

PROJEKT NA DZIEŃ 18.09.2024 r. do konsultacji społecznych zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Kartuz nr 108/2024 z dnia 11 września 2024r.

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI KARTUZ DO 2023 ROKU

Kartuzy..... 2024r.

Wstęp Burmistrza

Do opracowania przed publikacją

Wprowadzenie

Rewitalizacja zgodnie z ustawą – Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji

Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji w Art. 2 pkt 1 definiuje rewitalizację jako „proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”. W dalszej części ustawa w szczegółowy sposób określa zasady oraz tryb przygotowania i oceny procesu rewitalizacji, tak by osiągnąć cel, którym jest poprawa sytuacji społecznej i gospodarczej w obszarze gminy zdefiniowanym jako zdegradowany i wymagający podjęcia działań naprawczych.

Narzędziem służącym wprowadzaniu zmian w zdegradowanym obszarze jest **Gminny Program Rewitalizacji**, który jako wieloletni program operacyjny koordynowany przez samorząd, na podstawie diagnozy określa cele i kierunki działań służących wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszarów problemowych.

Zgodnie z Ustawą Gminny Program Rewitalizacji powinien zawierać następujące elementy:

- szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji;
- opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, **w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych**;
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania,
- charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań;
- mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych, opis struktury zarządzania realizacją

gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;

- system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;

- określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11);

- określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 Ustawy o rewitalizacji;

- wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 Ustawy o Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;

- wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:

- wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany;

- w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;

- załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno – przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne

Gminny Program Rewitalizacji do 2022r. – Podsumowanie

Rewitalizacja w Gminie Kartuzy nie jest procesem nowym. Jako program polityki miejskiej została ujęta w formalne ramy w Gminnym Programie Rewitalizacji Kartuz przyjętym w 2017 roku (GPR). Program zawierał szczegółową diagnozę, analizę przestrzenną, cele oraz zdefiniowany na tej podstawie pakiet projektów do realizacji. Dokument opracowany został w konsultacji z mieszkańcami, lokalnymi organizacjami pozarządowymi i przedstawicielami administracji. Obszarem rewitalizacji objęte było centrum Kartuz. W ramach programu wykonano szereg inwestycji w tkankę miejską, a także przeprowadzono projekty społeczne zakładające wprowadzenie trwałych zmian w obszarze centrum Kartuz. Realizacja GPR-u w latach 2015-2022 obejmowała szereg zadań, w tym szczególne znaczenie miały te dotyczące poprawy stanu w sferze społecznej i przestrzennej. Istotnym wsparciem dla realizacji poszczególnych projektów było finansowanie zewnętrzne, zapewnione w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020. Dotychczasowa rewitalizacja Kartuz odcisnęła wyraźne piętno i zmieniła wizerunek miasta dzięki kluczowym dla jego rozwoju inwestycjom w infrastrukturę, estetykę oraz szereg działań o charakterze społecznym, które bardzo pozytywnie wpłynęły na sposób funkcjonowania przestrzeni miejskiej w centrum. Dotychczasowy proces rewitalizacji jest pozytywnie oceniany przez mieszkańców, osoby korzystające z usług miejskich oraz turystów. Dla zbadania efektów procesu rewitalizacji zaplanowanych w programie przeprowadzona została „Ocena aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu

Rewitalizacji Kartuz”. Dokument sporządzony został na dzień 31 grudnia 2022r i stanowił podstawę do podjęcia przez Radę Miejską w Kartuzach uchwały o uchyleniu dotychczasowego GPR w wyniku osiągnięcia celów opisanych programie.

Na etapie tworzenia pierwszego GPR Kartuz wyznaczono wskaźniki odnoszące się do stanu kryzysowego, na podstawie których określono stan zjawiska degradacji oraz sposoby osiągnięcia celów procesu rewitalizacji. Analizę wyników w odniesieniu do celów GPR sporządzono na podstawie informacji i danych pozyskanych z Wydziałów Urzędu Miejskiego w Kartuzach, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Urzędu Skarbowego. Ocena realizacji projektów inwestycyjnych nie była skomplikowana, jednak w przypadku działań o charakterze społecznym, potrzebna była wnikliwa weryfikacja w jakim stopniu ich wdrażanie wpłynęło na polepszenie sytuacji w obszarach problemowych. W związku z powyższym należało dobrać wskaźniki do analizy, które cechowały się miarodajnymi wartościami docelowymi i miernikami, i zorientowane były na ustalone cele programu.

Zgodnie z zapisami Gminnego Programu Rewitalizacji proces badawczy polegał na weryfikacji przyjętych założeń, które dotyczyły poszczególnych przedsięwzięć w nim ujętych. Po przeprowadzeniu oceny zostały sformułowane wnioski, które zobrazowały stan realizacji programu. Poniższa analiza wskaźników przeprowadzona na podstawie danych statystycznych gromadzonych w okresie funkcjonowania GPR wykazuje, że udało się osiągnąć oczekiwany kierunek zmian w przypadku 30 z 32 poddanych analizie wskaźników. Wskaźniki dla których nie osiągnięto zakładanej tendencji to: Liczba osób pobierających zasiłki z tytułu świadczeń rodzinnych (na 1000 osób) oraz Liczba przestępstw (na 1000 osób).

W poniższej tabeli w ujęciu syntetycznym wskazano zaplanowane w ramach programu wskaźniki oraz wartości ich osiągnięcia na zakończenie programu.

Tabela 1 Wyniki analizy wskaźników – Rewitalizacja 2015 - 2022

Lp.	Nazwa wskaźnika	Oczekiwa ny kierunek zmiany	Wartość bazowa 2015r.	Stan na koniec 2022 roku	Realizacja celu GPR
1.	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym pracujących po opuszczeniu Programów Aktywizacji Zawodowej	wzrost	0	57	Cel osiągnięty
2.	Liczba osób które uzyskały nowe kwalifikacje zawodowe po opuszczeniu Programów Aktywizacji Zawodowej	wzrost	0	62	Cel osiągnięty
3.	Liczba wspartych miejsc świadczenia usług społecznych	wzrost	0	90	Cel osiągnięty
4.	Liczba zorganizowanych inicjatyw społecznych	wzrost	0	37	Cel osiągnięty
5.	Poziom dochodów ludności mierzony wysokością średniego PIT na mieszkańca	wzrost	24 259,97 zł	39 007,97 zł	Cel osiągnięty
6.	Ilość nowopowstałych miejsc dla rozwoju działalności handlowej w tym dla lokalnych wytwórców i gospodarstw ekologicznych	wzrost	0	1	Cel osiągnięty

7.	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	wzrost	0	62 ha	Cel osiągnięty
8.	Ilość wyremontowanych budynków wspólnot mieszkaniowych	wzrost	0	23	Cel osiągnięty
9.	Liczba nowopowstałych przestrzeni dla spędzania czasu wolnego	wzrost	0	42	Cel osiągnięty
10.	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej (na 1000 osób)	spadek	159,43	59,08	Cel osiągnięty
11.	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	spadek	3,71%	0,60%	Cel osiągnięty
12.	Liczba przestępstw (na 1000 osób)	Spadek	39,86	41,58	Cel nie osiągnięty
13.	Liczba niebieskich kart (na 1000 osób)	spadek	2,02	1,64	Cel osiągnięty
14.	Liczba osób objętych nadzorem kuratora (na 1000 osób)	spadek	12,61	2,19	Cel osiągnięty
15.	Czyny karalne osób nieletnich (na 1000 osób)	spadek	4,04	3,28	Cel osiągnięty
16.	Liczba osób pobierających zasiłki z tytułu świadczeń rodzinnych (na 1000 osób)	spadek	127,65	193,65	Cel nie osiągnięty
17.	Liczba rodzin z problemami opiekuńczo wychowawczymi (na 100 osób)	spadek	1,01	0,98	Cel osiągnięty
18.	Liczba osób uzależnionych (na 100 osób)	spadek	1,46	0,11	Cel osiągnięty
19.	Liczba rodzin niepełnych (na 100 osób)	-	0,55	0,60	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
20.	Liczba rodzin wielodzietnych (na 100 osób)	-	0,50	0,55	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
21.	Liczba osób nieaktywnych zawodowo (na 100 osób)	spadek	2,93	2,90	Cel osiągnięty
22.	Liczba osób nieaktywnych zawodowo 50+ (na 100 osób)	spadek	0,96	0,55	Cel osiągnięty
23.	Liczba osób z niepełnosprawnością (na 100 osób)	-	3,58	2,46	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację

					procesu rewitalizacji
24.	Liczba osób objętych usługami opiekuńczymi (na 100 osób)	-	0,96	1,97	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
25.	Liczba osób objętych usługami opiekuńczymi specjalistycznymi (na 100 osób)	-	0,1	0,49	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
26.	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	-	18,90	23,36	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
27.	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (na 100 osób)	wzrost	18,80	21,83	Cel osiągnięty
28.	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych zarejestrowanych	spadek	4,9	0,44	Cel osiągnięty
29.	Liczba budynków mieszkalnych wybudowanych przed rokiem 1970 do ogólnej liczby budynków (w%)	-	94%	94%	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
30.	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu (mieszkalnego) na osobę m ²	-	26,85	26,85	Dane statystyczne na które oddziałują na realizację procesu rewitalizacji
31.	Udział budynków generujących emisje niskie (posiadających piece węglowe, koksowe, ogrzewanie etażowe itp.) oraz nieocieplonych, których główne drogi ewakuacyjne są wykonane z materiałów palnych do ogólnej liczby budynków (w%)	spadek	91%	Dane	dane

32.	Udział budynków wymagających remontu	spadek	49%	45%	Cel osiągnięty
-----	--------------------------------------	--------	-----	-----	----------------

W poniższej tabeli dokonano analizy zrealizowanych przedsięwzięć zaplanowanych do wykonania w Gminnym Programie Rewitalizacji. Przedsięwzięcia te zbadano pod względem zgodności:

- w zakresie zaplanowanych i zrealizowanych w ramach projektu zadań,
- w zakresie planowanych i uzyskanych produktów projektu,
- w zakresie planowanych i uzyskanych rezultatów projektu

Tabela 2 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne 2015-2022 - produkty i rezultaty

Nazwa projektu	Zgodność zaplanowanych i zrealizowanych zadań w ramach projektu	Zgodność planowanych i uzyskanych produktów projektu	Zgodność planowanych i uzyskanych rezultatów projektu
Klub Integracji Społecznej	Tak	Tak	Tak
Centrum Usług Społecznych	Tak	Tak	Tak
Adaptacja Dworu Kaszubskiego na cele społeczne t.j. Centrum Usług Społecznych i Klub Integracji Społecznej wraz zagospodarowaniem przyległego terenu	Tak	Tak	Tak
Budowa Biblioteki plus m.in. na cele działania Klubu Integracji Społecznej	Tak	Tak	Tak
Zagospodarowanie i uzupełnienie małej architektury rynku w celu nadania mu nowych funkcji społecznych	Tak	Tak	Tak
Rewaloryzacja Parku im. D r. H. Kotowskiego, budowa boiska wielofunkcyjnego i zagospodarowanie terenu przyległego w celu nadania parkowi nowych funkcji społecznych, edukacyjnych, sportowych, kulturowych i rekreacyjnych	Tak	Tak	Tak
Rewaloryzacja Parku im. A. Majkowskiego w celu nadania mu nowych funkcji społecznych, edukacyjnych, sportowych, kulturowych i rekreacyjnych	Tak	Tak	Tak
Remont elementów wspólnych budynków wielorodzinnych wraz -z zagospodarowaniem bezpośredniego ich otoczenia	Tak	Tak	Tak

Nazwa projektu	Zgodność zaplanowanych i zrealizowanych zadań w ramach projektu	Zgodność planowanych i uzyskanych produktów projektu	Zgodność planowanych i uzyskanych rezultatów projektu
Kartuskie Inicjatywy Mieszkańców	Tak	Tak	Tak
Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 1 w Kartuzach	Tak	Tak	Tak
Remont parkingu przy ul. Majkowskiego	Tak	Tak	Tak
Budowa skateparku w Parku im. Solidarności	Tak	Nie ¹	Nie ²
Budowa Targowiska Miejskiego na cele promocji lokalnych produktów przy ul. Szkolnej w Kartuzach	Tak	Tak	Tak

Badanie wskazuje, że na 13 inwestycji wpisanych na listę projektów podstawowych Gminnego Programu Rewitalizacji, tylko zadanie dotyczące budowy skateparku w Parku Solidarności nie osiągnęło założonych produktów i rezultatów. Inwestycja z uwagi na wady konstrukcyjne nie została odebrana przez inwestora tj. Gminę Kartuzy, ze względu na wady konstrukcyjne. Na koniec grudnia 2022r. uznać należy, że wszystkie podstawowe przedsięwzięcia zaplanowane do realizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji, za wyjątkiem Budowy skateparku w Parku Solidarności zostały wykonane w sposób należyty, niebudzący zastrzeżeń. Tym samym osiągnięto zakładane wskaźniki produktu i rezultatu.

Nadmienić należy, że przywoływany raport odnosił się do stanu zjawisk zaobserwowanych na koniec 2022 r. uwzględniających cały okres wdrażania GPR wraz z istotnymi czynnikami o charakterze wyjątkowym jakie wystąpiły w toku realizacji programu. Analizując badane wskaźniki wzięto pod uwagę fakt, że od 2020 roku z powodu pandemii COVID 19 znacznie pogorszyła się sytuacja społeczno-gospodarcza na świecie. Kryzys ten dotknął również Polskę. Na całym świecie, z powodu pandemii i lockdownów, część gospodarki nie funkcjonowała, co spowodowało wytworzenie mniejszej ilości produktów i usług a także zawirowania na rynku pracy i zwiększone zapotrzebowanie na pomoc społeczną. Był to okres znacznego spadku aktywności ekonomicznej na rynku. Pojawienie się nowego wirusa SARS CoV-2 skłoniło rządy na całym świecie, w tym w Polsce, do wprowadzenia ograniczeń w działalności gospodarczej oraz w poruszaniu się. Celem tych działań było ograniczenie liczby zakażeń i uniknięcie przeciążenia służby zdrowia. Skutkiem ubocznym było jednak wyraźne ograniczenie aktywności gospodarczej oraz wzrost zapotrzebowania na pomoc społeczną i socjalną. Pandemia Koronawirusa odcisnęła swoje piętno także lokalnie i zaburzyła ciągłość procesu rewitalizacji obszaru zdegradowanego, jednak jej wystąpienie przypadło na okres gdy rozpoczęte wcześniej przedsięwzięcia inwestycyjne oraz projekty miękkie wchodziły już w fazę końcową, dzięki czemu osiągnięcie zaplanowanych rezultatów nie zostało bezpośrednio zagrożone.

¹ Inwestycja nie została odebrana przez Gminę ze względu na wady obiektu, prace naprawcze w toku.

² Ibidem

Pomimo niekorzystnej sytuacji społeczno-gospodarczej bezpośrednio po zakończeniu okresu pandemii przeprowadzona ocena aktualności i stopnia realizacji, oraz podsumowanie Gminnego Programu Rewitalizacji, jednoznacznie wskazuje, że podjęte interwencje okazały się skuteczne. Udało się rozwiązać szereg problemów, i osiągnąć zaplanowane wskaźniki. W konsekwencji zarekomendowano zamknięcie Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz i uznanie go za zrealizowanego w zakresie zaplanowanych wskaźników.

Ważnym czynnikiem kształtującym sytuację społeczną i gospodarczą był także wybuch wojny w Ukrainie w lutym 2022r. Fakt napływu dużej ilości uchodźców wojennych z Ukrainy miał także bezpośredni wpływ na sytuację społeczną w Gminie Kartuzy. W rezultacie otwartej polityki Państwa w zakresie przyjmowania i udzielania pomocy uchodźcom, w Gminie Kartuzy schronienie i pomoc uzyskało wiele osób zza wschodniej granicy w głównej mierze kobiety i dzieci oraz osoby starsze. Obecnie sytuacja migracyjna spowodowana działaniami wojennymi uległa stabilizacji, część uchodźców wróciła do Ukrainy, znaczna ilość pozostała tu na stałe rozpoczynając nowy etap życiowy. W konsekwencji regulacji prawnych uchodźcy z Ukrainy weszli na stałe do systemu pomocy społecznej, korzystają z edukacji, ale także weszła z powodzeniem na rynek pracy.

Mimo zakończenia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji do 2022 r. zmieniająca się sytuacja społeczna i gospodarcza determinuje konieczność podjęcia kolejnych działań i kontynuacji procesów na rzecz poprawy sytuacji w obszarze dotychczas objętym działaniami rewitalizacyjnymi, poprzez dokonanie badań i diagnoz w zakresie obecnej sytuacji społecznej i gospodarczej obszarów gminy w których jest ona najtrudniejsza. W tym kontekście należy uznać rewitalizację jako proces długotrwały i podlegający stałym przeobrażeniom, i jako taki nie jest możliwy do zakończenia w ramach jednego okresu obowiązywania dokumentu. W związku z powyższym należało dokonać redefinicji celów na podstawie nowo przygotowanej obszarów problemowych w Gminie Kartuzy, które bezpośrednio prowadzą do wniosku że dalsza rewitalizacja w Gminie jest procesem potrzebnym.

1.3. Przygotowania do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz do 2030 roku.

1.3.1 Zamknięcie Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz, Wyznaczenie nowego obszaru rewitalizacji i przystąpienie do sporządzenia GPR do 2030r.

Na podstawie dokumentu „Ocena Aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz” Rada Miejska zdecydowała o zamknięciu dotychczasowego Gminnego Programu Rewitalizacji (Uchwała nr LXIX/740/2023 z dn 31 maja 2023r.) uznając zawarte w nim cele za osiągnięte. Pierwszy Gminny Program Rewitalizacji Kartuz był przygotowywany jeszcze w 2015 r. a jego cele były dostosowane do potrzeb, które w znacznej mierze zostały osiągnięte, w związku z czym nie było konieczności dokonywania kolejnej aktualizacji GPR. Podjęto decyzję o ponownym wyznaczeniu obszaru gminy o najbardziej zdegradowanym charakterze i przeanalizowanie jego potrzeb i problemów w kontekście aktualnej sytuacji społeczno – gospodarczej, na które odpowiedź stanowić będzie na nowo skonstruowany Gminny Program Rewitalizacji.

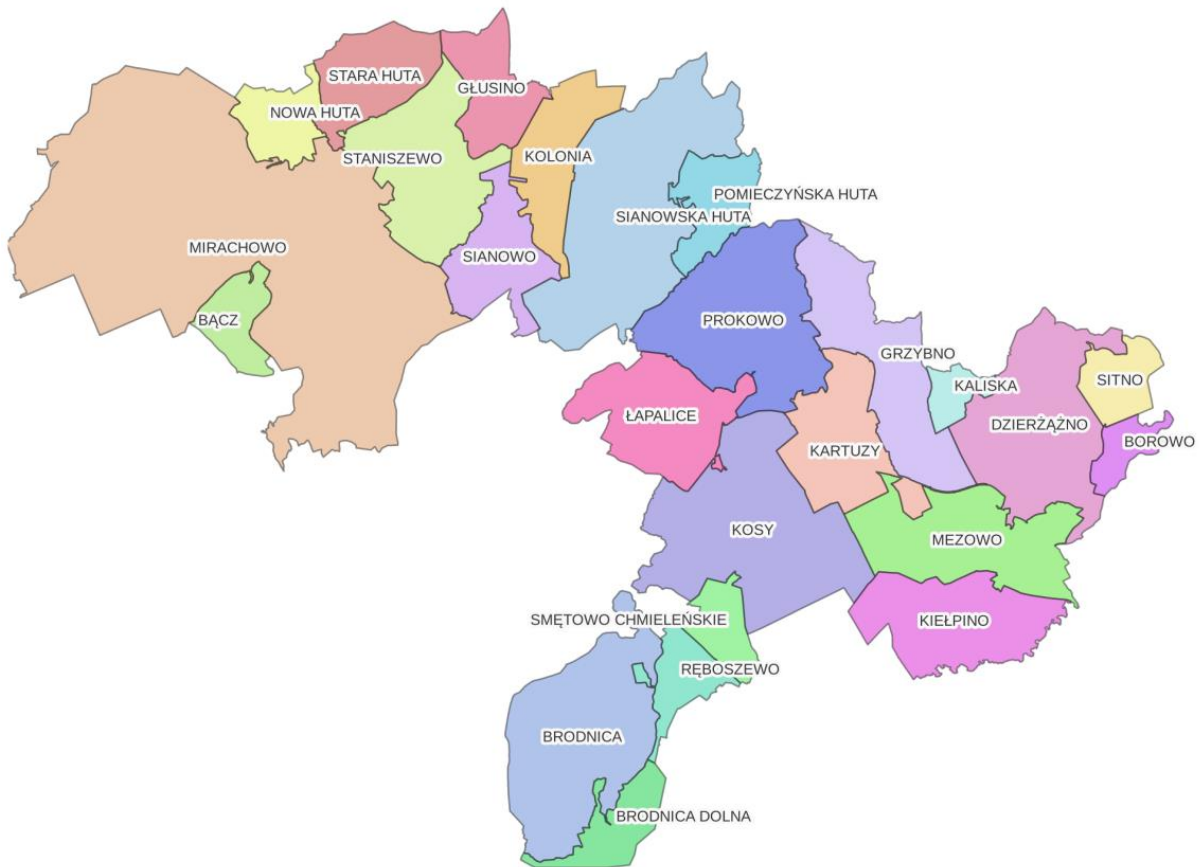
1.3.2 Ponowne wyznaczenie Obszaru Rewitalizacji

Rada Miejska w Kartuzach Uchwałą nr LXIX/741/2023 z dnia 31 maja 2023 przyjęła nowy obszar rewitalizacji na podstawie „Diagnozy służącej delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kartuzy” oraz konsultacji społecznych.

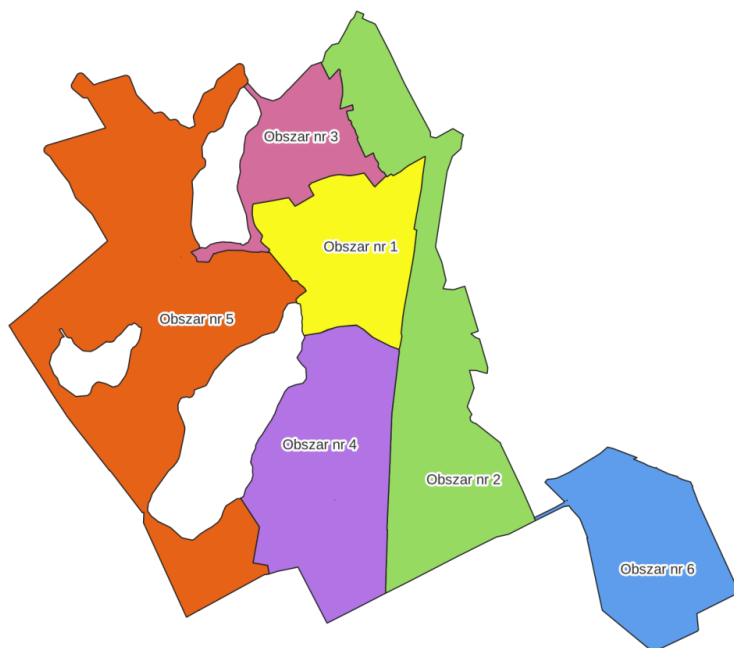
Przygotowany w celu wyznaczenia na nowo obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kartuzy dokument zawiera analizę struktury gminy w podsystemach społecznym, gospodarczym, technicznym i przestrzennym, uwieńczoną wskazaniem obszarów zdegradowanych gminy, na których w sposób szczególny kumulują się negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze.

Obszary te wskazane zostały do objęcia kolejnym Gminnym Programem Rewitalizacji, przedstawiającym nowe rozwiązania dla konkretnych i aktualnych problemów zidentyfikowanych na obszarach zdegradowanych gminy, integrując jednocześnie różne źródła finansowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na poprawę stanu istniejącego zarówno bezpośrednio, jak i w sposób pośredni. Podstawę do sporządzenia delimitacji obszarów stanowił art. 4 Ustawy o rewitalizacji. Diagnozę Gminy przeprowadzono na podstawie wyznaczonych obszarów referencyjnych w Gminie tj. 24 sołectw – zgodnie z podziałem administracyjnym Gminy oraz 6ciu obszarów w mieście Kartuzy. Podział referencyjny obszarów obrazują poniższe mapy:

Rysunek 1 Mapa obszarów referencyjnych Gminy Kartuzy – sołectwa



Rysunek 2 Mapa Kartuz - obszary referencyjne



Jednym z elementów szczegółowej diagnozy Gminy Kartuzy jest poniższa tabela w której zestawiono podsumowanie wszystkich negatywnych zjawisk zidentyfikowanych w obszarach referencyjnych. Spośród 11 obszarów, w których stwierdzono kumulację owych zjawisk społecznych na podstawie analizy wskaźnikowej. Tylko w dwóch sołectwach tj. Kosach i Ręboszewie nie stwierdzono kumulacji negatywnych społecznych i innych zjawisk w pozostałych analizowanych sferach. W konsekwencji w dalszej części analizy obszarami zdegradowanymi określono pozostałe dziewięć obszarów t.j. cztery obszary miasta i pięć obszarów wiejskich.

