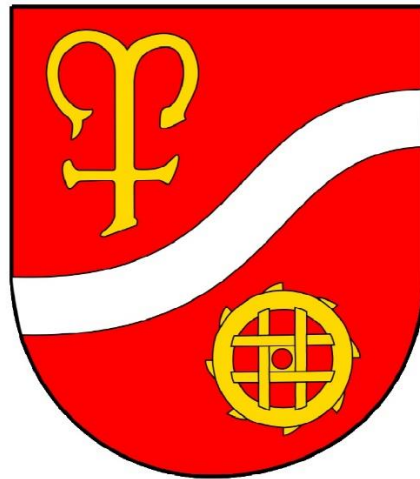


Załącznik do UCHWAŁA NR ...../2021 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia ..... 2021 r.  
zmieniająca uchwałę nr XV/203/2019 z dnia 12 grudnia 2019 r. XXXV/445/2017 z dnia 25 maja  
2017r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata  
2017-2030.

Zestawienie zmian wprowadzanych do tekstu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy  
Miejskiej Rumia na lata 2017-2030.

# Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030



maj 2021

**W rozdziale 4 „Część diagnostyczna”, w opisie Podsystemu technicznego, w podrozdziale „Warunki zamieszkania” pierwszy akapit zastępuje się następującym tekstem:**

Zasób mieszkań komunalnych w Rumi jest stosunkowo niewielki. W 2014 roku stanowiły one ok. 4,14% ogólnej liczby lokali, przy średniej w kraju wynoszącej wówczas około 8,7% (dla miast 11,7%). Od tego czasu wskaźnik ten, wraz z dynamicznym rozwojem budownictwa komercyjnego oraz sprzedażą po preferencyjnych cenach lokatorom części dotychczasowego zasobu, spadł do ok. 2% na zakończenie roku 2019.

W tych warunkach miasto boryka się z problemem zapewnienia lokali komunalnych osobom spełniającym wyznaczone kryteria. Podjęte w tym zakresie działania (budowa nowego budynku komunalnego z 32 mieszkaniami) na razie nie rozwiązały problemu. W 2021 roku 71 rodzin (lub osób samotnych) oczekiwało na mieszkania komunalne. Ponadprzeciętnie zagadnienie to dotyczy osób zamieszkujących obszar rewitalizacji. Na liście oczekujących jest 21 gospodarstw domowych z obszaru rewitalizacji: z podobszaru Towarowa - 1, z podobszaru Stara Rumia -3, z podobszaru Zagórze – 17.

Władze Rumi zmuszone są więc poszukiwać różnorodnych sposobów rozwoju zasobu mieszkaniowego gminy. Między innymi rozważana jest realizacja mieszkań komunalnych w formule PPP. Z drugiej strony w mieście obserwuje się wzmożony ruch inwestycyjny w odniesieniu do komercyjnego budownictwa mieszkaniowego. W 2019 roku wzniesiono 548 nowych mieszkań, w 2020 – 602, a na 2021 prognozowane jest 800 lokali. W latach 2017-2021 na obszarze rewitalizacji wzniesiono 248 lokale. W naturalny sposób taka aktywność inwestycyjna jest jednym z czynników, które przekładają się na ruch na rynku wtórnym i pierwotnym. Wzniesiono 548 nowych mieszkań, w 2020 – 602, a na 2021 prognozowane jest 800 lokali. W okresie 2017-2021 na obszarze rewitalizacji dokonano 921 transakcji. W roku 2021 ceny za m<sup>2</sup> (rynek wtórny i pierwotny) w Rumi wahały się w przedziale 4200 – 7700 zł. Stwarza to warunki dla rozważenia pozyskiwania lokali do mieszkaniowego zasobu gminy z rynku wtórnego.

