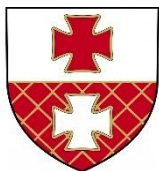


# **Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku**

Projekt skierowany do konsultacji społecznych trwających w okresie  
od 23 stycznia do 27 lutego 2024 roku

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku  
przyjęty uchwałą nr .../.../... Rady Miejskiej w Elblągu z dnia ... roku.

Opracowanie:



Urząd Miejski w Elblągu  
Łączności 1  
82-300 Elbląg  
[www.elblag.eu/aktualnosc/rewitalizacja](http://www.elblag.eu/aktualnosc/rewitalizacja)



**PROJEKTY MIEJSKIE**  
*pomagamy miastom mądrze się rozwijać*

Konsorcjum Projekty Miejskie  
[www.projektymiejskie.pl](http://www.projektymiejskie.pl)

Dziękujemy wszystkim osobom oraz podmiotom zaangażowanym w proces powstania  
tego dokumentu.

Materiał fotograficzny przedstawiony w opracowaniu stanowi opracowanie własne autorów  
z wyłączeniem wskazania odrębnego źródła fotografii.

## SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE.....	3
1. ZASADY PRAC NAD PROGRAMEM .....	6
1.1. Logika prac nad gminnym programem rewitalizacji .....	6
1.2. Ocena dotychczasowych efektów procesu rewitalizacji .....	9
1.3. Opis procesu zaangażowania interesariuszy.....	13
1.3.1. Zaangażowanie na etapie prac nad programem .....	13
1.3.2. Zaangażowanie w proces realizacji programu .....	16
2. POWIĄZANIA Z POLITYKĄ MIASTA .....	17
2.1. Strategia rozwoju miasta.....	17
2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych.....	19
2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	21
2.4. Plan adaptacji do zmian klimatu .....	24
2.5. Plan rozwoju elektromobilności.....	25
2.6. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.....	26
2.7. Program współpracy z organizacjami pozarządowymi.....	28
3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI .....	30
3.1. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji .....	30
3.2. Narzędzia wykorzystywane w ramach diagnozy .....	36
3.3. Diagnoza zjawisk społecznych.....	40
3.4. Diagnoza zjawisk gospodarczych.....	63
3.5. Diagnoza zjawisk środowiskowych .....	70
3.6. Diagnoza zjawisk technicznych.....	76
3.7. Diagnoza zjawisk przestrzennych i funkcjonalnych .....	82
3.8. Synteza diagnozy wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych .....	96
4. WIZJA I CELE PROCESU REWITALIZACJI.....	101
4.1. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji .....	101
4.2. Cele procesu rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań.....	102



4.3. Mechanizmy integrowania działań .....	104
5. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE.....	107
5.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne.....	107
5.2. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	127
6. SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE PROGRAMU.....	136
6.1. Ramy finansowe realizacji programu .....	136
6.2. Potencjalne źródła finansowania programu .....	137
7. STRUKTURA ZARZĄDZANIA PROGRAMEM.....	142
7.1. System instytucjonalny .....	142
7.2. Współpraca ze stroną społeczną i otoczeniem gospodarczym .....	144
7.3. Potencjał dla wdrażania rozwiązań o innowacyjnym charakterze.....	145
7.4. Koszty zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji.....	146
8. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY PROGRAMU .....	150
8.1. Monitorowanie bieżących postępów realizacji programu .....	150
8.2. Ocena aktualności i stopnia realizacji programu.....	152
9. ZMIANY ZWIĄZANE Z WDRAŻANIEM PROGRAMU.....	155
9.1. Zmiany w uchwałach dotyczących polityki mieszkaniowej gminy.....	155
9.2. Zmiany dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego .....	155
9.3. Ocena konieczności utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.....	157
SPIS TABEL .....	158
SPIS RYCIN .....	159

## ZAŁĄCZNIKI

Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



## WPROWADZENIE

Stosownie do art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, rewitalizacja to proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowany terytorialnie, prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z art. 3 ust. 1 tej ustawy przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowi jej zadanie własne. Zadanie to ma jednak charakter dobrowolny i stanowi przejaw świadomości w zakresie zróżnicowanego tempa oraz kierunków zmian poszczególnych fragmentów miasta.

Punktem wyjścia dla zrozumienia istoty rewitalizacji jest dostrzeżenie, że procesy społeczne i gospodarcze są wprost powiązane z procesami i działaniami technicznymi, środowiskowymi czy przestrzenno-funkcjonalnymi. Podejmowane działania powinny być zatem rozpatrywane w kontekście ich pozytywnego lub negatywnego wpływu na wszystkie sfery rozwoju miasta, a podstawę ich wzajemnej koordynacji stanowi gminny program rewitalizacji. Program ten wyznacza ogólne ramy tego procesu i łączy elementy różnych polityk i aktywności samorządu lokalnego. Z uwagi na operacyjny charakter tego dokumentu jego rolą jest ponadto określenie realnego harmonogramu działań podejmowanych przez różne grupy interesariuszy w celu osiągnięcia określonych w nim celów.

Elbląg jest jednym z dwóch największych miast województwa warmińsko-mazurskiego oraz jednym z dwóch miast na prawach powiatu w tym regionie. Z uwagi na swoje położenie geograficzne oraz zmieniające się na przestrzeni dekad położenie administracyjne jest również miastem posiadającym wyraźne związki funkcjonalne z województwem pomorskim, w tym w szczególności ze wschodnią częścią tego regionu, która do 1998 roku stanowiła część województwa elbląskiego. Z uwagi na ukształtowane historycznie związki społeczne i gospodarcze z Pomorzem Gdańskim miasto posiada również szczególny na tle województwa warmińsko-mazurskiego potencjał gospodarczy oparty na doświadczeniu w rozwiniętym przemyśle mechanicznym oraz gospodarce morskiej. Potencjał ten wzmacniany jest wieloma czynnikami istotnymi z punktu widzenia wysokiej jakości życia, do których należą między innymi wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe wynikające z położenia miasta w obrębie krawędzi Wysoczyzny Elbląskiej, a także rozwiązania urbanistyczne wprowadzane w okresie powojennej modernizacji miasta, a następnie prowadzonej od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku konsekwentnej odbudowy zespołu staromiejskiego opierającej się na spójnej doktrynie konserwatorskiej zmierzającej do przywrócenia funkcji Starego Miasta w oparciu o nowe,



współczesne wartości architektoniczne. Proces retrowersji, który został zainicjowany w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku, kontynuowany jest w obrębie elbląskiego Starego Miasta do dzisiejszego dnia stanowiąc najbardziej wyraziste potwierdzenie spójnej polityki rozwoju Elbląga.

Pomimo wielu pozytywnych czynników mających wpływ na warunki zamieszkania w Elblągu, na terenie miasta można zidentyfikować fragmenty i osiedla posiadające niższy niż przeciętny w mieście stopień wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną. Obszary te wyróżniają się również często przekraczaniem standardami jakości środowiska, co negatywnie wpływa na jakość życia w poszczególnych lokalizacjach oraz negatywnie kształtuje ich strukturę społeczną i warunki do wzmacniania lokalnej przedsiębiorczości.

Program sporządzony został dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w oparciu o szczegółową diagnozę mającą na celu ujawnienie niekorzystnych zjawisk zachodzących na terenie miasta oraz identyfikację obszaru znajdującego się w sytuacji kryzysowej. W jej wyniku na terenie Elbląga wyznaczony został obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, który obejmuje tereny o bardzo zróżnicowanej specyfice przestrzennej związanej z położeniem i charakterem zabudowy. Cechy te wyraźnie kształtują stosunki społeczne w obrębie poszczególnych lokalizacji, mając przy tym decydujący wpływ na charakter i skalę występujących problemów społecznych oraz problemów gospodarczych. Takie zróżnicowanie obszaru wymaga jednak podejmowania adekwatnych dla każdej z tych lokalizacji kierunków działań rewitalizacyjnych.

Z uwagi na spełnienie wymogów merytorycznych, które zostały określone w art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027<sup>1</sup>, program pełni jednocześnie rolę strategii innego instrumentu terytorialnego, o którym mowa w art. 36 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy. Program sporządzony został bowiem w oparciu o przepisy ustawy o rewitalizacji, w wyniku czego zawiera on zarówno kompleksową diagnozę obszaru rewitalizacji wraz ze szczegółową analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych, jak również obejmuje zintegrowane ze sobą wzajemnie cele tego procesu wraz ze wskazaniem podejścia zintegrowanego i oczekiwanych wskaźników. Program obejmuje również projekty służące realizacji przyjętych celów, spełniając tym samym wszelkie przesłanki merytoryczne do pełnienia roli Strategii IIT.

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 roku poz. 1079



W trakcie prac nad programem uwzględniono postanowienia „Zasad realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027”<sup>2</sup>. Na różnych etapach prac zmierzano do zapewnienia szerokiego udziału partnerów społecznych i gospodarczych oraz podmiotów reprezentujących środowiska pozarządowe i społeczeństwo obywatelskie, w tym podmiotów działających w obszarze ochrony środowiska, włączenia społecznego i praw podstawowych, osób z niepełnosprawnościami czy równości płci i niedyskryminacji. Program zawiera szczegółowy opis sposobu zaangażowania tych podmiotów zarówno na etapie przygotowania jego postanowień, jak też działań planowanych do wdrożenia na etapie jego realizacji, co odbywa się przy uwzględnieniu uwarunkowań będących wynikiem postanowień przepisów prawa oraz wynikających z ukształtowanych narzędzi oraz sposobów współpracy samorządu elbląskiego z interesariuszami zewnętrznymi.

Logika prac nad programem rewitalizacji opierała się jednocześnie na uwzględnieniu zasad pozwalających w pierwszej kolejności na zaplanowanie, a następnie prowadzenie działań rewitalizacyjnych, które podejmowane będą w Elblągu w sposób kompleksowy i zintegrowany, przy jednoczesnej koncentracji środków finansowych i wszelkich niezbędnych zasobów organizacyjnych w wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Proces ten będzie w efekcie opierać się na zasadzie komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych służących wzajemnemu wzmocnieniu ich efektów.

Ważną perspektywą w procesie przygotowania programu rewitalizacji jest dotychczasowe wieloletnie doświadczenie oraz konstruktywna ocena efektów tego procesu mających miejsce na terenie Elbląga na przestrzeni ostatnich lat. Podstawę inicjowania działań stanowił wówczas „Lokalny program rewitalizacji Elbląga 2020+” przyjęty do realizacji w 2016 roku<sup>3</sup>, któremu nadano nowe brzmienie w 2018 roku<sup>4</sup>. W oparciu o jego postanowienia realizowano szereg wzajemnie powiązanych przedsięwzięć dotyczących wyznaczonego wówczas obszaru rewitalizacji. Granice tego obszaru częściowo tożsame są z granicami obszaru rewitalizacji wyznaczonego uchwałą nr XXIX/854/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 marca 2023 roku, co wskazuje wyraźnie na konieczność przyjęcia zróżnicowanego tempa oraz odmiennego katalogu działań dla poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji, gdyż nie w każdej lokalizacji proces ten będzie stanowić kontynuację dotychczasowych działań.

---

<sup>2</sup> Zasady z dnia 24 sierpnia 2023 roku zatwierdzone przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej

<sup>3</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XVII/346/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2016 roku

<sup>4</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXXIV/716/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 2018 roku



## 1. ZASADY PRAC NAD PROGRAMEM

### 1.1. Logika prac nad gminnym programem rewitalizacji

Do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” przystąpiono uchwałą nr XXX/878/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 kwietnia 2023 roku, która została podjęta w konsekwencji wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Elbląg wyznaczonego uchwałą nr XXIX/854/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 marca 2023 roku<sup>5</sup>. Określenie granic obszaru zostało poprzedzone szczegółową diagnozą obejmującą teren całego miasta, która opierała się na wykorzystaniu weryfikowalnych i obiektywnych wskaźników służących do oceny poziomu rozwoju jego poszczególnych części.

Podstawę prowadzonych prac związanych z wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowił podział na szesnaście obrębów ewidencyjnych, który wykorzystywany jest przez samorząd do prowadzenia różnego rodzaju analiz społecznych i gospodarczych. Z uwagi jednak na relatywnie duże dysproporcje liczby mieszkańców w poszczególnych obrębach ewidencyjnych i jednoczesną konieczność uwzględnienia jego złożonej struktury przestrzennej, dla potrzeb prowadzonych analiz wprowadzony został dodatkowy podział dotyczący wybranych obrębów. W wyniku takiego podejścia identyfikacja niekorzystnych zjawisk prowadzona była w oparciu o dwadzieścia trzy jednostki analityczne o zbliżonej wielkości.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji poprzedzone było pozyskaniem zestawu danych analitycznych służących do ustalenia szczegółowych wskaźników badawczych. Stosownie do przepisów ustawy podstawę tych prac stanowiły wskaźniki o charakterze społecznym. Pod uwagę wzięto w szczególności dynamikę zmian liczby ludności oraz poziom bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wykluczenia społecznego z uwagi na chorobę lub niepełnosprawność, a także bezradność w sprawach opiekuńczych i wychowawczych oraz poziom uczestnictwa w życiu publicznym.

Ustalenie obszaru objętego stanem kryzysowym z uwagi na występujące negatywne zjawiska społeczne posłużyło do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, co stosownie do art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji odbywało się w oparciu o analizę występujących na terenie miasta zjawisk gospodarczych, środowiskowych, technicznych oraz przestrzenno-funkcjonalnych. W ich wyniku dokonano identyfikacji obszaru zdegradowanego na terenie Elbląga, który obejmuje łącznie 26% powierzchni oraz 47% mieszkańców całego miasta.

---

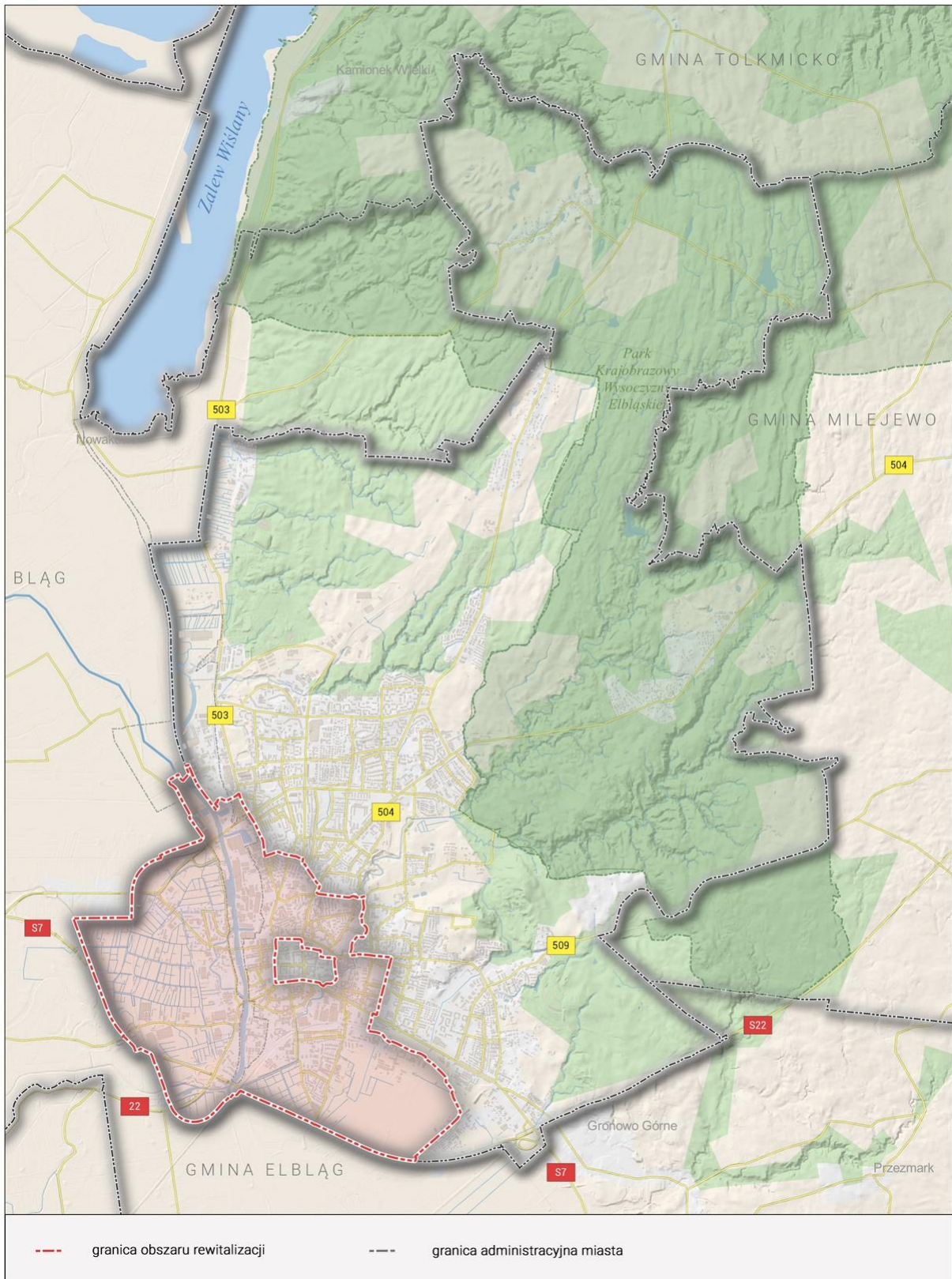
<sup>5</sup> Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 marca 2023 roku poz. 1656







## POŁOŻENIE OBSZARU REWITALIZACJI W STRUKTURZE ELBLĄGA



**Rycina 1. Obszar rewitalizacji na tle granic administracyjnych Miasta Elbląg**

Źródło: Opracowanie na podstawie Bazy Danych Obiektów Ogólnogeograficznych



Z uwagi na konieczność koncentracji procesu rewitalizacji w obszarze szczególnego natężenia zjawisk kryzysowych, która wynika bezpośrednio z określonego w art. 10 ust. 2 ustawy warunku maksymalnej wielkości obszaru rewitalizacji, za obszar ten uznano wyłącznie część obszaru zdegradowanego. Pomimo że obszar rewitalizacji stanowi precyzyjnie określony fragment w strukturze miasta, to z uwagi na wynikające z jego położenia znaczenie dla całej wspólnoty samorządowej, podejmowane w jego obrębie działania należy postrzegać jako mające swoje pozytywne skutki dla wszystkich mieszkańców Elbląga.

Nadrzędną zasadą przyjętą w trakcie prac nad gminnym programem rewitalizacji było ustalenie, że program ten powinien być osadzony w lokalnej specyfice oraz uwzględniać uwarunkowania wynikające z dotychczasowego rozwoju Elbląga, który w powojennej historii miasta następował jako proces kontrolowany i planowy. Podstawą jego rozwoju były z jednej strony szczegółowe opracowania urbanistyczne Miejskiego Biura Urbanistycznego w Elblągu, a z drugiej liczne dokumenty strategiczne kształtujące na przestrzeni lat politykę miasta. W tym kontekście „Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Elbląg” należy postrzegać jako narzędzie kontynuacji dla przyjętej długofalowej polityki, przy jednoczesnym uwzględnieniu wyzwań, które wynikają ze zmieniających się w sposób dynamiczny uwarunkowań zewnętrznych.

W toku prac nad programem wykorzystywano różnorodne metody i narzędzia gromadzenia oraz analizy informacji, które przełożyły się na poszczególne zapisy dokumentu. Obok działań, które bazowały na analizie danych ilościowych, wykorzystywano również narzędzia ukierunkowane na pozyskanie opinii przedstawicieli różnych środowisk istotnych z punktu widzenia realizacji programu. Pogłębiony proces partycypacyjny, obejmujący między innymi badania społeczności lokalnej czy też pogłębione wywiady indywidualne z przedstawicielami różnych środowisk, następował zatem we wszystkich etapach podejmowanych prac nad jego treścią. Ostateczne brzmienie „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” stanowi zatem wyraz wspólnej pracy samorządu lokalnego.

W ramach prac nad programem rewitalizacji bazowano na wiedzy i doświadczeniu szerokiego grona instytucji i organizacji funkcjonujących na terenie Elbląga. W pierwszym etapie kluczową rolę odgrywali pracownicy miejskich jednostek organizacyjnych, natomiast w kolejnych etapach prac w coraz większym stopniu włączano przedstawicieli podmiotów zewnętrznych, którzy reprezentowali różne grupy interesariuszy procesu rewitalizacji. Przyjęta logika postępowania oraz wypracowane mechanizmy współpracy zostaną wykorzystane w toku realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”.



## 1.2. Ocena dotychczasowych efektów procesu rewitalizacji

Szerokie na tle innych ośrodków doświadczenia związane z wdrażaniem procesu rewitalizacji są konsekwencją przyjęcia w 2006 roku przez Radę Miejską w Elblągu pierwszego „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich”<sup>6</sup>, który został opracowany przez ówczesne Miejskie Biuro Urbanistyczne w Elblągu. Program ustrukturyzował działania związane z prowadzonym od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku procesem odbudowy Starego Miasta realizowanym w oparciu o założenia programowe przyjęte w 1983 roku, wskazując wyraźnie na konieczność kontynuacji działań związanych ze wzmacnianiem roli zespołu staromiejskiego w strukturze miasta przy jednoczesnej realizacji działań w kolejnych powiązanych funkcjonalnie ze Starym Miastem fragmentach Elbląga. Pomimo że program obejmował bardzo dużą część miasta, za kluczowe uznano zwłaszcza tereny Wyspy Spichrzów oraz zabytkowe zespoły urbanistyczne wyróżniające się między innymi dużym nasyceniem zabytkowej struktury oraz mieszkaniowego zasobu komunalnego, do których należał między innymi Osiek.

Określone wówczas cele procesu rewitalizacji wyraźnie wskazywały na kompleksowy charakter tego procesu. Opierać się miał on bowiem z jednej strony na działaniach związanych z poprawą stanu zagospodarowania przestrzeni i przywróceniem nieruchomościom utraconych wartości, natomiast z drugiej na działaniach służących ożywieniu społecznemu i gospodarczemu poprzez inicjowanie współpracy w różnych obszarach funkcjonowania miasta. Tak szerokie podejście do planowania tego procesu dowodzi, że rewitalizacja od samego początku stanowiła ważny obszar polityki rozwoju Elbląga.

Wraz ze zmieniającą się rolą programów rewitalizacji oraz wzrostem ich znaczenia w procesie programowania funduszy zewnętrznych obowiązujący wówczas program zastąpiony został przez „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Elbląg na lata 2007-2020”<sup>7</sup>. Określił on działania podejmowane w poszczególnych fragmentach Elbląga tworząc podstawę do ubiegania się o wsparcie finansowe służące realizacji poszczególnych projektów rewitalizacyjnych. Z uwagi na skalę zidentyfikowanych wyzwań oraz wielkość obszaru rewitalizacji przyjęty horyzont czasowy programu został określony na rok 2020, jednakże program podlegał na przestrzeni lat licznym aktualizacjom, które pozwoliły na dostosowanie go do potrzeb wynikających ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych. W oparciu o jego postanowienia zrealizowano w tym okresie szereg ważnych inwestycji publicznych służących wzmacnianiu funkcji Starego

---

<sup>6</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXIX/742/06 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 13 kwietnia 2006 roku

<sup>7</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XV/311/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 czerwca 2008 roku



Miasta. Należały do nich między innymi odbudowa Ratusza Staromiejskiego przy Starym Rynku, prace adaptacyjne w zespole dawnego klasztoru przy ulicy Kuśnierskiej stanowiącym siedzibę centrum sztuki oraz adaptacja obiektów w zespole szpitalnym Świętego Ducha stanowiącym siedzibę Biblioteki Elbląskiej wraz z zagospodarowaniem otoczenia. Działania te pozwoliły na wzmocnienie i rozwój funkcji Starego Miasta jako ważnego obszaru życia społecznego.

Szczególnym elementem wyróżniającym program rewitalizacji Elbląga na tle innych tego typu dokumentów było uwzględnienie w nim szerokiego przekroju podmiotów zewnętrznych, których zadania wspierały proces rewitalizacji stanowiąc o jego realnej kompleksowości i partnerskiej współpracy pomiędzy samorządem lokalnym oraz zewnętrznymi interesariuszami rewitalizacji. Takie podejście stworzyło możliwość pozyskiwania przez te podmioty zewnętrznego wsparcia finansowego na realizację działań określonych w programie, w efekcie czego stanowił on ważną płaszczyznę koordynacji tego procesu rewitalizacji w Elblągu.

Rozpoczęte w kolejnych latach prace dotyczące sporządzenia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+”<sup>8</sup> były związane z koniecznością koncentracji procesu rewitalizacji w obszarze znajdującym się w szczególnej na tle miasta sytuacji społeczno-gospodarczej, który nie będzie obejmować więcej niż 20% powierzchni oraz 30% mieszkańców całego miasta. W konsekwencji przeprowadzonych analiz w 2018 roku wyznaczono spełniający te kryteria obszar obejmujący 29,3% ogółu mieszkańców oraz 7,1% całkowitej powierzchni Elbląga<sup>9</sup>. Obszar ten nie stanowił jednak jednorodnego fragmentu miasta, ale składał się z wyraźnie wyodrębnionych części o zróżnicowanej strukturze przestrzennej obejmującej zarówno tereny zabudowy śródmiejskiej, jak również dawne przedmieścia miasta, kompleksy zabudowy przemysłowej oraz rozległe tereny osiedli zrealizowanych w zabudowie blokowej (ryc. 2).

Proces rewitalizacji będzie w najbliższych latach kontynuowany w odniesieniu do wybranych fragmentów omawianego obszaru, gdyż znalazły się one w obrębie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji wyznaczonego uchwałą nr XXIX/854/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 marca 2023 roku. Dotyczy to między innymi fragmentów Śródmieścia w rejonie ulic Traugutta i Mickiewicza oraz osiedli Osiek i Zawodzie, w przypadku których w wyniku analiz diagnostycznych stwierdzono konieczność kontynuacji działań służących poprawie sytuacji życiowej ich mieszkańców. W granicach obszaru znalazły się również nowe fragmenty miasta, czego efektem będzie poprawa spójności przestrzennej obszaru rewitalizacji.

---

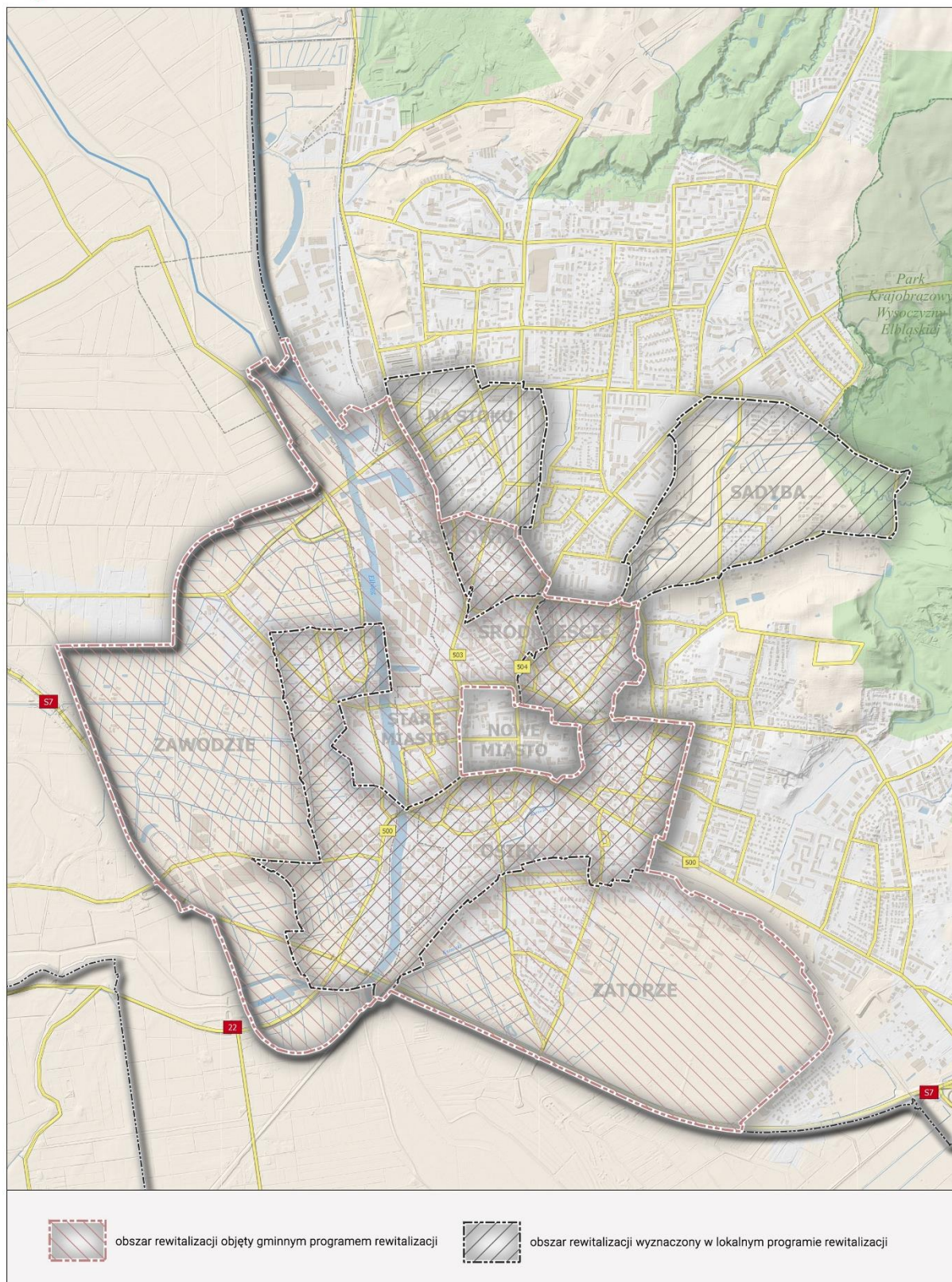
<sup>8</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XVII/246/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2016 roku

<sup>9</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXXIV/716/2018 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 2018 roku





## ZMIANA GRANIC OBSZARU REWITALIZACJI NA TERENIE ELBLĄGA



Rycina 2. Porównanie przebiegu granic obszaru rewitalizacji na tle poprzedniego programu

Źródło: Opracowanie na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+



W kontekście specyfiki obszaru objętego programem ważnym partnerem w realizacji dotychczas podejmowanych działań były spółdzielnie mieszkaniowe. Samodzielnie realizowały one zadania dotyczące zarządzanej przez nie infrastruktury mieszkaniowej kształtując warunki życia dużej części mieszkańców. Mając na uwadze, że w granicach obszaru rewitalizacji w dalszym ciągu znajdują się obiekty spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, współpraca ta będzie mogła znaleźć swoją kontynuację oraz stworzy warunki dla nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wśród najważniejszych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zrealizowanych w ostatnich latach na podstawie „Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+” znajdują się liczne działania związane z rozwojem infrastruktury społecznej. Podmiotami realizującymi był zarówno samorząd lokalny, jak też organizacje pozarządowe, które podejmowały samodzielnie aktywności w tym zakresie. Wśród działań o tym charakterze można wymienić między innymi utworzenie Centrum Integracji Społecznej przy ulicy Stawidłowej na terenie Zawodzia wraz z domem sąsiedzkim, co przyczyniło się do wzrostu aktywności mieszkańców tej części Elbląga.

Działaniom inwestycyjnym związanym z infrastrukturą społeczną towarzyszyły również liczne projekty społeczne koordynowane przez organizacje pozarządowe lub placówki edukacyjne. Wśród takich działań można wymienić między innymi projekt „Aktywne Zawodzie” towarzyszący realizacji domu sąsiedzkiego oraz Centrum Integracji Społecznej. Ponadto realizowane były wspólne projekty szkół podstawowych z obszaru rewitalizacji, jak również działania służące integracji dzieci ze społeczności romskiej.

W ostatnich latach podejmowano również działania związane z tworzeniem miejsc rekreacji w oparciu o walory przyrodnicze. Ważnym w skali miasta projektem była rewaloryzacja Parku Dolinka nad rzeką Kumielą, znajdującego się obecnie poza granicami obszaru rewitalizacji, który stanowi ważną przestrzeń dla funkcjonowania społeczności Elbląga, co wskazuje na zasadność tego typu realizacji. Park stanowi jednocześnie ważne połączenie pomiędzy Śródmieściem oraz północnymi osiedlami Elbląga.

Wśród zrealizowanych działań znajduje się również zakończona w 2023 roku kompleksowa rewaloryzacja Parku Planty, który położony jest obecnie tuż na granicy obszaru rewitalizacji. W ramach tego działania przeprowadzono remont historycznej grotty, która zaadaptowana została do potrzeb pełnienia nowych funkcji społecznych. W parku zrealizowano ponadto ważny fragment trasy rowerowej, której znaczenie jest szczególnie istotne z punktu widzenia połączenia poszczególnych części obszaru rewitalizacji.



## 1.3. Opis procesu zaangażowania interesariuszy

### 1.3.1. Zaangażowanie na etapie prac nad programem

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy. Działania z tym związane obejmują w szczególności dokładne rozpoznanie ich potrzeb oraz oczekiwań, dążenie do zachowania spójności planowanych działań ze zidentyfikowanymi potrzebami i oczekiwaniami, a także prowadzenie edukacji i informacji. Obejmuje ona również inicjowanie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami i ich wzajemnej integracji wokół rewitalizacji, a także zapewnienie ich udziału w przygotowaniu dokumentów dotyczących tego procesu.

Katalog interesariuszy procesu rewitalizacji ma otwarty charakter i jest uzależniony od lokalnej specyfiki miasta oraz obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy do tego grona można zaliczyć w szczególności mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych mieszkańców gminy, właścicieli, użytkowników wieczystych i podmioty zarządzające nieruchomościami w obszarze rewitalizacji, w tym zwłaszcza wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego czy kooperatywy mieszkaniowe, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność gospodarczą, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, a także jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne oraz organy władzy publicznej i inne podmioty realizujące uprawnienia Skarbu Państwa.

#### **Proces edukacji i informacji**

Podstawę działań związanych z przygotowaniem „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” stanowił szeroki proces edukacji i informacji. Opierał się on między innymi na stworzeniu dedykowanej temu procesowi przestrzeni informacyjnej w ramach strony internetowej, która widoczna była w głównym serwisie miasta przez cały okres prac nad programem. W tym kontekście ważnym elementem były również wspierające proces przygotowania programu media społecznościowe, które wykorzystywane były do informowania o poszczególnych etapach tego procesu.

Mając na uwadze konieczność dotarcia do osób nieposiadających rozwiniętych kompetencji cyfrowych, procesowi opracowania gminnego programu rewitalizacji towarzyszyły również komunikaty o charakterze tradycyjnym. Należały do nich zwłaszcza ulotki i plakaty umieszczane



w obiektach użyteczności publicznej, a także informacje zamieszczane w prasie o charakterze lokalnym, które towarzyszyły następującym po sobie działaniom dotyczącym sporządzenia programu.

W trakcie prowadzonych prac informacje kierowane do interesariuszy rewitalizacji formułowano w sposób zmierzający do przybliżenia charakteru i roli procesu rewitalizacji dla rozwoju Elbląga. Istotną rolę w zakresie informowania mieszkańców o pracach związanych z opracowaniem gminnego programu rewitalizacji pełniły lokalne portale informacyjne, które przyczyniły się zarówno do zwiększenia uczestnictwa w odbywających się wydarzeniach, jak też prowadzonym procesie badawczym. Z uwagi na potencjał wielkościowy Elbląga stanowią one bardzo ważny element w procesie informowania mieszkańców.

### **Poznanie potrzeb**

W celu lepszego osadzenia programu w lokalnych uwarunkowaniach w trakcie prac skupiano się na rozpoznaniu potrzeb interesariuszy oraz przyszłych użytkowników. Podstawę dla tych działań stanowiła seria warsztatów wprowadzających poświęconych różnym obszarom polityki miasta istotnym z punktu widzenia procesu rewitalizacji. Ich uczestnikami byli przedstawiciele samorządu lokalnego, a wypracowane przez nich rekomendacje dotyczące sposobu prowadzenia prac, jak też kluczowych obszarów współpracy z interesariuszami, znalazły odzwierciedlenie między innymi w kwestionariuszu badania społecznego prowadzonego wśród mieszkańców miasta na przełomie maja i czerwca 2023 roku. Uczestniczyło w nim łącznie 461 osób, spośród których blisko 44% deklaruje zamieszkiwanie w obszarze rewitalizacji.

Pierwsze wnioski z badania, stanowiące podstawę do prowadzenia dyskusji o celach i kierunkach działań w ramach procesu rewitalizacji, przedstawione zostały w trakcie otwartego spotkania z interesariuszami, które miało miejsce w czerwcu 2023 roku. Stanowiło ono jeden z elementów wytyczających kierunki dalszych prac.

Niezależnie od przeprowadzonego badania społecznego w toku prac nad szczegółową diagnozą obszaru rewitalizacji wykorzystywano formułę wywiadów indywidualnych. Dotyczyły one zarówno przedstawicieli organizacji pozarządowych, jak również szkół wyższych czy instytucji otoczenia biznesu. Wnioski z przeprowadzonych wywiadów znalazły odzwierciedlenie w poszczególnych zapisach programu wpływając na strukturę celów oraz kierunków działań.

Kluczowym elementem udziału interesariuszy był proces oddolnej identyfikacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, który został przeprowadzony na przełomie maja i czerwca 2023 roku w związku z przystąpieniem do prac nad gminnym programem rewitalizacji. Pozwoliło to na wskazanie przez aktywnych interesariuszy





Działania włączające interesariuszy do udziału w pracach nad gminnym programem rewitalizacji obejmują również dyskusję o przygotowanym przez władze miejskie projekcie programu, co zaplanowano w ramach procesu konsultacji społecznych odbywających się w okresie od ... do ... roku.

**/Treść punktu zostanie rozwinięta o opis dotyczący przebiegu konsultacji społecznych/**



### 1.3.2. Zaangażowanie w proces realizacji programu

Partycypacja społeczna, która stanowiła punkt wyjścia dla opracowania „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”, będzie stałą zasadą oraz ciągłą praktyką również w trakcie wdrażania jego postanowień. Prowadzona będzie ona zgodnie z przyjętym system zarządzania realizacją programu, obejmującym między innymi zasady współpracy z otoczeniem społecznym oraz gospodarczym, uwzględniając przyjęte standardy komunikacji władz miasta z interesariuszami zewnętrznymi.

Podstawą prowadzonych działań w zakresie rewitalizacji będzie między innymi aktywnie prowadzona komunikacja społeczna. Jej celem będzie informowanie interesariuszy o postępach realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz wpływu tych przedsięwzięć w kontekście złożonego procesu rewitalizacji. Długofalowym celem prowadzonego działania będzie zatem identyfikacja poszczególnych uczestników z procesem rewitalizacji, a także podniesienie go do rangi strategicznego działania miasta, stanowiącego kontynuację długofalowej polityki mającej bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców. W tym celu wykorzystywana będzie między innymi utworzona strona dedykowana procesowi rewitalizacji, a także wydawnictwa papierowe miejskich biuletynów, które dystrybuowane są w szczególności do starszej części społeczności. Nie mniejsze znaczenie ma jednak bardzo duży potencjał mediów lokalnych, które odgrywają ważną rolę w procesie informowania mieszkańców o działaniach samorządu.

Informowanie o procesie rewitalizacji ma również na celu stworzenie dogodnych warunków dla realnego współdecydowania o realizacji programu z interesariuszami, co wynika bezpośrednio nie tylko z przepisów ustawy o rewitalizacji, ale również ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027. Najważniejszą formą stałego zaangażowania interesariuszy będzie Komitet Rewitalizacji, stanowiący forum współpracy i dialogu z odpowiedzialnymi za koordynację tego procesu organami miasta w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Poprzez przyjętą strukturę zarządzania, w tym powiązanie kadencji Komitetu z okresowymi ocenami aktualności i stopnia realizacji, zmierzano do osiągnięcia jak największej efektywności wynikającej z roli Komitetu Rewitalizacji.

Podejmowanie realnej współpracy w zakresie rewitalizacji będzie przyczyniać się nie tylko do zwiększenia efektywności prowadzonych działań, ale również zwiększenia kreatywności oraz innowacyjności realizowanych przedsięwzięć. W wyniku tych działań prowadzony od ponad dwudziestu lat proces rewitalizacji miasta stanie się rozpoznawalny w środowiskach związanych z realizacją różnych grup przedsięwzięć, co przyczyni się do promocji oraz wzrostu atrakcyjności osiedleńczej Elbląga.



## 2. POWIĄZANIA Z POLITYKĄ MIASTA

### 2.1. Strategia rozwoju miasta

Najważniejszym spośród dokumentów strategicznych Elbląga definiującym cele jego rozwoju oraz podejmowane w tym kontekście działania samorządu jest obowiązująca strategia rozwoju<sup>10</sup>. Oparta została ona na czterech podstawowych celach strategicznych służących realizacji głównego celu strategii polegającego na ukierunkowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego Elbląga i jego obszaru funkcjonalnego na wysokiej jakości kapitale ludzkim oraz innowacyjności przedsiębiorstw.

Z punktu widzenia procesu rewitalizacji najważniejszym celem strategicznym realizowanym w ramach strategii jest wysoka jakość kapitału społecznego. Postrzegana jest ona jako jeden z najważniejszych czynników rozwoju miasta, co znalazło odzwierciedlenie w szczegółowej strukturze celów operacyjnych.

Podstawę wdrażanej polityki miasta związanej z poprawą kapitału społecznego stanowi cel operacyjny „2.1. Rozwój kapitału społecznego”. Obejmuje on działania związane z jednej strony z rozwojem aktywności mieszkańców, między innymi poprzez edukację obywatelską oraz wzrost udziału w wydarzeniach lokalnych i rozwój narzędzi partycypacji społecznej, a z drugiej działania służące wzmocnieniu więzi mieszkańców z miastem, do których to należy między innymi nadawanie i przywracanie funkcji społecznych przestrzeni miejskiej oraz rozwój funkcji centrotwórczych w obrębie Starego Miasta i Wyspy Spichrzów.

Istotnym z punktu widzenia procesu rewitalizacji elementem strategii rozwoju Elbląga jest również cel operacyjny „2.2. Wzrost jakości usług publicznych”. Obejmuje on zarówno działania będące odpowiedzią na wyzwania społeczne na terenie miasta związane z poprawą jakości i dostępności usług medycznych i opiekuńczych, co dotyczy zwłaszcza osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami, jak również podniesienie jakości usług publicznych, w tym między innymi poprzez wsparcie organizacji pozarządowych oraz ich udział w świadczeniu tego rodzaju usług, a także tworzenie mechanizmów komunikacji i współpracy pomiędzy różnymi sektorami. Wśród kierunków służących realizacji tego celu znajdują się również działania związane ze zwiększeniem roli szkół w procesach społecznych i gospodarczych, między innymi poprzez zapewnienie udziału dzieci i młodzieży w życiu publicznym, a także działania obejmujące rozwój współpracy instytucji kultury mający na celu kształtowanie nowej i atrakcyjnej oferty.

---

<sup>10</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXXI/910/2014 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 30 września 2014 roku



Cel operacyjny „2.2. Wzrost jakości usług publicznych” odnosi się również bezpośrednio do działań w zakresie kompleksowej rewitalizacji, którą wiąże z działaniami związanymi z aktywizacją osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zwiększaniem poziomu bezpieczeństwa publicznego, co utrwala w pewien sposób negatywny wizerunek takich społeczności.

W obszarze związanym z poprawą jakości kapitału społecznego strategia określiła ponadto grupę działań związanych z aktywnością społeczną, która zaplanowana została do realizacji w ramach celu operacyjnego „2.3. Aktywni mieszkańcy i organizacje pozarządowe”. Cel ten obejmuje działania polegające na tworzeniu warunków infrastrukturalnych do rozwoju aktywności mieszkańców, w tym również przy wykorzystaniu istniejących już zasobów instytucji, a także rozwijanie aktywności obywatelskiej, promowanie partnerstwa i współpracy oraz rozwój ekonomii społecznej.

Biorąc pod uwagę wnioski zebrane w ramach szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, zdefiniowane w powyższy sposób kierunki działań zmierzające do poprawy jakości kapitału społecznego, które zostały zebrane w ramach trzech wymienionych wyżej celów operacyjnych strategii, są kluczowe z punktu widzenia procesu rewitalizacji. Między innymi z tego względu stanowią one punkt wyjścia dla kształtu działań rewitalizacyjnych w Elblągu. Z uwagi jednak na wielowątkowy charakter tego procesu rewitalizacja będzie czerpać również z innych obszarów tematycznych określonych w strategii.

Wśród celów strategicznych związanych z procesem rewitalizacji znajduje się ważny obszar poświęcony rozwojowi miejskiej infrastruktury. W ramach tego obszaru przewidziano między innymi realizację celu operacyjnego „3.1. Zwiększanie dostępności komunikacyjnej”, który opiera się na założeniu podejmowania działań zmierzających do wzrostu znaczenia komunikacji publicznej w centralnej części Elbląga przy jednoczesnej rozbudowie systemu tras rowerowych, w wyniku czego centrum miałyby zostać odciążone od natężenia transportu indywidualnego.

Ważną grupę kierunków działań stanowią również działania zaplanowane w ramach celu operacyjnego „3.2. Poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego”. Odnosi się on do nierównomiernego rozmieszczenia w strukturze miasta zasobów przyrodniczych decydujących o wysokiej jakości zamieszkania. W ramach powyższego celu zaplanowano między innymi ochronę szczególnych walorów krajobrazowych występujących w obrębie Wysoczyzny Elbląskiej w północnej części miasta, przy jednoczesnych działaniach służących poprawie jakości parków oraz terenów zieleni w obrębie jego zurbanizowanej części. Takie działanie ma na celu podniesienie środowiskowych warunków życia między innymi w obrębie obszaru rewitalizacji, a przez to ograniczenie presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo.



Działania służące poprawie jakości zamieszkiwania na terenie Elbląga zaplanowano również w ramach celu operacyjnego „3.3. Poprawa infrastruktury technicznej”. Dotyczy on w oczywisty sposób całokształtu procesów inwestycyjnych dotyczących miejskiej infrastruktury technicznej. Nie pomija jednak kluczowej dla tworzenia warunków rozwoju społeczno-gospodarczego roli infrastruktury społecznej i rekreacyjnej oraz budownictwa mieszkaniowego.

Wymienione cele operacyjne strategii oraz możliwe kierunki działań jednoznacznie wskazują, że program rewitalizacji będzie stanowić kluczowe narzędzie realizacji strategii rozwoju Elbląga. Dotyczy to w szczególności celu, który poświęcony został wysokiej jakości kapitału społecznego. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne wdrażane na podstawie programu rewitalizacji kształtowane będą zatem w taki sposób, aby w jak największym stopniu przyczynić się do realizacji polityki miasta wyrażonej w strategii rozwoju.

## **2.2. Strategia rozwiązywania problemów społecznych**

Podstawę koordynacji polityki społecznej wdrażanej na terenie Elbląga stanowi opracowana stosownie do postanowień ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Elbląga”<sup>11</sup>. Zastąpiła ona w 2017 roku, po niespełna dziesięciu latach obowiązywania, poprzednią strategię rozwiązywania problemów społecznych, definiując aktualne na moment jej opracowania problemy społeczne występujące na terenie miasta.