Tabela 3 Występowanie zjawisk negatywnych w obszarach referencyjnych

Obszar	Problemy społeczne	Negatywne zjawiska gospodarcze	Negatywne zjawiska środowiskowe	Negatywne zjawiska funkcjonalno-przestrzenne	Negatywne zjawiska techniczne	Liczba sfer z kumulacją negatywnych zjawisk, w tym koncentracja problemów społecznych
Bącz		+				
Borowo		+		+		
Brodnica Górna		+	+	+		
Brodnica Dolna	+	+		+		3
Dzierżążno		+	+	+	+	
Głusino				+		
Grzybno		+				
Kaliska						
Kiełpino		+	+		+	

Kolonia				+		
Kosy	+					1
Łapalice		+	+			
Mezowo			+	+		
Mirachowo		+		+	+	
Nowa Huta		+		+		
Pomieczyńska Huta		+			+	
Prokowo		+	+			
Ręboszewo	+					1
Sianowo	+	+		+		3
Sianowska Huta	+			+	+	3
Sitno	+	+				2
Smętowo Chmieleńskie	+				+	2
Staniszewo				+		
Stara Huta				+	+	
Obszar 1	+		+	+	+	4
Obszar 2	+		+			2
Obszar 3	+		+	+	+	4
Obszar 4			+	+		
Obszar 5			+	+		
Obszar 6	+	+	+			3

W dalszej części analizy zestawiono obszary z kumulacją negatywnych zjawisk, w tym społecznych wraz z powierzchniami obszarów oraz liczbą ludności (tabela). Określenie sumarycznego wskaźnika syntetycznego dla czterech pozostałych sfer pozwoliło na identyfikację obszarów, dla których nasilenie problemów w różnych rozpatrywanych sferach jest na tle pozostałych obszarów gminy szczególnie niekorzystne. Wskaźniki w przypadkach kumulacji negatywnych zjawisk przyjmują wartości dodatnie. **Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, jako obszar zdegradowany można wskazać obszar znajdujący się w stanie kryzysowym w przypadku występowania na nim negatywnych zjawisk tj. problemów społecznych w połączeniu z co najmniej jednym z negatywnych zjawisk w sferach gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.** W przypadku pięciu obszarów referencyjnych odnotowano dodatni wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej oraz dodatni wskaźnik syntetyczny dla pozostałych czterech sfer. Są to obszary: Sitno oraz cztery obszary miejskie: nr 1, 2, 3 i 6.

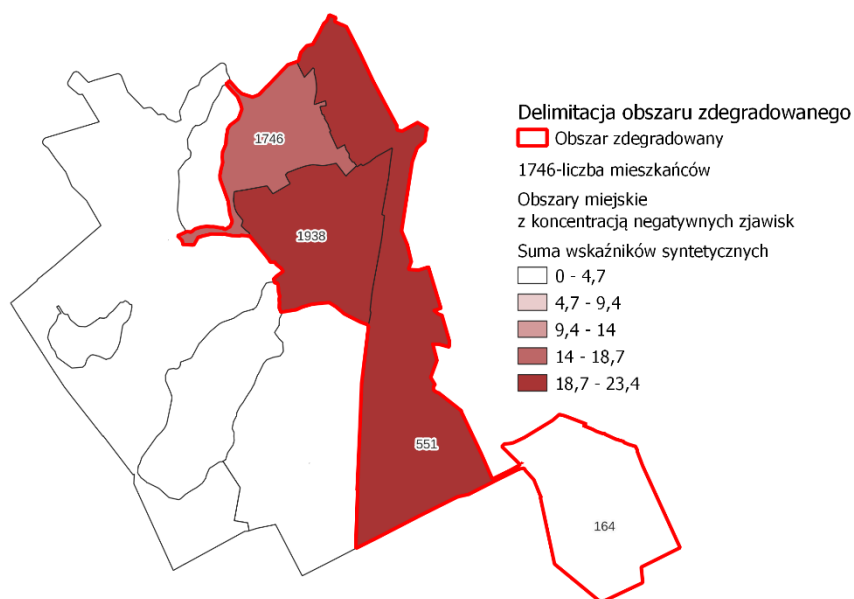
Tabela 4 Zestawienie obszarów w których zidentyfikowano koncentrację negatywnych zjawisk społecznych oraz problemów w innych sferach

Obszar	Problemy społeczne	Negatywne zjawiska w pozostałych obszarach	Wskaźnik syntetyczny społeczny	Wskaźnik syntetyczny dla 4 obszarów*	Suma wskaźników syntetycznych	Liczba mieszkańców	Powierzchnia obszaru (ha)
Brodnica Dolna	+	++	18,75	-0,472	18,28	202	310,66
Sianowo	+	+	7,57	-2,246	5,32	395	514,56
Sianowska Huta	+	++	0,97	-1,462	-0,49	240	1634,41

Sitno	+	+	2,24	0,190	2,43	331	267,90
Smętowo Chmieleńskie	+	+	7,95	-2,424	5,53	274	239,65
Obszar 1	+	+++	15,15	8,249	23,40	1938	48,28
Obszar 2	+	+	20,27	2,827	23,10	551	96,97
Obszar 3	+	+++	8,46	6,323	14,78	1746	31,24
Obszar 6	+	++	4,25	0,069	4,32	164	51,96

Wśród powyższych obszarów Sitno charakteryzuje się stosunkowo niskim wskaźnikiem koncentracji problemów społecznych oraz koncentracją negatywnych zjawisk tylko w jednej sferze dodatkowej t.j. gospodarczej. Pozostałe obszary charakteryzują się znacznie wyższym wskaźnikiem problemów społecznych - obszar nr 2 blisko dziesięciokrotnie wyższym wskaźnikiem i kumulacją problemów w różnych pozostałych sferach – obszary 1, 3 i 6. Wobec powyższego jako obszar zdegradowany Gminy Kartuzy wskazano się tereny obszarów: 1, 2, 3 i 6 na terenie Kartuz.

Rysunek 3 Mapa Kartuz - Delimitacja obszaru zdegradowanego



Delimitacja obszaru zdegradowanego

Zgodnie z art. 10 ustawy o rewitalizacji obszarem rewitalizacji może zostać określony obszar gminy obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego spełniający następujące warunki:

- cechuje się koncentracją negatywnych zjawisk z sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i/lub technicznej,
- posiada istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego i na którym gmina zamierza prowadzić rewitalizację,
- nie przekracza obszarowo 20% powierzchni gminy,
- jest zamieszkiwany przez max. 30% ogólnej liczby mieszkańców gminy.

Zgodnie z badaniami należy stwierdzić, że obszar zdegradowany Gminy Kartuzy zajmuje powierzchnię 228,45 ha, co stanowi 1,11% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 4.399 osób, co stanowi 12,83% ogółu mieszkańców gminy.

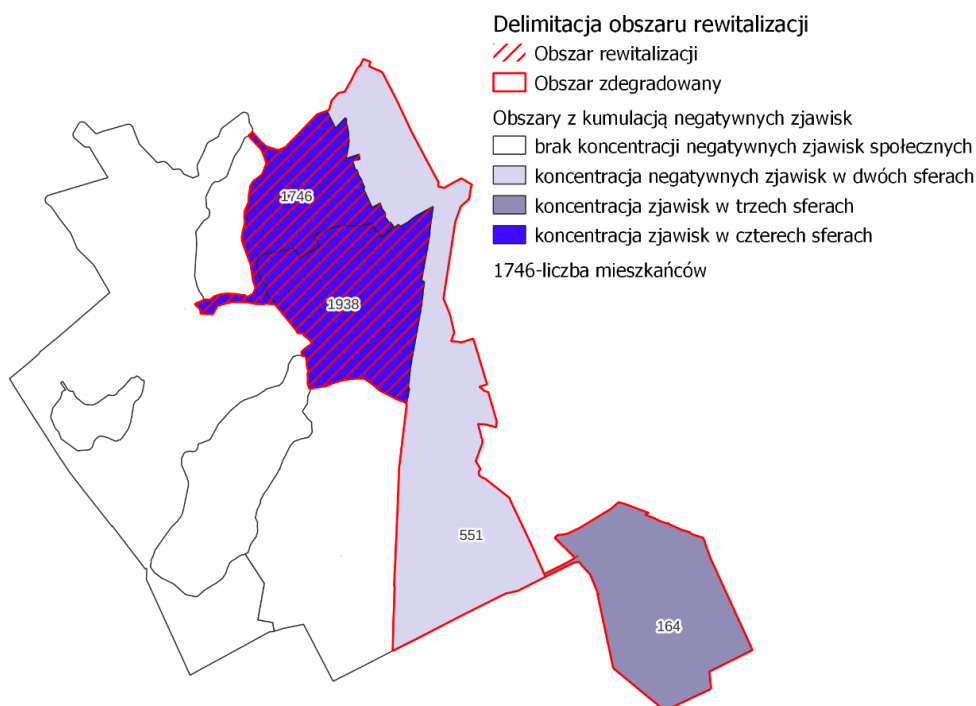
Rewitalizacja jest formą specjalnej interwencji publicznej zmierzającą do ulokowania w stosunkowo krótkim czasie znacznych zasobów na ograniczonym terenie w celu pobudzenia impulsów rozwojowych. Aby możliwe było osiągnięcie takiego celu konieczne jest skoncentrowanie działań na ograniczonym terytorialnie terenie, który jest istotny dla rozwoju lokalnego. Biorąc pod uwagę fakt, że w wyniku analizy jako obszar zdegradowany zdiagnozowano znaczną część terenów miejskich (aż 50% sumarycznej powierzchni wszystkich analizowanych obszarów miejskich) w celu uzyskania maksymalnych efektów przy zastosowaniu realnych do zaangażowania środków finansowych i organizacyjnych zasadne jest ograniczenie zakresu terytorialnego obszaru przeznaczonego do rewitalizacji. **Objęcie obszarem rewitalizacji znacznej powierzchni o stosunkowo niskiej gęstości zaludnienia może spowodować dekoncentrację zasobów i utrudniać osiągnięcie celów rewitalizacyjnych, czyli rozwiązanie stwierdzonych problemów może okazać się niemożliwe**. Wobec powyższego zasadne było objęcie obszarem rewitalizacji powierzchni gminy o relatywnie wysokich wskaźnikach zaludnienia. W przypadku obszaru zdegradowanego gęstość zaludnienia (os./1 km²) wynosi kolejno: jednostka nr 1 – 4014 osób, 2- 568 osób, 3- 5589 osób, 6- 315 osób. Obszarami o najwyższej gęstości zaludnienia są zatem obszary referencyjne 1 i 3. Są to obszary, w których obok silnego natężenia negatywnych zjawisk społecznych stwierdzono koncentrację niepożądanych zjawisk w pozostałych czterech sferach.

W związku z powyższym zasadnym było, aby nie obejmować obszarów 2 i 6 rewitalizacją gdyż:

- obszar nr 6 – ze względu na wartość wskaźników syntetycznych wskazujących na stosunkowo najmniejszą sytuację kryzysową oraz niską liczbę mieszkańców;
- obszar nr 2 – pomimo wysokiej wartości sumy wskaźników syntetycznych oprócz koncentracji problemów społecznych zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk tylko w jednej z pozostałych wymienionych w ustawie o rewitalizacji sfer t.j. środowiskowej. Dodatkowo wysoka koncentracja niepożądanych problemów społecznych wynika w znacznej mierze z stosunkowo (w porównaniu z pozostałymi obszarami miasta) niskiej liczby mieszkańców.

W powyższych przypadkach możliwe jest oddziaływanie na obszary 6 i 2 istniejącymi formami z zakresu pomocy społecznej w celu poprawy sytuacji mieszkańców, bez konieczności uruchamiania narzędzi rewitalizacyjnych.

Rysunek 4 Mapa Kartuz - Delimitacja obszaru rewitalizacji



Zgodnie z diagnozą za obszar rewitalizacji Gminy Kartuzy uznano ostatecznie tereny obszarów referencyjnych: nr 1 - Centrum i 3 Obszar na płn.-zach. od Centrum zgodnie z mapą poniżej.

W wyniku konsultacji społecznych projektu uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji podjęto decyzję o dołączeniu do obszaru rewitalizacji wynikającego z diagnozy także osiedla Sikorskiego w Kartuzach posiadającego wysokie wskaźniki negatywnych zjawisk społecznych. **Ostatecznie w ramach Uchwały nr LXIX/741/2023 z dnia 31 maja 2023r. jako obszar rewitalizacji wyznaczono obszary referencyjne nr 1 i 3 wraz z przylegającym do Obszaru 1 – tj. Centrum – Osiedlem Sikorskiego.**

Poniższa tabela wskazuje wielkość obszaru i liczbę ludności obszaru rewitalizacji Kartuz. Zgodnie z wymogami Ustawy o Rewitalizacji obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Tabela 5 Obszar rewitalizacji - zastawienie powierzchni i liczby ludności

Lokalizacja	Powierzchnia (km ²)	Liczba ludności
Obszar nr 1	0,4828	1938
Obszar nr 3	0,3124	1746
Os. Sikorskiego wraz z częścią ul. Jeziornej	0,0252	528
suma	0,8204	4212
% gminy	0,4%	12,29%

Zespół d.s. Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz do 2030 roku

Prace nad przygotowaniem GPR do 2030 r. prowadzone były przez Zespół ds. Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz do roku 2030 powołany Zarządzeniem nr 65/2023 Burmistrza Kartuz z dnia 5 czerwca 2023 r. Do prac w Zespole zaangażowani zostali przedstawiciele wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w następującym składzie:

- Sylwia Biankowska – I Zastępca Burmistrza – pełniąca funkcję Przewodniczącej Zespołu d.s. GPR
- Mateusz Szulc – Główny Specjalista, Wydział Rozwoju, pełniący funkcję Sekretarza Zespołu ds. GPR,
- Marzena Woelke – Skarbnik Kartuz,
- Mirosława Gruba – Kierownik Centrum Wsparcia Społecznego, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kartuzach,
- Magdalena Borkowska – p.o. Kierownika Centrum Wsparcia Społecznego, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kartuzach,
- Alicja Adamczyk – Kierownik Wydziału Urbanistyki,
- Szymon Pryczkowski – Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
- Dariusz Las – Kierownik Wydziału Promocji i Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi,
- Edyta Zientarska – Kierownik Wydziału Gospodarki Odpadami i Ochrony Środowiska,
- Joanna Wilk – Zawadzka – Inspektor, Wydział Inwestycji,
- Karol Keller – Kierownik Wydziału Zamówień Publicznych,
- Magdalena Szroeder – Główny Specjalista, Wydział Rozwoju,
- Agnieszka Jasyk – Nowak – Główny Specjalista, Wydział Rozwoju.

Badania ankietowe wśród mieszkańców

W ramach prac nad przygotowaniem dokumentu GPR posłkowano się przeprowadzonym wśród interesariuszy badaniem ankietowym. Do udziału w badaniu zaproszono mieszkańców obszaru rewitalizowanego oraz mieszkańców Kartuz, którzy wyrazili wolę uczestnictwa w badaniu. Aby dotrzeć do grona mieszkańców we wrześniu 2023r. w kilku miejscach w mieście (Rynek, Park Majkowskiego, Kolegiata, Dworzec Kolejowy) przeprowadzono badanie. Pracownik Urzędu Miejskiego proponował przechodniom udział w ankiecie.

Celem badania było wsparcie w określeniu celów GPR oraz potrzeb w zakresie działań jakie mieszkańcy najchętniej widzieliby w rewitalizowanej przestrzeni. W ankiecie zadano też pytania dotyczące oceny wyników dotychczasowych działań rewitalizacyjnych założonych w I edycji GPR i ich wpływu na rozwój Kartuz.

W ankiecie wzięło udział łącznie 60 respondentów, w głównej mierze mieszkańców Kartuz. Uczestnicy badania ogólnie określili jakość życia w mieście jako dobrą, jednak wskazywali na wysoką uciążliwość ruchu samochodowego, niską dostępność dla osób z niepełnosprawnościami, niewystarczającą ilość inicjatyw sąsiedzkich oraz niewystarczające zaangażowanie organizacji pozarządowych w życie publiczne. Wysoko zaś oceniono ofertę i dostępność sklepów i jakość pomocy społecznej. Oferta dla różnych grup wiekowych według respondentów najszabsza jest dla młodzieży. Bardzo dobrze postrzegane są inwestycje zrealizowane w Kartuzach na przestrzeni ostatnich lat, takie jak budowa

dworca, przebudowa rynku, rozbudowa parkingów, promenady wokół jezior, czy ich oczyszczenie, a także budowa I etapu obwodnicy miasta. Znaczna większość (73%) ankietowanych uważa, że Kartuzy zmieniły swoje oblicze na lepsze, dzięki zrealizowanym projektom. Wśród najbardziej istotnych inwestycji na najbliższe lata mieszkańcy wymieniali najczęściej tworzenie nowych terenów zielonych i rekreacyjnych, utworzenie kąpieliska miejskiego, rozwój infrastruktury wokół węzła kolejowego, kolejne etapy obwodnicy czy rozwój budownictwa mieszkaniowego. W zakresie przedsięwzięć społecznych wskazano konieczność wspierania usług społecznych dla osób potrzebujących (seniorów, osób zależnych, osób z niepełnosprawnościami), wsparcie bezrobotnych, czy pobudzenie aktywności lokalnej i sąsiedzkiej mieszkańców. Realizacja badania była pomocna w zakresie wstępnego określenia celów Programu Rewitalizacji.

Spacery rewitalizacyjne

Spacery rewitalizacyjne stanowiły istotny element przygotowania diagnozy Obszaru Rewitalizacji Kartuz. Celem spacerów było zapoznanie się z obecną sytuacją w kontekście zagospodarowania, infrastruktury, ładu przestrzennego i estetyki, oraz wskazanie potencjałów obszaru czy możliwości realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w najróżniejszych formach tj. od uporządkowania przestrzeni po realizację projektów inwestycyjnych o dużym znaczeniu dla procesu rewitalizacji.

Informacja o terminach spacerów rewitalizacyjnych oraz ich przebiegu stanowiąca jednocześnie zaproszenie dla mieszkańców do uczestnictwa została zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kartuzach oraz w lokalnych portalach informacyjnych. Przebieg spacerów został opracowany w sposób umożliwiający dokonanie wizji na całym terenie objętym Uchwałą o wyznaczeniu nowego obszaru rewitalizacji, w szczególności w miejscach istotnych i umożliwiających podjęcie inicjatyw i realizację projektów w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. W dniach 12-14 września 2023 odbyły się 3 spacery po obszarze rewitalizacji. Każdego dnia w spacerach brało udział kilkanaście osób, tj. pracownicy Urzędu Miejskiego, Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej i mieszkańcy w tym przedstawiciele interesariuszy, organizacji pozarządowych oraz instytucji.

Wnioski i rekomendacje ze spacerów rewitalizacyjnych znajdują odzwierciedlenie w Analizie Funkcjonalno-przestrzennej obszaru Rewitalizacji, diagnozie, celach oraz przedsięwzięciach rewitalizacyjnych określonych w dokumencie.

Analiza funkcjonalno – przestrzenna obszaru rewitalizacji w Kartuzach.

Kolejnym elementem służącym przygotowaniu GPR było zlecenie sporządzenia Analizy funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonego obszaru rewitalizacji wskazującej kluczowe elementy i charakterystykę miasta ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni obszaru rewitalizacji. Analiza została przygotowana przez zespół ekspertów pod kierownictwem dr. Barbary Zgórskiej i stanowi istotny wkład merytoryczny i techniczny uwzględniony w niniejszym dokumencie.

Nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Na przełomie listopada i grudnia 2023 oraz w styczniu 2024 zorganizowano 2 edycje naborów przedsięwzięć do Gminnego Programu Rewitalizacji. Nabór ogłoszono na podstawie Zarządzeń nr 138/2023 i 152/2023 Burmistrza Kartuz, które określały regulamin i warunki dla wstępnie określonych projektów, które mogli składać interesariusze rewitalizacji. W odpowiedzi na nabór nadesłano kart projektów, z których zostało wybranych na podstawie kryteriów do nowego GPR. Przedsięwzięcia były zgłaszane indywidualnie przez mieszkańców, oraz przez wspólnoty mieszkaniowe, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej oraz GOPS.

Gminny Program Rewitalizacji – powiązania z dokumentami strategicznymi Gminy

Strategia Rozwoju gminy Kartuzy 2040

Dokument Strategii Rozwoju gminy Kartuzy został opracowany i przyjęty jako kontynuacja założeń i działań Aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Kartuzy do roku 2020. Horyzont czasowy dokumentu został określony na lata od 2021 do 2040. Strategia stanowi odpowiedź na potrzebę ze strony zarówno władz gminy jak i jej mieszkańców związaną z ustaleniem akceptowanych przez wszystkich kierunków rozwoju Gminy – jako całości oraz w odniesieniu do wszystkich jej sfer i mieszkańców. Dokument obejmuje wobec tego 3 obszary działań w sferze społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej (w tym środowiskowej i technicznej). Zawarta w dokumencie Analiza SWOT wsparta badaniami ankietowymi wśród mieszkańców określa kierunki rozwoju misję oraz cele do osiągnięcia dla Gminy Kartuzy do 2040 roku. Zgodnie z dokumentem:

Misją Gminy Kartuzy jest:
Zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, zachowanie i ochrona posiadanych walorów środowiskowych oraz zrównoważony rozwój gospodarczy, wykorzystujący walory turystyczne gminy

W Strategii określono 3 Cele Główne:

- dla sfery społecznej: **Aktywne społeczeństwo z dobrym dostępem do usług społecznych**
- dla sfery gospodarczej: **Konkurencyjna gospodarka**
- dla sfery przestrzennej: **Dobry stan infrastruktury i czyste środowisko**

Wskazane cele główne oraz przyporządkowane im cele szczegółowe zostały wykorzystane w procesie programowania rewitalizacji. GPR jest dokumentem operacyjnym, którego zadaniem jest realizowanie zapisów Strategii i przekłada jej zapisy na konkretne działania w obszarze rewitalizacji Kartuz. Elementy diagnozy ze strategii stanowią także istotny wkład w przygotowanie szczegółowej diagnozy dla obszaru rewitalizacji.

Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Kartuzy

Na terenie gminy Kartuzy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP) przyjęte Uchwałą Nr XLV/530/2018 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 9 kwietnia 2018 r.

Zagadnienie rewitalizacji w obowiązującym studium zostały ujęte w sposób ogólny. Jako rejon wymagające podjęcia działań z zakresu rewitalizacji i rewaloryzacji wskazano: Rynek oraz strefę śródmiejską, osiedla bloków z połowy XX wieku (Nowe Osiedle), rejon dworca PKS i PKP oraz tereny nadjeziorne jako wymagające ożywienia. W studium wskazano także na "potrzebę wykształcenia większej liczby ciągów pieszych, ukształtowania przestrzeni publicznych z elementami małej architektury, miejscami wypoczynku i zieleni oraz zagospodarowania terenów zieleni i rekreacji w osiedlach wielorodzinnych".

Obszar rewitalizacji według Studium w znacznej mierze przeznaczony jest pod rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, co odpowiada faktycznemu użytkowaniu terenów. Spośród większych terenów z potencjałem zmiany funkcji i sposobu użytkowania według studium można wskazać:

- tereny w północnej części obszaru rewitalizacji w okolicy ulicy Nowe Osiedle, pomiędzy wschodnią stroną ulicy a promenadą nad Jeziorem Klasztornym Małym (około 1,76 ha powierzchni) – wg studium projektowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU2);
- tereny w północnej części ulicy Sambora, w sąsiedztwie Komendy Powiatowej Policji (około 3,18 ha powierzchni) – wg studium projektowane jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU2) oraz wzdłuż brzegu Jeziora Karczemnego Małego tereny przeznaczone pod rozwój funkcji zieleni parkowo-rekreacyjnej (ZP/UT), na których aktualnie realizowana jest jedna z miejskich inwestycji – kąpielisko miejskie i nadwodne tereny rekreacyjne;
- tereny pomiędzy ulicą PCK, promenadą nad Jeziorem Klasztornym Małym i Szpitalem Powiatowym, (około 1,3 ha powierzchni) – wg studium przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz usługowej z możliwością lokalizacji usług komercyjnych i publicznych, z dopuszczeniem lokali mieszkalnych (U1);
- tereny we wschodniej części obszaru rewitalizacji, pomiędzy ulicami Szkolną, Kolejową i 3 Maja, będące obecnie niezagospodarowane (około 1,54 ha powierzchni) – wg studium przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);
- tereny w północno-wschodnim krańcu obszaru rewitalizacji, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz pomiędzy ulicami Kolejową i 3 Maja (około 0,47 ha powierzchni) – wg studium projektowane jako potencjalne tereny zieleni parkowo-rekreacyjne (ZP/UT);
- tereny w południowo-wschodniej części obszaru rewitalizacji, pomiędzy ulicami Kolejową i Kościuszki, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej (około 0,53 ha powierzchni) – wg studium tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej (usługi publiczne i komercyjne), a także zieleni, placów zabaw, parkingów i innych elementów towarzyszących wiodącej funkcji (MU1).

W studium wskazany jest także projektowany szlak turystyczny „Kaszubska Trasa Rowerowa”, przebiegający po wschodniej stronie torów kolejowych poza obszarem rewitalizacji, dalej (już na obszarze rewitalizacji) wzdłuż ul. 3 Maja i ul. Ceynowy do ul. Majkowskiego i dalej na północ przez Nowe Osiedle i wschodnim brzegiem Jeziora Klasztornego Małego do zespołu poklasztorowego. W granicach obszaru rewitalizacji szlak ten nie przebiega po istniejących ani planowanych drogach rowerowych.

