



STAROGARDZKI  
MIEJSKI OBSZAR  
FUNKCJONALNY

POWIAT STAROGARDZKI

GMINA MIEJSKA STAROGARD GDAŃSKI

GMINA STAROGARD GDAŃSKI

GMINA BOBOWO

## STRATEGIA ROZWOJU STAROGARDZKIEGO MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO

ZAŁĄCZNIK 1.4

### PLAN DZIAŁANIA DLA STRATEGICZNEGO OBSZARU ROZWOJOWEGO REWITALIZACJA

Opracowanie dokumentu:



Doradztwo dopasowane do potrzeb

[www.eu-consult.pl](http://www.eu-consult.pl)



PROFESJONALNE DORADZTWO EUROPEJSKIE

[www.euro-pro.pl](http://www.euro-pro.pl)

Starogard Gdański, sierpień 2014



**POMOC TECHNICZNA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO





## SPIS TREŚCI

<b>1</b>	<b>WSTĘP</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU</b>	<b>4</b>
2.1	MOCNE STRONY	4
2.2	SŁABE STRONY	6
<b>3</b>	<b>CZĘŚĆ PLANISTYCZNA</b>	<b>8</b>
3.1	CELE REALIZOWANE W RAMACH PLANU	8
3.2	PRZEDSIĘWZIĘCIA DO REALIZACJI W RAMACH PLANU, WSKAŹNIKI PRODUKTU I REZULTATU	9



## 1 WSTĘP

Niniejszy Plan działania stanowi integralną część Strategii Rozwoju Starogardzkiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego (SRSMOF) i konkretyzację zamierzeń MOF w jednym z 6 obszarów strategicznych: Rewitalizacji. Wszystkie działania w nim zapisane: cel nadrzędny, cel operacyjny oraz kierunki działań są spójne z powyższym dokumentem.

Plan działania ma określoną strukturę. W pierwszej części dokonano pogłębionej diagnozy analizowanego obszaru. Do jej przeprowadzenia wykorzystano dane użyte w charakterystyce MOF zamieszczone w I tomie Strategii oraz w diagnostycznej części (mocne i słabe strony w obszarze rewitalizacji) analizy SWOT zamieszczonej w tomie II. Analizę wykonano biorąc pod uwagę także wyniki badań społecznych przeprowadzonych w ramach I etapu prac nad Strategią. Analiza mocnych i słabych stron pozwoliła na sformułowanie problemów, które miałyby zostać rozwiązane przy pomocy działań określonych w ramach wskazanych celów.

W drugiej części zostały zamieszczone założenia planistyczne. Oprócz wspomnianych celów strategicznych oraz ich uzasadnień w części tej zawarte zostały deklarowane działania oraz opisy projektów uznawanych za kluczowe dla realizacji poszczególnych celów. W ramach poszczególnych celów wskazano także wskaźniki produktu oraz rezultatu. Zidentyfikowano także potencjalnych partnerów działań oraz podjęto próbę identyfikacji źródeł finansowania projektów.



## 2 POGŁĘBIONA DIAGNOZA OBSZARU

Diagnozy obszaru strategicznego „Rewitalizacja” dokonano na podstawie przeprowadzonej analizy SWOT, która pozwoliła na zidentyfikowanie najważniejszych czynników stwarzających dobre warunki dla rozwoju Starogardzkiego MOF oraz czynników stanowiących główne bariery.

Mocne strony	Słabe strony
– Bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne	– Występowanie zdegradowanej tkanki miejskiej i licznych problemów społecznych na obszarze Śródmieścia Starogardu Gdańskiego

### 2.1 MOCNE STRONY

#### Bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne

Obszar Starogardzkiego MOF posiada bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne. Na terenach gmin wiejskich zlokalizowane są liczne obiekty sakralne pochodzące z okresu XIV – XIX wieku (np. Kościół św. Wojciecha zbudowany w XIV w. w Bobowie), zespoły pałacowo-parkowe (w Nowej Wsi Rzecznej, Owidzu i Sucuminie) i grodziska, jak Grodzisko w Owidzu i Grabowie z XI w. W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujętych jest 128 obiektów zlokalizowanych na terenie Gminy Bobowo oraz 94 zlokalizowane na obszarze Gminy Starogard Gdański.

