

Pszczyna  
PERŁA KSIĘŻNEJ DAISY

POGŁĘBIONA DIAGNOZA  
OBSZARU REWITALIZACJI  
W GMINIE PSZCZYNA

## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	3
2. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji.....	5
2.1. Sfera społeczna .....	7
2.2. Sfera gospodarcza .....	14
2.3. Sfera środowiskowa .....	16
2.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna .....	18
2.5. Sfera techniczna .....	25
3. Analiza problemów, potencjałów i potrzeb rewitalizacyjnych.....	29
4. Spis tabel, wykresów, map .....	36

## 1. Wprowadzenie

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację.

Obszar rewitalizacji:

- ⇒ nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy,
- ⇒ oraz zamieszkanym przez więcej niż 30% mieszkańców.

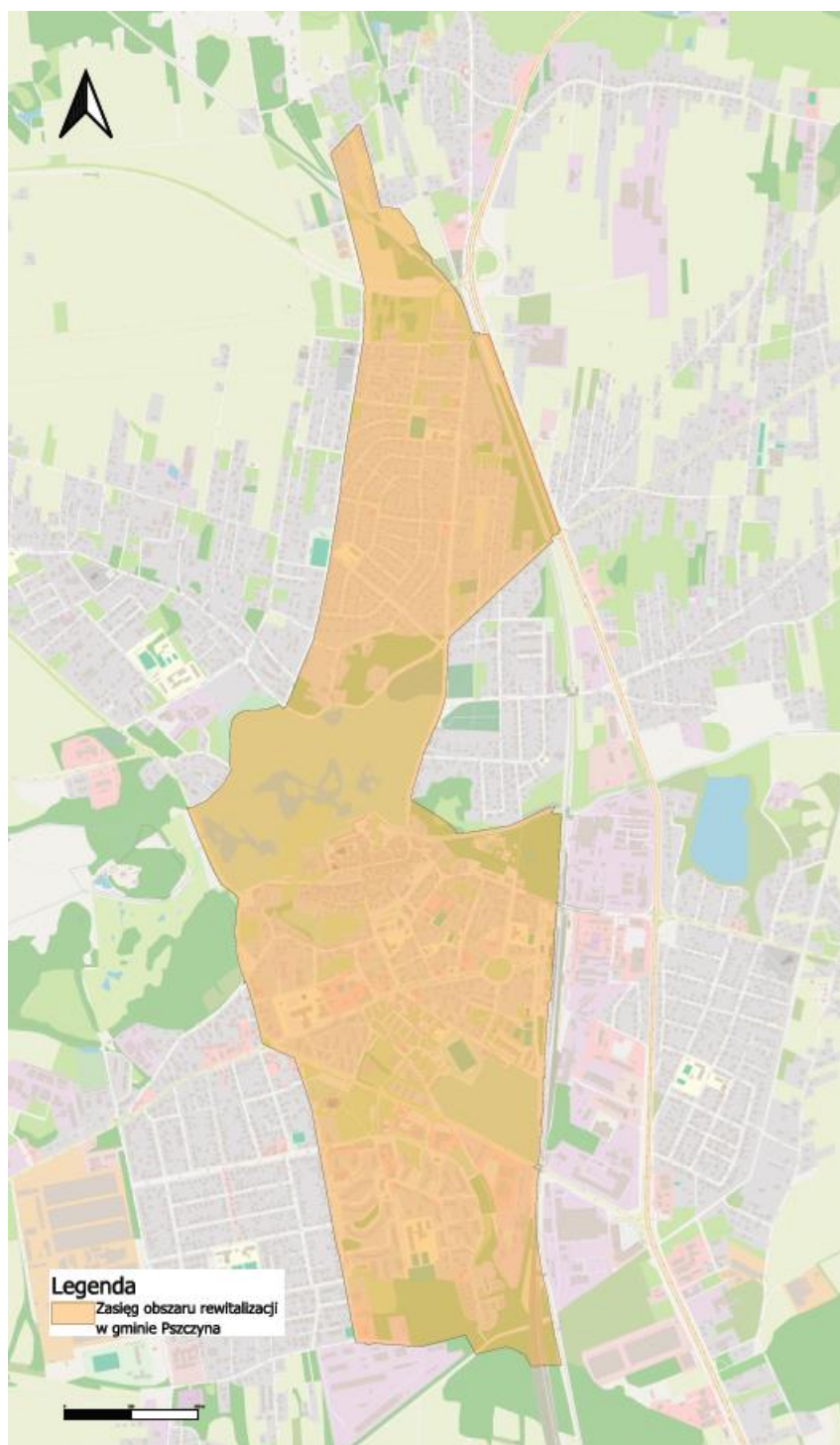
Gminny Program Rewitalizacji Gminy Pszczyna na lata 2015-2023 (dalej GPR) został przyjęty Uchwałą nr XXXVII/404/17 Rady Miejskiej w Pszczynie z 24 sierpnia 2017 r. GPR został sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz Wytycznymi Ministerstwa Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dnia 2 sierpnia 2016 r. Stopień realizacji GPR wskazywał na konieczność jego aktualizacji. Główną przesłanką ku temu był niedostateczny stopień realizacji potrzeb społecznych oraz infrastrukturalnych przewidzianych w GPR. Zdecydowana większość przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie została zrealizowana lub też zrealizowano je jedynie częściowo. Poprawa jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji wymaga kontynuacji działań. Niniejszy dokument stanowi pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji, która uzasadnia konieczność podejmowania kolejnych działań na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji określony w GPR obejmuje osiedla:

- ⇒ Stare Miasto,
- ⇒ Śródmieście,
- ⇒ Siedlice,
- ⇒ Piastów,
- ⇒ Powstańców Śląskich.

**Obszar rewitalizacji stanowi 1,8% powierzchni i jest zamieszkanym przez 23,2% ludności gminy Pszczyna.**

Mapa 1. Obszar rewitalizacji w gminie Pszczyna



Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji cechuje się szczególną koncentracją problemów w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. W rozdziale drugim zaprezentowano szczegółową, pogłębioną diagnozę problemów i potencjałów obszaru rewitalizacji w Gminie Pszczyna.

## 2. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji

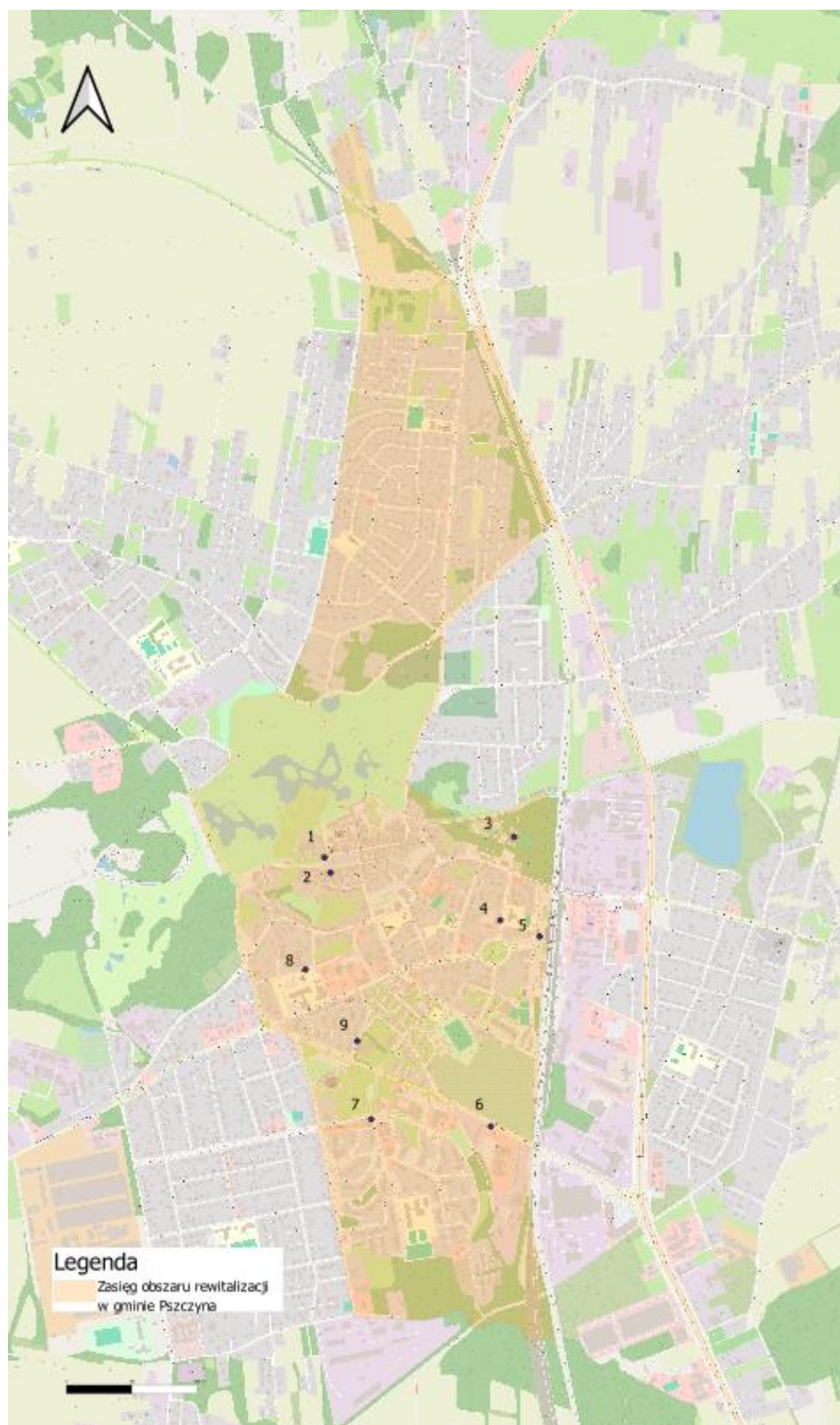
Pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji przeprowadzono z wykorzystaniem różnych technik i narzędzi badawczych (analiza danych zastanych, badania jakościowe oraz ilościowe). W pierwszej kolejności pozyskano szeroki zasób danych statystycznych oraz jakościowych z publicznych baz danych. Źródłem danych były zasoby Urzędu Miejskiego w Pszczynie, Głównego Urzędu Statystycznego, Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie, Przedsiębiorstwa Inżynierii Komunalnej. Do przygotowania pogłębionej diagnozy wykorzystano także raporty, analizy, dokumenty strategiczne oraz źródła internetowe.