Program Opieki nad Zabytkami gminy Kartuzy

W obszarze rewitalizacji znajduje się szereg zabytków podlegających ochronie, które ujęte zostały w Programie Opieki nad zabytkami Gminy Kartuzy. Dokument ten sporządzony na lata 2021-2024 służyć ochronie, sukcesywnej rewaloryzacji oraz wykorzystaniu lokalnych zasobów dziedzictwa kulturowego w różnych dziedzinach życia społecznego. Cel strategiczny Programu sformułowany został jako: **Ochrona i opieka nad dziedzictwem kulturowym gminy służące zachowaniu krajobrazu kulturowego i zabytków, budowaniu tożsamości lokalnej oraz rozwojowi społeczno-gospodarczemu gminy.**

Realizacja celu strategicznego odbywa się w ramach trzech priorytetów: I – Ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego i zabytków gminy Kartuzy, II - Podniesienie znaczenia zabytków i dziedzictwa kulturowego w życiu społeczności lokalnej gminy Kartuzy, III Wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego gminy Kartuzy dla rozwoju społeczno-gospodarczego i podniesienia jakości życia mieszkańców.

Kontekst Programu na realizację GPR jest istotnym elementem w zakresie planowania i realizacji

przedsięwzięć rewitalizacyjnych zwłaszcza w zakresie ingerencji w istniejącą infrastrukturę poprzez realizację inwestycji związanych z remontem, przebudową lub modernizacją obiektów będących w rejestrach zabytków. Zaproponowane w Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Kartuzy kierunki działań i zadania są możliwie szeroką propozycją, pozwalającą na podjęcie różnorodnych, konkretnych działań, zarówno jednorazowych jak i długofalowych. Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami to zadanie długotrwałe, wręcz nieustające, wymagające uważnej obserwacji środowiska kulturowego i cierpliwości w oczekiwaniu na efekty. W każdym roku programowania Gmina podejmuje działania w zależności od kondycji finansowej budżetu komunalnego, w ramach posiadanych już jednostek organizacyjnych, przy współpracy ze środowiskami naukowymi i konserwatorskimi oraz społecznością Gminy.

Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Kartuzy

DO UZUPEŁNIENIA

Lokalny Plan Deinstytucjonalizacji i Rozwoju Usług Społecznych Gminy Kartuzy 2024 - 2029

Celem planu jest zbudowanie w gminie Kartuzy skutecznego i trwałego systemu świadczącego usługi społeczne dla osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, dla osób w kryzysie bezdomności, zdrowia psychicznego, osób starszych, z niepełnosprawnościami oraz rodzin i dzieci. Deinstytucjonalizacja usług społecznych w gminie planowana jest w perspektywie pięcioletniej etapowo z uwzględnieniem zindywidualizowanych potrzeb poszczególnych osób w oparciu o współpracę instytucji pomocowych oraz innych jst w tym powiatu.

Program wskazuje wszystkie instytucje w których świadczone są usługi społeczne dla mieszkańców Gminy Kartuzy. W ramach dokumentu założono realizację 3 celów ogólnych:

- Cel ogólny 1. Stworzenie skutecznego systemu wsparcia dla osób w kryzysie bezdomności oraz osób zagrożonych bezdomnością
- Cel ogólny 2. Stworzenie skutecznego systemu usług społecznych dla osób z zaburzeniami psychicznymi
- Cel ogólny 3. Zbudowanie skutecznego i trwałego systemu świadczącego usługi społeczne dla osób potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu

którym przyporządkowano szereg celów szczegółowych oraz zadań wspierających proces odchodzenia od instytucjonalnych form pomocy społecznej. Program zakłada wykonanie audytów, koordynację i współpracę podmiotów realizujących poszczególne usługi społeczne w poszukiwaniu rozwiązań odpowiadających potrzebom osób wymagających wsparcia. Zapisy programu w sposób szczegółowy wskazują na ścieżkę realizacji przedsięwzięć społecznych, które mogą być realizowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji, determinując jednocześnie sposób przygotowania projektów oraz oczekiwane rezultaty działań. Jest istotnym dokumentem w którym uszczegóławia się kwestie związane ze sposobem świadczenia usług społecznych w gminie w perspektywie najbliższych lat i jako taki powinien być brany pod uwagę w procesie rewitalizacji.

Odstąpienie od Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Gminny Program Rewitalizacji ma za cel realizowanie zadań inwestycyjnych zmierzających do poprawy warunków socjalnych mieszkańców rewitalizowanej strefy i poprawę atrakcyjności przestrzeni publicznej, również przez podejmowanie wielu działań o charakterze społecznym. Zakres i rodzaj przedsięwzięć planowanych do realizacji w procesie rewitalizacji eliminuje możliwość zakwalifikowania przedsięwzięć do mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w

rozumieniu odrębnych przepisów, zatem wyklucza konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed decyzjami docelowymi przesądzającymi o ich realizacji. Oddziaływanie poszczególnych zamierzeń na otaczające środowisko będzie widoczne praktycznie tylko na etapie realizacji. Prace budowlane generować będą hałas, pył, odpady, utrudnienia w ruchu pojazdów i inne uciążliwości, które będą krótkotrwałe i zanikną po zakończeniu prac. W wielu przypadkach charakter rekreacyjno-usługowy terenu pozostanie niezmienny. Z uwagi na odległość od granic kraju i lokalną skalę inwestycji nie przewiduje się oddziaływań transgranicznych. Czasowo, na etapie budowy występować mogą oddziaływania skumulowane związane głównie ze wzrostem natężenia ruchu na pobliskich drogach oraz emisją uciążliwości wynikających z procesów budowlanych. Przedsięwzięcia planowane do wykonania podczas rewitalizacji nie wpłyną negatywnie na stan wód powierzchniowych czy podziemnych. Wręcz przeciwnie, w wielu przypadkach przyczynią się do poprawy stanu wód i przybliżą do osiągnięcia cele zawarte w planach gospodarowania wodami czy zrealizują założenia zawarte w programie wodno-środowiskowym kraju. Korzyści wynikające z etapu eksploatacji przedsięwzięć znacznie przewyższą uciążliwości występujące na etapie realizacji. Z uwagi na realizację założonych przedsięwzięć w centrum miasta, z daleka od form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000 nie istnieje ryzyko negatywnego oddziaływania inwestycji na przedmioty ochrony w granicach najbliższych obszarów Natura 2000, realizowane zamierzenie nie przyczynią się do utraty czy fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz nie wpłyną na spójność obszarów Natura 2000. Lokalizacja centrum miasta poza siecią korytarzy ekologicznych nie wpłynie w żaden sposób na zdolności migracyjne zwierząt.

Korzyści płynące z realizacji projektów przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności przestrzeni publicznej, skanalizowania ruchu turystycznego i dostosowania przepustowości istniejącej infrastruktury do zmieniających się warunków i oczekiwań mieszkańców. Realizacja założonych przedsięwzięć w niniejszym dokumencie nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko sama w sobie. Dokument wyznacza zakres zadań i celów realizowanych w odpowiedzi na dzisiejsze potrzeby mieszkańców, w oparciu o określone potrzeby społeczne. Ma na celu integrację mieszkańców z obszaru dotkniętego wcześniej zdiagnozowanymi problemami społecznymi, zwiększenie dostępności usług związanych z pośrednictwem pracy i tworzeniem miejsc pracy, pomoc w dostosowaniu i zmianie kwalifikacji zawodowych w odpowiedzi na potrzeby obecnego rynku pracy i dominujących w okolicy usług oraz zapewnienie usług społecznej dla potrzebujących. Założone działania są określone w sposób bardzo ogólny i nie precyzują skali, zakresu ani rodzaju działań. Tym samym nie wyznacza się ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest dokumentem o charakterze sektorowym, o którym mowa w art. 46 pkt 2 ustawy oos. Dzięki modernizacji infrastruktury poprawi się wygląd przestrzeni publicznej, zwiększy się atrakcyjność turystyczna i rekreacyjna obszaru. Realizacja projektów w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji nie wpłynie negatywnie na przyrodę. Obowiązek uzgadniania z Powiatowym Konserwatorem Zabytków wszelkich prac inwestycyjnych realizowanych przy zabytkach nieruchomości nie oddziałuje negatywnie na zachowanie dziedzictwa kulturowego. Natomiast obowiązki nakładane na inwestora w zakresie przeprowadzania OOS przedsięwzięć planowanych do dofinansowania ze środków unijnych zapewniają realizację zadań, które nie naruszają jakości środowiska.

Do uzupełnienia na podstawie ostatecznej wersji dokumentu: wystąpienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) w Gdańsku o uzgodnienie możliwości odstąpienia od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz.

Opiniowanie Gminnego Programu Rewitalizacji przez inne podmioty

Do Uzupełnienia na etapie uzgodnień, po uzyskaniu ostatecznego brzmienia dokumentu.

Diagnoza Obszaru Rewitalizacji

Charakterystyka Gminy Kartuzy

Położenie Gminy Kartuzy w regionie

Kartuzy to gmina miejsko-wiejska położona w północno-wschodniej części Pomorza, w zachodniej części Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot. Zgodnie ze zbiorczym zestawieniem gruntów powierzchnia miasta wynosi 680 ha zaś obszaru wiejskiego 19 965 ha. Stolicę gminy stanowi miasto Kartuzy oddalone od stolicy województwa tj. Gdańska o 33 km, oraz o 37 km od drugiego co do wielkości ośrodka miejskiego województwa pomorskiego tj. Gdyni. W skład gminy wchodzi 24 sołectwa: Bącz, Brodnica Dolna, Brodnica Górna, Borowo, Dzierżążno, Głusino, Grzybno, Kaliska, Kiełpino, Kolonia, Kosy, Łapalice, Mezowo, Mirachowo, Nowa Huta, Pomieczyńska Huta, Prokowo, Ręboszewo, Sianowo, Sianowska Huta, Sitno, Smętowo Chmieleńskie, Staniszewo, Stara Huta. Miasto Kartuzy jest siedzibą władz Powiatu Kartuskiego, składającego się z 8 gmin (Sierakowice, Sulęczyńno, Stężycza, Przodkowo, Somonino, Chmielno, Żukowo i Kartuzy). Gmina Kartuzy sąsiaduje z większością ww. gmin (za wyjątkiem Sulęczyńno) oraz dwiema gminami powiatu wejherowskiego (Szemud i Linia).

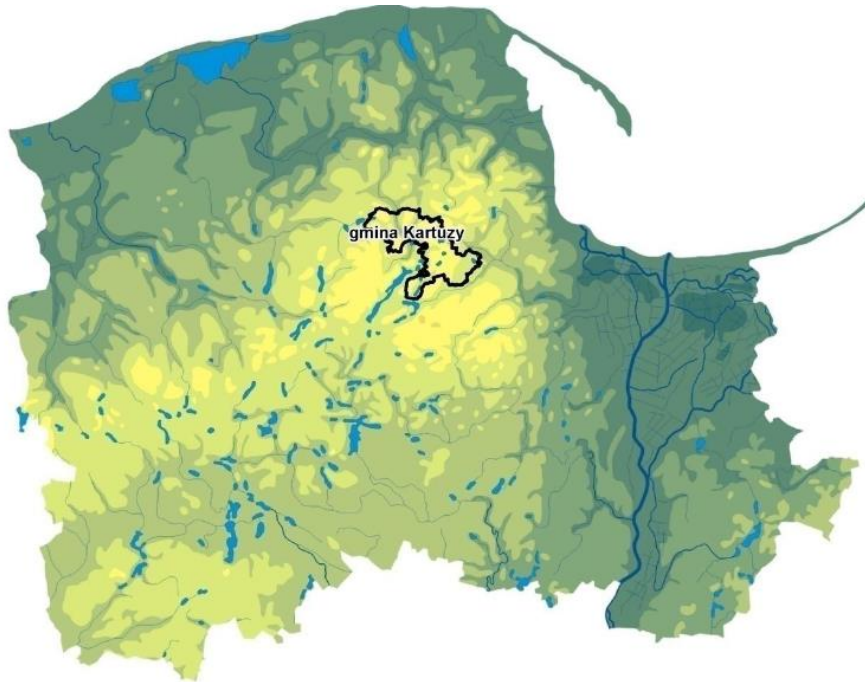
Rysunek 5 Lokalizacja Gminy Kartuzy na tle powiatu kartuskiego

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy



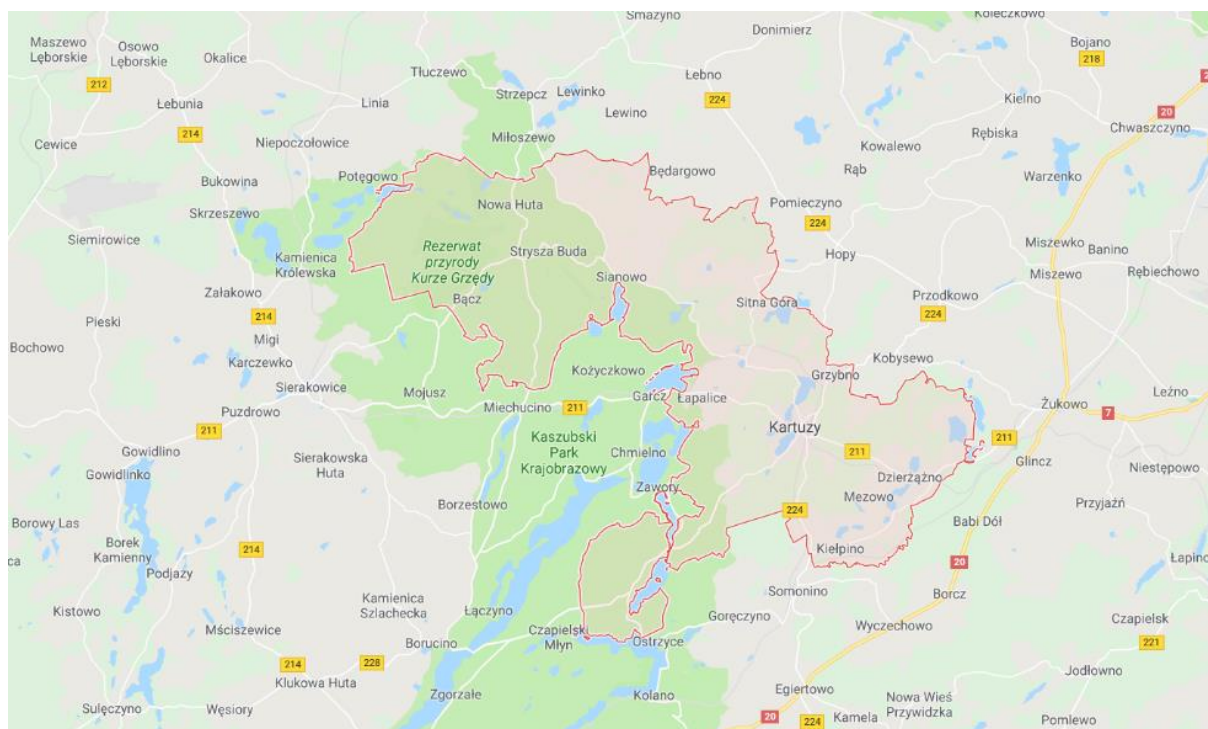
Rysunek 6 Lokalizacja Gminy Kartuzy na tle województwa pomorskiego

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kartuzy



Przez Gminę Kartuzy przebiegają 3 drogi wojewódzkie, które krzyżują się w samym mieście, co często prowadzi do skumulowania ruchu samochodowego, w tym tranzytowego w Kartuzach. Miasto posiada połączenia autobusowe z Gdańskiem i Gdynią, Słupskiem, Bytowem, Kościerzyną i Wejherowem. Poszczególne sołectwa gminy posiadają zróżnicowaną dostępność do transportu autobusowego od bardzo dobrej (kilkanaście połączeń) do niskiej (kilka połączeń dziennie). Dostępność transportu zbiorowego uległa znacznej poprawie wraz z uruchomieniem linii kolejowej do Gdańska Wrzeszcza, co nastąpiło w 2016r. Na terenie Gminy Kartuzy, oprócz Kartuz, przystanek kolejowy zlokalizowano w miejscowości Dzierżążno. Ponadto funkcjonującym przystankiem na linii Kościerzyna-Gdynia do niedawna było Kiełpino – w wyniku modernizacji linii kolejowej został przeniesiony na teren Gminy Somonino.

Rysunek 7 Otoczenie komunikacyjne Gminy Kartuzy
 Źródło: opracowanie własne na podstawie Google Maps



Gmina Kartuzy położona jest na Pojezierzu Kaszubskim, które od północy sąsiaduje z Pobrzeżem Kaszubskim, od południa z Borami Tucholskimi i Pojezierzem Starogardzkim, od wschodu z Żuławami Wiślanymi i doliną Dolnej Wisły, a od zachodu z Pojezierzem Bytowskim. Kartuzy i ich sąsiednie tereny prezentują młody krajobraz polodowcowy o silnie zróżnicowanej rzeźbie. Występują tu charakterystyczne skupiska moreny czołowej – prokowskie i pomieczyńskie. Tereny wysoczyznowe w przeważającej części porośnięte są lasami. Obszar Kartuz jest silnie pofalowany i zasobny w jeziora. Podstawową formą rzeźby terenu jest rynna polodowcowa, usytuowana na osi północ-południe. Typowym elementem omawianego obszaru są jednorodne, duże, faliste oraz równinne wysoczyzny morenowe, przeważnie zbudowane z glin. Wzdłuż stref krawędziowych i zboczy dolinnych występują rozcięcia erozyjne rozwijające się od czasów ustąpienia zlodowacenia. Gmina Kartuzy zlokalizowana jest w obszarze zlewni dwóch rzek: Łeby i Raduni. Jeziora na terenie gminy Kartuzy w większości położone są w rynnach polodowcowych i należą do tzw. jezior przepływowych o niewielkim przepływie. Obszar gminy jest bardzo zasobny w jeziora, które w części stanowią szlak kajakowy „Kółko Raduńskie”. W granicach gminy Kartuzy znajduje się wiele obszarów bezodpływowych zajętych przez mokradła. Są one często zatorfione i występują tam przeważnie oczka wodne. Wody powierzchniowe stanowią wielki atut gminy. Na terenie samego miasta znajdują się aż cztery jeziora nazywane jeziorami kartuskimi są to: Karczemne, Klasztorne Małe, Klasztorne Duże i Mielenko. Kartuskie jeziora przez nieodpowiednią gospodarkę wodną i ściekową uległy znacznej degradacji na przestrzeni czasu. Poziom zanieczyszczeń akwenów był bardzo wysoki. Pod koniec 2023 r zakończono realizację kompleksowego przedsięwzięcia oczyszczania kartuskich jezior, dzięki któremu stan wód uległ znacznej poprawie, zlikwidowano dopływy zanieczyszczeń, przeprowadzono refulację osadów dennych, zastosowano oczyszczanie chemiczne i biologiczne. Stan kartuskich jezior uległ znacznej poprawie. Inne jeziora znajdujące się na terenie gminy to: Potęgowskie, Wielkie, Lubogoszcz (nazwa zwyczajowa Lubygość), Kłączyno Duże, Okuniewko, Kamienne, Bąckie, Sianowskie, Osuszyno, Wielkie Łąki, Małe Łąki, Lityńc, Białe, Smolne, Prokowskie, Łapalickie, Ciche, Dębowe Błoto, Brodno Małe, Brodno Wielkie, Ostrzyckie,

Duże, Małe, Szczuczno (nazwa zwyczajowa Szczuczno), Okunkowo, Mezowskie, Dzierżążno, Sitno, Bąckie, Potęgowskie, Karlikowskie, Głębokie, Pomieczyska Huta.

W gminie przeważają tereny o umiarkowanym potencjale agroekologicznym. Duży udział mają także tereny o najmniejszym potencjale, niewiele zaś jest terenów z największym potencjałem agroekologicznym. Kompleksy te znajdują się w środkowej części wsi Kiełpino, w Mezowie, Dzierżążnie, Łapalicach, Staniszewie i w Nowej Hucie.

Rysunek 8 Położenie Kartuz na mapie fizyczno – geograficznej regionu



Krajobraz Kulturowy Gminy Kartuzy

Gmina Kartuzy położona jest na terenie Pojezierza Kaszubskiego. Jego charakterystyczną cechą jest urozmaicona rzeźba krajobrazu. Specyfika środowiska przyrodniczego Pojezierza Kaszubskiego, a zwłaszcza duże urozmaicenie ukształtowania terenu i charakter jego użytkowania (duże rozdrobnienie, w tym także lasów) powodują, że występuje tu zarówno duża wewnętrzna ekspozycyjność krajobrazowa, jak i nagromadzenie wielu lokalnych wnętrz krajobrazowych. Najstarszymi elementami krajobrazu kulturowego Kaszub są niewątpliwie kręgi kamienne, kurhany i grodziska. Do czasów obecnych zachowały się pozostałości po grodziskach wczesnośredniowiecznych w Brodnicy Górnej, Kartuzach, Kiełpinie, cmentarzyska kurhanowe w Brodnicy Górnej, Mirachowie, Smętowie Chmieleńskim. Krajobraz gminy ma typowo antropogeniczne pochodzenie – jest to typowy krajobraz wiejski (rolniczy), kształtują go mozaikowate pola uprawne, użytki zielone (łąki i pastwiska), ze zwartym i rozproszonym osadnictwem wiejskim oraz nasadzeniami śródpolnymi i wzdłuż dróg. Na obszarze gminy dość dobrze zachowała się historyczna sieć dróg z licznymi alejami i zadrzewieniami traktów łączących poszczególne miejscowości.

Z krajobrazem zurbanizowanym mamy do czynienia w jedynym mieście gminy – w Kartuzach, które prawa miejskie otrzymały dopiero w XX w. – w 1923 r. Wokół powstałego w końcu XIV w. zespołu klasztornego w Kartuzach sukcesywnie powstawała osada przyklasztorna, ale dopiero w 1865 r. zbudowane zostały podwaliny pod dzisiejsze miasto. Na wschód od średniowiecznej wsi zaprojektowano kwadratowy rynek z czterema zbiegającymi się na nim ulicami, wokół których

powstała XIX-wieczna zabudowa. Na północ od centrum w latach 40-tych XX w. powstało osiedle (Nowe Osiedle) – o charakterze robotniczym. W pierwszych latach powojennych, do lat 50-tych, kontynuowano tradycyjne wzorce budowlane, zaś od lat 60-tych zaczęły pojawiać się osiedla bloków wielorodzinnych: Osiedle Sikorskiego, Wybickiego, Derdowskiego i XX-lecia, a także osiedla domów jednorodzinnych w okolicy Wzgórza Wolności i ul. Zamkowej – Leśnej. W tym czasie powstały też liczne budynki użyteczności publicznej (szpital, szkoły, instytucje)

Pomimo tego, iż znaczna część gminy odznacza się harmonijnym krajobrazem kulturowym, spotykamy tutaj również zjawiska negatywne, mające bardzo duży wpływ na ochronę krajobrazu kulturowego tj. zanik tradycyjnego budownictwa ludowego, wprowadzanie wzorów architektury o formach niezwiązanych z miejscowym budownictwem, zanik zadrzewień śródpolnych i wzdłuż dróg.

Diagnoza obszaru rewitalizacji

Diagnoza w sferze społecznej

Rozwiązywanie problemów społecznych stanowi jedno z najważniejszych zadań administracji publicznej wszystkich szczebli. Działania w obszarze polityki społecznej powinny być realizowane w ramach zintegrowanego systemu, w którym równorzędnym partnerem administracji samorządowej powinny być organizacje i instytucje należące do różnych sektorów życia publicznego (organizacje pozarządowe, podmioty ekonomii społecznej, kościoły, związki wyznaniowe, podmioty gospodarcze). Odnieść się do obszaru rewitalizacji.

Demografia

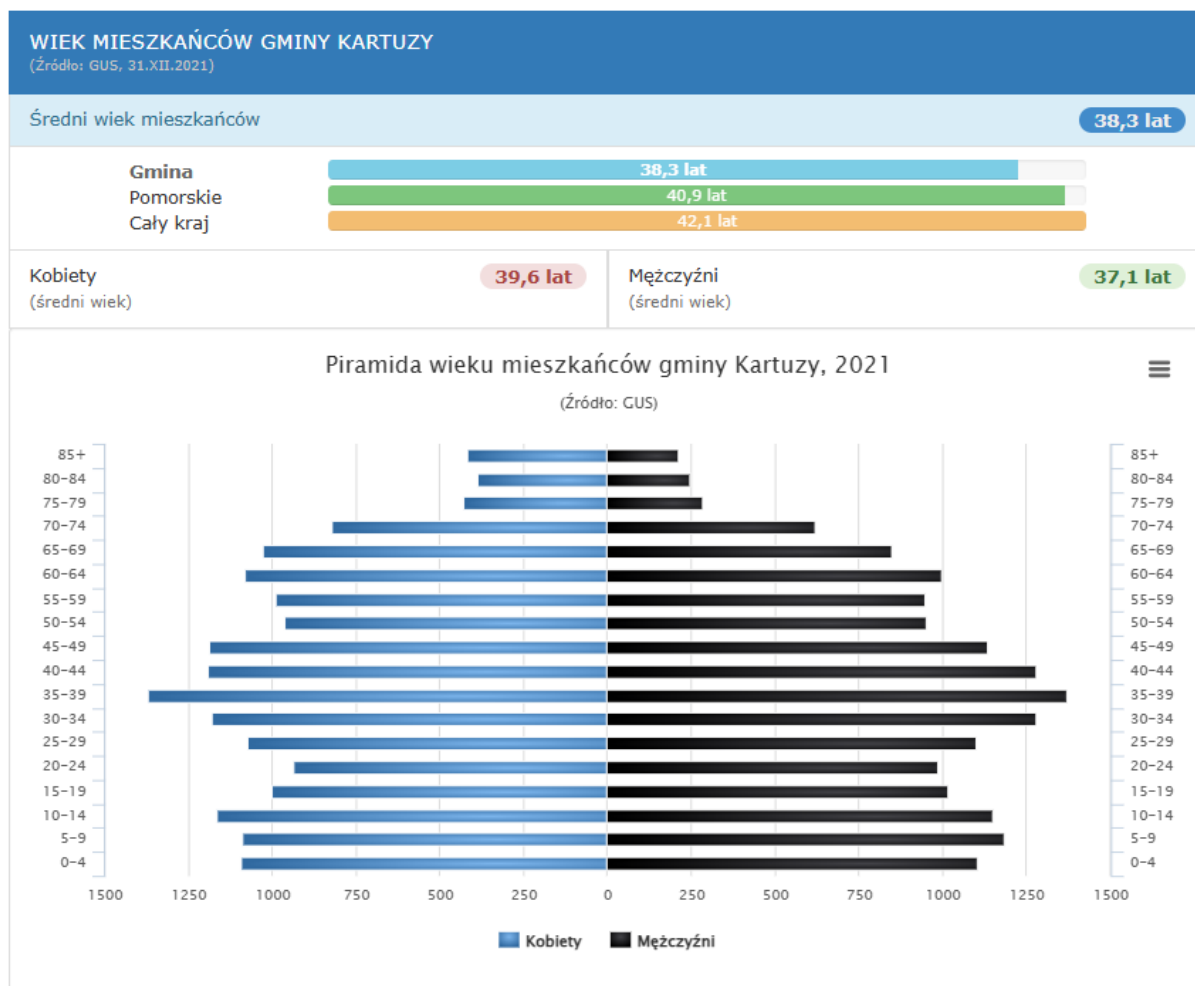
W ostatnich latach ogólna liczba ludności gminy Kartuzy utrzymuje się na podobnym poziomie, jednak obserwuje się delikatny spadek liczby mieszkańców miast na rzecz wzrostu liczby mieszkańców wsi w ogólnej liczbie mieszkańców. Na koniec 2023 roku liczba mieszkańców miasta stanowi 39,2 % ogółu mieszkańców Gminy.

