

Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030



MINISTERSTWO
ROZWOJU



Unia Europejska
Fundusz Spójności



Niniejszy dokument został poddany konsultacjom społecznym trwającym w dniach od 27 grudnia 2016 roku do 20 stycznia 2017 roku i zaopiniowany przez podmioty wymienione w ustawie o rewitalizacji.

Dokument został sporządzony w oparciu uchwałę nr XXX-184/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z 15 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Finalna wersja Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 została przedłożona Radzie Miejskiej w Wołominie wraz z projektem uchwały.

PZR Consulting Sp. z o.o.

- **Wojciech Kłosowski**
- **Paweł Kołacz**
- **Joanna Suchomska**
- **Piotr Wielgus**
- **Dorota Michalska**

Wołomin, 15 lutego 2017 r.

Preambuła

Niniejszy Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Wołomin jest strategicznym programem rozwojowym gminy na najbliższe 7 lat z perspektywą na lata kolejne. Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska:

„(...) problem degradacji dotyczy istotnej części terenów zurbanizowanych w polskich miastach, a miasta z enklawami biedy i wykluczenia, o substandardowych warunkach życia, nie mają szans, by być konkurencyjnymi i dynamicznymi. Ich potencjał rozwojowy pozostaje niewykorzystany. Czynnikiem degradacji są najczęściej negatywne zjawiska społeczno-gospodarcze skutkujące segregacją społeczną i dziedziczeniem biedy, oraz niekorzystne zmiany infrastrukturalno-przestrzenne (dekapitalizacja tkanki miejskiej, ułomna struktura urbanistyczna), występujące najczęściej w historycznych śródmieściach.”

Wszystkie opisane w Krajowej Polityce Miejskiej problemy dotyczą także Wołomina, w szczególności miejskiej części gminy: koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, ułomna struktura urbanistyczna i degradacja techniczna infrastruktury miejskiej obniżają szanse rozwojowe Wołomina, osłabiają jego konkurencyjność.

Zadaniem miasta Wołomin – jego mieszkańców i władz – jest odbudowanie spójności społecznej w tych częściach miasta, gdzie została ona naruszona, dostarczenie bodźców rozwojowych lokalnej gospodarce, poprawa ładu funkcjonalno-przestrzennego i poprawa jakości życia mieszkańców. Wszystkie te zadania zostały ujęte w sposób spójny i komplementarny w niniejszym Gminnym Programie Rewitalizacji – spójny plan działań na najbliższe 7 lat, służących nadaniu zdegradowanej części miasta nowej dynamiki rozwojowej i sprawieniu, że mieszkańcy będą chcieli tam zamieszkać.

Spis treści:

1.	Wprowadzenie	5
1.1	Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji	5
1.2	Obszar rewitalizacji objęty Gminnym Programem Rewitalizacji	7
1.3	Powiązania GPR z dokumentami strategicznymi Wołomina	8
2.	Część diagnostyczna	13
2.1.	Wprowadzenie metodyczne do diagnozy	14
2.2.	Analiza negatywnych zjawisk na obszarze zdegradowanym	17
2.3.	Pogłębiona diagnoza obszaru zdegradowanego	46
2.4.	Skrót analizy głównych problemów z obszaru rewitalizacji i ich przyczyn	70
3.	Część planistyczna	74
3.1	Wizja i cele rewitalizacji	74
3.2	Przedsięwzięcia rewitalizacyjne - przyjęte kierunki działań odpowiadające celom rewitalizacji oraz lista planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	78
3.3.	Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	112
3.4.	Wytyczne dla projektów przestrzennych i inwestycji drogowych	117
3.5.	Specjalna Strefa Rewitalizacji	122
4.	Indykatywne ramy finansowe	123
4.1.	Szacunkowe ramy finansowe w odniesieniu do głównych i uzupełniających projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych	123
5.	Partycypacja społeczna w procesie przygotowywania projektu GPR. Mechanizmy włączania na wszystkich etapach - diagnoza, programowanie, wdrażanie, monitorowanie	128
6.	Zarządzanie i monitorowanie procesu rewitalizacji	130

1. Wprowadzenie

1.1 Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji

Niniejszy **Gminny Program Rewitalizacji** (zwany dalej GPR) jest *gminnym programem rewitalizacji* w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji, (Dz. U. 2015 r. poz. 1777, zwanej dalej Ustawą) i obejmuje swym zakresem całość zamierzeń rewitalizacyjnych w Wołominie na lata 2017-2023 z perspektywą do 2030 roku.

Ustawa w art. 15 ust. 1 wskazuje wymagany zakres zawartości gminnego program rewitalizacji. Program taki zawiera w szczególności:

1. szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji: zjawisk negatywnych i lokalnych potencjałów;
2. opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, SUIKZP oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
3. opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
4. cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań;
5. opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym:
 - a. listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi każdorazowo: nazwę i podmiot realizujący, zakres zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny;
 - b. charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
6. mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
7. szacunkowe ramy finansowe GPR wraz z oszacowaniem środków publicznych i prywatnych;
8. opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
9. system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
10. określenie niezbędnych zmian w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy;
11. określenie niezbędnych zmian w uchwale, o Komitecie Rewitalizacji, o ile była podjęta;

12. wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
13. wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a. wskazanie zakresu niezbędnych zmian w SUiKZP¹,
 - b. wskazanie miejscowych planów koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - c. w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie jego ustaleń;
14. załącznik graficzny przedstawiający ustalenia GPR na mapie w skali co najmniej 1:5000.

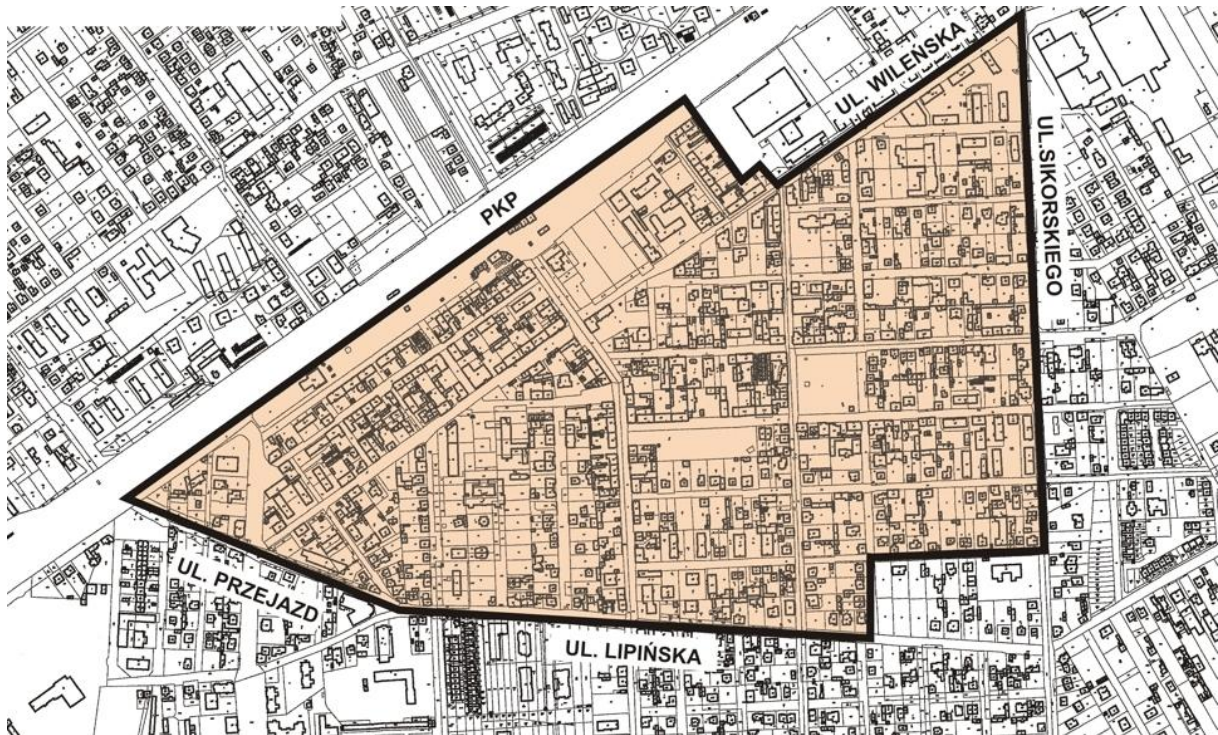
¹ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

1.2 Obszar rewitalizacji objęty Gminnym Programem Rewitalizacji

Artykuł 9 ust. 1 Ustawy wskazuje, że **obszarem zdegradowanym** może być część gminy znajdująca się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współwystępowania na nim co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar rewitalizacji to wyznaczony uchwałą Rady Gminy/Miasta obszar obejmujący **całość lub część obszaru zdegradowanego**, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju gminy, przygotowywana lub prowadzona jest rewitalizacja. Z uwagi na charakter zdiagnozowanych problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych i technicznych w mieście Wołomin zdecydowano się na wariant najszerszy: **obszar rewitalizacji wyznaczono na całości obszaru zdegradowanego**. Uchwała o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji (XXIX-169/2016) została przyjęta przez Radę Miejską w Wołominie w dniu 24 listopada 2016 r.

Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (pokrywające się) prezentuje poniższa mapa:



Rysunek 1. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wołomin.
Opracowanie: PZR Consulting

Całkowita powierzchnia wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi 58,4 ha co stanowi 4% całkowitej powierzchni Wołomina. Zamieszkuje go 6500 osób co stanowi ok. 13 % całej populacji mieszkańców miasta

1.3 Powiązania GPR z dokumentami strategicznymi Wołomina

1.3.1 Usytuowanie GPR w systemie planowania strategicznego Wołomina

Ze względu na swój, wskazany Ustawą, interdyscyplinarny charakter, GPR nie jest jedną z polityk branżowych Wołomina, ale stanowi płaszczyznę integracji działań należących merytorycznie do różnych polityk branżowych miasta: społecznej, przestrzennej, inwestycyjnej, mieszkaniowej itd. W sensie realizacyjnym, GPR jest wspólną ramą operacyjną służącą spójnemu zarządzaniu działaniami należącymi do różnych branż a prowadzonymi równolegle na obszarze rewitalizacji.

1.3.2 Spójność ze strategią rozwoju miasta

Niniejszy Gminny Program Rewitalizacji zachowuje spójność z założeniami dokumentu Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku (uchwała Rady Miejskiej w Wołominie nr XXII-73/2016 z dnia 19.05.2016 roku). Niniejszy Program Rewitalizacji pomaga osiągnąć wszystkie określone w strategii cele strategiczne. Działania opisane w GPR znajdują odzwierciedlenie w kilku miejscach Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin.

Projekt GPR jest zgodny z wszystkimi celami strategicznymi zapisanymi w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy:

- Wołomin Gminą wspierającą przedsiębiorców oraz charakteryzującą się wysoką dynamiką rozwoju gospodarczego Wołomin Gminą wspierającą przedsiębiorców oraz charakteryzującą się wysoką dynamiką rozwoju gospodarczego.
- Wołomin Gminą oferującą swoim mieszkańcom wysoki standard życia przy wykorzystaniu procesów rewitalizacji.

Warto w tym miejscu zauważyć, że rewitalizacja przestrzeni publicznej zapisana w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta jako jeden z celów operacyjnych, nie jest tożsama z rewitalizacją w rozumieniu ustawy o rewitalizacji.

- Wołomin Gminą zintegrowanego i aktywnego społeczeństwa, zapewniającą wysoki standard realizacji funkcji administracyjnych.
- Wołomin Gminą dbającą o ład przestrzenny oraz środowisko.

1.3.3. Powiązania GPR ze Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych

W Gminie Wołomin przygotowywana jest Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych (SRPS) na lata 2016 – 2025. Dokument został poddany konsultacjom społecznym. Projekt uchwały o przyjęciu niniejszego dokumentu będzie procedowany na Radzie Miejskiej w styczniu 2017 roku. Niniejszy GPR jest ściśle powiązany ze Strategią RPS. Zachowuje pełną spójność z celami tej strategii. Strategia wyznacza 4 cele strategiczne:

1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu spowodowanemu: bezrobociem, ubóstwem, bezdomnością i uzależnieniami.
2. Wspieranie rodzin, wspomaganie rozwoju dzieci i młodzieży.

3. Wspieranie działań służących poprawie jakości życia osób starszych i niepełnosprawnych oraz utrzymanie ich w środowisku zamieszkania.
4. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i profesjonalizacja służb społecznych.

SRPS nie posiada zaplanowanych przedsięwzięć a jedynie planowane kierunki działań, w które wpisują się wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne z obszaru społecznego.

1.3.4. Powiązania GPR z Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wołomin

Gminny Program Rewitalizacji jest również zgodny z zapisami Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN) Gminy Wołomin przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XX-42/2016 z dnia 16.03.2016

Spójność dotyczy następujących działań wymienionych w Rozdziale 8 PGN:

- termomodernizacja budynków wielorodzinnych, użyteczności publicznej,
- modernizacja źródła energii użytecznej, podłączenie do systemu ciepłowniczego budynków wielorodzinnych,
- planowanie miejskie – zapisy dotyczące źródeł energii (w tym OZE), zamówienia publiczne – poprawa efektywności energetycznej, OZE,
- promowanie ruchu pieszego, rowerowego – szczególnie na krótkich dystansach w centrum.

1.3.5. Powiązania GPR z Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin na lata 2016-2021

Niniejszy Program Rewitalizacji jest zgodny z celami Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin na lata 2016-2020 przyjętym przez Radę Miejską w Wołominie uchwałą nr XXVIII-146/2016 z dnia 27 października 2016 r.:

- poprawa stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- poprawa jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach należących do Gminy Wołomin,
- zwiększenia możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o najniższych dochodach.

1.3.6. Powiązania GPR ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gmina Wołomin posiada uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie nr VIII-95/2011 z dnia 14.10.2011). Niniejszy program jest zgodny z obowiązującym Studium.

1.3.7. Zgodność GPR z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na niewielkim fragmencie obszaru rewitalizacji (teren położony pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr IX-118/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin dot. terenu położonego pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa w Wołominie.

Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Wołomin są zgodne z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na pozostałej części obszaru nie ma uchwalonych mpzp.

1.3.8. Zgodność z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju w zakresie rewitalizacji

GPR jest zgodny z wytycznymi Ministerstwa Rozwoju pt. "Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020". Wytyczne Ministra Rozwoju określają zasady wsparcia projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych i Krajowych Programów Operacyjnych. Zapisy niniejszych wytycznych określają również obligatoryjne cechy i elementy programów rewitalizacji, na podstawie których samorządy miast będą ubiegać się o wsparcie projektów rewitalizacyjnych.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wołomin jest zgodny z następującymi zasadami, określonymi w wytycznych:

- Kompleksowość programu rewitalizacji
 - Program rewitalizacji ujmuje działania w sposób kompleksowy (z uwzględnieniem projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych ze środków EFRR, EFS, FS oraz innych publicznych lub prywatnych) tak, aby

nie pomijać aspektu społecznego oraz gospodarczego lub przestrzenno-funkcjonalnego lub technicznego lub środowiskowego związanego zarówno z danym obszarem, jak i jego otoczeniem. W trakcie opracowywania i wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

- Program rewitalizacji złożony jest z wielu różnorodnych projektów jako konstrukcją warunkującą osiągnięcie kompleksowości interwencji. Projekty rewitalizacyjne są ze sobą wzajemnie powiązane.
- Koncentracja programu rewitalizacji
 - Koncentracja interwencji i potrzeba hierarchizacji potrzeb powodują, że programy rewitalizacji dotyczą terenów o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy, obejmujących całość lub część zdiagnozowanego obszaru zdegradowanego i dotkniętych szczególną koncentracją problemów i negatywnych zjawisk kryzysowych. Działania rewitalizacyjne z definicji skierowane są na określony i zidentyfikowany dzięki diagnozie obszar rewitalizacji, przy założeniu zastosowania adekwatnych narzędzi oraz możliwości finansowania rewitalizacji.
 - Co do zasady projekty rewitalizacyjne realizowane są na obszarach rewitalizacji. Do objęcia wsparciem można jednak dopuszczać także projekty rewitalizacyjne zlokalizowane poza tym obszarem, jeśli służą one realizacji celów wynikających z programu rewitalizacji. Zwłaszcza dotyczy to inicjatyw społecznych nakierowanych np. na aktywizację zawodową mieszkańców obszarów rewitalizacji, gdzie rozwiązania dedykowane ludności z obszaru rewitalizacji mogą być podejmowane poza obszarem rewitalizacji.

Jednocześnie wymogiem koniecznym dla wspierania projektów rewitalizacyjnych (a także szerzej: przedsięwzięć) m.in. w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego jest zapewnienie ich komplementarności w różnych wymiarach. W szczególności dotyczy to komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania.

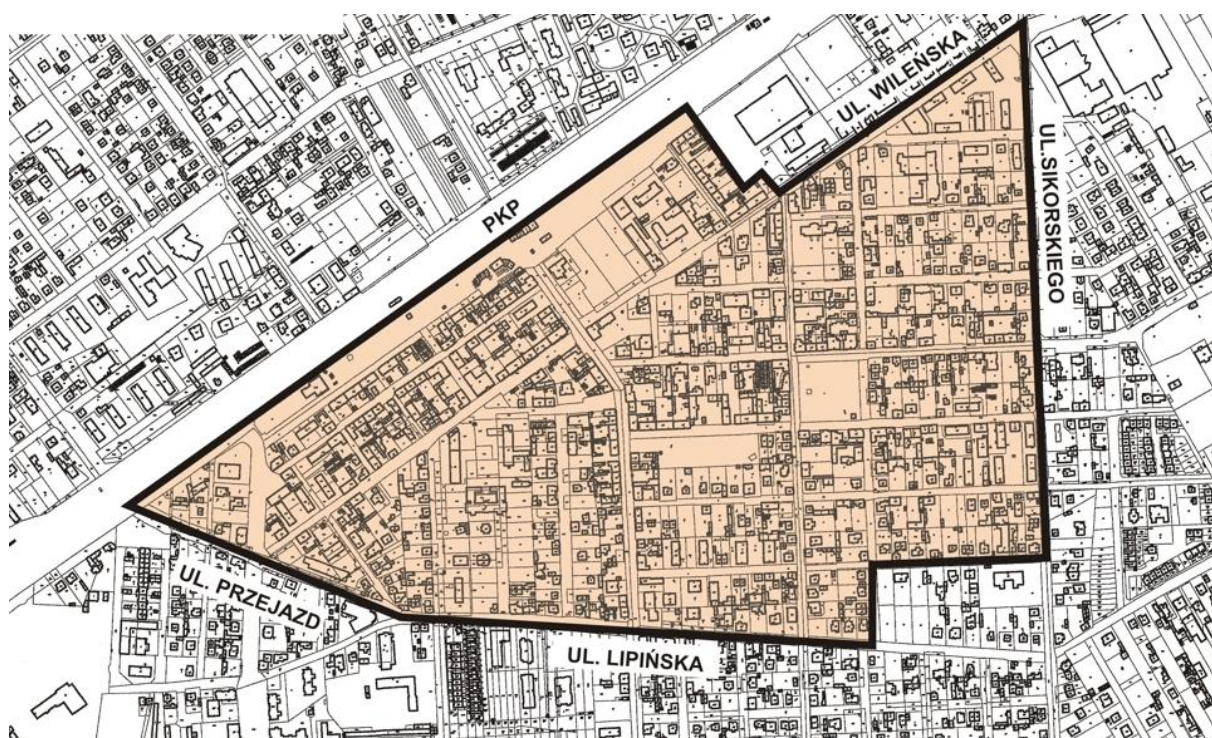
Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wołomin jest komplementarny we wszystkich oczekiwanych wymiarach.

1.3.9. Zgodność z Zasadami Wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego

GPR jest w pełni zgodny z Zasadami wdrażania Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, w tym Instrukcją dotyczącą przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego.

2. Część diagnostyczna

Niniejsza szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji odnosi się do obszaru wyznaczonego uchwałą nr (XXIX-169/2016) w dniu 24 listopada 2016 r. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Wołominie przedstawia poniższa mapa:



Rysunek 2. Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wołomin.
Opracowanie: PZR Consulting

Składa się z czterech rozdziałów:

- W rozdziale 2.1. przedstawiono wprowadzenie metodyczne do diagnozy;
- W rozdziale 2.2. przedstawiono analizę negatywnych zjawisk na obszarze zdegradowanym;
- W rozdziale 2.3 przedstawiono pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji,
- W rozdziale 2.4. przedstawiono skrót analizy głównych problemów z obszaru rewitalizacji i ich przyczyn.

2.1 Wprowadzenie metodyczne do diagnozy

2.1.1 Przyjęty cel diagnozy

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji podstawowa diagnoza problemów poprzedziła wytyczenie obszaru rewitalizacji.

Ponadto ustawa w artykule 15 ust. 1 p. 1) wskazuje jako obowiązkowy element GPR-u „szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji (...) obejmującą analizę negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru”.

Celem niniejszej diagnozy jest więc zestawienie przestrzennego rozkładu negatywnych zjawisk (społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, funkcjonalno-przestrzennych lub technicznych) z opinią mieszkańców na temat problemów i deficytów obszaru oraz ze zdiagnozowanymi na tym etapie potencjałami występującymi w obszarze rewitalizacji.

2.1.2 Przyjęta struktura diagnozy

Ustawa w art. 9 wskazuje minimalny zakres danych, który należało objąć diagnozą. Struktura diagnozy wynikająca z treści art. 9 ust 1 ustawy przedstawia się następująco:

1. Diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w tym w szczególności:
 - a. bezrobocia,
 - b. ubóstwa,
 - c. przestępczości,
 - d. niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także
 - e. niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym,
2. Diagnoza współwystępowania przestrzennego pozostałych negatywnych zjawisk:
 - a. gospodarczych lub
 - b. środowiskowych lub
 - c. przestrzenno-funkcjonalnych lub
 - d. technicznych.

2.1.3. Przyjęta metodyka diagnozy

Ustawa nie wskazuje konkretnej metody diagnostycznej, wobec tego wyboru metody diagnozy należało przyjąć na podstawie przesłanek ogólnych oraz doświadczeń wykonawcy, kierując się kryterium zobiektywizowania wyników. W szczególności należało rozstrzygnąć kwestię delimitacji obszaru gminy do analizy oraz warunków granicznych dla wytyczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji.

Przyjęta metoda delimitacji obszaru

Przyjęto, że podstawową metodą przestrzennej prezentacji danych w całej diagnozie będzie metoda kartogramu. Metoda ta służy do ilościowego przedstawiania na mapie intensywności określonego zjawiska w granicach przyjętych pól odniesienia. Zasadą tej metody jest przyjęcie jednolitego rozmieszczenia prezentowanego zjawiska na całym obszarze pola odniesienia. Główną funkcją kartogramu jest pokazanie przestrzennego rozmieszczenia intensywności danego zjawiska (w naszym przypadku – natężenia problemów społecznych, gospodarczych, ekologicznych, funkcjonalno-przestrzennych czy technicznych).

Przyjęta metoda wyznaczania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych

Ustawa nie definiuje, jaki dokładnie stan rzeczy można uznać za koncentrację negatywnych zjawisk społecznych. Wobec tego w niniejszej diagnozie kierowano się ogólnymi wskazaniem nauk o polityce społecznej, w szczególności inspirowano się metodyką brytyjskiego Wskaźnika Wielowymiarowej Deprywacji[6], ale także źródłami krajowymi.

Wynika z nich między innymi, że kluczowym elementem sieci problemów społecznych jest ubóstwo, a jedną z jego głównych przyczyn jest bezrobocie. Pozostałe negatywne zjawiska społeczne wymienione przez ustawę w art. 9. ust 1. mają mniej oczywiste usytuowanie w sieci współzależności problemów: przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, są zarówno skutkami wychowywania się i funkcjonowania w zdegradowanym obszarze, jak i przyczynami pogłębiania degradacji. Nie są jednak w żadnym ujęciu uważane za czynniki o pierwszorzędym znaczeniu sprawczym. Należało więc przypisać pięciu grupom negatywnych zjawisk społecznych **wagi liczbowe** obrazujące ich zróżnicowane znaczenie w tworzeniu koncentracji problemów.

Zastosowano następujący wzór koncentracji negatywnych zjawisk społecznych:

$$K_s = 0,44U + 0,44B + 0,12(P+E+W)$$

Gdzie:

K_s = Współczynnik Koncentracji Negatywnych Zjawisk Społecznych,

U = Zespolony Indeks Natężenia Ubóstwa,

B = Współczynnik natężenia bezrobocia długotrwałego,

P = Współczynnik natężenia przestępczości,

E = Współczynnik natężenia problemów edukacyjnych,

W = Indeks wycofania (braku uczestnictwa w życiu publicznym).

Natężenie analizowanych zjawisk, które prezentowane są w niniejszej diagnozie obrazuje intensywność koloru oczek siatki. Natężenie koloru odpowiada skali 1 - 5, gdzie jeden oznacza najniższe natężenie wskaźnika (analizowanego zjawiska), a 5 najwyższe.

Przyjęta metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego

Na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych wyznaczoną powyższą metodą nakładają się pozostałe negatywne zjawiska (gospodarcze, ekologiczne, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne).

1. Negatywne zjawiska **gospodarcze** zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie:
 - a. niskiego stopnia przedsiębiorczości, oraz
 - b. słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw.
2. Negatywne zjawiska **środowiskowe** zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie:
 - a. przekroczenia standardów jakości środowiska, oraz
 - b. obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.
3. Negatywne zjawiska **przestrzenno-funkcjonalne** zostały zdiagnozowane w aspekcie:
 - a. niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub złego stanu technicznego tej infrastruktury,
 - b. braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości,
 - c. niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.
4. Negatywne zjawiska **techniczne** zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie: degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym mieszkaniowych.

We wszystkich czterech zakresach dane statystyczne zostały uzupełnione o dane obserwacyjne z badań w terenie oraz informacje z badań społecznych.

Metodologia badań społecznych

W celu pogłębienia diagnozy przestrzennego rozkładu negatywnych zjawisk zastosowano następujące techniki badawcze:

- wywiady indywidualne z mieszkańcami obszaru zdegradowanego, przedstawicielami instytucji publicznych, organizacji pozarządowych oraz liderami i liderkami społecznymi,
- ankieta internetowa (wypełniona przez 131 osób),
- sondaż z przedsiębiorcami w obszarze zdegradowanym (32 sondaże),
- sondaż uliczny z mieszkańcami przeprowadzony w obszarze zdegradowanym (34 sondaże)
- obserwacja przestrzeni.

2.2. Analiza negatywnych zjawisk na obszarze zdegradowanym

2.2.1. Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych na obszarze zdegradowanym

Diagnoza koncentracji negatywnych zjawisk społecznych – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy – obejmuje w szczególności kwestie bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Zjawisko bezrobocia

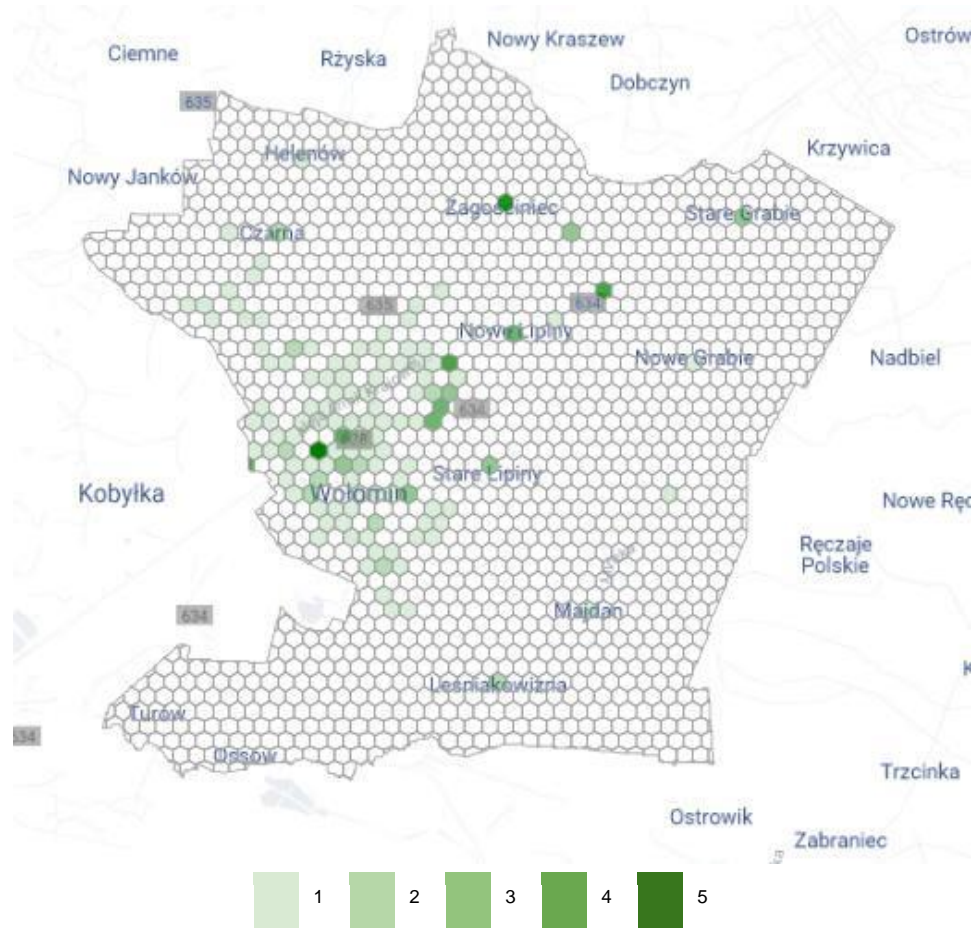
W całej gminie na koniec lipca 2016 roku zarejestrowanych było 2398 osób bezrobotnych (1384 osoby długotrwale bezrobotne), w tym w samym Wołominie 1735 osób bezrobotnych (983 osoby długotrwale bezrobotne).

Trzeba też zauważyć, że udział zarejestrowanych bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym od roku 2008 sukcesywnie wzrastał, od roku 2014 możemy jednak zauważyć pewną stabilizację na lokalnym rynku pracy. W roku 2015 liczba zarejestrowanych bezrobotnych ogółem w gminie wynosiła 2940.

Pomimo zatrzymania tendencji wzrostowej stopy bezrobocia dla powiatu i gminy **sytuacja na wołomińskim, rodzimym rynku pracy** jest przesłanką do stwierdzenia, że bezrobocie w przypadku Wołomina ma większy niż przeciętnie wpływ na generowanie kryzysu w mieście, a **deprywacja zatrudnienia** w Wołominie – niezależnie od jej rozkładu terytorialnego w mieście – jest zdecydowanie wysoka.

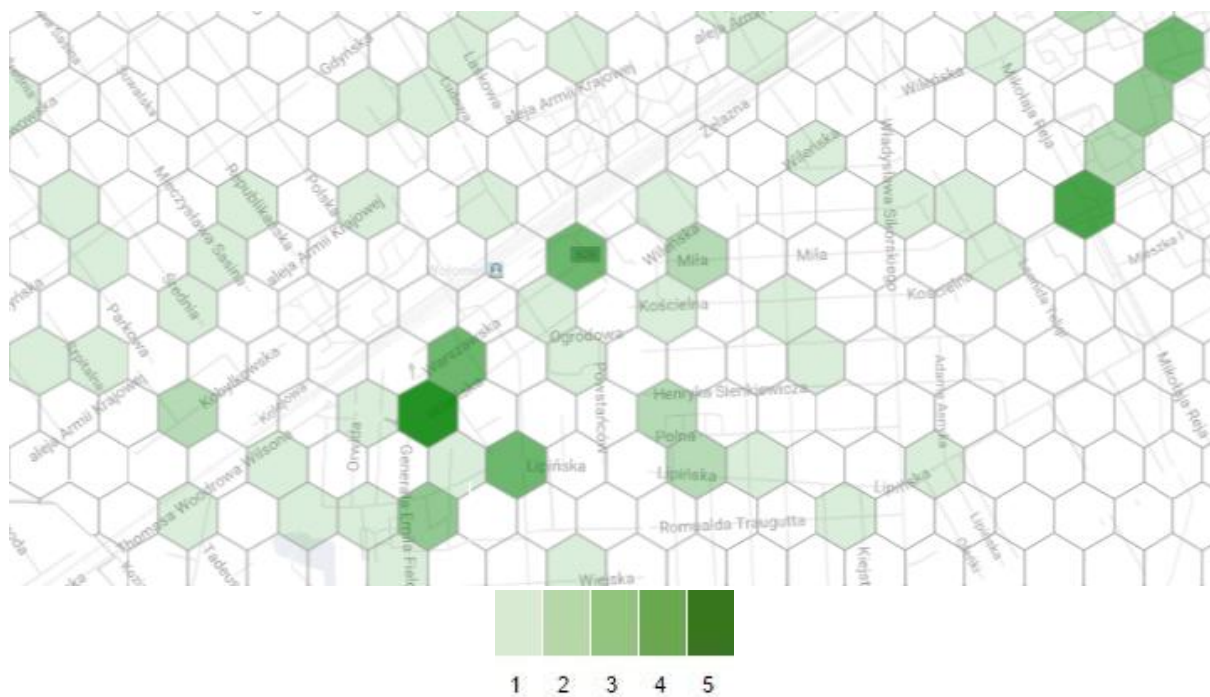
Ponieważ czynnikiem szczególnie wpływającym na degradację obszaru jest bezrobocie długotrwałe, do wizualizacji rozkładu przestrzennego użyliśmy wartości dla osób długotrwałe bezrobotnych, czyli tych którzy pozostają bez pracy przez minimum 12 miesięcy. To jednocześnie grupa, którą najtrudniej zaktywizować i jednocześnie trzeba ponieść największe koszty tej aktywizacji.

Natężenie bezrobotnych długotrwałe na terenie gminy Wołomin obrazuje poniższa mapa.



Rysunek 3. Natężenie bezrobotnych długotrwałe w Wołominie – rozkład terytorialny.
Opracowanie: PZR Consulting

Rozkład przestrzenny bezrobotnych długotrwałe w Wołominie wykazuje **szczególną koncentrację w zachodniej części miasta**. Szczególnie na **ul. Wileńskiej, Warszawskiej, Kościelnej, Lipińskiej, Legionów a także na Osiedlu Niepodległości, oraz we wsi Zagościeńec**. Wyraźniej rozkład bezrobotnych w samym mieście pokazuje bardziej szczegółowa wizualizacja:



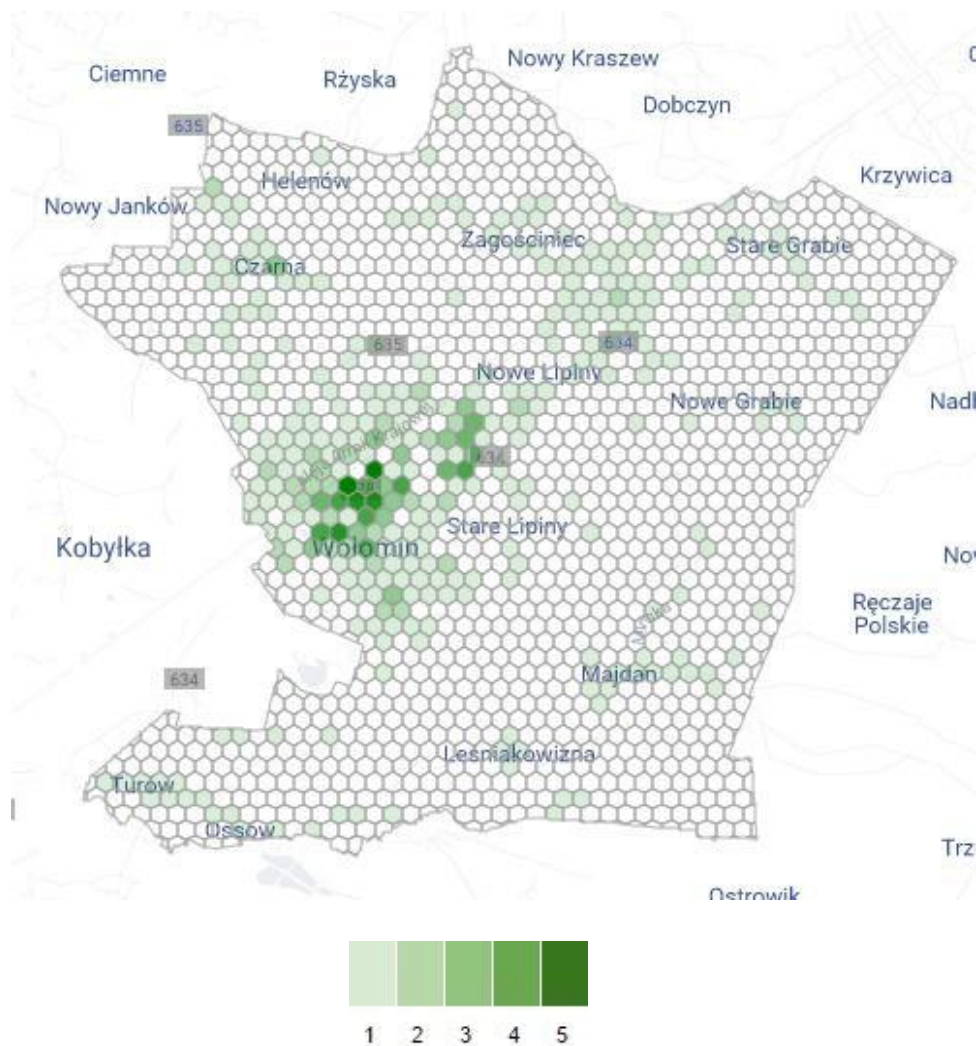
Rysunek 4. Rozkład przestrzenny długotrwale bezrobotnych. Opracowanie: PZR Consulting

Zjawisko ubóstwa

Problemy socjalne – mierzone koncentracją strumienia świadczeń socjalnych mają w gminie Wołomin wyraźne koncentracje przestrzenne - wskazane obszary w całości pokrywają się miejscami gdzie zdiagnozowane zostało bezrobocie.