Najatrakcyjniejszym pod względem zachowanej tkanki zabytkowej jest Starogard Gdański, a w szczególności Stare Miasto z jego układem urbanistycznym. Starogard Gdański jest jednym z najstarszych miast Pomorza i stanowi ciekawą mozaikę przenikających się kultur: polskiej, niemieckiej i żydowskiej. Pierwsze wzmianki o Starogardzie pochodzą z przełomu XII i XIII wieku, jednakże za początek jego rozwoju należy uznawać czasy panowania krzyżackiego, włącznie z nadaniem praw miejskich (chełmińskich) w połowie XIV wieku. W Starogardzie nadal dobrze zachowany jest zamknięty murami obronnymi czworoboczny rynek (107 x 107 m) z prostoliniowym układem wąskich ulic, z zachowanymi



średniowiecznymi wymiarami działek przyrynkowych. Do najważniejszych zabytków miasta należy zaliczyć:

- Mury i baszty obronne: mury powstały w I połowie XIV wieku w celu ufortyfikowania ponad 8 ha obszaru wsi Starogard. Po ukończeniu budowy murów rozpoczęto budowanie baszt. W XIX wieku, w związku z szybkim rozwojem miasta, część murów została rozebrana, a fosy zasypane. Obecnie baszty przedstawiające największą wartość historyczną to: Baszta Gdańska (Szewska), Baszta Tczewska (Młyńska) oraz Baszta Narożna (Książęca),
- Gotycki kościół farny św. Mateusza będący jednym z najcenniejszych na Kociewiu zabytków architektonicznych wraz z przylegającymi do niego zachowanymi fragmentami murów obronnych miasta z XIV w. (wykonanymi przez Krzyżaków). Niestety obecnie ulega on systematycznej dewastacji na skutek zalewania przez wody deszczowe,
- Świątynie: kościół św. Katarzyny, kościół św. Wojciecha wybudowany w okresie międzywojennym oraz neogotycka synagoga - jedna z niewielu ocalałych synagog na terenie Pomorza Gdańskiego,
- Zespół Młynów i pałac Wiecherta, który swój eklektyczny kształt uzyskał w końcówce XIX wieku,
- Rynek, otaczające go kamienice oraz neorenesansowy ratusz,
- Neogotyckie obiekty użyteczności publicznej z czasów panowania pruskiego: dawne kasyno oficerskie, Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, Sąd Rejonowy, Urząd Miasta.

W Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ujętych jest 291 obiektów z terenu miasta, natomiast w Gminnej Ewidencji Zabytków 621 obiektów (dane Programu Opieki nad Zabytkami Powiatu Starogardzkiego na lata 2014-2017).

Jednym z obszarów o dużej wartości historycznej jest Rynek Starogardu Gdańskiego, będący najstarszą częścią miasta, gdzie znajdują się zabytkowe kamienice, jak również Ratusz z przełomu XVIII i XIX wieku. Obszar ten posiada duży potencjał do pełnienia funkcji centrum



życia kulturalno-społecznego obszaru, miejsca rekreacji, spędzania czasu wolnego i organizacji imprez kulturowych.

Historyczna tkanka występująca na terenie Starogardzkiego MOF może być wykorzystana do zwiększenia aktywności społecznej, celów edukacyjnych, a w połączeniu z wyjątkowymi walorami krajobrazowymi i istniejącymi szlakami turystycznymi również do rozwoju turystyki.

## 2.2 SŁABE STRONY

### Występowanie zdegradowanej tkanki miejskiej i licznych problemów społecznych na obszarze Śródmieścia Starogardu Gdańskiego

Aktualnie obszarem, który jest szczególnie zaniedbany pod kątem infrastrukturalnym i gdzie występują liczne problemy społeczne, jest Śródmieście Starogardu Gdańskiego obejmujące w szczególności rejony zabytkowego Rynku oraz ul. Kościuszki. Obszar ten, pomimo swojego potencjału, nie jest przez mieszkańców postrzegany jako atrakcyjny do spędzania wolnego czasu z uwagi na niewystarczającą infrastrukturę rekreacyjną. Miasto nie wykorzystuje też w pełni potencjału Rynku do organizacji wydarzeń o charakterze kulturalnym i promocyjnym. Jednym z problemów uniemożliwiających uwypuklenie walorów historycznych tego terenu, poza zaniedbaną infrastrukturą, jest duży ruch kołowy w tej części miasta i wykorzystanie Rynku przede wszystkim jako parkingu. Dostępność obszaru jest też ograniczona dla osób niepełnosprawnych z uwagi na liczne bariery architektoniczne (wysokie krawężniki, brak podjazdów).

Dodatkowo teren ten charakteryzuje się zaniedbaną zabudową i brakiem infrastruktury technicznej, w tym sieci ciepłowniczej i gazowej, co powoduje obniżenie jakości życia mieszkańców, a z uwagi na brak odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych, stwarza problemy związane z dostawą i przechowywaniem węgla wykorzystywanego do celów grzewczych.