Przeprowadzona wówczas szczegółowa diagnoza sytuacji społecznej mieszkańców Elbląga określiła najważniejsze wyzwania polityki społecznej miasta. Zaliczono do nich w szczególności malejącą na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat liczbę mieszkańców, która w znaczący sposób wpływa na słabnący potencjał demograficzny Elbląga. Postępujący proces zmniejszania się liczby mieszkańców wiąże się z dalszymi konsekwencjami dla samorządu lokalnego, w tym w szczególności zaburzeniem struktury dochodów i wydatków, która powoduje trudności dla utrzymania wysokiego poziomu świadczenia usług publicznych. Ma to znaczenie szczególnie w kontekście relatywnie wysokiego udziału w strukturze ludności osób z niepełnosprawnością, co zostało uznane za istotne wyzwanie realizowanej polityki społecznej.

W kontekście przytoczonych wyzwań polityki społecznej głównym celem strategii rozwiązywania problemów społecznych jest wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w oparciu o wysoką jakość i trwałość współpracy różnych podmiotów funkcjonujących wokół systemu pomocy

---

<sup>11</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXX/581/2017 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 19 października 2017 roku



społecznej. Należą do nich zarówno podmioty instytucjonalne, jak również działające aktywnie na terenie Elbląga podmioty sektora pozarządowego. Poprzez określenie w ramach strategii czterech głównych celów strategicznych wskazano najważniejsze grupy i obszary działania samorządu w obszarze pomocy społecznej.

Pierwszy spośród przyjętych celów strategicznych poświęcony został integracji społecznej rodzin zagrożonych wykluczeniem. Opiera się on na działaniach zmierzających do ograniczania występujących w rodzinach negatywnych zjawisk poprzez pracę z dziećmi i młodzieżą poza opieką rodzicielską, jak również poprawę funkcji wychowawczych w rodzinach mierzących się z problemami. Przekrojowość podejmowanej w tym zakresie interwencji podkreślają ponadto działania związane z poprawą warunków życia objętych wsparciem rodzin, w tym poprzez poprawę standardu mieszkań oraz warunków socjalnych.

W kontekście obszaru rewitalizacji oraz zidentyfikowanych w jego obrębie wyzwań społecznych ważnym elementem jest poprawa warunków i jakości życia seniorów, która została określona jako jeden z celów strategicznych przyjętej strategii. Cel ten opiera się na działaniach zmierzających do wydłużania okresu samodzielnego funkcjonowania osób starszych poprzez integrację środowiska seniorów oraz zapewnienie opieki środowiskowej, między innymi w ramach systemu mieszkań wspomaganych. Nacisk na tego typu opiekę środowiskową, prócz oczywistych korzyści społecznych, niesie za sobą również korzyści ekonomiczne dla budżetu miasta.

Ważnym obszarem strategii rozwiązywania problemów społecznych jest również aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców. Dotyczy ona zwłaszcza osób będących w szczególnej sytuacji na rynku pracy, które z uwagi na swoją sytuację mają trudności w zakresie uzyskania stałego zatrudnienia. Do osób tych należą między innymi długotrwale bezrobotni oraz osoby po pięćdziesiątym roku życia, jak również osoby z niepełnosprawnością, które wymagają podjęcia szczególnych narzędzi i środków, w tym kierowanych do rynku pracy, mających na celu zapewnienie ich samodzielnego funkcjonowania w społeczności lokalnej.

Pomimo czasu, który upłynął od momentu opracowania obowiązującej strategii rozwiązywania problemów społecznych, a także zmieniającej się globalnej sytuacji politycznej, wskazane wyzwania w zakresie polityki społecznej pozostają aktualne. Przeprowadzona diagnoza obszaru rewitalizacji wskazuje na wyraźną koncentrację w różnych częściach tego obszaru problemów dotyczących wybranych środowisk zagrożonych wykluczeniem. Wyraźnie malejący potencjał demograficzny miasta powoduje, że proces rewitalizacji postrzegany powinien być nie tylko jako odpowiedź na skutki, ale przede wszystkim oddziaływanie na przyczyny takiej sytuacji poprzez kreowanie wysokiej jakości miejsca zamieszkania o dużej atrakcyjności osiedleńczej.



### 2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawę koordynacji polityki przestrzennej na terenie Elbląga stanowi „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg”<sup>12</sup>. Do sporządzenia zmiany studium, która objęła w sposób kompleksowy teren całego miasta, przystąpiono w listopadzie 2020 roku, zastępując podejmowane w poprzednich latach uchwały dotyczące zmian wyłącznie wybranych jego fragmentów. Zakres ustaleń studium przyjmuje nie tylko wymiar planistyczny, ale również strategiczny, co wynika z ustalenia w nim wizji rozwoju poszczególnych części miasta. Z tego względu dużą wartość stanowiło podjęcie kompleksowych prac nad studium w odniesieniu do przestrzeni całego miasta.

Elbląg jest miastem o widocznej silnej presji inwestycyjnej dotyczącej terenów o relatywnie niewielkim stopniu urbanizacji. Położone są one co do zasady w północnej i wschodniej części miasta i znalazły się w jego granicach administracyjnych w konsekwencji największej zmiany granic przeprowadzonej w 1987 roku. Stanowią one obecnie obszar występowania zjawiska tzw. suburbanizacji wewnętrznej polegającej na przemieszczeniach mieszkańców, które związane są z poszukiwaniem lepszych warunków zamieszkania w obrębie granic administracyjnych miasta. Zgodnie z ustaleniami studium tereny te stanowią co do zasady obszar jednej strefy funkcjonalnej, która obejmuje ekstensywnie zagospodarowane tereny otwarte o wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Pomimo presji urbanizacyjnej znajdują się one jednak poza bezpośrednim zasięgiem infrastruktury technicznej i społecznej oraz posiadają niewielki stopień wyposażenia w usługi o charakterze lokalnym. Strefa ta stanowi jednak około 57% powierzchni Elbląga, co biorąc pod uwagę potencjał demograficzny ośrodka i potencjalny koszt rozwoju infrastruktury komunalnej, wiąże się z koniecznością wdrażania racjonalnej polityki przestrzennej. Jej elementem jest rozwój funkcji w obrębie terenów posiadających lepsze powiązania komunikacyjne oraz większy stopień wyposażenia w infrastrukturę.

Podstawowym założeniem przyjętym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest ograniczanie procesów urbanizacji dotychczas niezagospodarowanych terenów znajdujących się w granicach administracyjnych miasta. Proces ten zostanie zastąpiony kompleksową modernizacją przestrzeni zurbanizowanych, za które uznano stanowiący część miasta obszar obsługi kanalizacją sanitarną wyznaczony granicami aglomeracji funkcjonującej w ramach systemu oczyszczalni ścieków znajdującej się w Elblągu<sup>13</sup>. Działania z tym związane

---

<sup>12</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 roku

<sup>13</sup> Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 roku poz. 71



mają w założeniu zmierzać do przywrócenia atrakcyjności centrum i obszarów śródmiejskich, które w większym niż do tej pory stopniu pełnić będą rolę centrotwórczą. Takie działanie polityki przestrzennej realizuje zasadę rozwoju miasta „do wewnątrz”, którą można uznać za kluczową dla podejmowanego procesu rewitalizacji.

Stosownie do postanowień art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się obszary, które wymagają przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. W ramach studium zdefiniowane zostały one odrębnie dla poszczególnych jednostek struktury przestrzennej miasta.

Obszar rewitalizacji obejmuje zróżnicowane elementy struktury przestrzennej znajdujące się w obrębie trzech głównych stref funkcjonalnych określających zasady polityki przestrzennej przyjęte w studium. Pierwszą z nich jest strefa śródmiejska o wyraźnie widocznym potencjale centrotwórczym. W jej obrębie mieści się wyznaczone w studium jako jednostka strukturalna A3 Stare Miasto, które stanowi obszar intensyfikacji struktury przestrzennej w ramach historycznego układu urbanistycznego zabudowy o funkcjach mieszkalnych i usługowych. Dopełnieniem takiego sposobu zagospodarowania jest wysokiej jakości przestrzeń publiczna realizowana w układzie sieciowym, której rolą jest stworzenie wyraźnych powiązań tej części miasta z sąsiednimi fragmentami.

W granicach wyznaczonej w studium strefy śródmiejskiej mieszczą się ponadto stanowiące część obszaru rewitalizacji fragmenty Śródmieścia w rejonie ulicy Królewieckiej oraz Placu Kazimierza Jagiellończyka, które zostały wyznaczone w studium jako jednostki strukturalne A5 oraz A6. Zgodnie z postanowieniami studium obszar ten wymaga podjęcia działań, które związane będą z uwzględnieniem szczególnego charakteru przestrzeni publicznych i kształtowania krajobrazu kulturowego, co będzie odbywać się między innymi poprzez wprowadzanie zieleni przyulicznej pełniącej różne funkcje. W obrębie wskazanych jednostek strukturalnych studium określiło również obszary wymagające rehabilitacji, za które uznano w szczególności przestrzenie publiczne, w tym ulicę Królewiecką oraz wnętrza urbanistyczne w podwórzach.

Obszar rewitalizacji obejmuje również tereny peryferyjne względem strefy śródmiejskiej, które wchodzi w skład zróżnicowanej funkcjonalnie przestrzeni zurbanizowanej miasta. W obrębie obszaru rewitalizacji dotyczy to między innymi osiedla Osiek, którego fragment mieści się w wyznaczonej w studium jednostce strukturalnej B1, określonej jako teren wymagający podniesienia standardu struktury przestrzennej. W obrębie powyższej jednostki strukturalnej w studium określono ponadto obszary wymagające rehabilitacji, za które uznano przestrzenie publiczne i wnętrza urbanistyczne, a także pozostałe wyraźnie ukształtowane elementy struktury





architektoniczno-urbanistycznej, a także pełniącą funkcję korytarza ekologicznego Kumiełę. Osiek wyróżnia się dużym zróżnicowaniem swojej struktury przestrzennej i funkcjonalnej. Z tego względu jego część stanowi strefę o wyraźnej przewadze funkcji produkcyjnej i technicznej, którą stanowi między innymi określona w studium jednostka strukturalna C4 mieszcząca się w zachodniej części tego fragmentu miasta. Jednostka ta obejmuje obszar o ukształtowanej funkcji techniczno-produkcyjnej oraz magazynowo-składowej, w której przewiduje się realizację obiektów związanych ze wzmocnieniem funkcji Portu Morskiego w Elblągu, który znajduje się częściowo w jej obrębie.

Podobnym zróżnicowaniem struktury przestrzennej wyróżnia się osiedle Zatorze. Stanowi ono częściowo wyodrębnioną w studium jednostkę strukturalną B11, która obejmuje fragmenty o ukształtowanej strukturze związanej z funkcją mieszkaniową. Struktura wymaga uzupełnienia zabudowy przy uwzględnieniu ochrony istniejącego układu urbanistycznego. W pozostałej części Zatorze stanowi jednostkę strukturalną C5 o charakterze techniczno-produkcyjnym oraz magazynowo-składowym, która stanowi obszar wymagający przekształceń oraz intensyfikacji zabudowy przy uwzględnieniu kluczowej funkcji terenu związanej z położeniem lotniska trawiastego o funkcji sportowej.

Do strefy o przewadze funkcji produkcyjnej i technicznej należy również Zawodzie, które stanowi wyznaczoną w studium jednostkę strukturalną C6. Rozwój tego fragmentu miasta jest wyraźnie ograniczony poprzez uwarunkowania przyrodnicze, w tym zwłaszcza ograniczenia dla procesów inwestycyjnych związane z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Jednostka obejmuje również tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w których ochronie podlega zarówno sieć rowów melioracyjnych, jak też inne charakterystyczne cechy krajobrazu kulturowego Żuław Wiślanych. W obrębie tej jednostki występuje jednak również duża presja inwestycyjna związana z bezpośrednim sąsiedztwem drogi ekspresowej S7, co tworzy warunki dla rozwoju funkcji logistycznych czy magazynowych.

Począwszy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się również obszary zdegradowane. Mając na uwadze, że do momentu zakończenia prac nad studium nie został wyznaczony w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, nie wskazuje ono granic takiego obszaru. Kierunki polityki przestrzennej określone w studium, które dotyczą wymienionych wyżej jednostek strukturalnych znajdujących się w obrębie obszaru rewitalizacji, jednoznacznie wskazują jednak na celowość podejmowania działań rewitalizacyjnych właśnie w tym obszarze, w efekcie czego gminny program rewitalizacji będzie stanowić główne narzędzie realizacji polityki przestrzennej Elbląga.

## 2.4. Plan adaptacji do zmian klimatu

Ważnym i aktualnym elementem polityki Elbląga w zakresie poprawy warunków życia na terenie miasta jest „Plan adaptacji do zmian klimatu Miasta Elbląga do roku 2030”<sup>14</sup>. Program dotyczy działań związanych ze wzmocnieniem odporności miasta na skutki zmian klimatycznych, co koresponduje z postanowieniami polityki przestrzennej miasta, które określone zostały dla jego poszczególnych części. Kierunki tej polityki zmierzają do realizacji generalnego celu polegającego na ponownym zagospodarowaniu terenów o korzystnym w strukturze miasta położeniu przy jednoczesnym podnoszeniu jakości tego zagospodarowania.

Program ocenił wrażliwość miasta na zmiany klimatu uwzględniając kluczowe cechy oraz identyfikując elementy struktury mające decydujący wpływ na jego potencjał adaptacyjny, który rozumiany jest jako materialne i niematerialne zasoby miasta mogące służyć między innymi do dostosowania i przygotowania się na zmiany klimatu oraz ich skutki. Działania te doprowadziły do wyznaczenia nadrzędnego celu planu adaptacji, za który uznano poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzrost świadomości ekologicznej i rozwój miejskiej infrastruktury w warunkach zmieniającego się klimatu.

W kontekście przeprowadzonej diagnozy obszaru rewitalizacji najważniejszym z działań, które zostały zdefiniowane w planie adaptacji do zmian klimatu, jest zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie miasta. Działanie to odbywać się będzie poprzez ograniczenie stosowania powierzchni nieprzepuszczalnych w sytuacji nowych procesów inwestycyjnych oraz rozszczelnienie powierzchni uprzednio utwardzonych. Głównym celem takich działań ma być wyraźne zmniejszenie spływu powierzchniowego oraz zwiększenie możliwości retencjonowania wody w celu odbudowy jej ograniczonych zasobów. W tym kontekście należy mieć jednak na uwadze, że również tereny niezagospodarowane lub tylko częściowo zagospodarowane, takie jak między innymi podwórka czy place parkingowe, które utwardzone zostały na przykład poprzez ruch pojazdów mechanicznych, charakteryzują się relatywnie niewielkimi zdolnościami retencyjnymi, a w celu poprawy takich warunków niezbędne są procesy inwestycyjne związane między innymi z wymianą gruntu.

Ważnym działaniem adaptacyjnym dotyczącym struktury całego miasta jest ochrona obszarów napowietrzania obszarów zwartej zabudowy oraz wprowadzanie wytycznych urbanistycznych w procesach kształtowania przestrzeni publicznej, których to celem będzie poprawa jakości powietrza oraz warunków termicznych. Działanie polegać może między innymi na ochronie

---

<sup>14</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr V/139/2019 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 kwietnia 2019 roku

obszarów przewietrzania przed wprowadzaniem nowej zabudowy, a także wprowadzanie w ich obrębie zieleni wysokiej, która będzie poprawiać jakość powietrza, w szczególności wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, co sprzyjać może również ochronie przed hałasem. Działanie to powiązane jest pośrednio z zadaniem polegającym na budowie systemu rozwiązań dla komfortu termicznego mieszkańców, co odbywać się może najbardziej efektywnie poprzez wprowadzanie zieleni wysokiej w formie dużych drzew dostosowanych do warunków miejskich.

Istotnym obszarem działań określonych w planie adaptacji do zmian klimatu jest dążenie do zmniejszenia udziału transportu indywidualnego w strukturze podróży na terenie miasta. W tym celu plan adaptacji do zmian klimatu przewiduje z jednej strony realizację działań związanych z modernizacją systemu komunikacji publicznej, zaś z drugiej rozbudowę dróg rowerowych i ciągów pieszych. Działania te muszą jednak wiązać się z konkurencyjnością każdej z tych form transportu na tle transportu samochodowego, którego uprzywilejowana pozycja powinna być ograniczana zwłaszcza w obrębie centrum miasta.

## **2.5. Plan rozwoju elektromobilności**

W kontekście wyzwań związanych z adaptacją do zmian klimatu identyfikowanych w obszarze rewitalizacji ważną rolę w polityce miasta będzie pełnić również obowiązujący „Plan rozwoju elektromobilności Elbląga 2020+”<sup>15</sup>. Dokument ten wskazuje potencjał oraz możliwe korzyści z wdrożenia na terenie miasta działań w sferze elektromobilności stawiając za cel ograniczenie zanieczyszczenia powietrza i zmniejszenie emisyjności transportu poprzez wdrażanie nowych rozwiązań z zakresu elektromobilności.

Rozwiązania te dotyczą między innymi promocji transportu zbiorowego oraz uprzywilejowania go w ruchu publicznym przy równoległe prowadzonej poprawie stanu taboru. Polegają one również na wprowadzaniu w większym stopniu rozwiązań w zakresie możliwości ładowania pojazdów elektrycznych w oparciu o publiczną infrastrukturę.

Ważnym obszarem programu jest rozbudowa zintegrowanego systemu tras rowerowych, która obejmuje również rozwój systemu roweru miejskiego oraz bezpiecznych parkingów rowerowych. Działanie to będzie wspierać integrację różnych systemów transportu poprzez utworzenie węzłów przesiadkowych. Ich lokalizacja będzie w naturalny sposób dotyczyć w przeważającym stopniu obszaru rewitalizacji, co będzie jednocześnie wpływać na zmiany w jego przestrzeni związane z realizacją nowych inwestycji.

---

<sup>15</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XIII/391/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 września 2020 roku

## 2.6. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Z tego względu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>16</sup>, opracowuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zasadniczym celem programu jest określenie wielkości i stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na przestrzeni co najmniej pięciu kolejnych lat kalendarzowych oraz określenie potrzeb remontowych i innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

Politykę mieszkaniową Elbląga określa „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021-2028”<sup>17</sup>. Na zasób ten w łącznej liczbie 5 152 mieszkań składają się w około 35% lokale mieszkalne w 187 budynkach stanowiących własność miasta oraz w 65% lokale mieszkalne znajdujące się w 753 budynkach wspólnot mieszkaniowych. Taka struktura zasobu komunalnego wiąże się z licznymi konsekwencjami dotyczącymi zasad administrowania tym zasobem, w tym współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi, jednakże w generalnym ujęciu może mieć korzystne skutki dla zróżnicowania struktury społecznej.

Zasób mieszkaniowy miasta mieści się głównie w obiektach zrealizowanych przed 1945 rokiem, które obejmują blisko 80% całego zasobu. Budynki o współczesnych standardach, które zostały zrealizowane po 1994 roku, stanowią natomiast jedynie niespełna 2%. Sytuacja ta w oczywisty sposób wpływa na ogólny stan techniczny poszczególnych obiektów i wielkość nakładów inwestycyjnych w budynkach gminnych oraz w ramach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. Wielkość zasobu mieszkaniowego powoduje, że wydatki w tym obszarze stanowią istotną część budżetu miasta.

Szczególną formą użytkowania lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy jest najem socjalny. Dotyczy on w szczególności osób objętych orzeczoną sądowo eksmisją, których sytuacja życiowa stanowi uzasadnienie dla przyznania prawa do najmu socjalnego. Ta forma najmu dotyczy łącznie około 150 lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie miasta, spośród których niespełna 20% obejmuje najem lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, a pozostałe 80% w budynkach gminnych, co wskazuje na koncentrację środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym z uwagi na sytuację życiową. Z uwagi na duże

---

<sup>16</sup> Dz. U. z 2023 roku poz. 725

<sup>17</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XV/447/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 roku



zapotrzebowanie na tę formę najmu lokali wynikające między innymi z konieczności wypłaty odszkodowań na rzecz podmiotów trzecich oraz dużej liczby pomieszczeń tymczasowych, w programie przewidziano zwiększenie lokali w ramach najmu socjalnego w perspektywie roku 2028.

W kontekście procesu rewitalizacji szczególną uwagę zwraca fakt, że Elbląg wyróżnia się bardzo aktywną polityką mieszkaniową. W „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021-2028” określono bowiem, że pomimo kontynuowania sprzedaży lokali mieszkalnych dotyczącej zainteresowanych najemców posiadających umowy na czas nieoznaczony, przewiduje się również pozyskiwanie do zasobu nowych lokali poprzez budowę nowych oraz adaptację na cele mieszkalne istniejących obiektów, a także pozyskiwanie lub zakup lokali mieszkalnych na rynku nieruchomości. Do działań w tym zakresie należy też wykorzystywanie rozwiązań służących zaspokajaniu powyższych potrzeb na etapie sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Ważnym podmiotem realizacji polityki mieszkaniowej jest Elbląskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działająca od 1996 roku. Zadaniem Spółki jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na kupno własnego mieszkania, poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. Realizując powyższe zadania Spółka otrzymuje od miasta grunty z miejskich zasobów na cele budownictwa społecznego, jak również środki finansowe pozyskane na realizację inwestycji.

W kontekście wyzwań związanych z jakością przestrzeni w obszarze rewitalizacji duże znacznie ma również przyjęty w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy kierunek polegający na inicjowaniu współpracy ze wspólnotami mieszkaniowymi w zakresie dzierżawy terenów przyległych do budynków mieszkalnych. Takie działania służą między innymi likwidacji chaotycznej zabudowy i zastępowaniu jej nowymi rozwiązaniami o kompleksowym charakterze, które nie tylko poprawiają komfort życia mieszkańców, ale uwzględniają również aspekty związane z adaptacją do zmian klimatu. W kontekście ustalenia priorytetów realizacji takie działania powinny być w pierwszej kolejności wdrażane w obrębie obszaru rewitalizacji, gdzie problem występowania chaotycznej zabudowy ma szczególną skalę. Wymaga on jednak wdrożenia dodatkowych działań o charakterze promocyjnym i organizacyjnym, a także wsparcia w procesie pozyskania środków finansowych na te działania z budżetu Unii Europejskiej.

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zawarto szereg narzędzi organizacyjnych mających na celu usprawnienie procesu zarządzania zasobem komunalnym przy jednoczesnym uzyskaniu korzyści społecznych dla mieszkańców Elbląga. Do takich działań należy wsparcie procesu dobrowolnej zamiany



mieszkań, które jest realizowane przez Urząd Miejski w Elblągu w ramach prowadzonej „Bazy Zamiany Mieszkań”. Głównym założeniem tego narzędzia jest poprawa warunków mieszkaniowych rodzin, które zamieszkują obecnie w lokalach o niskim standardzie, w tym rodzin, których członkami są osoby z niepełnosprawnością, na lokale lepiej dostosowane do ich potrzeb.

Narzędzie to jest również wykorzystywane w celu redukcji zadłużenia osób i rodzin, które nie radzą sobie ze zbyt wysokimi czynszami, a w przypadku których możliwa jest zamiana na mniejsze lokale mieszkalne. Powyższe wiąże się również z działaniami wspierającymi mieszkańców w zakresie tworzenia warunków dla realnej spłaty ich zobowiązań poprzez odroczenie spłaty należności i rozkładanie jej na raty, jak również wdrażanym w Elblągu od 2012 roku „Programem Realizacji Świadczeń Wzajemnych”.

## **2.7. Program współpracy z organizacjami pozarządowymi**

Podstawą współpracy miasta z organizacjami pozarządowymi są w szczególności roczne programy współpracy przyjmowane na podstawie art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Określają one podstawowe zasady współpracy samorządu z organizacjami oraz priorytetowe zadania publiczne, których zlecenie organizacjom pozarządowym przewiduje się w określonym roku budżetowym.

Zgodnie z programem działań na rok 2023 wśród priorytetowych zadań publicznych zleczanych organizacjom pozarządowym znajdują się w szczególności zadania z zakresu zdrowia i polityki społecznej, sportu oraz gospodarki miejskiej i ochrony środowiska<sup>18</sup>. W mniejszym stopniu dotyczą one kultury, sztuki i ochrony dziedzictwa narodowego czy edukacji. Wskazany zakres obejmuje utrwalone na przestrzeni lat kategorie zadań publicznych. Łączna wartość programu na 2023 rok stanowi około 13,4 miliona złotych, co na tle lat poprzednich wskazuje na wzrost wydatków budżetu miasta na ten rodzaj współpracy.

W kontekście procesu rewitalizacji szczególne znaczenie ma fakt, że sfera zadań publicznych, która została wskazana w ustawie, obejmuje zdecydowanie szerszy katalog działań niżeli dotychczas wykorzystywany w Elblągu. Tworzy to nowe możliwości rozwoju organizacji przy jednoczesnej realizacji celów tego procesu. Do takich obszarów należą zwłaszcza działalność wspomagająca rozwój gospodarczy i rozwój przedsiębiorczości, działalność wspomagająca

---

<sup>18</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XXVII/798/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 roku



rozwój wspólnot i społeczności lokalnych czy działalność na rzecz rewitalizacji. Zlecenie zadań publicznych w tym zakresie może stanowić ważny obszar z punktu widzenia realizacji celów tego programu, do których należy między innymi wzmocnienie tożsamości oraz identyfikacji mieszkańców z obszarem rewitalizacji. Organizacje pozarządowe stanowią, obok aktywnych instytucji kultury, istotnego partnera tej współpracy.

Ważnym elementem z punktu widzenia współpracy z organizacjami pozarządowymi w procesie realizacji programu rewitalizacji jest rozważenie oparcia współpracy w kolejnych latach, prócz planów rocznych, na wieloletnim programie współpracy z organizacjami pozarządowymi, którego możliwość uchwalenia wynika bezpośrednio z art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Taki program może pozwolić na określenie celów tej współpracy w perspektywie kilku kolejnych lat, a tym samym stworzyć stabilne podstawy dla rozwoju działalności organizacji pozarządowych o nowe obszary.

Ważnym podmiotem pełniącym rolę konsultacyjną i doradczą we współpracy miasta z sektorem pozarządowym jest Elbląska Rada Działalności Pożytku Publicznego, której powstanie zostało zainicjowane przez organizacje pozarządowe w 2011 roku. Zasady jej obecnego działania określa uchwała Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 września 2020 roku w sprawie uchwalenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Elbląskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego<sup>19</sup>. Rada składa się ze wszystkich grup interesariuszy, którzy wskazani zostali w ustawie o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XIII/407/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 września 2020 roku

<sup>20</sup> Zarządzenie nr 291/2022 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 30 czerwca 2022 roku



### 3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

#### 3.1. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji wyznaczony został uchwałą nr XXIX/854/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 marca 2023 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Miasta Elbląg. Stanowi on 15% całkowitej powierzchni Elblągu obejmując około 27% ogólnej liczby jego mieszkańców zameldowanych na pobyt stały według danych ewidencji ludności w 2021 roku. Z uwagi na konieczność wykorzystania danych w odniesieniu do punktów adresowych dotyczących przestrzeni całego miasta, podstawę prowadzonych prac związanych z wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowiły dane z systemu ewidencji ludności prowadzonego przez Urząd Miejski w Elblągu. Prowadzenie takich analiz nie byłoby bowiem możliwe w przypadku wykorzystania danych z systemu statystyki publicznej.

Z uwagi na swoją rozległość wynikającą z dużej powierzchni miasta charakteryzuje się on silnym wewnętrznym zróżnicowaniem struktury przestrzennej, a w konsekwencji również stosunków społecznych w obszarze rewitalizacji. Znaczącą część obszaru rewitalizacji obejmują bowiem tereny peryferyjne na tle struktury miasta. Potencjał ich wynika jednak z częściowo zachowanej historycznej struktury miejskiej, która nie uległa zniszczeniom wojennym w odróżnieniu od ścisłego centrum miasta. Pomimo braku ustalonego podziału miasta na jednostki pomocnicze, w obrębie obszaru rewitalizacji wyodrębnić można historycznie ukształtowane jednostki strukturalne posiadające swoje nazwy o charakterze zwyczajowym, które z uwagi na szereg występujących pomiędzy nimi różnic uwzględnione zostały w ramach prac związanych z przygotowaniem gminnego programu rewitalizacji.

**Tabela 1. Wielkość obszaru rewitalizacji na tle miasta**

	Obszar rewitalizacji	Miasto ogółem	Udział na tle miasta
Liczba mieszkańców <sup>21</sup>	28 925	107 155 <sup>22</sup>	26,9%
Powierzchnia	11,98 km <sup>2</sup>	79,82 km <sup>2</sup>	15,0%

Źródło: Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Elbląg

<sup>21</sup> Liczba mieszkańców zameldowanych na stałe według ewidencji ludności na dzień 31 grudnia 2021 roku

<sup>22</sup> Zgodnie z danymi BDL na dzień 31 grudnia 2021 roku liczba mieszkańców wynosiła 114 401 osób





W strukturze obszaru rewitalizacji najbardziej wyodrębniającym się przestrzennie obszarem jest położone w jego południowej części osiedle Zatorze. Obejmuje ono tereny w obrębie ulic Lotniczej i Skrzydlatej wraz z południowym odcinkiem ulicy Malborskiej, których wyraźne odseparowanie jest wynikiem położenia po południowej stronie przebiegającego przez miasto szlaku kolejowego. Położenie to wiązało się na przestrzeni dekad z koniecznością uciążliwego przekraczania kolizyjnych przejazdów kolejowych, które zastąpiono dwoma wiaduktami bezkolizyjnymi w ciągu ulicy Akacyjowej oraz ulicy Lotniczej. Struktura terenu jest wewnętrznie zróżnicowana i charakteryzuje ją współwystępowanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z funkcją produkcyjną i usługową, a także terenami ogrodów działkowych oraz terenem lotniska w Elblągu. Pomimo nowych inwestycji obszar ten należy do najstarszych demograficznie fragmentów obszaru rewitalizacji.

Obszarem o zbliżonej do Zatorza strukturze funkcjonalnej jest znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie szlaku kolejowego Osiek. Zachowuje on swoją wyraźną odrębność przestrzenną z uwagi na położenie pomiędzy linią kolejową oraz przebiegającym przez miasto ciągiem komunikacyjnym drogi wojewódzkiej nr 500 w ciągu Alei Tysiąclecia oraz Alei Wyszyńskiego. Obszar ten obejmuje częściowo zachowaną przedwojenną strukturę miejską koncentrującą się w rejonie ulic Malborskiej, Czerniakowskiej i Zagonowej, których charakterystyczny przebieg związany jest z lokalizacją w tym miejscu dawnej fosi miejskiej. Pomimo położenia w tej części miasta licznych wartościowych pod względem kulturowym obiektów, w strukturze obszaru wyraźnie dominują tereny zabudowy technicznej i produkcyjnej o mieszanych funkcjach i zróżnicowanym oddziaływaniu na sąsiedztwo. Część terenów w rejonie ulicy Dojazdowej oraz bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Elbląg znajduje się w granicach Portu Morskiego w Elblągu. Pomimo relatywnie dobrej na tle miasta struktury demograficznej, w obrębie tej części obszaru rewitalizacji zamieszkuje duży odsetek osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.

Wyraźnie wyodrębnionym w strukturze miasta fragmentem jest znajdujące się na lewym brzegu rzeki Elbląg Zawodzie. Obejmuje ono częściowo zachowane elementy przedwojennej struktury mieszkalnej w otoczeniu terenów otwartych, a także niewielkich działalności o charakterze przemysłowym. Niespełna jedną trzecią tego obszaru obejmują natomiast tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z których część obejmuje również tereny zagrożone powodzią z uwagi na położenie w obrębie Żuław Wiślanych. Krajobraz tej części miasta ulega dynamicznym przeobrażeniom z uwagi na sąsiedztwo drogi ekspresowej i dwóch węzłów komunikacyjnych, w tym prowadzącego do Trasy Unii Europejskiej oraz Portu Morskiego, co wyraźnie odróżnia go od nieposiadającego tak dogodnych połączeń Zatorza. Prócz rozwijających się w obrębie trasy ekspresowej centrów logistycznych i magazynowych w obrębie Zawozia wyróżnić można



również obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta obejmujący teren Wyspy Spichrzów. Jej granicę wyznaczają otaczająca ją od zachodu fosa staromiejska z zachowanym układem historycznego przebiegu oraz rzeka Elbląg. Wyspa Spichrzów znajduje się również w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta, w wyniku czego dobre powiązania zewnętrzne Zawodzia uzupełniane są poprzez powiązania w kierunku centrum, które obejmują Most Niski oraz Most Wysoki stanowiące zespół mostów zwodzonych umożliwiające sprawną przeprawę z wyłączeniem pojazdów mechanicznych.

Na tle wymienionych wyżej jednostek struktury Stare Miasto stanowi centralnie położoną część obszaru rewitalizacji. Stanowi przy tym miejsce koncentracji wielu elementów decydujących o współczesnej tożsamości miasta. Pomimo swojego korzystnego położenia obszar Starego Miasta w dalszym ciągu wyróżnia się brakiem spójnej struktury przestrzennej. Począwszy od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku podlega jednak procesowi intensywnego odtwarzania tej struktury w oparciu o przyjętą wówczas konserwatorską doktrynę retrowersji polegającą na uwzględnieniu historycznych uwarunkowań dotyczących funkcji oraz skali i proporcji zabudowy, a także ogólnej kompozycji urbanistycznej zespołu, przy jednoczesnym wprowadzaniu nowych wzorców architektonicznych. Wzorce te zmieniały się na przestrzeni ostatnich czterdziestu lat prowadzonej odbudowy zespołu staromiejskiego i przyjmują obecnie współczesne rozwiązania, wprowadzając elementy architektoniczne charakterystyczne dla typowej zabudowy blokowej. Pomimo upływu czasu procesy inwestycyjne prowadzone w tej części obszaru rewitalizacji mają i będą miały w dalszym ciągu charakter dynamiczny, co wynika z rosnącej presji inwestycyjnej, którą należy wykorzystać dla podniesienia jakości rozwiązań architektonicznych poszczególnych realizacji. Uwagę zwraca jednak, że duża liczba nowych lokali mieszkalnych nie przekłada się na wyraźny wzrost liczby mieszkańców Starego Miasta. Może to świadczyć o strukturze nabywców, którzy przeznaczają lokale pod działalność w postaci najmu krótkoterminowego.

Fragmencem obszaru rewitalizacji wyróżniającym się dużą autentycznością struktury jest tak zwana Łasztownia, czyli obszar miasta usytuowany na północ od Bramy Targowej i zespołu staromiejskiego, którego historia i obecna nazwa związana jest z istniejącym na terenie miasta przemysłem stoczniowym, w tym Zakładami Schichaua przekształconymi w elbląskie Zakłady Mechaniczne Zamech. W przeważającej części stanowi on obecnie teren Portu Morskiego o wiodącej funkcji przemysłowej oraz usługowo-produkcyjnej. Funkcja ta uzupełniania jest przez zespół historycznej zabudowy mieszkalnej w ciągu ulicy Browarnej wraz z bocznymi ulicami Niską, Dolną, Pływacką oraz ulicą Bożego Ciała. Fragment ten mieści się w sąsiedztwie trasy tramwaju miejskiego oraz drogi wojewódzkiej prowadzącej w kierunku Fromborka, która



stanowi wyraźną barierę przestrzenną i źródło hałasu kształtując relatywnie niską jakość życia w zasobie mieszkaniowym mieszczącym się w historycznych budynkach mieszkalnych. Obszar ten wyróżnia się największym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym.

Obszar rewitalizacji obejmuje ponadto bardzo dużą część elbląskiego Śródmieścia. Stanowi ono zróżnicowaną strukturę skupiającą funkcje handlowe i usługowe oraz funkcje społeczne i kulturalne zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, pełniąc przy tym rolę centrum miasta, która została przejęta przez ten obszar w związku z późno rozpoczętą odbudową zespołu Starego Miasta.

W obrębie Śródmieścia znajdują się zarówno zachowane obiekty materialnego dziedzictwa kulturowego, w tym między innymi secesyjne kamienice oraz dawne zespoły fabryczne w rejonie ulicy Królewieckiej, jak również mocno wypełniające strukturę Śródmieścia współczesne obiekty o zróżnicowanej stylistyce i skali negatywnie wpływające na wizerunek i ład przestrzenny w obrębie obszaru rewitalizacji.

Śródmieście podzielone jest na mniejsze fragmenty poprzez wyraźne bariery funkcjonalno-przestrzenne, do których należą zwłaszcza najważniejsze arterie w ciągu dróg wojewódzkich przebiegających przez teren miasta. W ciągu tych tras znajdują się również co do zasady wydzielone z ruchu ulicznego trasy tramwajowe.

Najważniejsze arterie komunikacyjne stanowią również źródło zanieczyszczeń oraz hałasu komunikacyjnego, gdyż nie towarzyszy im w większości przypadków zieleń o charakterze izolacyjnym, która mogłaby ograniczać uciążliwości związane z występującym w tym miejscu natężeniem pojazdów. Obszar Śródmieścia pozostaje również zdecydowanie najstarszym demograficznie fragmentem obszaru rewitalizacji.

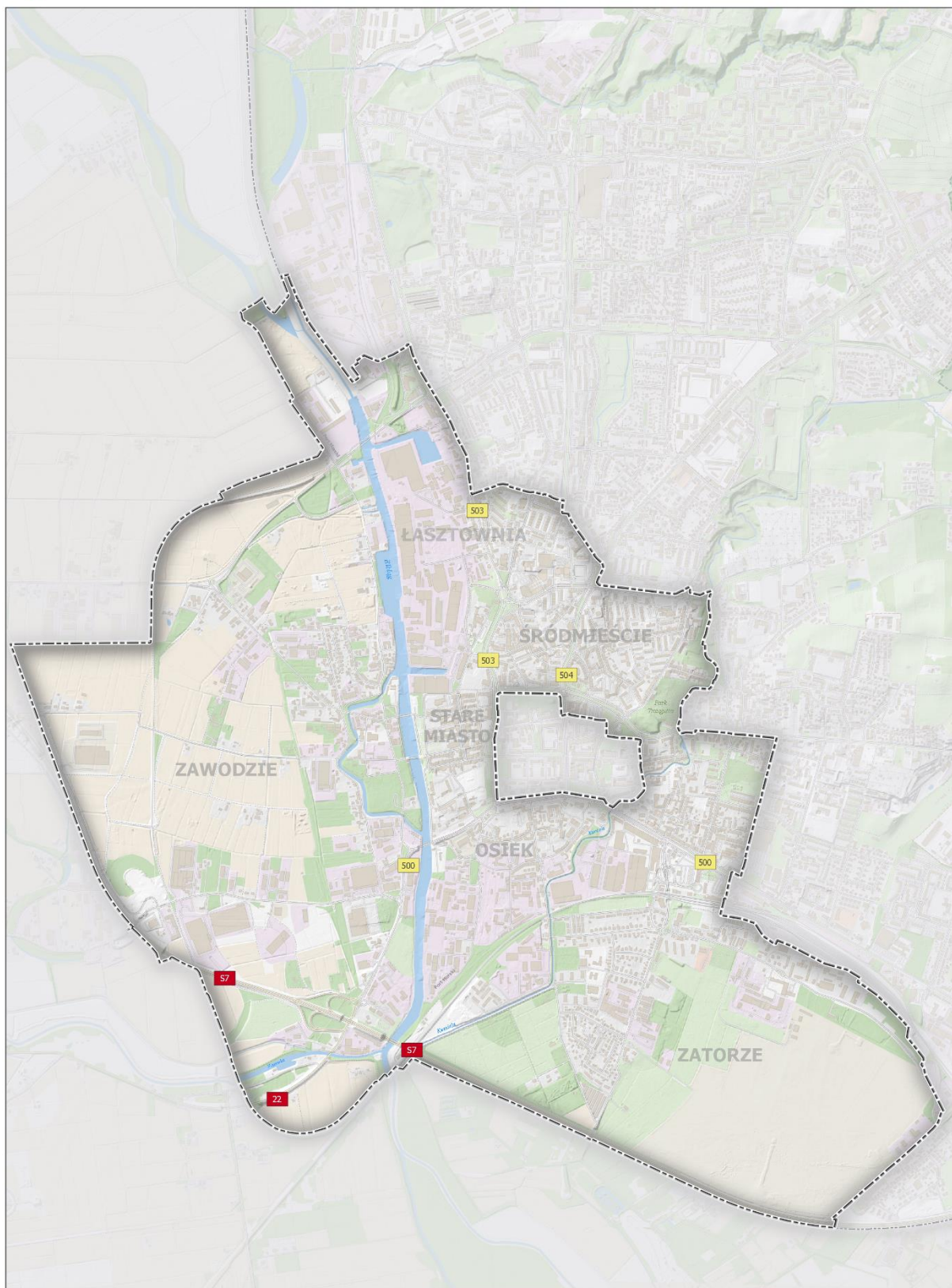
Zróżnicowana struktura przestrzenna i funkcjonalna poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji w oczywisty sposób kształtuje stosunki społeczne oraz sytuację gospodarczą w obrębie obszaru rewitalizacji. Wiąże się to z koniecznością wprowadzania indywidualnych i odpowiadających danej sytuacji kierunków działań, które w odmienny sposób będą realizować przyjęte na poziomie generalnym cele procesu rewitalizacji. Zróżnicowanie to wskazuje również na konieczność ponoszenia różnych nakładów dla osiągnięcia wizji procesu rewitalizacji.

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji dotyczy całego obszaru wyznaczonego w drodze uchwały Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 9 marca 2023 roku. Obszar ten nie został podzielony na podobszary, o których mowa w art. 9 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, jednakże w toku prac związanych ze sporządzeniem diagnozy podjęto próbę pogłębienia wybranych jej elementów w odniesieniu do poszczególnych części obszaru rewitalizacji, które z uwagi na swoje

uwarunkowania historyczne stanowią ukształtowane jednostki struktury posiadające swoje nazwy zwyczajowe. Takie podejście przyjęte zostało w celu lepszego adresowania działań i dotyczy wybranych elementów diagnozy, w przypadku których wewnętrzne zróżnicowanie zostało uznane za element o decydującym wpływie dla kształtu działań rewitalizacyjnych.

Diagnoza skupia się na szczegółowej analizie problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji zawierającej pogłębioną analizę zjawisk, które stanowiły główną przesłankę do wyznaczenia na terenie Elbląga obszaru rewitalizacji. Punktem wyjścia do opracowania pełnej diagnozy jest diagnoza zjawisk społecznych przedstawiająca przekrój problemów, z którymi w największym stopniu borykają się mieszkańcy obszaru rewitalizacji, a także potencjałów wynikających między innymi z aktywności mieszkańców czy organizacji społecznych. Stanowi ona również wprowadzenie do oceny pozostałych zjawisk i potencjałów, które są istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji i które zostały wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.





Rycina 3. Struktura wewnętrzna obszaru rewitalizacji na terenie Elbląga

Źródło: Opracowanie na podstawie Bazy Danych Obiektów Ogólnogeograficznych



### 3.2. Narzędzia wykorzystywane w ramach diagnozy

W toku podejmowanych prac związanych ze sporządzeniem szczegółowej diagnozy opierano się na różnych źródłach informacji. Były to zarówno dane ilościowe pozostające w dyspozycji Urzędu Miejskiego i jednostek organizacyjnych, jak również wybrane akty prawa lokalnego, które zostały uznane za istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji. Wprowadzeniem do działań polegających na pozyskiwaniu i analizie zbiorów danych oraz różnego rodzaju materiałów źródłowych była seria warsztatów z przedstawicielami samorządu lokalnego odpowiadającymi za kreowanie lub wdrażanie miejskich programów dotyczących różnych obszarów życia społecznego. Pozwoliła ona na zdefiniowanie w procesie eksperckim potencjału i wyzwań obszaru rewitalizacji, a także zasobów samorządu lokalnego mogących stanowić element wspierający działania w ramach tego procesu.

Powyższe elementy uzupełnione zostały innymi metodami o charakterze jakościowym. Należało do nich przede wszystkim badanie społeczne skierowane do mieszkańców Elbląga, którego przedmiotem było między innymi rozpoznanie poziomu aktywności społecznej mieszkańców poszczególnych części miasta, jak również oceny poziomu bezpieczeństwa i dostępu do różnego rodzaju usług publicznych. Zostało ono przeprowadzone w oparciu o kwestionariusz papierowy oraz kwestionariusz elektroniczny, które były w różnych formach adresowane do mieszkańców miasta.

Bardzo ważnym elementem etapu diagnostycznego były indywidualne wywiady pogłębione, które zostały przeprowadzone z przedstawicielami organizacji pozarządowych oraz osobami zaangażowanymi w działania w zakresie wsparcia tego sektora i środowiska obywatelskiego. Wywiady pogłębione wykorzystane zostały również jako narzędzie do podjęcia dyskusji dotyczącej aktywności instytucji otoczenia biznesu oraz działających na terenie Elbląga szkół wyższych.

W obrębie obszaru rewitalizacji prowadzono równolegle badania terenowe i analizy urbanistyczne polegające na analizie struktury zabudowy oraz występujących w jej obrębie różnego rodzaju konfliktów przestrzennych wynikających z relacji, jakie zachodzą pomiędzy występującymi w poszczególnych jej częściach funkcjami. Posłużyło to między innymi do zdefiniowania kluczowych wyzwań oraz celów i kierunków działań rewitalizacyjnych w tym obszarze.

Kluczowe wnioski dotyczące analizy poszczególnych zjawisk i identyfikowanych potencjałów, które mają szczególnie istotne znaczenia dla prowadzenia procesu rewitalizacji, zostały zebrane i przedstawione jako podsumowanie kolejno przytaczanych fragmentów niniejszej diagnozy w poszczególnych obszarach tematycznych.



## Badanie społeczności lokalnej

W ramach prowadzonych prac związanych ze sporządzeniem gminnego programu rewitalizacji ważnym elementem wspierającym proces diagnostyczny oraz decyzyjny było przeprowadzone badanie społeczności lokalnej, które odbywało się w okresie od 30 maja do 15 czerwca 2023 roku i skierowane zostało do ogółu mieszkańców Elbląga.

Z uwagi na konieczność dotarcia do jak najszerszego grona mieszkańców obszaru rewitalizacji, prócz wykorzystania narzędzia w postaci ankiety internetowej, która umożliwiła zaangażowanie szerokiego grona osób o rozwiniętych kompetencjach cyfrowych, w toku prac opierano się również na kwestionariuszu papierowym, który udostępniono mieszkańcom w wybranych instytucjach w obszarze rewitalizacji. Należały do nich siedziba Biblioteki Elbląskiej przy ulicy Świętego Ducha na terenie Starego Miasta i siedziba Elbląskiego Centrum Usług Społecznych przy ulicy Winnej w północnej części Śródmieścia. Takie podejście miało na celu zapewnienie udziału osób reprezentujących różne grupy mieszkańców obszaru rewitalizacji. Ponadto było ono realizowane z wykorzystaniem Elbląskiej Platformy Konsultacji Społecznych<sup>23</sup>.

Przeprowadzone badanie cieszyło się relatywnie dużym zainteresowaniem. Wzięło w nim udział łącznie 461 uczestników, którymi byli co do zasady mieszkańcy Elbląga, najczęściej mieszkający w nim od urodzenia (63,8%) lub dłużej niż dwadzieścia lat, stanowiący blisko jedną piątą ogółu badanych. Pomimo tak dużej liczby osób zamieszkujących na terenie miasta przez całe swoje życie około jedna czwarta wszystkich osób biorących udział w badaniu określała się jako średnio lub w ogóle niezwiązana z Elblągiem, co związane może być w głównej mierze z dużym stopniem wymiany społeczności miasta po 1945 roku. W tym kontekście warto jednak podkreślić, że aż 36% osób zadeklarowało bardzo silny związek z Elblągiem, co stanowi o dużym potencjale dla budowy zaangażowania społecznego bazującego na lokalnej tożsamości.