W dniach 24-27.05.2024 r. odbył się sondaż uliczny przeprowadzony wśród mieszkańców podobszaru rewitalizacji, w trakcie którego istniała możliwość wyrażenia swojej opinii na temat problemów, potencjałów podobszarów rewitalizacji oraz wskazania pożądaných inwestycji. Sondaż uliczny realizowany był w wśród mieszkańców Pszczyny w 9 punktach zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Badanie przeprowadzono z 306 osobami, z czego 52,9% stanowiły kobiety. Rozkład próby badawczej ze względu na wiek przedstawia się następująco: 18-24 lata – 8,1%, 25-34 lata – 19,9%, 35-44 lata – 21,6%, 45-54 lata – 14,1%, 55-64 lata – 15,4%, powyżej 65 lat – 20,9%.

Miejsca, w których prowadzony był sondaż uliczny:

1. Rynek i okolice Muzeum Zamkowego w Pszczynie (ul. Brama Wybrańców),
2. Park Aktywności (blisko Rynku ul. Bramkowa),
3. Park – Skansen Zagroda Wsi Pszczyńskiej (ul. Parkowa 20a),
4. Starostwo Powiatowe w Pszczynie /Liceum O. im. Chrobrego w Pszczynie (ul. 3 maja 7 i nr 10),
5. Dworzec PKP/Centrum Przesiadkowe w Pszczynie,
6. Intermarche/Bricomarche (ul. Bielska 34a) a następnie N-Park (ul. Bielska 46),
7. Szpital Joannitas (ul. Antesa 11), a następnie sklep Bajadera ul. Korfantego 17,
8. Osiedle Piastów u zbiegu ulic Dobrawy i Kazimierza Wielkiego (przy aptece, piekarni, NZOZ Panaceum ul. Dobrawy 7, plac zabaw),
9. Pszczyńskie Centrum Kultury (ul. Jagiełły 1).

Mapa 2. Lokalizacja punktów, w których prowadzony był sondaż uliczny



Źródło: opracowanie własne



Zorganizowano także badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione (IDI) przeprowadzono z ekspertami z obszaru: spraw społecznych, gospodarki, dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska, polityki komunalnej i mieszkaniowej, polityki przestrzennej. Zrealizowano 16 wywiadów indywidualnych.

Przeprowadzono również warsztaty kierowane do interesariuszy procesu rewitalizacji (mieszkańców, przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji pozarządowych), które pozwoliły na określenie problemów i potencjałów podobszarów rewitalizacji. Warsztaty odbyły się 26 czerwca 2024 r.

Struktura pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji odpowiada podziałowi na sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną. W podsumowaniu pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji wskazano na problemy i potencjały obszaru rewitalizacji.

## 2.1. Sfera społeczna

### Demografia

Na obszarze rewitalizacji w Pszczynie widoczna jest zmniejszająca się liczba ludności. Od 2016 roku widoczny jest tutaj spadek liczby mieszkańców o 10,8%. W odniesieniu do spadku notowanego dla całej gminy Pszczyzna (0,8%) jest to wartość zdecydowanie wyższa. Najwyższy spadek liczby mieszkańców notowany jest dla Osiedla Stare Miasto, gdzie od 2016 do 2023 roku ubyło 17,0% osób. W następnej kolejności pod względem spadku liczby ludności plasuje się Osiedle Siedlice (15,3%) oraz Osiedle Śródmieście (12,1%).

Tabela 1. Dane dotyczące liczby ludności w Gminie Pszczyzna oraz na obszarze rewitalizacji w 2016 i 2023 roku

	2016	2023	Zmiana 2016/2023
<b>Gmina Pszczyzna</b>	50 842	50 420	-0,8%
<b>Obszar rewitalizacji:</b>	11 807	10 528	-10,8%
<b>Osiedle Stare Miasto</b>	1 233	1 023	-17,0%
<b>Osiedle Śródmieście</b>	1 781	1 566	-12,1%
<b>Osiedle Siedlice</b>	2 355	1 995	-15,3%
<b>Osiedle Piastów</b>	3 649	3 349	-8,2%
<b>Osiedle Powstańców Śląskich</b>	2 789	2 595	-7,0%

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie

Na obszarze rewitalizacji w Pszczynie notuje się wysoki udział osób w wieku senioralnym w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji. Odsetek osób w wieku powyżej 60 lat w 2023 roku wyniósł 24,14%, co oznacza, że niemal co czwarty mieszkaniec obszaru rewitalizacji należy do tej właśnie grupy wiekowej.

Kluczowe inicjatywy realizowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Pszczynie na rzecz zarówno seniorów, jak i osób z niepełnosprawnościami to:

- ⇒ usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania osób,
- ⇒ Klub Seniora w Pszczynie przy ulicy Dworcowej 3,
- ⇒ realizacja Programów: „Opieka Wytchnieniowa” oraz „Asystent Osobisty Osoby z Niepełnosprawnością”.

Wśród zjawisk z obszaru demografii wymienić należy także odpływ z miasta osób młodych. Kwestia migracji powiązana jest również z brakiem przywiązania do lokalnej społeczności i miejsca zamieszkania przez osoby młode. Widoczny jest zanik więzi społecznych wśród lokalnej społeczności, szczególnie problem ten dotyczy mieszkańców osiedli.<sup>1</sup>

## Pomoc społeczna

Działania z zakresu pomocy społecznej na terenie gminy Pszczyna prowadzą następujące jednostki:

- ⇒ Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. Kilińskiego 5a – Osiedle Śródmieście),
- ⇒ Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Karola Boromeusza (ul. Warowna 59 – Osiedle Stare Miasto),
- ⇒ Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi (poza obszarem rewitalizacji),
- ⇒ Schronisko dla Bezdomnych Kobiet w Wiśle Małej,
- ⇒ Dom dla Bezdomnych Matek z Dziećmi w Wiśle Małej.

Dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie ukazują, że wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji jest wysoka liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.

---

<sup>1</sup> Na podstawie: Badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami.



Wskaźnik liczby osób, które pobierają świadczenia z powodu niepełnosprawności na 1000 osób jest zdecydowanie wyższy na obszarze rewitalizacji niż w przypadku gminy. Wynosi on 5,13 i jest wyższy niż wskaźnik dla gminy o 1,44.

Tabela 2. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w 2023 roku

	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności na 1000 osób
<b>Gmina Pszczyna</b>	186	3,69
<b>Obszar rewitalizacji</b>	54	5,13

Źródło: dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie

Wskaźnik liczby osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby na 1000 mieszkańców również jest na obszarze rewitalizacji wyższy niż w całej gminie Pszczyna o 0,8 i wynosi 5,70.

Tabela 3. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w 2023 roku

	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby na 1000 osób
<b>Gmina Pszczyna</b>	247	4,90
<b>Obszar rewitalizacji</b>	60	5,70

Źródło: dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie

W przypadku wskaźnika dotyczącego świadczeń przyznawanych z powodu alkoholizmu na 1000 osób, to sytuacja na obszarze rewitalizacji jest taka sama, jak w przypadku całej gminy Pszczyna.

