

# RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

NA RZECZ OPRACOWANIA GMINNEGO  
PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA CHEŁM







**ZAMAWIAJĄCY:**

**URZĄD MIASTA CHEŁM  
UL. LUBELSKA 65,  
22-100 CHEŁM**

**WYKONAWCA:**

**GRUPA BST SP. Z O.O.  
UL. MIECZYKÓW 12,  
40-748 KATOWICE**

## Spis treści

---

Wprowadzenie .....	4
Osoby/podmioty uprawnione do udziału w konsultacjach społecznych.....	5
Konsultacje społeczne.....	6
Termin konsultacji społecznych.....	6
Przebieg konsultacji społecznych .....	7
Podsumowanie .....	18

## Wprowadzenie

Zgodnie z *Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz.U. z 2024 r. poz. 278), **rewitalizacja** to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego **obszarów zdegradowanych**, poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze, lub przestrzenno-funkcjonalne, lub techniczne, lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.<sup>1</sup>

**Stan kryzysowy** charakteryzuje obszary, na których skoncentrowane są negatywne zjawiska społeczne tj. bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, musi występować przynajmniej jedno z wymienionych negatywne zjawisko ze sfery<sup>2</sup>:

- **gospodarczej** – niski poziom przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw;
- **środowiskowej** – w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia;
- **przestrzenno-funkcjonalnej** – w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług, lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych;
- **technicznej** – w zakresie m.in. degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278)

<sup>2</sup> Ibidem

## Osoby/podmioty uprawnione do udziału w konsultacjach społecznych

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) do udziału w konsultacjach społecznych uprawnione są następujące osoby/podmioty:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmiotów zarządzających nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym: spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego,
- mieszkańcy gminy,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą,
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne,
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne,
- organy władzy publicznej,
- inne podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

## Konsultacje społeczne

### Termin konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w dniach od 23 stycznia do 27 lutego 2024 roku w następujących formach:

1. zbieranie uwag w postaci formularza konsultacyjnego;
2. badanie ankietowe;
3. otwarte spotkanie konsultacyjne dla interesariuszy rewitalizacji w siedzibie Urzędu Miasta Chełm.

Informacje o dacie rozpoczęcia konsultacji społecznych oraz formach, w jakich były prowadzone, opublikowane zostały 15 stycznia 2024 roku. Termin ogłoszenia jest zgodny z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 278). Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 2 tejże ustawy, o konsultacjach społecznych poinformowano w sposób zwyczajowo przyjęty w Mieście (tj. Zarządzeniem Prezydenta Miasta). Informacja o konsultacjach została ogłoszona na stronie internetowej miasta, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełm, w lokalnej gazecie oraz mediach społecznościowych, a ponadto wywieszona została w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu.

Poniżej znajduje się wykaz opublikowanych plików:

1. CH\_KS\_Ankieta.docx
2. CH\_KS\_Ankieta.pdf
3. CH\_KS\_Formularz\_konsultacyjny.docx
4. CH\_KS\_Formularz\_konsultacyjny.pdf
5. CH\_KS\_Obwieszczenie.pdf
6. CH\_KS\_Projekt\_uchwały.pdf
7. OGŁOSZENIE.pdf
8. Zarządzenie\_Nr\_2479\_24\_Prezydenta\_Miasta\_Chełm\_z\_dnia\_15\_stycznia\_2024\_r\_w\_sprawie\_konsultacji\_społecznych\_dotyczących\_projektu\_uchwały\_Rady\_Miasta\_Chełm\_w\_sprawie\_wyznaczenia\_obszaru\_zdegradowanego\_i\_obszaru\_rewitalizacji\_Miasta\_Chełm.pdf
9. Diagnoza\_służąca\_wyznaczeniu\_obszaru\_zdegradowanego\_i\_obszaru\_rewitalizacji\_miasta\_Chełm.pdf
10. Załącznik\_nr\_1\_do\_uchwały\_Rady\_Miasta\_Chełm\_-\_1\_z\_2\_kart\_-\_Obszar\_zdegradowany,\_Osiedle\_Cementowni.pdf
11. Załącznik\_nr\_2\_do\_uchwały\_Rady\_Miasta\_w\_Chełmie\_-\_Obszar\_rewitalizacji,\_Osiedle\_Dyrekcja\_Górna\_i\_Śródmieście.pdf
12. Załącznik\_nr\_1\_do\_uchwały\_Rady\_Miasta\_Chełm\_-\_2\_z\_2\_kart\_-\_Obszar\_zdegradowany,\_Osiedle\_Dyrekcja\_Górna\_i\_Śródmieście\_-\_poprawny.pdf

