



GMINNY PROGRAM
REWITALIZACJI
GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście na lata 2017-2027

**Raport z monitoringu za lata
2022 - 2023**

Świnoujście – maj 2024

Spis treści

I. Wstęp do Raportu.....	3
II. Monitoring stopnia realizacji zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Analiza wykonania finansowego i rzeczowego projektów rewitalizacyjnych	4
III. Wnioski, ocena aktualności i rekomendacje.....	20

I. Wstęp do Raportu

„Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście na lata 2017-2027” (GPR) został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, „Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020” wydanymi przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju w dniu 3 lipca 2015 roku oraz „Zasadami realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014–2020”.

GPR to ważny instrument zarządzania miastem, wspierający jego zrównoważony rozwój. To wieloletni plan działań, mający na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego, poprzez powiązane ze sobą działania: społeczne, przestrzenno-funkcjonalne, techniczne i środowiskowe. Stanowi dokument strategiczny w zakresie rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście, umożliwiający wnioskodawcom ujętych w nim zadań, ubieganie się o środki unijne w ramach programów związanych z rewitalizacją w perspektywie finansowania 2014-2020.

Każde zaplanowane przedsięwzięcie rewitalizacyjne stanowi odpowiedź na konkretne potrzeby, problemy mieszkańców i mieszanek obszaru rewitalizacji. Realizacja zadań ma spowodować urzeczywistnienie wizji obszaru po przeprowadzonej rewitalizacji. Każde z przedsięwzięć ma przyczynić się do realizacji określonego, konkretnego celu, co zostało określone na etapie opracowywania Programu.

Rys. 1 Cele rewitalizacji



„Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście na lata 2017-2027”¹ zakłada prowadzenie monitoringu procesu wdrażania w oparciu o system stopnia realizacji zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w cyklach dwuletnich oraz diagnozy sytuacji w obszarze rewitalizacji w oparciu o wskaźniki oddziaływania w cyklu pięcioletnim². Ponadto na zakończenie okresu obowiązywania GPR powstanie raport, podsumowujący całość wdrożonych działań. Obowiązek cyklicznego monitorowania i ewaluacji został określony w rozdziale III.4. Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście.

Niniejsze opracowanie jest **trzecim raportem z monitoringu** i dotyczy okresu sprawozdawczego obejmującego **lata 2022-2023** (poprzednie raporty obejmowały swoim zakresem lata 2018-2019 i 2020-2021). Raport opracowywany został na podstawie informacji pozyskanych od podmiotów realizujących projekty rewitalizacyjne. Zawiera zestawienie informacji przygotowanych w oparciu o proces systematycznego zbierania oraz analizowania ilościowych i jakościowych danych dotyczących wdrażanych projektów z uwzględnieniem aspektów finansowych i rzeczowych.

II. Monitoring stopnia realizacji zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Analiza wykonania finansowego i rzeczowego projektów rewitalizacyjnych

W „Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście na lata 2017 – 2027” zaplanowano 101 przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym 31 projektów podstawowych i 70 projektów dodatkowych. Zgodnie z założeniami GPR realizacja większości zaplanowanych projektów podstawowych (oznaczonych literą A), jak uzupełniających (oznaczonych literą B) jest kluczowa dla powodzenia procesu rewitalizacji oraz osiągnięcia założonych efektów, ponieważ tylko kompleksowe działania o charakterze zarówno inwestycyjnym, jak i społecznym, przyczynią się do osiągnięcia założonych rezultatów. Łącznie w całym monitorowanym okresie (2018-2023) zakończono realizację 16 projektów, a 18 znajdowało się w trakcie realizacji.