Tabela 4. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu alkoholizmu w 2023 roku

	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu alkoholizmu	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu alkoholizmu na 1000 osób
<b>Gmina Pszczyna</b>	43	0,85
<b>Obszar rewitalizacji</b>	9	0,85

Źródło: dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie

Jedynie wskaźnik liczby osób, którym przyznano świadczenia z powodu ubóstwa na 1000 mieszkańców jest niższy niż w gminie, wynosi 3,32, a dla gminy 3,83.

Tabela 5. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu ubóstwa w 2023 roku

	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu ubóstwa	Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu ubóstwa na 1000 osób
<b>Gmina Pszczyna</b>	193	3,83
<b>Obszar rewitalizacji</b>	35	3,32

Źródło: dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie

Również w przypadku wskaźnika liczby jednoosobowych gospodarstw, które pobierają świadczenia pomocy społecznej na 1000 osób, sytuacja na obszarze rewitalizacji jest nieco lepsza niż obserwowana w całej gminie. Wskaźnik dla obszaru rewitalizacji wynosi 5,89 i jest niższy niż dla gminy Pszczyna o 0,73.

Tabela 6. Liczba jednoosobowych gospodarstw domowych, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej w 2023 roku

	Liczba jednoosobowych gospodarstw domowych, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej	Liczba jednoosobowych gospodarstw domowych, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej na 1000 osób
<b>Gmina Pszczyna</b>	334	6,62
<b>Obszar rewitalizacji</b>	62	5,89

Źródło: dane Ośrodka Pomocy Społecznej w Pszczynie

## Aktywność społeczna

Na obszarze rewitalizacji, który zlokalizowany jest głównie w centrum gminy Pszczyna, swoją siedzibę posiadają liczne organizacje pozarządowe. Spośród 73 organizacji pozarządowych to 27 swoją działalność prowadzi bezpośrednio na obszarze rewitalizacji, nastawiona jest głównie na działania na rzecz mieszkańców o charakterze sportowym, kulturalnym, prozdrowotnym, aktywizującym mieszkańców z różnych grup społecznych.

Istnieje duży potencjał organizacji pozarządowych oraz lokalnych aktywistów w gminie Pszczyzna, dużą aktywnością w życiu społecznym charakteryzuje się także grupa osób w wieku senioralnym.<sup>2</sup>

Instytucje kultury są ważnym elementem życia społecznego oraz kształtowania tożsamości lokalnej. Na obszarze rewitalizacji mieści się Pszczyńskie Centrum Kultury (ul. Jagiełły 1). Do dyspozycji użytkowników Centrum są m.in.: sala widowiskowa, która może pomieścić 498 widzów, sala kinowa ze 118 miejscami, 4 sale warsztatowe oraz sala taneczna, w których odbywają się zajęcia dla dzieci, dorosłych i seniorów, sala multimedialna, przestronny hol z częścią wystawienniczą, a także ogólnodostępna kawiarnia. Budynek jest w pełni dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Teren wokół budynku został zagospodarowany na potrzeby wydarzeń plenerowych. Dominuje tu zieleń z zachowanym drzewostanem, jest również mała architektura z ławkami. Budynek dysponuje parkingiem na 50 samochodów, w tym są 2 miejsca do ładowania samochodów elektrycznych.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowana jest Miejsko-Powiatowa Biblioteka Publiczna (ul. Piastowska 1) wraz z filiami:

- ⇒ Filia nr 1 przy ul. Zgrzebnioka 14,
- ⇒ Filia nr 3 przy ul. Bednarza 1,
- ⇒ Filia nr 5 przy ul. Staromiejska 43,
- ⇒ Filia nr 6 przy ul. Kazimierza Wielkiego 5.

Na obszarze rewitalizacji organizowane są wydarzenia i imprezy pozwalające na zapewnienie mieszkańcom udziału w życiu rozrywkowym oraz kulturalnym. Do kluczowych, cyklicznych wydarzeń organizowanych na obszarze rewitalizacji zalicza się m.in.: wystawy artystyczne, zajęcia sekcji zainteresowań, Kolędowe Spotkania Chóralne, Akcję „Zima w mieście”- Zimowe warsztaty twórcze, GIMP –przeгляд, koncert, Owacje! – festiwal teatralny, Pszczyńskie Impresje Instrumentalne, Sięgaj gwiazd, Motoserce, Gitarowy Rekord Świata, Ken Burton-warsztaty i koncert gospel, Weekend kryminalny, spotkania pod Brzymem, Daisy Days, Dzień Dziecka, Wir wokalnie-taneczny, Akcję „Lato w mieście” - Letnie warsztaty twórcze, Śląskie Miraże – Art Festiwal, Dni Miodu, Festiwal Moja Pszczyzna, Spotkania z kulturą żydowską, Jarmark świąteczny oraz Galę sylwestrową.

---

<sup>2</sup> Na podstawie: Badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami.

Zdjęcie 1. Iluminacje świetlne podczas Daisy Days w Pszczynie w 2024 roku



Źródło: <https://www.facebook.com/pszczynalokalnie/photos>, dostęp: 24.06.2024r.

## Wychowanie i edukacja

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji posiadają dobry dostęp do instytucji opieki nad dziećmi do 3 roku życia, należą do nich 3 żłobki, z czego tylko jeden jest organem publicznym:

- ⇒ Żłobek Skrzatowo – Osiedle Śródmieście,
- ⇒ Żłobek Little Giants Mali Giganci w Pszczynie – Osiedle Siedlice,
- ⇒ Żłobek Miejski – Osiedle Piastów.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są następujące przedszkola i szkoły podstawowe:

- ⇒ Przedszkole Montessori KAMPUS – Osiedle Stare Miasto,

- ⇒ Przedszkole nr 2 im. Juliana Tuwima w Pszczynie – Osiedle Śródmieście,
- ⇒ Niepubliczne Przedszkole Little Giants Mali Giganci w Pszczynie – Osiedle Siedlice,
- ⇒ Niepubliczne Przedszkole „Radocha” Radosny Rozwój Dziecka – Osiedle Piastów,
- ⇒ Przedszkole nr 5 w Pszczynie – Osiedle Piastów,
- ⇒ Przedszkole nr 1 w Pszczynie – Osiedle Powstańców Śląskich,
- ⇒ Szkoła Podstawowa KAMPUS – Osiedle Stare Miasto,
- ⇒ Szkoła Podstawowa nr 1 im. Książąt Pszczyńskich w Pszczynie – Osiedle Śródmieście,
- ⇒ Zespół Szkół nr 1 w Pszczynie – Osiedle Piastów,
- ⇒ Szkoła Podstawowa nr 2 im. Jadwigi Śląskiej w Pszczynie – Osiedle Powstańców Śląskich.

## Opieka zdrowotna

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji posiadają dobry dostęp do opieki zdrowotnej. Na obszarze rewitalizacji mieści się Szpital Joannitas w Pszczynie oraz przychodnie:

- ⇒ MedEst s.c. (ul. Bogedaina 41),
- ⇒ NZOZ Medices (ul. Sokoła 2),
- ⇒ NZOZ Centrum Medyczne Panaceum (ul. Dobrawy 7),
- ⇒ NZOZ Sanus (ul. Kościuszki 5),
- ⇒ NZOZ Gomed (ul. Dworcowa 8),
- ⇒ Centrum Gabinetów Specjalistycznych (ul. Kilińskiego 3a),
- ⇒ Ośrodek Zdrowia Symetria (ul. Partyzantów 21),
- ⇒ Centrum Zdrowia Yakumed (ul. Antesa 7).

W gminie Pszczyna zlokalizowanych jest 26 aptek ogólnodostępnych, z czego 7 mieści się na obszarze rewitalizacji:

- ⇒ Apteka Słoneczna (ul. Piastowska 6),
- ⇒ Apteka Lerchówka (ul. Stefana Batorego 27),
- ⇒ Apteka Słoneczna (ul. Dworcowa 36),
- ⇒ Apteka pod Baranem (ul. Piwowska 6),
- ⇒ Apteka Pod Baranem 3 (ul. Dobrawy 34),
- ⇒ Apteka Świat Leków (ul. Kopernika 20),
- ⇒ Apteka Hipokrates III (ul. Dobrawy 7).

## Bezpieczeństwo

Za bezpieczeństwo w gminie Pszczyna odpowiadają następujące organy: Straż Miejska, Komenda Powiatowa Policji w Pszczynie (siedziba na obszarze rewitalizacji) oraz jednostki OSP.

Osiedle Stare Miasto, Piastów oraz częściowo Śródmieście są objęte monitoringiem wizyjnym. Ponadto, na obszarze rewitalizacji znajduje się także system syren - w ramach systemu ostrzegania ludności.