## Przebieg konsultacji społecznych

**Badania ankietowe** dotyczące opinii na temat projektowanych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm. Ankiety można było wypełnić on-line lub tradycyjnie. W przypadku tradycyjnego wypełnienia ankiety w formie papierowej, wypełnione kwestionariusze można było złożyć osobiście w Urzędzie Miasta Chełm, ul. Lubelska 65 (w godzinach 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup> w pokoju 23A) lub przesać za pośrednictwem poczty lub poczty kurierskiej na adres: Urząd Miasta Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm bądź przesać skan za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: rewitalizacja@umchelm.pl. Zrealizowane w ramach konsultacji społecznych badanie ankietowe pozwoliło zgromadzić opinie 8 osób zarówno drogą on-line, jak i w formie papierowej – wyniki nie zostały zaprezentowane w formie dokładnej analizy z wykresami z uwagi na brak reprezentatywności próby. Wyniki opisane zostały w sposób spójny i zwięzły poniżej.

### Wyniki badania ankietowego:

Większość spośród badanych mieszkańców uważa, że: granice obszarów zostały wyznaczone trafnie w stosunku do obserwowanej zróżnicowanej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy (87,5%), na wyznaczonym obszarze żyje się stosunkowo gorzej niż w innych częściach miasta (87,5%) oraz zauważa się tam większe problemy społeczne, gospodarcze i związane z degradacją zabudowy i przestrzeni (po 87,5%) oraz problemy związane z niską jakością środowiska (75,0%). Zdaniem ankietowanych, trafnie wyznaczono przebieg granic obszaru zdegradowanego (87,5%) i obszaru rewitalizacji (75,0%). Wyniki ankiet nie wpłynęły więc na zmianę zaprojektowanego przebiegu granic obszarów.

**Zbieranie uwag w postaci formularza konsultacyjnego.** Formularz można było wypełnić on-line lub tradycyjnie. W przypadku tradycyjnego wypełnienia formularza w formie papierowej, wypełnione formularze można było złożyć osobiście w Urzędzie Miasta Chełm, ul. Lubelska 65 (w godzinach 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup> w pokoju 23A) lub przesać za pośrednictwem poczty lub poczty kurierskiej na adres: Urząd Miasta Chełm, ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm bądź przesać skan za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: rewitalizacja@umchelm.pl. Podczas konsultacji zgromadzono tylko jeden formularz konsultacyjny.

### Opinia zgłoszona drogą formularza konsultacyjnego:

#### Treść uwagi:

Zdegradowaniu uległy najczęściej obszary z najstarszą zabudową, która znajduje się przy głównych ulicach, które wychodzą poza obszar wskazanych w konsultacjach dwóch dzielnicach. W związku z tym obszar wymaga modyfikacji w szczególności o tereny z zabudową socjalną, wzdłuż głównych ulic z najstarszą zabudową.

#### Uzasadnienie:

Na wskaźniki mają wpływ najczęściej zabudowa, gdzie zlokalizowane są budynki socjalne bądź mieszkania. Wskazane tutaj jak i podczas konsultacji w Urzędzie Miasta wskazywano, że

osiedle Dyrekcji – tam, gdzie jest stara zabudowa, osiedle Cementowni – budynki socjalne – one generują tutaj te negatywne wskaźniki, które należy poprawić. Prócz tego wskazywałbym na starą zabudowę przy Lwowskiej, Lubelskiej, Hrubieszowskiej.

#### Odpowiedź:

Podczas spotkania z Przewodniczącymi Rad Osiedli Dyrekcja Dolna oraz Cementowni, które odbyło się po otwartym spotkaniu konsultacyjnym, ustalono, że do obszaru rewitalizacji włączone zostaną tereny z Osiedla Dyrekcja Dolna oraz Osiedla Cementownia (na obszarach tych występują zjawiska kryzysowe i mogą zostać zaklasyfikowane jako obszar zdegradowany). Natomiast analiza wskaźnikowa nie wykazała, aby ulice Lwowska, Lubelska i Hrubieszowska mogły zostać zaklasyfikowane jako obszar zdegradowany, dlatego też przebieg granic wyznaczonych obszarów nie zmienił się w zakresie tych ulic.

**Otwarte spotkanie konsultacyjne** dla interesariuszy, które odbyło się w dniu 01.02.2024 r. o godzinie 16<sup>00</sup> w sali konferencyjnej w siedzibie Urzędu Miasta Chełm. W spotkaniu wzięło udział łącznie około 22 osób – interesariuszy rewitalizacji, którzy zgłosili swoje wątpliwości i uzyskali wyjaśnienia w zakresie kwestii, które były dla nich problematyczne. W rezultacie spotkania okazały się pomocne dla interesariuszy, którzy następnie mogli złożyć swoje uwagi do projektu uchwały w postaci formularzy konsultacyjnych.