Badanie charakteryzowało się niewielkim udziałem najmłodszej części społeczności. Osoby poniżej dwudziestego roku życia stanowiły jedynie 2,4% jego wszystkich uczestników, natomiast pomiędzy dwudziestym i trzydziestym rokiem życia blisko 10%. Jednocześnie w kontekście aktywności zawodowej oraz statusu na rynku pracy przeważającą część uczestników stanowiły osoby pracujące, których udział sięgał prawie 80%. Osoby nieaktywne zawodowo oraz osoby powyżej sześćdziesiątego roku życia stanowiły natomiast około 14% wszystkich osób biorących udział w badaniu.

---

<sup>23</sup> [www.konsultacje.elblag.eu](http://www.konsultacje.elblag.eu)



W kontekście celu prowadzonego badania ważnym elementem była identyfikacja z obszarem rewitalizacji. Pomimo prowadzonych działań mających na celu adresowanie badania do osób z różnych grup społecznych oraz zamieszkujących w różnych częściach miasta, mieszkańcy obszaru rewitalizacji stanowili jedynie 43,4% wszystkich jego uczestników. W badaniu wzięły jednak udział również osoby wykazujące inne związki z wyznaczonym obszarem. Należały do nich osoby korzystające z oferty świadczonych w nim usług, które stanowiły 34,3% uczestników, jak również pracujące w tym obszarze, które stanowiły 13% uczestników.

Ważnym elementem badania była również identyfikacja obszarów działań rewitalizacyjnych, które są uznawane za najbardziej istotne z punktu widzenia mieszkańców. W tym kontekście uczestnicy zwracali szczególną uwagę na zagadnienia dotyczące dalszego rozwoju terenów zieleni w mieście (52%) oraz rozwój przestrzeni nadwodnych i kształtowanie frontu wodnego miasta (48,5%), w mniejszym stopniu zaś zwracano uwagę na zagospodarowanie pozostałych przestrzeni publicznych (25,9%). Dużą wagę przywiązywano również do poprawy spójności systemu tras rowerowych (42,2%) i poprawy wizerunku i estetyki obszaru rewitalizacji (41,1%), co wskazuje na dużą świadomość społeczności lokalnej oraz pozytywne postawy społeczne w zakresie ładu przestrzennego. Pośród zagadnień o charakterze społecznym najczęściej wskazywano na konieczność poprawy oferty dla osób z niepełnosprawnością (24,8%) i potrzebę rozwoju oferty działań kulturalnych (20,4%). Mieszkańcy zwracali również uwagę na konieczność wspierania rozwoju lokalnej przedsiębiorczości (29,8%). Tak duże znaczenie powyższych zagadnień dla biorących udział w badaniu mieszkańców wskazuje na ich dużą świadomość obywatelską, przez co stanowi szczególny potencjał dla rozwoju działań rewitalizacyjnych w sposób kompleksowy i z uwzględnieniem różnych sfer funkcjonowania miasta.

Szczegółowe wnioski dotyczące poszczególnych zagadnień będących przedmiotem badania zostały zebrane w formie podsumowania kolejno przytaczanych fragmentów diagnozy, dzięki czemu uzupełniają oraz pogłębiają najważniejsze ustalenia z przeprowadzonych analiz o charakterze ilościowym.

### **Wywiady pogłębione dotyczące rozwoju społeczeństwa obywatelskiego**

W trakcie prac diagnostycznych opierano się również na innych metodach badań jakościowych. Należały do nich swobodne wywiady nieustrukturyzowane, które przeprowadzone zostały na przełomie maja i czerwca z przedstawicielami szerokiego grona podmiotów zaangażowanych w rozwój społeczeństwa obywatelskiego na terenie Elbląga. Podstawę prowadzonych wywiadów stanowiły dyspozycje wywiadu, czyli ogólnie sformułowane zagadnienia stanowiące podstawę do prowadzonych rozmów.





Dyspozycje wywiadu obejmowały szereg zagadnień istotnych z punktu widzenia współpracy na rzecz społeczeństwa obywatelskiego. Dotyczyły one między innymi organizacji pozarządowych, w tym trwałości ich specjalizacji i zdolności do rozwoju w nowych obszarach aktywności, barier dla osiągnięcia specjalizacji, a także zdolności do współpracy międzysektorowej oraz współpracy z innymi organizacjami społecznymi, w tym charakteru trwałości tej współpracy. W trakcie wywiadów odnoszono się również do oceny sytuacji dotyczącej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, w tym jego potrzeb oraz ewentualnych propozycji działań wspierających realizację procesu rewitalizacji.

Wywiady zostały zrealizowane z przedstawicielkami lub przedstawicielami trzech organizacji pozarządowych o zróżnicowanym profilu działalności. Profil ten obejmował zarówno aktywność w zakresie ekonomii społecznej, jak również współpracę z młodzieżą czy też wsparcie osób z niepełnosprawnością. Uzupełnieniem tego obrazu był wywiad z przedstawicielem samorządu lokalnego pełniącym funkcję pełnomocnika do spraw organizacji pozarządowych.

### **Wywiady pogłębione dotyczące rozwoju gospodarczego**

Badania jakościowe w formie wywiadów zostały wykorzystane również jako narzędzie diagnozy sytuacji gospodarczej. Podobnie jak w przypadku społeczeństwa obywatelskiego obejmowały one swobodne wywiady nieustrukturyzowane prowadzone w oparciu o ogólnie sformułowane zagadnienia stanowiące podstawę do prowadzonych rozmów. Wywiady dotyczyły zarówno obszarów dotychczasowej współpracy o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, jak również bezpośrednich i pośrednich korzyści z prowadzonych działań dla mieszkańców Elbląga.

W ramach wywiadów odnoszono się również do oceny sytuacji dotyczącej wyznaczonego obszaru rewitalizacji, w tym jego potrzeb oraz ewentualnych propozycji działań wspierających realizację procesu rewitalizacji. W tym kontekście zwracano uwagę na potencjał instytucjonalny poszczególnych podmiotów tworzący dobre warunki do realnej współpracy w tym zakresie.

### **Spotkania diagnostyczne**

Ważnym elementem prowadzonych prac były otwarte spotkania dotyczące diagnozy stanu obszaru rewitalizacji. Spotkanie adresowane było do szerokiego grona interesariuszy procesu, a zaproszenia kierowano między innymi do Młodzieżowej Rady Miasta, Elbląskiej Rady Seniorów, Rady Pożytku Publicznego oraz organizacji pozarządowych. Spotkania przyjmowały charakter otwarty, a informacja o planowanych wydarzeniach udostępniana była, poza stroną internetową Urzędu Miejskiego w Elblągu, w mediach społecznościowych oraz największych portalach internetowych działających na terenie Elbląga.



### 3.3. Diagnoza zjawisk społecznych

#### Portret demograficzny

Obszar rewitalizacji zamieszkiwany jest przez 28 925 osób, co stanowi około 27% mieszkańców całego miasta<sup>24</sup>. W jego obrębie na przestrzeni ostatnich lat następuje wyraźny spadek ludności, gdyż w okresie pomiędzy 2016 oraz 2021 rokiem liczba mieszkańców obszaru zmniejszyła się o 9,1%. Powyższe tempo spadku liczby mieszkańców było zatem wyższe niż w analogicznym okresie w obrębie całego miasta, gdzie wyniósł on wówczas 5,9%. Pomimo że w generalnym ujęciu tendencja ta jest zgodna z trendem dotyczącym województwa warmińsko-mazurskiego, a także sąsiedniego powiatu elbląskiego, dodatnimi wskaźnikami charakteryzują się dwie sąsiadujące z miastem gminy wiejskie. Jednocześnie w strukturze miasta wyraźnie zauważalny jest podział na charakteryzujące się największym spadkiem liczby mieszkańców Śródmieście oraz wyraźnie wyróżniającą się na tym tle wzrostem liczby ludności północną część miasta z osiedlami Próchnik i Drewnik, w której wzrost ten wyniósł nieco ponad 10%.

Tempo zmian liczby ludności jest wyraźnie zróżnicowane w obrębie obszaru rewitalizacji, choć ta niekorzystna tendencja dotyczy wszystkich jego części. Najmniejszy ubytek mieszkańców dotyczy terenu Starego Miasta oraz Zawodzia, w których to spadek wyniósł na przestrzeni tego okresu średnio 7,5%. Odsetek jest jednak relatywnie wysoki na tle procesów inwestycyjnych zachodzącym w tym okresie z dużą intensywnością w obrębie Starego Miasta. Nieco wyższy spadek liczby mieszkańców dotyczył terenu Zatorza, w którym wyniósł 8,7%, zaś najwyższy odsetek obejmuje fragmenty znajdującego się w granicach obszaru rewitalizacji Śródmieścia, w którym to największy spadek sięgający ponad 10% obejmuje rejon ulicy Królewieckiej.

W efekcie powyższych przemian obszar rewitalizacji charakteryzuje się niekorzystną strukturą demograficzną. Według danych dotyczących stanu ludności na koniec 2022 roku udział osób w wieku poprodukcyjnym sięga 24,4%, natomiast udział osób w wieku przedprodukcyjnym wynosi jedynie 16,9% ogółu mieszkańców tego obszaru. Tak uogólniona struktura nie różni się zatem od ogólnej struktury demograficznej Elbląga, w którym to osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią 25,9% społeczności, a osoby w wieku przedprodukcyjnym jedynie 16,4% ogółu.

Struktura demograficzna obszaru rewitalizacji jest jednak wewnętrznie zróżnicowana. W jego obrębie wyróżnić można rejony o mniej lub bardziej korzystnych trendach demograficznych, co uzależnione jest od okresu powstania oraz stopnia demograficznej wymiany społeczności.

---

<sup>24</sup> Według danych ewidencji ludności na dzień 31 grudnia 2021 roku

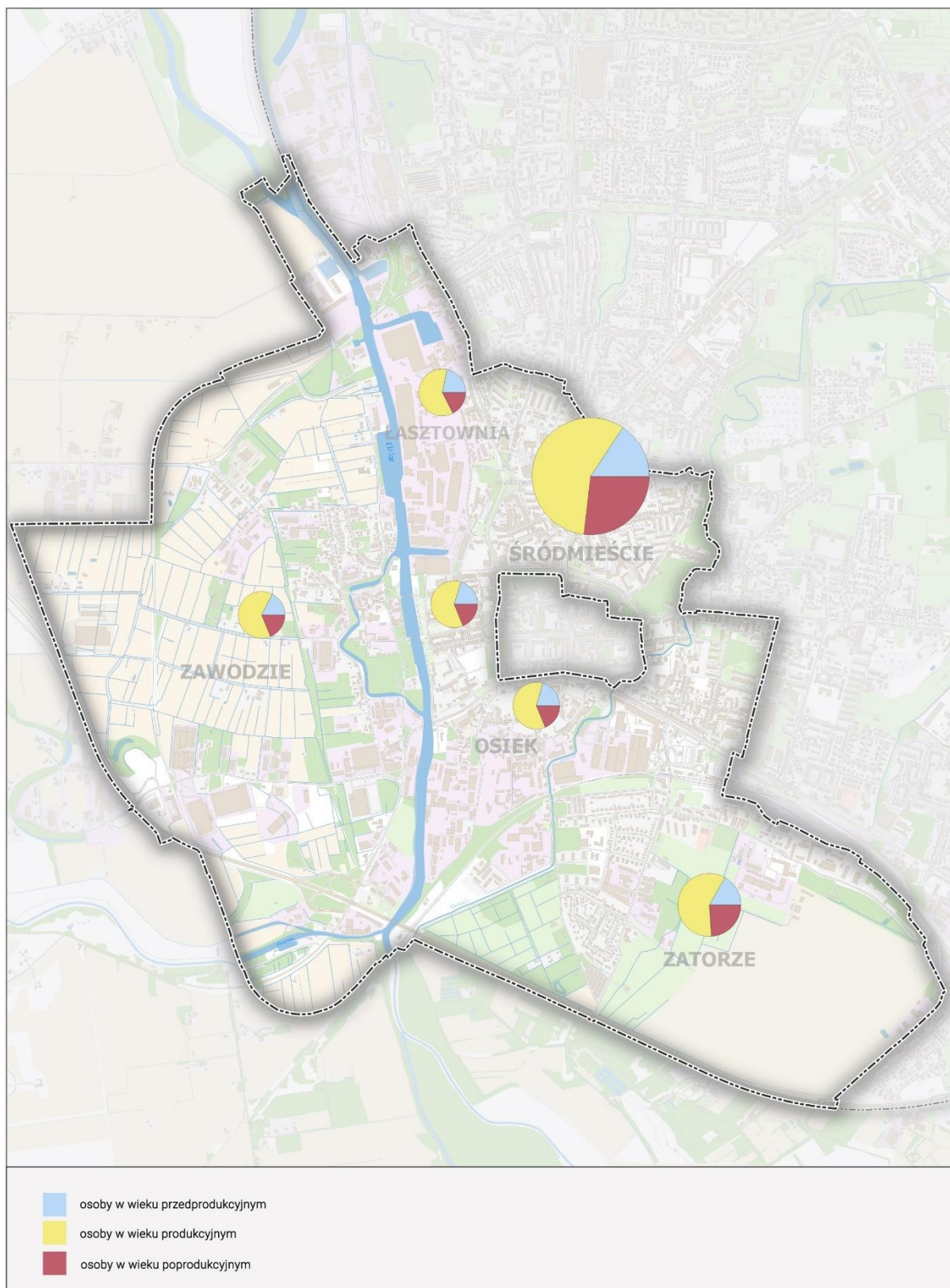
Negatywna na tle całego obszaru sytuacja dotyczy w szczególności fragmentu Śródmieścia, w którym to 26,8% ogółu mieszkańców stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym, a jedynie 15,7% osoby w wieku przedprodukcyjnym. Wyraźnie wskazuje na tę część jako najstarszą w strukturze obszaru rewitalizacji, a współczynnik obciążenia demograficznego, rozumiany jako stosunek osób w wieku nieprodukcyjnym do osób w wieku produkcyjnym, sięga w tym miejscu nawet 74%. Podobna sytuacja dotyczy także Zatorza, w którym współczynnik ten wynosi blisko 69%. Osoby w wieku poprodukcyjnym stanowią 24%, natomiast grupa osób w wieku przedprodukcyjnym obejmuje jedynie 16,8% ogółu społeczności, co również wiąże się bezpośrednio z okresem powstania przeważającej części zabudowy. Dużą część społeczności tego rejonu Elbląga można również postrzegać jako zamieszkującą w jednym miejscu przez cały okres swojego życia.

**Tabela 2. Porównanie struktury wieku ludności w poszczególnych fragmentach obszaru rewitalizacji**

	Ogółem mieszkańców	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym	Udział osób w wieku produkcyjnym	Udział osób w wieku poprodukcyjnym
Łasztownia	864	21,8%	60,8%	17,5%
Osiek	2 431	20,6%	60,5%	18,8%
Stare Miasto	1 513	20,3%	60,8%	18,9%
Śródmieście	17 020	15,7%	57,5%	26,8%
Zatorze	4 962	16,8%	59,2%	24,0%
Zawodzie	1 911	17,4%	63,8%	18,7%

Źródło: Na podstawie danych z ewidencji ludności według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku

Z drugiej strony w obszarze rewitalizacji znajdują się rejonu pozytywnie wyróżniające się pod kątem demograficznym na tle całego Elbląga. Zdecydowanie najkorzystniejszą w obrębie obszaru rewitalizacji strukturą demograficzną wyróżnia się rejon Zawodzia. Osoby w wieku przedprodukcyjnym stanowią tutaj 17,4%, a w poprodukcyjnym 18,7% jego mieszkańców. Przy bardzo dużym udziale osób w wieku produkcyjnym sięgającym niespełna 64%, ta część obszaru rewitalizacji wyróżnia się najkorzystniejszym współczynnikiem obciążenia demograficznego na poziomie 56,6%. Relatywnie korzystny na tle Elbląga współczynnik posiada również samo Stare Miasto, które w odróżnieniu od sytuacji większości ośrodków można postrzegać jako obszar dynamiczny i rozwojowy. Grupa osób w wieku przedprodukcyjnym sięga tu 20,3%.



Rycina 4. Porównanie struktury wieku ludności w poszczególnych fragmentach obszaru rewitalizacji

Źródło: Opracowanie na podstawie danych ewidencji ludności



Koncentracja osób w wieku poprodukcyjnym wiąże się z wieloma konsekwencjami dotyczącymi konieczności zaspokojenia potrzeb tej grupy wiekowej na poziomie bezpośredniego sąsiedztwa. Z jednej strony dotyczy to potrzeby wprowadzenia w przestrzeni lokalnej wysokiej jakości usług społecznych oraz zdrowotnych, które pozwolą na jak najdłuższe funkcjonowanie seniorów w środowisku lokalnym przy zachowaniu jak największej samodzielności. Z drugiej strony wiąże się natomiast z koniecznością przekształceń przestrzeni publicznej w celu zorganizowania jej w sposób komfortowy oraz uwzględniający osoby ze szczególnymi potrzebami. Z uwagi na skalę potrzeb wynikającą z różnego rodzaju barier architektonicznych wyzwaniem stanowi prowadzenie działań w sposób kompleksowy według spójnego standardu realizacyjnego.

W odniesieniu do osiedli powstających w krótkim okresie czasu na przestrzeni kilku lat, które są obecnie zamieszkiwane przez osoby w podobnym wieku, zjawiskiem charakterystycznym jest również zachodząca dynamiczna wymiana pokoleniowa mieszkańców. W tym kontekście bardzo dużym wyzwaniem pozostaje stworzenie w obrębie tych osiedli warunków, które będą w stanie zwiększyć ich atrakcyjność jako miejsca zamieszkania dla osób młodszych i rodzin, w tym między innymi poprzez dobre warunki rekreacji i wypoczynku, jak również wysokiego stopnia wyposażenia w usługi publiczne, na przykład wysoką jakość placówek edukacyjnych i opiekuńczych. Powyższe elementy mogą być ważnym czynnikiem poprawy atrakcyjności osiedleńczej dla wybranych grup społeczności.

Ważnym elementem służącym odpowiedzi na wyzwania demograficzne są dotychczasowe doświadczenia z działań w tym obszarze. Usługi społeczne ukierunkowane na wsparcie seniorów realizowane były bowiem między innymi przez Elbląskie Centrum Usług Społecznych, działające wcześniej jako Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Elblągu, jak również Urząd Miejski czy organizacje pozarządowe. Doświadczenia te obejmują jednak nie tylko działania o charakterze integracyjnym realizowane w formie klubów seniora, ale również usługi opiekuńcze i asystenckie kierowane do osób starszych, między innymi jako wsparcie świadczone w miejscu zamieszkania lub poprzez pomoc sąsiedzką w przygotowaniu zakupów czy posiłków.

Na terenie Elbląga realizowany jest ponadto program polegający na wydłużaniu samodzielnego funkcjonowania seniorów poprzez wykorzystanie systemów teleopieki w ramach tak zwanej opaski bezpieczeństwa. Działania te przyczyniły się do dużej specjalizacji Centrum w zakresie form wsparcia w ramach usług społecznych, a także wypracowania mechanizmów współpracy z organizacjami pozarządowymi uczestniczącymi w realizacji tych działań. Doświadczenia te stanowią bardzo duży potencjał dla dalszego sprawnego rozwoju działań poprawiających jakość życia seniorów oraz osób niesamodzielnych, a także rozwijania działań mających na celu ich aktywizację społeczną.



## Sytuacja życiowa mieszkańców

Obszar rewitalizacji stanowi miejsce koncentracji osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Spośród wszystkich odbiorców pomocy kierowanej do mieszkańców miasta 40,7%, czyli 1360 osób, stanowią mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Biorąc pod uwagę, że w obszarze zamieszkuje 26,9% mieszkańców Elbląga, wskazuje to na wyraźną koncentrację beneficjentów różnych świadczeń pomocy społecznej w obszarze objętym programem rewitalizacji. W generalnym ujęciu w skali całego miasta liczba osób i rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej ulega jednak w ostatnich latach stopniowemu zmniejszeniu. Wyjątkiem był rok 2020, kiedy to liczba ta okresowo wzrosła zaburzając dotychczasowy trend.

Rozmieszczenie osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej jest silnie zróżnicowane w strukturze obszaru rewitalizacji. O ile bowiem na tle całego obszaru z pomocy korzysta średnio 4,7% wszystkich mieszkańców obszaru, to w przypadku osiedla Osiek udział ten sięga nawet 8% jego społeczności, czyli około 200 mieszkańców. Na tym tle korzystnie wyróżnia się natomiast Zatorze, w którym taka sama liczba osób stanowi 3,9% mieszkańców.

Najważniejszą z przyczyn udzielania świadczeń pomocy społecznej w skali całego Elbląga jest ubóstwo, które dotyczy około jednej trzeciej wszystkich przypadków przyznawania pomocy społecznej<sup>25</sup>. Również w obszarze rewitalizacji odgrywa ono główną rolę dla jej przyznawania stanowiąc 35,6% przypadków przyznawania pomocy. W obszarze rewitalizacji zamieszkuje 42,5% wszystkich mieszkańców miasta, którym przyznano świadczenie pomocy z tego tytułu, co stanowi niespełna 500 osób. Ta z przyczyn przyznawania pomocy społecznej najczęściej dotyczy mieszkańców osiedla Osiek oraz Śródmieścia w rejonie ulicy Polnej, gdzie stanowi przyczynę odpowiednio 40,4% oraz 41,4% przyznanych świadczeń.

Ważnym elementem jest próba oceny w jaki sposób ubóstwo może wiązać się z zadłużeniem mieszkańców obszaru rewitalizacji. W tym celu wykorzystano dane dotyczące poziomu zadłużenia lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy. W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się bowiem 48,9% mieszkaniowego zasobu miasta, co stanowi ponad 2 600 lokali mieszkalnych. Jednocześnie w jego obrębie znajduje się 51,5% wszystkich lokali mieszkalnych, których zadłużenie przekracza okres trzech miesięcy, czyli około 820 lokali. Choć w obszarze rewitalizacji zadłużona jest niespełna jedna trzecia lokali mieszkalnych, jednakże rozmieszczenie środowisk zadłużonych jest zróżnicowane. Największy udział lokali zadłużonych

---

<sup>25</sup> Ocena zasobów pomocy społecznej za rok 2022

w ogólnej ich liczbie dotyczy Zatorza, gdzie stanowi 37%, obejmując blisko 150 lokali. Związane jest to między innymi z koncentracją dużej liczby lokali objętych najmem socjalnym przy ulicy Skrzydlatej, które stanowią jedno z głównych miejsc eksmisji z tytułu zadłużenia. Średnie zadłużenie lokatorów w tej lokalizacji zdecydowanie przekracza okres dziesięciu lat. Udział lokali zadłużonych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych jest również bardzo wysoki na terenie Śródmieścia w rejonie ulicy Królewieckiej, gdzie przekracza 35%, a także w obrębie Zawodzia i Łasztowni gdzie stanowi 34,4%. Z uwagi jednak na zdecydowanie niższą ogólną liczbę lokali mieszkalnych, stan ten dotyczy maksymalnie kilkudziesięciu z nich.

W kontekście sytuacji materialnej mieszkańców należy również mieć na uwadze, że zgodnie z „Oceną zasobów pomocy społecznej za 2022 rok” liczba oczekujących wniosków na najem komunalny lokalu mieszkalnego wyniosła w ubiegłym roku 133, natomiast liczba oczekujących na najem socjalny lokalu z zasobów gminy wynosi aż 850 osób. Ponadto zarejestrowano 165 orzeczeń o eksmisji bez wskazania prawa do najmu socjalnego. Bardzo duży poziom zadłużenia niosący za sobą konsekwencję wypowiedzenia umów najmu lub kierowania spraw na drogę sądową dotyczy mieszkańców osiedla Osiek. Bezpośrednie oddziaływanie na przyczyny trudnej sytuacji życiowej stanowi duże wyzwanie w kontekście procesu rewitalizacji i wymaga podjęcia intensywnej pracy socjalnej.

### **Program realizacji świadczeń wzajemnych**

Ważnym elementem polityki miasta ukierunkowanej na poprawę sytuacji życiowej mieszkańców jest Program Realizacji Świadczeń Wzajemnych. Program adresowany jest do znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej zadłużonych użytkowników lokali mieszkalnych oraz wdrażany jest w oparciu o postanowienia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta<sup>26</sup>. Polega on na świadczeniu przez mieszkańców lokali czynności określanych poprzez wartość pieniężną na rzecz Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, będącego jednostką odpowiadającą za gospodarowanie mieszkaniowym zasobem komunalnym, za należność z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych. Świadczenia w ramach programu obejmują bardzo zróżnicowany zakres prac porządkowych oraz administracyjnych, których wykonywanie jest możliwe przez osoby o bardzo różnym wieku oraz stopniu sprawności. Prace wyceniane są na podstawie szczegółowego cennika przyjmowanego wraz z programem w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Elbląg<sup>27</sup>.

---

<sup>26</sup> Uchwała nr XV/447/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 roku

<sup>27</sup> Zarządzenie nr 440/2022 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 4 października 2022 roku



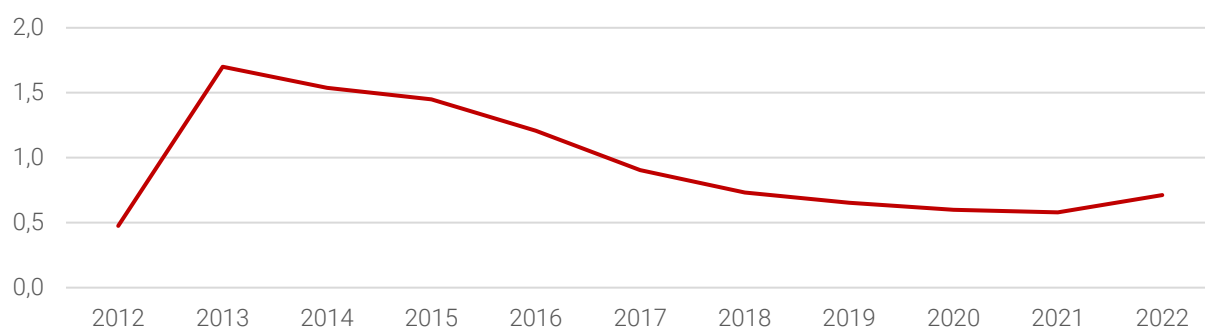
Program Realizacji Świadczeń Wzajemnych wdrażany jest od 2012 roku. Liczba jego uczestników zmieniała się na przestrzeni lat w zależności od sytuacji ekonomicznej mieszkańców kształtując się w ciągu ostatniej dekady na poziomie około 100 uczestników programu średniomiesięcznie. Zainteresowanie w początkowym okresie funkcjonowania tego programu było bardzo wysokie, co związane było z wprowadzaną ówczesnie podwyżką czynszów z tytułu użytkowania lokali. W okresie pomiędzy 2013 oraz 2016 rokiem średniomiesięczna liczba uczestników programu sięgała od 126 do 160 osób, natomiast w późniejszym okresie program cieszył się mniejszym zainteresowaniem. W okresie ostatnich pięciu lat liczba uczestników kształtowała się bowiem na zdecydowanie niższym poziomie nieprzekraczającym 100 osób.

**Tabela 3. Średniomiesięczna liczba uczestników w okresie realizacji programu**

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
84	160	149	142	126	102	91	84	76	70	67

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

W okresie funkcjonowania programu dłużnicy odpracowali łączną kwotę 10,5 miliona złotych. Kwota ta stanowi realną korzyść, jaką miasto osiągnęło w wyniku jego realizacji w związku z oszczędnościami uzyskanymi na obsłudze zasobu komunalnego w ramach określonych czynności wykonywanych przez uczestników programu. Kwota ta zmieniała się jednak na przestrzeni lat w związku ze zmieniającą się liczbą uczestników programu osiągając wartość nawet 1,7 miliona złotych w 2013 roku.



**Wykres 1. Zmiana wielkości kwoty wypracowanej w ramach programu na przestrzeni lat**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

Wartość programu można porównywać pomiędzy poszczególnymi latami, gdyż opiera się ona na stałej wycenie jednostkowej przyjętej w 2012 roku, która wynosiła od 6 do 13 złotych za jedną godzinę pracy. W związku ze zmianą wyceny kosztów od października 2022 roku zmianie ulegnie wartość programu w kolejnych latach.





Z punktu widzenia procesu rewitalizacji największą korzyścią społeczną z wdrożenia programu była poprawa sytuacji życiowej dużej części użytkowników zasobu komunalnego. Wraz ze wzrostem kwoty i okresu zadłużenia maleją bowiem szanse na jego przyszłą spłatę. Z tego względu program postrzegać należy jako szczególnie ważne narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji, którego realizacja może w szerszym stopniu być wynikiem współpracy instytucji pomocy społecznej z zarządcą miejskiego zasobu komunalnego. Podejmowana współpraca będzie zmierzać do właściwego ukierunkowania aktywności społecznej mieszkańców w celu realnej poprawy ich sytuacji życiowej.

### Sytuacja rodzinna

Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej jedną z przyczyn przyznawania pomocy jest między innymi bezradność w sprawach opiekuńczych i wychowawczych oraz prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych<sup>28</sup>. Przyczyna ta odpowiada za niespełna 11% przypadków przyznawania pomocy społecznej na terenie Elbląga w 2021 roku stanowiąc około 360 przypadków. W obszarze rewitalizacji znajduje się natomiast aż 43,6% wszystkich występujących na terenie miasta przypadków tego zjawiska.

**Tabela 4. Wybrane problemy rodzinne w obszarze rewitalizacji na tle sytuacji miasta**

	Obszar rewitalizacji	Miasto ogółem	Udział na tle miasta
Liczba przypadków bezradności	158	362	43,6%
Liczba procedur niebieskiej karty	137	383	35,8%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Elbląskiego Centrum Usług Społecznych

Natężenie przypadków bezradności w sprawach opiekuńczych i wychowawczych w oczywisty sposób w mniejszym stopniu dotyczy tych części Elbląga, które są najstarsze demograficznie, w szczególności obszaru Śródmieścia oraz Zatorza. W większym stopniu dotyczy natomiast osiedla Osiek, które charakteryzuje się relatywnie dużym udziałem osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym.

W kontekście sytuacji rodzinnej mieszkańców ważną przyczyną decydującą o przyznaniu pomocy społecznej może być przemoc domowa. Podejmowanie interwencji w środowisku wobec rodziny dotkniętej przemocą odbywa się najczęściej w oparciu o procedurę tak zwaną

<sup>28</sup> Ustawa z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej



niebieskiej karty, która realizowana jest na podstawie ustawy o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie<sup>29</sup>. Działania w tym zakresie podejmowane są w przypadku wystąpienia podejrzeń co do zaistnienia zjawiska przemocy w rodzinie i nie wiążą się z koniecznością uzyskania zgody osoby dotkniętej przemocą w rodzinie. W obszarze rewitalizacji znajduje się 35,8% wszystkich rodzin objętych procedurą niebieskiej karty na terenie Elbląga. Ich rozmieszczenie przy uwzględnieniu ogólnej liczby mieszkańców nie wskazuje jednak na szczególną koncentrację tego zjawiska w obrębie obszaru rewitalizacji.

Trudności związane z opieką i wychowaniem rozwiązywane są na terenie Elbląga dzięki usłudze asystentów rodziny. Ta forma specjalistycznego wsparcia ma na celu przezwyciężenie trudności życiowych dotyczących opieki i wychowania dzieci w ramach funkcjonującego w Elbląskim Centrum Usług Społecznych zespołu asystentów rodziny. Według danych z 2020 roku usługą objęto na terenie całego miasta 114 rodzin.

Prócz krajowych instrumentów wsparcia rodzin wielodzietnych na terenie Elbląga od 2014 roku prowadzony jest program „Elbląskiej Karty Dużej Rodziny”. Podstawowym celem tego programu jest stworzenie preferencyjnych zasad dostępu do realizowanych w mieście usług edukacyjnych i kulturalnych. Działanie to prowadzi do zwiększenia aktywności społecznej rodzin niezależnie od ich statusu materialnego.

### **Sytuacja osób ze szczególnymi potrzebami**

Osoby ze szczególnymi potrzebami to osoby, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia barier, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami<sup>30</sup>. Powyższa definicja wskazuje na właściwie nieograniczony katalog grup oraz osób, które mogą stale lub okresowo należeć do grona osób ze szczególnymi potrzebami. Prócz osób w podeszłym wieku, których sprawność fizyczna wraz z wiekiem w oczywisty sposób ulega obniżeniu, najważniejszą grupę osób ze szczególnymi potrzebami stanowią osoby z niepełnosprawnością.

W obszarze rewitalizacji zamieszkuje 38,8% wszystkich mieszkańców miasta posiadających orzeczenie o niepełnosprawności, co stanowi blisko 580 osób. Biorąc pod uwagę, że zamieszkuje w nim 26,9% ogółu mieszkańców Elbląga, wskazuje to wyraźnie na koncentrację tej grupy osób

---

<sup>29</sup> Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przeciwdziałaniu przemocy domowej

<sup>30</sup> Ustawa z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami



w obszarze rewitalizacji. Największy udział osób z niepełnosprawnością dotyczy osiedla Osiek, gdzie orzeczenie posiada 3,2% mieszkańców tej części obszaru rewitalizacji, czyli około 50 osób. W pozostałych fragmentach udział ten nie przekracza 2% ogółu mieszkańców.

Niepełnosprawność jest jedną z najważniejszych przyczyn przyznawania pomocy społecznej w Elblągu. Odpowiada ona za nieco ponad 22% wszystkich przypadków przyznawania pomocy społecznej zarówno w skali całego miasta, jak i w skali obszaru rewitalizacji. Ta z przyczyn przyznawania pomocy społecznej najczęściej dotyczy mieszkańców osiedla Zatorze, gdzie stanowi 26,9% przypadków.

Pośród osób z niepełnosprawnością jedną z liczniejszych grup wymagających szczególnej uwagi są osoby z zaburzeniami psychicznymi. Od kilkunastu lat obserwowany jest znaczny wzrost tej grupy wymagających wsparcia w zakresie zapewnienia opieki i w zakresie funkcjonowania w społeczeństwie, zarówno w formie dziennej jak i całodobowej<sup>31</sup>. Ważny obszar polityki lokalnej w zakresie wsparcia osób z niepełnosprawnością stanowią również środowiskowe domy samopomocy, a także działania podejmowane w zakresie aktywizacji społecznej i zawodowej oraz integracji z otoczeniem. Podstawą tych działań jest zapewnienie wsparcia w środowisku lokalnym. Podobnie jak w przypadku osób starszych wskazane jest zapewnienie osobom z niepełnosprawnością i ich opiekunom innych form opieki i wsparcia poprzez rozwój mieszkalnictwa wspomaganego i treningowego, a także opiekę wytchnieniową.

Ważnym elementem polityki w zakresie wsparcia osób z niepełnosprawnością jest fakt, że na terenie Elbląga działają trzy warsztaty terapii zajęciowej, które zapewniają możliwość rehabilitacji społecznej i zawodowej około 110 uczestnikom z terenu całej gminy.

### **Udział w życiu publicznym i aktywność obywatelska**

Ocena poziomu aktywności obywatelskiej jest stosunkowo trudnym zadaniem, bowiem do jej ustalenia wykorzystuje się co do zasady metody jakościowe. Punktem wyjścia dla oceny poziomu jej zróżnicowania wewnętrznego w strukturze całego Elbląga na etapie wyznaczenia obszaru rewitalizacji stała się aktywność wyborcza mieszkańców miasta.

W toku podejmowanych prac pod uwagę wzięto w pierwszej kolejności frekwencję wyborczą w pierwszej turze wyborów na urząd Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej odbywających się w 2020 roku. Wybory te zostały przeprowadzone w trudnej sytuacji związanej z konsekwencjami

---

<sup>31</sup> Ocena zasobów pomocy społecznej za rok 2022

ogłoszenia stanu epidemii. Pomimo powyższych trudności osiągnięta w nich frekwencja była najwyższa spośród wszystkich wyborów powszechnych po 1989 roku osiągając średnio w skali kraju 68,2% w drugiej oraz 64,7% w pierwszej turze tej elekcji.

Frekwencja ta była również relatywnie wysoka w przypadku samego Elbląga, gdzie osiągnęła poziom bliski średniej krajowej wynosząc wówczas 64,4%. Była jednak silnie zróżnicowana w przestrzeni miasta. Najwyższe wartości osiągała ona w oczywisty sposób w obrębie rozwijających się osiedli w jego północnej części. Na tym tle obszar rewitalizacji wyróżniał się zdecydowanie niższą aktywnością mieszkańców, a średnia frekwencja wyborcza w przypadku jego mieszkańców wyniosła 60,5%. W obrębie obszaru rewitalizacji najniższa frekwencja dotyczyła osiedla Osiek, w którego obrębie wyniosła ona jedynie 53,3%. Relatywnie niska na tle obszaru rewitalizacji frekwencja dotyczyła również Zatorza, gdzie wyniosła 58,4%. Wskazuje to wyraźnie, że podejmowanie działań służących zwiększeniu aktywności mieszkańców będzie stanowić duże wyzwanie w szczególności dla niektórych fragmentów dla obszaru rewitalizacji.

Próbie oceny aktywności obywatelskiej podjęto również w ramach przeprowadzonego badania kierowanego do mieszkańców Elbląga. Z uwagi na jego dobrowolny charakter uczestnikami w oczywisty sposób była najbardziej aktywna część społeczności miasta. Znalazło to swoje odzwierciedlenie w deklaracjach uczestników, gdyż aż 70,5% biorących udział wskazało swoje aktywne uczestnictwo w ostatnich wyborach do rady miejskiej. Na tym tle podobnym poziomem aktywności wyróżnia się sam obszar rewitalizacji, gdyż spośród osób deklarujących się jako jego mieszkańcy 72,3% wskazało na swój udział w tych wyborach. Powyższe wskazuje zatem, że w obszarze rewitalizacji duża część mieszkańców wyraża zainteresowanie sprawami miasta.

Szczególną formą zapewnienia udziału mieszkańców w konsultacjach społecznych jest budżet obywatelski. Polega on na wydatkowaniu części budżetu miasta na projekty zgłaszane przez mieszkańców, które wybierane są do realizacji w trybie głosowania. Narzędzie to wdrażane jest na terenie Elbląga od 2013 roku. W okresie tym cieszyło się zmieniającym się zainteresowaniem społeczności, a w poprzednich latach wdrażania tej formuły udział mieszkańców sięgał nawet kilkunastu procent. Począwszy od roku 2018 narzędzie to wdrażane jest jako obowiązkowe w przypadku miast na prawach powiatu<sup>32</sup>. Równoległe wciąż wyraźnie spada zainteresowanie wykorzystaniem tej formuły przez mieszkańców, które przejawia się zarówno zmniejszającą się liczbą wniosków, jak też osób biorących udział w głosowaniu, co charakterystyczne jest dla większości gmin na terenie kraju.

---

<sup>32</sup> Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym



W oparciu o wyniki badania kierowanego do mieszkańców Elbląga można wnioskować, że samo narzędzie Elbląskiego Budżetu Obywatelskiego oraz Zielonego Budżetu jest rozpoznawalne przez społeczność miasta. Taką deklarację złożyło bowiem 94,1% jego uczestników, wartość ta w przypadku osób identyfikujących się jako mieszkańcy obszaru rewitalizacji kształtuje się na zbliżonym poziomie.

Znajomość samego narzędzia nie zawsze przekłada się na aktywne zaangażowanie. Biorąc pod uwagę uczestnictwo w głosowaniu jedna czwarta jego uczestników zadeklarowała, że nigdy nie brała udziału w procedurze wyboru projektów w ramach Elbląskiego Budżetu Obywatelskiego lub Zielonego Budżetu, a blisko 17% wskazało, że wzięło udział tylko jednokrotnie.

Pomysłem zwiększenia zainteresowania tą formą aktywności stało się wdrożenie nowego narzędzia w postaci Zielonego Budżetu Obywatelskiego, którego celem jest promocja określonego rodzaju rozwiązań wśród mieszkańców Elbląga, a jego rozwinięciem może być wprowadzanie nowych kategorii projektów w ramach budżetu.

Wskazuje to również na zasadnicze wyzwanie dotyczące podejmowania działań animacyjnych i edukacyjnych służących podtrzymywaniu społecznego zaangażowania w realizacji różnego rodzaju działań rewitalizacyjnych.

Potwierdzeniem powyższych wniosków może być duży poziom deklarowanego uczestnictwa w przyszłych działaniach dotyczących wdrażania gminnego programu rewitalizacji. W ramach badania przeprowadzonego w toku prac nad sporządzeniem programu jedynie 19,3% uczestników wskazało jednoznacznie, że nie będzie angażować się w jego realizację.

Blisko 65% osób wskazało natomiast, że widzi przestrzeń dla takich działań, jednakże zależy to od rodzaju proponowanych aktywności. Na swój jednoznaczny udział w takich działaniach wskazało natomiast 14,3% uczestników. Stanowi to o dużym potencjale dla realizacji gminnego programu rewitalizacji w formule partycypacyjnej.

### **Uczestnictwo w życiu społecznym i kulturalnym**

Obszar rewitalizacji stanowi jedno z centrów życia społecznego mieszkańców Elbląga. Prócz zasobów licznych instytucji zlokalizowanych w obrębie Starego Miasta oraz Śródmieścia, jest on również miejscem organizacji różnego rodzaju wydarzeń ogólnomiejskich. Z uwagi na skalę i charakter wydarzenia te nie są jednak w szczególności adresowane do mieszkańców obszaru rewitalizacji, lecz do ogółu mieszkańców Elbląga jako duże imprezy o charakterze cyklicznym.



Pomimo że generalna ocena dostępu mieszkańców miasta do oferty kulturalnej jest pozytywna (24,1%) lub raczej pozytywna (46,0%), co wynika z dostępności bardzo dużej liczby aktywnych instytucji kultury, nie przekłada się ona jednak bezpośrednio na poziom stałego uczestnictwa w kulturze.

Biorący udział w badaniu mieszkańcy Elbląga co do zasady wskazywali, że w takich działaniach uczestniczą sporadycznie (69,0%). Udział osób będących regularnie, czyli kilka razy w miesiącu, odbiorcami działań społecznych i kulturalnych wyniósł 11,1%, co na tle osób, które w ogóle nie uczestniczą w takich wydarzeniach (15,6%), kształtuje się na dość niskim poziomie.

Tak niski poziom uczestnictwa mieszkańców nie oznacza jednak, że w obszarze rewitalizacji nie są prowadzone działania kulturalne o charakterze cyklicznym. Pod tym kątem szczególnie wyróżnia się Biblioteka Elbląska, która opiera dużą część swojej działalności na funkcjonującym w ramach jej struktury Dziale Edukacji Kulturalnej bazującym na rozwiniętej bazie lokalowej głównej siedziby przy ulicy Świętego Ducha.



**Fotografia 1.**  
**Warsztaty**  
**na dziedzińcu**  
**Biblioteki Elbląskiej**

Źródło:  
Biblioteka Elbląska  
fot. D.Ż.

W obszarze rewitalizacji działania takowe rozwijają ponadto Centrum Spotkań Europejskich Światowid przy Placu Kazimierza Jagiellończyka czy Młodzieżowy Dom Kultury działający w budynkach przy ulicy Warszawskiej oraz Generała Józefa Bema. Realizacja działań w głównych siedzibach tych instytucji, a tym samym w dużej odległości od peryferyjnie usytuowanych fragmentów obszaru rewitalizacji, stanowi jedną z barier dla wzrostu poziomu uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym mieszkańców.

W oparciu o wyniki przeprowadzonego badania można wnioskować, że mieszkańcy mają zróżnicowaną wiedzę na temat zasobów umożliwiających im samoorganizację oraz oddolną aktywność.

Choć 36,9% deklaruje, że znane są im miejsca do samodzielnej organizacji spotkań lub innych aktywności, to jednocześnie aż 30,4% wskazuje, że w ich otoczeniu nie ma takich miejsc, a 32,5% wskazuje, że nie ma na ten temat żadnej wiedzy. Oznacza to, że prócz realizacji działań o charakterze kulturalnym, ważnym obszarem w kolejnych latach mogą być również szeroko rozumiane działania edukacyjne kształtujące postawy społeczne oraz zwiększające zaangażowanie w życie miasta, które realizowałyby cele edukacji obywatelskiej.

Bardzo ważnym elementem wpływającym na równy dostęp do oferty społecznej i kulturalnej wszystkich grup społeczności lokalnej jest odpłatność realizowanych działań. Preferencyjne zasady dostępu do szerokiej oferty realizowanych w mieście usług społecznych i kulturalnych są jednak elementem „Elbląskiej Karty Dużej Rodziny”, której celem jest zwiększenie aktywności społecznej rodzin niezależnie od ich statusu materialnego.

### **Aktywność sektora pozarządowego**

Na terenie Elbląga zarejestrowanych jest około 360 organizacji pozarządowych. Współpracę z samorządem w skali roku podejmuje około jedna czwarta wszystkich organizacji, co odbywa się zazwyczaj przy realizacji zadań publicznych realizowanych w oparciu o roczne programy współpracy z organizacjami pozarządowymi. Na terenie miasta znajduje się również około dziesięciu organizacji pozarządowych, które z uwagi na swoją strukturę oraz posiadane zasoby, są w stanie samodzielnie pozyskiwać i realizować działania w oparciu o zewnętrzne finansowanie.

W ujęciu statystycznym w obszarze rewitalizacji zarejestrowanych jest blisko 45% wszystkich organizacji pozarządowych co wynika z faktu, że obszar obejmuje dużą część centrum Elbląga. W oczywisty sposób jednak lokalizacja określona w rejestrze często nie odpowiada miejscu prowadzenia zasadniczej działalności. Istnieje jednak duża część organizacji, które mając swoją siedzibę w obrębie obszaru rewitalizacji, posiadają również duże doświadczenie w prowadzeniu kompleksowych działań wpisujących się w cele procesu rewitalizacji. Doświadczenie to było zdobywane między innymi w związku z realizacją przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych na podstawie poprzednich programów rewitalizacji.

Ważnym podmiotem we współpracy miasta z sektorem pozarządowym jest Elbląska Rada Działalności Pożytku Publicznego, której powstanie zostało zainicjowane przez organizacje pozarządowe w 2011 roku. Zasady jej działania określa uchwała Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 września 2020 roku w sprawie uchwalenia trybu powoływania członków oraz organizacji i trybu działania Elbląskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego. Istotną rolę w procesie koordynacji działań pomiędzy jednostkami organizacyjnymi samorządu i przedstawicielami organizacji pozarządowych pełni w tym kontekście również Pełnomocnik Prezydenta Miasta Elbląg do spraw organizacji pozarządowych.