Elementem, który sprawia, że Śródmieście Starogardu Gdańskiego nie pełni funkcji centrum życia społeczno-kulturalnego są także występujące tu liczne problemy społeczne związane m.in. z bezrobociem. Teren ten charakteryzuje się wysokim poziomem ubóstwa i przestępczości, co przyczynia się do powstawania rodzin dysfunkcyjnych, których problemy dziedziczone są z pokolenia na pokolenie. Stan taki zdecydowanie obniża atrakcyjność osiedleńczą i turystyczną Starogardu Gdańskiego i uniemożliwia ożywienie społeczno-gospodarcze tej części miasta.

Prac interwencyjnych wymagają również obiekty zabytkowe zlokalizowane w pobliżu Rynku, jak np. kościół św. Mateusza wraz z przylegającymi do niego zachowanymi fragmentami murów obronnych miasta z XIV w., które nie są odpowiednio zabezpieczone przed dewastacją. Rewaloryzacja kościoła, podobnie jak rewitalizacja rynku, przyczyniłaby się do poprawy wizerunku centrum miasta.

Kolejny obszar problemowy stanowią tereny poprzemysłowe po zakładach „Rocket”, „Neptun” i „Polpharma Oddział A”, jak również tereny po Zespole Młynów, które obecnie niszczej, a które mogłyby zostać zaadaptowane do nowych funkcji społeczno-usługowych.

.

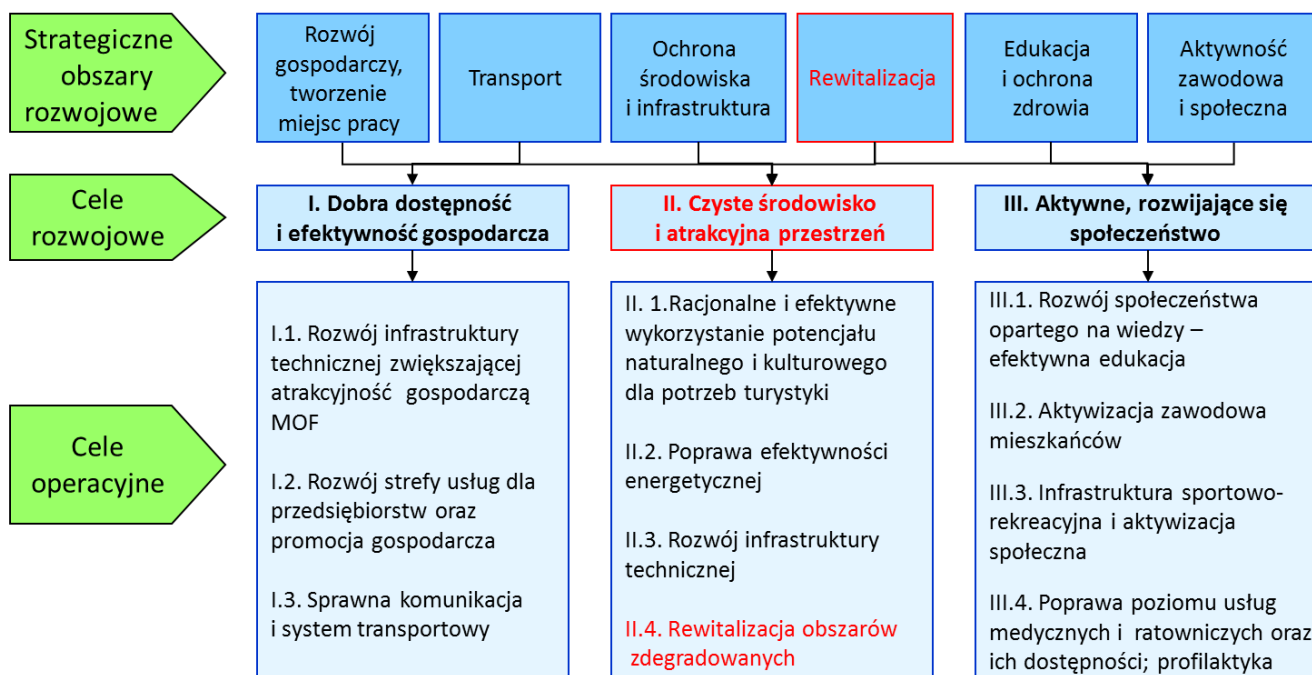


### 3 CZĘŚĆ PLANISTYCZNA

#### 3.1 CELE REALIZOWANE W RAMACH PLANU

Strategiczny obszar rozwojowy „Rewitalizacja” przyczyni się do realizacji II Celu rozwojowego SRSMOF „**Czyste środowisko i atrakcyjna przestrzeń**”. Realizacja Planu wpłynie na poprawę jakości przestrzeni miejskiej i przyczyni się do rozwiązania problemów społecznych występujących na terenie miasta. Jednocześnie działania przewidziane w ramach Planu bezpośrednio wpisują się w cel operacyjny II.4 SRSMOF „**Rewitalizacja obszarów zdegradowanych**”- jest to cel główny Planu działania w obszarze „Rewitalizacja”.

