

Łukasz MUSIAKA\*

**MAŁE MIASTO – DUŻE WYZWANIA.  
PERCEPCJA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI  
NA PRZYKŁADZIE NOWEGO STAWU  
W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM**

**A SMALL TOWN – BIG CHALLENGES.  
PERCEPTION OF A LOCAL REVITALIZATION PROGRAMME –  
A CASE STUDY OF NOWY STAW  
IN POMORSKIE VOIVODESHIP**

NR DOI: 10.25167/sm2018.032.05 s. 69–83

**ABSTRAKT:** Autor prezentuje wyniki badań społecznych z wybranymi mieszkańcami Nowego Stawu na Pomorzu. To małe miasto, które po upadku przemysłu w latach 80. i 90. XX w. poszukuje rozwiązań na wyjście z kryzysu. Badania przeprowadzone w latach 2017 i 2018 dowiodły, że mieszkańcy borykają się nie tylko z brakiem miejsc pracy, ale także z innymi problemami, takimi jak: zdegradowane tereny miejskie, brak miejsc publicznego wypoczynku, dostęp do usług i in. Miasto podejmuje działania naprawcze polegające na szeroko zakrojonej rewitalizacji i rewaloryzacji tkanki miejskiej i pozyskiwaniu inwestorów. W zamierzeniach, oprócz poprawy jakości przestrzeni, ma to stanowić asumpt do rozwiązywania problemów społecznych i spowodować powrót do czasów świetności miasta. W tym kontekście interesującym problemem badawczym wydaje się odbiór społeczny zarysowanych przemian.

**SŁOWA KLUCZOWE:** problemy społeczno-przestrzenne, rewitalizacja, rewaloryzacja, percepcja, małe miasto

**ABSTRACT:** The author presents the results of a survey conducted among selected inhabitants of Nowy Staw in Pomerania, a small town, which – after the collapse of industry in the 1980s and the 1990s – is looking for solutions to overcome the socio-economic crisis. Research has shown that the most serious problems faced by the residents, are not only the lack of jobs, but also degraded urban areas, lack of public rest areas, access to services and other facilities. The town undertakes remedial actions, involving extensive revitalization and revalorization of the urban tissue, to attract new investors. Beside improving the quality of space, this is to be the beginning of solving social problems and bringing back the times of town's development. In this context, social perception of the outlined changes by the small town community seems to offer an interesting research problem.

**KEY WORDS:** socio-spatial problems, revitalization, revalorization, perception, town

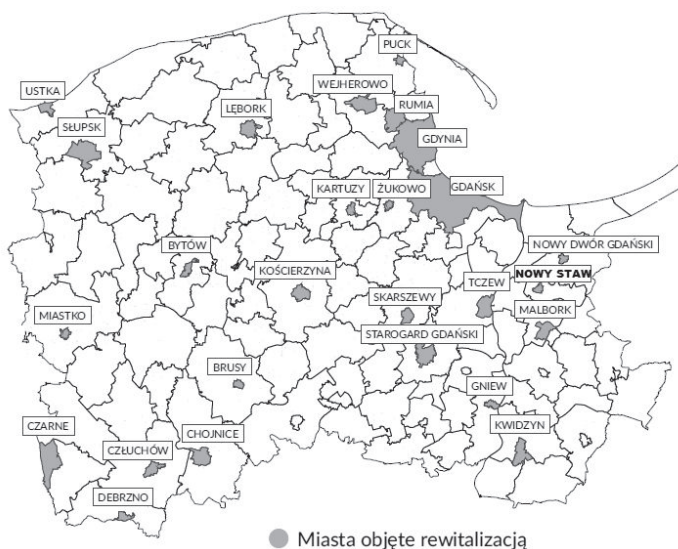
---

\* Uniwersytet Łódzki, Katedra Geografii Politycznej, Historycznej i Studiów Regionalnych, e-mail: lukasz.musiaka@geo.uni.lodz.pl

## Wprowadzenie

Proces rewitalizacji zdegradowanych terenów miejskich jest w Polsce realizowany od lat 90. XX w. (Lorens 2007; Dembicka-Niemiec, Szafranek 2016). Początkowo związany był z próbą naprawy zaszczości ery realnego socjalizmu i problemów transformacji. Po wstąpieniu Polski w struktury Unii Europejskiej w 2004 r. nastąpiło ożywienie tego procesu dzięki nowym mechanizmom finansowym i łatwemu dostępowi do rewitalizacyjnego *know-how*. Początkowo skupiano się na fizycznym odnowieniu tkanki miejskiej i procesach rewaloryzacji, dopiero z czasem rewitalizację zaczęto pojmować i wdrażać jako skomplikowany proces gospodarczy, przestrzenny, społeczny i kulturowy (Kozłowski, Wojnarowska 2011; Kaczmarek 2015 i in.). W pierwszym szeregu do opracowywania programów naprawczych przystąpiły metropolie i duże ośrodki, dysponujące sporym budżetem i liczną kadrą urzędniczą, dopiero potem miasta mniejsze (Ziobrowski (red.) 2010).

Według raportu z realizacji Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego (RPO WO) na lata 2014–2020, na dzień 31 października 2018 r. 26 miast pomorskich (spośród wszystkich 42 ośrodków miejskich województwa) otrzymało dotację na rewitalizację. Wartość projektów wynosi 981 674 808 zł, a miasta, w których zostały one wdrożone, przedstawia ryc. 1. Jedną z najważniejszych cech województwa pomorskiego, hamującą jego równomierny rozwój, jest wyraźna dysproporcja przestrzenna w zakresie poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy dynamicznie rozwijającym się Obszarem Metropolitalnym



Ryc. 1. Miasta objęte programami rewitalizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020

Źródło: opracowanie własne na podstawie: Raport z realizacji...