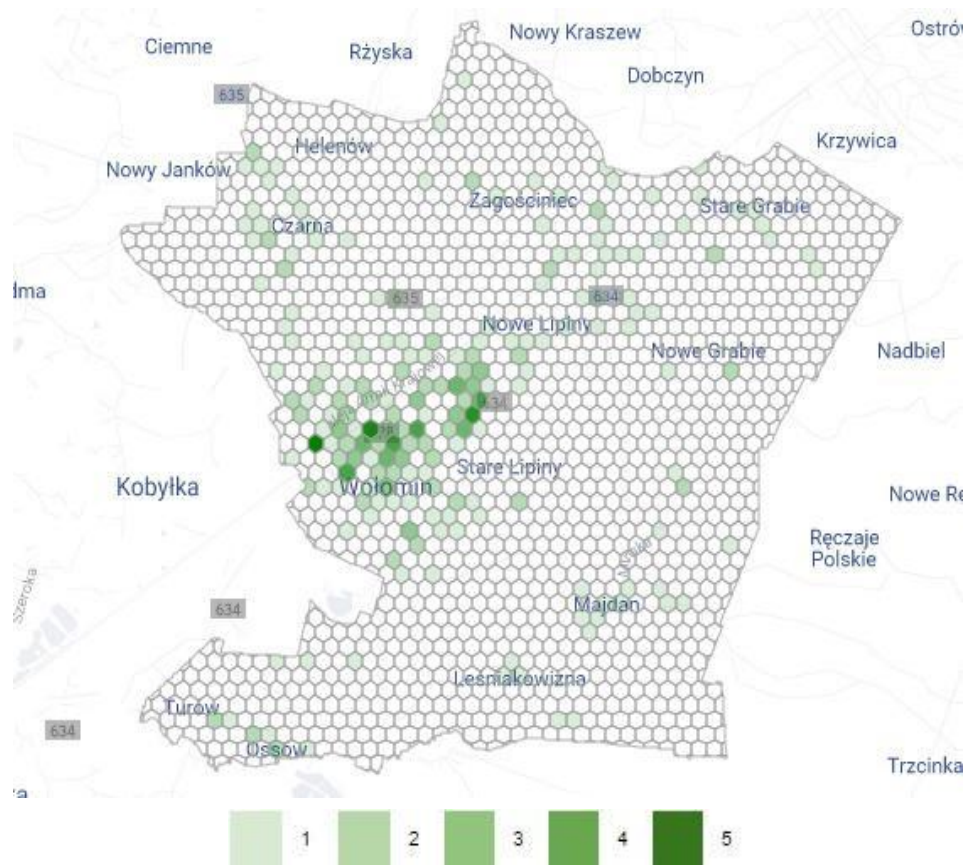
Problemy socjalne koncentrują się w **centrum Wołomina**. Rodziny korzystające ze wsparcia mieszkają **głównie pomiędzy ulicami 1 Maja i Armii Krajowej**.

Indeks *strumienia świadczeń* jest oparty na sumie bezwzględnych liczb osób w rodzinach otrzymujących zasiłki, nie uwzględnia więc zróżnicowania zagęszczenia ludności i jest prawdopodobne, że siłą rzeczy będzie wychodził wyższy tam, gdzie po prostu zagęszczenie populacji jest większe.



Rysunek 5. Liczba osób otrzymujących świadczenia socjalne - rozkład przestrzenny.
Opracowanie: PZR Consulting

Dodatkowym wskaźnikiem obrazującym koncentrację ubóstwa jest wyodrębniona z całkowitego strumienia świadczeń socjalnych, **pomoc w zakresie dożywiania dzieci**. Zapewnienie posiłku osobom jego pozbawionym jest obowiązkowym zadaniem własnym gminy, wynikającym z ustawy o pomocy społecznej. W Wołominie program dożywiania dzieci w roku 2015 objął 771 dzieci i młodzieży.

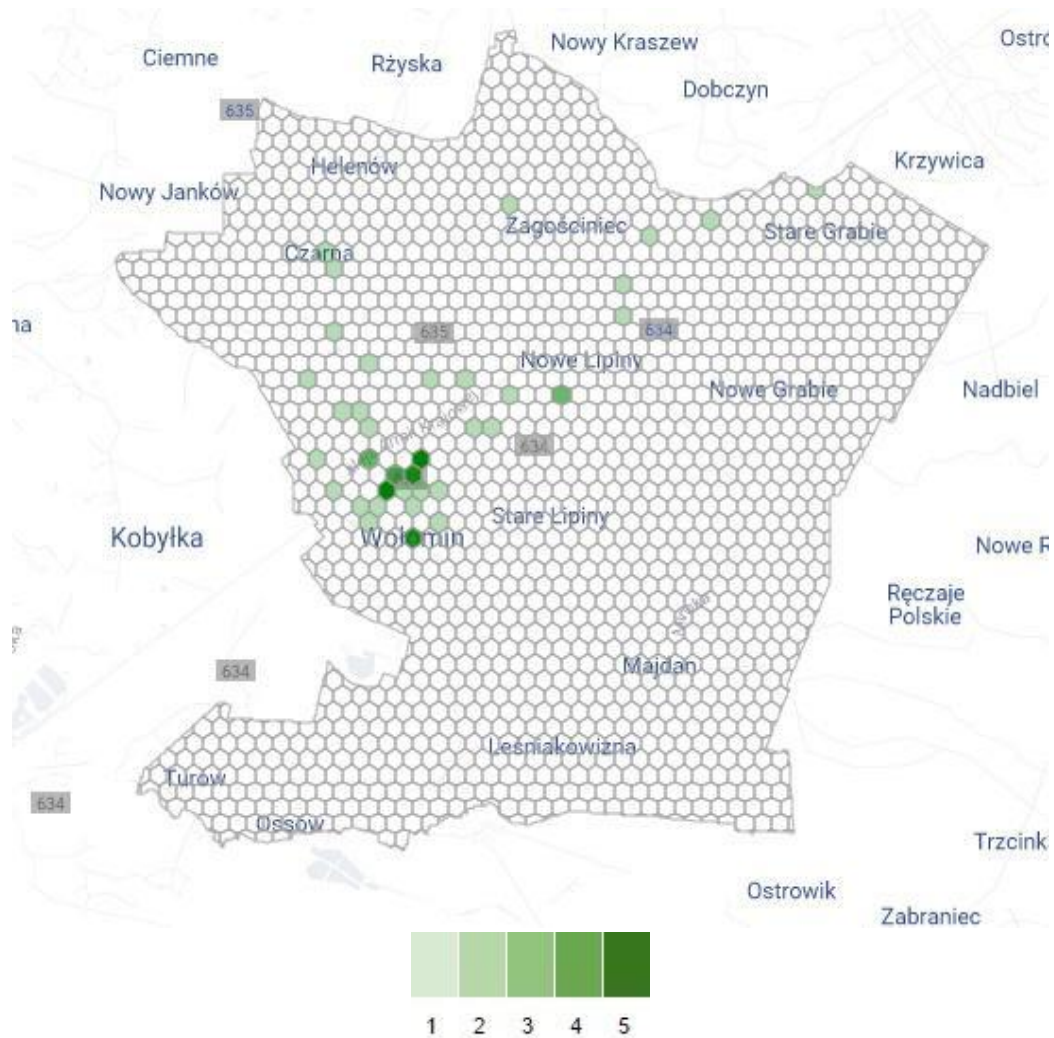


Rysunek 6. Pomoc na dożywianie dzieci i młodzieży - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

W zakresie dożywiania dzieci i młodzieży, największa koncentracja korzystania ze świadczenia dotyczy **centrum miasta - obszar pomiędzy ulicami 1 Maja i Armii Krajowej oraz osiedla Niepodległości**. Koncentracja tego wskaźnika pokrywa się z wcześniej wskazanymi miejscami, gdzie występuje koncentracja bezrobocia długotrwałego.

Dodatkowym wskaźnikiem obrazującym koncentrację problemów społecznych jest także rozkład przestrzenny osób zarejestrowanych jako mających problemy alkoholowe.

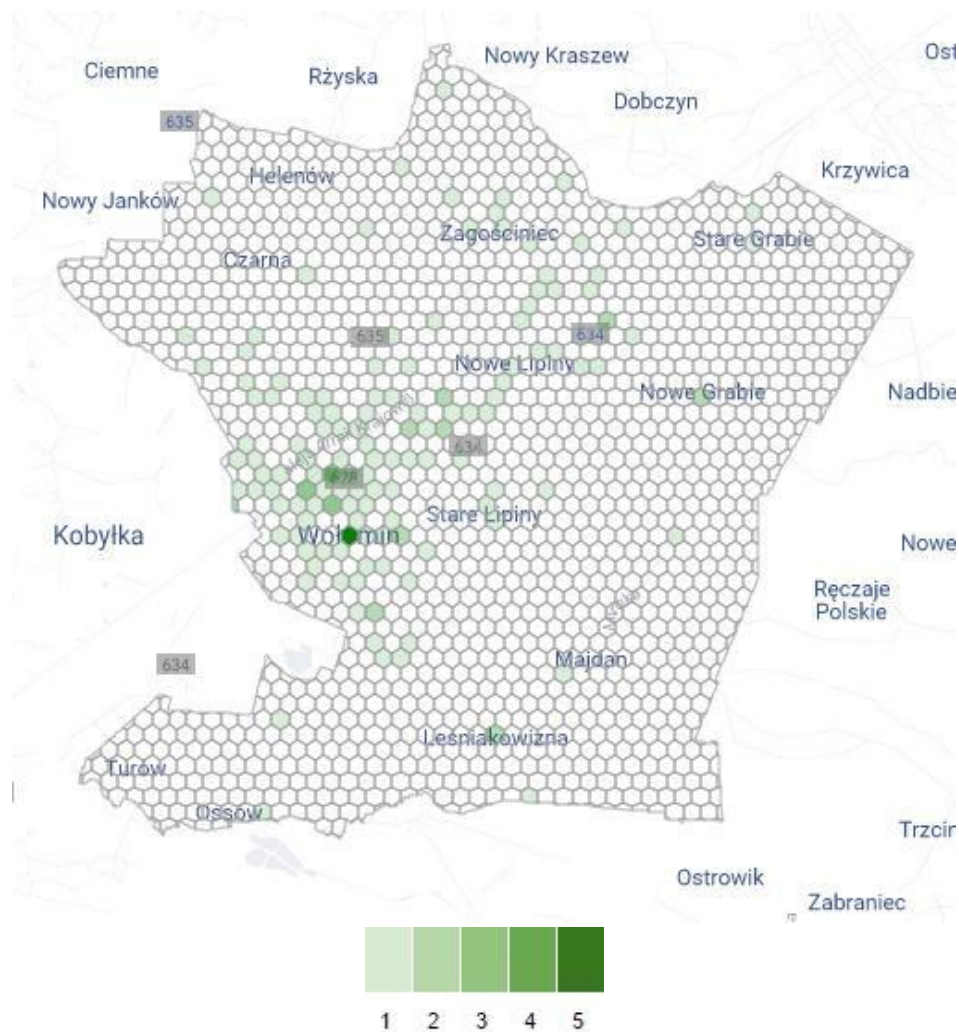
Pokazujemy ten wskaźnik, ponieważ jednym z wniosków z prowadzonych badań jakościowych był sygnalizowany przez mieszkańców problem alkoholizmu w centrum miasta. Jest to ważny społecznie wskaźnik, ponieważ problem alkoholizmu nie dotyka tylko jednej osoby, ale z reguły negatywnie oddziałuje na całe rodziny. Szczególnie w takich gospodarstwach domowych wsparcia potrzebują grupy najmniej chronione: kobiety i dzieci. Analiza przestrzenna danych statystycznych problemów alkoholowych czytelnie wskazuje na ich koncentrację w rejonie centrum miasta.



Rysunek 7. Mieszkańcy wymagający wsparcia w związku z problemami alkoholowymi - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

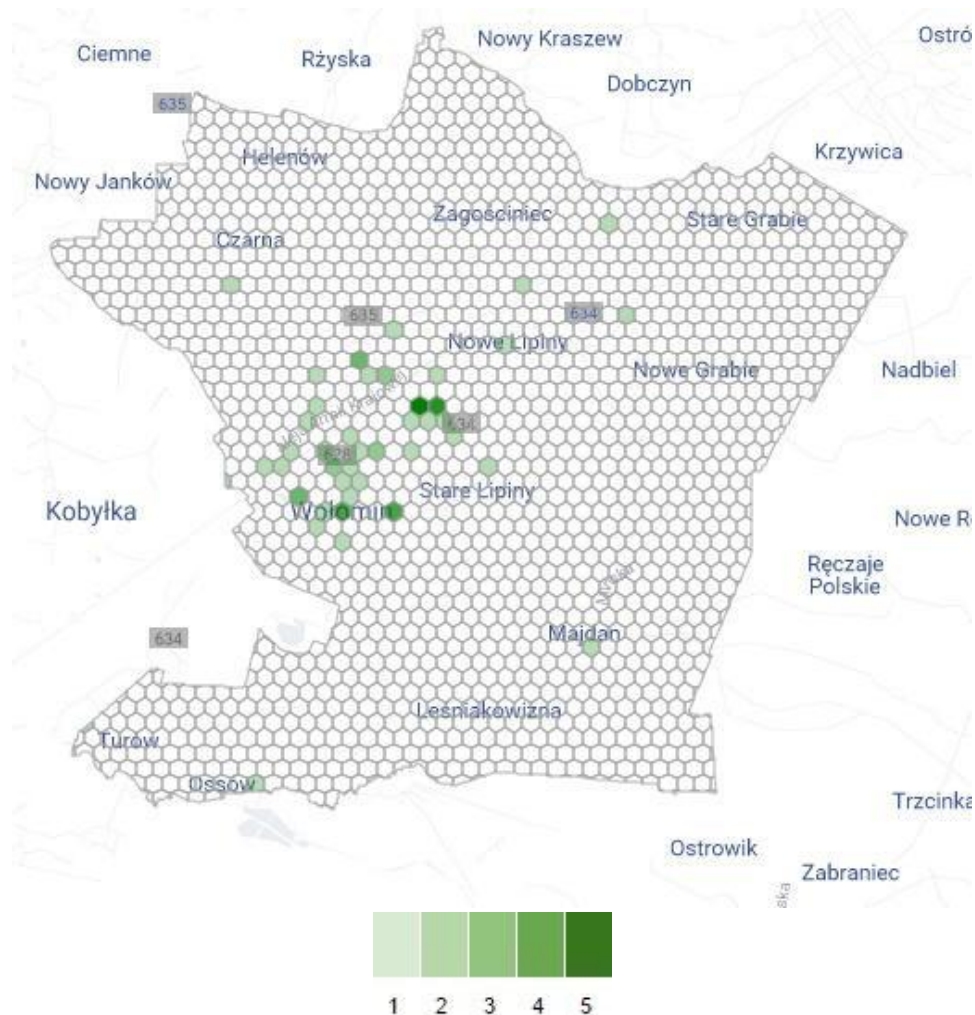
Problemy przestępczości

Z powodu braku szczegółowych danych statystycznych odnośnie przestępstw i wykroczeń rejestrowanych przez policję, do analizy wykorzystano dane odnośnie interwencji Straży Miejskiej w Wołominie. Nie są to wszystkie zdarzenia niepożądane, ale pomimo tego w pewien sposób obrazują sytuację w gminie.



Rysunek 8. Liczba interwencji Straży Miejskiej - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

Dodatkowym wskaźnikiem obrazującym koncentrację negatywnych zjawisk społecznych w zakresie przestępczości jest rozkład przestrzenny założonych Niebieskich Kart, a więc natężenie przemocy domowej.



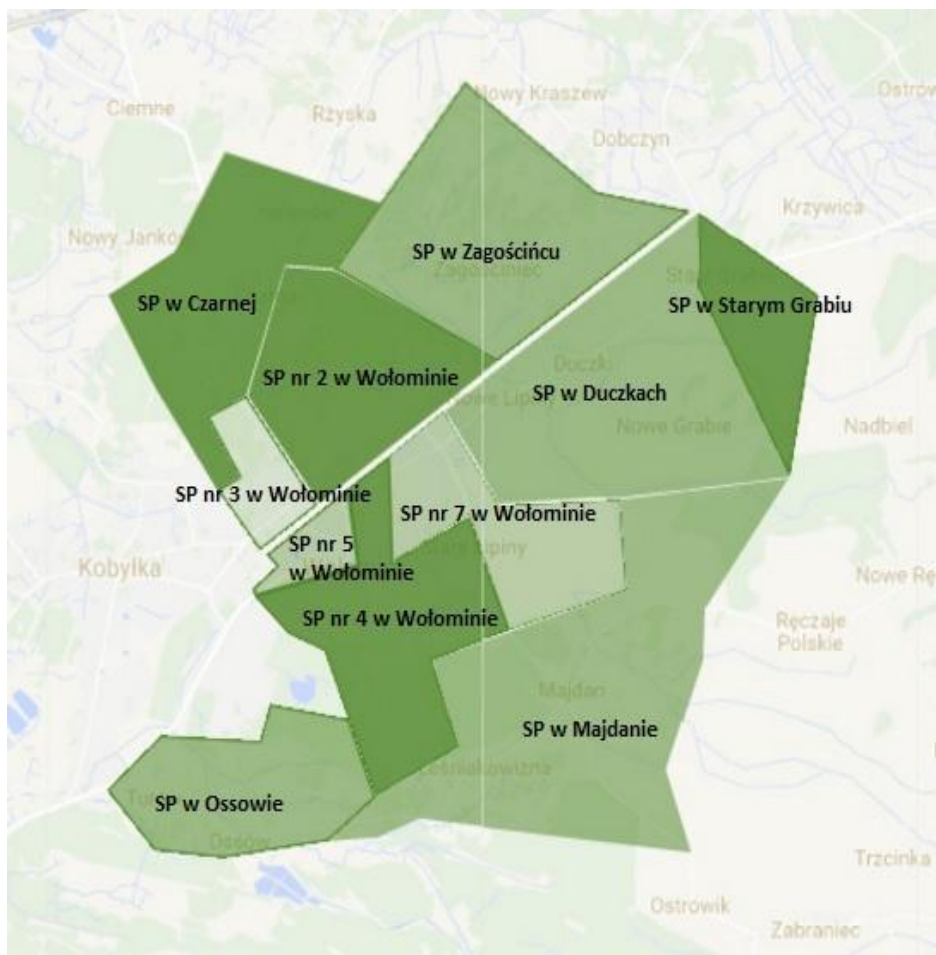
Rysunek 9. Liczba założonych Niebieskich Kart - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

Ocena zagrożeń przestępczością potwierdza wcześniejsze miejsca koncentracji bezrobocia i ubóstwa. Ponownie to centrum miasta oraz Osiedle Niepodległości wypadają najgorzej. **Analizowane dane częściowo potwierdzają opinie mieszkańców o tych terenach, który uważają za niebezpieczne.**

Dane te zestawiliśmy z informacjami uzyskanymi od mieszkańców, którzy wskazują na teren centrum Wołomina jako ten najniebezpieczniejszy w mieście.

Problemy niskiego poziomu edukacji

Analizie poddano także poziom edukacji w szkołach podstawowych, zestawiając wyniki egzaminu szóstoklasisty dla szkół podstawowych w gminie. Ponieważ w praktyce tylko szkoły podstawowe podlegają rejonizacji, to analiza tego czynnika daje możliwość wyciągnięcia wniosków o poziomie edukacyjnym dzieci z najbliższego otoczenia szkoły. Pokazujemy tu rozkład wyników sprawdzianu szóstoklasisty ogółem, bez rozbijania na poszczególne przedmioty. Wynik ten prezentuje poniższa mapa:



Rysunek 10. Wyniki egzaminu szóstoklasisty po rejonach szkolnych. **Im ciemniejszy odcień zieleni, tym niższy wynik egzaminu.**

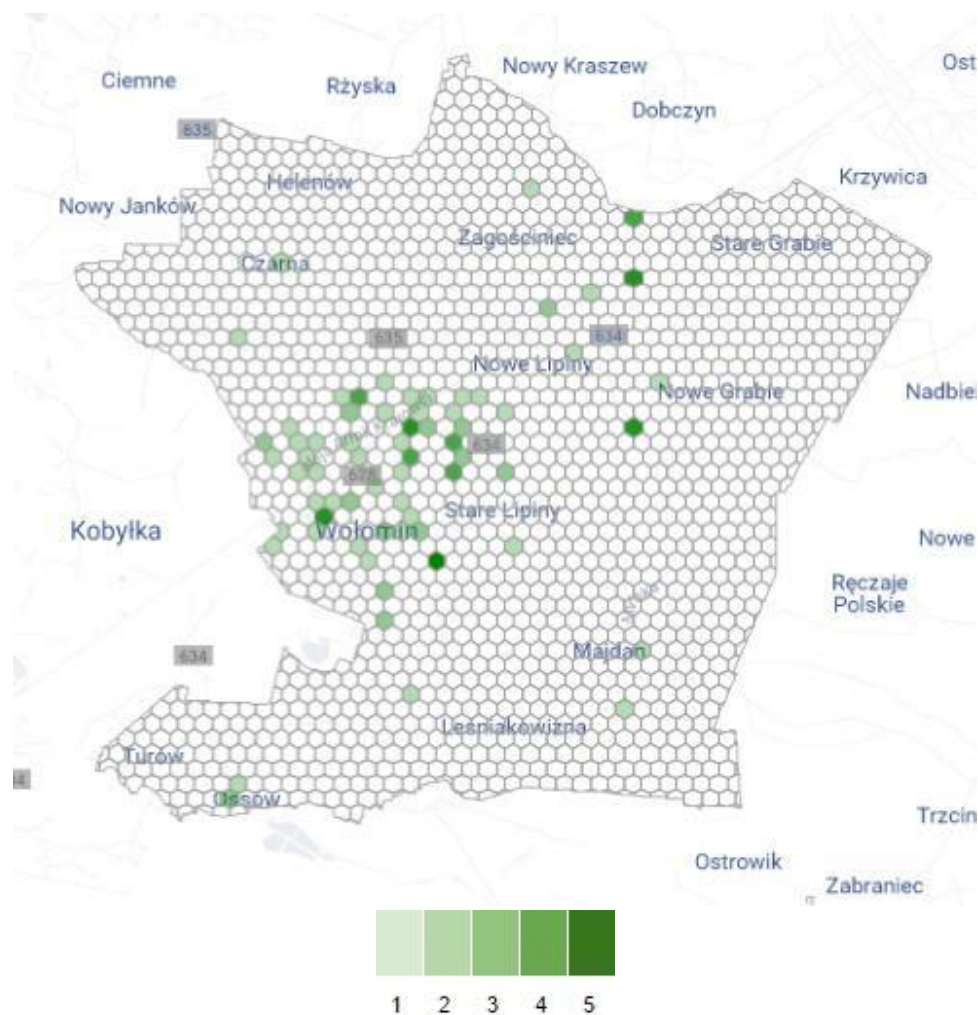
Najniższym wynikiem wyróżnia się Szkoła Podstawowa nr 2 (55,9), a wynikami poniżej średniej także szkoły w Starym Grabiu (56,9) i Czarnej (56,7), w tym Szkoła Podstawowa nr 4 (56,8), której rejon mieści się w zidentyfikowanych uprzednio obszarach koncentracji ubóstwa, bezrobocia i interwencji straży miejskiej.

Zdiagnozowane tu zróżnicowanie nie może być podstawą oceny pracy poszczególnych szkół. Traktujemy je wyłącznie jako pośrednie wskazanie, że poszczególne szkoły pracują w środowiskach, o zróżnicowanym poziomie wyzwań edukacyjnych. Badania jakościowe potwierdzają, że czynnikiem najsilniej różnicującym wyniki uczniów poszczególnych szkół jest zróżnicowany poziom wsparcia edukacyjnego otrzymywanego przez uczniów w domu rodzinnym. Chodzi tu zarówno o pomoc bezpośrednią w nauce czy możliwość opłacenia korepetycji, jak i bardziej pośrednie wsparcie w postaci dostarczania wzorców i wspierania aspiracji.

Problem niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i społecznym

Za miarę deficytu uczestnictwa w życiu publicznym przyjęto poziom zaangażowania w procedurę budżetu obywatelskiego w 2015 roku. Wskaźnik ten pokazuje zaangażowanie mieszkańców w sprawy lokalne i postawę obywatelską.

Dane dotyczące budżetu obywatelskiego w Wołominie gromadzone są po adresach wnioskodawców. Do analizy przyjęliśmy dane o liczbie osób zgłaszających wnioski do budżetu obywatelskiego. W tym przypadku bardziej intensywny kolor pokazuje większe zaangażowanie, a więc odwrotnie niż w przypadku pozostałych wskaźników.



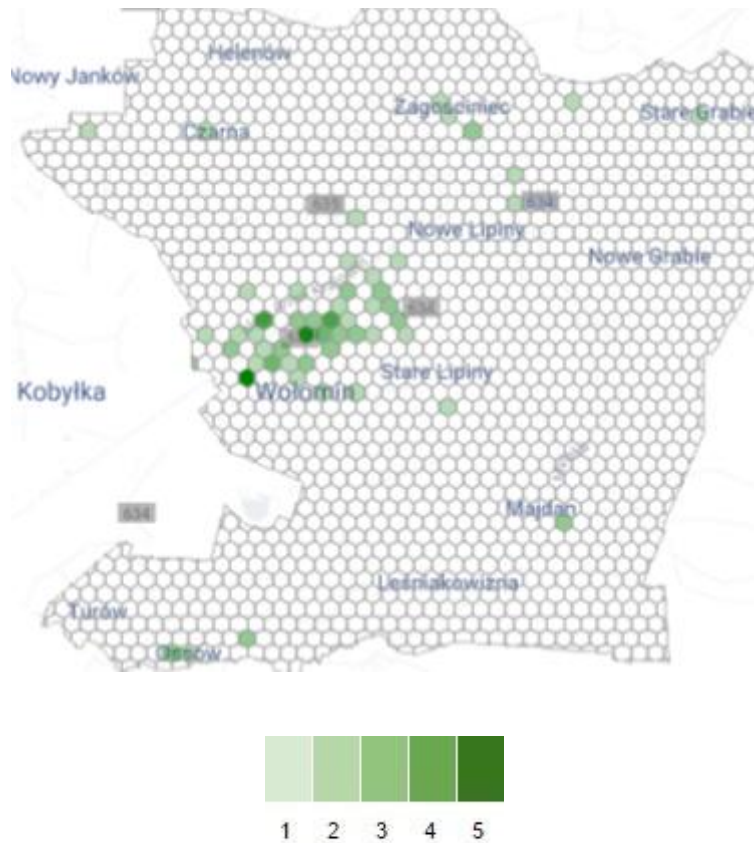
Rysunek 11. Liczba wniosków złożonych do budżetu obywatelskiego 2016 - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

Wizualizacja tych danych daje bardzo ciekawe zestawienie, aktywnych mieszkańców Wołomina. Aktywność ta jest rozproszona, wyraźnych jest kilka centrów aktywności. Obszary w centrum Wołomina, w których koncentrowały się wcześniej diagnozowane wskaźniki jak bezrobocie czy alkoholizm w tym przypadku są również miejscami niskiej aktywności, za wyjątkiem Osiedla Niepodległości, które pomimo innych negatywnych czynników charakteryzuje się wysokim zaangażowaniem obywatelskim.

Wizualizacja wskazuje nie tylko miejsca gdzie mieszkają najbardziej aktywni mieszkańcy, ale także obszary w mieście gdzie mieszkańcy widzą potrzebę zmian. Należy pamiętać o stosunkowo niewielkiej liczbie zgłoszonych wniosków, warto jednak śledzić ten parametr i wzmacniać te mniej aktywne obszary w przyszłości.

Kolejnym czynnikiem, który świadczy o zaangażowaniu obywatelskim jest liczba zakładanych organizacji pozarządowych. Poniższa mapa wskazuje rozkład przestrzenny zarejestrowanych organizacji w badanym obszarze.

Zdecydowana większość organizacji pozarządowych zarejestrowana jest w centrum miasta w rejonie ulic Kościelna, Miła, Armii Krajowej, Piłsudskiego, Rejtana, Sportowa, Lipińska, Przejazd. Należy wziąć pod uwagę fakt, że mapa przedstawia miejsca rejestracji organizacji, które nie zawsze pokrywają się z obszarem działania organizacji, wskazuje jednak pośrednio miejsca, w którym mieszkają aktywni mieszkańcy.



Rysunek 12. Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych 2015 - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

Dane te warto zweryfikować informacją o liczbie i rozkładzie przestrzennym organizacji, które składają i realizują zadania własne gminy poprzez uczestnictwo w konkursach dla organizacji pozarządowych. Na przedstawionej mapie wyraźnie widzimy pojedyncze "wyspy aktywności", które zdecydowanie odchodzą od ścisłego centrum miasta i koncentrują się w zachodniej części miasta (okolice ul. Armii Krajowej, Sasina, Lipińskiej, Piłsudskiego, Chodkiewicza, Gdyńska).



Rysunek 13. Liczba organizacji pozarządowych startujących w konkursach 2016 - rozkład przestrzenny, Wołomin 2015. Opracowanie: PZR Consulting

Wobec powyższego stanu zdecydowano uznać, że problem niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym w Wołominie występuje w centrum miasta, natomiast na Osiedlu Niepodległości nie ma problemowego natężenia, a uczestnictwo w życiu publicznym jest tu raczej obszarem potencjału, niż problemów. Z drugiej strony więcej zgłoszeń do budżetu obywatelskiego w tym obszarze potwierdza jego deficyty.

2.2.2. Współwystępowanie negatywnych zjawisk innych, niż społeczne

Ustawa w art. 9 ust. 1 wskazuje iż obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych (które omówiono dotychczas, w części 2 Diagnozy), można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) **gospodarczych** – w szczególności: niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

- 3) **przestrzenno-funkcjonalnych** – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) **technicznych** – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Negatywne zjawiska gospodarcze

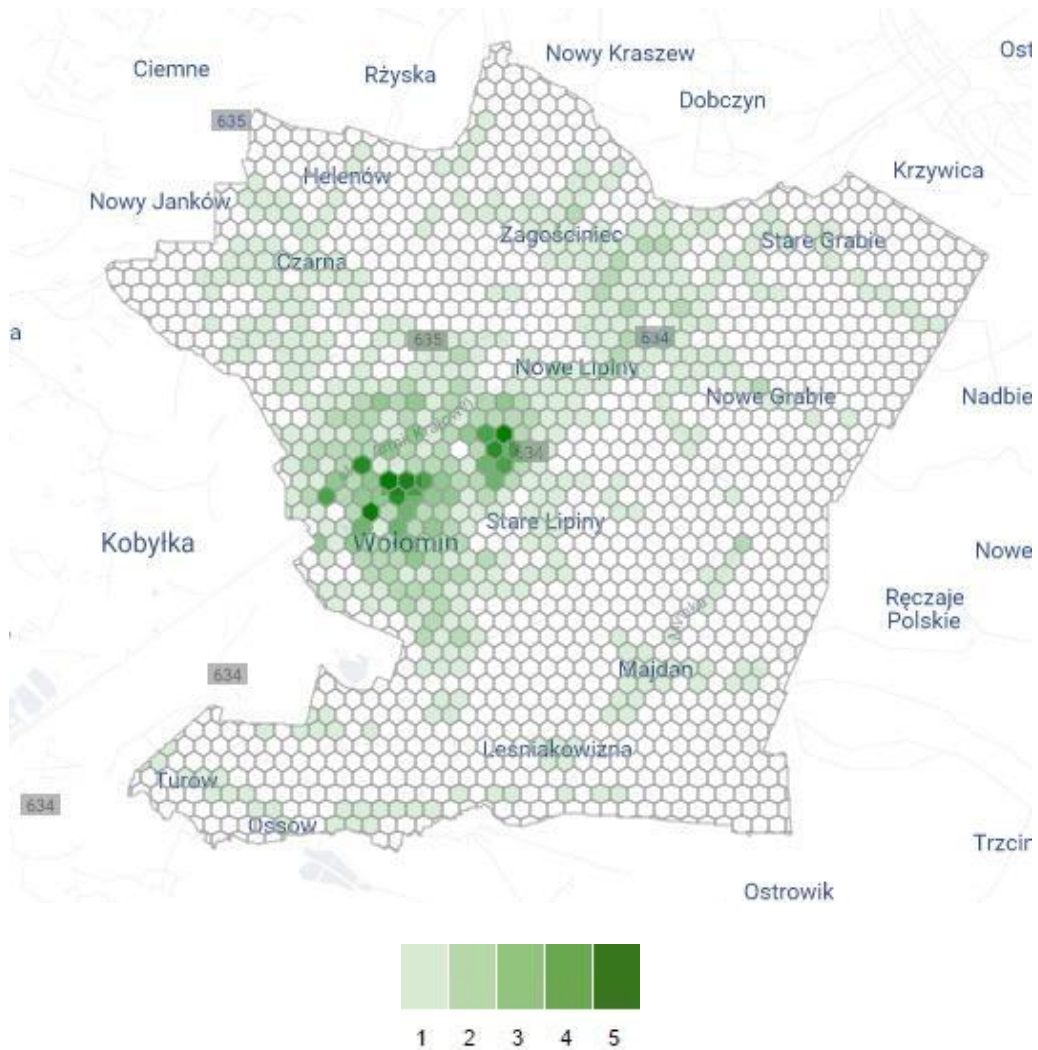
Zapis ustawy zwraca uwagę w szczególności na dwa rodzaje negatywnych zjawisk gospodarczych: **niski stopień przedsiębiorczości**, oraz **słabą kondycję lokalnych przedsiębiorstw**. W odniesieniu do obu zjawisk należy brać pod uwagę, że sama statystyka nie daje pełnej informacji o faktycznym stanie lokalnej gospodarki. Dane zostały przez nas uzupełnione materiałem z obserwacji w terenie oraz informacjami z badań społecznych przeprowadzonych wśród mieszkańców Wołomina. Na badania składały się wywiady z liderami/liderkami społecznymi i przedstawicielami/kami instytucji publicznych, sondaże oraz ankieta internetowa.

Potencjał przedsiębiorczości to nie tylko potencjał istniejących podmiotów gospodarczych, ale też potencjał postawy przedsiębiorczej wśród mieszkańców, a więc gotowość do podejmowania aktywności z własnej inicjatywy. Liczba przedsiębiorstw jest pośrednim wskaźnikiem stanu przedsiębiorczości. Natomiast potencjał postawy przedsiębiorczej można pośrednio wywnioskować z dynamiki rejestrowania nowych firm.

