



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+

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

Gdynia
2025

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

Maciej Warszawski

Bianka Witkowska

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 (MBP)

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	9
1.5. Gdyńskie doświadczenia rewitalizacyjne	15
1.6. Oceny aktualności i stopnia realizacji GPR	20
1.7. Interesariusze rewitalizacji	23
2. KONTEKST STRATEGICZNY	35
2.1. Strategie i programy europejskie, krajowe, regionalne	35
2.2. Strategie i programy miasta Gdyni	37
2.3. Ogólnomiejska oferta usług społecznych	41
CZĘŚĆ II – DIAGNOSTYCZNO-PROJEKTOWA	43
1. BABIE DOŁY	44
1.1. Charakterystyka podobszaru	44
1.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	46
2. OKSYWIE	57
2.1. Charakterystyka podobszaru	57
2.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	60
3. OSIEDLE MEKSYK	74
3.1. Charakterystyka podobszaru	74
3.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	76
4. OSIEDLE ZAMENHOFA-OPATA HACKIEGO	86
4.1. Charakterystyka podobszaru	86
4.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	88
5. WZGÓRZE ORLICZ-DRESZERA	99
5.1. Charakterystyka podobszaru	99
5.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	100
6. WITOMINO	112
6.1. Charakterystyka podobszaru	112
6.2. Synteza diagnozy podobszaru rewitalizacji	114
7. WIZJA REWITALIZACJI	127
7.1. Wizja rewitalizacji jako procesu miejskiego	127
7.2. Wizje każdego z podobszarów po przeprowadzeniu rewitalizacji	128
8. CELE REWITALIZACJI I KIERUNKI DZIAŁAŃ	131
9. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE	132
9.1. Liczba i charakter przedsięwzięć	132
9.2. Sposób wyboru przedsięwzięć	132

9.3.	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zrealizowane w latach 2017-2024.....	133
9.4.	Zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych	135
10.	POWIĄZANIA.....	214
10.1.	Podobszar Babie Doły.....	214
10.2.	Podobszar Oksywie.....	218
10.3.	Podobszar Meksyk	225
10.4.	Podobszar osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego	227
10.5.	Podobszar Wzgórze Orlicz-Dreszera.....	233
10.6.	Podobszar Witomino.....	236
CZĘŚĆ III – ZASADY REALIZACJI		242
1.	SPOSÓB WDRAŻANIA GPR	243
1.1.	System zarządzania	243
1.2.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych	245
1.3.	Fora współpracy	246
1.4.	Sposoby zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji (2025-2030+).....	248
1.5.	Współpraca z organizacjami pozarządowymi	251
1.6.	Komunikowanie o rewitalizacji.....	251
2.	SYSTEM MONITORINGU I OCENY.....	252
2.1.	Monitoring realizacji przedsięwzięć (poziom operacyjny)	252
2.2.	Monitoring stanu obszaru rewitalizacji (poziom strategiczny)	254
2.3.	Monitoring osiągania celów procesu rewitalizacji (poziom strategiczny)	256
2.4.	Badanie społeczne.....	257
2.5.	Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR 2030+.....	257
3.	HARMONOGRAM PROCESU REWITALIZACJI	259
4.	FINANSOWANIE.....	260
5.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ.....	262
5.1.	Kompleksowość, wewnętrzna integralność i koncentracja przestrzenna.....	262
5.2.	Komplementarność przedsięwzięć.....	263
6.	REALIZACJA GPR W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 266	
7.	NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH.....	266
8.	SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	267
SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:		268

CZĘŚĆ I – TŁO PROCESU

Część pierwsza niniejszego dokumentu stanowi wprowadzenie do procesu rewitalizacji w Gdyni oraz przedstawienie 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, a także 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 wcześniejszych założeń oraz 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, wyznaczając 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 obowiązywania programu co najmniej do 2030 r., biorąc pod uwagę, 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 problemów społecznych, wyraźnie niższy standard przestrzeni miejskich, a często również izolacja geograficzna oraz stygmat „miejsc gorszego”.

Osiem 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.

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 Podobszar rewitalizacji został 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). Więcej informacji w rozdz. 1.3.

⁵ Zestawienie wskaźników znajduje się w Załączniku nr 1 „Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji”.

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



Ryc. 2 Logotyp marki Gdynia OdNowa, aut. zespół



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, koncentrowano 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 tego, 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 w miejscach najbardziej „oddalonych” mentalnie lub terytorialnie od reszty Gdyni poprzez kompleksową, przemyślaną i odważną interwencję.

Rewitalizacja jest procesem długofalowych zmian, które oddziałują nie tylko na przestrzeń, ale przede wszystkim na lokalne społeczności. Tym społecznościom, 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 2017-2026, jest zatem propozycją włączenia potencjału całego miasta w działania na rzecz zmiany przestrzenno-gospodarczo-społecznej na obszarze rewitalizowanym, zlokalizowanym 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, wdrażane przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji⁶.

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 ukierunkowanych 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

⁶ Na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

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.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 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). Ustawa ta 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 GPR:~~

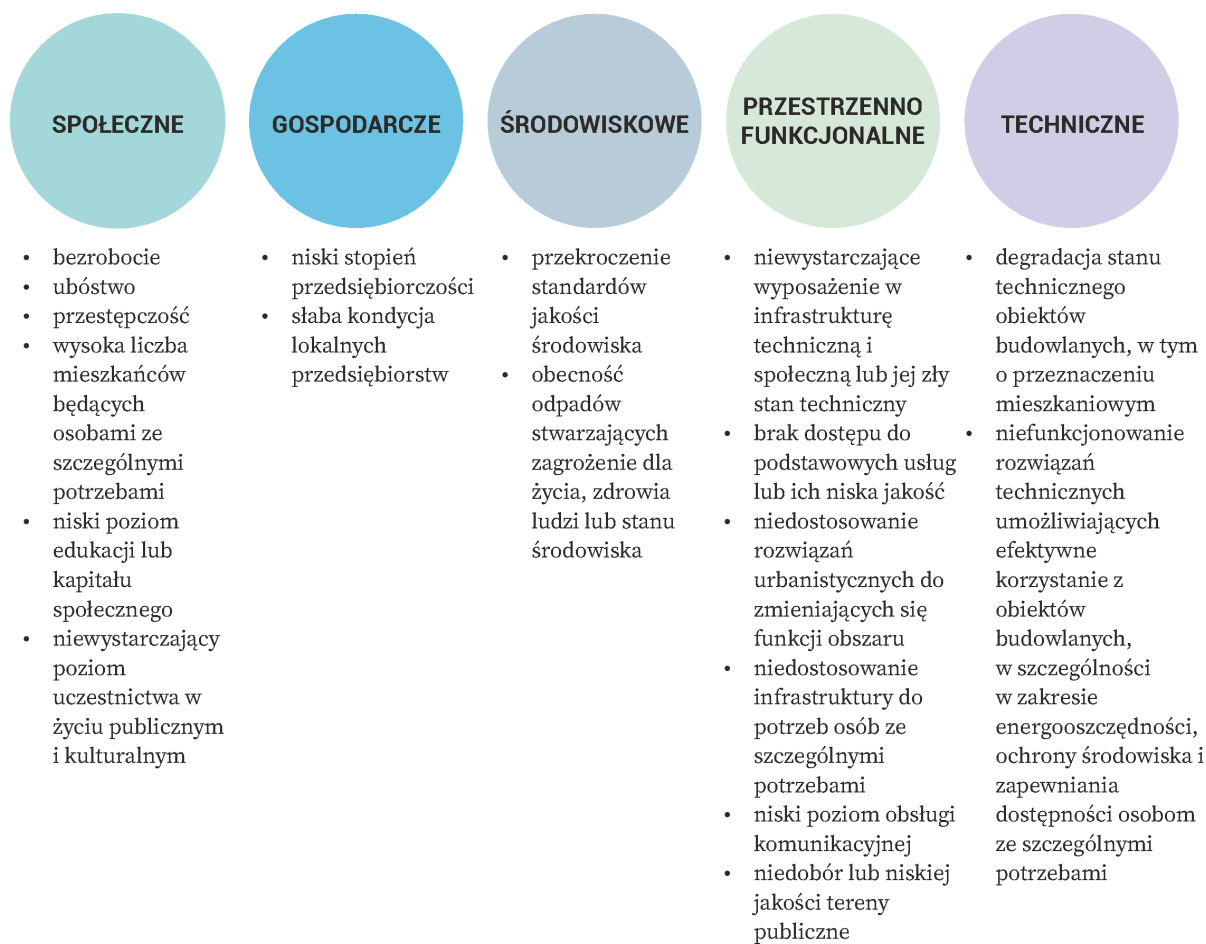
- ~~• zadania infrastrukturalne korespondują z działaniami społecznymi, które wspólnie stanowią kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane na danym podobszarze zjawiska problemowe;~~
- ~~• zakres przedsięwzięć infrastrukturalnych z udziałem środków unijnych jest ograniczony zasadą „nie czyni poważnych szkód” (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);~~
- ~~• przewidziane do realizacji przedsięwzięcia z udziałem środków unijnych dotyczące przebudowy dróg lub parkingów 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 **części III, rozdziale 5.2.6.**

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 gmina zamierza prowadzić rewitalizację na całym obszarze zdegradowanym lub jego części z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, wówczas taki obszar nazywamy **obszarem rewitalizacji**⁷. 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.

⁷ Na podstawie ustawy o rewitalizacji.



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 miasta Gdyni”⁸ 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.

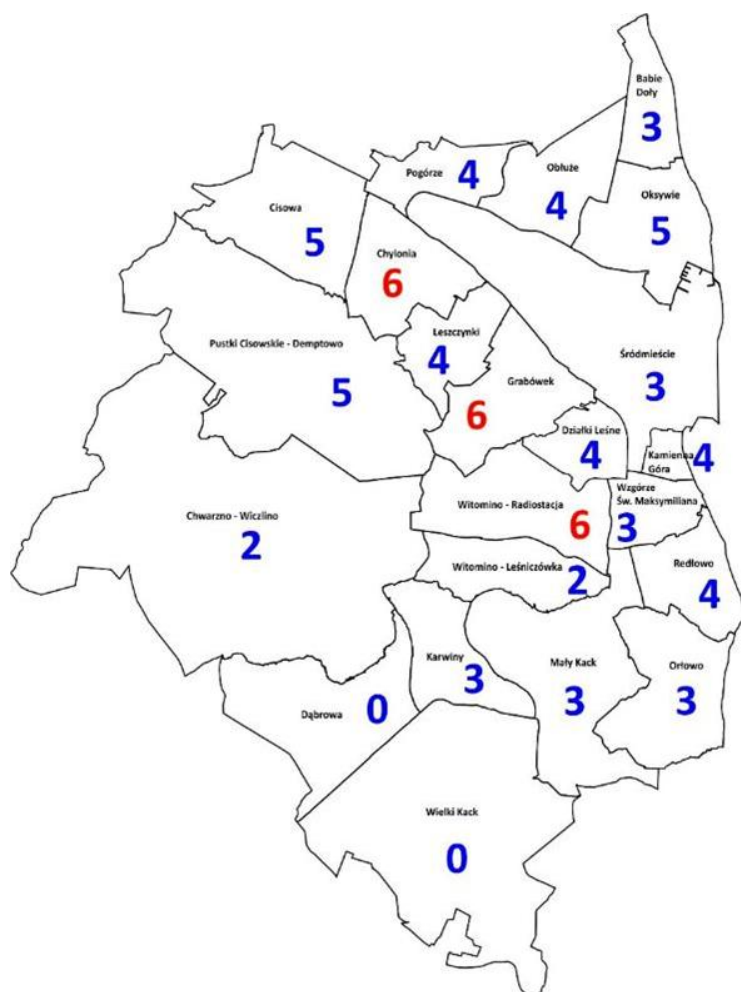
Po rozeznaniu dostępności danych w różnych obszarach oraz ich użyteczności do przeprowadzenia delimitacji obszarów zdegradowanych, zdecydowano się na wybór poniższych wskaźników, które wielowymiarowo obrazują sytuację badanych terytoriów i stanowią od tego momentu podstawową miarę monitorowania skali negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. W przypadku wskaźników obligatoryjnych punktem odniesienia były średnie wartości wskaźników osiągane 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 (procedura „Niebieskie Karty”).
Liczba długotrwale bezrobotnych		Liczba osób z zaburzeniami

⁸ Przyjęta zarządzeniem nr 4014/16/VII/M Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 19 stycznia 2016 r.

wśród osób w wieku produkcyjnym na 100 osób.		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 wniosek przymusowego leczenia 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



Proces wyznaczania obszaru zdegradowanego rozpoczęto od analiz dzielnic, co nawiązywało do najbardziej tradycyjnych podziałów miasta, odwzorowujących specyfikę jego funkcjonowania. Ryc. 5 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.

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.

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 tymi były:

1. rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arenda Dickmana i inż. Jana Śmidowicza (część dzielnicy Oksywie);
2. rejon ulic Ludwika Zamenhofs 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 Gdyni⁹. Uchwała ta stanowi prawo miejscowe.

Obszar rewitalizacji podzielony jest na sześć niepowiązanych ze sobą podobszarów:

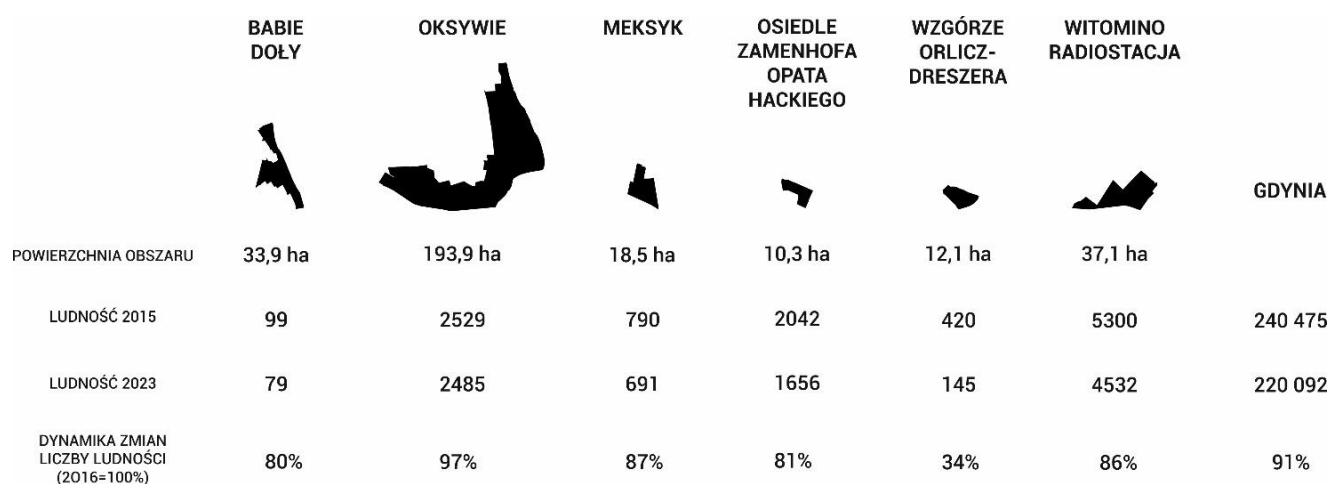
1. część dzielnicy Babie Doły – rejon ulicy Rybaków;
2. część dzielnicy Oksywie – rejon dawnej wsi Oksywie oraz ulic Arendta Dickmana i inż. Jana Śmidowicza;
3. część dzielnicy Chylonia – rejon ulic Ludwika Zamenhofs i Opata Hackiego;
4. część dzielnicy Chylonia – rejon tzw. Meksyku;
5. część dzielnicy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

Na tak wyznaczonym obszarze rewitalizacji zameldowanych jest 9588 osób¹⁰. 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 gminy (13 514 ha)¹¹.

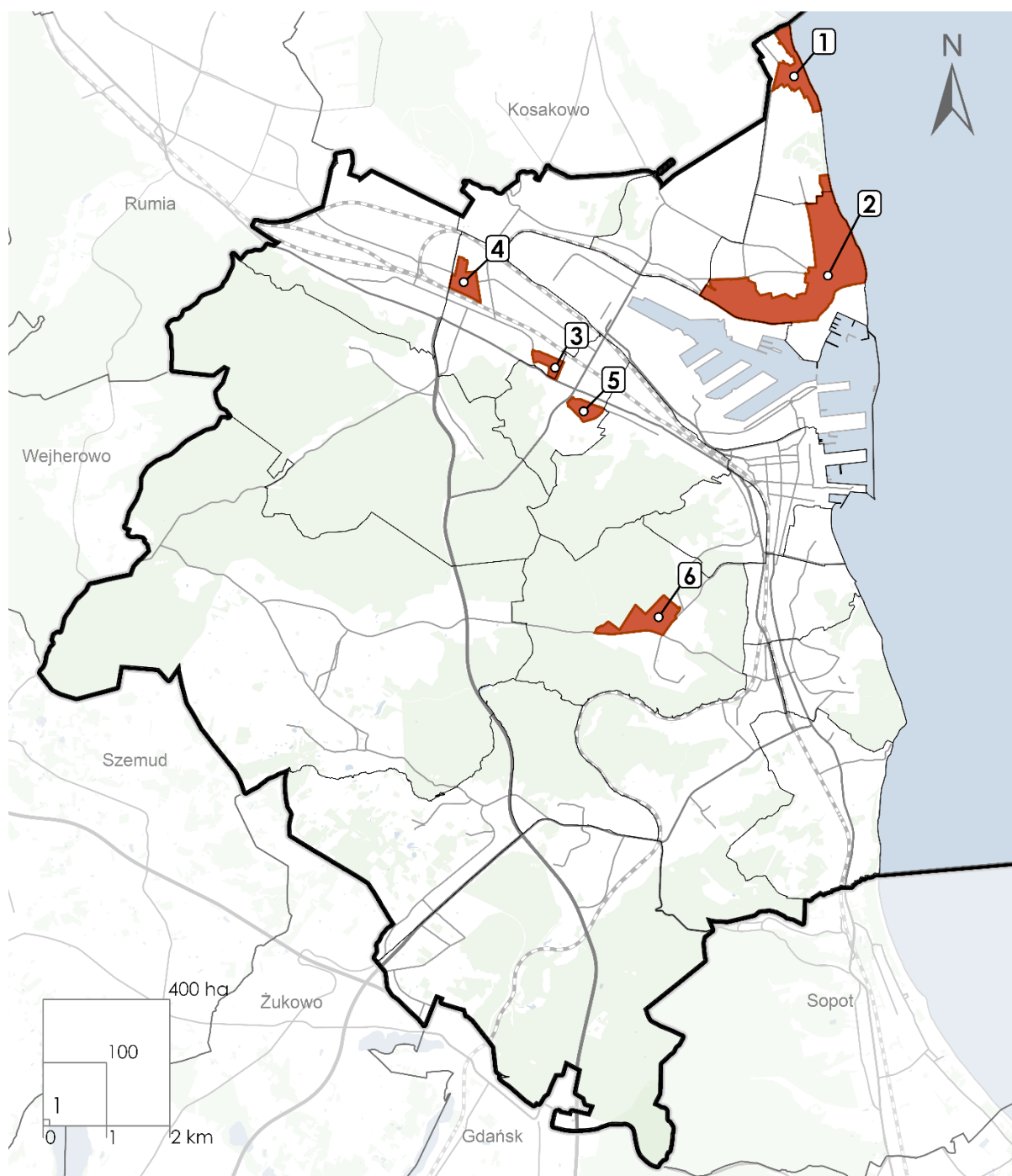
⁹ Uchwała nr XIX/435/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Gdyni

¹⁰ Według danych meldunkowych na 31.12.2023 r.

¹¹ 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.



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



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 wymagających 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 Zamenhofs i Opata Hackiego – osiedla wyznaczonego tymi ulicami w dzielnicy Chyloni (dalej: osiedle Zamenhofs – Opata Hackiego lub ZOH). Obszar ten okazał się być w wysokim stopniu zapózniony i zdegradowany infrastrukturalnie, silnie wysycony problemami społecznymi.

Na tym obszarze od roku 2008 Gdynia zbierała praktyczne doświadczenia w prowadzeniu



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

rewitalizacji społecznej, połączonej z partycypacyjnym wymiarem działań. Przedsięwzięcia koordynowane były przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) i połączone z prowadzeniem Programu Aktywności Lokalnej. Obejmowały również wdrożenie nowego trójstopniowego modelu pracy socjalnej, w tym standardów wsparcia rodzin wykorzystujących rolę asystentów rodziny, a także pogłębionej i regularnej pracy socjalnej prowadzonej przez dedykowany osiedlu ZOH zespół). 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 na początku wokół klubu osiedlowego „Apteka”, a następnie Centrum Aktywnego Mieszkańca i klubu młodzieżowego. Wybór takiej ścieżki postępowania, ukierunkowany na uruchomienie na osiedlu wielowymiarowych oddziaływań społecznych, opierał się na przekonaniu, że tylko zaangażowanie mieszkańców w proces decyzyjny może zwiększyć ich identyfikację 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 latach 2008-2015 w działaniach rewitalizacyjnych na tym obszarze 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 przygotowano pierwszy gminny program rewitalizacji, a później koordynacja i realizacja wybranych działań w wymiarze społecznym i inwestycyjnym, została powierzona powołanemu w 2016 r. Laboratorium Innowacji Społecznych¹².

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 rewitalizacji,

¹² Gminna jednostka budżetowa pod nazwą „Laboratorium Innowacji Społecznych” powołana została uchwałą nr XVI/363/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 1 lutego 2016 r.

a w efekcie – w dzielnicach, w których znajdują się poszczególne podobszary. 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.

Bazując na wizji rewitalizacji, w pierwszym GPR 2017-2026 wskazano 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 świadczonych na rzecz 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. Za nadrzędną wartość 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.

Spośród 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 dotyczących rewitalizacji w ramach punktów konsultacyjnych;
 - organizowania konkursów dla organizacji pozarządowych dotyczących 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:
 - kompleksowa diagnoza środowisk;
 - wdrożenie programu osłonowego;
 - program aktywizacji społeczno-zawodowej;
 - wzmożenie 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 park&ride 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;
- rozbiorówka 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 jednoczesnym uwzględnieniu zagrożeń gentryfikacyjnych.

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 GPR¹³

Po pierwszych trzech latach wdrażania rewitalizacji ocena aktualności i stopnia realizacji GPR została przeprowadzona przede wszystkim pod kątem adekwatności założonych celów odpowiadających na konkretne potrzeby interesariuszy rewitalizacji oraz postępów we wdrażaniu przedsięwzięć, które mają doprowadzić do osiągnięcia 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 Miasta Gdyni odpowiadał zdiagnozowanym potrzebom mieszkańców, a wskazane przedsięwzięcia stwarzały szansę na realizację przypisanych im celów. GPR uznano wówczas za aktualny.

1.6.2. Druga ocena GPR¹⁴

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:

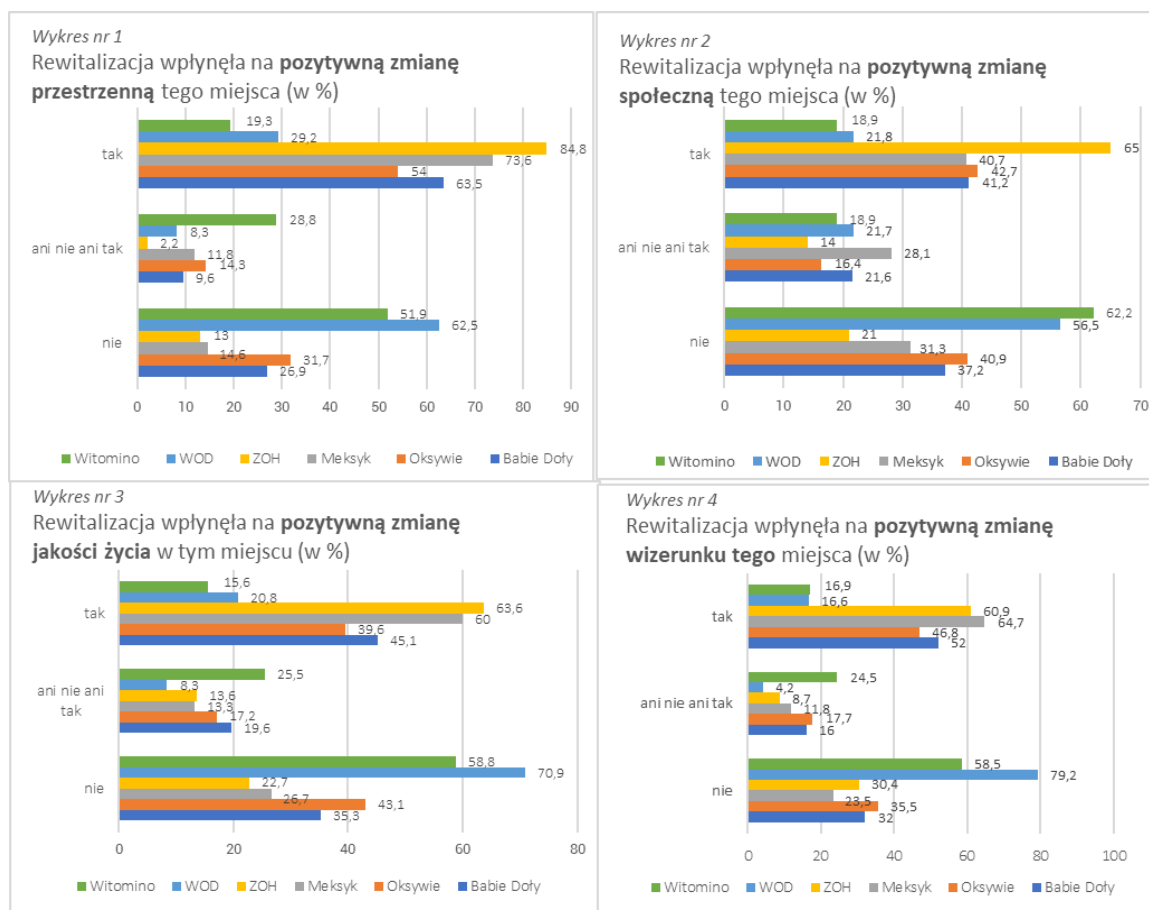
- zasad realizacji programu;
- stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- stopnia realizacji celów rewitalizacji;
- aktualności wizji rewitalizacji;
- zmian sytuacji społecznej, przestrzennej i gospodarczej na każdym z podobszarów rewitalizacji.

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.

¹³ Przyjęta zarządzeniem nr 2150/20/VIII/R Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 31 marca 2020 r.

¹⁴ 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 to, jak mieszkanki i mieszkańcy ocenili na tamten moment cztery kluczowe aspekty, na który wpływ mogła mieć rewitalizacja: zmianę przestrzenną, zmianę społeczną, zmianę jakości życia i zmianę 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 inne sytuacje problemowe.

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

Najważniejsze przedstawione rekomendacje 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, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii mieszkalnictwa komunalnego oraz zapewnieniem komplementarności międzyokresowej działań.
4. Opracowanie sprawniejszego systemu monitoringu i oceny programu rewitalizacji.
5. Modyfikacja systemu zarządzania rewitalizacją w celu efektywniejszego wdrażania, zakładająca zaangażowanie większej liczby podmiotów realizujących dane zadania i współpracę w 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. Partycypacja społeczna i interesariusze rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji nakłada obowiązek zapewnienia aktywnego udziału wszelkich podmiotów, instytucji, organizacji i osób będących potencjalnymi uczestnikami procesu rewitalizacji. Jest to spójne z ambicją gdyńskiego samorządu, aby rewitalizacja, odpowiadając na zdiagnozowane przy udziale interesariuszy potrzeby i problemy, była głęboko osadzona w gdyńskiej rzeczywistości i bazowała na istniejących zasobach. 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 ośmiu 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 (UMG) – 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 odpowiedzialni za kreowanie polityki miejskiej odpowiadającej za zrównoważony rozwój miasta i tym samym – są liderami w procesie tworzenia programu. Sprawują nadzór nad instytucjami i procesami istotnymi dla prowadzenia rewitalizacji. Należą do nich: Rada Miasta Gdyni, Prezydent Miasta Gdyni, Kierownictwo Urzędu oraz LIS. Działają w ścisłym kontakcie ze wszystkimi pozostałymi grupami interesariuszy.	Wybrane wydziały UMG oraz jednostki organizacyjne mające kluczowy udział w projektowaniu i realizacji poszczególnych działań, wskazane 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	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

do żadnego z terytorium, ale ich zaangażowanie może być kluczowe dla pomysłu rozwiązania. 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.	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 i 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 posługiwano się również wiedzą ekspercką zewnętrznych specjalistów. Prowadzenie innowacyjnych i różnicowanych 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



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

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.

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, spontaniczne lub prowadzone przez animatorów według przygotowanego scenariusza, 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 tego, 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. Przeprowadzone badania to:

- 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 obszaru rewitalizacji. 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, do celów 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 oddolnych inicjatyw mieszkańców na rzecz terenów rewitalizowanych.

Bieżące potrzeby w trakcie procesu doprowadziły do wyodrębnienia w strukturze LIS 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 równolegle 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 ZO) 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 umożliwiało 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 inauguracyjne 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 na rzecz najbliższego otoczenia lub mieszkańców. Zgłaszane pomysły uzyskiwały wsparcie w postaci zakupu towarów oraz usług, niezbędnych do realizacji działania, a jeśli zachodziła taka potrzeba –



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

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 charakter prowadzonych działań (kulturalne, przestrzenne czy animacyjne), nawiązywanie relacji z lokalną społecznością i zwiększanie zaangażowania społecznego było ich kluczowym elementem. 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, 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 Oksywia – 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.

Podejście 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

Komitet Rewitalizacji – szczególna forma włączania interesariuszy w proces rewitalizacji wymagana ustawą o rewitalizacji – funkcjonuje w Gdyni od 2018 r. w oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Miasta Gdyni¹⁵. Komitet powoływany jest na trzyletnie kadencje.

W styczniu 2024 r. swoją pracę rozpoczął Komitet Rewitalizacji trzeciej kadencji, a jego członkowie 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: dostęp 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 dzielnicy, biorących udział w pracach Komitetu, to osoby zaangażowane, ambasadorki 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. Oceniają lub przekazują obserwacje społeczności lokalnych dotyczące standardów wykonywanych prac remontowych czy budowlanych, co pozwala na bieżące reagowanie na pojawiające się uwagi i 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

¹⁵ Uchwała nr XXXIII/830/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 r.

komunikacji z mieszkańcami, często wykluczonymi cyfrowo. Konieczne jest wychodzenie w środowisko i obecność w terenie.