Trójmiasta a terenami najbardziej od niego oddalonymi. Dysproporcje te przejawiają się m.in. różnym poziomem aktywności społecznej (np. edukacyjnej, kulturalnej, obywatelskiej) i gospodarczej, możliwościami przyciągnięcia nowych inwestycji oraz stanem infrastruktury technicznej. Należy zauważyć, że różnice rozwojowe wraz z upływem czasu powiększają się (Strategia Rozwoju Województwa...). Potwierdza to Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020, według którego w województwie istnieją liczne zdegradowane przestrzennie i społecznie obszary miejskie, które wyróżniają: wysoki poziom ubóstwa, wykluczenia społecznego, niski poziom rozwoju infrastruktury zapewniającej dostęp do podstawowych funkcji i usług oraz brak przestrzeni publicznych, które mogłyby stanowić miejsce koncentracji aktywności społecznych i podstawę kształtowania tożsamości lokalnej. Jednym z wyróżników regionu w skali kraju są unikalne walory przyrodnicze i kulturowe. W kwestii wykorzystania zasobów dziedzictwa kulturowego (jako istotnej składowej potencjału rozwojowego regionu) zagrożeniem są m.in. przekształcenia zespołów zabudowy historycznych miast i miasteczek poprzez wprowadzenie nowej zabudowy, nieuwzględniającej lokalnej tradycji, architektury i historycznych uwarunkowań oraz dewastacja zabytków techniki i in. (Program opieki...; Plan zagospodarowania...). Liczne problemy zdiagnozowane w skali lokalnej i regionalnej wymusiły uruchomienie procesów rewitalizacji i rewaloryzacji w województwie pomorskim. Rewitalizacja wdrażana w ramach RPO w latach 2014–2020 objęła zarówno sferę aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców, jak i odbudowę infrastruktury publicznej, w tym m.in.: dostosowanie budynków do funkcji społecznych, kulturalnych i edukacyjnych, remont budynków komunalnych, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni wraz z zagospodarowaniem otoczenia, przestrzeni publicznych, w tym parków i skwerów, remonty dróg, restaurację, konserwację i adaptację obiektów zabytkowych oraz tworzenie i rozwój infrastruktury turystycznej.

Jednym spośród miast województwa pomorskiego, które borykają się z problemami społecznymi, gospodarczymi i przestrzennymi, jest Nowy Staw – tradycyjne centrum przemysłu przetwórczego i zaplecze usługowe dla rolniczych Żuław Wiślanych. W latach 60., 70. i 80. XX w. Nowy Staw przeżywał znaczny wzrost gospodarczy oparty na rozwoju funkcji przemysłowej (przetwórczej) i usługowej (Jedliński, Klofczyński 2010). W wyniku przemian ekonomicznych utracił znaczną część czynników miastotwórczych i stanął w obliczu kryzysu społeczno-gospodarczego. Charakterystyczne dla małych ośrodków jest to, że wszelkie problemy gospodarcze, społeczne i przestrzenne, generowane przez naruszenie ekonomicznych podstaw funkcjonowania, są bardzo widoczne i postępują niezwykle szybko. Próbą odpowiedzi na zaistniałą sytuację było opracowanie i wdrożenie programu rewitalizacji miasta (Musiaka 2017). Zdefiniowanie problemów, zakres i charakter rewitalizacji Nowego Stawu stały się przedmiotem zawartej w artykule analizy.

## Obszar badawczy

Nowy Staw położony jest we wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie malborskim. Jest stolicą gminy o charakterze rolniczym, użytki rolne stanowią 66%

ogólnej powierzchni gminy i aż 62% powierzchni miasta, które liczy obecnie 4,67 km<sup>2</sup>. Liczba ludności w 2017 r. osiągnęła 4196 osób. Odległość do Malborka wynosi 13 km (DK55), do Gdańska 46 (DK7), do Elbląga 35 km (DK7).

Wraz z upadkiem przemysłu rolno-spożywczego w wyniku transformacji ustrojowej i konieczności dostosowania się do realiów Unii Europejskiej po 2004 r. nastąpił poważny kryzys gospodarczy, społeczny i przestrzenny. Upadł szereg przedsiębiorstw przemysłowych, które tradycyjnie stanowiły podstawę funkcjonowania lokalnego rynku. Od kilku lat poszukuje się wyjścia z sytuacji kryzysowej. Do ważniejszych wydarzeń, które zdecydowały o aktualnej kondycji społeczno-gospodarczej i jakości przestrzeni miasta, należały:

- 1991 r. – likwidacja Państwowego Ośrodka Maszynowego,
- 1995 r. – adaptacja obiektów POM dla szkoły podstawowej nr 1,
- 1996 r. – likwidacja pasażerskiego ruchu kolei wąskotorowej,
- 1998 r. – likwidacja słodowni,
- 2007 r. – zatrzymanie produkcji cukru i likwidacja cukrowni,
- 2008–2011 r. – budowa centrum służb ratowniczych,
- 2009–2012 r. – rewitalizacja rynków w ramach RPO Województwa Pomorskiego,
- 2013 r. – likwidacja szkoły rolniczej, otwarcie farmy wiatrowej nr I,
- 2014 r. – przyznanie tytułu „Zabytek Zadbane” kościołowi ewangelickiemu w kategorii „adaptacja obiektów zabytkowych” (konkurs Narodowego Instytutu Dziedzictwa),
- 2016 r. – otwarcie farmy wiatrowej nr II,
- 2017 r. – przyjęcie Lokalnego Programu Rewitalizacji, rewaloryzacja Kolegiaty Żuławskiej.

## **Cel, materiały i metody**

Głównym celem artykułu jest opisanie postrzegania przez mieszkańców Nowego Stawu obszarów problemowych oraz wdrażanych procesów rewitalizacji i rewaloryzacji. Cel artykułu został osiągnięty przez zastosowanie złożonej procedury badawczej polegającej na:

- diagnozie problemów i konfliktów przestrzennych w mieście za pomocą lustracji terenowej i analizy materiałów źródłowych,
- analizie podjętych przez lokalne władze działań diagnostycznych i naprawczych (materiały źródłowe w postaci dokumentów planistycznych, wywiad pogłębiony),
- przeprowadzeniu badań społecznych celem uzyskania opinii mieszkańców na temat przemian przestrzennych i funkcjonalnych miasta oraz oceny działań naprawczych.

Główne materiały źródłowe, z jakich korzystano, to: studium historyczno-urbanistyczne Nowego Stawu, dokumenty finansowe, strategiczne i rozwojowe, współczesne i archiwalne plany miasta oraz mapa ewidencyjna pozyskana z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (PODGiK) w Malborku.

Badania ankietowe przeprowadzono w okresie od maja 2017 r. do grudnia 2017 r. na wybranej grupie mieszkańców. Kwestionariusze ankiet rozprowadzono wśród re-

spondentów osobiście oraz dzięki odpowiednio poinstruowanym osobom. Spośród 115 pisemnych wypowiedzi do dalszej analizy zakwalifikowano 110 w pełni wypełnionych kwestionariuszy. Dobór próby należy określić jako celowy. Wybrano osoby dorosłe o długim stażu zamieszkania, w większości z wykształceniem wyższym (tabele 1 i 2).