Rodzaj projektu	Ujęte w GPR	Projekty zrealizowane			
		2018-2019	2020-2021	2022-2023	Realizacja razem
	101	5	6	5	16
<i>projekty podstawowe A</i>	31	1	3	2	6
<i>projekty uzupełniające B</i>	70	4	3	3	10

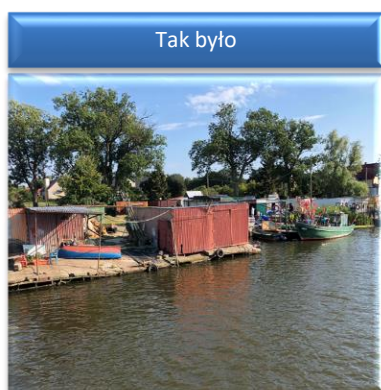
¹ Uchwała nr XLIV/334/17 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 sierpnia 2017 roku.

² Monitoring w oparciu o wskaźniki oddziaływania prowadzony jest w cyklu pięcioletnim, począwszy od 2020 roku.

		Wartość projektów
Liczba wszystkich przedsięwzięć ujętych w GPR ogółem	101	451 983 500,0
Liczba przedsięwzięć zrealizowanych	16	75 096 034,6
Liczba przedsięwzięć w trakcie realizacji	18	2 681 515,8
Liczba projektów niewykonanych	67	374 205 949,6

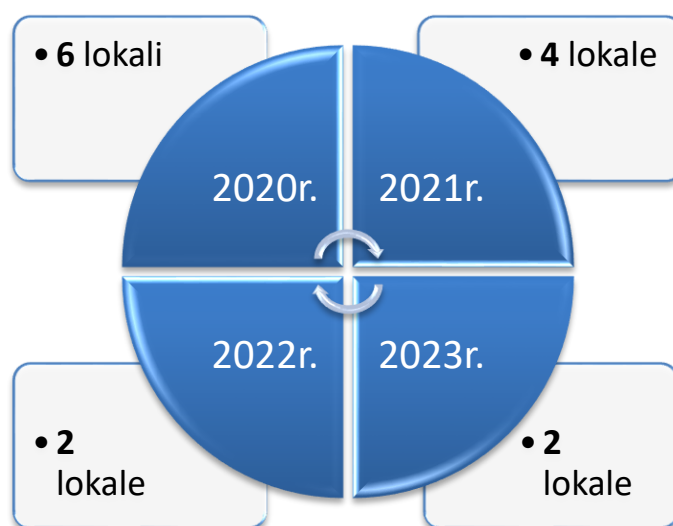
Poniżej zaprezentowane zostały dwa zrealizowane przedsięwzięcia w ramach projektów podstawowych A w latach 2022-2023

A. 12 - Modernizacja przystani rybackiej w Świnoujściu-Karsiborze w celu poprawy bezpieczeństwa rybaków



Do grupy zakończonych zadań został zaliczony projekt A30 (zakup lokali mieszkalnych połączony z ich remontem - dotyczy pierwokupu przez Gminę). Jest to szczególny rodzaj projektu, ponieważ przedsięwzięcie to realizowane jest w sposób ciągły i po każdym zakończonym roku podsumowuje się efekty wynikającego z tego działania (liczba kolejnych zakupionych lokali mieszkalnych). Gmina Miasto Świnoujście korzystając z prawa pierwokupu w ramach projektu A30 **zakupiła dotychczas 14 lokali mieszkalnych** za łączną kwotę 4,1 mln zł. Zakup lokali mieszkalnych został częściowo sfinansowany ze środków finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat realizowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Kwota dofinansowania wyniosła 2,1 mln zł (z tego Gmina Miasto Świnoujście oczekuje na wpływ środków z BGK za dofinansowanie zakupu 2 lokali z 2023r. w kwocie 473 tys. zł.)

Rys.1 Lokale zakupione przez Gminę Miasto Świnoujście w ramach prawa pierwokupu



Projekt A.30 Zakup lokali mieszkalnych połączony z ich remontem

Zakupione mieszkanie przy
ul. Grunwaldzkiej 66



Zakupione mieszkanie przy
ul. Grunwaldzkiej 66



Zakupione mieszkanie przy
ul. Grunwaldzkiej 66



W latach 2022-2023 zakończono również 3 projekty uzupełniające z grupy B.