#### **Wnioski i sugestie wniesione podczas spotkania:**

1. **Włączenie obszarów osiedli spoza obszaru zdegradowanego do obszaru rewitalizacji oraz stworzenie podobszarów, aby jak najwięcej terenów wymagających rewitalizacji mogło zostać włączonych do obszaru rewitalizacji.**

##### Reakcja:

Tereny spoza obszaru zdegradowanego nie mogą zostać dołączone do obszaru rewitalizacji, jeżeli nie zdiagnozowano na tych obszarach nagromadzenia zjawisk kryzysowych, co omówiono szczegółowo podczas spotkania.

Po dyskusji ustalono, że do obszaru rewitalizacji zostaną dołączone bloki kolejowe z terenu os. Dyrekcja Dolna, tj. 4 budynki kolejowe znajdujące się przy Gmachu Dyrekcji Kolei. Zlokalizowane są one w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zdegradowanego i charakteryzują się tymi samymi problemami, co umożliwia włączenie ich do obszaru rewitalizacji.

2. **Włączenie osiedla Cementowni do obszaru rewitalizacji z uwagi na znajdujące się na jego terenie budynki socjalne (m. in. ul. Przemysłowa 1, 3, ul. Rolnicza 24. ul. Fabryczna 4A, budynek przy ul. Fabrycznej 4) oraz tereny, które wymagają rewitalizacji.**

##### Reakcja:

Cały zamieszkały obszar Osiedla Cementowni (z wyłączeniem powierzchni niezabudowanej oraz terenów przemysłowych) zostanie dołączony do obszaru rewitalizacji.



- 3. Dołączenie obszaru rewitalizacji budynków socjalnych znajdujących się na ulicy Fabrycznej, budynków komunalnych znajdujących się za Ogródkiem Jordanowskim oraz Ogródka Jordanowskiego wspólnie z ulicą Kredową i blokami z lat 70-80 oraz blokami prowadzącymi do nowego osiedla.**

Reakcja:

Cały zamieszkały obszar Osiedla Cementowni (z wyłączeniem powierzchni niezabudowanej oraz terenów przemysłowych) zostanie dołączony do obszaru rewitalizacji.

- 4. Stworzenie roboczego zespołu ds. rewitalizacji, który składałby się z pracowników Urzędu Miasta, przedstawicieli Rady Osiedla, celem dopracowania dokumentu diagnozy i stworzenia podobszarów wchodzących w skład obszaru rewitalizacji.**

Reakcja:

Bezpośrednio po ogólnym spotkaniu z interesariuszami rewitalizacji odbyło się spotkanie z Przewodniczącymi Rad Osiedli Dyrekcja Dolna oraz Cementowni, podczas którego zostały ustalone obszary, które należy włączyć do obszaru rewitalizacji.

- 5. Wykluczenie z obszaru rewitalizacji terenów, które jej nie wymagają, co umożliwiłoby skupienie się na terenach obszarów zdegradowanych oraz wybranie z nich terenów najbardziej istotnych dla miasta i dla mieszkańców.**

Reakcja:

Zgodnie z przyjętą metodologią obszar rewitalizacji obejmuje tereny, które charakteryzują się nagromadzeniem negatywnych zjawisk (wymagają rewitalizacji). Zdiagnozowano to na podstawie analizy wskaźnikowej przedstawionej szczegółowo w Diagnozie.

Podczas spotkania ustalono jednak, że do obszaru rewitalizacji dołączone zostaną podobszary osiedla Dyrekcja Dolna i osiedla Cementowni.

- 6. Wyznaczenie obszarów rewitalizacji na podstawie art. 10 ustawy o rewitalizacji, tj. stworzenie podobszarów obszaru zdegradowanego poprzez wybranie najbardziej istotnych terenów obszaru zdegradowanego.**

Reakcja:

Zgodnie z przyjętą metodologią obszar rewitalizacji obejmuje tereny, które charakteryzują się nagromadzeniem negatywnych zjawisk (wymagają rewitalizacji). Zdiagnozowano to na podstawie analizy wskaźnikowej przedstawionej szczegółowo w Diagnozie.

Podczas spotkania ustalono jednak, że do obszaru rewitalizacji dołączone zostaną podobszary osiedla Dyrekcja Dolna i osiedla Cementowni.

- 7. Spotkanie powinno być protokołowane. Wnioski złożone przez mieszkańców powinny być zamieszczone w protokole.**

Reakcja:

Ze spotkania został sporządzony protokół zawierający uwagi i pytania mieszkańców wraz z odpowiedziami.

8. **Wyłączenie z obszaru rewitalizacji fragmentu Osiedla Śródmieście, tj. ulicy Ogrodowej począwszy od nr 87 i od nr 80, ponieważ są to domki jednorodzinne, które powstały w latach 1999-2000 lub później.**

Reakcja:

Obszar rewitalizacji musi być spójny, zatem nie wykluczamy poszczególnych ulic z obszaru rewitalizacji.