Liczba ludności w Gminie Kartuzy							
	2021		2022		2023		
liczba mieszkańców ogółem w Gminie Kartuzy	32.735		32.677		32.612		
w tym:							
miasto	13.229	40,4%	13.028	39,90%	12.771	39,2%	
wieś	19.506	59,6%	19.649	60,10%	19.841	60,8%	
kobiety	16.716	51,1%	15.979	48,90%	15.928	48,8%	
mężczyźni	16.019	48,9%	16.698	51,10%	16.684	51,2%	

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Kartuzach: Wydział Spraw Obywatelskich

Struktura wieku mieszkańców Gminy Kartuzy wskazuje kilka istotnych aspektów w kontekście działań rewitalizacyjnych. Zgodnie z danymi GUS na koniec 2023 r. średnia wieku w gminie to 38,3 lat (pomorskie 40,9 lat, kraj – 42,1 lat). W skali kraju średnia wieku mieszkańców jest znacznie niższa, i dużą

większość stanowią osoby w wieku produktywnym. Jednak w skali najbliższych 10 lat sytuacja ta ulegnie zmianie ze względu na wejście w wiek emerytalny dużej liczby osób, które obecnie są w wieku 50-55 lat. Analiza struktury wieku mieszkańców wskazuje na konieczność podejmowania działań profilaktycznych i wspierających z zakresu usług społecznych i wsparcia seniorów, których na przestrzeni lat stale będzie przybywać.

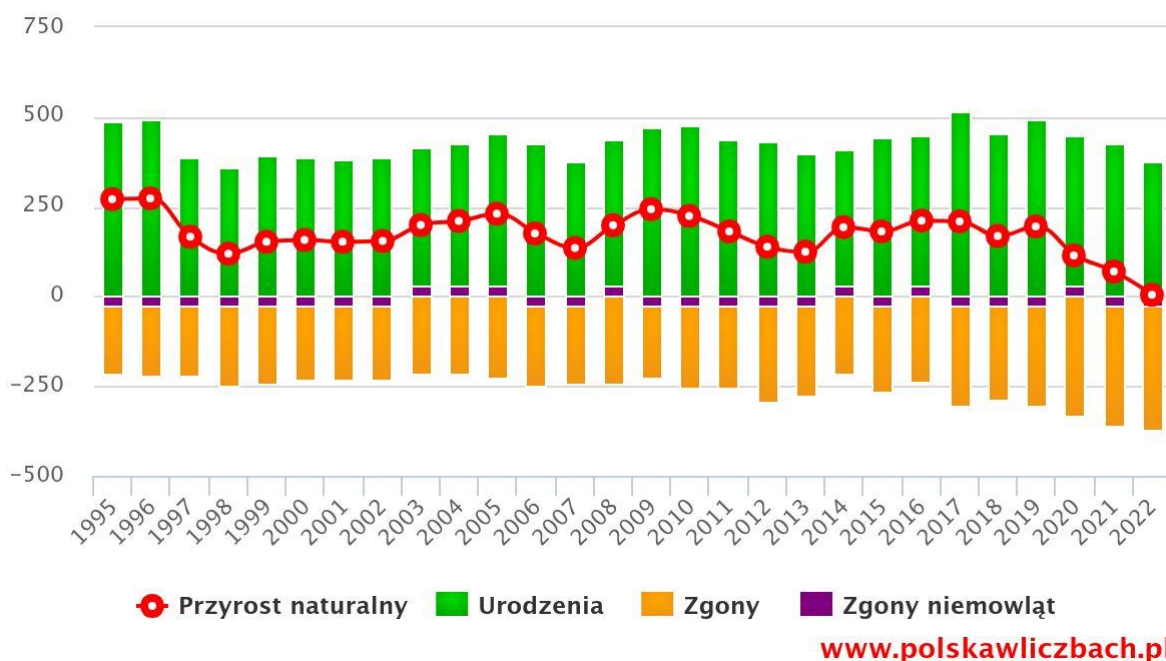


Rysunek 9 Struktura wieku mieszkańców Gminy Kartuzy

W dalszych badaniach należy wziąć pod uwagę wskaźnik przyrostu naturalnego w gminie. Z danych GUS wynika, że liczba urodzeń w Gminie spada, a liczba zgonów stale rośnie od 2019 roku. W 2022 roku przyrost naturalny w Gminie jest najniższy od ponad 25ciu lat. Mimo to liczba mieszkańców utrzymuje się na podobnym poziomie, co pozwala wywnioskować że deficyt przyrostu naturalnego kompensowany jest przez nowo osiedlających się w Gminie mieszkańców, przy czym większość nowo zameldowanych mieszkańców obiera swoje miejsce zamieszkania poza miastem.

Przyrost naturalny w latach 1995–2022 w gminie Kartuzy

(Źródło: GUS)



Rysunek 10 Przyrost naturalny w Gminie Kartuzy

Liczba osób w wieku senioralnym w Gminie Kartuzy stale wzrasta, a nieznaczna większość seniorów mieszka w mieście.

Liczba mieszkańców 60+ w podziale na płeć i miejsce zamieszkania w Gminie Kartuzy						
	2021		2022		2023	
liczba mieszkańców 60+ w Gminie Kartuzy	7029		7161		7269	
w tym:						
wieś	3262	46,4%	3372	47,1%	3480	47,90%
miasto	3767	53,60%	3789	52,9%	3789	52,10%
kobiety	4020	57,20%	4080	57,0%	4163	57,3%
mężczyźni	3009	42,8%	3081	43,0%	3106	42,7%

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Kartuzach: Wydział Spaw Obywatelskich

Dane demograficzne w obszarze rewitalizacji.

Wyznaczony uchwałą Rady Gminy obszar rewitalizacji nie odbiega statystycznie od danych w ujęciu Gminy oraz miasta. Badanie struktury demograficznej w specyficznym ujęciu terytorialnym przeprowadzony został na podstawie informacji uzyskanych z ewidencji ludności w obszarze referencyjnym 1, 3 oraz osiedla Sikorskiego, na podstawie liczby osób zameldowanych na pobyt stały i czasowy we wskazanym obszarze. W związku z powyższym są to dane, które nie odzwierciedlają w pełni

rzeczywistości pod względem liczby osób rzeczywiście zamieszkujących obszar rewitalizacji.

Lokalizacja	Powierzchnia (km ²)	Liczba ludności
Obszar nr 1	0,4828	1938
Obszar nr 3	0,3124	1746
Os. Sikorskiego wraz z częścią ul. Jeziornej	0,0252	528
suma	0,8204	4212
% gminy	0,4%	12,29%

Źródło: opracowanie własne na potrzeby uzasadnienia uchwały...

Powyższe ujęcie obrazuje powierzchnię obszaru rewitalizacji oraz liczbę jego mieszkańców w stosunku do ogółu powierzchni gminy i liczby mieszkańców.

Pomoc społeczna

Pomoc społeczna jest instytucją polityki społecznej państwa, mającą na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie samodzielnie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Pomoc społeczna wspiera osoby i rodziny w dążeniu do zaspokojenia niezbędnych potrzeb i umożliwia im życie w warunkach odpowiadających godności człowieka. Rodzaj, forma i rozmiar świadczenia powinny być odpowiednie do okoliczności uzasadniających udzielenie pomocy. Potrzeby osób i rodzin korzystających z pomocy powinny zostać uwzględnione jeżeli odpowiadają celom i mieszczą się w możliwościach pomocy społecznej.

Liczba rodzin i osób objętych świadczeniami z pomocy społecznej					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba rodzin ogółem	1 178	1 239	1 079	941	922
% liczby mieszkańców Gminy Kartuzy ogółem	3,59	3,78	3,29	2,87	2,81
W tym na wsi	608	654	602	427	420
Liczba osób w rodzinach	3 205	3 087	2 531	1 998	1 829

Źródło: Opracowanie własne Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Z powyższych danych wynika, iż na przestrzeni lat 2016-2020 liczba osób objętych świadczeniami z pomocy społecznej systematycznie maleje, osiągając najniższy poziom w 2020r. Z całą pewnością do tendencji spadkowej, przyczynia się świadczenie 800+, które jest wypłacane rodzinom od 2016r. oraz zmiany organizacyjne GOPS w Kartuzach, które wpłynęły na profesjonalizację działań i usług pomocy społecznej w Gminie Kartuzy.

Ustawa o pomocy społecznej określa zasady udzielania świadczeń z pomocy społecznej. Podstawową przesłanką przyznawania pomocy jest spełnienie kryterium dochodowego, informującego o istotnym braku środków do życia, zarówno w przypadku osoby samotnie gospodarującej jak i całej rodziny. Poniższe dane ukazują powody przyznawania świadczeń z pomocy społecznej.

Dominujące problemy na terenie Gminy Kartuzy

Ubóstwo

Ubóstwo nie posiada jednoznacznej definicji. Określa się je zwykle jako „stan”, w którym jednostce czy grupie społecznej brakuje środków na zaspokojenie podstawowych potrzeb, uznawanych w danej społeczności za niezbędne. Do tych podstawowych potrzeb zaliczamy poza wyżywieniem takie potrzeby, jak ubranie, mieszkanie, zachowanie zdrowia, uzyskanie wykształcenia, uczestnictwo w kulturze, a ogólnie biorąc możliwość godnego życia.

Identyfikacja sfery ubóstwa jest jednym z najważniejszych, ale i najtrudniejszych zadań diagnostycznych polityki społecznej. Ubóstwo jest bowiem zjawiskiem wielowymiarowym i złożonym, posiadającym zarówno aspekty ilościowe (np. wskaźnik dochodu uzyskiwanego przez gospodarstwa domowe), jak i jakościowe (np. inne wskaźniki sytuacji materialnej – posiadanie rozmaitych dóbr, dostępność do takich społecznie istotnych wartości, jak: wykształcenie, opieka medyczna, możliwość korzystania z różnych form wypoczynku, rozrywki itp.). Trudno znaleźć jednoznaczne, podstawowe kryterium kwalifikujące dane osoby czy całej rodziny jako ubogie. Wszelkie określenia ubóstwa oraz jego rozmiarów mają zatem charakter względny i zależą od przyjętej definicji ubóstwa oraz formułowanych na jej podstawie kryteriów.

Liczba rodzin korzystających z świadczeń pomocy społecznej GOPS z powodu ubóstwa w latach 2016 – 2020 w stosunku do liczby mieszkańców Gminy Kartuzy.					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkańców gminy ogółem	32 748	32 739	32 765	32 786	32 738
Liczba rodzin korzystająca z powodu ubóstwa ogółem	1 156	1 224	1 056	921	901
W tym na wsi	608	659	598	445	405
Liczba osób w rodzinach	3 156	3 049	2 509	1 952	1 781

% liczby mieszkańców gminy Kartuzy ogółem	3,5	3,7	3,2	2,8	2,8
--	-----	-----	-----	-----	-----

Źródło: Opracowanie własne Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Bezrobocie / Bierność zawodowa

Zgodnie z ustawą z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1100 z późn. zm.) bezrobotny to osoba niezatrudniona i niewykonywująca innej pracy zarobkowej, zdolna i gotowa do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub służbie albo innej pracy zarobkowej, albo jeżeli jest osobą niepełnosprawną, zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia co najmniej w połowie tego wymiaru czasu pracy, nieuczącą się w szkole, z wyjątkiem uczącej się w szkole dla dorosłych lub przystępującej do egzaminu eksternistycznego z zakresu tej szkoły lub w szkole wyższej gdzie studiuje w formie studiów niestacjonarnych, zarejestrowaną we właściwym dla miejsca zameldowania stałego lub czasowego powiatowym urzędzie pracy oraz poszukującą zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej.

Samo bezrobocie i spełnienie kryteriów określonych ustawą nie jest jedyną przesłanką określającą stan nieaktywności zawodowej w gminie Kartuzy. Z danych GOPS w Kartuzach wynika, iż znaczna grupa osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej nie jest zarejestrowana jako osoby bezrobotne a są bierne zawodowo. Równoległe z bezrobociem obserwuje się zatem nieaktywność zawodową u klientów pomocy społecznej, którzy nie podejmują działań w kierunku zatrudnienia, nie rejestrują się w PUP a są w bardzo trudnej sytuacji ekonomicznej.

Pogorszenie standardu życia, problemy z zagospodarowaniem wolnego czasu, izolacja społeczna, ograniczenie lub zaniechanie uczestnictwa w życiu kulturalnym i politycznym. Towarzyszy temu dyskomfort psychiczny, polegający często na poczuciu bezsilności, pozbawienie możliwości nabywania dóbr, które są symbolem statusu, co prowadzi do obniżenia samooceny, wzrost przestępczości i pogłębiający się niedostatek, duże koszty świadczeń socjalnych, niewykorzystane zdolności do pracy bezrobotnych, poczucie zagrożenia utratą pracy ludzi zatrudnionych, zwiększenie się zjawisk niepożądanych (np. alkoholizm, narkomania, przestępczość, samobójstwa, kradzieże, rozwody itp.).

Liczba mieszkańców Gminy Kartuzy zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Ilość bezrobotnych z Gminy Kartuzy	307	243	209	214	323
Ilość bezrobotnych z Miasta Kartuzy	303	213	174	140	262

Ogół bezrobotnych w zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy	2022	1725	1490	1316	2134
---	------	------	------	------	------

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Kartuzach

Niepełnosprawność i długotrwała choroba

W myśl ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych, niepełnosprawność to trwała lub okresowa niezdolność do wypełniania ról społecznych z powodu stałego lub długotrwałego naruszenia sprawności organizmu, w szczególności powodującą niezdolność do pracy.

Niepełnosprawność jest zjawiskiem wielopłaszczyznowym, szczególnie jednak należy uwzględnić w nim kontekst psychologiczny i społeczny. Sam fakt uszkodzenia funkcji życiowych utrudnia, wręcz uniemożliwia wykonywanie zadań społecznych, co dodatkowo pogłębia stan izolacji psychicznej, którą wywołała choroba.

Liczba osób niepełnosprawnych z podziałem na stopień niepełnosprawności z gminy Kartuzy					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Osoby z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności	657	724	699	771	683
Osoby z orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności	1072	1230	1303	1282	1140
Osoby z orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności	244	174	226	182	150

Źródło: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach

Bezdomność

Ustawa o pomocy społecznej definiuje osobę bezdomną jako osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania.

Brak możliwości zaspokojenia potrzeb powoduje drastyczny spadek poziomu życia rodziny i może powodować powstawanie innych niekorzystnych zjawisk: osłabienia więzi rodzinnych, alkoholizmu, przemocy w rodzinie, a nawet przestępczości. Bezdomność jest najdotkliwszą formą wykluczenia społecznego.

Skala zjawiska bezdomności na terenie gminy Kartuzy					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020

Liczba osób skierowanych do schronisk z gminy Kartuzy	20	19	28	19	22
Liczba osób korzystających z noclegowni z gminy Kartuzy	19	66	79	36	16
Liczba osób korzystających z ogrzewalni z gminy Kartuzy	39	41	148	90	19
Koszt poniesiony przez gminę Kartuzy	149 964	137 145	221 977	238 101	320 184

Źródło: Opracowanie własne Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Przemoc w rodzinie

Według definicji zawartej w Ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. Art. 2 pkt 2 o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie, przemoc to „jednorazowe lub powtarzające się umyślne działanie lub zaniechanie naruszające prawa lub dobra osobiste najbliższych (członków rodziny), w szczególności narażające te osoby na niebezpieczeństwo utraty życia, zdrowia, naruszające ich godność, nietykalność cielesną, wolność w tym seksualną, powodujące szkody na ich zdrowiu fizycznym lub psychicznym, a także wywołujące cierpienia i krzywdy moralne u osób dotkniętych przemocą”. Przemoc domowa jest najgorszym rodzajem przemocy, z jakim może się spotkać człowiek, gdyż jej sprawcą jest osoba najbliższa – członek rodziny.

Przemoc w rodzinie jest jednym z najpoważniejszych problemów społecznych, który dotyka wszystkie grupy społeczne, niezależnie od poziomu wykształcenia i sytuacji materialnej.

Współczesną plagą życia społecznego staje się przemoc zwyczajna, codzienna. Spotykamy się z nią na każdym kroku w postaci obelg, użycia siły lub groźby jej zastosowania, samowolnego zaboru cudzego mienia, indywidualnego dochodzenia swoich praw, wandalizmu czy zastraszania. Zachowania takie kwalifikowane są jako przestępstwa wówczas, gdy określone zachowanie pozostaje w sprzeczności z normami prawnymi. Zapewnienie poczucia bezpieczeństwa społeczności lokalnej jest jednym z podstawowych mierników ocenianych działań podejmowanych przez Policję. Szereg podejmowanych działań musi być oparty o współpracę wszystkich instytucji, organizacji i podmiotów uczestniczących i odpowiedzialnych za zapewnienie bezpieczeństwa, a w szczególności samorządów terytorialnych, społeczności lokalnych, organizacji pozarządowych i wymiaru sprawiedliwości.

Realizacja zadań Gminy z zakresu Ustawy o Przeciwdziałaniu Przemocy w Rodzinie					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Ilość założonych Niebieskich kart	62	62	58	73	57

w tym przez policję					
Liczba osób którym udzielono pomocy	62	62	58	73	57
Konsultacje psychologiczne	37	38	32	27	26
Konsultacje z prawnikiem	8	5	7	12	7
Konsultacje z psychiatrą	0	0	0	0	0
Udział w terapii uzależnień	5	6	8	6	11
Udział w programie korekcyjno-edukacyjnym	3	7	3	7	3
Ilość zamkniętych Niebieskich Kart	63	45	53	54	64
Ilość spraw przekazanych do Sądu Rodzinnego o wgląd w sytuację	5	3	3	12	20
Ilość grup Roboczych	180	260	240	216	74
Ilość wydanych zaproszeń osobom do współpracy z zespołem pracy socjalnej	54	42	47	77	49

Źródło: Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie w Kartuzach

Problemy opiekuńczo – wychowawcze

Ustawa o pomocy społecznej definiuje rodzinę jako osoby spokrewnione lub niespokrewnione pozostające w faktycznym związku, wspólnie zamieszkujące i gospodarujące. Jest ona podstawowym środowiskiem życia i wychowania młodego pokolenia. To dzięki rodzinie młody człowiek wkracza w dorosłe życie, a wartości wyniesione z domu są dla niego punktem odniesienia w dorosłym życiu. Pomaga ona odnaleźć się człowiekowi w świecie społecznym, pomaga mu ukształtować własną osobowość.

Obecne czasy charakteryzuje konsumpcyjny styl życia, pogoń za pieniędzem, ciągły brak czasu, negacja i skłonność do przemocy. Wszystkie te zjawiska w funkcjonowaniu rodziny, mogą stanowić ogromne zagrożenie dla procesu wychowania dzieci i młodzieży.

Mając świadomość, że nic nie jest w stanie zastąpić wychowania we własnej rodzinie należy położyć szczególny nacisk na wsparcie rodzin w środowisku lokalnym, rozwój usług społecznych dla rodzin i przez to zapobieganie negatywnym skutkom dysfunkcyjności rodzin.

Sytuację rodzin objętych pomocą społeczną z gminy Kartuzy obrazują przedstawione poniżej dane statystyczne. Rodziny w trudnej sytuacji objęte są pomocą w postaci pracy socjalnej i asystenta rodziny oraz w razie konieczności wsparcia rzeczowego i finansowego. Strukturę rodzin z dziećmi, objętych wsparciem GOPS w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Liczba rodzin z dziećmi objętych świadczeniami z pomocy społecznej Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach						
Rok		2016	2017	2018	2019	2020
Ogółem	liczba rodzin	496	423	323	224	214
	liczba osób w rodzinach	2156	1823	1363	897	856
Rodziny z 1 dzieckiem		114	102	83	65	72
Rodziny z 2 dzieci		176	146	116	75	72
Rodziny z 3 dziećmi i więcej		202	175	124	84	70

Źródło: Opracowanie własne Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Ilość umieszczonych i przebywających dzieci w systemie pieczy zastępczej obrazuje poniższa tabela.

Liczba dzieci w systemie pieczy zastępczej z terenu gminy Kartuzy					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba dzieci umieszczonych w rodzinie zastępczej	4	8	6	14	16
Liczba dzieci przebywających w rodzinie zastępczej	37	33	36	26	34
Liczba dzieci umieszczonych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych	2	2	6	6	4
Liczba dzieci przebywających w placówkach opiekuńczo-wychowawczych	23	24	24	24	23
Liczba dzieci powracających do rodziny biologicznej	1	2	1	5	2
Liczba dzieci usamodzielnionych	1	8	6	8	6

Źródło: dane Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach

Podsumowując dwie powyższe tabele można stwierdzić, iż w latach 2016-2020 w gminie Kartuzy, wśród rodzin pojawiają się problemy opiekuńczo-wychowawcze z tendencją

wzrostową w każdym kolejnym roku. Często problemy są tak poważne, że konieczne jest umieszczenie dzieci w pieczy zastępczej. Tabela dotycząca ilości umieszczanych dzieci pokazuje, że w każdym kolejnym roku zabezpiecza się więcej nieletnich dzieci a tylko niewielka ilość dzieci powraca do rodziny biologicznej.

Funkcjonowanie osób starszych

Starzenie się społeczeństwa ma decydujący wpływ na poziom życia ludzi starszych i ich postrzeganie poprzez inne grupy społeczne. Prognozy demograficzne pokazują, że w kolejnych latach procent osób w starszym wieku w całej populacji będzie systematycznie wzrastał. Według przewidywań GUS liczba osób w wieku emerytalnym wzrośnie co najmniej o 9,6 mln w roku 2035, co stanowić będzie 26,7 % całej populacji kraju. Poniższa tabela przedstawia prognozę ludności Polski w wieku poprodukcyjnym według płci, do 2035 roku.

Prognoza ludności polski w wieku poprodukcyjnym					
Rok	2015	2020	2025	2030	2035
Kobiety 60 lat i więcej	5085,3	5605,2	5826,1	5955,3	6201,9
Mężczyźni 65 lat i więcej	2295	2762,7	3170,6	3333,8	3419,8
Ogółem	7380,3	8367,9	8996,7	9289,1	9621,7

Źródło: opracowania GUS

Celem polityki społecznej w odniesieniu do osób starszych są działania, które kompleksowo będą wpływały na poprawę życia seniorów, co może być dokonywane poprzez stwarzanie warunków zaspokajania potrzeb ludzi starszych oraz kształtowania odpowiednich relacji międzypokoleniowych.

Liczba mieszkańców Gminy Kartuzy po 60 roku życia w stosunku do ilości osób po 60 roku życia objętych pomocą GOPS w Kartuzach					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkańców Gminy Kartuzy	6310	6481	6707	6886	6965
Liczba osób objętych pomocą GOPS w Kartuzach	406	312	317	382	248

Źródło: dane Urząd Miejski w Kartuzach, dane Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Liczba osób po 60 roku życia z gminy Kartuzy przebywające w domach pomocy społecznej i ośrodku geriatrycznym w Sianowie					
Rok	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba osób w DPS	31	35	46	46	52
Liczba osób w OG	22	22	22	22	22

Źródło: Opracowanie własne Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kartuzach

Liczba osób skierowanych do DPS z gminy Kartuzy wzrasta, co spowodowane jest zmianami w tradycyjnym modelu rodziny (odejście od modelu rodziny wielopokoleniowej, wzrasta ilość rodzin niepełnych) oraz niski status ekonomiczny seniorów, w szczególności samotnych.