### 2.2. Sfera gospodarcza

Na terenie gminy Pszczyna prowadzona jest działalność usługowa, produkcyjna oraz przemysłowa. Usługi rozmieszczone są przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, a szczególnie przy drodze krajowej nr 1. W centrum Pszczyny, na obszarze rewitalizacji, znajdują się skupiska usług świadczących usługi handlowe tj. sklepy spożywcze, restauracje i hostele, sklepy odzieżowe. Wśród podmiotów gospodarczych najliczniejszą grupę stanowią małe i średnie przedsiębiorstwa specjalizujące się w świadczeniu usług dla ludności. Wśród usług dominują: handel samochodowy, mechanika pojazdowa, blacharstwo i lakiernictwo, hostele, restauracje i bary, sklepy spożywcze, piekarnie i cukiernie. Teren pomiędzy drogą krajową nr 1 a linią kolejową to obszary przemysłowo - usługowe, na których znajdują się najważniejsze przedsiębiorstwa przemysłowo-usługowe i zakłady produkcyjne (m.in. Patentus S.A., Remondis Sp. z o.o., ZAMEL Sp. z o.o., Zakłady Mięsne Silesia S.A., Smart Solutions Sp. z o.o., ENERGIO-MAR Sp. z o.o., WASA Sp. z o.o.).<sup>3</sup>

W okolicach obszaru rewitalizacji rozmieszczone są tereny inwestycyjne:

w okolicy osiedla Piastów:

- ⇒ około 8,80 ha gruntu – z przeznaczeniem na tereny usług, sportu i rekreacji,
- ⇒ około 0,52 ha gruntu – z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowej,

w okolicy osiedla Powstańców Śląskich:

- ⇒ około 0,46 ha gruntu – z przeznaczeniem na tereny zabudowy usługowej,
- ⇒ około 0,29 ha gruntu – z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej.

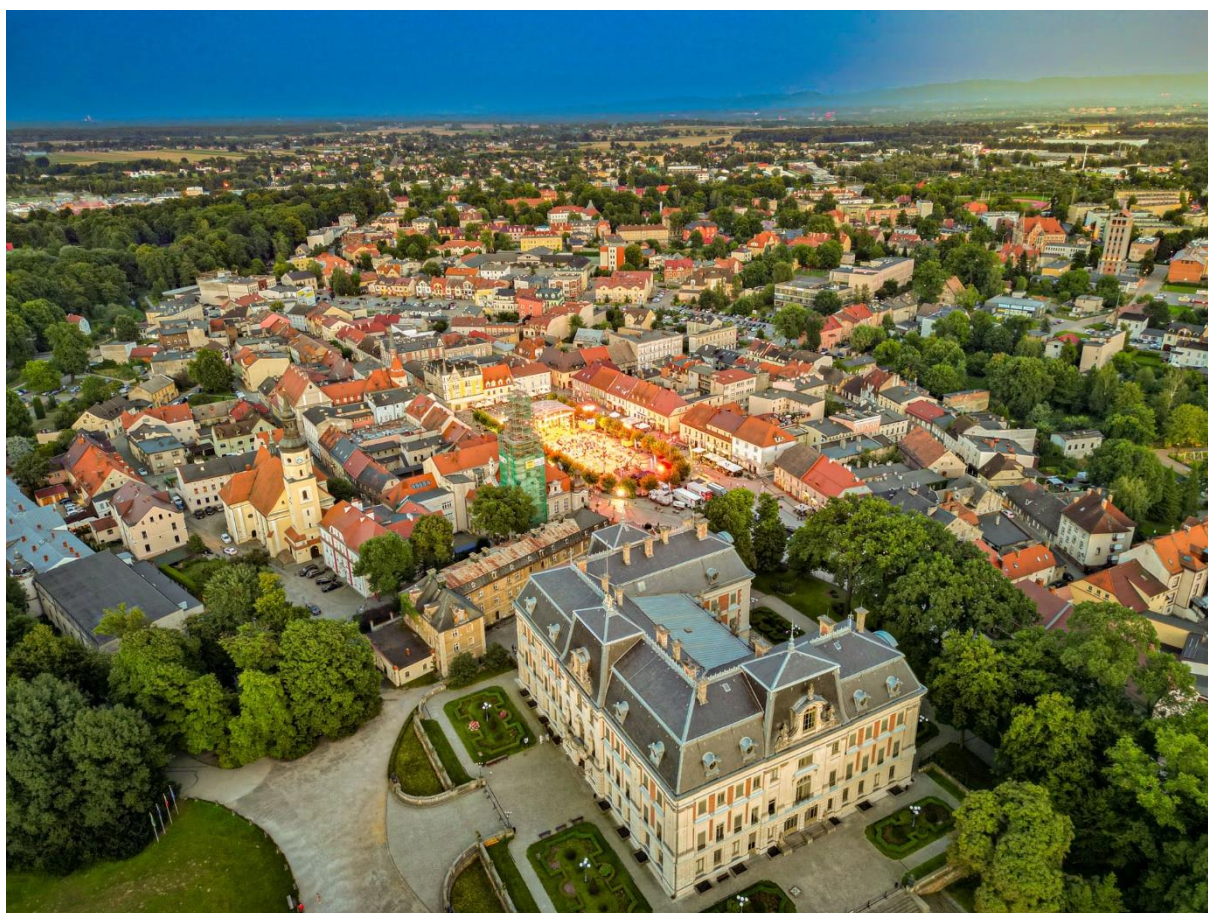
---

<sup>3</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna, 2023.



Obszar rewitalizacji pełni funkcje turystyczne, znajdują się tutaj ważne dla całej gminy atrakcje, do których można zaliczyć m.in.: Muzeum Zamkowe wraz z Parkiem Zamkowym, Skansen Zagroda Wsi Pszczyńskiej, czy też Muzeum Prasy Śląskiej. Istotnym aspektem, na który zwrócono uwagę podczas badań jakościowych, jest niedostateczne wykorzystanie potencjału turystycznego obszaru rewitalizacji. Brakuje tutaj rozwiązań, które tworzyłyby atrakcyjny, przyciągający turystów produkt. Podkreślano potrzebę tworzenia wspólnej marki, produktów turystycznych, które będą przyciągać zwiedzających do miasta. Obecnie gmina Pszczyna charakteryzuje się turystyką jednodniową, sezonową, brak odpowiedniej bazy noclegowej, która umożliwiłaby turystom skorzystanie z noclegu i pozostanie w mieście na dłużej.<sup>4</sup>

Zdjęcie 2. Widok na centrum Pszczyny



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch

---

<sup>4</sup> Na podstawie: Badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami.



## 2.3. Sfera środowiskowa

### Walory przyrodnicze

Na obszarze rewitalizacji znajduje się zabytkowy Park Pszczyński, zajmujący 156 ha powierzchni i dno płytkiej doliny rzeki Pszczynki. Składa się z trzech różniących się od siebie części. Główna, środkowa część to właściwy Park Zamkowy, od wschodu sąsiaduje z nim znacznie mniejszy, ciągnący się wzdłuż Pszczynki Park Dworcowy, a od zachodu Park Zwierzyniec lub tzw. Dzika Promenada - duże tereny leśno-parkowe, które powstały po osuszeniu w 1792 r. wielkiego Stawu Miejskiego.

Obecnie część Dzikiej Promenady zajmuje Pokazowa Zagroda Żubrów oraz pole golfowe. W zagrodzie na blisko 10 ha obok żubrów można zobaczyć muflony, jelenie, daniela, sarny oraz kilka gatunków ptaków. W budynku edukacyjnym można zapoznać się z fauną i florą Polski.

Zdjęcie 3. Widok Zabytkowego Parku w Pszczynie



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch



Około 2-hektarowy fragment Parku Dworcowego zajmuje skansen „Zagroda Wsi Pszczyńskiej”, który powstał w latach 70. ubiegłego wieku. Zgromadzono w nim najcenniejsze zabytki drewnianej architektury ludowej, pochodzące z okolicznych wsi. Przeniesione zabudowania reprezentują niemal wszystkie typy budynków wiejskich, które powstały w XVIII-XIX wieku, we wnętrzach zaś zobaczyć można autentyczne, charakterystyczne dla regionu pszczyńskiego wyposażenie.

**Zdjęcie 4. Widok na Muzeum Zamkowe z Parku**



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch

Park Zamkowy jest nierozdzielnie związany z rezydencją książąt pszczyńskich. Rozciąga się na przestrzeni 48 ha, wzdłuż rzeki Pszczynki i uważany jest za najpiękniejszy na Śląsku. Początki parku w Pszczynie sięgają połowy XVI wieku, zaś obecny kształt parku krajobrazowego typu angielskiego pochodzi z II połowy XIX wieku. Na terenie parku, wśród rozlewisk rzeki oraz bogatego starodrzewu i malowniczych skupisk krzewów, wkomponowano zabytkowe obiekty małej architektury, m.in. dwór „Ludwikówkę”, pawilon herbaciany na wyspie, bramę chińską, piwnicę lodową, kapliczki i mosty łukowe. Znajdują się tam również groby książęce Anhaltów (w północnej części parku) oraz Hochbergów (w części zachodniej).