9. **Ulica Mokra powinna być wyłączona z obszaru rewitalizacji, ponieważ około 5-6 lat temu powstało na niej osiedle deweloperskie.**

Reakcja:

Obszar rewitalizacji musi być spójny, zatem nie wykluczamy poszczególnych ulic z obszaru rewitalizacji.

10. **Ulica Kolejowa powinna znaleźć się w obszarze rewitalizacji z uwagi na domy jednorodzinne wymagające rewitalizacji, tj. nieruchomości położone przy ulicy Kolejowej 106, 108, 110 oraz przy ulicy Kolejowej począwszy od cmentarza do końca, do skrzyżowania z Aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego.**

Reakcja:

Ulica Kolejowa począwszy od cmentarza do skrzyżowania z Aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego jest poza obszarem zdegradowanym i w związku z tym nie ma możliwości dodania jej do obszaru rewitalizacji. Natomiast nieruchomości położone przy ulicy Kolejowej 106, 108, 110 zostaną dołączone do obszaru rewitalizacji.

11. **Formularz konsultacyjny ma za mało miejsca, żeby wpisać uwagi.**

Reakcja:

Uwagi zgłoszone przez mieszkańców zostały zawarte w protokole ze spotkania.

12. **Dane nie powinny być przedstawiane w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców.**

Reakcja:

Przedstawienie danych w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców odzwierciedla stan danego zjawiska w ujęciu procentowym niezależnie od ilości mieszkańców, zatem jest właściwym podejściem.

13. **Wskaźnik liczba przystanków na 1 tysiąc mieszkańców powinien być zastąpiony natężeniem ruchu lub innym czynnikiem.**

Reakcja:

Wskaźniki nie powinny ulegać modyfikacjom, ponieważ zmiany w tym zakresie spowodowałyby konieczność ponownego zbierania danych, co przedłużyłoby proces

opracowania dokumentu diagnozy oraz Uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm.

**14. Dołożenie ul. Kredowej i ul. Fabrycznej do obszarów zdegradowanych.**

Reakcja:

Całe osiedle Cementowni należy do obszaru zdegradowanego.

**15. Obniżenie progu wskaźników o 1.**

Reakcja:

Obniżenie poziomu dla wskaźnika społecznego nie determinuje wyznaczenia osiedli, które go osiągają jako obszar zdegradowany, ponieważ tereny zdegradowane muszą również osiągnąć wskaźniki dla jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

**16. Dołączenie 4 bloków kolejowych znajdujących się w okolicy Gmachu, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego z osiedla Dyrekcja Dolna do obszaru rewitalizacji.**

Reakcja:

Wymienione budynki zostały dołączone do obszaru rewitalizacji.

**17. Dodanie osiedla Dyrekcja Dolna do obszaru zdegradowanego, szczególnie 4 bloków kolejowych znajdujących się w okolicy Gmachu, Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego.**

Reakcja:

Wymienione budynki zostały dołączone do obszaru rewitalizacji.

**18. Zorganizowanie spotkania przewodniczących rad osiedla Dyrekcja Dolna i osiedla Cementowni z przedstawicielem Wykonawcy zamiast wypełniania ankiety.**

Reakcja:

Bezpośrednio po spotkaniu konsultacyjnym odbyło się spotkanie z przewodniczącymi, podczas którego zostały ustalone granice obszarów, które zostaną dołączone do obszaru zdegradowanego.

**19. Podjęcie działań, aby zmobilizować do udziału w kolejnych spotkaniach jak największą liczbę mieszkańców.**

Reakcja:

Mieszkańcy zostali poinformowani o konsultacjach za pomocą ogłoszenia i obwieszczenia w formie tradycyjnej oraz za pośrednictwem mediów społecznościowych, radia, prasy w wydaniu tradycyjnym, jak i elektronicznym. Materiały oraz informacja o konsultacjach społecznych zostały umieszczone również na stronie Urzędu Miasta Chełm oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Chełm. Podobne działania będą podjęte w przypadku kolejnych spotkań co jest zgodne z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

**20. Dołączenie osiedla Słoneczne do obszaru rewitalizacji.**

Reakcja:

Osiedle Słoneczne nie zostało dodane do obszaru rewitalizacji, ponieważ nie zdiagnozowano na tym osiedlu zjawisk kryzysowych.

**21. Treść formularza konsultacyjnego obliguje do wskazania uwag do konkretnych fragmentów dokumentów, nie przewiduje podania propozycji lub ogólnych uwag.**

Reakcja:

Wszelkie uwagi ogólne zostały zanotowane w protokole. Jednocześnie poinformowano uczestników spotkania, że można sformułować uwagę ogólną do dokumentu.