**Projekt B.71 Termomodernizacja budynku wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku
ul. Barlickiego 23**

Tak było



Budynek po rewitalizacji



Klatka schodowa budynku po rewitalizacji



Projekt B.13 Budowa infrastruktury związanej z modernizacją węzła przesiadkowego kolejowo-promowo-autobusowego w Świnoujściu

Tak było



Dworzec



po modernizacji



W wersji tabelarycznej poniżej zaprezentowano **zestawienie projektów zakończonych (Tabela nr 1)** oraz **projektów znajdujących się w fazie realizacji (Tabela nr 2)** w latach 2022-2023.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE ZAKOŃCZONE W LATACH 2022-2023					
Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
1.	A. 12 - Modernizacja przystani rybackiej w Świnoujściu-Karsiborze w celu poprawy bezpieczeństwa rybaków	Gmina Miasto Świnoujście	14 244 429,28	Środki własne Gminy + dofinansowanie z UE 10 410 083,99 zł	W ramach inwestycji zmodernizowano nabrzeże przystani rybackiej w Karsiborze na odcinku 114 m z wysunięciem linii cumowniczej na odległość 25 m od istniejącej linii brzegowej. <u>Wybudowano:</u> - pomost pływający z osprzętem (3 segmenty) - 5 magazynów wyładowczych, magazyny dwudzielne i trójdzielne - slip dł. ok. 40 m, słupy oświetleniowe, lampy nawigacyjne - przebudowano kanalizację deszczową, studnie teletechniczne - wykonano nawierzchnie z kostki betonowej - utworzono tereny zielone, zamontowano stojaki na rowery. Zmodernizowana przystań rybacka w Świnoujściu - Karsiborze została również wyposażona w dodatkowy, pływający odcinek postojowy o długości ok. 36 mb przystosowany do cumowania mniejszych jednostek pływających. Na nabrzeżu przewidziano 5 stanowisk rozładunkowych dla kutrów o maksymalnej długości 12 m oraz zanurzeniu do 2,5m
2.	A. 30 - Zakup lokali mieszkalnych połączony z ich remontem	Gmina Miasto Świnoujście	1 719 000,00	w tym finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat realizowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego - 880 262,35 zł (z tego gmina czeka na wpływ 473 880 zł za mieszkania zakupione w 2023r.)	UWAGA: zadanie A.30 realizowane jest w sposób ciągły. Gmina zakupiła 14 lokali mieszkalnych korzystając z prawa pierwokupu na obszarze ustanowionej Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W okresie 2022-2023 zakupiono 4 mieszkania.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE ZAKOŃCZONE W LATACH 2022-2023					
Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
3.	B.13 Budowa infrastruktury związanej z modernizacją węzła przesiadkowego kolejowo-promowo-autobusowego w Świnoujściu	Gmina Miasto Świnoujście	18 033 023,60	Środki własne Gminy + dofinansowanie z UE 8 855 803,52 zł	W kwietniu 2023 r. oddany został do użytku po modernizacji nowy węzeł przesiadkowy kolejowo – promowo – autobusowy w rejonie ulic Dworcowa i Barlickiego. Całość inwestycji podzielono na dwie części. Jako pierwszy powstał parking na 128 miejsc. Kolejny etapem była przebudowa placu, skąd odjeżdżają autobusy, gdzie znajduje się postój taksówek. Inwestycja nie tylko poprawiła warunki, komfort komunikacji miejskiej, ale również zmieniła jego estetykę, sprawiła, że miejsce to stało się otwarte na wodę. Nowy dworzec to wizytówka miasta, miejsce, które jako pierwsze widzą pasażerowie wychodzący z dworca kolejowego. Teraz zaraz po wyjściu, patrząc na wodę i statki, będą mogli poczuć morski charakter naszego miasta. Nowoczesny, klimatyzowany budynek dworcowej poczekalni dla 30 osób wyposażony jest (zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz) w tablice światła informujące o godzinach odjazdu poszczególnych autobusów miejskich. Przy samej ulicy Dworcowej powstały miejsca dla samochodów typu Kiss & Ride. Wymieniono sieci biegnące pod jezdnią oraz całą nawierzchnię placu, chodników i jezdni. Zamontowano nowe oświetlenie ledowe.
4.	B.49 - Poprawianie estetyki i zagospodarowania budynku poprzez malowanie elewacji, remont tarasu, zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krzywej 1 F-G-H	23 132,65	Kredyt	Wykonano remont tarasu