W Parku Zamkowym rośnie wiele cennych i okazałych drzew, w tym drzewa pomnikowe. Skład drzewostanu ukształtowany został w dużej mierze na drodze sztucznych nasadzeń i odznacza się znacznym zróżnicowaniem. Nieco inny jest charakter pobliskiego parku Dzika Promenada, który stopniowo w kierunku zachodnim przechodzi w tereny o charakterze bardziej leśnym. Są tu liczne dęby szypułkowe, kasztanowce, cisy, sosny wejmutki, lipy drobnolistne, jesiony wyniosłe, buki zwyczajne i czerwone, graby, wiązy, klony, świerki srebrzyste, wierzby i tulipanowce. Wśród krzewów odnaleźć można okazy różaneczników (rododendronów) oraz azalie.

Pod względem chronionych gatunków roślin szczególnie dobrze zbadany jest Park Zamkowy, gdzie znajdują się stanowiska chronionego częściowo czosnku niedźwiedziego *Allium ursinum*, a także podejmowano próby reintrodukcji kotewki orzecha wodnego *Trapa natans*.<sup>5</sup>

Na obszarze rewitalizacji widoczny jest duży ruch pojazdów, który negatywnie wpływa na jakość powietrza, a także generuje hałas uciążliwy dla mieszkańców. Wynika to z przebiegu ważnych tras tranzytowych, a także lokalizacji funkcji usługowych, w tym turystycznej.<sup>6</sup>

## 2.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

### Układ przestrzenny

Obszar rewitalizacji pełni funkcje usługowo-administracyjne, w tym reprezentacyjne oraz funkcje mieszkaniowe, tworzy go głównie zwarta zabudowa wielorodzinna oraz jednorodzinna. Obejmuje

---

<sup>5</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczyna, 2023, <https://www.pszczyna.pl>, dostęp: 26.06.2024r.

<sup>6</sup> Na podstawie: Badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami.



także Rynek, który stanowi centrum miasta. Zlokalizowane są tutaj budynki użyteczności publicznej m.in. Urząd Miejski w Pszczynie i Starostwo Powiatowe w Pszczynie. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są również tereny zielone, tj. zabytkowy Park Pszczyński, a także tereny, które pełnią funkcje sportowo-rekreacyjne.

Zdjęcie 5. Rynek w Pszczynie



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch

Na obszarze rewitalizacji mieszkańcy i liderzy wskazują na deficyty w zakresie sfery przestrzenno-funkcjonalnej. Konieczne działania, które pozytywnie wpłynęłyby na jakość ich życia to:

- ⇒ rozbudowa lub poprawa dostępu do infrastruktury czasu wolnego (placów zabaw, boisk, tras rowerowych, stref odpoczynku, ławek itp.),
- ⇒ zadbanie o estetykę przestrzeni miejskiej (np. kosze na śmieci, porządek na ulicach i szczególnie remonty kamienic itp.).<sup>7</sup>

Ważną dla mieszkańców i liderów kwestią jest także przeciążenie tkanki miejskiej w okresie wiosenno-letnim. Występują tutaj problemy w obszarze komunikacji, brakuje wystarczającej liczby miejsc parkingowych, a także tworzą się korki.

## Dziedzictwo kulturowe

Obszar rewitalizacji cechuje się nagromadzeniem zabytków. Niemal połowa wszystkich zabytków w gminie zlokalizowanych jest na obszarze rewitalizacji. Co trzeci z nich jest w złym stanie technicznym.

Tabela 7. Budynki zabytkowe w złym stanie technicznym w 2024 roku

	Liczba budynków zabytkowych ogółem	Liczba budynków zabytkowych w złym stanie technicznym
<b>Gmina Pszczyna</b>	544	179
<b>Obszar rewitalizacji</b>	270	80

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie

Do ważniejszych zabytków i atrakcji turystycznych mieszczących się na obszarze rewitalizacji zaliczyć można m.in.:<sup>8</sup>

**Rynek** – stare miasto zachowało tradycyjny, średniowieczny układ przestrzenny. Centrum stanowi rozległy rynek, jeden z największych i najpiękniejszych w południowej Polsce. Otaczają go starannie odrestaurowane kamieniczki z XVIII i XIX wieku. Granice średniowiecznego układu przestrzennego określają ulice Warowna, Piwowska i Basztowa. Z zabytkowej zabudowy Rynku wyróżnić należy: budynek "Warty" z Bramą Wybrańców, Ratusz, kościoły - katolicki i ewangelicki, budynek dawnej

<sup>7</sup> Na podstawie: Sondaż uliczny przeprowadzony w dniach 24-27.05.2024r. wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji [N=306].

<sup>8</sup> <https://www.pszczyna.pl/>, dostęp: 25.06.2024r.



winiarni, tzw. „Frykówkę”. Na szczególną uwagę zasługuje **ulica Piastowska**, jedna z kilku ulic doprowadzających do rynku oraz kiedyś główna handlowa ulica miasta, przy której stoi szereg zabytkowych kamieniczek pochodzących jeszcze z XVIII w.

**Neorenesansowy ratusz** – usytuowany w północnej pierzei rynku, przylega do budynku kościoła ewangelickiego. Mieści się tutaj siedziba władz miejskich Pszczyny. Jest to jeden z najstarszych budynków w mieście.

Tabela 8. Ratusz w Pszczynie



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch

**Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych** – wzmiankowany był już w 1326 roku. Z wystroju i wyposażenia wnętrza na uwagę zasługują: późnorenesansowy portal do kaplicy św. Teresy z piękną kutą kratą (XVII w.), późnobarokowy chór muzyczny (XVIII w.) z organami ufundowanymi przez Józefa Zborowskiego ze Zborowa, ołtarz główny późnobarokowy (XVIII w.) z wysokiej klasy rzeźbami świętych Piotra i Pawła, aniołów oraz obrazem św. Trójcy, dwa ołtarze boczne o cechach późnobarokowych, witraże (1893).

**Muzeum Zamkowe** – mieści się w obronnym niegdyś zamku, przekształconym później w reprezentacyjną, trójskrzydłową rezydencję. Pierwszy zamek w Pszczynie - jak podaje Henryk Schaeffer, XIX-wieczny książęcy archiwariusz i kronikarz pszczyński - został najprawdopodobniej wzniesiony w XI lub XII wieku przez książąt piastowskich.

Zdjęcie 6. Muzeum Zamkowe w Pszczynie



Źródło: Urząd Miejski w Pszczynie, fot. O. Piecuch

**Muzeum Prasy Śląskiej** – jedyne tego typu muzeum w Polsce położone jest w odległości 200 metrów od pszczyńskiego rynku i 300 metrów od skansenu, przy ulicy Piastowskiej 26 - głównym deptaku miasta, w zabytkowej kamieniczce z przełomu XVIII/XIX wieku. Muzeum znajduje się na oznakowanym Szlaku Zabytków Techniki i jest jednym z ponad trzydziestu obiektów na jego trasie.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> <http://www.muzeumprasy.pl/>, dostęp:26.06.2024r.



## Infrastruktura sportowo-rekreacyjna

Gmina Pszczyna posiada bogate zaplecze sportowo-rekreacyjne. Na terenie obszaru rewitalizacji zlokalizowany jest Powiatowy Ośrodek Sportu i Rekreacji (ul. Zamenhofska 5), do którego należą następujące obiekty sportowe:

- ⇒ Hala Sportowa - największy, a jednocześnie najnowocześniejszy obiekt sportowy w Pszczynie,
- ⇒ Sala fitness – sala fitness/antresola, która została przystosowana do prowadzenia zajęć fitness, zajęć ruchowych, a także gry w tenisa stołowego,
- ⇒ Boisko „Orlik” – składające się z boiska piłkarskiego ze sztuczną murawą oraz wielofunkcyjnego boiska z nawierzchnią poliuretanową,
- ⇒ Boiska piaskowe – trzy boiska, które przystosowane są do gry w siatkówkę plażową oraz do piłki nożnej,
- ⇒ Siłownia zewnętrzna – na obszarze siłowni znajdują się wielorakie stanowiska m.in. biegacz, wioślarz, wyciąg górny czy krzesło do wyciskania.

Zdjęcie 7. Boisko „Orlik”



Źródło: <https://posir.pszczyna.pl>, dostęp: 24.06.2024r.

