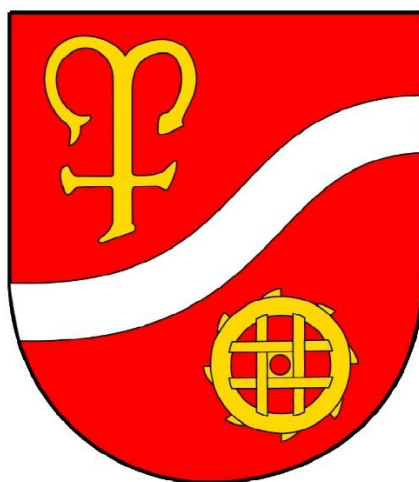


Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030

projekt



styczeń 2017

Szanowni Państwo,

*Przedstawiam Państwu projekt **Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030**. Powstał w rezultacie uchwały Nr XXVI/274/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 18 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego dokumentu. Dotyczy on w pierwszej kolejności obszaru rewitalizacji wskazanego w uchwale Rady Miejskiej Rumia nr XXIV/241/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (zmienionej uchwałą Nr XXV/246/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Rumia, ale ma istotne znaczenie dla rozwoju całego miasta.*

Proces przygotowania, a następnie realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji przebiega zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i służyć ma wyprowadzeniu ze stanu kryzysowego obszarów zakwalifikowanych jako zdegradowane poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Na podstawie obiektywnych kryteriów do rewitalizacji w Rumi wskazano obszary Starej Rumi, Zagórza i Towarowej. Kluczowym elementem procesu rewitalizacji jest, aby był tworzony i realizowany z aktywnych udziałem tzw. interesariuszy (jak to wskazuje ustawa o rewitalizacji), a więc w pierwszym rzędzie mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców. W związku z tym projekt programu stanie się teraz przedmiotem konsultacji społecznych, a następnie opiniowania przez podmioty wymienione w Art. 17 Ustawy o rewitalizacji.

Gorąco zachęcam więc do zapoznania się z proponowaną treścią programu, a następnie zgłaszania uwag, wniosków i dodatkowych pomysłów na rewitalizację w Rumi – czy to w formie pisemnej czy na spotkaniu konsultacyjnym. Będą one wnikliwie analizowane i w możliwym zakresie uwzględniane, aby doskonalić treść dokumentu i skuteczność planowanego programu.

Po zakończeniu konsultacji i zebraniu wszystkich wymaganych opinii sporządzony zostanie ostateczny projekt Gminnego Programu Rewitalizacji, a następnie przedłożony Radnym Rady Miejskiej w Rumi z wnioskiem o jego uchwalenie.

Gdy uchwalony program wejdzie w życie, dla jego urzeczywistnienia niezbędny będzie Państwa aktywny udział. O co już dziś serdecznie proszę.

Michał Pasieczny

Burmistrz Rumi

Spis treści

Spis treści	3
1. Wprowadzenie	5
2. Charakterystyka obszaru rewitalizacji	7
3. Opis powiązań GPR z innymi dokumentami strategicznymi gminy	9
Powiązania ze strategią rozwoju gminy	9
Powiązania z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SUIKZP)	10
Powiązania ze strategią rozwiązywania problemów społecznych (SRPS)	12
Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi	14
Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN)	14
Program Ochrony Środowiska (POŚ)	15
Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (PGMZ)	16
Gminny program opieki nad zabytkami (POnZ)	17
4. Część Diagnostyczna	18
Podsystem społeczny	19
Bezrobocie	19
Ubóstwo	20
Niepełnosprawność	23
Warunki zamieszkania	23
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	27
Edukacja	30
Kultura	37
Uczestnictwo w życiu publicznym	38
Analiza potencjału aktywności podmiotów działających na rzecz integracji społecznej i zawodowej	42
Identyfikacja oraz ocena zjawisk i procesów społecznych o charakterze zewnętrznym oddziałujących na obszar zdegradowany	43
Hierarchizacja oraz priorytetyzacja zakresu i katalogu problemów i zjawisk społecznych	45
Podsystem gospodarczy	47
Analiza poziomu przedsiębiorczości i aktywności zawodowej	48
Potencjalni partnerzy procesu rewitalizacji na obszarze zdegradowanym	53
Podsystem przestrzenny	54

Struktura przestrzenna	55
Stan techniczny obiektów.....	58
Stan infrastruktury technicznej	59
Stan infrastruktury transportowej	60
Struktura własnościowa	65
Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu.....	67
Wielkość emisji niskich i problem hałasu	68
Analiza SWOT.....	71
5. Część planistyczna.....	74
Wizja stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji	74
Cele rewitalizacji	75
Logika programu rewitalizacji w kontekście definiowania celów	75
Struktura celów.....	76
Cel strategiczny.....	76
Cele szczegółowe	76
Kierunki działań	80
Zagadnienia przekrojowe	80
Proponowane kierunki działań oraz przedsięwzięcia w ich ramach	97
Część zarządcza	115
Mechanizmy zapewniające integrację działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	115
Szacunkowe ramy finansowe oraz źródła finansowania	116
Ramy finansowe programu	116
Źródła finansowania	117
System i koszty zarządzania programem	118
Koszty systemu zarządzania	121
Komitet Rewitalizacji.....	122
Ramowy harmonogram realizacji programu.....	122
Monitorowanie i zmiany programu	127
Informacje wstępne.....	127
Monitorowanie	127
Ocena GPR	129

1. Wprowadzenie

Gminny Program Rewitalizacji (GPR) dla Gminy Miejskiej Rumia na lata 2017-2030 ma być podstawowym dokumentem o charakterze strategiczno-operacyjnym służącym prowadzeniu procesu rewitalizacji w Rumi – przygotowaniu oraz wdrażaniu poszczególnych przedsięwzięć i podejmowaniu na jego podstawie kolejnych szczegółowych działań (np. z zakresu planowania przestrzennego), ale także koordynacji i zarządzania oraz bieżącej oceny i ewaluacji.

Program został sformułowany w konkretnym kontekście formalno-czasowym. W 2015 roku zaistniały ramy prawne tzw. nowego podejścia do rewitalizacji. Mają one za zadanie skuteczniej niż to było w przeszłości dopilnować, aby działania rewitalizacyjne miały bardziej przemyślany, kompleksowy i zintegrowany charakter (a tym samym były efektywniejsze), ale przede wszystkim aby skupiały się na człowieku, a więc na jakości życia mieszkańców w mieście, a nie tylko na budowie lub modernizacji infrastruktury.

Wspomniane powyżej ramy prawne to z jednej strony ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, a z drugiej *Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*. W województwie pomorskim wytyczne ministerialne dodatkowo uzupełniają *Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020*.

Ramy prawne uzupełniają dodatkowo strumień środków z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na wsparcie przygotowania programów rewitalizacji w gminach. Także w Rumi proces przygotowania GPR jest współfinansowany z tego źródła. Nie powinno to jednak sugerować, że rewitalizacja ma wyłącznie związek z wykorzystaniem środków unijnych. O ile faktycznie mają one stanowić istotne źródło finansowania tego procesu, to jednak (co wyraźnie stwierdzają przywołane wcześniej ramy prawne) struktura finansowania rewitalizacji powinna być złożona i obejmować środki publiczne (w tym unijne) jak i prywatne. Wynika to z przyjęcia, że cały proces może powieść się tylko dzięki zaangażowaniu różnych partnerów (tzw. interesariuszy), wszystkich, którzy są zainteresowani pokonaniem problemów i stanów kryzysowych występujących na terenie miasta.

Formułując program dążono do tego, aby stworzyć spójną, opartą na obiektywnej diagnozie problemów, wizję rozwoju miasta na obszarze rewitalizacji. Niewątpliwie program ten można wciąż doskonalić, najpierw na etapie konsultacji społecznych, a potem w trakcie jego realizacji.

Otwarty charakter wielu treści programu (tj. wymagający dopracowania i uszczegółowienia na etapie przyszłych działań, np. z zakresu planowania przestrzennego) wskazuje, że wręcz niezbędne jest, aby przy realizacji programu zadbać o możliwie głęboką partycypację społeczną przez cały okres trwania tego procesu.

2. Charakterystyka obszaru rewitalizacji

W uchwale Rady Miejskiej Rumi nr XXIV/241/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (zmienionej uchwałą Nr XXV/246/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Rumia wskazano trzy podobszary obszaru rewitalizacji: Stara Rumia, Zagórze i Towarowa. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o rewitalizacji w przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary Gminny Program Rewitalizacji jest opracowywany z podziałem na podobszary. Tak więc w każdym miejscu niniejszego dokumentu tam, gdzie jest to uzasadnione, treść programu zostanie zróżnicowana dla poszczególnych podobszarów, aby uczynić za dość wymaganiom ustawy. Mając na celu przejrzystość dokumentu znajdzie to wyraźne odzwierciedlenie w redakcji odpowiednich fragmentów.

We wspomnianej uchwale, poprzedzonej konsultacjami społecznymi w dniach 12.04.2016 r. - 12.05.2016 r., zdecydowano, że cały obszar zdegradowany w Rumi zostanie wyznaczony jako obszar rewitalizacji. Łącznie obszar rewitalizacji stanowi 15,46 % powierzchni Gminy Miejskiej Rumia, co stanowi mniej niż 20% całego obszaru i jest zamieszkały przez 13,33 % jej ludności, co stanowi mniej niż 30% mieszkańców. Tym samym wymogi art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji zostały zachowane.

Ryc. 1 Obszar rewitalizacji Rumi - podobszary (źródło: rumia.e-mapa.pl).

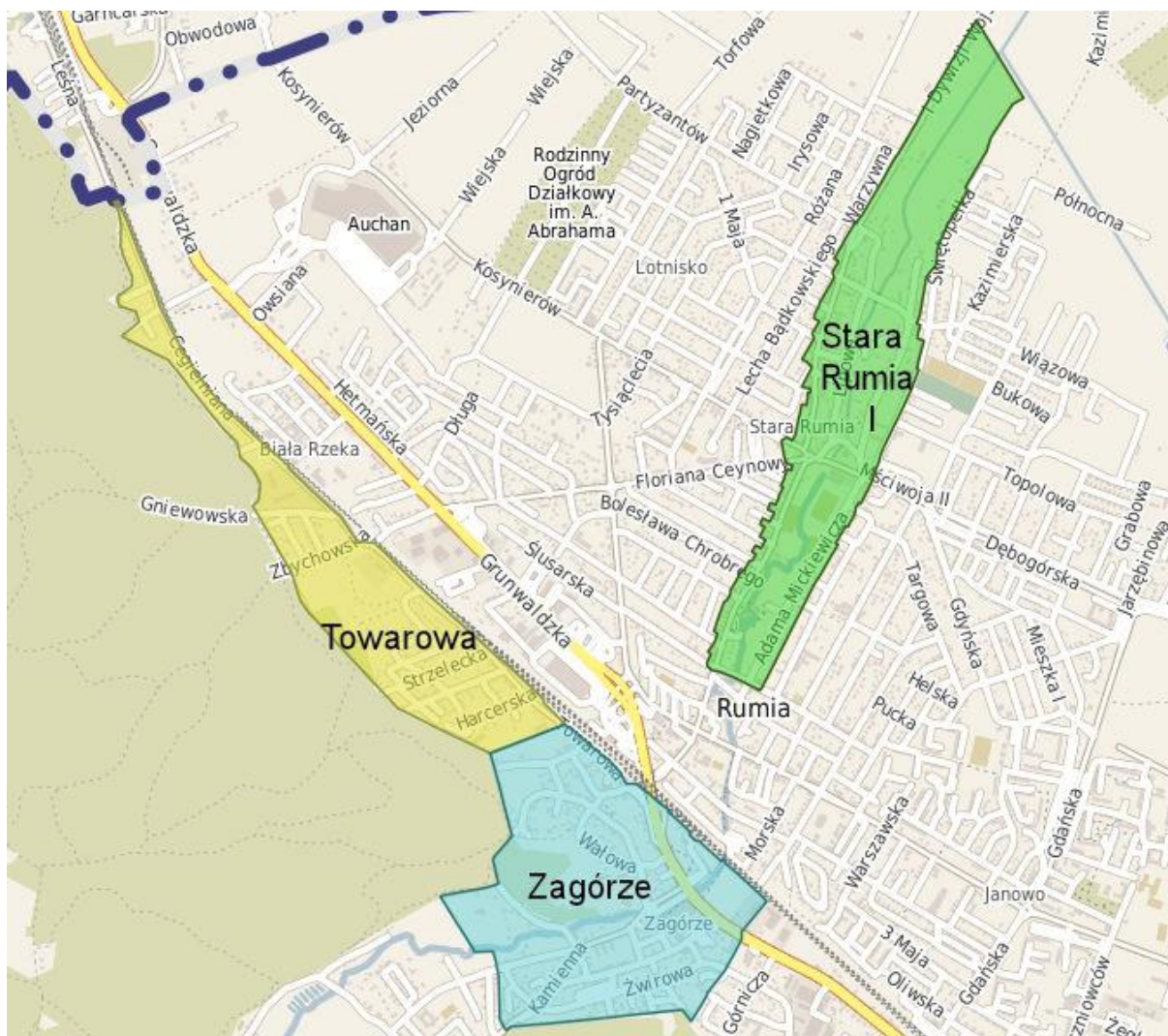


Tabela 1. Powierzchnia oraz liczba ludności podobszarów rewitalizacji (opracowanie własne na podst. danych z Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych w Rumi).

Nazwa podobszaru	Powierzchnia	% powierzchni całej Rumi	Liczba ludności	% mieszkańców całej Rumi
Stara Rumia 1	122,75 ha	7,45%	1327	3,21%
Towarowa	53,9 ha	3,26%	1427	3,46%
Zagórze	78,5 ha	4,75%	2750	6,66%
Łącznie obszar rewitalizacji:	255,15 ha	15,46%	5504	13,33%

3. Opis powiązań GPR z innymi dokumentami strategicznymi gminy

Powiązania ze strategią rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Miasta Rumi - Aktualizacja z czerwca 2014 roku (przyjęta uchwałą Nr LIV/611/20014 z dnia 28 sierpnia 2014 r. zmieniającą uchwałę Nr XLII/438/2005 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 października 2005 roku w sprawie przyjęcia programu „Strategia rozwoju miasta Rumi”) to obecnie obowiązujący dokument strategiczny obejmujący całość rozwoju miasta.

Z uwagi na rok powstania dokumentu, jak i wąski zakres jego aktualizacji, istnieje potrzeba określenia nowej, spójnej, aktualnej i pełnej Strategii rozwoju Rumi, bowiem ta obowiązująca cechuje się brakiem adekwatności do obecnych uwarunkowań, rzeczywistych zamierzeń i działań strategicznych miasta. Kolejnym argumentem za stworzeniem nowej Strategii jest horyzont czasowy - obecna przestanie wkrótce (w 2020 roku) obowiązywać.

Co warto zauważyć, to wizja docelowego wizerunku miasta nakreślona jeszcze w 2001 roku (a więc 16 lat temu) jest w znacznym stopniu zgodna z wizją i celami GPR – mowa w niej bowiem o aktywnych mieszkańcach, uporządkowaniu przestrzeni miasta, poprawie jakości życia, odpowiedzi władz miasta na potrzeby zwłaszcza: „słabszych” grup mieszkańców czy też o rozwijaniu przestrzeni publicznych i infrastruktury kultury, sportu i rekreacji.

Z punktu widzenia zgodności z Gminnym Program Rewitalizacji zasadne, a wręcz konieczne jest uwzględnienie w nowej Strategii treści dotyczących obszaru rewitalizacji w Rumi oraz wskazanie rewitalizacji (rozumianej tak jak w ustawie o rewitalizacji) jako istotnego elementu długofalowej polityki rozwoju gminy. Rekomenduje się ponadto, aby formułując nową Strategię Rozwoju Miasta Rumi przewidzieć zarządzanie rewitalizacją (opisane w niniejszym GPR) jako składową zarządzania strategicznego całym miastem, tak aby oba te procesy nie były postrzegane i zarządzane jako rozdzielne. Rekomendowane jest także, aby nowa Strategia wprowadziła taki system monitorowania wskaźników i zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych, który uwzględniał będzie monitorowanie różnicowań wewnątrzmięjskich, aby umożliwić cykliczną obserwację spójności miasta oraz „wychwytywanie” zjawisk potencjalnej degradacji na wczesnych etapach.

Powiązania z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (SUiKZP)

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, lecz aktem kierownictwa wewnętrznego – wyrazem polityki prowadzonej przez gminę, która wiąże przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres tego dokumentu, w tym jakie uwarunkowania muszą zostać wzięte pod uwagę oraz jakie aspekty studium reguluje. Wśród nich zostały wskazane kluczowe dla procesów rewitalizacji kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Miasto Rumia posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXI/199/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. Jest to kompleksowa zmiana i aktualizacja dokumentu przyjętego Uchwałą Nr V/39/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 stycznia 2011 r.

Z uwagi na zmiany w polityce gospodarczej i przestrzennej miasta oraz potrzeby mieszkańców uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XXV/270/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany obowiązującego Studium. Aktualnie trwa procedura przygotowania projektu zmian.

W studium wskazane zostały główne funkcje miasta - zabudowa mieszkaniowa z podstawową obsługą mieszkańców (funkcja o znaczeniu lokalnym) oraz usługi takie jak handel, biznes oraz obsługa turystyki (funkcja o znaczeniu ponadlokalnym). Obydwie z funkcji mają istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji – funkcje lokalne łączyć się będą w pierwszej kolejności z aspektem społecznym i zapewnieniem odpowiednich warunków życia mieszkańców miasta, zaś funkcje ponadlokalne mogą dać szansę przede wszystkim w kontekście ożywienia gospodarczego.

W ramach określonych kierunków rozwoju dla poszczególnych podobszarów w studium wskazano następujące strefy funkcjonalne:

- Zagórze – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – ekstensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – intensywnej, pasma usługowe - strefy przewidywanych przekształceń (w tym rejon dopuszczenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m²), tereny zieleni;
- Towarowa - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – ekstensywnej oraz tereny zabudowy produkcyjno – usługowo – składowej;
- Stara Rumia 1 - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – ekstensywnej; tereny zabudowy usługowej (usługi ponadlokalne), pasma usługowe - strefy przewidywanych przekształceń (w tym rejon dopuszczenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m²), tereny zieleni.

Jednocześnie wskazano, że w mieście rozwija się funkcja mieszkaniowa, zaś funkcja związana z biznesem stwarza duże szanse na rozwój miasta. Jako obszary dla rozwoju usług wskazano tereny wzdłuż istniejącej drogi krajowej nr 6 oraz wzdłuż planowanego przebiegu Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej. Ponadto na Zagórzu wskazano rejon lokalizacji centrum usługowego na terenach przykolejowych z usługami o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym. Studium określa również kluczowe kierunki rozwoju infrastruktury transportowej, z których szczególnie dwa wydają się mieć istotne znaczenie dla rewitalizacji – budowa obwodnicy oraz stworzenie odpowiednich warunków dla transportu pieszego, rowerowego i zbiorowego. Jako obszary przestrzeni publicznych w studium wskazano centrum usługowe, pasma usługowe (rejon drogi krajowej nr 6 i planowanej obwodnicy), pas terenów rekreacyjnych wzdłuż Zagórskiej Strugi, a także inne mniejsze tereny, takie jak place czy obiekty sportowe, kluczowe dla zaspokajania potrzeb mieszkańców oraz nawiązywania więzi społecznych.

W ramach obszarów wymagających przekształceń dla obszaru rewitalizacji w studium wskazano poniższe obszary:

- obszar pasma usługowego i centrum - jako tereny przestrzeni publicznej, usług administracji i zieleni urządzonej;
- istniejące tereny zieleni publicznej wymagające wzbogacenia i uporządkowania oraz tereny projektowane jako obszary zieleni urządzonej;

- przebieg i węzły drogowe trasy obwodnicy - jako przekształcenie istniejącego układu komunikacyjnego wraz z terenami sąsiadującymi,

przy czym jako cel przekształcenia przyjęto "zapewnienie ciągłości rozwoju miasta poprzez stworzenie czytelnej przestrzeni i sprawnej funkcjonalnie struktury miejskiej oraz dostosowanie funkcji i form zabudowy do aktualnych standardów".

Z celami rewitalizacji korespondować będą również częściowo wskazane w studium cele rehabilitacji, jako „dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów, poprawa warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez podniesienie walorów estetycznych i standardu technicznego obiektów budowlanych, wykreowanie przestrzeni publicznych oraz uwypuklenie zasady kompozycji urbanistycznej”. Jako teren wymagający rehabilitacji wskazano w studium system przestrzeni publicznych parku wzdłuż Zagórskiej Strugi (od terenów kolejowych do wysokości ul. Partyzantów) oraz fragmenty systemu osnowy ekologicznej. Natomiast w odniesieniu do obszarów rewitalizacji w studium odwołano się do treści „Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich” (opracowanego w celu możliwości ubiegania się o środki europejskie na rewitalizację w poprzedniej perspektywie finansowej), w którym to programie wskazane do rewitalizacji zostały tereny o powierzchni 121 ha, wyznaczone w ramach 4 programów dla obszaru Centrum i Zagórze, Janowo, zabudowy przy ul. Reja i Starej Rumi. Jednocześnie wskazano na trwające prace nad aktualizacją programu. Ze względu na powiązanie studium ze wspomnianym Lokalnym Programem Rewitalizacji Obszarów Miejskich, oraz podjęciem prac nad opracowaniem przedmiotowego gminnego programu rewitalizacji, niezbędna będzie aktualizacja studium w zakresie dotyczącym obszarów rewitalizacji. Jednocześnie ze względu na określone cele przekształceń oraz rehabilitacji istotna jest odpowiednia koordynacja zarówno treści dokumentów wyznaczających kierunki działań w tym zakresie (w tym studium) jak i realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Powiązania ze strategią rozwiązywania problemów społecznych (SRPS)

Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy Miejskiej Rumia na lata 2014-2020 (SRPS) jest obowiązkowym dokumentem wynikającym z Ustawy o pomocy społecznej. Jak wskazano w jej treści, *realizacja Strategii to wprowadzanie w życie nowoczesnego modelu polityki społecznej Gminy Miejskiej Rumia. Strategia stanowi tu drogowskaz i instrument działania władz samorządowych, instytucji pomocy społecznej, w tym*

Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Celem Strategii są działania długofalowe polegające na inwestycji w kapitał ludzki, edukację, poprawę sytuacji materialnej rodzin, działania na rzecz poprawy rynku zatrudnienia i integracji społecznej. Strategia ma pobudzać do aktywności organizacje, instytucje działające w obszarze pomocy społecznej oraz rozwoju gospodarczego i społecznego miasta. Poprzez cele, kierunki działania oraz propozycje zadań zawartych w dokumencie ma dotrzeć do najbardziej potrzebujących mieszkańców miasta zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Przywołany fragment podsumowania Strategii wyraźnie wskazuje na ścisłą zgodność Gminnego Programu Rewitalizacji z celami Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych – mowa w nich bowiem o jakości życia, bezpieczeństwie i przyjazności miasta. Co jednak jeszcze bardziej istotne, przedsięwzięcia w sferze społecznej zaprogramowane w GPR realizują wprost konkretne cele strategiczne oraz cele operacyjne SRPS (jej cele strategiczne to: *1. Zintegrowana polityka społeczna; 2. Wzrost potencjału społecznego; 3. Integracja i reintegracja społeczna i zawodowa*).

Przedsięwzięcia określone w GPR, zwłaszcza dotyczące celu szczegółowego 1 (*Efektywne i nowoczesne usługi publiczne, w tym na rzecz rodzin i grup defaworyzowanych*) oraz celu szczegółowego 2 (*Aktywni mieszkańcy, integracja społeczna i lepsze warunki życia na obszarze rewitalizacji*), realizują zwłaszcza następujące działania SRPS:

- Współpraca sektora pozarządowego z administracją samorządową w organizacji usług społecznych;
- Zwiększenie oferty spędzania czasu wolnego dla osób starszych, niepełnosprawnych, dzieci i młodzieży;
- Wdrażanie nowych metod pracy socjalnej;
- Wspieranie rodzin w samodzielnym wypełnianiu funkcji społecznych i zawodowych;
- Wspieranie działań na rzecz integracji;
- Wyrównywanie szans rodzin ubogich jak i zagrożonych ubóstwem;
- Zapobieganie wykluczeniu społecznemu i marginalizacji osób starszych i niepełnosprawnych.

Efektywność i innowacyjność realizacji powyższych działań i celów, zwłaszcza na obszarze rewitalizacji w Rumi) zwiększona będzie przez realizację Strategii Rozwoju Usług Społecznych – dokumentu przygotowanego oraz uchwalonego równocześnie z Gminnym Programem Rewitalizacji.

Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN)

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Rumia na lata 2015 – 2020 został przyjęty uchwałą Nr XVII/151/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 listopada 2015 r. i zaktualizowany uchwałą Nr XXXI/356/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 15 grudnia 2016 r. PGN wskazuje przedsięwzięcia możliwe do realizacji przez Gminę związane m.in. z obniżeniem zużycia energii w budynkach i oświetleniu, zwiększeniem produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, a także ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza. Ma to w konsekwencji mają służyć wszystkim mieszkańcom gminy poprzez poprawę jakości powietrza oraz zmniejszenie kosztów energii.

Strategiczny cel PGN

(Poprawa jakości życia mieszkańców Rumi poprzez działania ukierunkowane na zmniejszenie zużycia energii i paliw w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń, w tym gazów cieplarnianych, poprawę efektywności energetycznej na terenie miasta oraz wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w sektorach na które miasto ma wpływ oraz stwarzanie możliwości innym podmiotom przechodzenia w kierunku gospodarki niskoemisyjnej) będzie częściowo osiągany poprzez przedsięwzięcia wynikające z GPR. Dotyczy to szczególnie następujących celów szczegółowych PGN:

Cel szczegółowy 1 - *Poprawa efektywności energetycznej budynków* – odbywać się to będzie zwłaszcza przez przedsięwzięcia termomodernizacyjne na obszarze rewitalizacji (co zostało wskazane w pierwszym zadaniu PGN);

Cel szczegółowy 4 - *Kreowanie niskoemisyjnego społeczeństwa* – chociaż propagowanie wzorców i pozytywnych postaw w zakresie gospodarki niskoemisyjnej dotyczy działań obejmujących wszystkich rumian, to należy się spodziewać, że dzięki zwiększonej aktywności organizacji społecznych, będzie on osiągany na obszarze rewitalizacji z użyciem innowacyjnych technik lub narzędzi;

Cel szczegółowy 5 - *Rozwój zrównoważonego transportu* – ten cel PGN (obejmujący m.in. rozwój ruchu pieszego i rowerowego oraz poprawę infrastruktury drogowej oraz działania techniczne i organizacyjne) ma bezpośrednie odbicie w kierunkach działań GPR.

Można zatem uznać, że zgodność celów i treści PGN i GPR Rumi jest bardzo wysoka. Przesłanki opracowania obu dokumentów w znacznym stopniu wynikały z zapewnienia możliwości starania się Rumi o fundusze europejskie na szeroko pojęte działania niskoemisyjne i rewitalizacyjne. Wyzwaniem dla władz Miasta jest jednak nie tylko pozyskanie i optymalne wykorzystanie funduszy europejskich na niskoemisyjność, adaptację do zmian klimatu i rewitalizację, ale konsekwentne dążenie do osiągania celów PGN i GPR w całym okresie ich obowiązywania, z użyciem środków własnych jst, krajowych środków publicznych oraz środków prywatnych.

Istotną kwestią wartą podkreślenia jest partycypacyjny charakter PGN – wskazuje on bowiem długą listę interesariuszy wewnętrznych i zewnętrznych, których dotyczy PGN, i bez których jego cele zapewne nie zostaną w pełni osiągnięte. To podejście jest zbieżne z podejściem wynikającym z regulacji dotyczących rewitalizacji. Pozwala to zakładać, że w dłuższej perspektywie wszystkie polityki rozwojowe Miasta Rumi będą nie tylko projektowane, ale realizowane w coraz większym partnerstwie i koordynacji z interesariuszami działającymi w mieście lub oddziałującymi na jego obszar.

Rekomenduje się, aby na etapie wdrażania GPR synchronizować i koordynować działania monitorujące w zakresie rewitalizacji (GPR) i niskiej emisji (PGN). Raport z realizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej, który powinien być opracowywany co dwa lata, dla zwiększenia spójności między PGN a GPR, powinien być synchronizowany (a być może nawet opracowywany w pewnym pakiecie) z raportami i ocenami dotyczącymi rewitalizacji.

Program Ochrony Środowiska (POŚ)

Obowiązek opracowania Programu ochrony środowiska wynika z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska. Program ma na celu efektywne zarządzanie ochroną środowiska zgodnie z polityką ekologiczną państwa. Program ochrony środowiska dla Gminy Miejskiej Rumia na lata 2014 - 2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018 – 2021, uchwalony 27 sierpnia 2015 (Uchwała Nr XIII/97/2015 Rady Miejskiej Rumi) jest aktualizacją poprzedniego programu.

Chociaż Program Ochrony Środowiska nie odnosi się pośrednio do kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zawiera działania i przedsięwzięcia realizowane także na obszarze rewitalizacji, które będą osiągać zarówno cele POŚ jak i Gminnego Programu Rewitalizacji. Nakleja do nich np.: Podłączenie budynków komunalnych i wspólnot mieszkaniowych do sieci ciepłowniczej; Rozbudowa układu ścieżek rowerowych ; Rozbudowa i modernizacja sieci

wodociągowej i kanalizacyjnej, Modernizacja i rozbudowa systemu odprowadzania wód deszczowych; Utworzenie stref uspokojonego ruchu na obszarze osiedli mieszkaniowych; czy też wysiłki na rzecz przeniesienia ciężkiego ruchu tranzytowego z drogi krajowej nr 6 na projektowane obwodnice (OPAT, Trasa Kaszubska), co przyczyni się bez wątpienia do poprawy spójności przestrzennej miasta i warunków dla zrównoważonej mobilności na obszarze rewitalizacji.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (PGMZ)

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest istotnym dokumentem z punktu widzenia rewitalizacji. Zawiera on bowiem nie tylko informację i prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy, ale także plany wobec zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

Aktualny Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Rumia na lata 2014-2018, przyjęty uchwałą Nr XLVI/519/2014 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 30 stycznia 2014 r. zakłada rozważenie zwiększenia zasobu mieszkaniowego o 10-30 lokali, poprzez wybudowanie 1-2 budynków komunalnych, założenie to jednak warunkowane jest dostępnością środków finansowych gminy. Jednocześnie Program stanowi, że *znaczne zwiększanie ilości lokali komunalnych jest niezasadne z uwagi na koszty ich budowy, a później utrzymania. Ze względu na swoją specyfikę, lokale komunalne, jako budowane z budżetu gminy (podatków wszystkich mieszkańców) oraz wynajmowanie ich bez jakiejkolwiek partycypacji w kosztach budowy ze strony przyszłych najemców, winny być trudno dostępne. Należy je przeznaczać w zasadzie tylko dla rodzin, które we własnym zakresie, z uwagi na sytuację rodzinną, zdrowotną, materialną, nie są w stanie kupić, wybudować czy wynająć na wolnym rynku lokalu zaspokajającego ich podstawowe potrzeby.* W związku z powyższym, z programu nie wynikają plany znaczącego powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy, który jest relatywnie niski (liczba mieszkań komunalnych Stanowi ok. 4,14% ogólnej liczby lokali, przy średniej w kraju – około 8,7%).

Rekomenduje się uwzględnienie w następnej wersji Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (lub przy jego ewentualnej aktualizacji) takich treści, które zapewnią jego większą spójność z Gminnym Programem Rewitalizacji. Dotyczy to w pierwszej

kolejności spójności na poziomie treści dotyczących mieszkaniowego zasobu gminy zlokalizowanego na obszarze rewitalizacji, ale równie istotne byłoby przeniesienie do Wieloletniego programu ogólnego podejścia przyjętego w GPR w zakresie poszukiwania różnorodnych mechanizmów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, poprawy warunków zamieszkania oraz włączenia społecznego i wsparcia rodzin (zwłaszcza tych borykających się z problemami).

Gminny program opieki nad zabytkami (POnZ)

Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Rumi na lata 2016-2020, przyjęty uchwałą Nr XVII/153/2015 Rady Miejskiej Rumi z dnia 26 listopada 2015 r., zawiera odniesienia do rewitalizacji oraz do programu rewitalizacji w Rumi. POnZ podkreśla istotę rewitalizacji jako procesu kompleksowego oraz akcentuje jej społeczny wymiar. Wskazuje wprost, że *„kompleksowa rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach (...) musi mieć przede wszystkim charakter społeczny. Jej punktem wyjścia i podstawowym celem jest zmniejszenie ubóstwa i wykluczenia społecznego”*. POnZ odnosi się do treści Lokalnego Programu Rewitalizacji z 2005 roku, jednocześnie informując o tym, że gmina (na moment przyjęcia POnZ) planuje jego aktualizację.

GPR będzie przyczyniać się do osiągnięcia celów POnZ, szczególnie poprzez działania na obszarze rewitalizacji dotyczące nie tylko rewaloryzacji pojedynczych obiektów zabytkowych, ale szczególnie przez przyczynianie się do realizacji następujących priorytetów POnZ:

- Priorytet 1 (Ochrona i rewaloryzacja krajobrazu kulturowego gminy) – dotyczy zadań: remonty/renowacje; zacieśnienie współpracy z właściwym dla terenu Rumi konserwatorem zabytków oraz ze starostwem powiatowym);
- Priorytet 2 (Zarządzanie dziedzictwem kulturowym gminy) – dotyczy zadania: wspieranie inicjatyw lokalnych w zakresie ochrony i promocji dziedzictwa kulturowego;
- Priorytet 3 (Promocja i popularyzacja walorów dziedzictwa kulturowego gminy) – dotyczy zwłaszcza kierunków działań: Edukacja i popularyzacja wiedzy o regionie i dziedzictwie kulturowym; promocja regionalnego dziedzictwa.

4. Część Diagnostyczna

W *Raporcie dotyczącym delimitacji obszarów zdegradowanych w Rumi* sporządzonym w listopadzie 2015 roku dokonano diagnozy całego obszaru miasta pod kątem zidentyfikowania obszarów koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowania z nimi ewentualnych problemów gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Służyła ona, jak to wskazano w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Niniejsza diagnoza stanowi tę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o rewitalizacji, i koncentruje się na szczegółowej analizie negatywnych zjawisk w obszarze rewitalizacji oraz zidentyfikowaniu na jego terenie lokalnych potencjałów. Diagnoza została przeprowadzona w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym. Jest to zgodne z Wytycznymi dotyczącymi przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które przyjęte zostały przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego oraz stanowi kontynuację podejścia przyjętego na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji.

Wnioski wynikające z pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji, a co za tym idzie lepsze rozpoznanie problemów jakie na nim występują, przyczynią się do trafnego sformułowania celów rewitalizacji i właściwego doboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Szczególnie istotne w tym kontekście jest rozpoznanie problemów społecznych, gdyż to właśnie ich rozwiązanie stanowi istotę nowego podejścia do rewitalizacji. Z tego też względu to właśnie analiza podsystemu społecznego stanowi największą część diagnozy.

Podsystem społeczny

Diagnoza w podsystemie społecznym została przeprowadzona w oparciu o analizę dostępnych wskaźników i danych liczbowych, ale także pogłębione wywiady z pracownikami Urzędu Miasta, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej. Istotnym elementem okazały się również bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami obszaru rewitalizacji m.in. podczas spaceru studyjnego. Diagnoza w podsystemie społecznym obejmuje następujące obszary tematyczne:

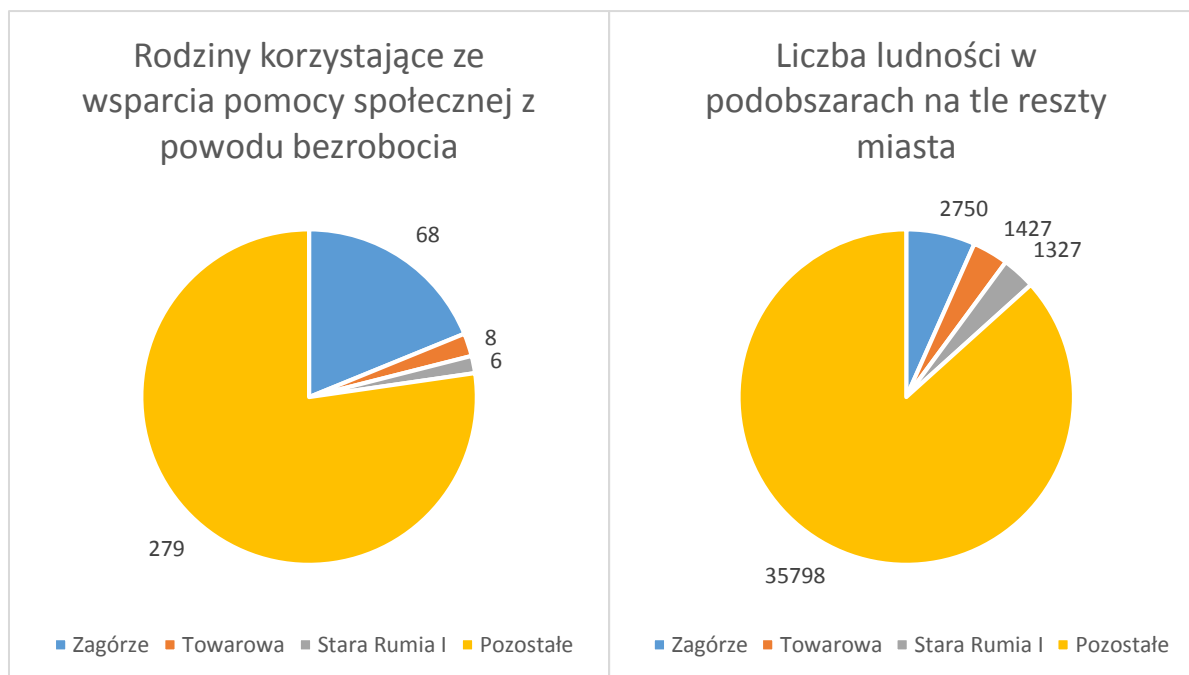
- Bezrobocie,
- Ubóstwo,
- Niepełnosprawność,
- Warunki zamieszkania,
- Bezpieczeństwo i porządek publiczny
- Edukacja,
- Kultura,
- Uczestnictwo w życiu publicznym,
- Aktywność podmiotów działających na rzecz integracji społecznej i zawodowej,
- Zjawiska i procesy społeczne o charakterze zewnętrznym oddziałujące na obszar zdegradowany.

Bezrobocie

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji wskazuje na istnienie problemu bezrobocia przede wszystkim na podobszarze Zagórza. Potwierdzają to zarówno statystyki, jak i opinia pracowników MOPS. W 2015 roku w całej Rumi 361 rodzin zostało objętych pomocą społeczną ze względu na problem bezrobocia. Spośród nich aż 68 rodzin zamieszkuje podobszar Zagórza (18,8% ogółu rodzin korzystających z pomocy MOPS), 8 rodzin podobszar Towarowa (2,2%), zaś 6 rodzin podobszar Starej Rumi 1 (1,7%).

Nawet biorąc pod uwagę różnice w liczbie mieszkańców poszczególnych podobszarów widać, że problem bezrobocia zdecydowanie najmocniej dotyka mieszkańców Zagórza, natomiast niewielka skala zjawiska w pozostałych dwóch podobszarach pozwala stwierdzić, że bezrobocie nie jest tam problemem dominującym.

Wykresy 1 i 2. Rodziny korzystające ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia (opracowanie własne na podst. danych MOPS) w porównaniu z liczbą ludności zamieszkującą poszczególne podobszary (opracowanie własne na podst. Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych w Rumi).