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE ZAKOŃCZONE W LATACH 2022-2023					
Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
5.	B.71 Termomodernizacja budynku wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Barlickiego 23	1 007 367,99	Środki własne wspólnoty + kredyt oraz środki pochodzące z dotacji udzielonej z budżetu Gminy Miasto Świnoujście 464 981,13 zł (zgodnie z Uchwałą nr LVIII/467/2022 Rady Miasta Świnoujście)	Budynek został poddany kapitalnemu remontowi. Wzmocniono ściany i zamontowano dodatkowe pręty i klamry, uzupełniono i uszczelniono liczne ubytki oraz pęknięcia w murach. Wykonano nową elewację i ocieplano ściany zewnętrzne. Wyremontowano m.in. dach, kominy, kanały wentylacyjne, wymieniono rynny, wykonano izolację przeciwwilgociową i nową instalację kanalizacyjną. Wyremontowana została również klatka schodowa: ściany, sufit, posadzki i schody. Rewitalizacja budynku to nie tylko poprawa walorów estetycznych, ale przede wszystkim uzyskanie oszczędności dzięki dociepleniu ścian i stropów (wzrost efektywności energetycznej). Gruntowny remont budynku powstrzymał jego dalszą degradację. Naznaczona piętnem czasu nieruchomość po remoncie zyskała nowe życie, a jasna kolorystyka odnowionej elewacji cieszy oko i wprowadza powiew świeżości w tkance miejskiej dzielnicy Warszów.
PODSUMOWANIE			35 026 953,52		

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W TRAKCIE REALIZACJI W LATACH 2022-2023					
L.p.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
1.	A.14 - Przebudowa lokali socjalnych w budynku przy ul. H. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu na samodzielne lokale mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu	TBS Lokum sp. z o.o.	647 096,00	Projekt uzyskał dofinansowanie z Funduszu Dopłat w wysokości 5 113 845,19 zł. Wartość całkowita 60 162 88,46 zł	W 2023 zawarto umowę dofinansowania oraz wyłoniono wykonawcę robót budowlanych. Wykonano wszystkie roboty rozbiórkowe. Wykonano konstrukcje szybu windowego. Trwa wykonywanie nowych instalacji wentylacyjnych, sanitarnych i elektrycznych. Częściowo wykonano ścianki działowe na poszczególnych piętrach.
2.	A. 24 - Kompleksowe zagospodarowanie terenów położonych pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Bema, Plac Wolności, Plac Kościelny poprzez budowę mieszkań na wynajem w ramach społecznego budownictwa czynszowego z usługami oraz działalnością kulturalną w parterze budynków	Gmina Miasto Świnoujście	59 500,00	Środki własne Gminy	W listopadzie 2023r. uchwalony został miejscowy plan rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, pl. Wolności i pl. Kościelny, o łącznej powierzchni 1,35 ha.* Przedmiotem planu rewitalizacji jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym przestrzeni publicznych oraz kształtowania zabudowy dla śródmiejskiego kwartału zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. W planie rewitalizacji określona została lokalizacja inwestycji polegających na budowie lub przebudowie budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego z usługami w parterach oraz działalności kulturalnej, aktywizacji osób starszych, opieki nad dziećmi i terenami zielonymi w ramach realizacji inwestycji celu publicznego. W przyszłości plan stanie się silnym narzędziem do określenia zasad wspólnego inwestowania na rzecz rozwoju kwartału, jego mieszkańców i użytkowników, a w efekcie końcowym pozwoli wykreować nową przestrzeń w centrum miasta o wysokich standardach architektonicznych i społecznych.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W TRAKCIE REALIZACJI W LATACH 2022-2023					
L.p.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
3.	A.28 - Budowa zespołu budynków mieszkalnych służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego ul. Modrzejewskiej i ul. Norweska	TBS Lokum sp. z o.o.	233 339,09	Projekt został zakwalifikowany do dofinansowania z Funduszu Dopłat w wysokości 225 895 64,88 zł, wartość całkowita 282 369 56,10 zł	Tworzona jest dokumentacja przetargowa do wyłonienia wykonawcy budowy w trybie "zaprojektuj i wybuduj"
4.	A.31 - Poprawa estetyki i zagospodarowania budynków poprzez budowę wind zewnętrznych, malowanie elewacji, zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Krzywej 1 A-B-CD-E	412 828,58	Środki własne Wspólnoty + kredyt	Zakończono budowę 1 windy zewnętrznej, 1 winda jest w trakcie realizacji
5.	B.16 - Rewitalizacja terenów w kwartale ulic Markiewicza - Grunwaldzka - Gdyńska	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Słowianin”	211 632,17	Środki własne Spółdzielni	Remont drogi dojazdowej i miejsc postojowych do budynku przy ul. Gdyńskiej 27d-27e oraz utwardzenie terenu pod wiatę.
6.	B.25 - Kompleksowy remont budynku oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym budowa małej architektury	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Armii Krajowej 4	333 199,00	Środki własne Wspólnoty + kredyt	Remont dachu w zakresie wymiany pokrycia + docieplenie