W granicach obszaru rewitalizacji mieści się Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu (ul. Basztowa 4) – do którego należą następujące obiekty sportowe: Stadion Miejski, Ośrodek Sportów Wodnych, Hala Sportowa, Lodowisko (sezonowe).

W opinii mieszkańców, którzy brali udział w sondażu ulicznym infrastruktura czasu wolnego jest niewystarczająco rozwinięta w stosunku do ich potrzeb lub oczekiwań. Braki w zakresie infrastruktury czasu wolnego były najczęściej wymienianym podczas badania ilościowego problemem.<sup>10</sup>

## Dostępność

Na obszarze rewitalizacji znajdują się budynki, które wymagają dostosowania dla osób ze szczególnymi potrzebami. Należą do nich:

- ⇒ ul. Piastowska 1 - dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych oraz do przepisów ppoż.,
- ⇒ ul. Dworcowa 30 - dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych oraz do przepisów ppoż.,
- ⇒ ul. Rynek 2 - dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych oraz do przepisów ppoż.,
- ⇒ ul. Piastowska 26 - dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych.

Kwestie dostępności dotyczą przy tym szerszego pojęcia. Z uwagi na rosnącą liczbę osób starszych i dużą liczbę osób niepełnosprawnych, liderzy podkreślają potrzebę rozwijania i kształtowania oferty usług publicznych, które lepiej będą odpowiadać na potrzeby społeczne. Przykładem jest dostęp do aktywności kulturalnej, czy też uczestnictwo w imprezach, które zlokalizowane są w centralnej części obszaru rewitalizacji. Dla osób, które mają problem z poruszaniem się barierą uczestnictwa jest brak środków komunikacji publicznej, deficyt ławek i innych rozwiązań w przestrzeni publicznej, które ułatwiają poruszanie.

---

<sup>10</sup> Na podstawie: Badania jakościowe – indywidualne wywiady pogłębione przeprowadzone z ekspertami oraz Sondaż uliczny przeprowadzony w dniach 24-27.05.2024r. wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji [N=306].

## 2.5. Sfera techniczna

### Infrastruktura drogowa

Na obszarze rewitalizacji występują deficyty w zakresie stanu infrastruktury drogowej. Chodniki, drogi, parkingi oraz oświetlenie wymagają poprawy.<sup>11</sup>

W tabeli nr 9 zawarto dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie na temat tych dróg, których stan określono jako zły/niezadawalający.

Tabela 9. Drogi w złym/niezadawalającym stanie technicznym na obszarze rewitalizacji

Obszar rewitalizacji	Drogi w złym/niezadawalającym stanie
<b>Osiedle Stare Miasto</b>	Ulica Wojska Polskiego
<b>Osiedle Śródmieście</b>	Ulice: Batorego, Józefa Brudnego (wcześniej Gwardii Ludowej), Antesa, Zamenhofs
<b>Osiedle Piastów</b>	Ulice: B. Krzywoustego, K. Wielkiego
<b>Osiedle Powstańców Śląskich</b>	Ulice: Bielasa, Łowiecka

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie

Obszar rewitalizacji jest dobrze skomunikowany. Znajduje się tutaj Centrum Przesiadkowe na ulicy Sokoła, skąd kursują wszystkie linie autobusowe Pszczyńskiej Komunikacji Gminnej. Linie autobusowe kursują na pięciu następujących trasach:

- ⇒ A Pszczyna - Studzionka – Pszczyna przez Łąkę, Wisłę Wielką, Wisłę Małą,
- ⇒ B Pszczyna - Studzienice przez Jankowice,
- ⇒ C Pszczyna - Ćwiklice przez Rudołtowiec,
- ⇒ D1 Pszczyna - Czarków - Piasek - Pszczyna,
- ⇒ D2 Pszczyna - Piasek - Czarków – Pszczyna,
- ⇒ F1 Pszczyna – Pszczyna,
- ⇒ F2 Pszczyna – Pszczyna.

<sup>11</sup> Na podstawie: Sondaż uliczny przeprowadzony w dniach 24-27.05.2024r. wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji [N=306].





Stare Miasto, Śródmieście, Siedlice, Piastów, Powstańców Śląskich przeważają sieci wodociągowe wykonane z polietylenu, które zostały wymienione w dużej mierze dzięki realizacji projektu pn. „Gospodarka wodno-ściekowa w Pszczynie – etap I”, finansowanego z Funduszu Spójności, realizowanego w latach 2004-2009, oraz z rur PVC. Mieszkańcy obszaru objętego Gminnym Programem Rewitalizacji zasilani są w wodę z ujęć Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. oraz z podziemnego ujęcia wody WZD Sp. z o.o.

Obszar rewitalizacji określony w Gminie Pszczyna położony jest w granicach Aglomeracji Pszczyna, ujętej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Na całym obszarze rewitalizacji funkcjonuje system zbiorowego odprowadzenia ścieków. Ścieki z przedmiotowej aglomeracji odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej Oczyszczalni Ścieków „Pszczyna”, położonej w Jankowicach.

Łączna długość sieci kanalizacji sanitarnej w aglomeracji wynosi 149,7 km. Kanalizacja sanitarna wybudowana została w latach 2004-2009, jej stan techniczny jest dobry. Z całego obszaru aglomeracji, jedynie w części osiedla Stare Miasto, funkcjonuje kanalizacja ogólnospławna o łącznej długości 1,7 km. Funkcjonowanie istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na terenie Starego Miasta generuje dodatkowe koszty oczyszczania ścieków oraz obniża skuteczność systemu oczyszczania ścieków. Konieczna jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz modernizacja istniejącej kanalizacji ogólnospławnej, w celu przejęcia przez nią funkcji kanalizacji deszczowej. Istniejąca kanalizacja deszczowa, pełniąca przez lata funkcję kanalizacji ogólnospławnej, z uwagi na zły stan techniczny, wymaga gruntownego remontu bądź częściowej wymiany, zarówno na terenie Starego Miasta, jak i w pozostałej części obszaru rewitalizacji.

Aktualna łączna długość eksploatowanych przez PIK sieci ciepłowniczych na terenie miasta Pszczyny (na terenie osiedli: Śródmieście, Siedlice, Piastów) to 7 834 [mb], w tym:

- ⇒ Osiedle Śródmieście i Siedlice: 5 511 [mb],
- ⇒ Osiedle Piastów: 2 323 [mb],
- ⇒ na terenie osiedli: Stare Miasto i Powstańców Śląskich, PIK Sp. z o.o. nie posiada i nie eksploatuje sieci ciepłowniczych.

## Zasoby komunalne

Na obszarze rewitalizacji znajdują się 34 budynki komunalne, co stanowi 59% wszystkich budynków komunalnych w gminie Pszczyna. Spośród nich 2 są w złym stanie technicznym, zlokalizowane są przy ulicy: Wojska Polskiego 1 oraz Bednarskiej 21.

Tabela 10. Dane dotyczące budynków komunalnych

	Liczba budynków komunalnych
<b>Gmina Pszczyna</b>	58
<b>Obszar rewitalizacji</b>	34

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie

Na obszarze rewitalizacji pojawia się problem związany z nagromadzeniem budynków, które są ogrzewane piecami węglowymi. W całej gminie Pszczyna jest ich 78, natomiast na obszarze rewitalizacji znajduje się niemal połowa z nich (38 budynków).

Tabela 11. Dane dotyczące liczby budynków ogrzewanych piecami węglowymi

	Liczba budynków ogrzewanych piecami węglowymi
<b>Gmina Pszczyna</b>	78
<b>Obszar rewitalizacji</b>	38

Źródło: dane Urzędu Miejskiego w Pszczynie

### 3. Analiza problemów, potencjałów i potrzeb rewitalizacyjnych

ROZDZIAŁ STANOWI SYNTEZĘ DIAGNOZY OBSZARU REALIZACJI INNEGO INSTRUMENTU TERYTORIALNEGO (IIT) – ZGODNIE Z ZAŁOŻENIAMI USTAWY Z DNIA 28 KWIECZNIA 2022 R. O ZASADACH REALIZACJI ZADAŃ FINANSOWANYCH ZE ŚRODKÓW EUROPEJSKICH W PERSPEKTYWIE FINANSOWEJ 2021–2027. ZAWIERA ANALIZĘ PROBLEMÓW, POTRZEB I POTENCJAŁÓW ROZWOJOWYCH, W TYM WZAJEMNYCH POWIĄZAŃ GOSPODARCZYCH, SPOŁECZNYCH I ŚRODOWISKOWYCH.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz. U. 2022 poz. 1079) gminny program rewitalizacji należy zaliczyć do tzw. innych instrumentów terytorialnych, które są narzędziem rozwoju terytorialnego. W tym kontekście konieczne jest przedstawienie syntezy wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych.