**W rozdziale 5 „Część planistyczna”, w opisie Celów rewitalizacji, tabelę kierunków działań przypisaną do Celu Szczegółowego 2 zastępuje się następującą ramką**

**CEL SZCZEGÓŁOWY 2:**

**Aktywni mieszkańcy,  
integracja społeczna i  
lepsze warunki życia na  
obszarze rewitalizacji**

**KIERUNKI DZIAŁAŃ:**

- **Pobudzanie aktywności społecznej i obywatelskiej** – projekt nr 1d
- **Działania inwestycyjne (w tym inicjowanie takich działań) służące tworzeniu warunków lokalowych, organizacyjnych, itp. dla aktywizacji i integracji społeczność miasta** – projekty nr 1e, 1f, 4, 5, B, C
- **Poprawa stanu technicznego budynków (w tym ich efektywności energetycznej) ze szczególnym naciskiem na budynki mieszkalne** – projekt nr 1g
- **Rozwój zasobu mieszkaniowego gminy na obszarze rewitalizacji** – projekt nr M

**W rozdziale 5 „Część planistyczna”, w podrozdziale „Kierunki działań” w opisie zagadnień przekrojowych treść akapitu poświęconego Specjalnej Strefie Rewitalizacji (SSR) zastępuje się następującym tekstem:**

**Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)**

Obligatoryjną treścią GPR, czego wymaga art. 15 ust. 1 pkt 12) ustawy o rewitalizacji, jest wskazanie czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Rumi przewiduje się ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zakłada się jej ustanowienie na wszystkich trzech

podobszarach rewitalizacji, a więc na całym obszarze rewitalizacji. Specjalna Strefa Rewitalizacji zostanie ustanowiona na maksymalny okres wynikający z czasu obowiązywania niniejszego Gminnego Programu Rewitalizacji, nie dłużej jednak niż na 10 lat.

**W rozdziale 5 „Część planistyczna”, w podrozdziale „Kierunki działań” w opisie zagadnień przekrojowych dotyczącym Polityki mieszkaniowej ostatni akapit zastępuje się następującym tekstem:**

W obliczu bardzo niskiego w stosunku do średniej krajowej wskaźnika liczby mieszkań komunalnych w ogólnej liczbie lokali należałoby w Rumi zintensyfikować działania na rzecz poszerzenia możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych – w oparciu o różne formy własności oraz zróżnicowaną sytuację ekonomiczną potencjalnych lokatorów. W szczególności uwzględniając wysoką liczbę transakcji na rynku mieszkaniowym należy wykorzystać instytucję prawa pierwokupu do pozyskiwania lokali do zasobu mieszkaniowego gminy.

**W rozdziale 5 „Część planistyczna”, w podrozdziale „Kierunki działań” w opisie proponowanych kierunków działań oraz przedsięwzięć w ich ramach po tabeli z przedsięwzięciem 1g dodaje się następujący tekst i tabelę:**

### **KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 2: Rozwój zasobu mieszkaniowego gminy na obszarze rewitalizacji**

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

<b>N</b>	<b>Pozyskiwanie lokali mieszkalnych do zasobu mieszkaniowego gminy z wykorzystaniem prawa pierwokupu</b>
Dotyczy podobszaru:	
<b>STARA RUMIA 1</b> <b>TOWAROWA</b> <b>ZAGÓRZE</b>	
Opis realizowanych zadań:	
Wykorzystanie planowanego do wprowadzenia uchwałą o ustanowieniu o Specjalnej Strefy Rewitalizacji prawa pierwokupu nieruchomości z obszaru rewitalizacji do pozyskania z rynku wtórnego nieruchomości. W szczególności chodzi o lokale mieszkalne, które zostaną następnie włączone do zasobu mieszkaniowego gminy, ale także inne nieruchomości, które mogą bezpośrednio lub pośrednio zostać wykorzystane do celów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Działania te będą realizowane w zależności od pojawiania się na rynku atrakcyjnych (cenowo, lokalizacyjnie lub w zakresie warunków zamieszkania) transakcji oraz dostępności środków. Każdorazowo skorzystanie z prawa pierwokupu będzie przedmiotem indywidualnej decyzji organu.	

Przewidywany okres realizacji zadań: 2021-2030

Szacowana wartość: 5 000 000 zł

Przewidywane źródło finansowania: **środki własne**

Prognozowane rezultaty:

Zwiększanie liczby mieszkań komunalnych w Rumi, a w związku z tym poprawa ich dostępności (skrócenie kolejki oczekujących) oraz poprawa warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji. Złagodzenie problemów, z jakimi borykają się rodziny nie mogące samodzielnie rozwiązać swych problemów mieszkaniowych.

**Pomiar:**

Liczba mieszkań (ich powierzchnia) pozyskanych do zasobu mieszkaniowego gminy.