Według pracowników MOPS koncentracja problemu bezrobocia występuje w rejonie ulic Kombatantów, Sabata, Młyńskiej i Zakole (podobszar Zagórze). Znajduje się tam osiedle, gdzie zlokalizowanych jest najwięcej w skali miasta lokali komunalnych. Kumuluje się tam wiele rodzajów problemów społecznych, które nakładają się na siebie. Wśród osób zamieszkujących wskazane osiedle występuje znacznie większy niż w skali całego miasta odsetek osób długotrwale bezrobotnych, z małymi szansami powrotu na rynek pracy. Osoby takie często charakteryzuje bierność, brak motywacji do zmiany swojej sytuacji, a także niskie kompetencje społeczne i niska samoocena. Oprócz tego wymagają one wsparcia w zakresie uzupełniania kompetencji i kwalifikacji zawodowych, a niekiedy także poprawy wykształcenia. Wymagają więc kompleksowego wsparcia wspierającego ich reintegrację społeczno-zawodową. W przypadku osób bezrobotnych, które posiadają dzieci, często barierą podjęcia pracy jest brak możliwości zapewnienia opieki dla tych dzieci.

Ubóstwo

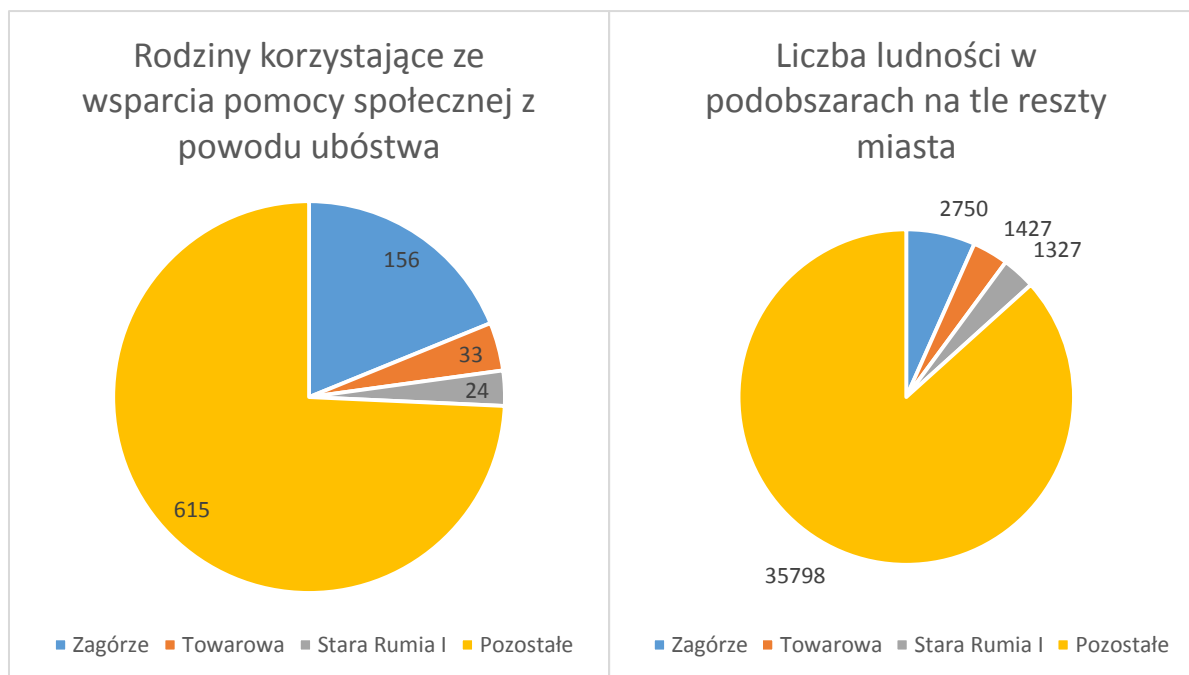
Z bezrobociem ściśle związany jest problem ubóstwa. Wywiady z urzędnikami miejskimi, rewirowymi Strażą Miejską oraz przede wszystkim pracownikami Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rumi dają spójny obraz co do przyczyn dla których wyznaczony do rewitalizacji obszar znajduje się w stanie zdegradowanym – głównym problemem jest ubóstwo, w tym

dziedziczona bieda. Koncentracja tego problemu jest znacząca – według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej spośród 828 rodzin pobierających zasiłki ze względu na ubóstwo w całej Rumi, aż 213 z nich (prawie 26%) zamieszkuje obszar rewitalizacji.

W rodzinach borykających się z problemem ubóstwa i zagrożonych wykluczeniem społecznym główną część domowego budżetu stanowią świadczenia wypłacane w ramach ustawy o pomocy społecznej. Pracownicy MOPS wskazują, że osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym przybywa. Są to przede wszystkim osoby bezrobotne, które utraciły prawo do świadczeń, osoby starsze oraz osoby o niskim statusie zawodowym. Im dłużej dana osoba znajduje się w stanie ubóstwa, tym trudniej zmienić taki stan rzeczy – osoby te ulegają stopniowej marginalizacji społecznej. Należy pamiętać o tym, że ubóstwo powodują nie tylko brak pracy czy niskie zarobki, ale również brak mieszkania, opieki zdrowotnej czy też edukacji.

Spośród wspomnianych 828 rodzin aż 156 z nich mieszka na Zagórzu, co stanowi prawie jedną piątą w skali miasta (18,8%) i jest wartością znacznie przewyższającą odsetek mieszkańców Zagórza w ramach całej Rumi. To właśnie ten podobszar wymaga największego wsparcia. Pracownicy MOPS wskazują, że problem ubóstwa dotyczy przede wszystkim osób zamieszkujących lokale komunalne, zwłaszcza te zlokalizowane w kwartale ulic Kombatantów, Sabata, Młyńskiej i Zakole. Na obszarze tym mieszka wiele rodzin wielodzietnych z niskimi dochodami per capita.

Wykresy 3 i 4. Rodziny korzystające ze wsparcia pomocy społecznej z powodu ubóstwa (opracowanie własne na podst. danych MOPS) w porównaniu z liczbą ludności zamieszkującą poszczególne podobszary (opracowanie własne na podst. Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych w Rumi).



Jeśli chodzi o podobszar Towarowej, pracownicy MOPS wskazują, że w rejonie ulic płk. Dąbka i Zawiszy Czarnego często osiedlają się na pobyt krótkotrwały rodziny wielodzietne, zmagające się w danym czasie z problemami materialnymi. Po ustabilizowaniu swojej sytuacji zazwyczaj jednak opuszczają one to miejsce.

Na terenie Starej Rumi 1 zamieszkuje duża grupa osób starszych i to właśnie podeszły wiek stanowi główną przesłankę zagrożenia ubóstwem dla mieszkańców tego podobszaru. Wraz z wiekiem spada bowiem poziom samodzielności, wzrasta natomiast zapotrzebowanie na usługi opiekuńcze. Ponadto pracownicy socjalni wskazują, że na podobszarze Starej Rumi 1 mieszka stosunkowo dużo osób mających problemy z usamodzielnieniem się i mimo dorosłego wieku wciąż zamieszkujących ze swoimi rodzicami. Może to mieć związek ze zjawiskiem socjologicznym NEET (ang. *not in employment, education or training*) określającym grupę społeczną osób młodych pozostających bez zatrudnienia, a zarazem nie podnoszących swojego wykształcenia czy kwalifikacji uprawniających do wykonywania zawodu. Oznacza to potrzeby usuwania barier wejścia tych osób na rynek pracy oraz kształcenia kompetencji społecznych.

Podsumowując, obszar ubóstwa – zwłaszcza na Zagórze - jest ściśle powiązany ze zjawiskiem bezrobocia, stąd też potrzeby czy deficyty w tym zakresie często powielają się. Ważna

z perspektywy takich osób jest aktywność ośrodka pomocy społecznej w zakresie wykorzystania pracy socjalnej i innych instrumentów aktywnej integracji społeczno-zawodowej. Do potrzeb zaliczyć można także m.in.: poradnictwo prawne i psychologiczne. Osoby wykluczone społecznie muszą mieć zapewnione warunki, które ułatwią im aktywizację (np. zapewniona opieka dla osób zależnych: małych dzieci w przypadku rodziców czy osób starszych lub osób z niepełnosprawnościami).

Niepełnosprawność

Niepełnosprawność jest drugim po ubóstwie najczęstszym powodem korzystania z pomocy społecznej. Aż 60% rodzin korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w 2015 r. to rodziny zakwalifikowane do wsparcia z powodu niepełnosprawności, przy czym należy zaznaczyć, że niektóre rodziny korzystają z pomocy również z innych przyczyn (np. ubóstwa czy bezrobocia). Udział takich rodzin w strukturze klientów pomocy społecznej wzrasta (w 2011 r. wynosił 55%, a zgodnie z prognozą na 2016 r. wyniesie 61%). Z powodu niepełnosprawności z pomocy ośrodka korzystało 671 rodzin. Rodziny te liczą 1255 osób.

Dodatkowo procesy demograficzne związane ze starzeniem się społeczeństwa wzmagają potrzebę skupienia uwagi na osobach starszych w stopniu znacznie większym niż dotychczas. Spadek mobilności i brak samodzielności osób starszych, przy ich rosnącej liczbie, stwarzają wzrastające zapotrzebowania na usługi opiekuńcze.

Warunki zamieszkania

Na przykładzie dwóch wcześniejszych obszarów tematycznych: bezrobocia i ubóstwa, widać, że koncentracja przestrzenna tychże negatywnych zjawisk występuje przede wszystkim tam, gdzie znajduje się dużo lokali komunalnych. Komunalne zasoby mieszkaniowe spełniają głównie funkcje socjalne. Dla prawie 50-tysięcznego miasta, jakim jest Rumia, obecny zasób mieszkań komunalnych 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%). W październiku 2016 roku władze gminy zapowiedziały jednak program budowy nowych mieszkań komunalnych.

Na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji, jednym z wskaźników fakultatywnych w trakcie prowadzonej diagnozy była liczba lokali socjalnych w przeliczeniu na 10 tysięcy mieszkańców. Zdecydowanie najwyższy wskaźnik w tym aspekcie występował na Zagórzcu – aż 87. W przypadku Starej Rumi 1 były to 23 lokale socjalne, zaś na Towarowej 7. Były to zarazem trzy najwyższe wartości spośród wszystkich badanych jednostek urbanistycznych w Rumii.

Na Zagórz w chwili obecnej znajduje się 285 lokali komunalnych, w tym 29 lokali socjalnych. Znajdują się one w 35 budynkach, z czego zdecydowanie najwięcej na ulicy Kombatantów. Dużo lokali występuje także na ul. Sabata, Zakole oraz Młyńskiej. Adresy lokali komunalnych, w tym również socjalnych wskazuje poniższa tabela:

Tabela 2. Wykaz lokali komunalnych i socjalnych w 2016 r. – podobszar Zagórze (na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).

Adres	liczba lokali komunalnych 2016	Pow. lokali komunalnych	w tym lokale socjalne	Pow. lokali socjalnych	Rok budowy
Kombatantów 2	5	238,39	0	0,00	1942
Kombatantów 4	8	394,56	0	0,00	1942
Kombatantów 6	17	749,92	3	98,37	1942
Kombatantów 8	14	536,49	1	43,40	1942
Kombatantów 10	14	591,61	1	35,30	1942
Kombatantów 13	10	380,95	2	40,52	1942
Kombatantów 15	8	371,85	2	73,88	1942
Kombatantów 17	2	78,51	0	0,00	1942
Kombatantów 19	8	330,98	0	0,00	1942
Kombatantów 21	15	620,45	2	57,02	1942
Kombatantów 23	16	629,44	5	165,16	1942
Kombatantów 25	9	377,89	0	0,00	1942
Kombatantów 27	16	767,60	2	35,97	1942
Kombatantów 29	5	282,84	0	0,00	1942
Kombatantów 31	5	182,36	0	0,00	1942
Młyńska 1	10	385,68	1	35,10	1942
Młyńska 2	4	176,70	0	0,00	1942
Młyńska 3	3	139,60	0	0,00	1942
Młyńska 4	7	332,58	0	0,00	1942
Sabata 7	15	670,62	2	60,84	1942
Sabata 9	10	519,78	0	0,00	1942
Sabata 11	13	627,95	1	44,55	1942
Sabata 13	7	261,16	1	35,16	1942
Sobieskiego 10	3	148,49	0	0,00	1905
Towarowa 7/7a	5	216,68	0	0,00	1910
Towarowa 9	7	257,26	1	43,55	1910
Towarowa 29	2	73,42	0	0,00	1953
Wyżynna 4	2	135,14	0	0,00	ok. 1960
Zakole 2	9	375,83	2	65,77	1942
Zakole 4	6	337,15	0	0,00	1942

Zakole 6	6	335,65	0	0,00	1942
Zakole 8	7	399,42	0	0,00	1942
Zakole 9	9	331,77	2	65,65	1942
Zakole 11	8	397,74	1	60,06	1942
RAZEM - 35 budynków	285	12 656,46	29	960,30	

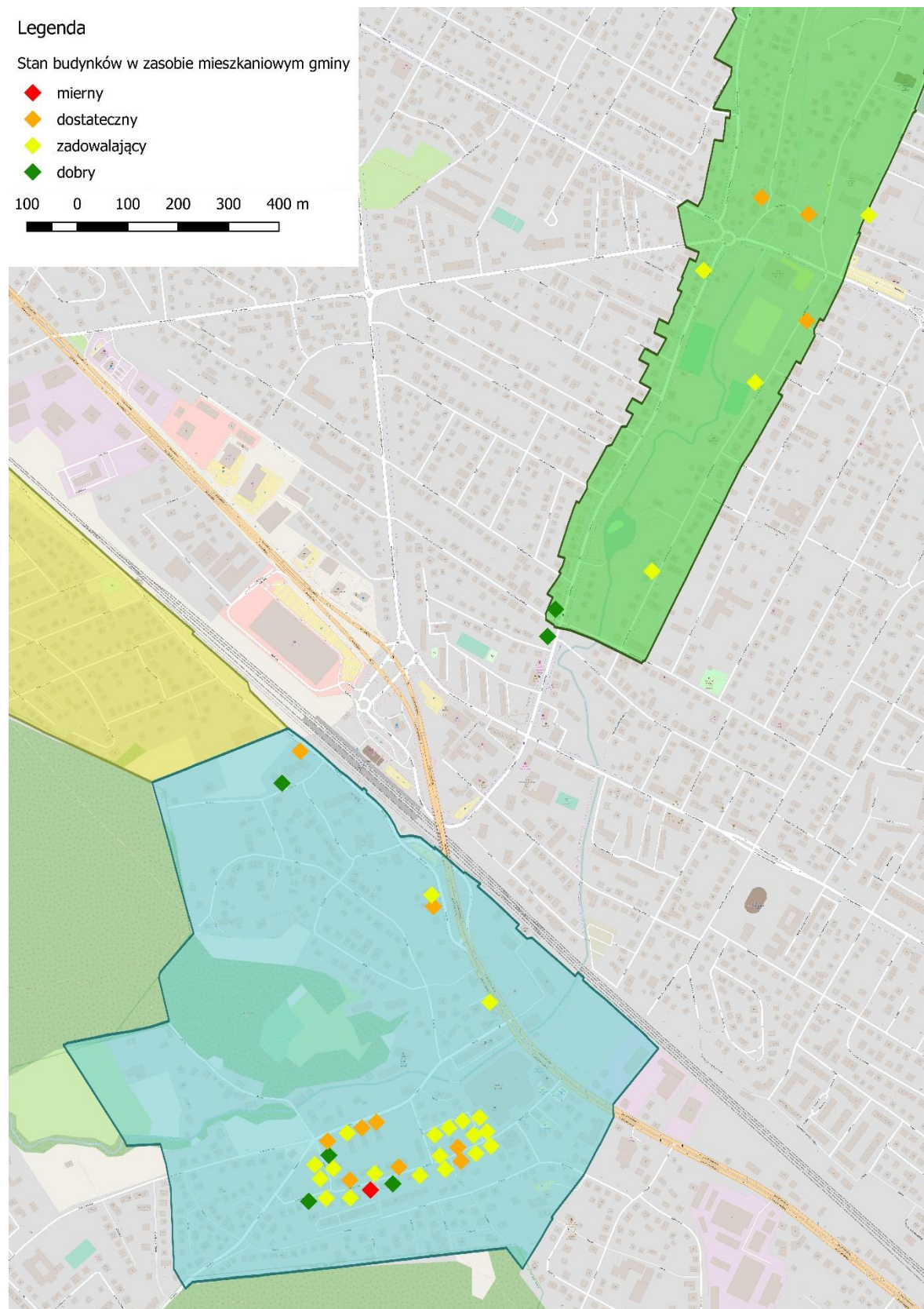
W pozostałych podobszarach liczba lokali komunalnych oraz socjalnych jest znacznie niższa. W Starej Rumi 1 jest 9 budynków, w których znajduje się 27 lokali komunalnych, w tym 2 socjalne. Najwięcej lokali komunalnych – 9, znajduje się przy Placu Kaszubskim 11. Jest to budynek o ponad stuletniej historii, jednak warto odnotować, iż ostatnio został on podłączony do sieci ciepłowniczej, a w niedalekich planach jest jego termomodernizacja. Jeśli zaś chodzi o podobszar Towarowej to na jego terenie nie znajdują się w chwili obecnej żadne lokale komunalne.

Tabela 3. Wykaz lokali komunalnych i socjalnych w 2016 r. - podobszar Stara Rumia 1 (na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).

Adres	liczba lokali komunalnych 2016	Pow. lokali komunalnych	w tym lokale socjalne	Pow. lokali socjalnych	Rok budowy
Lipowa 1	2	88,25	0	0,00	1950
Mickiewicza 13	4	162,56	1	47,70	1933
Mickiewicza 45	1	56,14	0	0,00	1944
Mickiewicza 76	2	87,44	0	0,00	1932
Pl. Kaszubski 11	9	394,97	0	0,00	1890
Starowiejska 19	2	51,84	1	29,18	1956
Starowiejska 21	2	52,78	0	0,00	1956
Starowiejska 71	2	87,00	0	0,00	1935
Świętopełka 12	3	188,18	0	0,00	1850
RAZEM - 9 budynków	27	1 169,16	2	76,88	

Stan techniczny budynków, w których znajdują się lokale komunalne jest mocno zróżnicowany. Większość z tych, które wymagają remontów znajduje się przy ul. Kombatantów i Sabata. Poniższa rycina ilustruje rozkład przestrzenny budynków w których znajdują się lokale komunalne wraz z uwzględnieniem ich stanu technicznego.

Ryc. 2. Rozmieszczenie przestrzenne budynków w których znajdują się lokale komunalne wraz z ich stanem technicznym (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta i portalu rumia.e-mapa.pl).



Potrzeby remontowe obejmują części wspólne budynków – elewacje, klatki schodowe, piwnice, dachy itp. Oprócz poprawy bezpieczeństwa i estetyki budynków, poważnym wyzwaniem jest zwiększenie efektywności energetycznej budynków, co w dłuższej perspektywie czasowej doprowadzi do oszczędności. Część z planowanych remontów jest już zawarta w planie remontów w mieszkaniowym zasobie gminy, który znajduje się w *Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Rumia na lata 2014-2018*.



Zdj. Podwórka na Zagórze

Oprócz potrzeb w zakresie remontów i powiększenia zasobu komunalnego, kolejnym wyzwaniem dotyczącym warunków zamieszkania na obszarze rewitalizacji (zwłaszcza Zagórze) jest lepsze zagospodarowanie przestrzeni publicznej, które z jednej strony poprawiłoby estetykę osiedla, z drugiej zaś sprzyjałoby większej integracji społecznej mieszkańców.

Bezpieczeństwo i porządek publiczny

Z informacji uzyskanych od Straży Miejskiej wynika, że najczęściej występków o charakterze chuligańskim oraz napadów i rozbojów odnotowuje się w pobliżu dworców kolejowych Rumia oraz Rumia-Janowo, a w obszarze rewitalizacji: w tunelu pod torami, znajdującym się w bliskim sąsiedztwie Urzędu Miasta (Zagórze), a także na osiedlu znajdującym się w kwartale ulic: Kombatantów, Młyńska, Sabata, Szkolna i Zakole.

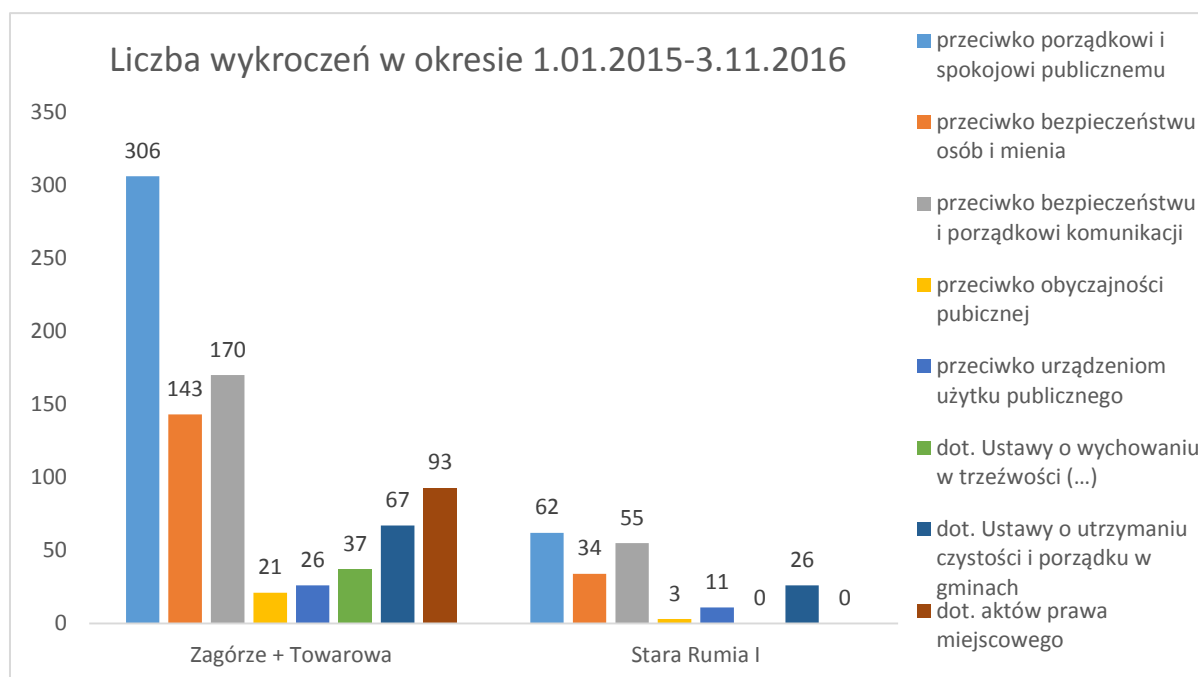
Spośród trzech wyodrębnionych podobszarów rewitalizacji, rewirowi Straży Miejskiej w Rumii wskazują, że Zagórze jest najmniej bezpiecznym miejscem. Od początku 2015 roku do 3 listopada 2016 roku odnotowano w rewirze obejmującym dzielnice Szmelta oraz Zagórze (w większości podobszary Zagórze oraz w mniejszym stopniu Towarowej):

- 306 wykroczeń przeciwko porządkowi i spokojowi publicznemu;
- 143 wykroczenia przeciwko bezpieczeństwu osób i mienia;
- 170 wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi komunikacji;
- 21 wykroczeń przeciwko obyczajności publicznej;
- 26 wykroczeń przeciwko urządzeniom użytku publicznego;
- 37 wykroczeń w związku z nieprzestrzeganiem przepisów ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi;
- 67 wykroczeń w związku z nieprzestrzeganiem przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
- 93 przypadki wykroczeń w związku z nieprzestrzeganiem aktów prawa miejscowego;
- oraz pojedyncze przypadki innych wykroczeń.

W podobszarze Starej Rumi 1 odnotowano znacznie mniej przypadków wykroczeń. Miały one miejsce przede wszystkim na ulicach 1 Dywizji Wojska Polskiego oraz Świątopleka – zanotowano tam po 63 przypadki. Wykroczenia występowały też – choć w znacznie mniejszej skali na ulicach Kościelnej (26), Lipowej (12) oraz Mostowej (6). Jeśli chodzi o kategorie popełnianych wykroczeń to prezentują się one następująco:

- 62 wykroczenia przeciwko porządkowi i spokojowi publicznemu;
- 34 wykroczenia przeciwko bezpieczeństwu osób i mienia;
- 55 wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi komunikacji;
- 11 wykroczeń przeciwko urządzeniom użytku publicznego;
- 26 wykroczeń w związku z nieprzestrzeganiem przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- oraz pojedyncze przypadki innych wykroczeń.

Wykres 5. Liczba wykroczeń w okresie 1.01.2015-3.11.2016 (opracowanie własne na podst. danych Straży Miejskiej).

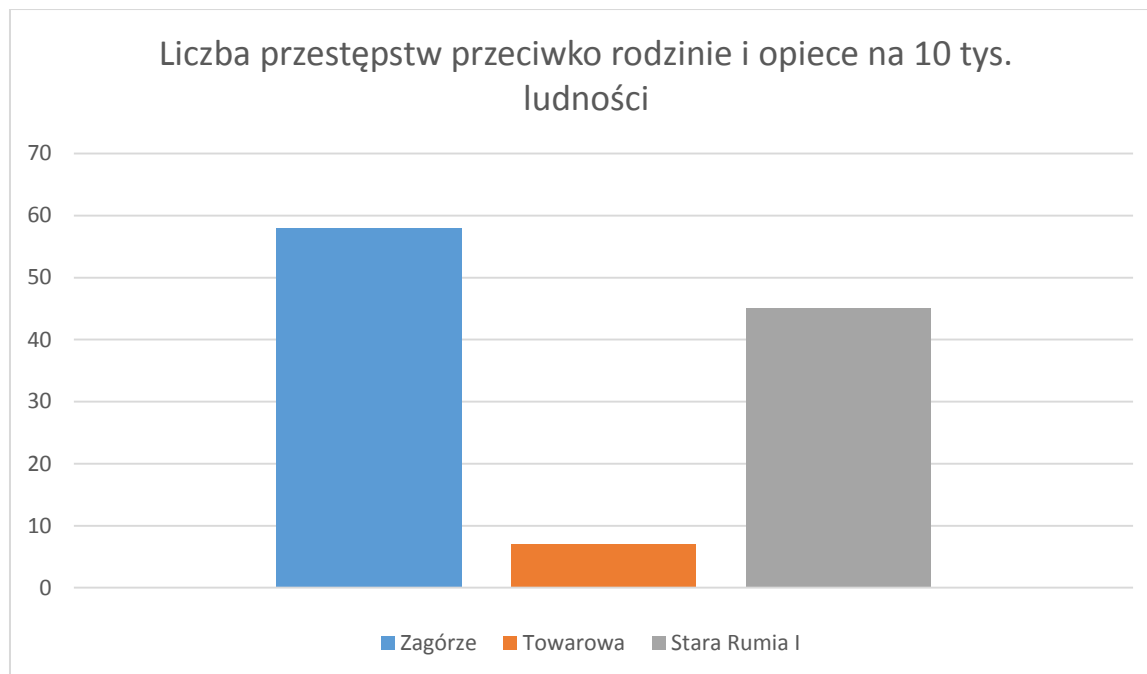


Wszystkie powyższe informacje dotyczą interwencji Straży Miejskiej, nie uwzględniają natomiast interwencji policyjnych. Wynika to z niedostępności statystyk policyjnych w układach terytorialnych odpowiadających jednostkom urbanistycznym Rumi. Trzeba również pamiętać o różnicach jakie występują w zakresie liczby ludności w poszczególnych obszarach. Powyższe dane, a także wywiady z rewirowymi odpowiedzialnymi za patrolowanie terenów znajdujących się w granicach poszczególnych podobszarów rewitalizacji dają jednak rzetelny obraz stanu rzeczy w kwestii porządku i bezpieczeństwa publicznego. Również w tym obszarze okazało się, że najgorzej sytuacja wygląda na Zagórzu. Rewirowy odpowiedzialny za ten teren wskazuje, że praca tam jest utrudniona z uwagi na specyficzny rodzaj kapitału społecznego łączącego tamtejszych mieszkańców – często są oni niechętni do współpracy ze służbami mundurowymi, ponieważ nie chcą „donosić na swoich”.

Inne statystyki wskazują na bardzo istotny problem dotyczący przemocy w rodzinie. Obrazuje to wysoki wskaźnik przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w przeliczeniu na 10 tys. ludności, zwłaszcza na podobszarach Zagórze i Stara Rumia 1. Przyczyn agresji należy upatrywać w rosnącej frustracji. Ta z kolei często wynika z ubóstwa. Istnieje bowiem współzależność między tymi dwoma czynnikami - im gorsza jest sytuacja materialna, tym większy poziom frustracji, co z czasem zaczyna przeradzać się w agresję. Wyzwanie w zakresie zmniejszenia

liczby przestępstw przeciwko rodzinie i opiece musi być powiązane z działaniami podjętymi na rzecz zmniejszenia poziomu ubóstwa.

Wykres 6. Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności (opracowanie własne na podst. danych z Raportu dotyczącego delimitacji obszaru zdegradowanego w Rumi).



Poprawa bezpieczeństwa jest procesem długotrwałym, wymagającym podjęcia wielu działań.

Edukacja

W części dotyczącej edukacji uwzględniono dwa poziomy edukacji:

- przedszkolny – w zakresie dostępności miejsc w przedszkolach, potrzeb kształcenia specjalnego oraz infrastruktury,
- szkoły podstawowej – w zakresie wyników testów po szóstej klasie w części matematycznej oraz językowej.

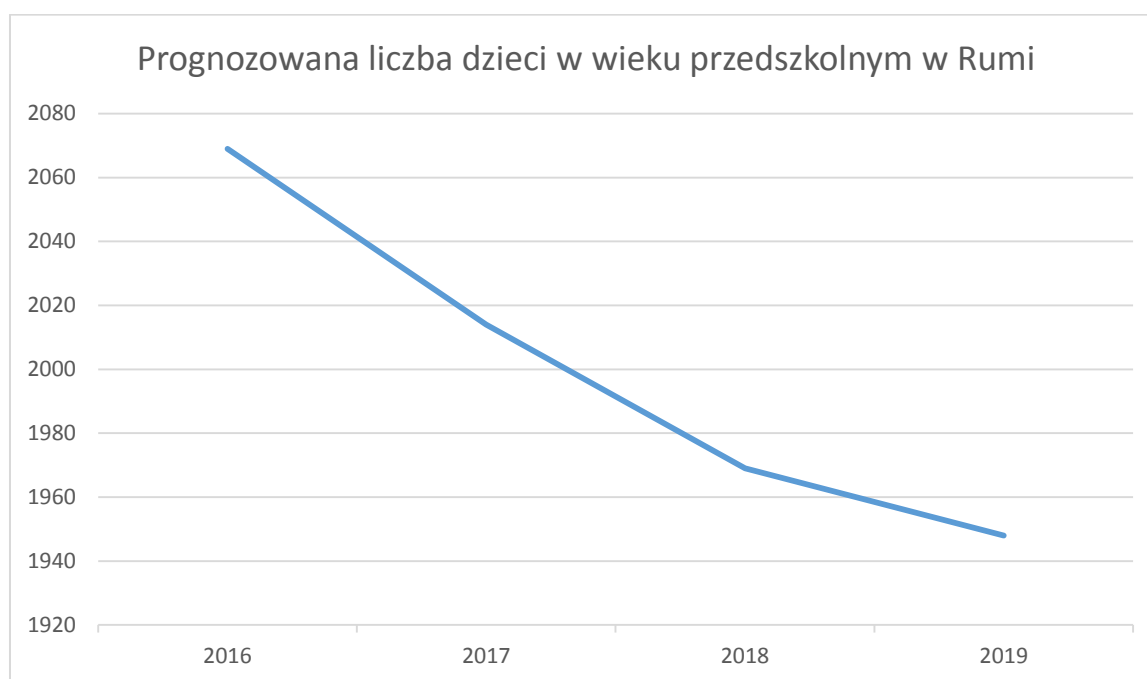
Skupienie się na tych dwóch poziomach podyktowane było aspektem merytorycznym oraz praktycznym. Ze strony merytorycznej, ponieważ: a) są to dwa z trzech poziomów edukacji, na które gmina ma największy wpływ; b) początkowy etap edukacji ma bardzo duży, czasem wręcz decydujący wpływ na dalsze losy uczniów – dobry start może znacznie ułatwić dalszy proces uczenia się, z kolei słaby początek może w przyszłości powodować kumulację zaległości programowych, które potem trudno nadrobić. Strona praktyczna wiąże się z tym,

że podobszary rewitalizacji w dużym stopniu pokrywają się z rejonizacją trzech szkół podstawowych, co ułatwiło zbieranie danych dotyczących wyników testów zewnętrznych.

Edukacja na poziomie przedszkolnym

Według statystyk Urzędu Miasta Rumi w 2015 roku w gminie zamieszkiwało 2130 dzieci w wieku 3-6 lat. Wg prognozy przygotowanej na potrzeby *Diagnozy stanu edukacji przedszkolnej Gminy Miejskiej Rumia* w kolejnych latach liczba ta będzie nieznacznie spadała (2016 – 2069; 2017 – 2014; 2018 – 1969; 2019 – 1948). Pomimo nieznacznego spadku liczby dzieci przewiduje się, że w Gminie Miejskiej Rumia nadal będzie się utrzymywał deficyt miejsc przedszkolnych.

Wykres 7. Prognozowana liczba dzieci w wieku przedszkolnym w Rumi w latach 2016-19 (opracowanie własne na podst. danych z Diagnozy przedszkolnej Rumi).



W chwili obecnej Gmina Miejska Rumia jest organem prowadzącym dla 7 ośrodków wychowania przedszkolnego. Kilka z tych ośrodków zlokalizowanych jest przy szkołach podstawowych, w tym szkołach, których rejonizacja pokrywa się (choć nie jest to pokrycie w 100%) z podobszarami rewitalizacji: SP1 – Stara Rumia 1, SP6 – Towarowa (choć sama szkoła nie leży na obszarze rewitalizacji), SP10 – Zagórze (podobny przypadek jak SP6). Ponadto przedszkole „Pod Topolą” znajdujące się przy ul. Leśnej 4 również wchodzi w skład Zagórza, zaś przedszkole nr 2 „Bajka” zlokalizowane przy ul. Kościelnej 8 znajduje się na podobszarze Starej Rumi 1.

Liczbę miejsc w poszczególnych przedszkolach zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji bądź w jego pobliżu w roku szkolnym 2015/16 w odniesieniu do sytuacji w całej Rumi obrazuje poniższa tabela:

Tabela 4. Liczba miejsc i oddziałów w przedszkolach na obszarze rewitalizacji w roku szkolnym 2015/16 (na podst. danych z Diagnozy stanu edukacji przedszkolnej Gminy Miejskiej Rumia 2016).

Liczba miejsc i oddziałów w roku szkolnym 2015/16					
OWP	Podobszar	Liczba dzieci	dziewczynki	chłopcy	Liczba oddziałów
„Bajka” Przedszkole nr 2	Stara Rumia 1	82	41	41	3
Przedszkole Pod Topolą	Zagórze	198	94	104	7
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 1	Stara Rumia 1	100	45	55	4
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 6	Towarowa	123	66	57	6
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 10	Zagórze	42	18	24	2
Łącznie w całej Rumi		726	352	374	29

W roku szkolnym 2015/16 38 dzieci uczęszczających do ośrodków przedszkolnych, których organem prowadzącym jest Gmina Miejska Rumia wymagało kształcenia specjalnego. Wszystkie dzieci uczęszczały do oddziałów przedszkolnych zlokalizowanych na (lub w bliskim sąsiedztwie) podobszarach rewitalizacji – głównie Towarowej i Zagórza. Dokładne dane liczbowe, wraz ze wskazaniem rodzajów dysfunkcji pokazuje poniższa tabela:

Tabela 5. Dzieci wymagające kształcenia specjalnego w roku szkolnym 2015/16 (na podst. danych z Diagnozy stanu edukacji przedszkolnej miasta Rumia 2016).

Dzieci wymagające kształcenia specjalnego w roku szkolnym 2015/16			
OWP	Podobszar	Liczba dzieci	rodzaj dysfunkcji
„Bajka” Przedszkole nr 2	Stara Rumia 1	1	Dysfunkcja mowy czynnej i motoryki dużej - 1

Przedszkole Pod Topolą	Zagórze	17	Opóźniony rozwój mowy, opóźniony rozwój psychoruchowy, zaburzenia integracji sensorycznej - 12; niepełnosprawność ruchowa - 3; Zespół Aspergera - 1; upośledzenie umysłowe w stopniu lekkim - 1
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 1	Stara Rumia 1	1	Niepełnosprawność ruchowa – 1
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 6	Towarowa	19	WWR - 14; autyzm - 2; niepełnosprawność ruchowa - 1; niedowidzenie - 1; niepełnosprawność sprzężona – 1
Oddział przedszkolny przy Szkole Podstawowej nr 10	Zagórze	0	
Łącznie w całej Rumi		38	

Oprócz dzieci wymagających kształcenia specjalnego, w 109 przypadkach zalecona została opieka psychologa/pedagoga, w tym dla 64 dzieci w rodzinach dysfunkcyjnych (wymagane wsparcie dla rodzin). Z kolei u 416 dzieci stwierdzono deficyty logopedyczne. Niepokojące wydają się również dwie obserwowane tendencje:

- prawie dwukrotny roczny przyrost liczby dzieci niepełnosprawnych w Rumi (2013/14 – 11; 2014/15 – 20; 2015/16 – 38);
- prawie 20% roczny przyrost liczby dzieci z problemami adaptacyjnymi i środowiskowymi, które wymagają wsparcia psychologa/pedagoga.

W ramach *Diagnozy stanu edukacji przedszkolnej (...) 2016* wszystkie przebadane placówki wskazały na niedobory w zakresie potrzeb rozwojowych i edukacyjnych dzieci oraz potrzeb nauczycieli w zakresie doskonalenia umiejętności i kompetencji zawodowych. Najpilniejszą potrzebą wydaje się być lepsze dostosowanie przedszkola Pod Topolą do potrzeb osób niepełnosprawnych. W zakresie infrastruktury chodzi m.in. o brak wind osobowych w wyjściu z podziemia od strony ulicy Towarowej oraz w budynku przedszkola, a także brak gabinetu rehabilitacji ruchowej. Innego rodzaju problemem jest deficyt personelu (rehabilitant, logopedzi).

Edukacja na poziomie szkoły podstawowej

Na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji wskaźnikiem odnoszącym się bezpośrednio do obszaru edukacji był odsetek dzieci i młodzieży nie otrzymujących promocji do następnej

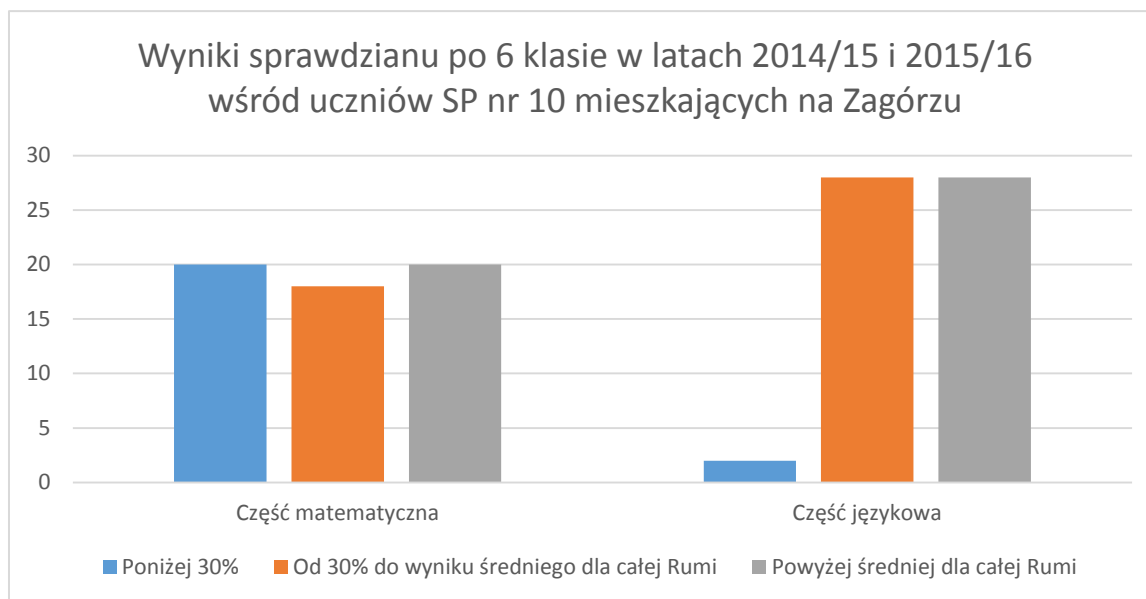
klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach. Wskaźnik ten zdecydowanie największy był na Zagórzu, gdzie wynosił 12,1%. Towarowa z wynikiem 3,9% również była jedną z trzech jednostek urbanistycznych, gdzie wskaźnik w tym obszarze przekroczył wartość referencyjną. W Starej Rumi 1 nie stwierdzono podobnych przypadków, wobec czego wskaźnik przybrał wartość 0,0%.