**22. Omawiane wskaźniki służą opracowaniu diagnozy rozwiązywania problemów społecznych oraz opracowaniu strategii rozwiązywania problemów społecznych.**

Reakcja:

Zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm opiera się na analizie sytuacji społecznej.

**23. Przed opracowaniem diagnozy firma zewnętrzna powinna przeprowadzić spotkanie z mieszkańcami.**

Reakcja:

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278) konsultacje społeczne obejmują projekt Uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm, projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chełm oraz projekt uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Miasta Chełm.

**24. Przygotowane wskaźniki dotyczące sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej są bardzo niskie.**

Reakcja:

Wskaźniki wynikają bezpośrednio z przeliczenia, nie można ich modyfikować.

**25. Stworzenie jak największej powierzchni obszarów rewitalizacji z uwagi na fakt, że miasto ma dużo terenów, które potrzebują rewitalizacji i są zdegradowane.**

Reakcja:

Przyjęty po modyfikacjach obszar rewitalizacji wyczerpuje maksymalny procent mieszkańców i maksymalny procent powierzchni miasta.

**26. Na terenie osiedla Śródmieście jest duża liczba obiektów, które szpecą miasto.**

Reakcja:



Będzie otwarty nabór przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Każdy będzie mógł złożyć projekt, zapoznać się, jakie środki są możliwe do pozyskania oraz na jaką tematykę z rewitalizacji w ramach województwa lubelskiego.

**Pytania zadane podczas spotkania:**

1. **Czy mieszkańcy pozostałych obszarów, które nie zostały zaliczone do obszarów zdegradowanych mogą uczestniczyć w konsultacjach?**

Odpowiedź Dyrektora:

Mogą.

2. **Czy można zgłosić do obszaru rewitalizacji tereny osiedla pomimo faktu, że nie należy ono do obszaru zdegradowanego?**

Odpowiedź:

Tylko tereny należące do obszaru zdegradowanego mogą znaleźć się w obszarze rewitalizacji. Podczas konsultacji można zgłaszać swoje uwagi odnośnie granic wyznaczonego obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego.

3. **Czy obszar rewitalizacji jest finansowany z budżetu Miasta?**

Odpowiedź Wykonawcy:

RPO z Państwa województwa będzie miało specjalne środki finansowe, które związane są z rewitalizacją, przy czym są to środki przeważnie związane z aspektem społecznym. Środki unijne związane z rewitalizacją są przeznaczone na działania aktywizacyjne, społecznie przekierowane. Kwestia Funduszy Norweskich, czy jakichkolwiek innych funduszy jest zawsze otwarta.

Odpowiedź Prezydenta Miasta:

Nie mówimy tu tylko o RPO, bo Gminny Program Rewitalizacji również będzie nam niezbędny, aby aplikować o środki norweskie, szwajcarskie i z innych dziedzin. Nabory będzie ogłaszało Ministerstwo albo Związek Miast Polskich wspólnie z Ministerstwem, albo Urząd Marszałkowski.

4. **Czy jakieś projekty będą pisane w związku z możliwością pozyskania środków na rewitalizację?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Zostanie otwarty nabór, w którym będzie można składać projekty. Wtedy przygotujemy fiszkę projektową, wskażemy jakie elementy taki projekt musi posiadać, tj. nazwę, podmiot, adres, opis co będzie realizowane. Damy Państwu podpowiedź, na co RPO dopuszcza dofinansowanie.

5. **Na jakiej podstawie wyszedł tak niski wskaźnik w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i w sferze technicznej?**

Odpowiedź:

Wskaźnik wynikał bezpośrednio z przeliczenia. W przypadku strefy przestrzenno-funkcjonalnej mamy liczbę obiektów zabytkowych. Im więcej obiektów zabytkowych, tym lepiej w kontekście atrakcyjności tego obszaru.

6. **Czy jeżeli będą kolejne spotkania konsultacyjne, to tylko z mieszkańcami tych dzielnic, które wchodzi w skład obszaru rewitalizacji?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Spotkania są zawsze otwarte. Nie nastąpi taka sytuacja, że ktoś zostanie wyproszony z warsztatów, czy z konsultacji społecznych.

Odp. Prezydenta:

Każdy mieszkaniec Chełma będzie mógł brać udział w wyborze projektów, bo to nie są projekty prywatne, tylko dostępne dla wszystkich mieszkańców.

7. **O co można się starać jeżeli ten program przejdzie? Jestem osobą prywatną z prywatną posesją i słyszałem o termomodernizacji, to mnie zaintrygowało.**

Odpowiedź Wykonawcy:

Zostanie otwarty nabór, w którym będzie można składać projekty. Wtedy przygotujemy fiskę projektową, wskażemy jakie elementy taki projekt musi posiadać, tj. nazwę, podmiot, adres, opis co będzie realizowane. Damy Państwu odpowiedź, na co RPO dopuszcza dofinansowanie.