Struktura organizacji trzeciego sektora w Elblągu zasadniczo nie odbiega od tej, która występuje w innych polskich miastach, co przekłada się również na podobne wyzwania, które stają w zakresie wspierania organizacji pozarządowych przed samorządem lokalnym. Z innymi wyzwaniami mierzą się bowiem na co dzień małe organizacje i grupy nieformalne, które poszukują źródeł finansowania niewielkich projektów i mogą potencjalnie korzystać nawet z niewielkich środków finansowych. Inne potrzeby dotyczą natomiast dużych podmiotów zatrudniających kilkanaście osób, które potrzebują dużo większych środków finansowych na zapewnienie płynności swoich działań. Jest to działanie trudne do realizacji w szczególności w okresach przejściowych pomiędzy realizacją projektów finansowanych ze źródeł zewnętrznych. Wspieranie rozwoju instytucjonalnego interesariuszy z trzeciego sektora wpisuje się w założenia procesu rewitalizacji i jest też jednym z celów Elbląga w związku z wdrażanymi rocznymi programami współpracy z organizacjami pozarządowymi. Środkami do realizacji tego celu jest udostępnianie lokali z zasobu komunalnego na siedzibę lub miejsce działalności organizacji pozarządowych, czego przykładem w obszarze rewitalizacji jest obiekt przeznaczony na rzecz Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną przy ulicy Lotniczej 12.

W obrębie obszaru rewitalizacji funkcjonowało również Centrum Organizacji Pozarządowych mające swoją siedzibę przy ulicy Związku Jaszczurczego 17. W okresie pomiędzy 2015 oraz 2022 rokiem działało ono jako miejsce prowadzone przez organizacje na zasadzie powierzenia zadania publicznego, zaś od 2023 zadania w tym zakresie realizuje samorząd lokalny. Budynek stanowi podstawowe miejsce działalności dla kilku organizacji, w części obejmuje on jednak również lokale mieszkalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie gminy. Zabezpieczenie bazy lokalowej na potrzeby prowadzenia działań przez organizacje pozarządowe, która będzie pobudzać środowisko do kreatywności i wzajemnej współpracy, od lat jest przedmiotem dyskusji w tym środowisku. Zarówno dotychczasowe doświadczenia funkcjonowania Centrum Organizacji Pozarządowych, jak również liczne postulaty podnoszone przez przedstawicieli elbląskiego trzeciego sektora, potwierdzają jednoznacznie, że w Elblągu, w tym w szczególności na terenie samego obszaru rewitalizacji, istnieje potrzeba dalszego udostępniania przestrzeni na cele działalności formalnych i nieformalnych grup mieszkańców.

Pośród elbląskich społeczników istnieje duży potencjał, ażeby w różnych częściach obszaru rewitalizacji animować działania ukierunkowane na integrację międzypokoleniową, czy też dedykowane grupom mieszkańców wymagającym szczególnego wsparcia. W tym kontekście rozważyć należy łączenie działań instytucji miejskich i organizacji pozarządowych w kierunku tworzenia wspólnie zarządzanych lokalnych centrów aktywności, co przyczyniłoby się do racjonalizacji ponoszonych w tym zakresie wydatków.





Bardzo pozytywnym przykładem realizacji działań ukierunkowanych na aktywizację społeczności lokalnej są działania prowadzone na terenie Zawodzia przez Elbląskie Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Miejscem aktywności lokalnej mieszkańców tej części miasta stał się Dom Sąsiedzki przy ulicy Stawidłowej, który pełni obecnie między innymi funkcję kawiarni, hostelu i sklepu społecznego. Jego utworzenie stanowi ważny przykład współpracy samorządu lokalnego z sektorem pozarządowym, bowiem Rada Miejska w Elblągu podjęła w 2016 roku uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze bezprzetargowej prawa własności budynku wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ulicy Stawidłowej, czego wynikiem była adaptacja zabytkowego obiektu na funkcję społeczną. Obiekt pełni miejsce aktywności mieszkańców tej części obszaru rewitalizacji, czego wynikiem stało się między innymi zawiązanie lokalnego partnerstwa pod nazwą „Zawodzie nie zawodzi”.

Przejęcie oraz dostosowanie obiektu do nowych potrzeb przyczyniło się również do realizacji ważnych celów w sferze aktywizacji społecznej i zawodowej, gdyż znajduje się w nim ponadto Elbląskie Centrum Integracji Społecznej prowadzone przez Elbląskie Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. Przedsięwzięcie to realizowało w dużym stopniu postanowienia „Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+”, co stanowi zatem o komplementarności międzyokresowej realizowanych działań.

Ważnym przejawem oddolnej aktywności jest Rada Elbląskich Organizacji Pozarządowych, która jest organem kolegialnym powołanym w celu reprezentacji interesów ogółu elbląskich organizacji pozarządowych wobec władz samorządowych, przedstawicieli biznesu i innych partnerów społecznych działających na rzecz oraz we współpracy z podmiotami trzeciego sektora. Rada utworzona została na plenarnym spotkaniu elbląskich organizacji pozarządowych już w 1998 roku i stanowi próbę nawiązania realnej współpracy pomiędzy organizacjami.

Grupami mieszkańców wymagającymi szczególnego wsparcia na obszarze rewitalizacji są osoby z niepełnosprawnościami, osoby starsze i osoby niesamodzielne. Wspieranie tych osób i ich rodzin wpisuje się w kierunki realizowanego w Elblągu procesu rozwoju usług społecznych. Brak dostępnej dla tych grup infrastruktury społecznej utrudnia jednak zapewnianie wsparcia w zakresie usług opiekuńczych, opieki wytchnieniowej lub mieszkań wspomaganych. Pomimo że elbląskie instytucje i organizacje pozarządowe posiadają szerokie doświadczenie w zakresie realizacji wymienionych usług, brak zasobów lokalowych istotnie ogranicza ten potencjał.

Bardzo aktywnym związkiem stowarzyszeń jest w tym kontekście Elbląska Rada Konsultacyjna Osób Niepełnosprawnych działająca jako podmiot czynnie zaangażowany w działania rewitalizacyjne na terenie Elbląga, które podejmowane były między innymi we współpracy ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Sielanka”. Duże doświadczenie tego typu organizacji stanowi



potencjał do bezpośredniej współpracy z samorządem lokalnym przy realizacji inwestycji publicznych, które w związku z ustawą z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, wiążą się z koniecznością zapewnienia dostępności architektonicznej obiektów użyteczności publicznej czy przestrzeni publicznych.

Organizacją istotną z punktu widzenia działań w obszarze pomocy społecznej i ochrony zdrowia jest Elbląskie Stowarzyszenie Pomocy Humanitarnej imienia Świętego Łazarza „Lazarus”, które w szczególny sposób ukierunkowane jest w swojej działalności na wsparcie osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami. Poprzez realizowane działania stanowi ono istotny podmiot dla obecnego systemu wsparcia opiekunów oraz zapewnienia opieki wytchnieniowej.

Z punktu widzenia wzmocnienia lokalnej tożsamości i aktywności obywatelskiej mieszkańców ważną organizacją pozarządową jest między innymi Fundacja Elbląg. Działalność organizacji ukierunkowana jest między innymi na wsparcie rozwoju dzieci i młodzieży, co odbywa się zarówno poprzez indywidualnie realizowane projekty wspierane ze środków zewnętrznych, jak również fundusze stypendialne kierowane do różnych grup wiekowych.

## **Bezrobocie**

Według stanu na koniec 2022 roku stopa bezrobocia rejestrowanego na terenie Elbląga wyniosła 6,7%. To wartość niższa niż średnio w województwie warmińsko-mazurskim, gdzie osiągając 8,7% bezrobocie jest prawie najwyższe w Polsce<sup>33</sup>. Na przestrzeni ostatniej dekady bezrobocie na elbląskim rynku pracy charakteryzowało się bardzo dynamicznym spadkiem. Choć jeszcze w 2013 roku wynosiło ono 17,7%, to w roku 2019 wartość ta spadła do jedynie 5,7%. Okres ten obejmował wiele zmian na lokalnym rynku pracy, w tym pojawienie się nowych podmiotów korporacyjnych świadczących usługi wsparcia biznesu, które bazują na potencjale działających w mieście szkół wyższych kształcących na kierunkach filologicznych i ekonomicznych. Ponadto w okresie tym następował wzrost liczby centrów logistycznych i dystrybucyjnych, których pojawienie się było konsekwencją budowy drogi ekspresowej S7.

W obrębie obszaru rewitalizacji zamieszkuje około 36% wszystkich zarejestrowanych w Elblągu w 2021 roku bezrobotnych, co stanowi łącznie prawie 900 mieszkańców. Jednocześnie ponad jedna trzecia wszystkich osób bezrobotnych na terenie miasta to osoby długotrwale bezrobotne, w przypadku których okres pozostawania bez pracy jest dłuższy niż jeden rok. Na tym tle obszar rewitalizacji nie wyróżnia się jednak w szczególnie negatywny sposób, gdyż udział długotrwale

---

<sup>33</sup> Według danych zwartych w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego



bezrobotnych kształtuje się na podobnym poziomie. Z tego względu działania w zakresie aktywizacji zawodowej mogą mieć charakter systemowy dla wszystkich mieszkańców Elbląga.

Bezrobocie jest problemem charakterystycznym dla całego miasta. Trudno wyróżnić w nim jednoznacznie obszary szczególnej koncentracji tego zjawiska. W obrębie obszaru rewitalizacji największy udział bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców dotyczy osiedla Osiek, w którym sięga nawet 5,2%, co stanowi około 130 mieszkańców. Podobna liczba osób pozostających bez pracy zamieszkuje również osiedle Zatorze, co w odniesieniu do ogólnej liczby mieszkańców stanowi jednak jedynie 2,5% społeczności. W obu przypadkach jedną piątą wszystkich bezrobotnych stanowią osoby pozostające bez pracy dłużej niż przez okres dwóch lat.

Na przestrzeni ostatnich lat w Elblągu realizowano systemowe działania związane z aktywizacją zawodową mieszkańców koordynowane przez instytucje rynku pracy. Działania te kierowane były szczególnie do osób znajdujących się w trudnej sytuacji na rynku pracy, w tym osób długotrwale bezrobotnych i osób z niepełnosprawnościami, a także osób nieposiadających wystarczających kwalifikacji do wykonywania zawodu. W głównej mierze za koordynację tych działań odpowiadał Powiatowy Urząd Pracy.

Działania w zakresie aktywizacji zawodowej podejmowały również oddolnie organizacje pozarządowe. Szczególnie ważnym obszarem działań jest aktywizacja społeczno-zawodowa osób z niepełnosprawnością. W Elblągu od wielu lat działa między innymi Zakład Aktywności Zawodowej, który utworzony został przez Elbląską Radę Konsultacyjną Osób Niepełnosprawnych. Przedmiotem działalności Zakładu jest przygotowanie do niezależnego oraz aktywnego życia poprzez zdobywanie umiejętności potrzebnych do znalezienia zatrudnienia na otwartym rynku pracy. W ramach zakładu funkcjonuje pracownia wydawnicza oraz jadłodajnia wykonująca posiłki na zamówienie instytucji publicznych w ramach organizacji imprez okolicznościowych.

Począwszy od 2016 roku w obszarze rewitalizacji działa również Elbląskie Centrum Integracji Społecznej mieszczące się przy ulicy Stawidłowej, które prowadzi Elbląskie Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Pozarządowych. W ramach jego działalności funkcjonuje kilka pracowni tworzących warunki do rozwoju zróżnicowanych kompetencji zawodowych dla różnych grup uczestników. Stowarzyszenie to koordynuje również Ośrodek Wspierania Inicjatyw Ekonomii Społecznej w Elblągu. Status podmiotu ekonomii społecznej posiada obecnie około 10 organizacji z terenu Elbląga.

Rozwinięte zasoby instytucji rynku pracy oraz doświadczone organizacje pozarządowe tworzą bardzo dobre warunki dla lepszego adresowania działań w zakresie aktywizacji społecznej i zawodowej do mieszkańców obszaru rewitalizacji.

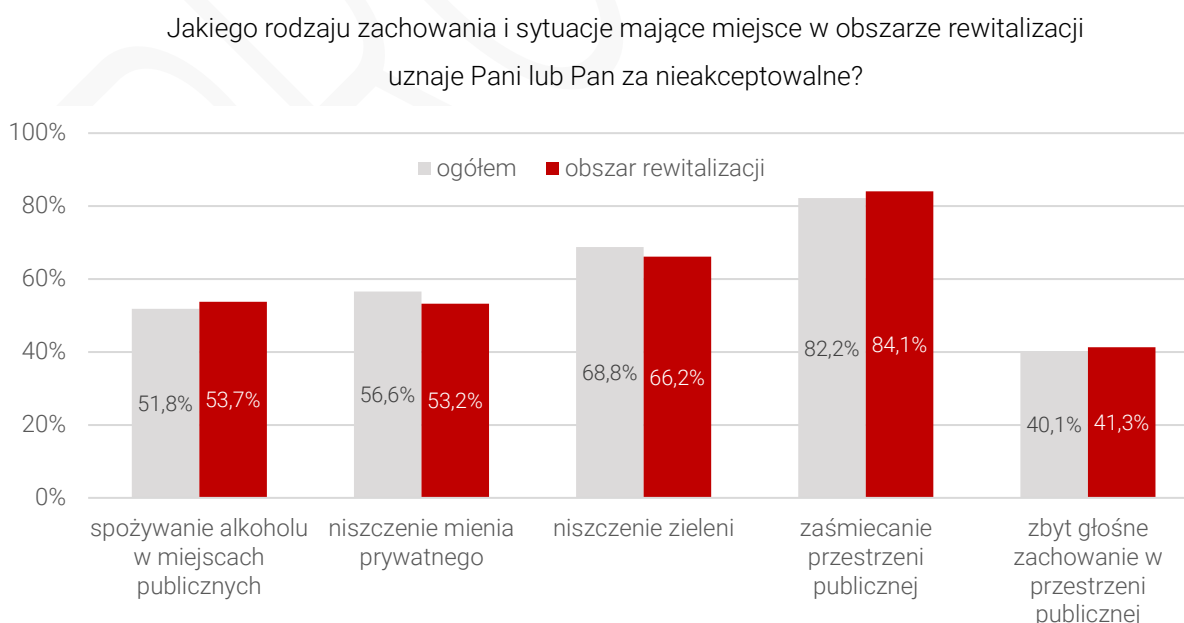


## Bezpieczeństwo

Obszar rewitalizacji wyróżnia się pod względem dużej liczby interwencji służb mundurowych. Zgodnie z danymi Komendy Powiatowej Policji w jego obrębie miejsce miało 42,3% wszystkich interwencji mających miejsce na terenie Elbląga w 2021 roku. Wartość wynika jednak w głównej mierze z położenia w granicach tego obszaru ścisłego centrum miasta, które jako obszar wielu aktywności w naturalny sposób stanowi miejsce w większym stopniu narażone na zjawiska wymagające interwencji służb mundurowych. Blisko jedna piąta wszystkich zdarzeń mających miejsce w obszarze rewitalizacji dotyczy terenu osiedla Osiek. W roku 2021 miejsce miało w nim blisko 1 900 interwencji, co w odniesieniu do liczby mieszkańców stanowi największe natężenie takich interwencji.

Z punktu widzenia procesu rewitalizacji szczególną formą zdarzeń było zakłócanie porządku publicznego i miru domowego. W obszarze rewitalizacji miało miejsce blisko 40% wszystkich takich zdarzeń, co stanowi około 2 500 przypadków. Dotyczyły one zwłaszcza obszaru Starego Miasta, ale również fragmentów Śródmieścia.

Ocena poziomu bezpieczeństwa była również przedmiotem badania, które zostało prowadzone w toku prac związanych z gminnym programem rewitalizacji. Biorący w nim udział mieszkańcy co do zasady wskazywali, że ich miejsce zamieszkania można nazwać bezpiecznym i spokojnym, zaś jedynie 15% wskazało odpowiedź negatywną. W tym kontekście mieszkańcy obszaru rewitalizacji nie różnili się w znaczący sposób w swojej ocenie.



**Wykres 2. Przyczyny obniżania poziomu bezpieczeństwa mieszkańców**

Źródło: Badanie opinii mieszkańców dla potrzeb Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg



Uczestnicy badania bardzo chętnie dzielili się swoją oceną dotyczącą zjawisk niepożądanych mających wpływ na poziom bezpieczeństwa. Za najważniejsze z nich uznano zaśmiecanie przestrzeni publicznej, które wskazało 82,2% uczestników badania oraz 84,4% mieszkańców obszaru rewitalizacji. Bardzo ważnym i dostrzeganym przez mieszkańców zjawiskiem jest również niszczenie zieleni, które zostało wskazane przez blisko 69% wszystkich uczestników i 66% mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Pomimo że mieszkańcy obszaru rewitalizacji w niewielkim stopniu różnili się od pozostałych uczestników badania w ocenie zjawisk niepożądanych, to w nieznacznie większym stopniu wskazywali oni na występujące w obszarze rewitalizacji zjawisko spożywania alkoholu oraz zbyt głośne zachowanie w miejscach publicznych i zaśmiecanie przestrzeni. Takie oceny wskazują na bardzo wysoki poziom zainteresowania mieszkańców stanem przestrzeni wokół miejsca zamieszkania oraz poziomem jej bezpieczeństwa.

### **Zasoby infrastruktury społecznej**

Będąc dużym ośrodkiem miejskim oddziałującym poza swoje granice administracyjne Elbląg posiada dobrze rozwiniętą strukturę instytucji społecznych, których odbiorcami są różne grupy mieszkańców. Działania w tym zakresie są jednak prowadzone równolegle przez różne podmioty i instytucje, w tym również w ramach działań o charakterze oddolnym będących inicjatywą organizacji pozarządowych, przez co w niewielkim stopniu następuje ich wzajemna koordynacja.

Choć działania odpowiadają w oczywisty sposób na potrzeby społeczności lokalnej można zakładać, że szersza współpraca pomiędzy podmiotami poszczególnymi przyczyniłaby się do optymalnego wykorzystania narzędzi i środków wdrażanych przez każdy z nich. Takie działanie wymaga jednak utworzenia odpowiedniej bazy lokalowej służącej jako miejsce inicjowania tego typu współpracy.

Podstawę organizacji systemu polityki społecznej miasta stanowi Elbląskie Centrum Usług Społecznych. Centrum stanowi jednostkę organizacyjną gminy, której nadany statutem zakres działań obejmuje koordynację różnych obszarów polityki społecznej, w tym polityki prorodzinnej, wspierania rodziny, systemu pieczy zastępczej, pomocy społecznej, promocji i ochrony zdrowia, wspierania osób niepełnosprawnych, przeciwdziałania bezrobociu, reintegracji zawodowej i społecznej oraz mieszkalnictwa<sup>34</sup>.

---

<sup>34</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XVI/486/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 marca 2021 roku



Ważnym obszarem działalności tej instytucji są usługi społeczne, które realizowane są w oparciu o „Elbląski Program Usług Społecznych na lata 2021-2026”<sup>35</sup>. W ramach prac nad programem zidentyfikowano kluczowe grupy usług rozwijanych na terenie Elbląga, które zostały zebrane w dwa podstawowe pakiety usług. Pierwszy z nich dotyczy szerokiego wsparcia rodzin, w ramach którego odbywają się: środowiskowe wsparcie dzieci i młodzieży, wsparcie rodziców w wykonywaniu ich funkcji, terapia rodzinna i mediacje. Drugi obejmuje zaś wsparcie kierowane do grup zagrożonych wykluczeniem z uwagi na wiek lub niepełnosprawność.

W kontekście procesu rewitalizacji ważnym obszarem aktywności Elbląskiego Centrum Usług Społecznych będzie odpowiednie adresowanie oferty do osób zamieszkujących w obszarze rewitalizacji. Z uwagi bowiem na dużą koncentrację środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym, aktywność tej społeczności oraz jej zdolność do samodzielnego poszukiwania wsparcia jest znacznie mniejsza, niż w przypadku pozostałych mieszkańców Elbląga. Istotnym elementem będzie pozostawać również wzajemna koordynacja aktywności różnych instytucji zaangażowanych we wsparcie konkretnych środowisk, w tym poprzez koordynację działań Elbląskiego Centrum Usług Społecznych oraz Zarządu Budynków Komunalnych.

Wyzwaniem dla koordynacji działań w obszarze polityki społecznej jest również współpraca pomiędzy instytucjami pomocy społecznej oraz działającymi na terenie Elbląga organizacjami pozarządowymi, które samodzielnie podejmują działania wspierające mieszkańców miasta. Koordynacja podejmowanych działań jest istotna z punktu widzenia konieczności zapewnienia odbiorcom przemyślanej i wzajemnie skoordynowanej oferty poprzez indywidualne oraz skrojone na miarę potrzeb plany wsparcia.

Wyraźnym wyzwaniem dla polityki społecznej realizującej główne cele procesu rewitalizacji może być również koncentracja najważniejszych zasobów infrastruktury społecznej w obrębie szeroko rozumianego Śródmieścia. Taka sytuacja ogranicza bowiem dostęp do tych zasobów osobom mieszkającym w obrębie osiedli peryferyjnych. O ile w przypadku osiedli położonych w sąsiedztwie Starego Miasta odległość nie stanowi dużego problemu, to sytuacja ta inaczej kształtuje się w przypadku takich osiedli jak Zatorze, których powiązania komunikacyjne z centrum są znacznie mniej komfortowe. Biorąc pod uwagę ograniczoną mobilność najstarszej części społeczności oraz skuteczność działań realizowanych w środowisku lokalnym, niezbędne jest kształtowanie sieci infrastruktury społecznej w sposób zrównoważony w przestrzeni całego miasta, aby zapewnić bardziej wyrównany dostęp do realizowanych działań.

---

<sup>35</sup> Dokument przyjęty uchwałą nr XIX/584/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 września 2021 roku



## Poziom edukacji oraz opieki nad dziećmi

Placówki edukacyjne obejmujące swoimi obwodami dzieci i młodzież zamieszkujące w obszarze rewitalizacji znajdują się zarówno w obrębie tego obszaru, jak i poza jego granicami. Zgodnie z uchwałą w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Miasto Elbląg oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych od dnia 1 września 2019 roku należą do nich zwłaszcza Szkoła Podstawowa nr 4 z siedzibą przy ulicy Mickiewicza, Szkoła Podstawowa nr 8 przy ulicy Szańcowej na Wyspie Spichrzów, która obejmuje swoim obwodem obszar Starego Miasta, a także Szkoła Podstawowa nr 14 przy ulicy Mielczarskiego na osiedlu Zatorze, Szkoła Podstawowa nr 21 przy ulicy Godlewskiego oraz Szkoła Podstawowa nr 23 przy ulicy Słonecznej. Ważną placówką niepodlegającą rejonizacji jest również Sportowa Szkoła Podstawowa nr 3 przy ulicy Agrykola<sup>36</sup>.

Poszczególne placówki edukacji powszechnej dążą do zachowania spójnego standardu jakości kształcenia. Obserwowane są jednak różnice w wynikach egzaminów powszechnych pomiędzy placówkami, na które wpływ mają różne czynniki indywidualne. Niespełniająca oczekiwań baza lokalowa stanowi jedną z przyczyn zmiany placówki edukacyjnej przez rodziców lub opiekunów pomimo przyjętej na terenie miasta rejonizacji, co sygnalizowane było w trakcie prac nad programem przez różne grupy interesariuszy.

Mając na uwadze aspiracje mieszkańców oraz dążenie do poprawy atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania, podejmowane działania powinny zmierzać do wyraźnej poprawy standardu placówek edukacyjnych w obszarze rewitalizacji poprzez wdrażanie w nich rozwiązań modelowych dla całego miasta.

Nie mniejsze znaczenie dla atrakcyjności osiedleńczej mają również opieka żłobkowa oraz przedszkolna. W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się kilka tego typu placówek, które w przypadku wzrostu liczby mieszkańców obszaru będą musiały sprostać wzrostowi oczekiwań dotyczących liczby miejsc oraz stanu infrastruktury.

Przykładem takiego obiektu jest Przedszkole nr 5 przy ulicy Szańcowej, które zlokalizowane jest w stuletnim budynku niepełniącym pierwotnie funkcji edukacyjnej. Ogranicza to wyraźnie warunki prowadzenia działań oraz liczbę miejsc w placówce, co może być istotne w kontekście nowych inwestycji usługowych i mieszkaniowych realizowanych i planowanych w jego obrębie, które mogą wpływać na konieczność zwiększenia liczby miejsc.

---

<sup>36</sup> Uchwała nr VI/175/2019 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 27 czerwca 2019 roku



## Synteza diagnozy zjawisk społecznych

Z uwagi na częściową utratę swoich funkcji społecznych i gospodarczych na rzecz ośrodków o randze metropolitalnej, Elbląg boryka się na przestrzeni ostatnich dekad z wyzwaniami demograficznymi, które są charakterystyczne dla wielu ośrodków tej wielkości. Największym wyzwaniem w niemal wszystkich tych ośrodkach jest niekorzystna struktura demograficzna, która wpływa na konieczność zapewnienia nowych lub nierozwiniętych dotychczas na tę skalę usług społecznych. Niekorzystne tendencje demograficzne obniżają jednak bazę ekonomiczną, przez co utrzymanie oczekiwanej jakości usług kierowanych do osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami stanowi istotne obciążenie finansowe.

Zarówno przesłanki ekonomiczne, jak też przesłanki społeczne, wskazują na priorytet realizacji działań skierowanych do seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami, które świadczone będą w środowisku lokalnym. Tego typu działania pozwalają bowiem na wydłużanie funkcjonowania tych osób w bardziej korzystnym dla nich otoczeniu, zwiększając jednocześnie ich aktywność społeczną oraz częściowo odciążając faktycznych opiekunów. Powyższy kierunek wpływa również korzystnie na koszty ponoszone przez samorząd lokalny, jednakże nie może oznaczać całkowitej rezygnacji z działań związanych z opieką całodobową, która powinna zaspokajać oczekiwania mieszkańców będących w najtrudniejszej sytuacji.

Rosnący w ostatnich latach potencjał osiedleńczy będzie w istotny sposób wpływać na strukturę demograficzną miasta, a w konsekwencji również jego bazę ekonomiczną. Tworzy to jednak konieczność utrzymywania ponadprzeciętnego poziomu edukacji oraz dostępu do miejsc opieki nad dziećmi czy też dostępu do bogatej oferty sportowej lub kulturalnej, które będą odpowiadać aspiracjom mieszkańców. Niewątpliwym zasobem w tym zakresie jest istniejąca baza lokalowa, która położona jest zarówno w obszarze rewitalizacji, jak też w bezpośrednim powiązaniu z jego przestrzenią, która wymaga jednak podejmowania działań ukierunkowanych na jej bardziej efektywne wykorzystanie w kolejnych latach.

Bazowanie na istniejących zasobach infrastruktury, w tym obiektach cennych dla kształtowania tożsamości miasta, ma również swój wymiar ekonomiczny, który wynika z bardziej efektywnej gospodarki istniejącymi zasobami. Ich wykorzystanie wpływać będzie na poprawę spójności przestrzeni oraz poprawę ładu przestrzennego.

Niezależnie od powyższych działań za kluczowe należy uznać również wzmocnienie aktywności obywatelskiej oraz poziomu uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym, w szczególności poprzez działania oparte na ponadprzeciętnym dziedzictwie kulturowym oraz przyrodniczym, które będą kształtować tożsamość i związek mieszkańców ze swoim miastem.





### 3.4. Diagnoza zjawisk gospodarczych

#### Kondycja lokalnej przedsiębiorczości

Położenie obszaru rewitalizacji w strukturze miasta wiąże się z jego dobrym skomunikowaniem na tle Elbląga. Istniejące powiązania obejmują między innymi bezpośredni dostęp do drogi ekspresowej S7 oraz S22, a także drogi krajowej nr 22 i istniejącej sieci dróg wojewódzkich. Na ich tle bardzo ważną rolę pełni również bezpośredni dostęp do transportu kolejowego, w tym fragment zmodernizowanej linii nr 254 prowadzącej do elektrociepłowni i stacji Elbląg Zdrój w północnej części elbląskiego portu.

Szczególne na tle całego miasta jest również struktura funkcjonalna obszaru rewitalizacji, która związana jest z występowaniem dużego udziału terenów składowych i produkcyjnych. Duża ich część ukształtowana została historycznie obejmując między innymi tereny dawnej gazowni miejskiej oraz fabryk maszyn i lokomotyw czy zakładów naprawczych samochodów na terenie osiedla Osiek. W oparciu o tylko częściowo zachowaną historyczną infrastrukturę w tej części Elbląga kontynuowane są funkcje produkcyjne.

W obrębie obszaru rewitalizacji znajdują się również tereny stanowiącego własność komunalną Portu Morskiego w Elblągu<sup>37</sup>. W strukturze własnościowej terenów znajdujących się w jego granicach dominuje własność prywatna obejmująca około 46%. Własność komunalną i własność Skarbu Państwa stanowi odpowiednio 30% oraz 24% gruntów. Port obejmuje tereny wzdłuż nabrzeży rzeki Elbląg zarówno w południowej części miasta na terenie osiedla Osiek, jak również w części północnej w obrębie Łasztowni.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania obszar rewitalizacji wyróżnia się zatem korzystną na tle miasta sytuacją gospodarczą ocenianą poprzez nasycenie tego typu działalności. Zgodnie bowiem z Centralną Ewidencją i Informacją o Działalności Gospodarczej w jego obrębie znajduje się około 2 570 podmiotów, co stanowi blisko jedną trzecią działalności zlokalizowanych na terenie miasta. Na tle liczby mieszkańców poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji najwięcej takich działalności znajduje się w rejonie Zawodzia i Łasztowni i osiedla Osiek. Nawet dwukrotnie mniej działalności dotyczy natomiast takich lokalizacji jak Zatorze czy Śródmieście.

Biorąc pod uwagę kondycję przedsiębiorczości dokonano analizy łącznej liczby zawieszonych oraz wykreślonych z rejestrów działalności gospodarczych pomiędzy 2016 oraz 2021 rokiem. Mając na uwadze, że w obszarze rewitalizacji znajduje się 31,2% ogółu działalności, to zmiana

---

<sup>37</sup> Granice określone Zarządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 15 maja 2013 roku



dotycząca obszaru rewitalizacji jest w każdym przypadku mniejsza, niżeli wskazywałby udział ogółem. Większa stabilizacja sytuacji wynika między innymi z charakteru działalności, która prowadzona jest w obszarze rewitalizacji, a która w mniejszy sposób zagrożona jest wpływem zmieniającego się dynamicznie ruchu turystycznego będącego skutkiem wprowadzonego na terenie kraju stanu epidemii.

**Tabela 5. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w okresie od 2016 do 2021 roku**

	Obszar rewitalizacji	Miasto ogółem	Udział na tle miasta
Udział działalności zawieszonych na tle ogólnej ich liczby	17,2%	18,9%	28,4%
Udział działalności wyrejestrowanych na tle ogólnej ich liczby	35,9%	38,5%	29,1%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

Biorąc pod uwagę rodzaj prowadzonej działalności można wskazać, że obszar rewitalizacji dzieli się wyraźnie na dwie części. Jego południowy i wschodni fragment w rejonie osiedli Zatorze, Osiek i Zawodzie obejmuje tereny, w których częściej prowadzona jest działalność produkcyjna czy magazynowa, gdzie do kluczowych rodzajów działalności należą mechanika pojazdowa oraz branża meblarska. Funkcje te mogą w określonych sytuacjach negatywnie oddziaływać na swoje sąsiedztwo, jak również odpowiadać za negatywny wizerunek obszaru jako przestrzeni nieuporządkowanej i niebezpiecznej. Wymaga to jednak podejmowania na szerszą skalę działań mających na celu poprawę relacji między tymi dwiema funkcjami.

Z drugiej strony w obrębie obszaru rewitalizacji mieści się teren Starego Miasta, które poprzez trwający proces jego odbudowy kreowane jest jako ważne na mapie Elbląga miejsce o funkcji centrotwórczej. Z uwagi na charakter i strukturę urbanistyczną opierającą się na lokalizowaniu w parterach obiektów lokali usługowych, w rejonie tym istnieje duża podaż lokali użytkowych, które nie stanowią jednak własności gminy. Powoduje to, że niewielkie są możliwości realnego oddziaływania przez samorząd lokalny na zasady wykorzystywania lokali użytkowych.

Lokale w wielu przypadkach nie są jednak obecnie wykorzystywane, co nie pozwala na pełne uruchomienie potencjału wynikającego z położenia tego obszaru. Proces ożywiania Starego Miasta oraz jego dalszej aktywizacji, będącej między innymi konsekwencją działań związanych z rozpoczęciem procesu rewitalizacji sąsiadującej z nim bezpośrednio Wyspy Spichrzów, może zatem wymagać wdrażania dodatkowych narzędzi o charakterze organizacyjnym lub promocyjnym.

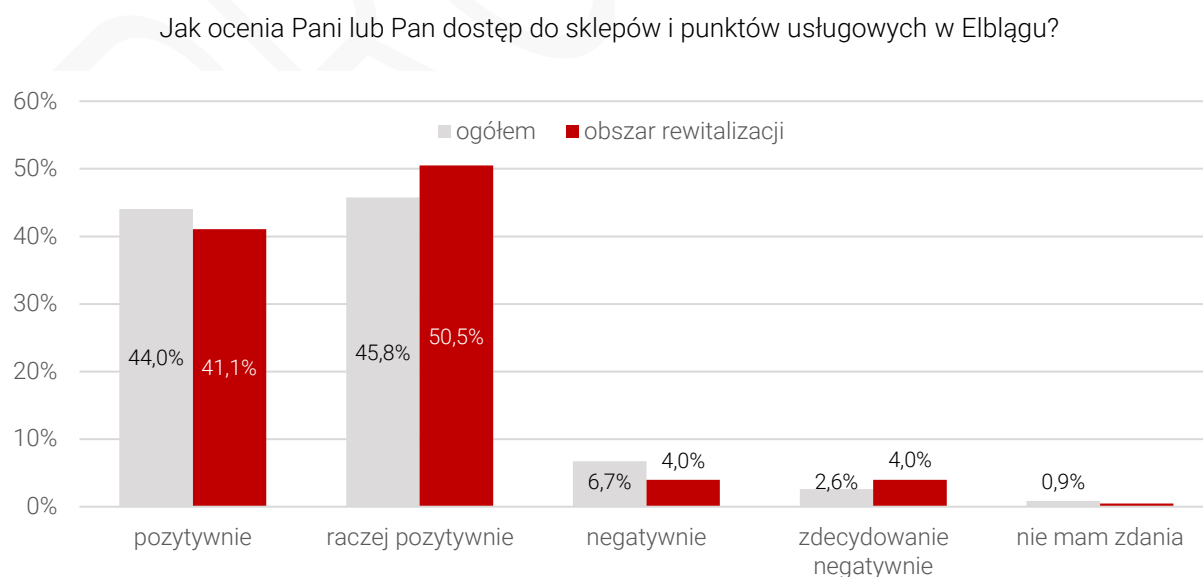


## Zasoby lokali użytkowych

W kontekście wspierania procesów rozwoju lokalnej przedsiębiorczości w sposób wpływający na poprawę jakości oferty kierowanej do mieszkańców, uwagę zwraca relatywnie niewielki zasób lokali użytkowych stanowiących własność miasta. W obszarze rewitalizacji znajduje się bowiem tylko niespełna trzydzieści lokali użytkowych położonych w parterach budynków mieszkalnych oraz tylko kilka obiektów wolnostojących mieszczących takie lokale. Udział lokali niewynajętych jest niewielki i dotyczy przede wszystkim obiektów w złym stanie technicznym.

Lokale użytkowe w zasobie komunalnym znajdują się głównie poza obszarem Starego Miasta (ryc. 5). W jego obrębie natomiast wszystkie lokale stanowią własność prywatną, a kluczową zasadą jest realizacja usług w parterach budynków mieszkalnych. O ile w przypadku nowych inwestycji lokale bardzo szybko znajdują właścicieli, to problem stanowi ich komercjalizacja polegająca na wprowadzeniu funkcji usługowych i handlowych. Z uwagi na strukturę własności instrumenty wsparcia przedsiębiorczości poprzez działania o charakterze finansowym są zatem na terenie Starego Miasta wyraźnie ograniczone, co wymaga podejmowania dodatkowych działań organizacyjnych i promocyjnych.

W kontekście charakterystycznych usług lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych, zarówno mieszkańcy miasta, jak i mieszkańcy obszaru rewitalizacji pozytywnie lub raczej pozytywnie oceniają dostęp do punktów handlowych i usługowych, a taka ocena dotyczyła około 90% uczestników badania. Nieznacznie niższą pozytywną ocenę, choć sięgającą łącznie 80%, uzyskała jednak proponowana oferta gastronomiczna.



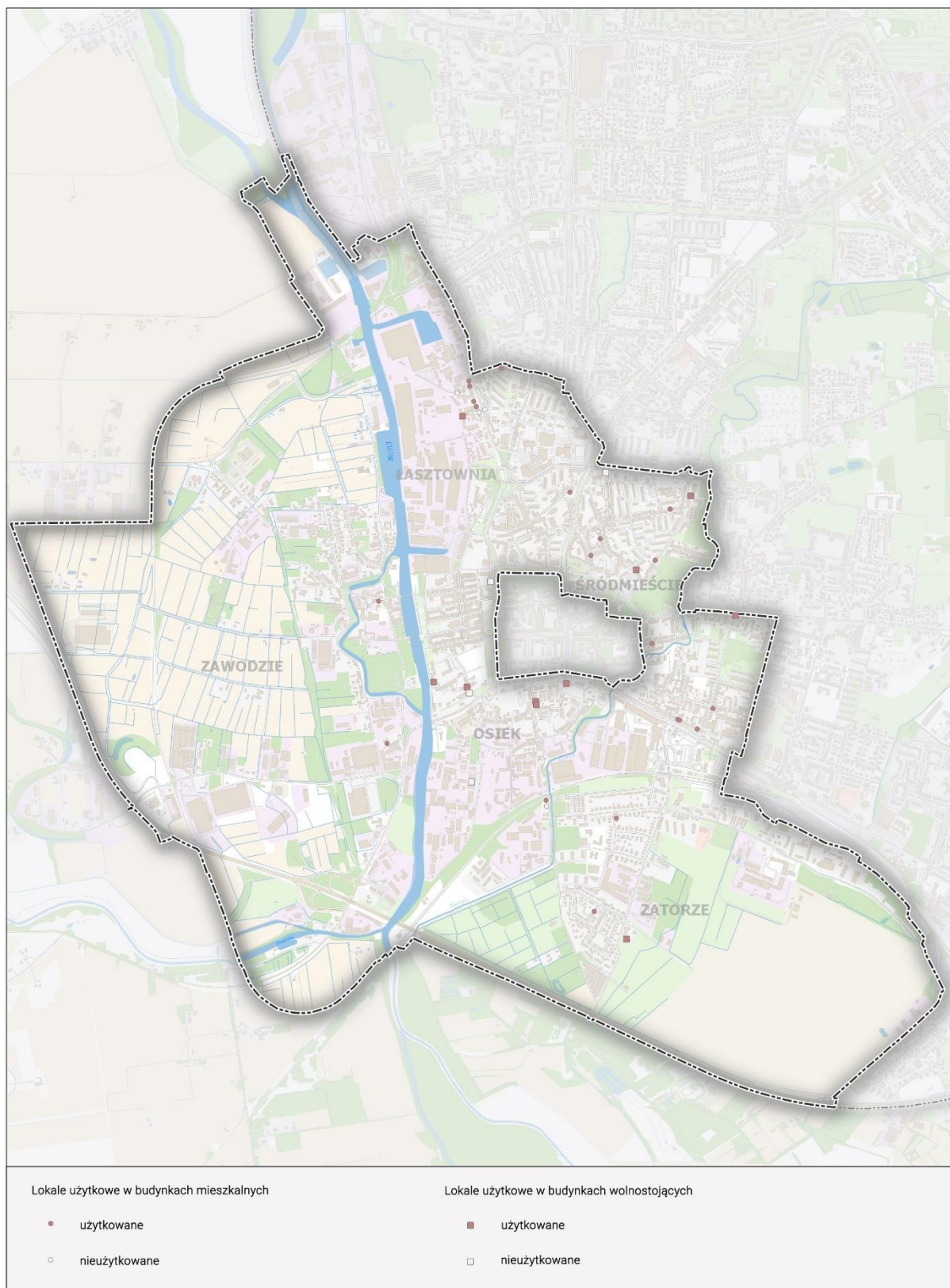
### Wykres 3. Ocena dostępu do wybranych usług komercyjnych

Źródło: Badanie opinii mieszkańców dla potrzeb Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg





## ZASÓB KOMUNALNYCH LOKALI UŻYTKOWYCH W OBSZARZE REWITALIZACJI ELBLĄGA



**Rycina 5. Rozmieszczenie lokali użytkowych stanowiących własność komunalną**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu



Pomimo pozytywnej oceny dostępu do usług i punktów handlowych będącej wynikiem położenia obszaru rewitalizacji oraz funkcjonowania na jego terenie dużych obiektów handlowych, uwagę zwraca duży potencjał dla rozwoju tego typu działalności, w tym między innymi kierowanej do odbiorców spoza Elbląga. Uwagę zwraca bowiem w pewnym stopniu brak zróżnicowania takiej oferty i dostosowania jej do różnych grup mieszkańców.

Ważnym elementem polityki miasta wspierającym kreowanie w obszarze rewitalizacji funkcji centrotwórczych jest udzielanie najemcom lokali zezwoleń na zajęcie pasa drogowego na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą. Takie działanie bardzo pozytywnie wpływa na wizerunek Starego Miasta, jednakże wymaga szczególnego zwracania uwagi na zachowanie spójności i estetyki całego obszaru poprzez wprowadzanie odpowiednich zapisów w umowach zawieranych z poszczególnymi użytkownikami.



**Fotografia 2.**  
**Urządzone ogródki**  
**lokali gastronomicznych**  
**na Starym Rynku**

W kontekście skutecznie podejmowanych prób ożywiania obszaru Starego Miasta szczególną uwagę zwraca również udostępnienie tej części centrum dla ruchu kołowego. Ograniczenia wjazdu dotyczą bowiem wyłącznie pełniącej reprezentacyjną rolę ulicy Stary Rynek, w efekcie czego ulica ta cieszy się największą liczbą urządzonych ogródków gastronomicznych pozytywnie budując wizerunek Starego Miasta. Mając na uwadze zasadność dalszego wspierania rozwoju tego obszaru, a także możliwość organizowania miejsc parkingowych poza terenem Starego Miasta, zasadnym kierunkiem w procesie rewitalizacji jest rozszerzanie granic strefy ograniczonej dostępności umożliwiającej wjazd wyłącznie mieszkańcom. Takie działanie będzie wpływać na postawy mieszkańców w zakresie zrównoważonej mobilności, co zgodne jest między innymi z kierunkami przyjętymi w planie adaptacji do zmian klimatu.

## **Szkolnictwo wyższe**

Ważnym elementem decydującym o potencjale rozwoju lokalnej przedsiębiorczości jest status ośrodka akademickiego, który jest związany z funkcjonowaniem na terenie miasta zarówno publicznej, jak i niepublicznej szkoły wyższej.

Historia szkolnictwa wyższego miasta wiąże się z jego powojenną historią jako ważnego ośrodka przemysłu mechanicznego, którego potencjał wzmacniany był poprzez zamiejscowy ośrodek Politechniki Gdańskiej, włączony w strukturę Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Elblągu utworzonej w 1998 roku.

Budowa marki miasta jako ośrodka atrakcyjnego dla młodzieży i studentów stanowi potencjał dla ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji. Potencjał ten wynika z dużej aktywności publicznej Akademii Nauk Stosowanych oraz niepublicznej Akademii Medycznych i Społecznych Nauk Stosowanych, których liczba studentów utrzymuje się na przestrzeni lat na stałym poziomie.

## **Instytucje otoczenia biznesu**

Organizacja procesu obsługi inwestorów i przedsiębiorców na terenie Elbląga prowadzona jest przez Elbląski Park Technologiczny. Choć istnienie jednego podmiotu odpowiedzialnego za przygotowanie i wdrażanie strategii inwestycyjnej miasta stanowi dużą wartość dla relacji z przedsiębiorcami, uwagę zwraca konieczność rozszerzenia obszaru oddziaływania promocji gospodarczej. Tym bardziej, że jednostka posiada również doświadczenie współpracy z innymi podmiotami poprzez wsparcie startupów.

W kontekście procesu rewitalizacji ważnym celem pozostaje jednak również wzmacnianie narzędzi służących wsparciu lokalnej przedsiębiorczości organizowanej przy udziale małych i średnich firm.

Takie działania gospodarcze w największym stopniu wpływają na ożywienie konkretnych fragmentów miasta wpływając tym samym na jakość życia mieszkańców. W tym kontekście wyzwaniem w kolejnych latach będzie realizacja programów wsparcia lokalnej przedsiębiorczości przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.



## Synteza diagnozy zjawisk gospodarczych

Perspektywy rozwoju gospodarczego obszaru rewitalizacji należy postrzegać w kontekście podejmowanych na przestrzeni ostatnich lat decyzji dotyczących kierunku rozwoju Elbląga, a także zewnętrznych inwestycji infrastrukturalnych realizowanych przez podmioty publiczne. Kluczowe znaczenie w tym zakresie ma wykorzystanie potencjału terenów znajdujących się w obszarze rewitalizacji. W ostatnich latach, w szczególności po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S7 i uruchomieniu kanału żeglugowego przez Mierzeję Wiślaną, wzrósł potencjał Elbląga w zakresie przyciągania zewnętrznych inwestorów, jak i zapewniania atrakcyjnych lokalizacji dla podmiotów gospodarczych działających dotychczas na terenie miasta. Rosnące zainteresowanie inwestorów nie wynika jednak tylko z korzystnego połączenia komunikacyjnego. Elbląg to również zwarte miasto, które oferuje swoim mieszkańcom wysoką jakość życia, więcej niż satysfakcjonującą ofertę terenów rekreacyjnych i stale rozbudowywaną ofertę kulturalną. Na jego atrakcyjność wpływa również relatywnie wysoka podaż korzystnie zlokalizowanych terenów inwestycyjnych oraz sukcesywnie odbudowywane Stare Miasto tworzące możliwość rozwoju funkcji o charakterze centrotwórczym.

Miasto posiada niewielki zasób lokali użytkowych, przez co narzędzia finansowego wsparcia przedsiębiorczości są relatywnie niewielkie i z tego względu muszą je zastępować systemowe działania organizacyjne oraz promocyjne. Będąc miastem o wyspecjalizowanym aparacie administracyjnym Elbląg posiada bardzo duży potencjał do realizacji tego typu działań.

W obszarze rewitalizacji znajdują się zarówno tereny o korzystnym położeniu, jak też tereny położone peryferyjnie, w których rozwijana w głównej mierze jest działalność produkcyjna. Wpływa to negatywnie na ogólny wizerunek obszaru oraz oddziałuje bezpośrednio na jego mieszkańców. Tym większe znaczenie mają zatem nowe inwestycje usługowe, takie jak budowa obiektu biurowego na terenie Wyspy Spichrzów, w którym siedzibę znajdą między innymi lokalne firmy z branży logistycznej czy branży IT i nowoczesnych usług dla biznesu. Z uwagi na realizację tej inwestycji w ramach Programu Fabryka, a tym samym zaangażowanie w proces inwestycyjny kapitału publicznego, można oczekiwać, że budowa obiektu pozytywnie wpłynie na pobudzenie rozwoju i uruchomienie potencjału Wyspy Spichrzów, a także wizerunek obszaru rewitalizacji poprzez wysoką jakość rozwiązań architektonicznych.