Na etapie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji analizie podlegały wyniki osiągane na teście szóstoklasisty z części matematycznej oraz językowej w latach 2014/15 oraz 2015/16. Zdecydowano się uwzględniać wyniki jedynie z tych dwóch części, ponieważ to właśnie kompetencje językowe oraz wykształcenie w obszarze nauk ścisłych i technicznych u absolwentów szkół wyższych są obecnie najbardziej doceniane wśród pracodawców. Uwzględniono przy tym, że podobszar Zagórza ma przybliżone granice do rejonu SP nr 10, podobszar Towarowej w znacznym stopniu pokrywa rejon SP nr 6, zaś Starej Rumi 1 – SP nr 1. Warto podkreślić różnice w wielkości badanej próby. O ile dane o uczniach z SP nr 1 i SP nr 10 pozwalają na wyciągnięcie wniosków, o tyle w SP nr 6 w badanym okresie do sprawdzianu po 6 klasie przystąpiło zbyt mało osób, aby na podstawie takiej próby wnioskować o stanie edukacji w tej placówce czy na terenie podobszaru.

Oczywistym jest, że wyników w obydwu latach nie powinno się ze sobą porównywać, choćby z racji potencjalnego zróżnicowania poziomu testów w kolejnych latach. Analiza dwóch roczników zapewnia jedynie większą próbę badawczą, przy czym porównania można dokonać w ujęciu przestrzennym jedynie w odniesieniu do wyników z tego samego roku.

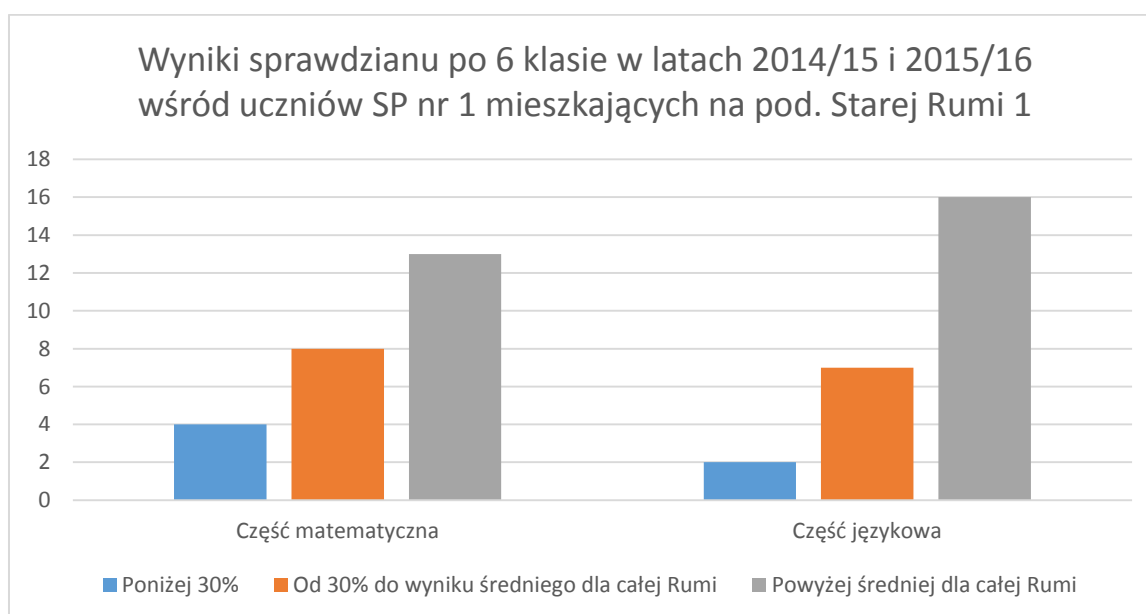
Niepokoi fakt, że spośród 58 uczniów SP nr 10 mieszkających na Zagórzu, aż 20 przystępujących do egzaminu z części matematycznej uzyskało wynik poniżej 30%. Spośród tej grupy blisko połowa (9 osób) zamieszkuje przy ulicy Kombatantów. Być może dzieci te pozbawione są wsparcia w nauce ze strony rodziców, z całą pewnością istnieje jednak potrzeba działań na rzecz poprawy wyników w nauce.

Wykres 8. Wyniki sprawdzianu po 6 klasie w latach 2014/15 i 2015/16 wśród uczniów SP nr 10 mieszkających na Zagórze (opracowaniu własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



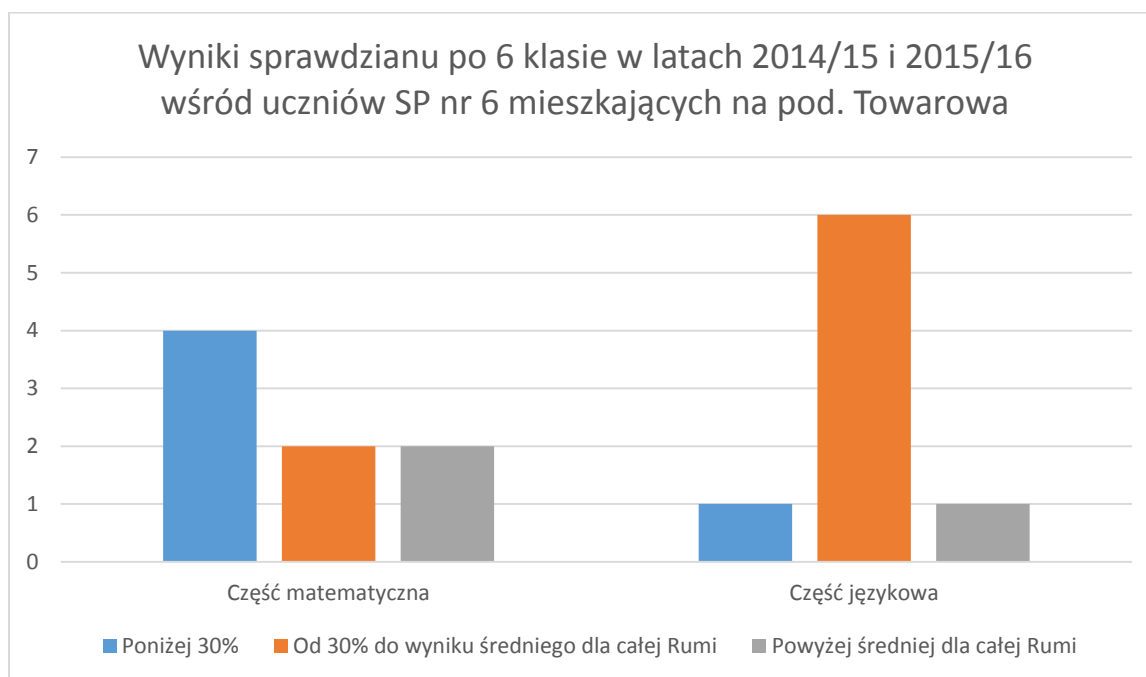
Uczniowie zamieszkujący w podobszarze Stara Rumia 1 i uczęszczający do SP nr 1 w badanym okresie uzyskiwali zdecydowanie najlepsze wyniki zarówno w części matematycznej, jak i językowej. Większość z nich notowała wyniki powyżej średniej dla całej Rumi. Zdarzały się tam co prawda przypadki osób uzyskujących wyniki poniżej 30%, jednak miały one charakter incydentalny. Poziom edukacji w Starej Rumi 1 należy więc uznać za jej duży potencjał rozwojowy.

Wykres 9. Wyniki sprawdzianu po 6 klasie w latach 2014/15 i 2015/16 wśród uczniów SP nr 1 mieszkających na podobszarze Starej Rumi 1 (opracowaniu własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



Jak już wspomniano, z uwagi na niewielką próbę badanych, trudno posiłkować się statystykami dotyczącymi uczniów z podobszaru Towarowa uczęszczających do SP nr 6 i wyciągać na ich podstawie znaczące wnioski. Na uwagę zasługuje jednak fakt, że spośród niewielkiej liczby (8) podchodzących do testów na przestrzeni lat 2014/15 i 2015/16 odnotowano więcej słabych niż dobrych wyników. Może to świadczyć o potrzebie działań w zakresie edukacji skierowanych także do uczniów zamieszkujących podobszar Towarowa.

Wykres 10. Wyniki sprawdzianu po 6 klasie w latach 2014/15 i 2015/16 wśród uczniów SP nr 6 mieszkających na podobszarze Towarowa (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



Podsumowując, diagnoza w obszarze edukacji pokazała, że występuje silne zróżnicowanie w wynikach testów wśród uczniów ze Starej Rumi 1 oraz Zagórza i Towarowej. W pierwszym wymienionym podobszarze odnotowywane są bardzo dobre wyniki, a w pozostałych dwóch podobszarach wyniki uczniów są niezadowalające. Znaczące problemy z nauką już na tym etapie edukacji w przyszłości mogą potęgować i w konsekwencji prowadzić do obniżenia potencjału na rynku pracy. Po raz kolejny widać również, iż intensyfikacja negatywnego zjawiska występuje w rejonie ul. Kombatantów. Pilną potrzebą jest więc niwelowanie istniejącego dystansu w poziomie edukacji między Zagórzem i Towarową, a resztą miasta, ze szczególnym uwzględnieniem działań w obszarze, gdzie występuje koncentracja problemu. Pogłębiające się problemy edukacyjne mogą bowiem prowadzić w konsekwencji do dziedziczenia ubóstwa.

Kultura

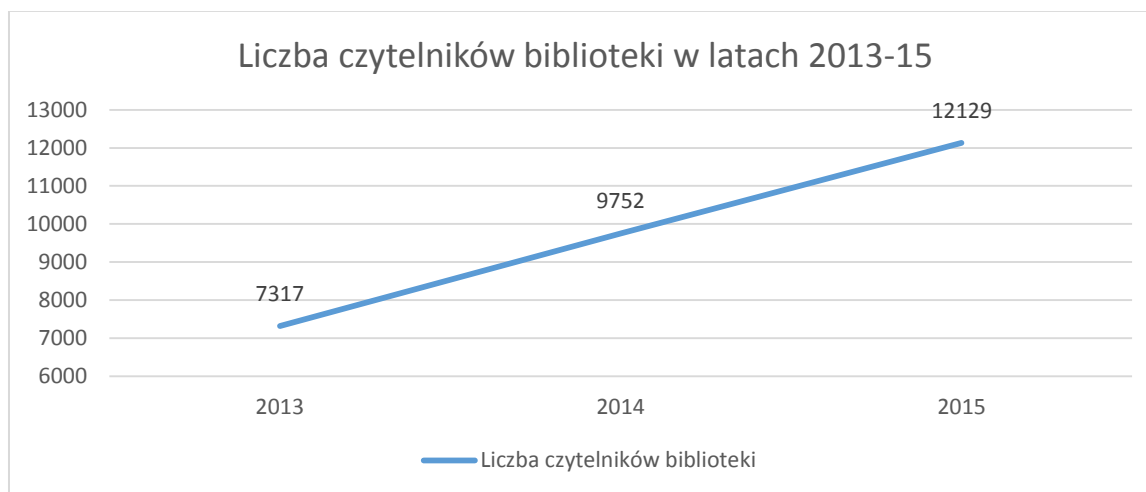
W Rumi znajduje się Miejski Dom Kultury zlokalizowany na terenie podobszaru Starej Rumi 1. Z wywiadów z urzędnikami miejskimi wynika jednak, że posiada on słabe zaplecze infrastrukturalne, przez co utrudnione jest jego funkcjonowanie. Budynek jest zbyt mały, przez co odbywać mogą się tam jedynie niewielkie wydarzenia kulturalne. Przy większych wydarzeniach funkcję domu kultury przejmuje niejako znajdujący się w pobliżu Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. Nie jest to jednak rozwiązanie optymalne. Urzędnicy wskazują, że ponieważ MOSiR pełni funkcje zarówno rekreacyjno-sportową, jak i kulturalną to zdarzają się sytuacje, że planowane wydarzenia nakładają się na siebie czasowo.

W kontekście potencjału kulturalnego Rumi należy również wspomnieć o Stacji Kultura – bibliotece miejskiej znajdującej się na terenie dworca kolejowego, która to w kwietniu 2016 r. wygrała I nagrodę w międzynarodowym konkursie *Library Interior Design Awards* zostając tym samym uznaną za najpiękniejszą bibliotekę na świecie w kategorii „Single Space Design”. Biblioteka co prawda nie jest umiejscowiona na obszarze rewitalizacji, jednak znajduje się ona w bliskim sąsiedztwie wszystkich trzech podobszarów. Należy odnotować, iż na przestrzeni lat 2013-15 odnotowywano coroczny znaczący przyrost liczby czytelników biblioteki. Co bardzo istotne, biblioteka to tylko część szerokiej palety działalności Stacji Kultura. Ma ona bowiem stale rozwijany bogaty program – od promocji literatury przez warsztaty plastyczne, wystawy, pokazy gier strategicznych, aż po warsztaty dotyczące zdrowego odżywiania. Stanowi to ogromny potencjał i bazę dla różnorodnych działań rewitalizacyjnych. W Stacji Kultura miało też miejsce inauguracyjne posiedzenie Komitetu Rewitalizacji.

W innej części miasta wiele imprez o charakterze kulturalnym i sportowym oferuje Dom Kultury Janowo, który pełni ważną rolę ośrodka kulturowego w dość licznie zamieszkałej części Rumi. Ma on szeroką ofertę kulturalną, zarówno dla najmłodszych (zajęcia muzyczne, robotyka) jak i dla seniorów. Z tego powodu, chociaż nie znajduje się on na obszarze rewitalizacji, może stać się ważnym partnerem działań rewitalizacyjnych. Ponadto, w sprawie organizacji imprez kulturalnych współpracują z Gminą również Parafie mające siedzibę w obszarze rewitalizacji.

Innym miejscem o randze kulturotwórczej jest centrum handlowe Galeria Rumia, posiadające multikino. Zajmuje ważną pozycję na mapie kulturalnej Zagórza. Urząd Miasta współpracuje z centrum w ramach organizowanych gali budżetu obywatelskiego. Odbywają się tam również zajęcia o charakterze artystycznym m.in. warsztaty fotograficzne i malarskie oraz inne akcje o charakterze społecznym, organizowane przy współudziale organizacji pozarządowych.

Wykres 11. Liczba czytelników biblioteki w latach 2013-15 (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



Lokalizacja „Stacji Kultura” powoduje, że względnie dobry dostęp do niej mają mieszkańcy wszystkich trzech podobszarów. Obiekty takie jak Miejski Dom Kultury, MOSiR czy Galeria Rumia sprawiają, że dostęp do kultury czy też miejsc rekreacyjnych (MOSiR, Galeria Rumia) w bliskim sąsiedztwie mają przede wszystkim mieszkańcy Starej Rumi 1, w mniejszym stopniu Zagórza, a w najmniejszym podobszaru Towarowa, co stanowi jedną z jego słabości.

Uczestnictwo w życiu publicznym

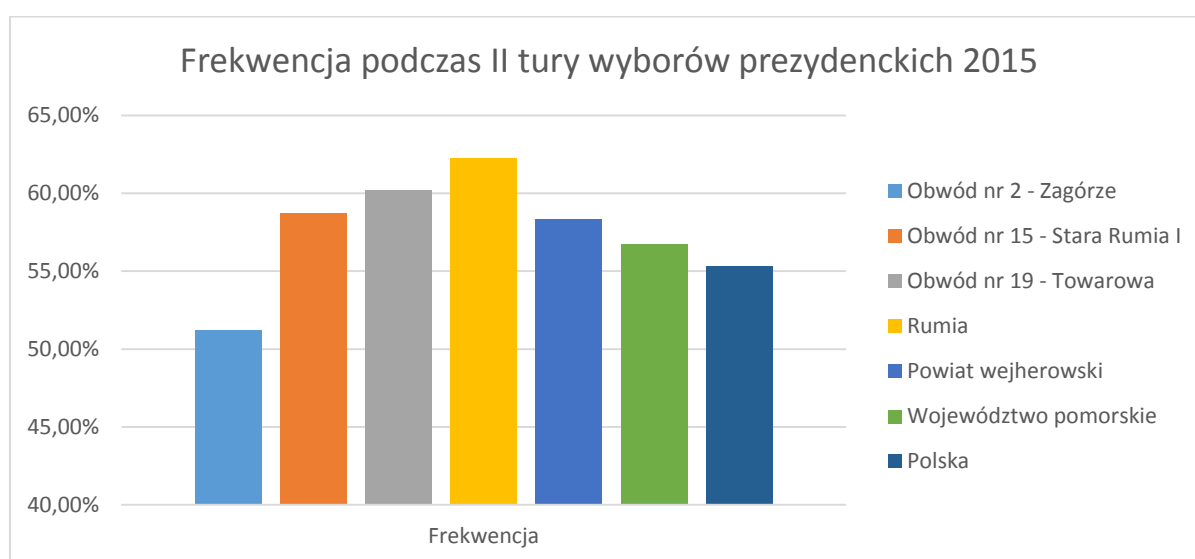
Jednym ze sposobów pomiaru poziomu uczestnictwa w życiu publicznym mieszkańców obszaru zdegradowanego jest analiza frekwencji wyborczej i porównanie wyników wśród społeczności zamieszkującej te tereny z wynikami w skali całej gminy, powiatu, województwa czy też kraju. Rumia podzielona jest na 21 obwodów wyborczych, z czego trzy z nich w znacznym stopniu pokrywają się z poszczególnymi podobszarami rewitalizacji.

Obwód nr 2 w znacznej mierze pokrywa się z podobszarem Zagórza, obwód nr 15 w dużej części pokrywa się z podobszarem Starej Rumi 1 (choć jego zasięg jest nieco szerszy), natomiast obwód nr 19 z pewnym marginesem błędu utożsamiać można z podobszarem Towarowa. Założenie, że na podstawie wyników w poszczególnych obwodach wnioskować można o poziomie uczestnictwa w życiu publicznym mieszkańców poszczególnych podobszarów, obarczone jest pewną niedokładnością, niemniej jednak daje dobre przybliżenie sytuacji w tym aspekcie.

W II turze wyborów prezydenckich w 2015 r. uprawnionych do głosowania w skali całej gminy było 36177 osób, z czego zagłosowało 22516 osób, co stanowi 62,24%. Jest to wynik znacznie lepszy niż średnia krajowa – 55,34%, wojewódzka – 56,72%, czy nawet powiatowa – 58,34%.

W obwodzie nr 2 (Zagórze) zagłosowało jedynie 51,2% uprawnionych, w obwodzie nr 15 (Stara Rumia 1) 58,7%, zaś w obwodzie nr 19 (Towarowa) 60,2%. Wszystkie te wyniki są poniżej średniej dla całej gminy, jednak dwa ostatnie są zarówno powyżej średniej krajowej, pomorskiej i powiatu wejherowskiego. Jedynie w przypadku obwodu nr 2 (Zagórze) można więc mówić o istotnie niższym poziomie uczestnictwa w życiu publicznym.

Wykres 12. Frekwencja podczas II tury wyborów prezydenckich 2015 (opracowanie własne na podst. danych Państwowej Komisji Wyborczej).



Nie tylko wyniki II tury wyborów prezydenckich świadczą o niskim zaangażowaniu w życie społeczne mieszkańców Zagórza. Podobne różnice w poziomie frekwencji zauważyć można również w przypadku wyborów do Parlamentu Europejskiego (w przeciwieństwie do wyborów prezydenckich, w których frekwencja zwykle jest najwyższa, w wyborach do PE udział biorą jedynie najbardziej zainteresowani mieszkańcy), gdzie średnia frekwencja w obwodzie nr 2 również była ok. 10 pp. niższa niż w skali całego miasta (Zagórze – 23,6%, Rumia – 33,3%).

Oprócz porównania frekwencji wyborczej dobrym sposobem pomiaru poziomu uczestnictwa w życiu społecznym mieszkańców obszaru rewitalizacji jest także przeanalizowanie wyników głosowania w ramach budżetu obywatelskiego. Dzięki temu prześledzić można, jak wygląda zaangażowanie mieszkańców w ramach działań o charakterze społecznym oraz przestrzennym. W głosowaniu w 2016 roku wybrano 13 projektów do realizacji – 7 o charakterze inwestycyjnym oraz 6 o charakterze prospołecznym.

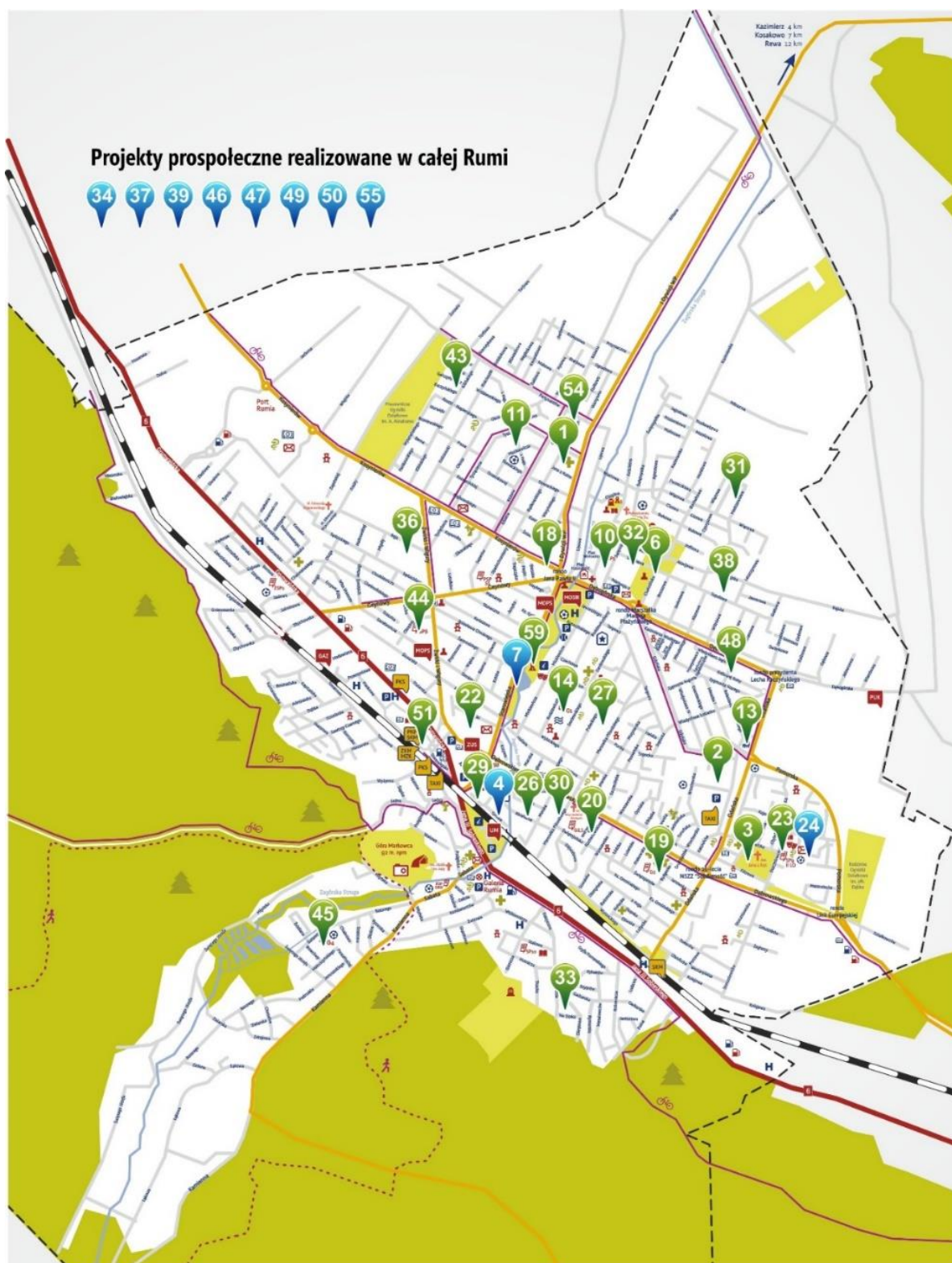
Tabela 6. Lista rankingowa w ramach budżetu obywatelskiego 2016.

Miejsce	Nazwa projektu	Nr projektu	Rodzaj	Głosy
I	Automatyczny, mobilny defibrylator zewnętrzny AED dla Straży Miejskiej - 3 szt.	4	Prospołeczny	1259
II	Sterylizacje i Kastracje Zwierząt Właścicielskich	39	Prospołeczny	1029
III	Nauka pływania dla dzieci	46	Prospołeczny	833
IV	Budowa bieżni sportowej i skoczni do skoku w dal z rozbiegiem przy Zespole Szkół Ogólnokształcących w Rumi	23	Inwestycyjny	802
V	Fontanna w janowskim parku	3	Inwestycyjny	759
VI	Mała Filharmonia w Parku- cykl niedzielnych koncertów muzyki klasycznej dla dzieci	7	Prospołeczny	602
VII	Remont nawierzchni asfaltowej na osiedlu „Janowo”- Gdańska 37-39	2	Inwestycyjny	527
VIII	Trener na podwórku	55	Prospołeczny	493
IX	Budowa Ogólnodostępnego parkingu przy ulicy Pułaskiego w Rumi wraz z kanalizacją deszczową	27	Inwestycyjny	487
X	Sygnalizacja świetlna (na przycisk- na życzenie) na przejściu dla pieszych oraz sygnalizacja ostrzegawcza	18	Inwestycyjny	465
XI	Budowa ogólnodostępnego parkingu przy Szkole Podstawowej nr 6 w Rumi	44	Inwestycyjny	360
XII	„Rumia- historie nieznane” Cyfrowe archiwum społeczne	49	Prospołeczny	333
XIII	Ogólnodostępna wiata ogniskowa	59	Inwestycyjny	191

Z uwagi na trudność przyporządkowania wielu projektów prospołecznych do konkretnej lokalizacji bardziej miarodajne wydaje się przeanalizowanie wyników w ramach projektów inwestycyjnych. Jedynie dwa z nich – projekty nr 18 i 59 zlokalizowane są na podobszarze Stara Rumia 1. W przypadku dwóch pozostałych podobszarów brak jest projektów inwestycyjnych, które zostałyby skierowane do realizacji (na potrzeby zbadania obszaru edukacji SP nr 6 zaliczona została do podobszaru Towarowa, faktycznie jednak szkoła zlokalizowana jest poza obszarem rewitalizacji).

Nie tylko wyniki, ale również sama lista zgłoszonych projektów w 2016 r. pokazuje, że brakuje aktywności wśród mieszkańców podobszarów zdegradowanych (zwłaszcza Zagórza i Towarowej, w Starej Rumi 1 wygląda to nieco lepiej, aczkolwiek tam zlokalizowane są m.in. MOSiR, dom kultury i tereny zielone czyli miejsca ważne dla wszystkich mieszkańców Rumi).

Ryc. 3. Lista projektów zgłoszonych w ramach Budżetu obywatelskiego w 2016 r. (źródło: Urząd Miasta Rumi).



Podsumowując na terenie Zagórza zaangażowanie i poziom uczestnictwa w życiu publicznym są na niskim poziomie, co potwierdza zarówno frekwencja wyborcza, jak i poziom

zaangażowania w ramach budżetu obywatelskiego. Lepsza sytuacja jest w podobszarze Towarowa, aczkolwiek i tam poziom partycypacji w życiu społecznym nie jest jeszcze na zadowalającym poziomie. Jeśli chodzi o Starą Rumie I to analizowane dane wskazują, że jest to podobszar, gdzie poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym jest na dobrym poziomie. Przestrzenny rozkład aktywności społecznej jest podobny do rozkładu przestrzennego dotyczącego koncentracji problemów zaobserwowanych w innych obszarach tematycznych – uzasadnioną wydaje się więc być teza, że to właśnie niski poziom wykształcenia, dziedziczna bieda i brak widocznych perspektyw na poprawę sytuacji prowadzi do zaniku aktywności obywatelskiej wśród znaczącej części mieszkańców Zagórza. Istnieje więc potrzeba działań aktywizacyjnych, prowadzonych w taki sposób, aby osoby wykluczone społecznie dostrzegły realną szansę na poprawę swojego statusu materialnego i społecznego. Istotną potrzebą jest także uświadamianie młodzieży co do korzyści jakie niesie za sobą aktywne uczestnictwo w życiu publicznym.

Analiza potencjału aktywności podmiotów działających na rzecz integracji społecznej i zawodowej

Modelowo prowadzona rewitalizacja powinna być realizowana w partnerstwie z aktywnymi organizacjami pozarządowymi. Na etapie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji zidentyfikowano 9 podmiotów z sektora organizacji pozarządowych, które aktywnie działają na obszarze rewitalizacji. Nie chodzi w tym przypadku o miejsce zarejestrowania danej organizacji, ale obszar, na którym faktycznie one działają.

Dwie spośród tych organizacji – Rugby Club Arka Rumia oraz MKS „Orkan” Rumia to kluby sportowe. Również Lokalna Salezjańska Organizacja Sportowa „Salos” w Rumi działa w obszarze sportu i kultury fizycznej, przy czym nacisk kładziony jest tam na szkolenie dzieci i młodzieży, a także zajęcia ogólnorozwojowe i rekreacyjne. Oprócz wyżej wymienionych podmiotów w obszarze sportu działalność prowadzi Uczniowski Klub Sportowy „Siódemka” Rumia. Duża aktywność w obszarze sportu i rekreacji wskazuje na potrzebę wygospodarowania nowych terenów pod funkcję sportowo-rekreacyjną, gdzie mieszkańcy mogliby spędzać czas wolny.

Profil działalności pozostałych podmiotów jest silnie zróżnicowany: Zrzeszenie Kaszubsko-Pomorskie Oddział w Rumi i Stowarzyszenie Artystów „Pasjonat” prowadzą działalność m.in. w zakresie rozwoju społeczno-kulturalnego czy też kultywowania tradycji. Stowarzyszenie „Pomóż Sąsiadowi” zajmuje się pomocą potrzebującym oraz prowadzeniem

zajęć integrujących społeczność lokalną. Stowarzyszenie Społeczności Lokalnej „Pomoc Osobom Niepełnosprawnym - DUET” dba z kolei o wszechstronny rozwój dzieci i młodzieży niepełnosprawnej. Na terenie Rumi działa również Stowarzyszenie Rumski Uniwersytet Trzeciego Wieku, które dba o edukację oraz aktywizację seniorów, a także promocję zdrowia.

Krótki opis profili działalności organizacji wskazuje, że najczęściej działają one w obszarze sportu i kultury fizycznej. Analizując ich aktywność oraz potrzeby mieszkańców należy zwrócić uwagę na duży deficyt infrastruktury rekreacyjno-sportowej, zwłaszcza w podobszarach Zagórze i Towarowa. Pozostałe organizacje z uwagi na profil działalności mogą aktywnie uczestniczyć w działaniach na rzecz poprawy sytuacji osób starszych, niepełnosprawnych, aktywizacji osób wykluczonych czy rozwoju społeczno-kulturalnego.

Liczba zidentyfikowanych aktywnych organizacji pozarządowych, które mogą być zainteresowane partycypowaniem w działaniach rewitalizacyjnych jest jednak stosunkowo mała. Jest to istotny deficyt, gdyż wysoki poziom zaangażowania mieszkańców Rumi w życie publiczne (o czym świadczy chociażby porównanie frekwencji wyborczej Rumi, z frekwencją w skali powiatu, województwa czy kraju) jest wykorzystywany w niewielkim stopniu. Wskazuje to na potrzebę wsparcia ze strony władz miasta powstawania nowych organizacji, poprzez tworzenie optymalnych warunków do prowadzenia takiej działalności.

Identyfikacja oraz ocena zjawisk i procesów społecznych o charakterze zewnętrznym oddziałujących na obszar zdegradowany

Program rewitalizacji powinien trafnie diagnozować problemy występujące w danej gminie, a następnie proponować działania oraz konkretne projekty przyczyniające się do likwidacji przyczyn degradacji. Każda gmina ma swoje odmienne problemy społeczne, wynikające ze specyfiki danego miejsca. Często jednak problemy te powtarzają się w wielu miejscach i są skutkiem nagromadzonych zjawisk i procesów społecznych, niezależnych od samej gminy. Procesy te mogą oddziaływać pozytywnie, negatywnie bądź neutralnie na sytuację danej społeczności.

Zjawiskiem przyczyniającym się do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej jest coraz lepsza sytuacja na rynku pracy. Wielu ekspertów w zakresie ekonomii wskazuje, że w ostatnim czasie następuje odwrócenie wcześniej występujących tendencji i odejście od „rynku pracodawców” na rzecz „rynku pracowników”. Jest to korzystne zjawisko, w kontekście problemów z bezrobociem, występującym szczególnie na Zagórze. Aby jednak wykorzystać ten trend na

rzecz poprawy sytuacji konieczne jest skuteczne zaktywizowanie osób bezrobotnych i wyciągnięcie ich (zwłaszcza osób długotrwale bezrobotnych) z wykluczenia społecznego.

Drugim zjawiskiem wartym odnotowania, które przyczynia się do zmiany sytuacji w obszarze społecznym jest aktywna polityka rządu w zakresie pomocy w wychowaniu dzieci dla rodzin wielodzietnych. Mimo iż opinie ekspertów na temat rządowego programu „Rodzina 500 plus” są zróżnicowane, a krótki czas funkcjonowania programu uniemożliwia zebranie danych liczbowych odnośnie efektywności wsparcia to ciekawe w tym kontekście są opinie pracowników socjalnych zatrudnionych w MOPS. W opinii pracowników na co dzień zajmujących się pomocą rodzinom wymagającym wsparcia, zamieszkałym w zdegradowanej części Zagórza czy na innych terenach przeznaczonych do rewitalizacji, rządowy program istotnie przyczynia się do poprawy sytuacji w wielu rodzinach, a środki pieniężne wypłacane w ramach tegoż świadczenia nie są tam przeznaczone jedynie na bieżącą konsumpcję, ale też na remonty mieszkań czy inwestowane w rozwój dzieci. Niezależnie od całościowej oceny programu, na podstawie opinii pracowników MOPS stwierdzić można, iż wsparcie jakie zapewnia pozytywnie przyczynia się do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji. Na sytuację społeczno-gospodarczą Rumi (w tym obszarze zdegradowanego) i jej mieszkańców wpływ będzie miało również wprowadzenie minimalnej stawki godzinowej od początku 2017 roku.

Procesem społecznym, który negatywnie wpływa na sytuację społeczną w obszarze rewitalizacji jest starzenie się społeczeństwa. Co prawda sytuacja w tym obszarze jest w Rumi lepsza niż choćby w skali całego województwa czy kraju, jednak problemy w tym aspekcie w najbliższym czasie z pewnością będą dawały o sobie znać. Podobszar Stara Rumia 1 już teraz jest identyfikowany chociażby przez pracowników MOPS jako miejsce, gdzie zamieszkuje dużo osób starszych. Wspomniany proces starzenia się społeczeństwa jest trudny do zahamowania, można jednak podjąć działania zmierzające do adaptacji względem pogarszającej się sytuacji społeczno-demograficznej. Wprowadzone niedawno obniżenie wieku emerytalnego powoduje, że należy podjąć więcej działań – z uwagi na większą liczbę osób przechodzących na emeryturę - o charakterze aktywizującym skierowanym do tychże osób. Należy również podejmować działania w zakresie modernizacji infrastruktury, tak aby ułatwić korzystanie z niej osobom mającym problemy z poruszaniem się.

Hierarchizacja oraz priorytetyzacja zakresu i katalogu problemów i zjawisk społecznych

Z analizy sytuacji przedstawionej w ramach podsystemu społecznego pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji wynika, że większość problemów społecznych skoncentrowanych jest na niewielkim obszarze Zagórza, zamkniętym w obrębie ulic Kombatantów, Młyńska, Sabata, Szkolna i Zakole. Jest to teren, gdzie umiejscowione są budynki z lokalami komunalnymi – znajduje się tam większość lokali socjalnych i komunalnych w całej Rumi. Skupiają się tam różnego rodzaju problemy społeczne. Bezrobocie oraz ubóstwo (często jest to bieda dziedziczna) należą do najbardziej znaczących. W nieuchronny sposób prowadzą one do pojawiania się innych problemów: w obszarze edukacji, zagrożenia dla bezpieczeństwa i porządku publicznego, przemocy domowej czy poziomu uczestnictwa w życiu społecznym.

Walka z długotrwałym bezrobociem i dziedziczną biedą jest procesem niezwykle skomplikowanym i długotrwałym. Nie oznacza to jednak rezygnacji z działań na rzecz aktywizacji i włączenia społecznego tychże mieszkańców. Przeciwnie - działania te powinny mieć najwyższy priorytet, muszą być one jednak prowadzone w sposób kompleksowy, uwzględniający nie tylko działania na rzecz aktywizacji zawodowej i społecznej, ale również opiekę nad osobami zależnymi.

Szczególnie istotną potrzebą wydaje się wsparcie kierowane do osób młodych. Problemy edukacyjne nieuchronnie prowadzą do zmniejszenia szans na rynku pracy w przyszłości, a to z kolei zwiększa prawdopodobieństwa ubóstwa, przez co krąg dziedzicznej biedy zamyka się. Dzieci i młodzież to ta grupa wiekowa, wobec której działania mogą przynieść największy efekt i w dłuższej perspektywie przyczynić się do poprawy sytuacji w całym obszarze rewitalizacji. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę na potrzeby placówek przedszkolnych (infrastruktura na rzecz osób niepełnosprawnych oraz zbyt mała liczba etatów) i szkolnych wskazane w tegorocznych diagnozach przedszkolnej oraz szkolnej gminy miejskiej Rumi, ale także na potrzebę rozwijania pozaszkolnych form aktywności dla dzieci i młodzieży, zwłaszcza dla rodzin przeżywających trudności m.in. w sprawach opiekuńczo-wychowawczych.

Do pilnych potrzeb mieszkańców wskazywanego wcześniej osiedla na Zagórzu należy poprawa stanu technicznego części budynków – fundamentów, klatek schodowych, elewacji, dachów i piwnic. Istotne jest także lepsze zagospodarowanie przestrzeni publicznej, które rozwiązywałoby problemy braku miejsc publicznych służących integracji mieszkańców osiedla, poprawiając jednocześnie estetykę miejsca. W kontekście przestrzeni publicznej Zagórza

należy również zwrócić uwagę na dużą liczbę wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi komunikacji.

Podobszar Towarowa znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Zagórza, co wpływa na powielenie – choć w mniejszym stopniu – problemów społecznych tam występujących. Taki stan rzeczy powoduje, że działania rewitalizacyjne podejmowane na Zagórzu powinny mieć nieco szerszy zasięg oddziaływania i być adresowane również do mieszkańców podobszaru Towarowej. Obydwa podobszary charakteryzują się również słabą dostępnością do przestrzeni publicznych pełniących funkcję rekreacyjno-sportową, wypoczynkową bądź kulturalną.