8. **Czy w ramach rewitalizacji będzie można składać wniosek o dofinansowanie działań rewitalizacyjnych całego parku za górką na osiedlu Dyrekcja Górna?**

Odpowiedź Prezydenta Miasta:

Taki projekt mógłby zostać wpisany w inwestycje rewitalizacyjne.

9. **Czy park biegnący wzdłuż rzeki Uherki oraz ścieżki rowerowej można rewitalizować?**

Odpowiedź Prezydenta Miasta:

Tak, ten park moglibyśmy rewitalizować.

10. **Czy jest określony termin powstania Gminnego Programu Rewitalizacji?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Konsultacje społeczne kończą się 27 lutego. Biorąc pod uwagę konieczność podjęcia uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, proces tworzenia dokumentu oraz terminów, które są w ustawie, czyli np. nabór projektów trwający przynajmniej 30 dni oraz obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych trwających 35 dni, przewidywanym terminem opracowania dokumentu i uchwalenia go przez Radę Miasta są wakacje.

**11. Czy można wcześniej zacząć przygotowywać do rewitalizacji park miejski na Górcze?**

Odp. Prezydenta:

Jeśli chodzi o park miejski to Program Funkcjonalno-Użytkowy już jest.

**12. Czy istnieje szansa na to, że w momencie korzystania z analizy energetycznej budynków może się okazać, że Dyrekcja Dolna zostanie zaliczona do obszaru rewitalizacji?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Teraz jest moment, w którym są prowadzone konsultacje społeczne obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Po konsultacjach zostanie stworzony raport z konsultacji, będziemy robić dodatkowe analizy i postaramy się ten obszar zmodyfikować. Po etapie modyfikowania obszaru Rada Miasta Chełm podejmie uchwałę wyznaczającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, która będzie aktem prawa miejscowego. Wyznaczony w ten sposób obszar nie będzie podlegał modyfikacjom.

**13. Czy da się jeszcze zmienić obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji?**

Odpowiedź:

Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji można modyfikować do momentu podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Chełm.

**14. Czy tylko tereny miejskie mogą być rewitalizowane? Czy musi się to odbywać za pośrednictwem Urzędu Miasta? Czy tereny wspólnot mieszkaniowych mogą być rewitalizowane?**

Odpowiedź Prezydenta Miasta:

W programie RPO dot. rewitalizacji tylko za pośrednictwem miasta, ale Ministerstwo oraz Program Polsko-Norweski zakładają taką możliwość, że można dogadać się ze wspólnotą mieszkaniową. Jeśli dostaniemy zgody, że mamy prawo do dysponowania nieruchomością na pozyskanie środków i zrobienie rewitalizacji, wtedy jak najbardziej możemy taki wniosek złożyć. Ale jeżeli chodzi o rewitalizację, to w ramach obszaru rewitalizacji.

**15. Dlaczego z 16 wskaźników przyjęto, że 10 musi kwalifikować dane osiedle do terenów zdegradowanych?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Wyznaczenie obszaru w tych osiedlach, gdzie wskaźników społecznych jest najwięcej jest najbardziej zasadne. Wskazaliśmy te obszary, gdzie wskaźników było najwięcej.

**16. Czy obszar zdegradowany jest ograniczony procentowo?**

Odpowiedź:

Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

17. **Czy zgodnie z zapisem ze str. 12 diagnozy: „Konsultacje społeczne to proces, w którym przedstawiciele władz prezentują obywatelom propozycje rozwiązań dotyczące np. aktów prawnych, inwestycji lub innych przedsięwzięć, które będą miały wpływ na ich życie codzienne i pracę.” będzie drugi etap konsultacji?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Będą konsultacje Gminnego Programu Rewitalizacji – całego dokumentu. Konsultacje te będą miały formę bezpośrednią, tj. spotkanie czy formę ankiety lub formularza. Wtedy już będzie konkretny wykaz inwestycji, które są w naszej ocenie zaklasyfikowane spośród propozycji złożonych przez interesariuszy podczas otwartego naboru projektów.

18. **Czy podział na osiedla jest ustawowym obowiązkiem? Czy istnieje możliwość, aby zgodnie z prawem określić obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji ze względu na ulice zamiast podziału na osiedla?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Musimy przyjąć pewną analityczną jednostkę, jakiś podział.

Odpowiedź Dyrektora:

Poza geodezyjnym podziałem na obszary, najbardziej charakterystycznym dla miasta jest podział, który dzieli miasto na osiedla. Wyjście od tego było podstawą do opracowania całej diagnozy.