Podstawową informacją statystyczną o problemach gospodarczych będzie informacja o rozmieszczeniu przestrzennym lokalizacji podejmowanej działalności gospodarczej: brak przedsiębiorstw na danym terenie lub ich zdecydowanie mniejsza liczba może być pośrednią przesłanką dla stwierdzenia niskiego poziomu przedsiębiorczości.

Stopień przedsiębiorczości – informacja statystyczna

Informacji statystycznej o prowadzonej działalności gospodarczej dostarcza CEIDG (Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej). Wg danych CEIDG działalność gospodarcza na terenie Wołomina rozkłada się następująco:



Rysunek 14. Przedsiębiorcy na terenie Wołomina w ewidencji CEIDG - rozkład przestrzenny, Wołomin 2015, Opracowanie PZR Consulting

Można stwierdzić wstępnie, że **żaden z obszarów zidentyfikowanej koncentracji problemów społecznych nie jest równocześnie obszarem niskiego stopnia przedsiębiorczości w ujęciu czysto ilościowym**. Jest to poniekąd zrozumiałe, ponieważ wszystkie te obszary leżą w centralnej części miasta, gdzie bodźców rynkowych do prowadzenia działalności gospodarczej jest najwięcej.

Stopień przedsiębiorczości – dane obserwacyjne

Pośrednią przesłanką dla stwierdzenia niskiego poziomu przedsiębiorczości na danym obszarze mogą być w szczególności liczne oferty najmu lokali na działalność gospodarczą nie znajdujące przez długi czas najemców lub po prostu lokale-pustostany pozostające przez dłuższy czas bez użytkownika. Jedno i drugie zjawisko – szczególnie jeśli współwystępują oba na raz w znacznym nasileniu – to pośrednia przesłanka dla stwierdzenia niskiego poziomu przedsiębiorczości.

Obserwacje w terenie pokazują, że w szczególności obszar centrum jest pełen ofert najmu lub sprzedaży lokali użytkowych, oczekujących na kontrahenta. Popyt jest jednak znacznie mniejszy od podaży.



Fotografia 1². Przykłady ofert najmu i sprzedaży lokali użytkowych z terenu stwierdzonej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych.

² Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

Z zaobserwowanego stanu można wnioskować pośrednio, że obecnie rynek nie reaguje zainteresowaniem na istniejącą podaż lokali użytkowych, a więc **stopień przedsiębiorczości w analizowanym obszarze jest zdecydowanie niski** (zapewne w reakcji na obiektywnie trudne warunki prowadzenia działalności gospodarczej i słaby popyt).

Podobnie przedstawia się sytuacja z nieruchomościami i lokalami, które na omawianym obszarze są pustostanami i pozostają nieużytkowane, jednak nie są wystawione do wynajmu, prawdopodobnie ze względu na bardzo zły stan techniczny. Dużą liczbę takich obiektów na danym terenie można odczytywać jako brak gotowości rynku do poniesienia nakładów na ich remonty w celu uruchomienia w nich działalności gospodarczej. Jest to więc przesłanka do stwierdzenia **ograniczonej atrakcyjności obszaru dla działalności gospodarczej**.

Przykłady całych niezagospodarowanych kamienic, lub nawet zespołów kamienic, bądź inwestycji budowlanych lub remontowych rozpoczętych i nie kontynuowanych, można znaleźć w szczególności na terenie najstarszej części centrum Wołomina, ale także przy ulicy 6 Września. Część z tych budynków ma nieuregulowany stan prawny, część to własność gminy.



Fotografia 2.³ Obszar rewitalizacji, ulica 6 września.

³ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw

Pośrednią przesłanką dla stwierdzenia **słabej kondycji lokalnych firm** mogą być także dane obserwacyjne, takie jak widoczne przesłanki złej kondycji finansowej firm (wyposażenie i reklama o bardzo niskim standardzie, rzucający się w oczy brak inwestowania w rozwój biznesu).

Obserwacja prowadzona na obszarze koncentracji negatywnych zjawisk społecznych ujawnia, że w szczególności obszar starówki ale także obszar ulicy Legionów i okolice Placu 3 Maja są pełne przykładów działalności gospodarczej prowadzonej na minimalnym poziomie rentowności.



Fotografia 3.⁴ Biznes prowadzony w bardzo trudnych warunkach przy niskim poziomie inwestowania – przykłady z terenu stwierdzonej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych.

⁴ Autorzy fotografii: Lech Urbanowski, Paweł Kołacz



Fotografia 4. ⁵ Biznes prowadzony w bardzo trudnych warunkach przy niskim poziomie inwestowania – przykłady z terenu stwierdzonej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych.

Z zaobserwowanego stanu można wnioskować pośrednio, że stan nagromadzenia problemów społecznych, w szczególności koncentracja ubóstwa, wpływa na bardzo niski poziom popytu lokalnego i **radycznie zmniejsza szanse na rentowność handlu i usług prowadzonych w tym obszarze.**

⁵ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

Tezę o bardzo słabym popycie wynikającym z ubóstwa nabywców na analizowanym obszarze potwierdza także obserwowane nagromadzenie szczególnego typu usług charakterystycznych dla obszarów biedy: to lombardy, pożyczki-chwilówki, zakłady bukmacherskie, salony gier losowych, oraz handel towarami najtańszymi (tania odzież, „wszystko po 5 zł” itp.).



Fotografia 5.⁶ Charakterystyczny dla obszarów skoncentrowanego ubóstwa miks branż handlu i usług.

⁶ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski



Fotografia 6. Charakterystyczny dla obszarów skoncentrowanego ubóstwa miks branż handlu i usług.⁷

Choć z samych danych statystycznych potwierdzenie dla występowania na analizowanym obszarze niskiego stopnia przedsiębiorczości nie wynikało, to w zestawieniu z danymi obserwacyjnymi i danymi z wywiadów z miejscowymi przedsiębiorcami **występowanie zarówno niskiego stopnia przedsiębiorczości jak i – w szczególności – słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw jest bezsporne.**

Negatywne zjawiska środowiskowe

Ustawa wskazuje że wśród negatywnych zjawisk środowiskowych należy w szczególności rozpatrzyć przekroczenie standardów jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Najpierw jednak warto przyjrzeć się zasobom naturalnym gminy. Gmina położona jest na Równinie Wołomińskiej, która jest częścią Niziny Mazowieckiej. Ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny część terenu Gminy znajduje się w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Do najcenniejszych obszarów pod

⁷ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

względem przyrodniczym można zaliczyć: torfowisko „Białe Błota” z przylegającymi lasami, torfowisko i las „Helenówka” oraz dolinę rzeki Długiej oraz Czarnej.

Mimo terenów cennych przyrodniczo, wśród obszarów chronionych na terenie Gminy Wołomin brak jest parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody.

Generalnie gmina ma dobrą dostępność do terenów zieleni, w tym przestrzeni publicznych z zielenią wysoką w centrum miasta.

Na terenie gminy nie zdiagnozowano obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców czy stanu środowiska. Za odbiór i unieszkodliwianie odpadów komunalnych w gminie odpowiada Miejski Zakład Oczyszczania Sp.z.o.o. Na terenie gminy, w Lipinach Starych, znajduje się składowisko odpadów, sortowania oraz kompostowania. Funkcjonują dwa Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych

Czynnikiem, który może znacząco wpływać na stan środowiska w gminie i jakość życia mieszkańców jest niska emisja.

Na terenie Gminy Wołomin zaopatrzenie mieszkań w ciepło odbywa się głównie poprzez miejską sieć ciepłowniczą zasilaną z Ciepłowni Zakładu Energetyki Ciepłej w Wołominie Sp. z o.o.

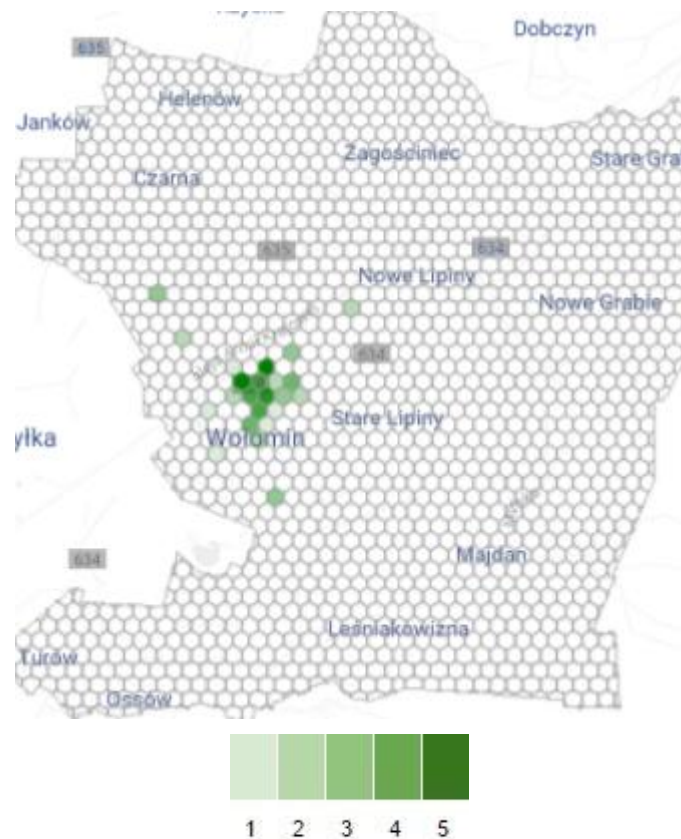
Zakład Energetyki Ciepłej w Wołominie jako główny producent oraz dystrybutor energii ciepłej dla Gminy Wołomin dostarcza energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

Według danych ZEC łączna długość sieci ciepłowniczej na terenie Gminy Wołomin pod koniec 2014 r. wynosiła 41 806 m i z roku na rok systematycznie wzrastała.

Głównymi odbiorcami ciepła z sieci miejskiej są budynki wielorodzinne na osiedlach „Niepodległości”, „Nafta”, „Kobyłkowska”, „Polna”, „Lipińska” i „Słoneczna” oraz obiekty użyteczności publicznej (szkoły, szpital, Urząd Miejski, sąd i inne). Budownictwo jednorodzinne natomiast posiada ogrzewanie piecowe lub własne wbudowane kotłownie na gaz lub paliwa stałe z instalacją centralnego ogrzewania.

Ze względu na brak pełnych danych dotyczących emitowanych do atmosfery zanieczyszczeń możemy posłużyć się jedynie danymi informującymi o liczbie gospodarstw domowych korzystających z pieców w budynkach, które są własnością lub współwłasnością gminy.

Przestrzenny rozkład liczby tych budynków przedstawia poniższa mapa.



Rysunek 15. Liczba gospodarstw domowych korzystających z pieców (zasób gminny), 2015 - rozkład przestrzenny. Opracowanie: PZR Consulting

Wśród budynków, w których rodziny korzystają z pieców widać wyraźną koncentrację w ścisłym centrum Wołomin, przede wszystkim na ulicy Warszawskiej, Wileńskiej, Sienkiewicza, Moniuszki. W dużej mierze są to budynki wspólnotowe.

Ze względu na brak szczegółowych danych dotyczących niskiej emisji konieczne jest pogłębienie analizy tego zjawiska i stałe monitorowanie jakości powietrza w gminie.

Jednocześnie konieczna jest także zmiana ogrzewania w budynkach, które przyczyniają się do wzrostu niskiej emisji.

Negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne

Ustawa wskazuje, że wśród negatywnych zjawisk **przestrzenno-funkcjonalnych** należy przeanalizować w szczególności: niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niską jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziom obsługi komunikacyjnej oraz niedobór lub niską jakość terenów publicznych.

Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną lub jej zły stan

W wielu miejscach na analizowanym obszarze objętym analizą występuje bardzo zły stan infrastruktury drogowej, przy czym szczególnie krytyczny jest stan chodników. Brakuje całkowicie dróg rowerowych. Część jezdni wymaga całkowitej przebudowy i dopasowania ciągów pieszych do współczesnych standardów. W wielu miejscach dochodzi do kolizji, różnych grup użytkowników. Dużym problemem jest brak widocznej polityki parkingowej, są miejsca (szczególnie w rejonie centrum) gdzie samochody całkowicie zajmują przestrzeń publiczną, całkowicie ją odhumanizowują.





Fotografia 7.⁸ Przestrzeń niedostosowana.



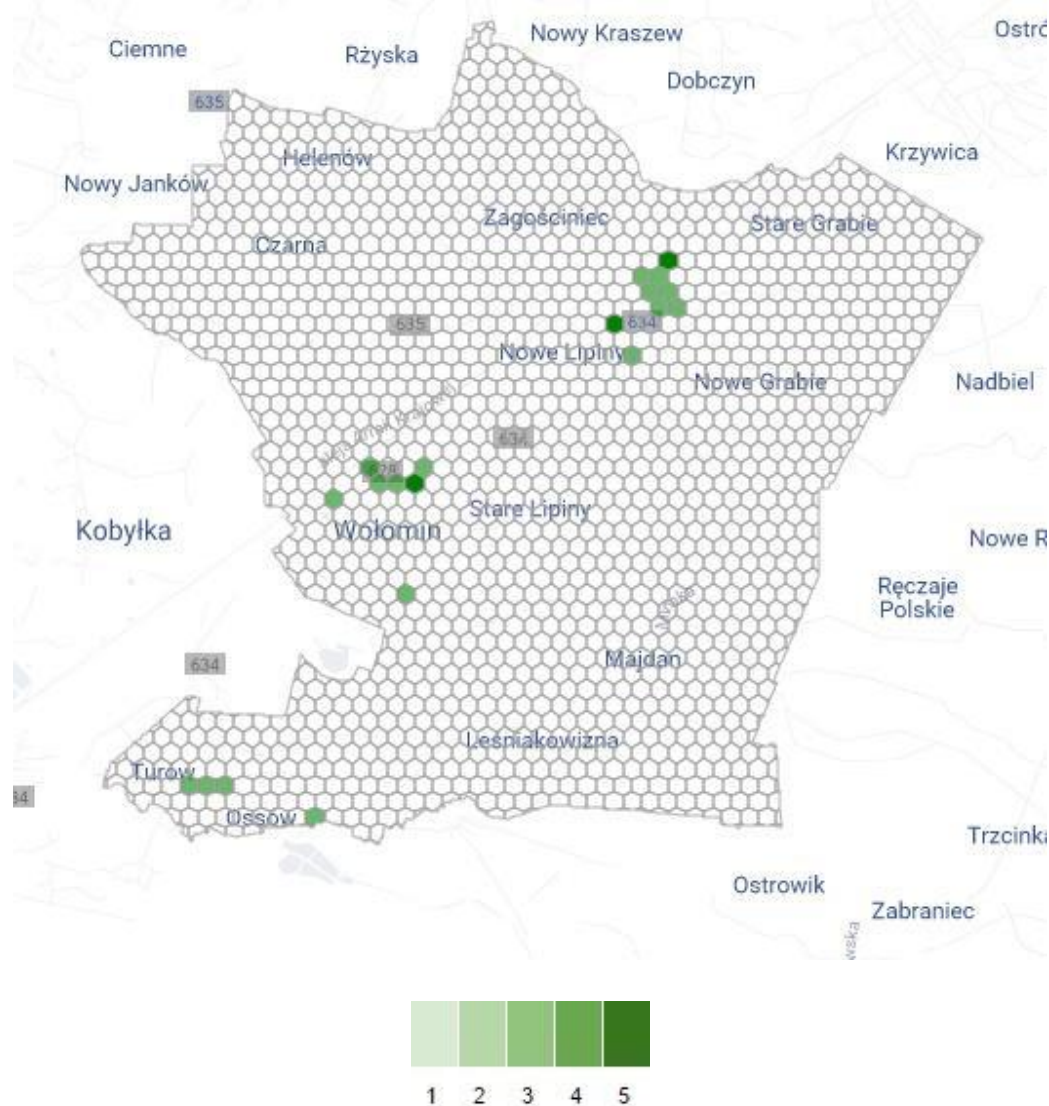
⁸ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski



Fotografia 8.⁹ Przestrzeń niedostosowana.

⁹ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

Dodatkowym wskaźnikiem przyjętym do analizy jest podłączenie budynków do wodociągu. Rozkład przestrzenny tego wskaźnika przedstawia poniższa mapa:



Rysunek 15. Budynki niepodłączone do wodociągu - rozkład przestrzenny, Wołomin 2015, opracowanie PZR Consulting

Zarówno wyniki obserwacji jak i dane statystyczne odnośnie podłączenia do wodociągów wskazują, że centrum Wołomina jest obszarem o znacznych deficytach w zakresie infrastruktury technicznej lub jej niskiej jakości.

Brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość

Na analizowanym terenie daje się zaobserwować brak wielu podstawowych usług, jednak najbardziej wyrazistym przykładem jest **deficyt miejsc rekreacji i wypoczynku**, w tym placów zabaw. Dotkliwy jest nie tylko brak placów zabaw dla dzieci, ale i odpowiednio urządzonych terenów rekreacyjnych dla młodzieży i dorosłych. Te, które istnieją, mają często infrastrukturę niedostosowaną do aktualnych potrzeb użytkowników. Brakuje ławek w cieniu i miejsc spotkań.

Na terenie koncentracji negatywnych zjawisk społecznych jest tylko jedna zagospodarowana przestrzeń, która spełnia częściowo potrzeby mieszkańców. To Park Wodiczki.



Fotografia 9.¹⁰ Na całym obszarze występuje deficyt miejsc do siedzenia.

Niedobór lub niska jakość terenów publicznych

Niska jakość terenów publicznych jest jednym z głównych problemów analizowanego obszaru. Mieszkańcy w wywiadach wielokrotnie powtarzali, że w Wołominie jest brzydko. Obecnie nie ma miejsca, które może być wizytówką miasta. Nawet okolica dworca PKP, która powinna być taką wizytówką jest terenem od lat zdegradowanym. Aktualnie trwa remont linii kolejowej, które nie dodaje i nie doda uroku tej okolicy. Wzdłuż torów zamontowane zostały wysokie ekrany akustyczne, które dzielą Wołomin na dwie części.

¹⁰ Autorzy fotografii: Paweł Kołacz, Lech Urbanowski

Plac 3 Maja - rynek, centralny plac w Wołominie, po remoncie stał się betonowym, nieprzyjaznym placem, który przez mieszkańców jest nazwany Patelnią. Nie chcą tam się pojawiać, mówią, że "nie ma po co".

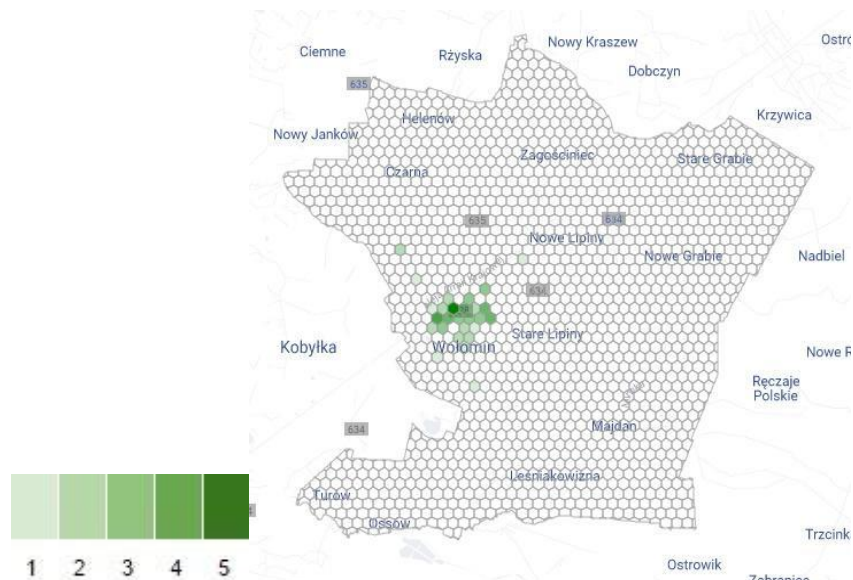
Niedobór oraz niska jakość terenów publicznych na analizowanym obszarze, **są bezsporne**. Potrzebne są zarówno bardziej kameralne tereny publiczne zaaranżowane na potrzeby mieszkańców obszaru (różnych grup wiekowych), jak i tereny publiczne adresowane do wszystkich mieszkańców i użytkowników miasta.

Negatywne zjawiska techniczne

Stan techniczny budynków

Nie ma obecnie w Wołominie pełnej inwentaryzacji stanu technicznego budynków. Na podstawie dostępnych danych nie można stworzyć pełnego obrazu statystycznego tego stanu. Gmina Wołomin nie posiada także zgromadzonego zasobu danych o wieku budynków. Nie można sporządzić uproszczonego obrazu statystycznego spodziewanego stanu technicznego przygotowanego w oparciu o stopień amortyzacji. Dane statystyczne, które udało się pozyskać to budynki gminne sprzed 1970 roku należące do zasobu mieszkaniowego gminy, które potencjalnie wymagają remontu.

Poniższa rycina przedstawia budynki gminne sprzed 1970 roku o złym stanie technicznym:



Rysunek 16. Liczba budynków mieszkaniowego zasobu gminy Wołomin sprzed 1970 wymagających remontu - rozkład przestrzenny, Wołomin 2015, Opracowanie PZR Consulting

Dane z obserwacji w terenie są wysoce prawdopodobną przesłanką do wstępnego oszacowania, że na całym obszarze kryzysowym około 30-40% budynków może być w stanie technicznym złym, a około 4 – 7% w stanie technicznym bardzo złym. Zły i bardzo zły stan techniczny budynków występuje we wszystkich częściach zdiagnozowanego obszaru.

2.3. Pogłębiona diagnoza obszaru zdegradowanego

2.3.1. Analiza problemów obszaru rewitalizacji według podsystemów

Uzupełnieniem zebranych danych statystycznych dotyczących obszaru rewitalizacji w Wołominie było przeprowadzenie badań społecznych z mieszkańcami Wołomina - mieszkańcami obszaru zdegradowanego, liderami społecznymi, przedstawicielami organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych prowadzących działania w obszarze.

W ramach badań społecznych przeprowadzono:

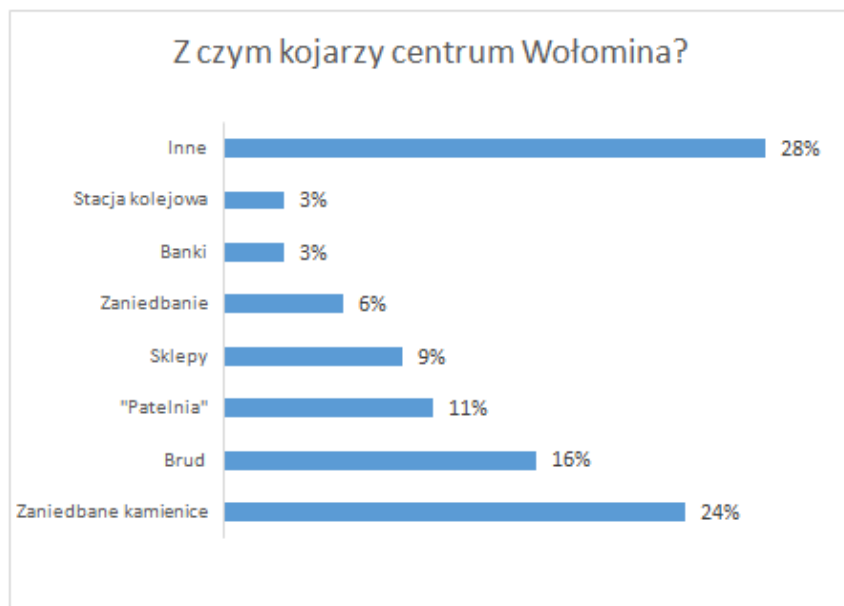
- ankietę internetową, którą wypełniło 131 osób
- sondaż uliczny, w którym wzięły udział 34 osoby
- sondaż z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w obszarze zdegradowanym, w którym wzięło udział 32 przedsiębiorców
- 21 wywiadów indywidualnych oraz 2 wywiady grupowe
- obserwację przestrzeni.

Charakterystyka i wizerunek obszaru

Obszar zdegradowany w Wołominie mieści się w centrum miasta, które obecnie podtrzymuje taki charakter właściwie tylko ze względu na fakt ulokowania w tej części miasta wielu ważnych instytucji oraz lokali usługowo-handlowych. Dzięki temu centrum Wołomina jest jeszcze żywym miejscem w mieście. Jednak zdecydowanie straciło funkcje dawnej wołomińskiej starówki. Z przeprowadzonych informacji i rozmów z mieszkańcami wynika, że w godzinach popołudniowych i wieczornych, po zamknięciu instytucji i sklepów centrum Wołomina jest martwym miejscem, w którym nie pojawiają się mieszkańcy.

Jednym z istotnych problemów centrum Wołomina jest brak tożsamości miejsca i negatywny wizerunek obszaru zdegradowanego wśród mieszkańców.

Centrum Wołomina kojarzy się mieszkańcom przede wszystkim z zaniedbaniem i w pewnym sensie zapomnianym centrum miasta. Pierwsze skojarzenia mieszkańców z centrum to *zaniedbane kamienice* i *brud* (zob. wykres poniżej).



Wykres 1. Postrzeganie centrum Wołomina przez mieszkańców. N=130, pytanie otwarte

Na kwestie związane z wyglądem i zaniechaniem nie tylko centrum, ale całego miasta zwracają również uwagę mieszkańcy w wywiadach indywidualnych :

„Wołomin jest po prostu brzydki”.

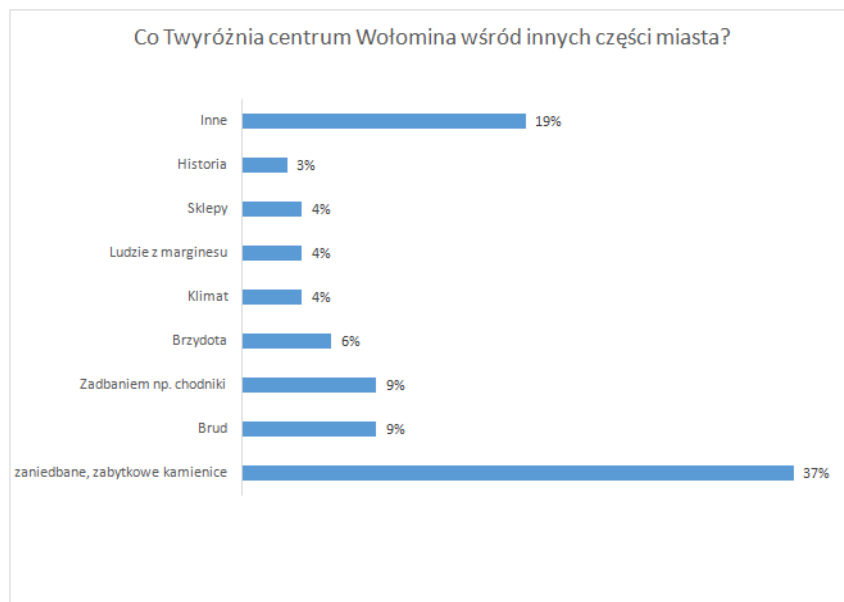
„Dobija mnie bałagan w Wołominie”.

„Obskurne wszystko. (...), człowiek się wstydzi jak ktoś przyjedzie w odwiedziny”.

Mieszkańcy nie potrafią wskazać na pozytywne kwestie wyróżniające centrum Wołomina w stosunku do innych części miasta. Także osoby wypełniające ankietę internetową wskazują na *zaniechanie, brud i brzydotę*.

„Wołomin nie ma żadnego obiektu, który mógłby być wizytówką, nie ma nic”.

Wśród pozytywnych odpowiedzi pojawia się wskazanie na historię i kamienice w rozumieniu zabytkowych budynków, co wskazuje na postrzeganie centrum miasta przez mieszkańców jako jego historycznej części.



Wykres 2. Opinie mieszkańców dotyczące centrum Wołomina w odniesieniu do innych części miasta. N=67, pytanie otwarte

Bardzo często Wołomin rozpatrywany jest przez mieszkańców w odniesieniu do Warszawy, dla której Wołomin stał się sypialnią i miejscem odpoczynku po pracy. Trudno znaleźć dzisiaj w Wołominie ofertę, która mogłaby być alternatywą dla rozwiązań, które dostarcza Warszawa.

„Przechyliła się szala zrównoważonego rozwoju Wołomina w kierunku sypialni dla Warszawy”.

„Bliskość Warszawy to jest straszna rzecz dla tego miasta”.

Dużym problemem wydaje się być brak tożsamości nie tylko centrum, ale i całego miasta, które po likwidacji zakładów produkcyjnych przyjęło rolę prowincjonalnego miasteczka - satelity dla dużej aglomeracji.

„Tutaj jest zasadnicza różnica mentalna, między tym jakie miasto jest, a jak jest odbierane. To się wywodzi z historii Wołomina, mianowicie z tego, że to było miasto kiedyś samodzielne, miasto bogate (...) miasto które nie potrzebowało Warszawy bo wszystko miało własne i w pewnym momencie to miasto podupadło, zostały zlikwidowane po kolei: zakład stolarki, upadła huta szkła”.

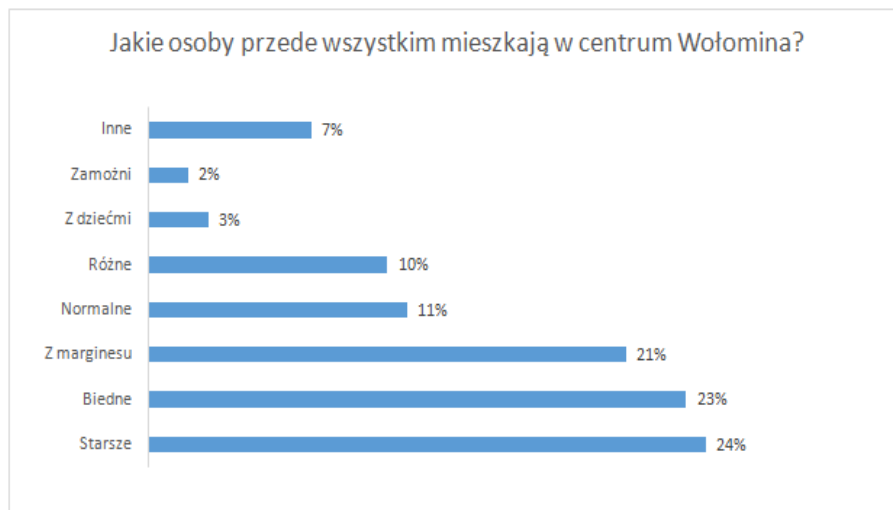
Brak tożsamości miejsca powoduje, że wielu mieszkańców nie identyfikuje się z miejscem swojego zamieszkania, co w wielu przypadkach potęguje fakt, że większość dnia spędzają poza miejscem zamieszkania.

„Jest taki problem, że po 18.00 miasto umiera. Nie ma takiego impulsu do wytwarzania miejsc pracy w usługach. (...) Wydaje mi się, że to ludzie się poddają. (...) Tu się powinno postawić na robienie imprez, tak żeby powodowały, że miasto miałoby tożsamość. (...) Nie ma dumy z miasta, jest duma z historii, ale nie ma dumy codziennej”.

Obszar zdegradowany od wielu lat ma silnie utrwalony wizerunek, który z perspektywy czasu mogliśmy określić pewnym stereotypem miejsca, nadal żywym wśród wielu mieszkańców Wołomina.

„Którego roku po kolędzie przyszedł ksiądz i jak do mnie wszedł do mieszkania to powiedział: o matko, jak wszedłem do tej bramy to miałem w głowie, żeby jak najszybciej odwiedzić te mieszkania i stąd uciekać. Swego czasu to nawet mieszkańcy innych ulic to tak się śmiali, że nigdy nie było innego dnia kolędy na Warszawskiej jak sobota do południa, żeby do 15 tej już mieć skończone. Odkąd pamiętam to tutaj zawsze była sobota od 9 do 15”.

Obszar centrum jest silnie stygmatyzowany wśród mieszkańców Wołomina, którzy prawie jednoznacznie wskazują, że w tej części miasta mieszkają przede wszystkim osoby *biedne* i z *marginesu*.



Wykres 3. Profil mieszkańca centrum Wołomina. N=117, pytanie otwarte

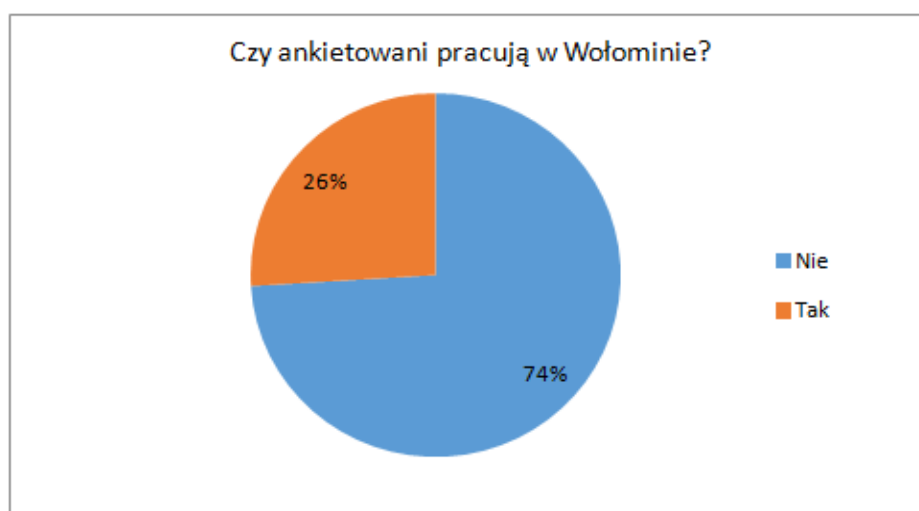
Obszar zdegradowany w Wołominie to miejsce nie tylko koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych, ale także część miasta, która mierzy się z negatywnym wizerunkiem i utrwalonym przez wiele lat stereotypem miejsca.

Aspekt społeczny - negatywne zjawiska społeczne w obszarze zdegradowanym

Rynek pracy

Z przeprowadzonych badań społecznych wynika, że w Wołominie nie jest łatwo znaleźć pracę. Ponadto bliskość Warszawy powoduje, że to przede wszystkim tam kierują się osoby poszukujące pracy.

Ponad $\frac{3}{4}$ samych ankietowanych wskazało, że nie pracuje w Wołominie, a najprawdopodobniej większość osób pracuje w Warszawie.



Wykres 4. Miejsce pracy mieszkańców Wołomina. N=131

„Bezrobocie w Wołominie nie jest wysokie (...) blisko Warszawa (...) kto chce to pracuje, w Wołominie jest ciężko znaleźć pracę”.

Mieszkańcy wskazują, że bezrobocie w Wołominie jest znaczącym, widocznym i często dziedzicznym problemem.

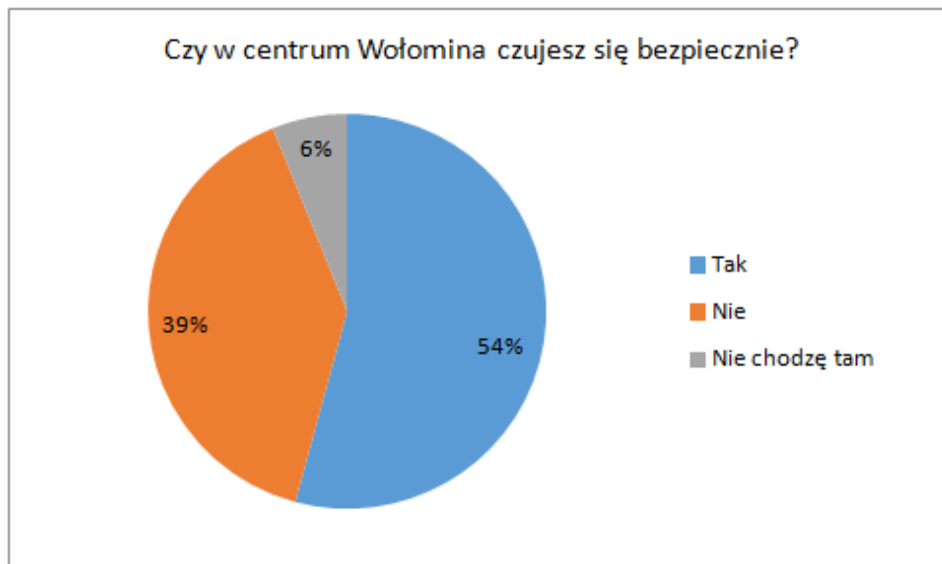
„Bezrobocie to taki nawyk, z dziada pradiada, jak pradziad nie robił (..) to syn też nie będzie robił, bo urząd da”.