Ożywienie tej części obszaru rewitalizacji będzie również możliwe dzięki udziałowi lokalnych przedsiębiorców, którzy znając istniejące uwarunkowania, dostrzegają potrzebę podejmowania działań na rzecz lokalnej społeczności oraz są otwarci na współpracę zarówno z samorządem, jak i organizacjami społecznymi. Jednocześnie realizacja tego typu inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta będzie mogła przyczynić się do podniesienia rangi tego obszaru.



### 3.5. Diagnoza zjawisk środowiskowych

#### Zasoby przyrodnicze

W granicach administracyjnych miasta występują bardzo zróżnicowane warunki przyrodnicze będące wynikiem jego położenia w obrębie Wysoczyzny Elbląskiej i Żuław Wiślanych. Stanowi to przyczynę wyraźnego podziału Elbląga na dwie różniące się pod względem fizjonomicznym części. Obszar rewitalizacji prawie w całości położony jest w obrębie Żuław Wiślanych, w wyniku czego charakteryzuje się bardzo niewielkim zróżnicowaniem stopnia ukształtowania terenu.

Pomimo że w granicach administracyjnych miasta znajduje się fragment Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej, to w obrębie samego obszaru rewitalizacji nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Na jego terenie znajdują się wyłącznie nieliczne pomniki przyrody, co na tle ponad sześćdziesięciu takich pomników znajdujących się na terenie miasta wskazuje wyraźnie na brak szczególnych walorów przyrodniczych w tym obszarze oraz duży stopień przekształcenia terenu.

Ważnym zasobem przyrodniczym istotnym z punktu widzenia tożsamości miasta oraz obszaru rewitalizacji jest woda. Przez jego teren przepływa bowiem rzeka Elbląg stanowiąca główne połączenie jeziora Drużno i Kanału Elbląskiego z Zalewem Wiślany i Zatoką Gdańską. Rzeka stanowi w granicach administracyjnych miasta morskie wody śródlądowe stanowiące część Portu Morskiego. Z uwagi na swoje położenie w strukturze przestrzennej Elbląga decyduje ona o jego współczesnej tożsamości nawiązując do wielowiekowej tradycji morskiej miasta. Ważną częścią rzeki Elbląg jest również Fosa Staromiejska stanowiąca zachowany fragment dawnych fortyfikacji miasta.

Przez wschodnią część miasta przepływa również rzeka Kumiela. Posiada ona swoje źródło w obrębie wzgórz Wysoczyzny Elbląskiej. W obrębie obszaru rewitalizacji, zwłaszcza osiedli Osiek i Zatorze, rzeka zmienia swój podgórski charakter i jest w widoczny sposób uregulowana, przez co wymaga podjęcia zabiegów renaturyzacyjnych mających na celu przywrócenie jej atrakcyjności i pełnienia przez nią usług ekosystemowych. Kumiela pełni obecnie funkcje regulacyjne, które wspomagają obieg wody w przyrodzie. Równolegle do nich mogą rozwijać się jednak potencjalnie funkcje kulturowe, związane z zapewnieniem wysokiej jakości środowiska i dobrych warunków wypoczynku mieszkańców, oraz siedliskowe, które związane są głównie ze zwiększaniem różnorodności gatunkowej. Pomimo dużego stopnia przekształcenia terenów w granicach administracyjnych działania renaturyzacyjne mogą być wprowadzane również w obrębie odcinków silnie uregulowanych.





Z punktu widzenia dostępu mieszkańców do usług ekosystemowych widocznym w skali miasta problemem jest nierównomierne rozmieszczenie terenów aktywnych biologicznie, które pełnią funkcje ekosystemowe. W obszarze rewitalizacji w niewielkim na tle pozostałej części miasta stopniu znajdują się bowiem tereny zieleni i tereny otwarte. Tereny nieurządzone w niewielkim zakresie zaspokajają natomiast potrzeby mieszkańców, przez co samodzielnie podejmują oni działania związane z poprawą stanu środowiska przyrodniczego w obrębie swojego miejsca zamieszkania. Takim przykładem są między innymi cykliczne już akcje społeczne dotyczące porządkowania terenów fosi staromiejskiej na terenie Zawodzia.



**Fotografia 3.**  
**Fosa staromiejska**  
**dzieląca tereny**  
**Wyspy Spichrzów**  
**oraz Zawodzia**

Wyraźnym problemem obszaru pozostaje również brak powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami struktury przestrzennej, które pozwoliłyby na wzmocnienie usług ekosystemowych pełnionych przez elementy tej struktury. W tym kontekście istnieją jednak dogodne warunki do wprowadzania alei lub szpalerów drzew, jako elementów mających silne oddziaływanie estetyczne i psychologiczne na mieszkańców miast, a także zadrzewień nadwodnych w obrębie silnie uregulowanych cieków wodnych takich jak dolny odcinek rzeki Kumieli.

### **Zagrożenie powodzią**

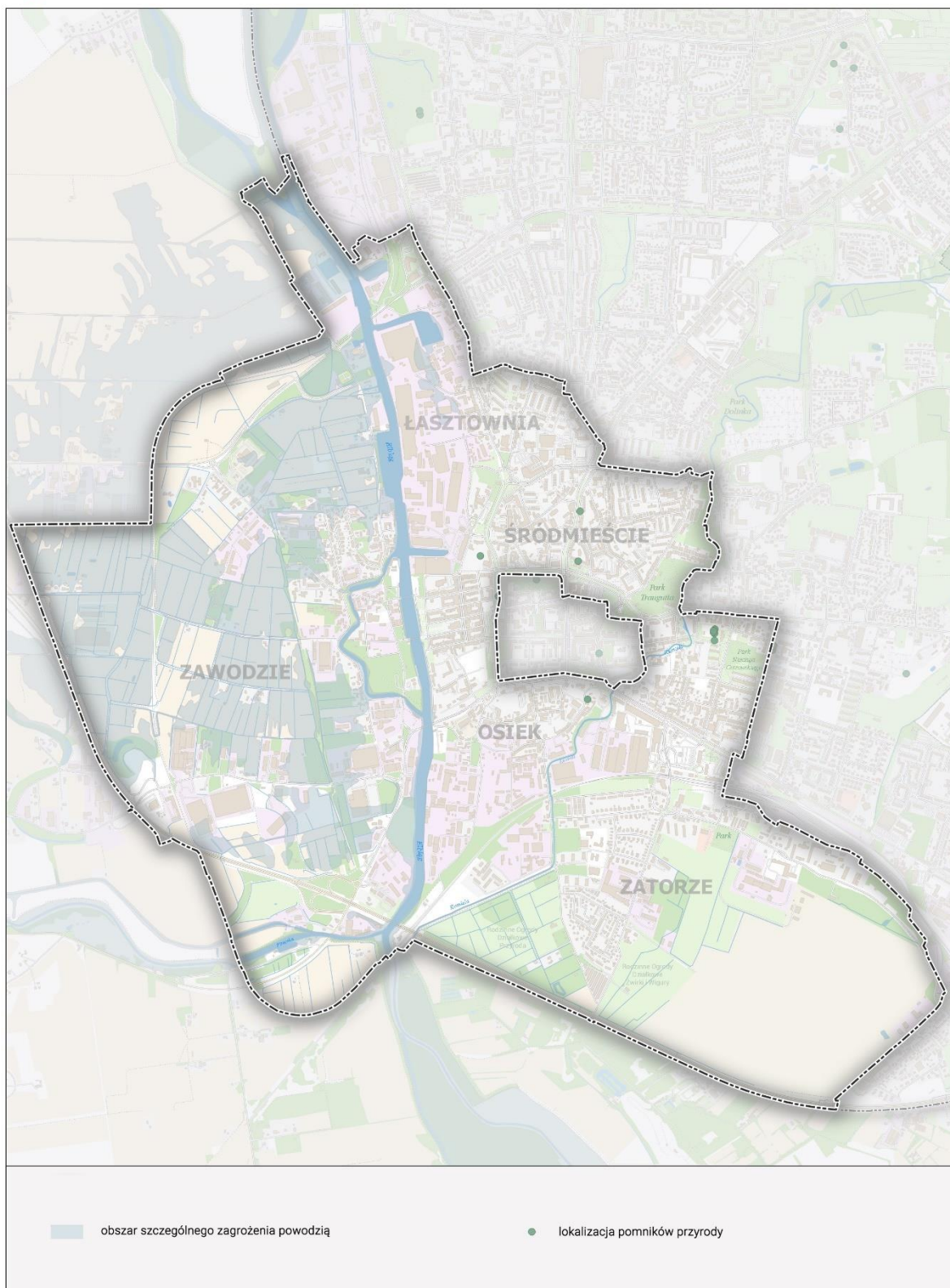
Żuławy Wiślane stanowią rejon o najwyższym stopniu zagrożenia powodziowego w skali kraju. Z uwagi na ich położenie oraz budowę geologiczną narażone są one na wszelkie możliwe rodzaje powodzi, w tym w szczególności powodzi błyskawicznych związanych ze splotem powierzchniowym z górnej części miasta w czasie burz i deszczy nawalnych, a także powodzi sztormowych związanych ze wzrostem poziomu morza spowodowanych okresowo silnymi

wiatrami z kierunku północnego. W obrębie obszaru rewitalizacji znajdują się ponadto rzeki Elbląg i Kumiela, w odniesieniu do których można rozpatrywać zagrożenie powodziowe związane z przepływem ich wód.

Konsekwencją położenia Elbląga jest występowanie w jego obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Obejmują one zwłaszcza znajdujące się na lewym brzegu rzeki Elbląg rozległe poldery obejmujące tereny depresyjne i przydepresyjne, które są silnie zmeliorowane i z tego względu zagrożone są występowaniem powodzi (ryc. 6). W największym stopniu dotyczy to położonego w tej części Zawodzia, które posiada dobre powiązania komunikacyjne dla rozwoju nowych funkcji związane z przebiegiem drogi ekspresowej S7, w tym dwoma węzłami drogowymi, a także przebiegiem istniejącej linii kolejowej do Portu Morskiego w Elblągu. Z uwagi jednak na występujące w tym miejscu wyraźne ograniczenia przyrodnicze wpływające na wzrost kosztów potencjalnych inwestycji, obszar charakteryzuje się dotychczas relatywnie niewielkim tempem przekształceń pomimo uregulowanej od wielu lat sytuacji planistycznej. Przekształcenia te będą jednak kontynuowane na przestrzeni kolejnych lat wraz ze wzrostem presji inwestycyjnej, która jest pochodną lokalizacji miasta.

Proces rewitalizacji będzie wiązał się w szczególności z poprawą warunków życia w obrębie obszaru rewitalizacji. Z tego względu obejmować będzie on działania w obiektach istniejących oraz mające miejsce na terenach uprzednio zagospodarowanych, wymagających jednak różnego rodzaju przekształceń z uwagi na utratę swoich wartości użytkowych i funkcjonalnych, w tym zwłaszcza w kontekście wymogów wynikających z nadawanych nowych funkcji społecznych. Działania te z uwagi na swoją skalę i charakter nie będą jednak w żaden sposób wpływały na wzrost zagrożenia powodziowego.

Procesy inwestycyjne związane z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych będą odbywać się w oparciu o obowiązujące akty planowania przestrzennego lub indywidualne decyzje o lokalizacji celu publicznego. Z tego też względu zagrożenie powodzią będzie każdorazowo rozpatrywane indywidualnie dla konkretnych procesów inwestycyjnych.



Rycina 6. Obszar zagrożenia powodzią i formy ochrony przyrody na tle granic obszaru rewitalizacji

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z publicznych rejestrów informacji przestrzennej



## Występowanie hałasu

Warunki życia mieszkańców są silnie zróżnicowane z uwagi na elementy struktury przestrzennej występujące w obrębie miasta. Stanowi to jedną z przyczyn niższej atrakcyjności osiedleńczej niektórych jego fragmentów, co w konsekwencji prowadzi do obserwowanego na przestrzeni ostatnich lat procesu przemieszczania się mieszkańców na tereny, które oceniają jako bardziej atrakcyjne pod względem zamieszkania. Dotyczy to zarówno obszarów znajdujących się w obrębie gmin ościennych, jak również wyróżniającej się stałym wzrostem liczby mieszkańców północnej części miasta. Zachodzące w ten sposób zjawisko suburbanizacji wewnętrznej niesie za sobą niekorzystne skutki dla jego budżetu związane z koniecznością realizacji i utrzymania infrastruktury.

Wśród elementów wpływających na jakość życia na terenie Elbląga, które zostały uwzględnione w procesie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, znalazło się między innymi narażenie na zjawisko występowania hałasu komunikacyjnego oraz hałasu związanego z działalnością przemysłową. W ramach przeprowadzonej analizy za główny punkt odniesienia przyjęto poziom 55 dB analizowany przy uwzględnieniu długookresowego średniego poziomu hałasu z uwzględnieniem zarówno pory dnia, jak też wieczora i nocy. Przeprowadzone badanie pozwoliło na oszacowanie liczby mieszkańców narażonych na występowanie zjawiska hałasu w poszczególnych rejonach miasta.

Poziom natężenia hałasu jest w oczywisty sposób związany z uwarunkowaniami wynikającymi ze struktury przestrzennej miasta. Z tego względu na oddziaływanie tego negatywnego zjawiska w największym stopniu narażeni są mieszkańcy osiedla Osiek, które z jednej strony zlokalizowane jest pomiędzy linią kolejową i drogą wojewódzką w ciągu Alei Tysiąclecia oraz Alei Grunwaldzkiej, a z drugiej stanowi miejsce współwystępowania funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej, w wyniku czego nawet 90% mieszkańców można uznać za narażonych na negatywne oddziaływanie. Relatywnie wysokie oddziaływanie hałasu dotyczy również pozostałej części wyznaczonego obszaru rewitalizacji, w tym zwłaszcza Śródmieścia, które podobnie jak Osiek podzielone jest poprzez wyraźne arterie komunikacyjne. W ich obrębie poruszają się najczęściej z dużym natężeniem różne środki transportu stanowiące bezpośrednie źródło hałasu.

W kontekście negatywnego oddziaływania hałasu na warunki zamieszkiwania w obrębie obszaru rewitalizacji ważnym kierunkiem działań będzie wprowadzanie w sąsiedztwie pasów drogowych zieleni izolacyjnej, która pełniłaby bezpośrednią barierę dla hałasu oraz zanieczyszczeń. Wymaga to jednak wdrożenia odpowiedniego standardu realizacji i utrzymywania miejskiej zieleni, który pozwoliłby na przeprowadzenie działań w tym zakresie w sposób racjonalny ekonomicznie przy dużych korzyściach środowiskowych.



## Synteza diagnozy zjawisk środowiskowych

Na terenie Elbląga występują ponadprzeciętne warunki przyrodnicze mające wpływ na jakość życia mieszkańców. Stanowią one jeden z najważniejszych potencjałów osiedleńczych dla coraz większej liczby nowych mieszkańców. W przestrzeni miasta widoczny jest jednak wyraźny podział na bardziej atrakcyjną pod kątem przyrodniczym część położoną w obrębie Wysoczyzny Elbląskiej oraz posiadającą ograniczone walory przyrodnicze część położoną na terenie Żuław Wiślanych, w której położony jest również obszar rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji obejmuje najbardziej zurbanizowaną część miasta, która jest miejscem koncentracji funkcji stanowiących często obciążenie dla środowiska przyrodniczego oraz jego mieszkańców. Wynika to z koncentracji w jego obrębie licznych obiektów usługowych, zakładów przemysłowych, a także koncentracji węzłów komunikacji publicznej czy indywidualnej. Z tego względu działaniom infrastrukturalnym ukierunkowanym na poprawę jakości życia mieszkańców powinny towarzyszyć również działania służące zwiększaniu zdolności adaptacji do zmian klimatu oraz poprawie stanu środowiska przyrodniczego.

Działania w tym zakresie opierać będą się z jednej strony na potencjale wyróżniających się w skali całego miasta elementów środowiska przyrodniczego, do których niewątpliwie należy rzeka Elbląg oraz towarzysząca jej fosa staromiejska, z drugiej natomiast realizowane będą w różnych częściach obszaru rewitalizacji jako działania lokalne w mikroskali. Do tej grupy działań należy na przykład zwiększanie różnorodności biologicznej poprzez wprowadzanie łąk kwietnych w przestrzeniach otwartych czy też rozwiązania w zakresie naturalnej retencji, które tworzą warunki dobrego sąsiedztwa dla szerokiego grona mieszkańców. Na potrzebę realizacji tych działań wskazuje również duże zainteresowanie mieszkańców formułą „Zielonego Budżetu Obywatelskiego”.

Szczególne warunki przyrodnicze wpływają również na możliwość rozwoju wielu różnych form sportu i rekreacji. Zwiększają one na przestrzeni lat rozpoznawalność miasta z uwagi na dużą liczbę imprez sportowych rangi ogólnopolskiej. Wizerunek miasta aktywnego i posiadającego najlepsze warunki do rozwoju osobistego mieszkańców wzmocnić mogą działania służące poprawie stanu infrastruktury rekreacyjnej, w szczególności opierające się o wykorzystanie historycznych obiektów, co podkreśla bardzo długą tradycję rozwoju tych funkcji na terenie Elbląga.



### 3.6. Diagnoza zjawisk technicznych

#### Stopień wyposażenia w infrastrukturę

Obszar rewitalizacji obejmuje rozległy fragment Elbląga przez co wyróżnia się zróżnicowaniem stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Dotyczy to między innymi kanalizacji sanitarnej, która z uwagi na wielkość miasta w jego granicach administracyjnych nie może obsługiwać wszystkich fragmentów Elbląga. Na terenie miasta znajdują się zatem nieruchomości, które są wyposażone w zbiorniki bezodpływowe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków. Sytuacja ta dotyczy głównie północnej części miasta, jednak dotyczy również fragmentu obszaru rewitalizacji, zwłaszcza Zawodzia, które stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Zróżnicowany jest również poziom obsługi kanalizacją deszczową. Obejmuje ona jednak nie tylko sieć podziemnych kanałów deszczowych, ale również sieć cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, które składają się na system kanalizacji. Na przestrzeni lat zwiększeniu ulega obciążenie tego systemu, co jest bezpośrednią konsekwencją zmiany powierzchni zlewni związanej między innymi z nowymi inwestycjami w różnych częściach miasta. Biorąc pod uwagę wynikające z położenia geograficznego narażenie Elbląga na występowanie deszczy nawalnych, a w konsekwencji powodzi błyskawicznych, jak również przepustowość i szczelność kanalizacji deszczowej, tak duże obciążenie sieci może powodować lokalne podtopienia. Z uwagi na duże koszty modernizacji infrastruktury działania powinny zmierzać do ograniczania odprowadzania wód opadowych do sieci poprzez tworzenie lokalnych systemów retencji, w tym w obrębie dotychczas niezagospodarowanych terenów w obszarze rewitalizacji.

W zakresie obsługi siecią ciepłowniczą ciepło miejskie dostarczane jest do różnego rodzaju odbiorców, w tym również obiektów znajdujących się w zasobach spółdzielni oraz wspólnot mieszkaniowych. Miejska sieć ciepłownicza jest sukcesywnie modernizowana w obszarze centrum miasta, czego wynikiem jest zwiększenie jej sprawności oraz ograniczanie strat na sieciach przesyłowych. Działaniom tym towarzyszy również rozwój sieci o nowe odcinki, czego wynikiem jest rosnąca liczba węzłów ciepłowniczych i odbiorców ciepła sieciowego. Wiąże się to jednak z bieżącymi kosztami wykonania przyłączy indywidualnych. Z uwagi na konieczność uwzględnienia opłacalności nowych inwestycji, nie wszystkie fragmenty obszaru rewitalizacji są w nią równomiernie wyposażone. W przypadku braku obsługi siecią ciepłowniczą ważnym elementem pozostaje obsługa siecią gazową. Sieć ta jest równomiernie rozwinięta i pozwala na obsługę bieżących potrzeb, a rozwój i zwiększanie jej parametrów technicznych następuje zwłaszcza w kierunku terenów słabiej zurbanizowanych takich jak Zatorze czy Zawodzie. W rejonach tych realizowane są nowe sieci średniego ciśnienia.



## Stan mieszkaniowego zasobu gminy

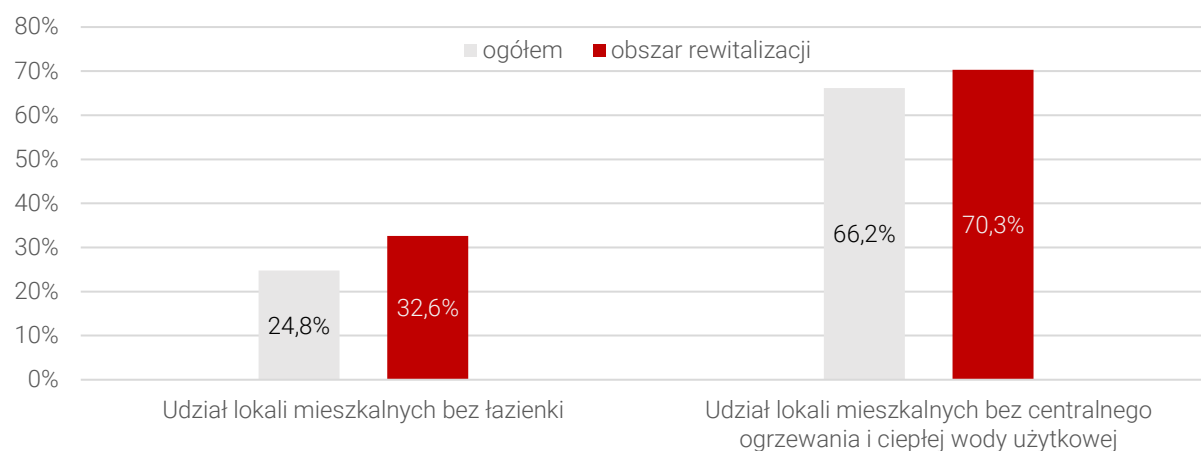
Mieszkaniowy zasób gminy jest rozmieszczony w różnych lokalizacjach w strukturze miasta. Z tego względu wyróżnia się on bardzo zróżnicowanym stopniem wyposażenia technicznego. Pomimo że prawie wszystkie znajdujące się w tym zasobie lokale zaopatrzone są w bieżącą wodę oraz kanalizację sanitarną, a 87,4% posiada wyposażenie w instalację gazową, to stopień wyposażenia w pozostałe udogodnienia jest zdecydowanie niższy. Takim przykładem jest w szczególności instalacja centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej, w którą to wyposażone jest odpowiednio nieco ponad 35% oraz 28% lokali gminnych.

**Tabela 6. Stan wyposażenia mieszkaniowego zasobu gminy na tle miasta**

	Obszar rewitalizacji	Miasto ogółem	Udział na tle miasta
Udział lokali mieszkalnych bez łazienki	32,6%	24,8%	64,3%
Udział lokali mieszkalnych bez centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	70,3%	66,2%	52,0%

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

W obszarze rewitalizacji znajduje się prawie połowa mieszkaniowego zasobu gminy. Stanowi on jednocześnie 52% wszystkich lokali mieszkalnych, które nie zostały wyposażone w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową. Na niekorzystne warunki życia mieszkańców wpływa również fakt, że choć jedna czwarta całego zasobu komunalnego miasta nie jest wyposażona w łazienkę, to aż 64% wszystkich takich mieszkań znajduje się właśnie w obszarze rewitalizacji.



**Wykres 4. Stan wyposażenia mieszkaniowego zasobu gminy na tle miasta**

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu

Mieszkaniowy zasób gminy jest silnie rozproszony w obszarze rewitalizacji. Miasto posiada swoje udziały związane z lokalami mieszkalnymi w ponad 300 wspólnotach mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji, co przekłada się na około 1 500 lokali mieszkalnych w budynkach wspólnotowych. Jednocześnie w obszarze tym znajduje się około 108 budynków mieszkalnych, które stanowią wyłączną własność gminy. W tej grupie obiektów znajduje się blisko 900 lokali.

Koncentracja zasobu komunalnego w obszarze rewitalizacji dotyczy zwłaszcza Śródmieścia, w którym znajduje się blisko połowa całego zasobu zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji. Obejmuje to między innymi rejon ulic Kosynierów Gdyńskich i Traugutta w jego północnej części oraz Wyspiańskiego i Związku Jaszczurczego w części wschodniej. W obu tych miejscach duże wyzwanie finansowe oraz organizacyjne stanowi modernizacja obiektów w zakresie węzłów sanitarnych oraz podłączenia ich do miejskiej sieci ciepłowniczej.



**Fotografia 4.**  
**Zespół budynków**  
**mieszkalnych**  
**przy wyremontowanej**  
**ulicy Wyspiańskiego**

Na tle liczby mieszkańców relatywnie największa część zasobu komunalnego skoncentrowana jest jednak na terenie osiedla Osiek. Mieści się w nim jedna piąta całego zasobu mieszkaniowego obszaru rewitalizacji, a pomimo sąsiedztwa miejskiej ciepłowni aż 82% lokali pozbawione jest centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Zasób ten stanowią w większości zachowane obiekty przedwojenne, w których nie prowadzono dotychczas kompleksowej modernizacji.

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są również obiekty znajdujące się w zasobach Elbląskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Elblągu. Mieszczą się one przy ulicy Nowodworskiej na terenie Zawodzia, a składają się na nie łącznie 93 lokale znajdujące się w trzech budynkach mieszkalnych.



## Zasoby spółdzielcze

W obrębie obszaru rewitalizacji znajdują się również zasoby spółdzielni mieszkaniowych. Należą do nich w szczególności obiekty Elbląskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Sielanka” w północnej części Śródmieścia. Obejmują one około 2 360 lokali mieszkalnych mieszczących się w aż 51 budynkach mieszkalnych. W największym stopniu skoncentrowane są one w obrębie osiedla przy ulicy Robotniczej, gdzie znajduje się około 60% tych lokali w 25 budynkach mieszkalnych.

Mając na uwadze okres powstania poszczególnych obiektów można przyjąć, że większość z nich wymaga prowadzenia prac remontowych mających na celu poprawę jakości zamieszkania i obniżenie kosztów życia poprzez poprawę efektywności energetycznej budynków. W tym celu podejmowane są działania inwestycyjne, z których to duża część odbywała się w okresie pomiędzy 2018 oraz 2022 rokiem przy zewnętrznym wsparciu finansowym pozyskanym na podstawie „Lokalnego Programu Rewitalizacji Elbląga 2020+”. Działania te polegały z jednej strony na poprawie efektywności energetycznej, zaś z drugiej na wprowadzaniu różnego rodzaju udogodnień, takich jak dodatkowe pochwyty czy miejsca odpoczynku na klatkach schodowych, mające na celu zwiększenie możliwości poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

Ważnym partnerem w realizacji tych działań była Elbląska Rada Konsultacyjna do spraw Osób Niepełnosprawnych oraz działające w niej organizacje pozarządowe, które przyczyniły się do wdrożenia efektywnych rozwiązań służących mieszkańcom poszczególnych budynków.

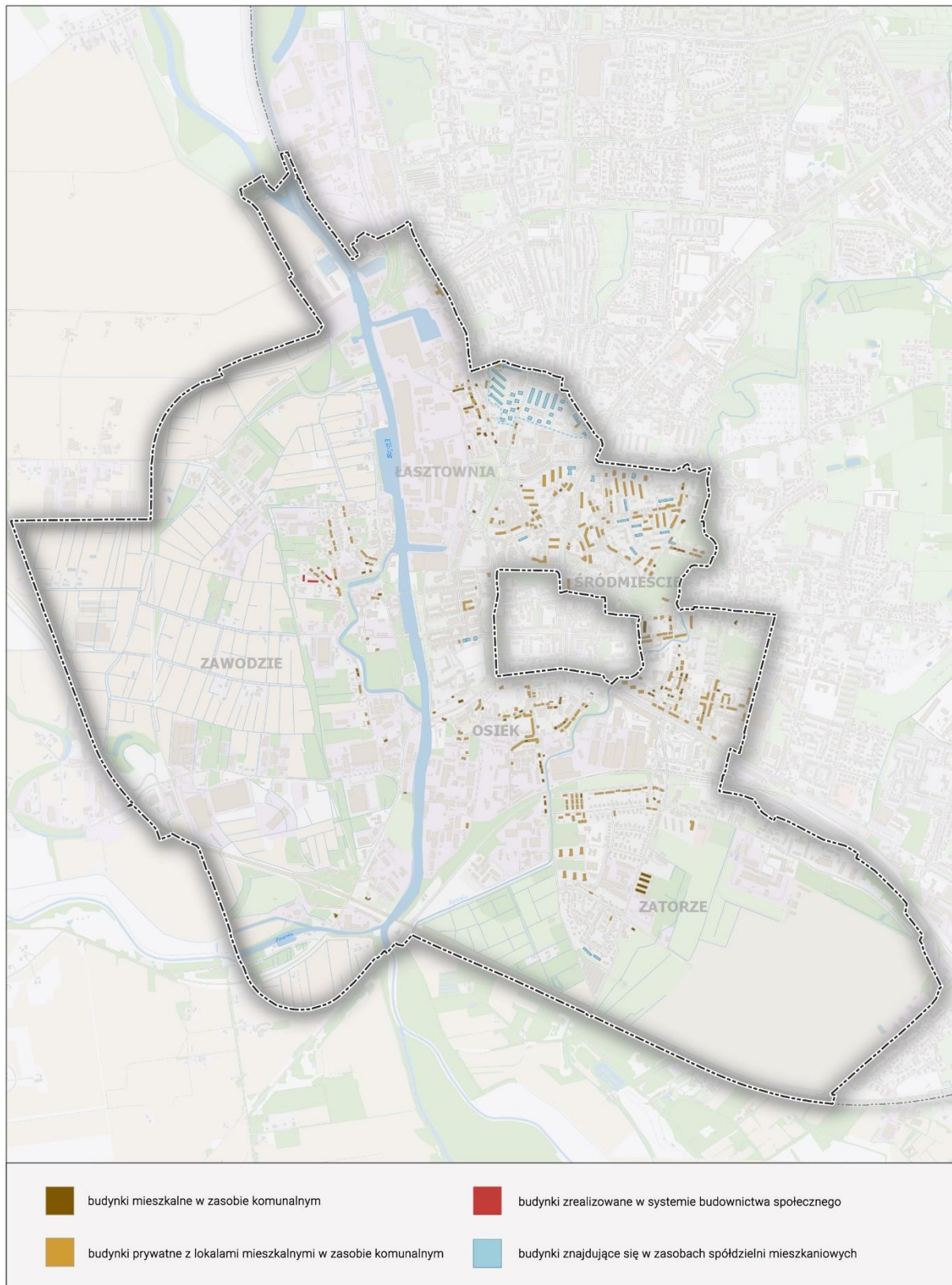
Choć działania prowadzone na przestrzeni ostatnich lat dotyczyły większości obiektów, które mieszczą się w obszarze rewitalizacji, w tym między innymi budynków przy ulicy Robotniczej, Gwiazdnej oraz Różanej, nie wyczerpuje to potrzeb inwestycyjnych wynikających z ogólnego stanu infrastruktury. Wraz z upływem czasu przestaje być ona bowiem konkurencyjna na tle realizowanych obecnie inwestycji mieszkaniowych.

Szczególnym wyzwaniem pozostaje zatem kontynuacja działań, które z jednej strony zwiększą komfort mieszkańców, a z drugiej przyczynią się do poprawy atrakcyjności osiedla jako miejsca zamieszkania. Najważniejszymi aspektami przemawiającymi na jego korzyść są: położenie w ścisłym centrum miasta oraz związana z tym dostępność różnego rodzaju zasobów, jak również sposób zagospodarowania przestrzeni, w tym możliwość wprowadzania terenów zieleni pełniących funkcje ekosystemowe oraz elementów małej architektury zwiększających jego atrakcyjność.





## STRUKTURA ZASOBU MIESZKANIOWEGO W OBSZARZE REWITALIZACJI ELBLĄGA



**Rycina 7. Rozmieszczenie zasobów mieszkaniowych dla wybranych form własności**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych podmiotów zarządzających nieruchomościami



## Synteza diagnozy zjawisk technicznych

Mieszkaniowy zasób gminy znajduje się w różnych częściach obszaru rewitalizacji z wyłączeniem terenu Starego Miasta, które stanowi co do zasady obszar realizacji inwestycji o charakterze prywatnym. Rozproszenie zasobu mieszkaniowego stanowi wyzwanie dla procesu zarządzania tym zasobem w kontekście jego wielkości, jednakże ograniczenie zjawiska jego koncentracji pozytywnie wpływa na stosunki społeczne i strukturę mieszkańców poszczególnych osiedli.

Bardzo duża część zasobu mieszkaniowego gminy znajduje się w budynkach historycznych, które powstały na początku dwudziestego wieku. W kontekście całkowitej wielkości tego zasobu stanowi to o ogromnej skali wyzwań związanych z poprawą stanu technicznego obiektów. Duża część z nich ma jednak wartość historyczną jako obiekty materialnego dziedzictwa wyróżniające się dużym stopniem autentyczności. Istnieje zatem wyraźna potrzeba wspierania działań mających na celu podnoszenie efektywności energetycznej budynków i optymalizacji kosztów zużycia energii. Poprawa stanu technicznego, która wpływać będzie na poprawę standardu życia mieszkańców, powinna jednak uwzględniać dodatkowe instrumenty kształtowania polityki czynszowej. Dynamika procesów inwestycyjnych dotyczy również w dużym stopniu wspólnot mieszkaniowych, a proces ten pozytywnie wpływa na wizerunek przestrzeni miasta. Niezbędne jest wdrażanie narzędzi, które pozwolą tym podmiotom na pozyskanie zewnętrznego wsparcia, co powinno być priorytetem zwłaszcza w obszarach mających znaczenie reprezentacyjne.

W obrębie obszaru rewitalizacji realizowane są liczne inwestycje związane z poprawą stanu technicznego ulic oraz nawierzchni chodników, jednak dużym wyzwaniem pozostaje zachowanie spójności realizowanych inwestycji. W kontekście poprawy jakości życia mieszkańców ważnym elementem w tym zakresie będzie jednak wprowadzanie na szerszą skalę do tego typu realizacji nowych nasadzeń zieleni, w tym zwłaszcza drzew, które będą stanowiły odpowiedź na wyzwania w zakresie adaptacji zurbanizowanej części miasta do zmian klimatu.

Istniejące obiekty użyteczności publicznej, takie jak szkoły czy przedszkola obejmujące granicami swoich rejonów obszar rewitalizacji, stanowią niewątpliwą zasób tego obszaru, gdyż zwiększają jego atrakcyjność jako miejsca zamieszkania. Mieszczą się one jednak często w obiektach historycznych, przez co nie w pełni odpowiadają aktualnym standardom oraz oczekiwaniom mieszkańców.

Niewykorzystanym potencjałem obszaru rewitalizacji są również zlokalizowane w jego obrębie i bliskim sąsiedztwie historyczne obiekty rekreacyjne lub sportowe. Stanowią one szczególnie cenną przestrzeń w ściśle zurbanizowanej części miasta, jednakże brak działań inwestycyjnych ogranicza możliwości ich wielofunkcyjnego wykorzystania przez społeczność lokalną.



### 3.7. Diagnoza zjawisk przestrzennych i funkcjonalnych

#### Dostęp do zasobów infrastruktury kultury

W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są instytucje kultury, których organizatorem jest miasto Elbląg oraz instytucje kultury prowadzone przez samorząd województwa. Instytucje te posiadają bardzo dobre warunki w zakresie bazy lokalowej co, wraz z aktywną kadrami, tworzy możliwość korzystania przez mieszkańców z bardzo szerokiej na tle innych ośrodków oferty kulturalnej. Utrzymywanie odpowiedniego poziomu oferty wiąże się jednak z koniecznością zapewnienia środków na realizację działań programowych na odpowiednim poziomie.

Szczególną dla współczesnej tożsamości miasta instytucją kultury jest istniejące od 1961 roku Centrum Sztuki Galeria EL, które stanowi instytucję o ugruntowanej pozycji przynoszącą miastu dużą rozpoznawalność na tle kraju. Na przestrzeni lat czerpała ona z powojennej tożsamości Elbląga jako ważnego ośrodka przemysłu ciężkiego i mechanicznego, czego wynikiem było między innymi stworzenie Biennale Form Przestrzennych, którego główne prace prezentowane są obecnie w formie Otwartej Galerii Form Przestrzennych. Między innymi z uwagi na swoją lokalizację, ale także duże doświadczenie w realizacji projektów i przedsięwzięć, instytucja ta posiada bardzo duży potencjał do rozwoju działań kształtujących współczesną tożsamość Elbląga prowadzonych w oparciu o działania edukacyjne.

Centrum Sztuki Galeria EL dysponuje zarówno nowoczesnymi przestrzeniami ekspozycyjnymi, jak też przestrzenią edukacyjną umożliwiającą realizację działań kierowanych do różnych grup wiekowych, które w przypadku odpowiedniego adresowania oferty mogą przyjmować charakter integrujący różne środowiska mieszkańców obszaru rewitalizacji. Potencjałem do wykorzystania w ramach instytucji jest również otwarty teren w obrębie dawnego zespołu poklasztorowego umożliwiający realizację różnego rodzaju działań zewnętrznych.

Istotną w kontekście wzmocnienia związków mieszkańców ze swoim miastem instytucją jest Muzeum Archeologiczno-Historyczne w Elblągu. Stanowi ono instytucję chętnie odwiedzaną nie tylko przez mieszkańców, ale również przez turystów, przez co w dużym stopniu kreuje ona zewnętrzny wizerunek Elbląga. Wymaga to jednak utrzymywania atrakcyjnej wystawy stałej dotyczącej historii miasta, czerpiącej z potencjału jego dziedzictwa materialnego i niematerialnego, oraz wystaw czasowych kształtujących tożsamość lokalną, które adresowane będą zwłaszcza do mieszkańców miasta. W tym kontekście dużym potencjałem jest zwłaszcza okres dziewiętnastowiecznej historii miasta oraz towarzyszącej mu rewolucji przemysłowej, czego trwałym śladem w przestrzeni Elbląga są dawne zespoły zabudowy produkcyjnej zachowane w różnych częściach obszaru rewitalizacji, które mogą pełnić formę zewnętrznej ekspozycji prezentowanej na przykład w ramach spacerów historycznych.



Szeroki program działań edukacyjnych z wykorzystaniem narzędzi animacji kierowanych do różnych grup mieszkańców Elbląga realizuje Biblioteka Elbląska. W jej strukturze funkcjonuje Dział Edukacji Kulturalnej rozwijający ofertę programów edukacyjnych kierowanych do różnych grup uczestników. Podstawę tych działań stanowi dostosowana do potrzeb infrastruktura głównej siedziby powstała w konsekwencji adaptacji obiektów w zespole dawnego szpitala Świętego Ducha na funkcje społeczne i kulturalne, a jej ważnym elementem jest dedykowana tym celom przestrzeń zewnętrzna.



**Fotografia 5.**  
**Siedziba**  
**Biblioteki Elbląskiej**  
**przy ulicy**  
**Świętego Ducha**

Działania realizowane są jednak nie tylko w głównej siedzibie, ale również znajdujących się w różnych lokalizacjach w przestrzeni miasta filiach biblioteki, co tworzy warunki dogodnego dostępu mieszkańców do oferty kulturalnej. W obszarze rewitalizacji zlokalizowane są Filia nr 6 przy ulicy Słonecznej w północnej części Śródmieścia oraz Filia nr 8 przy ulicy Mielczarskiego na Zatorzu. Obiekty te są właściwie jedynymi centrami społecznymi i kulturalnymi, które znajdują się poza ścisłym centrum miasta, a przez to stanowią szczególnie cenny zasób dla procesu rewitalizacji prowadzonego w wymiarze lokalnym. Niesatysfakcjonujący stan bazy lokalowej i wyposażenia oraz wyraźnie ograniczone środki na prowadzenie dalszej działalności stanowią największą barierę do wykorzystywania potencjału tej instytucji.

Ważną instytucją kultury funkcjonującą na terenie Elbląga jest Centrum Spotkań Europejskich Światowid będące instytucją Samorządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Korzystając z tradycji Elbląskiego Ośrodka Kultury instytucja ta realizuje szeroką działalność środowiskową odbywającą się w oparciu o sekcje oraz kluby zainteresowań. Działania te kierowane są zarówno do dzieci i młodzieży, jak też dorosłych i seniorów, oraz prowadzone są przez lokalnych twórców na zasadzie odpłatności. Choć bogaty program tworzy możliwości korzystania z atrakcyjnej

oferty działań, to koncentracja aktywności w jednym miejscu oraz wprowadzanie odpłatności ogranicza dostęp do takiej oferty osobom i grupom zagrożonym wykluczeniem. Część takich działań może mieć jednak charakter socjoterapeutyczny i z tego względu warte rozważenia jest objęcie ich zewnętrznym finansowaniem w zakresie dotyczącym mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Instytucją ukierunkowaną na wsparcie rozwoju osobistego dzieci oraz młodzieży jest ponadto Młodzieżowy Dom Kultury w Elblągu. Działa on w dwóch lokalizacjach – jednej położonej w obszarze rewitalizacji oraz drugiej – zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru.

Działania Młodzieżowego Domu Kultury ukierunkowane są na wyrównywanie szans dzieci i młodzieży z różnych środowisk. Tworzy on warunki do rozwijania zainteresowań oraz pasji poprzez zapewnienie dzieciom oraz młodzieży szerokiej i różnorodnej oferty pracowni. Założeniem prowadzonych działań jest, aby uczestnicy rozwijali swoje zainteresowania oraz ukierunkowali się na otwartość i wrażliwość społeczną i artystyczną.

W obiekcie Miejskiego Domu Kultury zlokalizowanym przy ulicy Warszawskiej na terenie Wyspy Spichrzów znajdują się między innymi pracownie: modelarska, multimedialna i dziennikarska, plastyczna muzyczna oraz zajęcia rytmiczno-taneczne. Obiekt wyposażony jest ponadto w studio nagrań. W budynku przy ulicy Bema, który położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji, znajdują się natomiast pracownie: plastyczna, perkusji, teatralna, piosenki dziecięcej i młodzieżowej, języka angielskiego i hiszpańskiego, technik szybkiego uczenia się, zajęć kreatywnych oraz Klub Dzieci i Młodzieży Niepełnosprawnej.

Szeroka oferta zajęć oraz brak odpłatności za możliwość korzystania z oferty tworzą dobre warunki wzajemnej integracji dzieci i młodzieży z różnych środowisk, co należy jednoznacznie postrzegać jako potencjał do włączania działań prowadzonych przez Młodzieżowy Dom Kultury do realizacji celów procesu rewitalizacji.

Ważnym podmiotem odpowiadającym za animację życia społecznego i kulturalnego miasta jest działająca od kilkunastu lat Elbląska Orkiestra Kameralna, będącą jedną z instytucji kultury, dla których organem prowadzącym jest Prezydent Miasta Elbląg. Główną siedzibą orkiestry kameralnej jest zlokalizowany w sercu miasta Ratusz Staromiejski, jednakże specyfika działania instytucji umożliwia jej realizację działań w różnych miejscach, w tym również w przestrzeni publicznej, prowadząc do nadania jej nowych funkcji społecznych.

W kreowaniu dostępnej dla mieszkańców obszaru rewitalizacji sieci infrastruktury kultury pod uwagę należy brać przede wszystkim zapewnienie równego dostępu do wysokiej jakości oferty kulturalnej w celu ograniczenia zjawiska wykluczenia społecznego.



W kontekście widocznej dysproporcji będącej wynikiem koncentracji dużej części instytucji na terenie Starego Miasta oraz Śródmieścia należy zmierzać do podnoszenia jakości znajdujących się poza centrum obiektów o charakterze lokalnym, których standard techniczny związany z bazą lokalową i wyposażeniem, organizacyjny związany z dostępnością dla użytkowników oraz merytoryczny związany z zakresem oferty i realizowanych działań, nie powinny kształtować się na niższym poziomie, niżeli centralnej części Elbląga.

Dużym wyzwaniem dla procesu rewitalizacji jest relatywnie niewielki poziom współpracy pomiędzy instytucjami kultury. Współpraca ta w kontekście działalności prowadzonej w środowisku lokalnym może przyczynić się do racjonalizacji kosztów utrzymania infrastruktury poprzez tworzenie obiektów wielofunkcyjnych, które funkcjonowałyby jako lokalne centra aktywności, w których oferta kształtowana jest solidarnie przez różne podmioty działające w obszarze kultury, a przez to jest bardziej dostępna w ramach szerokiego spektrum działań dla różnych społeczności.

Współpraca instytucji kultury może również być realizowana z otoczeniem zewnętrznym, zwłaszcza państwowymi instytucjami kultury. Takimi obszarami współpracy mogą być między innymi zagadnienia dotyczące żeglugi czy okrętownictwa, które rozwijane są na przykład przez Narodowe Muzeum Morskie w Gdańsku, jak również przemysłu i techniki czy współczesnej architektury i urbanistyki.

Działania takie mogą mieć charakter obustronny, z jednej strony ukierunkowane zarówno na promocję elbląskich instytucji poza granicami miasta, czego przykładem jest wystawa czasowa prezentowana w Narodowym Muzeum Morskim w Gdańsku współorganizowana przez Muzeum Archeologiczno-Historyczne w Elblągu, zaś z drugiej prezentowanie bogatszej oferty na terenie miasta oraz przyciąganie nowych odbiorców.

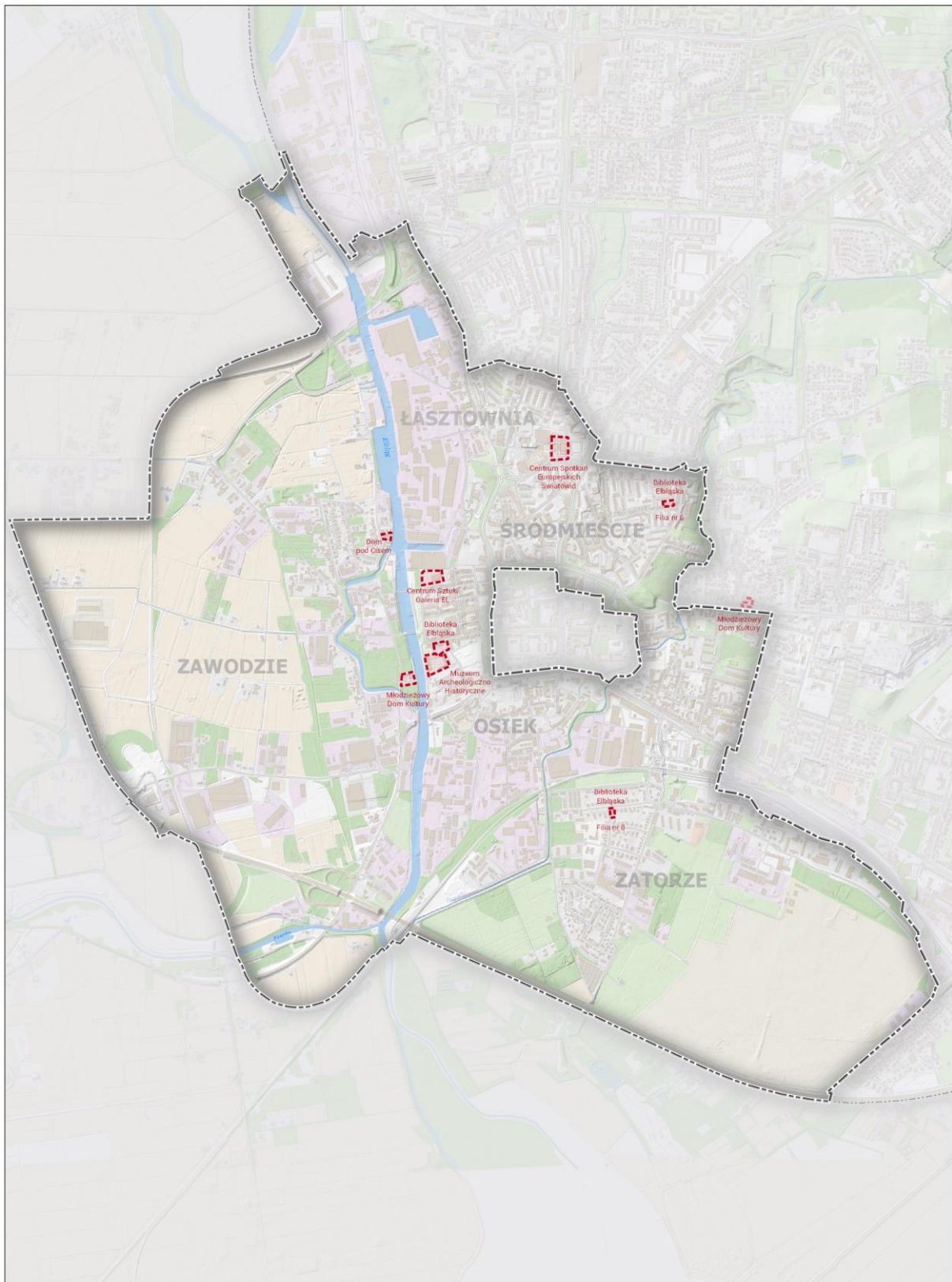
Podjęcie tego typu działalności pomiędzy instytucjami może przyczynić się do dalszego rozwoju elbląskich instytucji oraz stworzenia nowych możliwości pozyskiwania finansowania zewnętrznego na realizację działań programowych.