Z opinii pracowników MOPS wynika, że w podobszarze Starej Rumi 1 grupą społeczną, która wymaga największej uwagi są osoby starsze, które – ze względu na wzrastającą wraz z wiekiem niesamodzielność – często borykają się z barierami w codziennym funkcjonowaniu. Potrzebami w aspekcie społecznym dla tego podobszaru jest więc zapewnienie usług opiekuńczych. Statystyki pokazują, że również w podobszarze Stara Rumia 1 problemem – podobnie jak na Zagórzu – jest przemoc w rodzinie, co również wymaga uwzględnienia przy planowaniu działań rewitalizacyjnych.

Zadaniem diagnozy w podsystemie społecznym jest przede wszystkim wskazanie problemów społecznych, jakie występują na obszarze rewitalizacji i grup, które są defaworyzowane. Niezmiennie ważne jest, aby program rewitalizacji uwzględnił w planowanych działaniach wszystkie grupy społeczne, które wymagają wsparcia.

Podsystem gospodarczy

Problemy w sferze bezrobocia i ubóstwa często mają charakter strukturalny i związane są nie tyle z nieporadnością życiową, co z ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą danego obszaru. Wyprowadzenie danego obszaru ze stanu degradacji nie powiedzie się bez działań w sferze gospodarczej. Działania te muszą uwzględniać specyfikę danego obszaru – jego problemy oraz zidentyfikowane potencjały. Prawdopodobieństwo sukcesu działań rewitalizacyjnych wzrasta tym bardziej, im silniej uda się zaangażować w nie również kapitał prywatny – przede wszystkim należący do lokalnych przedsiębiorców, wspólnot mieszkaniowych czy też zwykłych mieszkańców. Działania w sferze gospodarczej powinny także obejmować wspieranie przedsiębiorczości, samozatrudnienia czy ekonomii społecznej.

Na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji w podsystemie gospodarczym przyjęto następujące wskaźniki obrazujące zróżnicowanie w ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych:

- liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób;
- odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych;
- wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości na jednego mieszkańca.

Diagnoza na tym etapie wykazała problemy gospodarcze szczególnie na podobszarach Zagórza i Towarowej. W podobszarach tych zanotowano przekroczenie wartości referencyjnej dla wszystkich trzech wskaźników. Na Zagórzu bardzo wysoką wartość wskaźnika odnotowano jeśli chodzi o odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych – wyniósł on 35% i znacznie przewyższał wartość referencyjną dla całego województwa wynoszącą 28,3%.

Na podobszarze Towarowej odnotowano z kolei bardzo niskie dochody z tytułu podatku od nieruchomości w przeliczeniu na jednego mieszkańca – wynosiły one 90,05 zł, przy wartości referencyjnej dla województwa na poziomie 127,75 zł. Pod tym względem sytuacja gorsza była jedynie w Janowie.

Stara Rumia 1 miała stosunkowo dobre wskaźniki, notując jedynie raz nieznaczne przekroczenie wartości referencyjnej dla danego wskaźnika (przekroczenie o 0,3% wartości referencyjnej wskaźnika dotyczącego odsetka osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych). Warto natomiast zauważyć, że Stara Rumia 1 uzyskała drugi w skali miasta wynik w zakresie liczby zarejestrowanych podmiotów

gospodarki narodowej w przeliczeniu na 100 mieszkańców – 14, będąc przy tym jedną z dwóch jednostek urbanistycznych Rumi, które przekroczyły w tym zakresie średnią dla województwa pomorskiego.

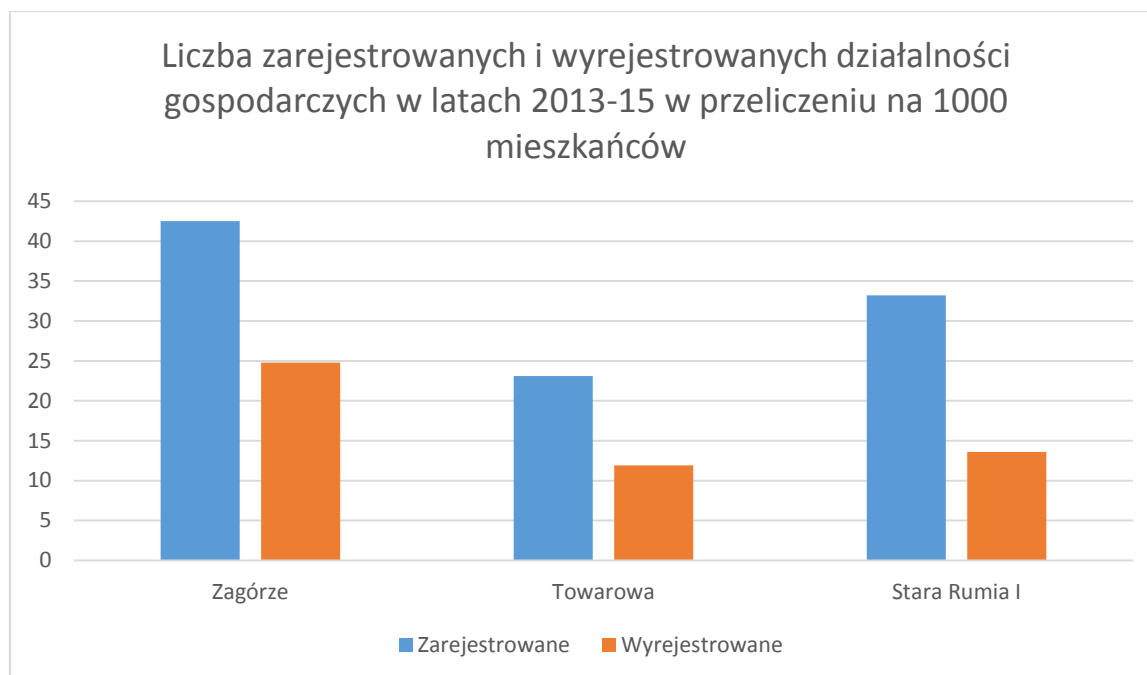
Na etapie pogłębionej diagnozy dokonana została analiza poziomu przedsiębiorczości i aktywności zawodowej zidentyfikowanych wcześniej trzech podobszarów rewitalizacji oraz dokonano próby identyfikacji potencjalnych partnerów przedsięwzięć rewitalizacyjnych przyczyniających się do ożywienia gospodarczego obszaru zdegradowanego.

Analiza poziomu przedsiębiorczości i aktywności zawodowej

Aby zbadać poziom przedsiębiorczości i aktywności zawodowej na obszarze zdegradowanym dokonano analizy danych dotyczących działalności gospodarczych zlokalizowanych na tym obszarze (w podziale na podobszary) zarejestrowanych bądź wyrejestrowanych od 2013 do 2015 roku. Wskaźnikiem, który dobrze zobrazuje różnice między poszczególnymi podobszarami będzie liczba zarejestrowanych oraz wyrejestrowanych działalności gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wskaźnik ten przyjmuje następujące wartości dla poszczególnych podobszarów (obejmujący okres lat 2013-15):

- Zagórze – 42,5 zarejestrowanych i 24,8 wyrejestrowanych działalności gospodarczych, przyrost w latach 2013-15 wynosi **17,7**;
- Towarowa – 23,1 zarejestrowanych i 11,9 wyrejestrowanych działalności gospodarczych, przyrost w latach 2013-15 wynosi **11,2**;
- Stara Rumia 1 – 33,2 zarejestrowanych i 13,6 wyrejestrowanych działalności gospodarczych, przyrost w latach 2013-15 wynosi **19,6**.

Wykres 13. Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych w latach 2013-15 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w poszczególnych podobszarach (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



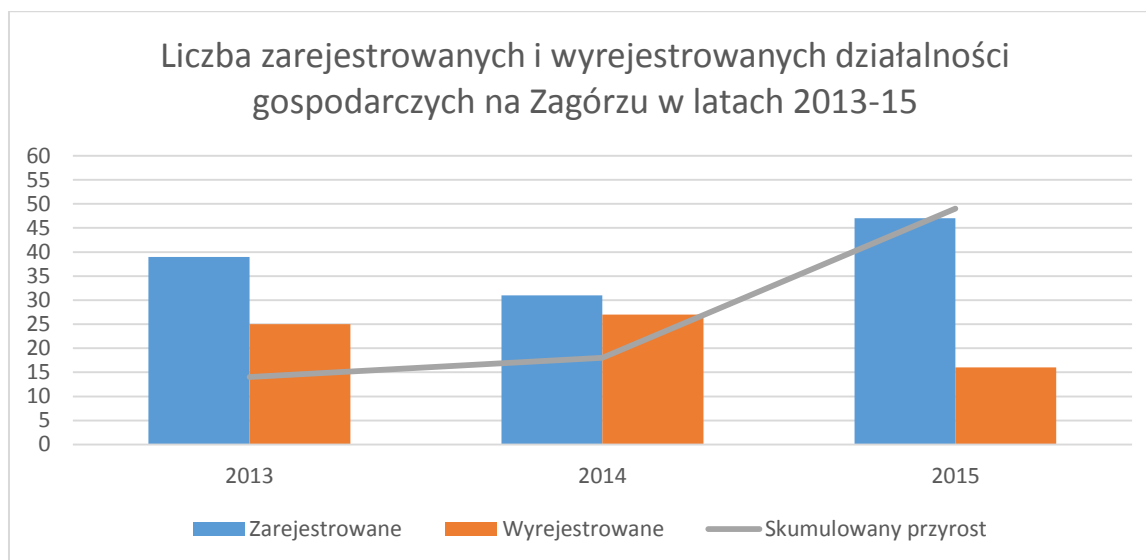
Z przedstawionych danych liczbowych wynika, że wyższy przyrost jeśli chodzi o liczbę działalności gospodarczych w ostatnich latach występuje na podobszarach Stara Rumia 1 i Zagórze, zaś zdecydowanie niższy na podobszarze Towarowa. Zwraca uwagę to, że na Zagórzu odnotowano zdecydowanie najwięcej zarówno zarejestrowanych, jak i wyrejestrowanych podmiotów, co świadczy z jednej strony o dużym potencjale, a z drugiej o braku stabilizacji na tym terenie. Wysokie wskaźniki dotyczące rejestracji i wyrejestrowywania działalności gospodarczych związane są z tym, że to właśnie przez Zagórze przebiegają odcinki ulic Sobieskiego i Towarowej – głównych ciągów komunikacyjnych w Rumi. Również na ul. Sobieskiego znajduje się centrum handlowe Galeria Rumia. Wysoka wartość wskaźnika dotyczącego przyrostu działalności w Starej Rumi 1 potwierdza natomiast wnioski z raportu delimitacji odnośnie dobrej kondycji gospodarczej tego podobszaru.

W kontekście dynamiki zmian w obszarze przedsiębiorczości i aktywności zawodowej warto prześledzić jak sytuacja wyglądała w poszczególnych podobszarach w kolejnych latach. Posłużą do tego wartości bezwzględne dot. liczby zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych.

Na Zagórzu w badanym okresie zarejestrowano 117, zaś wyrejestrowano 68 działalności gospodarczych. Spośród zarejestrowanych w tym czasie firm 30 przestało prowadzić swoją

działalność. Najwięcej działalności gospodarczych rejestrowano na: zagórskim odcinku Towarowej (18), Żwirowej (14), Kamiennej (12), Kombatantów (10) oraz na odcinku ul. Sobieskiego wchodzącego w skład podobszaru (10). Niepokoi jednak to, że spośród 10 założonych działalności przy ul. Kombatantów, aż 7 z nich nie przetrwało do listopada 2016 r. Zwraca uwagę to, że po dobrych (2013) i przeciętnych (2014) latach w 2015 roku nastąpiło na terenie Zagórza duże ożywienie gospodarcze. Mimo to, należy odnotować, że duża liczba działalności na przestrzeni badanego okresu została wyrejestrowana. Jak wynika z diagnozy podsystemu społecznego to na Zagórzu skupia się najwięcej problemów o charakterze społecznym, co na pewno ma duże przełożenie na stabilność prowadzenia działalności gospodarczej, a raczej jej brak. Potwierdza to wspomniana liczba aż 30 wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych, które prowadziły swoją działalność nie dłużej niż od 2013 roku.

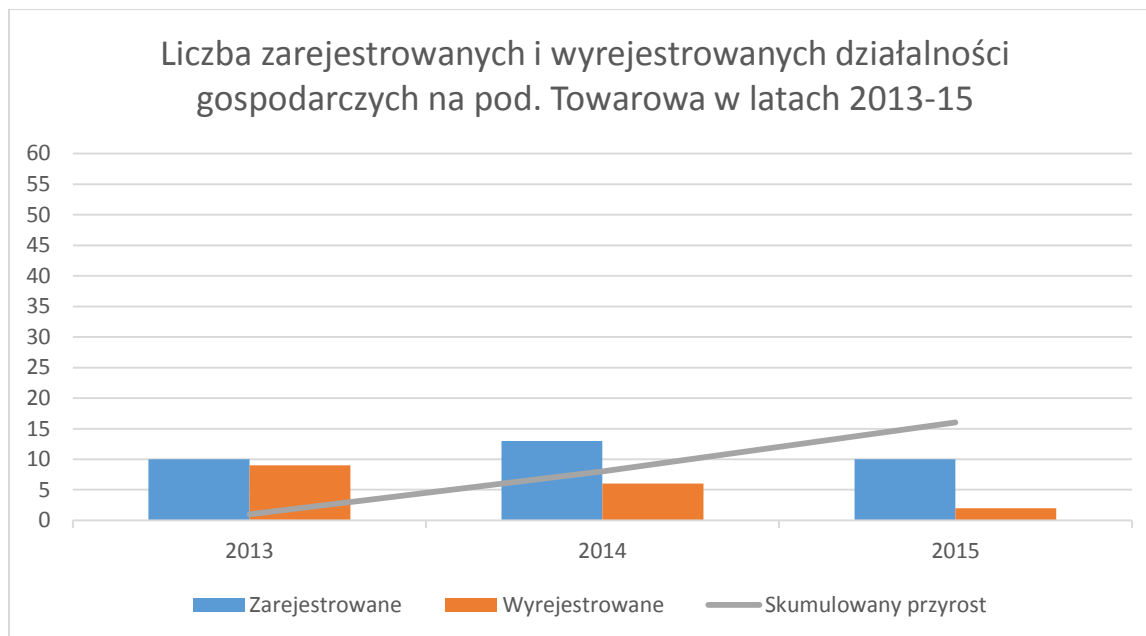
Wykres 14. Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych na Zagórzu w latach 2013-15 (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



Towarowa jest podobszarem, gdzie na przestrzeni lat 2013-15 dokonano rejestracji 33 podmiotów gospodarczych, zaś wyrejestrowano 17 firm, z czego 5 to firmy założone właśnie w latach 2013-2015. Z roku na rok zaobserwować można coraz wyższy przyrost działalności gospodarczych. Najwięcej działalności zarejestrowano w tym czasie na ul. Zawiszy Czarnego (10 przypadków), na największej ulicy - Towarowej przypadków tych było mniej (jedynie 3), ponieważ większość działalności zarejestrowanych zostało na odcinku ulicy wchodzącym w skład sąsiedniego podobszaru - Zagórza. Z uwagi na dokonany podział ulicy Towarowej, podobszar w wyznaczonym kształcie charakteryzuje się zdecydowanie najniższym poziomem przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców. Pozytywnym jest jednak fakt, że

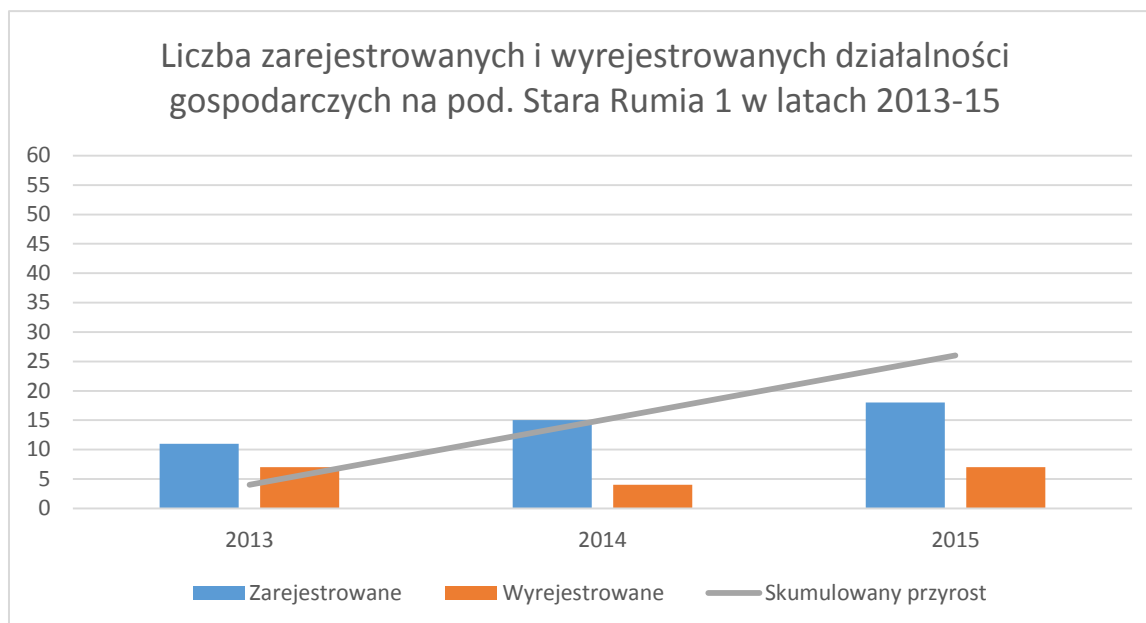
pomimo utrzymującej się na stałym (stosunkowo niskim) poziomie liczby rejestracji nowych działalności w kolejnych latach, z roku na rok spada liczba podmiotów wyrejestrowywanych.

Wykres 15. Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze Towarowa w latach 2013-15 (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



W Starej Rumi w badanym okresie zanotowano 44 zarejestrowanych i 18 wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych, spośród których 5 to działalności założone w latach 2013-2015. Podobnie jak w przypadku Towarowej również i tu tendencja jest wzrostowa. Najwięcej spośród nowozakładanych działalności gospodarczych (16) zarejestrowano na ul. Starowiejskiej.

Wykres 16. Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych na podobszarze Starej Rumi 1 w latach 2013-15 (opracowanie własne na podst. danych Urzędu Miasta Rumi).



Przeprowadzona analiza w dużym stopniu potwierdza diagnozę przeprowadzoną na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji. Stara Rumia 1 jest podobszarem o stosunkowo dobrej kondycji gospodarczej, a poziom przedsiębiorczości i aktywności zawodowej jest tam na relatywnie wysokim poziomie. Na Zagórzu można zaobserwować co prawda jeszcze wyższy poziom przedsiębiorczości, niestety głównym problemem jest tam brak stabilizacji działalności podmiotów gospodarczych, z czego można wnioskować o słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw. Wiele spośród zarejestrowanych w ostatnich latach podmiotów nie prowadzi już działalności. Brak stabilizacji widoczny jest m.in. na ul. Kombatantów, zdiagnozowanej wcześniej jako główne skupisko problemów społecznych. Ostatni z podobszarów rewitalizacji – Towarowa, cechuje się zdecydowanie najniższym poziomem aktywności zawodowej i przedsiębiorczości. W ostatnich latach pojawia się stosunkowo niewiele nowych podmiotów gospodarczych. Z drugiej strony do pozytywów można zaliczyć stabilizację istniejących już podmiotów – w 2015 roku wyrejestrowano stamtąd jedynie 2 działalności gospodarcze.

Jeśli chodzi o dominujący rodzaj działalności gospodarczych to na Zagórzu najwięcej jest jednoosobowych działalności gospodarczych i małych sklepików. Na terenie podobszaru nie ma natomiast zakładów produkcyjnych. Na podobszarze Towarowa oprócz sklepów dominują raczej „uciążliwe” formy działalności gospodarczych – znajdują się tam m.in. magazyny, skład węgla czy punkt wymiany części samochodowych. Stara Rumia 1 to z kolei podobszar,

w którym dominuje zabudowa jednorodzinna i tereny zielone, a wśród nielicznych działalności gospodarczych dominują niewielkie punkty usługowe.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że największymi potrzebami w zakresie przedsiębiorczości i aktywności zawodowej jest ożywienie gospodarcze podobszaru Towarowa oraz wzmocnienie potencjału społeczno-gospodarczego mieszkańców Zagórza, tak aby osoby zakładające działalności gospodarczą miały większe wsparcie, i stabilną kondycję dzięki czemu dłużej utrzymały się na rynku.

Potencjalni partnerzy procesu rewitalizacji na obszarze zdegradowanym

Działania rewitalizacyjne – szczególnie te mające na celu aktywizację społeczno-gospodarczą mieszkańców obszaru zdegradowanego - powinny odbywać się w ścisłej współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy oraz podmiotami (społecznymi i instytucjonalnymi) mającymi na celu rozwój kapitału społecznego oraz animowanie ekonomii społecznej. W ramach tej współpracy PUP powinien być odpowiedzialny przede wszystkim za działania o charakterze doradczym i wspierającym, skierowane bezpośrednio do osób bezrobotnych zamieszkujących obszar rewitalizacji. Zadaniem pozostałych partnerów powinno być z kolei świadczenie usług szkoleniowych, informacyjnych, a także podejmowanie różnego rodzaju działań o charakterze aktywizującym tychże mieszkańców. Część spośród wymienionych zadań powinna być realizowana również we współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Do współpracy w ramach programu rewitalizacji należy również zaprosić przedsiębiorców prywatnych. Na terenie Zagórza zidentyfikowano kilka podmiotów, które mogłyby w aktywny sposób uczestniczyć w procesie wyprowadzania podobszaru ze stanu kryzysowego.

Jako potencjalnego – i sprawdzonego już w ramach prowadzonych dotychczas wspólnych działań - partnera w procesie rewitalizacji wskazać można właścicieli centrum handlowego Galeria Rumia. Obiekt ten charakteryzuje się dużym odsetkiem powierzchni niewynajętych, które, co ciekawe, koncentrują się od strony głównego wejścia do Galerii, podczas, gdy powierzchnie blisko wejścia na parking są w całości wynajęte. Wskazuje to, że Galeria odczuwa negatywne skutki degradacji otaczającego ją obszaru, a duża część jej klientów dociera do niej samochodem. Tym samym potencjał do jej rozwoju tkwi w podniesieniu jakości przestrzeni tak, aby zwiększyć potoki piesze w jej sąsiedztwie. Wspomniany obiekt posiadają duże zaplecze infrastrukturalne, co może zostać wykorzystane przy niektórych działaniach w ramach procesu rewitalizacji. Właściciele Galerii Rumia prowadzą stałą współpracę z Urzędem Miejskim, przeważnie jest to współpraca barterowa. Na terenie centrum handlowego odbywa się

m.in. coroczna gala budżetu obywatelskiego, różnego rodzaju spotkania, warsztaty artystyczne czy wernisaże. Możliwość skorzystania z tak dużego zaplecza infrastrukturalnego jest przydatna zwłaszcza zimą.

Drugim z potencjalnych partnerów działających na obszarze rewitalizacji, istotnym z perspektywy działań rewitalizacyjnych o charakterze gospodarczym i wyrażającym chęć współpracy z władzami miasta jest właściciel hotelu Biały Dworek, zlokalizowanego w podobszarze Zagórze przy ul. Sobieskiego. Obustronna chęć współpracy musi się jednak przełożyć na ustalenie zasad i warunków współpracy, w taki sposób, aby wnieść wartość dodaną do procesu rewitalizacji obszaru zdegradowanego.

Władze samorządowe pełnią istotną rolę będąc inicjatorem i koordynatorem procesu rewitalizacji. Dzięki wsparciu środków unijnych możliwe są ambitne działania na rzecz wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Aby jednak wsparcie kierowane w ramach rewitalizacji było bardziej efektywne, niezbędne jest zaangażowanie w proces również innych aktorów – w podsystemie gospodarczym będą to nie tylko wspomniane powyżej instytucje oraz firmy, ale również nie wolno zapominać o małych i mikro-przedsiębiorcach zajmujących się drobnym handlem czy usługami, decydujący w praktyce o wizerunku gospodarczym poszczególnych podobszarów.

Podsystem przestrzenny

Przestrzeń stanowiąc ramy funkcjonowania mieszkańców miasta jest istotnym elementem wpływającym na jakość ich życia. Z jednej strony przestrzeń kształtuje określone postawy i zachowania pojedynczych jednostek jak i całych grup społecznych, z drugiej zaś strony zachodzące w niej zmiany, a niekiedy ich brak, są świadectwem występujących na danym obszarze negatywnych zjawisk. W związku z powyższym istotne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu przeprowadzenia pełnej diagnozy podobszarów Stara Rumia 1, Towarowa i Zagórze.

W niniejszej diagnozie podsystemu przestrzennego wykorzystano informacje uzyskane od pracowników Urzędu Miasta, przedstawicieli Rady Miasta, a także od mieszkańców w trakcie spaceru badawczego. Ponadto w analizach uwarunkowań przestrzennych wykorzystano dane zawarte w dokumentach sporządzonych na potrzeby miasta (m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rumia, Strategia Rozwoju Miasta

Rumia, Studium transportowe Miasta Rumia) oraz danych zgromadzonych przez miasto w systemie informacji przestrzennej na portalu e-mapa.

Struktura przestrzenna

Miasto Rumia powstało z połączenia dwóch wsi – Rumia i Zagórze oraz ich wybudowań: Lotniska, Białej Rzeki, Janowa i Szmelty, co do chwili obecnej widoczne jest w strukturze przestrzennej miasta, m.in. ze względu na występujące na podobszarze Stara Rumia 1 i Zagórze tereny koncentracji obiektów usługowych, w tym obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły, obiekty sportowe, ośrodki kultury, targowisko. Za sprawą głównych barier przestrzennych – drogi krajowej nr 6 oraz linii kolejowej, zauważalny jest brak pełnej integracji obszaru miasta. Jednocześnie brak jest wyraźnego centrum, które stanowiłoby obszar lokalizacji usług o charakterze ogólnomiejskim – „serce miasta”. Każdy z analizowanych podobszarów ma swój specyficzny charakter w ujęciu przestrzennym. Stara Rumia 1 to przede wszystkim ciąg terenów rekreacyjno-sportowych wzdłuż Zagórskiej Strugi oraz inne obiekty publiczne w rejonie Placu Kaszubskiego - kościół, szkoła podstawowa, targowisko, obiekty MOSIR. Pozostałą część podobszaru stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z pojedynczymi obiektami usługowymi, zaś w części północnej podobszaru przeważają tereny niezainwestowane, z których część stanowi rezerwę terenu pod budowę obwodnicy. Struktura przestrzenna tego obszaru wymaga uporządkowania – szczególnie w rejonie Placu Kaszubskiego, a także w miarę możliwości wykorzystanie Zagórskiej Strugi i terenów wypoczynkowych wzdłuż niej jako elementu łączącego ze sobą podobszary Stara Rumia 1 i Zagórze.

W strukturze przestrzennej Zagórza widoczny jest znaczny udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dominantą przestrzenną tego obszaru stała się natomiast Galeria Rumia. W podobszarze tym zlokalizowane są takie obiekty publiczne jak: Urząd Miasta, Powiatowy Zespół Placówek Szkolno-Rewalidacyjno-Wychowawczych, kościół, oraz obiekty komercyjne, m.in. Galeria Rumia, hotel Biały Dworek. Znaczny udział terenu przypada na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która jest wymieszana z zabudową wielorodzinną. Na Zagórze występują również tereny, których sposób zagospodarowania pozostawia wątpliwości co do pełnionej przez nie funkcji. Są to tereny pomiędzy drogą krajową a torami kolejowymi na południe od Zagórskiej Strugi, teren pomiędzy Galerią Rumia a ul. Sabata, Wzgórze Markowca. Obszary te wymagają zmian w sposobie zagospodarowania i dostosowania do obecnych potrzeb użytkowników przestrzeni. Szczególną uwagę spośród tych terenów ze względu na swój potencjał jako przestrzeń publiczna zwraca Wzgórze Markowca. Jest to teren zieleni nieurządzonej - nieformalne miejsce wypoczynku ze względu na jego ogólnodostępny

charakter oraz atrakcyjną lokalizację. Jednak brak rekreacyjnego zagospodarowania, w tym ciągów pieszych dostosowanych do różnych grup użytkowników, siedzisk pozwalających na wypoczynek, brak obiektów i urządzeń rekreacyjnych dedykowanych różnym formom aktywnego wypoczynku i nadających temu miejscu określone funkcje, brak podstawowej infrastruktury jak oświetlenie czy kosze na śmieci, znaczne zacienienie ze względu na brak uporządkowania struktury roślinnej sprawiają, że potencjał tego terenu pozostaje niewykorzystany. Teren wykorzystywany przez wąskie grono użytkowników (niekiedy jako miejsce konsumpcji alkoholu), sprawia wrażenie niebezpiecznego, zamiast stwarzać warunki dla rekreacji i integracji mieszkańców miasta.

Zdj. Sposób zagospodarowania Wzgórza Markowca



Struktura przestrzenna podobszaru Towarowa związana jest ściśle ze zjawiskiem rozlewania się zabudowy – jest to obszar niemalże monofunkcyjny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie tym rozwija się w dalszym ciągu zabudowa mieszkaniowa – widoczne są nowe rejony inwestycyjne, brak jest natomiast obiektów służących zapewnieniu odpowiedniego funkcjonowania tego terenu, w tym m.in. przestrzeni publicznych pozwalających na wypoczynek oraz integrację mieszkańców.

W ramach diagnozy wykorzystywanej na potrzeby delimitacji obszarów zdegradowanych wykorzystano wskaźnik dostępności placówek usług podstawowych (oświata, zdrowie) Zgodnie z jej wynikami wskaźnik ten dla podobszaru Starej Rumi 1 wynosi 0,533, dla podobszaru Zagórza - 0,333, zaś dla podobszaru Towarowa 0,313, podczas gdy średnia wartość tego wskaźnika dla miasta to 0,404. Tym samym widoczny jest ograniczony dostęp

do usług podstawowych w obrębie podobszaru Towarowa oraz Zagórze. Niemniej jednak zabudowa mieszkaniowa na tych obszarach znajduje się w odległości od szkół i przedszkoli nieprzekraczającej maksymalnej dopuszczalnej drogi dojścia dziecka ze szkoły/przedszkola do domu, określonej w ustawie o systemie oświaty.

Analizując kwestię dostępności usług podstawowych należy również zwrócić uwagę na dostępność terenów rekreacyjnych, które nie tylko stwarzać powinny odpowiednie warunki do wypoczynku, ale także powinny sprzyjać integracji mieszkańców, nawiązywaniu relacji sąsiedzkich, a przez to poprawie poczucia bezpieczeństwa i komfortu życia w danym miejscu. W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę odległość zabudowy mieszkaniowej od placów zabaw, przyjmując, że odległość ta dla zapewnienia możliwości codziennego korzystania z tych obiektów nie powinna przekraczać 500 m.

W obrębie Zagórze nie odnotowano w tym zakresie braków, natomiast w Starej Rumi 1 brak odpowiedniego dostępu do placów zabaw i obiektów sportowych dotyczy obszarów niezainwestowanych - zlokalizowanych w północnej części podobszaru. Odmienne natomiast wygląda sytuacja w obrębie podobszaru Towarowa. Jedyne plac zabaw i boisko zlokalizowane są przy ul. Płk. Dąbka, a tym samym obszar na północny zachód od ul. Komandorskiej, znajdujący się poza zasięgiem 500 m od tych obiektów, nie zapewnia mieszkańcom tego rejonu odpowiednich warunków do wypoczynku. Jednocześnie w części miasta na południowy zachód od torów kolejowych – obejmującej podobszar Towarowa i Zagórze, mimo dużej dostępności terenów leśnych, stwarzających potencjał wypoczynkowy, brakuje terenów zieleni urządzonej – parku lub zieleńca, które zapewniałyby przestrzeń dla odpowiednio szerokiego wachlarza form rekreacji. Brak ten jest tym bardziej widoczny ze względu na brak dobrej jakości przestrzeni półpublicznych o charakterze wypoczynkowym, które stwarzałyby możliwości codziennej rekreacji mieszkańcom danego osiedla czy rejonu. Tym samym w podobszarze Towarowa i Zagórze warunki wypoczynku dla mieszkańców są istotnie ograniczone.

Poza dostępnością obiektów wypoczynkowych pod uwagę należy wziąć także ich stan. Aspekt ten ma szczególne znaczenie przy ocenie systemu rekreacyjnego Zagórze, ponieważ znaczna część obiektów wypoczynkowych w tym rejonie wymaga modernizacji i kompleksowych działań w zakresie kształtowania publicznych i półpublicznych przestrzeni rekreacyjnych (szczególnie zauważalne w rejonie ul. Sabata i Kombatantów).

Zdj. Publiczna i półpubliczna przestrzeń wypoczynkowa na Zagórze – rejon ul. Sabata



Stan techniczny obiektów

Ogólny stan techniczny budynków w obrębie podobszarów Stara Rumia 1, Towarowa oraz Zagórze należy ocenić jako mało zadowalający. Zarówno zabudowa mieszkaniowa, obiekty o charakterze komercyjnym oraz obiekty użyteczności publicznej podlegają bieżącym remontom i naprawom. Niemniej jednak w poszczególnych podobszarach znajdują się obiekty wymagające modernizacji, dostosowania do pełnionej funkcji czy poprawy warunków zamieszkania/użytkowania, są to m.in. budynki komunalne zlokalizowane na Zagórze w rejonie ul. Sabata, Kombatantów, Młyńskiej oraz Szkolnej. Obiekty te ze względu na swój stan, warunki mieszkaniowe i zubożone walory estetyczne przyczyniają się do nawarstwiania problemów społecznych tego rejonu, m.in. ze względu na stygmatyzację mieszkańców. W ramach podejmowanych prac związanych z rozbudową poszczególnych budynków część z nich została fragmentarycznie zmodernizowana. Budynki te wymagają jednak przeprowadzenia kompleksowych prac modernizacyjnych, m.in. ze względu na potrzebę poprawy warunków życia ich mieszkańców, a także poprawę estetyki budynków i ich wizerunku w przestrzeni miasta. Podobnie modernizacji wymaga część obiektów znajdujących się przy ul. Sabata 14 – tu szczególnie istotne są kwestie odpowiedniej funkcji i estetyki budynków, które znajdują się w jednej z najintensywniej użytkowanych części podobszaru Stara Rumia 1. Pozostałe obiekty budowlane, takie jak obiekty sportowe czy rekreacyjne są w stanie dobrym, z wyjątkiem wymagających remontu obiektów sportowych zlokalizowanych w obrębie Zagórze – tj. boisko sportowe w Powiatowym Zespole Placówek Szkolno-Rewalidacyjno-Wychowawczych oraz boisko sportowe przy ulicy Sabata/Szkolnej.

Zdj. Stan techniczny budynków na Zagórze – w rejonie ul. Sabata



W diagnozie wykorzystano jeden ze wskaźników zaproponowanych w *Wytycznych dotyczących przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, które przyjęte zostały przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, tj. udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. W związku z dostępnymi materiałami (archiwalne ortofotomapy) analizę dotyczącą udziału budynków wybudowanych przed laty przeprowadzono dla podobszaru Towarowej i Zagórza w odniesieniu do roku 1968, zaś w przypadku Starej Rumi 1 w odniesieniu do roku 1973. Jednocześnie w analizie skupiono się wyłącznie na budynkach mieszkalnych – jako podstawowej i głównej tkance budowlanej miasta. Odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych do roku 1968 lub 1973 dla poszczególnych podobszarów wynosi odpowiednio: Stara Rumia – 45%, Zagórze - 40%, Towarowa - 25%. Dane te potwierdzają faktyczny rozwój układu przestrzennego Rumi, której podstawę dały dwie wsie oraz wybudowania Lotniska, Białej Rzeki, Janowa i Szmelty. Podobszar Towarowa jest wynikiem dalszej ekspansji terenów zurbanizowanych, stąd też odsetek starych budynków jest znacznie mniejszy.

W kontekście stanu technicznego analizy wymaga również stopień dostosowania obiektów do pełnionej funkcji – na terenie Zagórza niedostosowanie obiektu do jego funkcji ma miejsce w przypadku budynku Urzędu Miasta, obiekt nie posiada ponadto charakteru reprezentacyjnego pożądanego dla tego rodzaju budynków. Dodatkowo stan obiektu uległ pogorszeniu w wyniku zalania po nawałnych opadach w 2016 r.

Stan infrastruktury technicznej

Zabudowa znajdująca się w obrębie wszystkich trzech podobszarów posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej i teleinformatycznej. Dostęp do miejskiej lub lokalnych sieci ciepłowniczych posiadają natomiast tylko pojedyncze obiekty – w obrębie Zagórza są to: część budynków wielorodzinnych przy ulicy Kombatantów, Galeria

Rumia, Urząd Miasta i sąsiadujące z nim budynki, zaś w podobszarze Stara Rumia 1 dostęp do sieci ciepłowniczej posiada budynek Szkoły Podstawowej Nr 1 oraz przedszkole Bajka. W obrębie podobszaru Towarowa zgodnie z dostępnymi danymi żaden z obiektów nie został podłączony do sieci ciepłowniczej. Jednocześnie dostarczanie ciepła głównie ze źródeł indywidualnych może przyczyniać się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń powietrza, a przez to do obniżenia jakości powietrza i zwiększenia zachorowalności na choroby układu oddechowego.

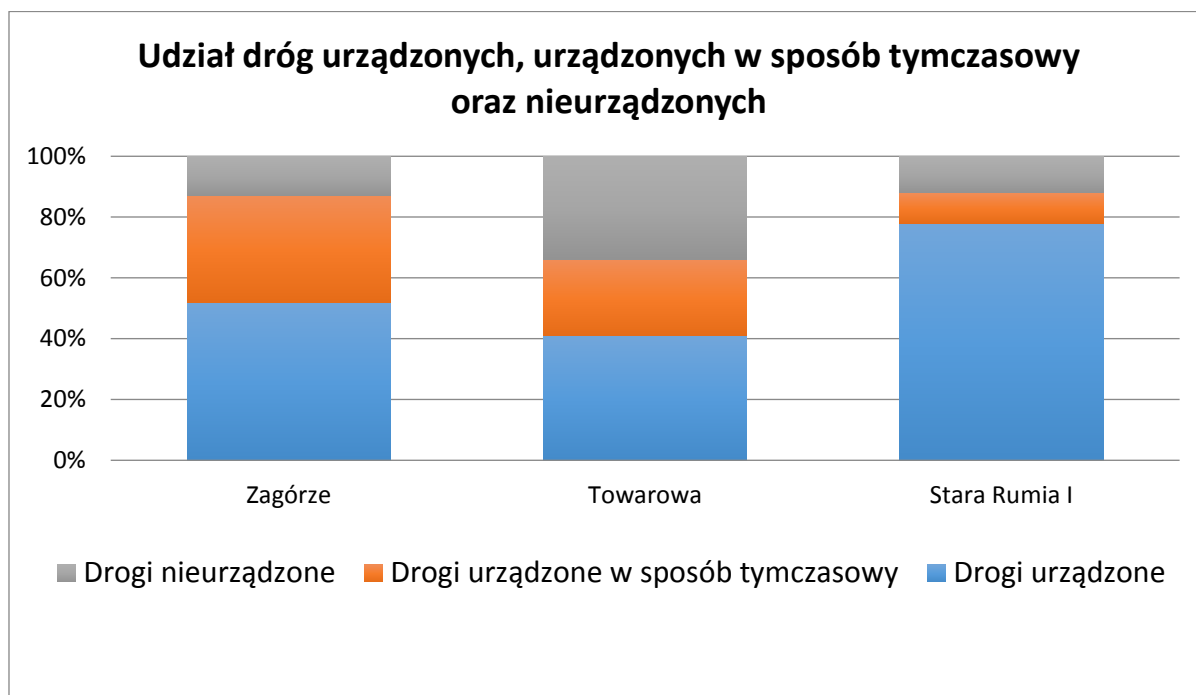
Stan infrastruktury transportowej

Osią układu drogowego miasta Rumia jest droga krajowa nr 6 przebiegająca w ciągu ulicy Sobieskiego, w tym przez podobszar Zagórze, i ulicy Grunwaldzkiej. Przez obszar Stara Rumia 1 przebiega natomiast droga wojewódzka nr 100 - w ciągu ulic Starowiejskiej i I Dywizji Wojska Polskiego. Ponadto przez poszczególne podobszary przebiegają drogi powiatowe zgodnie z poniższym wykazem:

- Stara Rumia 1 – droga powiatowa w ciągu ulicy Dębogórskiej,
- Towarowa – droga powiatowa w ciągu ulicy Towarowej i Cegielnianej,
- Zagórze – droga powiatowa w ciągu ulicy Sabata i Kamiennej.