Tabela 1

Struktura wykształcenia respondentów w Nowym Stawie

Wyszczególnienie	Wykształcenie				
	wyższe	średnie	zawodowe	podstawowe	brak odpowiedzi
Liczba respondentów	56	35	9	2	8

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Myślą przewodnią doboru próby było uzyskanie opinii osób interesujących się życiem miasta, o wyrobionych poglądach na temat zachodzących procesów przemian przestrzennych i funkcjonalnych w okresie po rozpoczęciu transformacji ustrojowej w 1989 r.

Tabela 2

Czas zamieszkania respondentów w Nowym Stawie

Wyszczególnienie	Czas zamieszkania				
	nie więcej niż 4 lata	5–10 lat	11–20 lat	21 lat i dłużej	nie mieszka, pracuje w Nowym Stawie
Liczba respondentów	1	7	20	81	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

Respondenci samodzielnie wypełniali kwestionariusz złożony z 26 pytań. Do analizy wykorzystano ostatecznie zmienne dotyczące: struktury i rozmieszczenia obszarów problemowych, znajomości i oceny zachodzących i planowanych zmian oraz propozycji rozwiązań zidentyfikowanych problemów. Opracowane wyniki badań nie są reprezentatywne dla całej społeczności Nowego Stawu, mają raczej charakter sondażowy, ale zdaniem autora, ze względu na charakter próby badawczej i niewielką liczbę mieszkańców miasta, stanowią wartościowy materiał badawczy. W pracy wykorzystano także informacje zebrane podczas wywiadu pogłębionego z burmistrzem Nowego Stawu, przeprowadzonego w Urzędzie Miasta i Gminy (UMiG) Nowy Staw w dniach 10 czerwca 2017 r. i 3 kwietnia 2018 r. Zrealizowano również kilka innych wywiadów z pracownikami urzędu i podległych instytucji. W artykule jako badania porównawcze wykorzystano wyniki konsultacji społecznych zorganizowanych przez UMiG w okresie od 5 sierpnia do 5 września 2016 r. Przedmiotem konsultacji, w których wzięło udział 112 osób, był projekt uchwały Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji (Jaskulska 2016).

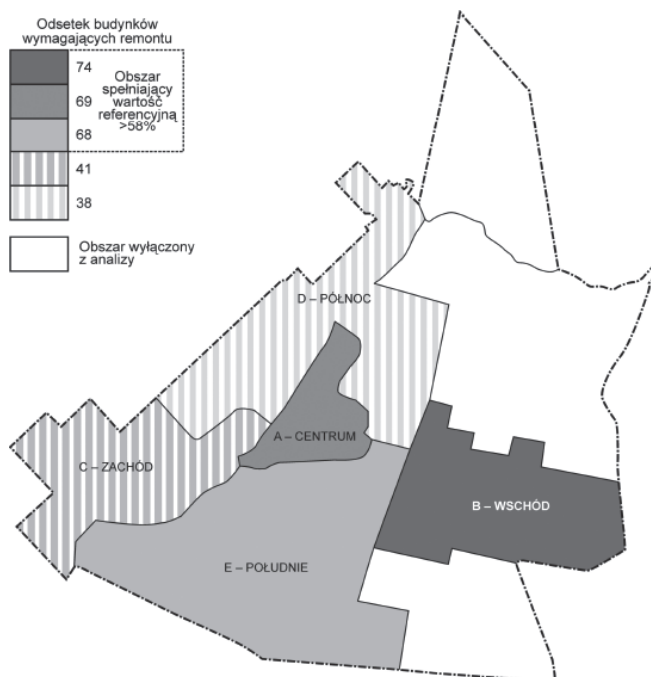
## Charakter i rozmieszczenie obszarów problemowych w przestrzeni miejskiej

Za największą przeszkodę w rozwoju miasta ponad połowa badanych uznała brak miejsc pracy, a w konsekwencji ucieczkę mieszkańców. W połączeniu z drugą najczęściej pojawiającą się odpowiedzią – brakiem pieniędzy i inwestycji oraz krytyczną oceną umiejętności pozyskiwania funduszy i zarządzania finansami przez samorząd – daje to aż 74% wskazań. Na kolejnych miejscach jako bariery rozwojowe wskazywano: peryferyjne położenie miasta względem dużych ośrodków miejskich, jak Gdańsk czy Elbląg, starzejące się społeczeństwo, bierną postawę mieszkańców w sprawach życia miasta oraz brak bądź niedobór usług medycznych, edukacyjnych, a także tych o charakterze egzogenicznym, jak usługi hotelarskie. Zastanawiająca jest krytyczna ocena działalności władz miasta przez część respondentów, mimo że samorząd Nowego Stawu pozyskał znaczne środki na kolejny etap rewitalizacji, a prace rewaloryzacyjne i napływ inwestorów do miasta są widoczne co najmniej od zakończenia rewitalizacji rynków w roku 2012<sup>1</sup>. Głosy takie można tłumaczyć najprawdopodobniej stereotypowym myśleniem części respondentów i małą wiedzą na temat aktualnej kondycji miejskich finansów publicznych i planowanych inwestycji. Być może wskazania negatywne dotyczące oceny zarządzania miasta wynikają również z porównywania Nowego Stawu z dużymi miastami o większym potencjale rozwojowym. Przyczyną mogą też być antypatie na tle politycznym lub/i prywatnym.

Ponad 50% wszystkich odpowiedzi identyfikuje obszary zdegradowane w mieście z obiektami dawnej słodowni i ich okolicami. W połączeniu z terenami pocukrownicznymi odsetek ten sięga 71%. Na pozostałych miejscach wymieniano ul. Kolejową (teren dworca i prowadzącą do niego ulicę wraz z zabudowaniami) oraz ul. Kopernika, na której od lat 90. XX w. znajduje się niedokończony wielorodzinny budynek mieszkalny (po 6%). Kilka razy wymieniono także wschodnią i południową część miasta. Część wschodnia może być utożsamiana z terenami kolejowymi i/lub obszarem dawnej cegielni i glinianek, a południowa z obszarem po dawnej cukrowni. Inne odpowiedzi, jakie odnotowano, to: park miejski, elewacje niektórych kamienic śródmiejskich, obszar dawnego portu rzecznego nad rzeką Świętą, ul. Matejki, a nawet farma wiatrowa w północno-zachodniej części miasta leżąca na gruntach rolniczych. W Lokalnym Programie Rewitalizacji (LPR) Nowego Stawu za obszary najbardziej zdegradowane uznano: A (Centrum), B (Wschód) oraz E (Południe), jako tereny wymagające najszerzej interwencji władz (ryc. 2). Wyniki badań ankietowych autora w dużej mierze pokrywają się z obszarami wskazanymi przez uczestników konsultacji zorganizowanych przez UMiG Nowy Staw w 2016 r., a tym samym z założeniami LPR.