Komunikowanie o rewitalizacji w internecie odbywało się wielokanałowo: poprzez zakładkę „Rewitalizacja” na stronie UMG, stronę na portalu Facebook oraz uruchomioną w sierpniu 2024 r. stronę internetową dedykowaną rewitalizacji – www.gdyniaodnowa.pl. Formy drukowane obejmowały przede wszystkim publikację 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.

Aktualizacja GPR spełnia 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 Gdyńskiej Platformie Dialogu, poprzez ePUAP, za pośrednictwem poczty tradycyjnej bądź osobiście podczas zorganizowanych spotkań otwartych. W marcu 2023 r. na podobszarach



31

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

rewitalizacji odbyło się pięć spotkań z mieszkańcami:

- 1.03.2023 r. z mieszkańcami osiedla ZOH w Przystani Opata Hackiego 33;
- 2.03.2023 r. z mieszkańcami rejonu ulicy Rybaków na Babich Dołach w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 6 przy ulicy Zielonej 53;
- 7.03.2023 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 Oksywia w Przystani Śmidowicza 49.

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

Spotkania z organizacjami pozarządowymi

9 i 23 marca 2023 r., w trakcie zbierania propozycji przedsięwzięć na potrzeby aktualizacji GPR, w UrbanLab Gdynia zorganizowano dwa spotkania o częściowo warsztatowym charakterze dla przedstawicieli 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 Młodości i Fundacja Przytulny Domek. Podczas spotkań uczestnicy przedstawili swoją diagnozę podobszarów rewitalizacji oraz omówili m.in. grupy adresatów, do których organizacje docierają ze swoimi usługami, a także te, do których nie docierają, ale które warto byłoby uwzględnić. Należą do nich: 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 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, zostaną również 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: 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 z niego wykluczeni, 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 kontaktów 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 inkluzywne 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 Śmidowicza 49, 2024 r., fot. LIS

Pod koniec sierpnia 2024 r. w Przystani Śmidowicza 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.

Konsultacje społeczne projektu GPR 2030+

Konsultacje społeczne projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+¹⁶ odbyły się w okresie od 21 marca 2025 r. do 27 kwietnia 2025 r. Proces objął trzy komplementarne formy dialogu z interesariuszami: zbieranie uwag pisemnych, otwarte spotkania informacyjne na każdym z podobszarów rewitalizacji oraz spotkania dla grup przedstawicielskich i organizacji pozarządowych.

Spotkania, na których zbierane były uwagi ustne, odbyły się popołudniami w następujących terminach i lokalizacjach:

- 25.03.2025 r. w Przystani Opata Hackiego 33, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego osiedle ZOH;

¹⁶ Zarządzenie nr 1054/25/IX/L Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 11 marca 2025 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych.

- 27.03.2025 r. w Przystani Śmidowicza 49, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego część dzielnicy Oksywie;
- 1.04.2025 r. w budynku Straży Pożarnej (Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 2 Gdynia-Chylonia) przy ul. Hutniczej 30, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego osiedle Meksyk;
- 3.04.2025 r. w Przystani Widna 2A, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego część dzielnicy Witomino;
- 8.04.2025 r. w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 6 przy ul. Zielonej 53, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego część dzielnicy Babie Doły;
- 10.04.2025 r. w Szkole Podstawowej nr 29 przy ul. Piotra Ściegiennego 8, dla podobszaru rewitalizacji obejmującego część dzielnicy Leszczynki – Wzgórze Orlicz-Dreszera;
- 15.04.2025 r. w UrbanLab Gdynia dla przedstawicieli rad dzielnic, w granicach których znajdują się podobszary rewitalizacji;
- 16.04.2025 r. w UrbanLab Gdynia dla przedstawicieli gminnych zespołów i rad o charakterze doradczym oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych.

W spotkaniach wzięło łącznie udział 148 uczestników. Złożono 27 formularzy konsultacyjnych oraz 8 uwag pisemnych w innej formie.

Dodatkowo, poza spotkaniami przewidzianymi w zarządzeniu o konsultacjach społecznych, w dniu 9 kwietnia 2025 r. zorganizowano spotkanie informacyjne dla Rady Miasta Gdyni oraz przedstawicieli wydziałów Urzędu Miasta Gdyni i jednostek organizacyjnych, które będą zaangażowane w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Zgłaszane w trakcie konsultacji społecznych uwagi odnosiły się nie tylko do konkretnych treści zawartych w projekcie GPR 2030+, ale również do szerszego kontekstu rozwoju i polityk miejskich czy bieżącego utrzymania zrewitalizowanych już przestrzeni. Interesariusze dopytywali o szczegóły i harmonogramy realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zgłoszono również pomysły dodatkowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W Biuletynie Informacji Publicznej opublikowano podsumowanie każdej z form konsultacji oraz stanowisko Prezydent Miasta Gdyni w odniesieniu do 189 złożonych uwag ustnych oraz pisemnych.

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 wspólnotę. Celem tej inicjatywy jest wsparcie realizacji Europejskiego Zielonego Ładu poprzez przyspieszenie transformacji różnych sektorów gospodarki, w tym budownictwa. Dąży ona do 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 klimatycznym aż do obiegu zamkniętego, zerowego zanieczyszczenia i bioróżnorodności), estetyka (w tym, oprócz funkcjonalności, jakości 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 wskazanych w dokumencie 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 podobszarach rewitalizacji Oksywie i Witomino. Zostało to szczegółowo przedstawione w części II niniejszego dokumentu, rozdziale 9.4.3 i 9.4.7, w części III, rozdziale 4 oraz w Załączniku nr 3.

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 cele 1.3: „Przyjazna przestrzeń publiczna w gdyńskich dzielnicach”, odnoszący się do wszechstronnego rozwoju gdyńskich dzielnic oraz 1.4: „Zaktywizowana poprzez działania rewitalizacyjne społeczność Gdyni”. Cel 1.4 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 – elementów 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 zakresie 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 prorodziną 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 Domowej i Ochrony Osób Doznających Przemocy Domowej na lata 2024-2027;**
- Gdyński Program Wspierania Seniorów i Zdrowego Starzenia się na lata 2022-2025;
- **Gdyński Program Wsparcia Rodziny i Rozwoju Pieczy zastępczej na lata 2023-2025;**
- **Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030;**
- Program operacyjny „Gdynia bez Barier 2018-2023”;
- „Gdynia – miasto wrażliwe. Strategia wdrażania dostępności 2018-2023”.

Najistotniejsze aspekty wymienionych programów, istotne dla procesu rewitalizacji, dotyczą prewencji, doskonalenia i rozwijania oferty wsparcia o brakujące elementy lub usługi, a także 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, dostosowując intensywność ich stosowania do sytuacji poszczególnych podobszarów. Szczególny nacisk położono na realizację założeń w dwóch sferach:

- **otwartej polityki międzypokoleniowej** – poprzez projektowanie przestrzeni publicznej i społecznej dostosowanej 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030

Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni 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 ocena potwierdza wnioski wynikające z pogłębionej diagnozy sfery społecznej dokonanej na potrzeby opracowania GPR 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 wspomagającego” 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 zasad koncepcji deinstytucjonalizacji, jaką jest międzyinstytucjonalność. Zgodnie z Planem DI oznacza ona 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 rozwoju zagospodarowania przestrzennego wskazano, że jednym z priorytetów 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, dawnej Witomino-Radiostacja. Jako jeden z najcenniejszych zespołów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej wpisano zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże” w rejonie ulicy 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 dedykowanej pracy socjalnej i reintegracji społecznej.

W 2021 r., w trakcie realizacji 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.

2.2.7. Program opieki nad zabytkami Miasta Gdyni na lata 2023-2026

Program opieki nad zabytkami Miasta Gdyni na lata 2023-2026 (Program opieki) jest podstawowym dokumentem gminnym służącym podejmowaniu działań dotyczących inicjowania, wspierania oraz koordynowania prac z dziedziny ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego oraz upowszechniania i promowania dziedzictwa kulturowego. Głównym celem tego dokumentu jest zachowanie dziedzictwa kulturowego Gdyni służącego budowaniu prestiżu miasta oraz tożsamości jego mieszkańców.

Na trzech podobszarach rewitalizacji – Babich Dołach, Oksywiu, osiedlu ZOH – zlokalizowane są obiekty wpisane zarówno do rejestru zabytków prowadzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, jak i do gminnej ewidencji zabytków. Nie mniej ważne jest dziedzictwo niematerialne związane z tradycyjnym rybołówstwem, szczególnie widoczne na Oksywiu. Ze względu na wartość historyczną i społeczną tych elementów, uwzględniając wyżej wskazany cel strategiczny Programu opieki, w GPR 2030+ zaplanowano przedsięwzięcia, które dotyczą zabytkowych obiektów i dziedzictwa kulturowego. Przedsięwzięcia te wpisują się w priorytet nr 1 Programu opieki – jakim jest ochrona zabytków i rewaloryzacja krajobrazu kulturowego Gdyni – i w przypisane do niego następujące kierunki działań: zabezpieczenie i właściwa konserwacja obiektów zabytkowych; ekspozycja najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych; ożywienie obszarów zabytkowych zespołów urbanistycznych i ruralistycznych.

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 pomocy społecznej, wsparcia rodzinnego, reintegracji zawodowej, profilaktyki zdrowotnej i w wielu innych obszarach. 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 MOPS, który świadczy wsparcie mieszkańcom w sytuacjach wymagających interwencji, pomocy materialnej, doradztwa czy integracji społecznej. Cztery Dzielnicowe Ośrodki Pomocy Społecznej (DOPS), znajdujące się w strukturze organizacyjnej MOPS, 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. 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 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 podobnych obszarach 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 wizji 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 sześć 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	33,90 ha	0,25% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,09% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	79	0,036 % (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
• Od południa: na styku terenu zielonego na koronie klifu i istniejącej zabudowy, która znajduje się poza granicami podobszaru; • od północnego wschodu: granice wyznacza linia brzegowa; • od północy/zachodu: biegną 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 w., gdy rodzina Thymian osiedliła się na tych terenach. W 1848 r. założono folwark, a w latach 1880–1883 wybudowano dwór w obecnej formie. W 1921 r. 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 r. „Nowe Obłuże” zostało włączone do Gdyni. Na przełomie lat 90. i 2000 przeprowadzono pierwszy gruntowny remont dworu ze względu na jego zły stan techniczny.

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



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

Dzielnica jest ściśle związana z lotniskiem wojskowym. W latach 50. 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 ok. 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 demograficznej¹⁷. 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 siedmiokrotnie 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: • długotrwała choroba i niepełnosprawność; • ubóstwo; • bezradność. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to z jednej strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy, a z drugiej – unikanie kontaktu z pomocą społeczną, brak motywacji do zmiany, problemy opiekuńczo-wychowawcze oraz trudne sytuacje mieszkaniowe. 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.
BEZROBOCIE

¹⁷ 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%) oraz wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym (powyżej 20%).

1. Na podobszarze stopa bezrobocia wynosi 16% wśród osób w wieku produkcyjnym, co jest wartością dziewięciokrotnie przekraczającą średnią dla Gdyni. 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

Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Od 2018 r. wśród klientów pomocy społecznej nie rejestruje się osób z zaburzeniami psychicznymi innymi niż uzależnienia od substancji psychoaktywnych.

UZALEŻNIENIA

1. Na podobszarze rewitalizacji nie ma punktów sprzedaży alkoholu.
2. Zjawisko nadużywania alkoholu i uzależnienia od substancji psychoaktywnych istnieje na podobszarze. Obraz ten wyłania się z usystematyzowanych rozmów z mieszkańcami prowadzonych latem 2024 r. Mieszkańcy identyfikują podobne sytuacje w sąsiedztwie.
3. 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. Według bazy osób zameldowanych na podobszarze mieszka dziewięć osób w wieku szkolnym. Z badania terenowego wynika jednak, że na podobszarze mieszka jedno dziecko w tym wieku.
3. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty w 2023 r. w SP 28 (66,8) jest niższa niż średnia miejska (70), jednocześnie najlepsza ze wszystkich podobszarów rewitalizacji.
4. W analizowanym roku wszyscy uczniowie uzyskali promocję do następnej klasy.

PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 68,3 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią wartość dla Gdyni (29,2). 2. Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie), wynoszący 38 na 1000 mieszkańców, znacznie przewyższa średnią miejską (7,75). 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 przyczyn rejestrowanego podwyższonego zużycia wody, skonsolidowały mieszkańców wokół wspólnego problemu. 3. Frekwencja w obwodowej komisji wyborczej nr 99, która obejmuje swym zasięgiem podobszar rewitalizacji Babie Doły, była 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 2020-22 mieszkańcy podobszaru nie złożyli ani jednego wniosku. 5. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z podobszaru wynosiła 11 osób, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje wartość wskaźnika (13,9) znacznie niższą niż średnia miejska (24,4). 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 nieurbanizowane 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 nieurbanizowany, 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, ale jest wyizolowany z powodu rozłożenia stref funkcjonalnych i ciągów komunikacyjnych. 6. Układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji opiera się na ulicy Rybaków, która stanowi jedyne drogowe połączenie podobszaru z resztą miasta. Wraz z powstającą zabudową jednorodzinną na południe od zespołu dworsko-folwarcznego stopniowo wykształca się ulica 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: zieleń naturalna zlokalizowana na koronie klifu, tereny zieleni dzierzawionej 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 obejmują, poza drogami publicznymi, m.in. rejony zabudowy dworsko-folwarcznej, polany rekreacyjnej wraz z przyległymi terenami dzierzawionymi indywidualnym użytkownikom na cele rekreacyjne. We własności gminnej znajduje się teren plebani oraz zaniechanej budowy kościoła przy skrzyżowaniu ulicy Rybaków z ulicą 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 i znajduje się we własności gminnej. 2. Można zlokalizować pojedyncze nieruchomości mieszkalne przy ul. Zielonej (własność

prywatna); ul. Rybaków 1A (budynek plebani); w nowopowstającej zabudowie w obrębie ul. Klifowej (Klifowa 9). - Obowiązujący plan miejscowy¹⁸ 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. - Zabudowa komunalna charakteryzuje się niskim standardem zamieszkiwania i zaniedbaniami remontowymi, częściowo wynikającymi z wieloletniego rozdźwięku między zapisami wcześniejszego planu miejscowego a faktyczną funkcją zespołu. - Na podobszarze znajdują się 34 mieszkania, z czego 88% stanowi zasób komunalny. - 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, projektowane są także nowe przyłącza sieci wodociągowej. - Pozostałe mieszkania na podobszarze stanowią własność osób fizycznych.
DZIEDZICTWO
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 budynku dawnej owczarni.
KOMUNIKACJA
- Obszar komunikacyjnie obsługiwany jest przez ulicę Zieloną (jedyne połączenie z resztą miasta). Na wewnętrzny układ komunikacyjny składają się ulica Rybaków oraz ulica Klifowa. - 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. - 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. - Na podobszarze brak wydzielonych dróg dla rowerów.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- 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. - W 2017 r. zrealizowano sieć kanalizacyjną poprowadzoną w głównym ciągu ul. Rybaków, do której po kilku latach podłączono zabudowę dworsko-folwarczną. - W fazie projektowej znajduje się inwestycja polegająca na budowie nowej sieci wodociągowej do zespołu dworsko-folwarcznego. Istniejąca sieć jest o niskich parametrach oraz wysokiej zawodności, co skutkuje wysokimi opłatami za wodę ponoszonymi przez mieszkańców od ok. 2022 r. - Brak rozwiązań dotyczących zagospodarowania wód opadowych, szczególnie w obrębie zabudowy dworsko-folwarczej.

¹⁸ Uchwała Rady Miasta Gdyni nr XI/244/24 z dnia 27 listopada 2024 r.

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 charakteryzuje się rozległymi terenami zielonymi oraz dostępem do naturalnych zasobów przyrodniczych, w tym 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. 5. Część podobszaru rewitalizacji znajduje się w granicach pasa technicznego. 6. Część podobszaru rewitalizacji znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od morza, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%), na którym obowiązują przepisy odrębne ustawy Prawo wodne.
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 potrzeb 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) 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 dziewięciu 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 i 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 uniemożliwiająca 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 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 oznaczone są wtórnymi wygradzzeniami, niezlikwidowanymi po ustaniu dzierżaw, co potęguje wrażenie chaosu przestrzennego.
- Wtórny podział własnościowy utrudnia stworzenie całościowej wizji przekształceń zespołu dworsko-folwarcznego, ponieważ część mieszkalna znajduje się we własności gminnej, a zabudowania gospodarskie wraz z placem – we własności prywatnej.
- Mimo, że „Nowe Obłuże” jest jednym z najlepiej zachowanych zespołów zabudowy sprzed nadania Gdyni praw miejskich i leży w centrum dzielnicy, w niewielkiej odległości od terenów rekreacyjnych, dotychczasowa funkcja oraz brak środków na systematyczne remonty i bieżące



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

utrzymanie powodują, że jego potencjał na stworzenie lokalnego centrum pozostaje zupełnie niewykorzystany.

- 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. Zrealizowane przedsięwzięcia, doceniane przez innych mieszkańców dzielnicy, nie rozwiązały największych problemów mieszkańców podobszaru, które związane są 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 zasiedlane przez nowych mieszkańców.
- Mieszkańcy podobszaru, w szczególności zasobu komunalnego, to społeczność o niskich dochodach.
- Częściej niż w innych badanych sąsiedztwach zdarzają się osoby korzystające z pomocy społecznej, niepracujące. Wartości wskaźników przekroczone są, odpowiednio, siedmio- i dziewięciokrotnie.
- Występuje deficyt funkcji komercyjnych 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 mieszkań 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.
- Znajomość faktycznej kondycji budynków w zespole dworsko-folwarcznym i skali potrzeb wynikająca m.in. z Dokumentacji architektoniczno-konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże” w Gdyni.
- Remonty zespołu dworsko-folwarcznego są 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. Tworzą one dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Adekwatna oferta usług społeczno-zdrowotnych, inwestycje w stan techniczny zasobu komunalnego, poprawa jakości przestrzeni publicznych wokół zabudowy mieszkalnej i 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, 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 na 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 zmian 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 działalność 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 przyzwyczajęń. 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	194 ha	1,43% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,49% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	2 485	1,12% (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
Podobszar rewitalizacji obejmuje nieregularny, rozległy teren, którego granice wyznaczają ulice, m.in. Dickmana, Arciszewskich, Śmidowicza, Nasypowa, Bosmańska, Grudzińskiego, a 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, włączona do miasta na początku jego istnienia. Historia miejsca sięga jednak znacznie dalej: najwcześniejsze ślady ludzkie odnalezione na Oksywiu wskazują na wczesną epokę żelaza (650–500 lat p.n.e.). W X w. istniał tu gród i jedna z najstarszych



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

pomorskich parafii. Pierwsza wzmianka o miejscowości pochodzi z 1209 r.

W 1921 r. państwo polskie rozpoczęło na Oksywiu budowę Tymczasowego Portu Wojennego i Schroniska dla Rybaków, uroczyście 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. Większość mieszkańców utrzymywała się do 1939 r.

z rolnictwa; było wśród nich wielu zamożnych gospodarzy posiadających od 60 do 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 1925 r., w wyniku budowy kanału tzw. portu wewnętrznego, przerwane zostało tradycyjne drogowe połączenie z Gdynią, zastąpione czasowo 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 z resztą miasta.

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. 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. Rosnąca 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 (obecne V Liceum Ogólnokształcące). W baraku urządzono salę gimnastyczną, a w starej szkole zlokalizowano warsztaty szkolne i sekretariat oraz mieszkanie kierownika.

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, mających stanowić 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 Archaniola oraz przyległy cmentarz. Do grona zabytków wpisany też został zespół ruralistyczny dawnej wsi Oksywie w rejonie ul. Muchowskiego.



Ryc. 23 Kościół p.w. św. Michała Archaniola 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 (choć nadal wyższym niż średnia wartość dla gminy). 3. Społeczność Oksywia zbliża się do granicy starości demograficznej¹⁹. Odsetek zameldowanych osób w wieku emerytalnym dynamicznie wzrasta, osiągnąwszy 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 mieszkalnych.
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: • długotrwała choroba i niepełnosprawność; • ubóstwo; • bezradność; • uzależnienia. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to z jednej strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy, a z drugiej – unikanie kontaktu z pomocą społeczną, problemy opiekuńczo-wychowawcze oraz sytuacje wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami.

¹⁹ Zob. przypis 17.

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 między nimi 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.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 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 1. Na podobszarze występuje pięć punktów sprzedaży alkoholu, a w jego sąsiedztwie – kolejne, 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 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 jest 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 zasobu komunalnego. 3. 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. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty w 2023 r. w SP 33 (63,67) była niższa niż średnia

miejska (70). - 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. - Na podobszarze znajduje się V Liceum Ogólnokształcące oraz Akademia Marynarki Wojennej. - 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
- Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 37 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią wartość dla Gdyni (29,2). Najwięcej interwencji odnotowano na ul. Śmidowicza i Nasypowej. - Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie), wynoszący 8,85 na 1000 mieszkańców, nieznacznie przewyższa średnią miejską (7,75). - 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
- 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, które dotyczyły 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. - Frekwencja wyborcza 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. - W ramach Funduszu Sąsiedzkiego, rewitalizacyjnego programu mikrograntów na działania sąsiedzkie, w latach 2018 i 2020-22 zrealizowano 12 sąsiedzkich pomysłów, co stanowi ok. 35% wszystkich inicjatyw realizowanych na trzech podobszarach rewitalizacji. - Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z podobszaru wynosiła 578 osób, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje wartość wskaźnika (24,4) równą średniej miejskiej. Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej. - 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:
 - SPOT Światłowcy z 40 miejscami dla dzieci w wieku 6-18 lat, a w wyjątkowych sytuacjach – od 4 roku życia (skierowanych, gdy to zasadne lub będących rodzeństwem uczestników zajęć) oraz prowadzi działania z zakresu animacji środowiskowej;
 - SPOT Północ również z 40 miejscami dla osób w wieku 6-18 lat, a także grupą streetworkingową.
2. Miejski Klub Seniora „Północ”.
3. Przystań Śmidowicza 49.
4. ~~Dzielnicowy Ośrodek Pomocy Społecznej nr 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 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 – ulicy 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 i plaża.
CHARAKTERYSTYKA FUNKCJONALNA
1. Na podobszarze przeważa funkcja mieszkaniowa, która jest rozproszona 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, w tym Dzielnicowy Ośrodek Pomocy Społecznej nr 2. 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 dojazdu, 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 obejmują, poza drogami publicznymi, m.in. rejon związany 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 realizowana 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. rejon 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, w których – z wyjątkiem jednego budynku – udział lokali komunalnych jest większościowy. W ramach działań rewitalizacyjnych gmina prowadzi reorganizację i modernizację zasobu komunalnego na podobszarze. Zlikwidowano substandardowe budynki przy ul. Dickmana, wybudowano nowy budynek komunalny, planowana jest rozbiórka 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 1 m² 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.~~
Do rejestru zabytków wpisane są następujące obiekty i obszary:
 - kościół pw. Michała Archaniola z przyległym cmentarzem, objęty ochroną konserwatorską przypisaną do obiektów z grupy A,²⁰
 - kościół rzymskokatolicki garnizonowy Marynarki Wojennej Rzeczypospolitej Polskiej pw. Matki Boskiej Częstochowskiej, objęty ochroną konserwatorską przypisaną do obiektów z grupy A,
 - zespół Dowództwa Floty i Centrum Wyszkożenia Specjalistów Floty Marynarki Wojennej RP, podzielony na strefę pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (I strefa) i strefę ochrony konserwatorskiej (II strefa),
 - układ ruralistyczny dawnej wsi Oksywie wraz z otoczeniem, objęty strefą pełnej ochrony konserwatorskiej i restytucji zasobów (I strefa),
3. Na podobszarze zlokalizowanych jest 50 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim budynki mieszkalne i gospodarcze, ale też budowle związane z obronnością i rybołówstwem.
4. Obszar dawnej wsi rybackiej w rejonie ulicy Osada Rybacka jest chroniony na podstawie zapisów MPZP nr 0204.
Na podobszarze znajduje się pięć stref ochrony archeologicznej ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

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: 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 dojazdu 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. Wysokie natężenie ruchu powiązane jest z obecnością dużych pracodawców (rozwijająca się Akademia Marynarki Wojennej i PGZ Stocznia Wojenna). Brak alternatywnego wobec samochodu i funkcjonujących dwóch linii

²⁰ Zakres ochrony zabytków nieruchomości oraz stref ochrony konserwatorskiej opisano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni przyjętym uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

komunikacji miejskiej, z których żadna nie łączy Oksywia z Rumią czy Kosakowem, dojazdu do pracy powoduje, że na podobszar wjeżdża dziennie kilka tysięcy aut. Potrzeby parkingowe są niemożliwe do spełnienia w takiej sytuacji. 6. Brak bezpośredniego dostępu do transportu kolejowego pomimo istniejącej infrastruktury.
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 Śmidowicza, 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. 5. Cześć podobszaru rewitalizacji znajduje się w granicach pasa technicznego.
DOSTĘPNOŚĆ
1. Najważniejsze bariery architektoniczne w przestrzeni publicznej związane są z niską jakością nawierzchni, brakiem ciągłości w ciągach pieszych oraz dużymi nachyleniami ciągów komunikacyjnych, z powodu występujących różnic wysokości terenu. 2. Tylko dwa budynki wielorodzinne na podobszarze posiadają windę, co stanowi dużą barierę w dostępności architektonicznej 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.
- Zły stan techniczny zasobu komunalnego, będący wypadkową sposobu ich użytkowania przez mieszkańców, kultury administrowania zasobem gminnym oraz polityki mieszkaniowej miasta.
- Zabudowa historyczna wpisana do rejestru zabytków wymaga przy remontach zarówno dużych nakładów finansowych, jak i kompetencji po stronie zarządów wspólnot mieszkaniowych.
- 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.
- Niewielka liczba mieszkań dostępnych dla osób ze specjalnymi potrzebami.
- 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 Park Leśny, ul. Żeglarzy, ul. Grudzińskiego oraz dawnej wsi Oksywie. W północnej części podobszaru brakuje powiązania między ul. Dickmana a ul. Zieloną. Luki w zagospodarowaniu 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).
- W zabudowie jednorodzinnej zdarzają się budynki będące źródłem niskiej emisji.
- 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.



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 – dbania o klatkę schodową, ogródek czy podwórko, a także organizowania wydarzeń.
- Przystań Śmidowicza 49 stanowi wyjątkowe miejsce dla wzmacniania lokalnej społeczności. SPOT-y, świetlica Dickmana 30 oraz **Dzielnicowy Ośrodek Pomocy Społecznej nr 2** 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 zdobyte podczas prac nad projektem standardów remontów mieszkań komunalnych oraz współpracy z rodzinami wyprowadzanymi z likwidowanych baraków przy ul. Dickmana zasiliły zasób wiedzy instytucjonalnej. Może on zostać wykorzystany do 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 dają miastu możliwość kształtowania sytuacji funkcjonalno-przestrzennej. Należą do nich 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 ulicami Żeglarczy, Bosmańską i Nasypową, który po realizacji traktu leśnego stał się popularnym i lubianym miejscem rekreacyjnym. Wyraźnie widoczne są rezultaty społecznej oddolnej troski o zieleń (liczne kosze na śmieci i prośby o wspólną dbałość o czystość).
- W enklawie zabudowy mieszkalnej Osada Rybacka obserwuje się rozwój usług nakierowanych na ruch turystyczny (bliskość morza).



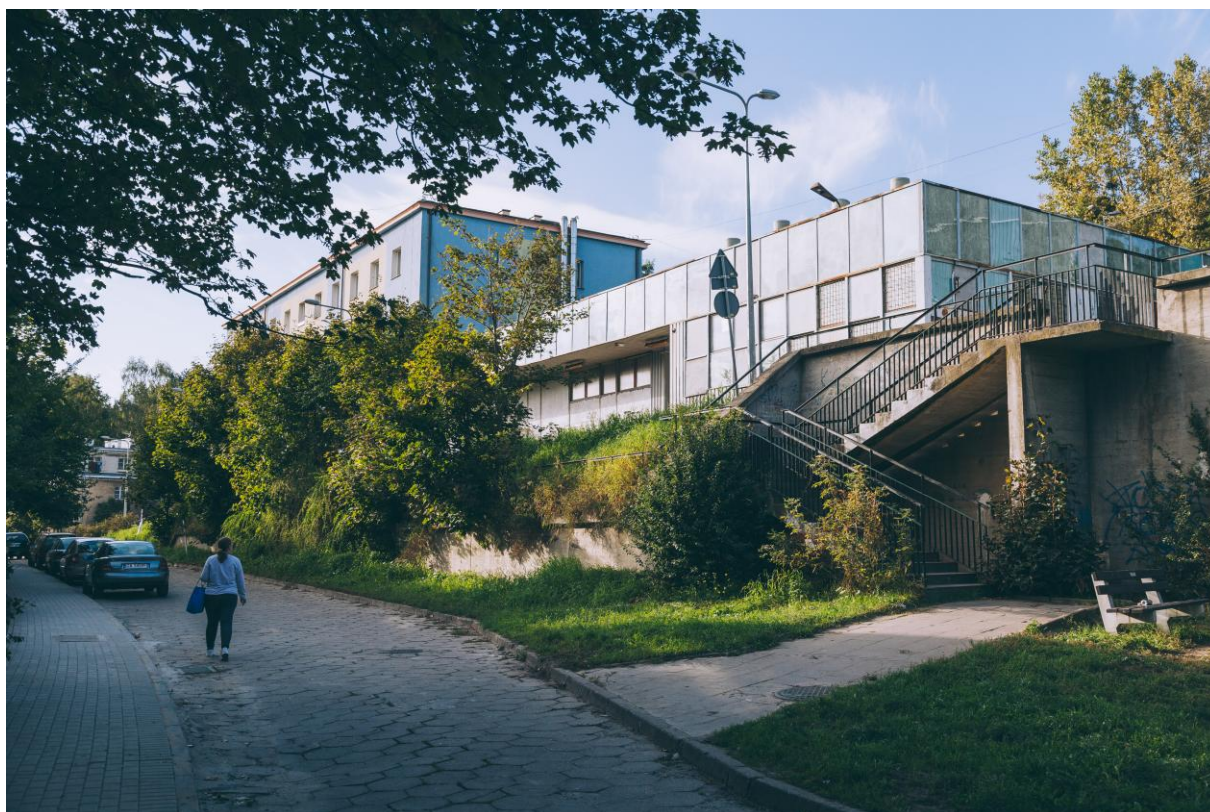
Ryc. 25 Plac Blachnickiego, widok z ul. Muchowskiego, 2024 r., fot. LIS

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 i gospodarczych; 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 oraz w zakresie asystencji osobistej i opiekuńczej dla osób z niepełnosprawnością.
- Prowadzenie zróżnicowanych działań profilaktycznych i edukacyjnych w zakresie zdrowia fizycznego i psychicznego, w tym 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 się 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, czyli głos i potrzeby 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 w częściach wspólnych budynków mieszkalnych.
- 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 jej dolnej i górnej części oraz powiązania jej z sąsiednimi dzielnicami, w tym kompleksowe zaplanowanie przekształceń dwóch gminnych terenów inwestycyjnych, zgodnych 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 występuje złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Sfery te wspólnie tworzą dynamiczny system, w którym zmiany zachodzące w jednej z nich 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.