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W TRAKCIE REALIZACJI W LATACH 2022-2023					
L.p.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
7.	B.33 Podniesienie estetyki budynku i zagospodarowanie terenu wokół budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Grunwaldzkiej 47	45 918,00	Środki własne Wspólnoty	Wymiana instalacji poziomej kanalizacji sanitarnej, montaż stojaków rowerowych i wiaty śmietnikowej
8.	B.34 - Podniesienie estetyki budynku i zagospodarowanie terenu wokół budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Grunwaldzkiej 48-48a-48b	500,00	Środki własne Wspólnoty	Montaż ławeczek
9.	B.36 - Termomodernizacja budynku przy ul. Grunwaldzkiej 99-98 w Świnoujściu wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku	Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Słowianin”	389 179,61	Środki własne Spółdzielni	Wykonano zagospodarowanie terenu wokół budynku
10.	B.37 - Poprawa estetyki i zagospodarowania budynków poprzez budowę wind zewnętrznych, malowanie elewacji, zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Marynarzy 7	8 050,00	Środki własne Wspólnoty	Wykonano projekt 1 windy zewnętrznej – realizacja w 2024r.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W TRAKCIE REALIZACJI W LATACH 2022-2023					
L.p.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
11.	B.39 Podniesienie estetyki budynku i zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piastowskiej 1	11 000,00	Środki własne Wspólnoty	Montaż balkonu
12.	B.45 Podniesienie estetyki budynku i zagospodarowanie terenu poprzez remont klatek schodowych, remont elewacji, wykonanie izolacji budynku, remont dachu z dociepleniem, zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Słowiański 3	92 916,00	Środki własne Wspólnoty	Prace dot. elewacji budynku, mycie dachu
13.	B.47 - Remont wewnętrznych instalacji budynku, zagospodarowanie terenu na zapleczu budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Plac Wolności 15-15a	17 820,00	Środki własne Wspólnoty	Wymiana instalacji wod - kan
14.	B.54 Podniesienie estetyki budynku i zagospodarowanie terenu	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Sosnowej 22-24	1 843,00	Środki własne Wspólnoty	Drobne prace dekarские