„Dużo tu jest bezrobotnych, mało tych co pracują, no i dużo rencistów”.

Przestrzenny problem koncentracji bezrobocia w centrum Wołomina znajduje potwierdzenie wśród respondentów. Zdarza się, że miejsce zamieszkania (ulice Warszawska, 6 Września, Żelazna) jest czynnikiem utrudniającym znalezienie pracy w Wołominie. Część mieszkańców nie chce zatrudniać mieszkańców z tych okolic miasta.

Bezpieczeństwo

Centrum Wołomina nie budzi poczucia bezpieczeństwa wśród znacznej części mieszkańców, którzy wzięli udział w badaniu internetowym. 39% z nich wskazało, że w centrum Wołomina nie czuje się bezpiecznie.



Wykres 5. Poczucie bezpieczeństwa w centrum Wołomina. N=131

Wielu rozmówców deklaruje, że po godzinie 17.00 w okolicy stacji PKP się po prostu nie chodzi. Z drugiej strony "nowi" mieszkańcy tych terenów uważają, że dziś już nie jest tak niebezpiecznie, jak jeszcze kilka lat temu. Niskie poczucie bezpieczeństwa w dużej mierze wynika z postrzegania obszaru centrum Wołomina jako miejsca niebezpiecznego, który kilkanaście lat temu (zdaniem mieszkańców) był obszarem z dużym problemem w tym zakresie.

Mieszkańcy wskazują, że społeczność, która kiedyś mieszkała w centrum zmieniła się. Sytuacja się poprawia ale stereotyp tego miejsca jako niebezpiecznego jest silny i cały czas funkcjonuje w Wołominie.

„Sąsiadów mamy jakich mamy. (...) Teraz jest spokojnie, tu część się wytruło”.

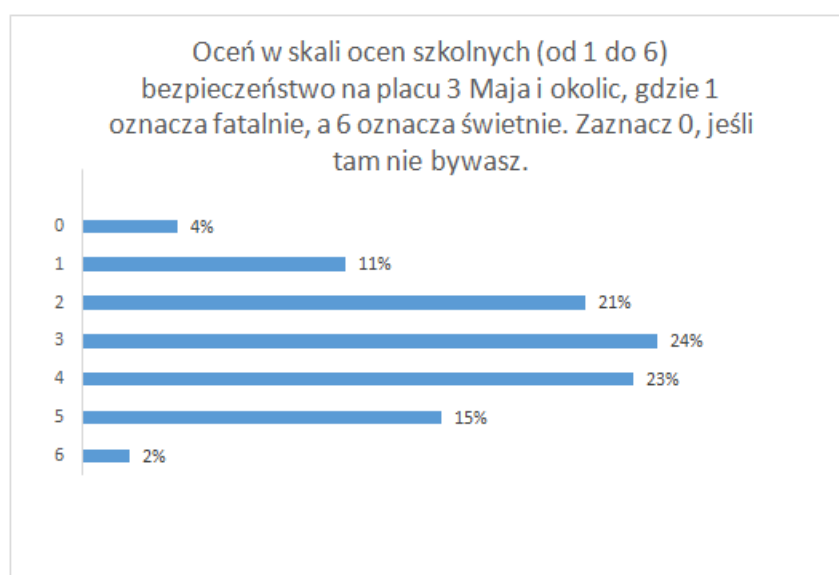
***„Tu na tej klatce jest bezpiecznie. Nigdy nie przytrafiło mi się tutaj nic złego
Większość społeczeństwa alkoholowego to powymierało z tej Warszawskiej”.***

„Oczywiście przy stacji, Warszawska te okolice (...) może to wynikać z przekonań społecznych, że jak ktoś mieszka w domu komunalnym to kradnie, bije i gwałci (...) ja chodzę z gazem wieczorem natomiast nigdy nie musiałam go użyć”.

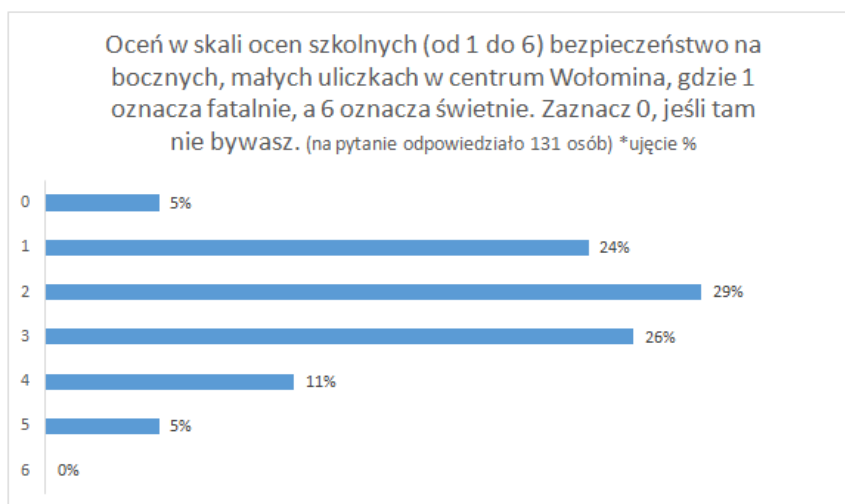
„No właśnie ta ulica Warszawska zasłynęła, 6-ego Września, ale moim zdaniem to już przeszłość. To kiedyś były takie (niebezpieczne) czasy”.

Stygmatyzacja obszaru jest natomiast tak duża, że niektórzy mieszkańcy mówią wprost, że nie chodzą w te okolice, szczególnie wieczorami.

W obszarze centrum za miejsca najmniej bezpieczne ankietowani uznali podwórka kamienic i boczne ulice oraz okolice stacji PKP - te obszary zostały najniżej ocenione przez mieszkańców.



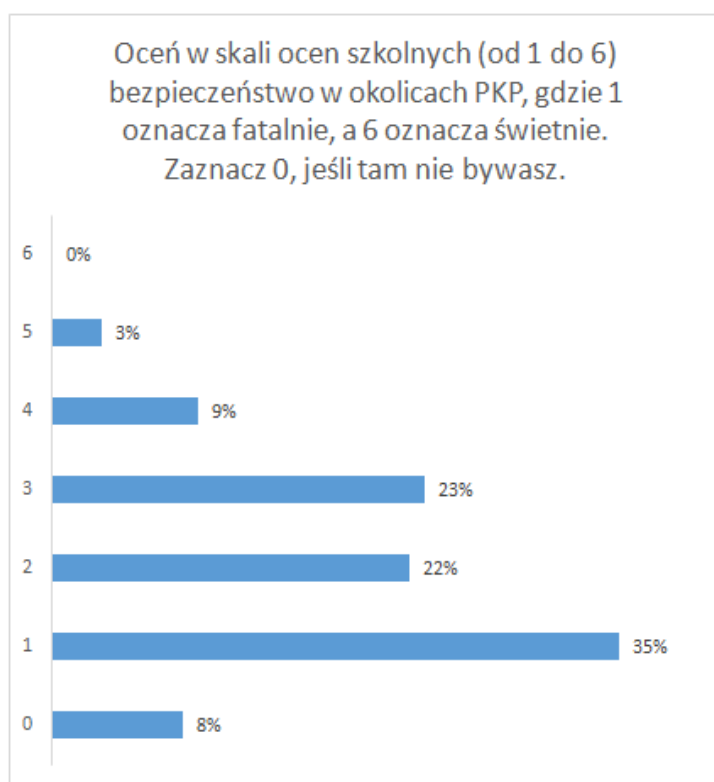
Wykres 6. Pocucie bezpieczeństwa na Placu 3 Maja i w okolicy. N=131



Wykres 7. Pocucie bezpieczeństwa na bocznych, małych uliczkach w centrum Wołomina. N=131



Wykres 8. Poczucie bezpieczeństwa w podwórkach kamienic. N=131



Wykres 9. Poczucie bezpieczeństwa w okolicach PKP. N=131

Jednocześnie policja potwierdza, że w obszarze centrum z roku na rok jest coraz mniej interwencji:

„Interwencje w większości to są zazwyczaj przy zakłócaniu jakiegoś spoczynku (...). Możemy pochwalić się tym że w porównaniu do zeszłego roku spadło nam to o bardzo bardzo dużo.(...) Kradzieży mieliśmy w 2015 roku 105 i udało nam się wykryć ponad ¼ zatrzymać sprawców.(...) Włamań było 88, z czego

zatrzymaliśmy 20 % sprawców. Spada liczba wydawanych Niebieskich Kart”.

Szkoły i poziom nauczania w obszarze zdegradowanym

Poziom nauczania w szkołach podstawowych i gimnazjach przez mieszkańców oceniany jest ogólnie dobrze. Jednocześnie badani wskazują na szkoły położone w centrum Wołomina - SP nr 4 i nr 1 - jako te o najniższym poziomie nauczania. Szkoła o najwyższym poziomie nauczania to zdaniem mieszkańców Zespół Szkół nr 5.

„Ja wiem, że moja siostrzenica chodzi na Sportowej do podstawówki i tam moja siostra mówi, że jest bardzo zadowolona, ale w naszym rejonie jest czwórka albo jedynka i tam nie chciała żeby szła no bo tam jest kiepski poziom”.

„Są szkoły gdzie rodzice w pewnym sensie robią wszystko żeby dzieci były w obwodzie tej szkoły, żeby się dostały do tej szkoły.(...) i są szkoły, z których dzieci uciekają”.

Mieszkańcy są także zadowoleni z infrastruktury i wyposażenia szkół:

„Boiska mamy praktycznie przy każdej szkole, praktycznie. Przy czwórce nie ma bo nie ma miejsca”.

Na poziomie gimnazjum i liceum uczniowie często wybierają szkoły w Warszawie. Docelowo tam lokując swoją dalszą ścieżkę edukacyjną i miejsce pracy. Jednocześnie gimnazja i szkoły średnie nie są postrzegane przez mieszkańców jako placówki o wysokim poziomie nauczania.

Jedna z respondentek wspomina natomiast, że jest problem z dostępnością przedszkoli:

„mimo że pojawiają się przedszkola niepubliczne: około 300 dzieci rocznie nie przyjmujemy do placówek przedszkolnych”.

Kapitał społeczny, aktywność społeczna i obywatelska mieszkańców

Wołomin w dużej mierze funkcjonuje jak małe miasteczko, w którym wszyscy się znają, a aktywnych mieszkańców łatwo wskazać.

Mieszkańcy zwracają uwagę, że od kilku lat przyjeżdża do Wołomina wiele osób, które stąd pochodzą i wracają z dużych miast. Identyfikują te osoby jako nowych liderów, którzy wnoszą świeże spojrzenie na miasto.

„Wszystko mam blisko, wszystkich znam i oni też mnie znają”.

„Wołomin jest taki, naprawdę dużo można zrobić, wszyscy się tutaj znamy, człowiek jest tutaj ważny”.

Mieszkańcy wskazują, że aktywność społeczna skupia się na kilku, kilkunastu osobach skupionych wokół różnych stowarzyszeń czy instytucji: Zielony Wołomin, Izba Wodiczków, właściciele Takiej Ryby (pubu w Wołominie), Szansa, seniorzy działający w Radzie Seniorów i skupieni wokół Uniwersytetu Trzeciego Wieku czy sołtysi na obszarach wiejskich to tylko niektóre z organizacji i lokalnych liderów wskazywanych przez badanych.

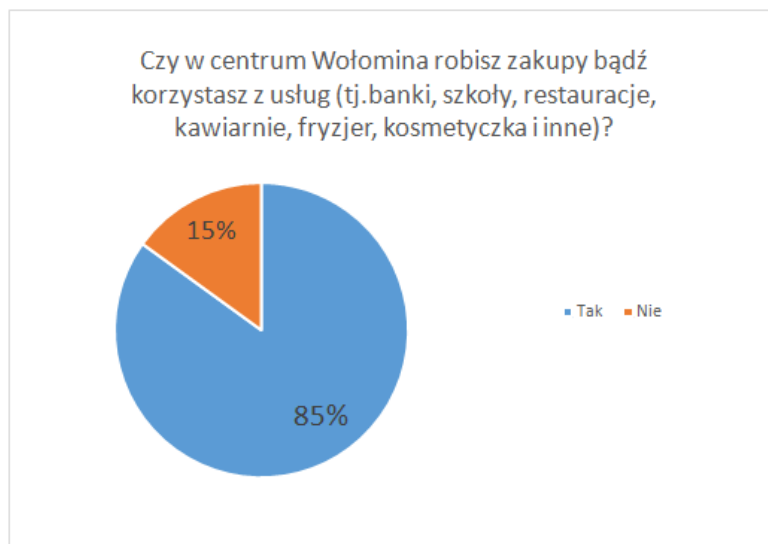
„Dosyć prężnie działają sołtysi w Lipinach nowych i starych (...), społeczności w Majdanie chociażby a jeśli chodzi o miasto myślę że tutaj chyba to są tereny Sławka, osiedla Sławek.(...)Jest też w Grabiu sołtys który prężnie działa”.

„Jest rada seniorów (...) w październiku minie dwa lata, składa się z 18 osób (...). Mamy uniwersytet 3-go wieku skupia blisko 270 osób, chętnych jest więcej, ale już nie zapisują”.

Chociaż aktywnych mieszkańców działających w dużej mierze właśnie w obszarze zdegradowanym nie trudno wskazać, to zdecydowanie trudniej wskazać na ogólną aktywność mieszkańców. Wydaje się, że istniejące mechanizmy angażowania mieszkańców nie wspierają lokalnych liderów społecznych i w niewystarczającym stopniu potrafią zaangażować mieszkańców do działania.

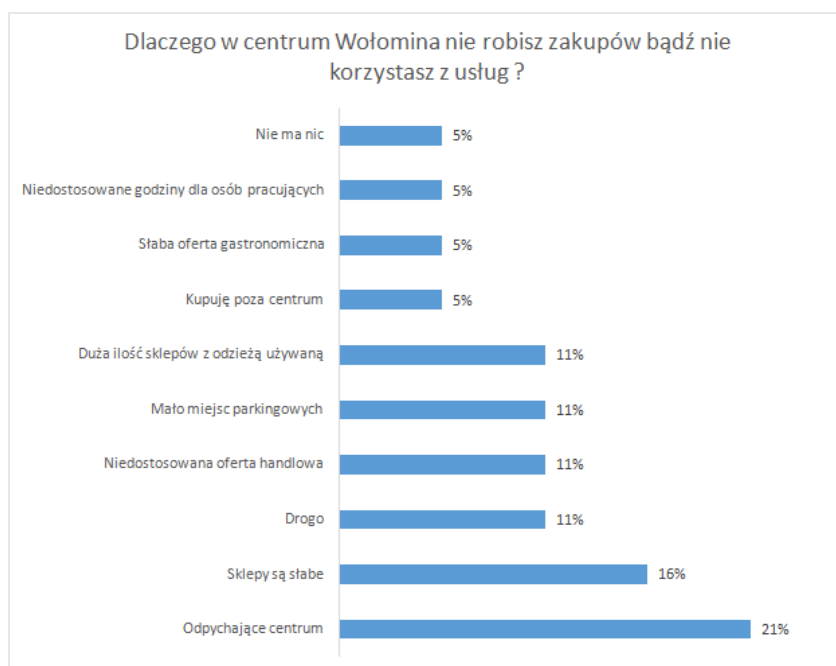
Aspekt gospodarczy - atrakcyjność gospodarcza obszaru zdegradowanego, rynek pracy

Centrum Wołomina jest obszarem głównej koncentracji sklepów i usług w mieście. 85% osób wypełniających ankietę właśnie w centrum robi zakupy bądź korzysta z usług.



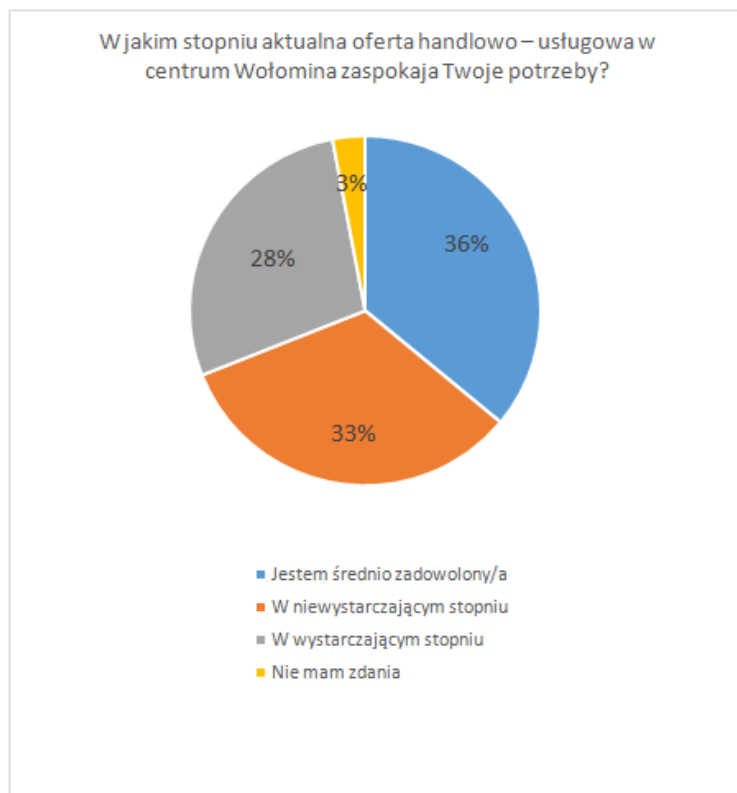
Wykres 10. Centrum Wołomina miejscem usług i zakupów. N=131

Wśród osób, które nie korzystają z oferty handlowo-usługowej w centrum tylko 11% z nich wskazało na niedostosowaną ofertę. W większości odpowiedzi powodem nieodwiedzania centrum jest sam fakt, że centrum odpycha (21% wskazań). Ponadto brakuje miejsc parkingowych (11%) i sklepy zdaniem badanych są niskiej jakości (16%).



Wykres 11. Przyczyny niekorzystania z dostępnych usług w centrum Wołomina. N=19

Prawie 1/3 ankietowanych wskazuje, że jest zadowolona z aktualnej oferty handlowo-usługowej w centrum Wołomina, jednak ponad 60% jest średnio i w niewystarczającym stopniu zadowolona z dostępnej oferty.



Wykres 12. Dostosowanie aktualnej oferty handlowo-usługowej do potrzeb mieszkańców.
N=122

Jednocześnie trzeba zwrócić uwagę na koncentrację specyficznych dla obszarów zdegradowanych branż sklepów i usług - sklepów z odzieżą używaną, lombardów, sklepów typu "wszystko po 5 złotych".

Zwracają na to uwagę sami mieszkańcy tego obszaru:

„Piekarnia jest jedna, ale trzy alkoholowe. Nawet mięsnego to tu nie ma”.

„Brakuje usług na poziomie wielkomiejskim, są to zazwyczaj usługi sprzed pół wieku (...) jest kilka sklepów które się modernizują, ale to raczej na obrzeżach miasta, ale dużo jest też takich sklepów, że człowiek wchodzi i czuje się jak w PRLu”.

Mieszkańcy dostrzegają deficyt drobnych usług rzemieślniczych

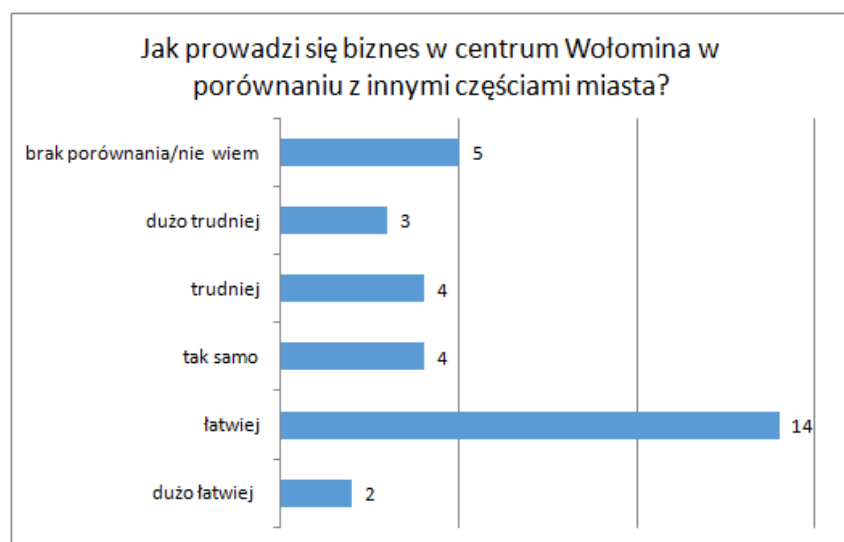
„Zginął w ogóle taki mały biznes (...) nie ma małych zakładów [rzemieślniczych] one poginęły”.

Jeden z badanych wskazuje na trudności związane z prowadzeniem biznesu w Wołominie - zły dojazd do Warszawy oraz brak terenów inwestycyjnych.

„Otwierając jakikolwiek tutaj biznes trzeba liczyć się z tym, że jednak trzeba też

liczyć na klientów bądź współpracę z firmami warszawskimi (...) w tym wianuszk podwarszawskim nie ma miasta, który ma gorszy dojazd do Warszawy niż Wołomin. To jest najgorsze miasto, najgorzej skomunikowane ze stolicą (...) nie mamy też tak naprawdę terenów typowo inwestycyjnych, które moglibyśmy im (inwestorom) przekazać”.

Sami przedsiębiorcy prowadzący działalność w centrum Wołomina w większości wskazują, że średnio lub ciężko prowadzi się biznes w Wołominie, jednak centrum jest obszarem, w którym łatwiej prowadzi się biznes niż w innych częściach miasta.



Wykres 13. Centrum Wołomina jako miejsce prowadzenia biznesu w ocenie przedsiębiorców. N=32

Przedsiębiorcy biorący udział w sondażu duże zagrożenie widzą w powstających marketach i nowej galerii handlowej. Obawiają się nie tylko konkurencyjnych sklepów, ale przede wszystkim odpływu mieszkańców z centrum miasta, co bezpośrednio przełoży się na pogorszenie kondycji lokalnych sklepów.

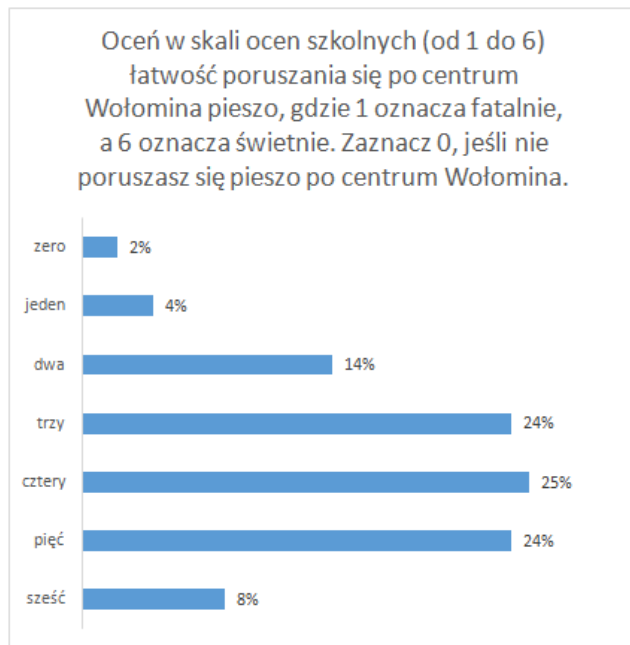
Przedsiębiorcy w obszarze zdegradowanym nie wydają się być silną i znaczącą grupą interesariuszy. Nie są w żaden sposób zorganizowani, nie wiedzą też, jaki biznes mógłby się sprawdzić w centrum Wołomina.

Pogłębione badania obszaru zdegradowanego potwierdzają wnioski płynące z analizy danych zastanych - słabą kondycję lokalnego biznesu i niski stopień przedsiębiorczości.

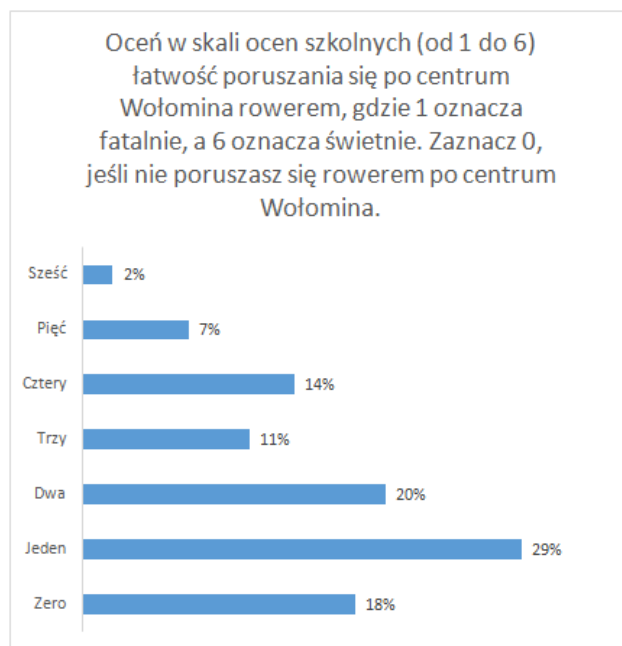
Aspekt przestrzenno-funkcjonalny - jakość dostępnej infrastruktury, komunikacja

Zły stan dróg, jezdni i chodników to jeden z problemów dość często wskazywanych przez ankietowanych, jako kwestie wymagające poprawy w centrum Wołomina.

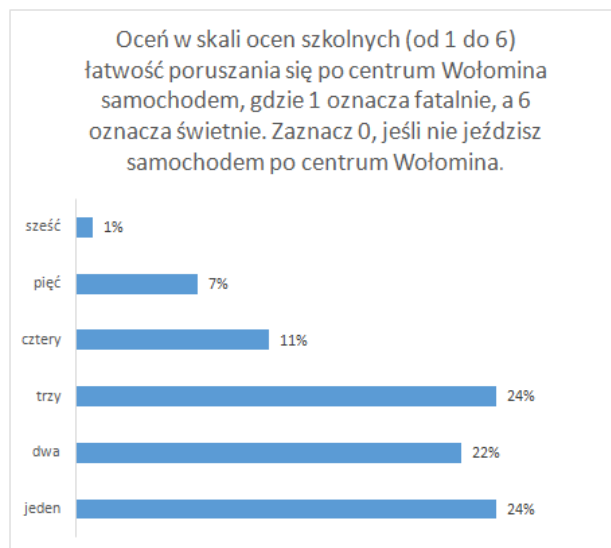
Badani najlepiej ocenili łatwość poruszania się po centrum pieszo, najgorzej przemieszczanie się rowerem. Jednocześnie wskazują, że w wielu miejscach brakuje przejść dla pieszych. Naturalne trasy poruszania się nie znajdują odzwierciedlenia w pasach, ścieżkach, chodnikach. Brakuje też ścieżek rowerowych nie tylko w centrum, ale na poziomie całego miasta.



Wykres 14. Ocena mieszkańców łatwości poruszania się po centrum Wołomina. N=131



Wykres 15. Ocena mieszkańców łatwości poruszania się rowerem po centrum Wołomina w ocenie mieszkańców. N=131



Wykres 16. Ocena mieszkańców łatwości poruszania się samochodem po centrum Wołomina. N=131

Lokalizacyjnie Wołomin jest miastem dobrze usytuowanym, jak mówią sami mieszkańcy, **„jest dobrym miejscem na wypady”**.

Mieszkańcy dobrze oceniają połączenia komunikacyjne z miastami ościennymi - autobusowe i pociągowe. Zdecydowanie gorzej oceniają połączenie Wołomina z drogami krajowymi.

Komunikacja wewnątrz miasta została oceniona przez mieszkańców na średnim poziomie, wskazują na niewielką ilość autobusów kursujących po mieście. Dużym problemem wskazywanym przez mieszkańców jest brak miejsc parkingowych w centrum miasta.

„Po co mam biec do autobusu, skoro będzie drugi. To co, że za pół godziny, ale będzie”.

„Brak połączenia z drogami krajowymi, kiepskie połączenie drogowe z Warszawą często jedzie się 4 godziny (...) kłopoty transportowe”.

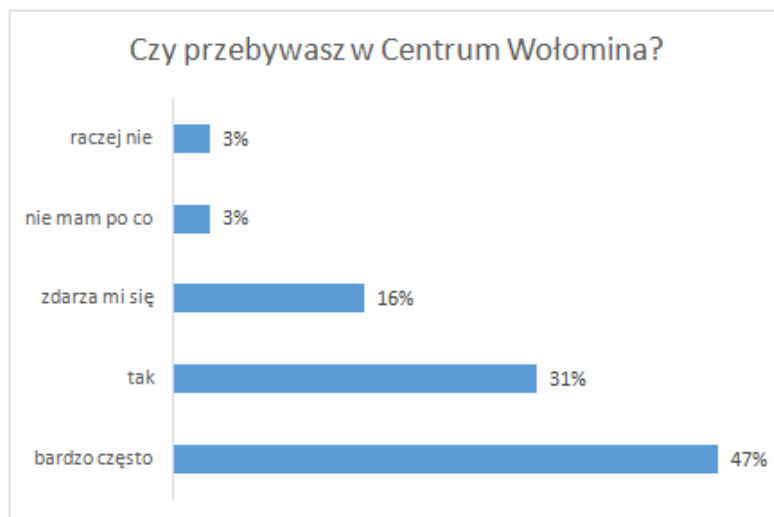
Jednym z problemów dla centrum Wołomina i miasta w ogóle jest niedostateczna liczba miejsc spędzania czasu wolnego dla mieszkańców, zarówno tych z dedykowaną ofertą, jak i tych zupełnie niezobowiązujących, choćby do spacerowania.

Znamienne są odpowiedzi mieszkańców wypełniających ankietę internetową, którzy wskazują, że w Wołominie najchętniej przebywają we własnych domach i dodają, że nie ma miejsc, gdzie z chęcią można w przebywać.

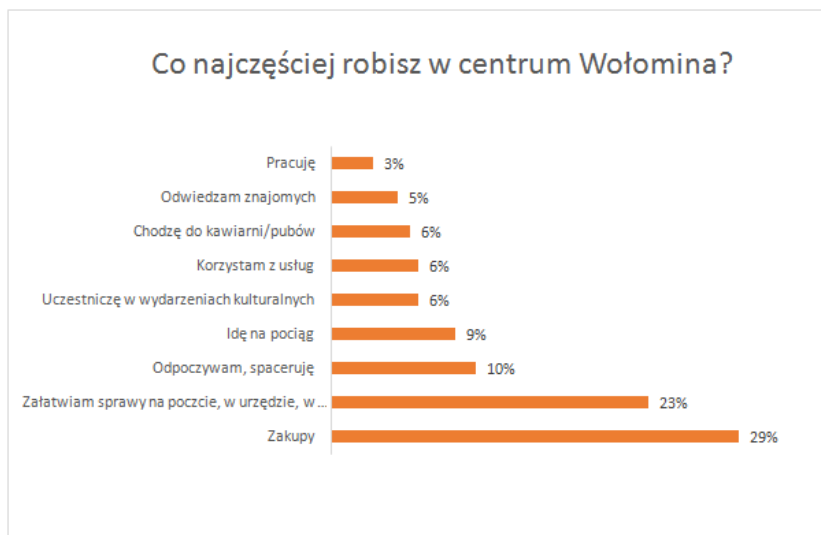


Wykres 17. Miejsca, w których mieszkańcy Wołomina chętnie przebywają. N=129

Obszar zdegradowany to przestrzeń, w której mieszkańcy pojawiają się często. Jest to miejsce, w którym mieszkańcy przede wszystkim robią zakupy i załatwiają sprawy formalne, dla niewielu osób jest to także miejsce spędzania czasu wolnego.

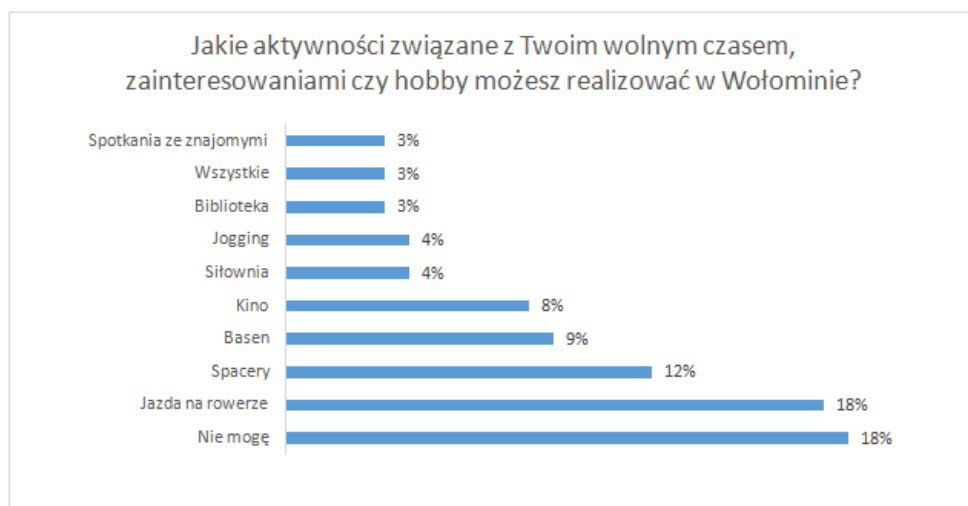


Wykres 18. Częstość przebywania w centrum Wołomina. N=129



Wykres 19. Najczęściej podejmowane aktywności przez mieszkańców w centrum Wołomina. N=122

Centrum Wołomina mimo swoich deficytów, jest obszarem, w którym mieszkańcy realizują wiele aktywności związanych z ich czasem wolnym. W zakresie podejmowanych aktywności w centrum ankietowani wskazują w dużej mierze na działania "samoobsługowe" w zakresie form spędzania czasu w Wołominie (spacer, jazda na rowerze, jogging). Jednocześnie 18% ankietowanych wskazuje na brak możliwości realizacji działań związanych z odpoczynkiem, zainteresowaniami i hobby w mieście w ogóle. Warto jednak zauważyć, że centrum w dużej mierze pozwala na realizację tych potrzeb mieszkańców.



Wykres 20. Możliwość realizacji zainteresowań, aktywności w czasie wolnym w Wołominie. N=126



Wykres 21. Miejsce podejmowania ww. aktywności.

Badani mieszkańcy wskazują na deficyty w ofercie spędzania czasu skierowanej właściwie do wszystkich grup mieszkańców, szczególnie jednak podkreślają potrzeby młodzieży w tym zakresie.

„Brakuje miejsc publicznych, gdzie młodzież może spędzić wieczorem czas, gdzie wyłączona jest cisza nocna”.

„Jeżeli młodzież ma szukać tutaj czegoś i być tu niemiłe widziana to po prostu wsiada w samochód czy w pociąg, ewentualnie w autobus i jedzie sobie do Warszawy i tam jest po części anonimowa, a poza tym nikt ich tam nie gania”.

„Nie wszyscy pójdą w sport, są tacy młodzi ludzie, którzy chcą po prostu się spotkać i posiedzieć, posłuchać muzyki”.

Deficyty w zakresie spędzania czasu wolnego dla mieszkańców dotyczą przede wszystkim miejsc, gdzie można się spotkać (klubokawiarnie 24%) czy spędzić czas w przestrzeni publicznej (park - 21 %, ścieżki rowerowe - 10%), brakuje także miejsc dedykowanych młodzieży.



Wykres 22. Niewystarczająca oferta w zakresie spędzania czasu wolnego w Wołominie.
N=126

„Chodzi mi o to, że mogłabym gdzieś wyjść, pójść, spróbować czegoś nowego (...) dla dorosłych nie ma takiej oferty, dla dzieci już chyba tak, patrząc chociażby ile MDK ma zajęć dla dzieciaków”.