Odpowiedź Prezydenta Miasta:

Jest jedna bardzo ważna kwestia - definicja rewitalizacji z ustawy: jest to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Pierwszy punkt – obszar musi być zdegradowany. Druga bardzo ważna rzecz - proces skoncentrowany terytorialnie i prowadzony w sposób zaplanowany oraz zidentyfikowany poprzez program rewitalizacji. Skoncentrowany – one muszą być w jednym kawałku – stąd metodologia taka a nie inna.

19. **Czy 26 wskaźników wyczerpuje wskaźniki z ustawy?**

Odpowiedź Wykonawcy:

Ustawa nie definiuje wykazu listy wskaźników. Kwestia wskaźników determinowana jest przede wszystkim przez możliwość zebrania pewnych danych. Dane statystyczne, które są w zasobie OPS są takie same w całej Polsce. Klasyfikacja Powiatowych Urzędów Pracy też jest ujednolicona. Zbiór tych wskaźników jest elementem tego, co można uzyskać jako dane statystyczne oraz zebrać tak, żeby można było to porównać. My zbieraliśmy te dane na ulice, żeby potem je zagregować na większe obszary, czyli osiedla.



**20. Czy w diagnozie uwzględniony jest wskaźnik powierzchnia własności Miasta Chełm wg powierzchni całego osiedla, tzn. jaki odsetek danego osiedla stanowią działki własności miasta?**

Odpowiedź:

Nie, analiza wskaźnikowa nie uwzględnia takiego wskaźnika.

**27. Czy obszarów zdegradowanych może być więcej?**

Odpowiedź:

Obszary zdegradowane muszą osiągnąć wskaźniki dla jednej ze sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

**28. Czy do obszarów zdegradowanych możemy dołączyć osiedle Dyrekcja Dolna oraz osiedle Cementowni?**

Odpowiedź:

Osiedle Cementowni należy do obszaru zdegradowanego, natomiast fragment osiedla Dyrekcja Dolna, tj. 4 budynki kolejowe znajdujące się przy Gmachu Dyrekcji Kolei zostaną włączone do obszaru zdegradowanego.

**29. Dlaczego na podstawie sytuacji społecznej musimy decydować, gdzie będzie rewitalizacja?**

Odpowiedź:

Obliguje nas do tego art. 9. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

**30. Dlaczego wskaźniki sfery technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej są tak niskie? Gdzie został uwzględniony stan techniczny obiektów niemieszkalnych? Gdzie została uwzględniona architektura?**

Odpowiedź:

Wskaźnik wynikał bezpośrednio z przeliczenia. W przypadku przestrzenno-funkcjonalnym mamy liczbę obiektów zabytkowych - im więcej, tym lepiej w kontekście atrakcyjności tego obszaru. W przypadku liczby przystanków, placów zabaw - to są wartości obliczone stricte zero-jedynkowo.

## Podsumowanie

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych wprowadzono zmiany do granic wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Zmiany w przebiegu granic obszarów dotyczyły dwóch elementów:

- pierwszy z nich to wyodrębnienie z Osiedla Cementowni obszarów zamieszkałych (pominięcie niezamieszkałych oraz przemysłowych), co było związane z uwagami złożonymi podczas spotkania konsultacyjnego. Wskazano bowiem, iż na tym Osiedlu znajdują się obszary, na których konieczne jest podjęcie interwencji i przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.
- drugi z nich dotyczy terenów Osiedla Dyrekcja Dolna, a dokładnie bloków kolejowych – czterech budynków znajdujących się przy Gmachu Dyrekcji Kolei. Zasadność tej zmiany wynikała z występowania na tym obszarze takich samych zjawisk kryzysowych jak na wcześniej wyznaczonym obszarze zdegradowanym, a ponadto z podobnego charakteru obszaru. Nie bez znaczenia jest fakt, iż obszar ten przylega bezpośrednio do wyznaczonego uprzednio obszaru zdegradowanego, co także potwierdza zasadność włączenia tego terenu do obszaru rewitalizacji w odpowiedzi na uwagi zgłaszane przez interesariuszy.

Ograniczenia wynikające z ustawy nie stanowiły przeszkody dla uwzględnienia uwag złożonych przez interesariuszy rewitalizacji, ponieważ przed wprowadzeniem zmian liczba mieszkańców była mniejsza niż zakładane w ustawie wartości. Po uwzględnieniu uwag, liczba ta nadal nie przekraczała 30%, wobec czego możliwe było wdrożenie uwag.