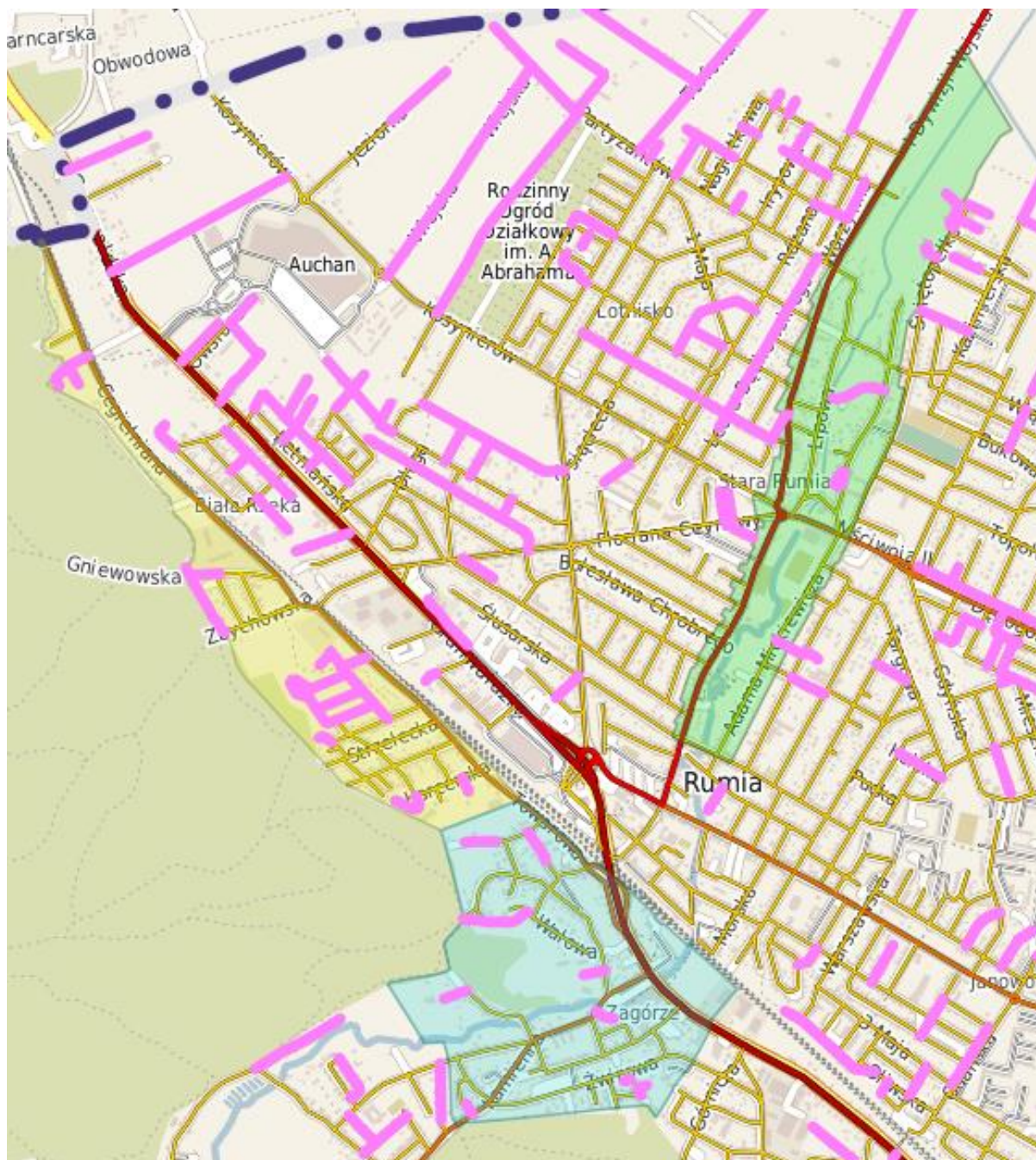
Na wszystkich tych podobszarach sieć dróg gminnych jest rozbudowana. Zagórze i Stara Rumia 1 posiadają również rozwiniętą sieć powiązań drogowych z innymi obszarami miasta, natomiast w podobszarze Towarowa jedynym połączeniem komunikacyjnym z pozostałymi obszarami jest droga powiatowa, co może prowadzić do częstych utrudnień w ruchu drogowym.

Dla analizy funkcjonowania infrastruktury transportowej istotny jest stan poszczególnych elementów sieci drogowej. Na poniższym wykresie przedstawiono udział dróg urządzonych, urządzonych w sposób tymczasowy oraz nieurządzonych w rozbiciu na poszczególne podobszary.



Z powyższych danych wynika, że w obrębie podobszaru Towarowa znaczna część dróg - blisko 60% nie została urządzona w sposób trwały, w tym aż 34% nie zostało urządzone w ogóle, co może powodować obniżenie poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego, utrudnienia dla tego ruchu, a przez to przyczynić się do zwiększenia izolacji mieszkańców tego podobszaru. Na pozostałych podobszarach drogi nieurządzone stanowią niewielki odsetek ogółu dróg i są to przede wszystkim krótkie odcinki dróg prowadzących do niewielkiej liczby nieruchomości.

Ryc. 4. Drogi nieurządzone na terenie obszarów rewitalizacji (źródło: rumia.e-mapa.pl).

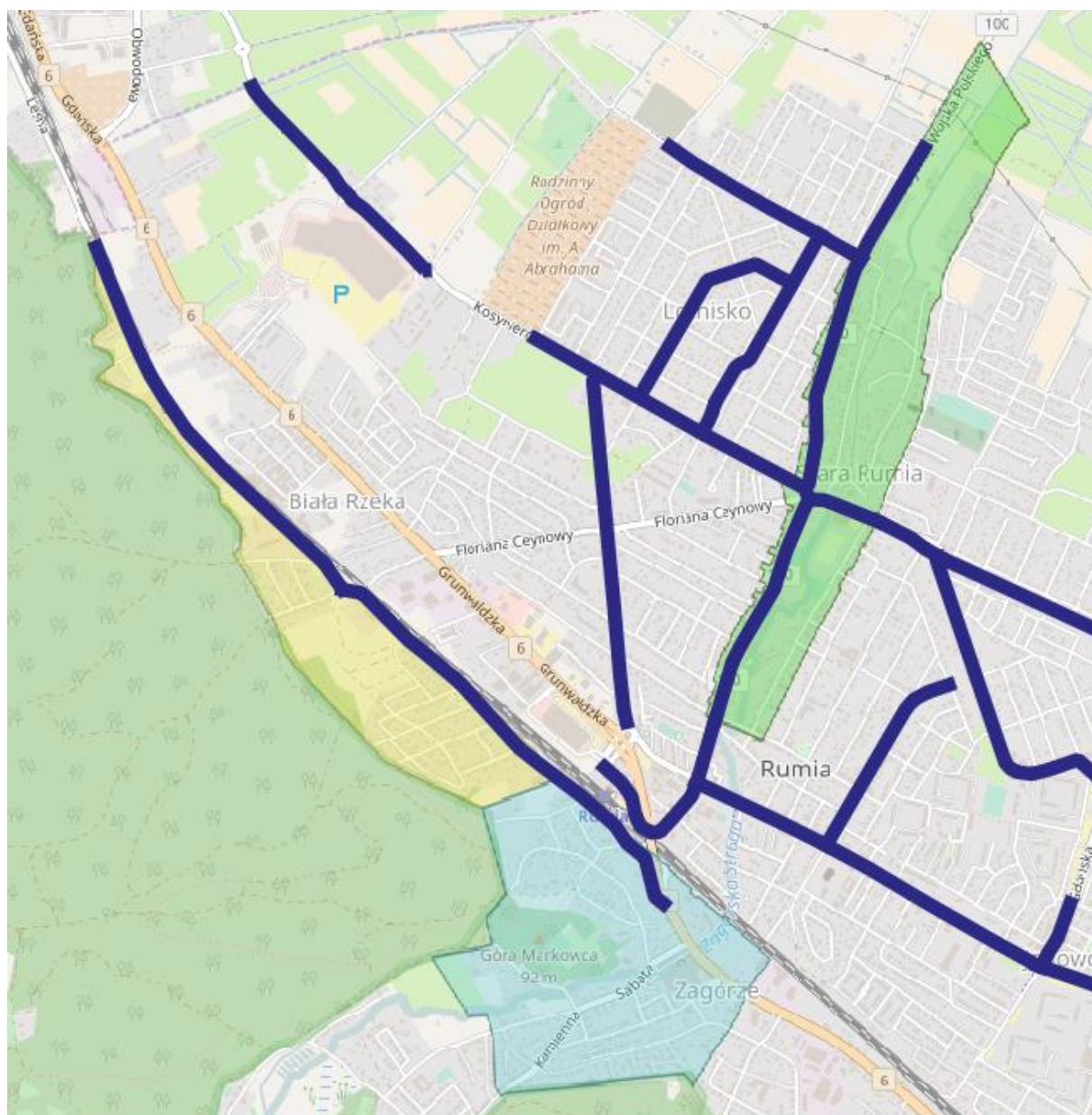


System dróg rowerowych na analizowanych podobszarach, tak jak w całym mieście, na chwilę obecną nie jest dostatecznie rozwinięty. W poniższej tabeli przedstawiono wykaz dróg rowerowych w poszczególnych podobszarach wraz ze wskazaniem ich orientacyjnej długości.

Tabela 7. Drogi rowerowe

Podobszar	Ścieżka rowerowa	Łączna długość (km)
Stara Rumia 1	ul. Starowiejska, Dębogórska, I Dywizji Wojska Polskiego, Partyzantów	3,1
Towarowa	ul. Towarowa, Cegielniana	3,4
Zagórze	ul. Towarowa, ciąg od ul. Sobieskiego w kierunku ul. Dąbrowskiego	< 1

Ryc. 5. Drogi rowerowe (źródło: opracowanie własne na podstawie Studium transportowego miasta Rumia).



Mała liczba dróg rowerowych nie stwarza odpowiednich warunków rozwoju transportu rowerowego, a tym samym sprzyja zwiększonemu udziałowi przejazdów samochodem w ogólnym modelu ruchu. Co istotne, w podobszarze Towarowa układ komunikacyjny ze względu na powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym wyłącznie poprzez ulicę Towarową i jej przedłużenie - ulicę Cegielnianą jest również nieprzyjazny dla pieszych – wiąże się z wydłużeniem trasy dojścia pomiędzy poszczególnymi częściami podobszaru. Problem ten nie jest aż tak widoczny w pozostałych podobszarach. Niemniej jednak w obszarze Zagórze dla

pieszych istotnymi barierami pozostają tory kolejowe oraz droga krajowa. Ograniczona liczba przejść przez tory kolejowe, niekiedy także jakość czy bezpieczeństwo tych przejść (zgodnie z danymi przekazanymi przez Straż Miejską przejście pod torami w rejonie urzędu Miasta jest miejscem rozbojów i napadów) oraz brak przejść bezkolizyjnych przez drogę krajową przyczynia się do dezintegracji funkcjonalnej przestrzeni miasta, a także do zwiększenia izolacji mieszkańców poszczególnych podobszarów. Na obszarze Zagórza modyfikacji wymaga układ komunikacji pieszej w rejonie budynków komunalnych przy ul. Kombatantów. Brak działań w zakresie zagospodarowania przestrzeni wspólnej wokół tych budynków, spowodował degradację tej przestrzeni również w aspekcie komunikacyjnym. Skutkami niedostosowanego do potrzeb pieszych układu komunikacyjnego jest, podobnie jak w przypadku układu niedostosowanego do potrzeb rowerzystów, zwiększenie roli samochodów osobowych w transporcie na terenie miasta. Efektem tego jest natomiast zwiększenie zanieczyszczenia powietrza, wzrost hałasu komunikacyjnego, zwiększenie korków, zaś w aspekcie społecznym przekłada się to na gorsze warunki życia, możliwy wzrost zachorowalności na choroby układu oddechowego, spadek poczucia bezpieczeństwa oraz ograniczenie szans na integrację lokalnych społeczności. Problemy w zakresie układu komunikacyjnego przeznaczonego dla pieszych szczególnie negatywnie oddziałują na osoby o ograniczonych możliwościach ruchu.

Nie bez znaczenia dla jakości układu komunikacyjnego pozostaje kwestia jego bezpieczeństwa. W tym zakresie zidentyfikowano dwa główne negatywne zjawiska - braki w oświetleniu ulic (szczególnie w podobszarze Towarowa) oraz brak wystarczającej liczby bezpiecznych szlaków pieszych, w tym przejść dla pieszych – w szczególności tych pozwalających na przejście przez drogę krajową. Poziom bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze krajowej został określony w Studium transportowym Miasta Rumia jako krytyczny. Ponadto jako niebezpieczną wskazano drogę wojewódzką w ciągu ulicy Starowiejskiej – przebiegającej przez podobszar Stara Rumia 1. Jednocześnie rozmieszczenie przestrzenne wypadków w ruchu drogowym, do których doszło w latach 2009-2013 wskazuje na zwiększone zagrożenie na ulicy Sabata – wśród wypadków tych dominowały wypadki z udziałem pieszych. Ponadto jako niebezpieczne zostało wskazane przez mieszkańców na podstawie ich doświadczeń skrzyżowanie ul. Starowiejskiej, I Dywizji Wojska Polskiego, Dębogórskiej i Kosynierów w podobszarze Stara Rumia 1 oraz skrzyżowanie ulic Młyńskiej, Kamiennej i Batorego zlokalizowane w podobszarze Zagórze.

Struktura własnościowa

Struktura przestrzenna podobszarów związana jest ściśle z ich strukturą własnościową. Podobszar Towarowa posiada rozdrobnioną strukturę działek w związku z dominującą na tym

teren zabudowy mieszkaniową jednorodzinną. Nieruchomości te stanowią w większości własność osób fizycznych, za wyjątkiem pojedynczych nieruchomości stanowiących własność miasta, przedsiębiorstwa państwowego, spółdzielni czy innych podmiotów. Nie występują tu budynki komunalne. Taka struktura własności utrudnia realizację inwestycji służących ogółowi mieszkańców, np. w zakresie miejsc rekreacji lub dostosowania układu przestrzennego do potrzeb pieszych czy rowerzystów.

Podobszar Stara Rumia 1 cechuje zróżnicowana struktura własnościowa – w północnej części obszaru oraz na jego obrzeżach zlokalizowane są działki stanowiące własność osób fizycznych. Nieruchomości miasta zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż Zagórskiej Strugi oraz w rejonie Placu Kaszubskiego, w tym 9 budynków komunalnych. Nieruchomości położone w rejonie Kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego są własnością parafii. Jednocześnie rozdrobiona struktura własności powoduje utrudnienia w realizacji przedsięwzięć o charakterze liniowym – ciągu wzdłuż Zagórskiej Strugi.

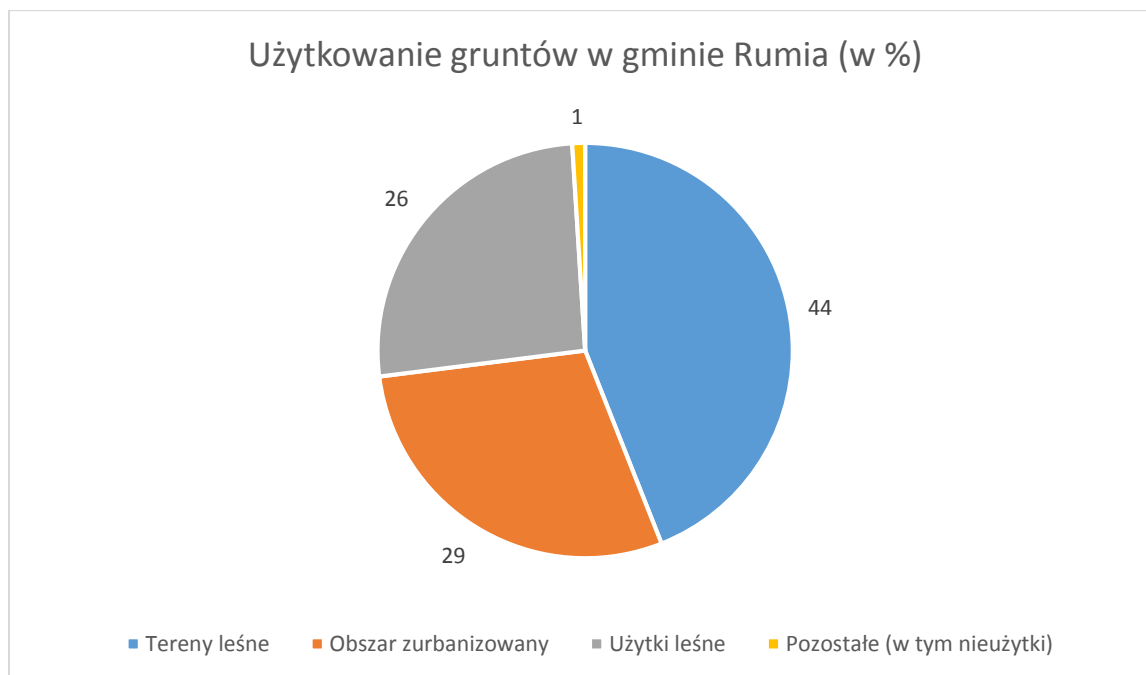
W obrębie podobszaru Zagórza struktura własnościowa także jest zróżnicowana. Centralna część Zagórza to rejon budynków komunalnych. Miasto jest również właścicielem gruntów w rejonie Urzędu Miasta oraz pojedynczych nieruchomości wzdłuż ul. Towarowej i Wyżynnej. Część nieruchomości stanowi także własność kościoła, powiatu oraz innych podmiotów (Galeria Rumia, Hotel Biały Dworek).

Do kwestii struktury własności, ale także do jakości życia na danym obszarze odnosi się wskaźnik przeanalizowany w ramach delimitacji obszarów zdegradowanych, tj. wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej lokalu na osobę. Dla Województwa Pomorskiego średni wskaźnik wynosi 23 m² powierzchni użytkowej lokalu na osobę. Dla podobszaru Stara Rumia 1 wskaźnik ten jest wyższy niż dla województwa, i wynosi 28 m², zaś dla podobszaru Towarowa wskaźnik ten jest równy wartości wskaźnika dla województwa. Odmienne sytuacja wygląda na podobszarze Zagórza, gdzie wskaźnik ten wynosi zaledwie 15 m² powierzchni użytkowej lokalu na osobę. Tak niska w porównaniu do średniej wojewódzkiej wartość wskazuje na bardzo małe lokale mieszkalne lub ich przeludnienie, a tym samym świadczy o obniżonej jakości życia mieszkańców tego podobszaru.

Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu

W strukturze użytkowej gminy Rumia dominują tereny leśne. Stanowią one aż 44% powierzchni gminy, podczas gdy tereny zabudowane i zurbanizowane to niespełna 30%, zaś użytki rolne – 26%

Wykres 17. Użytkowanie gruntów w gminie Rumia (na podst. danych z Programu Ochrony Środowiska dla gminy Rumia).



To właśnie w bliskim sąsiedztwie terenów leśnych Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego znajdują się podobszary Zagórza i Towarowej. Walory przyrodnicze TPK sprawiają, że jest to atrakcyjny turystycznie teren. Inne obiekty pełniące ważną funkcję przyrodniczą na obszarze rewitalizowanym to przede wszystkim: korytarz ekologiczny Zagórskiej Strugi, Wzgórze Markowca, pomniki przyrody (na obszarze rewitalizowanym lub w jego bliskim sąsiedztwie znajdują się 4 spośród 29 rumskich pomników przyrody).

Zagórska Struga przepływa zarówno przez podobszar Zagórze, jak i Starą Rumie 1. Rzeka ta oraz jej dolina stanowią z jednej strony walor przyrodniczy, z drugiej zaś zagrożenie związane z ryzykiem wystąpienia powodzi. Obfite opady jakie miały miejsce w lipcu 2016 roku doprowadziły do wylania rzeki z jej koryta i w konsekwencji do jednej z największych w historii miasta powodzi. W jej wyniku uszkodzonych zostało wiele budynków, zalane zostało m.in. dolne piętro budynku Urzędu Miasta. Jednocześnie zalania występujące w okresie deszczy nawałnych wskazują na potrzebę dostosowania się miasta do występujących zmian klimatu – w tym zwiększonej częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych. Do

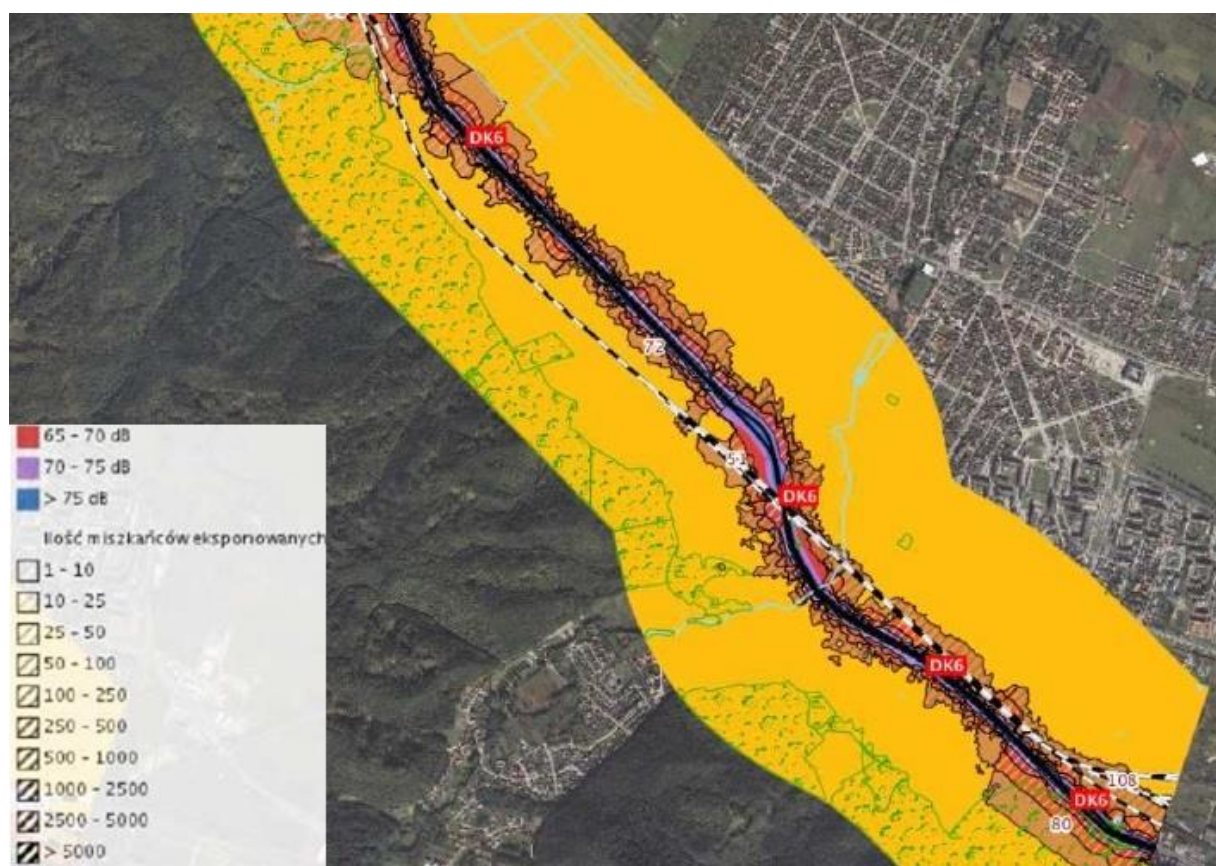
kumulacji tego rodzaju zjawisk przyczyna się stopień uszczelnienia terenu, tendencja do odprowadzania wód opadowych poza miejsce, na którym opad nastąpił (np. poprzez bezpośrednie odprowadzanie do cieków wodnych lub do systemów kanalizacji), a także zabudowa zlokalizowana blisko cieku – ograniczająca miejsce dla rzeki.

Z kolei Wzgórze Markowca znajdujące się na Zagórzu stanowi punkt widokowy na Pradolinę Kaszubską, Zatokę Gdańską czy Kępę Oksywską. Miejsce to jest atrakcją turystyczną również w kontekście historycznym, gdyż znajdują się tam pozostałości niemieckiej baterii przeciwlotniczej z czasów II Wojny Światowej. Mimo wspomnianych zalet jest to jednak miejsce o nie w pełni wykorzystanym potencjale rekreacyjno-turystycznym.

Wielkość emisji niskich i problem hałasu

Jednym z czynników obniżających jakość życia mieszkańców jest wysoki poziom hałasu. Wywołany jest on dużym natężeniem ruchu drogowego, zwłaszcza w pobliżu ciągu drogi krajowej nr 6. Należy również pamiętać o tym, że granicą podobszarów Zagórza i Towarowej są tory kolejowe, w skutek czego na poziom hałasu w podobszarach oprócz hałasu drogowego wpływa również ruch kolejowy. Pilną potrzebą jest redukcja poziomu hałasu, dzięki czemu nastąpi poprawa warunków życia, co z kolei przyczyni się do wzrostu atrakcyjności terenów znajdujących się w okolicy. Poniżej mapa hałasu dla obszaru Rumi wzdłuż drogi krajowej nr 6.

Ryc. 8. Liczba osób w setkach narażonych w ciągu całego dnia na uciążliwość akustyczne od drogi krajowej nr 6 w Rumi (źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania)



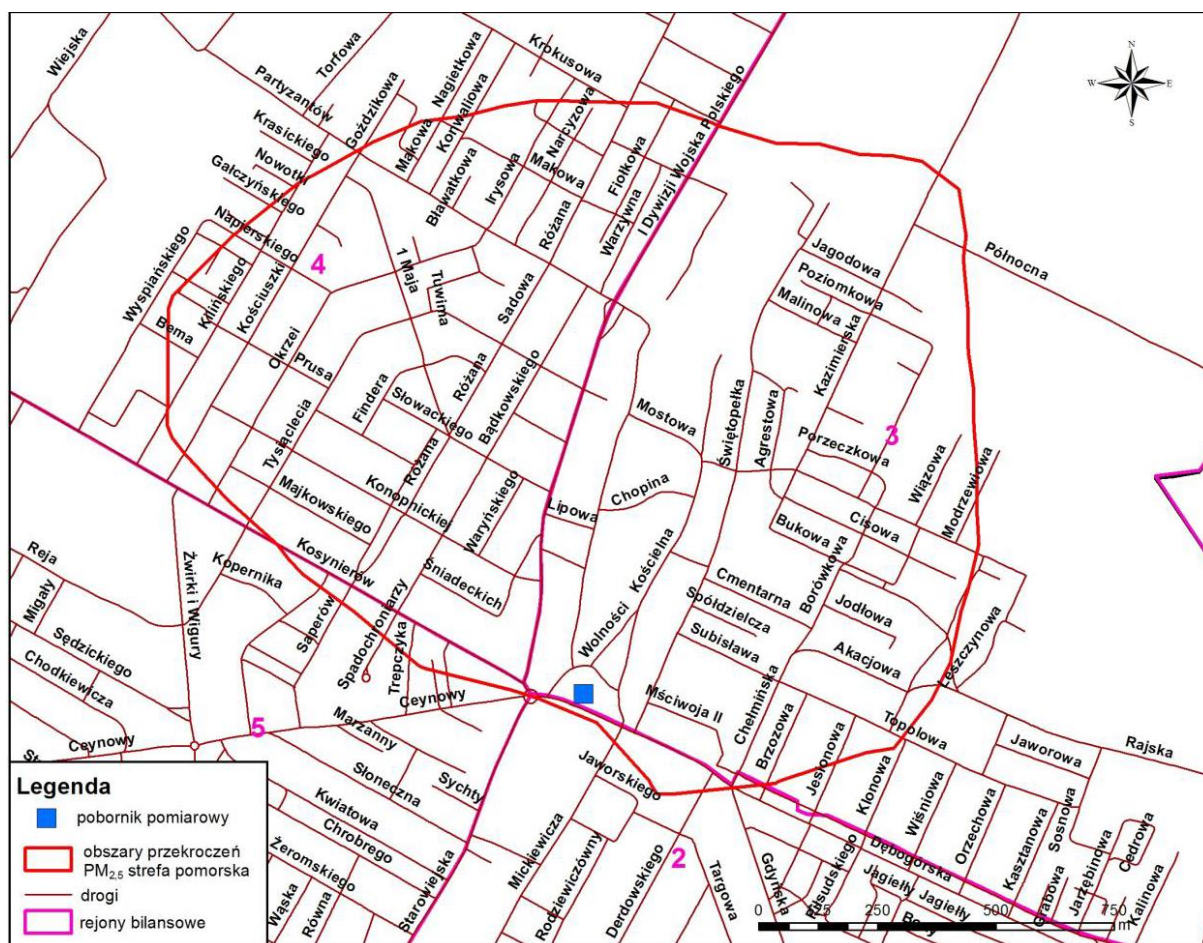
Problem hałasu charakterystyczny jest przede wszystkim dla podobszarów Zagórza i Towarowej. Stara Rumia 1 zmagą się z kolei z innym istotnym problemem – przekroczeniem dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń powietrza. Wg danych zawartych w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej w 2014 r. końcowe zużycie energii w całej Rumi wyniosło 625 405,2 MWh i było o 12% wyższe niż w 2005 roku. O 9% wzrosła również w tym czasie emisja CO₂ do atmosfery i w 2014 r. wynosiła 233 099,7 Mg. Stan emisji pozostałych zanieczyszczeń w 2014 roku był niższy aniżeli w 2005 i przedstawiał się następująco:

- CO₂ - 233 099,7 Mg/rok,
- PM_{2,5} - 198,0 Mg/rok,
- PM₁₀ - 205,0 Mg/rok,
- B(a)P - 0,09708 Mg/rok,
- SO₂ - 385,3 Mg/rok,
- NO_x - 161,1 Mg/rok.

W Rumi znajduje się stanowisko pomiarowe zlokalizowane przy ul. Plac Kaszubski 1, a więc na terenie podobszaru Stara Rumia 1. Mierzy ono stężenie pyłu PM₁₀ i benzo(a)pirenu w obszarze

przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego PM_{2,5} wskazanym w programie ochrony powietrza dla strefy pomorskiej. Wspomniany obszar przekroczeń obejmuje prawie cały podobszar Stara Rumia 1. Raporty obejmujące okresy 20.10.2015-31.12.2015 oraz 1.01.2016-30.04.2016 wskazują, że odnotowano wówczas łącznie 31 dni (10+21) z przekroczeniami stężeń średniodobowych PM₁₀ powyżej dopuszczalnej wartości 50 µg/m³. Dokładną lokalizację stacji pomiarowej wraz z wyróżnieniem obszaru przekroczeń pyłu PM_{2,5} pokazuje poniższa mapa.

Ryc. 6. Obszar przekroczeń dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego PM_{2,5} (źródło: Fundacja Agencja Regionalnego Monitoringu Atmosfery Aglomeracji Gdańskiej).



Zanieczyszczenie powietrza w strefie pomorskiej to głównie zanieczyszczenia pochodzenia antropogenicznego. Największy wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza wywiera ogrzewanie budynków (niska emisja) – w obrębie podobszarów dominują indywidualne źródła ciepła, produkcja energii cieplnej i przemysł (emisja punktowa) oraz ruch komunikacyjny (emisja liniowa) – przez podobszar Zagórze przebiega droga krajowa o wysokim natężeniu

ruchu, większej emisji zanieczyszczeń należy spodziewać się także wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych przebiegających przez poszczególne podobszary.

Analiza SWOT

Analiza SWOT przeprowadzona zostanie oddzielnie dla podobszarów Zagórza i Towarowej oraz dla podobszaru Stara Rumia 1. Wynika to z faktu, że Zagórze i Towarowa to obszary przylegające do siebie i posiadające wiele cech wspólnych. Na Zagórzu występuje szczególna koncentracja problemów, które co prawda w mniejszej skali, ale jednak rozprzestrzeniają się na sąsiedni podobszar. Oba obszary zawierają w sobie również odcinki największych rumskich ulic: Sobieskiego oraz Towarowej. Stara Rumia 1 nie posiada wspólnych granic z pozostałymi podobszarami, a pogłębiona diagnoza przeprowadzona w ramach trzech podsystemów pokazała, że jest to teren miasta o zupełnie innej specyfice.

Analiza SWOT podobszarów Zagórze oraz Towarowa	
Mocne strony	Słabe strony
- świadomość władz miasta, że proces rewitalizacji to przede wszystkim działania w sferze społecznej a nie jedynie poprawa stanu infrastruktury - obserwowany z roku na rok coraz większy przyrost liczby prowadzonych działalności gospodarczych - bliska współpraca Urzędu Miasta z podmiotami prywatnymi w różnych aspektach - silne zaangażowanie instytucji publicznych w proces rewitalizacji (Urząd Miasta, MOPS) - duży potencjał instytucji kultury (w sąsiedztwie Zagórze zlokalizowana jest Stacja Kultura) - dobra lokalizacja podobszarów z perspektywy jakości środowiska naturalnego w bliskim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego	- występowanie zjawiska ubóstwa i dziedziczonej biedy obserwowane szczególnie na osiedlu na Zagórze, gdzie znajduje się dużo lokali komunalnych (Ul. Kombatantów, Szkolna, Zakole, Sabata, Młyńska) - kumulacja różnego rodzaju problemów społecznych w jednym miejscu, utrudniająca podjęcie skutecznej interwencji - stan techniczny budynków, w których znajdują się lokale komunalne na Zagórze w porównaniu z tymi w Starej Rumi 1 - mała liczba aktywnie działających organizacji pozarządowych - duży odsetek dróg nieurządzonych bądź urządzonych tymczasowo w ogólnej liczbie dróg - infrastruktura przedszkolna niedostosowana w wystarczającym stopniu do potrzeb osób niepełnosprawnych - niska dostępność usług podstawowych i terenów rekreacyjnych (zwłaszcza w podobszarze Towarowa) - niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym (wybory, budżet obywatelski) - duża liczba wykroczeń - bardzo duża liczba wypadków samochodowych w ciągu drogi krajowej nr 6 - niedostatecznie rozwinięta sieć dróg rowerowych - hałas w okolicy drogi krajowej nr 6, będącej głównym ciągiem komunikacyjnym
Szanse	Zagrożenia
- możliwość rozwoju działalności gospodarczej przy największych ulicach w mieście (Sobieskiego, Towarowa) - odpowiednie wykorzystanie przez rodziny środków finansowych dostępnych w ramach świadczeń socjalnych - szersze włączenie organizacji pozarządowych w proces działań rewitalizacyjnych i prowadzących zróżnicowane rodzaje działalności (dzięki działaniom animacyjnym) - możliwość prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych w oparciu o fundusze unijne i krajowe - otwartość na współpracę w ramach procesu rewitalizacji ze strony podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na podobszarach - możliwość zagospodarowania znajdujących się na podobszarach terenów zielonych (Wzgórze Markowca)	- niski poziom stabilności działalności gospodarczych - zmieniające się ramy prawne funkcjonowania oświaty, mogące negatywnie wpływać na jakość edukacji i potencjał na rynku pracy - zwiększająca się znacznie z roku na rok liczba dzieci niepełnosprawnych w wieku przedszkolnym

Analiza SWOT podobszaru Stara Rumia 1	
Mocne strony	Słabe strony
- wysoki poziom przedsiębiorczości - niski poziom bezrobocia i ubóstwa - obecność najważniejszych obiektów z przeznaczeniem pod funkcje sportu i rekreacji (m.in. infrastruktura MOSiR) przyciągająca mieszkańców z pozostałych części miasta - wysoka dostępność placówek usług podstawowych (oświata, zdrowie) - wysoki odsetek dróg urządzonych w ogólnej liczbie dróg - tereny zieleni ciągnące się wzdłuż rzeki Zagórskiej Strugi atrakcyjne pod względem rekreacyjno-wypoczynkowym - stosunkowo niewielka liczba wykroczeń popełnianych na terenie podobszaru - obecność obiektów dziedzictwa kulturowego	- występujący na terenie podobszaru problem przemocy w rodzinie (wysoki wskaźnik przestępstw przeciwko rodzinie i opiece w przeliczeniu na 10 tys. ludności) - występowanie zjawiska „dużych dzieci” – osób dorosłych, jednak pozostających w dalszym ciągu na utrzymaniu rodziców - wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza (obszar przekroczeń dopuszczalnego poziomu emisji pyłów PM 2,5) - mała liczba aktywnie działających organizacji pozarządowych - struktura wiekowa ludności z relatywnie dużym odsetkiem osób starszych - niewystarczające zaplecze infrastrukturalne Miejskiego Domu Kultury - niedostatecznie rozwinięta sieć dróg rowerowych - degradacja przestrzeni publicznych i półpublicznych - rozdrobniona struktura właścicielska terenów wzdłuż Zagórskiej Strugi - niska stabilność działalności gospodarczych
Szanse	Zagrożenia
- wysoki poziom edukacji mogący przyczynić się do poprawy jakości kapitału ludzkiego w przyszłości - poprawa jakości powietrza w najbliższych latach w przypadku realizacji założeń Planu Gospodarki Niskoemisyjnej - realizacja kompleksowych działań rewitalizacyjnych w oparciu o środki publiczne (unijne i krajowe)	- pogarszający się stan techniczny zabudowy z uwagi na duży odsetek budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1973 r.,

5. Część planistyczna

Wizja stanu po przeprowadzeniu rewitalizacji

Dzięki konsekwentnym i skoncentrowanym działaniom, w 2030 roku obszar rewitalizacji w Rumi można uznać za zrewitalizowany i nie spełniający już cech degradacji. Mieszkańcy tego obszaru – Zagórza, Starej Rumi 1 i Towarowej – stanowią dynamiczną społeczność, w której negatywne zjawiska nie odbiegają istotnie od średniej, aktywnie uczestnicząc w życiu miasta i samodzielnie dbającą o realizację swych potrzeb.

W wyniku innowacyjnych działań na rzecz rozwoju społecznego, zapoczątkowanych w latach 2016-2018, takich jak m.in. utworzenie Klubu Integracji Społecznej, na obszarze rewitalizacji radykalnie zmniejszył się odsetek osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji, a przy tym także inni mieszkańcy miasta, szczególnie seniorzy, mają poczucie, że mogą skorzystać z pełnej palety wsparcia i usług społecznych. Kompleksowe wsparcie rodzin sprawiło, że przybywa mieszkańców na całym obszarze miasta.

Na obszarze rewitalizacji w Rumi działa stale kilkanaście aktywnych organizacji społecznych zajmujących się różnorodnym wspieraniem grup i osób defaworyzowanych – seniorów, rodzin wielodzietnych, osób zagrożonych ubóstwem czy niepełnosprawnych. Organizacje te zajmują się także rozwijaniem możliwości rozwoju dzieci i młodzieży przez kulturę, sport i wolontariat. Trzeci sektora wspiera, uzupełnia, a w niektórych przypadkach efektywnie wykonuje zadania samorządu.