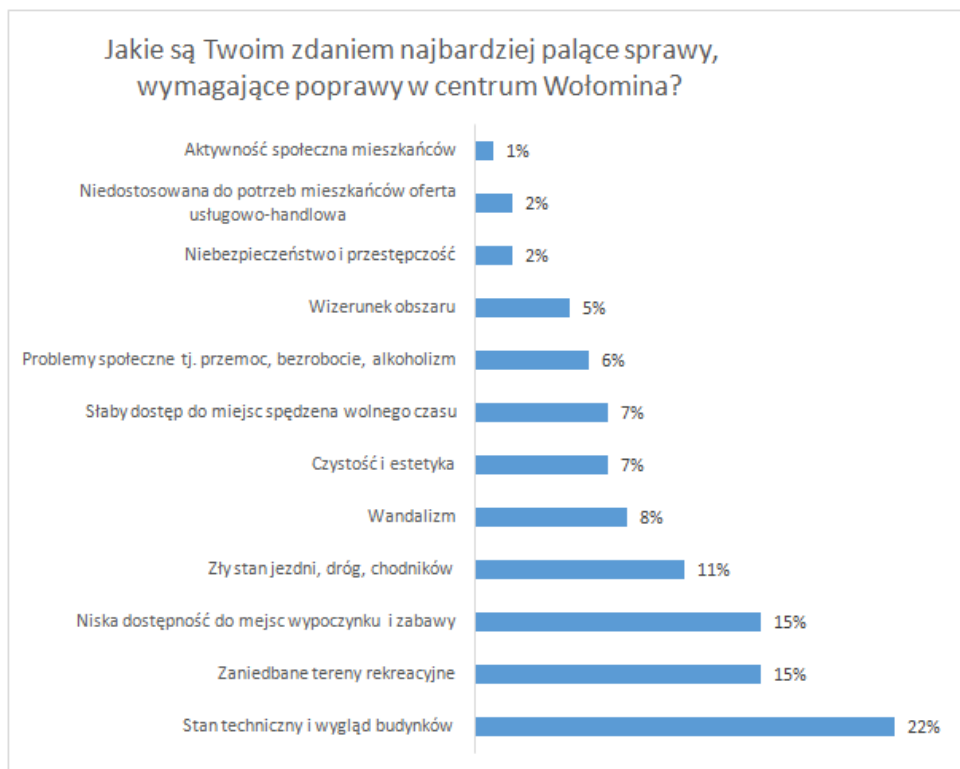
„Kino niby jest i basen jest, a tak to (...) no nie ma za bardzo gdzie wyjść na spokojny spacer”.

„W MDK powinno być też takie nieodpłatne miejsce dla młodych, takie niezobowiązujące, żeby młodzież mogła przyjść i się spotkać; to musi być miejsce gdzie oni chcą przyjść, nie warsztaty zajęcia”.

Ład przestrzenny i jakość przestrzeni publicznej

Ład przestrzenny i wygląd przestrzeni publicznej w Wołominie, szczególnie w centrum miasta to jeden z większych i zauważalnych problemów.

Mieszkańcy jako jedne z najważniejszych kwestii wymagających poprawy w centrum Wołomina wskazują na poprawę stanu technicznego i wyglądu budynków (22% wskazań), zaniedbane tereny rekreacyjne (15% wskazań), niską dostępność do miejsc wypoczynku i zabawy w przestrzeni publicznej (15%).



Wykres 23. Priorytety w centrum Wołomina.

Mieszkańcy wskazują na ogólny brak ładu przestrzennego w Wołominie, który mocno determinuje postrzeganie miasta:

„Nie ma ładu przestrzennego w Wołominie, wygląda to źle”.

„Wołomin jest takim brzydkim miastem, ja bym tu nie chciała mieszkać chociażby dlatego, że tu nie jest ładnie”.

„Miasto bez wizji, bez architekta ktoś nie ma planu na to miasto, mówię o takim architektonicznym planie, ja to mówię, że to jest taki gołębnik”.

„Tu jest jakaś nie wiadomo jak wywalona kamienica z marmurami, a obok rozwalająca się. Nie ma ładu przestrzennego”.

„Bardzo dużo takich dziwnych reklam nie wiadomo gdzie wyskakują. Taki bałagan się tworzy”.

Mieszkańcy punktowo wskazują miejsca szczególnie zaniedbane: ulica Legionów i Warszawska, osiedle przy ulicy Lipińskiej, zaniedbany park przy stacji PKP czy teren po Globi. Dużym deficytem są tereny zielone. Właściwie jedynym zagospodarowanym miejscem, z którego bez obaw i chętnie korzystają mieszkańcy jest Park Wodiczki.

„Jedynie w parku przy Moniuszki można usiąść na spokojnie, bo przy tym parku przy PKP to nie ma szans, bo tam to osoby pijące alkohol upodobały sobie to miejsce”.

Punktem zapalnym jest także Plac 3 Maja, który zdaniem mieszkańców jest miejscem o dużym, ale niewykorzystanym potencjale.

„Jest mało takich zielonych miejsc, patelnia zrobiła się patelnią, nawet nie wiem komu się chce tam siedzieć, goły plac i jest tam nieprzytulnie, mało kameralnie tam jest. Kiedy są wydarzenia to są a tak na co dzień to nikt tam nie siedzi”.

„To powinien być plac, który do czegoś tam służy (...), a jak tam stoi figura, to jest już plac religijny, i nie powinno być na nim nic innego kultywowane. A jak można się bawić czy coś, jak ktoś lub coś za tobą stoi”.

Aspekt techniczny

W bardzo złym stanie technicznym znajdują się kamienice i podwórka kamienic w centrum. W wielu mieszkaniach brakuje kanalizacji, łazienek, podłączenia do sieci ciepłowniczej.

Podwórka w zdecydowanej większości są niezagospodarowane, tym samym nie mogą stanowić wspólnej przestrzeni dla mieszkańców. Warunki mieszkaniowe są szczególnie trudne w kamienicach przy ulicach 6-ego Września, Żelazna, Warszawska, Legionów, Kościelna.

„Podwórko jest w stanie opłakanym, bramy są przerażające (...) klatki schodowe wyglądają, tak jak wyglądają, wszystko wymaga remontu”.

„No jak jest to widać, prawda. Jest woda ale nie ma łazienki (...). Ja chodzę do brata się kąpać. Tak raz w tygodniu idziemy”.

„A jeszcze po deszczu nie można wejść to na to podwórko, błoto jest straszne, nie ma w ogóle odpływu, nic”.

„Kiedyś próbowano pomalować te kamienice, ale jak nie ma ocieplenia to nic się nie robi. (...) Te ściany to są tylko trzcina, oblepiona takim tam tynkiem. A większość ścian to calowe deski”.

Wiele budynków ma nieuregulowany stan prawny, nie są własnością gminy, ale znajdują

się pod pieczęcią miasta. W najgorszym stanie, jak wskazują mieszkańcy, są kamienice pożydowskie z lat 20-tych, wymagają największego nakładu.

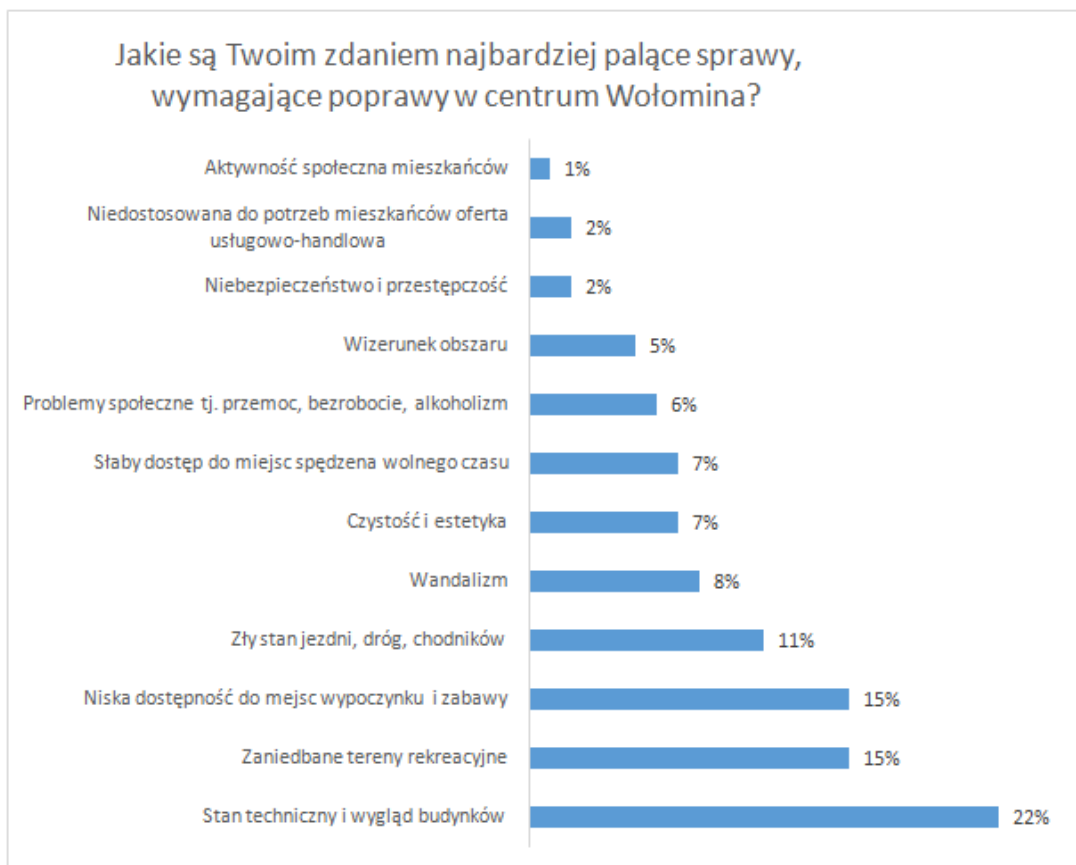
Standard mieszkań powoli się podnosi, jednak większość kamienic nie ma podłączenia do miejskiej kanalizacji. Mały procent nie ma wody, w takim wypadku funkcjonują jeszcze hydranty na podwórkach, instalacja elektryczna jest wszędzie.

Osoby badane zamieszkujące jedne z najbardziej zaniedbanych obszarów centrum często wskazują na trudności związane z podnoszeniem jakości mieszkań. Wielu mieszkańców kamienic nie chce partycypować w kosztach wymiany ogrzewania czy remontu lub choćby utrzymania klatek schodowych. Wielu z nich również po prostu na to nie stać.

Wielu mieszkańców próbuje polepszać swoje warunki mieszkaniowe na własną rękę. Partycypowanie w kosztach remontów właścicieli czy zarządców budynków właściwie nie występuje.

Kierunki zmian

Konieczne zmiany dla obszaru zdegradowanego są w łatwy sposób wskazywane i wspólne dla przedstawicieli różnych interesariuszy rewitalizacji. Ankietowani za największy problem uznają kwestie związane z aspektem przestrzenno-funkcyjnym oraz technicznym obszaru zdegradowanego. Warto jednak podkreślić, że badani mają pełną świadomość, że zmiany w tym obszarze są konieczne, aby móc mówić o zmianie wizerunku obszaru i lepszej jakości życia w tym miejscu.

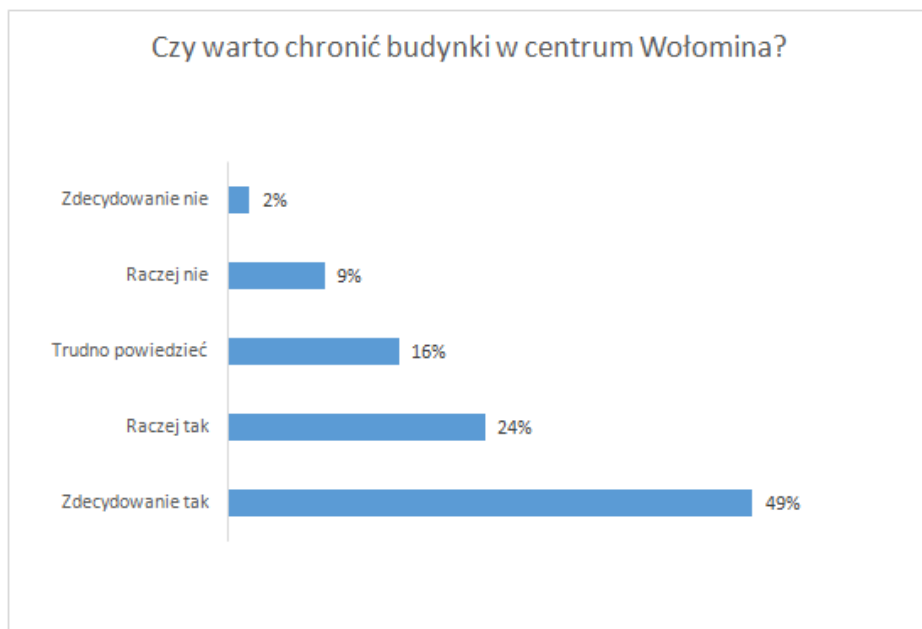


Wykres 24. Priorytety w procesie zmian w centrum Wołomina. N=131

„Zmienić przede wszystkim wygląd budynków, podwórek, bram przede wszystkim. Czasami ktoś wejdzie tylko na podwórko i już ma zdanie wyrobione na temat tego kto tutaj mieszka”.

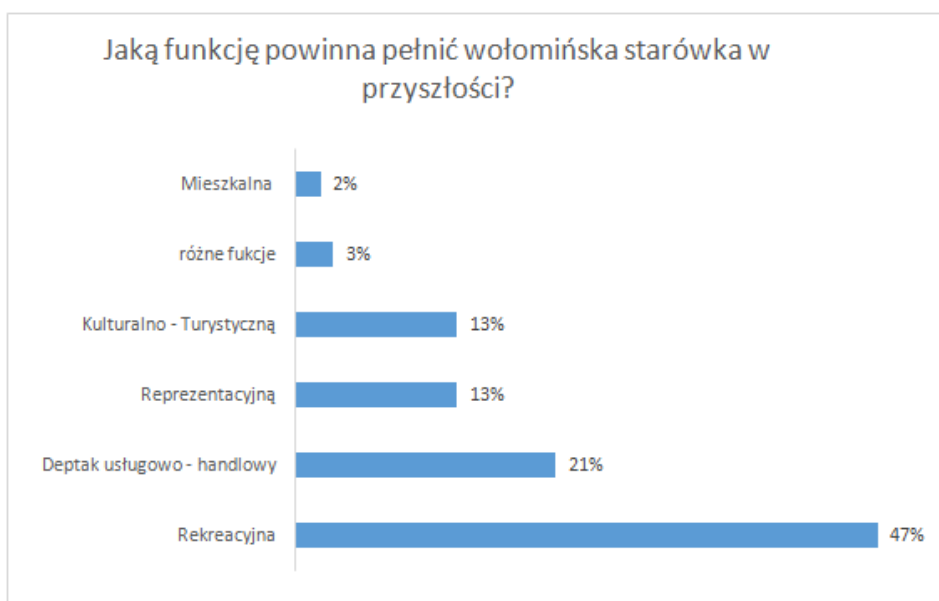
„Kiedyś miałam taką sytuację, że szukałam pracy dodatkowej (...). W Wieściach Podwarszawskich znalazłam ofertę, że szukają pani do sprzątania. Zadzwońłam, rozmawiałam z panią, wypytała mnie o wszystko i doszło do tego gdzie mieszkam. Jak powiedziałam, że w Wołominie, pani chciała wiedzieć, gdzie konkretnie. Więc jak powiedziałam, że na Warszawskiej to od razu podziękowała”.

Dla badanych mieszkańców dużą wartość mają budynki w centrum miasta. 72% osób wypełniających ankietę uważa, że warto chronić budynki w centrum. Tym samym osoby badane po raz kolejny podkreślają historyczną wartość obszaru zdegradowanego.



Wykres 25. Ochrona budynków w centrum Wołomina zdaniem mieszkańców. N=131

Wizja ankietowanych odnośnie obszaru zdegradowanego wyraźnie odpowiada na zdiagnozowane deficyty obszaru. Konieczne jest wzmocnienie funkcji rekreacyjnej tej części miasta oraz funkcji reprezentacyjnej dla Wołomina. Ważne dla badanych jest także utrzymanie i wzmocnienie funkcji usługowo-handlowej i zagospodarowania czasu wolnego.



Wykres 26. Funkcje wołomińskiej starówki po wprowadzeniu zmian. N=119, pytanie otwarte

„Zdiagnozowaliśmy trzy problemy: miejsca parkingowe, brak zieleni i zlikwidowanie wszechobecnego syfu na podwórkach”.

„Zająć partery kamieniczek i otworzyć lokale usługowe na wzór tego co dzieje się w Warszawie na Pradze (...). Na parterach tych kamieniczek można by stworzyć lokale do spotkań restauracja, kawiarnia nawet klub”.

„Tak jak kiedyś było, lampy, ławeczki. To już by było inaczej”.

„Ja sobie wyobrażam Wołomin w taki sposób, że ja sobie tu mieszkam, spędzam wolny czas, gdzie mam znajomych, gdzie chodzę do knajpy, a do pracy jeżdżę np. do Warszawy, a po pracy wracam tutaj. Tak jak funkcjonują te francuskie miasteczka satelitarne”.

2.4. Skrót analizy głównych problemów z obszaru rewitalizacji i ich przyczyn

Tabela 1. Zestawienie głównych problemów z obszaru rewitalizacji i ich przyczyn.

	Problem	Przyczyna
1	Ubóstwo i dziedziczenie biedy	<ul style="list-style-type: none"> - dostępna tylko praca niskopłatna - niskie wykształcenie - niewykwalifikowani mieszkańcy - dziedziczenie złych wzorców - koncentracja przestrzenna osób dotkniętych ubóstwem - nieporadność życiowa - brak programu wychodzenia z systemu zasiłków - brak dobrych wzorców - brak impulsów do zmian - koncentracja rodzin wymagających wsparcia
2	Edukacja. Słabsze wyniki dzieci ze szkół w obszarze zdegradowanym	<ul style="list-style-type: none"> - brak systemu wspierającego szkoły nastawione na Edukacyjną Wartość Dodaną - brak edukacji przedszkolnej - brak presji rodziców na dobre wyniki w nauce - niskie wykształcenie rodziców - brak dobrych wzorców - negatywny wizerunek szkoły w obszarze zdegradowanym - niskie nakłady rodziców na pomoc w nauce
3	Wysoka liczba ofiar przemocy, tym przemocy w rodzinie	<ul style="list-style-type: none"> - przyzwolenie na przemoc , brak reakcji sąsiadów - brak wiedzy o swoich prawach - brak dobrych wzorców - nadużywanie alkoholu - czynnik kulturowy

4	Wykluczenie	<ul style="list-style-type: none"> - stygmatyzacja mieszkańców obszaru - ubóstwo - zły wizerunek obszaru
7	Niski stopień przedsiębiorczości mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> - brak dobrych wzorców - brak impulsów do zmian - przekazywanie wzorców związanych z dziedziczeniem biedy - bliskość Warszawy (rynek pracy)
8	Niski poziom dochodów mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> - niski poziom kompetencji zawodowych mieszkańców - negatywny wizerunek mieszkańców obszaru - niski poziom wykształcenia mieszkańców - niskie wymagania
9	Przemoc, drobna przestępczość i uzależnienia	<ul style="list-style-type: none"> - przyzwolenie na przemoc i wandalizm - brak zaufania do instytucji dbających o porządek publiczny - niezgłaszanie aktów przemocy - brak działań profilaktycznych wśród młodzieży
10	Wysoki udział budynków ogrzewanych węglem i wymagających termomodernizacji	<ul style="list-style-type: none"> - brak motywacji do wymiany pieców i instalacji - brak presji społecznej - brak systematycznych badań jakości powietrza - brak środków finansowych, - brak alternatywnych możliwości ogrzewania
11	Zaniedbanie przestrzeni, brud, wandalizm	<ul style="list-style-type: none"> - brak zarządzania przestrzenią - brak wzorców utrzymywania czystości i dbania o najbliższe otoczenie - brak angażowania mieszkańców w zagospodarowanie najbliższego otoczenia - brak atrakcji w przestrzeni - brak polityki parkingowej
12	Wysoki udział budynków wymagających remontu	<ul style="list-style-type: none"> - prywatni właściciele nie widzą potrzeby inwestycji w nieruchomości w celu podnoszenia ich wartości - problemy własnościowe - źle zarządzane wspólnoty - obszar o niepewnej przyszłości - brak dbałości o wspólne mienie ze strony mieszkańców (nie

		będących właścicielami)
13	Problemy w poruszaniu się pieszo i na rowerze oraz samochodem, brak dobrej organizacji przestrzeni ulic	<ul style="list-style-type: none"> - brak standardów projektowania ciągów pieszych - projektowanie ulic bez uwzględnienia nowych standardów projektowania ulic w obszarach zabudowanych - wszędzie parkujące samochody - pieszy nie jest najważniejszy
14	Katastrofalna jakość przestrzeni publicznej brak ławek, miejsc spotkań, przeznaczonych dla różnych grup szczególnie kobiet, dzieci i seniorów	<ul style="list-style-type: none"> - brak zarządzania obszarem - brak obszaru dialogu, konsultacji - brak aktywności mieszkańców - lata zaniedbań - niska aktywność organizacji pozarządowych
15	Powszechnie obowiązujący wizerunek niebezpiecznej dzielnicy	<ul style="list-style-type: none"> - chaos przestrzenny i reklamowy - wrażenie braku gospodarza - zaniedbane budynki - kiepska jakość przestrzeni publicznej - stereotypowe postrzeganie obszaru jako najbardziej niebezpiecznego w mieście - brak aktywności w przestrzeni między budynkami - brak tożsamości miejsca
16	Brak oferty kulturalnej i aktywnego spędzania czasu wolnego (szczególnie w kontekście dzieci i młodzieży)	<ul style="list-style-type: none"> - brak wzorców uczestnictwa w ofercie kulturalnej i aktywnego spędzania czasu - brak wsparcia dla liderów społecznych zachęcających do aktywności - brak chętnych - brak ofert dedykowanej mieszkańcom obszaru
17	Niska aktywność obywatelska	<ul style="list-style-type: none"> - nieskuteczne działanie i nieumiejętne wykorzystanie narzędzi wzmacniających partycypację obywatelską na linii samorząd - mieszkaniec - niewykorzystanie potencjału rady osiedli - brak wsparcia dla liderów społecznych
18	Przyzwolenie na przemoc	<ul style="list-style-type: none"> - zbyt mała społeczność, bez naturalnego dopływu świeżych idei i mieszkańców - niska skuteczność istniejących narzędzi

19	Niska atrakcyjność gospodarcza obszaru	<ul style="list-style-type: none">- zaniedbana przestrzeń publiczna- koncentracja usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych- brak miejsc zachęcających do przebywania w przestrzeni publicznej- negatywny wizerunek obszaru
----	--	--

3. Część planistyczna

Część planistyczna programu rewitalizacji jest odpowiedzią na wyniki przeprowadzonej diagnozy. Nie jest ona jednak odpowiedzią bierną: w wielu aspektach nie ogranicza się do tego, co niejako automatycznie wynika z diagnozy problemów, lecz – opierając się o zdiagnozowany potencjał – wychodzi naprzeciw wyzwaniom, podejmując przedsięwzięcia prewencyjne i wyprzedzając powstawanie lub nasilanie się problemów możliwych do przewidzenia w przyszłości. **Niniejszy program ma więc za swe źródło, oprócz oparcia na diagnozie, zakotwiczoną w przyszłości wizję.**

3.1 Wizja i cele rewitalizacji

Ustawa w art. 15 ust 1 p. 3 i 4 stanowi, że Gminny Program Rewitalizacji zawiera w szczególności opis **wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji**, a także **cele rewitalizacji** oraz odpowiadające im **kierunki działań** służące eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych poprzednio negatywnych zjawisk społecznych i powiązanych z nimi problemów gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych. Wizja i uporządkowany system celów rewitalizacji powinny stanowić spójną całość w tym sensie, że każdy z celów rewitalizacji musi w sposób czytelny i niebudzący wątpliwości przyczyniać się do realizacji określonego fragmentu wizji oraz wizji jako całości.

3.1.1 Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Za horyzont czasowy wizji przyjęto rok 2030.

WIZJA OBSZARU REWITALIZACJI:

W roku 2030 Wołomin będzie posiadał atrakcyjne centrum miasta, z przyjazną i inspirującą przestrzenią publiczną, bogatą w różnorodne funkcje oraz unikatową, dobrej jakości nową zabudowę.

Centrum miasta, które będzie dobrym i modnym miejscem do mieszkania, robienia zakupów, spędzania czasu wolnego i prowadzenia biznesu.

Centrum miasta, które będzie estetyczne i zadbane, z mieszkaniami o dobrym standardzie, licznymi miejscami służącymi integracji i sieciowaniu się mieszkańców. Z bogatą ofertą produktów i usług oraz bogatą ofertą kulturalną i rozrywkową. Z deptakami oraz miejscami do odpoczynku.

Mieszkańców Centrum będzie wyróżniała aktywność obywatelska, kreatywność i przedsiębiorczość.

Obszar rewitalizacji będzie dobrze skomunikowanym "centrum administracyjnym" o ponadlokalnym charakterze.

3.1.2 Misja Gminnego Programu Rewitalizacji

Misja to generalna wartość, do której dążenie jest niezmiennym celem samorządu miasta Wołomin w perspektywie długoletniej. Misja rewitalizacji musi stanowić inspirującą odpowiedź na zdefiniowane problemy w długoterminowej perspektywie rozwoju, które będą rozwiązywane w procesie rewitalizacji.

Zmienić Centrum Wołomina w atrakcyjne i dobre miejsce do mieszkania, robienia zakupów, spędzania czasu wolnego i prowadzenia biznesu.

Rozumiemy tę misję następująco:

- Zmienić Centrum Wołomina to sprawić, aby jego mieszkańcy poczuli się gospodarzami swojego otoczenia i aktywnie uczestniczyli w poprawianiu tej części miasta. To zaktywizować do współdziałania instytucje, lokalny biznes i mieszkańców. To zbudować społeczeństwo obywatelskie.
- Zmienić Centrum Wołomina, to zredukować bariery uniemożliwiające samorealizację, to wyzwolić energię mieszkańców, drzemący w mieszkańcach potencjał. To umożliwić rozwój ich talentów, pobudzić kreatywność i przedsiębiorczość.
- Zmienić Centrum Wołomina, to sprawić, że to będzie ładny, estetyczny, dopasowany do potrzeb użytkowników, funkcjonalny i inspirujący obszar miasta. To przekształcić architektonicznie i estetycznie zabudowę oraz przestrzeń między budynkami. To wprowadzić w przestrzeni publicznej nowe funkcje, uporządkować i

dostosować do wysokich standardów ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego. To zadbać jego przestrzeń i poruszyć żywe emocje mieszkańców całego regionu: niech pokochają to miejsce.

- Zmienić Centrum Wołomina to zapewnić odpowiednią dostępność komunikacyjną i stworzyć komfortowe i wygodny system obsługi podróżnych.

Na potrzeby identyfikacji i spójności przekazu, obszar rewitalizacji będzie określany jako "Centrum Wołomina". Nie jest to nazwa, którą powszechnie używają mieszkańcy tego terenu, ale symbolicznie odnosi się do całego kompleksowego planu zmian, czytelnie komunikuje skalę planowanych interwencji.

3.1.3 Struktura celów rewitalizacji

W myśl ustawy (art. 15 ust 1 p. 4) **cele rewitalizacji** powinny być wybrane tak, aby implikowały następnie kierunki działań, służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ujawnionych w pierwszej części diagnozy (negatywnych zjawisk społecznych i nakładających się na nie innych negatywnych zjawisk). Przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom powinno z kolei polegać na wykorzystaniu potencjałów zidentyfikowanych w drugiej części diagnozy.

W niniejszym Programie definiuje się **cztery** podporządkowane misji cele strategiczne oraz cele operacyjne podporządkowane celom strategicznym. Struktura celów jest więc *de facto* trzystopniowa: misja – cele strategiczne – cele operacyjne.

Struktura przyjętych w niniejszym GPR **czterech celów strategicznych** i podporządkowanych im **szesnastu celów operacyjnych** przedstawia się następująco:

Cel strategiczny 1.

SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM TWORZĄ SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE.

Cel operacyjny 1.1. Min. 20% mieszkańców obszaru rewitalizacji zaangażowanych w procesy konsultacji społecznych do roku 2020.

Cel operacyjny 1.2. Zwiększenie liczby aktywnych organizacji pozarządowych o 70% na obszarze rewitalizacji do roku 2020.

Cel operacyjny 1.3. Od roku 2022 średni poziom wyników z egzaminu ósmoklasisty w szkołach, do których uczęszczają dzieci z obszaru rewitalizacji, będzie wyższy od średniego poziomu dla gminy.

Cel operacyjny 1.4. Wzrost liczby miejsc służących upowszechnianiu kultury i prezentacji sztuki do min. 10 sztuk do roku 2022.

Cel operacyjny 1.5. Po roku 2025 min. 50% mieszkańców miasta pozytywnie ocenia wizerunek Centrum Wołomina.

Cel strategiczny 2.

SPÓJNOŚĆ EKONOMICZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ KREATYWNI I PRZEDSIĘBIORCZY. ŻYJĄ NA DOBRYM POZIOMIE MATERIALNYM.

Cel operacyjny 2.1. Zmniejszenie liczby osób zmuszonych do korzystania z zasiłków oraz liczby osób bezrobotnych, poniżej średniej dla miasta do roku 2030.

Cel operacyjny 2.2. Zwiększenie liczby działalności gospodarczych zarejestrowanych i prowadzących działalność w obszarze rewitalizacji o 50%.

Cel strategiczny 3.

SPÓJNY OBSZAR MIEJSKI. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ DUMNI Z WYGLĄDU I FUNKCJONALNOŚCI CENTRUM MIASTA. CHWAŁĄ SIĘ NIM.

Cel operacyjny 3.1. Do roku 2030 przeprowadzenie remontów 50 % budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji, które tego wymagają.

Cel operacyjny 3.2. Wdrożenie standardów przy projektowaniu nowej przestrzeni publicznej, zabudowy i infrastruktury w obszarze do końca I poł. 2018 roku.

Cel operacyjny 3.3. Do roku 2030, przebudowa 50 % ulic gminnych w obszarze według przyjętych standardów.

Cel operacyjny 3.4. Stworzenie min. 10 otwartych, inspirujących, przyjaznych i dopasowanych do różnych grup użytkowników miejsc w przestrzeni publicznej do roku 2025.

Cel operacyjny 3.5. Wprowadzenie sztuki w przestrzeń publiczną poprzez realizację min. 42 projektów do końca 2030 roku (3 projekty rocznie).

Cel operacyjny 3.6. Wprowadzenie efektywnych narzędzi do zarządzania przestrzenią publiczną do roku 2018, a przez to zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni w dłuższej perspektywie.

Cel strategiczny 4.

SPÓJNOŚĆ ŚRODOWISKOWA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY OBSZARU ROZUMIEJĄ, REALIZUJĄ I PROMUJĄ WYSOKIE STANDARDY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIĘKI CZEMU POWIETRZE JEST CZYSTE, A BILANS EMISJI CO₂ UJEMNY.

Cel operacyjny 4.1. Likwidacja co najmniej 50 % piecy na paliwa stałe generujących niską emisję do końca 2030 roku.

Cel operacyjny 4.2. Ochrona drzew wysokich i posadzenie min. 195 drzew wysokich w obszarze rewitalizacji do roku 2030 (15 drzew rocznie).

Cel operacyjny 4.3. Zapewnienie dostępu do kanalizacji ściekowej wszystkim budynkom mieszkalnym do roku 2025.

Układ misji i celów strategicznych Programu należy traktować jako stały w całym okresie jego obowiązywania. W miarę możliwości powinien on także być utrzymany w kolejnym programie opracowywanym na okres po 2030 rok.

3.2 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne - przyjęte kierunki działań odpowiadające celom rewitalizacji oraz lista planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Ustawa, w art. 15 ust. 1 p. 4), jako obowiązkowy element programu rewitalizacji, wskazuje określenie **kierunków działań**, służących eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych wcześniej negatywnych zjawisk. Działania **ściśle odpowiadają przyjętym celom rewitalizacji**. Ustawa wskazuje także, że obowiązkowym elementem Gminnego Programu Rewitalizacji jest opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, w tym:

- listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,

- charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zgodnie z zapisem Ustawy, powinna mieć formę opisów zawierających w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia **co najmniej**: nazwę, wskazanie realizatora, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji.

Harmonogram przedsięwzięć planowanych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Wołomin zawiera Załącznik nr 1.

Cel strategiczny 1.

SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM TWORZĄ SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE.

W myśl definicji stosowanej przez Radę Europy, *spójność społeczna* to zdolność społeczeństwa do zapewnienia dobrobytu wszystkim swoim członkom, zminimalizowania różnic i uniknięcia społecznej polaryzacji. W praktyce istotą spójności społecznej jest budowanie takich relacji społecznych, aby naturalna różnorodność wzbogacająca społeczeństwo, nie powodowała bolesnych podziałów, generujących nieufność i wrogość między grupami społecznymi, a nawet w segregację społeczną. Podstawą spójności społecznej jest sieć relacji zaufania budowana w nieustannym dialogu społecznym.

Spółeczeństwo obywatelskie to rodzaj społeczeństwa demokratycznego, w którym ludzie świadomie uczestniczą w życiu publicznym, są aktywni i odpowiedzialni oraz posiadają zdolność samoorganizacji. W takiej społeczności ludzie sobie ufają i zrzeszają się, aby realizować zbiorowe cele. Mogą się różnić poglądami i przekonaniami, ale szanują się nawzajem i są tolerancyjni wobec odmienności. Podstawową cechą społeczeństwa obywatelskiego jest świadomość potrzeb wspólnoty oraz dążenie do ich zaspokajania, czyli aktywne zainteresowanie sprawami społeczności oraz poczucie odpowiedzialności za jej dobro. Członkowie zbiorowości dążą do stworzenia takiej rzeczywistości, w której każdy jest równy i ma równe szanse – natomiast od jednostki zależy to w jaki sposób wykorzysta stworzone jej sprzyjające warunki i jakie wyniki osiągnie.

Cel operacyjny 1.1. Min. 20% mieszkańców zaangażowanych w procesy konsultacji społecznych do roku 2020.

Kierunki działań:

- Prowadzić szeroką kampanię informacyjną o planowanym przebiegu i realizowanych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych, także z wykorzystaniem mediów.
- Relacjonować przebieg prac, nagłaśniać sukcesy.
- Przy realizacji inwestycji każdorazowo umieszczać w przestrzeni publicznej wizualizacje stanu docelowego, jaki ma być osiągnięty poprzez tę inwestycję. Dotyczy to także etapów koncepcyjnych w procesie projektowania z udziałem mieszkańców.
- Stworzyć szczegółowy program włączania mieszkańców w planowanie i realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, uwzględniający aktywność animatorów społecznych.
- Przyjąć zasadę, że mieszkańcy powinni czuć się współgospodarzami rewitalizacji.
- Przygotować i realizować program edukacji mieszkańców do uczestnictwa w procesach rewitalizacyjnych: projektowaniu uspołecznionym, inicjatywach obywatelskich, innych działaniach zbiorowych na rzecz rewitalizacji.
- Poprzez Komitet Rewitalizacji stale zbierać opinie, uwagi i pomysły mieszkańców, budując bazę wiedzy do uwzględnienia przy aktualizacjach GPR.
- Szeroko korzystać z mechanizmu konsultacji społecznych przy wszystkich znaczących przedsięwzięciach rewitalizacyjnych.
- Wprowadzić narzędzia zwiększające uczestnictwo mieszkańców w podejmowaniu decyzji odnośnie ich samych oraz ich otoczenia, poprzez:
 - zmianę regulaminu konsultacji społecznych, obejmującego m.in. dialog drogowy,
 - wprowadzenie mechanizmu inicjatywy lokalnej,
 - konsekwentne zwiększanie środków na budżet obywatelski,
 - organizację konkursów dla organizacji na rozwój aktywności obywatelskiej,
 - realizację projektów rozwijających aktywność obywatelską przez organizacje pozarządowe,
 - zajęcia w szkole z aktywności obywatelskiej.