Diagnoza obszaru rewitalizacji – zagadnienia funkcjonalno - przestrzenne

Położenie obszaru rewitalizacji

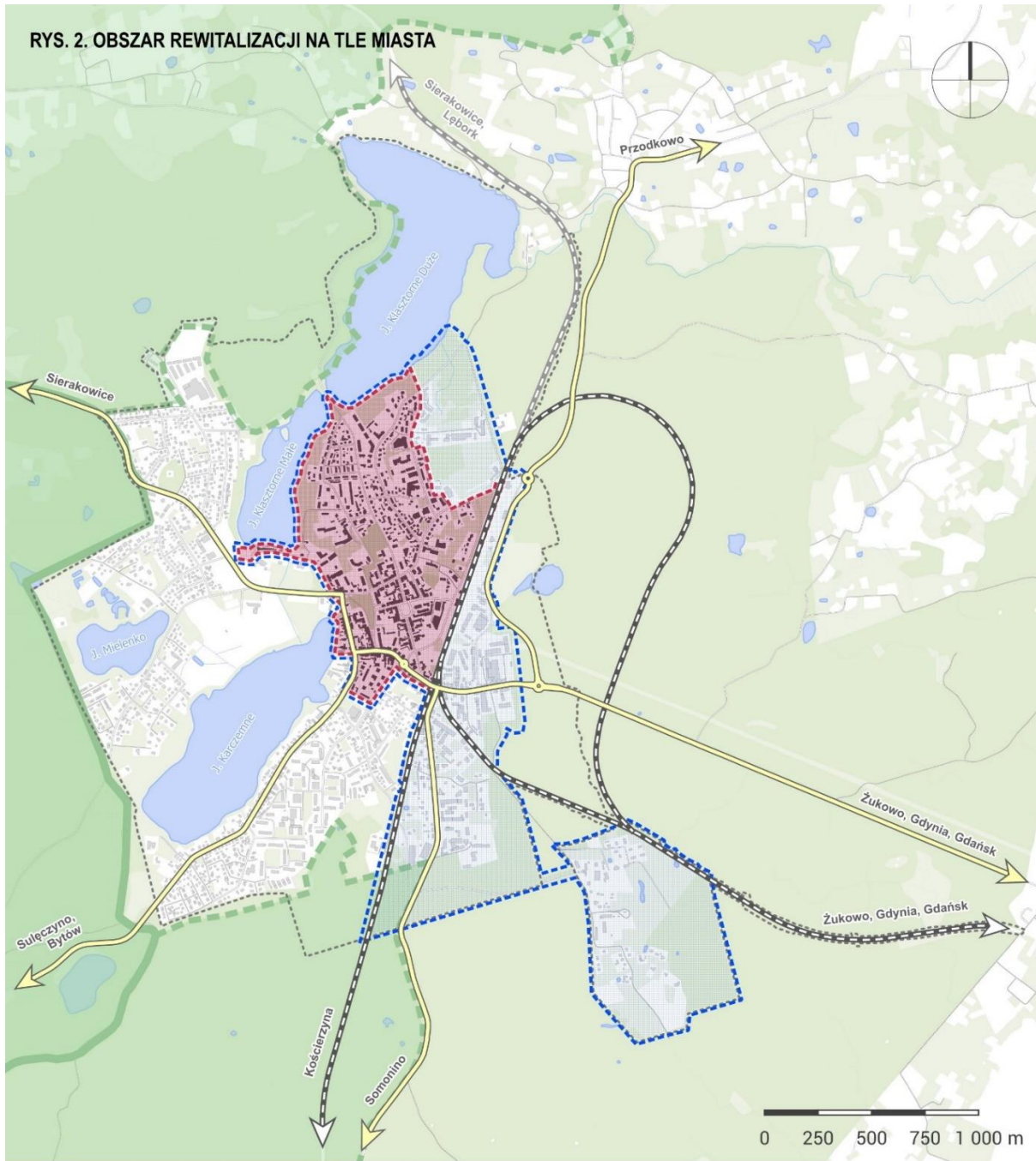
Grancie obszaru rewitalizacji określa Uchwała Nr LXIX/741/2023 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Kartuzy. Obszar rewitalizacji obejmuje powierzchnię około 84 ha, co stanowi ok. 0,4 % powierzchni gminy i ok. 12% powierzchni miasta Kartuzy oraz jest zamieszkiwany przez 4212 osoby, co stanowi ok. 12% ogółu mieszkańców gminy i ok. 28% mieszkańców miasta.

Obszar rewitalizacji to historyczna, najstarsza część miasta wraz z położonym na południe Osiedlem Sikorskiego. Od północy obszar rewitalizacji sięga brzegów Jezior Klasztornego Małego i Klasztornego Dużego, obejmując tereny nowych inwestycji mieszkaniowych. Jest to rejon wielofunkcyjny, pełniący rolę centrum administracyjnego i usługowego (zarówno usługi społeczne, jak i komercyjne). W centrum zlokalizowany jest węzeł integracyjny, łączący różne środki transportu. Obszar rewitalizacji jest najintensywniej zabudowanym rejonem miasta, skupiającym większość terenów mieszkaniowych i głównych przestrzeni publicznych, w tym parków miejskich. Obszar w znacznej części objęty jest ochroną konserwatorską.



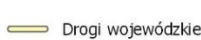





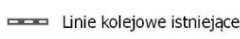


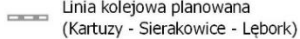
Na obszar rewitalizacji składają się następujące rejony:

- **Obszar Centrum**, ulice: 3 Maja (do ul. Mściwoja II i do ul. Kolejowej) – numery parzyste i nieparzyste do nr 31, nr 32 i 34, Klasztorna – numery parzyste do nr 8a, PCK, Ceynowy (do nr 13), Majkowskiego (do ul. Przy Rzeźni) – numery 1-10A, 12, 12A, 14, 14A, 16, 18, 20, 22), Jeziorna (do ul. Gdańskiej) – numery 3-12, 14, 16, 16A, 18, 18A, 18B), Kolejowa, 11 listopada, Gen. Hallera, Kościuszki, Bielińskiego, Gdańska (do Kościerskiej) – numery 1-24, 24A, 25, 27, 27A), Parkowa, Rynek, Dworcowa, Plac Św. Brunona, Szkolna, Dworzec, Przy Rzeźni – numery nieparzyste, Sambora – numery 1-16, 19 i 21;
- **Obszar na północ od Centrum**, ulice: Osiedle XX-lecia PRL, Nowe Osiedle, Cicha, Majkowskiego – numery 9, 11, 13, 13A, 15, 17, 19, 21, 23-38, Sambora – numery 18, 20, 21A, 22, 23, 25-37), Przy Rzeźni – numery parzyste, Mściwoja II – numery nieparzyste oraz parzyste do numeru 22 włącznie, 3 Maja – numery 33, 35, Klasztorna – numery parzyste od nr 10;
- **Osiedle Generała Władysława Sikorskiego**, ulice: Osiedle Sikorskiego – numery 1-9, Jeziorna – numery 13-23, Piłsudskiego – numery 2 i 4.

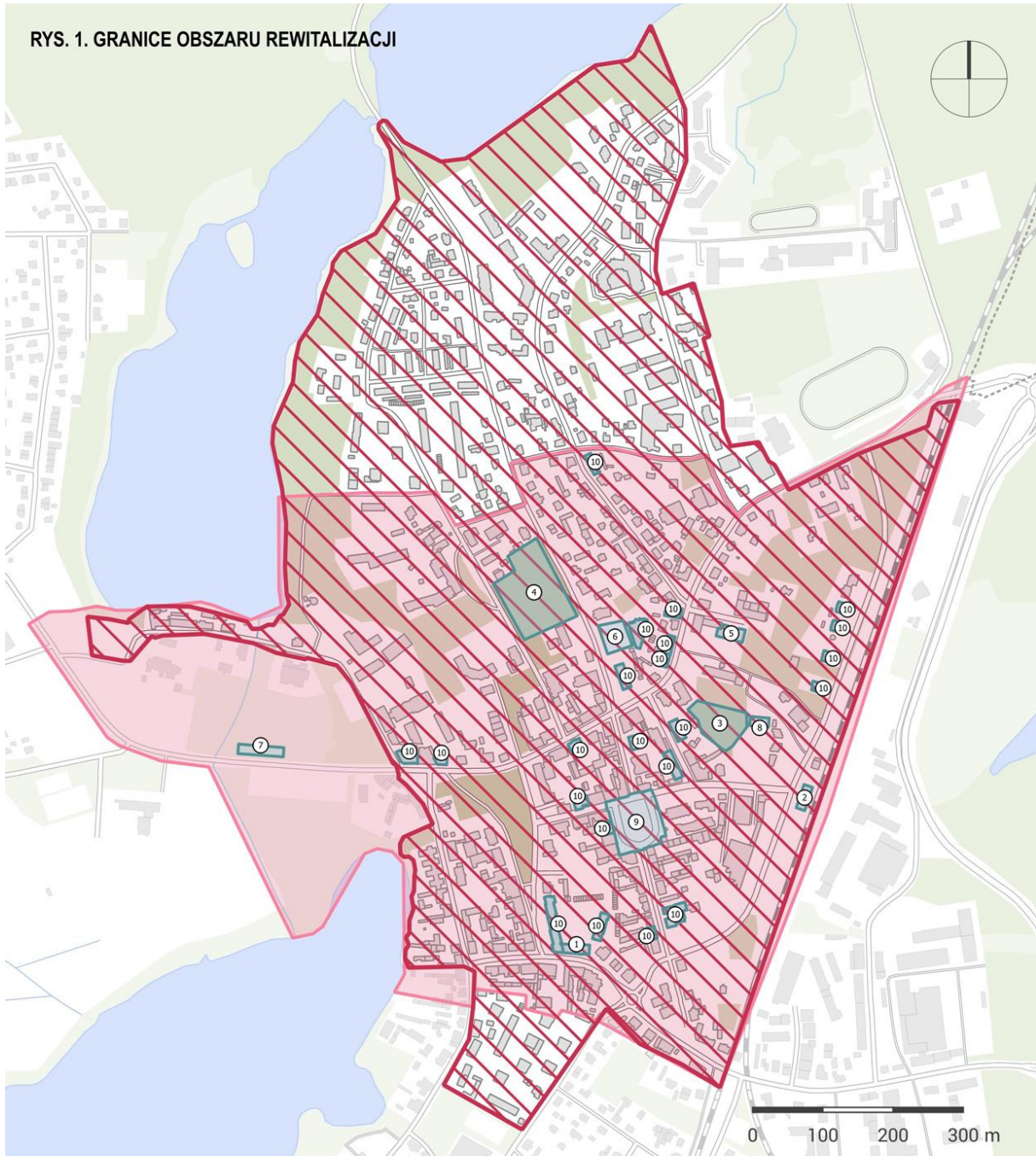
RYS. 2. OBSZAR REWITALIZACJI NA TLE MIASTA



LEGENDA

- | | | |
|---|---|--|
|  Granica miasta |  Wody powierzchniowe |  Drogi wojewódzkie |
|  Obszar rewitalizacji |  Zabudowa |  Pozostałe drogi |
|  Obszar zdegradowany |  Kaszubski Park Krajobrazowy |  Linie kolejowe istniejące |
|  Lasy i tereny zieleni |  Kaszubski Park Krajobrazowy - otulina |  Linia kolejowa planowana (Kartuzy - Sierakowice - Lębork) |

RYS. 1. GRANICE OBSZARU REWITALIZACJI

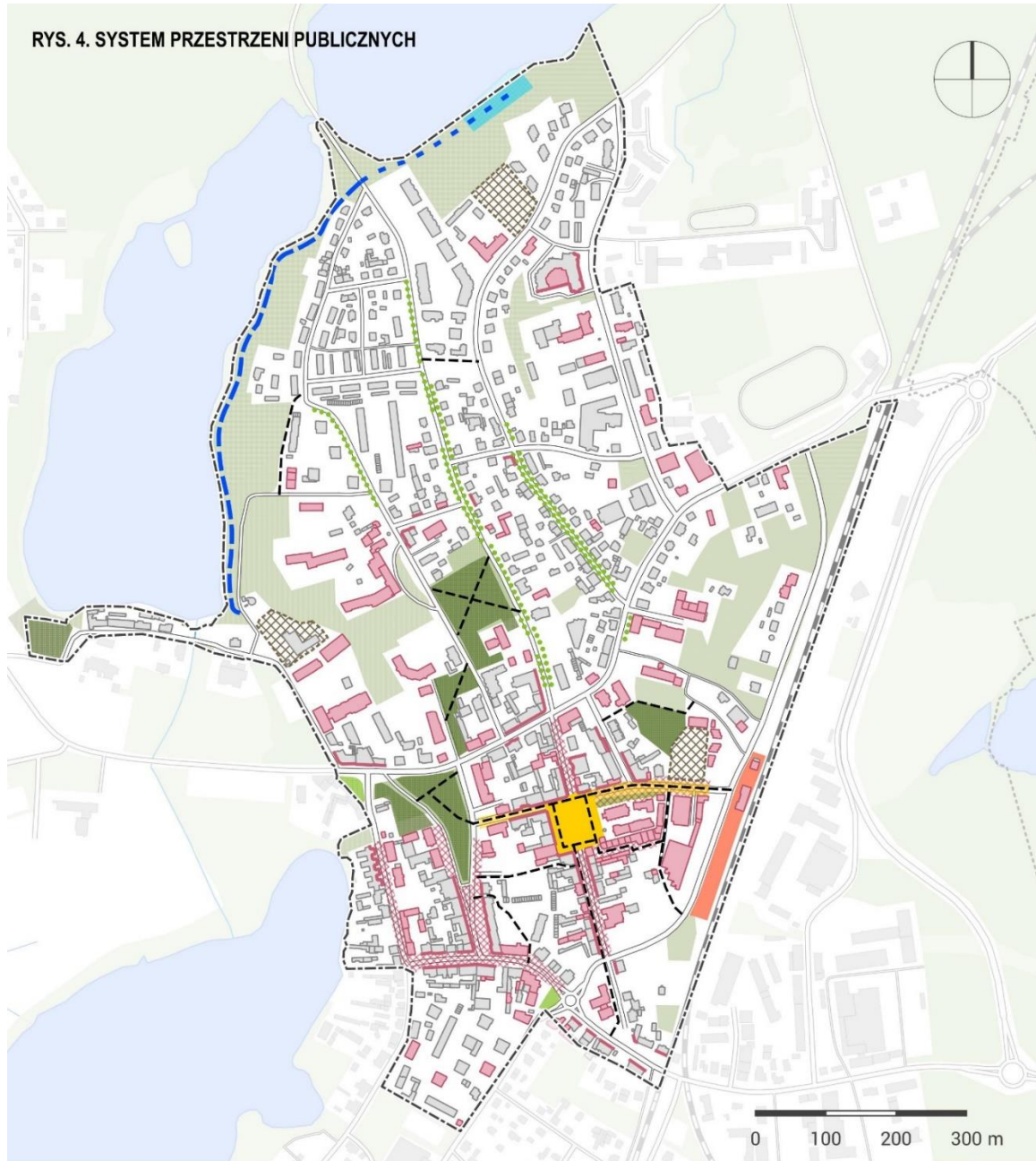


LEGENDA

- | | | |
|----------------|---------------------|--|
| Granica miasta | Tereny zieleni | Granica obszaru rewitalizacji z 2023 roku |
| Drogi | Wody powierzchniowe | Granica obszaru rewitalizacji z 2017 roku |
| Linia kolejowa | Zabudowa | Przedsięwzięcia zrealizowane w ramach rewitalizacji w latach 2015-2022 |
| | | Numery przedsięwzięć, zgodnie z opisem w rozdziale 2. |

Przestrzenie publiczne w obszarze rewitalizacji

Na istniejący układ przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji składają się przede wszystkim historyczny Rynek wraz z przyległymi ulicami, rejon dworca kolejowego z węzłem integracyjnym, sieć



LEGENDA

Granica miasta	Szpalery drzew	Przestrzenie publiczne	Park
Obszar rewitalizacji	Pierzeje usługowe	Rynek	Skwer
Drogi	Zabudowa usługowa	Deptak	Ciągi piesze
Linia kolejowa	Pozostała zabudowa	Węzeł przesiadkowy przy Dworcu PKP	Główne połączenia piesze
Tereny zieleni	Trwające inwestycje budowlane (mieszaniowe, usługowe)	Ulica handlowa	Promenada istniejąca
Wody powierzchniowe		Kąpielisko (planowane)	Promenada planowana

parków i skwerów oraz promenada wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Klasztornego Małego i Klasztornego Dużego.

Kartuski Rynek wraz z przebudowanym dworcem kolejowym oraz okolicznymi ulicami handlowymi (Dworcową, Kościuszki, Parkową, Kolejową, Gdańską) stanowi rdzeń układu przestrzeni publicznych. Rynek wraz z deptakiem na ulicy Dworcowej to główna, urządzona i reprezentacyjna przestrzeń kreująca wizerunek miasta. Przestrzeń wyposażona jest w fontannę, ławki wydzielające strefę przeznaczoną wyłącznie dla pieszych, stojaki rowerowe, kwietniki i latarnie. Jednolite stylistycznie elementy małej architektury i jednolita nawierzchnia podkreślają reprezentacyjny charakter tej części miasta. Jest to przestrzeń z ograniczonym bądź wykluczonym ruchem samochodów osobowych, wykonana według zasad projektowania uniwersalnego.

Rejon węzła integracyjnego łączy użytkowników transportu kolejowego (Pomorskiej Kolei Metropolitalnej), autobusowego lokalnego i regionalnego, a także indywidualnego, w tym rowerowego. Przestrzeń wokół odbudowanego budynku dworca (w którym funkcjonuje także biblioteka miejska) wyposażona jest w elementy małej architektury, zadaszenia, ławki pozwalające na komfortowe korzystanie z przestrzeni oraz parking rowerowy.

Ulice o wyraźnej funkcji handlowej na obszarze rewitalizacji to przede wszystkim: Dworcowa, Kościuszki, Gen. Józefa Hallera, Parkowa, Jeziorna, 3 Maja, Gdańska i przy Rondzie Kartuzów. W mniejszej skali codzienny handel detaliczny odbywa się także na fragmentach ulic Ceynowy i Majkowskiego. Wzdłuż ulicy Mściwoja II zlokalizowanych jest kilka obiektów handlowych o większej skali. Uboższa sieć ulic handlowych występuje w północnej części obszaru – w rejonie Nowego Osiedla, ulicy Sambora i nowych inwestycji deweloperskich. Element dysharmonijny w przestrzeniach ulic handlowych stanowią różnego rodzaju reklamy. Szyldy, plakaty i banery w różnych stylach graficznych, ulokowane są często w sposób przypadkowy na elewacjach budynków, w witrynach sklepów i ogólnie w przestrzeni publicznej miasta.

Promenada wzdłuż brzegów Jeziora Klasztornego Małego urządzona jest w formie ciągu pieszego z ławkami i oświetleniem. Promenada stanowi przestrzeń rekreacyjną, eksponującą walory krajobrazowe terenu, jednak mało zróżnicowaną pod względem wyposażenia przestrzeni. Wzdłuż południowo-wschodniego brzegu Jeziora Klasztornego Dużego trwa budowa terenu rekreacyjnego z kąpieliskiem i amfiteatrem. Promenada od strony południowej (poza obszarem rewitalizacji) łączy się z terenami rekreacyjnymi w rejonie Klasztornej Strugi i dalej ma kontynuację wzdłuż północnego brzegu Jeziora Karczemnego.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest kilka parków miejskich. Większość z nich jest urządzona, z dojrzałym starodrzewem, tak jak Park im. Doktora Aleksandra Majkowskiego, Park im. Doktora Henryka Kotowskiego, Park 66. Kaszubskiego Pułku Piechoty im. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz Park im. Danuty Siedzikówny ps. Inka. Na terenie parków urządzone są ścieżki piesze, zlokalizowane są elementy małej architektury (ławki i kosze na śmieci, latarnie). W większości z nich ustawione są obeliski, pomniki, głazy i rzeźby lub inne obiekty upamiętniające fundatorów lub ważne wydarzenia w historii miasta i regionu. W Parku Majkowskiego zlokalizowana jest fontanna oraz plac zabaw. Tereny te nie są zróżnicowane pod względem urządzenia, rodzajów nasadzeń czy ogólnego charakteru. W ostatnich latach zrealizowano kilka inwestycji w zakresie rewaloryzacji zieleni i doposażenia w elementy rekreacyjne. W Parku Majkowskiego rozbudowano plac zabaw o część dla starszych dzieci. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji znajduje się również Park im. Solidarności, w którym wybudowano skatepark uzupełniający miejski program rekreacyjny. Parki nie są wyposażone w

monitoring wizyjny. Bezpośrednio przy Parku Majkowskiego znajduje się dawny Cmentarz Żołnierzy Radzieckich z obeliskiem.

W siatce ulic wyróżniają się ul. dr Aleksandra Majkowskiego i ul. Sambora (na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Przy Rzeźni), wzdłuż których rosną okazałe drzewa tworząc aleje.

Tereny wokół instytucji usług publicznych i budynków administracji są zadbane, jednak nie wszędzie jest zapewniona dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wiele terenów wokół szkół i instytucji jest przeznaczona na parkingi naziemne. Wyjątkowo zdewastowane pod tym względem jest otoczenie Szpitala Powiatowego w rejonie ulic Ceynowy i PCK, gdzie kierowcy parkują na skwerach, pasach zieleni przydrożnej, a nawet na chodnikach.

Elementy dziedzictwa kulturowego w obszarze rewitalizacji

Niemal cały obszar rewitalizacji objęty jest formami ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego. Do rejestru zabytków wpisany jest urbanistyczny układ przestrzenny, na który składa się historyczna struktura przestrzenna miasta, sieć dróg, ulic i placów, parków oraz siatka podziałów geodezyjnych i funkcje niektórych terenów. Wpis ten obejmuje niemal cały obszar rewitalizacji. Najbardziej wyrazistym elementem jest Rynek z siatką ulic i XIX-wieczną zabudową wokół. Na północ od Rynku zlokalizowane jest Nowe Osiedle, które stanowi osiedle robotnicze z lat 40-tych XX wieku.

Elementem ochrony krajobrazu kulturowego jest rzeźba terenu i położenie wśród jezior, które zachowały naturalne brzegi z roślinnością nadwodną, punkty i panoramy widokowe (w tym widok na zespół poklasztorny), co stanowi wyjątkowy i charakterystyczny walor krajobrazowy.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są 23 obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków oraz 103 obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, co łącznie stanowi około 17% całej zabudowy na tym obszarze. Ochroną objęte są budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe z końca XIX i początku XX wieku. Są to głównie obiekty murowane z elementami drewnianymi, jak np. werandy czy zachowane drewniane zdobienia dachów. Większość z nich zachowała historyczne proporcje, podziały okienne i kształt dachu. Zabytki objęte ochroną reprezentują szeroki wachlarz stylów i form – od tradycyjnych typów budynków parterowych w konstrukcji szkieletowej lub murowanej, niekiedy z deskowaniem na górnej kondygnacji, przez piętrowe kamienice, murowane, ceglane, ale też wielorodzinne miejskie wille w stylu secesyjnym i modernistycznym.

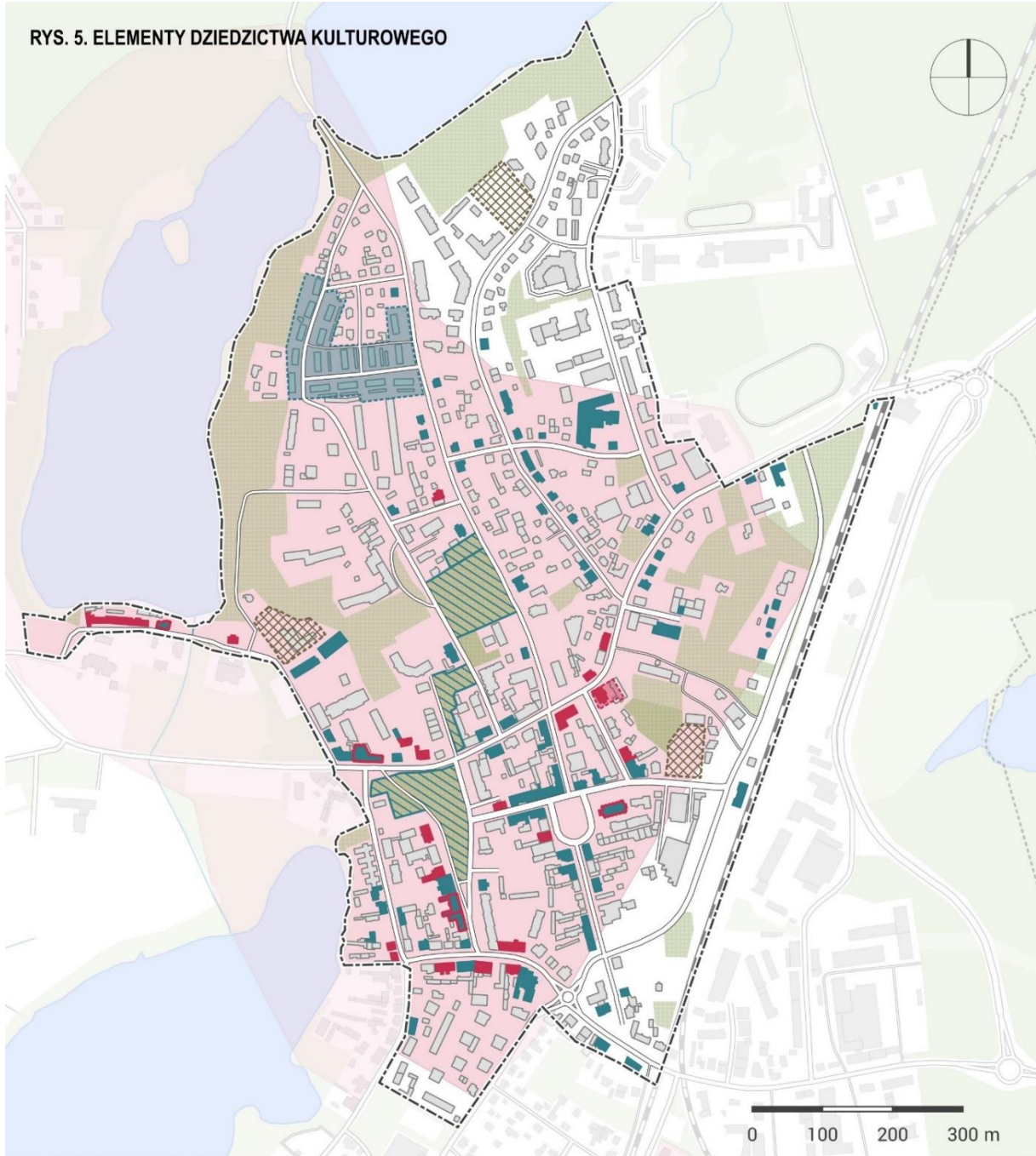
Stan techniczny obiektów objętych ochroną jest zróżnicowany. W uogólnieniu obiekty te są w dobrym lub dość dobrym stanie technicznym, jednak wiele z nich wymaga remontów, w tym na przykład secesyjne kamienice przy ul. Parkowej (nr 2, 8, 10, 12, 16), Gdańskiej (nr 20, 24, 25) i Kościuszki (nr 2, 3, 6). Niewiele budynków jest w złym stanie technicznym – jednym z nich jest opuszczony obiekt przy ul. 3 Maja 3 zwany potocznie dworkiem wymagający gruntownego remontu samego budynku, jak i otoczenia. Historyczny, dawny dom handlowy przy ul. Plac Świętego Brunona 2 o secesyjnych cechach jest w trakcie remontu i adaptacji na funkcje usługowo-mieszkalne.