Rysunek 3.1. Realizacja celów SRSMOF



Źródło: opracowanie własne



## 3.2 PRZEDSIĘWZIĘCIA DO REALIZACJI W RAMACH PLANU, WSKAŹNIKI PRODUKTU

### I REZULTATU

Poniżej zamieszczono najważniejsze założenia przedmiotowego Planu działania: sformułowano działania/projekty przewidziane do realizacji i/lub oczekiwania wobec podmiotów zewnętrznych, wyodrębniono kluczowe projekty oraz wskaźniki, które pozwolą na monitorowanie realizacji Planu oraz Strategii.

Cel	II.4 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych
Uzasadnienie	<p>Na terenie miasta do obszarów problemowych, gdzie konieczne jest przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, należą zarówno tereny zamieszkałe, w tym zabytkowe centrum miasta, wymagające działań infrastrukturalnych i społecznych, jak też tereny przemysłowe, którym powinny zostać nadane nowe funkcje. Rewitalizacja Śródmieścia, która jest działaniem najpilniejszym, pozwoli na wykreowanie przestrzeni umożliwiającej wprowadzenie funkcji społecznej na tereny, które do tej pory nie były atrakcyjne dla mieszkańców z uwagi na brak odpowiedniej infrastruktury, niskie poczucie bezpieczeństwa, brak odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych i brak oferty czasu wolnego. Realizacja zadań o charakterze społecznym przyczyni się do przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu mieszkańców centrum miasta. Konsekwencją działań będzie ożywienie tej przestrzeni i wykorzystanie jej do celów kulturowych, rekreacyjnych i promocyjnych, jak również rozwoju turystyki z uwagi na walory historyczne Śródmieścia. Rozwój turystyki i małej przedsiębiorczości wpłynie na ożywienie gospodarcze terenu MOF.</p>
Działania/projekty	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rewitalizacja zdegradowanej tkanki miejskiej na terenie Starogardu Gdańskiego,</li> <li>– Zagospodarowanie terenów przemysłowych na nowe funkcje społeczno-gospodarcze,</li> <li>– Zachowanie zabytkowej tkanki, w tym kompleksowe odwodnienie murów, placu oraz fundamentów najstarszego (XIV w.) starogardzkiego kościoła pw. św. Mateusza,</li> <li>– Realizacja szeroko rozumianych działań pozwalających rozwiązywać zidentyfikowane problemy społeczne,</li> <li>– Wsparcie instytucji i organizacji pozarządowych mających na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.</li> </ul>
Projekty kluczowe	<p>1. „Rewitalizacja społeczno-gospodarcza Rynku i ulicy Kościuszki w Starogardzie Gdańskim poprzez nadanie im nowych funkcji”</p>