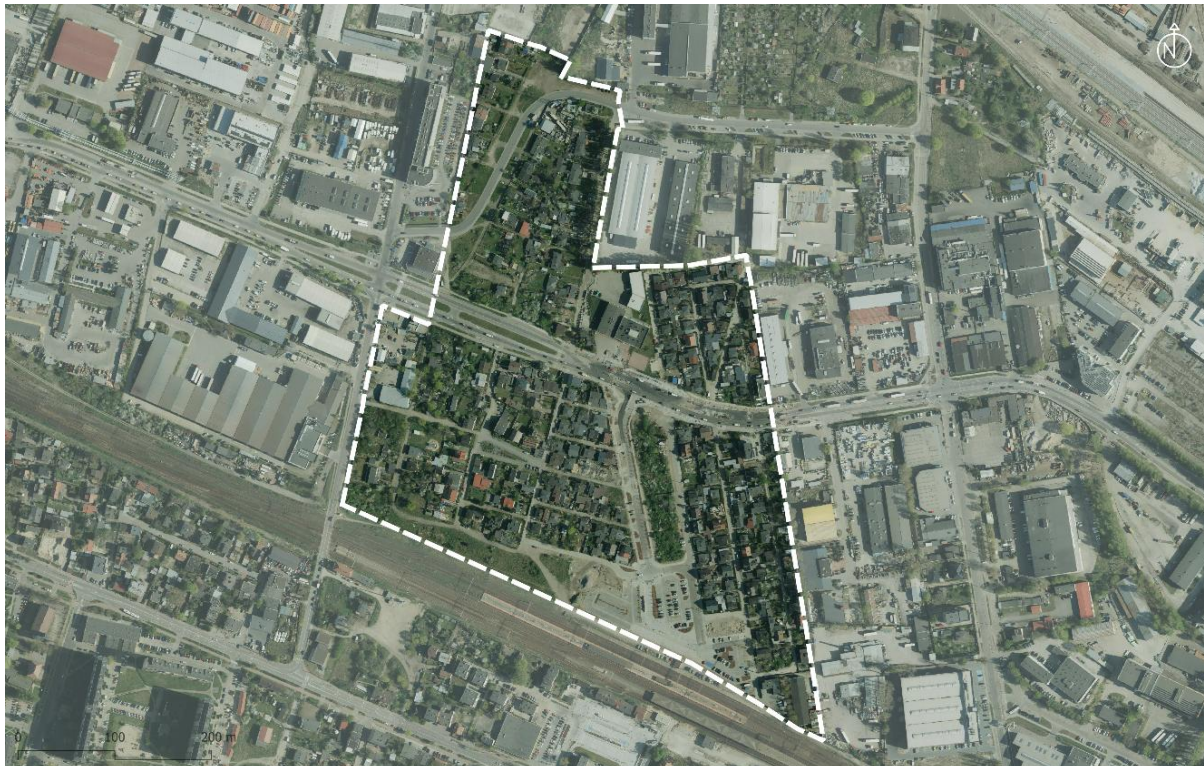
Powiązania środowiskowo-techniczne i środowiskowo-gospodarcze

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	18,5 ha	0,14% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,05% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	691	0,31% (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
• Od wschodu: granica biegnie ulicą Dachnowskiego; • od południa: terenami kolejowymi wzdłuż linii kolejowej relacji Gdynia-Słupsk, pomiędzy ulicami Dachnowskiego i Północną; • od zachodu: fragmentem ulicy Północnej; • od północy: fragmentem ulicy Przemysłowej.		
Ulice w granicach podobszaru		
Agrestowa, Ananasowa, Bananowa, Brzoskwiniowa, Cytrynowa, Dachnowskiego, Gruszkowa, Hutnicza (numery: 27, 30A), Jabłkowa, Meksykańska, Morelowa, Nowodworskiego, Orzechowa, Palmowa, Pomarańczowa, Porzeczkowa, Północna (częściowo), Przemysłowa (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, zamożna i posiadająca własne tradycje, była większa od Gdyni w momencie przyłączenia. Również w 1930 r. Magistrat Gdyni wydzierżawił od dwóch prywatnych właścicieli na 10 lat ziemię za dworcem kolejowym przeznaczając ją na tymczasowe osiedlanie robotników do czasu wybudowania kolejnych kolonii robotniczych. Tak narodziło się osiedle Meksyk, które przetrwało do dziś. Powstało ono na piaskach i 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 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, Meksyk wciąż odstaje od wielu miejsc w Gdyni pod względem jakości zamieszkiwania. Na swoim blogu Michał Sikora napisał:

W latach mojej młodości, gdy bywałem na Meksyku, osiedle to dysponowało jedynie elektrycznością. 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. Blżej 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 jest wśród nich 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”²¹.
POMOC SPOŁECZNA
1. Podobszar charakteryzuje się najniższym wskaźnikiem osób korzystających z pomocy społecznej spośród zamieszkałych podobszarów 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 zasiłkobiorki.
BEZROBOCIE
1. Bezrobocie wśród mieszkańców podobszaru Meksyk, najniższe wśród gdyńskich podobszarów, jest niższe niż miejska średnia. 2. Wśród 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.

²¹ Zob. przypis 17.

ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 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 intensywności niż na początku procesu rewitalizacji. W dużej mierze związany jest z obserwowanymi na terenie podobszaru osobami w kryzysie bezdomności lub osobami przygodnymi, które spożywają alkohol w drodze z lub do domów znajdujących się w innych częściach dzielnicy. 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 mieszczące się w granicach podobszaru przypisane są do rejonu Szkoły Podstawowej nr 31, położonej poza nim; uczniowie zameldowani na podobszarze stanowią ok. 5% ogółu uczniów tej szkoły. 2. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty w 2023 r. w SP 31 (59,67) jest niższa niż średnia miejska (70). Pod tym względem podobszar plasuje się na czwartym miejscu wśród podobszarów rewitalizacji. 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 wskaźnik dla podobszaru (13,17) jest znacznie korzystniejszy niż średnia wartość dla Gdyni (29,21). Najwięcej interwencji odnotowano na ulicy Nowodworskiego i Brzoskwiniowej. 3. Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie), wynoszący 1,4 na 1000 mieszkańców, jest znacznie niższy niż średnia miejska (7,75). 4. Wskaźnik liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece oraz Niebieskich Kart jest zerowy dla podobszaru.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. To na wniosek mieszkańców, zgłoszony w trakcie konsultacji dotyczących wyznaczenia obszaru rewitalizacji oraz po szczegółowej analizie pod względem społecznym, technicznym, funkcjonalno-przestrzennym oraz gospodarczym, osiedle zostało 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 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 wynosiła 177 osób, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje wartość wskaźnika (25,6) wyższą niż średnia miejska (24,4). Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.
7. 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).

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

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 zabudowania 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. Tuż przy granicy podobszaru 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. Ulica 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, wyjątkiem jest ogród deszczowy 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 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 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% – to najniższy udział zasobu gminnego w całkowitym zasobie mieszkaniowym wśród gdyńskich podobszarów rewitalizacji). 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) na podobszarze wynosiła 586,18 zł (przy dużej rozbieżności cen: od niecałych 30 zł do prawie 1500 zł za 1 m²) i była niższa niż średnia dla Gdyni (14390 zł).
KOMUNIKACJA
1. Podobszar cechuje gęsta sieć wąskich ulic, z których część to niezagospodarowane drogi gruntowe. 2. Przelotowa przez podobszar ulica Hutnicza i nowo zbudowana w ramach rewitalizacji ulica 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 i kolejowym) z innymi częściami Gdyni oraz sąsiednimi miejscowościami. W ramach rewitalizacji, w sąsiedztwie dworca kolejowego zbudowano węzeł park&ride wraz z pętlą autobusową. Z tego względu obserwuje się tu przyjazdy 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 wprowadzonych 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. Ewentualna interwencja 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 ramach rewitalizacji, podobszar wzbogacił się o ogród deszczowy przy ulicy Śliwkowej oraz pasaż roślinne wzdłuż nowej ulicy Meksykańskiej. 3. Z uwagi na przeważnie starą, indywidualną 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 przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu drogowego, kolejowego i przemysłowego, spalanie odpadów, obecność azbestu na terenie kilku nieruchomości, a także 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 piesze 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 ruchu na 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. 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 zjawisk kryzysowych w sferze pomocy społecznej i rynku pracy (na podstawie wskaźników) w stosunku do średniej miejskiej.
- Brak organizacji pozarządowych pracujących z grupami znajdującymi się w sytuacji kryzysowej.
- Mieszkająca na podobszarze młodzież, która przejawia destrukcyjne postawy; 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 dedykowanych dla konsumentów i usług społecznych (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. Przejście pod torami na węźle Gdynia Chylonia jest niedostosowane 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 utwardzenia ulic 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 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 niedestruktywnych, 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 i 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 występuje złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, przestrzenną, techniczną, środowiskową i gospodarczą. Sfery te wspólnie tworzą dynamiczny system, w którym zmiany zachodzące w jednej z nich 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 otoczenie, choć nie są jedynym czynnikiem kształtującym 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 kształtującym 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	10,3 ha	0,07% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,02% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	1 656	0,75% (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
• Od północy: granice wyznacza 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 (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, wywodzącej się od czasownika „chylić się”. 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. Szczególny rozkwit nastąpił zaś w latach 30. XX w., gdy na gruntach pułkownika Tadeusza Bełdowskiego powstała willa dyrektora Zakładu Gazowego „Gazolina” i sam zakład.



Ryc. 30 Budynek Gazolinii,

Przyłączona do Gdyni Chylonia obejmowała obszar 754 ha stanowiący 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 Kriesła, przy okazji wielkich wydarzeń 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- lub trzykondygnacyjne, ale zdarzały się też kamienice (np. Vossów przy Chyłońskiej 91).

Polityka władz PRL w szybkim tempie sprowadziła Chylonię do roli sypialni oraz 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 stoczniowego. 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 największy podobszar rewitalizacji w Gdyni pod względem liczby mieszkańców. 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 demograficznej²². 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: • długotrwała choroba i niepełnosprawność; • ubóstwo; • uzależnienia. 5. Wyzwania w pracy socjalnej to z jednej strony długotrwałe i pokoleniowe korzystanie z pomocy, trudne sytuacje mieszkaniowe rozumiane jako przeludnione lokale, które są katalizatorem innych sytuacji problemowych, np. kryzysów zdrowia psychicznego, a z drugiej – wyzwania wynikające z uzależnień i związanych z nimi konfliktowych zachowań między lokatorami.
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. Mimo spadku długotrwałe bezrobocie 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 osiedlu ZOH jest znacznie niższy od średniej gminnej, a różnica między nimi stale wzrasta – dane z 2022 r. wskazują, że dochody na podobszarze były ok. 45% niższe niż dla Gdyni. 2. Spośród 488 lokali komunalnych na podobszarze, 298 miało zaległości w opłatach, w tym 132 powyżej 12 miesięcy. Oznacza to, że ponad 1/4 zasobu komunalnego

²² Zob. przypis 17.

charakteryzuje się wielomiesięczną zwłoką w opłatach za mieszkanie. Łączna zaległość w zasobie komunalnym przekracza 5,5 mln zł, a średnia zaległość na jedno mieszkanie wynosi 19000 zł.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 1. Mimo braku pełnych danych na temat zdrowia psychicznego, dostępne, fragmentaryczne dane wynikające z rejestru klientów pomocy społecznej wskazują na znaczną liczbę klientów ze zdiagnozowanymi problemami psychicznymi. Wskaźnik dla ZOH (10,3) jest pięciokrotnie wyższy niż średnia miejska (2). 2. Pracownicy socjalni wśród swoich klientów podejrzewają większą skalę problemów ze zdrowiem psychicznym niż faktycznie zdiagnozowana. Ponadto wskazują, że sytuacja przeludnienia mieszkań zwiększa ryzyko nasilenia problemów zdrowotnych w gospodarstwie domowym w tym zakresie. 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 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 danych GCUO wynika, że na podobszarze największe jest zapotrzebowanie na asystentów osobistych osób z niepełnosprawnością oraz usługi opiekuńcze. 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. Większość klientów pomocy społecznej to jednoosobowe gospodarstwa domowe, czyli osoby samotne (w domyśle starsze, schorowane, o niskich dochodach). 4. 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 Szkoły Podstawowej nr 10 uczęszcza 105 uczniów z podobszaru, którzy stanowią 20% uczniów tej szkoły. 2. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty w SP 10 (51%) jest znacznie niższa niż średnia miejska (70%). 3. Wskaźnik uczniów bez promocji do następnej klasy w SP 10 wynosi 2,14% i jest trzykrotnie wyższy niż średnia miejska. W 2023 r. brak promocji dotyczył sześciu uczniów zamieszkujących na podobszarze. 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, pracuje też dwóch opiekunów dziennych. W dzielnicy znajdują się 123 miejsca opieki dla dzieci do 3 roku życia.

PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA

1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze wynosi 37 na 100 mieszkańców, co przewyższa średnią wartość dla Gdyni (29,2).
2. Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie), wynoszący 4,83 na 1000 mieszkańców, jest wyraźnie niższy od średniej miejskiej (7,75).
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. średnia frekwencja w obwodach nr 20 i 21 była o ponad 12 punktów procentowych niższa niż średnia frekwencja w Gdyni. W wyborach samorządowych w 2024 r. średnia frekwencja we wspomnianych obwodach była niższa niż średnia gminy o ponad 13 punktów procentowych.
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. Na koniec 2023 r. liczba zarejestrowanych czytelników z podobszaru wynosiła 660 osób, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje wartość wskaźnika (39,9) znacznie wyższą niż średnia miejska (24,4) i najwyższą wśród pozostałych podobszarów rewitalizacji. Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.
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 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. 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, 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. Przystań Opata Hackiego 33.

4.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

1. Podobszar rewitalizacji obejmuje ok. 3% powierzchni Chyloni. Dzielnica przecięta jest linią kolejową, na południe od której znajduje się rejon intensywnie zurbanizowany obejmujący osiedle ZOH, a na północ znajdują się tereny przemysłowe.
2. Podobszar ZOH stanowi monofunkcyjne osiedle mieszkaniowe z dominacją zabudowy wielorodzinnej. Składa się na nią 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 ulice Morska, Chyłońska i Komierowskiego, umożliwiające wjazd na jego teren. 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 dojścia).
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 wsparcia dziennego 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 zabudową mieszkalną i użytkową), skarbu państwa oraz kościołów.

MIESZKALNICTWO
1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze realizowana 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 Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa. 6. W 2023 r. zanotowano 12 transakcji kupna/sprzedaży mieszkań na podobszarze. Średnia cena za 1 m² na ZOH (8906 zł) była niższa niż średnia dla Gdyni (14390 zł).
DZIEDZICTWO
1. W granicach podobszaru znajduje się budynek plebanii, wpisany do gminnej ewidencji zabytków. 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} oraz budynek mieszkalny przy ul. Św. Mikołaja 9.
KOMUNIKACJA
1. Podobszar okolony jest ulicami, a jego oś stanowi bulwar przeznaczony dla pieszych użytkowników. Po zakończeniu dotychczasowych inwestycji rewitalizacyjnych 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 miasta – 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 linia 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 podobszaru rewitalizacji to przestrzenie między blokami w większym bądź mniejszym stopniu zagospodarowane. 2. Rejestruje się niewielkie przekroczenia (do 5 dB) dopuszczalnych norm hałasu od strony ul. Morskiej oraz Chyłońskiej, 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. Dotychczasowe inwestycje rewitalizacyjne w granicach podobszaru usunęły większość barier architektonicznych. Przestrzenie wokół wieżowców w bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru są wyzwaniem z punktu widzenia dostępności.
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 (7,79) jest znacznie poniżej 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 wypowiedzieli się 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 z niej wynikające („Co z tego, jeżeli tego ludzie nie szanują”) i podkreślali, że – aby była ona trwała – powinna pociągać za sobą zmianę w kulturze użytkowania. 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 – zarówno 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 pięciokrotnie wyższy niż średnia miejska.
- Bezrobotni z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym stanowią ponad połowę wszystkich zarejestrowanych osób bez pracy.
- Liczba osób objętych pomocą społeczną jest czterokrotnie wyższa niż średnia dla miasta.
- Udział osób pobierających zasiłki z pomocy społecznej na ZOH jest sześciokrotnie wyższy niż średnia dla Gdyni.
- Liczba osób z zaburzeniami psychicznymi jest pięciokrotnie wyższa niż średnia w gminie. Ponadto, z powodu przeludnienia niewielkich mieszkań, MOPS obserwuje tendencję do obciążania zaburzeniami innych domowników.
- Służby pomocy społecznej zwracają uwagę na występowanie zjawiska uzależnienia od pomocy społecznej (mimo posiadanych zasobów osoby nie poszukują środków do życia poza świadczeniami pomocowymi), a także dziedziczenia ubóstwa w znaczeniu międzypokoleniowego przekazywania specyficznych kompetencji poruszania się w strukturach pomocowych. Dotyczy to 43 środowisk będących w systemie pomocowym dłużej niż 10 lat.
- Średni dochód mierzony wysokością podatku od osób fizycznych jest 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 – ponadtrzykrotnie więcej niż średnio w mieście. Podobnie częściej na podobszarze notuje się przestępstwa przeciwko rodzinie i opiece niż średnio w gminie.
- Znaczne zadłużenie w zasobie komunalnym oraz długa lista oczekujących na wykonanie wyroków eksmisyjnych, wydłużają czas realizacji eksmisji i 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 i zdrowia ilustrują, że na podobszarze występuje zogniskowanie krzyżujących się sytuacji problemowych negatywnie wpływających na codzienne funkcjonowanie mieszkańców.
- Wyraźne kontrasty w przestrzeni miejskiej: między terenem zainwestowanym i brakiem zagospodarowania wokół wieżowców ulokowanych poza granicami podobszaru rewitalizacji; między jakością zagospodarowanych przestrzeni publicznych a jakością części wspólnych w budynkach mieszkalnych; między standardem przestrzeni wspólnych a standardem mieszkań komunalnych. Występujące kontrasty mogą być potencjalnym źródłem frustracji, szczególnie dla osób, które zamieszkują w miejscach, które jeszcze nie uległy zmianie. Frustracja może znajdować ujście w formie negatywnych postaw (np. aktach wandalizmu).
- Deficyt dostępnych mieszkań. Lokalna społeczność nie tylko starzeje się, ale i jej stan zdrowia pogarsza się, a sprawność obniża. 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:

- Stopniowy spadek liczby mieszkańców podobszaru, połączony z efektywną polityką mieszkaniową miasta, może prowadzić do zmniejszania się skali przeludnienia mieszkań.
- Społeczność od ponad 10 lat jest pod zogniskowaną obserwacją MOPS-u, co pozwoliło na jej dokładne rozpoznanie i diagnozę. W efekcie w systemie pomocy pozostaje grupa osób o najtrudniejszej sytuacji społecznej.
- Przez lata systematycznie spada liczba osób objętych pomocą społeczną.
- Stopniowo wzrasta poziom dochodów mieszkańców.
- Działające na podobszarze organizacje pozarządowe, szczególnie te świadczące pomoc dzieciom i młodzieży, wspierają rodziny i wzmacniają 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 mogłyby przejąć w utrzymanie wspólnoty mieszkaniowe, wymaga to jednak wypracowania zasad przekraczających standardową politykę miasta.
- Byłe hotelowce, z których trzy są we własności gminnej, mają potencjał stosunkowo łatwej poprawy dostępności. Ich specyfika konstrukcyjna pozwala dobudować windy, 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 zaowocowało zdecydowanie wyższą kulturą rozmowy wśród aktywnych mieszkańców podobszaru.



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

Potrzeby:

- Istotne jest zmniejszenie nierówności, które po zakończeniu dotychczasowych inwestycji uwidaczniają się szczególnie wyraźnie. Dysonans między urządzoną przestrzenią publiczną, nowymi elewacjami budynków mieszkalnych a jakością części wspólnych budynków jest jaskrawy. 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 – w części nadal funkcjonują łazienki wspólne. Istotny kontrast tworzy również urządzona przestrzeń osiedla z sąsiadującymi budynkami (Zamenhofs 2-14), gdzie kumulują się problemy związane z nieuporządkowanym ruchem pojazdów, chaosem parkingowym i niechęcią wspólnot mieszkaniowych do troski o otoczenie swoich nieruchomości.
- Niezbędne jest podniesienie jakości zabudowy komunalnej poprzez remonty części wspólnych (klatek schodowych, korytarzy).
- Kluczową potrzebą jest likwidacja wspólnych łazienek i wyposażenie w nie lokali mieszkalnych.
- Niezbędne jest stopniowe, odpowiadające potrzebom, łączenie mieszkań w hotelowcach, tak aby uzyskać różnorodną substancję pozwalającą wprowadzać w sąsiedztwo zróżnicowane środowiska rodzinne bez ryzyka przeludnienia małych lokali.
- Ze 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 zieleń wysoka, której partycypacyjne urządzenie stanowiłoby dla części mieszkańców 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, jak i 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 Przystani 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. Zamenhofs 9, 2024 r., fot. LIS

4.2.6. Powiązania

Na osiedlu ZOH widoczna jest sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Wspólnie tworzą 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 i 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 obszarach o zróżnicowanej strukturze społecznej kluczowe jest prowadzenie szerokiej dyskusji z różnymi grupami użytkowników, gdyż ich oczekiwania mogą być sprzeczne nie tylko między sobą, ale też 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 uzasadnia nieinwestowanie w poprawę jakości budynków. 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	12,1 ha	0,09% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,03% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	145	0,07% (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
• Od południa: granica przebiega ulicą Kalksztajnow; • od zachodu: ulicą Kordeckiego; • od północy: Estakadą Eugeniusza Kwiatkowskiego; • od wschodu: granica biegnie ulicą Orlicz-Dreszera.		
Ulice w granicach podobszaru		
Orlicz-Dreszera (częściowo – numery nieparzyste), Kalksztajnow (częściowo – numery parzyste), Kordeckiego (numer 13B).		

5.1.2. Rys i kontekst historyczny

W okresie dwudziestolecia 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 rozwijać się nieformalne osiedla tymczasowej, substandardowej zabudowy mieszkaniowej. Na granicy Chyloni i Grabówka powstała tzw. Kolonia Trepnera i kilkanaście bud mieszkalnych wokół przysiółków Barnarda i Leszczynki, ochrzczonych mianem „Pekin”. W kwietniu 1935 r. Komisariat Rządu zatwierdził projekt tymczasowej, szybkiej zabudowy.

Pekin – położony na Wzgórzu Orlicz-Dreszera (nazwanym od ulicy okalającej jego północne podnóża) – 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”²³ 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.”²⁴

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.



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

r. ukończono dwa odcinki estakady nad torem kolejowym i ul. Opata Hackiego oraz dwa nad kompleksem torów Gdynia Port (rozdzielone brakującymi przęsłami). Żadna z tych inwestycji przez dekady nie wpłynęła na sytuację Wzgórza Orlicz-Dreszera.

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 niemal niezmienionej

W dekadach powojennych miasto się rozbudowywało; od 1961 do 1964 r. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wybudowała cztery bloki przy ul. Komuny Paryskiej (obecnie ul. Gen. Orlicz-Dreszera). W 1963 r. zaczęła się intensywna zabudowa Chyloni, a ulica Morska czasowo stała się nieprzejezdna. W 1972 r. gotowe było rondo przy ul. Leszczynki, a dwa lata później oddano do użytku stację SKM Gdynia Leszczynki (de facto w sercu Chyloni) i rozpoczęły się prace związane z budową Trasy Kwiatkowskiego. Do 1987

²³ „Ersatz” to zapożyczenie z języka niemieckiego, które oznacza substytut, zamiennik – najczęściej gorszej jakości. W czasie wojen i kryzysów mówiono np. o „ersatz kawie” (kawa z żołądźi) czy „ersatz skórze” (sztuczna skóra).

²⁴ Bolesław Polkowski, „Wiadomości Literackie”, 1936 r.

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, formalno-prawnych (własnościowych) oraz społecznych. Zamieszkiwaniu na osiedlu towarzyszyło poczucie permanentnej tymczasowości, niepewności co do przyszłości oraz postrzegania miejsca jako „świetnej okazji ekonomicznej”. W rezultacie tę substandardową zabudowę zamieszkiwały dwie główne grupy osób: wieloletni mieszkańcy (potomkowie spontanicznych budowniczych osiedla) oraz osoby nowo wprowadzone, skuszone ekonomiczną okazją, ignorujące 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 rozbiórki, 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.”²⁵ W latach 2015-2017 nasiliły się działania właścicieli terenu, zmierzające do zakończenia zamieszkiwania w tym miejscu. Odnotowywano niekontrolowany wzrost opłat dzierżawnych, zwiększoną rotację mieszkańców terenu, a także celowe dewastowanie opuszczanych mieszkań/budynków – prowadzone w sposób stwarzający ryzyko uszkodzeń sąsiednich, wciąż zamieszkałych nieruchomości.

Najważniejszym celem działań rewitalizacyjnych na podobszarze było zapewnienie bezpieczeństwa oraz poprawa jakości życia osób i rodzin zamieszkujących obszar ruderalnej zabudowy. Rewitalizacyjną odpowiedzią na wskazane problemy było zwiększenie obecności służb mundurowych w terenie oraz przyjęcie w 2017 r. przez Radę Miasta Gdyni Programu Ośłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera na lata 2017-2021²⁶. „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.”²⁷

W latach 2017-2023, w wyniku działań rewitalizacyjnych koordynowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, z podobszaru rewitalizacji wyprowadziły się 294 osoby (144 rodziny). Ze wsparcia programu ośłonowego skorzystało około 2/3 rodzin. Jedynie w przypadku kilkunastu osób wsparcie ze strony 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:

1. **sytuacji terenów prywatnych o potencjale inwestycyjnym** – w kontekście zarówno ostatnich mieszkańców, jak i właścicieli działek;
2. **osób i rodzin, które wyprowadziły się ze Wzgórza Orlicz-Dreszera** – zamieszkujących inne części Gdyni lub wyprowadzonych poza miasto;
3. **mieszkańców zabudowy o uregulowanym statusie formalno-prawnym** – zamieszkujących w budynkach tworzących pierzeję ul. Kalksztajnow, w pojedynczych budynkach przy ul. Orlicz-Dreszera, a także szerzej – mieszkańców dzielnicy, na których potencjalnie wpłyną przekształcenia terenu w obszar intensywnej zabudowy wielorodzinnej.

Sytuacja terenów prywatnych o potencjale inwestycyjnym

²⁵ źródło: Raport z realizacji Programu Ośłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera w latach 2017-2019, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

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

²⁷ źródło: Raport z realizacji Programu Ośłonowego wsparcia mieszkańców Wzgórza gen. Orlicz-Dreszera w latach 2017-2019, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

Na Wzgórzu Orlicz-Dreszera pozostało zaledwie kilku mieszkańców zamieszkujących w pięciu budynkach (dwa z nich znajdują się na gruntach dzierżawionych, a trzy – na niewielkich działkach pozbawionych dostępu do drogi publicznej oraz sieci infrastrukturalnych). Według dostępnych danych meldunkowych liczba mieszkańców wynosi obecnie nie więcej niż 20-30 osób.

Jednocześnie właściele większości gruntów o przeznaczeniu inwestycyjnym intensyfikują działania na rzecz ich zagospodarowania, m.in. poprzez składanie wniosków o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedura zmiany MPZP jest prowadzona 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 pozostaje w silnym kontraście z brakiem widocznych zmian w przestrzeni podobszaru. Brak świadomości co do długotrwałości procesów inwestycyjnych sprawia, że obecny stan terenu budzi rozgoryczenie i rozczarowanie – szczególnie wśród seniorów, którzy spędzili tam całe życie.

Dla wielu z nich wyprowadzka wydaje się nieuzasadniona – mimo trudnych warunków mieszkaniowych (braku kanalizacji, gazu, niewydajnej sieci wodociągowej, problemów z ogrzewaniem, braku infrastruktury drogowej i oświetlenia na trudnym topograficznie terenie), dawną okolicę nadal postrzegają 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% spośród 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.