Przedsięwzięcie 1. Aktualizacja regulaminu konsultacji społecznych

Istniejący regulamin należy poddać procesowi ewaluacji i dostosować do potrzeb i oczekiwań mieszkańców. Nowe wytyczne powinny ujednoczyć procesy konsultacji we wszystkich komórkach organizacyjnych Urzędu Miasta w Wołominie. Dokument powinien uwzględniać aktualne standardy prowadzenia procesów partycypacyjnych. W ramach aktualizacji należy także określić zasady dialogu drogowego. Nowy regulamin powinien zostać poddany konsultacjom społecznym, a następnie wdrożony. Działania partycypacyjne w tym konsultacje społeczne w ramach procesu rewitalizacji będą prowadzone według nowych, zmodyfikowanych zasad.

Szacunkowy koszt: 0 zł

Operator: Gmina Wołomin, Pełnomocnik ds. organizacji pozarządowych.

Partnerzy: Rady Osiedla, Rada Osiedla Centrum, Wołomińska Rada Seniorów oraz Młodzieżowa Rada Miasta

Przedsięwzięcie 2. Procesy konsultacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie polega na przeprowadzenie rocznie minimum 5 procesów konsultacyjnych związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji.

W ramach GPR powstaną nowe przestrzenie publiczne, które już na etapie koncepcyjnym muszą być poddane konsultacjom społecznym z interesariuszami. Wymóg dotyczy również inwestycji drogowych - planowanych remontów ulic, w tym ulic z uspokojonym ruchem typu woonerf.

Środki przeznaczone na realizację przedsięwzięcia zostaną także przeznaczone na obsługę Komitetu Rewitalizacji, który będzie wspierał monitorował wdrażanie

Szacunkowy koszt: 20 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin lub Organizacja Pozarządowa

Partnerzy: Rada Osiedla Centrum, Komitet Rewitalizacji

Przedsięwzięcie 3. Modyfikacja "inicjatywy lokalnej"

Zadanie polega na aktualizacji na podstawie ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie z 2010 roku (Rozdział 2a ustawy art.19b – 19h) uchwały o Inicjatywie Lokalnej w Gminie Wołomin. Celem aktualizacji jest zwiększenie zaangażowania mieszkańców na rzecz swojej okolicy i społeczności lokalnej poprzez uproszczenie procedury.

Inicjatywa lokalna to jedna z form współpracy samorządu z mieszkańcami, która tworzy możliwości finansowania działań nieformalnym grupom na rzecz lokalnej społeczności. Jeśli mieszkańcy mają pomysł na konkretne, ważne dla swojej okolicy działania, chcą się zaangażować w ich przeprowadzenie, będą mogli złożyć wniosek na realizację takiej inicjatywy i zrealizować ją we współpracy z samorządem. Procedura inicjatywy musi być maksymalnie uproszczona, a sposób wyboru projektów do realizacji transparentny i czytelny. Przeznaczenie środków do 3 000 zł na jedną inicjatywę.

Szacunkowy koszt: 30 000 zł/rok (dla całej gminy)

Operator: Gmina Wołomin

Przedsięwzięcie 4. Inicjatywa uchwałodawcza

Przedsięwzięcie polega na nadaniu określonej liczbie mieszkańców inicjatywy uchwałodawczej (np. 50 mieszkańców). Wdrożenie tego narzędzia wymaga odpowiedniej zmiany w statucie gminy oraz przygotowania procedury. Procedura inicjatywy musi być prosta i czytelna dla mieszkańców.

Szacunkowy koszt: 0 zł

Operator: Gmina Wołomin, Rada Miejska w Wołominie, Wydział Organizacji Urzędu

Przedsięwzięcie 5. Aktywizacja rad osiedlowych

Przedsięwzięcie będzie polegać na zwiększeniu aktywności istniejących w mieście Rad Osiedlowych, poprzez zmianę ich statutów i nadanie nowych zadań i obowiązków (np. opiniowanie polityk miejskich, planów, inwestycji oraz wyposażenie w budżet i siedziby). Rady jako jednostki pomocnicze gminy powinny aktywniej wspierać tworzenie nowych polityk lokalnych, być łącznikiem między Radą Miejską a mieszkańcami.

Na obszarze rewitalizacji Rada Osiedla Centrum będzie także ciałem wspierającym zintegrowany proces rewitalizacji. Pilotażowo będzie także operatorem programu wsparcia mieszkańców "Mikrowsparcie" (Przedsięwzięcie 12), który będzie wspierał inicjatywy mieszkańców.

Szacunkowy koszt: 65 000 zł/rok

Cel operacyjny 1.2. Zwiększenie liczby działających organizacji pozarządowych na obszarze rewitalizacji o 50 % do roku 2023.

Kierunki działania:

- Znaleźć lokalnych liderów i wesprzeć ich poprzez tutoring i coaching - jak działać społecznie, jak animować do działania, skąd pozyskiwać fundusze.
- Stworzyć Centrum Wolontariatu.
- Udostępniać nieodpłatnie (lub za symboliczną opłatą) lokale na prowadzenie działań społecznych.
- Wspierać prawnie i finansowo osoby oraz organizacje działające społecznie.
- Zapewnić finansowanie działań społecznych realizowanych przez organizacje pozarządowe.
- Rozwijać instytucjonalnie i kompetencyjnie III sektor.

- Przekazywać organizacjom pozarządowym wykonywanie usług publicznych dla mieszkańców, tj. realizację zadań własnych samorządów.

Przedsięwzięcie 6. Mikrogranty na obszarze rewitalizacji dla organizacji pozarządowych

Uruchomienie otwartego corocznego konkursu małych grantów do 3 000 zł dla organizacji pozarządowych na małe projekty i mikroinicjatywy wspierające rozwiązywanie problemów mieszkańców obszaru rewitalizacji. Zasadą otrzymania wsparcia jest realizacja projektów na obszarze rewitalizacji.

Zasadą mikrograntów jest uproszczona procedura składania wniosków oraz tryb ciągły ich przyjmowania. Mają wspierać szczególnie młode organizacje, które mogą w ten sposób zacząć realizację swoich celów. Ucząc się metod pracy projektowej i zasad sprawozdawczości.

Mikrogranty powinny zostać wpisane do programu współpracy Gminy Wołomin z organizacjami pozarządowymi. Zasady przydzielania wsparcia muszą zostać wypracowane we współpracy z trzecim sektorem.

Integralną częścią tego przedsięwzięcia jest program wsparcia dla organizacji, które mogą w ten sposób pozyskać środki na swój rozwój instytucjonalny (rozwój organizacji).

Szacunkowy koszt: 50 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji, Wydział Polityki Społecznej

Operatorem tego programu będzie organizacja pozarządowa, wybrana w drodze konkursu.

Cel operacyjny 1.3. Od roku 2022 średni poziom wyników z egzaminu ósmoklasisty w szkołach, do których uczęszczają dzieci z obszaru rewitalizacji, będzie wyższy od średniego poziomu dla gminy.

Kierunki działania:

- Wprowadzić systemowe działania podnoszące poziom nauczania w szkołach i motywowania dzieci i młodzieży, oparte na wskaźniku Edukacyjnej Wartości Dodanej.
- Wypracować i wdrożyć program podnoszenia kompetencji nauczycieli – w odniesieniu do szkół mieszczących się w granicach obszaru rewitalizacji.
- Rozpoznać indywidualnie charakter problemów edukacyjnych w każdej ze szkół na obszarze rewitalizacji.
- Zwiększyć finansowanie szkół z obszaru rewitalizacji, w celu zwiększenia liczby zajęć wyrównawczych oraz pozalekcyjnych.
- Zwiększyć dostępność różnych form edukacji przedszkolnej.

- Wspierać inicjatywy w zakresie edukacji pozaformalnej i nieformalnej, zwiększającej potencjał sukcesu osobistego.
- Rozwijać kreatywność wśród dzieci i młodzieży - zaplanować i zorganizować stałą współpracę w zakresie współorganizowania życia uczniowskiego (wspólnie organizowanych wydarzeń i imprez, wzajemnej prezentacji dokonań uczniów, wymiany inspiracji, przedsięwzięć wspólnych na pograniczu sztuki i techniki, np. z zakresu nowych mediów, formuły wspólnych międzyszkolnych kół zainteresowań itp.).
- Projekty artystyczne ze specjalnie zaplanowanymi formami edukacji pobudzające kreatywność.
- Budowa innowacyjnego systemu kształcenia poprzez tworzenie bazy doświadczeń i przygotowanie szkół do nauczania eksperymentalnego.

Przedsięwzięcie 8. Program wyrównywania szans edukacyjnych

We współpracy ze szkołami, instytucjami kultury oraz organizacjami pozarządowymi, zostanie wypracowany wdrożony **Program Wyrównywania Szans Edukacyjnych** uczniów. Stosownie do charakteru problemów edukacyjnych w każdej ze szkół do których uczęszczają dzieci z obszaru rewitalizacji. Elementem programu będzie m.in.:

Działanie 1. Wprowadzenie miejskiego systemu pomiaru i oceny efektywności edukacyjnej do oceny szkół oraz kadry oświaty, opartego na wskaźniku EWD.

Koszt 20 000 zł

Operator: Gmina Wołomin, Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkoli w *Wołominie*.

Działania 2. Wdrożenie dodatkowego funduszu w budżecie obywatelskim dla szkoły z obszaru rewitalizacji, społeczność szkoły będzie mogła wybrać na co przeznaczyć dodatkowe środki.

Koszt 10 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin, Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkoli w *Wołominie*.

Działanie 3. Utworzenie klas o profilu artystycznym lub sportowym w szkołach do których uczęszczają dzieci z obszaru rewitalizacji.

Koszt 30 000 zł

Operator: Gmina Wołomin, Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkoli w *Wołominie*.

Działanie 4. Zwiększenie uczestnictwa dzieci z różnych formach edukacji przedszkolnej. Realizacja projektów i inicjatyw w zakresie edukacji pozaformalnej i nieformalnej, zwiększającej potencjał sukcesu osobistego uczniów, w tym współpraca z wolontariatem uczniowskim i seniorskim.

Koszt 30 000 zł

Operator: Gmina Wołomin, Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Szkół i Przedszkoli w Wołominie, organizacje pozarządowe wyłonione w ramach konkursu.

Partnerzy: Rada Seniorów, Organizacje Pozarządowe.

Cel operacyjny 1.4. Wzrost liczby wydarzeń/projektów kulturalnych do min. 10 rocznie do roku 2023.

Kierunki działania:

- Stworzyć szanse dla osobistych sukcesów artystycznych jako podstawy wiary we własne siły. Szczególnie wspierać programy dla młodzieży, których celem jest prezentowanie własnych dokonań artystycznych na zewnątrz i budowanie dzięki temu osobistej sieci kontaktów ponad barierami własnego środowiska oraz otwieranie się na wzory zachowań, normy i style życia spoza tego środowiska.
- Wspierać wszelkie formy aktywizacji środowisk i osób w celu odkrywania i wzmacniania ich potencjałów z wykorzystaniem instrumentów animacji kultury i pobudzania do żywego uczestnictwa w kulturze poprzez pracę animatorów w terenie.
- Przełamywać „efekt getta” (ograniczenia kręgu zaufania do osób z najbliższego środowiska) przez budowanie sieci relacji zaufania, lojalności i solidarności ponad barierami środowisk społecznych, pokoleń, klas i grup zawodowych czy dzielnic zamieszkania poprzez organizowanie przedsięwzięć kulturalnych, budujących otwartość i zaufanie.
- Preferować mikrodziałania animacyjno-kulturalne na obrzeżach obszaru rewitalizacji „rozmywające granicę” tego obszaru poprzez włączanie bezpośredniego sąsiedztwa do działań rewitalizacyjnych i przeciwdziałanie „ucinaniu” działań na granicy wytyczonego formalnie obszaru.

Przedsięwzięcie 9. Kino podwórkowe

Przedsięwzięcie nawiązuje do tradycji kin podwórkowych w Wołominie, działania powinny polegać na organizowaniu na podwórkach obszaru rewitalizacji cyklicznych seansów filmowych. Przedsięwzięcie ma nie tylko integrować lokalną społeczność, ale także walczyć ze stereotypowym wizerunkiem obszaru. Przedsięwzięcie będzie realizowane w ramach konkursu dla organizacji pozarządowych.

Szacunkowy koszt: 10 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji, Wydział Marketingu i Mediów, Miejski Dom Kultury w Wołominie.

Partnerzy: NGO, wspólnoty mieszkaniowe, sponsorzy

Przedsięwzięcie 10. Festiwal uliczny

Festiwal uliczny (np. festiwal światła, sztuk cyrkowych, teatralny, festiwal "mafii") w obszarze rewitalizacji ma z jednej strony włączyć mieszkańców w działania kulturalne na wielu poziomach, a z drugiej stanie się marką Centrum Wołomina. Zgłaszane do konkursu projekty powinny odpowiadać na ustalone założenia w zakresie dostępności, miejsca, liczby zaangażowanych mieszkańców oraz uczestników. Festiwal powinien stać się nowym cyklicznym świętem Centrum, a także poprzez swoją skalę i program atrakcją o znaczeniu ponadlokalnym.

Działanie ramach konkursu dla organizacji pozarządowych. W pierwszym roku pilotażowy projekt festiwalu. W kolejnym roku konkurs trzyletni na organizację festiwalu.

Szacunkowy koszt: 30 000 zł/rok

Operator: Miejski Dom Kultury w Wołominie, Biuro Rewitalizacji

Partnerzy: NGO, wspólnoty mieszkaniowe, sponsorzy, Rada Osiedla

Przedsięwzięcie 11. Mikrowsparcia na działania animacyjno-kulturalne na podwórkach

Otwarty całoroczny konkurs małych grantów do 500 zł na mikroinicjatywy mieszkańców, współdziałanie sąsiedzkie, w celu budowania trwałej sieci wzajemnego wsparcia oraz przedsięwzięcia animacyjno-artystyczne na podwórkach.

Procedura przyznawania grantów musi być maksymalnie uproszczona oraz czytelna dla mieszkańca. Mikrowsparcia będą przekazywane w pierwszej kolejności na działania animacyjne na podwórkach, inicjatywy sąsiedzkie oraz działania wspierające seniorów.

W ramach pilotażu programu "Mikrowsparcia" operatorem w pierwszym roku będzie Rada Osiedla Centrum.

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji, Miejski Dom Kultury w Wołominie.

Szacunkowy koszt: 5 000 zł w roku 2017, 10 000. w latach następnych

Cel operacyjny 1.5. Po roku 2025 min. 50% mieszkańców miasta pozytywnie ocenia wizerunek obszaru rewitalizacji.

Kierunki działań:

- Wizerunek jest nie tylko sam w sobie istotnym czynnikiem rozwoju (może wspierać lub hamować rozwój), ale także wpływa decydująco na powodzenie pozostałych działań rewitalizacyjnych: spójność społeczna czy aktywizacja gospodarcza mają większe szanse na urzeczywistnienie się w obszarze, w który ludzie wierzą, postrzegają jako obszar szans rozwojowych, a nie zapaści.

- Wprowadzić system identyfikacji wizualnej w obszarze, odnoszący się zarówno do procesu rewitalizacji i miejsca jej prowadzenia. Konsekwentny system tablic z nazwami ulic i numerami budynków, drogowskazy miejskie, tablice informacyjne o obiektach i zjawiskach. Skorzystać z hasła promocyjnego i wizji zawartej w GPR.
- Promocja procesu rewitalizacji i obszaru rewitalizacji poprzez nadanie mu nazwy. Proponowana nazwa dla projektu i całego obszaru to Centrum Wołomina.
- Inicjować i wspierać wzbogacanie przestrzeni miejskiej o dobrze zaprojektowany system szyldów i reklam, tworzyć i publikować katalogi dobrych praktyk, budować wśród przedsiębiorców poczucie wspólnej odpowiedzialności za standard wizualny przestrzeni (system upowszechniania dobrych wzorów).
- Wypracować lokalne produkty i budować na nich markę.

Przedsięwzięcie 12. Opracowanie i wdrożenie Strategii Komunikacji i Promocji Gminy Wołomin

Przedsięwzięcie polega na opracowaniu i wdrożeniu strategii promocji Wołomina, która ma umożliwić wykreowanie pozytywnego wizerunku miasta. Strategia promocji powinna być postrzegana jako kierunkowa propozycja działań, źródło inspiracji i pomysłów, które mogą być realną szansą poprawy wizerunku miasta. Dokument powinien uwzględniać także założenia działań promocyjnych zaplanowanych w ramach wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji. Dokument będzie zawierał również ocenę możliwości wdrożenia produktów lokalnych Gminy Wołomin.

Szacunkowy koszt: 120 000 zł

Przedsięwzięcie 13. Opracowanie identyfikacja wizualnej Wołomina

Przedsięwzięcie polega na opracowaniu i wdrożeniu systemu identyfikacji wizualnej w gminie wołomin. Dla obszaru rewitalizacji i jego procesu zmiany powstanie odrębna identyfikacja. Konsekwentny system obejmie docelowo m.in. tablice z nazwami ulic i numerami budynków, drogowskazy miejskie, tablice informacyjne o obiektach i nowych funkcjach w przestrzeni. Identyfikacja powinna także wspierać kierunki działań rewitalizacyjnych przez podkreślenie centralnej i miastotwórczej roli obszaru.

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji, Wydział Marketingu i Mediów, Miejski Zarząd Dróg i Zieleni w Wołominie.

Szacunkowy koszt: 40 000 zł

Przedsięwzięcie 14. Kampania informacyjna procesu rewitalizacji

W ramach przedsięwzięcia będzie prowadzona szeroka kampania informacyjna o każdym planowanym i realizowanym działaniu rewitalizacyjnym. W ramach kampanii każde przedsięwzięcie będzie zapowiadane i objaśniane, a przebieg prac będzie relacjonowany.

Wszystkie informacje będzie można znaleźć na specjalnie dedykowanej stronie www oraz profilach Gminy Wołomin w mediach społecznościowych.

Przy realizacji każdej inwestycji w przestrzeni publicznej będzie umieszczana wizualizacja stanu docelowego. Zasadą przetargów na projekty i wykonawstwo inwestycji będzie wpisywanie w zadania wykonawcy przygotowanie wizualizacji (projektant) i umieszczenia jej we wskazanym miejscu na swój koszt (wykonawca budowlany).

Wszystkie materiały graficzne w ramach tego przedsięwzięcia będą wykorzystywać opracowaną na potrzeby programu identyfikację wizualną wspierając nowy wizerunek obszaru.

Szacunkowy koszt: 20 000 zł/rok

Operator: Biuro Rewitalizacji, Wydział Marketingu i Mediów

Cel strategiczny 2.

SPÓJNOŚĆ EKONOMICZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ KREATYWNI I PRZEDSIĘBIORCZY. ŻYJĄ NA DOBRYM POZIOMIE MATERIALNYM.

Spójność ekonomiczna to likwidacja dysproporcji ekonomicznych wśród mieszkańców i przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji, ale także tego obszaru w stosunku do pozostałej części miasta. To wypracowanie dobrego poziomu życia. Aby osiągnąć cel, samorząd, mieszkańcy i przedsiębiorcy muszą stworzyć zintegrowaną, wysoce sprawną i wydajną sieć, zapewniającą wysoki poziom zatrudnienia i konkurencyjności w układzie lokalnym i regionalnym oraz dostosowującą się dynamicznie do zmiennych uwarunkowań gospodarczych, wewnętrznych i zewnętrznych.

Dla zdobycia pożądanej pozycji ekonomicznej, centrum miasta będzie musiało wykorzystać swe najlepsze wewnętrzne i zewnętrzne walory. Aby tą pozycję i przewagi konkurencyjne utrzymać będzie musiało się też ciągle uczyć i przystosowywać do zmieniających się warunków. Wymagać to będzie stałej obserwacji występujących tendencji zmian oraz poddawania regularnie analizom różnych scenariuszy rozwoju, tak aby było możliwe antycypowanie zarówno pozytywnych jak negatywnych zjawisk i podejmowanie odpowiednich działań.

Przez „przedsiębiorczość mieszkańców” rozumiemy tutaj nie tylko prowadzoną działalność gospodarczą: produkcję, handel czy usługi, ale także życiową postawę „bycia przedsiębiorczym”: samosterowność, aktywność i gotowość do podejmowania

skalkulowanego ryzyka. Choć przedsiębiorczość rozumiana jako „bycie przedsiębiorcą” jest nadal rdzeniem celu strategicznego 2, to nie tracimy z pola uwagi cechy „bycia przedsiębiorczym”, ważnej także poza obszarem biznesu.

Cel operacyjny 2.1. Zmniejszenie liczby osób zmuszonych do korzystania z zasiłków oraz liczby osób bezrobotnych, poniżej średniej dla gminy do roku 2030.

Kierunki działań:

- Prowadzić kompleksowe działania, nastawione na zmianę dziedziczonego wzorca funkcjonowania, opartego na zasiłkach, w szczególności prowadzące do zwiększenia ambicji mieszkańców odnośnie standardu życia i samorealizacji oraz zaradności.
- Rozwijać na obszarze rewitalizacji usługi społeczne, takie jak placówki wsparcia dziennego (opiekuńcze, specjalistyczne), świetlice środowiskowe, świetlice socjoterapeutyczne i inne formy pracy z dziećmi i młodzieżą, instrumenty wsparcia rodziny, w tym rodziny sprawującej stałą opiekę nad osobą od tej opieki zależną, usługi na rzecz seniorów.
- Intensywnie wspierać wszelkie formy pracy z dziećmi i młodzieżą nakierowane na przerwanie cyklu dziedziczenia ubóstwa. Preferencja obejmuje także modele pracy środowiskowej z rodziną, w których obecne są nie tylko elementy interwencji w zastane problemy, ale i profilaktyka.
- Wspierać aktywizację zawodową, poprzez zlecenie podmiotom ekonomii społecznej (organizacje pozarządowe i spółdzielnie) w trybie bezprzetargowym – zgodnie z zapisami ustawy o rewitalizacji, zadań powstających w procesie rewitalizacji, takich jak prace porządkowe, utrzymanie zieleni, prowadzenie jadłodajni itp.
- Wspierać zlecenie podmiotom ekonomii społecznej zlecenie niektórych zadań integrujących społeczność lokalną.
- Szeroko wdrożyć w miejskich zamówieniach publicznych klauzule społeczne oraz instrumenty ustawy o rewitalizacji wspierające zatrudnienie lokalne u wykonawców przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Stosować kryterium podstawy zatrudnienia personelu z obszaru w przetargach/konkursach na wykonawstwo zadań w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, także w odniesieniu do organizacji pozarządowych jako wykonawców tych zadań.
- Uruchomić bank pracy dla mieszkańców obszaru.

Przedsięwzięcie 15. Osiedlowe Biuro Pracy

Osiedlowe biuro pracy to miejsce aktywizacji zawodowej szczególnie mieszkańców obszaru. Biuro będzie korzystało z narzędzi prawnych jakie dostarcza gminie Specjalna Strefa rewitalizacji (SSR). Na obszarze SSR można stosować tryb bezprzetargowy na działania rewitalizacyjne (np. remonty w ramach przedsięwzięcia "Remont dla Seniora") pod warunkiem że wykonawca zatrudni mieszkańców obszaru. To pozwala na stworzenie w Osiedlowym Biurze Pracy "rewitalizacyjnej" bazy ofert pracy i zleceń. W ramach biura mieszkańcy będą także wspierani w działalności zawodowej poprzez odpowiednie kursy, szkolenia i tworzenie przedsiębiorstw ekonomii społecznej. Osiedlowe biuro pracy będzie częścią Biura Rewitalizacji. Działanie zostanie uruchomione w formie pilotażu w 2019 r.

Szacunkowy koszt: 30 000 zł/rok

Operator: organizacja pozarządowa wyłoniona w formie otwartego konkursu - zadanie zlecone

Cel operacyjny 2.2. Zwiększenie liczby działalności gospodarczych zarejestrowanych i prowadzących działalność w obszarze rewitalizacji o 50% do 2023 roku

Kierunki działań:

- Wspierać rozwój nowych działalności i firm przez efektywne programy "na start", pomoc tutorską w prowadzeniu biznesów, pomoc w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na rozwój i inwestycje.
- Organizować lub wspierać organizowanie inkubatorów przedsiębiorczości.
- Kreować postawy przedsiębiorcze wśród dzieci i młodzieży poprzez programy aktywizacji i edukacji pozaszkolnej, nastawione na wzbudzanie i utrwalanie takiej postawy.
- Wypracować model instytucjonalnej inkubacji młodzieżowych inicjatyw przedsiębiorczych, tym model wspierania ich niewielkimi mikrograntami, przydzielania im wsparcia mentorskiego oraz, w razie potrzeby, pomocy organizacyjnej i technicznej.
- Tworzyć bodźce dla wspólnot i właścicieli lokali mieszczących się na parterach do przeznaczania ich na cele użytkowe.
- Zagospodarowywać na cele użytkowe w uzasadnionych przypadkach inne części budynków (piwnice, lokalne na pierwszym piętrze itd.).
-

- Tworzyć warunki i bodźce dla ożywienia gospodarczego: wspierać ożywianie parterów w oficynach, innych powierzchni i obiektów.
- Wspierać lokalnych przedsiębiorców poprzez różnego rodzaju preferencje, ułatwienia i zachęty.
- Stworzyć w tym celu specjalną politykę zachęt i bodźców prorozwojowych dla gospodarki lokalnej, np. elastycznych czynszów (kroczących, zmiennych sezonowo itd.), wspólnych akcji promocyjnych.
- Sformułować w tym zakresie oficjalną długoterminową politykę miejską.
- Uwolnić uliczny handel, zapewnić w miejscach publicznych przestrzeń dla tego typu usług.
- Wypracować lokalne produkty, specyficzne dla Wołomina.

Przedsięwzięcie 16. Handel uliczny, obwoźny - proste zasady, brak opłat.

Przedsięwzięcie polega na ustaleniu prostych zasad dla handlu ulicznego, zniesienie opłat i wymaganych zezwoleń na jego prowadzenie w wybranych lokalizacjach. Działanie uwzględnia nie tylko sens gospodarczy, ale także znaczenie socjalne oraz wartość, jaką jest współtworzenie przez drobny handel kolorytu miasta. Przedsięwzięcie wymaga zmiany uchwały Rady Miejskiej w Wołominie.

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji
Szacunkowy koszt: 0 zł

Przedsięwzięcie 17. Preferencje dla określonych branż

Przedsięwzięcie polega na określeniu branż, które w obszarze powinny otrzymać preferencję na prowadzenie działalności. Oprócz preferowania działań prowadzonych przez mieszkańców obszaru, należy dodatkowo wspierać nowo powstałe działalności oraz branże chronione i zanikające.

Przedsięwzięcie wymaga zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania gminnych lokali użytkowych, garaży, powierzchni pod reklamę oraz nieruchomości lub ich części w zakresie m.in. określenia zasad ich wynajmowania na preferencyjnych warunkach przedsiębiorcom z branż chronionych i zanikających oraz zmiany uchwały w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości.

Należy wspierać tradycyjne rzemiosło, rękodzieło artystyczne funkcjonujące na terenie obszaru rewitalizacji. Poprzez wprowadzenie rozwiązań systemowych dotyczących podatków lokalnych i najmu lokali gminnych.

Przedsięwzięcie 18. Fundusz Wołomiński Innowator

Przedsięwzięcie polega na powołaniu pod patronatem Burmistrza Wołomina Funduszu Wołomiński Innowator. Fundusz będzie wspierał najbardziej innowacyjnych młodych mieszkańców z obszaru. W ramach tego przedsięwzięcia powstanie program wsparcia mieszkańców, którzy chcą rozwijać swoje pasje, tworzyć nowe usługi czy innowacyjne produkty. W ramach wsparcia wszyscy uczestnicy programu otrzymają szkolenia i wsparcie tutorskie. **Dodatkową wartością dla przedsiębiorczych mieszkańców miasta będzie możliwość preferencyjnego wynajmu pomieszczeń w Centrum miasta (obecnie teren dawnego basenu przy ul. Mariańskiej, docelowo obiekt o charakterze kulturalno-biznesowym).**

Celem przedsięwzięcia będzie wdrożenie wybranych produktów/usług. Zarządzanie Funduszem zostanie przekazane specjalnie powołanej na ten cel fundacji. Fundusz zostanie sfinansowany przez wołomińskich przedsiębiorców.

Szacunkowy koszt: 15 000 zł - wkład Gminy Wołomin

Organizator: Gmina Wołomin, fundacja powołana do zarządzania funduszem

Partnerzy: sponsorzy – prywatni przedsiębiorcy

Cel strategiczny 3.

SPÓJNY OBSZAR MIEJSKI. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ DUMNI Z WYGLĄDU I FUNKCJONALNOŚCI CENTRUM MIASTA. MAJĄ DOBRE WARUNKI DO ŻYCIA.

Na spójność obszaru miasta wpływa wiele czynników oddziałujących w różnych wymiarach. Są to zarówno czynniki fizyczne, widoczne w zabudowie miasta, jak i powiązania funkcjonalne, podziemne sieci infrastruktury, technologie informatyczne i systemy łączności.

Przez dobre warunki do życia rozumiemy nie tylko same miejsca zamieszkania, budynki i lokale mieszkalne, ale też ich bezpośrednie otoczenie powiązane z nimi funkcjonalnie i współtworzące jakość życia na danym terenie: przestrzenie wspólne, publiczne, ważne jako miejsca spotkań i dające poczucie wspólnoty oraz usługi obsługujące obszar, jak również jakość życia społecznego na tych obszarach.

Kierunki działań:

- Wspierać właścicieli nieruchomości (w tym – wspólnoty mieszkaniowe reprezentujące właścicieli) i wieczystych dzierżawców w ich staraniach o podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków, z zachowaniem warunku, że każdy wniosek o dotację miejską musi przewidywać oprócz standardowych działań remontowych także działania wspólnototwórcze: aranżowanie części przestrzeni, np. poddaszy, podwórek, kondygnacji podziemnych itd. na funkcje współużytkowane, służące zawiązaniu i umacnianiu autentycznej, a nie tylko formalnej wspólnoty sąsiedzkiej.

Cel operacyjny 3.1. Do roku 2030 przeprowadzenie remontów 50 % budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji, które tego wymagają.

Przedsięwzięcie 19. Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych (wymaga utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji)

1. Wypracowanie i określenie mechanizmów wsparcia dla właścicieli budynków znajdujących się w obszarze rewitalizacji. Wsparcie ze strony gminy powinno uwzględniać min. dwie ścieżki:

- wsparcie finansowe w postaci dotacji na remonty,
- wsparcie merytoryczne.

Fundusz powinien być jak najmniej zbiurokratyzowany, ścieżka postępowania prosta i czytelna dla właścicieli nieruchomości. Program powinien uwzględniać potrzeby właścicieli obiektów zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji.

2. Wdrożenie optymalnego modelu finansowania remontów w obszarze rewitalizacji (m.in. organizacja modelu: kto obsługuje, ocenia wnioski, odbiera wykonane prace, warunki, które należy spełnić, aby otrzymać dotację, zakres kwalifikowanych prac, zróżnicowanie wysokości dofinansowania w zależności od stopnia realizacji wymaganych standardów mieszkaniowych lub rodzaju prac, ilość środków finansowych z budżetu gminy potrzebna na działalność funduszu).

Szacunkowy koszt: 5 mln zł

Przedsięwzięcie 20. Przeprowadzenie remontów budynków komunalnych

Przedsięwzięcie polega na przeprowadzeniu remontów w co najmniej 35 budynkach komunalnych znajdujących się na terenie obszaru. Zakres prac obejmuje m.in. wymianę instalacji sanitarnych, elektrycznych i gazowych, remonty stropów, remonty klatek schodowych, remonty elewacji. Zakłada się, że jeden z remontowanych budynków komunalnych zostanie udostępniony na cele użyteczności publicznej (pomoc społeczna, wsparcie rodzin wykluczonych, sale na spotkania, inicjatywy mieszkańców).

Zgodnie z opinią Państwowej Straży Pożarnej remonty budynków będą także polegać na dopasowaniu istniejących budynków do wymogów aktualnych przepisów przeciwpożarowych.

Listę budynków komunalnych przeznaczonych do remontów zawiera **Załącznik nr 2** do niniejszego dokumentu.

Operator: Gmina Wołomin, Spółka Komunalna

Szacunkowy koszt: 8 mln zł (koszt obejmuje prace sklasyfikowane jako niezbędne i pilne)

Przedsięwzięcie 21 Remont dla seniora

Przedsięwzięcie polega na stworzeniu wydzielonego funduszu z przeznaczeniem na dopasowywanie mieszkań do potrzeb seniorów. Każda osoba pow. 65 roku życia będzie mogła skorzystać z dotacji na drobne remonty dostosowujące mieszkanie/dom do potrzeb osób starszych. W celu usprawnienia i transparentności procesu przydzielania środków, przygotowany zostanie katalog rozwiązań wspierających osoby starsze w samodzielnym funkcjonowaniu.

Szacowany koszt 20 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji

Partner: Rada Seniorów

Cel operacyjny 3.2. Wdrożenie standardów przy projektowaniu inwestycji w przestrzeni publicznej, w tym zabudowy i infrastruktury dla terenu całej gminy do końca I połowy 2018 roku.

Kierunki działań:

- Wypracować i wdrożyć standardy (wytyczne) dla projektowania infrastruktury oraz przestrzeni publicznej, uwzględniając wizję obszaru oraz cele rewitalizacyjne.
- Uwzględnić jako standard konkursy architektoniczne zamiast przetargów.

- Nowa zabudowa i infrastruktura powinna być wysokiej jakości.
- Uwzględnić jako standard *projektowanie uniwersalne* czyli takie, które uwzględnią dostępność nowych produktów dla wszystkich grup społecznych, czyli projektowanie traktujące priorytetowo grupy wrażliwe i wykluczone, np. ciągi piesze dostosowane do potrzeb seniorów i niepełnosprawnych (ruchowo czy osób niewidomych).
- Uwzględnić jako standard w projektowaniu ulic priorytety, wg kolejności: pieszy, rower, samochód oraz wprowadzić w całym obszarze rewitalizacji infrastrukturę fizycznie uspokajającą ruch, charakterystyczną dla *strefy uspokojonego ruchu Tempo 30*.

Przedsięwzięcie 22. Opracowanie zasad kształtowania przestrzeni (w oparciu o dialog), wraz z zarządzaniem zielenią

Opracowanie i wdrożenie "katalogu dobrych praktyk w planowaniu przestrzeni publicznej". Katalog będzie zawierał: zbiór zasad regulujących minimalne wymagania dotyczące tworzenia przestrzeni, rekomendowane metody konsultacji z mieszkańcami oraz zasady dialogu drogowego (konsultowania projektów drogowych), wdrożenie konkursów architektonicznych zamiast przetargów.

Zasady kształtowania przestrzeni będą także zawierać wytyczne dotyczące, pielęgnacji zieleni oraz katalog mebli miejskich rekomendowanych do aranżowania miejsc aktywności w obszarze.

Szacunkowy koszt: 10 000 zł

Cel operacyjny 3.3. Do roku 2030, przebudowa 50 % ulic gminnych w obszarze według przyjętych standardów.

Kierunki działań:

- Stopniowo przebudowywać drogi w obszarze rewitalizacji zgodnie z przyjętymi standardami, których najważniejsze punkty opisano w niniejszym GPR w rozdziale *Wytyczne dla inwestycji drogowych w obszarze rewitalizacji*, gdzie rekomendujemy standard ulicy z infrastrukturą fizycznie uspokajającą ruch, charakterystyczną dla *strefy uspokojonego ruchu Tempo 30*.
- Stopniowo wprowadzać zielone ulice uspokojonego ruchu. Ulice typu *woonerf* którą są wielofunkcyjną bezpieczną przestrzenią publiczną z dopuszczonym ruchem samochodów.
- Organizacja ruchu w obszarze musi być podporządkowana celom rewitalizacji.
- Należy uwzględnić potrzeby dojeżdżania samochodem, w tym parkingi, jednak standardem na przebudowywanych ulicach powinny być bezpieczne ciągi piesze i rowerowe wraz z pełną infrastrukturą techniczną obsługującą ruch pieszy, np.