PRZEDSIĘWZIĘCIA REWITALIZACYJNE W TRAKCIE REALIZACJI W LATACH 2022-2023					
L.p.	Nazwa przedsięwzięcia	Podmiot realizujący	Poniesione koszty (PLN) za 2022-2023	Montaż finansowy	Efekty rzeczowe
15.	B.63 - Remont instalacji wewnętrznych w budynku, a także zagospodarowanie terenu wokół budynku, w tym budowa małej architektury	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Modrzejewskiej 14-16	167 127,00	Środki własne Wspólnoty + kredyt	Dokończenie remontu dachu, remont kominów i wymiana łąw kominarskich
16.	B.66 - Termomodernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu wokół budynku w tym: budowa małej architektury	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Modrzejewskiej 75	47 917,38	Środki własne Wspólnoty + kredyt	Dokończenie remontu elewacji z dociepleniem
17.	B.73 Dokończenie renowacji wewnętrznych części wspólnych budynku i zagospodarowanie terenu na zapleczu budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Hołdu Pruskiego 6	600,00	Środki własne Wspólnoty	Sprzątanie
18.	B.76 Dokończenie renowacji wewnętrznych części wspólnych budynku i zagospodarowanie terenu na zapleczu budynku	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Hołdu Pruskiego 12	1 050,00	Środki własne Wspólnoty	Wycięcie drzewa, sprzątanie
PODSUMOWANIE			2 681 515,83		

W latach 2022-2023 w trakcie realizacji były m.in. takie projekty jak:

Projekt A.14 - Przebudowa lokali socjalnych w budynku przy ul. H. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu na samodzielne lokale mieszkalne wraz z zagospodarowaniem terenu



W klatce B bloku przy ulicy Modrzejewskiej 20 trwa przebudowa znajdujących tam lokali z najmem socjalnym. Zamiast pokoi ze wspólną łazienką i kuchnią na piętrze, powstaną mieszkania jedno i dwupokojowe z aneksem kuchennym i łazienką przeznaczone do najmu socjalnego. Mieszkania powstają głównie z myślą o samotnych matkach z dziećmi i osobach starszych. Dlatego też w budynku będzie winda. Inwestycję prowadzi TBS Lokum sp. z o.o.

III. Wnioski, ocena aktualności i rekomendacje

Gminny Program Rewitalizacji w swojej istocie stanowi przemyślany plan działania, którego celem jest, aby w określonej perspektywie czasowej, nie tylko zmniejszyć natężenie negatywnych zjawisk społecznych danego obszaru, ale także zminimalizować problemy zdiagnozowane w sferze środowiskowej, gospodarczej, technicznej czy funkcjonalno - przestrzennej. Program zaplanowany jest do roku 2027 i pewną grupę projektów zaplanowano do kilkuletniej realizacji.

Siła GPR tkwi również w specjalnych narzędziach, w które ustawodawca wyposażył gminy realizujące GPR. Jednym z takich narzędzi (z których korzysta Gmina Miasto Świnoujście) jest Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) przyznająca gminom prawo pierwokupu nieruchomości na obszarze lub podobszarach rewitalizacji.

Gmina Miasto Świnoujście realizuje swoje projekty korzystając m.in. ze środków unijnych, jakie udało się pozyskać. Niektórych projektów nie rozpoczęto i nie zrealizowano głównie ze względu na brak wystarczających środków finansowych (dotyczy to w szczególności podmiotów prywatnych).

Należy mocno podkreślić, że okres objęty monitoringiem tj. 2022-2023 to czas szczególny, naznaczony wojną w Ukrainie oraz pandemią Covid – 19 i związanymi z tym problemami, jakie zaszły w sferze społeczno - gospodarczej zarówno Świnoujścia, jak i reszty kraju. Wystąpiły duże trudności związane ze znaczącym wzrostem cen materiałów budowlanych, brakami kadrowymi pracowników budowlanych oraz coraz droższymi kredytami (znaczący wzrost stóp procentowych udzielanych kredytów). Wszystkie te problemy miały wpływ na wyższe od zakładanych koszty wykonawstwa, co zmusiło nie tylko Gminę Miasto Świnoujście, ale także prywatnych inwestorów do rewizji planów inwestycyjnych bądź nie podjęcia decyzji o rozpoczęciu ich realizacji.