#### Główne założenia wzajemnych powiązań gospodarczych, społecznych i środowiskowych

##### Kontekst powiązań gospodarczych

W wymiarze gospodarczym potrzeby rewitalizacyjne obejmują wzmocnienie atrakcyjności przestrzeni obszaru rewitalizacji dla działalności gospodarczych, w szczególności poprzez estetyzację przestrzeni, nadanie im nowych funkcji, wzrost znaczenia rozwiązań opartych na zrównoważonej mobilności (m. in. rozwój dróg rowerowych), poprawę funkcjonalności i estetyki pod kątem - istotnej na tym obszarze - funkcji turystycznej. Potrzeby rozwoju gospodarczego korespondują z wymiarem przestrzenno-funkcjonalnym.

Kontekst rozwoju gospodarczego powiązany jest istotnie z potencjałem usługowo-rekreacyjnym, w szczególności centralnej części obszaru rewitalizacji (Stare Miasto), gdzie lokują się usługi, bazujące na funkcji turystycznej. Kontekst rozwoju gospodarczego jest ponadto powiązany z atrakcyjnością funkcji mieszkaniowej. Przyciąganie nowych mieszkańców, np. poprzez poprawę jakości życia, wpłynie na wzrost popytu na ofertę usługową i handlową, która zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji.

**W sferze gospodarczej szczególną uwagę należy zwrócić na następujące kwestie:**

- Obszar rewitalizacji posiada duży potencjał turystyczny. Rozwój funkcji turystycznej w istotnym zakresie determinował wysiłki inwestycyjne i działania organizacyjne Gminy na obszarze rewitalizacji. W obszarze Starego Miasta zestandaryzowano m. in. kolorystykę i formę szyldów, wykonanie kawiarenek i ogródków dla turystów. Organizowanych jest dużo imprez i aktywności, w szczególności w okresie letnim, które przyciągają turystów.
- Na obszarze rewitalizacji nie wykorzystuje się optymalnie potencjału turystycznego. Działania rewitalizacyjne skupiły się na głównych ulicach. Konieczna jest poprawa estetyki ulic przyległych do Rynku (remonty elewacji, dachów, ocieplenia budynków, wymiana stolarki okiennej). Umożliwi to rozwój szerszej oferty turystycznej i poprawę wizerunku Pszczyzny.
- Wzmocnienie potencjału turystycznego i atrakcyjności gospodarczej możliwe jest w oparciu o dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Pszczyzny, np. ideę marki „Miasto Artystów”, rozwój sieci dróg rowerowych, wspierających aktywny wypoczynek. Działania dot. wykorzystania dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego należałoby rozciągnąć na pozostałe parki (m.in. Park Dworcowy ze skansenem), które są wykorzystywane w mniejszym stopniu. Potencjał do wykorzystania ma dzielnica XIX-wieczna.
- Problemem jest przeciążenie tkanki miejskiej w okresie wiosenno – letnim. Generuje to problemy z komunikacją, korki, brak jest miejsc parkingowych.
- Sezonowość turystyki w Pszczyźnie to istotne wyzwanie dla przedsiębiorców. W sezonie letnim branża turystyczna musi zapracować na cały rok.
- Oferta turystyczna powinna być mocniej oparta o sieciowość, tj. uwzględniać m.in. sąsiadujące miasta (np. Tychy i Bielsko-Białą). Dotyczy to również rozszerzenia oferty jednodniowej na turystykę weekendową, która także może się odbyć w oparciu o ofertę tych miast.
- Pomimo dobrego dostępu do usług i handlu na obszarze rewitalizacji widoczny jest zanik działalności gospodarczych. Na obszarze rewitalizacji widoczne są puste lokale. Aktywność gospodarcza zanikła m. in. na ulicy Piastowskiej, która tętniła kiedyś życiem. Była to ulica handlowa, gdzie chętnie robiono zakupy. Aktualnie należy poszukać nowej funkcji dla tej ulicy.
- Niepokojący jest odpływ młodych mieszkańców, którzy nie widzą szans na rozwój w Pszczyźnie.

## Kontekst powiązań społecznych

Zwiększenie dostępności do obiektów i oferty aktywności społecznej w znacznym zakresie powiązane jest z wymiarem funkcjonalno-przestrzennym, jak też jakością usług oraz jakością oferty mieszkaniowej. Mieszkańcy oczekują między innymi kontynuowania i rozwijania działań związanych z kształtowaniem oferty czasu wolnego, w tym opartego na kontakcie z przyrodą (tereny zielone). Zakłada się realizację komplementarnych działań z zakresu pomocy społecznej oraz poprawy warunków mieszkaniowych. Istotnym zagadnieniem w kontekście jakości życia na obszarze rewitalizacji jest pogodzenie funkcji turystycznej i mieszkaniowej. Ten aspekt jest szczególnie ważny dla mieszkańców centralnej części obszaru rewitalizacji.

### **W sferze społecznej szczególną uwagę należy zwrócić na następujące kwestie:**

- zmiany demograficzne w istotnym zakresie wpływać będą na jakość życia i pomoc społeczną (zmiana modelu rodziny, problemy zdrowotne, samotność),
- na obszarze rewitalizacji występuje wykluczenie społeczne osób starszych, w szczególności wśród osób, do których trudno dotrzeć (w tym wykluczenie cyfrowe),
- na obszarze rewitalizacji istnieje potrzeba realizacji działań integracji międzypokoleniowej, a działania z zakresu pomocy społecznej powinny być realizowane bliżej mieszkańców,
- w coraz większej skali widoczne są problemy wśród dzieci i młodzieży, identyfikuje się potrzebę realizacji działań z zakresu edukacji włączającej,
- zanikają więzi społeczne (np. w obrębie osiedli),
- widoczne jest zjawisko alkoholizmu, które obserwowane jest również w przestrzeni publicznej.

### **W sferze funkcjonalno-przestrzennej należy zwrócić uwagę na następujące kwestie:**

- Pszczyńskie Centrum Kultury jest istotnym moderatorem aktywności społecznej, otrzymało nową siedzibę (bardzo nowoczesny budynek). Ponadto funkcjonują tu inne ważne instytucje, w tym Muzeum Zamkowe w Pszczynie, aktywne są organizacje pozarządowe. Przekłada się to na dużą liczbę imprez i przedsięwzięć. Aktywność kulturalna jest zdecydowanie wyższa w okresie wiosennym i letnim,
- atutem obszaru rewitalizacji jest obecność historycznej zabudowy, pałacu, parków, starówki, Skansenu, Zagrody Żubrów, w tym Muzeum Zamkowego, Muzeum Prasy Śląskiej, Muzeum Militaryjnych Dziejów Śląska,

- funkcja turystyczna w wybranych aspektach negatywnie wpływa na jakość życia, nadmierny ruch, hałas, imprezy w centrum stanowią znaczną uciążliwość dla mieszkańców,
- na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są niewykorzystane obiekty infrastruktury, które można przeznaczyć na wybrane funkcje społeczne, np. na działania fundacji i stowarzyszeń (przy ulicy Wojska Polskiego nr 1 i 3, gdzie planowane jest utworzenie Muzeum Miejskiego). Ponadto możliwe jest rozwinięcie nowych funkcji ulic wokół Rynku, tj. Piastowskiej, Piwowarskiej i Warownej, które opasają rynek i mogły by też pełnić funkcję spacerową/ gastronomiczną/ kulturalną,
- na obszarze rewitalizacji występuje koncentracja lokali socjalnych w jednej lokalizacji, co w istotny sposób utrudnia realizację działań ukierunkowanych na integrację i włączenie społeczne. Identyfikuje się ponadto potrzebę budowy nowych budynków komunalnych,
- obszar rewitalizacji charakteryzuje się dobrą dostępnością komunikacyjną. Udało się utworzyć centrum przesiadkowe przy dworcu PKP. W planach jest budowa sieci ścieżek rowerowych wewnątrz przestrzeni miejskiej, które łączyć się będą z innymi obszarami gminy i powiatu.

**W sferze technicznej należy zwrócić uwagę na następujące kwestie:**

- identyfikuje się pilną potrzebę poprawy stanu technicznego obiektów komunalnych i prywatnych, w tym potrzebę poprawy estetyki kamienic, konieczność termomodernizacji, odnowienia dachów, montażu OZE, w tym w ulicach otaczających Rynek. Brakuje przy tym środków na remonty kamienic. Historyczny układ urbanistyczny to istotny potencjał przestrzenny, który należy wzmacniać i zachować.