	<p>Głównym celem przedsięwzięcia jest rewitalizacja zdegradowanej dzielnicy poprzez zmianę jej charakteru i przywrócenie funkcji społecznych. Przewiduje się przeprowadzenie:</p> <p>a) modułu infrastrukturalnego obejmującego m.in. następujące działania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rewitalizacja Rynku poprzez przebudowę i dostosowanie go do nowych funkcji społecznych, przy jednoczesnym zachowaniu wartości kulturowych. Przewiduje się częściowe wyeliminowanie ruchu samochodowego z tego obszaru i przywrócenie mu utraconej funkcji centrum, poprzez m.in. modernizację płyty rynku, likwidację barier architektonicznych oraz montaż elementów małej architektury. Efekt zmian w obszarze społeczno-kulturalnym Rynku zostanie wzmocniony poprzez utworzenie w Ratuszu Międzynarodowego Centrum Spotkań Muzealnych.</li><li>- stworzenie ogólnodostępnego skweru rekreacyjnego zlokalizowanego przy ul. Kościuszki wyposażonego w sprzęt rekreacyjny (do ćwiczeń i zabaw na wolnym powietrzu).</li><li>- utworzenie Centrum Aktywności Społecznej – dostosowanie do potrzeb Centrum budynku zlokalizowanego przy Alei Jana Pawła II.</li><li>- utworzenie Lokalnego Centrum Ekonomii Społecznej – dostosowanie do potrzeb Centrum budynku zlokalizowanego przy ul. Kościuszki.</li><li>- dostosowanie budynku zlokalizowanego przy ul. Kościuszki do pełnienia funkcji Kociewskiego Centrum Organizacji Pozarządowych oraz Wspierania Przedsiębiorczości.</li><li>- poprawa estetyki i dostosowanie obszaru ulicy Kościuszki do przejścia przez nią nowych zadań komunikacyjnych w obrębie centrum miasta.</li></ul> <p>Zadanie obejmie przebudowę nawierzchni zachodniej części ulicy Kościuszki. Przebudowa śródmieścia w ramach rewitalizacji spowoduje stworzenie nowego układu drogowego: Rynek zostanie częściowo wyłączony z ruchu, a ciężar dotychczasowego połączenia drogowego w centrum miasta przejmie ulica Kościuszki, co rodzi konieczność jej przebudowy, jak też przebudowy skrzyżowania z Al. Jana Pawła II.</p> <p>b) modułu społeczno-zawodowego obejmującego m.in. następujące działania:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- utworzenie Lokalnego Centrum Ekonomii Społecznej, które będzie wchodziło w skład OWES Gdańsk. Działalność centrum będzie miała na celu integrację zawodową i społeczną osób w trudnej sytuacji życiowej m.in. poprzez objęcie ich wsparciem psychologicznym, doradczym i szkoleniowym (usługi szkoleniowe, usługi animacyjne); wspieranie i tworzenie grup osób zamierzających założyć Podmiot Ekonomii Społecznej (Spółdzielnię Socjalną, Spółdzielnię Pracy, Fundację, Stowarzyszenie, CIS, KIS) w poszukiwaniu źródeł finansowania; pomoc w założeniu PES, „opiekę” w postaci osoby wspierającej PES, a po jego powstaniu, finansowanie pomostowe, które pozwoli obniżyć koszty uzyskania dochodu. W wyniku realizacji tego elementu LCES będzie</li></ul>
--	--





	<p>aktywnie działał na rzecz tworzenia nowych miejsc pracy.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- utworzenie Kociewskiego Centrum Organizacji Pozarządowych oraz Wspierania Przedsiębiorczości, którego celem będzie wspieranie działalności organizacji i stowarzyszeń, pomoc w pozyskiwaniu środków na prowadzenie działalności oraz wsparcie w realizacji zadań z obszaru polityki społecznej i aktywizacji zawodowej.</li><li>- utworzenie Starogardzkiego Centrum Aktywności Społecznej, które będzie miało na celu wspieranie środowiskowych form aktywizacji społecznej poprzez profilaktykę wykluczenia społecznego. SCAS będzie łączyło w sobie wiele funkcji, m.in. funkcję animatora społeczno-kulturalnego, integrującego mieszkańców dzielnicy. Na bazie SCAS zostaną wdrożone kompleksowe i zindywidualizowane programy aktywizacji społecznej osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem. W obszarze wskazanym do interwencji obecnie prowadzi działalność Kociewskie Centrum Kształcenia Ustawicznego i Praktycznego (w Zespole Szkół Ekonomicznych) co dodatkowo podnosi spójność wszystkich planowanych działań na tym obszarze w zakresie podnoszenia kwalifikacji bądź ich uzupełniania, przyczyniając się do zmniejszenia poziomu bezrobocia.</li></ul>
Wskaźniki produktu	<ul style="list-style-type: none"><li>– Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją (ha)</li><li>– Liczba nowych/przebudowanych/przekształconych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach działających na rzecz integracji społecznej oraz innych celów publicznych (szt.)</li><li>– Długość przebudowanych dróg (km)</li></ul>
Wskaźniki rezultatu	<ul style="list-style-type: none"><li>– Liczba osób objętych działaniami społecznymi (os.)</li><li>– Liczba organizacji pozarządowych objętych wsparciem (szt.)</li><li>– Liczba utworzonych PES (szt.)</li></ul>
Partnerzy	<ul style="list-style-type: none"><li>– JST wchodzące w skład MOF</li><li>– Organizacje pozarządowe</li><li>– Wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe</li><li>– Podmioty prywatne</li></ul>
Potencjalne źródła dofinansowania	<ul style="list-style-type: none"><li>– Programy operacyjne UE na lata 2014-2020</li><li>– Środki własne samorządów wchodzących w skład MOF</li><li>– Środki organizacji pozarządowych</li><li>– Środki podmiotów prywatnych.</li></ul>