Dziedzictwo kulturowe obszaru rewitalizacji stanowi największy potencjał do rozwoju szerokiej oferty bazującej na lokalnej tożsamości poszczególnych fragmentów miasta. Prócz oczywistych działań o charakterze inwestycyjnym związanych z rozwijaniem nowej infrastruktury, działania takie mogą przyjmować również charakter terenowy opierający się na tworzeniu nowych szlaków tematycznych dotyczących różnych elementów historii Elbląga, a także towarzyszących im publikacji, spacerów czy wystaw czasowych.





## ZASOBY INFRASTRUKTURY KULTURY W OBSZARZE REWITALIZACJI ELBLĄGA



Rycina 8. Rozmieszczenie zasobów instytucji kultury w obszarze rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne





## Zasoby dziedzictwa kulturowego

W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się wiele elementów nawiązujących do wielowiekowej historii miasta. Tworzą one szczególny potencjał do wykorzystania ich wartości zarówno poprzez działania o charakterze infrastrukturalnym, jak też działania o charakterze społecznym czerpiące z jego tradycji.

Najważniejszym, z uwagi na status swojej ochrony obiektem dziedzictwa materialnego, jest szlak drogi wodnej Kanału Elbląskiego, który przebiega rzeką Elbląg przez cały obszar znajdujący się w granicach administracyjnych miasta. Obszar ten, objęty z jednej strony wpisem do rejestru zabytków, a z drugiej uznany pomnikiem historii, stanowi o historycznej tożsamości Elbląga jako miasta posiadającego od wielu wieków tradycje morskie. Potencjał ten wiąże się z właściwie nieograniczonym dziś potencjałem wynikającym z możliwości odtwarzania bezpośredniej strefy frontu wodnego Starego Miasta i znajdującej się po drugiej stronie rzeki Wyspy Spichrzów.



**Fotografia 6.  
Przestrzeń  
kształtowania  
frontu wodnego  
Elbląga**

Stare Miasto to z punktu widzenia budowy współczesnej tożsamości Elbląga kolejny ważny obszar objęty ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków. To obszar, który począwszy od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku, podlega procesowi odtwarzania układu urbanistycznego w ramach przyjętej koncepcji retrowersji polegającej na uwzględnieniu uwarunkowań funkcji oraz skali i proporcji zabudowy związanych z odtworzeniem ogólnej kompozycji urbanistycznej zespołu, przy jednoczesnym wprowadzaniu współczesnych dla momentu odbudowy wzorców architektonicznych. Retrowersja zastąpiła wcześniejsze koncepcje odbudowy polegające na wprowadzaniu w obrębie Starego Miasta architektury modernistycznej, co pozwala dziś na odtwarzanie tożsamości Elbląga jako ośrodka handlu o nadmorskim rodowodzie. Wzorce

architektoniczne zmieniały się na przestrzeni ostatnich czterdziestu lat prowadzonej odbudowy zespołu staromiejskiego i przyjmują obecnie współczesne rozwiązania wprowadzając elementy architektoniczne pozbawione cech charakterystycznych dla Starego Miasta.

Obszar rewitalizacji wyróżnia się również licznymi elementami dziedzictwa kulturowego, które mają decydujący wpływ na indywidualny charakter poszczególnych fragmentów obszaru. Takim przykładem jest między innymi dawny zespół fabryczny przy ulicy Królewieckiej wraz z zespołem zabudowy mieszkaniowej w formie kamienic secesyjnych, stanowiący świadectwo przemysłowej historii Elbląga.



**Fotografia 7.**  
**Budynki w zespole**  
**dawnej fabryki cygar**  
**przy ulicy Królewieckiej**

Wśród obiektów o przemysłowym rodowodzie uwagę zwracają obiekty znajdujące się również w innych częściach obszaru rewitalizacji. To między innymi znajdujące się na terenie Łasztowni obiekty dawnej Stoczni Schichaua oraz położone w obrębie osiedla Osiek obiekty dawnej fabryki maszyn i lokomotyw, które w głównej mierze stanowią obecnie własność Giełdy Elbląskiej. Stanowią one cenny potencjał dla rozwoju nowych funkcji.

Obszarem szczególnego przenikania się historycznych funkcji przemysłowych z obiektami o funkcji mieszkalnej jest Osiek. Stanowi on fragment szczególnej koncentracji wartościowych obiektów mieszkalnych w układzie urbanistycznym wyraźnie nawiązującym do przebiegu dawnej fosy miejskiej. Na tle dziedzictwa materialnego Elbląga obiekty znajdujące się w tym obszarze wyróżniają się autentycznością swojej struktury. Historycznie ukształtowana w tej części miasta funkcja przemysłowa, która jest obecnie podtrzymywana w polityce planistycznej miasta, obniża jakość zamieszkiwania w tej części obszaru rewitalizacji.



**Fotografia 8.**  
**Przenikanie się funkcji**  
**przy ulicy Fabrycznej**  
**na terenie osiedla Osiek**

Bardzo ważnym obszarem z punktu widzenia współczesnej tożsamości miasta jest również Wyspa Spichrzów. Stanowi ona teren, w którym cenne elementy przyrodnicze przenikają się z historycznym dziedzictwem. Takim przykładem jest usytuowana nad fosą staromiejską siedziba Elbląskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej, w którego sąsiedztwie mieści się historyczny budynek Szkoły Podstawowej nr 8 i budynek Przedszkola nr 5. Bliskie sąsiedztwo obiektów ważnych z punktu widzenia dziedzictwa tworzyć może przyjazne środowisko dla rozwoju funkcji społecznych w powiązaniu z miejscem rekreacji bazującym na potencjale przyrodniczym fosy, co może być wykorzystywane również na potrzeby edukacji. Powiązanie tych funkcji będzie istotne z uwagi na przemiany funkcjonalne Wyspy Spichrzów oraz inicjowane w ich ramach nowe procesy inwestycyjne związane z rozwojem infrastruktury mieszkaniowej i usługowej, które będą pobudzać oczekiwania w tym obszarze wysokiego poziomu edukacji.



**Fotografia 9.**  
**Zachowana zabudowa**  
**Wyspy Spichrzów**  
**obok fosy miejskiej**

## Uwarunkowania własnościowe i planistyczne

Miasto pozostaje właścicielem bardzo dużej części terenów znajdujących się w obrębie obszaru rewitalizacji. Wpływa to na możliwość aktywnego oddziaływania na jego planowy rozwój, gdyż miasto wyróżnia się bardzo wysokim wskaźnikiem pokrycia planistycznego, dzięki czemu samorząd lokalny wpływa na sposób zagospodarowania konkretnych przestrzeni.

Taka sytuacja dotyczy między innymi obszaru Starego Miasta, w którym kolejne nieruchomości zbywane są sukcesywnie na przestrzeni lat w celu ich zagospodarowania. Ważnym elementem takiej polityki jest określanie maksymalnego horyzontu czasowego dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz współpraca z inwestorami w zakresie budowy lub przebudowy dróg publicznych w zakresie powodowanym realizacją takiej inwestycji.

W przypadku części nieruchomości niezabudowanych zlokalizowanych na Starym Mieście procesy inwestycyjne z różnych względów nie rozpoczęły się lub nie zostały zakończone, co wynika z reguły z braku określenia wymogów dotyczących terminu realizacji inwestycji w chwili ich sprzedaży.



**Fotografia 10.**  
**Niezabudowana parcela**  
**przy ulicy Studziennej**  
**na Starym Mieście**

W odniesieniu do nieruchomości kluczowych z punktu widzenia ich lokalizacji, takich jak między innymi nieruchomość przy ulicy Wodnej, która będzie w przyszłości stanowić zwrócony ku rzece zespół zabudowy, który ukształtuje wizerunek miasta, bardzo duże zagrożenie stanowi brak wyraźnych kompetencji samorządu lokalnego do wpływania poprzez prawo miejscowe na jakość rozwiązań architektonicznych inwestycji prywatnych. W tym kontekście ważnym narzędziem może być miejscowy plan rewitalizacji, który stanowi szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nowe procesy inwestycyjne w obrębie Starego Miasta nie przekładają się wyraźnie na wzrost liczby mieszkańców, co jest powodowane między innymi dynamicznym w ostatnim czasie rozwojem rynku najmu nieruchomości lokalowych, a w konsekwencji brakiem stałego meldunku na terenie miasta.

### **Jakość przestrzeni**

Wyraźnym elementem wpływającym na zewnętrzny wizerunek Elbląga oraz jakość życia jego mieszkańców są liczne bariery przestrzenne, które są wynikiem nałożenia powojennego układu drogowego i sieci tramwajowej na układ historycznych struktur miejskich. Nowe powiązania komunikacyjne związane z rozwojem północnych dzielnic Elbląga doprowadziły do dużych zmian w pierwotnej strukturze przestrzennej Śródmieścia, czego śladem pozostaje dziś jedynie skomplikowany system adresowy wynikający z przebiegu dawnych ulic.



**Fotografia 11.**  
**Fragment**  
**ulicy Pocztowej**  
**w Śródmieściu Elbląga**

Z uwagi na przebieg dróg wojewódzkich oraz znajdujące się wzdłuż nich torowiska możliwości realizacji nowych przejść dla pieszych są ograniczone. Odcinki tych ulic są również głównym źródłem hałasu oraz zanieczyszczeń, gdyż w okresie powstania nie towarzyszyły im nasadzenia zieleni.

Na jakość przestrzeni negatywnie wpływa również przenikanie się okresów historycznych oraz różnorodnej stylistyki architektonicznej. W wielu przypadkach zachowane obiekty dziedzictwa otoczone są obiektami o przeciętnych rozwiązaniach architektonicznych. Ich modernizacja w uprzednio uzgodnionej estetyce lub kolorystyce mogłaby przyczynić się do poprawy spójności wizualnej obszaru rewitalizacji. W wielu sytuacjach obiekty te mają charakter tymczasowej

i nietrwałej zabudowy. Do takich obiektów należy między innymi budynek dawnego hotelowca przy ulicy Związku Jaszczurczego, który zastąpił historyczną pierzeję zabudowy, a przez to obniża zdecydowanie jakość swojego sąsiedztwa.



**Fotografia 12.**  
**Współczesne pawilony**  
**w sąsiedztwie zespołu**  
**kamienic przy ulicy**  
**Wyspiańskiego**

W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się również dużo terenów stanowiących własność komunalną, które pomimo bardzo dobrej lokalizacji zagospodarowane są w sposób tymczasowy poprzez niskiej jakości zabudowę handlową lub usługową. Jednym z takich przykładów jest między innymi zespół pawilonów przy ulicy Powstańców Warszawy oraz Pestalozziego, znany jako rynek przy czołgu. Przestrzeń ta jest nieuporządkowana i negatywnie wpływa na wizerunek Śródmieścia. Lokalizacja tego miejsca posiada natomiast duży potencjał do rozwoju przestrzeni publicznej, której towarzyszyłaby uzupełniająca ją funkcja handlowa zrealizowana w estetyczny sposób.

Problemem obszaru rewitalizacji jest również chaos reklamowy oraz bardzo niska estetyka reklam, które towarzyszą prowadzonej działalności gospodarczej. Nie tylko duża liczba komunikatów, ale również ich przeciętna jakość, wpływa negatywnie na odbiór obszaru rewitalizacji. Pomimo braku lokalnych regulacji dotyczących sposobu kształtowania reklam na terenie miasta, Elbląg posiada również wiele doświadczeń w zakresie poprawy estetyki reklam, które wynikają z podejmowanych na przestrzeni ostatnich lat prac nad „Elbląskim Kodeksem Reklamowym”. Mając na uwadze jego edukacyjny charakter, a także doświadczenia z realizacji projektów grantowych w obszarze poprawy estetyki prowadzonych działalności gospodarczych, które polegały między innymi na wsparciu części podmiotów prowadzących działalność przy ulicy Browarnej, ten obszar współpracy może przelożyć się na bardzo duże efekty dla osiągnięcia

celów procesu rewitalizacji związanych z poprawą jakości przestrzeni oraz tworzeniem narzędzi dla wspierania działalności gospodarczych.



**Fotografia 13.**  
**Przykład**  
**estetycznych sztyldów**  
**przy ulicy Browarnej**

Działania związane z uregulowaniem reklam stanowią również od wielu lat ważny obszar debaty publicznej na terenie miasta. Z tego względu program rewitalizacji należy traktować jako istotne narzędzie do zaspokajania związanych z tym potrzeb społeczności lokalnej, które wyrażane są coraz wyraźniej na przestrzeni ostatnich lat.

### **Spójność systemu infrastruktury pieszej i rowerowej**

Dostrzeganym problemem obszaru rewitalizacji jest niewielka spójność systemu infrastruktury pieszej i rowerowej. Infrastruktura ta powstawała bowiem na przestrzeni lat z uwzględnieniem różnych standardów realizacyjnych, przez co rzadko zaspokaja aktualne potrzeby użytkowników. Pełni ona najczęściej charakter turystyczny, przez co w niewielkim stopniu tworzy warunki do kształtowania postaw w zakresie zrównoważonej mobilności. Poruszanie się pieszo lub rowerem stanowi najczęściej wybierany sposób przemieszczania się na terenie Elbląga dla ponad jednej czwartej uczestników przeprowadzonego badania. Istnieje jednak potencjał do zwiększania tego udziału, co wynika między innymi z dobrej topografii miasta i wielkości jego centrum. Na konieczność rozwoju spójnego systemu tras rowerowych uwagę zwracało też 42,2% uczestników badania przeprowadzonego wśród mieszkańców Elbląga. Biorąc pod uwagę rozwój dobrze położonej infrastruktury drogowej, kształtowanie sieci tras rowerowych o charakterze transportowym stanowi niezbędny element dalszej polityki transportowej miasta. Tworzenie takiej sieci nie musi opierać się wyłącznie na budowie wyodrębnionych dróg rowerowych.

Liczne potrzeby w tym zakresie podnoszone były również przez środowisko elbląskich szkół wyższych, których infrastruktura ma charakter rozproszony i wymaga sprawnego poruszania się pomiędzy poszczególnymi lokalizacjami. Powstanie sieci tras rowerowych umożliwiających sprawne przemieszczenie się pomiędzy placówkami umożliwiłoby ograniczenie podróży odbywanych transportem indywidualnym na krótkich dystansach i zachęciło kolejne osoby do częstszego przebywania na obszarze rewitalizacji.

### **Dostępność przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami**

W obrębie obszaru rewitalizacji na przestrzeni ostatnich lat następuje sukcesywna poprawa stanu zagospodarowania przestrzeni mająca na celu jej dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami. Działania te odbywają się w coraz większym stopniu w sposób systemowy oraz w oparciu o wypracowane standardy i wzorce postępowania. Przykładem takich działań jest między innymi wypracowany na przestrzeni ostatnich lat standard wykończenia i realizacji ciągów pieszych w obrębie Starego Miasta. Nie we wszystkich fragmentach obszaru rewitalizacji infrastruktura modernizowana może być w takim samym tempie. Z tego względu ważne jest zachowanie spójności działań rozłożonych w czasie poprzez opieranie ich na wypracowanych standardach realizacji miejskiej infrastruktury.

Historyczna tkanka stanowi wyzwanie wymagające poszukiwania optymalnych rozwiązań dla podkreślenia walorów dziedzictwa przy jednoczesnym uwzględnieniu osób ze szczególnymi potrzebami. Taka sytuacja dotyczy jednak nie tylko przestrzeni publicznej. Duże ograniczenie dla tych osób wynika między innymi z charakterystycznego dla elbląskiego zespołu staromiejskiego usytuowania lokali użytkowych w obrębie tak zwanych przedproży.



**Fotografia 14.**  
**Zróżnicowanie**  
**nawierzchni**  
**przy ulicy Królewieckiej**



## Synteza diagnozy zjawisk przestrzennych i funkcjonalnych

W obrębie obszaru rewitalizacji znajduje się wiele zachowanych obiektów historycznych świadczących o tożsamości Elbląga oraz zróżnicowanej historii poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji. Obiekty te stanowią duży potencjał dla kształtowania współczesnej tożsamości miasta, stanowiąc zasób, a nie przeszkodę dla realizowanych działań. Wymaga to jednak podejmowania aktywnych działań związanych z poprawą ich stanu, w tym poprzez rozwój nowych funkcji, zarówno przez sektor publiczny jak i prywatny. Proces rewitalizacji, dzięki zwiększeniu atrakcyjności i rozpoznawalności kluczowego obszaru w mieście, przyczyni się do kolejnych procesów inwestycyjnych wspierających realizację jego celów.

W obszarze rewitalizacji już od wielu lat prowadzone są działania służące wzmocnieniu lub stworzeniu powiązań funkcjonalnych pomiędzy jego poszczególnymi fragmentami. Przykładem takich działań jest odbudowa Mostu Wysokiego oraz Mostu Niskiego, która zainicjowała dynamiczny proces inwestycyjny w obrębie Wyspy Spichrzów. W ich konsekwencji niezbędne są jednak dalsze inwestycje publiczne podnoszące jakość przestrzeni oraz stan obiektów użyteczności publicznej w sposób odpowiadający oczekiwaniom i aspiracjom mieszkańców.

Niska jakość przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji, która dotyczy właściwie wszystkich jego części poza obszarem Starego Miasta, negatywnie wpływa na wizerunek obszaru rewitalizacji. W jego obrębie znajduje się bardzo dużo dobrze położonych nieruchomości o korzystnych warunkach do zagospodarowania poprzez dopełnienie pierzei oraz kwartałów zabudowy. Ważną rolę w procesie zagospodarowania nieruchomości w obrębie obszaru rewitalizacji może odgrywać Elbląskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, które posiada bardzo duże doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych. Dynamicznie realizowane procesy inwestycyjne w formule budownictwa społecznego mają jednak miejsce dotychczas głównie poza granicami obszaru rewitalizacji.

Optymalny rozwój przestrzenny Elbląga jest uzależniony od efektywnej gospodarki zasobami komunalnymi, co dotyczy zarówno korzystnie położonych nieruchomości, których docelowe zagospodarowanie będzie poprawiać wizerunek przestrzeni i całego miasta, jak też istniejących obiektów użyteczności publicznej, takich jak targowiska czy obiekty rekreacyjne. Wykorzystanie tych obiektów w ograniczonej przestrzeni miejskiej oraz przywrócenie ich mieszkańcom poprzez nadanie wielofunkcyjnego charakteru ma kluczowe znaczenie dla osiągnięcia przyjętych celów procesu rewitalizacji. Wyzwaniem w tym zakresie pozostaje zachowanie spójności oraz wysokiej jakości prowadzonych działań, zwłaszcza w kontekście rosnących kosztów budowy lub utrzymania infrastruktury.



### **3.8. Synteza diagnozy wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych**

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji objęła analizę negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Pozwoliła ona na identyfikację głównych wyzwań, potrzeb i potencjałów rozwojowych istotnych z punktu widzenia polityki miasta, a także wzajemnych powiązań oraz zależności pomiędzy tymi zjawiskami. Sporządzona w ten sposób przekrojowa diagnoza spełnia zatem zarówno wymagania określone przepisami ustawy o rewitalizacji, jak też przepisami ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027, z uwagi na pełnienie przez ten program roli Strategii Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT).

Niniejsze podsumowanie, obejmujące kluczowe wątki dotyczące obszaru rewitalizacji, stanowi tym samym syntezę diagnozy obszaru realizacji IIT wraz z analizą problemów, potrzeb i potencjałów rozwojowych, w tym wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych, o której mowa w art. 36 ust. 8 pkt 1 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027.

#### **Problemy i potrzeby**

Obszar rewitalizacji jest miejscem nagromadzenia licznych problemów społecznych będących skutkiem szczególnej w skali miasta koncentracji zasobu komunalnego. Dotyczy to zwłaszcza problemów bezradności w sprawach opiekuńczych i wychowawczych decydujących o wzroście zagrożenia wykluczeniem społecznym. Zjawisko to dotyczy często członków społeczności, które zamieszkują w konkretnych lokalizacjach od wielu pokoleń, co stwarza konieczność realizacji kompleksowych działań ukierunkowanych nie tylko na pracę z dziećmi i młodzieżą, ale również rodzicami oraz opiekunami faktycznymi. Niewątpliwie podstawą dla wsparcia specjalistycznego będą działania o charakterze socjoterapeutycznym oraz integracyjnym, które będą realizowane w oparciu o ponadprzeciętny potencjał dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego przy aktywnej roli istniejących organizacji społecznych oraz instytucji kultury. Niezbędne są jednocześnie działania o indywidualnym charakterze, których adresatami będą dzieci i młodzież, co jest istotne zwłaszcza wobec współczesnych wyzwań społecznych, w tym problemów psychologicznych będących konsekwencją ograniczenia więzi rówieśniczych.

Istotnym wyzwaniem polityki społecznej Elbląga są niekorzystne trendy demograficzne. Dotyczy to w równej mierze obszaru rewitalizacji, w którym duża część społeczności należy do grupy osób w wieku poprodukcyjnym. Ważną grupą zamieszkującą w obszarze rewitalizacji są również osoby z niepełnosprawnościami. Taka sytuacja wiąże się z koniecznością rozwoju oferty działań, które będą miały na celu zwiększanie samodzielności oraz wydłużanie funkcjonowania w środowisku



lokalnym. Działania podtrzymujące funkcjonowanie tych osób w środowisku rodzinnym, między innymi poprzez zapewnienie miejsc i oferty dodatkowej aktywności społecznej lub zawodowej, opieki wytchnieniowej czy też miejsc opieki dziennej, odciążą z jednej strony rodziny i opiekunów faktycznych, a z drugiej pozwolą na optymalne zarządzanie kosztami polityki społecznej miasta poprzez opieranie tej polityki na działaniach mniej kosztownych, niżeli formy stałej opieki. Opieka całodobowa osób niesamodzielnych będzie natomiast rozwijana w sposób zrównoważony z myślą o najbardziej potrzebujących członkach społeczności Elbląga.

Rozwój oferty czasu wolnego służącej zwiększeniu poziomu uczestnictwa w życiu społecznym oraz aktywności obywatelskiej jest wyzwaniem dla istniejących instytucji. Posiadają one bardzo dobry potencjał merytoryczny oraz organizacyjny do realizacji nowych działań, jednakże wymaga to zapewnienia odpowiedniego finansowania dla wprowadzenia stałej oferty nowych działań lub finansowania niezbędnego dla realizacji działań ze wsparciem zewnętrznym. Rozwinięta baza lokalowa stanowi niewątpliwie potencjał, jednakże skupiona jest w obrębie Starego Miasta, w pewnej odległości od bardziej peryferyjnie położonych osiedli. Nadaje to priorytet dla działań międzyinstytucjonalnych, które bazowałyby na wykorzystaniu istniejących zasobów, na przykład usytuowanych lokalnie filii bibliotecznych, przez kilka podmiotów, jak również dla działań realizowanych w otwartej przestrzeni, które są najbardziej dostępne dla nowych uczestników, co dotychczas było rozwijane na niewystarczającą skalę. Działania w tym zakresie powinny skupiać się na wzmacnianiu lokalnej tożsamości czerpiąc z potencjału dziedzictwa, co będzie odpowiadać na potrzeby zarówno obecnych, jak i potencjalnych mieszkańców.

Ważnym wyzwaniem wpływającym na kondycję obszaru rewitalizacji jest brak utrwalonych mechanizmów współpracy z lokalnymi przedsiębiorcami, których indywidualne działania mają wpływ na jakość i estetykę przestrzeni oraz wizerunek całego obszaru rewitalizacji. Zwłaszcza w kontekście silnej rynkowej dominacji dużych podmiotów handlowych wyraźną potrzebą jest poprawa wizerunku lokalnej przedsiębiorczości oraz przywrócenie jej atrakcyjności jako dostępnej i atrakcyjnej oferty handlowej. Może odbywać się to zarówno poprzez poprawę stanu i jakości rozwiązań architektonicznych miejskich targowisk, jak też współpracę lub elementy regulacyjne w zakresie poprawy estetyki prowadzenia działalności gospodarczej.

Obszar rewitalizacji niemal pozbawiony jest szczególnych walorów przyrodniczych należących do najważniejszych wyróżników przestrzeni Elbląga. Na deficyty w zakresie dostępności miejsc obcowania z przyrodą nakładają się również negatywne konsekwencje wynikające z bardzo silnego stopnia urbanizacji tej części miasta. Należą do nich zwłaszcza przekroczenia norm emisji hałasu czy też zwiększona emisja zanieczyszczeń wynikająca z koncentracji transportu indywidualnego.



Ograniczone zasoby przyrodnicze wpływają na konieczność bardziej optymalnego wykorzystania terenów otwartych zlokalizowanych w obrębie obszaru rewitalizacji. Tworzą one warunki do ich wzbogacania o nowe formy zieleni urządzonej pełniącej funkcje ekosystemowe, w szczególności szpalery drzew czy nasadzenia zwiększające różnorodność biologiczną, czy też odpowiadającej na zidentyfikowane w Elblągu potrzeby w zakresie adaptacji do zmian klimatu, takie jak elementy naturalnej retencji. Działania w tym zakresie wiążą się nie tylko z korzyściami dla mieszkańców, ale również obniżeniem kosztów utrzymania terenów publicznych.

Bariery przestrzenne, które są charakterystyczne dla ośrodka ukształtowanego między innymi poprzez powojenny układ komunikacyjny, stanowią istotne ograniczenia dla zrównoważonego rozwoju miasta oraz trudności w funkcjonowaniu dla starzejącego się społeczeństwa. Utrudniają one integrację różnych części obszaru rewitalizacji, wpływając tym samym na utrwalenie peryferyjności części osiedli. Działania infrastrukturalne podejmowane w tym zakresie dążą do poprawy tego stanu i niewątpliwie powinny być kontynuowane, ale nie zastąpią one oferty wprowadzanej w dzielnicach. Odpowiedzią na wyzwania w zakresie przemieszczania się na terenie miasta, podnoszone zwłaszcza w kontekście zwiększających się kosztów komunikacji publicznej, będzie niewątpliwie wsparcie rozwiązań w zakresie zrównoważonej mobilności.

Z uwagi na powojenną modernizację oraz dynamiczną przebudowę miasta, Elbląg boryka się też z dość powszechnym problemem braku dostosowania przestrzeni i obiektów użyteczności publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami. Wynika to z braku uwzględniania tych aspektów w czasie kształtowania struktury urbanistycznej miasta. Z uwagi na skalę wyzwań niezbędne jest jednak, aby podejmowane w tym zakresie działania były realizowane w sposób systemowy, dążąc do kompleksowej poprawy spójności przestrzeni, zwiększając atrakcyjność obszaru jako miejsca zamieszkania.

Wyraźnym problemem dotyczącym mieszkańców obszaru rewitalizacji jest nieodpowiedni stan techniczny obiektów użyteczności publicznej. Dotyczy to między innymi placówek edukacyjnych zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji i jego najbliższym sąsiedztwie, często zlokalizowanych w obiektach posiadających walory dziedzictwa kulturowego. Sytuacja ta dotyczy również wielu historycznych, zdegradowanych oraz niewykorzystywanych w pełni obiektów rekreacyjnych. Ich położenie w obszarze rewitalizacji lub jego bliskim sąsiedztwie stanowi szczególny potencjał w kontekście silnie zurbanizowanej miejskiej tkanki. W tym kontekście obiekty te stanowią cenny zasób pod kątem możliwości ich wielofunkcyjnego wykorzystania oraz ponownego nadania funkcji społecznych.



## Potencjały rozwojowe

Najważniejszym potencjałem obszaru rewitalizacji jest rosnący, zwłaszcza w kilku ostatnich latach, potencjał osiedleńczy Elbląga. Obszar rewitalizacji obejmuje fragment szczególnie atrakcyjny dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz posiadający potencjał do realizacji nowych inwestycji. Wykorzystanie tego potencjału wpłynie będzie korzystnie na strukturę demograficzną odwracając tym samym niekorzystne w ostatnich dekadach trendy demograficzne.

Szczególnym potencjałem w kontekście atrakcyjności osiedleńczej jest charakterystyczne dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze miasta, wyróżniające je zdecydowanie na tle innych ośrodków. Dotyczy to zarówno obszaru Starego Miasta i Wyspy Spichrzów, które stanowią szczególnie teren kształtowania frontu wodnego miasta, ale również historycznego dziedzictwa przemysłowego stanowiącego dowód bogatej historii Elbląga. Elementy te mogą być skutecznie wykorzystywane do kreowania wizerunku miasta oraz obszaru rewitalizacji. Kształtowanie frontu wodnego Elbląga, który stanowi jednocześnie centrum obszaru rewitalizacji, będzie budować niewątpliwie zewnętrzną atrakcyjność miasta istotną dla potencjalnych mieszkańców i turystów.

Niewątpliwym potencjałem w tym zakresie są silne instytucje kultury posiadające zdolność współpracy międzyinstytucjonalnej oraz doświadczenie w realizacji licznych projektów z innymi podmiotami. Działania te budują jednoznacznie pozytywny wizerunek Elbląga wśród turystów oraz mieszkańców przyczyniając się do zwiększania lokalnej dumy oraz wzrostu aktywności obywatelskiej. Posiadają one co do zasady bardzo dobrą bazę lokalową, choć koncentruje się ona wyraźnie w obrębie Starego Miasta.

Ważnym elementem wspierającym proces rewitalizacji jest aktywność sektora pozarządowego oraz jego zdolność do prowadzenia aktywnych działań w ramach samodzielnie realizowanych projektów wspieranych środkami zewnętrznymi. Stanowi to przykład aktywności społeczeństwa obywatelskiego.

Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, w tym położenie w obszarze rewitalizacji aż dwóch rzek, istnieją bardzo duże możliwości kształtowania spójnego systemu terenów zielonych, który pełniłby funkcje ekosystemowe dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. Potencjałem do rozwoju w tym zakresie jest również konsekwentnie prowadzona na przestrzeni dekad spójna polityka planistyczna, a także wysoko rozwinięte kompetencje i świadomość administracji publicznej. Tworzy to możliwość dla wdrażania rozwiązań o innowacyjnym charakterze, które przełamują sektorowe podejście w realizacji różnych polityk miejskich.



## **Wzajemne powiązania gospodarcze, społeczne i środowiskowe**

Rewitalizacja jako proces kompleksowy i skoncentrowany terytorialnie w określonym obszarze, obejmuje wiele pozornie różnych, lecz wzajemnie powiązanych obszarów polityki rozwoju miasta. Poszczególne realizowane elementy tych polityk wpływają na siebie wzajemnie wzmacniając co do zasady swoje efekty. Kluczową rolą „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”, który pełni jednocześnie rolę Strategii IIT, jest integracja różnych elementów tych polityk w celu realizacji działań w sposób najbardziej efektywny dla mieszkańców.

Rewitalizacja stanowi również wyraźny przykład próby rozwiązania wzajemnie powiązanych ze sobą problemów. Niska atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania przyczynia się bowiem do spadku liczby mieszkańców oraz starzenia się społeczeństwa, co obniża bazę ekonomiczną, która pozwoliłaby na podejmowanie działań zaradczych. Prowadzi to do dalszego obniżania jakości infrastruktury publicznej, która nie odpowiada potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców.

W obszarze rewitalizacji koncentrują się również często zasoby budownictwa komunalnego. Nadmierna koncentracja środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym nie pozwala na odpowiednią efektywność prowadzenia działań ukierunkowanych na zmniejszenie zależności od systemu pomocy społecznej. Dotyczy to zwłaszcza bezradności wielopokoleniowej, która nie wynika wyłącznie z braku możliwości zatrudnienia.

Zasoby komunalne posiadają co prawda regulowane czynsze o niższej przeciętnej wysokości, jednakże nie są one wyposażone w odpowiednim stopniu w infrastrukturę techniczną, a brak regularnych remontów wpływa na wysokość kosztów utrzymania. Zwiększa to zatem z jednej strony zależność najemców od różnych form pomocy mieszkaniowej, a z drugiej ma negatywny efekt środowiskowy.

Kompleksowość procesu rewitalizacji wymaga zatem podejmowania działań o złożonym charakterze, które będą wpływać na realizację różnych celów przyjętych dla procesu rewitalizacji. Stanowi on tym samym sposób integracji działań podejmowanych przez różne podmioty dla wzajemnego wzmacniania efektów.



## 4. WIZJA I CELE PROCESU REWITALIZACJI

### 4.1. Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji

Rewitalizacja stanowi ważny i nieodłączny element polityki rozwoju prowadzonej konsekwentnie na terenie Elbląga na przestrzeni ostatnich dekad. Procesowi rewitalizacji przyświecają wartości i zasady, które są kluczowe zarówno z punktu widzenia zidentyfikowanych problemów, jak też oczekiwań i potrzeb mieszkańców oraz innych interesariuszy procesu rewitalizacji w perspektywie do 2030 roku, stanowiącym perspektywę kolejnej weryfikacji efektów prowadzonych działań, co odzwierciedla następująca wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji:

Proces rewitalizacji przeprowadzony zostanie z sukcesem, jeśli w perspektywie do 2030 roku obszar rewitalizacji stanie się atrakcyjnym miejscem zamieszkania kształtującym pozytywny wizerunek Elbląga jako miejsca dobrego do życia, co dotyczy zarówno obecnych mieszkańców, jak też osób dopiero decydujących o zamieszkanu w mieście.

Mieszkańcy odczuwają silny związek ze swoim miastem jako historycznym ośrodkiem gospodarki morskiej, a lokalna tożsamość wzmacniana jest przez instytucje kultury i organizacje społeczne w oparciu o bogate dziedzictwo kulturowe oraz przyrodnicze. Konsekwentny na przestrzeni ostatnich lat rozwój infrastruktury miejskich instytucji wpłynął na funkcjonowanie obszaru rewitalizacji jako ważnego centrum życia społecznego, co sprzyja rozwojowi w tym obszarze nowych działalności gospodarczych.

Dzięki poprawie jakości infrastruktury oraz nowej organizacji przestrzeni poszczególne fragmenty obszaru rewitalizacji są znacznie lepiej powiązane z centrum miasta, stając się jednocześnie komfortowym miejscem zamieszkania dzięki sukcesywnie podnoszonej jakości przestrzeni publicznej, a kluczową rolę pełni w tym aspekcie atrakcyjny system powiązanych ze sobą terenów zieleni publicznej.

Sposób aranżacji przestrzeni i tworzenie powiązań między poszczególnymi fragmentami obszaru rewitalizacji sprzyjają kształtowaniu zrównoważonych zachowań w zakresie miejskiej mobilności, a struktura społeczna poszczególnych fragmentów obszaru rewitalizacji jest bardziej zróżnicowana.

Prowadzone działania mające na celu ograniczenie występowania zjawiska wykluczenia społecznego realizowane są poprzez niestandardowe formy i narzędzia współpracy, czego efektem jest zapewnienie stałego dostępu do elastycznej oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności, a w konsekwencji wzrost aktywności społecznej mieszkańców Elbląga.



## 4.2. Cele procesu rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań

Na podstawie wizji oraz wartości przyjętych w toku prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Elbląg sformułowany został główny cel procesu rewitalizacji oraz cztery realizujące go cele szczegółowe, które pogłębione zostały poprzez odpowiadające im kierunki działań.

**Cel główny procesu rewitalizacji:** Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca aktywności społecznych i gospodarczych oraz miejsca zamieszkania

**Tabela 7. Cele szczegółowe wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań**

Cele szczegółowe	Kierunki działań
C.1. Rozwój aktywności obywatelskiej oraz zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu społecznym mieszkańców obszaru rewitalizacji	K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców
	K.1.2. Wzmacnianie lokalnej tożsamości mieszkańców poprzez rozwój oferty działań społecznych i kulturalnych opartej na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym
	K.1.3. Wsparcie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego poprzez działania wspierające organizacje pozarządowe oraz inicjatywy grup nieformalnych
C.2. Zmniejszenie odsetka osób i rodzin zależnych od systemu pomocy społecznej zamieszkujących w obszarze rewitalizacji	K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym
	K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności
	K.2.3. Podnoszenie kompetencji społecznych i zawodowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym



<p>C.3. Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w oparciu o charakterystyczne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego</p>	<p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p>
	<p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p>
	<p>K.3.3. Zwiększanie zdolności adaptacji do zmian klimatu oraz poprawa stanu środowiska przyrodniczego w obszarze rewitalizacji</p>
<p>C.4. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji poprzez poprawę spójności przestrzeni miejskiej oraz ładu przestrzennego</p>	<p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p>
	<p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
	<p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>

Przyjęte cele i kierunki działań służą skutecznemu oddziaływaniu w poszczególnych sferach istotnych z punktu widzenia procesu rewitalizacji. Ich struktura zmierza do realizacji przedsięwzięć wzajemnie dopełniających się tematycznie, mających na celu odnośnienie się do wielu przyczyn stanu kryzysowego obszaru rewitalizacji. Zgodnie z przyjętą strukturą podstawę programu rewitalizacji stanowią cele o wyraźnym ukierunkowaniu społecznym, w których to działania infrastrukturalne stanowią jedynie narzędzie do osiągnięcia przyjętych celów.

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które zostały określone w programie, wyróżniają się z uwagi na swoją kompleksowość i oddziaływanie na różne sfery funkcjonowania. Wynikiem takiego podejścia jest realizacja przez każde z nich kilku różnych kierunków działań określonych w ramach programu.



## 4.3. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

### Kompleksowość procesu rewitalizacji

Realizacja procesu stanowiącego odpowiedź na zidentyfikowane problemy oraz potrzeby obszaru rewitalizacji wiąże się z koniecznością wdrażania działań o różnorodnym charakterze, uwzględniających wymiar społeczny, gospodarczy, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny oraz środowiskowy. Wymaga to zatem bezpośredniej koordynacji podejmowanych działań, czemu służą przyjęte w programie mechanizmy zarządzania.

Każde z przedsięwzięć rewitalizacyjnych określonych w programie będzie realizować kilka różnych kierunków działań w różnych wymiarach procesu rewitalizacji. Poszczególne kierunki działań realizowane będą natomiast przez szereg podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz szeroko zdefiniowanych pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć. Przedsięwzięcia, z uwagi na przypisanie im szerokiego zakresu kierunków działań, mają zatem wymiar nie tylko infrastrukturalny, związany z utworzeniem infrastruktury, ale również każdorazowo społeczny, który odnosi się do sposobu organizacji oferty oraz zasad funkcjonowania.

### Koncentracja przestrzenna

Z uwagi na konieczność koncentracji przestrzennej prowadzonych działań, obszar rewitalizacji obejmuje wyłącznie część zidentyfikowanego obszaru zdegradowanego Elbląga, skupiając się na obszarze o strategicznym znaczeniu dla polityki miasta. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane w oparciu o postanowienia programu zlokalizowane są w obszarze rewitalizacji lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, o ile ich bezpośrednimi odbiorcami są mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Takie działania jest podyktowane koniecznością optymalnego wykorzystania już istniejących w przestrzeni miasta zasobów infrastruktury, w tym w szczególności obiektów o walorach kulturowych, a tym samym ponadprzeciętnym potencjale wzmacniania tożsamości mieszkańców. Mając na uwadze, że efektem tych działań nie jest wyłącznie infrastruktura, lecz poprawa warunków życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, takie działania są uzasadnione z punktu widzenia celów procesu.

### Komplementarność przestrzenna przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Założeniem procesu rewitalizacji jest ukierunkowanie jego efektów do wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, w tym w szczególności adresowanie go do środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym z uwagi na peryferyjne zamieszkiwanie. Planowane przedsięwzięcia będą ze sobą bezpośrednio powiązane w taki sposób, aby zmiana otaczającej przestrzeni była widoczna dla wszystkich członków społeczności obszaru rewitalizacji.



Planowane działania mają również innowacyjny charakter, gdyż w wielu przypadkach opierają się na bezpośrednim docieraniu do środowisk będących odbiorcami planowanej oferty bez precyzyjnie określonej lokalizacji. Takim przykładem jest między innymi tworzenie sieci mobilnych punktów przyjęć, która służy poprawie efektywności adresowania oferty usług społecznych. Brak zdefiniowania lokalizacji może być zatem korzystnym rozwiązaniem dla realizacji działań.

### **Komplementarność problemowa**

Program rewitalizacji stanowi bardzo ważny element realizacji wdrażanej na przestrzeni lat strategii rozwoju Elbląga. Przygotowanie jego zapisów poprzedzone zostało wnikliwą analizą polityki miasta względem wyznaczonego obszaru rewitalizacji. W efekcie tych działań program integruje elementy różnych polityk samorządu w wymiarze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym oraz środowiskowym, o ile stanowią one odpowiedź na problemy i wyzwania zdefiniowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Przyjęte podejście terytorialne polegające na integracji aktywności podejmowanych w precyzyjnie określonym obszarze przeciwdziała wybiórczej realizacji działań niepowiązanych z szerszą polityką miasta.

### **Komplementarność proceduralno-instancjonalna**

Przyjęty system zarządzania realizacją programu uwzględnia szczególną specyfikę Elbląga, który jako miasto na prawach powiatu obejmuje swoją administracją nie tylko zadania właściwe dla samorządu gminnego, ale również samorządu powiatowego. Wpływa to jednak na wielkość i złożoność aparatu administracyjnego oraz konieczność zapewnienia mechanizmów stałej współpracy. System zarządzania został wyraźnie osadzony w lokalnej specyfice poprzez odniesienie go do utrwalonych i skutecznych mechanizmów współpracy wewnętrznej.

Szczególnie istotne znaczenie ma również fakt, że proponowane metody współpracy odnoszą się nie tylko do realizacji programu jako wdrażanego dokumentu, ale również poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co ma na celu poprawę skuteczności realizowanych działań w ramach przyjętych celów.

### **Komplementarność międzyokresowa**

Program stanowi kontynuację wieloletniej polityki samorządu lokalnego prowadzonej w związku z kompleksową odbudową obszaru Starego Miasta. Działania w tym zakresie były prowadzone na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat w oparciu o kilka różnych dokumentów dotyczących rewitalizacji, które w sposób kompleksowy podchodziły do programowania tego procesu.



Podjęmowana na przestrzeni lat aktywność związana z realizacją w obszarze rewitalizacji publicznych inwestycji wspierała proces jego przekształceń odbywający się przy wykorzystaniu kapitału prywatnego. Doprowadziło to w efekcie do kreowania obszaru pełniącego rolę centrum Elbląga, stanowiącego przestrzeń aktywności jego mieszkańców. Przeprowadzona analiza dotychczasowych doświadczeń z realizacji procesu rewitalizacji kierunkuje działania w ramach nowego programu.

Większość działań realizowana jest w oparciu o istniejące już zasoby infrastruktury społecznej. Zostały one zrealizowane w ubiegłych latach w ramach procesu rewitalizacji, na trwałe wpisując się w społeczny krajobraz miasta. Wykorzystanie tych zasobów będzie odbywać się w ramach większości spośród realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

### **Komplementarność źródeł finansowania**

Proces rewitalizacji na terenie Elbląga był prowadzony w różnych okresach oraz przy niezmiennie silnym zaangażowaniu środków prywatnych. Realizowane w późniejszym okresie inwestycje publiczne wzmacniały potencjał oraz atrakcyjność inwestycyjną dla inwestorów prywatnych, inicjując proces szerszych przemian w tym obszarze.

Podstawą dla realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie budżet miasta, jednakże będzie ono dążyć do pozyskania jak największego wsparcia zewnętrznego na realizację przedsięwzięć. Pozwoli to bowiem na rozwinięcie na szerszą skalę wstępnie i ramowo określonych pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Realizacja tych przedsięwzięć jest istotna z punktu widzenia procesu rewitalizacji, jednakże tempo ich realizacji będzie uzależnione od stopnia pokrycia budżetu programu w środkach zewnętrznych.

Biorąc pod uwagę, że program pełni rolę strategii IIT, a wyżej wymienione zasady prowadzenia procesu rewitalizacji wprost uzasadniają spełnianie przez rewitalizację roli procesu terytorialnego, ważnym elementem finansowania tych działań będą niewątpliwie środki Unii Europejskiej wdrażane w kolejnych latach w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027. Nie oznacza to jednak rezygnacji z sięgania po inne źródła wsparcia zewnętrznego wspierającego realizację poszczególnych działań.



## 5. PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE

### 5.1. Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Zgodnie z postanowieniami art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy o rewitalizacji, gminny program rewitalizacji obejmuje listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na które składają się w szczególności działania o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym.

Lista podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje informacje kluczowe z punktu widzenia realizacji celów programu rewitalizacji przy jednoczesnym założeniu, że na etapie jego tworzenia poziom gotowości realizacyjnej oraz stopień dojrzałości przedsięwzięć jest silnie zróżnicowany. Z tego względu szczegółowa charakterystyka przedsięwzięć różni się pomiędzy nimi w zależności od aktualnego stopnia zaawansowania każdego z nich. W toku prac związanych z wdrażaniem gminnego programu rewitalizacji i realizacją kolejnych przedsięwzięć punktem wyjścia w przygotowaniu ich szczegółowych koncepcji będzie każdorazowo uwzględnienie celów i kierunków, które mają zostać osiągnięte w ramach poszczególnych przedsięwzięć.

Z uwagi na pełnienie przez program rewitalizacji roli strategii innego instrumentu terytorialnego, o której mowa w art. 36 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane między innymi poprzez projekty współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, zgodnie z szacunkowymi ramami finansowymi programu.