Zlokalizowany przy Rynku kościół parafialny pw. Świętego Kazimierza (rzymskokatolicki) wpisany do gminnej ewidencji zabytków jest symbolem i punktem orientacyjnym w okolicy. Jego bryła góruje nad okoliczną zabudową. Kościół jest zadbane i w dobrym stanie technicznym.

W rejonie ulicy Klasztornej (przy kościele pw. Wniebowzięcia NMP, dawnym klasztorze Kartuzów) zespół historycznych obiektów dawnego młyna i spichlerza klasztornego jest w procesie adaptacji na funkcje usługowe. Budynek przy Klasztornej 16 – dawny młyn i spichlerz klasztorny będący mieniem komunalnym gminy od XIX pełnił funkcje mieszkalne. W ostatnim czasie budynek został opuszczony

przez mieszkańców, którym Gmina zaproponowała dogodniejsze warunki mieszkaniowe z zasobu komunalnego. Obecnie prowadzone są prace mające na celu zewidencjonowanie stanu budynku oraz w perspektywie przeznaczenie go na cele publiczne. Z uwagi na walory historyczne, kulturowe i estetyczne ulicy Klasztornej istotne jest wykorzystanie potencjału budynku w procesie rewitalizacji miasta.

RYS. 5. ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



LEGENDA

Granica miasta	Trwające inwestycje budowlane (mieszkaniowe, usługowe)	Gminna ewidencja zabytków
Obszar rewitalizacji	Rejestr zabytków	Wpis obszarowy
Drogi	Układ urbanistyczny miasta Kartuzi	Budynek, obiekt
Linia kolejowa	Wpis obszarowy	Park, cmentarz
Tereny zieleni	Budynek, obiekt	Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Kartuzi na lata 2021-2024
Wody powierzchniowe	Pozostała zabudowa	

Do gminnej ewidencji zabytków wpisane są obszary niektórych parków miejskich założonych w XIX i XX, tj. Park 66. Kaszubskiego Pułku Piechoty im. Józefa Piłsudskiego, Park Park im. Danuty Siedzikówny ps. Inka oraz Park im. dr Aleksandra Majkowskiego. Dodatkowo ochroną objęty jest dawny Cmentarz Żołnierzy Radzieckich.

Zlokalizowane w północnej części obszaru rewitalizacji osiedle robotnicze z lat 40-tych XX wieku, tak zwane Nowe Osiedle, to zespół 16-tu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwukondygnacyjnych z poddaszem użytkowym o prostej formie z dwuspadowymi dachami oryginalnie krytymi eternitem, w większości wymienionymi na dachówkę lub blachodachówkę. Budynki tworzą spójny układ przestrzenny wraz z budynkami gospodarczymi, przedogródkami i ogródkami na tyłach zabudowy. Obiekty są zadbane i w dobrym stanie technicznym. Część z tych obiektów jest ocieplona w całości, część posiada ocieplone tylko ściany szczytowe, niektóre nie w ogóle są poddane termomodernizacji.

Zabudowy o typowo siedliskowym charakterze (budynki mieszkalne w układzie z zabudową inwentarską i gospodarczą) zachowało się niewiele. Interesujące i w dobrym stanie technicznym jest siedlisko przy ul. Nowe Osiedle 5B.

W bardzo dobrym stanie technicznym (stanowiącym własność prywatną) jest kompleks budynków dawnej rzeźni przy ul. Przy Rzeźni 2A. Obiekty są wyremontowane, jednak obecnie nie jest prowadzona w nich działalność gospodarcza.

Handel, usługi, administracja i oświata w obszarze rewitalizacji

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest wiele obiektów usługowych z szerokiego zakresu usług, w tym usługowo-handlowych, obiektów użyteczności publicznej i usług społecznych, które zaznaczone zostały na **Rys.....**

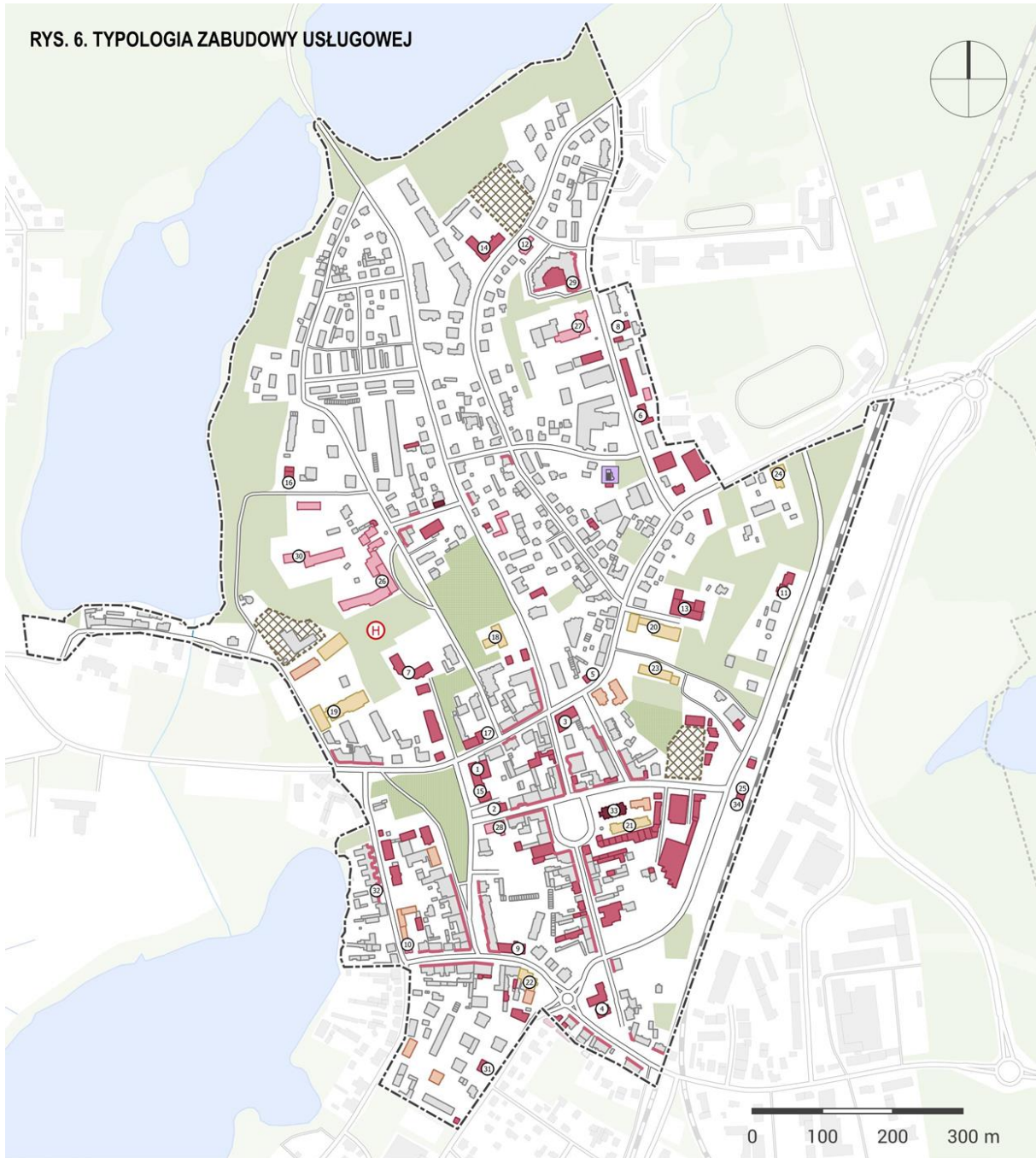
Funkcja handlowa w obszarze rewitalizacji jest skoncentrowana w rejonie Rynku, ulic Gdańskiej, Parkowej, Kościuszki i Dworcowej, a także Ceynowy i Mściwoja II. Usługi handlowe zlokalizowane są w różnego rodzaju typach obiektów budowlanych, takich jak:

- handel wielkopowierzchniowy m.in. dyskonty spożywcze, kompleksy sklepów wielobranżowych w rejonie Rynku (Biedronka, Centrum Handlowe Kaszebe), składy i sklepy budowlane w rejonie ulicy Mściwoja II,
- mniejsze sklepy spożywcze i wielobranżowe,
- sklepy w parterach w formie pierzei usługowych, w szczególności wzdłuż ulic Dworcowej, Kościuszki, Gdańskiej, Parkowej, a także ciąg usługowy pomiędzy Rynkiem a centrum handlowym przy ul. Dworcowej,
- pasaż handlowy zlokalizowany przy ul. Rynek.

Wokół Rynku znajduje się największe zagęszczenie punktów gastronomicznych: restauracji, cukierni i barów szybkiej obsługi. Mniej lokali gastronomicznych zlokalizowanych jest w północnej części obszaru rewitalizacji w rejonie ulic Sambora, Cichej i Majkowskiego.

Z dużą liczbą obiektów usługowych zlokalizowanych w rejonie centrum wiąże się nadmierna liczba zorganizowanych i niezorganizowanych parkingów naziemnych (publicznych i prywatnych), których łączna powierzchnia wynosi ok. 8,3 ha, co stanowi ok. 10% całego obszaru rewitalizacji. Dla porównania na analizowanym obszarze łączna powierzchnia parków miejskich wynosi ok. 3 ha, czyli ok. 4% obszaru rewitalizacji.

RYS. 6. TYPOLOGIA ZABUDOWY USŁUGOWEJ



LEGENDA

 Granica miasta	 Pierzeje usługowe	Zabudowa usługowa
 Obszar rewitalizacji	 Obiekty użyteczności publicznej	 Budynki kultu religijnego
 Drogi	 Lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego	 Budynki handlowo-usługowe i biurowe
 Linia kolejowa	 Stacja paliw	 Budynki szpitali i zakładów opieki medycznej i społecznej
 Tereny zieleni	 Trwające inwestycje budowlane (mieszkaniowe, usługowe)	 Budynki zbiorowego zamieszkania i hoteli
 Wody powierzchniowe	 Pozostała zabudowa	 Budynki szkół i przedszkoli

Lista instytucji, punktów usługowych i obiektów użyteczności publicznej na obszarze rewitalizacji

Numer	Nazwa obiektu
1.	Urząd Miejski w Kartuzach
2.	Starostwo Powiatowe w Kartuzach
3.	Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Budownictwa
4.	Sąd Rejonowy w Kartuzach
5.	Prokuratura Rejonowa w Kartuzach
6.	Powiatowy Urząd Pracy w Kartuzach
7.	Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Inspektorat w Kartuzach
8.	Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Kartuzach
9.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kartuzach
10.	Środowiskowy Dom Samopomocy w Kartuzach im. Matki Teresy z Kalkuty
11.	Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Biuro Powiatowe w Kartuzach
12.	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Kartuzach
13.	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kartuzach
14.	Komenda Powiatowa Policji w Kartuzach
15.	Straż Miejska w Kartuzach
16.	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kartuzach
17.	Energa Operator Kartuzy
18.	Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Ignacego Jana Paderewskiego
19.	Zespół Szkół Ogólnokształcących w Kartuzach
20.	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. św. Kazimierza Królewicza w Kartuzach
21.	Katolicka Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Kartuzach
22.	Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego A'Paulo
23.	Przedszkole Niepubliczne "Kubuś Puchatek"
24.	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Kartuzach
25.	Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Janusza Żurakowskiego w Kartuzach
26.	Szpital Powiatowy im. Aleksandra Majkowskiego w Kartuzach
27.	NZOZ Centrum Medyczne "KASZUBY" Sp. z o.o. (1)
28.	NZOZ Centrum Medyczne "KASZUBY" Sp. z o.o. (2)
29.	Centrum Medyczne Św. Łukasza
30.	Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, Oddział Terenowy w Kartuzach

31.	Lokalny Punkt Pomocy Pokrzywdzonym Przepęstwem w Kartuzach
32.	Klub Abstynenta „Novum”
33.	Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Kazimierza
34.	Dworzec PKP Kartuzy

Usługi rzemieślnicze i drobne punkty usługowe rozproszone są na całym obszarze, gęściej w rejonie centrum i wzdłuż ulicy Mściwoja II. Drobne usługi i niektóre usługi specjalistyczne (medyczne i okołomedyczne) w formie prywatnych gabinetów lekarskich zlokalizowane są także jako wyodrębnione części w domach jednorodzinnych.

W północnej części obszaru, w rejonie ul. Cichej na Nowym Osiedlu, obiektów handlowych jest mniej. Przy ul. Przy Rzeźni zlokalizowana jest jedyna stacja paliw na obszarze rewitalizacji. Przy Szpitalu Powiatowym z kolei znajduje się lądowisko dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego.

Stan techniczny obiektów usługowych można określić jako bardzo dobry lub dobry, prawie wszystkie stanowią własność prywatną. Jeden z dotychczas niszczących obiektów – dawny dom handlowy przy ul. Plac Świętego Brunona 2, aktualnie jest remontowany. Ma być on zaadaptowany do nowych funkcji, w tym przywrócenia funkcji handlowej rozszerzonej o restaurację oraz wprowadzenia funkcji mieszkaniowej. Przy ul. Klasztornej 8A trwa natomiast budowa hotelu z częścią konferencyjną i restauracyjną.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się obiekty oświatowe wszystkich poziomów kształcenia: od przedszkoli (2 szt.), przez szkoły podstawowe (2 szt.), po szkoły średnie (2 szt.). Ponadto znajduje się tu również Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. Ignacego Jana Paderewskiego. Szkoły podstawowe, średnie i przedszkola wyposażone są w tereny rekreacyjne – boiska i place zabaw. Obiekty oświatowe, podobnie jak administracyjne, stanowią ważne generatory ruchu pieszego i samochodowego, a także rowerowego.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowany jest Szpital Powiatowy im. dr Aleksandra Majkowskiego wraz lądowiskiem dla śmigłowców Lotniczego Pogotowia Ratunkowego oraz inne ośrodki zdrowia, w tym największe: Centrum Medyczne „Kaszuby” (dwie filie), Centrum Medyczne Św. Łukasza, Centrum Medycyny Pracy przy ulicy Mściwoja II, przychodnia przy ul. Jeziornej oraz kilka mniejszych obiektów świadczących usługi medyczne i okołomedyczne, w tym prywatne gabinety lekarskie. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest również kilka gabinetów weterynaryjnych.

Na obszarze rewitalizacji znajduje się kilka obiektów świadczących usługi społeczne i z zakresu pomocy rodzinie i osobom w sytuacjach kryzysowych: Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie przy ul. Mściwoja II, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Hallera 1, Centrum Interwencji Kryzysowej przy ul. Gdańskiej 12, Ośrodek Pomocy Osobom Pokrzywdzonym Przepęstwem przy ul. Piłsudskiego 4, Klub Abstynenta „Novum” przy ul. Jeziornej 8 oraz Środowiskowy Dom Samopomocowy w Kartuzach im. Matki Teresy z Kalkuty przy ul. Gdańskiej 1.

Stan techniczny większości budynków administracyjnych można określić jako dobry i bardzo dobry. Wśród budynków wymagających remontów znajdują się niektóre obiekty Szpitala Powiatowego (aktualnie w trakcie częściowej rozbudowy i remontu) i Powiatowego Centrum Zdrowia. Planowany jest remont i przebudowa budynku przedszkola „Kubuś Puchatek” w zakresie ewentualnej nadbudowy i rozszerzenia funkcji o żłobek.

Zabudowa mieszkaniowa w obszarze rewitalizacji

Tereny zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej zajmują niemal połowę całego obszaru rewitalizacji w Kartuzach, tj. ok. 48%. W ramach terenów o funkcji mieszkaniowej zabudowa jednorodzinna stanowi 15%, a zabudowa wielorodzinna – 33%.

Zabudowa mieszkaniowa w obszarze rewitalizacji charakteryzuje się różnorodnością form architektonicznych i układów urbanistycznych – od historycznych budynków jednorodzinnych i kwartałów kamienic, przez osiedla wolnostojących bloków, do współczesnych realizacji tak zwanych deweloperskich (Rys. 7).

Zabudowa mieszkaniowa w rejonie rynku (Centrum) to w znacznej mierze historyczne kamienice oraz współczesne budynki, głównie wielorodzinne. W parterach tych obiektów często zlokalizowane są usługi. Zabudowa tworzy pierzeje od strony ulic, rzadko występują domknięte kwartały zabudowy.

W części północnej przeważają wolnostojące obiekty, ulokowane frontami wzdłuż ulic. Są to zarówno obiekty i zespoły historyczne, jak i współczesne. W obszarze rewitalizacji znajdują się także osiedla.

Na obszarze rewitalizacji znajduje się łącznie 366 budynków mieszkaniowych, z czego 46% stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (171 budynków) oraz 54% – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (195 budynków). Wśród poszczególnych typów tej zabudowy wyróżnić można:

- zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako obiekty wolnostojące historyczne lub w układach z budynkami gospodarczymi, zlokalizowane na działkach o różnej wielkości, z zaadoptowanymi na garaże budynkami gospodarczymi, czasem z ogrodami warzywnymi i małymi sadami – pojedyncze obiekty w rejonie centrum, zlokalizowane przy ulicach Jeziornej, Majkowskiego, Sambora, Klasztornej;
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą współczesną z garażami dla samochodów osobowych i niekiedy zabudową gospodarczą, na różnej wielkości działkach – skupione w północnej części ulicy Cichej, Majkowskiego i Sambora;
- jeden zespół 5 budynków w typie szeregowym, z usługami w parterach przy ul. 11 Listopada;
- zabudowę mieszkaniową wielorodziną (w tym mieszkaniowo-usługową) w formie kamienic z XIX i XX wieku zlokalizowanych przede wszystkim w najstarszej, centralnej części miasta – w rejonie Rynku i ulic Parkowej, Gdańskiej, Kościuszki, Hallera. Budynkom tym często towarzyszy zabudowa gospodarcza, zlokalizowana na zapleczach i w podwórkach kwartałów lub zespołów kamienic;
- zabudowę modernistyczną – pojedyncze przykłady kamienic w rejonie ul. Parkowej w ciągu pierzei z usługami w parterach oraz w rejonie ul. Majkowskiego jako wielorodzinne budynki wolnostojące oraz budynki w obrębie tak zwanego Nowego Osiedla – zespół obiektów wielorodzinnych osiedla z początku XX w. wraz z budynkami gospodarczymi;
- zabudowę w formie bloków mieszkalnych z połowy XX wieku – to 48 budynków, zorganizowanych w osiedla mieszkaniowe, w tym Osiedle Sikorskiego, Osiedle XX-lecia oraz pojedyncze budynki wzdłuż ul. Majkowskiego i ul. 3 Maja;
- budynki realizowane od lat 90-tych XX wieku – pojedyncze inwestycje komercyjne (tzw. deweloperskie) mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe m.in. w północnej części ul. Sambora i ul. Mściwoja II;
- budynki realizowane w ostatnich kilku latach (około 12 obiektów), w formule komercyjnych inwestycji deweloperskich, wypełniające wolne działki lub realizowane w miejscach wymiany

zdekaptalizowanych obiektów. Inwestycje te realizowane są m.in. w północnej części ulic Sambora, Majkowskiego, Mściwoja II oraz w rejonie ulicy Dworcowej na terenie dawnego dworca autobusowego.

W zasobie gminnym, zarządzanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Kartuzach (ZGM), znajdują się zarówno budynki mieszkaniowe, jak i lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych. Łącznie w zasobie ZGM znajdują się 53 budynki z ponad 260 lokalami mieszkalnymi (Rys. 7). Gminne budynki mieszkalne zlokalizowane są przy ulicach 3 Maja, Ceynowy, Gdańskiej, Jeziornej, Klasztornej, Kościuszki, Majkowskiego, Mściwoja II, Nowe Osiedle, XX-lecia PRL, Parkowej, PCK, Plac Św. Brunona, Przy Rzeźni, Rynek i Sambora.

Według stanu na wrzesień 2023 r. 6 budynków z zasobu gminnego jest w bardzo dobrym stanie technicznym, a 30 budynków jest w stanie dobrym. Budynki te można zakwalifikować do niewymagających prac remontowych. 11 budynków znajduje się w zadowalającym stanie technicznym, co oznacza, że wymagają podjęcia prac remontowych. Stan techniczny 6 budynków określono jako zły, co (po wizji lokalnej) można określić jako wymagających pilnych i gruntowych remontów, czasem wręcz prac „ratunkowych”. Ich opłacalność należałoby rozważyć po zasięgnięciu specjalistycznych opinii technicznych. W kilkunastu lokalach komunalnych łazienki znajdują się poza lokalami.

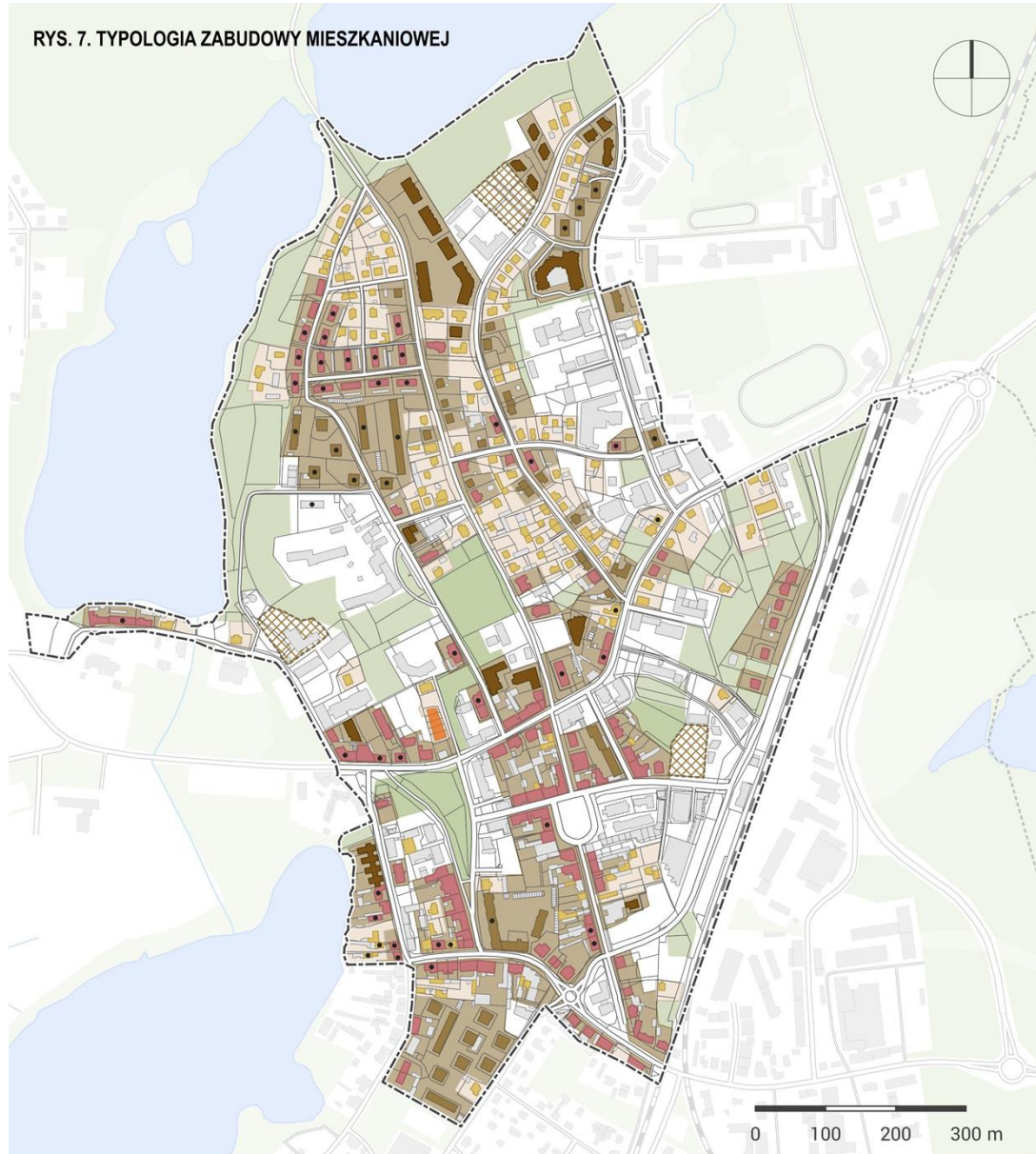
Jednym z rejonów mieszkalnych wymagających szczególnej uwagi ze względu na koncentrację obiektów kwalifikujących się do remontu z uwagi na zły stan techniczny, a zwłaszcza złego stanu infrastruktury technicznej, jest zespół budynków mieszkalnych przy ul. Sambora 32, 34 i 36 wyposażonych w piece węglowe. Zły stan techniczny wyróżnia również budynek wielorodzinny przy ul. Mściwoja II 10, w którym łącznie jest 16 lokali mieszkalnych. Budynek wraz z bezpośrednim otoczeniem kwalifikuje się do gruntowego remontu. Kolejnym miejscem, w którym zlokalizowanych jest kilka budynków mieszkalnych (w zasobie gminnym) wymagających remontów to rejon Nowego Osiedla, gdzie zasadniczo wszystkie obiekty wymagają pewnego rodzaju prac remontowych. Część lokali w budynkach Nowego Osiedla wyposażona jest w piece na paliwa stałe. W ostatnich latach w tym rejonie miasta rozbudowano sieci gazowe i ciepłownicze, umożliwiając podłączenie obiektów do miejskich systemów sieci grzewczych. Estetyzacji i poprawy funkcjonalności zagospodarowania wymaga większość podwórek na terenie osiedla, a także część ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą, m.in. chodnikami.