Mieszkańcy 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 mieszkaniowe, przecinające istotne pieszkie szlaki komunikacyjne dzielnicy Leszczynki i ograniczające dostęp do przestrzeni publicznych w jej centralnej części. Z uwagi na równoległe przygotowywanie lub prowadzenie dużych inwestycji deweloperskich w dwóch innych lokalizacjach w dzielnicy, mieszkańcy obawiają się, że intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej nie będzie towarzyszyć 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. uległ intensywnym przemianom demograficznym. W tym czasie z podobszaru, ze względu na trudne warunki mieszkaniowe, wyprowadziło się kilkaset osób. Spadek liczby mieszkańców był bezpośrednio związany się ze stopniową likwidacją substandardowego zasobu mieszkaniowego o nieuregulowanej sytuacji formalno-prawnej. 2. Liczba osób zameldowanych osób spadła z 467 w 2012 r. do 145 w 2023 r. W wyniku wyprowadzek, liczba meldunków w rejonie zmniejszyła się o 69% w stosunku do 2012 r. 3. W 2023 r. w uporządkowanej zabudowie zameldowanych było 112 osób, a w zabudowie

o niuregulowanej sytuacji formalno-prawnej – 33 osoby. 4. W zredukowanej społeczności podobszaru odsetek osób w wieku emerytalnym wynosi 17%.
POMOC SPOŁECZNA
1. W ciągu kolejnych lat prowadzenia pomiarów odnotowano znaczący (kilkukrotny) spadek liczby osób korzystających z pomocy społecznej, co jest bezpośrednio związane z masowymi wyprowadzkami, w tym także klientów systemu pomocy społecznej. Wskaźniki dotyczące liczby świadczeniobiorców oraz zasiłkobiorców nie odbiegają od średnich wartości dla całej gminy. 2. Osoby, które w podczas wyprowadzki z niebezpiecznych warunków mieszkaniowych korzystały z programu osłonowego, w zależności od potrzeb, były czasowo objęte pomocą społeczną. Obecnie pomoc społeczna obejmuje kilkanaście takich osób – są to głównie osoby w podeszłym wieku, zmagające się z pogarszającym stanem zdrowia. Gospodarstwa domowe tych osób są rozproszone na terenie całej Gdyni i objęte wsparciem właściwych Dzielnicowych Ośrodków Pomocy Społecznej (DOPS). 3. Obecnie niemal wszystkie osoby objęte pomocą to jednoosobowe gospodarstwa domowe, czyli osoby samotne. 4. Zgodnie z deklaracjami specjalistów, około 2/3 aktualnych klientów korzysta z pomocy krócej niż dwa lata. W przypadku połowy z nich główną przyczyną udzielenia pomocy jest ubóstwo.
BEZROBOCIE
1. W przeciwieństwie do skali korzystania z pomocy społecznej wskaźniki dotyczące sytuacji zatrudnieniowej na podobszarze są istotnie 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 zbliżony do średniej wartości miejskiej. Analizując strukturę wiekowo-wykształceniową zarejestrowanych osób bezrobotnych, dominującą grupą są osoby z wykształceniem średnim i wyższym, które łącznie stanowią 2/3 ogółu zarejestrowanych. 3. Podobszar charakteryzuje się jednocześnie wysokim wskaźnikiem osób pozostających bez pracy oraz dużą rotacją na rynku pracy – według danych rejestrowych, 50% osób zarejestrowanych jako bezrobotne podjęło zatrudnienie w ciągu roku.
SYTUACJA MATERIALNA
1. Średni dochód mieszkańców podobszaru uległ znaczącym przemianom w ciągu ostatniej dekady. W latach 2021 i 2022 wynosił odpowiednio 84 tys. zł i 108 tys. zł, przekraczając średnią miejską o 15 tys. zł (w 2021 r.) i 39 tys. zł (w 2022 r.). We wcześniejszych latach średnie dochody mieszkańców podobszaru nie odbiegały od średnich wartości dla pozostałych podobszarów rewitalizacji. Na ten bezprecedensowy wzrost wpływ miał zapewne spadek osób zameldowanych, będący skutkiem wyprowadzek z obszaru zabudowy ruderalnej. 2. Na terenie podobszaru toczą się dwa postępowania eksmisyjne, w których wierzyciele prywatni wnoszą o wskazanie lokalu przez miasto, do którego można byłoby wykonać wyrok. 3. Pięć osób zamieszkujących na podobszarze oczekuje na przydział lokalu socjalnego. 4. Powyższe dane wskazują na trudną sytuację materialną ostatnich mieszkańców terenów inwestycyjnych. Widoczne jest duże rozwarstwienie dochodowe mieszkańców Wzgórza – z jednej strony, część płatników podatku od osób fizycznych osiąga na tyle wysokie dochody, że kształtują bardzo korzystną średnią, z drugiej – niewielka liczba zameldowanych i jednocześnie występowanie przypadków eksmisji z zasobu prywatnego oraz liczba wniosków o najem socjalny wskazują na trudną sytuację materialną

mieszkańców.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE Brak pełnych danych na temat zdrowia psychicznego. Pomoc społeczna nie rejestruje wśród swoich klientów osób z zaburzeniami psychicznymi. UZALEŻNIENIA 1. W oficjalnych rejestrach nie występują oznaki nasilonego problemu uzależnienia od alkoholu. Przymusowe skierowania na leczenie odwykowe zdarzają się bardzo rzadko – raz na kilka lat. 2. Ukształtowanie terenu, rozległa, niezagospodarowana przestrzeń, brak zabudowań, a co za tym idzie – mieszkańców, sprzyja spożywaniu alkoholu w przestrzeni publicznej. Zjawisko to nie znajduje odzwierciedlenia w oficjalnych statystykach np. policji, jednak jego obecność widoczna jest poprzez zaśmiecenie terenu butelkami i puszkami. NIESAMODZIELNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE STANU ZDROWIA 1. Intensywne zmiany demograficzne (wyprowadzki) i idąca za tym zmiana profilu lokalnej społeczności, utrudniają jednoznaczną ocenę skali potrzeb opiekuńczych. W ostatnim okresie pomiarowym z usług opiekuńczych korzystała jedna osoba. 2. Nawet po całkowitym wygaszeniu zamieszkiwania w zabudowie o nieuregulowanej sytuacji formalno-prawnej, podobszar WOD podlegać będzie typowym miejskim procesom demograficznym, takim jak starzenie się społeczności lokalnej i pogarszający się stan zdrowia mieszkańców.
EDUKACJA
1. W granicach podobszaru rewitalizacji brak szkoły podstawowej; obszar objęty jest rejonizacją dwóch placówek: SP nr 29 oraz SP nr 52. Do tych szkół uczęszczają wszystkie dzieci zamieszkujące podobszar. 2. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty (64,27) w 2023 r. jest niższa niż średnia gminna (70), jednak wypada korzystniej w porównaniu ze średnimi wynikami uzyskiwanymi na innych podobszarach rewitalizacji.
PRZESTĘPCZOŚĆ I POCZUCIE BEZPIECZEŃSTWA
1. Wskaźnik interwencji policji na podobszarze jest niższy niż średnia dla miasta. 2. Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie) wyniósł w 2023 r. 34,48 na 1000 mieszkańców i znacznie przewyższał średnią miejską (7,75). 3. Od 2018 r. nie notuje się na WOD przestępstw przeciwko rodzinie i opiece.
KAPITAŁ SPOŁECZNY
1. Podobszar charakteryzuje się sprzecznymi interesami kilku grup. Wysokie zaangażowanie społeczne w konsultowanie zapisów GPR w 2017 r., o czym świadczyła frekwencja na spotkaniach, wynikało z obaw przed masowymi wyprowadzkami mieszkańców zabudowy ruderalnej. Społeczność ta opuściła Wzgórze Orlicz-Dreszera i nie ma sygnałów, aby wspólnie działała po wyprowadzce. 2. Likwidacja niemal całej dotychczasowej zabudowy na Wzgórzu Orlicz-Dreszera, poczucie osamotnienia wieloletnich mieszkańców WOD, którzy wyprowadzili się korzystając z pomocy programu osłonowego i nadal korzystają z pomocy społecznej, rozgoryczenie mieszkańców, którzy jeszcze pozostali na podobszarze, niepokój oraz lęk pozostałych mieszkańców dzielnicy w obliczu potencjalnych zmian na podobszarze związanych z MPZP – tworzą klimat nieufności i defensywności oraz nie sprzyjają rozwojowi postaw obywatelskich.
ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

Za wyjątkiem jednego stowarzyszenia motoryzacyjnego brak zarejestrowanych organizacji trzeciego sektora na podobszarze.

5.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar stanowi ok. 4% powierzchni dzielnicy Leszczynki. 2. Pod względem ukształtowania cechą charakterystyczną 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, nieogrodzonym. 4. Teren wykorzystywany jest jako skrót komunikacyjny z górnej do dolnej części dzielnicy i miejsce wyprowadzania psów, jak też jako miejsce spotkań i spożywania alkoholu. 5. Na podobszarze brak urządzonych dróg oraz formalnych ciągów pieszych. Funkcjonuje natomiast sieć nieformalnych ciągów komunikacyjnych – pozostałość po poprzednim zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. 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 w planie obowiązującym. Wnioskowane jest podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy w postaci dominant.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Na podobszarze dominuje własność prywatna gruntów (osób fizycznych i prawnych) oraz budynków (osób fizycznych). 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 dominującymi właścicielami są obecnie spółki prawa handlowego. 3. Własność gminy obejmuje nieruchomości gruntowe w obrębie dróg publicznych: Kalksztajnow, Orlicz-Dreszera oraz Kordeckiego. Ponadto obejmuje 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 także pojedyncze budynki jednorodzinne, pozbawione bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 3. Wewnątrz podobszaru znajdują się dwa nadal zamieszkałe budynki o nieuregulowanej

sytuacji własnościowej (ulożone na działkach należących do spółki prawa handlowego).

4. W 2023 r. zanotowano na podobszarze jedną transakcję na rynku nieruchomości, z ceną 2900 zł/m², znacznie 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 dawnej substandardowej zabudowy mieszkaniowej. 2. Istniejące budynki mieszkalne wewnątrz podobszaru są obsługiwane za pomocą prowizorycznych rozwiązań. 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 przekroczeń norm zanieczyszczenia powietrza. 4. Na obszarze zidentyfikowano tereny zagrożone ruchami mas ziemnych oraz osuwisko.
DOSTĘPNOŚĆ
1. Główną barierą przestrzenną podobszaru jest jego ukształtowanie – zdecydowana większość powierzchni podobszaru leży na zboczu wzgórza, z dużym nachyleniem 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 działalności gospodarcze osób fizycznych. 3. W latach 2017-2023 odnotowano znikomy ruch inwestycyjny mierzony liczbą wydanych pozwoleń na budowę. 4. Potencjałem podobszaru są tereny inwestycyjne oraz zapisy planu miejscowego umożliwiające realizację zabudowy mieszkalno-usługowej.

5.2.4. 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, niż w przypadku pozostałych podobszarów rewitalizacji. Działania wykonane w latach 2017-2023 stanowiły kluczową interwencję rewitalizacyjną. Jednocześnie istnieje głębokie przeświadczenie, że nie można uznać obecnego stanu podobszaru za taki, na którym proces rewitalizacji się zakończył, mimo tego, że nie jest już w dużej mierze zamieszkały. Wobec powyższego, wyłoniły się dwa główne obszary tematyczne, które mogą 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, zostali 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 kilkutyśięcznego, wygrodzonego 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 oraz 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/właściele gruntu zmierzają do uzyskania możliwie największej korzyści finansowej z posiadanego terenu, co wiąże się z wysiedleniem ostatnich mieszkańców i wynegocjowaniem z miastem jak najkorzystniejszych dla siebie zapisów w MPZP. Główne postulaty właścicieli terenu wywołują niepokój wśród mieszkańców dzielnicy, ze względu 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 w. Obecnie, w dużej mierze, jest to pusta, nie do końca uprzątnięta, intensywnie zarastająca, otwarta przestrzeń, na której planowane jest powstanie wielkomiejskiego, gęsto zabudowanego, zamkniętego osiedla mieszkaniowego.
- 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 samochodów. 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 lokali odpowiadających współczesnym standardom. 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 mieszkańców vs. interesy właścicieli gruntów), ale i okazją do negocjacji odnośnie ogólnodostępności i jakości terenów przeznaczonych pod zieleń oraz ciągi komunikacyjne. Potencjalny rozwój usług, w tym publicznych, w ramach nowego zagospodarowania 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 dzielnicy, 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 zmienianego MPZP z uwzględnieniem interesu publicznego, którym jest zachowanie ogólnodostępności 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 upamiętnienia historii anonimowych budowniczych Gdyni, w tym pierwszych osiedleńców Wzgórza 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 Wzgórze Orlicz-Dreszera zauważalna jest sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, funkcjonalno-przestrzenną, środowiskową i gospodarczą. Wspólnie tworzą dynamiczny system, w którym zmiany w jednej sferze mogą prowadzić do przeobrażeń w pozostałych. Nowe zagospodarowanie terenu inwestycyjnego, zapewnienie ogólnodostępności terenów komunikacji pieszej i rekreacji oraz 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, o ile będą one dostępne i dostosowane do potrzeb mieszkańców. Brak takich przestrzeni może ograniczyć możliwości interakcji społecznych i w mniejszym stopniu sprzyjać integracji nowej oraz 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 będą 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 – ograniczeniu zanieczyszczania wynikającego z niedostatecznej infrastruktury technicznej.

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.

Na sposób zagospodarowania podobszaru wpływają również 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, czyniąc 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	37,1 ha	0,3% (nie uwzględniając obszaru morskiego) 0,09% (uwzględniając obszar morski)
Liczba ludności (stan na 31.12.2023 r.)	4532	2,06% (na podstawie ewidencji meldunków)
Przebieg granic		
• Od południa: granica przebiega ulicą Chwarznieńską od skrzyżowania z ulicą Rolniczą do Spółdzielni Mieszkaniowej SENIOR; • od południowego wschodu: ulicą Rolniczą od skrzyżowania z ulicami Konwaliową i Witomińską do skrzyżowania z ulicą Chwarznieńską; • od północnego wschodu: ulicą Zielną i ulicą Strażacką; • od północy/zachodu: wzdłuż granicy Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.		
Ulice w granicach podobszaru		
Strażacka, Rolnicza, Widna, Pogodna, Nauczycielska, Uczniowska, Żywiczna, Sosnowa, Chwarznieńska (częściowo).		

6.1.2. Rys i kontekst historyczny

Witomino to dzielnica Gdyni położona na wzgórzach morenowych. Jej nazwa pochodzi od słowiańskiego imienia Witoma (zdrobnienia od Witosław). Zainteresowanie tym terenem ze strony władz miejskich Gdyni pojawiło się Witomino już w 1926 r., kiedy Witomino funkcjonowało jako osada podmiejska. Decyzję w sprawie zabudowy Witomina podjęto w 1930 r., a w kwietniu 1933 r. włączono je w granice administracyjne Gdyni.



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

Zgodnie z ówczesnym planem przestrzennym, dzielnica miała mieć charakter niskiej zabudowy, z dużym udziałem ogrodów. Jej kościec stanowił układ istniejących dróg (dzisiejsze ulice Rolnicza-Wielkokacka i Chwarznieńska-Małokacka). W północno-wschodniej części dzielnicy znajdował się folwark, którego główny budynek dworski został zbudowany w drugiej połowie XIX w., pomiędzy dzisiejszymi ulicami Rolniczą i Konwaliową. Podczas II wojny światowej folwark został całkowicie zniszczony, a w latach 60. XX w. teren ten

przejęła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bałtyk” (SM „Bałtyk”).

W tym samym okresie rozpoczęła się intensywna zabudowa dzielnicy. Jej obszar administracyjny został podzielony na Witomino-Radiostację (część północna) oraz Witomino-Leśniczówkę (część południowa). SM „Bałtyk” wybudowała kilkadziesiąt bloków z wielkiej płyty, a z czasem także 11-kondygnacyjne wieżowce, które stały się charakterystycznym elementem zabudowy Witomina-Radiostacji. W 1968 r. w budynku przedwojennej remizy przy ulicy Widnej 1 otwarto kino „Iskra”, które działało do 1979 r. Również w roku 1968 zbudowano Szkołę Podstawową nr 35 przy ulicy Uczniowskiej. Na przełomie lat 60. i 70. XX w., z inicjatywy dr Jadwigi Titz-Kosko, przy ulicy Chwarznieńskiej powstał „Dom za Falochronem” (obecnie: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Senior” im. dr Jadwigi Titz-Kosko), do którego pierwsi mieszkańcy wprowadzili się w maju 1973 r. W 2003 r. przy ulicy Niskiej i Wielkokackiej wybudowano 15-kondygnacyjny wieżowiec „Witawa” – jeden z najbardziej rozpoznawalnych obiektów w dzielnicy. W 2019 r. dwie odrębne dzielnice – Witomino-Radiostacja i Witomino-Leśniczówka – zostały połączone w jedną dzielnicę o nazwie Witomino²⁸. Na koniec 2023 r. dzielnica liczyła 15881 zameldowanych mieszkańców, co pod względem populacji plasuje ją na trzecim miejscu wśród gdyńskich dzielnic.

²⁸ 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 liczbę zameldowanych mieszkańców. 2. Obserwowany spadek liczby zameldowanych mieszkańców – nominalnie największy wśród wszystkich podobszarów w stosunku do 2015 r. Na podobszarze meldunków ubywa w szybszym tempie niż w dzielnicy i dwukrotnie szybciej niż w mieście. 3. Struktura demograficzna podobszaru ma znamiona starości demograficznej²⁹, a odsetek osób w wieku poprodukcyjnym jest wyższy niż średnia 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”), w którym znajduje się 280 mieszkań (w tym 262 jednoosobowych i 18 małżeńskich, przeznaczonych dla osób w wieku emerytalnym).
POMOC SPOŁECZNA
1. Na podobszarze ubywa klientów pomocy społecznej, a mimo to notuje się tu wysoki poziom korzystania z pomocy, prawie trzykrotnie wyższy niż średnia dla Gdyni. 2. W latach 2021-2023 liczba zasiłkobiorców wzrosła, a ich udział jest 2,5-krotnie wyższy niż średnia dla gminy. Jednocześnie, mimo największej liczby mieszkańców i lokali komunalnych spośród podobszarów, wskaźnik zasiłkobiorców jest tu najniższy spośród podobszarów rewitalizacji (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. Niemal 94% gospodarstw domowych objętych szeroko rozumianym wsparciem świadczonym przez MOPS to gospodarstwa jednoosobowe. 6. Główne problemy diagnozowane wśród klientów pomocy społecznej: • długotrwała choroba i niepełnosprawność; • ubóstwo; • bezradność; • uzależnienia. 7. Wyzwania w pracy socjalnej to m.in.: gęstość zaludnienia (wszyscy się znają i wszyscy wiedzą wszystko o wszystkich), hermetyczność środowisk wymagających wsparcia, co utrudnia efektywną pracę, trudne warunki mieszkaniowe, bezradność życiowa, szczególnie wśród osób w wieku emerytalnym oraz wyzwania wynikające z uzależnień i związane z nimi konfliktowe zachowania między lokatorami.

²⁹ Zob. przypis 17.

BEZROBOCIE
1. Poziom bezrobocie wśród mieszkańców podobszaru systematycznie maleje, lecz nadal jest niemal dwukrotnie większy niż wśród ogółu mieszkańców miasta. 2. Problem braku zatrudnienia jest dotkliwszy na podobszarze w porównaniu do średniej miejskiej zarówno wśród młodych (do 30 roku życia), jak i dojrzałych (powyżej 50 roku życia) mieszkańców. 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 na czwartym miejscu pod względem wysokości dochodu (gorsza sytuacja występuje na Babich Dołach i osiedlu Zamenhofa-Opata Hackiego). 2. Zaległości czynszowe dotyczą 53% lokali komunalnych. Średnie zadłużenie lokalu wynosi 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 także lokali gminnych w blokach wspólnotowych.
ZDROWIE
ZDROWIE PSYCHICZNE 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 sklep monopolowy całodobowy, a w bliskim sąsiedztwie podobszaru – kolejnych pięć, w tym dwa dyskonty spożywcze. 2. Problem nadużywania i uzależnienia 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 porównaniu z mieszkańcami pozostałych podobszarów rewitalizacji korzystają z usług opiekuńczych (w tym specjalistycznych) w największym zakresie – odsetek osób objętych tym wsparciem jest dla podobszaru czterokrotnie wyższy niż średnia dla Gdyni, głównie ze względu na obecność 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 i niepubliczna Pierwsza Społeczna Szkoła Podstawowa im. Dzieci Zjednoczonej Europy. Szkoła niepubliczna jest jedną z najlepszych w Gdyni, natomiast publiczna plasuje się na końcu rankingów szkół podstawowych w mieście. 2. Blisko połowa uczniów SP 35 to dzieci zameldowane na podobszarze rewitalizacji.

3. Średnia wyników egzaminu ósmoklasisty w 2023 r. w SP 35 (59,34) jest niższa niż średnia miejska (70). Pod tym względem podobszar Witomino plasuje się na przedostatnim miejscu wśród podobszarów rewitalizacji.
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 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 wskaźnik dla podobszaru (29,59) jest porównywalny ze średnią wartością dla Gdyni. Najwięcej interwencji odnotowano na ulicy Widnej i Chwarznieńskiej.
2. Wskaźnik wszczynanych postępowań w siedmiu podstawowych kategoriach przestępstw kryminalnych (kradzież mienia, kradzież pojazdu, kradzież z włamaniem, rozbój i wymuszenie rozbójnicze, uszkodzenie ciała, uszkodzenie mienia, bójka i pobicie), wynoszący 4,4 na 1000 mieszkańców, jest znacznie niższy niż średnia miejska (7,75).
3. Pomimo korzystnych statystyk mieszkańcy podobszaru podkreślają, że nie czują się bezpiecznie na osiedlu.
4. W 2023 r. na podobszarze doszło do zdarzenia, w czasie którego osoba bezdomna znajdująca się pod wpływem alkoholu groziła dzieciom nożem oraz do dwóch przypadków zgonu na chodniku osób znajdujących 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 jest 2,5-krotnie wyższy niż średnia miejska. Wskaźnik Niebieskich Kart dla podobszaru jest porównywalny ze średnią dla Gdyni.

KAPITAŁ SPOŁECZNY

1. Zaangażowanie mieszkańców w procesy konsultacyjne rośnie wraz z poziomem kontrowersyjności omawianych tematów. Zaobserwowano niski poziom zaangażowania w konsultacje dotyczące granic obszaru rewitalizacji czy zapisów GPR (mimo, że to najliczniejszy podobszar), natomiast znacznie wyższy – 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 oraz 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 społeczne zróżnicowanie i podziały. Lokalna społeczność pozostaje na co dzień silnie zatowiszowana, lecz potrafi się zmobilizować i współdziałać w obronie ważnych dla siebie wartości (np. miejsc parkingowych).
4. W ramach Funduszu Sąsiedzkiego – rewitalizacyjnego programu mikrograntów na działania sąsiedzkie – w latach 2018 i 2020-22 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, co w przeliczeniu na 100 mieszkańców daje wartość wskaźnika (28,3) wyższą niż średnia miejska (24,4). Brak natomiast danych dotyczących faktycznej aktywności czytelniczej.

ORGANIZACJE POZARZĄDOWE

1. Na podobszarze zarejestrowanych lub działających jest 13 organizacji trzeciego sektora, które zajmują się m.in. pomocą społeczną, profilaktyką uzależnień, edukacją, prawami obywatelskimi, zdrowiem, wsparciem dla seniorów i osób z niepełnosprawnością, młodzieżą, sportem oraz kulturą fizyczną. Nie oznacza to, że wszystkie aktywnie działają.
2. W proces rewitalizacji bezpośrednio lub pośrednio włączone były dwie organizacje pozarządowe: Fundacja Młodości, która prowadzi placówkę wsparcia dziennego na podobszarze, przyczyniając się bezpośrednio do realizacji celów rewitalizacyjnych, oraz 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, oferuje 48 miejsc dla dzieci w wieku 6-18 lat. Placówka prowadzi również streetworking rówieśniczy.
2. Miejski Klub Seniora „Witomino”.
3. Przystań Widna 2A.
4. **Zespół Pracy Socjalnej Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej nr 4.**

6.2.2. Mieszkanie i otoczenie

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
1. Podobszar rewitalizacji obejmuje 4,5% powierzchni całej dzielnicy Witomino, a ok. 20% – jej zurbanizowanej części. 2. Najbardziej charakterystyczne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne to: bezpośrednie sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (TPK), geograficzna bliskość do Śródmieścia Gdyni i obwodnicy Trójmiasta, a także lokalizacja realizowanej od stycznia 2025 r. obwodnicy Witomina, która przebiega w odległości ok. 40 m – w najwęższych miejscach – od granicy podobszaru (na wysokości ulicy Sosnowej i Nauczycielskiej). 3. Układ komunikacyjny podobszaru rewitalizacji kształtują dwie ważne ulice zbiorcze, które stanowią granice podobszaru i krzyżują się w topograficznym centrum dzielnicy – ulica Rolnicza i ulica Chwarznieńska, pełniące funkcję drogi dojazdowej do obwodnicy Trójmiasta oraz do szybko rozwijającej się zachodniej dzielnicy Gdyni (Chwarzno-Wiczlino). Główne ulice osiedlowe, które włączają się w ulicę Chwarznieńską, to Widna, Uczniowska i Nauczycielska. 4. Największy zasób przyrodniczy podobszaru stanowi Trójmiejski Park Krajobrazowy. Powierzchnia TPK dostępna dla mieszkańców od strony podobszaru zostanie 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. Należy podkreślić, 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 Młodocześni oraz Miejski Klub Seniora, Zespół Pracy Socjalnej Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej nr 4. Na podobszarze znajdują się 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 znajdują się 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 mieszkalne otoczone są terenami zieleni przyblokowej o różnej jakości zagospodarowania, zależnej przede wszystkim od zaangażowania wspólnot, spółdzielni oraz indywidualnych mieszkańców. W kilku miejscach znajdują się małe, niezadbane place zabaw. Obserwowane jest anektowanie trawników na cele parkingowe. 6. Główne tereny zieleni wykorzystywane w celach rekreacyjnych to lasy TPK.
STRUKTURA WŁASNOŚCI
1. Tereny gminne stanowią 50% podobszaru i obejmują, poza drogami publicznymi, m.in. rejon związany z zabudową komunalną (Chwarznieńska, Widna), usługami społecznymi i edukacyjnymi, a także tereny otwarte i rekreacyjne. 2. Około 7% powierzchni podobszaru stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych, co

stanowi najwyższy udział własnościowy spółdzielni spośród wszystkich podobszarów rewitalizacji. 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, z wyjątkiem terenów wymaganych pod wiaty śmietnikowe. 5. Tereny zamknięte (wojskowe) zajmują 19% powierzchni podobszaru.
MIESZKALNICTWO
1. Funkcja mieszkaniowa na podobszarze realizowana jest głównie w zabudowie wielorodzinnej. Budynki jednorodzinne znajdują się przy ulicach: Sosnowej, Żywicznej i Chwarznieńskiej. 2. Na podobszarze znajduje się 2699 mieszkań, z czego 625 (23%) stanowi zasób komunalny – najwięcej wśród wszystkich podobszarów rewitalizacji. 3. Mieszkania komunalne zlokalizowane są w budynkach wielorodzinnych. Osiem z nich stanowi stuprocentową własność gminy, znajduje się w nich łącznie 282 lokali komunalnych. Pozostałe mieszkania komunalne mieszczą się w 16 budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych. W ramach działań rewitalizacyjnych prowadzona jest modernizacja zasobu komunalnego – w budynkach przy ul. Chwarznieńskiej 6 i 8 wykonano termomodernizację, wymianę instalacji oraz remonty korytarzy. Budynki komunalne wymagają dalszej modernizacji i zwiększania ich dostępności. 4. Na podobszarze działa 25 wspólnot mieszkaniowych posiadających 25 budynków wielorodzinnych. Dotychczas 14 wspólnot skorzystało z dofinansowania remontów części wspólnych w ramach programu rewitalizacji. 5. Na podobszarze funkcjonują dwie spółdzielnie mieszkaniowe: „Bałtyk”, do której należy 14 bloków, oraz „Senior” – jedyna w Polsce spółdzielnia senioralna, do której należy jeden 12-kondygnacyjny budynek. 6. W 2023 r. odnotowano 39 transakcji kupna/sprzedaży mieszkań na podobszarze. Średnia cena za 1 m² wynosiła 9331 zł/m² i była niższa niż średnia dla Gdyni: 14390 zł/m².
KOMUNIKACJA
1. Główny układ drogowy wokół podobszaru tworzą ulice Rolnicza i Chwarznieńska, które w ostatnich latach przeszły remont. Zakres prac objął m.in. przebudowę głównego skrzyżowania dzielnicy oraz budowę ścieżki rowerowej. Ważną inwestycją jest realizowana obecnie obwodnica Witomina, która odciąży ww. główne ulice i pozwoli im nabrać bardziej lokalnego niż tranzytowego charakteru. 2. Wewnątrz podobszaru sieć komunikacyjną tworzą osiedlowe ulice i uliczki wewnętrzne, w większości zakończone ślepo, co znacząco utrudnia ruch samochodowy wewnątrz osiedla. 3. Stan nawierzchni ulic jest zróżnicowany. Część dróg położonych wewnątrz osiedla jest w złym stanie, w szczególności ulica Uczniowska. W ramach rewitalizacji wyremontowano końcowy odcinek ulicy Nauczycielskiej (od skrzyżowania z ulicą Pogodną). 4. Układ ciągów pieszych wewnątrz podobszaru są nieczytelny i nieintuicyjny, co skutkuje powstawaniem licznych przedęptów. Wpływa także na obniżenie poczucia bezpieczeństwa pieszych 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. Zasięg pieszej dostępności do przystanków (do 500 metrów) obejmuje niemal cały podobszar – wyjątkiem jest okolica bloku przy ul. Nauczycielskiej 16. 6. Wewnątrz podobszaru brak jest wydzielonych dróg dla rowerów. 7. Zarówno podobszar, jak i cała dzielnica, boryka się z okresowym natężeniem ruchu w godzinach szczytu i wynikającymi z tego korkami. 8. W stosunku do obowiązujących nawyków transportowych, na podobszarze zgłaszany

i zauważalny jest problem z niewystarczającą liczbą miejsc postojowych.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
1. Podobszar jest w pełni uzbrojony sieciami infrastruktury technicznej, jednak w wielu miejscach wymagają one przebudowy. 2. Mieszkańcy zgłaszają problem niewystarczającego oświetlenia ciągów komunikacyjnych i terenów rekreacyjnych. 3. Niezadowalające rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych zidentyfikowano m.in. w rejonach ulicy Strażackiej i Uczniowskiej, a także bloków przy ulicy Nauczycielskiej 8-16 i ulicy Uczniowskiej 27 i 29, należących do SM „Bałtyk”.
ŚRODOWISKO
1. Na terenie podobszaru nie występują wyjątkowe walory przyrodnicze. Wyjątek stanowi sąsiadujący z nim Trójmiejski Park Krajobrazowy. 2. Istotny wpływ na jakość środowiska oraz dostępność terenów leśnych będzie miała budowa obwodnicy Witomina, której przebieg częściowo odetnie podobszar od swobodnego dostępu do TPK. 3. Inne czynniki obniżające jakość środowiska naturalnego to: nieuregulowany spływ wód opadowych, w tym ze strefy krawędziowej lasu; hałas komunikacyjny generowany przez ulice Rolniczą i Chwarznieńską (a wkrótce być może także 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 wynikają z różnic wysokości na podobszarze, braku podjazdów o właściwym kącie nachylenia i obustronnych poręczy, m.in. przy punktach handlowych czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także nierównych i wąskich chodników oraz wysokich krawężników. 2. Około 23% budynków wielorodzinnych (10 z 43) wyposażonych jest w windy. Żaden z nich nie stanowi własności gminnej. 3. Przestrzeń publiczną i budynki powstałe w ramach działań rewitalizacyjnych 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 działalności gospodarcze osób fizycznych, co świadczy bardziej o przedsiębiorczości mieszkańców niż o stabilności gospodarczej podobszaru. 3. Na podobszarze znajduje się kilka pustych lokali użytkowych, co stanowi pewien niewykorzystany potencjał. 4. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się Centrum Handlowe Witawa mieszczące się w przyziemiu budynku mieszkalnego. Poza kilkoma stałymi punktami handlowo-usługowymi, obiekt ten boryka się z utrzymaniem dobrze prosperujących najemców, zwłaszcza na poziomie parteru.
BRANŻE
1. Na podobszarze prowadzona jest działalność handlowa i usługowa o zróżnicowanym profilu; dominuje działalność taksówek osobowych, a następnie uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt. 2. Koncesje na sprzedaż i/lub podawanie alkoholu posiada siedem podmiotów na

- podobszarze oraz pięciu przedsiębiorców w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. W bezpośrednim sąsiedztwie podobszaru znajduje się Centrum Handlowe Witawa, Biedronka i Lidl, a w odległości ok. 10 minut jazdy autobusem – 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, zwłaszcza do Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Najwięcej negatywnych ocen dotyczy stanu infrastruktury drogowej, mieszkaniowej i technicznej, w tym niedostatecznych działań zarządców nieruchomości w zakresie utrzymania istniejącej infrastruktury i/lub zieleni. Mieszkańcy Witomina wyraźnie podkreślają swoje potrzeby parkingowe i licznie podnoszą postulat stworzenia kolejnych miejsc postojowych, nawet kosztem terenów zieleni. Drugim, równie często podnoszonym postulatem, jest wprowadzenie monitoringu i poprawa oświetlenia – zdaniem mieszkańców wiele miejsc na terenie osiedla jest niebezpiecznych, a monitoring mógłby stanowić skuteczne narzędzie w poprawie porządku w przestrzeni publicznej. Mieszkańcy ubolewają nad przeniesieniem Komisariatu Policji z osiedla na Chwarzno.