ławki oraz ruch rowerowy, np. stojaki postojowe, szafki serwisowe, stanowiska zatrzymania i śluzy przed skrzyżowaniami z sygnalizacją świetlną itd.

Przedsięwzięcie 23. Wołomiński Plan mobilności - plan ruchu w obszarze

Przedsięwzięcie polega na opracowaniu planu ruchu, który będzie uwzględniał potrzeby różnych użytkowników ruchu cele rewitalizacji w obszarze. Plan Ruchu musi także zawierać precyzyjną politykę parkingową, uwzględniającą tranzytowy (punkt przesiadkowy samochód - kolej) charakter centrum Wołomina.

Plan musi być szeroko konsultowany z użytkownikami przestrzeni. To są najlepsi eksperci jeśli chodzi o ruch w mieście.

Operator: Gmina Wołomin

Szacunkowy koszt: 50 000 zł

Przedsięwzięcie 24. Przebudowa ulic osiedlowych

Przedsięwzięcie polega na przebudowie wybranych ulic osiedlowych. Wszystkie remonty powinny być skonsultowane z mieszkańcami i zgodne z zasadami kształtowania przestrzeni i wytycznych Planu Ruchu.

Przedsięwzięcie dotyczy przebudowy ulic ul. Piaskowej, Sikorskiego, Powstańców i Ogrodowej.

Operator: Gmina Wołomin

Szacunkowy koszt: 5 mln zł

Przedsięwzięcie 25. Stworzenie ulic uspokojonego ruchu typu woonerf

Wprowadzenie w obszar nowego typu ulic woonerf. Woonerf to uspokojona bezpieczna przestrzeń, która zachęca do spacerów, jest bezpieczna dla pieszych przy jednoczesnym utrzymaniu ruchu samochodowego. W woonerfy w pierwszej kolejności zostaną przekształcone następujące ulice: Warszawska, 6 Września, Kościelna (odcinek od ul. Legionów do ul. Sikorskiego). Każdy projekt przebudowy musi być poddany konsultacjom z mieszkańcami.

Operator: Gmina Wołomin

Szacowany Koszt 2,5 mln zł

Cel operacyjny 3.4. Zakup i ustawienie w przestrzeni publicznej min. 1000 miejsc do siedzenia do roku 2030.

Kierunki działań:

- Przestrzeń publiczna bez ławek jest jak dom czy mieszkanie bez miejsc do siedzenia. Dobrej jakości miejsca do siedzenia, zlokalizowane w cieniu, są podstawowym działaniem nadającym przestrzeni funkcje związane z przebywaniem w niej mieszkańców, nie tylko przemieszczaniem. To infrastruktura wspierająca ruch pieszego, niezbędna dla seniorów.
- Określić projekt mebli miejskich dla Centrum Wołomina i stopniowo wprowadzać je w obszarze.

Przedsięwzięcie 26. "Program ławka" - stworzenie różnorodnych miejsc do siedzenia

Przedsięwzięcie polega na zakupie i sukcesywnym instalowaniu w przestrzeni obszaru rewitalizacji mebli miejskich służących do siedzenia i odpoczynku. Priorytetem będzie różnorodność miejsc do siedzenia dostosowana do potrzeb różnych grup użytkowników. Gmina corocznie będzie zapisywać wydzielony budżet na tworzenie nowych miejsc do siedzenia. "Program ławka" koordynowany będzie przez Miejskiego Ogrodnika.

Szacowany koszt: 30 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin, Wołomińska Rada Seniorów, organizacje pozarządowe

Cel operacyjny 3.5. Stworzenie min. 10 otwartych, inspirujących, przyjaznych i dopasowanych do różnych grup użytkowników miejsc w przestrzeni publicznej do roku 2025.

Kierunki działań:

- Zadbaj o podniesienie standardu przestrzeni publicznych; stworzyć dostęp do zieleni: miejsc zacienionych i przewietrzanych, wody, wyposażać przestrzenie publiczne w infrastrukturę cywilizacyjną: oświetlenie, toalety, meble miejskie, urządzenia rekreacyjne, informację, systemy podnoszące bezpieczeństwo, kontakt ze sztuką.
- Angażować mieszkańców w kształtowanie takich przestrzeni wspólnych jak place, skwery, woonerfy (ulica - podwórce miejskie), trakty pieszego, parki, zielone enklawy, parki kieszonkowe kameralne miejsca wypoczynku i spotkań, wkomponowane pomiędzy funkcje techniczne przestrzeni miejskiej. Konsekwentnie stosować do przebudowy ulic standardy opisane w niniejszym GPR.
- Wspierać aranżowanie niewielkich przestrzeni publicznych, również przez wspólnoty i właścicieli nieruchomości, koordynować działania w tym zakresie.

- Wytwarzać przestrzenie publiczne wokół instytucji publicznych i jednostek organizacyjnych samorządu miasta, świadczących usługi publiczne (przedszkola, szkoły). Jako podstawowy sposób projektowania przestrzeni publicznych przyjęta będzie zasada włączania mieszkańców na każdym etapie tego procesu.

Przedsięwzięcie 27. Skwer Rampa

Przedsięwzięcie polega na zagospodarowaniu terenu położonego przy ulicy Żelaznej (od ulicy Legionów do ulicy 6 września) na reprezentacyjny teren zielony - miejsce rekreacji i aktywności na świeżym powietrzu. Projekt zmian powstanie w ramach konkursu architektonicznego oraz po konsultacjach z mieszkańcami. Skwer powinien posiadać następujące funkcje: miejsca do siedzenia (także dla różnych grup wiekowych oraz w cieniu), gry uliczne, "klimatyczne" oświetlenie, nową toaletę, zazielenione ekrany, wiaty rowerowe, stałe miejsce do gastronomii, miejsca na eventy, miejsca aktywności fizycznej, toalety dla zwierząt, mini siłownie.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Urbanistyki, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Szacowany koszt: 1 mln zł

Przedsięwzięcie 28. Skwer Piłsudskiego

Przedsięwzięcie polega na nowym zagospodarowaniu skweru Piłsudskiego, terenu położonego przy ulicy Warszawskiej. Nowy skwer Piłsudskiego ma stać się kameralnym miejscem odpoczynku i spędzania wolnego czasu. Jednocześnie teren ma wspierać aktywne partery przy ul. Warszawskiej, umożliwiając łatwy dostęp do lokali użytkowych oraz możliwość wykorzystania terenu zielonego pod działalność gospodarczą (np. ogródki kawiarniane).

Projekt zmian powstanie w ramach konkursu architektonicznego oraz po konsultacjach z mieszkańcami.

Skwer powinien posiadać następujące funkcje: miejsca do siedzenia dla różnych grup wiekowych, miejsca dla rodziców z małymi dziećmi, zazielenione ekrany akustyczne, atrakcje muzyczne (np. grające miejskie meble), ewentualna dyslokacja pomnika w bardziej reprezentacyjne miejsce.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Urbanistyki, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Szacowany koszt: 600 000 zł

Przedsięwzięcie 29. Zagospodarowanie terenu po Globi

Przedsięwzięcie polega na zagospodarowaniu zaniedbanego terenu. W centrum obszaru zdegradowanego powstanie nowy budynek, nowym symbol Wołomina. Budynek dobrze zaprojektowany o wyjątkowej architekturze. Wybrany w konkursie architektonicznym (co najmniej krajowym).

Budynek może posiadać nowe funkcje kulturalne: sala widowiskowa i teatralna, sala koncertowa, centrum kongresowe, galeria sztuki, siedziba instytucji kultury (np. muzeum mafii). Nowe funkcje publiczne: centrum przesiadkowe (kolej, autobus), poczekalnia, kasy, gastronomia, parking podziemny, a także nowe funkcje edukacyjne np. szkoła artystyczna, przedszkole / żłobek. W trakcie konsultacji projektu GPR pojawiały się także pomysły zbudowania nowego kwartału budynków mieszkalnych. Ze względu na skalę przedsięwzięcia konieczny jest partner zewnętrzny (partnerstwo publiczno-prywatne) lub znaczne wsparcie zewnętrzne.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Inwestycji, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

Szacunkowy koszt: 40 mln zł

Przedsięwzięcie 30. Ożywienie Placu 3 Maja

Przedsięwzięcie będzie polegać na "ożywieniu" placu 3 Maja aby ponownie stał się ulubionym miejscem spotkań mieszkańców. Zagospodarowanie placu musi być poprzedzone konkursem architektonicznym, zwycięska koncepcja powinna być poddana szerokiej debacie publicznej.

W trakcie prac nad GPR rozpatrywano kilka kierunków zagospodarowania:

1. Na placu mogą pojawić się zadane miejsca do siedzenia w cieniu czy też ochrony przed deszczem. Zadanie o lekkiej konstrukcji.
2. Modernizacja fontanny znajdującej się na placu - instalacja oświetlenia oraz nagłośnienia. Miejsca wokół fontanny ma pozwalać na kameralne koncerty z "tańczącą wodą".
3. Nowy Ratusz – Sukiennice na Placu 3 Maja.

Koncepcja nowego reprezentacyjnego budynku w Wołominie, na Placu 3 Maja wzbudziła duże zainteresowanie mieszkańców, była szeroko komentowana. Mógłby to być wielofunkcyjny obiekt miejski z zakresu kultury (np. galeria sztuki, sala wystawiennicza, mała sala audiowizualna), administracji (np. sala ślubów, posterunek straży miejskiej), administracji wraz z towarzyszącymi usługami (np. kawiarnia, sklep z pamiątkami i gadżetami miejskimi). Budynek mógłby przybrać

kształt architektoniczny sukiennic albo ratusza z wieżą widokową, pozwalającą na obejrzenie placu z perspektywy ptaka oraz panoramy Wołomina. Budynek może nawiązywać do historycznej architektury placu, posiadając jednocześnie elementy nowoczesne. Pod budynkiem i częścią placu należy przewidzieć parking podziemny. Nowy obiekt musi być energooszczędny i wykorzystywać alternatywne źródła energii.

Operator: Gmina Wołomin w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, Wydział Inwestycji, Wydział Urbanistyki.

Szacunkowy koszt realizacji: 3,3 mln zł
Szacunkowy koszt koncepcji: 100 000 zł

Przedsięwzięcie 31. Centrum Aktywności - Stara Elektrownia i Biuro Badań nad Historią Miasta Wołomin

Przedsięwzięcie polega na zagospodarowaniu budynku starej elektrowni przy ul. Daszyńskiego 3. Budynek ma być Centrum Aktywności oraz Biurem Badań nad Historią Miasta Wołomin. W ramach przedsięwzięcia zostanie wyremontowany budynek.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Inwestycji.

Szacunkowy koszt: 2 mln zł

Przedsięwzięcie 32. Zielony skwer przy ul. Kościelnej 17

Zagospodarowanie terenu przy Kościelnej, w celu stworzeniu w tym miejscu kameralnego skweru z miejscami do odpoczynku w trakcie przemieszczania się po mieście. Projekt zmian musi powstać po konsultacjach z mieszkańcami.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Inwestycji.

Szacunkowy koszt: 40 000 zł

Przedsięwzięcie 33. Zielony skwer na skrzyżowaniu ulic Miła / Daszyńskiego

Przedsięwzięcie polega na stworzeniu w narożniku ulic Miła i Daszyńskiego parku kieszonkowego. Kameralnego zielonego skweru skwer z kilkoma miejscami do siedzenia w cieniu i np. stołem do szachów.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Inwestycji, Wołomińska Rada Seniorów

Szacunkowy koszt: 40 000 zł

Przedsięwzięcie 34. Zielony Pasaż - połączenie ulic Ogrodowa - Wileńska

Na terenie po Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji powstanie połączenie pieszo rowerowy łącznik ul. Ogrodowej z Wileńską.

Nowy zielony pasaż z kameralnym miejscem odpoczynku w cieniu. Miejsce o dużym

potencjale także na plac zabaw i inne formy rekreacji.

Projekt zmian musi powstać w ramach konkursu architektonicznego i uwzględniać także oczekiwania mieszkańców.

Operator: Gmina Wołomin
Szacunkowy koszt: 100 000 zł

Przedsięwzięcie 35. Zielony skwer na skrzyżowaniu ulic Warszawska / Legionów

Przedsięwzięcie polega na stworzeniu w narożniku ulic Warszawska/Legionów kieszonkowego terenu zielonego. Kameralnego skwer z kilkoma miejscami do siedzenia w cieniu. Projekt zmian należy skonsultować z mieszkańcami.

Operator: Gmina Wołomin
Szacunkowy koszt: 40 000 zł

Przedsięwzięcie 36. Zakątek Kultura

Przedsięwzięcie polega na przebudowie części terenu parkingu przy Miejskiej Bibliotece Publicznej (przy ulicy Wileńska 32) na zielony teren rekreacyjny. Będzie to miejsce do prowadzenia działań edukacyjnych, lekcji na świeżym powietrzu, czytelnia pod chmurką. Miejsce dla kameralnych koncertów i spotkań autorskich. Projekt zmian zostanie wybrany w ramach trybu konkursowego po konsultacjach z mieszkańcami (w tym czytelnikami biblioteki).

Operator: Gmina Wołomin (działania inwestycyjne) we współpracy z Miejską Biblioteką Publiczną im. Zofii Nałkowskiej w Wołominie (działania animacyjne)

Koszt 100 000 zł, 30 000 zł/rok na aktywność po realizacji

Przedsięwzięcie 37. Zagospodarowanie terenu po byłym basenie - I etap

Przedsięwzięcie polega na zagospodarowanie terenu po basenu przy ul. Mariańskiej. Planowany zakres prac rozbiórka i uzbrojenie terenu na terenie pod nowe funkcje. Jest to pierwszy etap budowy nowego wielofunkcyjnego budynku, który będzie miejsce m.in. dla lokalnego biznesu, usług kulturalnych i rozrywkowych.

Operator: Gmina Wołomin
Szacowany Koszt 160 000 zł

Przedsięwzięcie 38. Moje Podwórko

Dofinansowanie zagospodarowanie podwórek kamienic na miejsca wspólne dla mieszkańców. Zielone ogrody do spędzania czasu wolnego przez mieszkańców, nasadzenia zieleni. Dofinansowanie będą mogły otrzymać projekty skonsultowane z mieszkańcami, wspierające realizację celów rewitalizacji oraz uwzględniające zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Szczegółowy zakres i tryb przyznawania dotacji określi Urząd Miejski w Wołominie.

Przykładowy zakres wsparcia:

- 1) w przypadku tworzenia terenów zielonych wraz z towarzyszącą infrastrukturą i miejscami wypoczynku – 75 % kwoty przypadającej na koszty przedsięwzięcia,
- 2) w przypadku tworzenia placów zabaw dla dzieci – 95 %

Operator: Gmina Wołomin, Biuro Rewitalizacji.

Partnerzy: wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji

Szacunkowy koszt 40 000 zł rocznie.

Przedsięwzięcie 39. Wołomin Ogrodem

W ramach tego przedsięwzięcia mieszkańcy będą zachęceni do tworzenia w Centrum własnych ogródków warzywnych, kwiatowych, sadzenia drzew i krzewów. W ramach działania chętni mieszkańcy będą mogli otrzymać sadzonki drzew, kwiatów, krzewów czy paczki z nasionami. Będzie można także otrzymać przydomowe szklarnie.

Operator: Miejski Ogrodnik, Biuro Rewitalizacji, ew. NGO

Szacunkowy Koszt 15 000 zł/rok

Cel operacyjny 3.6. Wprowadzenie sztuki w przestrzeń publiczną poprzez realizację min. 42 projektów do końca 2030 roku (3 projekty rocznie).

Kierunki działań:

- Opracować i wdrożyć program rezydencyjny.
- Organizować plenery artystyczne w obszarze.
- Ogłaszać konkursy grantowe na tworzenie sztuki w przestrzeni publicznej (rzeźby, mała architektura, murale).
- Konkursy architektoniczne na małą architekturę z wyłączeniem artystów i architektów krajobrazu.

Przedsięwzięcie 40. Festiwal Sztuki w Przestrzeni

Przedsięwzięcie polega na organizowaniu corocznie konkursów skierowanych w szczególności do lokalnych twórców i artystów na realizację działań artystycznych w przestrzeni m. in. instalacji artystycznych, wystawy rzeźb, mebli miejskich, miejsc do zabawy i odpoczynku. Z założenia wszystkie działania będą miały charakter stały, dopuszcza się także instalacje czasowe w zależności od przyjętych zasad konkursowych. Proces wyboru projektu i lokalizacji musi być transparentny i czytelny zarówno dla autorów jak i mieszkańców.

Szacunkowy koszt: 50 000 zł/rok

Operator: Biuro Rewitalizacji, Miejski Dom Kultury

Partnerzy: właściciele nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe, artyści.

Przedsięwzięcie 41. Murale

To wieloletnie przedsięwzięcie polegające na wprowadzaniu sztuki w przestrzeń obszaru, pod postacią wielkoformatowego malarstwa ściennego. Tematyka murali będzie za każdym razem uzgodniona z mieszkańcami. W trakcie prac nad GPR pojawiały się różne tematy m. in. związane z Zofią Nałkowską, mafią a także różne lokalizacje np. budynek Miejskiej Biblioteki czy Miejskiego Domu Kultury.

Gmina w ramach konkursu dla organizacji pozarządowych wybierze organizację, która przeprowadzi cały proces od wyboru projektu, konsultacji z mieszkańcami oraz wykonania muralu. Proces wyboru projektu i lokalizacji musi być transparentny i czytelny. Docelowo w obszarze powstanie kolekcja murali i szeroko rozumianej sztuki ulicy.

Operator: Biuro Rewitalizacji, Miejski Dom Kultury, Organizacje pozarządowe wyłonione w konkursie

Partnerzy: właściciele nieruchomości, wspólnoty mieszkaniowe, artyści

Szacunkowy koszt: 10 000 zł/rok

Cel operacyjny 3.7. Wprowadzenie efektywnych narzędzi do zarządzania przestrzenią publiczną do roku 2018, a przez to zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni w dłuższej perspektywie

Kierunki działań:

- Wypracować koncepcję architektoniczno-urbanistyczną obszaru i na jej podstawie opracować i uchwalić Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejskowy Plan Rewitalizacji.

- Wprowadzić system zarządzania przestrzenią publiczną.

Przedsięwzięcie 42. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i Miejskowy Plan Rewitalizacji

Przedsięwzięcie polega na uchwaleniu na części obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu rewitalizacji. Oba dokumenty planistyczne muszą uwzględniać cele rewitalizacji. Powinny być także rzetelnie skonsultowane ze wszystkimi interesariuszami oraz ekspertami. Od jakości tych dokumentów planistycznych w dużym stopniu zależy czy uda się osiągnąć zakładane cele rewitalizacji.

Ze szczególną uwagą należy wziąć pod uwagę zdiagnozowane deficyty obszaru. M. in. zwiększenie ilości mieszkańców, miejsca na działalność gospodarczą w przestrzeni -

aktywne partery, wydzielone ulice jako zielone strefy uspokojonego ruchu, ochronę zieleni w obszarze, pieszy jako kluczowy użytkownik obszaru, nowe miejsca spotkań i rekreacji, ograniczenie dostępności miejsc parkingowych.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Urbanistyki.

Koszt: MPR ok. 50 000 zł.; MPZP – ok. 60 000 zł.

Przedsięwzięcie 43. Miejski ogrodnik

Przedsięwzięcie polega na stworzeniu w strukturze urzędu miasta miejskiego ogrodnika pracownika który będzie odpowiadał za zarządzanie i kształtowanie zieleni w Wołominie. Miejski ogrodnik w pierwszej kolejności musi przygotować ogólne zasady dotyczące kształtowania zieleni obejmujące sposoby pielęgnacji, preferowane gatunki roślin i drzew. Należy opracować także całościową wieloletnią wizję kształtowania układu wszystkich obszarów zielonych w mieście.

Wszystkie przedsięwzięcia zaplanowane w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dotyczące zieleni w mieście będą nadzorowane przez miejskiego ogrodnika:

- ławki
- drzewa wysokie
- Wołomin ogrodem
- program "Moje Podwórko"

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Ochrony Środowiska

Szacunkowy koszt:

Przedsięwzięcie 44. Biuro Rewitalizacji

W pierwszych latach zakłada się powołanie Biura Rewitalizacji w formie wydzielonej komórki w strukturze Urzędu Miasta. Do zadań Biura Rewitalizacji będzie należeć koordynacja wdrażania i zarządzanie procesem realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Biuro będzie nadzorować także proces promocji i partycypacji procesu. Pracownicy biura będą współpracować także z Komitetem Rewitalizacji.

Dopuszcza się również funkcjonowanie Biura Rewitalizacji jako jednostki wydzielonej ze struktury Urzędu Miasta, które będzie mieścić się w budynku Starej Elektrowni. Budynek znajduje się w centrum obszaru rewitalizacji. Będzie to miejsce na parterze, ogólnodostępne dla mieszkańców (także tych mniej mobilnych). Czytelnie oznaczone (zgodnie z przyjętą identyfikacją całego procesu). Biuro powinno stać się "wizytówką" obszaru, być biurem zmiany.

Biuro rewitalizacji będzie także miejscem działań edukacyjnych, informacyjnych i partycypacyjnych.

Szacowany koszt: 100 000 zł/rok

Operator: Gmina Wołomin

Cel strategiczny 4.

SPÓJNOŚĆ ŚRODOWISKOWA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY OBSZARU ROZUMIEJĄ, REALIZUJĄ I PROMUJĄ WYSOKIE STANDARDY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIĘKI CZEMU POWIETRZE JEST CZYSTE, A BILANS EMISJI CO₂ UJEMNY.

Cel operacyjny 4.1. Likwidacja co najmniej 50 % pieców na paliwa stałe generujących niską emisję do końca 2030 roku.

Kierunki działania:

- Sprzyjać termomodernizacji budynków i podniesieniu ich ogólnej efektywności energetycznej, w szczególności dzięki likwidacji indywidualnych palenisk, poprawie izolacyjności termicznej budynków i instalowaniu źródeł energii odnawialnej.
- Wyposażyć mieszkańców, właścicieli nieruchomości oraz administratorów budynków w niezbędną wiedzę w zakresie poprawy efektywności energetycznej ale także źródeł finansowania ewentualnych inwestycji niskoemisyjnych.
- Zdobywać dofinansowanie dla mieszkańców (umowy partnerskie) na modernizację pieców lub instalacje pomp ciepła w ramach programów Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Warszawie, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Regionalnego Programu Województwa Mazowieckiego, realizować przedsięwzięcia i osiągnąć zaplanowany efekt ekologiczny.

Przedsięwzięcie 45. Eliminacja źródeł niskiej emisji

Przygotowanie dla właścicieli i zarządców nieruchomości katalogu działań, które przyczyniają się do poprawy wydajności energetycznej budynków. Standardy powinny zawierać zarówno działania inwestycyjne oraz rekomendacje działań mających na celu zmianę negatywnych zachowań mieszkańców, np. ogrzewanie opałem kiepskiej jakości, brak systematycznych regulacji instalacji grzewczej. Standardy powinny zawierać także dostępne programy, gdzie można uzyskać wsparcie finansowe na działania obniżające niską emisję.

Podłączenie do ciepłociągu miejskiego wszystkich tych budynków, dla których jest to ekonomicznie uzasadnione lub wymiana piecy na nowsze i bardziej przyjazne środowisku.

Gmina Wołomin będzie prowadzić działania informacyjne, edukacyjne w tym obszarze, a także pozyskiwać środki zewnętrzne pozwalające na eliminację źródeł niskiej emisji.

Szacowany koszt: 2,5 mln zł

Operator: Gmina Wołomin, Zakład Energetyki Ciepłej.

Przedsięwzięcie 46. System monitorowania jakości powietrza

Przedsięwzięcie polega na zakupie i uruchomieniu miejskiego systemu monitorowania jakości powietrza. System będzie składał się z 10 stacji pomiarowych rozmieszczonych w różnych częściach Gminy Wołomin.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Ochrony Środowiska.

Szacunkowy koszt: 400 000 zł

Cel operacyjny 4.2. Ochrona drzew wysokich i posadzenie min. 195 drzew wysokich w obszarze rewitalizacji do roku 2030. (15 drzew rocznie).

Kierunki działań:

- Podstawowym warunkiem dla osiągnięcia niniejszego celu jest ochrona istniejącego drzewostanu na terenie obszaru rewitalizacji. Ochrona drzew wysokich powinna mieć swoje odzwierciedlenie m.in. w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego i ew. Miejsowym Planie rewitalizacji.
- Należy także w ramach ustalonego harmonogramu wdrażać plan nasadzeń drzew wysokich.
- Utrzymanie, uzupełnienie i kontynuacja istniejących ciągów drzew wzdłuż ul. Moniuszki, ul. Legionów, ul. Powstańców, ul. Prądzyńskiego, ul. Daszyńskiego i ul. Kościelnej.
- Działania muszą być także nakierowane na edukację mieszkańców i inwestorów o znaczeniu zieleni a szczególnie drzew w podniesienia jakości i wartości obszaru.

Przedsięwzięcie 47. Opracowanie i realizacja programu nasadzeń drzew wysokich i krzewów w obszarze rewitalizacji

Operatorem programu będzie miejski ogrodnik, który określi gatunki preferowanych gatunków drzew i krzewów wraz z propozycjami miejsc przeznaczonych na zadrzewienie. Mieszkańcy będą zachęceni do zgłaszania swoich propozycji zadrzewień. Zieleń wysoka powinna zmniejszać emisję hałasu, tworzyć powierzchnie zacienione, obniżać temperaturę, polepszyć jakość powietrza. Nasadzenia i pielęgnacja drzew – co najmniej 15 drzew wysokich rocznie. Program nasadzeń będzie koordynował miejski ogrodnik.

Operator: Gmina Wołomin, Wydział Ochrony Środowiska, Miejski Zarząd Dróg i Zieleni w Wołominie.

Szacunkowy koszt: 3 000 zł/rok

Cel operacyjny 4.3. Zapewnienie dostępu do kanalizacji ściekowej i wodociągowej wszystkim budynkom mieszkalnym w obszarze rewitalizacji do roku 2023.

Przedsięwzięcie 48. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej kamienic nieposiadających przyłącza.

Przedsięwzięcie inwestycyjne, polegające na zaprojektowaniu i rozbudowie sieci kanalizacyjnej i podłączeniu do niej wszystkich budynków komunalnych z obszaru rewitalizacji. Zadanie obejmuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej i

Wykaz budynków umieszczono w **załączniku nr 3**.

Operator: Gmina Wołomin

Szacunkowy koszt: 83 000 zł

Tabela 2. Zestawienie celów strategicznych, operacyjnych oraz przedsięwzięć planowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Wołomin.

Cel strategiczny	Cel operacyjny	Nazwa przedsięwzięcia
I. SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM TWORZĄ SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE.	1.1. Min. 20% mieszkańców zaangażowanych w procesy konsultacji społecznych do roku 2020.	1. Aktualizacja regulaminu konsultacji społecznych
		2. Procesy konsultacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych
		3. Inicjatywa lokalna
		4. Inicjatywa uchwałodawcza
		5. Aktywizacja rad osiedlowych
	1.2. Zwiększenie liczby działających organizacji pozarządowych na obszarze rewitalizacji o 50 % do roku 2023.	6. Mikrogranty na obszarze rewitalizacji dla organizacji pozarządowych
	1.3. Od roku 2022 średni poziom wyników z egzaminu ósmoklasisty w szkołach, do których uczęszczają dzieci z	7. Program wyrównywania szans edukacyjnych.

	obszaru rewitalizacji, będzie wyższy od średniego poziomu dla gminy.	
	1.4. Wzrost liczby wydarzeń/projektów kulturalnych do min. 10 rocznie do roku 2023.	8. Kino podwórkowe
		9. Festiwal uliczny
		10. Mikrowsparcia na działania animacyjno-kulturalne na podwórkach
	1.5. Po roku 2025 min. 50% mieszkańców obszaru rewitalizacji pozytywnie ocenia wizerunek obszaru rewitalizacji.	11. Opracowanie i wdrożenie Strategii Promocji i Komunikacji Gminy Wołomin
		12. Opracowanie identyfikacja wizualnej Wołomina
		13. Kampania promocyjna procesu rewitalizacji
II. SPÓJNOŚĆ EKONOMICZNA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ KREATYWNI I PRZEDSIĘBIORCZY. ŻYJĄ NA DOBRYM POZIOMIE MATERIALNYM.	2.1. Zmniejszenie liczby osób zmuszonych do korzystania z zasiłków oraz liczby osób bezrobotnych, poniżej średniej dla gminy do roku 2030.	14. Osiedlowe Biuro Pracy – pilotaż, ewaluacja, wdrażanie lub rezygnacja z działania
	2.2. Zwiększenie liczby działalności gospodarczych zarejestrowanych lub prowadzących działalność w obszarze rewitalizacji o 50 % do 2023 roku	15. Handel uliczny, obwoźny - proste zasady, brak opłat.
		16. Preferencje dla określonych branż
	17. Fundusz Wołomiński Innowator	

<p style="text-align: center;">III. SPÓJNY OBSZAR MIEJSKI. MIESZKAŃCY CENTRUM WOŁOMINA SĄ DUMNI Z WYGLĄDU I FUNKCJONALNOŚĆ I CENTRUM MIASTA. MAJĄ DOBRE WARUNKI DO ŻYCIA.</p>	<p>3.1. Do roku 2030 przeprowadzenie remontów 50 % budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji, które tego wymagają.</p>	18. Fundusz wsparcia remontów (wymaga utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji)
		19. Przeprowadzenie remontów budynków komunalnych
		20. Remont dla seniora
	<p>3.2. Wdrożenie standardów przy projektowaniu inwestycji w przestrzeni publicznej, w tym zabudowy i infrastruktury dla terenu całej gminy do końca I połowy 2018 roku.</p>	21. Opracowanie zasad kształtowania przestrzeni (w oparciu o dialog), wraz z zarządzaniem zielenią
		22. Wołomiński Plan Mobilności - plan ruchu w obszarze (opracowanie i wdrażanie)
	<p>3.3. Do roku 2030, przebudowa 50 % ulic gminnych w obszarze według przyjętych standardów.</p>	23. Przebudowa ulic osiedlowych
		24. Stworzenie ulic uspokojonego ruchu typu woonerf
	<p>3.4. Stworzenie min. 10 otwartych, inspirujących, przyjaznych i dopasowanych do różnych grup użytkowników miejsc w przestrzeni publicznej do roku 2025.</p>	25. "Program ławka" - stworzenie różnorodnych miejsc do siedzenia
		26. Skwer Okrzei Rampa
		27. Skwer Piłsudskiego
28. Zagospodarowanie terenu po Globi		
29. Ożywienie Placu 3 Maja		
30. Centrum Aktywności - Stara Elektrownia i Wołomińskie biuro badań nad historią miasta		

		31. Zielony skwer przy ul. Kościelnej
		32. Skwer na skrzyżowaniu ulic Miła/Daszyńskiego
		33. Połączenie ulic Ogrodowa - Wileńska
		34. Zielony skwer na skrzyżowaniu ulic Warszawska / Legionów
		35. Zakątek Kultura
		36. Zagospodarowanie terenu po byłym basenie - I etap
		37. Moje Podwórko
		38. Wołomin Ogrodem
	3.5. Wprowadzenie sztuki w przestrzeń publiczną poprzez realizację min. 42 projektów do końca 2030 roku (3 projekty rocznie).	39. Festiwal Sztuki w Przestrzeni
	3.6. Wprowadzenie efektywnych narzędzi do zarządzania przestrzenią publiczną do roku 2018, a przez to zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni w dłuższej perspektywie	40. Murale
		41. MPZP i Miejscowy Plan Rew.
		42. Miejski ogrodek
		43. Biuro Rewitalizacji - wydzielona komórka w strukturze Urzędu Miejskiego lub wydziona jednostka organizacyjna
IV. SPÓJNOŚĆ ŚRODOWISKOWA CENTRUM WOŁOMINA. MIESZKAŃCY OBSZARU ROZUMIEJĄ,	4.1. Likwidacja co najmniej 50 % piecy na paliwa stałe generujących niską emisję do końca 2030 roku.	44. Eliminacja źródeł niskiej emisji
		45. System monitorowania jakości powietrza (przygotowanie i wdrażanie)

REALIZUJĄ I PROMUJĄ WYSOKIE STANDARDY W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA, DZIĘKI CZEMU POWIETRZE JEST CZYSTE, A BILANS EMISJI CO2 UJEMNY.	4.2. Ochrona drzew wysokich i posadzenie min. 195 drzew wysokich w obszarze rewitalizacji do roku 2030. (15 drzew rocznie).	46. Opracowanie i realizacja programu nasadzeń drzew wysokich w obszarze rewitalizacji
	4.3. Zapewnienie dostępu do kanalizacji ściekowej i wodociągowej wszystkim budynkom mieszkalnym w obszarze rewitalizacji do roku 2023.	48. Podłączenie do sieci kanalizacyjnej kamienic nieposiadających przyłącza.

3.3. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Dla realizacji kierunków działań, o których mowa w rozdziale 3 niniejszy Program charakteryzuje poniższe **typy pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych**. Dla tych przedsięwzięć nie ustala się indykatorywnych kwot finansowania; mogą one być sfinansowane w przypadku pojawienia się dodatkowych źródeł finansowania, w tym – oszczędności w środkach przeznaczonych na finansowanie przedsięwzięć z listy przedsięwzięć podstawowych.

Typ 1: Przedsięwzięcia wspierające tworzenie godziwego zatrudnienia, przez co rozumie się

szczególnie:

- a. Programy wspierające kompetencje poszukiwane w sektorze IT, w szczególności programistyczne, z preferencją programów skierowanych do kobiet.
- b. Programy wspierające bezrobotnych, w szczególności bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Wołominie. Programy promowania godziwego zatrudnienia, z wykorzystaniem instrumentów CSR, promocja pracodawców przez przyznawanie certyfikatu „Dobre zatrudnienie w Wołominie”.
- c. Zlecenie podmiotom ekonomii społecznej z obszaru rewitalizacji usług utrzymania czystości, konserwacji zieleni, prowadzenia jadłodajni itp.

Typ 2: Przedsięwzięcia zmniejszające narażenie na ubóstwo, oraz hamujące proces dziedziczenia ubóstwa, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Programy wspierające, aktywizacyjne i budujące kompetencje osób doświadczających ubóstwa, szczególnie programy oparte o model Labiryntu Problemów.
- b. Mikro-inicjatywy samopomocowe, współdziałanie sąsiedzkie, projekty wymiany usług i współużytkowania dóbr. Budowanie trwałej sieci wzajemnego wsparcia.
- c. Formy pracy z młodzieżą nakierowane na przerwanie cyklu dziedziczenia ubóstwa.
- d. Formy animacji kultury, działania na rzecz żywego uczestnictwa w kulturze.
- e. Inicjatywy tworzenia i rozwijania podmiotów ekonomii społecznej.

Typ 3: Przedsięwzięcia zwiększające szanse edukacyjne, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Innowacyjne projekty przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów, zwiększające szanse edukacyjne uczniów ze środowisk defaworyzowanych.
- b. Inicjatywy edukacji pozaformalnej i nieformalnej, zwiększającej potencjał osobisty.
- c. Przedsięwzięcia z zakresu edukacji ustawicznej.
- d. Przedsięwzięcia edukacyjne na rzecz odbudowy poczucia tożsamości lokalnej.

Typ 4: Przedsięwzięcia na rzecz wzmocnienia pomostowego kapitału społecznego, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Inicjatywy budowanie sieci relacji zaufania, lojalności i solidarności ponad barierami środowisk społecznych, pokoleń, klas i grup zawodowych, czy dzielnic zamieszkania.

- b. Programy skierowane do młodzieży, których celem jest budowanie osobistej sieci kontaktów ponad barierami własnego środowiska.
- c. Mikrodziałania na obrzeżach obszaru rewitalizacji „rozmywające granicę” obszaru.

Typ 5: Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu powierzchni (lokali, budynków) dla działalności gospodarczej, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Wygospodarowanie lokali użytkowych w dolnych kondygnacjach kamienic, zarówno w częściach przyulicznych, jak i w oficynach.

Typ 6: Przedsięwzięcia na rzecz synergii w biznesie (np. inkubatory, klastry, sieci), przez co rozumie się szczególnie:

- a. Inicjatywy w zakresie nadania tematów fragmentom przestrzeni miejskiej (tematycznych skupisk działalności określonego rodzaju: *uliczki tematyczne, podwórka tematyczne* itp.).
- b. Klastry i sieci współpracy, w szczególności klastry z uczelniami lub ośrodkami badań.