Zagórze to wreszcie dobry adres zamieszkania. Zmodernizowane domy wielorodzinne i ich otoczenie – zielone podwórka z miejscami rekreacji i wypoczynku dla wszystkich grup mieszkańców, w połączeniu z bliskością usług, handlu i węzłów komunikacyjnych, stanowią przykład transformacji od osiedla o słabej reputacji do zielonego osiedla, w którym chcą mieszkać zarówno rumianie, jak i nowo osiedlające się rodziny.

Wzgórze Markowca, które należy do najbardziej popularnych miejsc spędzania wolnego czasu, przyciąga nie tylko Rumian, ale też mieszkańców okolicznych miejscowości, oferując różnorodne sposoby rekreacji, w połączeniu z poznawaniem historii miasta.

Ograniczono przestrzenną dezintegrację miasta – dzięki konsekwentnym działaniom planistycznym i inwestycyjnym, łatwiej się przemieszczać między częściami miasta

podzielonymi drogą krajową oraz torami kolejowymi. Mieszkańcy dzięki zminimalizowaniu barier przestrzennych oraz lepszej infrastrukturze chętniej poruszają się pieszo i rowerem. Rumia staje się jeszcze ważniejszym miastem aglomeracji trójmiejskiej. Wybudowanie nowego Ratusza, inwestycje infrastrukturalne oraz nowa zabudowa centrotwórcza w rejonie starego Ratusza rozwinęły dumę rumian z ich miasta (co pomaga budować lokalną tożsamość), ale przede wszystkim wzmocniły gospodarkę miasta i postrzeganie go jako interesującej lokalizacji biznesowej.

Naturalna pomysłowość, wpisana w markę Rumi, stale stanowi filozofię działania nie tylko władz miasta, ale także małych i większych podmiotów gospodarczych. Firmy prowadzące działalność usługową, handlową i produkcyjną w Rumi coraz chętniej działają na obszarze Starej Rumi 1 i Towarowej i kreatywnie korzystają z potencjału coraz bardziej zasobnego miasta, oferującego wysokiej jakości usługi i przestrzenie publiczne, infrastrukturę i warunki zamieszkania.

Cele rewitalizacji

Logika programu rewitalizacji w kontekście definiowania celów

Wyznaczony w oparciu o obiektywne i mierzalne parametry, obszar rewitalizacji w Rumi składa się z trzech terenów o dość odmiennej historii, odmiennych cechach i problemach. Z jednej strony obejmuje on rumski „trójkąt bermudzki”, a z drugiej zlokalizowano w nim wiele obiektów i miejsc, których znaczenie dla miasta jest kluczowe. To zróżnicowanie dodatkowo podkreślono wyróżniając na tym obszarze trzy odrębne podobszary rewitalizacji.

W efekcie program rewitalizacji jako całość stanowić musi zbiorczą i skoordynowaną odpowiedź na problemy i czynniki degradacji, których również dotyczy wskazane powyżej zróżnicowanie. Nie oznacza ono jednak, że nie istnieje możliwość sformułowania pewnej wspólnej płaszczyzny odniesienia i znalezienia merytorycznych powiązań między sytuacją poszczególnych podobszarów. Zidentyfikowanie tej płaszczyzny i tych powiązań stanowiło wstęp do określenia celów Gminnego Programu Rewitalizacji. W efekcie uznano, że cele powinny w podobnym stopniu dotyczyć środowisk defaworyzowanych (a więc tzw. wykluczonych, z którymi w pierwszej kolejności może kojarzyć się nowe podejście do rewitalizacji), jak i ogółu mieszkańców Rumi oraz jej strukturalnych problemów przestrzennych.

Powyższa konstatacja determinuje w dużym stopniu podejście do formułowania Gminnego Programu Rewitalizacji. GPR powinien stać się ważnym dokumentem dla wszystkich mieszkańców Rumi, także tych nie zamieszkujących na obszarze rewitalizacji. Choćby z tego powodu, że jego treść wpływać ma m.in. na przyszłość terenów rozwojowych niezwykle istotnych dla przyszłości miasta. Uwzględniono to przy formułowaniu celów programu - obok działań nakierowanych na pokonywanie konkretnych problemów społecznych czy infrastrukturalnych – mocno zaakcentowano kwestię aktywizacji i integracji mieszkańców (wszystkich, a nie tylko z obszaru rewitalizacji), a także integracji struktury przestrzennej miasta.

Struktura celów

Zaproponowano dwustopniową strukturę celów, przyjmując, że bardziej złożona hierarchia oraz większa liczba celów nie przyczyniają się do czytelności dokumentu i klarowności jego priorytetów. Sformułowano ogólny cel strategiczny, któremu podporządkowano 3 cele szczegółowe.

Cel strategiczny

**AKTYWNI RUMIANIE
W MIEŚCIE ZINTEGROWANYM SPOŁECZNIE
I SPÓJNYM PRZESTRZENNIE**

Cele szczegółowe

CEL 1: Efektywne i nowoczesne usługi publiczne, w tym na rzecz rodzin i grup defaworyzowanych

Cel ten dotyczy rozwoju i tworzenia efektywnych usług publicznych (w tym nowoczesnych usług społecznych) odpowiadających na szczególne potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji. Podstawowymi adresatami działań w ramach tego celu są osoby i grupy wykluczone społecznie lub zagrożone wykluczeniem. Najważniejsze grupy beneficjentów działań ukierunkowanych na osiągnięcie tego celu to: dzieci i młodzież, rodziny, seniorzy oraz osoby z niepełnosprawnościami. Istotnym elementem realizacji tego celu będzie najpierw utworzenie, a potem rozwijanie i utrzymanie obiektów i miejsc wsparcia. W realizacji tego celu

władze miasta będą dążyć do tego, aby w 2030 roku odsetki grup osób zagrożonych wykluczeniem nie były wyższe od tych dla innych części Rumi.

1	CEL 1: EFEKTYWNE I NOWOCZESNE USŁUGI PUBLICZNE, W TYM NA RZECZ RODZIN I GRUP DEFAWORYZOWANYCH
Cel szczególnie istotny w następujących podobszarach rewitalizacji: STARA RUMIA ZAGÓRZE TOWAROWA	
Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy: Ubóstwo, bezrobocie (w tym długotrwałe), wykluczenie społeczne, deficyty opieki nad osobami zależnymi, niepełnosprawność (w tym wzrastająca wśród dzieci), deficyty w zakresie usług opieki nad dziećmi przedszkolnymi, wzrastający odsetek seniorów, przemoc domowa	
Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały: Środki publiczne (unijne oraz krajowe) przeznaczone na działania rewitalizacyjne, niewykorzystany kapitał społeczny, możliwość adaptacji nieruchomości na cele wspierania rodzin i grup defaworyzowanych	
Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru: Liczba podmiotów świadczących usługi społeczne (↑) Liczba usług społecznych na obszarze rewitalizacji (↑) Liczba rodzin, seniorów, niepełnosprawnych korzystających ze wsparcia (↑) Jakość usług przedszkolnych (↑) Liczba podmiotów ekonomii społecznej (↑) Liczba gospodarstw domowych na obszarze rewitalizacji korzystających z pomocy społecznej (↓) Liczba projektów ukierunkowanych na włączenie społeczne mieszkańców rewitalizacji (w tym projekty ngos) (↑) Liczba osób, które uzyskały zatrudnienie w wyniku przedsięwzięć rewitalizacyjnych (↑) Liczba ofert pracy na obszarze rewitalizacji (↑) Liczba osób (w tym bezrobotnych), które uzyskały lub podniosły kwalifikacje zawodowe (↑) Liczba bezrobotnych (w tym długotrwałe) z obszaru rewitalizacji którzy podjęli pracę w wyniku przedsięwzięć rewitalizacyjnych (↑)	

CEL 2: Aktywni mieszkańcy, integracja społeczna i lepsze warunki życia na obszarze rewitalizacji

Cel ten, w odróżnieniu od celu 1, dotyczy wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Jest on bowiem ukierunkowany na wykorzystanie potencjału kapitału społecznego (czyli większego wzajemnego zaufania, chęci współpracy i pomagania sobie) wśród mieszkańców obszaru. W ramach tego celu będą zatem wspierane organizacje społeczne – zarówno na etapie zawiązywania się, jak i na etapie rozwoju i działania.

Cel ten dotyczy także poprawy jakości zamieszkania i spędzania czasu na obszarze rewitalizacji, dlatego jego osiągnięcie będzie wielotorowe – od remontów budynków mieszkalnych, przez

modernizację podwórek i przestrzeni publicznych, aż po tworzenie miejsc rekreacji z wieloma funkcjami i o wysokiej jakości.

2

CEL 2: AKTYWNI MIESZKAŃCY, INTEGRACJA SPOŁECZNA I LEPSZE WARUNKI ŻYCIA NA OBSZARZE REWITALIZACJI

Cel szczególnie istotny w następujących podobszarach rewitalizacji:

STARA RUMIA **ZAGÓRZE** **TOWAROWA**

Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy:

Relatywnie niska aktywność społeczna mieszkańców, brak bazy lokalowej do działalności społecznej na podobszarach rewitalizacji, zły stan budynków mieszkalnych oraz ich otoczenia, degradacja przestrzeni publicznych i półpublicznych (podwórek i in.) na obszarze rewitalizacji.

Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały:

Rosnący kapitał społeczny, potencjał przestrzeni publicznych, lokalizacja podobszarów rewitalizacji, obszary doskonale nadające się na miejsca rekreacji i sportu (np. Wzgórze Markowca), aktywne instytucje kultury.

Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru:

Liczba organizacji społecznych działających na obszarze rewitalizacji (↑)
 Odsetek seniorów z obszaru rewitalizacji uczestniczących w życiu społecznym i kulturalnym (↑)
 Liczba organizacji społecznych korzystających ze zmodernizowanej lub nowej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej i sportowej (↑)
 Uczestnictwo młodzieży z obszaru rewitalizacji w życiu kulturalnym i sportowym (↑)
 Liczba osób młodych z obszaru rewitalizacji działających w organizacjach społecznych (↑)
 Liczba osób (w tym uczniów) korzystających ze zmodernizowanej lub nowej infrastruktury edukacyjnej, kulturalnej i sportowej (↑)
 Liczba osób mieszkających w zmodernizowanych domach komunalnych i socjalnych na obszarze rewitalizacji (↑)
 Koszty energii w gminnym zasobie mieszkaniowym na obszarze rewitalizacji (↓)
 Liczba zmodernizowanych obiektów rekreacyjnych i sportowych oraz przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji (↑)
 Liczba wydarzeń kulturalnych, sportowych i in. na obszarze rewitalizacji rocznie (↑)

Cel 3: Spójność i przestrzenna i gospodarcza Rumi

W ramach celu 3 będą prowadzone działania w dwóch zasadniczych sferach: przestrzennej i gospodarczej. W sferze przestrzennej dążenie do spójności miasta będzie odbywać się między innymi poprzez takie inwestycje i działania na obszarze rewitalizacji, które mają pozytywny wpływ na całe miasto – chodzi tu szczególnie o poprawę dostępności do kluczowych obiektów i miejsc w mieście (przez wielotorowe „zszywanie” miasta przeciętego drogą krajową i torami), rozwój możliwości zdrowego i bezpiecznego poruszania się po mieście, tworzenie rozwiązań urbanistycznych i obiektów o znaczeniu centrotwórczym i prestiżowym, zgodnie

z aktualnymi światowymi trendami urbanizacyjnymi. Poprawa infrastruktury będzie odbywać się z dążeniem poprawiania ładu przestrzennego oraz „zielonego”, niskoemisyjnego rozwoju. W sferze gospodarczej, przez cały okres wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji władze miasta dążyć będą do zwiększania możliwości i atrakcyjności prowadzenia działalności gospodarczej (zwłaszcza dla nowych, małych i średnich przedsiębiorstw) oraz wzmocnienie potencjału już istniejących przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji.

Działania w ramach tego celu przyczyniać się będą do podniesienia jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale będą tak pozytywnie wpływać na wizerunek i jakość życia w całym mieście.

3

CEL 3: SPÓJNOŚĆ I PRZESTRZENNA I GOSPODARCZA RUMI

Cel szczególnie istotny w następujących podobszarach rewitalizacji:

STARA RUMIA

ZAGÓRZE

TOWAROWA

Cel stanowi odpowiedź na następujące zidentyfikowane problemy:

„Przecięcie” miasta szlakami komunikacyjnymi, brak wyraźnego wykształconego centrum miasta, braki w zakresie infrastruktury rowerowej i pieszej, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób z niepełnosprawnościami itp., zły stan techniczny budynków publicznych (w tym Urzędu Miasta), braki w infrastrukturze komunalnej (drogowej, wodno-kanalizacyjnej) na obszarze rewitalizacji, trudna sytuacja drobnych przedsiębiorców handlowo-usługowych w świetle konkurencji z galeriami handlowymi.

Przy realizacji celu będą wykorzystane następujące zidentyfikowane potencjały:

Policentryczność miasta, lokalizacja podobszarów rewitalizacji, potencjał wielofunkcyjnego rozwoju rejonu Zagórskiej Strugi, dobra lokalizacja podobszarów z perspektywy jakości środowiska naturalnego w bliskim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, środki publiczne (unijne oraz krajowe) przeznaczone na działania rewitalizacyjne, otwartość na współpracę w ramach procesu rewitalizacji ze strony podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na podobszarach rewitalizacji.

Mierniki realizacji celu i sposób ich pomiaru:

- Liczba zmodernizowanych obiektów i przestrzeni publicznych o kluczowym znaczeniu dla obszaru rewitalizacji (↑)
- Liczba inwestycji ukierunkowanych na dostępność do węzłów komunikacji, usług itp. (↑)
- Liczba przedsięwzięć centrowych i prestiżowych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Parametry infrastruktury rowerowej (długość dróg rowerowych, długość ulic przyjaznych dla rowerów, liczba stojaków i przechowalni rowerów) (↑)
- Wartość inwestycji prywatnych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Odsetek mieszkańców (miasta; obszaru rewitalizacji) korzystających w codziennych dojazdach z komunikacji publicznej oraz z roweru (↑)
- Liczba aktywnych (w tym mikro- i małych) podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji (↑)
- Liczba nowych przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji (↑)

Kierunki działań

Ustawa o rewitalizacji nakazuje po sformułowaniu celów Gminnego Programu Rewitalizacji wskazać odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk. Wprowadzenie takiego pośredniego stopnia przez wskazanie konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych służyć ma dopilnowaniu ścisłego związku między podejmowanymi w ramach programu działaniami a realizacją celów, jakie program wyznaczył. Przy czym pojęcie „kierunki działań” ma szersze znaczenie niż zbiór „przedsięwzięć rewitalizacyjnych” i obejmuje także to, co nie daje się ująć w indywidualne przedsięwzięcia. Chodzi tu więc o całościową politykę gminy w określonej dziedzinie. Tym samym przed wyliczeniem poszczególnych kierunków działań odpowiadających celom programu warto przedstawić horyzontalne zagadnienia, które mają kształtować podejście do rewitalizacji w Rumi i znajdować odzwierciedlenie w konkretnych przedsięwzięciach.

Zagadnienia przekrojowe

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. Stanowi ono formalne ramy dla wprowadzenia na obszarze rewitalizacji szczególnego reżimu prawnego. SSR można ustanowić na okres maksymalnie 10 lat, bez możliwości przedłużenia tego okresu. Taka regulacja służyć ma skoncentrowaniu działań, przede wszystkim inwestycyjnych, w ograniczonym przedziale czasowym (koncentrację przestrzenną wymuszają inne przepisy ustawy). Wynika to z konstatacji, że dopiero kumulacja działań na określonym obszarze i w określonym czasie stworzy „masę krytyczną” pozwalającą na trwałą zmianę charakteru obszarów zdegradowanych. Warto, aby ta konstatacja towarzyszyła wszystkim zaangażowanym w rewitalizację w Rumi na wszystkich jej etapach.

Ustawa dopuszcza podjęcie odrębnych uchwał dla podobszarów rewitalizacji, co pozwalałoby na zróżnicowanie (w granicach dopuszczonych przez ustawę) prawa miejscowego dla poszczególnych podobszarów. To uregulowanie pozwalałoby także zrezygnować z ustanawiania SSR na wszystkich lub niektórych podobszarach rewitalizacji.

Niemniej jednak **w Rumi, mając na względzie dążenie do zastosowania narzędzi wprowadzonych przez Ustawę o rewitalizacji w możliwie szerokim zakresie, rekomenduje się ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarach**

rewitalizacji na okres 10 lat, a więc do 2027 r. Ostateczna decyzja w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji będzie należała do władz miasta i Rady Miejskiej Rumii.

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji:

- rodzi bezpośrednie skutki prawne lub
- kreuje warunki umożliwiające władzom gminy lub innym organom publicznym określone działania.

W kolejnych punktach opisano możliwe konsekwencje ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz odniesiono je do sytuacji w Rumii.

1. Wraz z ustanowieniem SSR miasto uzyska prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Poprzez możliwość skorzystania z takiego prawa miasto będzie wspierać realizację celów Gminnego Programu Rewitalizacji, a także może stać się aktywnym podmiotem w obrocie nieruchomościami dyskontując korzyści ze wzrostu cen nieruchomości na rewitalizowanym obszarze. Miasto powinno także zapobiegać niekorzystnym zmianom własnościowym, które mogą utrudnić realizację celów programu (np. skutkować podjęciem inwestycji sprzecznych z GPR).

W przypadku Rumii prawo pierwokupu na obszarze SSR będzie stanowić kontynuację prawa pierwokupu na obszarze rewitalizacji ustanowionego (zgodnie z ustawą o rewitalizacji) uchwałą Rady Miejskiej Rumii nr XXIV/241/2016 z dnia 19 maja 2016 r. (zmienioną uchwałą Nr XXV/246/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.) w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Rumii.

Skuteczne korzystanie z prawa pierwokupu wymagać będzie stworzenia sprawnego mechanizmu podejmowania działań w tym zakresie. Pierwszym jego elementem powinno być wyprzedzające wypracowanie ogólnych wytycznych, jakiego typu transakcje, jakiego rodzaju nieruchomości, i w które obszary mogą znaleźć się w sferze zainteresowania Urzędu Miejskiego pierwokupem. Drugim elementem powinno być opracowanie procedury uruchamianej za każdym razem, gdy pojawi się transakcja spełniająca wspomniane wyżej kryteria. Procedura powinna zapewniać na tyle szybkie działanie, aby w Urzędzie Miejskim udało się wypracować i zająć ostateczne stanowisko w wymaganych przepisami prawa terminie (1 miesiąc).

2. Na obszarze SSR społeczne budownictwo czynszowe (czyli zgodnie z ustawą o rewitalizacji takie, w którym dostęp do lokali mieszkalnych następuje na zasadach

nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej, podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami publicznymi, a ich głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku) uzyskuje status celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (pod warunkiem, że jego lokalizację wskazano w planie miejscowym). Jakkolwiek w chwili obecnej nie planowane są na obszarze rewitalizacji inwestycje mieszkaniowe spełniające kryteria społecznego budownictwa czynszowego, to – biorąc pod uwagę zdiagnozowane deficyty w zakresie liczby mieszkań komunalnych nie zaspokajającej potrzeb, w procesie realizacji GPR mogą zaistnieć okoliczności, w których wykorzystanie tego narzędzia ustawowego okaże się pożądane.

3. Przepisy ustawy o rewitalizacji obowiązujące na terenie SSR umożliwiają sprawne przeniesienie na czas robót budowlanych lokatorów modernizowanych lokali gminnych, przy równoczesnym zabezpieczeniu ich interesów. Wprowadzono m.in. mechanizm opróżniania lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy na czas wykonywania robót budowlanych, jeżeli jest to niezbędne dla realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przy zachowaniu ciągłości umowy z lokatorem, chyba, że jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu lub zmianę sposobu jego użytkowania albo gdy brak jest na to zgody lokatora. Ponadto przepisy określają warunki, które ma spełniać lokal zastępczy (można od nich odstąpić za zgodą lokatora) oraz precyzują, że koszty przeprowadzek spoczywają na gminie. Dodatkowo wprowadzono nowy przepis o kompetencji wojewody w zakresie wydania decyzji nakazującej opróżnienie lokalu w przypadku, gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie.

Powyższe przepisy mogą znaleźć zastosowanie – w zależności od zakresu i sposobu prowadzenia robót budowlanych (tzn. czy będą wymagać opróżnienia budynku) - w przypadku modernizacji budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (przede wszystkim na Zagórze). Aby jednak mogły być one z powodzeniem stosowane niezbędne jest wyprzedzające wygospodarowanie w zasobie gminnym lokali służących przenoszeniu lokatorów (albo znalezienie innych alternatywnych rozwiązań w tym kontekście) tak, aby władze miasta zyskały możliwość elastycznego zarządzania zasobem w zgodzie z celami programu rewitalizacji.

4. Gmina może w uchwale o ustanowieniu SSR wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stopień pokrycia obszaru Strefy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że nieustanowienie zakazu może

doprowadzić do zmian w zagospodarowaniu Strefy niezgodnych z Gminnym Programem Rewitalizacji albo utrudniających jego realizację. Wprowadzony zakaz dotyczyć może tylko niektórych sposobów zagospodarowania terenu.

5. Na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji miasto uzyskuje następujące możliwości w zakresie gospodarki nieruchomościami, mieszkalnictwa, przygotowania inwestycji na obszarze rewitalizacji:
- nie ma obowiązku składania do depozytu sądowego odszkodowania w przypadku wywłaszczenia nieruchomości,
 - może w przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ustalić krąg stron na podstawie ksiąg wieczystych, a także uznać doręczenia na adres wskazany w księgach wieczystych za skuteczne,
 - zaspokaja roszczenia majątkowe dotyczące nieruchomości poprzez świadczenia pieniężne (może także zaproponować nieruchomość zamienną),
 - uzyskuje szersze możliwości uniemożliwienia na drodze sądowej blokowania decyzji o modernizacji budynku, w którym gmina posiada co najmniej połowę udziałów.

Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania wydaje się, że jedynie rozwiązania wskazane w ostatnim punkcie mogłyby znaleźć jakieś zastosowanie w działaniach rewitalizacyjnych w Rumi, przy czym wystąpienie przypadków, do których odnoszą się te rozwiązania także wydaje się mało prawdopodobne.

6. W przypadku określonych zamówień publicznych, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane na terenie SSR, służących aktywizacji zawodowej osób mających miejsce zamieszkania na obszarze SSR nie ma obowiązku stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych (to zagadnienie omówiono odrębnie w podrozdziale dotyczącym zamówień publicznych w rewitalizacji).
7. Gmina może udzielać dotacje właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości na obszarze SSR do wysokości 50% nakładów na: wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, prac konserwatorskich lub restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków, jeśli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, oraz sposób jej rozliczania i warunki zwrotu, rodzaj dokumentów niezbędnych do

rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach określa się w uchwale w sprawie ustanowienia Strefy.

Polityka społeczna w rewitalizacji

Polityka społeczna na obszarze obszaru rewitalizacji Rumi będzie polityką kompleksową, adresowaną do osób z grup doświadczających wielorakich problemów powodujących ich społeczną marginalizację. Na obszarze rewitalizacji prowadzona będzie nowoczesna polityka społeczna, a więc polityka, która prowadzi do społecznej zmiany i wspiera budowę społecznie odpowiedzialnego terytorium rozumianego jako aktywna społeczność, która silnie utożsamia się z miejscem, w którym mieszka i czuje się odpowiedzialna za jego rozwój. Dlatego polityka społeczna na obszarze rewitalizacji Rumi będzie:

- **WŁĄCZAJĄCA** – będzie angażowała mieszkańców w proces zmian, dając im realny wpływ na działania podejmowane na obszarze rewitalizacji. Dotyczy to zarówno drobnych inwestycji infrastrukturalnych związanych zagospodarowaniem przestrzeni, jak również programów i przedsięwzięć o charakterze społecznym. Mieszkańcy będą włączani zarówno w proces planowania jak i realizacji. Pozwoli to zwiększyć ich motywację i identyfikację z procesem zmian oraz uczyni współodpowiedzialnymi za rezultaty.
- **SPAJAJĄCA** - będzie polityką spajającą całą społeczność obszaru rewitalizacji i otwierającą ją na mieszkańców całej Rumi. Część działań adresowana będzie wyłącznie do osób z grup defaworyzowanych, będą to usługi specjalistyczne. Jednak zasadniczo znaczna część działań będzie miała charakter jak najbardziej otwarty na wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji i będzie prowadzona w przestrzeniach otwartych na wszystkich mieszkańców, co pozwoli na silniejszą integrację i szybsze przezwyciężenie trudnych sytuacji.
- **ZINTEGROWANA** – będzie integrowała zasoby i potencjał wielu lokalnych aktorów: instytucji publicznych, podmiotów ekonomii społecznej, przedsiębiorców, mieszkańców. Będzie także angażowała aktorów spoza obszaru rewitalizacji, by silniej oddziaływali na ten obszar i jego mieszkańców. Nacisk zostanie położony na współdziałanie różnych podmiotów, zlecanie zadań publicznych, społecznie odpowiedzialne zamówienia publiczne, oddolne inicjatywy mieszkańców.

- **INTERDYSCYPLINARNA** – będzie angażowała instytucje i podmioty działających w różnych sferach: pomocy społecznej, edukacji, kultury, sportu, mieszkalnictwa, bezpieczeństwa, aktywizacji zawodowej. Rozwiązanie wielu złożonych problemów społecznych nie jest możliwe wyłącznie instrumentami dostępnymi w ramach systemu pomocy społecznej. Konieczne jest zaangażowanie podmiotów działających w innych obszarach i integrowanie przez wspólną pracę, przez sport, przez udział w kulturze itp.
- **ZAKORZENIONA W ŚRODOWISKU** – będzie nakierowana na aktywizowanie i wspieranie osób w ich środowisku tj. blisko miejsca zamieszkania. Dotyczy to i szeroko rozumianych przedsięwzięć społecznych i tworzonej infrastruktury społecznej.
- **ZINDYWIDUALIZOWANA I KOMPLEKSOWA** – będzie uwzględniała indywidualne potrzeby osób i społeczności oraz odpowiadała na te potrzeby kompleksowymi instrumentami aktywizującymi społecznie i zawodowo albo wspierającymi w przezwyciężeniu trudności rodzinnych

Polityka społeczna jest kluczowym narzędziem oddziaływania na obszar rewitalizacji. Ze względu na jej znaczenie dla skuteczności procesu rewitalizacji zdecydowano o równoległym do GPR przygotowaniu Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla Miasta Rumia. Dokument ten zasadniczo dotyczy obszaru rewitalizacji i poprawy dostępności do usług społecznych dla mieszkańców obszaru rewitalizacji. W tym aspekcie współgra z GPR. Jednak częściowo – ze względu na charakter usług i potrzeby miasta dotyczące budowy lokalnego, skoordynowanego systemu usług społecznych – wykracza poza zakres obszaru rewitalizacji.

Polityka mieszkaniowa w rewitalizacji

Polityka mieszkaniowa gminy powinna być istotnym elementem działań rewitalizacyjnych. W pierwszej kolejności dotyczyć to będzie działań na rzecz modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy zlokalizowanego na obszarze rewitalizacji, a także innych przedsięwzięć powiązanych z warunkami zamieszkania.

Po drugiej nowej refleksji w kontekście prowadzenia zintegrowanej i wielowątkowej polityki społecznej wymagać może dotychczasowa polityka czynszowa i windykacyjna. Jeżeli szczegółowa analiza indywidualnych przypadków wykaże, że ta polityka kreuje przeszkody w wyprowadzaniu osób ze stanu wykluczenia społecznego, konieczne może okazać się stworzenie systemu elastycznych czynszów dostosowanych do możliwości najemców, oddłużania i wczesnej interwencji w przypadku powstawania nowych zaległości czynszowych.

Poligonem doświadczalnym takiego systemu może być wykreowanie elastycznego mechanizmu czynszowego dla lokatorów, których lokale zostały zmodernizowane w ramach realizacji programu budynków komunalnych. Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami zostaliby skonfrontowani ze skokowym wzrostem wysokości czynszu, co rodzić może kolejne problemy i byłoby sprzeczne z celami GPR. Poszukiwać tu należy rozwiązań, które zmniejszą ryzyko wystąpienia takiego „szoku” i jego negatywnych konsekwencji. Nowe mechanizmy (np. stopniowy wzrost czynszu) powinny być wypracowane w konsultacji ze służbami społecznymi oraz zainteresowanymi mieszkańcami.

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. Obowiązujące i zapowiadane przepisy prawne dają w tym zakresie coraz szerszą paletę (nie tylko mieszkania socjalne i komunalne, finansowane np. z Funduszu Dopłat, ale także społeczne budownictwo czynszowe, Mieszkanie +, kooperatywy mieszkaniowe, mieszkania budowane przez spółki gminne). Zasadniczą przeszkodą dla silniejszego zaakcentowania tego typu działań w programie rewitalizacji jest brak nieruchomości na obszarze rewitalizacji, na których można byłoby lokalizować tego typu przedsięwzięcia mieszkaniowe. Niemniej jednak biorąc pod uwagę potencjalne możliwości, jakie daje ustawa o rewitalizacji (społeczne budownictwo mieszkaniowe jako cel publiczny, prawo pierwokupu, umowa urbanistyczna umożliwiająca pozyskanie przez gminę lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego) nie należy takich działań wykluczać. Byłyby to działania niewątpliwie pożądane, gdyż lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji byłaby korzystna zarówno ze względów przestrzennych (realizacja idei „miasta zwarteego”, bliskość dworca kolejowego), jak i społecznych (budowa tzw. miksu społecznego). Gminny Program Rewitalizacji zakładać będzie podjęcie tego typu działań, gdy pojawią się ku temu sprzyjające warunki (przede wszystkim: dostępność nieruchomości).

Określenie niezbędnych zmian w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy

Jak nakazuje Ustawa o rewitalizacji w art. 15 ust. 1 pkt. 10, (przy uwzględnieniu treści art. 3 ust. 2 pkt 2) wskazującego, że proces rewitalizacji w zakresie swej właściwości gmina

proceedzi w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego, może zajść konieczność wprowadzenia zmian w poniższych uchwałach Rady Miejskiej. Uwzględniając to, co stwierdzono powyżej, zmiany te będą miały charakter ograniczony, a następować będą po wypracowaniu w ramach wdrażania GPR szczegółowych rozwiązań spełniających ogólne wytyczne zawarte poniżej.

UCHWAŁA NR XLVI/519/2014 RADY MIEJSKIEJ RUMI z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Rumia na lata 2014-2018”

Zmiany w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinny dotyczyć następujących kwestii:

- dopuszczenia elastyczności w polityce czynszowej, po pierwsze w celu powiązania jej z polityką społeczną nakierowaną na wyprowadzenie z wykluczenia społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji, a po drugie w związku z treścią art. 40 ust. 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która wymusza, aby zasady ustalania wysokości czynszów zapobiegały wykluczaniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji (chodzi o ustalenie racjonalnych relacji między wysokością czynszu, a zasadniczą poprawą standardu zamieszkania związanego z modernizacją mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy),
- zaplanowaniu możliwości podejmowania w Gminie Miejskiej Rumia zróżnicowanych inicjatyw służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (w tym np. społecznego budownictwa czynszowego) – da to warunki do ewentualnej realizacji tego typu przedsięwzięć na obszarze rewitalizacji, jak zapisano to w GPR.

UCHWAŁA NR XXXV/423/2013 Rady Miejskiej Rumi z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Uchwała może wymagać zmian polegających na dostosowaniu jej treści do przepisów ustawy o rewitalizacji. Zawierają one uregulowania o charakterze specjalnym obowiązujące na obszarze ewentualnej Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Niezbędne jest mianowicie zapewnienie ciągłości umowy najmu z najemcą na czas jego tymczasowego przekwaterowania do lokalu zamiennego oraz zapewnienie możliwości powrotu najemców (chyba że sami dokonają

rezygnacji z tej możliwości). Warto również w uchwale odzwierciedlić to, co wynika z przepisu art. 28 pkt. 7 mówiącego o obowiązku poinformowania lokatora o przysługujących mu prawach związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych równocześnie ze wskazaniem lokalu zamiennego. Formę takiej informacji powinno regulować oddzielne zarządzenie Burmistrza.

Polityka przestrzenna w rewitalizacji

Dla rewitalizacji istotny jest jej kontekst przestrzenny – przestrzeń stwarza bowiem ramy dla podejmowanych działań rewitalizacyjnych, jest odpowiednio ich tłem, elementem lub przedmiotem.

By sprzyjać działaniom rewitalizacyjnym w zakresie polityki przestrzennej niezbędne jest:

- określenie kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ukształtowania struktury miasta przyjaznej dla jego mieszkańców, a także określenie zasad realizacji tych zmian,
- wskazanie inwestycji, których realizacja wspierać ma ożywienie przedmiotowych obszarów,
- odzwierciedlenie planowanych działań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnie w miejscowych planach rewitalizacji.

Kierunki rozwoju przestrzennego

Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w Rumi będzie uwzględniać kierunki rozwoju przestrzennego i zmierzające do tworzenia miasta:

- zwartego,
- spójnego przestrzennie i zintegrowanego społecznie,
- z wykształconym centrum o charakterze usługowym – „serce miasta”,
- dla ludzi – o dobrych warunkach życia, dostępnych wysokiej jakości przestrzeniach publicznych i półpublicznych, przyjaznego pieszym i rowerzystom, o dobrej dostępności do usług publicznych,
- efektywnego pod względem energetycznym – w odniesieniu do pojedynczych obiektów jak i całych obszarów, w celu przeciwdziałania zmianom klimatu.

Podstawą działań rewitalizacyjnych o charakterze przestrzennym jest dokonanie niezbędnych zmian w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów. Dla procesu rewitalizacji na podobszarach Zagórze, Towarowa i Stara Rumia 1 kluczowe pozostają:

- tworzenie warunków dla powstania zabudowy centrotwórczej, o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym – intensywna zabudowa usługowo-mieszkaniowa pomiędzy torami kolejowymi a drogą krajową nr 6, przeniesienia siedziby Urzędu Miasta, tworzenie centrum usługowego w postaci pasma terenów wzdłuż Zagórskiej Strugi;
- zmiana funkcji części obiektów znajdujących się na obszarze Zagórza – realizacja obiektu służącego jako siedziba Klubu Integracji Społecznej, poprawa jakości przestrzeni ogólnodostępnej,
- zagospodarowanie rekreacyjne Wzgórza Markowca oraz otwarcie miasta na tereny TPK,
- uporządkowanie struktury przestrzennej rejonu Placu Kaszubskiego – istotne jest odpowiednie wyeksponowanie usług o charakterze ogólnomiejskim (targowisko miejskie) i stworzenie przestrzeni publicznych wysokiej jakości,
- wyznaczenie terenów ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi.

Warunki zamieszkania

Miasto jest dla ludzi – dlatego tak istotne jest by odpowiadało ono na potrzeby użytkowników i stwarzało odpowiednie warunki ich codziennego funkcjonowania, w tym przede wszystkim odpowiednie warunki zamieszkania. W tym zakresie dla poszczególnych podobszarów rewitalizacji istotne są przede wszystkim poniższe działania:

- Zagórze – modernizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym m.in. modernizacja części wspólnych, ocieplenie ścian, zagospodarowanie przestrzeni pomiędzy budynkami wielorodzinnymi – przestrzeni półpublicznych stwarzających ramy codziennego wypoczynku oraz integracji społecznej,
- Towarowa – zapewnienie dobrej jakości obsługi komunikacyjnej przez urządzenie części dróg, odpowiednie oświetlenie ulic, urządzenie ciągów pieszych, zwiększenie dostępności terenów rekreacyjnych,
- Stara Rumia 1 – modernizacja mieszkalnych budynków komunalnych.

Integracja

Dla prawidłowego funkcjonowania miasta i jego mieszkańców istotne jest zapewnienie odpowiedniego poziomu integracji społecznej i przestrzennej. Znalazło to odzwierciedlenie w Celach 2 i 3 GPR. Dlatego integracja ta powinna w zakresie polityki przestrzennej następować wieloaspektowo:

- integracja przestrzeni miasta – połączenie poszczególnych podobszarów poprzez wzmocnienie powiązań komunikacyjnych, w tym poprzez łagodzenie barier

przestrzennych i utworzenie centrum usługowego w formie pasma usług ogólnomiejskich o charakterze publicznym i komercyjnym wzdłuż Zagórskiej Strugi;

- integracja mieszkańców – powinna nastąpić dzięki powstaniu nowych obszarów i miejsc dla takiej integracji, w tym Klubu Integracji Społecznej, oraz powstaniu nowych przestrzeni publicznych i poprawie jakości przestrzeni publicznych już istniejących, zmniejszenie oddziaływania barier na codzienne funkcjonowanie mieszkańców miasta dzięki przyjęciu zasady projektowania uniwersalnego przy realizacji działań w przestrzeni miejskiej (co pozwoli na zwiększenie dostępności terenów również dla osób z trudnościami w poruszaniu się);
- integracja na linii mieszkańcy – miasto – przyjęcie zasady planowania partycypacyjnego jako podstawy dokonywania decyzji planistycznych i projektowych, co pozwoli na identyfikację rzeczywistych potrzeb użytkowników przestrzeni, ale także zwiększy zaangażowanie mieszkańców miasta w dbałość o jakość przestrzeni.

Przestrzeń publiczna i półpubliczna

Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz półpublicznych o dobrej dostępności i zróżnicowanej ofercie programowej ma istotne znaczenie dla stworzenia odpowiednich warunków rekreacyjnych dla mieszkańców miasta, podejmowania ich codziennych działań, dla poprawy warunków sanitarnych w przypadku terenów zieleni, ale także dla nawiązywania relacji międzyludzkich i wzmocnienia więzi społecznych, co sprzyja wzrostowi zaufania oraz poczuciu bezpieczeństwa. Kierunki działań w tym zakresie obejmują:

- Zagórze: –rekreacyjne zagospodarowanie Wzgórza Markowca oraz zwiększenie jego dostępności poprzez budowę ciągów pieszych, bogatą ofertę programową dla zwiększenia grupy potencjalnych użytkowników; modernizację obiektów sportowych przy ul. Sabata; zagospodarowanie przestrzeni półpublicznych – terenów między budynkami wielorodzinnymi;
- Towarowa – ulepszenie jakości terenu przy ul. Płk Dąbka – wprowadzenie zieleni i obiektów zapewniających większy komfort rekreacji oraz więcej możliwości użytkowania przestrzeni, w tym miejsc biernego wypoczynku czy integracji sąsiedzkiej;
- Stara Rumia 1 – zwiększenie dostępności istniejących obiektów rekreacyjnych i sportowych poprzez realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi; poprawa jakości przestrzeni na Placu Wolności – wprowadzenie elementów zagospodarowania wypoczynkowego, w tym siedzisk, uporządkowanie struktury

roślinnej; zwiększenie oferty programowej obiektów rekreacyjnych i sportowych – zależnie od zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców.

Istotne jest również zadbanie o jakość przestrzeni publicznych jakimi są ulice – tu szczególnie ważne pozostaje zapewnienie odpowiedniej ilości przestrzeni dla pieszych i rowerzystów, zapewnienie miejsc wypoczynku krótkotrwałego, unikanie barier dla osób z trudnościami w poruszaniu się, wprowadzenie spójnego modelu wizualnego – dla obiektów małej architektury, dla informacji wizualnej. Jakość tego rodzaju przestrzeni istotnie podnoszą też drobne elementy zagospodarowania pozwalające na wybraną formę aktywności – np. zapewniające interakcję urządzenia, reagujące dźwiękiem bądź światłem na działania człowieka, urządzenia do ćwiczeń.