---

<sup>1</sup> Kondycję budżetową miasta również należy uznać za zadowalającą. Według rankingu najbogatszych miast czasopisma samorządowego „Wspólnota”, obejmującego 590 miast polskich niebędących stolicą powiatu, Nowy Staw awansował w 2018 r. na 73. pozycję (przeskok o 98 pozycji względem roku poprzedniego), <http://malbork.naszemiasto.pl/artukul/nowy-staw-awansowal-w-rankingu-zamoznych-gmin,4746133,art,t,id,tm.html>.



Ryc. 2. Udział budynków wymagających remontu w Nowym Stawie według podziału na jednostki urbanistyczne i granice obszaru rewitalizacji

Źródło: *Lokalny Program...* 2015, s. 30.

Dla autentyczności krajobrazu kulturowego, jakości życia mieszkańców, kształtowania tożsamości lokalnej, a także potencjału turystycznego niezwykle ważną rolę odgrywają zabytki architektury i urbanistyki. Według rejestru Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Nowym Stawie znajduje się osiem obiektów/obszarów rejestrowych i jeden zespół zabytkowy (stan na czerwiec 2018 r.). Do najcenniejszych należą: układ urbanistyczny (z ciekawym zespołem dwóch rynków), kościół parafialny pw. św. Mateusza z XIV/XV w. oraz dawny kościół ewangelicki. Rejestr zabytków nie oddaje w pełni zabytkowego charakteru miasta. Nowy Staw został zniszczony w czasie ostatniej wojny w ok. 25%, co w porównaniu do innych miast na obszarze tzw. Ziemi Odzyskanych jest wartością niewielką (Lubocka-Hoffmann 2004; Jedliński, Klofczyński 2010).

W trakcie badań respondentów zapytano o to, czy widzą zagrożenia dla zabytków i krajobrazu kulturowego i jakie to są zagrożenia. Ponad połowa badanych (52%) nie dostrzega zagrożeń, widzi je natomiast 35% badanych, pozostałe 13% stanowiły osoby niemające zdania bądź te, które nie udzieliły odpowiedzi. Jako zagrożenie dla zabytków i krajobrazu zabytkowego najczęściej wskazywano niszczące budynki dawnej słodowni i tereny pocukrownicze (51% odpowiedzi). W tym miejscu warto zwrócić uwagę na jeden fakt. Zarówno władze miasta, jak i eksperci opracowujący LPR oraz



respondenci, nie dostrzegli niektórych problemów przestrzennych, jakie zdefiniował autor w obszarze badawczym, a są nimi:

- przemiany i zanik drewnianej i murowanej zabudowy zagrodowej miasta oraz zatarcie cech stylowych;
- przemiany zabudowy przemysłowej, handlowej i usługowej, modernizacja bez poszanowania zabytkowej tkanki, zanik cech stylowych, wyburzanie zabytkowych budynków (perspektywa ostatnich 20 lat);
- powstanie nowej architektury nawiązującej stylowo do obcych kulturowo tradycji budownictwa.

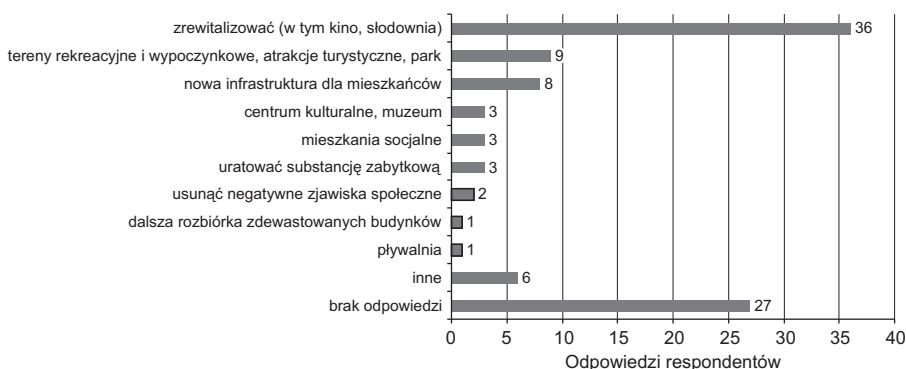
Obszar Żuław, w tym również Nowego Stawu, stanowi unikalny przykład krajobrazu kulturowego, który powstał w wyniku wielowiekowej koegzystencji człowieka i przyrody (Lipińska 2011). W trakcie lustracji terenowej autor zidentyfikował szereg historycznych typów krajobrazu kulturowego na terenie Nowego Stawu. Są to krajobrazy: doliny uregulowanej rzeki nizinnej, średniowiecznego miasta lokacyjnego, wiejski (zabudowa zagrodowa) historyczny i współczesny, krajobraz małomiasteczkowej zabudowy XIX- i XX-wiecznej, XIX-wiecznego ośrodka przemysłowego, modernistycznej zabudowy blokowej i uzupełnień ahistorycznych okresu PRL oraz współczesnych osiedli jednorodzinnych (zabudowa wolnostojąca i szeregową). W perspektywie planowanego rozwoju funkcji turystycznej konieczność ochrony zabytkowego krajobrazu miasta, jego autentyczności i różnorodności jest zadaniem niezwykle istotnym. Na kolejnych miejscach znalazły się głosy związane ze złym stanem technicznym budynków w mieście, brakiem inwestorów oraz zmianami krajobrazowymi wynikającymi z wybudowania farmy wiatrowej i inne. Respondenci wskazywali również na wycinkę drzew i niszczenie środowiska, zbyt dużą liczbę samochodów w centrum i zagrożenie wynikające z rozbudowy dużego parkingu na obu rynkach miejskich. W odpowiedziach pojawiły się też aspekty społeczne, jak „działalność chuliganów”, którzy niszczą infrastrukturę i zabudowę, oraz „ucieczka młodych” z miasta, co powoduje problemy demograficzne i ekonomiczne w Nowym Stawie, a w dalszej konsekwencji może prowadzić do niekorzystnych przemian przestrzennych. Interesujące są również pojedyncze głosy wskazujące budowę obwodnicy jako zagrożenie dla krajobrazu kulturowego miasta, mimo iż wytyczono ją przez tereny dawnej cukrowni i południową, niezagospodarowaną część Nowego Stawu.