6.2.5. 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, używanie substancji psychoaktywnych, 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 – każdy z nich wymaga jednak interwencji remontowo-inwestycyjnej, szczególnie w zakresie części wspólnych (zwłaszcza klatek schodowych) oraz dostępności.
- Szczególnie niski standard zamieszkania występuje w budynkach przy ulicy Chwarznieńskiej 10-28. To parterowe, wysoko energochłonne budynki, o nieefektywnym układzie pomieszczeń, które nie przeszły gruntownych remontów.
- Środki przeznaczone na remont zasobu komunalnego są nieproporcjonalne do potrzeb. Mieszkańcy wskazują przy tym na brak swojej podmiotowości i reprezentacji w kontaktach z miastem.
- Wyraźnie widoczny problem szkodliwego używania substancji psychoaktywnych w przestrzeni publicznej. Duża liczba punktów sprzedaży alkoholu, w tym całodobowych.
- Dzieci i młodzież z problemowych środowisk w przestrzeni publicznej podobszaru, pozbawione prawidłowych wzorców zachowań i pozytywnej grupy odniesienia, dewastują przestrzeń

publiczną i przejawiają inne destruktywne 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, bierność postawy (niska frekwencja wyborcza), wandalizm.
- Wysoka liczba osób starszych i z niepełnosprawnością, z zapotrzebowaniem na usługi opiekuńcze i asystencję osobistą.
- Niefunkcjonalny układ urbanistyczny podobszaru. Pojemność parkingowa podobszaru nie odpowiada przyzwyczajeniom komunikacyjnym mieszkańców. Ponadlokalne usługi, m.in. żłobek Konieczna, boisko treningowe Arki oraz niepubliczna szkoła podstawowa, generują dodatkowy ruch samochodowy, powodując 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 znacząco obniżają poczucie bezpieczeństwa pieszych.
- Liczne bariery przestrzenne i architektoniczne dla pieszych ze szczególnymi potrzebami.
- Niezorganizowany i niekontrolowany spływ wód opadowych w kierunku strefy krawężniowej lasu.
- Puste lokale użytkowe – 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 komunalne Chwarznieńska 6 i 8 stwarzają możliwość stosunkowo łatwego zwiększenia dostępności wielu mieszkań poprzez dobudowanie zewnętrznych wind.
- Na podobszarze mieszka kilku 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 Młodorośli 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.
- Nasylenie 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 Bibliotece Publicznej.
- Wysoka dostępność podstawowych usług – zarówno komercyjnych, jak i publicznych (w tym społecznych) – na terenie podobszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
- Dostępne lokale użytkowe stwarzają możliwość wprowadzenia nowych usług lub funkcji odpowiadających na potrzeby lokalnej społeczności.
- Gminne tereny inwestycyjne i zapisy MPZP umożliwiają inwestowanie w zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową w rejonie parterowej zabudowy przy ulicy Chwarzeńskiej oraz garaży przy ulicy Pogodnej.



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

Potrzeby:

- Koordynacja polityk sektorowych w celu ograniczenia problemów społecznych. Wymaga to powiązania działań mieszkaniowych z pomocowymi, aby łagodzić skutki koncentracji osób z różnorodnymi problemami na niewielkim obszarze. Konieczne jest wypracowanie polityki gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, ukierunkowanej na stopniowe rozpraszanie środowisk problemowych i jednocześnie dbanie o stworzenie zróżnicowanych społeczności.
- Sieciowanie różnych podmiotów publicznych, pozarządowych, gospodarczych i koordynacja działań w połączeniu z prowadzeniem wspólnej akcji informacyjnej na temat istniejącej oferty usługowej i kulturalnej dla mieszkańców.
- Zaprojektowanie i wdrożenie interdyscyplinarnych usług „szytych na miarę”, odpowiadających na potrzeby środowisk ze szczególnymi problemami. Celem jest indywidualne podejście do każdej z objętych współpracą rodzin, doświadczających nagromadzenia wielu krzyżowych sytuacji problemowych.

- Wprowadzenie lub poszerzenie oferty wsparcia kierowanej do osób w wieku senioralnym oraz w zakresie asystencji osobistej i opiekuńczej dla osób z niepełnosprawnością.
- Prowadzenie zróżnicowanych działań profilaktycznych i edukacyjnych w zakresie zdrowia fizycznego i psychicznego, w tym 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, ze szczególnym uwzględnieniem profilaktyki uzależnień, indywidualnej pracy na zasobach i edukacji równościowej.
- Prowadzenie działań wspierających mieszkańców budynków komunalnych i zwiększających ich podmiotowość. Silna i samoorganizująca się 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, głos i potrzeby samych mieszkańców.
- Wprowadzenie polityki remontowej nakierowanej na systematyczne podnoszenie jakości zasobu mieszkaniowego gminy oraz poprawę standardu utrzymania, tak aby jakość gminnej substancji mieszkaniowej nie odbiegała znacząco od jakości substancji prywatnej.
- Wsparcie wspólnot mieszkaniowych w kontynuowaniu prac remontowych części wspólnych budynków.
- Systematyczne zwiększanie architektonicznej dostępności mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, w odpowiedzi na zdiagnozowane trendy demograficzne.
- Poprawa funkcjonalności i bezpieczeństwa głównego układu przestrzeni publicznych osiedla (doświetlenie, stworzenie brakujących połączeń, poprawa jakości zaniedbanych fragmentów), **również poprzez objęcie miejskim monitoringiem wizyjnym miejsc wskazanych przez mieszkańców.**
- Współpraca z SM „Bałtyk” w zakresie wspólnej polityki kształtowania przestrzeni publicznych.
- Ograniczenie powierzchniowego spływu 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 występuje złożona sieć wzajemnych powiązań między sferami: społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową. Sfery te wspólnie tworzą dynamiczny system, w którym zmiany zachodzące w jednej z nich 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 oraz działań prośrodowiskowych to elementy, które powinny być realizowane komplementarnie i w synergii. Stworzy to 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. 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 to nie jedyny czynnik warunkujący integrację – zależy ona także od istniejących relacji społecznych, tworzenia sytuacji, w których mogą nawiązać się nowe więzi sąsiedzkie, a także od budowania poczucia bezpieczeństwa oraz mechanizmów partycypacji.

Polepszenie 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. Zniszczone przestrzenie wspólne i długie oczekiwanie na niezbędne remonty obniżają komfort i poczucie bezpieczeństwa lokatorów, a w niektórych przypadkach prowadzą do osłabienia identyfikacji z miejscem zamieszkania i ograniczenia zaangażowania we wspólne przestrzenie. Warto jednak zaznaczyć, że wpływ ten nie jest jednolity – postawy mieszkańców kształtują również czynniki społeczne i ekonomiczne, a w niektórych przypadkach wspólnoty mogą zachować silne więzi sąsiedzkie nawet w trudnych warunkach.

Poprawa stanu technicznego zasobu komunalnego – obejmująca remonty, w tym 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.

Powiązania 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, sprzyjając rozwojowi lokalnych usług komercyjnych.

Równoległe, skuteczne programy aktywizacji zawodowej – obejmujące szkolenia dostosowane do indywidulanych 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 a gospodarką odgrywają istotną rolę w procesie rewitalizacji. Inwestycje w zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi mogą poprawić jakość środowiska, wspierać retencję wody i ograniczać ryzyko 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 podnieść estetykę otoczenia i komfort życia, zwiększając tym samym 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 przebiega inaczej, opiera się ona na jednej szerokiej wizji, stanowiącej punkt wyjścia do 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 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 dzielnicami, stały się miejscami otwartymi, pozbawionymi stygmatu miejsc niebezpiecznych i zaniedbanych. Mieszkańcy innych części miasta i turyści chętnie korzystają z rozwijającej się tam 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, na którym opierają 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 jej mieszkańcom 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 wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o własną 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 czy 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 zadbany 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 rejon ulic Dickmana i Żeglarzy 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 atrakcyjna lokalizacja dla 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. Przełożyło się to na wzrost ich kompetencji, a w efekcie – na wprowadzenie na terenie osiedla rozwiązań dotyczących zrównoważonego odprowadzania wód deszczowych i poprawę jakości powietrza na podobszarze.

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

Atrakcyjny, funkcjonalny i dostępny węzeł przesiadkowy wraz z siecią przestrzeni publicznych stały się wizytówkami Meksyku, na podstawie których 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. Systematycznie remontowane są 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 czy działania w sferze zdrowotnej. Przystań Opata Hackiego 33 przyciąga uczestników również spoza osiedla. Zanika stygmat osiedla jako miejsca niebezpiecznego.

Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przekształceń 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 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 czy działania w sferze zdrowotnej.

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

Bazując na wizjach 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.	
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 i użyteczności publicznej.	Babie Doły, Oksywie
		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.	Oksywie, 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~~ 45 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym oraz gospodarczym, a także 8 pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (tzw. uzupełniających). Wśród nich znajdują się:

- 6 przedsięwzięć podstawowych horyzontalnych;
- 7 przedsięwzięć podstawowych i 2 przedsięwzięcia uzupełniające na podobszarze Babie Doły;
- 12 przedsięwzięć podstawowych i 4 przedsięwzięcia uzupełniające na podobszarze Oksywie;
- 3 przedsięwzięcia podstawowe i 1 przedsięwzięcie uzupełniające na podobszarze Meksyk;
- 5 przedsięwzięć podstawowych na podobszarze osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego;
- 3 przedsięwzięcia podstawowe i 1 przedsięwzięcie uzupełniające na podobszarze Wzgórze Orlicz-Dreszera;
- 9 przedsięwzięć podstawowych na podobszarze Witomino.

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 również określono 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 – w rejonie ulicy Rybaków (jedno społeczne i sześć inwestycyjnych);~~
- ~~• 11 przedsięwzięć na podobszarze Oksywie (dwa społeczne i dziewięć inwestycyjnych);~~
- ~~• trzy przedsięwzięcia na podobszarze Meksyk (jedno społeczne i dwa inwestycyjne);~~
- ~~• pięć przedsięwzięć na podobszarze osiedle Zamenhofa-Opata Hackiego (dwa społeczne i trzy inwestycyjne);~~
- ~~• trzy przedsięwzięcia na podobszarze Wzgórze Orlicz-Dreszera (jedno społeczne i dwa analityczno-planistyczne);~~
- ~~• 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. do mieszkańców, organizacji pozarządowych oraz wydziałów Urzędu Miasta Gdyni i jednostek miejskich. Proces ten został szerzej opisany w I części, rozdziale 1.7.1.3. Zgłoszono 171 propozycji przedsięwzięć, które następnie zostały zweryfikowane pod kątem możliwości realizacyjnych; lokalizacji w granicach obszaru rewitalizacji; kosztów; powiązania z wizją i celami GPR; skali wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. W ramach weryfikacji zgłoszonych propozycji przeprowadzono również spotkania wewnętrzne z przedstawicielami kluczowych dla procesu rewitalizacji wydziałów i jednostek. Swoje rekomendacje wyraził również Komitet Rewitalizacji, w uchwałach nr 1/2025~~

~~z dnia 13 stycznia 2025 r. (w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych) oraz nr 3/2025 z dnia 6 marca 2025 r. (w zakresie przedsięwzięć społecznych).~~

~~Odniesienie się do propozycji interesariuszy, uwzględniające głos doradcy 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.~~

Proces wyboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych miał charakter etapowy i partycypacyjny – zapewniający realny wpływ interesariuszy na ostateczny kształt GPR 2030+. Proces ten został szerzej opisany w I części, rozdziale 1.7.1.3. Ostateczny wybór przedsięwzięć uwzględniał, na ile realizują one określone cele rewitalizacji, a także analizę potencjalnych źródeł finansowania oraz możliwości realizacyjne gminy i jej partnerów.

W pierwszym etapie, po przystąpieniu do opracowania zmiany GPR, przeprowadzono otwarty nabór propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, skierowany przede wszystkim do mieszkańców obszaru rewitalizacji, a także do organizacji pozarządowych, wydziałów Urzędu Miasta Gdyni i miejskich jednostek organizacyjnych.

W ramach naboru zgłoszono 171 propozycji, które zostały poddane weryfikacji formalnej i merytorycznej. Oceniano je m.in. pod kątem zgodności z celami rewitalizacji, adekwatności do zdiagnozowanych problemów, możliwości realizacyjnych, lokalizacji w granicach obszaru rewitalizacji, kosztów oraz wpływu na poprawę jakości życia mieszkańców. Weryfikację uzupełniono o wewnętrzne spotkania z przedstawicielami kluczowych wydziałów i jednostek miejskich.

Równolegle oraz na dalszych etapach prac, poprzez spotkania tematyczne, konsultacje branżowe oraz pogłębione wywiady, w proces aktywnie zaangażowano szerokie grono interesariuszy, w tym:

- wydziały Urzędu Miasta Gdyni i miejskie jednostki organizacyjne;
- służby i instytucje publiczne (np. Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień);
- partnerów społecznych, zwłaszcza Komitet Rewitalizacji, organizacje pozarządowe i rady dzielnic;
- partnerów gospodarczych (np. PEWIK Gdynia Sp. z o.o., wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe);
- przedstawicieli społeczeństwa obywatelskiego (m.in. UpFoundation, Fundacja Widzialne, Fundacja L'Arche).

Komitet Rewitalizacji brał udział w opiniowaniu i rekomendowaniu przedsięwzięć – jego stanowiska znalazły wyraz m.in. w uchwałach nr 1/2025 z 13 stycznia 2025 r. (w zakresie przedsięwzięć inwestycyjnych) oraz nr 3/2025 z 6 marca 2025 r. (w zakresie przedsięwzięć społecznych).

Odniesienie się do propozycji interesariuszy, uwzględniające głos doradcy Komitetu Rewitalizacji, zostało zawarte w zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdyni nr 1008/25/IX/L z dnia 25 lutego 2025 r. Pozytywnie ocenione przedsięwzięcia zostały wpisane na listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, projekt GPR 2030+ został poddany formalnym konsultacjom społecznym. Uwagi zgłoszone w ich trakcie zostały przeanalizowane i – w przypadku pozytywnej oceny – uwzględnione w ostatecznej wersji dokumentu. W rezultacie dodano jedno podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne na Oksywiu (OKSY.12.) oraz cztery przedsięwzięcia uzupełniające (OKSY.2.U., OKSY.3.U., OKSY.4.U., WOD.1.U.).

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. Spośród nich 35 przedsięwzięć (75%) to działania o charakterze przede wszystkim przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym lub środowiskowym, a 10 przedsięwzięć (25%) – o charakterze społecznym. Ponadto zaplanowano 13 przedsięwzięć uzupełniających oraz sześć przedsięwzięć uzupełniających horyzontalnych – jednakowych i realizowanych równolegle na pięciu podobszarach rewitalizacji (z

wyłączeniem Wzgórza Orlicz-Dreszera, dla którego zaplanowano trzy przedsięwzięcia horyzontalne). Zrealizowano 41 przedsięwzięć podstawowych.

Spośród tych o charakterze inwestycyjnym można wyróżnić następujące główne grupy:

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) ukierunkowane na 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.

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

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 dotyczących rewitalizacji w ramach punktów konsultacyjnych;
 - organizowania konkursów dla organizacji pozarządowych z zakresu projektowania 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 niesamodzielnych mieszkańców podobszaru i ich rodzin. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: 1. Usługi na rzecz seniora. Zadanie jest skierowane do osób w wieku 60+ zamieszkujących podobszar rewitalizacji. Polega 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. Obejmuje również pomoc w zakupach z aktywnym udziałem seniora i załatwianiu spraw urzędowych, w nawiązywaniu lub odbudowywaniu kontaktów społecznych i rodzinnych, korzystaniu z dóbr kultury (np. muzea, biblioteki, galerie, kina, teatry), a także wspólne uczestniczenie 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 orzeczeniem 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 całonocnego 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Usługi będą świadczone przede wszystkim w miejscu zamieszkania beneficjentów, co eliminuje bariery związane z przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością. W przypadku działań realizowanych poza domem, wykorzystywane będą obiekty wolne od barier architektonicznych, dostosowane do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. Zapewniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście standardy dostępności w różnych obszarach (np. Standardy dostępności dla miasta Gdyni, Standardy wydarzeń kulturalnych, standardy obsługi bez barier). Informacje o usługach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	11 354 890 zł 11 355 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR H.2.	TYTUŁ	Wzmocnione rodziny
	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 alternatywnych sposobów spędzania czasu, stwarza możliwość rozwijania pasji i zainteresowań. W ramach zadania zbudowana zostanie atrakcyjna dla młodzieży oferta spędzania czasu wolnego, zorientowana m.in. na rozwój talentów i umiejętności oraz na wspieranie oddolnych 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 (po 1 godz.) z prowadzącymi warsztat.~~
3. **Terapeutyczne grupy wsparcia dla młodzieży.** Zadanie polega na budowaniu więzi i relacji z uczestnikami grupy, budowaniu dobrostanu psychicznego, wskazaniu możliwości zmian osobistych, 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 młodych ludzi chorujących na depresję i inne zaburzenia nastroju, neuroatypowych (ASD), doznających zaburzeń odżywiania, z diagnozą nieprawidłowo kształtującej się osobowości, po przebytym kryzysie suicydalnym czy poszukujących 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. **Prowadzenie grup wsparcia dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami lub innych grup zagrożonych wykluczeniem społecznym.**
5. **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 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
SPÓSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostek realizujących		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni, organizacje pozarządowe		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W szczególności zapewniony zostanie dostęp do sal zajęciowych, odpowiednia szerokość przejść, dostępność toalet przystosowanych dla osób z niepełnosprawnością. W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. Zapewniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście standardy dostępności w różnych obszarach (np. Standardy dostępności dla miasta Gdyni, Standardy wydarzeń kulturalnych, standardy obsługi bez barier). Informacje o usługach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.		
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~~ **wsparcia** i wymaga wypracowania form nawiązywania kontaktu i zaangażowania.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na zwiększeniu dostępności do wsparcia psychologicznego i psychiatrycznego w zakresie działań o charakterze diagnostycznym lub profilaktycznym, kierowanych 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.

W ramach przedsięwzięcia zakładane są zadania o charakterze diagnostycznym lub profilaktycznym, 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. **Konsultacje z psychoterapeutą.**
4. **Warsztaty wzmacniające kompetencje** – w zależności od potrzeb.

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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. Informacje o usługach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. Czas trwania i sposób prowadzenia działań będą elastycznie dostosowywane do możliwości i potrzeb konkretnych odbiorców. W ramach możliwych form wsparcia przewiduje się także konsultacje zdalne (telefoniczne lub online), które będą odpowiednio zabezpieczone pod względem prywatności i bezpieczeństwa danych.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	753 500 zł 754 000 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 generalnych 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 rozwiązywaniu problemów blokujących przeprowadzkę. Główne zadanie w ramach przedsięwzięcia to przeprowadzenie pogłębionej diagnozy indywidualnych potrzeb i możliwości uczestników, w celu opracowania Indywidualnych planów wsparcia (IPW). W proces tworzenia IPW 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 ściśle współpracują z opiekunami obszaru. Zakres zadań będzie obejmować m.in.: • przeprowadzenie pogłębionej diagnozy indywidualnych potrzeb i możliwości uczestników, w celu opracowania IPW; • towarzyszenie podczas wizyt w urzędach i instytucjach; • pomoc w załatwieniu spraw związanych ze zmianą zamieszkania; • kierowanie do form wsparcia w oparciu o diagnozę potrzeb; • 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		44

z rezultatów realizacji przedsięwzięcia		
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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Usługi mogą być częściowo świadczone w miejscu zamieszkania beneficjentów, co eliminuje bariery związane z przemieszczaniem się osób z ograniczoną mobilnością. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. Informacje o usługach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającą odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. Wsparcie będzie dostosowane do indywidualnych potrzeb każdej rodziny, na podstawie diagnozy i przygotowanego planu działań. Uczestnicy otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz załatwianiu spraw administracyjnych, m.in. związanych z przeprowadzką. Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem godności osób objętych wsparciem i przeciwdziałaniem stygmatyzacji. Uczestnicy zostaną włączeni w proces planowania i podejmowania decyzji dotyczących form i zakresu pomocy.		
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 o dostępnej ofercie miejskiej z zakresu usług społecznych, kierowanych do mieszkańców obszaru rewitalizacji. 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

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Wydarzenia, spotkania i działania koordynacyjne odbywać się będą w obiektach dostępnych architektonicznie, wyposażonych m.in. w podjazdy, windy, szerokie przejścia oraz toalety przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W razie potrzeby możliwe będzie zapewnienie transportu dla osób z ograniczeniami mobilności.

Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i informacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk, wersje audio oraz w przystępnej formie wizualnej z zastosowaniem kontrastów, ikonografii i prostego języka. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce.

Spotkania i wydarzenia mogą być prowadzone również w formule zdalnej lub hybrydowej. W razie potrzeby możliwe będzie zapewnienie tłumacza PJM.

Działania w zakresie koordynacji i rozwoju systemu usług społecznych będą realizowane z uwzględnieniem perspektyw różnych grup, w tym organizacji działających na rzecz osób z niepełnosprawnościami i osób zagrożonych wykluczeniem. Zasady współpracy międzyinstytucjonalnej będą oparte na standardach dostępności. Szkolenia i seminaria uwzględnią tematykę równości szans i projektowania dostępnych usług społecznych. W działaniach komunikacyjnych i edukacyjnych brane będą pod uwagę bariery językowe i kulturowe, a stosowany

język będzie inkluzywny i wolny od stygmatyzacji. Zapewniona zostanie również bezpieczna, otwarta przestrzeń do dialogu w trakcie spotkań międzyinstytucjonalnych i wydarzeń z udziałem mieszkańców.

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2025-2029	250 000 zł 314 356 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 biernych zawodowo, zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym mieszkańców podobszarów rewitalizacji w Gdyni. Realizacja przedsięwzięcia nastąpi poprzez wdrożenie kompleksowych programów aktywizacji społeczno-zawodowej, opartych na budowaniu indywidualnych ścieżek wsparcia uczestników, obejmujących: • usług aktywnej integracji o charakterze społecznym i 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 oraz włączenia się w działania kulturalne i sportowe – realizowane wspólnie z Partnerami; • kompleksowe wsparcie uczestników w ramach dedykowanej ścieżki wsparcia – realizowane 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 długotrwale bezrobotnych, objętych wsparciem w ramach przedsięwzięcia	100
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	
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania odbywać się będą w obiektach dostępnych architektonicznie, wyposażonych m.in. w podjazdy, windy, szerokie przejścia oraz toalety przystosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. W razie potrzeby możliwe będzie zapewnienie transportu dla osób z ograniczeniami mobilności. Informacje o usługach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. Zapewniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście standardy dostępności w różnych obszarach (np. Standardy dostępności dla miasta Gdyni, Standardy wydarzeń kulturalnych, standardy obsługi bez barier). Wsparcie będzie dostosowane do indywidualnych potrzeb uczestników, na podstawie diagnozy i przygotowanego planu działań. Możliwy będzie udział w części działań (np. doradztwo, szkolenia, spotkania grupowe) w formie zdalnej lub hybrydowej, przy użyciu dostępnych i prostych technologii (telefon, wideorozmowy). Uczestnicy otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz załatwianiu spraw administracyjnych oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych – pomoc w logowaniu,	

wypełnianiu formularzy online, korzystaniu z e-learningu.

Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem godności osób objętych wsparciem i przeciwdziałaniem stygmatyzacji. Uczestnicy zostaną włączeni w proces planowania i podejmowania decyzji dotyczących form i zakresu pomocy.

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 015 000 zł 2 940 000 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 GPR Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano trzy z czterech zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Budowę nowej przestrzeni rekreacyjnej, tj. zagospodarowanie polany przy klifie (w ramach czego 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 – 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.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR BD.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną 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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru oraz potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców. ZAKRES ZADAŃ: Działania aktywizujące lokalną 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. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • 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. Do zadań opiekuna należy również organizacja cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji. • 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 się będzie 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online). W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. W ogłoszeniu o konkursie udostępniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście ww. standardy dostępności w różnych obszarach. Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.		
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
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków
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 obejmuje budowę dwóch dostępnych budynków komunalnych, z których każdy będzie liczyć cztery mieszkania. Budynki zostaną zlokalizowane na terenach przewidzianych w MPZP pod zabudowę uzupełniającą historyczny zespół dworsko-folwarczny „Nowe Obłuże”. Nowowyprowadzone 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 na celu kompleksową rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarczno „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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania.

Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o jego harmonogramie: na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.

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 mieszkalnych budynków komunalnych (tzw. czworaków) lub ich rozbiora i budowa nowych w wypadku złego stanu technicznego
	LOKALIZACJA	ul. Rybaków 3, 4, 5, 6

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny, techniczny, środowiskowy.

PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:

1. Zły stan techniczny budynków, chociaż różny sposób degradacji.
2. Konieczność zmiany systemu ogrzewania, a także podłączenia do sieci wodociągowej i 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.

Przedsięwzięcie, przeniesione z GPR 2017-2026, stanowi najważniejszą potrzebę mieszkańców.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na kompleksowym remoncie czterech ~~mieszkalnych~~ budynków komunalnych, tzw. czworaków, ~~z przywróceniem ich formy historycznej w zakresie podejmowanych działań. z przeznaczeniem na mieszkania komunalne. Dopuszcza się możliwość rozbiora budynków i budowy nowych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jeśli ekspertyzy techniczne wykażą, że jest to najbardziej racjonalne rozwiązanie.~~

Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciami nr BD.4., BD.5, BD.6., BD.7., mającymi na celu kompleksową rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarczno „Nowe Obłuze”.

Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

- wykonanie ekspertyz technicznych;
- opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej;
- remont budynków wraz ze zmianą sposobu ogrzewania, zakładający przywrócenie formy historycznej.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Podniesienie energooszczędności i dostępności czterech 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Przedsięwzięcie zakłada remont i poprawę dostępności architektonicznej czterech budynków komunalnych, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji zaplanowanej w każdym z budynków. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych: na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 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 wizję kompleksowej rewaloryzacji historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej; • remont budynku wraz ze zmianą sposobu ogrzewania.		
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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Przedsięwzięcie zakłada m.in. również poprawę dostępności architektonicznej budynku, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych: na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 na celu kompleksową rewaloryzację historycznego zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • opracowanie kompleksowej dokumentacji konserwatorsko-projektowej; • remont budynku wraz ze zmianą sposobu ogrzewania. 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Przedsięwzięcie zakłada m.in. również poprawę dostępności architektonicznej budynku, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych: na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 „Nowe Obłuże”, 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. 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 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.: • Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla rewaloryzacji historycznego założenia parkowego, na podstawie opracowania konserwatorskiego. • 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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-jezdných 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 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 prac wykonawczych. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowo kosztorysowej dla budowy ciągów pieszo-rowerowych z dopuszczeniem ruchu samochodowego dla mieszkańców oraz wyznaczonymi miejscami postojowymi i zielenią. • Prace budowlane. OCZEKIWANE REZULTATY: Zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych poprawi jakość zamieszkiwania na podobszarze rewitalizacji i 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidację barier architektonicznych (m.in. płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów), – dostosowanie ciągu (m.in. wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 całego 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 MOPS, który odpowiadać będzie za ich funkcjonowanie i zarządzanie. Przedsięwzięcie realizowane będzie w ramach projektu ZIT.		
PRZEDSIĘWZIĘCIE NR	TYTUŁ	Uporządkowanie przestrzeni i poprawa bezpieczeństwa między ulicą Rybaków a ulicą

BD.2.U.		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 zespołem dworsko-folwarcznym „Nowe Obłuże”. 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 finansowych możliwości gminy.		

9.4.3. Przedsięwzięcia na podobszarze Oksywie

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach GPR 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 **Centrum Sąsiedzkiego Przystań Śmidowicza 49** 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 Liceum Ogólnokształcącego 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 klifie.
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.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną 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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru oraz potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców. ZAKRES ZADAŃ: Działania aktywizujące lokalną 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.:		

- **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. Ponadto opiekun organizuje cykliczne spotkania dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji i bierze udział w spotkaniach Koalicji obszarowej.
- **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).
- **Fundusz Sąsiedzki.** Zadanie polega na rozwoju i wspieraniu organizacyjnym oraz finansowym oddolnych inicjatyw mających na celu niewielkie zmiany w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, integrację mieszkańców oraz budowanie lokalnej tożsamości i więzi społecznych.
- **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

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu

do usług.

Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące).

Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce.

Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.

W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online).

W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. W ogłoszeniu o konkursie udostępniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście ww. standardy dostępności w różnych obszarach.

Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.

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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru oraz potencjalnie wprowadzenie nowych mieszkańców. ZAKRES ZADAŃ: Działalność Domu Sąsiedzkiego opiera się o koncepcję „miejsz trzecich” – tj. miejsc, 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, praca socjalna; - 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: - Zwiększenie aktywności społecznej na podobszarze. - Zwiększenie poczucia tożsamości i więzi z sąsiedztwem. - Rozwój inicjatyw mieszkańców na rzecz lokalnej społeczności i sąsiedztwa. - Zmniejszenie rozwarstwienia społecznego na obszarze. - Podniesienie kompetencji i umiejętności w lokalnej społeczności. - 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	
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Przedsięwzięcie jest realizowane w obiekcie wolnym od barier architektonicznych, dostosowanym do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach w ramach przedsięwzięcia będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego.	

W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.

W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online).

Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.