Osiedle XX-lecia to zespół obiektów wybudowanych w latach 60-tych XX wieku. Stan większości budynków wielorodzinnych można określić jako wymagający remontów, w tym termomodernizacji i szeregu prac estetyzujących i poprawiających funkcjonalność przestrzeni wokół budynków. Grunty na osiedlu stanowią własność gminną. Pozostałe obiekty z zasobu gminnego wymagające remontów to kilkanaście kamienic położonych w centrum – historycznej tkance miasta.

Tereny wokół budynków spółdzielni mieszkaniowej Osiedla Sikorskiego są raczej zadbane, przy czym ich funkcjonowanie ograniczone jest do trawników z ławkami, z niewielką liczbą placów zabaw i terenów rekreacyjnych.

W ostatnich latach prowadzono szereg inwestycji w zakresie remontów budynków mieszkaniowych. Wiele budynków mieszkalnych (włącznie z budynkami mieszkalno-usługowymi) w obrębie centrum Kartuz zostało zmodernizowanych, co przyczyniło się do poprawy odbioru wizualnego centrum miasta. W obszarze rewitalizacji nadal wiele obiektów wymaga poprawy stanu technicznego lub pilnych remontów – nie tylko zabudowy historycznej, ale też współczesnej np. w zakresie termomodernizacji.

Tereny przyległe do zabudowy wielorodzinnej, zwłaszcza podwórka kamienic, można uznać za zaniedbane, ponieważ w większości są to nieurządzone tereny zajęte pod parkingi lub składy, magazyny czy komórki lokatorskie. Część zabudowy gospodarczej towarzyszącej budynkom wielorodzinnym także wymaga remontów.



LEGENDA

Granica miasta	Granice działek ewidencyjnych	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Obszar rewitalizacji	Budynki z lokalami komunalnymi	Kamienice	Domy wolnostojące
Drogi	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Bloki w osiedlach z II poł. XX w.	Domy szeregowe
Linia kolejowa	Jednorodzinnej	Nowa zabudowa deweloperska	Pozostała zabudowa
Tereny zieleni	Wielorodzinnej		
Wody powierzchniowe	Trwające inwestycje budowlane (mieszkaniowe, usługowe)		

Dostępność transportowa obszaru rewitalizacji

Uruchomiona w październiku 2015 roku Pomorska Kolej Metropolitalna (PKM) zapewnia szybkie połączenie Kartuz z Trójmiastem, w tym bezpośrednie połączenie z Portem Lotniczym im. Lecha Wałęsy w Rębiechowie. Planowana przez PKP PLK rozbudowa linii kolejowej nr 201 wraz z elektryfikacją, rozbudowa układu torowego na stacji Kartuzy oraz budowa tak zwanego „bajpasu kartuskiego” stanowią dodatkowe potencjalne połączenia kolejowe o zasięgu regionalnym. Stacja kolejowa Kartuzy zlokalizowana jest w zachodniej części obszaru rewitalizacji i jest dostępna od zachodniej strony miasta (Rys. 9.). Stacja kolejowa wraz dworcem autobusowym dla połączeń miejskich i podmiejskich, parkingiem dla rowerów, drogami dojazdowymi oraz parkingami dla samochodów osobowych (Park&Ride i Kiss&Ride) tworzy funkcjonalny węzeł integracyjno-przesiadkowy. Przestrzeń w rejonie węzła jest zadbane i czytelna, miejsca dla pieszych i rowerzystów są zadaszone. W rejonie dworca, w tym na terenach pokolejowych, znajduje się kilkadziesiąt miejsc postojowych dla podróżnych korzystających etapowo z transportu zbiorowego.

Istniejące torowisko kolejowe wraz z nasypami, wykopami i ogrodzeniem stanowi istotną barierę przestrzenną w relacji wschód-zachód, w szczególności w rejonie budynku dworca kolejowego. Jedyne przejścia przez tory znajdują się w ciągu ul. Gdańskiej (przejście naziemne) i ul. 3 Maja (wiadukt nad torami) – odległość pomiędzy tymi przejściami wynosi aż 1 km. Zasadne jest, aby dążyć do budowy kolejnego bezpiecznego przejścia przez tory kolejowe, najlepiej w okolicy dworca. Działanie to poprawi dostęp pieszy zarówno do dworca kolejowego i autobusowego, jak i do terenów usługowo-przemysłowych zlokalizowanych po wschodniej stronie torów, poza granicami obszaru rewitalizacji.

Pod koniec 2020 roku w Kartuzach uruchomiono autobusowe linie transportu zbiorowego, które realizowane są przez przewoźnika Przewozy Autobusowe Gryf (P.A. Gryf). Kilkanaście tras obsługuje miasto i powiat kartuski, kilka zapewnia połączenia z Gdańskiem i Gdynią. Na obszarze rewitalizacji, przy dworcu kolejowym, zorganizowany jest węzeł przesiadkowy dla większości połączeń autobusowych. Lokalnie, obszar rewitalizacji obsługuje kilka linii autobusowych, których trasy wiodą wzdłuż ulic 3 Maja, Ceynowy, Sambora, Kolejowej i Gdańskiej (Rys. 9.). Transport autobusowy podmiejski na obszarze gminy, powiatu oraz połączenia z Gdańskiem i Gdynią realizują podmioty prywatne.

Obszar rewitalizacji pokrywa gęsta siatka ulic, z których ponadlokalne znaczenie ma droga wojewódzka nr 211 w ciągu ulic Wzgórze Wolności, Jeziorna i Gdańska. Istotny wpływ na funkcjonowanie układu transportowego mają, przebiegające poza obszarem rewitalizacji, dwie inne drogi wojewódzkie – nr 224 i 228.

Realizacja fragmentu obwodnicy Kartuz w ciągu drogi nr 224 odciąża ruch tranzytowy w centrum miasta, w szczególności na ul. 3 Maja. Nadal bardzo obciążone transportem ciężarowym i tranzytowym są ulice Gdańska i Jeziorna w relacji Trójmiasto-Kaszuby, m.in. do Bytowa, Sierakowic, Sulęcyna i Kościerzyny. Ruch tranzytowy generuje większość uciążliwości wynikających z emisji spalin i hałasu drogowego, które odczuwalne są głównie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Duży ruch na drogach stwarza również potencjalne niebezpieczeństwo dla niechronionych uczestników ruchu, tj. pieszych i rowerzystów. Część przejść dla pieszych w ciągach dróg wojewódzkich jest wyposażonych w sygnalizację świetlną. Stan techniczny drogi wojewódzkiej nr 211 na odcinku przebiegającym przez obszar rewitalizacji jest dobry.

Drogi gminne przebiegające przez obszar rewitalizacji tworzą sprawny system obsługujący mieszkańców i użytkowników obszaru (z uwzględnieniem wyżej wymienionych utrudnień związanych

z ruchem tranzytowym). Mniejsze obciążenie ruchem samochodowym pozwala na swobodniejsze przekraczanie dróg przez pieszych. Do ważniejszych dróg gminnych na obszarze rewitalizacji zaliczyć można m.in. ulice Majkowskiego, Ceynowy, Mściwoja II, Piłsudskiego i Parkową. Stan techniczny dróg gminnych w większości jest dobry.

Istniejące drogi rowerowe w mieście nie tworzą spójnej sieci (Rys. 9.). Urządzone i wydzielone drogi rowerowe przebiegają wzdłuż ulic Kolejowej, Hallera, Parkowej, w północnym fragmencie ul. 3 Maja i zespołu poklasztornego. Ciągi współdzielone z ruchem pieszym wyznaczone są natomiast wzdłuż promenady nad Jeziorem Klasztornym Małym, w parkach miejskich i na odcinkach niektórych ulic. Dodatkowo na niektórych ulicach w centrum miasta obowiązuje strefa zamieszkania, dzięki czemu powstały ciągi pieszo-jezdne, na których piesi i rowerzyści mogą poruszać się i przekraczać jezdnię w dowolnym miejscu ze zwiększonym poczuciem bezpieczeństwa. Ciągi te znajdują się m.in. na ulicach Kościuszki i Dworcowej.

Deficyt tras przeznaczonych dla ruchu rowerowego jest szczególnie uciążliwy w obszarze rewitalizacji, gdzie historyczny układ zabudowy i wymagania techniczne dla dróg uniemożliwiają wygospodarowanie dedykowanych pasów rowerowych w ramach istniejących ciągów ulicznych. Problem ten dotyczy w szczególności dróg wojewódzkich.

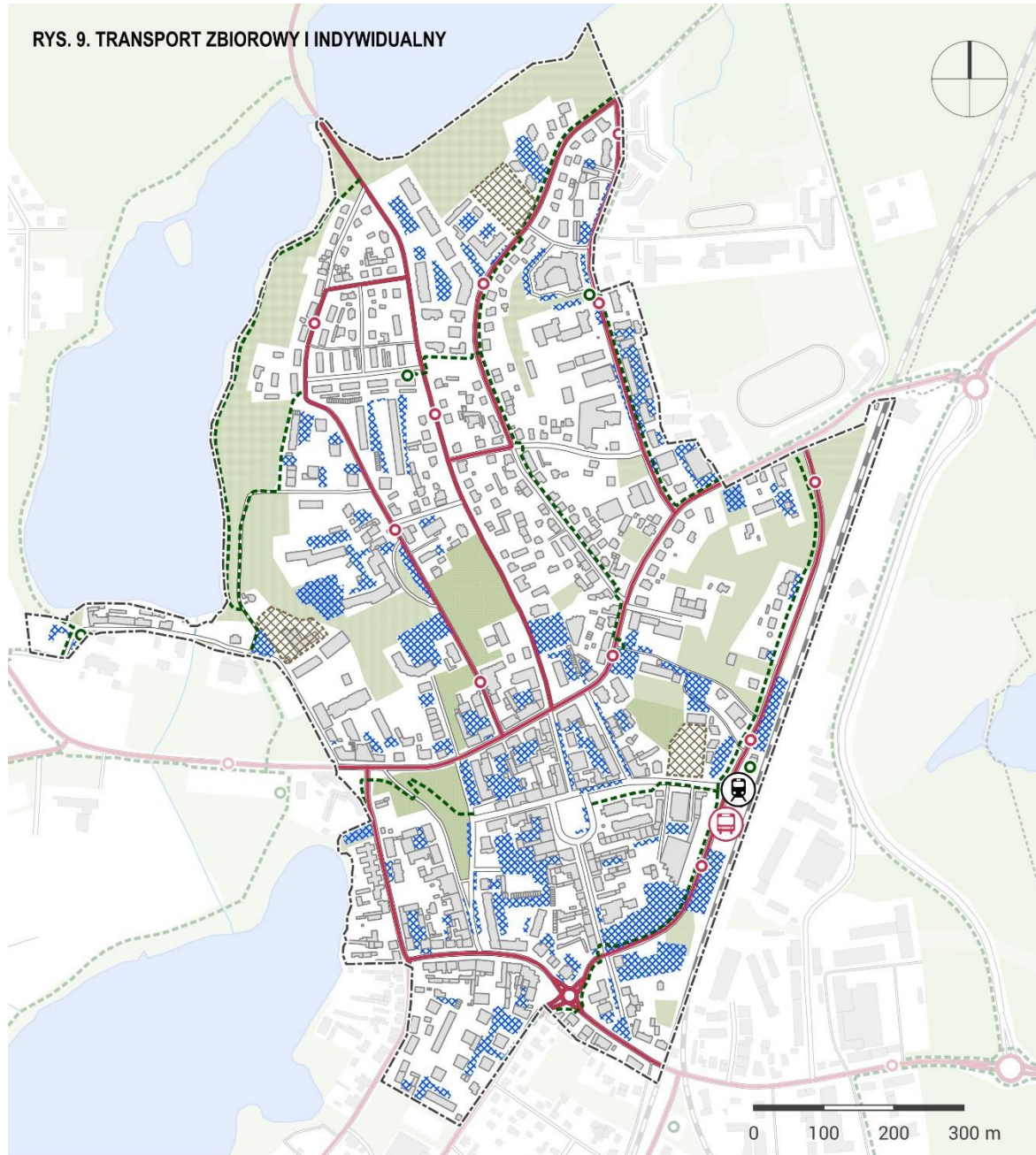
W Kartuzach funkcjonuje system roweru miejskiego pn. MEVO, który zarządzany jest przez Stowarzyszenie Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot. Pozwala on na wypożyczenie rowerów tradycyjnych i ze wspomaganie elektrycznym oraz podróżowanie nimi po 16 gminach i miastach metropolii. Na terenie miasta Kartuzy znajduje się łącznie 10 stacji postoju rowerów, z czego w granicach obszaru rewitalizacji zlokalizowane są 4 stacje (przy dworcu PKP na ul. Kolejowej, przychodni NZOZ "Kaszuby" na ul. Mściwoja II, kościele na ul. Klasztornej oraz na ul. Nowe Osiedle).

Chodniki i ciągi piesze w obszarze rewitalizacji urządzone są z reguły po obu stronach jezdni i są w większości utwardzone, w dobrym stanie technicznym. W 2018 roku na odcinku ul. Dworcowej utworzono deptak łączący Rynek z najważniejszymi obiektami administracyjnymi (tj. Urząd Miejski i Starostwo Powiatowe), a w części zachodniej Rynku utworzono ciągi piesze z wyłączeniem ruchu samochodowego. Chodniki w obszarze rewitalizacji są użytkowane w różny sposób, w tym jako ciągi pieszo-rowerowe czy pieszo-jezdne.

W rejonie centrum wzdłuż chodników często wydzielone są miejsca postojowe tak, aby zachować odpowiednią przestrzeń poruszania się dla pieszych. Szerokość chodników często uwarunkowana jest historyczną zabudową – miejscami szerokość ta jest zbyt mała dla komfortowego poruszania się pieszych. W północnej części obszaru stan chodników jest zróżnicowany – dobry w rejonach nowych inwestycji, gorszy m.in. wzdłuż ulicy Mściwoja II, gdzie chodniki są częściowo nieutwardzone, wąskie, zastawione przez samochody osobowe i dostawcze. W północnej części ul. Majkowskiego chodniki są wąskie lub bardzo wąskie. W rejonach zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej poruszanie się po chodnikach jest utrudnione z uwagi na zaparkowane wzdłuż ulic samochody osobowe.

Na obszarze rewitalizacji szacunkowa powierzchnia przeznaczona pod parkingi naziemne i miejsca postojowe dla samochodów wynosi ok. 8,3ha, co stanowi ok. 10% obszaru rewitalizacji. W rejonie węzła integracyjnego parkingi stanowią integralny element funkcjonalny i planowana jest ich dalsza rozbudowa. Część parkingów w rejonie Rynku została w ostatnich latach zlikwidowana, co przyczyniło się do poprawy funkcjonowania Rynku jako przestrzeni publicznej. Największe obszarowo parkingi naziemne, w najbardziej reprezentacyjnej części obszaru rewitalizacji – pomiędzy ulicami Parkową, Hallera, Kościuszki i Kolejową, można wskazać jako rejony, w których powinno dążyć się do

ograniczenia liczby naziemnych miejsc postojowych, z przeznaczeniem terenu pod inwestycje bądź jako przestrzenie publiczne dostępne dla pieszych.



LEGENDA

- | | | |
|----------------------|--|---|
| Granica miasta | Drogi rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe | Parkingi naziemne, wielostanowiskowe |
| Obszar rewitalizacji | Linia autobusowa | Trwające inwestycje budowlane (mieszaniowe, usługowe) |
| Drogi | Stacje roweru miejskiego Mevo | |
| Linia kolejowa | Przystanek autobusowy | |
| Tereny zieleni | Dworzec autobusowy | |
| Wody powierzchniowe | Dworzec kolejowy PKP | |

Konsultacje społeczne Gminnego Programu Rewitalizacji

W ramach prac nad nową edycją gminnego programu rewitalizacji w Kartuzach zrealizowano:

- badania ankietowe – w kwietniu, sierpniu, wrześniu 2023 r. (podsumowanie w rozdziale...)
- spacerzy badawcze obejmujące cały obszar rewitalizacji – we wrześniu 2023 r.
- konsultacje projektu Gminnego Programu Rewitalizacji do 2030 r. – we wrześniu 2024 r.

W trakcie konsultacji społecznych wszyscy zainteresowani procesem mieli okazję wyrazić swoje opinie, uwagi oraz zaproponować kierunki działań bądź przedstawić własne propozycje działań przestrzennych do kontynuacji lub podjęcia w ramach procesu rewitalizacji.

Zagadnienia podjęte przez uczestników konsultacji w odniesieniu do poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji przedstawiono poniżej (ponadto rozmieszczenie poszczególnych zagadnień pokazano na Rys., zgodnie z numerami poniżej).

1. Rynek miejski

- dobrze postrzegane są dotychczasowe zmiany, kierujące do spostrzeżeń o możliwości jeszcze lepszego wykorzystania jako przestrzeni do organizacji imprez miejskich (zwiększenie oferty spędzania wolnego czasu),
- pojawiły się postulaty całkowitego zamknięcia Rynku dla ruchu samochodowego (poza ruchem niezbędnym dla funkcjonowania usług i kościoła),
- konieczna rozbudowa transportu zbiorowego i współdzielonego, co pozwoli na dalsze ograniczenie ruchu samochodów osobowych,
- konieczna dalsza poprawa stanu chodników i dróg z uwzględnieniem elementów małej architektury i zieleńców tworzących zapraszającą przestrzeń

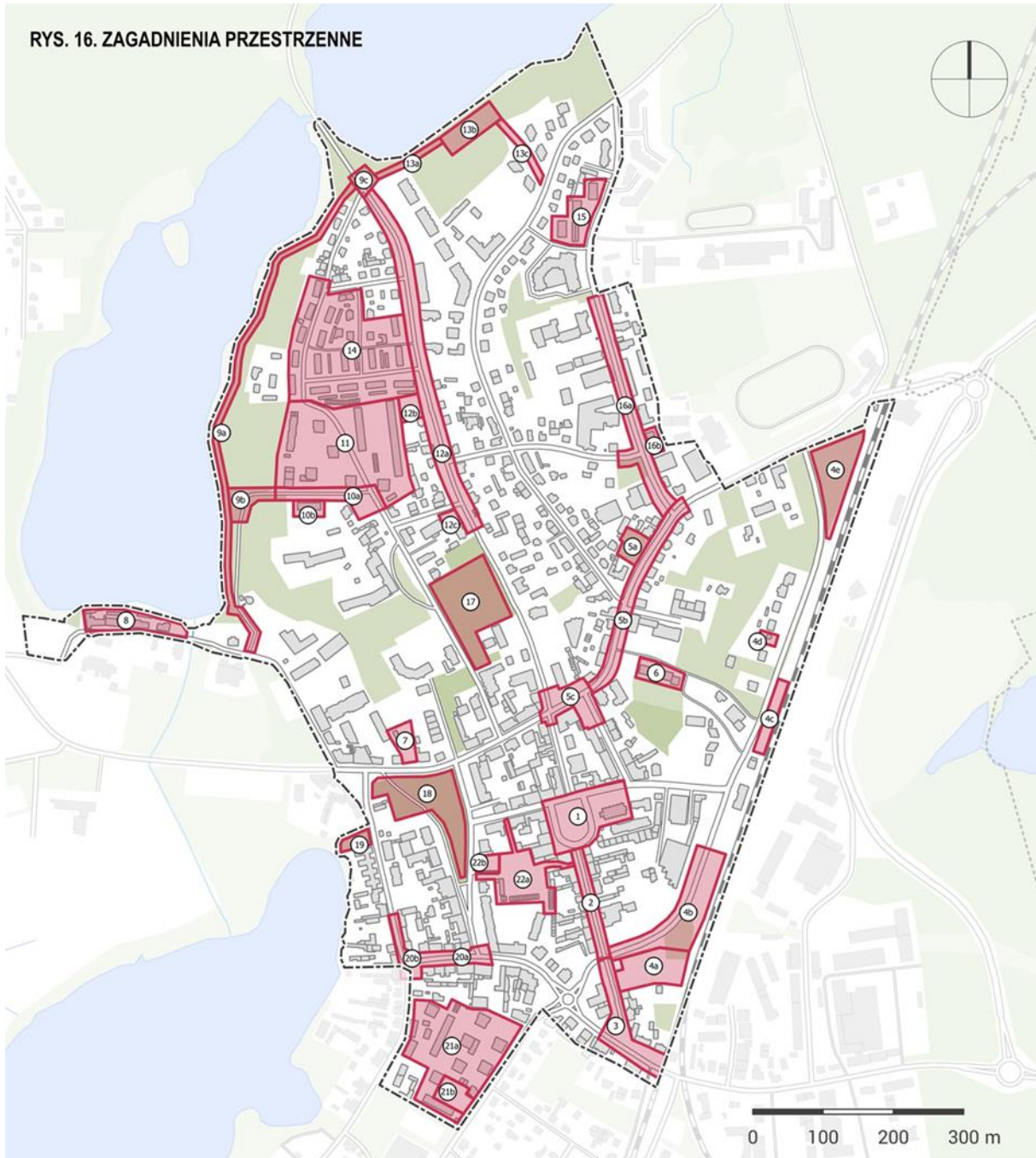
2. Ulica Kościuszki – odcinek od Rynku do ul. Kolejowej

- postulat przekształcenia ulicy w deptak wraz z wymianą nawierzchni (na przykład na płyty chodnikowe) i poszerzeniem chodnika, elementami małej architektury i zieleni z możliwością rozszerzenia terenu pod usługi gastronomiczne,
- likwidacja bądź ograniczenie istniejących miejsc postojowych (minimalnie po jednej stronie), parkingowych oraz ruchu kołowego,
- remonty budynków przyległych do przestrzeni publicznych np. ul. Kościuszki 3,










3. Ulica Kościuszki – odcinek od ul. Kolejowej do ul. 3 Maja

- postulat przekształcenia ulicy w deptak wraz z wymianą nawierzchni (na przykład na płytki chodnikowe), dopuszczony ruch samochodowy tylko dla mieszkańców i właścicieli punktów usługowych,
- ważne zakończenie bądź początek ciągu pieszego (deptaku) w kierunku Rynku, istotne połączenie piesze w kierunku rozwijającego się handlu przy ul. Gdańskiej,
- odcinek od Rynku do ul. 3 Maja jako początek trasy pieszej lub pieszo-rowerowej do kąpieliska nad Jeziolem Klasztornym Dużym ulicą Majkowskiego.