## **Propozycje rozwiązań problemów funkcjonalno-przestrzennych i społecznych miasta**

Mieszkańcy zapytani o to, co należy zrobić na zdegradowanych terenach w mieście, udzielali odpowiedzi prostych, skupiających się zazwyczaj na wskazaniu wąskich, konkretnych zadań, które mogłyby poprawić jakość tkanki miejskiej. Nie pojawiały się odpowiedzi wskazujące na konieczność działania wieloaspektowego na płaszczyźnie przestrzennej, gospodarczej i społecznej. Podejmując analizę problemów w zagospodarowaniu miasta, warto zwrócić uwagę na propozycje rozwiązań, które wysunęły badane osoby. Pierwszą grupę odpowiedzi stanowiły ogólne określenia koniecznych zabiegów



rewitalizacji i rewaloryzacji oraz wskazania dotyczące ochrony substancji zabytkowej miasta i prowadzenia prac rozbiórkowych najbardziej zniszczonych budynków (łącznie 40% odpowiedzi). Druga grupa respondentów zaproponowała konkretne rozwiązania dla obszarów zdegradowanych – utworzenie terenów rekreacyjnych i atrakcji turystycznych oraz utworzenie parku miejskiego z prawdziwego zdarzenia (9%). Brak terenów rekreacyjnych jest odczuwany w mieście szczególnie dotkliwie ze względu na niedobór większych kompleksów leśnych w bezpośrednim otoczeniu miasta, a istniejący park miejski nie spełnia wszystkich zadań przed nim stawianych, ze względu na niewielką powierzchnię. Brakuje również rekreacyjnych zbiorników wodnych w okolicy Nowego Stawu. Ze względu na wybitnie rolniczy charakter Żuław Wiślanych tereny rekreacyjne trzeba kreować sztucznie. Krokiem naprzód w tym kierunku było utworzenie trasy pieszo-rowerowej z Nowego Stawu do Lichnow i kolejnych – w kierunku Malborka i Nowego Dworu Gdańskiego<sup>2</sup>. Podejmuje się również działania, aby umożliwić wykorzystanie walorów rekreacyjnych rzeki Świętej dla rekreacji kajakowej. Trzecia grupa odpowiedzi wskazywała na konieczność budowy nowej infrastruktury dla mieszkańców (8%) oraz wybudowania centrum kulturalnego lub muzeum (3%). W Nowym Stawie działa Gminne Centrum Kultury oraz budynek dawnego zboru ewangelickiego jako miejsce organizacji imprez kulturalnych dla mieszkańców (Liżewska (red.) 2015). Miasto podpisało również umowę z Muzeum Zamkowym w Malborku na organizację wystaw historycznych. Mimo to, zdaniem autora, brakuje jeszcze przestrzeni poświęconej historii Nowego Stawu, jego rozwojowi funkcjonalnemu, przestrzennemu, ważnym wydarzeniom z dziejów itp. Kolejne głosy wskazywały na konieczność rozwiązania problemów socjalnych miasta – braku mieszkań, złej infrastruktury komunalnej, niewystarczającej jakości lokali mieszkalnych itd. (ryc. 3).



Ryc. 3. Struktura procentowa odpowiedzi respondentów na pytanie o rewitalizację obszarów zdegradowanych miasta

Źródło: opracowanie własne na podstawie badań ankietowych.

<sup>2</sup> <http://malbork.naszemiasto.pl/artykul/nowy-staw-stara-sie-o-dofinansowanie-na-budowe-kolejnych,4746137,art,t,id,tm.html>

Bardzo ważnym pytaniem, jakie zadano mieszkańcom miasta, było: Czego Pana/Pani zdaniem brakuje w Nowym Stawie, aby mieszkańcom żyło się lepiej? Wśród odpowiedzi na pierwsze miejsce wysuwa się deficyt miejsc pracy. Po upadku dużych zakładów przemysłowych, jak Państwowy Ośrodek Maszynowy, słodownia czy cukrownia, w Nowym Stawie bardzo silnie odczuwany jest brak większego zakładu pracy mogącego zatrzymać młode osoby w mieście. Oficjalny wskaźnik bezrobocia, który w 2017 r. dla obszaru miasta i gminy wynosił 7,6%, nie odzwierciedla w sposób pełny skali problemu. W mieście widoczna jest stała i sezonowa migracja zarobkowa mieszkańców. Duża liczba osób musi dojeżdżać do pracy nie tylko do pobliskiego Malborka, ale też do Trójmiasta, Tczewa, Elbląga czy Kwidzyna. Część mieszkańców zdecydowała się na stałą emigrację krajową lub za granicę. Wpływ na niski wskaźnik bezrobocia ma także w pewnym stopniu osiedlanie się mieszkańców okolicznych miast w Nowym Stawie i na terenie gminy. Zdaniem autora osoby te, mimo konieczności codziennych dojazdów do pracy, decydują się osiąść w spokojnym, niewielkim mieście, które równocześnie jest w stanie zapewnić wszystkie niezbędne usługi pierwszej potrzeby. W strukturze największych pracodawców widoczna jest przewaga sektora państwowego i samorządowego nad prywatnym, co wskazuje na słabą bazę ekonomiczną miasta i niewielkie rozmiary lokalnego rynku pracy (*Lokalny Program...* 2015). Na drugim miejscu wymieniono brak miejsc spędzania wolnego czasu, zarówno dla młodzieży, jak i osób dorosłych. Część mieszkańców wskazała również na braki w infrastrukturze oraz w usługach komunikacyjnych i transportowych. Obok tych niedostatków po raz kolejny zwrócono uwagę na problem braku zagospodarowania turystycznego w postaci bazy noclegowej i gastronomicznej oraz na konieczność poprawy ogólnodostępnej infrastruktury sanitarnej i parkingowej oraz wykreowania nowych atrakcji turystycznych i rekreacyjnych, takich jak: rozbudowa miejskiego kompleksu sportowego o korty tenisowe, salę gimnastyczną, pływalnię, lodowisko, rozbudowa sieci ścieżek rowerowych, przywrócenie żeglowności rzece Świętej, rewitalizacja stawów rybnych i in. Jeśli chodzi o kwestie atrakcji kulturowych, najczęściej wskazywano na konieczność przeprowadzenia procesu rewaloryzacji śródmieścia, odtworzenia linii kolejowej normalno- lub wąskotorowej dla ruchu turystycznego, ponowne otwarcie kina i budowę muzeum. Pojawiały się również głosy dotyczące większej liczby imprez o charakterze kulturalnym. Ciekawym pomysłem jest również ubieganie się o członkostwo w sieci polskich miast CittaSlow. Ze względu na swoją wielkość i charakter Nowy Staw spełnia główne kryteria członkostwa w tej organizacji. Dołączenie do tej rozpoznawalnej sieci z pewnością poprawiłoby renomę i rozpoznawalność miasta oraz stanowiło świetną reklamę, co również podnosili respondenci w swoich odpowiedziach. Z kolei w badaniach przeprowadzonych na zlecenie Urzędu Miasta w 2016 r. respondenci postulowali przeprowadzenie wojewódzkiej akcji marketingowej i promocyjnej dla rynku turystycznego i nowych inwestycji. Taka kampania wydaje się konieczna, ale zdaniem autora, aby przyniosła pożądane efekty, powinna mieć zasięg szerszy niż granice województwa pomorskiego. Miasto ma możliwości rozwoju funkcji turystycznej, jednakże brak dużej atrakcji powoduje konieczność działania sieciowego i koncentracji na łączeniu walorów turystyki aktywnej i kulturowej. Na zakończenie tej części artykułu należy wspomnieć,