Należy również podkreślić, że okres monitoringowy GPR 2022-2023 był okresem realizacji największej w powojennej historii Świnoujścia inwestycji strategicznej – budowy tunelu pod Świną, co miało zasadniczy wpływ na możliwości finansowe Gminy.

Projekty objęte programem posiadają charakter zarówno inwestycyjny (projekty twarde) jak i społeczny (projekty miękkie). Osiągnięcie twardych rezultatów wiąże się również z poprawą sytuacji społecznej na terenach zdegradowanych oraz rewitalizacyjnych. Tym samym projekty infrastrukturalne są w pełni komplementarne wobec projektów zakwalifikowanych jako społeczne (miękkie).

Osiągnięcie zamierzonych efektów końcowych GPR wymaga kompleksowych działań i zaangażowania kapitału zarówno publicznego, jak i prywatnego. Podobnie jak w poprzednich okresach monitorowania programu powtarza się sytuacja z brakiem informacji na temat złożonych projektów. Brak rzetelnej informacji ze strony beneficjentów prywatnych rzutuje na wyniki monitoringu oraz utrudnia udzielanie należytej informacji na temat realizacji zadań rewitalizacyjnych.

Jak już wspomniano realizacja przedsięwzięć zapisanych w GPR w monitorowanym okresie 2022-2023 związana była głównie z możliwościami finansowymi Gminy Miasto Świnoujście i pozostałych podmiotów będących realizatorami GPR. To właśnie trudności z

pozyskiwaniem środków finansowych wpłynęły na realizację działań. Problem ten w znacznej mierze dotyczył wspólnot mieszkaniowych. Niezależnie od problemów finansowych z jakimi zmagaly się wspólnoty mieszkaniowe, kolejną ważną kwestią była niska podaż firm usługowo-budowlanych działających na rynku oraz podwyżki cen usług i materiałów budowlanych. Sytuacja ta spowodowała ograniczenie aktywności wspólnot mieszkaniowych w sferze działań rewitalizacyjnych.

Przeprowadzony monitoring za okres 2022-2023 wskazuje, że GPR realizowany jest prawidłowo, pomimo wyżej wskazanych problemów. Projekty techniczne i przestrzenno - funkcjonalne są systematycznie i prawidłowo realizowane. Całościowa analiza zebranych informacji wyraźnie pokazuje, że głównym interesariuszem w realizacji GPR jest Gmina Miasto Świnoujście. W okresie sprawozdawczym nie zgłoszono nowych projektów do realizacji w ramach „Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście na lata 2017-2027” oraz żaden z beneficjentów nie wystąpił o zmianę swojego projektu wpisanego do GPR.

Podsumowując stwierdzić należy, że działania wpływające na poprawę sytuacji w wyznaczonych GPR-em obszarach są realizowane, a sam program w zasadniczych kwestiach jest realizowany. Potwierdzają to wyniki monitorowania, które jednoznacznie wskazują na pozytywne mierzalne efekty interwencji rewitalizacyjnej na terenie Gminy Miasta Świnoujście.

Rekomenduje się:



kontynuację Gminnego Programu Rewitalizacji



prowadzenie dalszego systematycznego monitoringu



podejmowanie działań związanych z podniesieniem aktywności społecznej mieszkańców w ramach zaplanowanych zadań



położenie większego nacisku na rozpoczęcie tych projektów miękkich, które nie są powiązane z projektami twardymi (o ile znajdą się środki finansowe na ich wdrożenie)

Raport z monitoringu został przedstawiony do zaopiniowania członkom Komitetu Rewitalizacji.

Opinia Komitetu Rewitalizacji – pozytywna