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 (ten pierwszy również kompleksowej termomodernizacji) w ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych. Prace te nie zaspokoiły jednak wszystkich potrzeb remontowych koniecznych do wykonania, aby budynki 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.: • opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej; • budynek Żeglarzy 7: (m.in.) 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; • budynek Dickmana 38: (m.in.) osuszanie i remont piwnic, wymiana częściowa stolarki, remont korytarzy i klatek schodowych, dobudowa windy zewnętrznej, wymiana instalacji elektrycznej i opraw 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	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Przedsięwzięcie zakłada poprawę dostępności architektonicznej dwóch komunalnych wielorodzinnych budynków, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji zaplanowanej w każdym z budynków. Likwidacja barier architektonicznych, w zależności od budynku, obejmie m.in. montaż windy, wymianę drzwi wejściowych i wewnętrznych, czytelne i kontrastowe oznakowanie pięter, zastosowanie kontrastowych oznaczeń krawędzi schodów i stopni. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji zadania stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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	Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych
	LOKALIZACJA	Nieruchomości należące do wspólnot i spółdzielni 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. 2. Potrzeby remontowe wspólnot przewyższają ich możliwości finansowe, szczególnie w przypadkach budynków objętych ochroną konserwatorską. 3. Tereny wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych należących zarówno do wspólnot, jak i spółdzielni mieszkaniowych są w większości zaniedbane i niedoinwestowane.	
ZAKRES ZADAŃ: Program współpracy ze wspólnotami i spółdzielniami mieszkaniowymi, których nieruchomości są zlokalizowane na podobszarze rewitalizacji, ma na celu stworzenie warunków do przekazywania środków z funduszy strukturalnych i inwestycyjnych z przeznaczeniem na: - remonty wybranych elementów części wspólnych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych, w szczególności tych, w których koszty prac remontowo-inwestycyjnych są wyższe ze względu na ich wartość historyczną; - zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych należących do wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Zakładane zadania to m.in.: - opracowanie zasad i przeprowadzenie konkursu na partnerów – beneficjentów dofinansowania; przeprowadzenie prac remontowych i dotyczących zagospodarowania terenu w ustalonym zakresie przez wspólnoty i przeprowadzenie prac dotyczących zagospodarowania terenu przez spółdzielnie mieszkaniowe.	
OCZEKIWANE REZULTATY: - Poprawa jakości zamieszkania na podobszarze. - Aktywne zaangażowanie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w proces rewitalizacji. - Poprawa stanu technicznego budynków mieszkaniowych. - 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 i spółdzielni , dane UM Gdynia	
PODMIOTY REALIZUJĄCE	
Podmioty wyłonione w konkursie dotacyjnym	
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	
Zakres interwencji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych będzie zależeć od podmiotów, które otrzymają dotacje. W konkursie promowane będą zadania zapewniające dostępność wielorodzinnych budynków mieszkalnych i ich bezpośredniego otoczenia. Beneficjenci będą mieli możliwość skonsultowania możliwości realizacji zasady dostępności dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych i otoczenia tych budynków. Zorganizowane zostanie spotkanie informacyjne z zakresu zapewnienia dostępności architektonicznej.	

Dokumenty związane z aplikowaniem o dotację będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnie ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającą odczyt przez programy asystujące. Materiały informacyjne zostaną przygotowane w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego.

TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	6 000 000 zł 5 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne wspólnot/spółdzielni mieszkaniowych

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OXS.5.	TYTUŁ	Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego
	LOKALIZACJA	ul. Żeglarzy 5

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

CHARAKTER: społeczny i techniczny.

PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:

1. Zgodnie z ekspertyzą techniczną³⁰ szacowany stan dekapitalizacji komunalnego budynku mieszkalnego przy ul. Żeglarzy 5 wynosi 91%, co oznacza przekroczenie 75% wartości odtworzeniowej budynku.
2. Budynek nie spełnia obowiązujących norm – m.in. wyposażony jest we wspólne łazienki zlokalizowane na korytarzach.
3. Budynek plasuje się w czołówce najbardziej zadłużonych budynków komunalnych. Wytworzyła się swoista spirala zależności pomiędzy rosnącym zadłużeniem a brakiem remontów, co w konsekwencji prowadzi do dalszego zadłużenia.
4. Rozbiórka budynku wymagać będzie zapewnienia lokali zamiennych i/lub realizacji wyroków eksmisyjnych dla ponad 40 rodzin/osób.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie polega na rozbiórce budynku komunalnego przy jednoczesnym zapewnieniu zamiennych lokali komunalnych. Zakładane zadania to m.in.:

- przesiedlenie obecnych lokatorów budynku;
- opracowanie projektu rozbiórki;
- przeprowadzenie prac rozbiórkowych.

Przedsięwzięcie jest ściśle powiązane z przedsięwzięciem nr **H.4.**, w ramach którego opracowane zostaną Indywidualne plany wsparcia dla osób objętych relokacją.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Zmniejszenie liczby lokali komunalnych o niskim standardzie uniemożliwiającym prowadzenie remontów.
2. Zmniejszenie koncentracji lokali komunalnych o niskiej jakości.

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:

³⁰ Niedostatkiwicz M., Majewski T. (2021). *Ekspertyza techniczna dotycząca budynku zlokalizowanego w Gdyni przy ul. Żeglarzy 5.*

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		
Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o harmonogramie jego realizacji na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	2 000 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.6.	TYTUŁ	Zagospodarowanie Parku Leśnego – etap II
	LOKALIZACJA	Teren zieleni między ul. Nasypową, Bosmańską, Żeglarzy
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Gmina dysponuje koncepcją ideową zagospodarowania ok. 8-hektarowego terenu leśnego pomiędzy ul. Bosmańską a ul. Żeglarzy, zrealizowaną na podstawie konkursu urbanistyczno-architektonicznego. W ramach dotychczasowych działań rewitalizacyjnych wykonano trakt leśny łączący Oksywie dolne z górnym. Teren stanowi faktyczne zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców dzielnicy, jednak brak bezpiecznych i dostępnych wejść, a także nieuregulowana struktura własności terenu, uniemożliwiają gminie właściwe jego utrzymanie. ZAKRES ZADAŃ: - uregulowanie sytuacji własnościowej działek w sposób, który umożliwi zainwestowanie w bezpieczne i dostępne wejścia do lasu; - wykonanie dokumentacji budowlano-wykonawczej m.in. dla wejść od ul. Bosmańskiej i ul. Nasypowej; - uzupełnienie istniejących, wydeptanych tras leśnych o elementy małej architektury. OCZEKIWANE REZULTATY: - Poprawa dostępności terenu leśnego od ul. Bosmańskiej i Nasypowej. - 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną terenu od ul. Bosmańskiej i Nasypowej (m.in. poprzez budowę ramp/podjazdów, montaż ławek z podłokietnikami z dojściem bez przeszkód terenowych) oraz zwiększającą czytelność i orientację w terenie (spójne i kontrastowe oznakowanie tras na wysokości wzroku, zastosowanie map „tu jesteś” w formie dostępnej, zróżnicowanie kolorystyczne tras, oświetlenie punktowe przy głównych wejściach). Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 zagospodarowaniem przyległego podwórza wiejskiego - centralnej części zabytkowego układu ruralistycznego
	LOKALIZACJA	Skrzyżowanie ulic Arciszewskich, Dąbka i Muchowskiego wraz z otoczeniem
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny.		
PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Obecna organizacja ruchu nie zapewnia ciągłości ruchu pieszych i ich bezpieczeństwa. Skrzyżowanie posiada dwa wloty w ulicę Muchowskiego, co zwiększa jego kolizyjność.		

- Plac przed dawną karczmą przy ul. Muchowskiego 6 utracił swoją pierwotną funkcję służącą zgromadzeniom i aktywności społecznej, tym samym zatracił tożsamość historyczną.
- **Skrzyżowanie jest „sercem” chronionego wpisem do rejestru zabytków układu ruralistycznego.**

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie obejmuje przebudowę komunikacyjnej przestrzeni publicznej oraz partycypacyjne zaprojektowanie i realizację nowego zagospodarowania placu, z uwzględnieniem zmiany lokalizacji miejsc postojowych. Zakładane zadania to m.in.:

- opracowanie kompleksowej dokumentacji budowlano-wykonawczej **z poszanowaniem historycznego charakteru miejsca;**
- przebudowa skrzyżowania w celu uspokojenia lokalnego ruchu drogowego i zwiększenia udziału nawierzchni przepuszczalnych;
- **zagospodarowanie pobliskiego podwórza wiejskiego z przeznaczeniem integracyjno-rekreacyjnym, z poszanowaniem historycznego charakteru terenu i z uwzględnieniem potrzeb lokalnej społeczności;**
- **uporządkowanie sytuacji parkingowej poprzez wyznaczenie zastępczych miejsc postojowych wraz z dojazdem na pobliskim terenie gminnym.**

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 mieszkańców zamieszkujących 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

Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.:

- likwidacja barier architektonicznych (m.in. obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy

wystających elementów, zapewnienie odpowiednich promieni skrętu dla wózków inwalidzkich i dziecięcych), – dostosowanie placu i chodników (m.in. wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących, – wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, z zachowaniem minimalnych wymiarów i odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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	Poprawa jakości środowiskowej i funkcjonalności przestrzeni publicznych Kępy Oksywskiej poprzez rozwój infrastruktury technicznej i zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury
	LOKALIZACJA	Rejon Kępy Oksywskiej
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: funkcjonalno-przestrzenny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: Rejon Kępy Oksywskiej charakteryzuje się znacznymi deficytami infrastrukturalnymi, które bezpośrednio wpływają na jakość życia mieszkańców oraz pogłębiają problemy społeczne i środowiskowe: 1. Brak kanalizacji sanitarnej skutkuje koniecznością korzystania przez mieszkańców ze zbiorników bezodpływowych, co generuje wysokie koszty, ryzyko skażenia środowiska i poczucie wykluczenia infrastrukturalnego. 2. Brak kanalizacji deszczowej prowadzi do cyklicznych podtopień nieruchomości i przestrzeni publicznych, ograniczając dostępność komunikacyjną i bezpieczeństwo, szczególnie dla osób o ograniczonej mobilności. 3. Zły stan nawierzchni drogowych, organizacja ruchu niedostosowana do szerokości dróg i brak rozwiązań uspokajających ruch obniżają poziom bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej, szczególnie dla pieszych i osób starszych. 4. Niski poziom retencji wód opadowych i brak rozwiązań pro-klimatycznych pogłębiają lokalne skutki zmian klimatu, w tym zalewania, a także ograniczają potencjał estetyczny i społeczny przestrzeni publicznych. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie ma na celu kompleksową poprawę jakości i bezpieczeństwa przestrzeni publicznych w obrębie jednej z najstarszych części Oksywia - osiedla Kępa Oksywska, poprzez inwestycje w lokalną infrastrukturę techniczną, w tym wodno-kanalizacyjną i deszczową, oraz zastosowanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, ograniczających skutki zmian klimatu i poprawiających komfort życia mieszkańców. Zakładane w ramach przedsięwzięcia zadania obejmują: • opracowanie dokumentacji projektowej uwzględniającej uregulowanie sytuacji własnościowej terenów;		

- budowę kanalizacji sanitarnej z równoległymi działaniami na rzecz eliminacji zbiorników bezodpływowych, co pozwoli na poprawę warunków sanitarnych i środowiskowych;
- budowę i/lub przebudowę sieci wodociągowej, umożliwiającą legalny, bezpośredni dostęp do wody wszystkim gospodarstwom domowym na osiedlu;
- budowę kanalizacji deszczowej połączonej z elementami błękitno-zielonej infrastruktury, służącej retencji i infiltracji wód opadowych oraz eliminacji lokalnych podtopień;
- przebudowę nawierzchni drogowych, zmianę organizacji ruchu wraz z budową brakującego fragmentu drogi publicznej, wyłącznie jako element uzupełniający, niezbędny do wdrożenia wyżej wymienionych działań technicznych, przy zapewnieniu pierwszeństwa pieszym i rowerzystom oraz uspokojeniu ruchu;
- umieszczenie obiektów małej architektury, pełniących funkcje użytkowe, zapewniających wygodę korzystania z przestrzeni publicznych.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Poprawa funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznych.
2. Zwiększenie bezpieczeństwa środowiskowego i użytkowego.
3. Zmniejszenie ryzyka podtopień i poprawa retencji wód opadowych.
4. Poprawa standardów infrastrukturalnych (woda, ścieki, odwodnienie) dla mieszkańców.
5. Tworzenie przyjaznego otoczenia sprzyjającego integracji 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).

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 Gdynia Sp. z o.o.

ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.:

- likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, zapewnienie odpowiednich promieni skrętu dla wózków

inwalidzkich i dziecięcych, – dostosowanie ciągów komunikacyjnych, m.in. wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących, – montaż oświetlenia. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	6 000 000 zł 8 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni, środki PEWIK Gdynia Sp. z o.o.

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 pełni istotną funkcję integracyjną, łącząc dwa kluczowe miejsca na podobszarze rewitalizacji: Przystań Śmidowicza 49 i Park Leśny. 2. Okolica charakteryzuje się złym stanem nawierzchni chodników i schodów oraz występowaniem licznych barier architektonicznych, ograniczających dostępność dla osób z niepełnosprawnościami. 3. Przestrzeń publiczna zaprojektowana jest w taki sposób, że generuje zaniedbane zaułki, sprzyjające zaśmiecaniu. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie obejmuje remont/budowę przestrzeni publicznych przeznaczonych dla ruchu pieszego w celu podniesienia jakości zagospodarowania, bezpieczeństwa i dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Zakładane zadania to: • przeprowadzenie procesu konsultacyjnego w celu ustalenia zakresu prac; • opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zakresu wybranego na podstawie konsultacji społecznych oraz analizy uwarunkowań przestrzennych, technicznych, własnościowych; • 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, zapewnienie odpowiednich promieni skrętu dla wózków inwalidzkich i dziecięcych, – zastosowanie ramp i podjazdów w celu pokonywania różnic wysokości, balustrad, poręczy oraz barier ochronnych w miejscach stromych lub przy spadkach terenu, – zastosowanie elementów fakturowych w posadzce, – równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2029	3 000 000 zł 2 500 000 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 – przedszkola samorządowego nr 43 „Jantarek”.
2. Występowanie barier architektonicznych ograniczających dostępność budynku dla osób z niepełnosprawnościami.

ZAKRES ZADAŃ:

Przedsięwzięcie obejmuje kompleksową termomodernizację budynku użyteczności publicznej – przedszkola samorządowego nr 43 „Jantarek”. Zakładane zadania to m.in.:

- opracowanie audytu energetycznego;
- opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej dla zakresu wybranego na podstawie audytu, uwzględniającej również dostosowanie budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- realizacja kompleksowych prac remontowych.

OCZEKIWANE REZULTATY:

1. Podniesienie 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

Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność architektoniczną budynku przedszkola, m.in.: wymianę drzwi wejściowych i wewnętrznych, czytelne i kontrastowe oznakowanie pięter, zastosowanie kontrastowych oznaczeń krawędzi schodów i stopni.

Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania.

Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst

łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.

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 mini-centrum 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, stanowiący 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 oraz miejsca dla sąsiedzkich interakcji. Teren stanowi szansę rozwoju nowych modeli mieszkaniowych – np. w formule społecznych agencji najmu (SAN), zintegrowanych planów inwestycyjnych (umowy urbanistyczne), 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 status własnościowy terenu umożliwiają stworzenie realnego planu operacyjnego na rzecz jego zrównoważonego przekształcenia, w sposób uwzględniający interes publiczny. **Teren ten znajduje się w otoczeniu układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków.**

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 mini-centrum dzielnicowe. Zakładane zadania to m.in.:

- przeprowadzenie wyboru wykonawcy;
- szeroki proces konsultacyjny;
- opracowanie master planu;
- 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		
W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się kompleksowe działania mające na celu zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności. W dokumentacji przetargowej dotyczącej wyboru wykonawcy uwzględnione zostaną wymagania dotyczące dostępności, w tym doświadczenie w prowadzeniu procesów z zastosowaniem zasad uniwersalnego projektowania. Konsultacje społeczne będą prowadzone w formach dostępnych dla szerokiego grona mieszkańców: spotkania stacjonarne w dostosowanych lokalach, spotkania online z napisami i tłumaczeniem PJM, a także zdalne zbieranie opinii (formularze, telefon, e-mail). Zapewnione zostaną materiały informacyjne w formatach dostępnych: wersja łatwa do czytania (ETR), nagrania audio, tłumaczenie na PJM. Dokument master planu zostanie opracowany i opublikowany w formatach cyfrowych zgodnych ze standardem WCAG 2.1.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA
2026-2030+	300 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.12.	TYTUŁ	Stworzenie przestrzeni rekreacyjnej w oparciu o tożsamość miejsca na Osadzie Rybackiej
	LOKALIZACJA	Rejon Osady Rybackiej
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: przestrzenno-funkcjonalny. PROBLEMY I/LUB POTRZEBY: 1. Potrzeba zachowania cennych elementów lokalnego dziedzictwa związanego z rybołówstwem. 2. Stworzenie miejsca do rekreacji jako uzupełnienie istniejącego Bulwaru Oksywskiego. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na stworzeniu przestrzeni rekreacyjnej w rejonie Osady Rybackiej, będącej równocześnie miejscem ekspozycji dziedzictwa związanego z rybołówstwem – dawnych łodzi rybackich, z zachowaniem wartości wynikających z kontekstu przyrodniczego. Zakładane zadania to m.in.: • zabezpieczenie i renowacja wyłączonych z użytku, będących własnością gminy, łodzi rybackich; • zaaranżowanie miejsca ulokowania łodzi oraz ich estetyczne wyeksponowanie w celu stworzenia		

integralnego punktu w przestrzeni w okolicy Bulwaru Oksywskiego; uzupełnienie tej przestrzeni o elementy małej architektury zaprojektowane z poszanowaniem charakteru miejsca, w celu zachowania jego naturalnego i kulturowego kontekstu.		
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 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 mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	2485	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: - dostosowanie ciągów pieszych, przestrzeni rekreacji i ekspozycji, m.in. wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących, - dostępność eksponatów: możliwość obejścia dawnych łodzi z każdej strony ścieżkami wokół eksponatów, z podjazdami, eksponaty umieszczone na wysokości pozwalającej na ich oglądanie z pozycji siedzącej (np. osoby na wózku), - ławki z oparciami i podłokietnikami w regularnych odstępach (co ok. 50-70 m). Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

2026-2029	500 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne gminy Miasta Gdyni
-----------	------------	--

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.1.U.	TYTUŁ	Przeście 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 z ul. Dickmana, wzbogacając tym samym sieć połączeń między dzielnicami Oksywie i Babie Doły.		

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.2.U.	TYTUŁ	Podniesienie bezpieczeństwa pieszych
	LOKALIZACJA	Podobszar rewitalizacji
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter funkcjonalno-przestrzenny i polega na przeprowadzeniu analizy podobszaru rewitalizacji pod kątem wdrożenia niezbędnych rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo komunikacyjne pieszych.		

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.3.U.	TYTUŁ	Ochrona krajobrazu Kępy Oksywskiej
	LOKALIZACJA	Południowy i wschodni stok Kępy Oksywskiej
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter funkcjonalno-przestrzenny i polega na prowadzeniu działań zmierzających do ustanowienia zasad ochrony krajobrazu tego obszaru, np. poprzez ustanowienie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.		

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR OKSY.4.U.	TYTUŁ	Upamiętnienie dziedzictwa Kępy Oksywskiej
	LOKALIZACJA	Południowy i wschodni stok Kępy Oksywskiej
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter funkcjonalno-przestrzenny i polega na realizacji działań kulturalno-artystycznych dokumentujących aspekty historyczne i krajobrazowe tego obszaru, w tym nieoczywiste, ukryte i zapomniane.		

9.4.4. Przedsięwzięcia na podobszarze Meksyk

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach GPR Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano cztery z pięciu zaplanowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

1. Przebudowa elementów podstawowego układu drogowego w obrębie osiedla.
2. Budowa 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.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR MEK.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną 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: Działania aktywizujące lokalną społeczność Meksyku 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 na zróżnicowanych narzędziach i metodach dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • 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, a także organizowanie cyklicznych spotkań dla mieszkańców dotyczących rewitalizacji. • 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 się będzie na różnych etapach cyklu inwestycyjnego (formułowanie założeń, projektowanie, realizacja, ewaluacja). • 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 oraz 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającą odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online). W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. W ogłoszeniu o konkursie udostępniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście ww. standardy dostępności w różnych obszarach. Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.		
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: 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 obejmuje zwiększenie dostępności i poprawę funkcjonalności węzła integracyjnego poprzez wykonanie dokumentacji projektowej oraz realizację prac budowlanych polegających m.in. na: • budowie peronu przystankowego przy zejściu do tunelu prowadzącego do peronów kolejowych; • wykonaniu zejścia do tunelu przystosowanego do 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. Podniesienie 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Przedsięwzięcie polega na zwiększeniu dostępności fizycznej przestrzeni poprzez m.in.:

- likwidację barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów,
- zastosowanie ramp, balustrad, poręczy,
- zastosowanie elementów fakturowych w posadzce,
- równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku.

Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania.

Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.

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: 1. Brak ogólnodostępnego terenu rekreacyjnego, miejsca spotkań i placu zabaw – wskazywany przez mieszkańców jako jeden z problemów osiedla. 2. Brak miejsca spotkań dla młodzieży. ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie ma na celu stworzenie miejsca lub miejsc do spotkań i rekreacji na osiedlu Meksyk; 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: 1. Zmniejszenie odległości do otwartych terenów rekreacyjnych dla mieszkańców osiedla. 2. Zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnych. 3. 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, – zastosowanie elementów fakturowych w posadzce, – równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 oraz opracowanie 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 Zamenhofa – Opata Hackiego

Zrealizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne

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

1. Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności osiedla Zamenhofa, Opata Hackiego.
2. Partycypacja społeczna i inicjatywy lokalne w procesie rewitalizacji osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego.
3. Utworzenie Centrum Sąsiedzkiego **Przystań Opata Hackiego 33** 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 Zamenhofa, Opata Hackiego wraz z rozbudową ulicy Zamenhofa.
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.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną społeczność osiedla Zamenhofa-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 dzielnicy. 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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru. 6. Potrzeba wzmacniania kapitału społecznego. ZAKRES ZADAŃ: Działania aktywizujące lokalną społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego 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 na zróżnicowanych narzędziach i metodach dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • 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, a także branie udziału w spotkaniach Koalicji obszarowej. • 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 ZOH.4. 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 lokalnej 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 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	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	
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online). W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. W ogłoszeniu o konkursie udostępniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście ww. standardy dostępności w różnych obszarach. Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności	

kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem		
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. Spadek liczby 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Przedsięwzięcie jest realizowane w obiekcie wolnym od barier architektonicznych, dostosowanym do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach w ramach przedsięwzięcia będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online). Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.		
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. Zamenhofska 9, 13 oraz ul. Opata Hackiego 31
OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA		
CHARAKTER: techniczny.		

PROBLEMY I/LUB POTRZEBY:

1. Trzy wielorodzinne budynki komunalne, pierwotnie wybudowane jako hotelowce, zostały poddane 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 (klatkach schodowych) budynków oraz 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:

Zakładane zadania to m.in.:

- **Remonty części wspólnych.** Zadanie będzie polegać na remoncie klatek schodowych i korytarzy na wszystkich kondygnacjach. Remont będzie uwzględniał m.in. niezbędne prace naprawcze, malowanie ścian, wymianę skrzynek pocztowych, wymianę osprzętu elektrycznego. Dla każdego budynku opracowany zostanie indywidualny zakres prac.
- **Poprawa dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.** Zadanie polega na budowie zewnętrznych sztybów windowych w trzech budynkach komunalnych oraz przebudowie wejść do klatek w celu zapewnienia normatywnych ramp/podjazdów z poziomu chodnika.
- **Likwidacja wspólnych łazienek.** Zadanie polega na sukcesywnym wyposażaniu remontowanych mieszkań w łazienki – tak, 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

Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Przedsięwzięcie zakłada poprawę dostępności architektonicznej dwóch komunalnych wielorodzinnych budynków, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji zaplanowanej w każdym z budynków.

Likwidacja barier architektonicznych, w zależności od budynku, obejmie m.in. montaż windy, wymianę drzwi wejściowych i wewnętrznych, czytelne i kontrastowe oznakowanie pięter, zastosowanie kontrastowych oznaczeń krawędzi schodów i stopni.

Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania.

Podczas realizacji zadania stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej, z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej

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, wspólnie tworzącego 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.:

- ustalenie – w modelu partycypacyjnym – zakresu prac dotyczących utwardzenia przejazdów, uporządkowania miejsc postojowych, wyznaczenia miejsc pod wiaty śmietnikowe, zagospodarowania zieleni;

• stworzenie dokumentacji projektowej; • 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, – dostosowanie placu i chodników, m.in. wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących, – wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, z zachowaniem minimalnych wymiarów i odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

	WARTOŚĆ	
2025-2030	1 500 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR ZOH.5.	TYTUŁ	Uporządkowanie istniejącego zagospodarowania na terenie zieleni przy budynku Zamenhofs 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, wspólnie tworzącego jedną funkcjonalną przestrzeń osiedla. Nazywany „terenem wieżowców”, rejon ten służy też mieszkańcom podobszaru rewitalizacji. 2. Istniejący teren zieleni, w tym drzew wysokich, w silnie zurbanizowanym rejonie stanowi cenny zasób do utrzymania i pielęgnacji. W obecnym stanie, jest to miejsce wybierane przez osoby spożywające alkohol. Obrzeża terenu zieleni są rozjeżdżane z powodu nieuporządkowanych kwestii parkingowych. Część mieszkańców postuluje uporządkowanie terenu zieleni, a część – jego likwidację i przekształcenie w miejsca parkingowe.		
ZAKRES ZADAŃ:		
Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: wyznaczenie ścieżki zwirowej z obrzeżami w miejscu istniejącego przepływu; 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 mieszkańców zamieszkujących 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej		
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 GPR Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano cztery z pięciu 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 zostały zrealizowane w programie osłonowym – stworzonym i wdrożonym przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Gdyni.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WOD.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną społeczność podobszaru Wzgórze 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:

Działania aktywizujące lokalną społeczność podobszaru Wzgórze Orlicz-Dreszera 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 na zróżnicowanych narzędziach i metodach dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.:

- **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.
- **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 niepokojów 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

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług.

Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące).

Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce.

Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami.

W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online).

W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. W ogłoszeniu o konkursie udostępniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście ww. standardy dostępności w różnych obszarach.

Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.

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 – mieszkańców dawnego Pekinu.

ZAKRES ZADAŃ:

Zakładane zadanie w ramach przedsięwzięcia polega na wypracowaniu z inwestorem rozwiązań planistycznych i/lub cywilno-prawnych.

OCZEKIWANE REZULTATY:

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

W ramach realizacji przedsięwzięcia zakłada się działania mające na celu zapewnienie dostępności przestrzennej, informacyjnej i społecznej zarówno w procesie, jak i w efekcie końcowym zadania. W toku uzgadniania rozwiązań planistycznych i/lub cywilno-prawnych uwzględnione zostaną zasady projektowania uniwersalnego. Przestrzenie komunikacji pieszej i rekreacji będą planowane jako

ogólnodostępne, bez barier architektonicznych i przyjazne dla różnych grup użytkowników (osób z niepełnosprawnościami, seniorów, rodzin z dziećmi itp.).
Informacje dotyczące realizacji przedsięwzięcia będą przygotowane z użyciem prostego języka, wersji ETR, materiałów alternatywnych (audio, PJM).

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 finansowej z posiadanego terenu, planując intensywną zabudowę mieszkaniowo-usługową. Potrzebą podobszaru jest jego zagospodarowanie nie w oderwaniu, lecz w kontekście całej dzielnicy Leszczynki – ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji w omawianym rejonie usług zidentyfikowanych 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.:

- analiza dostępności i zapotrzebowania na różnego rodzaju usługi, w kontekście przyszłej, większej liczby mieszkańców dzielnicy;
- zbadanie oczekiwań mieszkańców i sąsiadów podobszaru względem potrzebnych usług i skali ich dostępności na terenie podobszaru;
- analityczne opracowanie uzyskanych wyników.

OCZEKIWANE REZULTATY:

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		
W ramach przedsięwzięcia zapewniona zostanie dostępność procesu badawczego i jego efektów, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Badanie oczekiwań mieszkańców będzie prowadzone z wykorzystaniem dostępnych form: ankiet online zgodnych z WCAG 2.1, formularzy papierowych, możliwości kontaktu telefonicznego oraz spotkań w dostosowanych lokalizacjach lub online z zapewnieniem napisów i tłumaczenia na PJM. Analiza obejmie potrzeby różnych grup mieszkańców (m.in. osób starszych, z niepełnosprawnościami, rodzin z dziećmi), z naciskiem na równość dostępu do usług. Raport końcowy zostanie przygotowany w wersji cyfrowej spełniającej wymagania dostępności oraz w formie uproszczonej (np. w języku łatwym do czytania – ETR), tak by jego treść była zrozumiała i dostępna dla wszystkich zainteresowanych.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2025-2030	50 000 zł	Środki własne gminy Miasta Gdyni

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WOD.1.U.	TYTUŁ	Utrwalenie pamięci i tożsamości dawnego Pekinu w Gdyni prowadzone w dialogu z historią miejsca
	LOKALIZACJA	Podobszar rewitalizacji
CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCEGO		
Przedsięwzięcie ma charakter społeczny i funkcjonalno-przestrzenny. Polega na wypracowanie koncepcji utrwalenia pamięci i tożsamości dawnego Pekinu we współpracy z inwestorem, przedstawicielami gminy oraz z zaangażowaniem społeczność dawnych mieszkańców i obecnych sąsiadów. Rezultatem realizacji przedsięwzięcia będzie wprowadzenie w przestrzeń publiczną podobszaru symbolicznych elementów, które pomogą przenieść dziedzictwo Pekinu w wymiar nowoczesnego osiedla.		

9.4.7. Przedsięwzięcia na podobszarze Witomino

Zrealizowana przedsięwzięcia rewitalizacyjne

W ramach GPR Miasta Gdyni na lata 2017-2026 na podobszarze zrealizowano dziewięć z dziesięciu 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 biegni.
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 Chwarzeńskiej, Nauczycielskiej i Widnej.