ze analiza odpowiedzi respondentów badanych przez autora wykazała dużą zbieżność z wynikami konsultacji przeprowadzonych przez UMIG.

## Założenia programu rewitalizacji i rewaloryzacji Nowego Stawu

Problemy i wyzwania, przed jakimi stanął Nowy Staw w okresie przemian, spowodowały konieczność opracowania i wdrożenia programów naprawczych tzw. miękkich (społecznych) i twardych (infrastrukturalnych) przez lokalny samorząd. W tabeli 3 zaprezentowano wybrane projekty realizowane w mieście w okresie lat 2009–2018.

Tabela 3

Wykaz wybranych projektów rewaloryzacji i rewitalizacji przestrzeni publicznej w Nowym Stawie w latach 2009–2018

Okres realizacji	Nazwa projektu	Wartość projektu [zł]	Źródło finansowania
2009–2012	Rewitalizacja zabytkowych rynków Nowego Stawu pod kątem rozwoju gospodarczego w dziedzinie turystyki, kultury i rekreacji	5 619 747,80, dofinansowanie UE: 3 960 544,43	RPO WP na lata 2007–2013
2009–2013	Budowa zaplecza turystyczno-rekreacyjnego (pole biwakowe, przystań z infrastrukturą sanitarną) w Nowym Stawie	1 655 314,92, dofinansowanie UE: 1 029 764,46	RPO WP na lata 2007–2013
2009–2012	Remont Nowostawskiego Ośrodka Kultury	533 737,32, dofinansowanie UE: 326 294,00	PROW* na lata 2007–2013 „Odnowa Wsi”
2010	Budowa nowoczesnego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w ramach kompleksu Zespołu Służb Ratowniczych w Nowym Stawie wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz dostawą wyposażenia	7 659 677,18, dofinansowanie UE: 1 807 268,20 zł	RPO WP na lata 2007–2013
2016–2018	Poprawa efektywności energetycznej w obiektach użyteczności publicznej na terenie Powiśla i Żuław (wraz z działaniami informacyjno-edukacyjnymi)	542 814,59, dofinansowanie UE: 353 887,98	RPO WP na lata 2014–2020
2016–2017	Budowa obwodnicy centrum miasta Nowy Staw od ul. Słowackiego do ul. Gdańskiej	4 318 009,69, dofinansowanie: 2 746 088	PROW na lata 2014–2020
2016–2018	Zachowanie wielokulturowego dziedzictwa Żuław poprzez wykonanie robót budowlanych, remontowych i konserwatorskich w obiektach zabytkowych i obiektach położonych na terenach objętych ochroną konserwatorską w gminach żuławskich oraz stworzenie spójnej oferty turystycznej promującej tożsamość Żuław	2 820 225,93, dofinansowanie: 1 584 293,69	RPO WP na lata 2014–2020

\* Program Rozwoju Obszarów Wiejskich

Źródło: materiały UMIG Nowy Staw, *Lokalny Program...* 2015, s. 72–74.

Oprócz wykazanych w tabeli, zakres planowanych działań dla obszaru rewitalizacji zdefiniowany w LPR obejmuje także, w ramach projektów głównych:

- remont i adaptację budynku przy ul. Słowackiego 6 w Nowym Stawie wraz z zakupem wyposażenia na potrzeby Centrum Wsparcia Rodziny;
- powstanie parku nad rzeką Świętą – rewaloryzację terenów zieleni miejskiej przy ul. Matejki w Nowym Stawie;
- zagospodarowanie terenu wraz z przebudową dróg, chodników i parkingów na osiedlu wielorodzinnym przy ulicach Słowackiego i Mickiewicza w Nowym Stawie;
- zagospodarowanie terenu wraz z przebudową dróg i chodników, budową ciągów pieszo-rowerowych na osiedlu wielorodzinnym w obrębie ulic: Ogrodowa, Prusa, Asnyka, Matejki i Młyńska w Nowym Stawie;
- remont części wspólnych budynków zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji w Nowym Stawie w celu poprawy standardu technicznego miejsc zamieszkania;
- uruchomienie programu „Mieszkańcy dla rewitalizacji Nowego Stawu” – cyklu warsztatów i spotkań.