Przedsięwzięcia realizujące cele procesu rewitalizacji zaplanowane zostały co do zasady w obszarze rewitalizacji, jednakże w nielicznych przypadkach stwierdzono również konieczność wykorzystania w procesie rewitalizacji zasobów znajdujących się poza jego granicami. Podejście to znajduje uzasadnienie ekonomiczne i służy poprawie efektywności realizowanych działań w oparciu o już istniejące zasoby komunalne. Jednocześnie duża część przedsięwzięć została skonstruowana w sposób, który obejmuje zarówno działania odnoszące się do planowanej infrastruktury, jak również najważniejsze zasady ich organizacji, funkcjonowania i wykorzystania dla potrzeb osiągnięcia prognozowanych rezultatów.

Dla zapewnienia jak najlepszej efektywności poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach programu przyjęto założenie, że przystąpienie do ich realizacji zostanie każdorazowo poprzedzone szczegółową analizą założeń w oparciu o ocenę najlepszych możliwych praktyk oraz doświadczeń, a następnie dostosowanie ich do lokalnych uwarunkowań Elbląga. Takie podejście wymaga odpowiedniej struktury zarządzania realizacją programu rewitalizacji w celu osiągnięcia najlepszych efektów procesu rewitalizacji.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 1

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Rozwój przestrzeni służącej zwiększeniu aktywności i kształtowaniu świadomości młodzieży</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji działań wzmacniających kompetencje społeczne młodzieży zamieszkującej w obrębie obszaru rewitalizacji. Działania będą realizowane poprzez wsparcie animacyjne i środowiskowe, któremu towarzyszyć będzie wsparcie specjalistyczne wprowadzane konsekwentnie w oparciu o narzędzia aktywizacji opierające się na budowie wzajemnego zaufania. W ramach realizacji przedsięwzięcia przewiduje się wykorzystanie istniejącego zasobu infrastruktury w postaci zaadaptowanego do nowej funkcji obiektu Groty, która została dostosowana do pełnienia nowych funkcji w ramach rewaloryzacji Parku Planty.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie poziomu integracji środowiska młodzieżowego oceniane poprzez wzrost liczby zrealizowanych działań służących integracji w ramach przedsięwzięcia</li> <li>2. Zwiększenie dostępności wsparcia specjalistycznego skierowanego do środowiska młodzieżowego oceniane poprzez wzrost liczby osób objętych wsparciem specjalistycznym w ramach przedsięwzięcia</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.1.3. Wsparcie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego poprzez działania wspierające organizacje pozarządowe oraz inicjatywy grup nieformalnych</p> <p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Grota w Parku Planty
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	160 tys. zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2023-2024
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie miało charakter integracyjny, a z uwagi na swój indywidualny kształt uwzględniający specyfikę konkretnej grupy odbiorców będzie uwzględniać różnego rodzaju oczekiwania osób ze szczególnymi potrzebami.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 2

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Wsparcie rozwoju Klubu Seniora funkcjonującego w ramach Elbląskiego Centrum Usług Społecznych</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji działań służących zapewnieniu odpowiedniej bazy organizacyjnej i lokalowej służącej aktywizacji oraz integracji środowiska elbląskich seniorów. Działania będą realizowane w szczególności poprzez wsparcie procesu organizacji różnego rodzaju wydarzeń społecznych oraz podejmowanie działań o charakterze animacyjnym, których celem będzie inspirowanie środowiska seniorów do samodzielnego podejmowania aktywności, a poprzez te działania podtrzymywanie okresu ich samodzielnego funkcjonowania w środowisku lokalnym.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie poziomu integracji społecznej środowiska seniorów oceniane poprzez wzrost liczby osób korzystających z oferty klubów seniora działających w obrębie obszaru rewitalizacji</li> <li>2. Zwiększenie aktywności środowiska seniorów oceniane poprzez wzrost liczby osób inicjujących działania kierowane do środowiska seniorów przy wykorzystaniu stworzonej bazy organizacyjnej i lokalowej</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.1.3. Wsparcie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego poprzez działania wspierające organizacje pozarządowe oraz inicjatywy grup nieformalnych</p> <p>K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Klub Seniora przy ulicy Winnej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg – Elbląskie Centrum Usług Społecznych
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	300 tys. zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2027
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie realizowane z wykorzystaniem infrastruktury dostosowanej do potrzeb szczególnej grupy użytkowników, a podejmowane formy i narzędzia będą uwzględniać potrzeby wybranej grupy odbiorców.

### Przedsięwzięcie podstawowe nr 3

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Utworzenie Strefy Seniora</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu nowoczesnej przestrzeni służącej zapewnieniu komunikacji międzypokoleniowej, rozwojowi ekonomii społecznej oraz stworzeniu komfortowych warunków do mieszkania, aktywności społecznej i zawodowej oraz wypoczynku osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami z dostępem do różnych form rekreacji oraz terenów zielonych. Działanie będzie obejmować zapewnienie dostępu do usług społecznych dla osób starszych w formie miejsc dziennego i całodobowego pobytu w tym mieszkań wspomaganych, które wsparte będą pomocą sąsiedzką, animacją i wolontariatem wspierającym rozwój pasji w ramach „srebrnych warsztatów”.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie zdolności seniorów do samodzielnego funkcjonowania oceniane poprzez wzrost liczby osób korzystających z narzędzi aktywizacji skierowanych do seniorów</li> <li>2. Zwiększenie dostępu do opieki całodobowej oraz opieki wytchnieniowej oceniane poprzez zmniejszenie liczby osób oczekujących na skorzystanie z tej formy usług opiekuńczych</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p> <p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Wybrana lokalizacja w obrębie obszaru rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	40 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie realizowane w sposób zmierzający do całkowitego ograniczenia potencjalnych barier architektonicznych oraz dostosowania do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.





## Przedsięwzięcie podstawowe nr 4

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Senior w formie</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji skierowanych do seniorów działań w zakresie aktywizacji społecznej oraz usług świadczonych w lokalnej społeczności, w tym między innymi działań obejmujących profilaktykę zdrowia seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami. Poszczególne działania będą realizowane w środowisku lokalnym, co do zasady z wykorzystaniem istniejącej bazy lokalowej, w szczególności jak najbliższej miejsca zamieszkania, w celu ograniczenia zjawiska wykluczenia społecznego seniorów z uwagi na miejsce zamieszkania. Realizowane działania będą miały charakter indywidualny, aby w jak największym stopniu odpowiadać na zmiany cywilizacyjne i zmieniające się potrzeby odbiorców.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie oferty świadczonych lokalnie usług społecznych kierowanych do seniorów oceniane poprzez wzrost liczby nowych miejsc świadczenia usług społecznych</li> <li>2. Zwiększenie zdolności seniorów do samodzielnego funkcjonowania oceniane poprzez wzrost liczby osób korzystających z oferty świadczonych usług kierowanych do seniorów</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym</p> <p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p> <p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Różne lokalizacje w obrębie obszaru rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg – Elbląskie Centrum Usług Społecznych
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	4 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2027
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie realizowane z wykorzystaniem infrastruktury dostosowanej do potrzeb szczególnej grupy użytkowników, a podejmowane formy i narzędzia będą uwzględniać potrzeby wybranej grupy odbiorców.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 5

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Rozwój sieci mobilnych punktów przyjęć skierowanych do mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu sieci mobilnych punktów przyjęć stanowiących formułę poprawy bezpośredniego kontaktu pomiędzy koordynatorami indywidualnych planów usług społecznych oraz ich potencjalnymi odbiorcami. Działanie będzie zmierzało do usprawnienia kontaktu z osobami wykluczonymi lub zagrożonymi wykluczeniem społecznym z uwagi na brak dogodnego dostępu do instytucji wsparcia, co dotyczy w szczególności mieszkańców odseparowanych fragmentów obszaru rewitalizacji. W ramach działania zwiększona zostanie skuteczność adresowania do potrzebujących oferty usług społecznych
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie realnego dostępu do oferty usług społecznych oceniane poprzez wzrost liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji korzystających ze wsparcia koordynatorów</li> <li>2. Zmniejszenie liczby osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym oceniane poprzez wzrost liczby osób objętych usługami społecznymi</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym</p> <p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p> <p>K.2.3. Podnoszenie kompetencji społecznych i zawodowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Różne lokalizacje w obrębie obszaru rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg – Elbląskie Centrum Usług Społecznych
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	600 tys. zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2027
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie realizowane z wykorzystaniem infrastruktury dostosowanej do potrzeb szczególnej grupy użytkowników, a podejmowane formy i narzędzia będą uwzględniać potrzeby wybranej grupy odbiorców.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 6

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Rozwój usług społecznych w postaci usług remontowych dla mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na utworzeniu i promocji nowej usługi społecznej kierowanej w szczególności do zwiększającej się społeczności osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami polegającej na udzielaniu wsparcia w zakresie drobnych remontów oraz napraw w gospodarstwie domowym. Działanie będzie realizowane dwutorowo i będzie obejmowało z jednej strony adresowanie wsparcia do potrzebujących, a z drugiej aktywizację społeczną i zawodową osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, które dzięki odpowiedniemu przygotowaniu będą mogły świadczyć tego typu usługi.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie liczby potrzebujących korzystających z usług społecznych oceniane poprzez wzrost liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji korzystających z oferty usług remontowych</li> <li>2. Zwiększenie kompetencji społecznych i zawodowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oceniane poprzez liczbę osób przygotowanych do świadczenia usług społecznych</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym</p> <p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p> <p>K.2.3. Podnoszenie kompetencji społecznych i zawodowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Różne lokalizacje w obrębie obszaru rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg – Elbląskie Centrum Usług Społecznych
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	570 tys. zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2027
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie będzie realizowane z wykorzystaniem infrastruktury dostosowanej do potrzeb szczególnej grupy użytkowników, a podejmowane formy i narzędzia będą uwzględniać potrzeby wybranej grupy odbiorców.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 7

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Utworzenie Społecznego Centrum Interwencji</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na przeprowadzeniu kompleksowej modernizacji istniejącego obiektu dawnego budynku usługowego mieszczącego obecnie komunalne lokale mieszkalne oraz przekształceniu go w społeczne centrum interwencji, które będzie stanowić miejsce wsparcia oraz stabilizacji w sytuacjach związanych z utratą dachu nad głową. Działanie będzie zmierzało do zapewnienia komfortowych warunków w przygotowanych na ten cel lokalach kryzysowych dostosowanych do potrzeb różnych grup potencjalnych użytkowników wraz z towarzyszącym wsparciem specjalistycznym
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie zasobów lokali niezbędnych do zapewnienia wsparcia w sytuacjach kryzysowych oceniane poprzez wzrost liczby przystosowanych lokali w zasobach miasta oczekujących w gotowości na zasiedlenie</li> <li>2. Zwiększenie oferty wsparcia specjalistycznego w sytuacjach kryzysowych oceniane poprzez liczbę dostępnych miejsc świadczenia usług wsparcia specjalistycznego</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.2.1. Rozwój oferty działań społecznych mających na celu zwiększanie samodzielności i wydłużanie funkcjonowania w środowisku lokalnym</p> <p>K.2.2. Rozwój oferty usług społecznych świadczonych na rzecz lokalnej społeczności</p> <p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Budynek przy ulicy Związku Jaszczurczego
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	10 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2028
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w obiekcie barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie go do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 8

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Utworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej na terenie Wyspy Spichrzów</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na przeprowadzeniu nowych inwestycji związanych z rozwojem systemu przestrzeni publicznych na terenie Wyspy Spichrzów w celu stworzenia warunków dla rozwoju aktywności mieszkańców i turystów wobec wyzwań wynikających z szerokich zmian funkcjonalnych tego terenu. Działanie będzie zmierzało do zwiększenia potencjału inwestycyjnego oraz stworzenia warunków dla realizacji w tym obszarze kolejnych inwestycji przy udziale kapitału prywatnego, w tym zarówno inwestycji usługowych, jak i realizacji mieszkaniowych.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych oceniane poprzez wzrost liczby mieszkańców i turystów korzystających z przestrzeni po realizacji działań</li> <li>2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Wyspy Spichrzów oceniane poprzez wzrost liczby nowych procesów inwestycyjnych realizujących politykę przestrzenną miasta</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Wyspa Spichrzów
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	110 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 9

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Zagospodarowanie zachodniego brzegu rzeki Elbląg obejmujące utworzenie atrakcyjnej przestrzeni nadwodnej na terenie Wyspy Spichrzów</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na modernizacji zachodniego nabrzeża rzeki Elbląg wzdłuż linii Wyspy Spichrzów w celu poprawy warunków żeglugi oraz stworzenia atrakcyjnego frontu wodnego nawiązującego do tożsamości miasta. Działanie będzie obejmować poszczególne odcinki nabrzeży, w pierwszej kolejności obejmując fragment na północ od Mostu Niskiego oraz na południe od Mostu Wysokiego, stanowiąc tym samym kontynuację działań związanych z odtworzeniem w poprzednich latach historycznych przepraw łączących Stare Miasto z Wyspą Spichrzów.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych oceniane poprzez wzrost liczby mieszkańców i turystów korzystających z przestrzeni po realizacji działań</li> <li>2. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej Wyspy Spichrzów oceniane poprzez wzrost liczby nowych procesów inwestycyjnych realizujących politykę przestrzenną miasta</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Wschodnie nabrzeże Wyspy Spichrzów
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	60 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2023-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 10

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Rewaloryzacja fosy staromiejskiej obejmująca utworzenie miejsca rekreacji i wypoczynku z wykorzystaniem przyrodniczego charakteru</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na rewaloryzacji obiektu stanowiącego element historycznych fortyfikacji miasta, będącego ważnym miejscem aktywności mieszkańców, w celu stworzenia atrakcyjnej przestrzeni publicznej służącej wypoczynkowi i rekreacji społeczności Wyspy Spichrzów oraz Zawodzia. Działanie będzie miało na celu wprowadzenie ciągów spacerowych i różnego rodzaju stref aktywności oraz remonty istniejącej infrastruktury, w tym drogowej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów przyrodniczych związanych z naturalnym obecnie charakterem fosy staromiejskiej.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni udostępnianych mieszkańcom obszaru rewitalizacji oceniana poprzez liczbę miejsc wypoczynku i rekreacji zachowujących walory przyrodnicze</li> <li>2. Poprawa dostępności do ogólnodostępnych miejsc rekreacji oceniana poprzez wzrost liczby mieszkańców będących użytkownikami utworzonych</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p> <p>K.3.3. Zwiększanie zdolności adaptacji do zmian klimatu oraz poprawa stanu środowiska przyrodniczego w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Zachodnie nabrzeże Wyspy Spichrzów
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	80 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 11

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Zagospodarowanie i przywrócenie historycznej funkcji zdegradowanemu fragmentowi historycznego kąpieliska miejskiego</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na zagospodarowaniu fragmentu przedwojennego kąpieliska miejskiego będącego ważnym elementem tożsamości miasta związanej z pełnioną historycznie funkcją rekreacyjną. Działanie będzie zmierzało do wykorzystania walorów wynikających ze szczególnego położenia historycznego zespołu obiektów wynikającego z sąsiedztwa parku krajobrazowego oraz parku miejskiego, a także zapewnienia wielofunkcyjności obiektu poprzez wprowadzenie nowej funkcji retencyjnej w ramach istniejącej niecki dawnego kąpieliska, tworząc dogodne warunki zamieszkania w oparciu o potencjał dziedzictwa kulturowego.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie racjonalnego wykorzystania przestrzeni zurbanizowanej oceniane poprzez wykorzystanie istniejącego obiektu infrastruktury oraz przywrócenie go do historycznie pełnionej funkcji</li> <li>2. Zwiększenie dostępności do ogólnodostępnych obiektów rekreacji oceniana poprzez wzrost liczby mieszkańców będących użytkownikami zmodernizowanej infrastruktury</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.2. Wzmacnianie lokalnej tożsamości mieszkańców poprzez rozwój oferty działań społecznych i kulturalnych opartej na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym</p> <p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p> <p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Teren przy ulicy Spacerowej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	50 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2028-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie powstającego obiektu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.





## Przedsięwzięcie podstawowe nr 12

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Utworzenie ogólnodostępnego miejsca rekreacji poprzez przebudowę boiska sportowego na terenie Zatorza</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na przebudowie istniejącego obiektu zlokalizowanego na terenie Zatorza w celu poprawy stanu istniejącej infrastruktury oraz stworzenie nowych warunków do rekreacji dla mieszkańców różnych części obszaru rewitalizacji. Działanie będzie zmierzać do zapewnienia jak największej ogólnodostępności modernizowanej infrastruktury przy jednoczesnej poprawie warunków korzystania z obiektu przez różne grupy mieszkańców, co doprowadzi zarówno do poprawy oferty organizowanej przez miasto, jak również nowych inicjatyw o charakterze oddolnym.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie oferty działań społecznych kierowanych do mieszkańców oceniane poprzez wzrost liczby miejskich wydarzeń organizowanych w oparciu o zmodernizowaną infrastrukturę</li> <li>2. Poprawa dostępności do ogólnodostępnych obiektów rekreacji oceniana poprzez wzrost liczby mieszkańców będących użytkownikami zmodernizowanej infrastruktury</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Teren przy ulicy Skrzydlatej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	7 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2028
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 13

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Przebudowa i poprawa atrakcyjności miasteczka handlowego poprzez uporządkowanie przestrzeni publicznej i wprowadzenie zieleni</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na poprawie stanu infrastruktury niewielkiego miasteczka handlowego stanowiącego lokalną bazę usługową mieszkańców obszaru rewitalizacji. Działanie będzie zmierzało do poprawy jego ogólnej estetyki w celu stworzenia przestrzeni atrakcyjnej dla mieszkańców, co wpłynie na wzrost zainteresowania podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oraz poprawę jakości realizowanych usług. Poprawa wizerunku targowiska będzie zmierzać do zwiększenia liczby klientów oraz otworzenie się na nowe grono odbiorców tworząc dobre warunki zamieszkania.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie liczby podmiotów zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w zmodernizowanej przestrzeni oceniana poprzez wzrost liczby najemców stanowisk handlowych</li> <li>2. Zwiększenie atrakcyjności zmodernizowanego miasteczka handlowego oceniana poprzez wzrost ogólnej liczby użytkowników będących klientami stanowisk handlowych</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Teren przy ulicy Armii Krajowej i Pestalozziego
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	1 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 14

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Zwiększanie różnorodności biologicznej oraz poprawa warunków naturalnej retencji w obszarze rewitalizacji</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na realizacji nowych działań związanych z poprawą różnorodności biologicznej oraz warunków naturalnej retencji w obrębie różnych lokalizacji w obszarze rewitalizacji, które będą identyfikowane w toku realizacji programu. Działanie będzie zmierzać do wprowadzania w kolejnych przestrzeniach publicznych rozwiązań zwiększających zdolność adaptacji do zmian klimatu z wykorzystaniem elementów edukacji społecznej i obywatelskiej, między innymi poprzez wykorzystanie w ramach tego działania oddolnych inicjatyw, do których należy między innymi formuła zielonego budżetu obywatelskiego.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie powierzchni łąk kwietnych oraz terenów naturalnej retencji oceniana poprzez wzrost liczby zrealizowanych zadań w tym zakresie w obszarze rewitalizacji</li> <li>2. Zwiększenie liczby osób zainteresowanych różnorodnością biologiczną oraz skutkami zmian klimatycznych oceniana poprzez liczbę oddolnych inicjatyw w zakresie dotyczącym zieleni</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.3. Wsparcie rozwoju społeczeństwa obywatelskiego poprzez działania wspierające organizacje pozarządowe oraz inicjatywy grup nieformalnych</p> <p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p> <p>K.3.3. Zwiększanie zdolności adaptacji do zmian klimatu oraz poprawa stanu środowiska przyrodniczego w obszarze rewitalizacji</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Różne lokalizacje w obrębie obszaru rewitalizacji
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	100 tys. zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2024-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie z uwagi na swój charakter nie będzie prowadziło do tworzenia nowych barier w przestrzeni publicznej i pozwoli w miarę możliwości na dostosowanie przestrzeni potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 15

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Udostępnienie nowej otwartej przestrzeni na działania społeczne i kulturalne poprzez zabezpieczenie historycznych murów wokół Galerii EL</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na zabezpieczeniu i rewitalizacji pozostałości muru w zespole dawnego klasztoru dominikanów, które znajdują się obok dawnego budynku kościoła pełniącego funkcje kulturalne od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Działanie to poprawi bezpieczeństwo wokół tymczasowo zabezpieczonych murów oraz doprowadzi do zwiększenia możliwości wykorzystania atrakcyjnej w skali Startego Miasta otwartej przestrzeni wokół obiektu, która posiada dobre warunki do organizacji kameralnych wydarzeń społecznych i kulturalnych przez funkcjonującą w obiekcie instytucję kultury.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie atrakcyjności życia społecznego i kulturalnego oceniane poprzez wzrost liczby wydarzeń społecznych i kulturalnych realizowanych w utworzonej przestrzeni</li> <li>2. Zwiększenie zainteresowania życiem społecznym i kulturalnym oceniane poprzez wzrost liczby uczestników wydarzeń społecznych i kulturalnych realizowanych w utworzonej przestrzeni</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.1.2. Wzmacnianie lokalnej tożsamości mieszkańców poprzez rozwój oferty działań społecznych i kulturalnych opartej na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym</p> <p>K.3.1. Wykorzystanie materialnego i niematerialnego dziedzictwa zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji w procesie kreowania wizerunku miasta</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Teren przy ulicy Kuśnierskiej i Wodnej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	5 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 16

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Modernizacja historycznego budynku użyteczności publicznej stanowiącego siedzibę Przedszkola nr 5</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na modernizacji historycznego obiektu stanowiącego siedzibę Przedszkola nr 5 w celu poprawy warunków opieki nad dziećmi oraz wyrównania szans rozwojowych obszaru rewitalizacji na tle pozostałej części miasta. W celu kompleksowej poprawy warunków edukacji działania realizowane w ramach przedsięwzięcia będą dotyczyć nie tylko istniejącego budynku, ale obejmą również zagospodarowanie otoczenia placówki poprzez przeznaczenie jego sąsiedztwa na rozwój funkcji opiekuńczych i edukacyjnych, w tym między innymi rozwój elementów wspierających rozwój edukacji ekologicznej najmłodszych.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca zamieszkania ocenianie poprzez poprawę warunków opieki nad dziećmi w ramach placówki położonej w obszarze rewitalizacji</li> <li>2. Zwiększenie możliwości realizacji projektów edukacyjnych dla dzieci ocenianie poprzez wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania terenu wokół placówki</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.2.Wzmacnianie lokalnej tożsamości mieszkańców poprzez rozwój oferty działań społecznych i kulturalnych opartej na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym</p> <p>K.3.2.Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Budynek przy ulicy Szańcowej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	5 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2028
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 17

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Modernizacja historycznego budynku użyteczności publicznej stanowiącego siedzibę Sportowej Szkoły Podstawowej nr 3</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na dostosowaniu modernistycznego budynku przedwojennej szkoły sportowej, który pełnił w ostatnim dwudziestoleciu funkcję gimnazjum rejonowego, a obecnie stanowi siedzibę sportowej szkoły podstawowej imienia Polskich Olimpijczyków, do potrzeb wynikających z jej obecnych funkcji. Prócz modernizacji wewnętrznej infrastruktury działanie obejmie również przywrócenie walorów użytkowych historycznego kompleksu sportowego wokół obiektu w celu kontynuacji pierwotnej funkcji służącej kształceniu dzieci i młodzieży w klasach sportowych, co doprowadzi do stworzenia wyróżniającej się w skali regionu placówki.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poprawa warunków kształcenia w sportowej szkole podstawowej w związku z rozwojem bazy niezbędnej dla uczniów oceniana poprzez zwiększenie liczby obiektów sportowych w kompleksie szkolnym</li> <li>2. Poprawa wyników sportowy społeczności szkolnej oceniana poprzez wzrost indywidualnych osiągnięć dzieci i młodzieży kształcących się w zmodernizowanej placówce</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.2. Poprawa wizerunku obszaru rewitalizacji poprzez poprawę stanu miejskiej infrastruktury</p> <p>K.4.3. Kształtowanie optymalnego rozwoju przestrzennego miasta poprzez efektywną gospodarkę miejskimi zasobami</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Budynek przy ulicy Agrykola
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	6 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie jej do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.

## Przedsięwzięcie podstawowe nr 18

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Modernizacja i przebudowa obiektu stadionu miejskiego na pełnowymiarowy stadion lekkoatletyczny</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na przebudowie istniejącego obiektu stadionu przy ulicy Krakusa, pełniącego historycznie funkcję obiektu zawodów lekkoatletycznych, na pełnowymiarowy stadion lekkoatletyczny umożliwiający rozwój lokalnego środowiska sportowego. Działanie przyczyni się do zwiększenia możliwości rozwoju osobistego młodzieży skupionej między innymi w ramach istniejących szkół sportowych oraz umożliwi realizację na terenie miasta zawodów lekkoatletycznych, które będą mogły stanowić kolejne istotne wydarzenie sportowe wpływające na wzrost rozpoznawalności miasta na tle kraju.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie możliwości rozwoju osobistego mieszkańców oceniany poprzez wzrost liczby osób korzystających z utworzonej infrastruktury</li> <li>2. Zwiększenie oferty działań społecznych odbywających się na zmodernizowanym obiekcie oceniana poprzez wzrost średniorocznej liczby zrealizowanych wydarzeń sportowych</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Obiekt przy ulicy Krakusa
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	15 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2026-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w przestrzeni publicznej barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie go do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## Przedsięwzięcie podstawowe nr 19

Nazwa przedsięwzięcia	<b>Modernizacja krytego lodowiska Helena</b>
Zakres przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie będzie polegało na kompleksowej modernizacji istniejącego lodowiska imienia Heleny Pilejczyk w celu dostosowania tego obiektu do pełnienia jego podstawowej funkcji przez cały rok. Działanie zostanie przeprowadzone poprzez zakup oraz montaż w obiekcie niezbędnych urządzeń chłodniczych i instalacji służących odzyskowi ciepła wraz z elementami niezbędnej przebudowy obiektu. W ramach działania zwiększony zostanie dostęp mieszkańców do służącej im infrastruktury rekreacyjnej, która będzie promowana między innymi poprzez organizację międzynarodowych i ogólnopolskich imprez sportowych.
Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia wraz ze sposobem oceny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwiększenie dostępności do sportu oraz rekreacji oceniana poprzez wydłużenie okresu funkcjonowania lodowiska i długości sezonu rekreacyjnego</li> <li>2. Wzrost liczby osób korzystających z obiektu w wyniku poprawy jego dostępności oceniany poprzez liczbę osób korzystających z obiektu w ciągu sezonu</li> </ol>
Realizowane kierunki działań	<p>K.1.1. Zapewnienie dostępu do atrakcyjnej infrastruktury społecznej i kulturalnej o charakterze lokalnym służącej rozwojowi oferty kierowanej do mieszkańców</p> <p>K.3.2. Poprawa standardu i atrakcyjności zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji</p> <p>K.4.1. Wsparcie lokalnej przedsiębiorczości oraz podniesienie poziomu usług oferowanych mieszkańcom i turystom</p>
Lokalizacja przedsięwzięcia	Budynek przy ulicy Karowej
Podmiot realizujący	Gmina Miasto Elbląg
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	5 mln zł
Okres realizacji przedsięwzięcia	2025-2030
Sposób zapewnienia dostępności	Przedsięwzięcie doprowadzi do ograniczenia występujących w obiekcie barier architektonicznych oraz pozwoli na dostosowanie go do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez uwzględnienie w trakcie prac przygotowawczych niezbędnych elementów procesu projektowania uniwersalnego.



## 5.2. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Stosownie do postanowień art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy elementem gminnego programu rewitalizacji są również pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące kierunki działań w ramach przyjętych celów programu. Stanowią one potencjalne na dzień opracowania programu działania wspierające osiągnięcie celów procesu rewitalizacji, których realizacja ma jednak charakter otwarty i będzie uzależniona od szczegółowych możliwości realizacyjnych na przestrzeni najbliższych lat. Powyższe możliwości będą w szczególności konsekwencją stopnia pozyskania wsparcia zewnętrznego na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co w przypadku skierowania dodatkowych środków zewnętrznych niewątpliwie wpłynie na możliwość realizacji na szerszą skalę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć.

Z uwagi na ich charakter oraz zmienność warunków wpływających na ich realizację, przedsięwzięcia te muszą zachować odpowiednią elastyczność swoich założeń, która pozwoli na wykorzystanie pojawiających się możliwości ich realizacji w najbliższych latach.

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne zebrane zostały w osiem głównych obszarów tematycznych, które jednoznacznie wskazują na ukierunkowanie polityki rewitalizacji Elbląga w perspektywie do 2030 roku. Składają się na nią przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny poprzez działania kulturalne, procesy adaptacji do zmian klimatu w obszarze rewitalizacji, rozwój aktywności obywatelskiej mieszkańców obszaru rewitalizacji, rozwój lokalnej przedsiębiorczości w obszarze rewitalizacji, poprawę warunków zamieszkania w obszarze rewitalizacji, poprawę stanu oraz funkcjonowania systemu komunikacyjnego w obszarze rewitalizacji, poprawę stanu zdrowia fizycznego i psychicznego mieszkańców obszaru rewitalizacji wzrost wrażliwości społecznej względem grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem.

W ramach opracowanego programu rewitalizacji pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne zidentyfikowano jako listę przedsięwzięć, które w przypadku ich realizacji będą wspierać kierunki działań w ramach przyjętych celów programu. W toku realizacji programu na przestrzeni kolejnych lat możliwa będzie identyfikacja nowych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących przyjęte cele i kierunki działań w oparciu o przyjęty system identyfikacji takich przedsięwzięć, przy udziale i aktywnej roli Komitetu Rewitalizacji.



**Tabela 8. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące przyjęte kierunki działań**

Nazwa przedsięwzięcia		Zakres przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Realizowane kierunki działań
<b>1. Przedsięwzięcia wspierające rozwój społeczny poprzez działania kulturalne</b>				
1.1.	Przygotowanie nowej lokalizacji imprez masowych w związku ze zmianami funkcjonalnym w przestrzeni Wyspy Spichrzów	Identyfikacja oraz przygotowanie optymalnego miejsca organizacji imprez i wydarzeń miejskich tworzących atrakcyjną ofertę społeczną i kulturalną miasta	Gmina Miasto Elbląg	K.1.1. K.4.1. K.4.3.
1.2.	Promocja czytelnictwa w obszarze rewitalizacji poprzez rozwój sieci bibliotek o sieć książkomatów	Rozwój sieci bibliotek zlokalizowanych w różnych fragmentach obszaru rewitalizacji o nowe elementy infrastruktury służące wzrostowi atrakcyjności jako miejsca aktywności społecznej	Gmina Miasto Elbląg	K.1.1. K.3.2. K.4.2.
1.3.	Wsparcie instytucji kultury w przygotowaniu bazy lokalowej i niezbędnego wyposażenia służącego rozwojowi oferty działań społecznych kierowanych do mieszkańców	Poprawa warunków istniejących instytucji kultury oraz wykorzystanie ich zasobów kadrowych i organizacyjnych do realizacji nowej oferty działań społecznych kierowanych do mieszkańców obszaru	Gmina Miasto Elbląg	K.1.1. K.1.2. K.4.3.
1.4.	Rozwój działań kulturalnych prowadzonych przez instytucje kultury bazujących na wykorzystaniu historii i tożsamości morskiej miasta	Wsparcie realizacji nowych projektów kulturalnych o charakterze edukacyjnym kierowanych do różnych grup społecznych i służących identyfikacji mieszkańców z miastem oraz obszarem rewitalizacji.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.2. K.1.3. K.3.1.
1.5.	Tworzenie w instytucjach kultury wystaw czasowych dotyczących historii objętych programem rewitalizacji fragmentów miasta	Wsparcie realizacji projektów oraz współpracy zewnętrznej instytucji kultury z innymi podmiotami w celu poprawy atrakcyjności obszaru rewitalizacji jako miejsca o szczególnych zasobach.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.2. K.3.1. K.4.3.



1.6.	<b>Wprowadzenie działań kulturalnych w przestrzeni publicznej takich jak spacer historyczne dotyczące obszaru rewitalizacji</b>	Wsparcie realizacji projektów zewnętrznych instytucji kultury służących otwieraniu się na nowe grupy odbiorców oraz zwiększeniu ich rozpoznawalności jako ważnego miejsca aktywności społecznej.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.2. K.3.1. K.4.1.
<b>2. Przedsięwzięcia wspierające procesy adaptacji do zmian klimatu w obszarze rewitalizacji</b>				
2.1.	<b>Zwiększanie zdolności retencyjnych w obszarze rewitalizacji</b>	Realizacja działań w przestrzeni miejskiej w zakresie małej retencji takich jak ogrody deszczowe, przepuszczalne nawierzchnie czy muldy chłonne, w tym promocja działań o charakterze oddolnym.	Gmina Miasto Elbląg Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe	K.1.3. K.3.2. K.3.3.
2.2.	<b>Wprowadzanie drzew w obrębie centrum miasta w formie parków linearnych poprawiających zdolności retencyjne w obszarze rewitalizacji oraz służących ochronie przed temperaturą i hałasem</b>	Realizacja nowych nasadzeń drzew w istniejących pasach zieleni w celu poprawy zdolności retencyjnych oraz ochrony mieszkańców przed hałasem komunikacyjnym oraz temperaturą	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.3.3. K.4.2.
2.3.	<b>Wprowadzanie drzew o dostosowanym do skali zabudowy pokroju w obrębie wybranych ulic w formie alei lub szpalerów poprawiających wizerunek oraz warunki życia i komfort mieszkańców</b>	Realizacja nowych nasadzeń drzew towarzysząca projektom remontów lub przebudowy miejskich ulic w obrębie obszaru rewitalizacji służąca poprawie warunków zamieszkania.	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.3.3. K.4.2.
2.4.	<b>Wprowadzanie rozwiązań o charakterze edukacyjnym z zakresu błękitnej i zielonej infrastruktury oraz poprawy różnorodności biologicznej przy szkołach i przedszkolach z obszaru rewitalizacji</b>	Realizacja działań związanych z zagospodarowaniem otoczenia obiektów szkół i przedszkoli w formie małej retencji oraz łąk kwietnych pełniących funkcje edukacyjne i zwiększające wrażliwość społeczną użytkowników.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.3. K.3.2. K.3.3.



<b>3. Przedsięwzięcia wspierające rozwój aktywności obywatelskiej mieszkańców obszaru rewitalizacji</b>				
3.1.	Wsparcie oddolnych inicjatyw podmiotów z obszaru rewitalizacji poprzez rozwój systemu małych grantów jako działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych	Realizacja działań służących wprowadzeniu systemu grantów udzielanych grupom nieformalnym w celu wzmocnienia wrażliwości mieszkańców na jakość przestrzeni i wizerunek obszaru rewitalizacji	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe działające na rzecz obszaru rewitalizacji	K.1.2. K.1.3. K.4.2.
3.2.	Wsparcie działań lokalnych w zakresie aktywizacji młodzieży i włączania w życie publiczne poprzez narzędzia wolontariatu i animacji środowiskowej realizowane w różnych częściach obszaru rewitalizacji	Realizacja działań społecznych skierowanych do młodzieży włączających ich w aktywność na rzecz otoczenia oraz społeczności lokalnej, w tym poprzez forum Młodzieżowej Rady Miasta.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.3. K.3.2. K.4.2.
3.3.	Rozwój narzędzi partycypacji społecznej wspierających przygotowanie i realizację przedsięwzięć w obszarze rewitalizacji	Realizacja działań służących wzmocnieniu dialogu z mieszkańcami oraz udzielania informacji w zakresie przedsięwzięć planowanych i realizowanych w obszarze rewitalizacji.	Gmina Miasto Elbląg	K.1.2. K.1.3. K.4.1.
<b>4. Przedsięwzięcia wspierające rozwój lokalnej przedsiębiorczości w obszarze rewitalizacji</b>				
4.1.	Przygotowanie i wdrożenie kodeksu dobrych praktyk reklamowych dla podmiotów prowadzących działalność w obszarze rewitalizacji	Podjęcie współpracy z organizacjami pozarządowymi lub środowiskiem artystycznym w celu stworzenia narzędzia promocji estetycznych i wyróżniających się rozwiązań w zakresie reklam.	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe oraz podmioty prowadzące działalność gospodarczą w obszarze rewitalizacji	K.3.1. K.3.2. K.4.1.
4.2.	Tworzenie oferty nieruchomości do komercjalizacji i współpracy z podmiotami prywatnymi w celu podnoszenia jakości przestrzeni oraz ładu przestrzennego	Identyfikacja zasobów nieruchomości o niewykorzystanym potencjale oraz wykorzystanie ich na cele społeczne lub komercyjne w celu poprawy stanu ładu przestrzennego	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe oraz podmioty prowadzące działalność gospodarczą w obszarze rewitalizacji	K.4.1. K.4.2. K.4.3.



<b>5. Przedsięwzięcia wspierające poprawę warunków zamieszkania w obszarze rewitalizacji</b>				
5.1.	<b>Poprawa stanu technicznego budynków mieszkalnych poprzez kompleksową przebudowę i modernizację zasobu mieszkaniowego</b>	Realizacja działań związanych z identyfikacją wymagającego poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy lub innych podmiotów oraz pozyskiwanie finansowania na sukcesywną realizację remontów infrastruktury	Gmina Miasto Elbląg Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe	K.3.1. K.3.2. K.4.2.
5.2.	<b>Rozwój systemu budownictwa społecznego w obszarze rewitalizacji</b>	Realizacja nowych inwestycji w zakresie budownictwa społecznego w różnych częściach obszaru rewitalizacji w celu tworzenia zrównoważonej struktury społecznej i poprawy stanu przestrzeni	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.4.2. K.4.3.
5.3.	<b>Współpraca z podmiotami prywatnymi w zakresie zagospodarowania terenów stanowiących własność prywatną udostępnianych do ogólnego użytku mieszkańcom</b>	Zagospodarowanie terenów prywatnych takich jak podwórka poprzez wprowadzanie rozwiązań w zakresie błękitno-zielonej infrastruktury i udostępnienie ich mieszkańcom, na przykład w celu zapewnienia komunikacji pieszej	Gmina Miasto Elbląg Właściciele oraz użytkownicy wieczystości nieruchomości	K.3.2. K.3.3. K.4.3.
5.4.	<b>Rozwój i skierowanie do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym miejskiego programu zamiany lokali oraz programu realizacji świadczeń wzajemnych</b>	Promowanie oraz lepsze adresowanie oferty w ramach istniejącego narzędzia oraz współpraca instytucji miejskich w celu poprawy jego skuteczności oraz warunków życia mieszkańców	Gmina Miasto Elbląg	K.2.1. K.2.3 K.4.3.
<b>6. Przedsięwzięcia służące poprawie stanu oraz funkcjonalności systemu komunikacyjnego</b>				
6.1.	<b>Poprawa bezpieczeństwa użytkowników ruchu poprzez zmianę organizacji ruchu oraz remonty i przebudowę ulic w obszarze rewitalizacji</b>	Realizacja nowych inwestycji związanych z remontami i przebudową ulic obejmujących zmianę organizacji ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz promowania zrównoważonych rozwiązań	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.4.1. K.4.2.



6.2.	<b>Poprawa stanu nawierzchni oraz dostosowanie ciągów pieszych w obszarze rewitalizacji do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami</b>	Realizacja nowych inwestycji służących ograniczeniu barier występujących w przestrzeni publicznej istotnych z punktu widzenia użytkowników, w tym osób ze szczególnymi potrzebami	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.4.1. K.4.2.
6.3.	<b>Poprawa spójności sieci dróg rowerowych stanowiących główną strukturę systemu tras rowerowych w ramach wspólnego standardu nawierzchni i towarzyszącej infrastruktury</b>	Realizacja nowych inwestycji w zakresie komunikacji rowerowej służących promowaniu zrównoważonych rozwiązań w zakresie transportu i tworzeniu nowych powiązań komunikacyjnych pomiędzy kluczowymi węzłami	Gmina Miasto Elbląg	K.3.2. K.4.1. K.4.2.
<b>7. Przedsięwzięcia służące poprawie stanu zdrowia fizycznego i psychicznego mieszkańców obszaru rewitalizacji</b>				
7.1.	<b>Promocja i profilaktyka zdrowia kierowana zwłaszcza do seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami</b>	Realizacja działań kierowanych do środowiska seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami, podejmowana między innymi w ramach działalności miejsc aktywności seniorów	Gmina Miasto Elbląg Instytucje systemu ochrony zdrowia Organizacje pozarządowe	K.3.2.
7.2.	<b>Profilaktyka zdrowia, w tym między innymi zdrowia psychicznego oraz nowotworów</b>	Realizacja szerokich programów profilaktycznych adresowanych do społeczności miasta ze szczególnym uwzględnieniem osób i rodzin wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem	Gmina Miasto Elbląg Instytucje systemu ochrony zdrowia Organizacje pozarządowe	K.3.2.
7.3.	<b>Pierwsza pomoc przedmedyczna</b>	Realizacja programów edukacyjnych w zakresie pomocy przedmedycznej kierowanych do środowiska dzieci i młodzieży w ramach edukacji oraz innych grup społecznych	Gmina Miasto Elbląg Instytucje systemu ochrony zdrowia Organizacje pozarządowe	K.3.2.



8. Przedsięwzięcia służące wzrostowi wrażliwości społecznej poprzez rozwój usług społecznych i aktywizację społeczną				
8.1.	<b>Stworzenie innowacyjnej przestrzeni integracji i aktywizacji młodzieży</b>	Realizacja niezbędnej infrastruktury oraz zasobów organizacyjnych służących stworzeniu miejsca współorganizowanego oraz animowanego przez środowisko młodzieżowe	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.1.1. K.1.3.
8.2.	<b>Stworzenie systemu mieszkań treningowych i wspomaganych dla osób starszych, wychodzących z bezdomności i osób z niepełnosprawnościami</b>	Realizacja remontów zasobu komunalnego w celu stworzenia bazy dostosowanych do szczególnych potrzeb mieszkań funkcjonujących w systemie mieszkań treningowych i wspomaganych	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.1. K.2.2. K.4.3.
8.3.	<b>Stworzenie systemu wsparcia opiekunów poprzez rozwój całodobowych miejsc opieki wytchnieniowej dla osób starszych oraz osób z niepełnosprawnościami</b>	Zwiększenie liczby miejsc całodobowej opieki wytchnieniowej przy jednoczesnym zapewnieniu dodatkowego wsparcia opiekunów osób niesamodzielnych oraz ich aktywizacja społeczna i zawodowa	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.1. K.2.2. K.2.3.
8.4.	<b>Stworzenie oferty kierowanej do seniorów w ramach przestrzeni o wielofunkcyjnym charakterze</b>	Realizacja działań społecznych dla seniorów realizowana w wielofunkcyjnych przestrzeniach społecznych w oparciu o potencjał organizacyjny instytucji kultury	Gmina Miasto Elbląg	K.1.1. K.1.2. K.2.1.
8.5	<b>Wsparcie funkcjonowania instytucji kultury w poszerzaniu oferty o działania o charakterze międzypokoleniowym i integracyjnym</b>	Zwiększenie zasobów istniejących instytucji w celu umożliwienia im nowych działań mających charakter integracyjny, w tym umożliwiających udział osób ze szczególnymi potrzebami	Gmina Miasto Elbląg	K.1.1 K.2.1. K.2.3.



8.6.	<b>Stworzenie oferty działań społecznych w ramach klubów młodzieżowych oraz klubów rodzica</b>	Realizacja działań w zakresie asystentury rodziny, terapii rodzin, pomocy specjalistycznej, zajęć aktywizujących oraz kulturalnych i sportowych, w tym w oparciu o zasoby miejskiej infrastruktury	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.2. K.2.3.
8.7.	<b>Wsparcie rozwoju centrów integracji społecznej</b>	Realizacja działań służących tworzeniu możliwości w zakresie nowych obszarów rozwoju działalności centrów integracji społecznej, w tym poprzez przedsięwzięcia związane z infrastrukturą i wyposażeniem	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.2. K.2.3.
8.8.	<b>Wsparcie rozwoju warsztatów terapii zajęciowej</b>	Realizacja działań służących tworzeniu możliwości w zakresie nowych obszarów działań warsztatów terapii zajęciowej, w tym poprzez działania związane z infrastrukturą i wyposażeniem	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.2. K.2.3.
8.9.	<b>Ukierunkowanie działań w zakresie aktywizacji społecznej i zawodowej do osób ze środowisk wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem</b>	Realizacja działań służących lepszemu adresowaniu prowadzonych narzędzi aktywizacji społecznej i zawodowej do mieszkańców obszaru rewitalizacji zagrożonych wykluczeniem społecznym	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.1. K.2.3.
8.10.	<b>Tworzenie warunków dla rozwoju podmiotów ekonomii społecznej</b>	Realizacja działań służących promocji wsparcia ekonomii społecznej jako skutecznej formy realizacji działań w nowych obszarach oraz tworzenie warunków organizacyjnych dla ich działalności	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.3. K.4.1.
8.11.	<b>Wsparcie dla osób z niepełnosprawnościami</b>	Realizacja działań w zakresie wsparcia specjalistycznego, warsztatów, aktywizacji i włączenia społecznego, wsparcia środowiskowego oraz asystentury dla osób z niepełnosprawnościami	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.1. K.2.3.





8.12.	<b>Rozwój oferty działań w zakresie opieki dla dzieci i młodzieży</b>	Realizacja działań w zakresie organizacji zajęć wyrównawczych i kreatywnych, sportowych, kulturalnych, wyjazdów integracyjnych oraz aktywizacji, a także narzędzi terapii pedagogicznej, psychologicznej czy logopedii	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.1.3. K.2.2.
8.13.	<b>Podnoszenie kwalifikacji i kompetencji kadr na potrzeby usług społecznych</b>	Realizacja działań służących rozwojowi kompetencji kadr odpowiedzialnych za wdrażanie programów usług społecznych w celu lepszego ich adresowania do mieszkańców obszaru rewitalizacji	Gmina Miasto Elbląg	K.2.2. K.2.3.
8.14.	<b>Wzmacnianie więzi i aktywizacja międzypokoleniowa</b>	Realizacja działań związanych włączeniem środowiska seniorów w działania o charakterze integracyjnym oraz współpracę z innymi środowiskami, między innymi poprzez tworzenie warunków organizacji tych działań w sferze wolontariatu	Gmina Miasto Elbląg Organizacje pozarządowe	K.2.1. K.2.2.
8.15.	<b>Rozwój narzędzi teleopieki</b>	Realizacja działań służących wdrożeniu nowej usługi dającej możliwość wezwania wsparcia w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia poprzez zakup niezbędnej infrastruktury oraz niezbędne środki organizacyjne	Gmina Miasto Elbląg	K.2.1. K.2.2.
8.16.	<b>Stworzenie pracowni usług społecznych</b>	Zapewnienie warunków lokalowych i organizacyjnych służących utworzeniu nowej pracowni usług społecznych obejmującej drobne usługi remontowe, doradztwo specjalistyczne oraz rozwój usług sąsiedzkich	Gmina Miasto Elbląg	K.2.1. K.2.2.



## 6. SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE PROGRAMU

### 6.1. Ramy finansowe realizacji programu

Łączne szacunkowe środki finansowe przewidziane na realizację programu obejmują środki skierowane na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych o szacunkowej wartości 399,73 mln złotych. Realizacja zapisów programu będzie następować ponadto poprzez pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne i będzie uzależniona od bieżących możliwości finansowych samorządu.