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Renowacja oraz remont części wspólnych budynków mieszkalnych w celu poprawy warunków życia mieszkańców

Budowa nowej, publicznej infrastruktury na Wzgórzu Markowca

Centrum Usług Społecznych Zagórze

Adaptacja nieruchomości zabudowanej na obszarze rewitalizacji na Klub Integracji Społecznej (KIS)

Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej

Budowa węzłów integracyjnych Rumia i Rumia – Janowo

Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji

Budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi

Dalsza rozbudowa Szkoły Podstawowej 1 o część sportową i adaptacja najstarszych części budynku

**Rozdziałowi „Część zarządcza” nadaje się numer 6 i podrozdziale „Mechanizmy zapewniające integrację działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych” matrycę komplementarności przedsięwzięć oraz towarzyszącą jej tabelę zastępującą się poniższymi tabelami:**

### Matryca komplementarności GPR Rumi

Projekt	1a	1b	1c	1d	1e	1f	1g	2	2a	3	4	5	6	7	8	9	11	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1a																															
1b																															
1c																															
1d																															
1e																															
1f																															
1g																															
2																															
2a																															
3																															
4																															
5																															
6																															
7																															
8																															
9																															
11																															
A																															
B																															
C																															
D																															
E																															
F																															
G																															
H																															
I																															
J																															
K																															
L																															
M																															
N																															

**Stopień komplementarności:**

- ściśle powiązanie projektów (najwyższa komplementarność)

- umiarkowana komplementarność

### Wykaz nazw projektów rewitalizacyjnych

#### PRZEDSIĘWZIĘCIA (PROJEKTY) PODSTAWOWE

<b>1a</b>	Klub Integracji Społecznej Zagórzak – Filia KIS MOPS Rumia (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
<b>1b</b>	Centrum Usług Społecznych Zagórze (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
<b>1c</b>	Adaptacja nieruchomości zabudowanej na obszarze rewitalizacji na Klub Integracji Społecznej (KIS) (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
<b>1d</b>	Grupa Inicjatyw Społecznych (GIS) Zagórze (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
<b>1e</b>	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)

1f	Budowa nowej, publicznej infrastruktury na Wzgórzu Markowca (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
1g	Renowacja oraz remont części wspólnych budynków mieszkalnych w celu poprawy warunków życia mieszkańców (Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)
2	Super przedszkolaki w Rumi - podniesienie jakości edukacji przedszkolnej
2a	Pociąg do edukacji
3	Wsparcie dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami - dzienne domy pomocy i kluby seniora
4	Utworzenie Biblioteki Kaszubskiej
5	Rozbudowa obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
6	Budowa węzłów integracyjnych Rumia i Rumia – Janowo
7	Budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi
8	Budowa ulicy Fryderyka Chopina
9	Kompleksowe przedsięwzięcia centrotwórcze w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sabata
11	Budowa targowiska miejskiego
<b>POZOSTAŁE DOPUSZCZALNE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE</b>	
A	Utworzenie domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi
B	Dalsza rozbudowa Szkoły Podstawowej 1 o część sportową i adaptacja najstarszych części budynku
C	Zagospodarowanie terenu przy ul. płk Dąbka
D	Adaptacja ruin kościoła pw. Św. Mikołaja i Św. Krzyża w Rumi
E	Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji
F	Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji
G	Promocja ruchu rowerowego i pieszego
H	Przebudowa skrzyżowania ulic Starowiejskiej/ Wybickiego/ Roszczynialskiego
I	Przebudowa ronda Jana Pawła II
J	Budowa ulic: Harcerskiej, Zbychowskiej, Wysokiej, Białej i Kapitańskiej
K	Budowa ulicy Młyńskiej wraz z infrastrukturą wodno-kanalizacyjną
L	Wspieranie mikro- i małych przedsiębiorstw usługowych i handlowych działających na obszarze rewitalizacji
M	Budowa Ratusza w Rumi
N	Pozyskiwanie lokali mieszkalnych do zasobu mieszkaniowego gminy z wykorzystaniem prawa pierwokupu