RYS. 16. ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE



LEGENDA

- | | | |
|--|---|--|
|  Granica miasta |  Tereny zieleni |  Zagadnienia przestrzenne, wynikające z konsultacji społecznych |
|  Obszar rewitalizacji |  Wody powierzchniowe |  Numery zagadnień, zgodnie z opisem w rozdziale 7. |
|  Drogi |  Zabudowa | |
|  Linia kolejowa | | |

4. Ulica Kolejowa

- rozszerzenie możliwości węzła integracyjnego poprzez zwiększenie liczby miejsc postojowych dla samochodów, i komunikacji zbiorowej samochodowej, utworzenie miejsc ładowania samochodów elektrycznych, przestrzeń dla rowerów i UTO,
- ze względu na umiejscowienie węzła integracyjnego w centrum miasta, i ograniczoną liczbę miejsc parkingowych występuje problem stałego niedoboru parkingów w ciągu dnia na terenie centrum, który skutkuje licznymi przypadkami tzw. parkowania na dziko w tym na chodnikach i trawnikach.
- w przestrzeni centrum występuje przeszkoda rozwojowa w dostępie do terenów położonych przy ulicy Węglowej, w których zaczyna się koncentrować handel oraz usługi. Dostęp jest możliwy jedynie od ul 3 Maja na północy oraz ulicy Gdańskiej na południu. Pojawił się postulat połączenia ul Kolejowej i Węglowej poprzez przejście dla pieszych/rowerzystów i korzystających z UTO w postaci kładki w rejonie dworca kolejowego
- zazielenienie ulicy wzdłuż chodnika i drogi rowerowej oraz w obrębie parkingu,
- rozszerzenie parkingu pomiędzy ulicą Kolejową a torami kolejowymi,
- ważna inwestycja w obiekcie wieży ciśnienia z przeznaczeniem na funkcje usługowe komercyjne
- ważny budynek w którym rozpoczęła się inwestycja z przeznaczeniem na cele społeczne,
- utworzenie skweru w miejscu zalesionej skarpy (od 3 Maja do Kolejowej)

5. Ulica 3 Maja

- niezagospodarowany teren przy ul. 3 Maja działka nr 195 (obręb nr 0003), wariant I: istniejące drzewa znajdują się w złej kondycji zdrowotnej, należy zagospodarować teren jako skwer miejski lub wariant II: zabudowa działki z uwagi na hałas od ulicy 3 Maja, możliwość dopełnienia zabudowy ulicy, w tym na usługi (co przyczyniłoby się do poprawy uciążliwości hałasowych w głębi kwartału),
- ujednolicenie i poprawa estetyki nawierzchni, doposażenie ulicy w małą architekturę, wprowadzenie zieleni w rejonie parkingu na skrzyżowaniu z ul. Szkolną,
- urządzenie terenu przy budynku na ul. Majkowskiego 2 w formie skweru miejskiego (nawiązującego stylistycznie do tego przed Starostwem Powiatowym) i zmiana organizacji ruchu – poprawa możliwości skrętu w ul. Majkowskiego,

6. Budynek Przedszkola „Kubuś Puchatek”, ul. Szkolna

- rozbudowa budynku przedszkola niepublicznego (nadbudowa) i uruchomienie żłobka.
- nawiązanie stylistyczne do budynków sąsiadujących szkoły podstawowej i hotelu

7. Budynek przy ul. 3 Maja 3

- adaptacja zabytkowego budynku na cele publiczne (wątpliwości budzi koncepcja adaptacji jako mieszkania chronione z uwagi na potencjalny wysoki koszt utrzymania obiektu), np. stację krwiodawstwa, „pałac ślubów”, siedzibę NGO lub innych instytucji, placówkę świadczącą usługi społeczne, bądź wspierającą aktywizację społeczno - zawodową.
- budynek jest w bardzo złym stanie technicznym ulega postępującej dewastacji i degradacji, wymagana jest pilna interwencja dla zachowania budynku.

8. Zespół budynków dawnego młyna i spichlerza przyklasztornego przy ul. Klasztornej 14-16

- adaptacja budynków mieszkalnych na muzeum z przestrzenią warsztatową, konferencyjną i gastronomiczną w ramach oferty Muzeum Kartuz, Muzeum Kaszubów lub Muzeum Regionu Kaszub,
- połączenie z koncepcją i kontynuacją promenady nad jeziorem Klasztornym Małym, otwarcie budynku i przestrzeni podwórza na jezioro.

9. Promenada wzdłuż wschodniego brzegu Jeziora Klasztornego Małego

- uzupełnienie wyposażenia przestrzeni o ławki, leżaki, trawniki dostępne dla mieszkańców (pikniki, wypoczynek), realizacja pomostów poprawiających atrakcyjność i funkcjonalność promenady,
- uczynienie połączenia poprzecznego do promenady w rejonie ul. PCK, otwarcie promenady na osiedle XX lecia
- poprawa bezpieczeństwa na zakończeniu promenady i skrzyżowaniu z ul. Majkowskiego (w świetle dalszej jej rozbudowy wzdłuż Jeziora Klasztornego Dużego) w formie wyniesionego przejścia dla pieszych, instalacji sygnalizacji świetlnej i innych elementów poprawianych bezpieczeństwo korzystania z niego przez pieszych, w szczególności w sezonie letnim.

10. Ulica PCK

- działki należące wcześniej do PCZ są obecnie w posiadaniu dewelopera planującego realizację w tym miejscu osiedla mieszkaniowego.
- rewaloryzacja skweru na skrzyżowaniu ulic PCK i Ceynowy – likwidacja nielegalnego parkingu na trawniku i chodniku,
- rewitalizacja przestrzeni ulicy PCK w celu otwarcia osiedla na promenadę

11. Osiedle XX-lecia PRL

- konieczna poprawa stanu przestrzeni wspólnych mieszkańców (tereny spółdzielni mieszkaniowej, wspólnoty mieszkaniowej oraz zasobu gminnego) – pielęgnacja drzew, nowe nasadzenia, wyposażenie w małą architekturę, poprawa dostępności (nawierzchnie chodników, miejsca postojowe itd.),
- nieuregulowane kwestie własności terenu utrudniające planowanie i realizację inwestycji
- termomodernizacja budynków wielorodzinnych.

12. Ulica Majkowskiego

- postulowana zmiana charakteru ulicy z uwagi na nowe inwestycje mieszkaniowe i budowę kąpieliska miejskiego w formę dostępnego bulwaru, wzmocnienie estetyki alei z potencjałem istniejącego drzewostanu, poszerzenie chodników, montaż ławek,
- postulowane procesy związane z przyciągnięciem handlu i gastronomii w rejon ulicy majkowskiego
- zagospodarowanie działki w rejonie ul. Majkowskiego 17 w formie skweru lub rewaloryzacja istniejącego placu zabaw,
- zagospodarowanie działki na rogu ul. Majkowskiego i ul. Ceynowy w formie skweru z zielenią i małą architekturą, małą gastronomią.

13. Promenada przy Jeziorze Klasztorne Dużym i kąpielisko miejskie

- w rejonie planowanego kąpieliska budowana jest infrastruktura promenady wzdłuż brzegu jeziora,
- budowa kąpieliska miejskiego,
- połączenie terenów nadwodnych z ul. Sambora w formie pasażu
- budowa parkingu w pobliżu kąpieliska (w obszarze rewitalizacji lub w najbliższej okolicy),
- organizacja komunikacji miejskiej w sposób umożliwiający w sezonie letnim dojazd do kąpieliska

14. Nowe Osiedle

- przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych z wykorzystaniem wspólnej koncepcji estetycznej elewacji budynków,
- sporządzenie koncepcji urządzania terenów wspólnych, ulic i podwórek dla uwypuklenia walorów historycznych osiedla, w tym koncepcja architektoniczna oraz rekomendacje w zakresie renowacji elewacji stosowania kolorystyki i materiałów w porozumieniu z konserwatorem zabytków
- wsparcie mieszkańców w modernizacji energetycznej budynków mieszkalnych.

- Rewitalizacja budynku przy ul. Nowe Osiedle 15 – wpływ na poprawę estetyki ul. Majkowskiego

15. Zespół budynków przy ul. Sambora nr 32, 34, 36

- z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynków konieczne jest wdrożenie programu pomocy dla mieszkańców budynków nr 32 i 34 jako wspólnot mieszkaniowych,
- dla budynku nr 36 możliwe są dwa warianty rozwiązania problemu złego stanu technicznego i bardzo złych warunków mieszkaniowych – wariant I: inwestycje w gruntowne remonty budynku lub wariant II: wdrożenie procesu oferty nowych mieszkań komunalnych mieszkańcom – realizacja inwestycji w formule PPP, czyli partnerstwa publiczno-prywatnego (finansowanie inwestycji w zamian za grunty pod inwestycje mieszkaniowe) lub w formule SIM.

16. Ulica Mściwoja II

- poprawa funkcjonalności ulicy: budowa chodnika, reorganizacja miejsc postojowych, nowe nasadzenia, budowa przejść dla pieszych, elementy uspokojenia ruchu ze względu na obecność szkoły oraz budynków administracji publicznej
- remont budynku komunalnego przy ul. Mściwoja II 10 w zakresie termomodernizacji i przestrzeni wokół budynku.

17. Park miejski dr Majkowskiego

- dalsza rewaloryzacja parku, potencjalne połączenie terenu przy szkole muzycznej z parkiem, doposażenie parku w elementy poprawiające stan higieniczny parku: ogrodzenia placu zabaw, montaż dystrybutorów na woreczki na psie odchody, dodatkowe nasadzenia wydzielające poszczególne strefy w parku,
- wykorzystanie potencjału lokalizacji w pobliżu szkoły muzycznej i budowa muszli koncertowej lub małego amfiteatru, co przyczyni się do ożywienia oferty spędzania wolnego czasu, dostępu do wydarzeń kulturalnych i podjęcia przez uczniów i absolwentów szkoły muzycznej doświadczeń prezentacji swoich umiejętności.

18. Park miejski 66. Kaszubskiego Pułku Piechoty im. Józefa Piłsudskiego

- poprawa bioróżnorodności parku – nowe nasadzenia urozmaicające zieleń i estetykę,
- realizacja punktu widokowego w porozumieniu z właścicielem działki przy ul. Jeziornej 5 w kontekście planowanej inwestycji budowlanej, która mogłaby być „otwarta” na przestrzeń parku.

19. Działka gminna przy ul. Jeziornej

- zagospodarowanie działki (na wysokości adresu ul. Jeziorna 5A) umożliwiające przyszłe wykreowanie nowego połączenia pieszo-rowerowego łączącego Promenadę Asesora z ul. Jeziorną, zgodnie z koncepcją przygotowaną przez Urząd Miejski w Kartuzach
- potencjalna możliwość utworzenia wielopoziomowego przejścia w kierunku Parku 66. Kaszubskiego Pułku Piechoty w porozumieniu z właścicielem działki przy ul. Jeziornej 5.

20. Ulica Gdańska i ulica Jeziorna

- poprawa stanu chodników, jezdni i remonty elewacji budynków,
- poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniu ulic Jeziornej i Gdańskiej wraz ze zmianą organizacji ruchu – na przykład realizacja ronda.

21. Osiedle Sikorskiego

- poprawa stanu przestrzeni wspólnych mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej (własność gruntu: gminna) – pielęgnacja drzew, nowe nasadzenia, wyposażenie w małą architekturę, poprawa dostępności, w szczególności na głównych przejściach ze schodami (montaż barierek, poprawa stanu technicznego, nawierzchnie chodników, miejsca postojowe itd.),

- budowa miejsc rekreacyjnych dla różnych grup wiekowych (altany, place zabaw).

22. Kwartal zabudowy pomiędzy ul. Kościuszki a ul. Hallera

- przekształcenie terenu w kierunku wytworzenia ciągu pieszego, redukcja liczby miejsc postojowych, poprawa stanu nawierzchni,
- działka gminna – potencjał inwestycyjny dla realizacji szeregu inwestycji lub jako kapitał do negocjacji w procesie budowy partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) lub SIM dla realizacji na przykład mieszkań komunalnych.
- duży potencjał tego terenu, który ze względu na istniejące pierzeje ulic Kościuszki, Hallera i Gdańskiej jest ukryty i niewykorzystany, choć częściowo zagospodarowany w ramach rewitalizacji Kaszubskiego Dworu
- duże rozdrobnienie właścicielskie stanowić może przeszkodę w procesie uregulowania kwartału z przeznaczeniem pod możliwe inwestycje.

Ogólne spostrzeżenia sformułowane w czasie konsultacji społecznych dotyczące całego obszaru rewitalizacji:

- występuje zagrożenie dla utrzymania i rozwoju handlu w rejonie Rynku i centrum ze względu na powstałe i powstające centra handlowe przy ulicy Gdańskiej. Przestrzeń Rynku traci na znaczeniu gospodarczym w perspektywie rozwoju miasta. Istnieje zagrożenie stagnacji rynku i pogorszenia jego przestrzeni jako mało używanej przez mieszkańców. Ze względu na zachodzące procesy konieczne jest stworzenie warunków, i realizacja inwestycji zapobiegających stagnacji Rynku i dalszego przekształcania w przestrzeń przyjazną mieszkańcom i turystom,
- potrzeba uporządkowania reklam w mieście – w Kartuzach panuje chaos przestrzenny i estetyczny związany z reklamami znajdującymi się w przestrzeni publicznej. Szyldy, banery i reklamy wielkopowierzchniowe wdzierają się w sposób nieuporządkowany w przestrzeń miasta, zakłócając jego architekturę i charakter. Pojawił się postulat przyjęcia tzw. chwały krajobrazowej dla całej Gminy, która określi zasady i możliwości umieszczania reklam w przestrzeni w celu likwidacji i uregulowania chaosu reklamowego,
- zły stan dróg i chodników oraz nadal uboga sieć dróg rowerowych wraz z uciążliwościami wynikającymi z dużego natężenia ruchu samochodów osobowych utrudniania poruszanie się piesze po mieście i zniechęca do korzystania w innych niż samochód sposobów przemieszczania się,
- niewystarczająca jakość i wyposażenie terenów rekreacyjnych i związana z tym ograniczona możliwość spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, w tym szczególnie dla seniorów,
- potrzeba zwiększenia bioróżnorodności i urozmaicenia zieleni oraz wzmocnienie systemów przyrodniczych w formie większych i mniejszych działań np. ogrody deszczowe, lasy kieszonkowe czy mikro przestrzenie zielone,
- potrzeba rozwoju inwestycji w transport zbiorowy i współdzielony, w tym w system roweru metropolitalnego MEVO,
- konieczność wytworzenia infrastruktury sprzyjającej rozwojowi elektromobilności w postaci miejsc ładowania pojazdów elektrycznych w przestrzeni miasta w połączeniu z istniejącą i planowaną infrastrukturą parkingową.
- poprawa stanu technicznego budynków wraz z terenami przyległymi, w tym ograniczenie liczby miejsc postojowych na rzecz terenów zieleni – nie tylko na terenach gminnych, ale też wspólnot mieszkaniowych (istotna jest tu poprawa dialogu z mieszkańcami i zaktywizowanie mieszkańców do podejmowania działań na rzecz poprawy jakości przestrzeni w obszarze rewitalizacji).

Cele Rewitalizacji

Biorąc pod uwagę diagnozę obszaru rewitalizacji a także przeprowadzone konsultacje społeczne dokonano opracowania odpowiadających wnioskowi celów rewitalizacji, których realizacja przyczyni się do poprawy sytuacji kryzysowej w obszarze. Cele zostały określone w 3 sferach: społecznej, gospodarczej oraz przestrzennej z uwzględnieniem budowania odporności na zmiany klimatyczne i utrzymaniu bądź zwiększeniu bioróżnorodności w obszarze rewitalizacji. Każdemu z celów przyporządkowane zostały kierunki działań. W odpowiedzi na poszczególne kierunki sformułowano listę przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Cel Strategiczny 1: Wspólnota mieszkańców

Kierunki działań:

- 1.1. Inicjowanie i wspieranie inicjatyw i działań mieszkańców mających charakter międzypokoleniowy**
- 1.2. Zapewnienie wsparcia osobom i grupom narażonym lub doświadczającym ubóstwa i/lub wykluczenia społecznego oraz rozwijanie usług społecznych i oferty o charakterze zdrowotnym i edukacyjnym uwzględniającej potrzeby osób i grup w każdym wieku**
- 1.3. Działania na rzecz wzrostu bezpieczeństwa**
- 1.4. Wspieranie przedsięwzięć budujących postawę obywatelskie, otwartość, tolerancję, współodpowiedzialność i edukację przez całe życie**
- 1.5. Budowanie spójności społecznej i wspieranie osób i grup narażonych bądź doświadczających ubóstwa i/lub wykluczenia społecznego**

Cel Strategiczny 2 Gospodarka oparta na potencjałach

Kierunki działań:

- 2.1. Aktywizacja zawodowa i podnoszenie kwalifikacji zawodowych ukierunkowanych na zdobycie lub utrzymanie zatrudnienia**
- 2.2. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości (w tym ekonomii społecznej) i gałęzi gospodarki bazujących na potencjale obszaru**
- 2.3. Integracja i wprowadzenie wspólnej oferty turystycznej we współpracy z przedsiębiorcami**
- 2.4. Inicjowanie i wspieranie współpracy podmiotów Gminnych, JST, NGO i przedsiębiorców w zakresie realizacji wspólnych przedsięwzięć.**

Cel Strategiczny 3 Dostępna i zrównoważona przestrzeń

Kierunki działań:

- 3.1. Ochrona walorów przyrodniczych oraz zwiększenie bioróżnorodności**

- 3.2. Adaptacja do zmian klimatu i zabezpieczenie przed negatywnymi skutkami susz i powodzi
- 3.3. Ograniczenie emisji gazów, zanieczyszczeń i hałasu oraz poprawa efektywności energetycznej infrastruktury
- 3.4. Rozwój dostępnej i uniwersalnej infrastruktury publicznej w tym służącej zaspokajaniu potrzeb społecznych
- 3.5. Budowanie ładu przestrzennego i estetyki z wykorzystaniem historycznego dziedzictwa obszaru
- 3.6. Dostępność terenów publicznych dla wszystkich użytkowników
- 3.7. Zmiany organizacji ruchu służące rozwojowi gospodarczemu obszaru i dostępności

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

(określone w załączniku)

CZĘŚĆ ZARZĄDCZA

System zarządzania realizacją programu rewitalizacji oraz system budowania i wspierania partnerstwa

W procesie wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji konieczne jest zapewnienie i utrzymanie wszystkich wymaganych komplementarności dotyczących rewitalizacji: problemowej, przestrzennej, źródeł finansowania, proceduralno-instytucjonalnej, a także zasady partycypacji oraz kompleksowości.

Sposób wdrażania Programu jest ściśle powiązany z systemem zarządzania rozwojem gminy. Za realizację zapisów programu odpowiada Burmistrz Kartuz, który określa zakres zadań poszczególnych jednostek i komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego w zakresie wdrażania Programu. Struktura organizacyjna Urzędu Miejskiego w Kartuzach pozwala na podział odpowiedzialności w ramach konkretnych zadań pomiędzy poszczególne jednostki zaangażowane w proces wdrożenia przedsięwzięć. Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza odpowiedzialność związana z wdrożeniem GPR oraz zaangażowanie w proces monitorowania i ewaluacji Programu spoczywa (§2 ust.3 oraz ust. 4 Zarządzenie Burmistrza Kartuz nr 27/16 z dnia 1 marca 2016 roku z późn. zmianami) na **Zespole ds. Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz do roku 2022 (GPR)**. Poszczególne zadania będą realizowane w oparciu o zasady wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia (krajowych i unijnych). W przypadku większości przedsięwzięć inwestycyjnych system realizacji będzie się opierał na regulaminach wewnętrznych, w tym w szczególności regulaminie organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Kartuzach. Komórki zaangażowane w realizację zadań inwestycyjnych odpowiadają bezpośrednio Burmistrzowi lub jego Zastępcom. Zespół ds. Gminnego Programu Rewitalizacji stanowi również forum współpracy pomiędzy komórkami Urzędu, a jednostkami organizacyjnymi zaangażowanymi w realizację Programu, w szczególności projektów społecznych bezpośrednio powiązanych z infrastrukturalnymi. Bezpośrednia koordynacja prac nad wdrażaniem programu powierzona została Przewodniczącemu Zespołu ds. GPR – Zastępcy Burmistrza.

Komórką bezpośrednio podległą i zaangażowaną w zarządzanie Programem jest Wydział właściwy ds. rozwoju.

Komitet Rewitalizacji

Zgodnie z wymogami ustawowymi nie później niż w terminie 3 miesięcy od uchwalenia przez Radę Miejską Gminnego Programu Rewitalizacji, Burmistrz w drodze zarządzenia powołał Komitet Rewitalizacji. Pełni on rolę forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza Kartuz.

W celu wzajemnego powiązania obszaru, na którym toczy się proces rewitalizacji, oraz działań poszczególnych uczestników procesu możliwe jest stworzenie w strukturach Komitetu Rewitalizacji zespołów roboczych czyli grup skoncentrowanych na konkretnych, zaplanowanych projektach.

Komitet Rewitalizacji spotyka się regularnie i obradować nad rozwojem i oddziaływaniem wdrażanych projektów, analizować możliwości planowania nowych projektów i ewentualne konieczności zmian założonych celów. Zasady wyznaczania członków Komitetu oraz zasady jego działania, w tym cykliczność spotkań Komitetu są zawarte w Regulaminie Komitetu Rewitalizacji Kartuz, który został przyjęty odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Kartuzach (Uchwała Nr XXXIII/383/2017 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 12.04.2017r. w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Kartuz).

Biuro Rewitalizacji

W oparciu o aktualną strukturę organizacyjną Urzędu Burmistrz powoła Biuro Rewitalizacji, które zostało wydzielone w ramach Wydziału właściwego ds. rozwoju. Biuro Rewitalizacji pełni rolę miejsca kontaktowego i informacyjnego dla wszystkich interesariuszy procesu rewitalizacji. W ofercie oprócz informacji o procesie rewitalizacji znajduje się również doradztwo skierowane do wszystkich uczestników procesu rewitalizacji.

Równolegle do działań podejmowanych w ramach zespołu roboczego w prace nad procesem rewitalizacji włączeni będą partnerzy publiczni. Podmioty publiczne otrzymają możliwość przedkładania pisemnych opinii i prowadzenia bezpośredniej dyskusji z zespołem roboczym w ramach odrębnych spotkań zespołu.

Zadania związane z zarządzaniem są realizowane w ramach obowiązków pracowników Urzędu Miejskiego w Kartuzach i pracowników jednostek organizacyjnych Gminy Kartuzy (udział w pracach Zespołu, Komitetu i prowadzenie Biura), zatem nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z zarządzaniem realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.

System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych

Monitoring Gminnego Programu Rewitalizacji Kartuz

Istotnym elementem prowadzonego przez Gminę Kartuzy programowania rewitalizacji jest monitorowanie skuteczności podejmowanych działań ukierunkowanych na rozwiązanie konkretnych problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych, technicznych i środowiskowych.

System monitorowania i ewaluacji procesu rewitalizacji umożliwi lepsze skoordynowanie zarządzania, wzmocnienie poczucia odpowiedzialności i partnerstwa oraz optymalne wykorzystanie środków finansowych dla maksymalizacji efektów.

Założeniem Gminnego Programu Rewitalizacji jest poprawa sytuacji na analizowanym obszarze. Jednak zwłaszcza w przypadku działań o charakterze społecznym, potrzebna jest również ocena w jakim stopniu zaproponowane rozwiązania mogą wpłynąć na rozwiązanie zidentyfikowanych problemów.

Wybrane wskaźniki cechują się miarodajnymi wartościami docelowymi i miernikami, a ponadto są wiarygodne i zorientowane na ustalone cele programu. Wybór wskaźników jest zawsze zorientowany na zaplanowane działania i projekty realizowane na danym obszarze rewitalizacji, gdyż stanowią one bezpośrednie wskaźniki oddziaływania, opisujące efekty projektów i działań. Zmiany wskaźników oceny sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji są powiązane ze wskaźnikami rezultatu wynikającymi bezpośrednio z realizacji przedsięwzięć. Ocena sytuacji społeczno-gospodarczej musi być jednak rozpatrywana w szerokim horyzoncie czasowym i nie może być oderwana od sytuacji społeczno-ekonomicznej całej gminy, województwa, czy też kraju.

System monitorowania rewitalizacji będzie charakteryzować się kompleksowością, polegającą na monitorowaniu efektów wszystkich działań, które wpływają na poprawę sytuacji społecznej, gospodarczej, przestrzennej, środowiskowej i technicznej obszaru rewitalizacji. Wskaźniki monitorowania dobrano w sposób umożliwiający monitorowanie stopnia wdrażania poszczególnych kierunków działania programu (tabela 29).

Z uwagi na podstawowe zidentyfikowane problemy społeczne w obszarze zdegradowanym pozytywnym efektem wdrażania Programu będzie spadek udziału osób biernych zawodowo oraz wzrost liczby trwałych miejsc świadczenia usług społecznych w obszarze. Monitoring realizacji programu będzie prowadzony na poziomie:

- realizacji poszczególnych projektów - analizie będą poddawane wskaźniki realizacji celów przypisane poszczególnym podprojektom, na podstawie danych pozyskanych od podmiotów odpowiedzialnych za realizację danego podprojektu;
- całościowej realizacji programu, podsumowującym dotychczasowy przebieg procesu rewitalizacji - monitoring w ujęciu całościowym będzie uwzględniał obserwację wskaźników realizacji celów określonych dla całego obszaru zdegradowanego oraz badanie sytuacji społeczno-gospodarczej we wszystkich obszarach kryzysowych, obliczane w oparciu o dane pozyskiwane corocznie z tych samych źródeł danych, którymi posługiwano się podczas etapu delimitacji obszarów zdegradowanych.

Raporty roczne

Monitoring będzie realizowany raz corocznie na podstawie Raportu rocznego z realizacji Programu od dnia jego uchwalenia. Biuro Rewitalizacji do dnia 30 kwietnia każdego roku pozyska informacje o poziomie zaawansowania poszczególnych projektów. Raport przedkładany będzie do akceptacji Burmistrza Kartuz. Będą tam zawarte najważniejsze informacje o postępie poszczególnych przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych wskazanych w GPR, w tym również informację w zakresie osiągnięcia wskaźników produktu, czyli mierzalnych efektów poszczególnych projektów i przedsięwzięć. Raport będzie zawierał informacje na temat aktywności interesariuszy rewitalizacji i dotyczyć będzie zarówno przedsięwzięć podstawowych jak i uzupełniających. Celem sporządzania raportu jest przede wszystkim informacja na temat terminowości i merytorycznej poprawności GPR. Ponadto, coroczne raporty będą stanowić podstawę cyklicznej oceny, która jest wymogiem ustawy o rewitalizacji.

Postępy realizacji w ramach Programu na poziomie poszczególnych projektów będą również prezentowane cyklicznie podczas posiedzeń Komitetu Rewitalizacji.