**Tabela 9. Szacowane środki finansowe na realizację programu**

Rodzaj przedsięwzięć	budżet gminy	środki europejskie	środki krajowe	Wartość ogółem
Szacowane środki na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	39 973 000 zł	319 784 000 zł	39 973 000 zł	399 730 000 zł

Zgodnie z przyjętym założeniem podstawę dla finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych stanowić będą środki budżetu miasta, które będą kierowane na ten cel z uwagi na strategiczną rolę prowadzonego od ponad dwudziestu lat procesu rewitalizacji dla polityki Elbląga. W celu realizacji zasady dodatkowości miasto zabiega jednak o pozyskanie wsparcia zewnętrznego dla potrzeb realizacji jak największej liczby przedsięwzięć rewitalizacyjnych, co pozwoli na szerszą skalę kierować środki własne na realizację kolejnych działań w perspektywie do 2030 roku.

Przewiduje się, że zaangażowanie środków prywatnych będzie następować w ramach realizacji pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgodnie z ich merytorycznym zakresem określonym w tym programie.

Zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027, gminny program rewitalizacji pełni rolę strategii innego instrumentu terytorialnego. Takie działanie miało na celu stworzenie przejrzystych możliwości finansowania tego procesu, co uznać należy za istotne zwłaszcza w kontekście partycypacyjnego oraz włączającego interesariuszy charakteru rewitalizacji.

## 6.2. Potencjalne źródła finansowania programu

Zapewnienie kompleksowego podejścia do procesu rewitalizacji wiąże się z koniecznością opierania realizacji programu na komplementarności źródeł finansowania. Polega ona na łączeniu środków własnych ze środkami europejskimi wdrażanych w ramach różnych funduszy oraz programów ze środkami z krajowych źródeł publicznych przy jednoczesnym zaangażowaniu środków prywatnych. W tym celu w niniejszym programie ramowo określono potencjalne, możliwe do wykorzystania źródła finansowania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne wdrażane w ramach programu będą mogły być kierowane do objęcia finansowaniem w ramach różnych programów i funduszy stosownie do ich obszarów tematycznych. Skuteczne pozyskanie środków zewnętrznych będzie mogło wpłynąć na osiągnięcie celów procesu rewitalizacji w zakładanych terminach poprzez realizację wszystkich przedsięwzięć określonych w tym programie.

W perspektywie realizacji programu niewątpliwie zidentyfikowane zostaną nowe potencjalne źródła finansowania, zasady części istniejących źródeł będą ulegać zmianie, a niektóre z nich zostaną zastąpione innymi rozwiązaniami. Oznacza to konieczność stałej otwartości na nowe źródła finansowania realizacji planowanych przedsięwzięć.

### Fundusze Europejskie dla Warmii i Mazur 2021-2027

Zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 roku o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027, dla działań z zakresu rewitalizacji, które realizowane będą w obszarach objętych gminnymi programami rewitalizacji, przewiduje się wdrażanie w ramach programów operacyjnych tak zwanych innych instrumentów terytorialnych. Stanowiąc one będą jeden z instrumentów rozwoju terytorialnego, o którym mowa w art. 28 i art. 39 rozporządzenia ogólnego Parlamentu Europejskiego i Rady (UE), decydując o szczególnych zasadach dostępu do finansowych środków Unii Europejskiej. Instrumenty te będą realizowane w obszarach tematycznych wskazanych w poszczególnych programach operacyjnych, zaś podstawą ich wdrażania będzie strategia innego instrumentu terytorialnego. Stosownie do postanowień art. 36 ust. 9 rolę takiej strategii pełnić będzie również gminny program rewitalizacji sporządzany na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji.

Zgodnie z treścią Programu regionalnego rewitalizacja stanowi bardzo istotny element wsparcia funduszy europejskich na terenie województwa warmińsko-mazurskiego z uwagi na wysoki odsetek mieszkańców zamieszkujących obszary rewitalizacji. Zgodnie z jego zapisami działania w ramach procesu rewitalizacji mogą obejmować zarówno wsparcie aktywnego włączenia



społecznego poprzez działania w sferze aktywizacji społeczno-zawodowej, jak też działania ukierunkowane na rozwój trwałych usług społecznych, które adresowane będą do środowisk znajdujących się w potrzebie. Powyższe wpisuje się z priorytetami realizacyjnymi procesu rewitalizacji na terenie Elbląga.

Ważnym obszarem w zakresie przedsięwzięć infrastrukturalnych będzie wsparcie inwestycji w istniejące już obiekty pełniące funkcje społeczne, kulturalne, gospodarcze, edukacyjne, usługowo-mieszkaniowe i mieszkaniowe, a także zagospodarowania i rozwój przestrzeni publicznych, w tym terenów zielonych, co koresponduje z planowanymi przedsięwzięciami.

Nie mniej istotnym obszarem z punktu widzenia diagnozy problemów w sferze technicznej będzie wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych, przede wszystkim w zakresie zwiększenia efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, które zostało ukierunkowane w ramach programu na zdegradowane obszary miejskie.

### **Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027**

Potencjał merytoryczny i organizacyjny elbląskich instytucji pomocy społecznej tworzy warunki do pozyskiwania wsparcia zewnętrznego na realizację działań społecznych, które zostały przewidziane w programie rewitalizacji, również z programów krajowych. Najważniejszym z nich jest program Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego.

Środki finansowe ukierunkowane w ramach tego programu służyć mogą między innymi poprawie sytuacji osób na zmieniającym się rynku pracy, rozwojowi usług społecznych i zdrowotnych, wsparciu rodziców w opiece nad dziećmi i wychowaniem oraz wsparciu osób ze szczególnymi potrzebami. Działania te w dużym stopniu korespondują z przyjętymi celami procesu rewitalizacji w Elblągu.

### **Fundusze Europejskie na Infrastrukturę Klimat i Środowisko 2021-2027**

Z uwagi na potencjał wynikający ze sprawności administracyjnej oraz zdolności do pozyskania środków zewnętrznych ważnym źródłem finansowania działań w zakresie bezpieczeństwa energetycznego, rozwoju odnawialnych źródeł energii, ochrony środowiska, zrównoważonego transportu, ochrony zdrowia, a także rozwoju kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego może być program Fundusze Europejskie na Infrastrukturę Klimat i Środowisko 2021-2027.

Dotyczy to w szczególności działań ukierunkowanych na wzmacnianie odporności na zmiany klimatu oraz zwiększanie różnorodności biologicznej na terenie miast. Z uwagi na specyfikę obszaru rewitalizacji działania te stanowią ważny obszar procesu rewitalizacji.



## **Krajowy Plan Odbudowy i Wzmacniania Odporności**

Krajowy Plan Odbudowy obejmuje środki Funduszu na rzecz Odbudowy oraz Zwiększania Odporności, które dedykowane są różnym obszarom tematycznym. Należy do nich między innymi obszar tematyczny poświęcony zielonej transformacji miast. Wsparcie będzie kierowane na wprowadzenie zieleni na terenach miejskich, bardziej efektywne wykorzystanie zasobów oraz przeciwdziałanie utracie różnorodności biologicznej w warunkach miejskich.

## **Program Wieloletni Senior Plus**

Program na lata 2021-2025, który prowadzony jest przez ministra właściwego do spraw zabezpieczenia społecznego, ma na celu wsparcie warunków do aktywnego starzenia się w środowisku lokalnym oraz jak najdłuższego udziału w życiu społecznym seniorów. Wspiera on działania mające na celu zwiększenie spójności społecznej poprzez wsparcie kierowane do najstarszej części społeczeństwa.

Program obejmuje zarówno działania związane utworzeniem lub wyposażeniem infrastruktury społecznej wspierającej seniorów, jak też stanowi wsparcie dla zapewnienia funkcjonowania już istniejących obiektów. Z uwagi na ukierunkowanie procesu rewitalizacji na wsparcie środowiska seniorów, narzędzie to będzie mogło stanowić ważny element wsparcia realizowanych działań.

## **Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej**

Zgodnie z art. 86 ustawy z dnia 19 listopada 2009 roku o grach hazardowych minister właściwy do spraw kultury fizycznej jest dysponentem państwowego funduszu celowego pod nazwą Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej. Wydatki w ramach funduszu ponoszone są na przebudowę, remonty i dofinansowanie inwestycji obiektów sportowych, rozwijanie sportu wśród dzieci, młodzieży i osób niepełnosprawnych, rozwój turystyki społecznej sprzyjającej aktywności fizycznej społeczeństwa oraz zadania określone w przepisach o zdrowiu publicznym w zakresie aktywności fizycznej.

Mając na uwadze ukierunkowanie części przedsięwzięć rewitalizacyjnych na terenie Elbląga, fundusz ten będzie mógł stanowić jedno z istotnych narzędzi realizacji poszczególnych działań rewitalizacyjnych.

## **Solidarnościowy Fundusz Wsparcia Osób Niepełnosprawnych**

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 23 października 2018 roku o Funduszu Solidarnościowym fundusz, którego dysponentem jest minister właściwy do spraw zabezpieczenia społecznego, jest funduszem celowym obejmującym wsparcie osób niepełnosprawnych oraz emerytów i rencistów.



Zgromadzone w ramach niniejszego funduszu środki finansowe przeznaczone są na realizację zadań w zakresie wsparcia osób z niepełnosprawnościami poprzez programy rządowe Rady Ministrów oraz sektorowe programy resortowe ministra właściwego do spraw zabezpieczenia społecznego.

Jednym z takich programów jest ogólnopolski program rozwoju infrastruktury dla potrzeb centrów opiekuńczo-mieszkalnych, który realizowany jest przez Ministra Rodziny i Polityki Społecznej. Z uwagi na charakter działań ujętych w programie może stanowić on potencjalnie jedno ze źródeł finansowania jego realizacji.

### **Fundusz Dostępności**

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami Fundusz Dostępności jest funduszem celowym, którego dysponentem jest minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego. Celem tego funduszu jest realizacja zadań polegających na wsparciu działań w zakresie zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Realizacja przedsięwzięć polegających na likwidacji barier architektonicznych może być wspierana w ramach funduszu poprzez korzystnie oprocentowane instrumenty zwrotne. Liczba wyzwań w zakresie spójności przestrzeni publicznej oraz obiektów użyteczności publicznej stanowi uzasadnienie dla wykorzystania jego środków.

### **Narodowy Program Rozwoju Czytelnictwa**

Zgodnie z art. 90u ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty Rada Ministrów realizuje Narodowy Program Rozwoju Czytelnictwa na lata 2021-2025, którego celem jest wzmacnianie roli bibliotek publicznych, szkolnych oraz pedagogicznych jako lokalnych ośrodków życia społecznego, które stanowią centrum dostępu do kultury i wiedzy.

Program ten realizowany jest poprzez poprawę oferty bibliotek publicznych oraz inwestycje w ich infrastrukturę. Obejmuje to w szczególności dostosowanie bazy lokalowej do współczesnych standardów w zakresie obiektów użyteczności publicznej w celu rozwijania kompetencji społecznych i kulturowych mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności świadczonych usług.

Biorąc pod uwagę rozwiniętą w obszarze rewitalizacji sieć filii bibliotecznych, które stanowią lokalne miejsca aktywności kulturalnej, a także rolę, jaką odgrywa Biblioteka Elbląska dla kształtowania życia kulturalnego, program może stanowić jedno z istotnych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych.



## **Fundusz Termomodernizacji i Remontów**

Fundusz Termomodernizacji i Remontów, którego wdrażanie wprowadziła ustawa z dnia 21 listopada 2008 roku o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, przewiduje zarówno udzielanie wsparcia na działania w zakresie termomodernizacji, jak też przedsięwzięć służących przeciwdziałaniu skutkom luki remontowej.

## **Rządowy Fundusz Polski Ład Program Inwestycji Strategicznych**

Niniejszy program ma na celu zwiększenie skali inwestycji publicznych poprzez bezzwrotne dofinansowanie inwestycji realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Program realizowany jest poprzez promesy inwestycyjne udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego i obejmuje cztery obszary priorytetowe dotyczące różnego rodzaju zadań własnych gminy. Dotyczą one w szczególności infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami, infrastruktury kulturalnej i sportowej czy też rewitalizacji, wpływając tym samym na tempo realizacji programu rewitalizacji.

## **Fundusze norweskie i EOG**

Głównym celem funduszy jest przyczynianie się do zmniejszania różnic ekonomicznych oraz społecznych w obrębie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz wzmocnienie stosunków dwustronnych oraz współpracy merytorycznej pomiędzy darczyńcami i beneficjentem.

Szeroki zakres wsparcia jest wzbogacony poprzez możliwość współpracy z partnerami z krajów finansujących, co pozwala na wdrażanie innowacyjnych rozwiązań w procesie rewitalizacji. Działanie to jest istotne w szczególności z uwagi na potencjał Elbląga do sięgania po środki finansowe umożliwiające nabywanie szerokiej wiedzy w zakresie konkretnych działań.



## 7. STRUKTURA ZARZĄDZANIA PROGRAMEM

### 7.1. System instytucjonalny

Realizacja procesu rewitalizacji na zasadach, które zostały określone przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, wiąże się z koniecznością podejmowania działań w sposób kompleksowy i zintegrowany. Szeroki zakres przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które dotyczą różnych obszarów życia społecznego i gospodarczego, wymaga stworzenia stałych zasad współpracy poszczególnych grup interesariuszy na wszystkich etapach prowadzonego procesu rewitalizacji. Punktem wyjścia dla stworzenia skutecznych mechanizmów współpracy w procesie wdrażania programu jest identyfikacja w ramach struktur miejskich tych komórek i jednostek organizacyjnych, które są niezbędne do zapewnienia jak największej efektywności tego procesu.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji opracowanie oraz realizacja i nadzór nad realizacją gminnego programu rewitalizacji, między innymi poprzez prowadzenie oceny aktualności i stopnia realizacji, stanowią kompetencję Prezydenta Miasta Elbląg. Podstawą aparatu pomocniczego Prezydenta Miasta jest Urząd Miejski w Elblągu, którego szczegółową strukturę organizacyjną oraz zakres odpowiedzialności określa jego Regulamin Organizacyjny. Regulamin dostosowywany jest do bieżących potrzeb i wyzwań w celu sprawnej realizacji zadań publicznych. Poszczególne komórki organizacyjne urzędu odpowiadają bezpośrednio przed Prezydentem Miasta lub Wiceprezydentami stosownie do zakresu odpowiedzialności wskazanego w tym Regulaminie.

Biorąc pod uwagę charakter działań podejmowanych w związku z opracowaniem i wdrażaniem gminnego programu rewitalizacji, wiodącą rolę w tym procesie stanowić będzie Departament Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Elblągu. Odpowiedzialny jest on między innymi za monitorowanie zjawisk społecznych i ekonomicznych na terenie miasta oraz planowanie strategiczne procesów rozwojowych. Z tego względu Departament ten będzie bezpośrednio odpowiadać za koordynację działań o charakterze formalnym związanych z postępowaniem realizacji programu oraz monitorowaniem wykonywania obowiązków wynikających z przepisów ustawy.

Z uwagi na szeroki zakres działań przewidzianych do realizacji w ramach „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”, których celem jest oddziaływanie w różnych sferach życia publicznego, niezbędne jest wykorzystanie sprawnych mechanizmów współpracy pomiędzy komórkami merytorycznymi Urzędu Miejskiego w Elblągu oraz jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasta Elbląg. Skuteczność utrwalonego modelu współpracy powoduje, że będzie ona docelowo opierać się na istniejącym podziale kompetencyjnym.





Z uwagi na sprawność mechanizmów zarządzania przyjętych w Urzędzie Miejskim w Elblągu, polegającą na stałym współdziałaniu poszczególnych komórek organizacyjnych działających na rzecz wspólnych celów, nie przewiduje się konieczności tworzenia dodatkowych struktur i mechanizmów współpracy związanych z realizacją „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”, a zatem ponoszenia dodatkowych kosztów zarządzania procesem rewitalizacji.

Jednocześnie zadania związane z realizacją programu pod kątem formalnym i merytorycznym, w tym w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów ustawy o rewitalizacji, monitorować będzie Departament Strategii i Rozwoju Urzędu Miejskiego w Elblągu, zgodnie z jego zadaniami wynikającymi z przyjętego Regulaminu Organizacyjnego.

### **Koordinacja realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych**

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych stanowi podstawowe narzędzie osiągnięcia celów procesu rewitalizacji, które zostały określone w „Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”. Z uwagi na konieczność sprawnego osiągnięcia celów tego procesu, które oceniane będą między innymi w ramach oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji przygotowywanej na podstawie przepisów ustawy o rewitalizacji, niezbędne jest podejmowanie współpracy w zakresie przygotowania i wdrożenia koncepcji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W tym celu przewiduje się wykorzystanie istniejących w Gminie Miasta Elbląg mechanizmów oraz standardów współpracy w zakresie zarządzania projektami finansowanymi ze środków krajowych oraz współfinansowanych ze środków budżetu Unii Europejskiej i środków zagranicznych.

Przyjęte zasady organizacji i realizacji projektów dotyczą projektów kluczowych, czyli projektów o strategicznym znaczeniu dla Gminy Miasta Elbląg, jak również pozostałych projektów, które realizowane są w tak zwanym trybie uproszczonym. Bardzo zróżnicowany poziom złożoności poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie stanowić najważniejszą z przesłanek wyboru trybu realizacji poszczególnych przedsięwzięć.

Wybór zasad realizacji przedsięwzięcia na etapie jego wdrażania będzie odbywać się w oparciu o analizę jego założeń oraz stopnia szczegółowości rozwiązań projektowych przeprowadzoną przez Departament Strategii i Rozwoju przedstawioną Prezydentowi Miasta Elbląg. Poprzez wybór mechanizmu realizacji poszczególne przedsięwzięcia będą realizowane w sposób zmierzający do osiągnięcia najlepszych efektów z ponoszonych na nie nakładów.



## 7.2. Współpraca ze stroną społeczną i otoczeniem gospodarczym

Mając na uwadze, że „Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” pełni rolę strategii innego instrumentu terytorialnego, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027, udział partnerów społeczno-gospodarczych oraz podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska i odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji, będzie przyjmować stały i nieprzerwalny charakter na etapie jego realizacji.

W celu zapewnienia efektywności procesu współpracy z partnerami na etapie realizacji programu, starania o zapewnienie jak najszerszego udziału tych podmiotów podejmowano jednak już na wczesnym etapie prac nad jego zapisami. Podjęto również działania służące identyfikacji przez interesariuszy własnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a w tym celu wykorzystano procedurę naboru przedsięwzięć.

Stosownie do przepisów ustawy o rewitalizacji ważnym elementem zapewnienia stałego udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji jest Komitet Rewitalizacji, stanowiący forum współpracy i dialogu interesariuszy z odpowiedzialnymi za koordynację tego procesu organami Gminy Miasta Elbląg w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji będzie zajmować stanowiska dotyczące kluczowych etapów procesu rewitalizacji. Należą do nich zwłaszcza opiniowanie oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji oraz opiniowanie projektu programu lub jego zmiany.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji określa w drodze odrębnej uchwały rada gminy zapewniając wyłanianie interesariuszy przez ich przedstawicieli. W tym celu proces jej podjęcia poprzedzać będą konsultacje społeczne projektu treści uchwały, które będą mogły ostatecznie determinować kształt i zasady funkcjonowania Komitetu. W celu osiągnięcia efektywnej współpracy przewidziano jednak następujące, ogólne wytyczne dotyczące kierunków oraz roli Komitetu Rewitalizacji:

1. Komitet będzie reprezentować wszystkie grupy interesariuszy procesu rewitalizacji, w szczególności wymienione w ustawie o rewitalizacji, zmierzając jednocześnie do samodzielnego wyłaniania interesariuszy spośród ich przedstawicieli.
2. W skład Komitetu wejdą przedstawiciele grup i zespołów o charakterze doradczym, konsultacyjnym i inicjatywnym współpracujących z organami Gminy Miasta Elbląg, w tym między innymi Młodzieżowej Rady Miasta Elbląga oraz Elbląskiej Rady Seniorów,

a w przypadku braku ich obsadzenia inni przedstawiciele wymienionych środowisk pełniący rolę reprezentantów tych grup.

3. Współpraca z Komitetem będzie opierać się na wzajemnej otwartości w celu stworzenia jak najlepszych warunków do swobodnego podejmowania przez Komitet własnych inicjatyw dotyczących wspierania procesu rewitalizacji.
4. Kadencja Komitetu będzie korespondować z częstotliwością prowadzenia oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji.

Powyższe kierunki stanowić będą punkt wyjścia dla opracowania projektu uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, która zostanie następnie skierowana do konsultacji społecznych.

### **7.3. Potencjał dla wdrażania rozwiązań o innowacyjnym charakterze**

Z uwagi na wielkość Elbląga oraz jego silną tożsamość lokalną mającą wyraz w podejmowanych na przestrzeni lat działaniach w różnych obszarach polityki rozwoju, a także bardzo duże zdolności organizacyjne wynikające ze struktury zarządzania, Elbląg niezaprzeczalnie posiada ponadprzeciętny potencjał do wdrażania w swojej polityce rozwoju rozwiązań o innowacyjnym i indywidualnym charakterze.

Wdrażanie rozwiązań innowacyjnych w procesie rewitalizacji ma duże znaczenie dla osiągnięcia efektów, gdyż stanowi ważne narzędzie o charakterze promocyjnym, które przyczynia się do umacniania pozycji oraz zwiększania zewnętrznej rozpoznawalności. W konsekwencji zwiększa to bardzo mocno związek mieszkańców ze swoim otoczeniem, poczucie dumy z prowadzonych działań oraz kształtuje zaangażowane społeczeństwo obywatelskie, co stanowi jeden z celów procesu rewitalizacji.

Takie działanie jest również szczególnie istotne z uwagi na rosnący w ostatnich latach potencjał osiedleńczy Elbląga. Zewnętrzna promocja miasta, która będzie towarzyszyć prowadzonemu efektywnie procesowi rewitalizacji oraz dobrym przykładom praktyk rewitalizacyjnych służących mieszkańcom, będzie kształtować jego pozytywny wizerunek jako miejsca zamieszkania.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne posiadają złożony charakter wynikający z konieczności realizacji wielu różnych celów tego procesu. Z tego względu ich realizacja poprzedzona powinna być szerokim rozpoznaniem możliwości oraz praktyk i doświadczeń, zarówno dotyczących realizacji inwestycji w sposób zapewniający wysoką jakość rozwiązań projektowych, jak również w sferze ich organizacji i treści programu merytorycznego. Takie działanie wymaga jednak szerokiego czerpania z doświadczeń innych samorządów lokalnych.



Skuteczność działań rewitalizacyjnych zależy jednak nie tylko od sprawności przeprowadzenia procesu inwestycyjnego, ale również od programu społecznego lub kulturalnego towarzyszącego wdrażanym przedsięwzięciom infrastrukturalnym. Wymaga to odpowiedniej współpracy ze środowiskiem zewnętrznym w celu wzmacniania wewnętrznych kompetencji oraz potencjału do realizacji złożonych zadań.

Działaniom w tym zakresie sprzyja również bardzo duży potencjał wynikający z obecności na terenie miasta oraz w jego bliskim sąsiedztwie licznych uczelni, które poprzez realizację różnego rodzaju projektów tworzą nowe możliwości współpracy międzyinstytucjonalnej dla rozwoju nowych, innowacyjnych praktyk w sferach dotyczących procesu rewitalizacji. Doświadczenie szerokiej współpracy z innymi instytucjami kultury przyczynia się do nowych inicjatyw na terenie miasta, które są promowane również poza jego granicami, kształtując jego pozytywny wizerunek w skali całego kraju.

Otwartość na nowe sposoby prowadzenia procesu rewitalizacji dotyczy również nowych narzędzi prowadzenia dialogu społecznego oraz komunikacji z interesariuszami. Wypracowanie kanałów komunikacji służącej zarówno informowaniu o prowadzonych działaniach, jak też uzyskiwaniu informacji zwrotnej w celu włączania tych podmiotów w prowadzenie procesu rewitalizacji, jest niezbędne w celu zwiększenia zainteresowania procesem rewitalizacji. Efektem tych działań będzie wzmacnianie aktywności obywatelskiej służącej kształtowaniu społeczeństwa obywatelskiego.

Z uwagi na konieczność prowadzenia komunikacji w całym procesie rewitalizacji niezbędne jest jednak przyjęcie takich środków i narzędzi, które nie będą angażować nadmiernych zasobów, ale pozwolą na utrzymanie zaangażowania samorządu na stałym poziomie. Powyższe wymaga wdrożenia innowacyjnych rozwiązań w oparciu o szczegółową analizę praktyk przyjmowanych w innych samorządach lokalnych.

#### **7.4. Koszty zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji**

Rewitalizacja stanowi zadanie własne gminy o charakterze fakultatywnym, jednakże jego realizacja ma charakter ciągły i wymaga wdrożenia efektywnego systemu zarządzania. Z tego względu, zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 8 ustawy o rewitalizacji, struktura zarządzania procesem rewitalizacji znajduje swoje odzwierciedlenie w kosztach tego procesu określonych w gminnym programie rewitalizacji.

Realizacja postanowień programu będzie bazować na zaangażowaniu i udziale pracowników samorządowych Urzędu Miejskiego w Elblągu i jednostek organizacyjnych gminy. Zaangażowani w realizację poszczególnych przedsięwzięć przedstawiciele będą wykonywać swoje zadania w



ramach sprawowanych dotychczas obowiązków służbowych. Z tego względu zarządzanie realizacją „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” nie będzie generować kosztów dodatkowych względem stanu istniejącego.

W okresie realizacji programu koszty zarządzania obejmą między innymi następujące zadania, które będą wykonywane przez pracowników Urzędu Miejskiego w Elblągu:

- wsparcie i zapewnienie efektywnej organizacji prac Komitetu Rewitalizacji, w związku z pełnioną funkcją opiniodawczo-doradczą Prezydenta Miasta Elbląg, jako koszt ponoszony w całym okresie realizacji programu;
- zapewnienie ciągłości realizacji procesu rewitalizacji poprzez wyznaczenie osoby odpowiedzialnej za monitorowanie procesu, obejmujące część wymiaru etatu, jako koszt ponoszony w całym okresie realizacji programu;
- monitorowanie postępów realizacji programu oraz przygotowanie oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji zgodnie z przyjętym systemem monitorowania i oceny, jako koszt ponoszony średnio raz na trzy lata.

Dla potrzeb skutecznej realizacji zadań w toku realizacji programu Gmina Miasto Elbląg dążyć będzie do pozyskiwania wsparcia zewnętrznego na dodatkowe działania rozwojowe służące wzmocnieniu potencjału merytorycznego w celu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które wynikają z „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”.

**Tabela 10. Przybliżone koszty zarządzania realizacją programu**

Rok realizacji	Orientacyjna wartość ponoszonych nakładów
2024	5 000 zł
2025	5 000 zł
2026	5 000 zł
2027	5 000 zł
2028	5 000 zł
2029	5 000 zł
2030	5 000 zł
<b>Ogółem:</b>	<b>35 000 zł</b>



## Ramowy harmonogram realizacji

Perspektywa realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” obejmuje siedmioletni okres realizacji jego postanowień. Okres ten wynika zarówno z charakteru planowanych przedsięwzięć, spośród których część obejmuje złożone projekty infrastrukturalne, jak również z przeświadczenia, że po tym okresie zmieniające się uwarunkowania społeczne i gospodarcze, a także zmieniające się otoczenie prawne i polityka rozwoju kraju wdrażana w powiązaniu z polityką Unii Europejskiej, wymagać będą szerszej oceny wprowadzanych zmian.

Przyjęty harmonogram realizacji opiera się na najważniejszych etapach i działaniach, które powinny zostać podjęte w toku realizacji programu przy uwzględnieniu, że kluczowym etapem realizacji każdego z planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie etap przygotowawczy, obejmujący rzetelne przygotowanie założeń przedprojektowych, które będą uzgadniane między poszczególnymi interesariuszami.

Zgodnie z przyjętym w dalszej części systemem monitorowania i oceny w perspektywie 2030 roku opracowanych zostanie siedem rocznych raportów podsumowujących stan realizacji programu oraz dwie oceny aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, które zostaną sporządzone odpowiednio w roku 2027 za okres od 2024 do 2026, a także w roku 2030 za okres od 2027 do 2029 roku.

Dla potrzeb kompleksowego podsumowania programu zaplanowano również sporządzenie oceny jego efektów po zakończeniu realizacji, która nastąpi w 2031 roku, a której celem będzie ocena założeń i skutków prowadzonego procesu oraz zasadności kontynuacji procesu rewitalizacji w wyznaczonym obszarze, a także rekomendacji co do sposobu jej prowadzenia.

W toku realizacji programu przewiduje się również stały, aktywny udział Komitetu Rewitalizacji. W okresie do 2030 roku miejsce będą miały co najmniej dwie pełne kadencje Komitetu, które będą tożsame z przyjętym okresem oceny. Ostatnia kadencja przypadnie natomiast na okres oceny efektów po zakończeniu jego realizacji, a także okres sporządzenia nowego dokumentu, co pozwoli na aktywny udział interesariuszy wynikający bezpośrednio z przepisów ustawy oraz precyzyjnie określoną w tym procesie rolę Komitetu.



**Tabela 11. Ramowy harmonogram realizacji programu**

Rok realizacji	Okres realizacji	Najważniejsze planowane działania
2024	pierwsza połowa roku	wdrożenie systemu zarządzania, przyjęcie uchwały określającej zasady działania Komitetu Rewitalizacji, przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2024	druga połowa roku	powołanie Komitetu Rewitalizacji pierwszej kadencji, przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć, działania związane z pozyskaniem wsparcia zewnętrznego na realizację przedsięwzięć
2025	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2024 roku, przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć, działania związane z pozyskaniem wsparcia zewnętrznego na realizację przedsięwzięć
2025	druga połowa roku	przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2026	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2025 roku, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2026	druga połowa roku	przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2027	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2026 roku wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji za trzyletni okres realizacji
2027	druga połowa roku	powołanie Komitetu Rewitalizacji drugiej kadencji, przygotowania do wdrażania zasad rewitalizacji w nowej perspektywie programowej,
2028	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2027 roku, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2028	druga połowa roku	przeprowadzenie prac przygotowawczych dla wybranych przedsięwzięć, działania związane z pozyskaniem wsparcia zewnętrznego na realizację przedsięwzięć
2029	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2028 roku, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2029	druga połowa roku	przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2030	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2029 roku wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji za trzyletni okres realizacji, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2030	druga połowa roku	powołanie Komitetu Rewitalizacji trzeciej kadencji, przygotowanie i wdrażanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych
2031	pierwsza połowa roku	przygotowanie raportu podsumowującego stan realizacji w 2030 roku wraz z oceną końcową programu rewitalizacji oraz inicjowanie prac nad nowym programem



## **8. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY PROGRAMU**

Gminny program rewitalizacji stanowi dokument o operacyjnym charakterze, który realizowany jest z uwzględnieniem lokalnego kontekstu oraz uwarunkowań. Realizacja jego postanowień następuje poprzez działania wielu podmiotów i instytucji mających bardzo zróżnicowany wkład w sposób realizacji jego zapisów. Z tego względu proces jego realizacji musi być monitorowany, zarówno w kontekście stanu realizacji bieżących zadań, jak również w kontekście szerszej oceny skutków i efektów realizacji.

Stosownie do postanowień art. 15 ust. 1 pkt 9 ustawy o rewitalizacji jednym z elementów programu jest system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji. Jego celem jest wprowadzenie mechanizmów reagowania na potrzeby zmian następujących w kilkuletniej perspektywie jego realizacji.

System monitorowania i oceny obejmuje dwa powiązane ze sobą elementy. Pierwszym z nich jest bieżące monitorowanie postępów jego realizacji, które odbywa się poprzez raportowanie bezpośrednich rezultatów przedsięwzięć. Prowadzone jest to w szczególności w odniesieniu do ram finansowych i przyjętego harmonogramu realizacji budżetu, co wskazuje na konieczność raportowania stanu realizacji każdego roku.

Drugim z elementów oceny jest natomiast ocena stopnia osiągnięcia zakładanych celów procesu rewitalizacji, które realizowane są poprzez przyjęte kierunki działań oraz przypisane do nich przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Z uwagi na charakter przyjętych celów wymagający szerszej oceny skuteczności i efektywności działań wymaga ona dłuższej obserwacji, dlatego też prowadzona jest z mniejszą częstotliwością, niżeli ocena bieżących postępów wdrażania, przez co będzie prowadzona co trzy lata.

### **8.1. Monitorowanie bieżących postępów realizacji programu**

Monitorowanie postępów realizacji ma na celu bieżącą obserwację zaawansowania programu, a w efekcie oddziaływanie na sprawną realizację jego postanowień. Wykorzystywanym w tym celu narzędziem będą sporządzane każdego roku raporty dotyczące stanu realizacji, których proces sporządzenia będzie zmierzać do maksymalnego powiązania z różnymi działaniami sprawozdawczymi podejmowanymi przez Gminę Miasto Elbląg.

Roczny raport dotyczący stanu realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” będzie sporządzany za każdy poprzedni rok kalendarzowy. Dokument będzie zawierać dane dotyczące stanu realizacji każdego z przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Każdego roku będzie on również przedkładany Komitetowi Rewitalizacji w formie informacji.





Podstawowym celem raportu będzie zebranie i usystematyzowanie informacji dotyczących postępów w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których realizacja odbywa się stosownie do zakresu kompetencji w różnych komórkach i jednostkach organizacyjnych.

Zebrane w ten sposób dane zostaną wykorzystane w szczególności do sporządzenia „Raportu o stanie miasta Elbląga”, który sporządzany jest każdego roku w oparciu o art. 28aa ustawy o samorządzie gminnym, a następnie przedkładany Radzie Miejskiej w Elblągu w formie kompleksowej informacji dotyczącej realizowanych działań.

Raport będzie obejmować najważniejsze informacje dotyczące postępów realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w tym programie. Odnosić się one będą do ram finansowych oraz czasowych, które zostały przedstawione w odniesieniu do każdego z przedsięwzięć, przy jednoczesnym uwzględnieniu poszczególnych etapów, które składają się na ich realizację. Raport wskazywać będzie zatem w syntetyczny sposób, które przedsięwzięcia znajdują się w przygotowaniu, realizacji lub zostały zakończone.

Z uwagi na prowadzoną statystykę publiczną w zakresie rewitalizacji dane zebrane w ramach raportu posłużą również do wypełnienia formularzy przekazywanych rokrocznie do Głównego Urzędu Statystycznego. Biorąc pod uwagę przyjęty dotychczas w tym badaniu kształt formularza badawczego, każde z przedsięwzięć, niezależnie od swojej kompleksowości, zostało przypisane do jednej wiodącej sfery rewitalizacji spośród określonych w ustawie społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Tak uproszczona klasyfikacja ułatwi oszacowanie poniesionych każdego roku nakładów na przedsięwzięcia rewitalizacyjne w każdej z wymienionych sfer, co wynika z przyjętego systemu sprawozdawczości publicznej, co nie oznacza jednak, że przedsięwzięcia nie mają charakteru wielowymiarowych.

Opracowanie raportu podsumowującego stan realizacji będzie spoczywać na Departamencie Strategii i Rozwoju, który będzie odpowiadać za redakcję raportu w oparciu o zebrane i usystematyzowane dla jego potrzeb dane dotyczące aktualnego stanu realizacji przedsięwzięć oraz poniesionych wydatków.



## 8.2. Ocena aktualności i stopnia realizacji programu

Podstawę realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” stanowią działania mające na celu poprawę sytuacji życiowej mieszkańców oraz jakości zamieszkiwania w obszarze rewitalizacji. Działania te realizowane są w ramach czterech podstawowych celów procesu rewitalizacji, które zostały szczegółowo określone w tym programie, a ich złożony charakter wymaga kompleksowej oceny stopnia ich realizacji.

Stosownie do postanowień art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji dokonywanej co najmniej raz na trzy lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Biorąc pod uwagę specyfikę przyjętych celów, wymagającą dłuższej obserwacji zmian przyjęto, że ocena będzie dokonywana raz na trzy lata, stosownie do zapisów przyjętego harmonogramu.

Ocena aktualności i stopnia realizacji będzie uwzględniać dane finansowe dotyczące realizacji przedsięwzięć oraz dotyczące osiąganych produktów i rezultatów, które pogłębiać będą roczne raporty dotyczące stanu realizacji. Stanowiąc będzie tym samym kompleksowe podsumowanie trzyletniego okresu realizacji przedsięwzięć, pozwalające na ocenę w perspektywie do 2030 roku stopnia realizacji programu rozumianego jako jego zaawansowanie.

Ważnym elementem jakościowej oceny aktualności i stopnia realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” będzie ocena wybranych, kluczowych wskaźników realizujących przyjęte cele i kierunki działań rewitalizacyjnych (por. tab. 12).

Opracowanie oceny aktualności i stopnia realizacji będzie spoczywać na Departamencie Strategii i Rozwoju, który będzie odpowiadać za ostateczną redakcję w oparciu o zebrane i usystematyzowane dla jego potrzeb dane dotyczące aktualnego stanu realizacji przedsięwzięć, poniesionych wydatków oraz osiągniętych produktów i rezultatów odpowiadających przyjętym celom i kierunkom działań.

Stosownie do przepisów ustawy ocena aktualności i stopnia realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” będzie przekazywana przez Prezydenta Miasta Elbląg Komitetowi Rewitalizacji, który po zapoznaniu się z jej treścią rozważać będzie zasadność przystąpienia do aktualizacji realizowanego programu. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy, ocena aktualności i stopnia realizacji programu podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji przed jej publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej.



**Tabela 12. Lista wskaźników wykorzystywanych do oceny aktualności i stopnia realizacji programu**

Cel szczegółowy	Nazwa wskaźnika	Wartość bazowa	Kierunek oddziaływania
C.1. Rozwój aktywności obywatelskiej oraz zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu społecznym mieszkańców obszaru rewitalizacji	Liczba nowych i doposażonych lub dostosowanych do potrzeb pełnionej funkcji obiektów infrastruktury zwiększających dostęp mieszkańców obszaru rewitalizacji do oferty społecznej i kulturalnej	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych służących wzmocnieniu lokalnej tożsamości mieszkańców obszaru rewitalizacji	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba organizacji pozarządowych lub grup nieformalnych zaangażowanych w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
C.2. Zmniejszenie odsetka osób i rodzin zależnych od systemu pomocy społecznej zamieszkujących w obszarze rewitalizacji	Liczba seniorów i osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem aktywizacyjnym lub opieką w systemie dziennej opieki	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba nowych usług społecznych wdrożonych w związku z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba osób uzyskujących kompetencje społeczne i zawodowe służące podjęciu samodzielnej aktywności na rynku pracy	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika



C.3. Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji w oparciu o charakterystyczne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego	Liczba zmodernizowanych obiektów o walorach historycznych, którym przywrócono wartości kulturowe w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba zmodernizowanych wielorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba nowych łąk kwietnych i rozwiązań w zakresie naturalnej retencji zrealizowanych w przestrzeni obszaru rewitalizacji	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
C.4. Zwiększenie atrakcyjności obszaru rewitalizacji poprzez poprawę spójności przestrzeni miejskiej oraz ładu przestrzennego	Liczba zrealizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ukierunkowanych na zwiększenie ruchu turystycznego w oparciu o tożsamość lokalną miasta	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba zmodernizowanych ciągów pieszych dostosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika
	Liczba zdegradowanych obiektów lub przestrzeni o niewykorzystanym potencjale, które zostały udostępnione mieszkańcom w wyniku przedsięwzięć rewitalizacyjnych	0 (2023)	Wzrost wartości wskaźnika



## 9. ZMIANY ZWIĄZANE Z WDRAŻANIEM PROGRAMU

### 9.1. Zmiany w uchwałach dotyczących polityki mieszkaniowej gminy

W związku z realizacją postanowień „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” nie przewiduje się konieczności wprowadzania zmian w uchwale nr XV/447/2020 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2020 roku w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Elbląga na lata 2021-2028”<sup>38</sup>.

Ponadto nie przewiduje się konieczności wprowadzania zmian w uchwale nr XVII/517/2021 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 29 grudnia 2021 roku w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Elbląg”<sup>39</sup>.

### 9.2. Zmiany dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na aktualność obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Elbląg” wynikającą z okresu jego sporządzenia, w związku z realizacją postanowień „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” nie przewiduje się konieczności wprowadzania zmian w uchwale nr XXVII/805/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 3 listopada 2022 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Elbląg. Studium stanowi kontynuację realizowanej konsekwentnie na przestrzeni ostatnich dekad polityki planistycznej prowadzącej do kształtowania spójnej wizji rozwoju przestrzennego Elbląga.

Aktualność obowiązującego studium, które zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw<sup>40</sup> do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy tożsamy jest z planem ogólnym gminy, potwierdzona została ponadto w uchwale nr XXXIV/952/2023 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2023 roku w sprawie oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg.

Położone w obrębie obszaru rewitalizacji tereny objęte są łącznie przez kilkadziesiąt miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego opracowanych na przestrzeni ostatnich dekad oraz w oparciu o różne, następujące po sobie systemy prawne. Zgodnie z przyjętą oceną

---

<sup>38</sup> Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 roku poz. 435

<sup>39</sup> Tekst jednolity ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 roku poz. 50

<sup>40</sup> Dz. U. z 2023 roku poz. 1688



aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Elbląg przeważająca ich część pozostaje aktualna z punktu widzenia celów ochrony ładu przestrzennego.

Wśród miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagających zmiany z uwagi na aktualność wskazany został między innymi miejscowy plan terenu Śródmieście Wschód, przyjęty uchwałą nr X/200/2003 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 października 2003 roku<sup>41</sup>, który obejmuje wschodnią część obszaru rewitalizacji w rejonie rzeki Kumieli i Parku Generała Nieczuja-Ostrowskiego. Procedura przystąpienia do jego zmiany nastąpi w kolejnych latach zgodnie z przyjętym harmonogramem prac planistycznych kształtując nową strukturę tej części obszaru rewitalizacji. Obowiązujące ustalenia planu nie stanowią jednak obecnie przeciwwskazań dla realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych określonych „Gminnym Programie Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku”.

W obrębie obszaru rewitalizacji prowadzone są aktualnie procedury planistyczne dotyczące uchwalenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzone w tym zakresie prace planistyczne są realizowane w szczególności oparciu o uchwałę nr XXIII/701/2022 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 17 marca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru między rzeką Elbląg, Aleją Tysiąclecia i rzeką Kumielą w Elblągu. Obszar o powierzchni około 87 hektarów obejmuje położone w obszarze rewitalizacji fragmenty osiedli Osiek oraz Zatorze, a jego postanowienia kształtować będą strukturę przestrzenną tej części obszaru rewitalizacji w oparciu o spójne ustalenia planistyczne integrujące kilka obowiązujących obecnie planów miejscowych. Realizacja programu rewitalizacji wzmocni będzie politykę przestrzenną określoną w planach w stosunku do tego obszaru.

Z uwagi na konsekwentnie prowadzoną politykę przestrzenną oraz relatywnie wysokie pokrycie planistyczne miasta, rokrocznie blisko 80% decyzji zezwalających na budowę wydawane jest w oparciu o politykę planistyczną, która określona została w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Pozwala to w konsekwencji na realizację spójnej wizji rozwoju miasta.

Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie z dniem 24 września 2023 roku, bezpośrednią podstawę dla realizacji procesów inwestycyjnych stanowić będą w głównej mierze miejscowe plany zagospodarowania

---

<sup>41</sup> Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2003 nr 186 poz. 224



przestrzennego. Ograniczona została rola decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, którym nadano obecnie charakter terminowy, a które to dopuszczane są wyłącznie w przypadku określenia w planach ogólnych gmin obszarów uzupełnienia zabudowy.

W kontekście celów procesu rewitalizacji oraz z uwagi na uznanie za obszar rewitalizacji tego fragmentu miasta, który posiada strategiczne znaczenie dla wspólnoty lokalnej, w związku z realizacją „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” w perspektywie długoterminowej zasadne jest sporządzenie miejscowych planów rewitalizacji, stanowiących szczególną formę planu miejscowego, o której mowa w art. 37f ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wybranych fragmentów obszaru rewitalizacji.

W zależności od szczegółowo zidentyfikowanych potrzeb w miejscowym planie rewitalizacji, prócz ustaleń miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego, określone zostać mogą między innymi zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania jej z zabudową istniejącą, ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji projektowanych budynków, szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz wyposażenia terenów przestrzeni publicznej, w tym urządzania i sytuowania zieleni, zasady kształtowania pasa ruchu drogowego jako przestrzeni publicznej, przekrojów ulic i wizualizacji planowanej zabudowy, a także możliwości zawarcia umowy urbanistycznej dotyczącej realizacji postanowień planu.

Mając na uwadze rangę obszaru rewitalizacji, jego położenie w strukturze miasta i potencjalną presję inwestycyjną, która będzie towarzyszyć realizowanym w tym obszarze inwestycjom publicznym, zasadne jest stworzenie kompleksowej wizji rozwoju dla wybranych fragmentów obszaru rewitalizacji w oparciu o miejscowy plan rewitalizacji. Przyjęcie ich ustaleń będzie prowadzić do ochrony szczególnej tożsamości architektonicznej oraz struktury urbanistycznej Elbląga w procesie dynamicznego rozwoju miasta w kolejnych latach.

### **9.3. Ocena konieczności utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji**

W związku z realizacją postanowień „Gminnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Elbląg do 2030 roku” nie przewiduje się konieczności ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, ustanawianej w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

## SPIS TABEL

Tabela 1. Wielkość obszaru rewitalizacji na tle miasta .....	30
Tabela 2. Porównanie struktury wieku ludności w poszczególnych fragmentach obszaru rewitalizacji.....	41
Tabela 3. Średniomiesięczna liczba uczestników w okresie realizacji programu .....	46
Tabela 4. Wybrane problemy rodzinne w obszarze rewitalizacji na tle sytuacji miasta.....	47
Tabela 5. Zmiana liczby podmiotów gospodarczych w okresie od 2016 do 2021 roku .....	64
Tabela 6. Stan wyposażenia mieszkaniowego zasobu gminy na tle miasta .....	77
Tabela 7. Cele szczegółowe wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań.....	102
Tabela 8. Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizujące przyjęte kierunki działań .....	128
Tabela 9. Szacowane środki finansowe na realizację programu.....	136
Tabela 10. Przybliżone koszty zarządzania realizacją programu .....	147
Tabela 11. Ramowy harmonogram realizacji programu .....	149
Tabela 12. Lista wskaźników wykorzystywanych do rocznej oceny stanu realizacji programu.....	153





## SPIS RYCIN

Rycina 1. Obszar rewitalizacji na tle granic administracyjnych Miasta Elbląg .....	7
Rycina 2. Porównanie przebiegu granic obszaru rewitalizacji na tle poprzedniego programu.....	11
Rycina 3. Struktura wewnętrzna obszaru rewitalizacji na terenie Elbląga.....	35
Rycina 4. Porównanie struktury wieku ludności w poszczególnych fragmentach obszaru rewitalizacji .....	42
Rycina 5. Rozmieszczenie lokali użytkowych stanowiących własność komunalną.....	66
Rycina 6. Obszar zagrożenia powodzią i formy ochrony przyrody na tle granic obszaru rewitalizacji .....	73
Rycina 7. Rozmieszczenie zasobów mieszkaniowych dla wybranych form własności .....	80
Rycina 8. Rozmieszczenie zasobów instytucji kultury w obszarze rewitalizacji .....	86