**W rozdziale „Część zarządcza”, podrozdział „Ramy finansowe programu” tabele 8 i 9 zastępuje się poniższymi tabelami:**

Tab. 8. Szacunkowe ramy finansowe programu z uwzględnieniem podziału na przedsięwzięcia podstawowe i dodatkowe (pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne) oraz źródła finansowania

zł	Indykatywne środki finansowe w ramach programu rewitalizacji z podziałem na źródła finansowania [w zł]					Uwagi
	pochodzących ze źródeł krajowych publicznych	pochodzących ze źródeł prywatnych	Pochodzących z funduszy UE: EFRR, EFS, FS	pochodzących z innych źródeł	suma	
<b>PRZEDSIĘWZIĘCIA (PROJEKTY) PODSTAWOWE</b>	17 638 808 (w tym 14 138 808 - środki własne gminy; 3 500 000 - krajowe środki zewnętrzne)	10 000 000	54 619 909	0,00	82 258 717	w kategorii "pochodzących z innych źródeł" - przewidywane finansowania zwrotne
<b>POZOSTAŁE DOPUSZCZALNE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE</b>	38 010 000 (w tym 38 010 000 - środki własne gminy)	9 000 000	500 000	6 250 000	53 760 000	w kategorii "pochodzących z innych źródeł" - przewidywane finansowania zwrotne
<b>łącznie</b>	<b>55 648 808</b>	<b>19 000 000</b>	<b>55 119 909</b>	<b>6 250 000</b>	<b>136 018 717</b>	

Źródło: opracowanie własne

Tab. 9. Szacunkowe ramy finansowe programu – indykatywne wartości poszczególnych projektów

PROJEKT	PUBLICZNE (zł)				PRYWATNE (zł)	ŁĄCZNIE (zł)
	WŁASNE GMINY	UNIJNE	KRAJOWE	ZWROTNE		
<i>PRZEDSIĘWZIĘCIA (PROJEKTY) PODSTAWOWE</i>						
<b>1a</b>	383 038	2 170 546				2 553 584
<b>1b</b>	126 725	718 110				844 835
<b>1c</b>	555 000	3 145 000				3 700 000
<b>1d</b>	45 270	256 531				301 801
<b>1e</b>	837 539	4 746 056				5 583 595
<b>1f</b>	694 500	3 935 500				4 630 000
<b>1g</b>	176 471	1 000 000				1 176 470
<b>2</b>	408 641	2 315 631				2 724 272
<b>2a</b>	375 000	2 125 000				2 500 000



<b>3</b>	186 624	1 057 536				1 244 160
<b>4</b>	500 000		500 000			1 000 000
<b>5</b>	3 000 000		3 000 000			6 000 000
<b>6</b>	5 250 000	29 750 000				35 000 000
<b>7</b>	150 000	850 000				1 000 000
<b>8</b>	1 000 000					1 000 000
<b>9</b>					10 000 000	10 000 000
<b>11</b>	450 000	2 550 000				3 000 000
<i>POZOSTAŁE DOPUSZCZALNE PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE</i>						
<b>A</b>					1 000 000	1 000 000
<b>B</b>	2 000 000					2 000 000
<b>C</b>	1 000 000					1 000 000
<b>D</b>	4 500 000					4 500 000
<b>E</b>	1 500 000					1 500 000
<b>F</b>	60 000					60 000
<b>G</b>	1 800 000					1 800 000
<b>H</b>	700 000					700 000
<b>I</b>	3 500 000					3 500 000
<b>J</b>	4 200 000					4 200 000
<b>K</b>	1 500 000					1 500 000
<b>L</b>	250 000	500 000		1 250 000	-	2 000 000
<b>M</b>	12 000 000			5 000 000	8 000 000	25 000 000
<b>N</b>	5 000 000					5 000 000
<b>łącznie</b>	<b>53 148 808</b>	<b>55 119 909</b>	<b>3 500 000</b>	<b>6 250 000</b>	<b>19 000 000</b>	<b>136 018 717</b>

*Źródło: opracowanie własne*

**W rozdziale „Część zarządcza”, w podrozdziale „Ramowy harmonogram realizacji programu” w tabeli w wierszu dotyczącym III kwartału 2021 w kolumnie „Działanie” dodaje się tekst: „Podjęcie uchwały o ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji”**

**W rozdziale „Część zarządcza”, w podrozdziale „Monitorowanie i zmiany programu” w tabeli 12 zawierającej Wskaźniki monitorowania celów i przedsięwzięć GPR po wierszach poświęconych przedsięwzięciu 1g dodaje się wiersze:**

N. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych do zasobu mieszkaniowego gminy z wykorzystaniem prawa pierwokupu							
<b>produktu</b>	Liczba pozyskanych lokali na obszarze rewitalizacji	liczba	na	UM, Wydział Gospodarowania Mieniem	0	20	W raportach okresowych