## **Kontekst powiązań środowiskowych**

Kluczowe potrzeby rewitalizacyjne w wymiarze środowiskowym związane są ze zwiększeniem potencjału przestrzeni obszaru rewitalizacji do utrzymania bioróżnorodności oraz odporności na kryzys klimatyczny, między innymi poprzez zwiększenie zdolności do zatrzymywania wody, rozwój zieleni. Na obszarze rewitalizacji tereny zieleni zajmują dużą część powierzchni, pełnią przy tym funkcje społeczne i są elementem układu przestrzennego kształtującym atrakcyjność turystyczną.

Kwestie dostępności do zieleni miejskiej, jak też bioróżnorodność przyrodnicza w ekosystemie miejskim, w istotnym zakresie kształtują jakość funkcji mieszkaniowej, w tym wpływają na aktywność społeczną, np. poprzez możliwość korzystania z terenów zielonych, aktywność sportową, czy też



dostępność wybranych przestrzeni i usług. Nie są również bez znaczenia dla funkcji gospodarczej, w szczególności opartej na usługach. Zarówno jakość i dostępność terenów zielonych oraz mobilność, wpływają na atrakcyjność i łatwość korzystania z przestrzeni obszaru rewitalizacji.

**W sferze środowiskowej szczególną uwagę należy zwrócić na następujące kwestie:**

- ruch pojazdów w centrum Pszczyzny negatywnie wpływa na jakość życia mieszkańców,
- dostępności i jakości zieleni miejskiej, w tym jej odnowa i zadbanie o nią,
- ograniczenie niskiej emisji, w szczególności w zabudowie jednorodzinnej, rozwój sieci ciepłowniczej.

Tabela 12. Problemy, potencjały i potrzeby rewitalizacyjne obszaru rewitalizacji

Problemy	
<b>Sfera społeczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odptyw mieszkańców z obszaru rewitalizacji, przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku senioralnym, co wpływa na spójność społeczną.</li> <li>• Wysoki udział osób korzystających z pomocy społecznej, szczególnie w odniesieniu do problemów wynikających ze stanu zdrowia i wieku.</li> <li>• Widoczne w przestrzeni publicznej problemy i zachowania związane z alkoholizmem.</li> </ul>
<b>Sfera gospodarcza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spadek liczby podmiotów gospodarczych, prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji, w tym zanik funkcji handlowej wybranych przestrzeni obszaru rewitalizacji.</li> <li>• Sezonowość funkcji turystycznej.</li> </ul>
<b>Sfera środowiskowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zły stan powietrza generowany przez niską emisją.</li> <li>• Duże obciążenie komunikacyjne, którego skutkiem jest hałas i zanieczyszczenie powietrza.</li> </ul>
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obiekty użyteczności publicznej niedostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami.</li> <li>• Nagromadzenie zabytków w złym lub średnim stanie technicznym.</li> <li>• Niefunkcjonalne rozwiązania komunikacyjne, które wynikają m.in. z funkcji turystycznej oraz polityki parkingowej.</li> </ul>
<b>Sfera techniczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nagromadzenie budynków komunalnych i prywatnych, które wymagają modernizacji.</li> <li>• Zły stan wybranych dróg, chodników, brak w pełni rozwiniętej sieci dróg dla rowerów.</li> </ul>
Potencjały	
<b>Sfera społeczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczne działania podejmowane na rzecz aktywizacji i włączenia społecznego seniorów.</li> <li>• Dobrze rozwinięta infrastruktura i system pomocy społecznej.</li> </ul>
<b>Sfera gospodarcza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwinięta funkcja turystyczna, w tym bazująca na dużej rozpoznawalności Pszczyzny jako destynacji turystycznej.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobry dostęp do oferty usługowej i handlowej bezpośrednio na obszarze rewitalizacji.</li> <li>• Dobry dostęp do miejsc pracy, zarówno na obszarze rewitalizacji, jak też poza nim, ze względu na dobre powiązania komunikacyjne z terenami aktywności gospodarczej i duże nasycenie podmiotami gospodarczymi.</li> </ul>
<b>Sfera środowiskowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobry dostęp do terenów zieleni, które stanowią istotny element struktury przestrzennej obszaru rewitalizacji.</li> </ul>
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Walory kulturowe i estetyczne obszaru śródmiejskiego. Obecność zabytków o znaczeniu historycznym.</li> <li>• Rozwinięta infrastruktura sportowo-rekreacyjna.</li> <li>• Dobry dostęp do oferty kultury, bogata oferta wydarzeń kulturalnych.</li> </ul>
<b>Sfera techniczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dobra dostępność komunikacyjna obszaru rewitalizacji, w tym zlokalizowany na obszarze rewitalizacji węzeł przesiadkowy.</li> <li>• Stosunkowo dobrze rozwinięta infrastruktura sanitarno-techniczna.</li> </ul>
<b>Potrzeby rewitalizacyjne</b>	
<b>Sfera społeczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozwijanie i kształtowanie polityki społecznej, w tym polityki senioralnej przez instytucje publiczne, przy wsparciu partnerów społecznych, w szczególności ukierunkowanej na rozwiązanie problemów społecznych w miejscach koncentracji tych problemów.</li> <li>• Kompleksowe podejście do rozwiązywania problemów społecznych, w tym integracja pracy socjalnej i działań o charakterze infrastrukturalnym.</li> <li>• Zwiększenie aktywności społecznej, w tym w oparciu o zaangażowanie społeczne, liderów lokalnych, organizacje społeczne i inicjatywy publiczne oraz prywatne.</li> </ul>
<b>Sfera gospodarcza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poprawa funkcjonalności, estetyki i dostępności przestrzeni miejskich, które podnosić będą konkurencyjność usług i handlu na obszarze rewitalizacji.</li> <li>• Wzmocnienie konkurencyjności funkcji turystycznej na obszarze rewitalizacji, w tym poprzez rozwijanie oferty turystycznej poza sezonem.</li> </ul>
<b>Sfera środowiskowa</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poprawa jakości powietrza atmosferycznego.</li> <li>• Zwiększanie bioróżnorodności środowiska miejskiego i zachowanie terenów zieleni w dobrym stanie.</li> <li>• Przystosowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji do skutków kryzysu klimatycznego.</li> </ul>
<b>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadanie nowych funkcji dla obiektów i przestrzeni publicznych, zgodnie z potrzebami lokalnych społeczności.</li> <li>• Zachowanie zasobów materialnych i niematerialnych dziedzictwa kulturowego.</li> <li>• Uporządkowanie polityki parkingowej w celu zmniejszenia obciążenia komunikacyjnego Starego Miasta.</li> </ul>
<b>Sfera techniczna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poprawa stanu technicznego i estetyki obiektów mieszkalnych, w tym komunalnych i prywatnych, budowa nowych mieszkań komunalnych.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Poprawa stanu technicznego dróg, chodników, rozwój powiązań komunikacyjnych w oparciu o drogi i ścieżki rowerowe.</li></ul>
--	---

Źródło: opracowanie własne

## 4. Spis tabel, wykresów, map

Tabela 1. Dane dotyczące liczby ludności w Gminie Pszczyna oraz na obszarze rewitalizacji w 2016 i 2023 roku .....	7
Tabela 2. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu niepełnosprawności w 2023 roku .....	9
Tabela 3. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby w 2023 roku .....	9
Tabela 4. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu alkoholizmu w 2023 roku .....	9
Tabela 5. Liczba osób, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej z powodu ubóstwa w 2023 roku .....	10
Tabela 6. Liczba jednoosobowych gospodarstw domowych, którym przyznano świadczenia pomocy społecznej w 2023 roku.....	10
Tabela 7. Budynki zabytkowe w złym stanie technicznym w 2024 roku.....	20
Tabela 8. Ratusz w Pszczynie.....	21
Tabela 9. Drogi w złym/niezadawalającym stanie technicznym na obszarze rewitalizacji .....	25
Tabela 10. Dane dotyczące budynków komunalnych .....	28
Tabela 11. Dane dotyczące liczby budynków ogrzewanych piecami węglowymi.....	28
Tabela 12. Problemy, potencjały i potrzeby rewitalizacyjne obszaru rewitalizacji .....	33
Zdjęcie 1. Iluminacje świetlne podczas Daisy Days w Pszczynie w 2024 roku .....	12
Zdjęcie 2. Widok na centrum Pszczyny .....	15
Zdjęcie 3. Widok Zabytkowego Parku w Pszczynie .....	16
Zdjęcie 4. Widok na Muzeum Zamkowe z Parku.....	17
Zdjęcie 5. Rynek w Pszczynie.....	19
Zdjęcie 6. Muzeum Zamkowe w Pszczynie.....	22

Zdjęcie 7. Boisko „Orlik” .....	23
Mapa 1. Obszar rewitalizacji w gminie Pszczyna.....	4
Mapa 2. Lokalizacja punktów, w których prowadzony był sondaż uliczny .....	6
Mapa 3. Lokalizacja stacji Pszczyńskiego Roweru Miejskiego.....	26