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

PRZEDSIĘWZIĘCIE NR WITO.1.	TYTUŁ	Działania aktywizujące lokalną 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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru. ZAKRES ZADAŃ: Działania aktywizujące lokalną społeczność Witomina 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 na zróżnicowanych narzędziach i metodach dotarcia oraz pracy z lokalną społecznością. Zakładane zadania w ramach przedsięwzięcia to m.in.: • Funkcja opiekuńcza 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, a także branie udziału w spotkaniach Koalicji obszarowej. • 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). • Fundusz Sąsiedzki. Zadanie polega na rozwoju i wspieraniu organizacyjnym i finansowym oddolnych inicjatyw mających na celu wprowadzenie niewielkich zmian w ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, integrację mieszkańców oraz budowanie lokalnej tożsamości i więzi społecznych. • 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności, z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier). oraz zasadą równego dostępu do usług. Działania w ramach przedsięwzięcia będą realizowane w obiektach wolnych od barier architektonicznych, dostosowanych do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach, w tym materiały promocyjne i rekrutacyjne, będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych – pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online. W ramach konkursów dla organizacji pozarządowych wymagany i oceniany będzie opis sposobu zapewnienia dostępności w realizacji zadań. Zapewniony zostanie materiał informacyjny wskazujący obowiązujące w mieście standardy dostępności w różnych obszarach (np. Standardy dostępności dla miasta Gdyni, Standardy wydarzeń kulturalnych, standardy obsługi bez barier). Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.		
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. Spadek liczby mieszkańców podobszaru.

ZAKRES ZADAŃ:

Działalność Domu Sąsiedzkiego opiera się na koncepcji „miejsc trzecich” – tj. miejsc, w których ludzie spotykają się, wchodzą w interakcje, dzielą się informacjami, umiejętnościami oraz 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, a także 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 oraz 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		
W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przedsięwzięcie będzie realizowane zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności z zachowaniem standardów dostępności w różnych obszarach (np. Standardów dostępności dla miasta Gdyni, Standardów wydarzeń kulturalnych, standardów obsługi bez barier) oraz zasadą równego dostępu do usług. Przedsięwzięcie jest realizowane w obiekcie wolnym od barier architektonicznych, dostosowanym do potrzeb osób z ograniczeniami mobilności. W przypadku działań w przestrzeni publicznej uwzględnione zostaną potrzeby osób z niepełnosprawnościami i seniorów (w tym czytelne oznaczenia, dostęp do toalety, podjazdy, miejsca siedzące). Informacje o działaniach w ramach przedsięwzięcia będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Zostaną przygotowane w różnych formatach, takich jak tekst łatwy do czytania (ETR), duży druk czy wersje audio, w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego. W miarę potrzeb możliwe będzie także tłumaczenie materiałów na języki obce. Komunikacja z uczestnikami będzie dostosowywana indywidualnie, zgodnie ze zgłaszanymi potrzebami. W miarę potrzeb uczestnicy działań otrzymają pomoc w uproszczeniu formalności oraz w korzystaniu ze sprzętu i narzędzi cyfrowych (pomoc w logowaniu, wypełnianiu formularzy online). Wszystkie działania będą prowadzone w sposób empatyczny, z poszanowaniem różnorodności kulturowej i społecznej oraz włączający osoby z różnych środowisk, w tym grupy zagrożone wykluczeniem.		
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 komunalnych 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: Zakładane zadania to m.in.: • opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej – dla każdego budynku opracowany zostanie indywidualny zakres prac; • budynki Chwarznieńska 6 i 8: (m.in.) remont klatek schodowych obejmujący niezbędne prace naprawcze, malowanie ścian, wymianę skrzynek pocztowych, wymianę osprzętu elektrycznego; budowa zewnętrznych szybów windowych oraz przebudowa wejść do klatek w celu zapewnienia normatywnych ramp/podjazdów z poziomu chodnika; • budynek Widna 10: (m.in.) 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 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 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	3
Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami	2
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:
Liczba beneficjentów przedsięwzięcia	521
SPÓSOB POMIARU REALIZACJI CELU	
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia	
PODMIOTY REALIZUJĄCE	
Gmina Miasta Gdyni	
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	

Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego.

Przedsięwzięcie zakłada poprawę dostępności architektonicznej dwóch komunalnych budynków wielorodzinnych, przy czym konkretne rozwiązania zostaną dostosowane do możliwości technicznych i zakresu interwencji zaplanowanej w każdym z budynków.

Likwidacja barier architektonicznych, w zależności od budynku, obejmie m.in. montaż windy, czytelne i kontrastowe oznakowanie pięter, zastosowanie kontrastowych oznaczeń krawędzi schodów i stopni. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania.

Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.

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	Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych
	LOKALIZACJA	Nieruchomości należące do wspólnot i spółdzielni 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. i 70. XX w.
3. Wspólnoty wskazują na duże zapotrzebowanie na remonty części wspólnych, przy jednoczesnych niewielkich możliwościach samodzielnego finansowania takich inwestycji.
4. **Tereny wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych należących zarówno do wspólnot, jak i spółdzielni mieszkaniowych są w większości zaniedbane i niedoinwestowane.**
5. Podobszar charakteryzuje się największym spadkiem liczby zameldowanych mieszkańców spośród podobszarów rewitalizacji 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 **wielorodzinnych** budynkach mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych;
- zagospodarowanie wybranych fragmentów przestrzeni wokół **wielorodzinnych** budynków mieszkalnych.

Zakładane zadania to m.in.:

- opracowanie zasad i przeprowadzenie konkursu na partnerów – beneficjentów dofinansowania;

przeprowadzenie prac remontowych i dotyczących zagospodarowania terenu w ustalonym zakresie przez wspólnoty i przeprowadzenie prac dotyczących zagospodarowania terenu przez spółdzielnie mieszkaniowe.		
OCZEKIWANE REZULTATY:		
- Poprawa jakości zamieszkania na podobszarze. - Aktywne zaangażowanie wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych w proces rewitalizacji. - Poprawa stanu technicznego budynków mieszkaniowych. - 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	12	
Wskaźnik rezultatu:	Wartość docelowa:	
Liczba mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	839	
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane administratorów wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Podmioty wyłonione w konkursie dotacyjnym		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Zakres interwencji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych będzie zależeć od podmiotów, które otrzymają dotacje. W konkursie promowane będą zadania zapewniające dostępność wielorodzinnych budynków mieszkalnych i ich bezpośredniego otoczenia. Beneficjenci będą mieli możliwość skonsultowania możliwości realizacji zasady dostępności dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych i otoczenia tych budynków. Zorganizowane zostanie spotkanie informacyjne z zakresu zapewnienia dostępności architektonicznej. Dokumenty związane z aplikowaniem o dotację będą udostępniane w formie elektronicznej, zgodnej ze standardami dostępności cyfrowej (WCAG 2.1), umożliwiającej odczyt przez programy asystujące. Materiały informacyjne zostaną przygotowane w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	5 000 000 zł 4 000 000 zł	Program Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, środki własne wspólnot/spółdzielni 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 podobszaru rewitalizacji: Miejski Klub Seniora Witomino, Zespół Pracy Socjalnej Dzielnicowego Ośrodka Pomocy Społecznej nr 4, placówka wsparcia dziennego SPOT Młodorośli prowadzona przez Fundację Młodorośli. Budynek wymaga generalnego remontu zarówno z zewnątrz, jak i wewnątrz. Istnieje potrzeba zwiększenia powierzchni i poprawy funkcjonalności placówki SPOT Młodorośli oraz poprawy bezpieczeństwa w okolicy wejść do poszczególnych		

podmiotów świadczących usługi w budynku.		
ZAKRES ZADAŃ: Przedsięwzięcie polega na wykonaniu remontu wnętrz, jak i elewacji oraz ewentualnej przebudowie wnętrza budynku – zgodnie z ustaleniami z użytkownikami budynku. 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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność architektoniczną budynku, m.in.: czytelne i kontrastowe oznakowanie wejść do budynku, montaż oświetlenia zewnętrznego. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o planowanych i zakończonych pracach remontowych na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów technicznych w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	POTENCJALNE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

2026-2029	2 700 000 zł 2 500 000 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 przez lokalną społeczność
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 takim, jak spożywanie alkoholu, wandalizm, zażywanie narkotyków. 3. Brak wyznaczonych i utwardzonych ciągów komunikacyjnych prowadzących 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 oraz realizacji działań inwestycyjnych mających na celu zagospodarowanie 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.: • diagnoza miejsc wymagających poprawy bezpieczeństwa i/lub funkcjonalności, z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego; • stworzenie planu działań inwestycyjnych; • realizacja inwestycji obejmujących m.in.: – budowę oświetlenia i w razie konieczności - monitoringu; – tworzenie ciągów pieszych w miejscu istniejących przedseptów; – 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 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		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		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, zapewnienie odpowiednich promieni skrętu dla wózków inwalidzkich i dziecięcych, – zastosowanie ramp i podjazdów w celu pokonywania różnic wysokości, balustrad, poręczy oraz barier ochronnych w miejscach stromych lub przy spadkach terenu, – zastosowanie elementów fakturowych w posadzce, – równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
TERMIN REALIZACJI	SZACOWANA WARTOŚĆ	SPOSÓB FINANSOWANIA
2026-2029	8 000 000 zł 7 000 000 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 mieszkańców. 2. Poprawa dostępu do polany od strony ulicy Uczniowskiej. 3. Potrzeba rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych. ZAKRES ZADAŃ: Zakładane zadania to m.in.: • opracowanie dokumentacji projektowej z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego; • realizacja inwestycji, obejmującej m.in. dostępne zejście na polanę i zagospodarowanie wód		

opadowych; • zagospodarowanie pozostałej części terenu z uwzględnieniem postulatów mieszkańców. Przedsięwzięcie jest bezpośrednio powiązane z przedsięwzięciem nr WITO.1. OCZEKIWANE REZULTATY: 1. Poprawa dostępności polany od ulicy Uczniowskiej. 2. Wprowadzenie dodatkowych funkcji i elementów rekreacyjnych, elementów małej architektury lub zagospodarowania w formie zieleni urządzonej na polanie, będących efektem konsultacji z lokalną społecznością. 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 mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	4391
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU	
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia	
PODMIOTY REALIZUJĄCE	
Gmina Miasta Gdyni	
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI	
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych na trasie dojścia do polany od strony ul. Uczniowskiej, m.in. obniżone krawężniki, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, – budowa podjazdu w celu pokonywania różnic wysokości między polaną a rejonem ul. Uczniowskiej, balustrad, poręczy oraz barier ochronnych w miejscach stromych lub przy spadkach terenu, – zastosowanie elementów fakturowych w posadzce, – równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.	

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 czy 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.:

- **opracowanie dokumentacji projektowej**, z uwzględnieniem procesu konsultacyjnego;
 - **przebudowa ulicy Uczniowskiej** w formie ulicy szkolnej w strefie zamieszkania obejmująca m.in.:
 - 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).
- **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 mieszkańców zamieszkujących podobszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia		4391
SPOSÓB POMIARU REALIZACJI CELU		
Dane jednostki realizującej, dane UM Gdynia		
PODMIOTY REALIZUJĄCE		
Gmina Miasta Gdyni		
ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI DLA OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI		
Przedsięwzięcie 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 UMG pod względem dostępności i projektowania uniwersalnego. Planowane jest zastosowanie rozwiązań zwiększających dostępność fizyczną przestrzeni, m.in.: – likwidacja barier architektonicznych, m.in. obniżone krawężniki przy przejściach dla pieszych i skrzyżowaniach, płynne i równe nawierzchnie bez progów, zapadnięć czy wystających elementów, zapewnienie odpowiednich promieni skrętu dla wózków inwalidzkich i dziecięcych, – wyznaczenie pasów wolnych od przeszkód o szerokości co najmniej 1,5 m, wprowadzenie faktur ostrzegawczych i prowadzących (oznaczenia dotykowe) dla osób niewidomych i słabowidzących, – wyznaczenie miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnościami, z zachowaniem minimalnych wymiarów i odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego, – równomierne oświetlenie zapewniające widoczność po zmroku. Szczegółowy zakres rozwiązań zwiększających dostępność zostanie określony na etapie projektowania. Podczas realizacji przedsięwzięcia stosowana będzie informacja o spotkaniach konsultacyjnych i planowanych oraz zakończonych pracach na stronie internetowej – z uwzględnieniem zasad dostępności cyfrowej (WCAG 2.1) oraz w formie drukowanej umieszczanej w dostępnym miejscu, uwzględniającej tekst łatwy do czytania (ETR) i duży druk. Informacje będą udostępniane z wyprzedzeniem w sposób przejrzysty, zrozumiały i pozbawiony języka specjalistycznego z umożliwieniem zgłaszania potrzeb lub problemów w formie elektronicznej i telefonicznej.		
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 dwa pod opieką MOPS. Obowiązujący MPZP nr 2202 dopuszcza rozwój wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego na terenie gminnym o parametrach umożliwiających budowę 160-200 mieszkań (ok. 9000 m ² 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.: - przeprowadzenie wyboru wykonawcy; - przeprowadzenie procesu konsultacyjnego z lokalną społecznością i użytkownikami; - opracowanie studyjne.		
OCZEKIWANE REZULTATY: - Zwiększenie atrakcyjności gospodarczej podobszaru. - Zwiększenie zaangażowania lokalnej społeczności. - 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		
Przy realizacji opracowania funkcjonalno-przestrzennego z elementami planu operacyjnego zostaną zapewnione warunki dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami projektowania uniwersalnego. W dokumentacji przetargowej dotyczącej wyboru wykonawcy uwzględnione zostaną wymogi związane z doświadczeniem w realizacji procesów dostępnych i partycypacyjnych, w tym w projektowaniu z uwzględnieniem różnych potrzeb użytkowników. Proces konsultacyjny zostanie przeprowadzony w formach dostępnych: spotkania w lokalach		

dostosowanych, możliwość udziału online z napisami i tłumaczeniem na PJM oraz możliwość składania opinii różnymi kanałami (formularz, e-mail, telefon). Materiały informacyjne będą przygotowane w formacie prostym i dostępnych wersjach (ETR, audio, wizualizacje). Efekty prac zostaną przygotowane w formatach zgodnych z WCAG 2.1, a zapisy funkcjonalno-przestrzenne będą uwzględniały potrzeby różnych grup: osób z niepełnosprawnościami, seniorów, rodzin z dziećmi itp. Dokument będzie dostępny w wersji cyfrowej i uproszczonej.

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 wizji, celów i kierunków działań dla każdego z podobszarów oraz stanowią odpowiedź na zdiagnozowane problemy i potrzeby, uwzględniając istniejące potencjały. W rozdziale przedstawiono powiązania logiczne między tymi elementami w każdym z podobszarów oraz wskazano powiązania i oddziaływania podstawowych przedsięwzięć między sobą. Tabele odpowiadają wymogom wynikającym z art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o rewitalizacji i art. 36 ust. 8 pkt 2 ustawy wdrożeniowej. 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 jej mieszkańcom szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.</i> <i>Społeczność lokalna wzmacnia swoją tożsamość w oparciu o własną 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), co wynika również z izolacji przestrzennej podobszaru.	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 1.4. 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 ignorowania potrzeb, zapomnienia przez miasto. Przekłada się to na niski poziom zaufania do działań miasta. – Z mieszkańcami kontaktuje się wiele różnych	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	BD.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Babich Dołów

podmiotów miejskich, co nieraz prowadzi do nieporozumień i przekazywania różnych komunikatów.		
Element wizji: <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 jej mieszkańcom 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> <i>Zespół dworsko-folwarczny jest wyjątkowym w skali miasta zabytkiem, którego walory architektoniczno-urbanistyczne zostały wydobyte poprzez działania konserwatorskie i inwestycyjne.</i>		
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 BD.3. Remont czterech mieszkalnych budynków komunalnych (tzw. czworaków) lub ich rozbiórka i budowa nowych w wypadku złego stanu technicznego
	K 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej	BD.4. Kompleksowy remont budynku Dworu Thymiana z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne BD.5. Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną
Element wizji: <i>Podobszar 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 jej mieszkańcom szansę na integrację, obcowanie z dziedzictwem kulturowym i przyrodą.</i> <i>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.</i>		
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.	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”

– Fragmenty ulicy Rybaków pozostają całkowicie nieurządzone. Brak wydzielonej przestrzeni dla pieszych.		
Element wizji: <i>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 jej mieszkańcom 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.</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 zespołu dworsko-folwarcznego.	K 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej	BD.2. Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania BD.3. Remont czterech mieszkalnych budynków komunalnych (tzw. czworaków) lub ich rozbiórka i budowa nowych w wypadku złego stanu technicznego BD.4. Kompleksowy remont budynku Dworu Thymiana 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 technicznej	BD.7. Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-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. Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.2. Wzmocnione rodziny	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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.4. <i>Latarnicy społeczni</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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</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 Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030
BD.1. <i>Działania aktywizujące lokalną 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
BD.2. <i>Budowa dwóch budynków czworaków z przeznaczeniem na mieszkania komunalne</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 mieszkalnych budynków komunalnych (tzw. czworaków) lub ich rozbiórka i budowa nowych 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</i>	techniczna; społeczna;	H.4., BD.1., BD.2., BD.3., BD.5., BD.6.,	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w rejonie

remont budynku Dworu Thymiana z przeznaczeniem na funkcje usługowe, w tym funkcje publiczne	środowiskowa; przestrzenno-funkcjonalna	BD.7.	- 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. Kompleksowy remont Domu Zarządcy z przeznaczeniem na funkcję społeczno-kulturalną	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 - Standardy Dostępności - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
BD.6. Rewaloryzacja historycznego parku w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”	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. Budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego w obrębie zespołu dworsko-folwarcznego „Nowe Obłuże”	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

Element wizji: 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 czy działania w sferze zdrowotnej.		
CEL 1: Wsparcie mieszkańców i rozwój zdeinstytucjonalizowanych, zindywidualizowanych i zintegrowanych usług społecznych		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Duża koncentracja	K 1.1. Rozwój usług dla osób wymagających wsparcia	H.1. Świadczenie usług asystenckich i wytnieniowych

nakładających się problemów społecznych, zdrowotnych i finansowych powiązana z koncentracją zasobu komunalnego. – Społeczność Oksywia zbliża się do granicy starości demograficznej. – Problemy zdrowotne i długotrwała niepełnosprawność 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.	w codziennym funkcjonowaniu	
	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
– 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. Działania aktywizujące lokalną społeczność Oksywia
	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	OKSY.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Oksywia OKSY.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	OKSY.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Oksywia
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 zadbane 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.</i>		
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	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

- wandalizmu. - Niewielka liczba mieszkań dostępnych dla osób ze specjalnymi potrzebami. - Szacunkowy stan 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.	K 3.2. Wspieranie wspólnot mieszkaniowych	OKSY.4. Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych
	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 Park Leśny, w rejonie ul. Żeglarzy, w rejonie ul. Grudzińskiego, w rejonie dawnej wsi Oksywie, w rejonie Osady Rybackiej. - 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. Zagospodarowanie Parku Leśnego – etap II OKSY.7. Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z zagospodarowaniem przyległego podwórza wiejskiego – centralnej części zabytkowego układu ruralistycznego OKSY.8. Poprawa jakości środowiskowej i funkcjonalności przestrzeni publicznych Kępy Oksywskiej poprzez rozwój infrastruktury technicznej i zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury OKSY.9. Poprawa jakości przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych w rejonie ulicy Żeglarzy OKSY.12. Stworzenie przestrzeni rekreacyjnej w oparciu o tożsamość miejsca na Osadzie Rybackiej

Element wizji:

Podobszar Oksywie to atrakcyjne i bezpieczne miejsce do życia.

CEL 5: Wysoka jakość środowiska

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
Budynek samorządowego	K 5.1. Poprawa efektywności energetycznej budynków	OKSY.10. Poprawa efektywności energetycznej przedszkola

przedszkola „Jantarek” nie został dotychczas poddany termomodernizacji. – 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.	mieszkalnych i użyteczności publicznej K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej	„Jantarek” OKSY.7. Kompleksowa przebudowa Placu Ks. Franciszka Blachnickiego wraz z zagospodarowaniem przyległego podwórza wiejskiego – centralnej części zabytkowego układu ruralistycznego OKSY.8. Poprawa jakości środowiskowej i funkcjonalności przestrzeni publicznych Kępy Oksywskiej poprzez rozwój infrastruktury technicznej i zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury
Element wizji: <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 ok. 3-hektarowego terenu publicznego 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030

H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.4. <i>Latarnicy społeczni</i>	społeczna; przestrzenna; funkcjonalna	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., OKSY.1., OKSY.5.	Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni 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., OKSY.1., OKSY.2.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
OKSY.1. <i>Działania aktywizujące lokalną społeczność Oksywi</i>	społeczna; funkcjonalna; 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 <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Oksywie</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030
OKSY.2. <i>Działalność Domu Sąsiedzkiego na Oksywiu</i>	społeczna; funkcjonalna; przestrzenna; gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., OKSY.1.	- Utworzenie domu sąsiedzkiego oraz zagospodarowanie otoczenia - Projekt <i>Rozwój usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnych społeczności w dzielnicy Oksywie</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030
OKSY.3. <i>Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych wielorodzinnych budynkach mieszkalnych</i>	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>Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych</i>	techniczna; środowisko; 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

<i>budynków mieszkalnych</i>			Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
OKSY.5. <i>Rozbiórka komunalnego budynku mieszkalnego</i>	funkcjonaln o- przestrzenn a; techniczna; społeczna	H.3., H.4., H.5.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Gdyni
OKSY.6. <i>Zagospodarowanie Parku Leśnego – etap II</i>	funkcjonaln o- przestrzenn a; środowisko wa; 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 zagospodarowaniem przyległego podwórza wiejskiego – centralnej części zabytkowego układu ruralistycznego</i>	funkcjonaln o- przestrzenn a; 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>Poprawa jakości środowiskowej i funkcjonalności przestrzeni publicznych Kępy Oksywskiej poprzez rozwój infrastruktury technicznej i zastosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury</i>	środowisko wa; techniczna; społeczna	OKSY.7.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
OKSY.9. <i>Poprawa jakości przestrzeni publicznych w celu podniesienia bezpieczeństwa pieszych w rejonie ulicy Żeglarzy</i>	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. <i>Poprawa efektywności energetycznej</i>	środowisko wa; techniczna	OKSY.3., OKSY.4.	- Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030

przedszkola „Jantarek”			
OKSY.11. <i>Opracowanie master planu dla nowego mini-centrum dzielnicy w rejonie ulicy Dickmana – między ulicą Miegonia a budynkiem Dickmana 30</i>	funkcjonaln o- przestrzenn a; gospodarcza ; społeczna	OKSY.1.	• Rozbiórka baraków przy ul. Dickmana • Budowa komunalnego budynku mieszkalnego bez barier przy ul. Dickmana 30 • Strategia Rozwoju Gdyni 2030
OKSY.12. Stworzenie przestrzeni rekreacyjnej w oparciu o tożsamość miejsca na Osadzie Rybackiej	funkcjonaln o- przestrzenn a; społeczna; gospodarcza	OKSY.1.	• Utworzenie polany rekreacyjnej na klifie w rejonie Osady Rybackiej • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności

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. Przełożyło się to na wzrost ich kompetencji.

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

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
- Podwyższone występowanie zjawisk kryzysowych w sferze pomocy społecznej i rynku pracy (na podstawie wskaźników) w porównaniu ze średnią miejską. - Udział długotrwale bezrobotnych 2,5-krotnie wyższy niż średnia gdyńska. - Udział zasiłkobiorców trzykrotnie wyższy niż średnia gdyńska. - Mieszkająca na podobszarze młodzież, która przejawia destrukcyjne postawy, a także brak przestrzeni lub infrastruktury społecznej, która mogłaby pełnić rolę bezpiecznego miejsca gromadzenia się i przebywania osób z tej grupy wiekowej. - Wśród 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	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	MEK.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Meksyku

trudnej sytuacji ekonomicznej mieszkańców z niską świadomością ekologiczną oraz niechęcią do zmian lub nieumiejętnością ich wprowadzenia.		
Element wizji: <i>Podobszar rewitalizacji Meksyk to uporządkowane i bezpieczne miejsce do życia oraz atrakcyjna lokalizacja dla prowadzenia działalności gospodarczej.</i> <i>Na osiedlu pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zmniejszyła się liczba budynków substandardowych i nieefektywnych energetycznie.</i> <i>Atrakcyjny, funkcjonalny i dostępny węzeł przesiadkowy wraz z siecią przestrzeni publicznych stały się wizytówkami Meksyku, na podstawie których zbudowany został pozytywny wizerunek osiedla na zewnątrz.</i>		
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
Element wizji: <i>Mieszkańcy Meksyku otrzymali wsparcie informacyjno-organizacyjne w załatwianiu spraw związanych ze zmianą sposobu ogrzewania domów czy założeniem ogrodów deszczowych. Przełożyło się to na wzrost ich kompetencji, a w efekcie – na wprowadzenie na terenie osiedla rozwiązań dotyczących zrównoważonego odprowadzania wód deszczowych i poprawę jakości powietrza na podobszarze.</i> <i>Na osiedlu pojawiła się nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zmniejszyła się liczba budynków substandardowych i nieefektywnych energetycznie.</i>		
Cel 5: Wysoka jakość środowiska		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
Niska emisja wynikająca ze spalania paliw stałych na potrzeby ogrzewania budynków mieszkalnych. Z tego powodu osiedle jest narażone na punktowe przekroczenia normatywnych wartości zanieczyszczeń PM10 i BaP.	K 5.2. Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury oraz sieci infrastruktury technicznej	MEK.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Meksyku 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	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 wytychnieniowych	społeczna	H.2., H.3., H.5., MEK.1.	- Gdyńska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030

H.2. <i>Wzmocnione rodziny</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.3. <i>Wzmocnione zdrowie psychiczne</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.6. <i>Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji</i>	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
MEK.1. <i>Działania aktywizujące lokalną społeczność Meksyku</i>	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. <i>Poprawa dostępu pieszych i osób ze szczególnymi potrzebami do węzła integracyjnego Gdynia Chylonia</i>	funkcjonalno-przestrzenna; techniczna; społeczna; gospodarcza	H.1.	– Budowa pętli autobusowej w obrębie 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. <i>Utworzenie lokalnego zagospodarowania rekreacyjnego</i>	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

Element wizji:

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, 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 trudnościami czy działania w sferze zdrowotnej. Przystań Opata Hackiego 33 przyciąga uczestników również spoza osiedla. Zanika stygmat osiedla jako miejsca niebezpiecznego. Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przekształceń 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 osób w wieku produkcyjnym jest pięciokrotnie 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 sześciokrotnie wyższy niż średnia gdyńska. – Osób ze zdiagnozowanymi zaburzeniami psychicznymi jest pięciokrotnie więcej niż średnio w gminie. – Wysoki odsetek zarejestrowanych przypadków osób doświadczających przemocy.	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 1.5. 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
– Wieloletnie rozmowy ze wspólnotami mieszkaniowymi z bezpośredniego sąsiedztwa podobszaru nie przełożyły się na decyzje pociągające za sobą realne działanie wspólnot. – Zróznicowany poziom aktywności społecznej i obywatelskiej – w zależności od obszaru czy tematyki. Potrzeba wzmocniania obserwowanych postaw	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	ZOH.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego ZOH.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	ZOH.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność osiedla Zamenhofa-Opata Hackiego

obywatelskich i budowania ich w brakującym zakresie.		
Element wizji: <i>Jakość użytkowa zabudowy mieszkaniowej osiedla zbliża się do współczesnych standardów. Systematycznie remontowane są 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. – W ramach działań rewitalizacyjnych gmina przeprowadziła termomodernizację tych budynków, niemniej wymagają one dalszej modernizacji (części wspólnych), jak i zwiększenia ich dostępności.	K 3.1. Remonty i budowa komunalnych budynków mieszkaniowych	ZOH.3. Remonty części wspólnych oraz poprawa dostępności w komunalnych wielorodzinnych budynkach mieszkalnych
Element wizji: <i>Zarówno podobszar rewitalizacji, jak i jego najbliższe sąsiedztwo, to okolica bezpieczna, zadbane, schludna i odpowiadająca na potrzeby różnych grup mieszkańców.</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> <i>Utrzymana jest wysoka jakość przemian społecznych i przestrzennych osiedla ZOH, a proces przekształceń stanowi wzór dla innych osiedli o podobnej genezie.</i>		
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 są nieuporządkowane sytuacje: parkingowa i w zakresie miejsc zbiórki	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

odpadów komunalnych, a także ruderalna zieleń, która sprzyja spożywaniu alkoholu i zaśmiecaniu.		
---	--	--

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. <i>Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych</i>	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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
ZOH.1. <i>Działania aktywizujące lokalną 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 Centrum Sąsiedzkiego Przystań Opata Hackiego 33 • 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 Centrum Sąsiedzkiego Przystań Opata Hackiego 33 • 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 Miasta Gdyni 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

Element wizji: <i>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.</i>		
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 (WOD: 4,6; Gdynia: 0,6). - 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, wygrodzonego osiedla mieszkaniowego.	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	Przedsięwzięcie
Obecni mieszkańcy podobszaru – ostatnie rodziny z terenów inwestycyjnych – są skonfliktowani z właścicielami gruntu i rozczarowani	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	WOD.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność obszaru Wzgórza Orlicz-Dreszera

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, wygrodzonego osiedla mieszkaniowego.		
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.	społeczna	H.2., H.3., H.5.,	Gdyńska Strategia Rozwiązywania

Świadczenie usług asystenckich i wytchnieniowych		WOD.1.	Problemów Społecznych 2030 Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.2. Wzmocnione rodziny	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.3. Wzmocnione zdrowie psychiczne	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.5. Sprawny system usług społecznych na obszarze rewitalizacji	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.6. Aktywna integracja w gdyńskich podobszarach rewitalizacji	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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
WOD.1. <i>Działania aktywizujące lokalną 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
WOD.2. Działania mające na celu zagwarantowanie obecności terenów ogólnodostępnych – komunikacja piesza i rekreacja	społeczna; przestrzenno-funkcjonalna	WOD.3.	- Wielopłaszczyznowa analiza potrzeb poszczególnych rodzin 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-funkcyjna; 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 czy działania w sferze zdrowotnej.