Transport

W zakresie układu komunikacyjnego na obszarach rewitalizacji istotne jest zwiększenie priorytetu dla transportu pieszego i rowerowego. Jest to forma transportu, która ze względu na niską prędkość przemieszczania się zwiększa możliwości percepcyjne, zwiększa szansę na nawiązywanie kontaktów międzyludzkich, zachęca do spędzania czasu wolnego w przestrzeni miasta. Ważne jest również tworzenie odpowiednich powiązań komunikacyjnych pomiędzy obszarami – np. poprzez połączenie nad lub pod drogą krajową i torami kolejowymi, realizację ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi czy wzdłuż krawędzi lasu w podobszarze Towarowa. Dla funkcjonowania układu komunikacyjnego kluczowa pozostaje również kwestia bezpieczeństwa użytkowników. Działania w tym zakresie powinny objąć urządzenie części dróg na podobszarze Towarowa, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia dróg na tym podobszarze, wyznaczenie bezpiecznych tras pieszych - dla dzieci na ich trasie dojścia do szkoły.

Zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych

Dla zapewnienia spójnych i jednoznacznych kierunków polityki przestrzennej niezbędna jest odpowiednia koordynacja treści dokumentów te kierunki wyznaczających. Wobec powyższego konieczna jest weryfikacja ustaleń studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem zachowania spójności z celami i działaniami określonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Ponadto ustawa o rewitalizacji zgodnie z treścią art. 15 ust. 1 pkt. 13 nakłada obowiązek wskazania sposobu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym: wskazania zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany, a także w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji – wskazania granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Kierunki rozwoju przestrzennego wyznaczone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego co do zasady są zbieżne z określonymi w gminnym programie rewitalizacji celami i działaniami. Sam program zakłada punktowe zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów, które mieszczą się w zakresie stref funkcjonalnych wskazanych w studium. Kluczowa zmiana, której wymaga studium to określenie obszarów rewitalizacji oraz uwzględnienie działań rewitalizacyjnych w zasadach zagospodarowania czy rozwoju sieci transportowej. Wskazane w obowiązującym studium obszary rewitalizacji wynikają z Lokalnego Programu Rewitalizacji Obszarów Miejskich, który zostanie zastąpiony niniejszym opracowaniem. Jednocześnie w związku z przeprowadzoną delimitacją obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji wskazanych w uchwale nr XXIV/241/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji w Gminie Miejskiej Rumia (zmienionej uchwałą Nr XXV/246/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.), w studium należy wskazać jako obszary rewitalizacji podobszary Zagórze, Towarowa oraz Stara Rumia 1 zgodnie z granicami wskazanymi w ww. uchwale. Studium wymaga również uwzględnienia przewidzianych w GPR działań w ramach zasad zagospodarowania, kierunków rozwoju sieci transportowej obszarów przestrzeni publicznych (zagospodarowanie Wzgórza Markowca, ciągu wzdłuż Zagórskiej Strugi). Postuluje się również rozszerzenie obszaru wskazywanego jako centrum usługowe miasta na pasmo terenu wzdłuż Zagórskiej Strugi – od Galerii Rumia do targowiska miejskiego. Takie rozwiązanie pozwoliłoby na koncentrację usług miastotwórczych o charakterze publicznym (urząd miasta, obiekty kultury, obiekty sportowe) i komercyjnym (galeria handlowa, targowisko, usługi biznesowe), nawiązywałoby do historii Rumi – miasta powstałego z połączenia dwóch wsi – Rumia i Zagórze oraz ich wybudowań: Lotniska, Białej Rzeki, Janowa i Szmelty, a jednocześnie wzmacniałoby integrację przestrzenną obszarów po obu stronach torów kolejowych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany rewitalizacji

Znaczna część obszaru rewitalizacji jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Są to plany przyjęte przez poniższe uchwały Rady Miejskiej Rumi:

Uchwała Nr XXX/337/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Centrum”

Uchwała Nr XLIX/521/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parku nad Zagórką Strugą w rejonie ul. Mickiewicza, Dąbrowskiego, Wybickiego i Starowiejskiej,

Uchwała Nr LI/536/2006 z dnia 22 czerwca 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru ograniczonego ulicami Sobieskiego, Hanki Rawickiej, Szkolną, Sabatą,

Uchwała Nr V/38/2011 z dnia 27 stycznia 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Szmelta w Rumi,

Uchwała Nr VI/58/2011 z dnia 24 lutego 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Wzgórzem Markowca”,

Uchwała Nr VIII/80/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi na obszarze położonym pomiędzy ulicami Kosynierów, Żwirki i Wigury, Grunwaldzką, granicą działki 213/26 obr. nr 10, ulicą Kapitańską, ulicą Cegielnianą i granicami z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym,

Uchwała Nr XI/158/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia”,

Uchwała Nr XXI/280/2012 z dnia 29 marca 2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla obszaru położonego w rejonie ulicy Żwirowej - postuluje się dostosowanie do działań rewitalizacyjnych.

Uchwała Nr XXIX/362/2012 z dnia 29 listopada 2012 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi,

Uchwała Nr XXV/247/2016 z dnia 2016-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórką.

W planach miejscowych ze wskazaniem do zmian konieczne jest dostosowanie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej do celów, kierunków i poszczególnych przedsięwzięć wyznaczonych w niniejszym dokumencie. Optymalnym rozwiązaniem dla wprowadzenia części zmian (wynikających z treści GPR) w byłoby sporządzenie miejscowego planu rewitalizacji. Wskazane do objęcia miejscowym planem rewitalizacji są tereny między torami a drogą krajową oraz rejon Placu Kaszubskiego. Wykorzystanie narzędzia jakim jest miejscowy plan rewitalizacji stwarza dodatkowe możliwości kształtowania zagospodarowania przestrzennego, m.in. dzięki możliwości przyjęcia szczegółowej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (szczególnie istotne w rejonie o funkcjach reprezentatywnych, miastotwórczych), dodatkowych zasad co do funkcji obiektów czy funkcjonowania układu komunikacyjnego, a także zawarcia umowy urbanistycznej, która sprzyjać powinna efektywnej realizacji projektowanych w planie inwestycji. Jako zasada na obszarach rewitalizacji należałoby przyjąć możliwie szerokie stosowanie miejscowych planów rewitalizacji.

Ponadto na obszarze rewitalizacji rozpoczęto procedury sporządzania lub zmiany planów miejscowych w oparciu o poniższe uchwały Rady Miejskiej:

Nr XXXIII/401/2013 z dnia 28 marca 2013 r.,

Nr XXII/212/2016 z dnia 31 marca 2016 r.,

Nr XXV/249/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.,

Nr XXVI/271/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r.,

Nr XXVI/273/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r.

Ww. projekty planów miejscowych powinny, jeśli pozwala na to etap ich realizacji, zostać dostosowane do wskazywanych w GPR rozwiązań.

Zamówienia publiczne w rewitalizacji

Rozwiązywanie problemów społecznych na obszarze rewitalizacji powinno wiązać się z uwzględnieniem treści Ustawy o rewitalizacji oraz Ustawy prawo zamówień publicznych i wykorzystaniem możliwości, jakie te ustawy dają w zakresie szczególnych rozwiązań prawnych przy niektórych zamówieniach. Na podstawie art. 4d ust. 1 pkt 5) ustawy prawo zamówień publicznych, nie stosuje się jej do zamówień poniżej tzw. progów unijnych, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w GPR oraz wykonywane na obszarze SSR, jeżeli zamówienia te udzielane są:

- przez gminę lub gminne jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, a przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy lub
- w celu aktywizacji osób zamieszkujących na obszarze ewentualnej Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Powyższe zamówienia muszą być udzielane są w sposób zapewniający przejrzystość, równe traktowanie podmiotów zainteresowanych wykonaniem zamówienia oraz z uwzględnieniem okoliczności mogących mieć wpływ na jego udzielenie. Stosując zasadę równego traktowania podmiotów podmiot udzielający zamówienia bierze jednak pod uwagę cel udzielenia zamówienia, którym jest aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze SSR. Tym samym publiczni zamawiający będą posiadali skuteczne narzędzia do wsparcia działalności podmiotów ekonomii społecznej oraz organizacji pozarządowych na obszarze rewitalizacji i szczegółowego zaplanowania tego wsparcia tak, aby jak najlepiej wpisywało się ono w realizację GPR. W szczególności chodzić powinno nie tylko o wzmocnienie kondycji finansowej podmiotu ekonomii społecznej, ale zwłaszcza osiągnięcie istotnych efektów w wymiarze społecznym w odniesieniu do osób wychodzących z wykluczenia (którym praca przy realizacji zadań publicznych może przywracać poczucie własnej wartości czy lepiej integrować ich z tożsamością miejsca zamieszkania). Gdy na obszarze rewitalizacji działań będzie tylko jedna spółdzielnia socjalna zasada równego traktowania nie będzie naruszona, gdy zamówienie zostanie skierowane wprost do tego podmiotu.

Realizacja GPR w Rumi obejmować będzie prowadzoną na bieżąco analizę, czy zlecane zamówienia publiczne w jej ramach nie spełniają odpowiednich kryteriów i czy mogą być

wykorzystane w opisany powyżej sposób do zwiększania skuteczności programu w zakresie aktywizacji zawodowej. Analiza ta obejmować także będzie poszukiwanie możliwości wykorzystania przepisów ustawy prawo zamówień publicznych do celów społecznych w ramach GPR także wówczas, jeśli wyśrubowane kryteria opisane powyżej nie będą spełnione (np. zamówienie ma być realizowane poza obszarem rewitalizacji). Chodzi o to, aby zamawiający publiczni w Rumi osiągać przy okazji zlecania zamówień publicznych dodatkowe cele z zakresu polityki społecznej (także wpisujące się w cele programu rewitalizacji). Taką możliwość dają tzw. klauzule społeczne. Art. 22 ustawy prawo zamówień publicznych daje zamawiającemu możliwość ograniczenia kręgu podmiotów, które będą konkurować o zamówienie. Może on zastrzec, że o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wyłącznie zakłady pracy chronionej oraz inni wykonawcy, których działalność obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych, a więc m.in. osób niepełnosprawnych, bezrobotnych i poszukujących pracy, bezdomnych. Natomiast art. 29 ust. 4 ustawy pozwala zamawiającemu określić w opisie przedmiotu zamówienia wymagania związane z realizacją zamówienia, które mogą obejmować aspekty gospodarcze, środowiskowe, społeczne, związane z innowacyjnością lub zatrudnieniem, m.in. dotyczące zatrudnienia bezrobotnych, młodocianych, osób niepełnosprawnych.

Zamówienia publiczne zlecane w Rumi w ramach realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji powinny być formułowane w taki sposób, aby jak najpełniej przyczyniać się do osiągnięcia celów programu. Jakkolwiek oznacza to każdorazowo potrzebę indywidualnego podejścia do przygotowania warunków przetargu i opisu przedmiotu zamówienia to jednak możliwe jest zdefiniowanie horyzontalnych wytycznych w tym zakresie:

1. Należy dążyć do jak najczęstszego wyłaniania wykonawców zamówień wymagających znaczącego wkładu kreatywności (np. projekty urbanistyczne lub architektoniczne, ale nie tylko) w procedurach, w których głównym kryterium oceny będzie jakość, funkcjonalność i oryginalność oferowanego przedmiotu zamówienia (np. w procedurach konkursowych). Takie podejście przyczyniać powinno się nie tylko do otrzymywania jak najwyższej jakości produktów w ramach wdrażania programu rewitalizacji, ale będzie ono dobrze wpisywać się w dążenie do aktywizacji interesariuszy – w naturalny sposób będzie stymulować dyskurs publiczny, partycypację i lepszą komunikację między interesariuszami.
2. Należy w ramach obowiązujących przepisów starać się tak opisywać przedmiot zamówienia i tak definiować kryteria oceny ofert, aby przy jego realizacji w jak

najpełniejszym stopniu mogła skorzystać lokalna gospodarka i mieszkańcy (np. poprzez stosowanie kryterium wpływu sposobu wykonania zamówienia na lokalny rynek pracy). Powyższe zagadnienie (to, czy udaje się trzymać powyższych wytycznych) również powinno być objęte bieżącym monitoringiem w ramach koordynacji wdrażania programu rewitalizacji.

Podatek od niezabudowanych nieruchomości na obszarze rewitalizacji

Dla zaktywizowania ruchu budowlanego na obszarze rewitalizacji Rada Miejska może, zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, uchwalić dla nieruchomości niezabudowanych położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, podniesienie stawki podatku od nieruchomości. Może to nastąpić, jeżeli od dnia wejścia w życie planu miejscowego upłynął okres 4 lat (gdy plan miejscowy obowiązuje w momencie wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji okres 4 lat rozpoczyna bieg wraz z wejściem w życie tej uchwały), a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, Ustawa o rewitalizacji ustala maksymalną wartość stawki podatku rocznie na 3 zł od 1 m² powierzchni.

O ewentualnej zasadności zastosowania w Rumi tego rozwiązania zadecyduje Rada Miejska w odpowiednim momencie (tj. w perspektywie 4 lat) po uwzględnieniu treści planów miejscowych i stopnia ich realizacji, a także sytuacji, jaka wówczas panować będzie na rynku inwestycyjnym w Rumi.

Proponowane kierunki działań oraz przedsięwzięcia w ich ramach

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą wpisywać się w więcej niż jeden kierunek działań. Poniżej każde przedsięwzięcie lub charakterystykę potencjalnych dopuszczalnych przedsięwzięć przypisano do tego działania, dla którego ma ono największe znaczenie. Ewentualne powiązanie z innymi kierunkami działań odnotowano pod tabelką charakteryzującą przedsięwzięcie.

Co do zasady wskazane przedsięwzięcia rewitalizacyjne dotyczą obszaru rewitalizacji. Jednak jak wskazuje art. 15 ust. 3 Ustawy o rewitalizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki. Należy

przyjąć, że w Rumi przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które w całości lub części lokalizowane byłyby poza obszarem rewitalizacji, dotyczyć będą następujących sytuacji:

- mają charakter liniowy lub sieciowy i realizacja ich tylko w granicach obszaru rewitalizacji nie przyniesie oczekiwanego efektu (np. szlak wzdłuż Zagórskiej Strugi),
- stanowią projekty „miękkie” służące mieszkańcom obszaru rewitalizacji, a lokalizowane są poza tym obszarem, gdyż obiekty w których te działania mogą być podejmowane położone są poza granicami obszaru (np. działania w Stacji Kultura),
- stanowią część całościowych działań w określonej sferze na terenie całego miasta i wydzielanie odrębnego przedsięwzięcia dotyczącego wyłącznie obszaru rewitalizacji byłoby nieracjonalne, nieefektywne, niezrozumiałe dla mieszkańców czy wręcz obniżałoby skuteczność kompleksowego działania.

Poniższa lista obejmuje po pierwsze kluczowe przedsięwzięcia (oznaczone numerami), które zakwalifikowano jako niezbędne do zrealizowania w celu osiągnięcia celów programu rewitalizacji, a po drugie charakterystyki pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (oznaczone literami). Z uwagi na zróżnicowaną dojrzałość wymienionych poniżej przedsięwzięć nie we wszystkich przypadkach są dostępne szczegółowe dane. W niektórych wypadkach dalsze działania w ramach realizacji GPR doprowadzi dopiero do uszczegółowienia kształtu, zakresu, wartości, a nawet lokalizacji przedsięwzięcia.

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 1: Usługi włączające w lokalną społeczność osoby z grup narażonych na wykluczenie społeczne (prowadzenie usług oraz tworzenie warunków lokalowych i organizacyjnych)

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1a	Klub Integracji Społecznej Zagórzak – Filia KIS MOPS Rumia <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
ZAGÓRZE	Lokalizacja: os. Zagórze	Szacowana wartość: 2553584 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Utworzenie Klubu Integracji Społecznej Zagórzak (Filia KIS MOPS Rumia); prowadzenie warsztatów i szkoleń kompetencji społecznych; poradnictwo psychologiczne; poradnictwo prawne ; praca socjalna; opieka nad osobami zależnymi; warsztaty – szkolenia aktywizacji zawodowej; indywidualne konsultacje z doradcą zawodowym; kursy zawodowe; warsztaty – szkolenia przedstawowe; staż/praktyka; warsztaty - szkolenia z zakresu ekonomii społecznej; wizyty studyjne.		
Podmiot realizujący:		

Urząd Miasta Rumi
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Zwiększenie integracji społeczności Zagórza; stworzenie przyjaznego miejsca integracji; włączenie społeczne osób i grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem; zwiększenie efektywności pracy socjalnej; zmniejszenie liczby osób bezrobotnych; aktywizacja zawodowa; zbudowanie potencjału rozwoju ekonomii społecznej. Sposób pomiaru: Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w Programie Liczba wspartych w Programie miejsc świadczenia usług społecznych istniejących po zakończeniu projektu Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym pracujących po opuszczeniu Programu (łącznie z pracującymi na własny rachunek) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu Programu Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym poszukujących pracy po opuszczeniu Programu Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego

1b	Centrum Usług Społecznych Zagórze <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
	ZAGÓRZE	Lokalizacja: os. Zagórze Szacowana wartość: 844835 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Utworzenie: „Zagórskiego Klubu Rodziny” (warsztaty i szkolenia dla rodziców; konsultacje i poradnictwo specjalistyczne w tym poradnictwo w zakresie prawa rodzinnego; terapia i mediacje dla rodzin; rodzinna grupa wsparcia; utworzenie klubu młodzieżowego „nasza dzielnica” i in.). - Punktu wsparcia opiekuna faktycznego (szkolenia i warsztaty z zakresu usług opiekuńczych połączone z wymianą doświadczeń; poradnictwo psychologiczne, medyczne, prawne i in.) - Punktu wsparcia osoby niesamodzielnej (pomoc sąsiedzka; usługi asystenckie, usługi w miejscu zamieszkania i in.)		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Kompleksowe wsparcie rodzin; lepsze warunki rozwoju dzieci i młodzieży; zapewnienie dzieciom/młodzieży zorganizowanej opieki wychowawczej umożliwiającej wszechstronny rozwój; lepsze przygotowanie opiekunów faktycznych do pełnienia roli; zwiększenie kapitału społecznego poprzez animowanie współpracy sąsiedzkiej; zwiększenie dostępności usług wsparcia rodziny		

Sposób pomiaru:
Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie
Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w Programie
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:
Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 1: Usługi społeczne odpowiadające potrzebom demograficznym (prowadzenie usług oraz tworzenie warunków lokalowych i organizacyjnych)

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1c	Adaptacja nieruchomości zabudowanej na obszarze rewitalizacji na Klub Integracji Społecznej (KIS) <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
	ZAGÓRZE	Lokalizacja: os. Zagórze Szacowana wartość: 3700000 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Utworzenie Klubu Integracji Społecznej w nieruchomości o dawnym przeznaczeniu pod działalność gospodarczą. W KIS mieścić się będą między innymi; Klub Zagórzak, Klub Malucha, sala szkoleniowa wraz z niezbędną infrastrukturą i wyposażeniem. W KIS realizowane będą także inne zadania w ramach projektu zintegrowanego. Zatrudnieni zostaną asystenci rodzin, pedagog, psycholog oraz personel projektu.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi, wraz z MOPS, podmiotami ekonomii i społecznej i organizacjami pozarządowymi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Stworzenie bazy i placówki działań wsparcia oraz integracji społecznej na Zagórze. Dostępność asystentów rodzin, pedagoga, psychologa Sposób pomiaru: Liczba wspartych w Programie miejsc świadczenia usług społecznych istniejących po zakończeniu projektu Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w Programie Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym pracujących po opuszczeniu Programu (łącznie z pracującymi na własny rachunek)		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego		

2	Super przedszkolaki w Rumi - podniesienie jakości edukacji przedszkolnej
ZAGÓRZE	Lokalizacja: Ul. Batorego 29 Szacowana wartość: 2724272 zł RPO, środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Utworzenie przedszkolnych oddziałów mieszanych oraz poprawa jakości usług przedszkolnych	
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi	
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Zwiększenie dostępności i jakości usług przedszkolnych na obszarze rewitalizacji. Sposób pomiaru – liczba/odsetek dzieci korzystających z usług przedszkolnych na obszarze rewitalizacji Sposób pomiaru: Liczba dzieci korzystających z oddziałów mieszanych	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Centrum Usług Społecznych Zagórze Projekt „Pociąg do edukacji”, w ramach którego utworzonych zostanie 8 pracowni multidyscyplinarnych, realizowane będą zajęcia podnoszące kompetencje kluczowe u uczniów, wyjazdy edukacyjne, koła zainteresowań oraz praca z uczniem o szczególnych potrzebach edukacyjnych. Z projektu skorzysta również 226 nauczycieli poprzez udział w szkoleniach i studiach podyplomowych.	

2a	Pociąg do edukacji
ZAGÓRZE TOWAROWA	Lokalizacja: SP nr 10, Gimnazjum nr 4 Szacowana wartość: 2500000 zł RPO, środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Wsparcie związane z wyrównaniem szans edukacyjnych dzieci w wieku szkolnym. Fundusze zostaną przeznaczone m.in. na utworzenie pracowni multidyscyplinarnych, zajęć podnoszących kompetencje kluczowe u uczniów, wyjazdy edukacyjne, koła zainteresowań oraz pracę z uczniem o szczególnych potrzebach edukacyjnych.	
Podmiot realizujący: Gmina Miejska Rumia	
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Wyrównanie szans edukacyjnych uczniów z deficytami i zwiększenie zakresu pracy z uczniem indywidualnym. Sposób pomiaru – liczba dzieci korzystających ze wsparcia w ramach projektu	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Centrum Usług Społecznych Zagórze	

3	Wsparcie dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami - dzienne domy pomocy i kluby seniora
STARA RUMIA 1 TOWAROWA ZAGÓRZE	Lokalizacja: - Szacowana wartość: 1244160 zł RPO, środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia nie uzasadnia ujęcia go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Utworzenie na obszarze rewitalizacji dziennej domów pomocy dla osób z niepełnosprawnościami i klubów seniora. W każdym z podobszarów powstanie co najmniej jedna placówka, świadcząca usługi opiekuńcze i zapewniająca seniorom i osobom z niepełnosprawnościami możliwość uczestnictwa w różnego rodzaju aktywnościach wspierających te osoby w utrzymaniu dobrej kondycji zdrowotnej: fizycznej, emocjonalnej i intelektualnej. Placówki będą przestrzenią do działalności prozdrowotnej (np. edukacji zdrowotnej, spotkań z lekarzami), kulturalnej, edukacyjnej (np. korzystanie z internetu), sportowej. Planuje się stworzenie łącznie 60 miejsc opieki.	
Podmiot realizujący: MOPS, prywatni przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe	
Prognostowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Zwiększenie dostępności i jakości usług opieki dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami Sposób pomiaru – liczba/odsetek osób korzystających z usług dziennej opieki dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami na obszarze rewitalizacji	
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Klub Integracji Społecznej Zagórzak – Filia KIS MOPS Rumia Centrum Usług Społecznych Zagórze Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji Promocja ruchu rowerowego i pieszego	

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

A	Utworzenie domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi
Dotyczy podobszaru: TOWAROWA STARA RUMIA 1 ZAGÓRZE	
Opis i zakres realizowanych zadań:	

Utworzenie na obszarze rewitalizacji środowiskowego domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi. Ośrodek będzie świadczył treningi samoobsługi i treningi umiejętności społecznych, polegające na nauce, rozwijaniu lub podtrzymywaniu umiejętności w zakresie czynności dnia codziennego i funkcjonowania w życiu społecznym.

Prognozowane rezultaty:

Zwiększenie dostępności i jakości usług wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 2: Pobudzanie aktywności społecznej i obywatelskiej

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1d	Grupa Inicjatyw Społecznych (GIS) Zagórze <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
ZAGÓRZE	Lokalizacja: Os. Zagórze	Szacowana wartość: 301801 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Zawiązanie Grupy Inicjatyw Społecznych Zagórze. Stworzona ona będzie przy pomocy lokalnych działaczy, którzy wyłonieni zostaną spośród mieszkańców osiedla. Im zostanie powierzona koordynacja działań podejmowanych na rzecz lokalnej społeczności obszaru rewitalizacji. Grupa Inicjatyw Społecznych przyjmie formułę stowarzyszenia i będzie dysponowała środkami w systemie grantowym.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta umi, w partnerstwie ze wspólnotami mieszkaniowymi, MOPS - KIS (fila Zagórze);		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Zwiększenie integracji społecznej na Zagórze; zwiększenie kapitału społecznego oraz włączenie osób zagrożonych wykluczeniem w życie społeczne. Sposób pomiaru: Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w Programie		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego		

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 2: Działania inwestycyjne (w tym inicjowanie takich działań) służące tworzeniu warunków lokalowych, organizacyjnych, itp. dla aktywizacji i integracji społeczność miasta

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1e	Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
-----------	--	--

ZAGÓRZE	Lokalizacja: Os. Zagórze	Szacowana wartość: 5583595 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Odnowa i uporządkowanie istniejących terenów zielonych na osiedlu Zagórze - trawniki, drzewa, krzewy oraz budowa małej architektury między innymi takiej jak: miejsca służące integracji społecznej mieszkańców (altany, miejsca na grilla, aleje, wiaty suszarnie, miejsca zabaw dla małych dzieci, plac zabaw i in.). Rozbudowa i budowa nowej infrastruktury rekreacyjno-sportowej w celu zwiększenia dostępności oraz propagowanie kultury fizycznej wśród każdego z mieszkańców osiedla (stworzenie 2 boisk, siłowni zewnętrznych i in.). Przebudowa podstawowej infrastruktury komunalnej obejmującej m.in. ciągi komunikacyjne (ciąg pieszo-jezdny i chodnik). Budowa 2 zatok autobusowych przy ul. Sabata wraz z chodnikiem o dł. ok. 250 m. Stworzenie ok 150 rozproszonych nowych miejsc. Wprowadzenie nowych rozwiązań komunikacyjnych w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców rewitalizowanego osiedla, w szczególności dzieci z uwagi na znajdujące się w pobliżu szkoły. Budowa kładki pieszej na Zagórskiej Strudze, zmiany w organizacji ruchu w związku z powstaniem nowych rozwiązań. W ramach zadania przewiduje się ogłoszenie konkursu urbanistyczno-architektonicznego oraz przygotowanie dokumentacji.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi, w partnerstwie ze wspólnotami mieszkaniowymi, MOPS - KIS (fila Zagórze);		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Poprawa jakości przestrzeni Zagórza; integracja społeczna dzięki poprawie infrastruktury rekreacyjnej oraz miejsc spędzania czasu; zwiększenie jakości życia mieszkańców, poprawa dostępności, w tym dla osób problemami poruszania się; poprawa bezpieczeństwa mieszkańców. Sposób pomiaru: Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego		

1f		
Budowa nowej, publicznej infrastruktury na Wzgórzu Markowca <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>		
ZAGÓRZE	Lokalizacja: Wzgórze Markowca	Szacowana wartość: 4630000 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Stworzenie parku na terenie Wzgórza Markowca mające na celu powstanie wspólnej, historycznej przestrzeni miejskiej wraz z miejscem do wspólnego spędzania czasu.		

Utworzenie bezpiecznej infrastruktury różnorodnego, spędzania czasu wolnego przez cały rok.

Na obszarze Wzgórza Markowca w ramach zagospodarowania terenu powstaną między innymi: schody terenowe, platforma spoczynkowa, ścieżka historyczna/edukacyjna na bazie obecnej infrastruktury militarnej o charakterze historycznym, elementy małej architektury, amfiteatr-scena letnia dla mieszkańców, na ok. 200 miejsc, ścianka wspinaczkowa z wieżą na wys. ok. 30 m, ścieżka do uprawiania kolarstwa górskiego 500 m.

W obiektach wymagających obsługi technicznej, zatrudnione zostaną osoby biorące udział w działaniach w ramach ZPR oraz wykwalifikowani instruktorzy do obsługi ścianki wspinaczkowej.

Zagospodarowanie przestrzeni planuje się realizować w oparciu konkurs architektoniczno-urbanistyczny.

Podmiot realizujący:

Urząd Miasta Rumi, w partnerstwie z organizacjami pozarządowymi i nieformalnymi kołami historycznymi miłośników miasta Rumi

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Rezultaty:

Powstanie wspólnej, historycznej przestrzeni miejskiej wraz z miejscem do wspólnego spędzania czasu. Zwiększanie integracji społecznej mieszkańców Zagórza i całej Rumi. Utworzenie miejsc pracy związanych z obsługą Wzgórza.

Sposób pomiaru:

Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją

Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach

Liczba form spędzania wolnego czasu i rekreacji na Wzgórzu Markowca

Opinie mieszkańców na temat Jakość przestrzeni Wzgórza Markowca (roku po ukończeniu inwestycji, później co 3 lata)

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego

4

Utworzenie Biblioteki Kaszubskiej

STARA RUMIA 1

Lokalizacja:

Plac Kaszubski

Szacowana wartość:

1000000 zł

Środki MKiDN, środki własne

Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF

Opis i zakres realizowanych zadań:

Utworzenie przy Placu Kaszubskim oddziału Biblioteki Miejskiej w celu integrowania społeczności oraz zwiększania dostępności usług publicznych. W Bibliotece planuje się prowadzić nowoczesne, wielotematyczne działania, wydarzenia i akcje (podobnie jak ma to miejsce w Stacji Kultura)

Podmiot realizujący:

Urząd Miasta Rumi

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Integracja społeczna, włączenie różnych grup mieszkańców, w tym seniorów; angażowanie i rozwijanie pożądaných postaw dzieci młodzieży z obszaru rewitalizacji

Sposób pomiaru rezultatów: liczba osób korzystających z Biblioteki, liczba wydarzeń organizowanych w Bibliotece

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej
 Adaptacja ruin kościoła św. Mikołaja i Św. Krzyża w Rumi

5	Rozbudowa obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji		
STARA RUMIA 1		Lokalizacja: Ul. Adama Mickiewicza 49	Szacowana wartość: 6000000 zł Środki własne; środki MSiT Dojrzałość przedsięwzięcia nie uzasadnia ujęcia go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Rozbudowa obiektów MOSiR w celu rozszerzenia i zwiększenia dostępności oferty sportowo-rekreacyjnej oraz kulturalnej.			
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi			
Prognostowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększanie jakości i dostępności usług publicznych; rozwój warunków do działań integrujących mieszkańców (w tym grup zagrożone wykluczeniem) obszaru rewitalizacji. Sposób pomiaru: Liczba usług MOSiR Liczba osób z obszaru rewitalizacji korzystających z MOSiR			
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Wsparcie dla seniorów i osób z niepełnosprawnościami - dzienne domy pomocy i kluby seniora Utworzenie Biblioteki Kaszubskiej			

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

B	Dalsza rozbudowa Szkoły Podstawowej 1 o część sportową i adaptacja najstarszych części budynku
Dotyczy podobszaru: STARA RUMIA 1	
Opis i zakres realizowanych zadań: Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 1 obejmująca adaptację i modernizację najstarszych części obiektu, w tym rozbudowa infrastruktury sportowej i rekreacyjnej	
Prognostowane rezultaty: Zwiększanie jakości i dostępności usług publicznych; rozwój warunków do działań integrujących mieszkańców (w tym grup zagrożone wykluczeniem) obszaru rewitalizacji.	

C	Zagospodarowanie terenu przy ul. płk Dąbka		
----------	---	--	--

Dotyczy podobszaru:

TOWAROWA

Opis realizowanych zadań:

Zagospodarowanie terenu przy ul. płk Dąbka na potrzeby spędzania wolnego czasu, rekreacji, organizacji imprez i wydarzeń plenerowych. Działania komplementarne do przedsięwzięć dotyczących Wzgórza Markowca.

Prognozowane rezultaty:

Poprawa atrakcyjności obszaru rewitalizacji, zwiększenie palety możliwości spędzania czasu; ożywienie gospodarcze (w przypadku umieszczenia usług i podobnych funkcji).

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 2: Poprawa stanu technicznego budynków (w tym ich efektywności energetycznej) ze szczególnym naciskiem na budynki mieszkalne

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

1g	Renowacja oraz remont części wspólnych budynków mieszkalnych w celu poprawy warunków życia mieszkańców <i>(Zadanie w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego w ramach RPO Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020)</i>	
ZAGÓRZE	Lokalizacja: Budynki przy ul. Kombatantów oraz ul. Sabata i ul. Zakole	Szacowana wartość: 1176470 zł (RPO, środki własne) Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Remont części wspólnych wraz z otoczeniem 5-10 budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina posiada swoje udziały oraz budynku komunalnego-mieszkalnego (Kombatantów 25). W ramach remontu części wspólnych planuje się remont m.in. dachów, elewacji, piwnic, klatek schodowych, fundamentów. Ponadto planuję się przebudowę strychów na suszarnie. Działania zaproponowane powyżej mogą zostać rozszerzone w oparciu o opinie wynikające z konsultacji społecznych. Wspólnoty zostaną wyłonione z zachowaniem zasady konkurencyjności.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Poprawa jakości życia mieszkańców; zmniejszanie ubóstwa, w tym energetycznego; poprawa ładu przestrzennego osiedla. Sposób pomiaru: Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach Liczba mieszkańców objętych wsparciem		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Pozostałe przedsięwzięcia w ramach Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego		

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Zmniejszanie uciążliwości wynikających z „rozcięcia” miasta szlakami komunikacyjnymi

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

6	Budowa węzłów integracyjnych Rumia i Rumia – Janowo		
ZAGÓRZE TOWAROWA STARA RUMIA 1		Lokalizacja: Rejon dworca PKP i przystanku Rumia – Janowo	Szacowana wartość: ok. 35000000 zł RPO, środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Budowa węzłów integracyjnych wraz z poprawą dostępności dla wszystkich grup mieszkańców			
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi			
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Radykalne zwiększenie spójności przestrzennej miasta oraz zrównoważonej mobilności mieszkańców; poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego. Poprawa dostępności dla osób z niepełnosprawnościami i in. Poprawa o dostępności usług publicznych. Sposób pomiaru: Liczba wypadków komunikacyjnych na obszarze; czas przejścia pieszo i przejazdu przed i po realizacji inwestycji.			
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji Kompleksowe przedsięwzięcia centrotwórcze w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sabata Promocja ruchu rowerowego i pieszego			

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Zwiększanie jakości i przyjazności przestrzeni publicznych, w tym tych o największym znaczeniu miastotwórczym

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

D	Adaptacja ruin kościoła pw. Św. Mikołaja i Św. Krzyża w Rumi		
	Dotyczy podobszaru:		
	STARA RUMIA 1		
	Opis realizowanych zadań:		
	Adaptacja ruin cysterskiego kościoła pw. Św. Mikołaja i Św. Krzyża z XIII wieku (wpisanego do rejestru zabytków) w celu wykorzystania potencjału dziedzictwa historycznego miasta		
Prognozowane rezultaty:			
Zwiększanie jakości przestrzeni publicznej w Rumi, rozwój usług publicznych, zwiększanie tożsamości mieszkańców, ochrona materialnego dziedzictwa kulturowego miasta, poprawa atrakcyjności i wizerunku podobszaru Stara Rumia 1			
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:			
Utworzenie Biblioteki Kaszubskiej – rozwój miejsc kultury w Rumi			

E

Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji

Dotyczy podobszaru:

STARA RUMIA 1 TOWAROWA ZAGÓRZE

Opis realizowanych zadań:

Działania prowadzone przez cały okres wdrażania GPR, dotyczące poprawiania jakości przestrzeni publicznej, szczególnie w miejscach generujących największy ruch. Modernizacja przestrzeni publicznych (m.in. placów, skwerów, parków) z akcentem na projektowanie uniwersalne, poprawę dostępności, zielone rozwiązania (w tym adaptację do zmian klimatu), zwiększanie estetyki miasta i jakości tkanki urbanistycznej.

Prognozowane rezultaty:

Poprawa dostępności i atrakcyjności przestrzeni publicznych, ocena mieszkańców mierzona co 5 lat badaniami jakościowymi (ankiety)

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej

Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Promocja ruchu rowerowego i pieszego

F

Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Dotyczy podobszaru:

STARA RUMIA 1 TOWAROWA ZAGÓRZE

Opis realizowanych zadań:

Działania prowadzone przez cały okres wdrażania GPR, dotyczące poprawiania bezpieczeństwa mieszkańców, obejmujące m.in. poprawę oświetlenia ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych, poprawę infrastruktury komunikacyjnej pod kątem bezpieczeństwa (przejścia dla pieszych, bezpieczna infrastruktura rowerowa). Ponadto działania dotyczące promocji bezpieczeństwa wśród różnych grup wiekowych (dzieci, seniorów).

Prognozowane rezultaty:

Poprawa wskaźników dotyczących wykroczeń przeciwko bezpieczeństwu i porządkowi komunikacji.