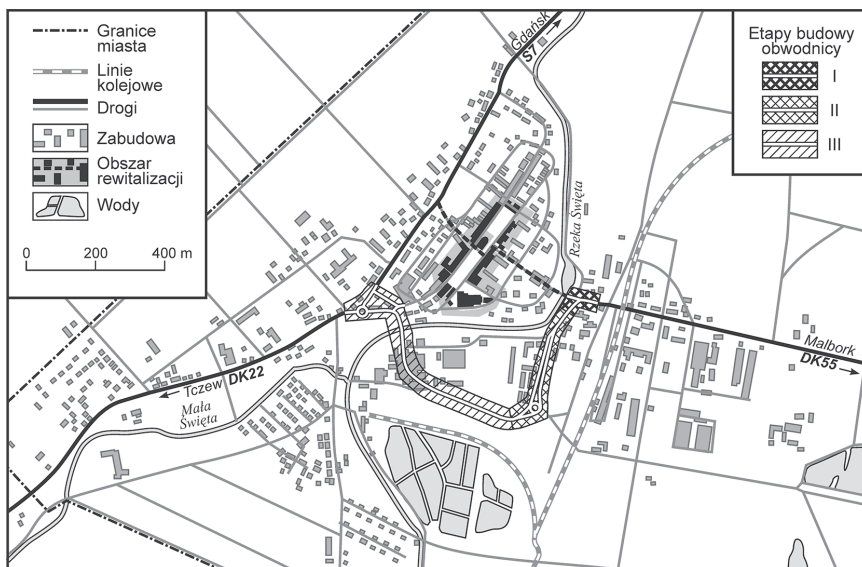
W ramach projektów uzupełniających:

- poprawę dostępności do przystanków transportu zbiorowego poprzez rozbudowę bazy infrastrukturalnej transportu rowerowego stanowiącego dojazd do węzłów i przystanków integracyjnych;
- przebudowę targowiska przy ul. Kopernika w Nowym Stawie;
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej do osiedla przy ul. Obrońców Westerplatte;
- przebudowę nawierzchni ulicy i chodników ul. Jana Pawła II wraz z odwodnieniem i oświetleniem;
- zagospodarowanie zielonych skwerów przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Matejki;
- przebudowę ul. Mickiewicza wraz z odwodnieniem i oświetleniem;
- uruchomienie programu „Aktywne podwórko” (*Lokalny Program...* 2015, s. 98–112).

Ramy finansowe Lokalnego Programu Rewitalizacji w Nowym Stawie obejmują kwotę 27 668 423 zł, w czym dofinansowanie z krajowych środków publicznych wynosi ponad 8 573 000 zł, ze środków określanych jako krajowe, prywatne – 39 900 zł oraz z funduszy unijnych (Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich i in.) – ponad 19 055 000 (*Lokalny Program...* 2015, s. 112–113). Jest to znaczna kwota, jeśli zestawimy ją z wielkością budżetu miasta, który na rok 2018 zaplanowano w wysokości 47 014 928 zł<sup>3</sup>.

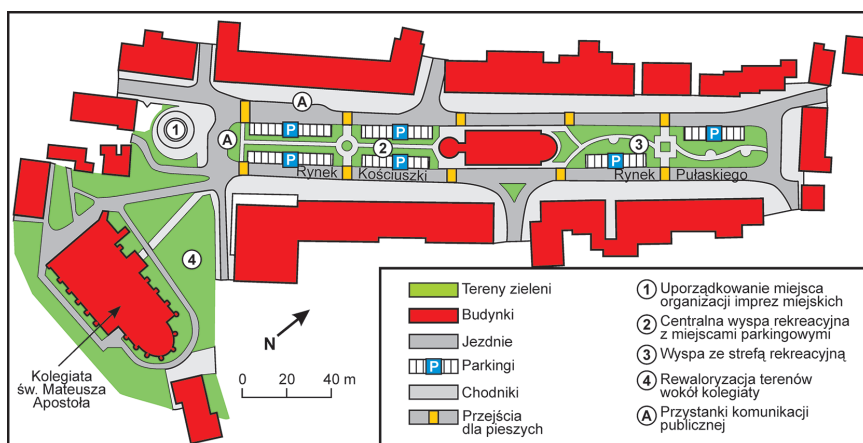
Jednym z bardziej widocznych efektów podjętych działań naprawczo-modernizacyjnych, jest projekt rewaloryzacji dwóch zabytkowych rynków miejskich, który ma służyć zarówno poprawie funkcjonalności jak i estetyki zabytkowego centrum Nowego Stawu. Szczegóły projektu prezentują ryc. 4 i 5.

<sup>3</sup> <http://bip.nowystaw.pl>.



Ryc. 4. Obszar rewitalizacji miasta i etapy budowy obwodnicy w Nowym Stawie

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miasta i Gminy Nowy Staw.



Ryc. 5. Założenia rewaloryzacji zabytkowych rynków w Nowym Stawie

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miasta i Gminy Nowy Staw.

## Percepcja procesu rewaloryzacji i rewitalizacji miasta przez mieszkańców

Bardzo ważną kwestią, która nie pojawia się w dokumentach Urzędu Miasta, a została poruszona w badaniach autora, była ocena znajomości planu rewitalizacji Nowego Stawu (w jego kolejnej fazie), wdrażanego przez lokalne władze. Połowa badanych

odpowiedziała, iż zna założenia LPR, 37% nie miało takiej wiedzy, a 14% było niezdecydowanych bądź nie udzieliło żadnej odpowiedzi. Spośród respondentów znających plan rewitalizacji 49% oceniło go pozytywnie, obojętnie (ani dobrze, ani źle) 18%, a zaledwie 3% negatywnie (5% odpowiedzi zaklasyfikowano jako „inne”, a 1/4 badanych nie udzieliła odpowiedzi). Działalność władz miasta i gminy w kwestii rozwoju Nowego Stawu pozytywnie oceniła większość respondentów (69%), odnotowano jedynie 3 negatywne głosy. Problem z wyraźnym opowiedzeniem się po jednej ze stron miało 19% badanych. Pozostałe głosy zaklasyfikowano jako „inne”. Pozytywna ocena działania lokalnych władz znajduje swoje odbicie w wynikach wyborów na szczeblu lokalnym, gdyż obecnie urzędujący burmistrz miasta piastuje swój urząd piątą kadencję<sup>4</sup>. Pozytywna ocena samorządu pozwala mieć nadzieję na aktywną partycypację i wsparcie zachodzących przemian w mieście, przynajmniej przez część mieszkańców.