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

Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Udział osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej jest trzykrotnie większy niż średnia gdyńska. – Udział wszystkich zadłużonych lokali w liczbie lokali komunalnych na obszarze wynosi 56%; Chwarszniewska 8 to 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. – Spadek liczby zameldowanych mieszkańców. – Nikły związek z osiedlem	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

- 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, handel narkotykami. – Brak dbałości o tereny publiczne (wandalizm, zaśmiecanie).		
CEL 2: Aktywne społeczności i zaangażowanie obywatelskie		
Główne problemy	Kierunek działania	Przedsięwzięcia
– Niski związek z osiedlem i negatywna opinia lokalnej społeczności o osiedlu. – Brak tożsamości osiedla. – Spadek liczby zameldowanych mieszkańców. – Brak tożsamości osiedla. – Brak dbałości o tereny publiczne (wandalizm, zaśmiecanie).	K 2.1. Rozwój działań oddolnych na rzecz przestrzeni wspólnych	WITO.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Witomina
	K 2.2. Rozwój więzi sąsiedzkich, aktywności społecznej i osobistych kompetencji w oparciu o centra sąsiedzkie i działalność organizacji pozarządowych	WITO.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Witomina WITO.2. Działalność Domu Sąsiedzkiego
	K 2.3. Włączanie społeczności lokalnych w działania rewitalizacyjne (partycypacja społeczna)	WITO.1. Działania aktywizujące lokalną społeczność Witomina
Element wizji: <i>Dostępność i jakość zabudowy mieszkaniowej została podniesiona.</i>		
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 są 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. Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych
	K 3.3. Remonty budynków użyteczności publicznej	WITO.5. Podnoszenie jakości infrastruktury społecznej – remont i przebudowa budynku Widna 8
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.</i> <i>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.</i>		

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”
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.</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. – Zdewastowanie zieleni w wielu miejscach podobszaru, m.in. wskutek „dzikiego” parkowania, obniża 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 – parterowe budynki wysoko energochłonne, z nieefektywnym układem pomieszczeń, które nie przeszły gruntownych	K 6.1. Tworzenie planów operacyjnych w celu zwiększenia aktywności inwestycyjno-gospodarczej	WITO.9. Opracowanie studyjne dla rejonu Chwarznieńska 10-28

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 m ² PUM) oraz usługi.		
---	--	--

Tab. 16 Powiązania między problemami podobszaru rewitalizacji Witomino 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. <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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
H.5. <i>Sprawnny 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 Miasta Gdyni 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
WITO.1. <i>Działania</i>	społeczna; gospodarcza	H.1., H.2., H.3., H.5., H.6., WITO.2., WITO.6.,	Działania z zakresu partycypacji społecznej i inicjatyw lokalnych

<i>aktywizujące lokalną społeczność Witomina</i>		WITO.7., WITO.8.	- 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 społeczności w dzielnicy Witomino-Radiostacja</i> - Strategia Rozwoju Gdyni 2030 - Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych dla Gminy Miasta Gdyni 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>Dotacje na remonty części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych i zagospodarowanie przestrzeni wokół wielorodzinnych budynków mieszkalnych</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 - 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 Miasta Gdyni na lata 2024-2030
WITO.6. <i>Poprawa jakości osiedlowych przestrzeni</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)

<i>publicznych w celu podniesienia bezpieczeństw a pieszych i zwiększenia jakości zagospodarow ania terenów zieleni</i>			• Przebudowa ulicy Nauczycielskiej • Strategia Rozwoju Gdyni 2030 • Standardy Dostępności. • Plan Adaptacji Miasta Gdyni do zmian klimatu do roku 2030
WITO.7. <i>Zagospodarow anie 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, a także 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 rewitalizacji. 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 kluczowe jest zakotwiczenie stałych elementów zarządzania procesem oraz jasne ich opisanie, tak aby 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 oraz jego aktualizacji, a także zasad wyznaczania składu i działania Komitetu Rewitalizacji. Rada zabezpiecza również środki finansowe w wieloletniej prognozie finansowej (WPF) na realizację zadań własnych gminy Gdynia wynikających z GPR. Natomiast opracowanie programu, realizacja i nadzór nad jego wdrażaniem, 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. Funkcję opiniodawczo-doradczą dla Prezydenta stanowi też Komitet Rewitalizacji.

Komórki i jednostki organizacyjne wdrażające zapisy programu odpowiadają za realizację przypisanych im zadań przed właściwymi zwierzchnikami. Są to: prezydent oraz wiceprezydenci, sekretarz, skarbnik i dyrektorzy zarządzający – zgodnie z nadzorem merytorycznym określonym w Regulaminie organizacyjnym UMG. Zadania obejmują zarówno aspekty związane z przygotowaniem i realizacją poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i monitorowaniem przyjętych zobowiązań miasta.

1.1.1. Poziom strategiczny

Za strategiczną koordynację zadań Prezydenta Miasta Gdyni realizowanych w ramach wdrażania GPR 2030+ odpowiada członek Kierownictwa Urzędu – **Koordynator strategiczny GPR**, wyznaczony odrębnym zarządzeniem po uchwaleniu programu.

Do zadań Koordynatora strategicznego 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 nadzór merytoryczny nad wydziałami Urzędu Miasta, wynikający z Regulaminu organizacyjnego UMG oraz nadzór nad jednostkami organizacyjnymi gminy ze swojego pionu, kluczowymi w procesie rewitalizacji. Ponadto – na podstawie udzielonego pełnomocnictwa i 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 kwestii 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 (LIS) – **jednostkę koordynującą**. Kierownik Działu Rewitalizacji pełni rolę **Koordynatora operacyjnego GPR**. W zakresie swojej działalności, określonej w statucie jednostki budżetowej, LIS odpowiada za koordynację zadań własnych miasta wynikających z przepisów ustawy o rewitalizacji, w tym przede wszystkim za przygotowanie GPR oraz koordynację i tworzenie warunków dla tego procesu na wyznaczonym i objętym programem obszarze Gdyni. Do kluczowych działań w tym zakresie należy zaliczyć m.in.:

- opracowanie i okresową aktualizację diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gdyni;
- przegląd obowiązujących sektorowych polityk wdrażanych na terenie Gdyni oraz udział w ich aktualizacji i opracowaniu dla potrzeb koordynacji działań rewitalizacyjnych;
- współpracę z wydziałami oraz jednostkami organizacyjnymi UMG w związku z opracowaniem i aktualizacją GPR;
- bieżące monitorowanie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych w programie do realizacji przez inne jednostki – w ramach kontaktów roboczych;
- koordynację 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 LIS 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;
 - współpraca z partnerami pozarządowymi w zakresie realizacji zadań wynikających z zapisów programu;
 - inicjowanie działań angażujących mieszkańców i partnerów lokalnych w proces realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych poprzez aktywne formy partycypacji społecznej.

Dopuszcza się wprowadzenie roli **Pełnomocnika Prezydenta Miasta Gdyni ds. rewitalizacji**, który przejmie zadania **Koordynatora operacyjnego GPR** oraz część zadań **Koordynatora strategicznego GPR**.

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 wprowadzona została funkcja **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 LIS. 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 zarządzenia 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, a także 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 Żeglarczy 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 opracowania **planu operacyjnego**, a także zbudowania **zespołu roboczego**, złożonego z przedstawicieli wydziałów i/lub jednostek, w których zakresie kompetencji mieszczą się poszczególne elementy składowe przedsięwzięcia. 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: **Koalicja GPR**, **Koalicje obszarowe** oraz **Komitet Rewitalizacji**.

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 informacjami w zakresie 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 realizujących zadania rewitalizacyjne (przede wszystkim społeczne) oraz przedstawicieli pozostałych podmiotów działających na konkretnych podobszarach. Celem Koalicji obszarowych jest wymiana informacji na temat realizowanych przedsięwzięć i zadań, omawianie postępów 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 opiniodawczo-doradczą Prezydenta. W Gdyni Komitet – powoływany na trzyletnie kadencje – pracuje od 2018 r. w oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Miasta Gdyni³¹. 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 społeczna – mieszkańcy, radni dzielnicy, 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.

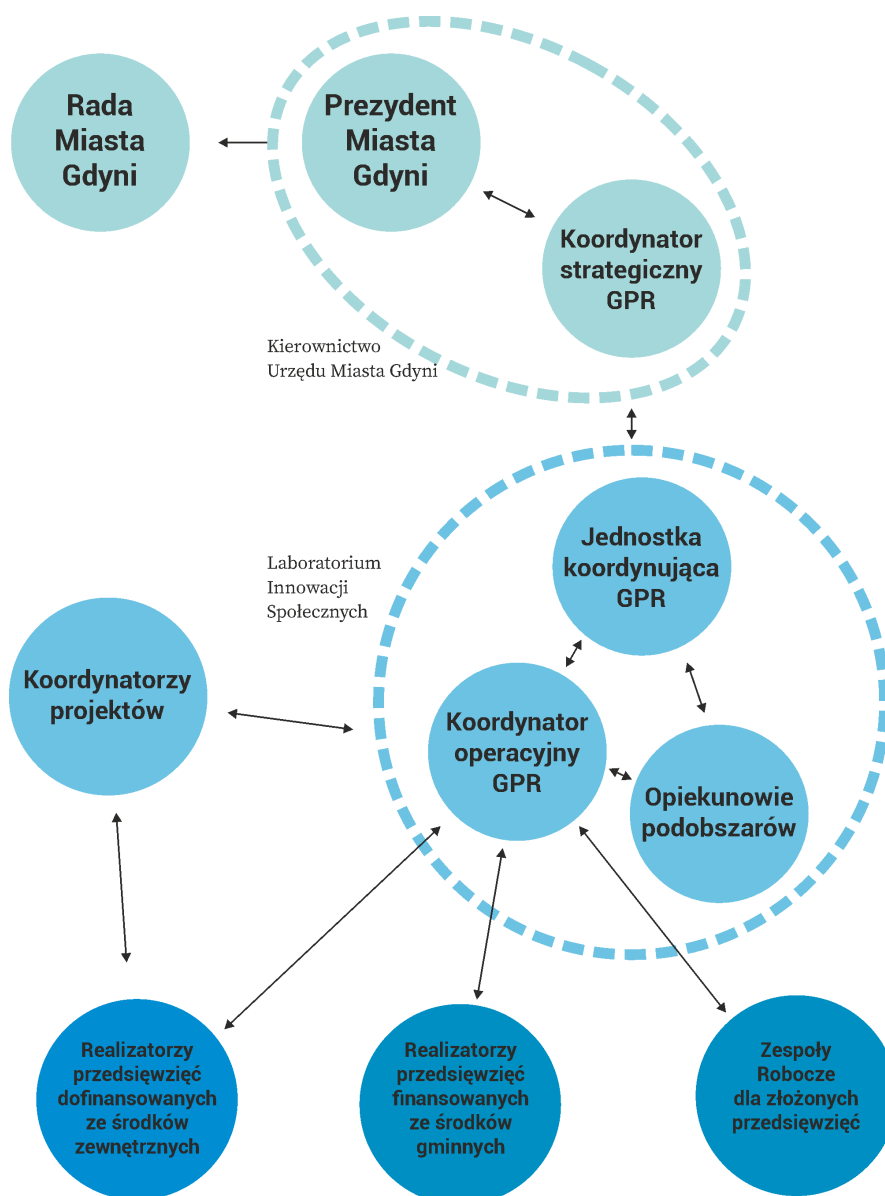
Poziom	Podmiot	Rola
Strategiczny	Rada Miasta Gdyni	Podejmuje uchwały, w tym zatwierdza GPR, zabezpiecza środki finansowe w WPF/WPUE.
	Prezydent Miasta Gdyni	Odpowiada za wdrażanie GPR, wspierany przez Kolegium Prezydenta oraz Komitet Rewitalizacji.
	Koordynator strategiczny GPR	Członek Kierownictwa UMG, nadzoruje wdrażanie, zapewnia spójność działań. Zwierzchnictwo nad Koalicją GPR, Koordynatorem operacyjnym GPR i jednostką koordynującą proces rewitalizacji.
Operacyjny	Jednostka koordynująca GPR	Dział Rewitalizacji LIS i jego kierownik,

³¹ Uchwała nr XXXIII/830/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2017 r.

	i Koordynator operacyjny GPR	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, osiągnięte 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 drugi 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 w rozdziale 1.3 Komitet Rewitalizacji, poza pełnieniem funkcji opiniodawczo-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 dzielnicy 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 jego członkowie, 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 obowiązywania GPR 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 podobozarach, 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 opisanych poniżej.

- **Etap przedprojektowy**

Na tym etapie pogłębiane będzie rozeznanie problematyki społeczno-przestrzennej dotyczącej danego przedsięwzięcia. Tworzona będzie mapa interesariuszy dla każdego z przedsięwzięć, a także zbierane będą ogólne wytyczne społeczne dotyczące projektowanej inwestycji. Możliwe jest korzystanie z wielu narzędzi, w tym: warsztatów projektowych, spacerów badawczych, badań społecznych, spotkań konsultacyjnych czy prototypowania przestrzeni. Etap ma na celu głębszą diagnozę problemu, zainteresowanie tematem jak największej liczby interesariuszy, uzmysłowienie ram formalno-prawnych, w jakich dana inwestycja jest prowadzona oraz – przede wszystkim – wypracowanie wytycznych, które będą obowiązywać przyszłych projektantów.

- **Etap projektowy**

Na tym etapie kluczowe będzie uwzględnienie aspektu 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 najwięcej 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 projektantach i wykonawcach robót w postępowaniach publicznych.

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 oraz 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.

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 części 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 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, z uwzględnieniem postanowień Programu współpracy miasta Gdyni z organizacjami pozarządowymi.

Zakres zleczanych zadań wynika z zaplanowanych w GPR 2030+ przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym 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

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, na stronie miasta Gdyni oraz na profilu Facebook „Gdynia OdNowa”. Regularnie będą pojawiać się również artykuły dotyczące ważnych inwestycji, procesów konsultacyjnych bądź oferty działań społecznych w miejskim informatorze „Ratusz”.

Planowane jest opracowanie 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. 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.

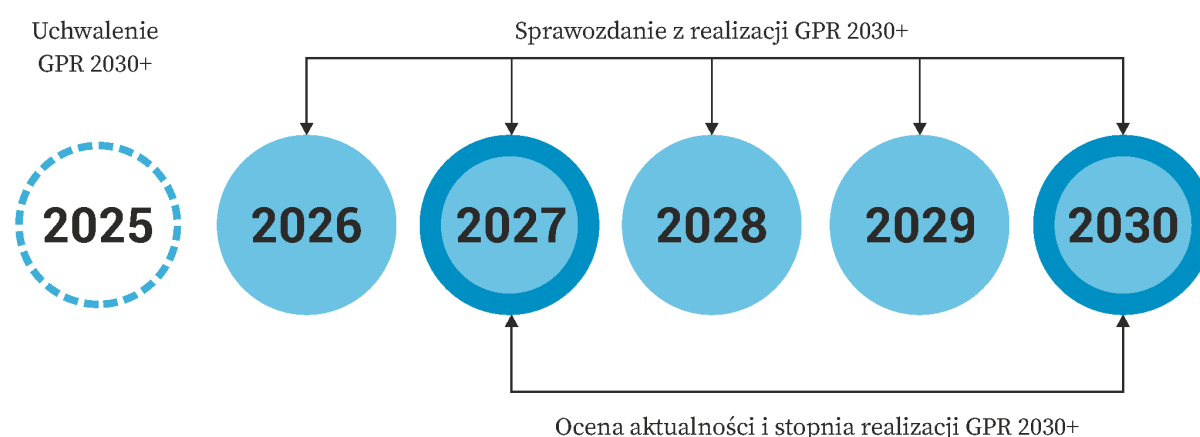
System monitorowania i oceny programu, opisany w tym rozdziale, ma na celu dostarczanie rzetelnych danych pozwalających na wieloaspektową analizę procesu rewitalizacji. Umożliwia on zarówno bieżącą ocenę postępu realizowanych przedsięwzięć i zakresu ich pozytywnego oddziaływania, jak i monitorowanie zmian natężenia zjawisk kryzysowych oraz kierunku transformacji obszaru rewitalizacji.

Regularna analiza tych danych stanowi podstawę do okresowej oceny aktualności oraz stopnia realizacji GPR (co trzy lata). 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)

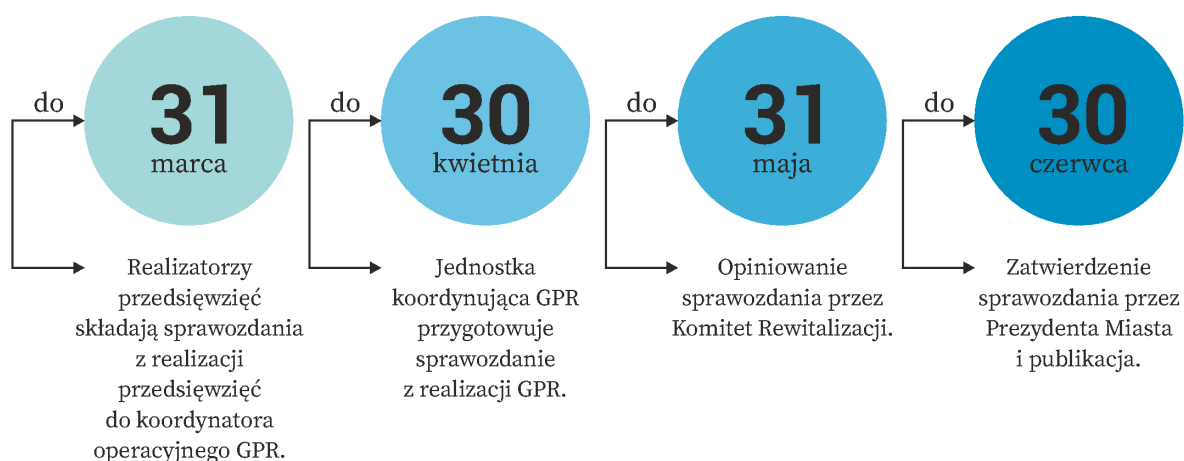
Monitoring realizacji przedsięwzięć ujętych w GPR stanowi pierwszy, podstawowy, operacyjny poziom monitorowania programu. Jego celem jest weryfikacja i śledzenie postępu wdrażania przedsięwzięć w kontekście założeń programu, przede wszystkim dla identyfikacji barier

lub zagrożeń uniemożliwiających ich realizację w zakładanym zakresie. Działania te służą zapewnieniu skutecznego osiągnięcia celów stawianych procesowi rewitalizacji.

Biorąc pod uwagę fakt, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą wdrażane przez cały okres obowiązywania 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 monitorujących, które będą wypełniane przez realizatorów poszczególnych działań. W przypadku przedsięwzięć dofinansowanych ze środków zewnętrznych (np. z programu FEP 21-27), 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 na podstawie informacji przekazywanych przez realizatorów zadań i/lub koordynatorów projektów. Obejmie ona dane dotyczące aktualnego etapu realizacji poszczególnych przedsięwzięć oraz wskaźników produktu przypisanych dla poszczególnych działań inwestycyjnych i społecznych zaplanowanych w GPR. Dostarczy to 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 informacje dotyczące stanu zaawansowania przedsięwzięć (z uwzględnieniem etapu ich realizacji), stopnia realizacji wskaźników produktu, poziomu poniesionych wydatków oraz harmonogramów realizacji poszczególnych 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., OKSY.12., 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 przedmiotu³², 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., wykorzystując dane na koniec roku poprzedzającego. Monitoring stanu obszaru rewitalizacji będzie prowadzony w oparciu o wskaźniki diagnostyczne – zarówno delimitacyjne, jak i dodatkowe – dotyczące zjawisk opisanych w pogłębionej diagnozie każdego z podobszaru rewitalizacji, przedstawionej w niniejszym dokumencie.

³² Jadach-Sepiolo A., Spadło K. (red.) (2020). *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzmijskim. Podręcznik*, Warszawa: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Instytut Rozwoju Miast i Regionów.

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
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 z 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. Jego 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 bazując na tzw. wskaźnikach rozwoju, tj. wskaźnikach rezultatu opisujących 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 mieszkańców zamieszkujących obszar rewitalizacji – beneficjentów przedsięwzięcia	BD.3., BD.4., BD.5., BD.6., BD.7., OKSY.4., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.12. , 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 ³³	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.

2.4. Badanie społeczne

Uzupełnieniem monitoringu osiągania celów procesu rewitalizacji będzie przeprowadzenie 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 obszaru rewitalizacji, jak i spoza niego, zmieniła się sytuacja społeczna, funkcjonalno-przestrzenna, techniczna, gospodarcza i wizerunkowa poszczególnych podobszarów rewitalizacji w wyniku prowadzonych działań.

Istotnym elementem procesu badawczego będzie również subiektywna ocena stopnia realizacji wizji i celów rewitalizacji. Wyniki prowadzonych co trzy lata badań wśród interesariuszy rewitalizacji – dotyczących postrzegania zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji oraz realizacji wizji i celów programu – stanowić będą jeden z elementów oceny stopnia osiągnięcia celów rewitalizacji. Tym samym 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 Gminnego Programu Rewitalizacji jest określenie postępów we wdrażaniu programu oraz analiza przesłanek do ewentualnej zmiany lub uchylecia jego części bądź całości. Ocena ta obejmuje również analizę treści dokumentu pod kątem jej adekwatności do bieżącej sytuacji na podobszarze.

Do przeprowadzenia oceny wykorzystywane będą dane gromadzone w ramach monitoringu operacyjnego i strategicznego, a także wyniki badań społecznych.

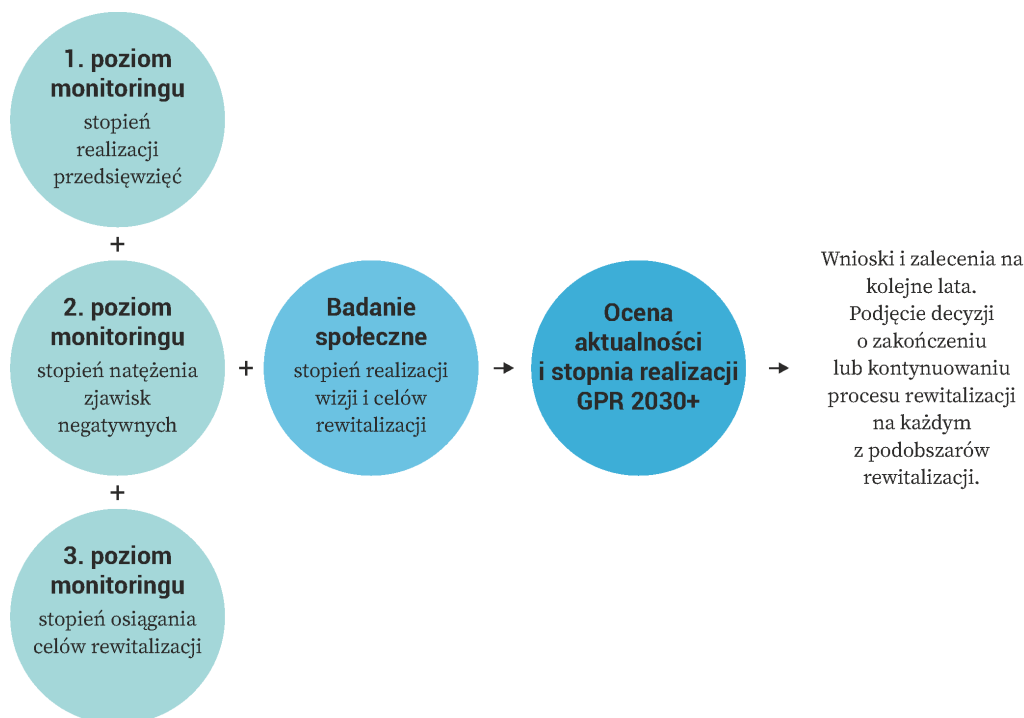
Pierwsza ocena aktualności i stopnia realizacji GPR dokonana będzie w roku 2027 i obejmować będzie pierwszy okres obowiązywania programu po jego aktualizacji, tj. lata 2025-2026, druga ocena nastąpi po kolejnych trzech latach – w 2030 r. i dotyczyć będzie lat 2027-2029.

³³ Wskaźnik wymaga przeprowadzenia badań stanu wyjściowego, przed realizacją danego przedsięwzięcia, jak i po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.



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 uwzględni 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, będzie spełniony poprzez kierowanie sprawozdania z realizacji GPR do Komitetu Rewitalizacji.

Ocena stopnia realizacji i aktualności Gminnego Programu Rewitalizacji będzie dokonywana w oparciu o analizę następujących aspektów:

- **stopień realizacji przedsięwzięć** – jaki procent zaplanowanych w GPR przedsięwzięć jest w trakcie przygotowania, w trakcie realizacji, zrealizowanych, niezrealizowanych;

- **ocena stanu obszaru rewitalizacji** – analiza zmiany wartości wskaźników dla podobszarów i dla gminy oraz porównanie dynamiki zmian pomiędzy nimi;
- **stopień realizacji celów rewitalizacji** – wnioski wynikające z badania społecznego i poziom 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 2030+” może być potrzeba uaktualnienia programu, 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 i spółdzielni mieszkaniowych, **PEWIK Gdynia Sp. z o.o., organizacji pozarządowych**). Współfinansowanie 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+	14 463 600	H.1., H.2., H.3., H.4., H.5., H.6.
inne krajowe środki publiczne	1 701 600	
środki własne Gminy Miasta Gdyni - wkład własny	850 800	
razem:	17 016 000	
Podobszar rewitalizacji BABIE DOŁY		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
środki własne Gminy Miasta Gdyni	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
środki własne Gminy Miasta Gdyni	4 640 000	OKSY.2., OKSY.5., OKSY.8., OKSY.11.
środki własne Gminy Miasta Gdyni - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	8 360 285	OKSY.1., OKSY.3., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.9., OKSY.10., OKSY.12.
FEP EFRR	19 095 000	OKSY.1., OKSY.3., OKSY.4., OKSY.6., OKSY.7., OKSY.8., OKSY.9., OKSY.10., OKSY.12.
środki prywatne	3 544 715	OKSY.4., OKSY.8.
razem:	35 640 000	

Podobszar rewitalizacji MEKSYK		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
środki własne Gminy Miasta Gdyni	1 700 000	MEK.1., MEK.3.
inne programy UE	3 207 050	MEK.2.
środki własne Gminy Miasta Gdyni - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	1 692 950	MEK.2.
razem:	6 600 000	
Podobszar rewitalizacji ZOH		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
środki własne Gminy Miasta Gdyni	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
środki własne Gminy Miasta Gdyni	114 000	WOD.1., WOD.3.
razem:	114 000	
Podobszar rewitalizacji Witomino		
źródło finansowania	kwota (w zł)	nr przedsięwzięcia
środki własne Gminy Miasta Gdyni	1 875 000	WITO.2., WITO.9.
środki własne Gminy Miasta Gdyni - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	7 031 016	WITO.1., WITO.3., WITO.5., WITO.6., WITO.7., WITO.8.
FEP EFRR	17 733 212	WITO.1., WITO.3., WITO.4., WITO.5., WITO.6., WITO.7., WITO.8.
środki prywatne	1 235 772	WITO.4.
razem:	27 875 000	
PODSUMOWANIE:		
środki własne Gminy Miasta Gdyni	29 689 000	
FEP EFS+	14 463 600	
FEP EFRR	36 828 212	
inne programy UE	3 207 050	
inne krajowe środki publiczne	14 676 600	
środki własne Gminy Miasta Gdyni - wkład własny i koszty niekwalifikowalne	17 935 051	
środki prywatne	4 780 487	
RAZEM:	121 580 000	

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 zadań 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 będą wymagały 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 oddziałował 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 części III, 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 i spółdzielni mieszkaniowych, PEWIK Gdynia Sp. z o.o. oraz organizacji pozarządowych.

Szczegółowe dane dotyczące podziału środków finansowych zaangażowanych w realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych są zawarte w części III, rozdziale 4.

5.2.6. Elementy struktury GPR 2030+ na tle wymogów ustawy wdrożeniowej dla strategii IIT oraz Zasad IT

Lp.	Wymogi dla strategii IIT wynikające z art. 36 ust. 8 ustawy wdrożeniowej	Odpowiadające elementy GPR 2030+ wynikające z art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji	Cechy GPR wynikające z Zasad IT
1.	Synteza diagnozy obszaru realizacji IIT – obszaru rewitalizacji wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w	– Część I, rozdz. 1.4; – część II, rozdz.: 1.1, 2.1, 3.1, 4.1., 5.1., 6.1; – część II, rozdz.: 1.2, 2.2, 3.2, 4.2, 5.2, 6.2;	○ kompleksowość ○ podejście zintegrowane ○ koncentracja

	tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych	– część II, rozdz. 10.	
2.	Cele, jakie mają być zrealizowane w ramach IIT (GPR), ze wskazaniem wykorzystanego podejścia zintegrowanego, oczekiwanych wskaźników rezultatu i produktu powiązanych z GPR oraz cech GPR w zakresie spełnienia warunku kompleksowości działań oraz komplementarności problemowej i przestrzennej	– Część I, rozdz. 1.2; – część II, rozdz. 8, 10; – część III, rozdz. 2; – część III, rozdz. 5.1 i podrozdz. 5.2.1; – Załącznik nr 3.	○ kompleksowość ○ podejście zintegrowane ○ koncentracja ○ zasada komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych
3.	Opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób z niepełnosprawnościami, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem Strategii IIT (GPR) oraz cech GPR w zakresie spełnienia warunku komplementarności proceduralno – instytucjonalnej	– Część I, rozdz. 1.7; – część III, rozdz. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5; – część III, rozdz. 2.1, 2.5.	○ podejście zintegrowane
4.	Lista projektów realizujących cele, o których mowa w pkt 2, wraz z informacją na temat sposobu ich wyboru oraz powiązania z innymi projektami oraz cech GPR w zakresie spełnienia warunku komplementarności źródeł finansowania	Załącznik nr 3.	○ kompleksowość ○ podejście zintegrowane ○ koncentracja ○ zasada komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych
5.	Cechy GPR w zakresie spełnienia warunku komplementarności międzyokresowej	Część III, podrozdz. 5.2.4.	○ zasada komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych

6. REALIZACJA GPR W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdyni – podstawowy dokument określający politykę przestrzenną, uchwalony 28 sierpnia 2019 r. – uwzględnia granice obszaru rewitalizacji oraz główne założenia GPR na lata 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. ~~Ustalenia planu ogólnego zostaną określone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w tym obszaru rewitalizacji objętego GPR 2030+. Zapisy GPR 2030+ powinny znaleźć odzwierciedlenie w ustaleniach planu ogólnego.~~ W planie ogólnym określone zostaną obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne, natomiast ~~fakultatywnie~~ mogą zostać wskazane obszary uzupełnienia zabudowy, obszary zabudowy śródmiejskiej oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

~~Pokrycie podobszarów rewitalizacji obowiązującymi i sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w Załączniku nr 1.~~

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 – ~~może zaistnieć~~ ~~zaistnieje~~ konieczność zmiany ~~MPZP nr 0203~~: 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 ~~MPZP nr 0205~~: 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.

~~Pozostałe zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.~~

7. NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH

W związku z wydłużeniem procesu rewitalizacji co najmniej do 2030 r., GPR 2030+ 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 rewitalizacyjnych.

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 przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W celu ustanowienia SSR, na wniosek Prezydenta Miasta Gdyni będą musiały zostać podjęte odrębne uchwały Rady Miasta Gdyni.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

1. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji.
2. Załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.
~~Elementy struktury GPR 2030+ na tle wymogów ustawy wdrożeniowej dla strategii IT oraz Zasad IT.~~
3. Lista projektów planowanych do objęcia wsparciem w ramach FEP 2021-2027 obejmująca wybrane przedsięwzięcia podstawowe zawarte w GPR 2030+.