Pomiar subiektywnego poczucia mieszkańców co 5 lat (badania jakościowe - ankiety)

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Rozwój infrastruktury rowerowej, dla ruchu pieszego i dla rekreacji

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

7	Budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Zagórskiej Strugi	
STARA RUMIA 1	Lokalizacja: wzdłuż Zagórskiej Strugi	Szacowana wartość: 1000000 zł RPO, środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia ujęcie go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Budowa infrastruktury rowerowej (droga rowerowa, stojaki) i pieszej wraz z towarzyszącą małą architekturą		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi, we współpracy właścicielami i zarządcami nieruchomości		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Poprawa zrównoważonej mobilności miejskiej; wykorzystanie potencjału Zagórskiej Strugi; promowanie prozdrowotnych postaw; zmniejszenie emisji dzięki zmniejszaniu codziennych podróży samochodem na rzecz roweru. Sposób oceny rezultatów: Odsetek mieszkańców dojeżdżających do pracy rowerem (badania ruchu/ankiety co 3 lata)		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych oraz rozbudowa infrastruktury komunalnej Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji Promocja ruchu rowerowego i pieszego		

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

G	Promocja ruchu rowerowego i pieszego	
	Dotyczy podobszaru:	
	STARA RUMIA 1	TOWAROWA ZAGÓRZE
	Opis realizowanych zadań:	
	Rozbudowa infrastruktury rowerowej na obszarze rewitalizacji (obejmująca nie tylko drogi rowerowe, ale także sieć stojaków), szczególnie w rejonie Zagórskiej Strugi oraz Wzgórza Markowca. Modernizacja ciągów pieszych na obszarze rewitalizacji. Spójne działania promujące wśród mieszkańców zrównoważoną, zdrową mobilność.	
Prognozowane rezultaty:		
Zwiększenie odsetka mieszkańców dojeżdżających do pracy/szkoły rowerem (badania ruchu/ankiety co 3 lata)		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:		
Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji Wszystkie projekty związane z infrastrukturą transportową		

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Modernizacja i rozbudowa infrastruktury komunalnej na obszarze rewitalizacji

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

8	Budowa ulicy Fryderyka Chopina	
STARA RUMIA 1	Lokalizacja: Ul. Fryderyka Chopina	Szacowana wartość: 500000 zł Środki własne Dojrzałość przedsięwzięcia nie uzasadnia ujęcia go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Budowa ulicy oraz otaczające infrastruktury		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi		
Prognostowane rezultaty i sposób ich oceny: Zwiększanie dostępności planowanych do adaptacji ruin zabytkowego kościoła Św. Mikołaja i Św. Krzyża; zwiększenie dostępności usług publicznych (m.in. Biblioteki Miejskiej); zwiększanie jakości infrastruktury komunikacyjnej mieszkańców ul. Chopina; poprawa ładu przestrzennego. Sposób pomiaru: Długość wybudowanej ulicy		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Promocja ruchu rowerowego i pieszego Adaptacja ruin kościoła Św. Mikołaja i Św. Krzyża		

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

H	Przebudowa skrzyżowania ulic Starowiejskiej/ Wybickiego/ Roszczyńskiego	
	Dotyczy podobszaru:	
	STARA RUMIA 1	
	Opis realizowanych zadań:	
	Poprawa infrastruktury transportowej	
Prognostowane rezultaty:		
Poprawa warunków zrównoważonej mobilności miejskiej, poprawa ładu przestrzennego miasta		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:		
Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji		

I	Przebudowa ronda Jana Pawła II	
Dotyczy podobszaru: STARA RUMIA 1		
Opis realizowanych zadań: Poprawa infrastruktury transportowej		
Prognostowane rezultaty: Poprawa warunków zrównoważonej mobilności miejskiej, poprawa ładu przestrzennego miasta		

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Modernizacja fragmentu drogi powiatowej – ul. Dębogórskiej na odcinku od ronda Jana Pawła II do ronda M. Płażyńskiego

J

Budowa ulic: Harcerskiej, Zbychowskiej, Wysokiej, Białej i Kapitańskiej

Dotyczy podobszaru:

TOWAROWA

Opis realizowanych zadań:

Budowa dróg oraz otaczającej infrastruktury na obszarze Towarowa

Prognozowane rezultaty:

Poprawa warunków zamieszkania na podobszarze rewitalizacji Towarowa, poprawa zrównoważonej mobilności miejskiej, poprawa ładu przestrzennego miasta, promocja miasta zwartego

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

K

Budowa ulicy Młyńskiej wraz z infrastrukturą wodno-kanalizacyjną

Dotyczy podobszaru:

ZAGÓRZE

Opis realizowanych zadań:

Budowa drogi oraz brakującej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej

Prognozowane rezultaty:

Poprawa warunków zamieszkania na podobszarze rewitalizacji Zagórze, poprawa zrównoważonej mobilności miejskiej, zwiększenie dostępności terenów zielonych, poprawa ładu przestrzennego miasta, promocja miasta zwartego

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Tworzenie warunków do powstawania zabudowy prestiżowej i centrotwórczej

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

9

Kompleksowe przedsięwzięcia centrotwórcze w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sabata

ZAGÓRZE	Lokalizacja: rejon skrzyżowania ul. Jana III Sobieskiego i Sabata	Szacowana wartość: b.d. Dojrzałość przedsięwzięcia nie uzasadnia ujęcia go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Zagospodarowanie działki zajmowanej obecnie przez Urząd Miasta na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie śródmiejskiej		
Podmiot realizujący: Inwestor prywatny		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Zwiększenie znaczenia rejonu skrzyżowania ul. Jana II Sobieskiego i Sabat jako jednego z centrów miasta Sposób pomiaru: Liczba podmiotów gospodarczych mających siedzibę na podobszarze Zagórze		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji		

10	Budowa Ratusza w Rumi	
Rumia	Lokalizacja: Rumia (prawdopodobnie poza obszarem rewitalizacji)	Szacowana wartość: b.d. Dojrzałość przedsięwzięcia nie uzasadnia ujęcia go w WPF
Opis i zakres realizowanych zadań: Budowa nowego Ratusza, z ewentualnymi dodatkowymi funkcjami poza-administracyjnymi. Inwestycja dotyczy całego miasta, jednak bezpośrednio i pośrednio wpływające na obszar rewitalizacji.		
Podmiot realizujący: Urząd Miasta Rumi		
Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny: Rezultaty: Wybudowanie Ratusza Sposób oceny rezultatów centrotwórczych – badania ankietowe wśród mieszkańców dotyczące jakości obsługi mieszkańców oraz prestiżu miasta (3 lata od wybudowania Ratusza)		
Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami: Kompleksowe przedsięwzięcia centrotwórcze w rejonie skrzyżowania ulic Jana III Sobieskiego i Sabata		

KIERUNEK DZIAŁAŃ w ramach CELU 3: Rozwój rynku pracy na obszarze rewitalizacji (w tym wsparcie mikroprzedsiębiorstw usługowych i handlowych) na rzecz jego ożywienia

Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne:

11

Budowa targowiska miejskiego

STARA RUMIA 1

Lokalizacja:
Ul. Dębogórska

Szacowana wartość:
3500000 zł
(PROW, środki własne)
Dojrzałość przedsięwzięcia uzasadnia
ujęcie go w WPF

Opis i zakres realizowanych zadań:

Budowa wielofunkcyjnego, całorocznego targowiska miejskiego, na którym odbywać się będzie nie tylko stałe prowadzenie handlu przez kupców, ale też organizowanie będą wydarzenia i imprezy sezonowe/cykliczne budujące wizerunek tej części Starawej Rumi raz integrujące różne grupy mieszkańców.

Podmiot realizujący:

Urząd Miasta Rumi

Prognozowane rezultaty i sposób ich oceny:

Rezultaty:

Wpłynie to pozytywnie na powstanie stałych miejsc pracy oraz na rozwijanie działalności gospodarczej mikro- i małych podmiotów handlowych w Rumi. Pozwoli to na poprawienie atrakcyjności tego rejonu Starej Rumi dla różnych grup społecznych miasta całego (dzięki możliwościom organizowania targów tematycznych i sezonowych, „śniadaniowych”, giełd, wydarzeń cyklicznych).

Sposób pomiaru efektów: liczba najemców targowiska, liczba imprez cyklicznych i nieregularnych rocznie na terenie targowiska.

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Wspieranie mikro- i małych przedsiębiorstw usługowych i handlowych działających na obszarze rewitalizacji

Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

L

Wspieranie mikro- i małych przedsiębiorstw usługowych i handlowych działających na obszarze rewitalizacji

Dotyczy podobszaru:

ZAGÓRZE

TOWAROWA

STARA RUMIA 1

Opis realizowanych zadań:

Wspieranie (za pomocą środków wewnętrznych oraz polityki lokalowej i podatkowej miasta) powstawania i funkcjonowania punktów i zakładów usługowych, handlowych i innych w celu rozwijania lokalnego rynku pracy, zwiększenia jakości życia mieszkańców, dostępu do usług komercyjnych oraz ożywienia i urozmaicenia ulic i przestrzeni miasta. Działania te mają na celu także równoważenie dostępności usług i handlu w tkance miasta i w galeriach handlowych.

Działania będą prowadzone ze szczególnym promowaniem kreowania centrum usługowego miasta na pasmo terenu wzdłuż Zagórskiej Strugi –do targowiska miejskiego.

Prognozowane rezultaty:

Liczba podmiotów handlowych i usługowych działających na obszarze rewitalizacji (monitorowanie co 2 lata)

Komplementarność lub powiązanie z innymi przedsięwzięciami:

Budowa targowiska miejskiego

Poprawa jakości i modernizacja przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji

Część zarządcza

Mechanizmy zapewniające integrację działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w GPR lub zakwalifikowane przez program jako dopuszczalne mają bardzo zróżnicowany charakter. Jakkolwiek służą wspólnie realizacji celów programu, to jednak – w wymiarze praktycznym – mogą ze sobą kolidować, merytorycznie lub przestrzennie, osłabiając się wzajemnie albo rodząc problemy w realizacji. Stąd potrzeba zaplanowania efektywnych mechanizmów faktycznej koordynacji i integracji różnorodnych przedsięwzięć (zarówno „twardych” jak i „miękkich”), a także łagodzenia napięć, jakie mogą zaistnieć między poszczególnymi działaniami/przedsięwzięciami czy też rezultatami realizacji.

Realna integracja działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Rumi zostanie zapewniona w kilku płaszczyznach. Kluczowe znaczenie powinno mieć właściwe przygotowanie poszczególnych przedsięwzięć, obejmujące m.in. szczegółową analizę tego, z którymi przedsięwzięciami dane przedsięwzięcie jest lub powinno być komplementarne, z którym może wchodzić w kolizję, w których przypadkach istnieje ryzyko osłabiania wzajemnych efektów lub negatywnych skutków złej koordynacji. Punktem wyjścia do takiej analizy będzie zawarty w charakterystyce każdego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego w GPR opis komplementarności lub powiązania z innymi przedsięwzięciami. Na tej podstawie powinno następować doskonalenie kształtu i zakresu projektów, optymalizacja harmonogramów ich realizacji, zarządzenie obowiązkowej koordynacji technicznej i merytorycznej konkretnych przedsięwzięć na etapie ich wdrażania.

Integrowanie przedsięwzięć oraz ich koordynacja zarówno na etapie przygotowania, jak i późniejszej realizacji muszą bazować na dobrej współpracy osób zaangażowanych we wdrażanie poszczególnych przedsięwzięć, jak i skuteczna komunikacja z osobami koordynującymi wdrażanie programu rewitalizacji jako całości. Miejscem takiej współpracy i komunikacji będzie Zespół ds. Rewitalizacji, ale na pewno musi ona być pogłębianą w dwustronnych relacjach między właściwymi komórkami Urzędu Miejskiego (lub innymi właściwymi podmiotami).

Kluczem do skuteczności tego działania (które inaczej będzie kolejną uciążliwą i niepotrzebną procedurą) jest rzeczywiste identyfikowanie się uczestników procesu z zasadą partnerstwa, stanowiącą jeden z fundamentów efektywnej rewitalizacji. Tylko w konstruktywnej współpracy

wszystkich interesariuszy może doskonalić się kształt przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Elementem tego procesu powinno być więc angażowanie także mieszkańców, choćby w formule konsultacji z Komitetem Rewitalizacji. To właśnie mieszkańcy często najlepiej znają obszar podlegający rewitalizacji i najłatwiej mogą wskazać na ryzyko popełnienia błędów przy przygotowaniu przedsięwzięć, które potem obniżą ich efektywność, albo doprowadzą do ryzyka niezadowolenia przyszłych użytkowników.

Szacunkowe ramy finansowe oraz źródła finansowania

Długa perspektywa Gminnego Programu Rewitalizacji (13 lat), szereg czynników niepewności związanych z dostępem do środków zewnętrznych, szczegółowymi harmonogramami przygotowania i wdrażania przedsięwzięć, ograniczona dojrzałość niektórych przedsięwzięć zawartych w GPR, a także niemożność na obecnym etapie rzetelnego oszacowania potencjalnej skali zaangażowania w proces rewitalizacji zewnętrznych podmiotów (głównie prywatnych) powodują, że szacunkowe ramy finansowe programu (a wraz z nimi przypisanie ich do poszczególnych źródeł finansowych) muszą być uznane jako przybliżone i obarczone ryzykiem znaczącego błędu.

Powyższe w odniesieniu do poszczególnych przedsięwzięć oznacza, że część z nich, nawet jeśli zostały zakwalifikowane jako podstawowe i kluczowe dla procesu rewitalizacji, znajdują się obecnie na wstępnym etapie formułowania docelowego kształtu, zakresu, a tym samym także wartości przedsięwzięcia i źródeł jego finansowania. Uszczegółowienie tych parametrów następować będzie dopiero na etapie realizacji programu rewitalizacji (np. w formule opracowania miejscowego programu rewitalizacji). Tym samym przyjęto, że dojrzałość części przedsięwzięć (rozumiana jako stopień jego przygotowania) nie uzasadnia uwzględnienia go na obecnym w Wieloletniej Prognozie Finansowej (takie podejście dopuszcza ustawa o rewitalizacji w art. 21). Dlatego też w tabelach charakteryzujących poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne w rozdziale „Proponowane kierunki działań oraz przedsięwzięcia w ich ramach” oznaczono, czy dojrzałość danego przedsięwzięcia uzasadnia uwzględnienie go w WPF.

Ramy finansowe programu

W poniższej tabeli zawarto szacunkowe ramy finansowe programu z uwzględnieniem podziału na źródła finansowania. Wyróżniono koszty tych przedsięwzięć, których dojrzałość umożliwia

w miarę precyzyjne oszacowanie ich wartości oraz pozostałe szacowane koszty obejmujące zarówno pożądane (a więc nie potwierdzone) inwestycje prywatne, jak i te publiczne przedsięwzięcia, który wstępny etap przygotowań uniemożliwia precyzyjne określenie zakresu, a tym samym wartości przedsięwzięcia. Zasadniczo, po skupieniu się na pozyskiwaniu środków europejskich w pierwszych latach realizacji GPR, powinno nastąpić rozwijanie palety finansowania o środki zwrotne, zwiększenie znaczenia krajowych środków publicznych na rewitalizację oraz wykorzystanie do rewitalizacji kapitału prywatnego.

Szacowany stopień zaangażowania środków prywatnych w całym okresie realizacji GPR, tj. do końca 2030 roku, wyniesie co najmniej 102,8 mln zł. Zakłada się, że tempo osiągania tej wielkości środków po stronie prywatnej będzie narastające. Jest to szacunek ostrożny, wynikający z ww. trudności w szacowaniu na tak długi okres zaangażowania dużej liczby różnych podmiotów, a także z ocenianych możliwości finansowych lokalnych wspólnot, spółdzielni, przedsiębiorstw i organizacji.

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

zł	PUBLICZNE				PRYWATNE	ŁĄCZNIE
	WŁASNE GMINY	UNIJNE	KRAJOWE	ZWROTNE		
Wynikające z szacowanej wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w GPR (których dojrzałość umożliwia szczegółową kalkulację)	14 270 022	55 044 909	3 500 000	-	-	72 814 931
Szacowane środki na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych (których dojrzałość uniemożliwia szczegółową kalkulację, w tym dotyczy to pożądanych przedsięwzięć prywatnych)	8 000 000	7 000 000	4 000 000	3 000 000	8 000 000	30 000 000
łącznie	22 270 022	62 044 909	7 500 000	3 000 000	8 000 000	102 814 931

Źródło: opracowanie własne

Źródła finansowania

Zasadniczym wyjściowym źródłem finansowania Gminnego Programu Rewitalizacji będzie budżet miasta Rumia, w tym ujęty w tym budżecie środki własne. Dążyć jednak należy, aby jak największa część wydatków związanych z procesem rewitalizacji mogła zostać pokryta ze

źródeł zewnętrznych. W praktyce niezwykle istotnym źródłem finansowania rewitalizacji, zwłaszcza w pierwszym latach realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji będą środki unijne – w pierwszej kolejności pochodzące z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego (w ramach mechanizmu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych), a w pewnym zakresie ewentualnie także z Krajowych Programów Operacyjnych lub z tzw. Funduszy norweskich i EOG (wsparcie w kolejnej edycji rozpocznie się w 2017 roku).

Wśród środków krajowych, co do których należy czynić starania, aby mogły posłużyć finansowaniu rewitalizacji w Rumi wymienić należy przede wszystkim:

- fundusze na finansowanie inwestycji służących ochronie środowiska (pochodzące z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub funduszy wojewódzkich),
- fundusze na finansowanie inwestycji mieszkaniowych (w przypadku Rumi praktyczne znaczenie mogą mieć: premia termomodernizacyjna, premia kompensacyjna, program społecznego budownictwa czynszowego, fundusz dopłat, a także produkty komercyjne BGK.)

System i koszty zarządzania programem

Wymagania jakie stawia ustawa przed procesem rewitalizacji, aby był on kompleksowy, prowadzony przez interesariuszy, a poszczególne działania miały charakter zintegrowany, przekładają się na wysokie wymagania odnośnie zaplanowania systemu zarządzania, który zapewni, że warunki ustawowe zostaną dotrzymane. Bez sprawnego i skutecznego systemu zarządzania wieloletnim procesem wdrażania tego programu ryzyko niepowodzenia jest wysokie. System ten musi spełniać następujące warunki:

- opierać się na identyfikacji Burmistrza Miasta z programem rewitalizacji, co przekładać się będzie m.in. na gotowość podejmowania interwencji i inicjowania działań naprawczych w przypadku wystąpienia problemów wdrożeniowych,
- wskazywać osobę koordynatora całego procesu (koordynującego a nie kierującego), której przypisane będą odpowiednie kompetencje, związane nie z zarządzaniem całym procesem (który jest z definicji wielowątkowy i wielopodmiotowy, więc nie powinna nim zarządzać jedna osoba – zresztą byłoby to trudno wykonalne), ale zapewnianiem dobrego przepływu informacji między uczestnikami procesu), w tym zwłaszcza między

poziomem wykonawczym (urzędnicy realizujący poszczególne zadania) a poziomem kierowniczym (Burmistrz i Jego Zastępcy, Skarbnik, Sekretarz Miasta); zwłaszcza w przypadku występowania wszelkiego rodzaju problemów mechanizm powinien działać szybko i sprawnie,

- przewidywać odpowiedzialność za skuteczność działań zarówno osób wiodących w danym zakresie/przedsięwzięciu, jak i osób uczestniczących wspomagająco w tych procesach tak, aby wszystkie te osoby identyfikowały się z realizowanym zadaniem – to szczególnie istotne dla zintegrowanych działań o charakterze interdyscyplinarnym,
- promować zasady partnerstwa, dialogu i dobrej współpracy wśród wszystkich uczestników procesu,
- charakteryzować się elastycznością, tj. po pierwsze nie opierać się na zbyt szczegółowych dokumentach (ryzyko „przeregulowania” systemu uniemożliwiającego skuteczne działanie), a po drugie cechować się gotowością do zmian, trwałych lub przejściowych: w razie zaistnienia potrzeby przejmowania odpowiedzialności i tworzenia tymczasowych kanałów komunikacji, a w przypadku nieobecności kluczowych osób, ustalać jasne zasady zastępstw,
- w sytuacjach kryzysowych przedkładać skuteczność i efektywność działań ponad zbędne formalności .

W Rumi już w 2015 roku (zarządzeniem Nr 100/75/2015 z dnia 16 marca 2015 roku) powołano Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji, którego zadaniem było opracowanie programu rewitalizacji. Potem dwukrotnie zmieniano skład tego zespołu, a w chwili uchwalania GPR w jego skład wchodził Sekretarz Miasta Rumi, przedstawiciele Wydziałów i Referatów Urzędu Miejskiego uczestniczących w przygotowaniu i realizacji działań rewitalizacyjnych, przedstawiciele kluczowych z punktu widzenia rewitalizacji instytucji podległych Burmistrzowi Miasta Rumi (Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej, Ośrodek Pomocy Społecznej). Ponadto do zespołu powołano osoby spoza struktur podległych Burmistrzowi – radnych miasta i powiatu, przedstawiciela spółdzielni mieszkaniowej „Janowo”, ZHP, ZHR oraz przedstawiciela mieszkańców obszaru rewitalizacji. Jak wskazuje praktyka tak zróżnicowany skład zespołu sprawdza się i ta formuła powinna być kontynuowana jako główna struktura koordynacji i zarządzania programem rewitalizacji w Rumi.

Niemniej jednak wraz z uchwaleniem Gminnego Programu Rewitalizacji przed zespołem pojawiają się nowe zadania, które powinny zostać zapisane (przy zachowaniu zasad wskazanych powyżej) w nowym zarządzeniu. W tym zarządzeniu powinny również znaleźć się

uregulowania dotyczące sposobu działania zespołu (np. częstotliwość spotkań), zasad komunikacji wewnętrznej, a przede wszystkim ustanowienia koordynatora procesu rewitalizacji w Rumi. Biorąc pod uwagę zakres zadań i kompetencji poszczególnych komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego funkcję koordynatora powinien pełnić kierownik Referatu Funduszy Zewnętrznych.

Koordynator powinien kierować pracami Zespołu. Oprócz organizacji prac Zespołu oraz zapewnienia przepływu informacji związanych z procesem rewitalizacji – w szczególności do Burmistrza, ale także do innych zaangażowanych osób, komórek i instytucji, powinien być odpowiedzialny za zebranie i zredagowanie informacji składających się na Raport Dwuletni z realizacji GPR. Natomiast poszczególne działania w ramach wdrażania programu oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny zostać przypisane – na zasadzie bezpośredniej odpowiedzialności – poszczególnym członkom Zespołu ds. Rewitalizacji, zgodnie ze standardowym zakresem ich kompetencji służbowych (przyjmując możliwość wskazania osoby wiodącej oraz osób wspomagających). O wyznaczeniu osób odpowiedzialnych Zespół powinien rozstrzygać w drodze konsensusu, a dopiero w przypadku zaistnienia kontrowersji sprawa powinna być przekazywana Burmistrzowi.

Dla zapewnienia skuteczności w zarządzaniu wdrażaniem programu Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji powinien ustanowić robocze kontakty z Komitetem Rewitalizacji. Jakkolwiek jest to ciało o funkcji opiniotawczo-doradczej, to jako główne forum dialogu między interesariuszami rewitalizacji, może ono i powinno zyskać znaczącą, wykraczającą poza ustawowe minimum, rolę w procesie zarządzania wdrażaniem programu. W szczególności warunkiem dla tego, aby Komitet Rewitalizacji mógł odegrać pozytywną rolę w sprawnej realizacji programu jest zapewnienie dobrego bieżącego kontaktu między członkami Komitetu Rewitalizacji a osobami wchodzącymi w skład Zespołu zadaniowego ds. rewitalizacji.

Z uwagi na fakt, że Gminny Program Rewitalizacji był opracowywany w relatywnie krótkim okresie, szereg zaplanowanych działań zostało w nim tylko wstępnie wyznaczonych z przyjęciem założenia, że doprecyzowanie kształtu i charakteru przedsięwzięć nastąpi już w ramach realizacji programu rewitalizacji. Takie podejście jest wręcz nieuniknione, gdy chodzi o zagadnienia, które należy odzwierciedlić w aktach planowania przestrzennego, a opracowanie tych trwa długo. Zresztą ustawodawca uwzględnił taki scenariusz przewidując, że w GPR zostaną tylko wstępnie wyznaczone kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych, które następnie zostaną szczegółowo rozwiązane na etapie opracowania lub aktualizacji miejscowego planu rewitalizacji lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ także w innych niż planowanie przestrzenne dziedzinach część kluczowych rozstrzygnięć co do kierunków działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zapadać będzie na etapie wdrażania programu, bardzo istotnym zagadnieniem będzie ustalenie mechanizmów, które zapewnią operacyjną sprawność oraz ciągłość w realizacji programu. Nie rozstrzygając tej kwestii na poziomie GPR należy stwierdzić, że to Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji powinien podjąć się jako jednego z pierwszych zadań po uchwaleniu GPR ustalenia sposobu działania w powyższym zakresie. Działanie to może przybrać różnorodny charakter. Może polegać na częstych aktualizacjach GPR (z określoną regularnością do GPR byłyby wprowadzane nowe treści będące przedmiotem rozstrzygnięć i ustaleń w okresie poprzedzającym uchwalenie zmiany GPR). Może zakładać opracowanie jednego dokumentu operacyjnego, który służyłby do koordynacji działań w ramach GPR, lub też zestawu takich dokumentów dotyczących w poszczególnych obszarach tematycznych. Może wreszcie bazować na nieformalnych mechanizmach wychodząc z założenia, że standardowe procedury działania komórek Urzędu Miejskiego będą wystarczające, aby zapewnić realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Niezależnie od ostatecznego wyboru metody działania niezbędna będzie obserwacja sprawności tego mechanizmu i podejmowanie decyzji o zmianach, jeśli okaże się on nieskuteczny.

Koszty systemu zarządzania

Zasadnicze koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Rumi uwzględnione będą w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu Miejskiego (wyodrębnienie kwot byłoby sztuczne i niepotrzebne). Niemniej jednak pojawiać się będą wydatki, które odnosić się będą bezpośrednio do procesu zarządzania wdrażaniem GPR. Trafne oszacowanie tej kwoty może być trudne z racji niepewności wielu czynników, które będą miały na nie wpływ. Opierając się na doświadczeniach z pracy Urzędu Miasta przyjęto jako szacunek tych kosztów na rok 2017 kwotę 36 tys. złotych. Założono ponadto coroczny wzrost tej kwoty o wskaźnik inflacji prognozowany przez NBP na 2018 - 1,5%. Poniższa tabela wskazuje, że koszty zostaną pokryte ze środków własnych gminy. Niemniej jednak, czynione będą starania (jeśli pojawia się takie możliwości), aby w celu pokrycia tych wydatków sięgać po źródła zewnętrzne.

Tab. 9. Szacunkowe koszty zarządzania Programem

Rok	Łącznie zł	Środki własne gminy zł	Środki zewnętrzne zł
2017	36 000,00 zł	36 000,00 zł	0,00
2018	36 540,00 zł	36 540,00 zł	0,00
2019	37 088,10 zł	37 088,10 zł	0,00
2020	37 644,42 zł	37 644,42 zł	0,00

2021	38 209,09 zł	38 209,09 zł	0,00
2022	38 782,22 zł	38 782,22 zł	0,00
2023	39 363,96 zł	39 363,96 zł	0,00
2024	39 954,42 zł	39 954,42 zł	0,00
2025	40 553,73 zł	40 553,73 zł	0,00
2026	41 162,04 zł	41 162,04 zł	0,00
2027	41 779,47 zł	41 779,47 zł	0,00
2028	42 406,16 zł	42 406,16 zł	0,00
2029	43 042,25 zł	43 042,25 zł	0,00
2030	43 687,89 zł	43 687,89 zł	0,00
łącznie	556 213,75zł	556 213,75zł	0,00

Komitet Rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji nakazuje, aby w GPR określić niezbędne – wynikające z faktu uchwalenia GPR - zmiany w uchwale o zasadach wyznaczania składu oraz zasadach działania Komitetu Rewitalizacji. W Rumi zasady te zostały ustalone w Uchwale nr XXV/245/2016 Rady Miejskiej Rumi w dniu 30 czerwca 2016 r. Zgodnie z tą uchwałą kadencja Komitetu Rewitalizacji trwa 5 lat. Członkowie Komitetu zostali powołani Zarządzeniem Burmistrza Miasta Rumi nr 830/376/2016 z dnia 06.09.2016. Aktualnie nie stwierdzono potrzeby dokonania jakichkolwiek zmian w uchwale z dnia 30 czerwca 2016 r.

Ramowy harmonogram realizacji programu

Okres obowiązywania GPR wyznaczono do końca 2030 roku. Harmonogram realizacji wskazuje najważniejsze kamienie milowe i ramy czasowe dla kluczowych procesów w ramach realizacji GPR.

W 2017 roku następować będzie faktyczne uruchomienie GPR, zaraz po jego uchwaleniu. Ze względu na kalendarz wdrażania RPO Województwa Pomorskiego, w 2017 roku przygotowywane i składane będą wnioski o dofinansowanie z funduszy europejskich znacznej części projektów wskazanych w GPR. Jednocześnie prowadzone będą aktywne działania angażujące interesariuszy do planowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Harmonogram uwzględnia fakt, że finansowanie rewitalizacji w Rumi, podobnie jak w wielu polskich miastach, odbywać się będzie w latach 2017-2020 w znacznej mierze ze środków europejskich (EFS i EFRR), przy czym dostępność tych środków będzie drastycznie malała po 2018 roku. Wówczas szczególnego znaczenia nabierze poszukiwanie i wykorzystywanie

krajowych źródeł finansowania rewitalizacji, a także źródeł prywatnych. Od 2021 roku będą prawdopodobnie dostępne środki kolejnej tzw. perspektywy finansowej Unii Europejskiej, przy czym ich wielkość oraz przyszłe zasady dystrybucji z oczywistych przyczyn nie są dziś znane. Konieczne będzie więc poszukiwanie i konstruowanie alternatywnych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych. Miasto Rumia będzie aktywnie uczestniczyć w tych procesach. Harmonogram uwzględnia również dostępność środków kolejnej perspektywy finansowej UE – po 2026 roku, mimo iż nie wiadomo czy taka w ogóle się pojawi. Zwłaszcza wtedy znaczenia nabiorą inne źródła finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych – publiczne środki krajowe oraz środki prywatne, np. w ramach PPP.

Harmonogram odzwierciedla obowiązek przygotowania Dwuletnich Raportów stanowiących najważniejszy dokument cyklicznego monitorowania GPR, a także obowiązek oceny aktualności i stopnia realizacji GPR nie rzadziej niż co 3 lata (wynikający z ustawy o rewitalizacji). Uwzględnia on również działania związane z uchwaleniem i realizacją Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji miasta Rumi.

Tab. 10. Ramowy harmonogram GPR Miasta Rumia na lata 2017-2030

Rok	Kwartał	Działanie	Działanie ciągłe (przez cały rok)
Przed 2017	<i>nd.</i>	<i>/działania wykonane/</i>	▪ <i>Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji</i> ▪ <i>Przystąpienie do prac nad GPR</i> ▪ <i>Przystąpienie do prac nad Strategią Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji miasta Rumi</i> ▪ <i>Powołanie Komitetu Rewitalizacji</i>
2017	I		▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów do RPO Woj. Pomorskiego (EFRR, EFS) ▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów w ramach instrumentów krajowych
	II	Uchwalenie GPR; Uchwalenie Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2017-2023	
	III	Rozpoczęcie prac nad miejscowymi planami wynikającymi z zapisów GPR	
	IV	Ew. ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji	
2018	I		

	II		▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów do RPO Woj. Pomorskiego (EFRR, EFS) ▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów w ramach instrumentów krajowych ▪ Rozwijanie możliwości finansowania prywatnego w rewitalizacji (w tym np. PPP) ▪ Aktywny udział Rumi w rozpoczynającej się dyskusji o wsparciu miast w polityce spójności UE po 2020 roku
	III		
	IV		
2019	I		▪ Aktywny udział Rumi w rozpoczynającej się dyskusji o wsparciu miast w polityce spójności UE po 2020 roku i w pracach nad wsparciem rewitalizacji po 2020 roku ▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów w ramach instrumentów krajowych ▪ Rozwijanie możliwości finansowania prywatnego w rewitalizacji (w tym np. PPP)
	II	I Raport Dwuletni	
	III		
	IV		
2020	I		▪ Aplikowanie o wsparcie niektórych projektów w ramach instrumentów krajowych ▪ Rozwijanie możliwości finansowania prywatnego w rewitalizacji (w tym np. PPP) ▪ Początek przygotowania projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027
	II	I ewaluacja mid-term	
	III	Ewentualne zmiany w GPR wynikające z I ewaluacji	
	IV	Ewaluacja mid-term Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2017-23	
2021	I		▪ Początek aplikowania o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027 ▪ Rozwijanie możliwości finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych
	II	II Raport Dwuletni	
	III		
	IV	Zakończenie I kadencji Komitetu Rewitalizacji Powołanie II kadencji Komitetu Rewitalizacji	
2022	I		▪ Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027
	II		

	III		Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych
	IV		
2023	I		- Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027 - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych - Prace nad kolejną edycją Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2024-30
	II	II ewaluacja mid-term (połączona z III Raportem Dwuletnim)	
	III	Ewentualne zmiany w GPR wynikające z II ewaluacji	
	IV	Koniec obowiązywania Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2017-2023	
2024	I	Ewaluacja ex-post Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2017-2023; Przyjęcie Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2024-2030	- Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027 - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych
	II		
	III		
	IV		
2025	I		- Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027 - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych
	II	IV Raport Dwuletni	
	III		
	IV		
2026	I		- Aktywny udział Rumi w rozpoczynającej się dyskusji o wsparciu miast w polityce spójności UE po 2027 roku i w pracach nad wsparciem rewitalizacji po 2027 roku - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych - Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027
	II	III ewaluacja mid-term	
	III	Ewentualne zmiany w GPR wynikające z III ewaluacji	
	IV	Zakończenie II kadencji Komitetu Rewitalizacji Powołanie III kadencji Komitetu Rewitalizacji	

2027	I		- Początek przygotowania projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2028-2034 - Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2021-2027 - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych
	II	V Raport Dwuletni	
	III		
	IV	Ewaluacja mid-term Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2024-2030	
2028	I		- Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych - Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2028-2034
	II	IV ewaluacja mid-term	
	III		
	IV	Początek prac koncepcyjnych nad kolejną edycją GPR (na lata 2031-...)	
2029	I		- Prace nad kolejną edycją GPR - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych - Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2028-2034
	II	VI Raport Dwuletni	
	III	Ewentualne zmiany w GPR wynikające z IV ewaluacji	
	IV		
2030	I		- Prace nad kolejną edycją GPR - Rozwijanie finansowania krajowego i prywatnego projektów rewitalizacyjnych - Aplikowanie o wsparcie projektów do współfinansowania ze środków UE na lata 2028-2034
	II		
	III		
	IV	Koniec obowiązywania GPR; Koniec obowiązywania Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2024-2030	
Po 2030		2031 – zakończenie II kadencji Komitetu Rewitalizacji	- Ewaluacja ex-post GPR - Ewaluacja ex-post Strategii Rozwoju Usług Społecznych dla obszaru rewitalizacji na lata 2024-30 - Początek wdrażania kolejnej edycji GPR (identyfikacja problemów, nowa delimitacja OR, nowa definicja celów i działań)

Monitorowanie i zmiany programu

Informacje wstępne

Niezwykle istotnymi elementami każdego procesu rewitalizacji jest monitorowanie oraz ewaluacja. Oba te pojęcia oznaczają co innego – monitorowanie to zasadniczo systematyczne rejestrowanie i raportowanie, a ewaluacja to cykliczna ocena stopnia osiągnięcia założonych celów. Także w Rumi działaniom tym nadana odpowiednia ranga.

Monitorowanie i ewaluacja procesów rewitalizacji służą:

- bieżącej poprawie jakości wdrażania gminnego programu rewitalizacji,
- usprawnieniu zarządzania programem rewitalizacji,
- weryfikacji, w jakim stopniu podejmowane działania faktycznie służą celom GPR, oraz jaka jest jakość efektów poszczególnych przedsięwzięć,
- rozwijaniu współpracy i interakcji między interesariuszami rewitalizacji,
- aktywizowaniu interesariuszy i wciąganiu ich do działania,
- upodmiotowienie marginalizowanych lub wykluczonych interesariuszy,
- wyjaśnieniu interesariuszom czynników i procesów decydujących o sukcesie lub niepowodzeniu rewitalizacji,
- weryfikacji założeń, na jakich bazuje program rewitalizacji,
- zapewnieniu sprawnej alokacji środków publicznych poprzez weryfikowanie logiki i spójności GPR oraz racjonalności celów,
- wyciągnięciu wniosków dla innych.

Monitorowanie

Cel monitorowania

Monitorowanie w ramach systemu rewitalizacji w Rumi służyć ma dwóm bezpośrednim celom głównym:

- po pierwsze umożliwia **obserwację postępów procesu rewitalizacji** oraz stosowne raportowanie,
- po drugie umożliwia **porównywanie zróżnicowań wewnętrznych** – szczególnie pomiędzy obszarem rewitalizacji a pozostałymi fragmentami miasta (m.in. czy te zróżnicowania dzięki realizacji GPR się niwelują).

Efekty monitorowania stanowią najważniejszą bazę ewaluacji (oceny) osiągania celów GPR. Monitorowanie, podobnie jak wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, opierać się musi na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach i metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Mierniki takie zostały zaproponowane w GPR i przypisane poszczególnym celom (co nie stoi na przeszkodzie wprowadzić, z określonych przyczyn, na późniejszym etapie do monitoringu także inne, dodatkowe mierniki). Monitorowanie postępów procesu rewitalizacji będzie opierać się na wskaźnikach przyporządkowanych do każdego celu szczegółowego. Wartości wskaźników będą ujmowane w rocznych raportach.

Porównywanie różnicowań wewnątrzmijskich, a zatem badanie osiągania spójności wewnątrzmijskiej odbywać się będzie przez cykliczne badanie zmian wybranych wskaźników z delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Odbywać się będzie w ramach oceny (ewaluacji) GPR.

Zespół monitorujący

Za monitorowanie procesu rewitalizacji w odpowiedzialny będzie Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji. Zespół wypracuje mechanizm sporządzenia cyklicznych opracowań z monitorowania rewitalizacji. Za cykliczne pozyskiwanie danych i informacji na potrzeby monitorowania odpowiadać będą w odpowiednim zakresie tematycznym członkowie Zespołu, pozyskując je z własnych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i od jednostek zewnętrznych.

Raport Dwuletni

Raport Dwuletni z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji sporządzany jest za każde 2 lata kalendarzowe, w drugim kwartale. Raport przedkładać jest do akceptacji Burmistrzowi, który z kolei przedstawia Raport Dwuletni Radzie Miejskiej. Przed przedłożeniem raportu Burmistrzowi jest on opiniowany przez Komitet Rewitalizacji.

Raport Dwuletni zawiera **najważniejsze informacje** o postępie realizacji poszczególnych przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych wskazanych w GPR, w tym informację w zakresie osiągania tzw. wskaźników produktu, czyli mierzalnych efektów poszczególnych projektów lub przedsięwzięć. Raport zawiera także informacje na temat aktywności interesariuszy rewitalizacji w kontekście przedsięwzięć podstawowych i pozostałych. Celem sporządzenia raportu jest przede wszystkim informacja w zakresie terminowości i merytorycznej

poprawności realizacji GPR. Ponadto, raporty powinny stanowić jedną z podstaw cyklicznej oceny, która jest wymogiem ustawy o rewitalizacji.

Kartograficzna część raportu będzie prezentowana w gminnym systemie informacji przestrzennej e-mapa (dostępnym online i zawierającym porównywalne dane i informacje na mapie miasta).

Ocena GPR

Ustawa o rewitalizacji stanowi, że Gminny Program Rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza miasta co najmniej raz na 3 lata, a ocena ta podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie BIP.

Ocena GPR nastąpi pięciokrotnie: w roku 2020, 2023, 2026, 2028 (jako tzw. ewaluacja mid-term) oraz po zakończeniu realizacji GPR, tj. po roku 2030 (jako ewaluacja ex-post). Zasadniczym celem ewaluacji realizacji GPR jest ocena aktualności i stopnia realizacji programu, w tym zwłaszcza jego celów. Art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wskazuje, że ocena programu rewitalizacji następuje nie rzadziej niż raz na 3 lata. Biorąc pod uwagę treść tego przepisu oraz okres, na jaki przyjmowany jest GPR, zaproponowano, aby w pierwszej fazie ocena dokonywana była w odstępach trzyletnich, natomiast w ostatnich 4 latach realizacji programu co 2 lata. Takie podejście pozwoli na sprawniejsze podejmowanie ewentualnych działań naprawczych w ostatnim stadium wdrażania programu.

Ocena prowadzona jest przez Burmistrza, a więc to po stronie władz gminy odpowiedzialnych za koordynację procesu rewitalizacji spoczywa odpowiedzialność za zorganizowanie procesu oceny i przełożenie jej wyników na odpowiednie działania w odniesieniu do programu rewitalizacji. Zaleca się, aby ocena została opracowywana przez podmiot zewnętrzny zapewniający jej obiektywność. Biorąc pod uwagę treść art. 5 ustawy o rewitalizacji wyraźnie wskazującego, że również przy ocenie rewitalizacji zadbać należy o aktywny udział interesariuszy, Zespół zadaniowy ds. rewitalizacji zadba, aby proces oceny miał wyraźnie partycypacyjny charakter.

Prowadzona ocena dotyczyć będzie z jednej strony aktualności treści GPR, a z drugiej stopnia jego realizacji. W obu przypadkach wnioski z oceny mogą wskazywać na potrzebę zmiany programu. Zmiana programu może wynikać z następujących okoliczności:

- stwierdzenia, że program nie został prawidłowo skonstruowany, tzn. nietrafnie formułuje cele lub identyfikuje działania służące osiągnięciu tych celów,
- nastąpiła dezaktualizacja określonych treści programu,

- w międzyczasie powstały warunki umożliwiające uzupełnienia programu o dodatkowe elementy (np. powstały nowe narzędzia formalno-prawne lub finansowe),
- wystąpiły istotne odstępstwa w stosunku do ramowego harmonogramu wdrażania programu, co może sugerować, że założony system zarządzania programem nie funkcjonuje właściwie.

Ocena programu – zarówno w kontekście jego aktualności, jak i stopnia zaawansowania wdrażania – powinna obejmować analizę tych samych wskaźników, które służyły szczegółowemu zdiagnozowaniu obszaru rewitalizacji. Bez tego niemożliwe będzie rzetelne przedstawienie oraz ocena zjawisk i trendów. Celowe może być także uwzględnienie innych wskaźników odnoszących się do procesu realizacji programu. Ocena nie powinna ograniczać się do pomiaru efektów realizacji przedsięwzięć, ale powinna będzie również zawierać analizę związków przyczynowo-skutkowych pomiędzy podjętymi (lub zaniechanymi) działaniami a osiągniętymi efektami. Da to też podstawę sprawdzenia logiki GPR w świetle pragmatyki jego wdrażania. W przypadku, gdy wnioski z ewaluacji wskażą na potrzebę modyfikacji GPR, Burmistrz zobowiązany jest wystąpić do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę.