uchwały Rady Miasta Gdyni.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji.
2. Załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.
3. Elementy struktury GPR 2030+ na tle wymogów ustawy wdrożeniowej dla strategii IIT oraz Zasad IT.
4. Lista projektów planowanych do objęcia wsparciem w ramach FEP 2021-2027 obejmująca wybrane przedsięwzięcia podstawowe zawarte w GPR 2030+.