## Podsumowanie i wnioski

Nawiązując do zdefiniowanego wcześniej głównego celu badawczego, należy stwierdzić, że w świadomości przebadanej grupy użytkowników przestrzeni miejskiej Nowego Stawu miasto musi stawić czoło przede wszystkim: problemom zaniedbania tkanki miejskiej, brakom infrastrukturalnym, niedoborom sektora usług oraz wyzwaniom w warstwie społecznej i demograficznej. Lokalne władze próbują sprostać problemom poprzez opracowywanie dokumentów strategicznych, poszukiwanie i wdrażanie szeregu inwestycji w mieście i gminie. Zdaniem autora umieszczone w LPR projekty, mające poprawić sytuację społeczno-gospodarczą oraz jakość przestrzeni w Nowym Stawie, w dużej mierze wychodzą naprzeciw zdefiniowanym problemom miasta. Jednakże w kontekście otrzymanych wyników badań ankietowych (respondenci nieposiadający wiedzy o zachodzących przemianach oraz źle oceniający pozyskiwanie funduszy zewnętrznych przez miasto) warto podkreślić konieczność prowadzenia skutecznej akcji informacyjnej o podejmowanych działaniach rewitalizacyjnych i rewaloryzacyjnych, nawet w skali tak małej miejscowości, jaką jest Nowy Staw. W chwili zakończenia badań terenowych autora najbardziej palącym problemem na płaszczyźnie przestrzennej wydawała się konieczność zagospodarowania obiektów dawnej cukrowni i, przede wszystkim, słodowni (co utrudnia nieuregulowany status prawny i niemożność pozyskania inwestorów). W sferze funkcjonalnej i społecznej najbardziej widoczny jest brak inwestycji, dzięki którym powstałyby nowe miejsca pracy (które z kolei zatrzymałyby proces odpływu młodych mieszkańców Nowego Stawu). Wydaje się, że bez dużej inwestycji kapitału z zewnątrz, pomimo licznych i dobrze ukierunkowanych programów naprawczych i rozwojowych, miasto nie będzie miało szans na rozwój. Z rozmów z burmistrzem miasta przeprowadzonych przez autora wynika jednak, że być może oba problemy uda się rozwiązać jednocześnie dzięki nowym inwestycjom zagranicz-

<sup>4</sup> Stan po wyborach samorządowych w październiku 2018 r.



nego kapitału. Dotychczasowe osiągnięcia i dalsze plany samorządu pozwalają mieć nadzieję, że przy udziale lokalnej społeczności nowe inwestycje i wdrażane projekty nie zatrzymają się na etapie rewitalizacji przestrzeni miejskiej i przyniosą prawdziwy efekt rewitalizacji.

## Bibliografia

- Dembicka-Niemiec A., Szafranek E., 2016, *Działania rewitalizacyjne w polityce rozwoju regionalnego i lokalnego*, „Gospodarka Narodowa” nr 5(285).
- Jaskulska M., 2016, Raport z konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji w mieście Nowy Staw, Gdańsk.
- Jedliński W., Klofczyński R., 2010, *Dzieje Nowego Stawu*, Urząd Miejski, Nowy Staw.
- Kaczmarek S., 2015, *Skuteczność procesu rewitalizacji. Uwarunkowania, mierniki, perspektywy*, „Studia Miejskie” t. 17.
- Kozłowski S., Wojnarowska A., 2011, *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miejskich. Zagadnienia teoretyczne*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Lizewska I. (red.), 2015, *Zabytek zadbany. Co to znaczy?*, Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa.
- Lipińska B., 2011, *Żuławy Wiślane. Ochrona i kształtowanie zabytkowego krajobrazu*, Stowarzyszenie Żuławy, Nowy Dwór Gdański–Gdańsk.
- Lokalny Program Rewitalizacji Nowego Stawu do roku 2020. Raport z delimitacji obszarów problemowych*, 2015, AMT Partner. Doradca Samorządu i Biznesu, Nowy Staw.
- Lorens P., 2007, *Rewitalizacja miast w Polsce. Pierwsze doświadczenia*, „Urbanista” nr 12.
- Lubocka-Hoffmann M., 2004, *Miasta historyczne zachodniej i północnej Polski. Zniszczenia i programy odbudowy*, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Oficyna Excalibur, Elbląg–Bydgoszcz.
- Musiaka Ł., 2017, *Przemiany morfologiczne małego miasta na przykładzie Nowego Stawu*, „Studia z Geografii Politycznej i Historycznej” t. 6.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, Gdańsk, [https://pbpr.pomorskie.eu/pzppw2030/-/asset\\_publisher/nOzGzleant0/content/plan-zagospodarowania-przestrzennego-przyjety-przez-sejmik-województwa-pomorskiego](https://pbpr.pomorskie.eu/pzppw2030/-/asset_publisher/nOzGzleant0/content/plan-zagospodarowania-przestrzennego-przyjety-przez-sejmik-województwa-pomorskiego) (dostęp 20 listopada 2018).
- Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego na lata 2016–2019, Gdańsk, <https://bip.pomorskie.eu/a,56029,w-sprawie-przyjecia-programu-opieki-nad-zabytkami-województwa-pomorskiego-na-lata-2016-2019.html> (dostęp 20 listopada 2018).
- Raport z realizacji Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020, Gdańsk, <http://www.rpo.pomorskie.eu/documents/10184/253200/Raport+z+realizacji+Regionalnego+Programu+Operacyjnego+Wojew%C3%B3dztwa+Pomorskiego+na+lata+2014-2020+%28z+dnia+31+maja+2018+r.%29/ad308ed0-e573-4012-bab4-7a87d70b5cd8> (dostęp 20 listopada 2018).
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Nowy Staw 2033, Nowy Staw, <http://bip.nowystaw.pl/Article/id,359.html> (dostęp 20 lipca 2018).
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020, Gdańsk, [https://strategia2020.pomorskie.eu/documents/240306/400793/Pomorskie\\_SRWP2020.pdf/d1fb1e1b-4c73-4221-8f2b-8cff5b3a9f45](https://strategia2020.pomorskie.eu/documents/240306/400793/Pomorskie_SRWP2020.pdf/d1fb1e1b-4c73-4221-8f2b-8cff5b3a9f45) (dostęp 20 listopada 2018).
- Ziobrowski Z. (red.), 2010, *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
- <http://bip.nowystaw.pl> (dostęp 20 lipca 2018).
- <http://malbork.naszemiasto.pl/artukul/nowy-staw-awansowal-w-rankingu-zamoznych-gmin,4746133,art,t,id,tm.html> (dostęp 20 listopada 2018).
- <http://malbork.naszemiasto.pl/artukul/nowy-staw-stara-sie-o-dofinansowanie-na-budowe-kolejnych,4746137,art,t,id,tm.html> (dostęp 20 listopada 2018).
- <http://nowystaw.pl/> (dostęp 12 sierpnia 2018).