Poniżej, w formie tabelarycznej, przedstawiono dane dotyczące obszaru rewitalizacji, wskazujące na zgodność z wymogami określonymi w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278):

Jednostka analityczna, wykaz ulic*	Liczba mieszkańców [osoby]	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]
<b>Osiedle Dyrekcja Górna</b> wraz z 4 budynkami kolejowymi znajdującymi się przy Gmachu Dyrekcji Kolei, należącymi do osiedla Dyrekcja Dolna*		
1 Pułku Szwoleżerów – strona parzysta, Stefana Batorego, <b>Bydgoska</b> , Fryderyka Chopina, Tadeusza Czackiego, <b>Graniczna</b> , <b>Hrubieszowska od początku do nr 21 i od początku do nr 24</b> , Jana Kazimierza, <b>Katedralna</b> , Stanisława Moniuszki, Pl. Niepodległości, Władysława Reymonta, <b>George'a Stephensona</b> , <b>Juliusza Słowackiego od początku do nr 12 i od początku do nr 27</b> , Plac Tysiąclecia Państwa Polskiego, <b>Wiejska</b> , <b>Żwirki i Wigury</b> , Plac Żwirki i Wigury *4 budynki kolejowe znajdujące się przy Gmachu Dyrekcji Kolei, należące do osiedla Dyrekcja Dolna (tj. konkretne punkty adresowe:	2 887 (5,06%)	0,71 (1,92%)

Jednostka analityczna, wykaz ulic*	Liczba mieszkańców [osoby]	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]
<i>al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12A; ul. 11 Listopada 1; ul. 1 Pułku Szwoleżerów 27; ul. Śląska 2, 4; ul. Wileńska 1; ul. Wołyńska 7, 9, 14, 16)</i>		
<b>Osiedle Śródmieście</b>		
<b>al. Armii Krajowej</b> , Boczna, Bohaterów, Browarna, Brzozowa, <b>Stefana Czarnieckiego</b> , Czerwonego Krzyża, Dojazdowa, Gdańska, Jasna, Jatkowa, Henryka Jordana, Kasztanowa, Kąpieliskowa, Marii Konopnickiej, <b>Mikołaja Kopernika</b> , Janusza Korczaka, Krótka, <b>Krzywa</b> , Kwiatowa, <b>Lipowa</b> , <b>Lubelska od początku do Nr 109 i od początku do Nr 106</b> , Lwowska od początku do nr 27 i od początku do nr 20, <b>Łączna</b> , Malinowa, Mechaniczna, <b>Adama Mickiewicza</b> , <b>Jadwigi Młodowskiej</b> , Mokra, <b>Nadtorowa od początku do nr 47</b> , Nadrzeczna, <b>Gabriela Narutowicza</b> , <b>Obłomska</b> , <b>Ogrodowa</b> , <b>Generała Gustawa Orlicz-Dreszera</b> , Elizy Orzeszkowej, <b>Partyzantów od początku do nr 55 i od początku do nr 90</b> , Pijarska, <b>Mariana Piłarskiego</b> , Grzegorza Piramowicza, Plac Gdański, Pl. Tadeusza Kościuszki, Plac Kupiecki, pl. Doktora Edwarda Łuczковского, <b>Pocztowa</b> , Podwalna, Poległych, Księdza Jerzego Popiełuszki, Przechodnia, <b>Reformacka</b> , Rybna, <b>Siedlecka</b> , <b>Henryka Sienkiewicza</b> , Stanisława Staszica, Strażacka, Sybiraków, <b>Szkolna</b> , <b>Świętego Mikołaja</b> , Targowa, Uściługska, Zenona Waśniewskiego, Wąska, Wiśniowa, Zacisze, <b>Zakątek</b> , Zamojska, Zielna, Żeglarska, Ireny Sendlerowej	7 579 (13,29%)	2,18 (5,90%)
<b>Osiedle Cementowni</b>		
<b>11 Listopada od Nr 2 do końca i od Nr 7 do końca</b> , Wiktora Ambroziewicza, <b>Antonin</b> , Waldemara Babinicza, <b>Księdza Stanisława Brzóska</b> , Cementowa, <b>Michała Chomentowskiego</b> , Pułkownika Stanisława Dąbka, <b>Edwarda Dembowski</b> , Leszka Eliaszczyka, Fabryczna do 4A, Górnicza, Pauliny Hołyszowej, <b>Jagiellońska</b> , Kolejowa od Nr 106 do końca, <b>Henryka Kamieńskiego</b> , <b>Kredowa</b> , <b>plk Władysława Muzyki</b> , Kazimierzy Pierackiej, <b>Przemysłowa</b> , <b>Mikołaja Reja</b> , <b>Rolnicza</b> , Sadowa, Stanisława Skibińskiego, Księdza Stanisława Sonnego, Sportowa, Kazimierza Szpotańskiego, Czesława Twardzika, Warzywna, <b>Wołyńska od Nr 17 do końca i od Nr 22 do końca</b> , Wschodnia do 19B, gen. Józefa Zajęcza	4 895 (8,58%)	1,63 (4,41%)
<b>Obszar rewitalizacji</b>	<b>15 361 (26,93%)</b>	<b>4,52 (12,22%)</b>
<b>Chełm suma</b>	<b>57 033</b>	<b>36,98</b>