Typ 7: Przedsięwzięcia na rzecz wsparcia tradycyjnych rzemiosł budujących krajobraz kulturowy miasta, przez co rozumie się szczególnie

- a. Inicjatywy na rzecz kształcenia adeptów rzemiosł tradycyjnych.
- b. Inne inicjatywy działań na rzecz wsparcia tradycyjnych rzemiosł i ginących zawodów, cennych dla krajobrazu kulturowego

Typ 8: Przedsięwzięcia wspierające postawę przedsiębiorczą wśród dzieci i młodzieży, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Programy aktywizacji i edukacji pozaszkolnej, nastawione na wzbudzenie i utrwalanie postawy przedsiębiorczej, w tym programy inkubacji młodzieżowych inicjatyw.
- b. Dwuetapowy konkurs dla szkół na programy edukacji przedsiębiorczej, w którym pierwszy etap to konkurs dla młodzieży na koncepcję konkursu głównego: „Jak moja szkoła mogłaby nie tłumić przedsiębiorczości?”.

Typ 9: Przedsięwzięcia na rzecz uspołecznienia systemu identyfikacji wizualnej i reklamy, przez co rozumie się szczególnie:

- a. System identyfikacji wizualnej miasta.
- b. Katalogi wzorów dobrej praktyki.

Typ 10: Przedsięwzięcia polegające na poprawie standardu technicznego miejsc zamieszkania z uwzględnieniem aranżowania przestrzeni wspólnych, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Podniesienie technicznego standardu mieszkań i części wspólnych budynków, ze szczególnym ukierunkowaniem na działania wspólnototwórcze: aranżowanie części przestrzeni, np. poddaszy, podwórek, kondygnacji podziemnych itd. na funkcje współużytkowane.
- b. Przedsięwzięcia z zakresu efektywności energetycznej budynków.

Typ 11: Przedsięwzięcia polegające na tworzeniu dostępných niewielkich przestrzeni półpublicznych, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Aranżowanie przestrzeni półpublicznych przez wspólnoty i właścicieli nieruchomości połączone z otwieraniem przejść przez kwaterały.
- b. Aranżowanie przestrzeni półpublicznych wokół miejskich instytucji i jednostek organizacyjnych: przedszkoli, szkół itd.

Typ 12: Przedsięwzięcia włączające mieszkańców obszaru w projektowanie i zagospodarowywanie przestrzeni publicznych, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Procedury projektowania uspołecznionego (obywatelskiego) przestrzeni, których funkcje są adresowane bezpośrednio do mieszkańców obszaru.
- b. Procedury pogłębionych konsultacji w procesach projektowania przestrzeni, których funkcje NIE są adresowane bezpośrednio do mieszkańców obszaru.
- c. Usuwanie wszelkich kolizji z ruchem pieszym innych funkcji (szczególnie parkowania samochodów kosztem ruchu pieszego).

- d. Stwarzanie dla ruchu pieszego udogodnień z zakresu dostosowania do zmian klimatycznych: zacienionych, zielonych miejsc wypoczynku z dostępem do wody.

Typ 14: Przedsięwzięcia na rzecz uspołniania i wzbogacania krajobrazu kulturowego Wołomina, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Zachowanie i ochrona historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych istotnych dla krajobrazu kulturowego Wołomina.
- b. Budowanie atrakcyjność obszaru rewitalizacji w oparciu o wątki zaczerpnięte z historii miasta lub podejmujące z tą historią.

Typ 15: Przedsięwzięcia na rzecz poprawy jakości środowiska, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Programy wspierające przyłączanie budynków do sieci ciepłowniczej, likwidujące niską emisję.
- b. Programy poprawy termoizolacyjności budynków: wymiany okien, poprawy izolacyjności ścian (z zachowaniem zasady, że izolowanie elewacji obiektów zabytkowych nie może odbywać się kosztem ich wartości architektonicznej) stropów i dachów.
- c. Programy wspierające instalowanie źródeł energii odnawialnej, w szczególności źródeł solarnych (ciepłych i fotowoltaicznych).
- d. Programy wspierające rewaloryzację i rozwój zieleni miejskiej, w tym zazieleniania wnętrz kwartałów oraz – w uzasadnionych przypadkach – projektowania i urządzania zielonych elewacji i dachów czynnych biologicznie.

Typ 16: Przedsięwzięcia na rzecz poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego, przez co rozumie się szczególnie:

- a. Programy rozwoju systemu monitoringu kamerowego z preferencją dla podsystemów wpiętych w ogólny system monitoringu miejskiego.

- b. Tworzenie lokalnych systemów bezpieczeństwa (alarmy, domofony, monitoring obiektowy) – przy rygorystycznym przestrzeganiu zasady, że bezpieczeństwo lokalne nie może być budowane kosztem dostępu do przestrzeni publicznych.
- c. Programy edukacji powszechnej na rzecz podniesienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym, w tym – adresowane do dzieci i młodzieży.

Typ 17: Przedsięwzięcia na rzecz zmniejszania zadłużeń czynszowych, przez co rozumie się szczególnie

- a. Tworzenie oferty lokali mieszkalnych o niskim czynszu całkowitym i niskich kosztach eksploatacyjnych, oraz program ułatwiania zamian lokali zadłużonych na takie lokale.
- b. Powszechny programy na rzecz ułatwiania zamian mieszkań.
- c. Programy na rzecz odpracowywania zadłużenia czynszowego.
- d. Całościowe indywidualne programy naprawcze wychodzenia z zadłużeń nawarstwionych, w tym – zadłużeń odziedziczonych, przewidujące częściowe umarzanie zadłużeń w zamian za realizację kontraktu naprawczego.

3.4. Wytyczne dla projektów przestrzennych i inwestycji drogowych

Poprawa jakości przestrzeni między budynkami w dużej mierze warunkuje realizację założonych celów. Miejsca bezpieczne, dostępne, odpowiadające na potrzeby różnorodnych użytkowników, w tym seniorów i dzieci, wspierające lokalny biznes - na to wszystko zasługują mieszkańcy. Dobra przestrzeń jest demokratyczna, nikogo nie wyklucza. Powstaje w procesie konsultacji z jej użytkownikami. Partycypacyjne wypracowywanie rozwiązań powinno stać się standardem w procesie projektowania zmian w obszarze rewitalizacji. Dotyczy to także ulic, które należy traktować jak kluczowy fragment przestrzeni publicznej. Wiele ulic w obszarze zdegradowanym trzeba zaprojektować na nowo, uwzględniając cele rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji powinien otrzymać przestrzeń publiczną wysokiej jakości, aby także mieszkańcy innych osiedli, części miasta chcieli z niej korzystać. Dobra przestrzeń wspiera lokalny biznes. Im więcej użytkowników przestrzeni, tym więcej potencjalnych klientów.

Ustalenia generalne: funkcje ulicy

Ulica to także przestrzeń publiczna.

Ulice obszaru rewitalizacji powinny uzyskać status przestrzeni publicznej wysokiej jakości. Przyjmuje się generalną zasadę, że ulice w obszarze służą przede wszystkim poruszaniu się i poprawie dostępności usług, nie zaś funkcji tranzytowej (z oczywistymi wyjątkami).

Poruszanie się po ulicach to nie tylko ruch samochodów indywidualnych. Preferować należy ruch pieszy i rowerowy, przed publicznym transportem zbiorowym i samochodami osobowymi. Miejska ulica to nie tylko arteria komunikacyjna. Pełni także funkcję „przestrzeni kulturowej” – miejsca przebywania mieszkańców, robienia zakupów, spacerowania i spędzania czasu. W związku z powyższym, drożność i przepustowość ulic nie powinny być traktowane jako główne parametry ich jakości.

Zasada: Wszystkie ciągi piesze muszą być równe i czyste. Minimalna różnica poziomów może wynieść maksymalnie 2 cm (np. przy przejściu dla pieszych).

Zasada: Na całym obszarze rewitalizacji zalecanym rozwiązaniem jest wprowadzenie strefy uspokojonego ruchu „Tempo 30” z inżynieryjnymi elementami uspokojenia ruchu (wyniesione przejścia dla pieszych, wyniesione tarcze skrzyżowań równorzędnych, przewężenia jezdni, esowatość jezdni, ulice jednokierunkowe).

Parkowanie przyuliczne

Parkujący samochód nie może wypierać pieszych z ulicy. Chodzi tu nie tylko o wypieranie fizyczne: parkowanie kosztem chodnika, ale także o zawłaszczanie przez parkujące samochody krajobrazu miejskiego, czynienie przestrzeni brzydszą i mniej atrakcyjną, psucie unikalnej atmosfery miejsca. Przyjmuje się zasadę, że przy ulicach obszaru rewitalizacji parkowanie jest możliwe przede wszystkim wzdłuż ulicy (a nie skośnie), na wyznaczonych w ograniczonej liczbie miejscach. Miejsca parkowania są wyznaczone pojedynczo lub w niewielkich skupiskach (maksymalnie trzy obok siebie) i rozdzielone innymi funkcjami obsługującymi ruch pieszy. Zaleca się zostawianie dłuższych odcinków przynajmniej jednej strony ulicy całkowicie wolnej od funkcji parkowania. Przewiduje się bezwzględny zakaz parkowania na chodnikach (nawet częściowego i czasowego).

Techniczna infrastruktura nadziemna ulicy

Za niedopuszczalne uznaje się lokalizowanie na chodnikach elementów infrastruktury nadziemnej zawężających swobodne przejście do szerokości mniejszej lub równej 1,50 m z dowolnej strony. Dotyczy to w szczególności takich elementów infrastruktury

technicznej jak: słupy oświetleniowe i trakcyjne, parkometry, znaki drogowe i sygnalizatory, elementy miejskiego oznakowania informacyjnego, wolnostojące skrzynki i szafy instalacyjne.

Wytyczne do projektowania modernizacji i przebudowywania ulic

Podstawową wytyczną jest zagwarantowanie pieszym i rowerzystom maksymalnego bezpieczeństwa. Ideałem jest standard zero wypadków i kolizji w obszarze rewitalizacji. Na etapie przebudowy ulic należy uwzględnić zmianę geometrii dróg (a nie tylko wymianę materiałów), w tym poszerzenie chodników i zawężanie jezdni (w celu obniżenia prędkości). Jest to konieczne, aby zlikwidować konflikty funkcjonalne i poprawić jakość przestrzeni publicznej. Na ulicach/drogach lokalnych ze strefą uspokojonego ruchu należy wprowadzić zwężenie pasa jezdni do 2,75 m ((z zachowaniem wymogów przeciwpożarowych).

Wydzielone pasy rowerowe oznaczone znakiem poziomym P-23 należy wyznaczać tylko, jeśli nie dzieje się to kosztem szerokości minimalnej chodnika po żadnej ze stron. W pozostałych przypadkach należy wyznaczać sugerowany tor jazdy rowerów po wspólnym pasie ruchu (znak poziomy P-27).

W przypadku ulic jednokierunkowych należy każdorazowo rozważyć wprowadzenie kontrapasa rowerowego (pas drogi tylko dla rowerów z kierunkiem jazdy pod prąd kierunku głównego) z następującymi oznaczeniami: znak T-22 („nie dotyczy rowerów”) pod znakiem „ulica jednokierunkowa”, znak poziomy P-27 (tzw. „sierżant rowerowy”) na kontrapasie oddzielonym linią ciągłą. Niezbędną infrastrukturą przyuliczną powinny być stojaki na rowery. Ich liczba powinna być co najmniej pięciokrotnie większa od liczby przyulicznych miejsc parkingowych dla samochodów ($1 \text{ samochód} \leq 5 \text{ rowerów}$).

Zieleń i zieleń przyuliczna

Należy bezwzględnie chronić istniejące drzewa. To jedna z wielkich wartości obszaru rewitalizacji. Drzewa podnoszą wartość obszaru, dają cień, latem obniżają temperaturę i oczyszczają powietrze.

Przy każdej modernizacji i przebudowie ulic za obligatoryjne uznaje się wprowadzanie szpalerowej zieleni, najlepiej wysokiej (drzewa przyuliczne). W miejscach, gdzie posadzenie roślinności w gruncie jest niemożliwe z uwagi na kolizję z instalacjami podziemnymi, można stosować nasadzenia w donicach z preferencją dla donic o większej kubaturze, zagłębionych w gruncie. Przy doborze gatunków drzew kryterium wygody pielęgnacji nie może być decydujące. Przesądzać muszą względy krajobrazowe i funkcja zacieniania ulicy, która coraz istotniejsza z uwagi na zmiany klimatyczne i zanieczyszczenie powietrza niską emisją.

Rozwiązanie szczególne – ulica typu „woonerf – podwórzec miejski”

Zalecany rozwiązaniem na ulicach z ograniczonym ruchem jest utworzenie ulic uspokojonego ruchu typu „woonerf”. To jednokierunkowe ulice przejezdne z ograniczeniem prędkości do 20 km/h i dodatkowymi elementami spowalniającymi (np. tor jazdy w kształcie litery “S” czy wyniesienie niektórych elementów jezdni) z elementami małej architektury. Na tego rodzaju ulicach stosuje się różne rodzaje nawierzchni: klasyczny albo barwiony asfalt, kostkę, klasyczny bruk lub nawierzchnie betonowe.

Woonerfy pełnią różnorodne funkcje społeczne. Są miejscami spotkań, zieloną przestrzenią, gdzie można obcować z kulturą i sztuką, odpocząć czy ogródkami przy lokalach gastronomicznych. Główną funkcją woonerfów jest tworzenie przyjaznej przestrzeni do przebywania dla mieszkańców i osób odwiedzających. Przejezdność i parkowanie (tylko w ściśle wyznaczonych miejscach) jest funkcją dodatkową. Na woonerfach zamiast typowego oświetlenia ulicznego często stosuje się oświetlenie typu parkowego połączone z dyskretną iluminacją elewacji budynków.

Parki Kieszonkowe

Możliwość odpoczynku w zieleni w obszarze zdegradowanym, powinno stać się standardem. Ze względu na ograniczoną przestrzeń w obszarze powinny powstawać niewielkich rozmiarów, publicznie dostępne tereny zielone, parki kieszonkowe. Takie kameralne przestrzenie mogą mieć powierzchnię zaledwie kilkudziesięciu m², lokowane często w miejscach dotychczas zdegradowanych - ważne aby oferowały dobrej jakości miejsca do siedzenia (w cieniu). Park kieszonkowy często jest przeznaczony dla niewielkiej ilości osób, w związku z tym może być planowany także w bezpośredniej bliskości nieruchomości zamieszkałych.

Zarządzanie przestrzenią

Proces rewitalizacji wpłynie na duży obszar miasta, nadając mu nowe funkcje. Dla samorządu to nowe wyzwanie. Powstaną nowe miejsca, obiekty przeznaczone dla różnych grup odbiorców, o różnym przeznaczeniu. Tak odnowioną przestrzenią trzeba odpowiednio zarządzać, stale dopasowywać do zmieniających się potrzeb użytkowników.

Przestrzeń publiczna musi mieć swojego gospodarza odpowiedzialnego za aktywność w przestrzeni, za tereny zielone, czystość miejsc do siedzenia. Rekomendujemy, aby w Biurze Rewitalizacji znalazła się osoba odpowiedzialna wyłącznie za zarządzanie przestrzenią w mieście, w tym w obszarze rewitalizacji.

Konkursy Architektoniczne

Zalecamy, aby sposób projektowanych zmian w przestrzeni był jak najbardziej transparentny. Dla miejsc kluczowych, z punktu widzenia celów rewitalizacyjnych oraz tych z rozbudowanym planem funkcjonalnym, zalecamy każdorazowo zastosować procedurę konkursu architektonicznego.

Zgodnie z zapisami Umowy Partnerstwa dotyczącego respektowania zasad polityki przestrzennej kraju przy wdrażaniu środków Unii Europejskiej działania powinny uwzględniać konieczność przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego, zwłaszcza miast. Tym samym, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego (RPO) Województwa Mazowieckiego, przewiduje się preferencje dla projektów rewitalizacyjnych, które będą zakładać wykorzystanie formuły konkursów architektonicznych, architektoniczno-urbanistycznych oraz urbanistycznych, a tym samym projektów zmierzających do poprawy jakości przestrzeni.

Konkurs architektoniczny, architektoniczno-urbanistyczny czy urbanistyczny to specjalna procedura, która umożliwi instytucji zamawiającej wybranie projektu koncepcyjnego wytypowanego jako najlepsze rozwiązanie przez sąd konkursowy po przeprowadzeniu odpowiedniego postępowania konkursowego. Zgodnie z art. 110-127 ustawy o zamówieniach publicznych konkurs oraz procedury konkursowe są metodą wyłonienia najlepszego projektu koncepcyjnego. Konkurs może stanowić szczególnie przydatne narzędzie w szczególności w realizowanych w miastach projektach o charakterze rewitalizacyjnym.

W ramach RPO Województwa Mazowieckiego przewiduje się preferencję dla projektów obejmujących przedsięwzięcia dotyczące między innymi kubaturowych obiektów użyteczności publicznej czy też przestrzeni publicznych.

Bezpieczna droga do szkoły

Możliwość samodzielnego dotarcia dzieci do szkoły to jeden z tych czynników, który sprawia, że miasto staje się przyjazne dla rodzin. Jednocześnie wspólna wycieczka z dzieckiem przez miasto na rowerach, rolkach czy pieszo ma być przyjemnością, nie powinna jej zatem towarzyszyć nadmierna obawa o bezpieczeństwo.

Zasada: Każda szkoła powinna wyznaczyć główne trasy, którymi dzieci docierają do placówki. Trasy muszą zapewniać maksymalne bezpieczeństwo użytkownika, aby rodzice pozwalali dzieciom od najmłodszych lat przemieszczać się do szkoły samodzielnie.

Projektowanie dla seniorów

Projektując przestrzeń publiczną, należy zwrócić uwagę na specyficzne potrzeby osób starszych. Jak sami o sobie mówią, chodzą wolniej i potrzebują częstych odpoczynków.

Seniorzy mają także słabszy wzrok i słuch. Należy to uwzględnić przy projektowaniu wszystkich elementów przestrzeni publicznej — zarówno tych przeznaczonych do wypoczynku i rekreacji, jak i tych przeznaczonych do codziennego poruszania się po mieście. Rekomendujemy wprowadzenie standardów przestrzeni publicznej przyjaznej dla seniora.

Miejsca do siedzenia:

- powinny być stawiane w małych odległościach od siebie przy ciągach pieszych,
- powinny być stawiane na szczytach wzniesień, gdy droga prowadzi „pod górkę”,
- powinny być wyższe i koniecznie z oparciem, wykonane z drewna.

Ciągi piesze:

- należy zagwarantować płaskie chodniki, na żadnym odcinku różnica wysokości nie powinna przekraczać 2 cm (idealna jest całkowicie płaska nawierzchnia — standard zero centymetrów),
- ciągi piesze/chodniki powinny mieć minimum 2,5 metra szerokości, należy eliminować zbyt strome podjazdy i podejścia oraz różnice wzniesień,
- bruk nie jest dobrym materiałem do poruszania się dla osób starszych oraz niepełnosprawnych poruszających się na wózkach,
- przy projektowaniu ciągów pieszych należy uwzględnić potrzeby osób niedowidzących,
- integralnym elementem ciągów pieszych powinny być miejsca spotkań,
- należy zagwarantować dostęp do toalet w przestrzeni publicznej,
- przejścia dla pieszych (jeśli nie można ich przebudować) powinno być malowane farbą antypoślizgową,
- powinno wypracować się i wprowadzić standard przystanku autobusowego (m.in. przystanek musi być zadaszony i z zabudowanymi bokami, z wygodną ławką, podświetlonym i czytelnym rozkładem jazdy złożonym dużym krojem pisma, tablicą informacyjną o przystanku ustawioną w kierunku jazdy).

3.5. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na całym obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przewiduje się ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25, Ustawy. **Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji – zgodnie z dyspozycją Ustawy – będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Wołominie.**

4. Indykatywne ramy finansowe

4.1. Szacunkowe ramy finansowe w odniesieniu do głównych i uzupełniających projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Analiza sytuacji finansowej Gminy Wołomin, przedstawia możliwości finansowe Gminy w celu finansowania lub współfinansowania określonych działań inwestycyjnych na obszarze objętym rewitalizacją. Pozostałymi źródłami finansowania, oprócz środków pochodzących z budżetu gminy mogą być:

- fundusze strukturalne Unii Europejskiej (pozyskanie dotacji),
- środki z budżetu państwa,
- zobowiązania finansowe (kredyty, pożyczki),
- obligacje komunalne i korporacyjne,
- akcje i dopłaty do kapitału,
- partnerstwo publiczno-privatne.

Jednym ze źródeł finansowania projektów zaplanowanych do zrealizowania w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Wołomin będzie Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020. Planuje się wsparcie przedsięwzięć w ramach Działania 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych. Celem szczegółowym tego działania jest ożywienie obszarów zmarginalizowanych poprzez przywrócenie lub nadanie im nowych funkcji społeczno-gospodarczych. W ramach tego działania o dofinansowanie mogą się ubiegać następujące typy projektów:

- rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej,
- odnowa tkanki mieszkaniowej.

Realizacja projektów będzie możliwa, poprzez zapewnienie komplementarności i skoordynowania projektów z przedsięwzięciami realizowanymi w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

W związku z tym, przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą przeprowadzone w ramach:

- Działania 3.1 Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu,
- Działanie 3.3 Innowacje w MŚP,
- Działania 4.2 Efektywność energetyczna,

- Działania 4.3 Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza,
- Działania 5.3 Dziedzictwo kultury,
- Działanie 6.2 Działania na obszarach zmarginalizowanych
- Działania 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- Działania 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej,
- Działania 9.3 Rozwój ekonomii społecznej. Projekty w ramach tego działania nastawione będą w szczególności m.in. na integrację osób i rodzin wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz ukierunkowanie ich na aktywizację społeczno-zawodową, wsparcie rodzin ubogich i wielodzietnych, rodzin z osobami niepełnosprawnymi i samotnie wychowujących dzieci, pomoc dla dzieci i rodzin zagrożonych dysfunkcją,
- Działanie 10.1 Kształcenie i rozwój dzieci i młodzieży.

Tabela 3. Działania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2014-2020 związane z rewitalizacją.

Źródło: Szczegółowy Opis Osi priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.

Działanie	Cel szczegółowy	Typy projektów
<p>Oś priorytetowa III - rozwój potencjału innowacyjnego i przedsiębiorczości</p> <p>Działanie 3.1 - Poprawa rozwoju MŚP na Mazowszu</p> <p>Działanie 3.3 - Innowacje w MŚP</p>	Ulepszone warunki do rozwoju MŚP	<ul style="list-style-type: none"> - wsparcie początkowej fazy rozwoju przedsiębiorstw; - wsparcie prowadzenia i rozwoju działalności przedsiębiorstw; - integrowanie usług istniejących IOB w celu tworzenia kompleksowej oferty – obejmującej rozwój produktu; - dostęp do kapitału; specjalistyczne doradztwo dla MŚP; - uporządkowanie i przygotowanie terenów inwestycyjnych w celu nadania im nowych funkcji gospodarczych.
<p>Oś priorytetowa IV - Przejście na gospodarkę niskoemisyjną</p> <p>Działanie 4.2 - Efektywność energetyczna</p>	Zwiększona efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym	<ul style="list-style-type: none"> - termomodernizacja budynków użyteczności publicznej; - termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych; - wysokosprawna Kogeneracja
Działanie 4.3 - Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza	Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza	<ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie „niskiej emisji”; sieci ciepłownicze i chłodnicze; - rozwój zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej;

		<ul style="list-style-type: none"> - energooszczędne oświetlenia zewnętrzne (ulic, placów, dróg).
<p>Oś priorytetowa V - Gospodarka przyjazna środowisku</p> <p>Działanie 5.3 - Dziedzictwo kulturowe</p>	Zwiększona dostępność oraz rozwój zasobów kulturowych regionu	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost regionalnego potencjału turystycznego poprzez ochronę obiektów zabytkowych; - poprawa dostępności do zasobów kultury poprzez ich rozwój i efektywne wykorzystanie.
<p>Oś priorytetowa VI - Jakość życia</p> <p>Działanie 6.2 - Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych</p>	Celem tego procesu jest przeciwdziałanie marginalizacji obszarów kryzysowych, na których nasilają się niepożądane zjawiska społeczne i ekonomiczne a degradacji ulega stan i zagospodarowanie przestrzeni.	<ul style="list-style-type: none"> - rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej, - odnowa tkanki mieszkaniowej
<p>Oś priorytetowa IX - Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem</p> <p>Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p>	Zwiększenie szans na zatrudnienie osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz zapobiegania zjawisku wykluczenia społecznego i ubóstwa	<ul style="list-style-type: none"> - integracja osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym ukierunkowana na aktywizację społeczno-zawodową; - wsparcie rodzin wielodzietnych, ubogich rodzin z dziećmi, rodzin z osobami starszymi, rodzin z osobami z niepełno sprawnościami oraz rodzin z innymi.
<p>Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej</p>	Zwiększenie dostępu do usług społecznych dla osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, w szczególności usług środowiskowych oraz usług wsparcia rodziny i pieczy zastępczej	<ul style="list-style-type: none"> - rozwój dziennych form wsparcia, usług społecznych oraz programy de instytucjonalizacji usług społecznych świadczonych przez instytucje pomocy i aktywnej integracji realizowane na rzecz osób niesamodzielnych; - pomoc dla dzieci i rodzin zagrożonych dysfunkcją obejmująca wsparcie systemu pieczy zastępczej mające na celu wzmocnienie działań interwencyjnych na rzecz dzieci i młodzieży w celu zapobiegania pogłębianiu dysfunkcji i

		marginalizacji.
Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej	Zwiększenie zatrudnienia w podmiotach ekonomii społecznej i zakresu realizowanych przez nie działań	- tworzenie miejsc pracy w sektorze ekonomii społecznej dla osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym; świadczenie usług wspierających rozwój ekonomii społecznej; koordynowanie rozwoju sektora ekonomii społecznej.
Oś priorytetowa X - Edukacja dla rozwoju regionu Działanie 10.1 Kształcenie i rozwój dzieci i młodzieży	wspieranie mieszkańców w procesie uczenia się w okresie całego życia, tzn. począwszy od edukacji przedszkolnej, przez etap szkoły podstawowej, gimnazjalnej i ponadgimnazjalnej, a także wsparcie w zakresie kształcenia zawodowego (młodzieży) oraz podnoszenie kwalifikacji, kompetencji i wykształcenia osób dorosłych.	- Podniesienie u uczniów kompetencji kluczowych, właściwych postaw i umiejętności niezbędnych na rynku pracy oraz rozwój indywidualnego podejścia do ucznia, szczególnie ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi.

Inne źródła:

Nazwa programu	Priorytet inwestycyjny
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	Program REGION -„SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych” - projekty wodno-kanalizacyjne, - przedsięwzięcia termomodernizacyjne, - działania antysmogowe, - odnawialne źródła energii
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie	Program REGION -„SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych”
Infrastruktura i Środowisko 2014-2020	- 4iii Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego

	<p>zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowy,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4v Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu, - 6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego, - 6e (iv) Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojkowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszeniu hałasu, - 9a Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych na usługi na poziomie społeczności lokalnych
Wiedza Edukacja Rozwój	<ul style="list-style-type: none"> - 8ii Trwała integracja na rynku pracy ludzi młodych, w szczególności tych, którzy nie pracują, nie kształcą się ani nie szkolą, w tym ludzi młodych zagrożonych wykluczeniem społecznym i ludzi młodych wywodzących się ze środowisk marginalizowanych, także poprzez wdrażanie gwarancji dla młodzieży

5. Partycypacja społeczna w procesie przygotowywania projektu GPR. Mechanizmy włączania na wszystkich etapach (diagnoza, programowanie, wdrażanie, monitorowanie)

Przygotowanie projektu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Wołomina odbyło się z aktywnym udziałem różnych interesariuszy na wszystkich etapach przygotowania i programowania projektu dokumentu.

Zapewniono zaangażowanie mieszkańców na etapie konsultacji społecznych projektu dokumentu.

Interesariusze procesu rewitalizacji będą współodpowiedzialni za wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz monitorowanie procesu w mieście Wołomin.

Proces włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych grup społecznych został w sposób szczegółowy opisany w **Załączniku nr 5** do niniejszego dokumentu.

Diagnoza

Na etapie pogłębionej diagnozy obszaru przeprowadzono badanie społeczne, które pozwoliło włączyć różnych interesariuszy w proces diagnozowania szczegółowych problemów obszaru zdegradowanego.

Badania obejmowały:

- ankietę internetową, którą wypełniło 131 osób,
- sondaż uliczny, w którym wzięły udział 34 osoby,
- sondaż z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność w obszarze zdegradowanym, w którym wzięło udział 32 przedsiębiorców,
- 21 wywiadów indywidualnych oraz 2 wywiady grupowe.

Badania społeczne przeprowadzono z mieszkańcami Wołomina z różnych części miasta, mieszkańcami obszaru zdegradowanego, liderami społecznymi, przedstawicielami organizacji pozarządowych, instytucji publicznych prowadzących działania w obszarze oraz urzędnikami.

Zorganizowano także wydarzenie plenerowe, w trakcie którego mieszkańcy również mogli wypowiadać się o problemach i kwestiach wymagających poprawy w obszarze

zdegradowanym miasta.

Konsultacje społeczne projektu uchwały o obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji

Uwagi do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla Gminy Wołomin mieszkańcy mogli zgłaszać w terminie od 6 października do 6 listopada 2016 r.

Mieszkańcy mogli wziąć udział w konsultacjach społecznych w następujący sposób:

- wypełniając formularz konsultacyjny i wysyłając go na adres Urzędu Miejskiego w Wołominie lub przesyłając go drogą elektroniczną na adres e-mail: rewitalizacja@wolomin.org.pl,
- składając wypełniony formularz w punkcie konsultacyjnym w Urzędzie Miejskim w Wołominie, w Wydziale Planowania i Pozyskiwania Środków Zewnętrznych,
- biorąc udział w spotkaniach otwartych z interesariuszami rewitalizacji, w formie warsztatów z mieszkańcami, które odbyły się w następujących terminach (17.10.2016, 20.10.2016, 22.10.2016) oraz w spacerze badawczym. W warsztatach uczestniczyło ok. 30 mieszkańców, w spacerze badawczym ok. 10 osób. Uczestnikami spotkań byli mieszkańcy obszaru rewitalizacji, osoby mieszkające poza obszarem, radni gminy, przedstawiciele organizacji pozarządowych i przedstawiciele instytucji publicznych.

W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono 5 uwag dotyczących granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uwagi zostały zgłoszone przez następujące grupy interesariuszy: mieszkańcy gminy poza obszarem rewitalizacji, organ władzy publicznej, wydziały urzędu Miejskiego w Wołominie.

Raport z konsultacji społecznych zawierający zestawienie zgłoszonych uwag, rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem został opublikowany na stronie Urzędu Miasta w Wołominie.

Programowanie

Etap programowania GPR rozpoczął się od otwartej debaty publicznej, podczas której zaprezentowane zostały wyniki przeprowadzonej diagnozy i rozpoczęto dyskusję o potrzebnych zmianach w wyznaczonym obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji.

Debata była również wzmocnieniem komunikatu o naborze grup roboczych pracujących w konkretnych obszarach tematycznych na potrzeby wypracowania założeń GPR.

W debacie uczestniczyło około 60 osób.

Nad konkretnymi rozwiązaniami dla projektu GPR pracowały 4 grupy robocze skupione wokół następujących tematów: młodzież, seniorzy, przestrzeń publiczna, biznes.

Nad ostatecznym kształtem GPR Wołomina, w trakcie konsultacji społecznych projektu dokumentu, pracował zespół liderów i liderów społecznych oraz przedstawiciele instytucji publicznych (2 warsztaty Grupy Rekomendacyjnej). Grupa Rekomendacyjna najprawdopodobniej przekształci się w Komitet Rewitalizacji.

W ramach konsultacji społecznych projektu GPR odbyła się także debata publiczna, możliwość zgłaszania pomysłów do projektu dokumentu. Ponadto mieszkańcy, którzy nie będą uczestniczyć w spotkaniach roboczych Grupy Rekomendacyjnej czy debacie publicznej będą mogli wypowiedzieć się składając uwagi przez formularz papierowy lub elektroniczny.

Uwagi zgłoszone przez mieszkańców oraz inne podmioty, które wzięły udział w konsultacjach społecznych zostały poddane analizie i w znacznej większości zaimplementowane do niniejszego dokumentu.

6. Zarządzanie i monitorowanie procesu rewitalizacji

W niniejszym rozdziale opisano schemat zarządzania procesem rewitalizacji w Gminie Wołomin.

Osadzenie procesu rewitalizacji jako zadania własnego gminy (ustawa o rewitalizacji) oraz jej istotne znaczenie w Krajowej Polityce Miejskiej 2023, wymaga określenia podmiotu zarządzającego procesem rewitalizacji w Gminie Wołominie.

Zarządzającym rewitalizacją jest Burmistrz Miasta Wołomina. Proponowany model rewitalizacji zakłada aktywne wykorzystanie potencjału organizacji pozarządowych w planowanych przez samorząd działaniach rewitalizacyjnych, szczególnie w zakresie działań miękkich, nakierowanych na świadczenie usług społecznych.

Schemat zarządzania rewitalizacją przewiduje następujące szczeble zarządzania:

- koordynatorem programowym rewitalizacji jest Burmistrz Miasta Wołomina lub Zastępca Burmistrza Wołomina,
- koordynator operacyjny odpowiedzialny za wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji

Burmistrz powoła Biuro Rewitalizacji, którym zarządzać będzie koordynator operacyjny. Pracownikami biura będą 2 osoby odpowiedzialne za koordynację działań inwestycyjnych oraz działań społecznych. Biuro będzie zajmować się bieżącym zarządzaniem i wdrażaniem rewitalizacji.

Biuro będzie ściśle współpracować z Komitetem Rewitalizacji.

W celu usprawnienia zarządzania i wprowadzenia odpowiednich standardów w ramach przedsięwzięć zapisanych w niniejszym GPR Wołomin powstaną następujące dokumenty:

Lp.	Tytuł dokumentu
1	Nowy Regulamin Konsultacji Społecznych
2	Zasady Dialogu Drogowego
3	Zasady Kształtowania Przestrzeni
4	Zasady zarządzania zielenią
5	Wołomiński Plan Mobilności
6	Strategia Promocji i Komunikacji Gminy Wołomin
7	Katalog rozwiązań wspierających osoby starsze w samodzielnym funkcjonowaniu.

Komitet Rewitalizacji

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o rewitalizacji Komitet Rewitalizacji (dalej: Komitet) stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą prezydenta miasta. W trakcie tworzenia zasad wyznaczania składu oraz działania Komitetu należy mieć na uwadze te funkcje oraz specyfikę obszaru rewitalizacji. W związku z tym, aby zapewnić jak najszerszą obecność interesariuszy procesu rewitalizacji w Komitecie, Rada Miasta określi szczegółowe zasady wyboru członków Komitetu, zachowując poniższe ramowe zasady.

1. Komitet liczyć będzie minimalnie 7, a maksymalnie 21 członków, przy czym liczba członków będzie zawsze nieparzysta, przedstawiciele jednej płci nie mogą stanowić więcej niż 70% członków Komitetu.

2. Członkowie Komitetu będą reprezentować sektor społeczny (przedstawiciele mieszkańców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych i prywatnych właścicieli budynków mieszkalnych), sektor gospodarczy (przedstawiciele przedsiębiorców działających na terenie rewitalizowanym, właścicieli terenów inwestycyjnych na terenie rewitalizowanym oraz właścicieli zakładów pracy zatrudniających osoby z terenu rewitalizowanego) i sektor publiczny (w tym co najmniej Zastępca Burmistrza Wołomina odpowiedzialny za prowadzenie procesu rewitalizacji, koordynator operacyjny odpowiedzialny za wdrażanie „Gminnego Programu Rewitalizacji” oraz przedstawiciele szkół podstawowych, ponadpodstawowych i policelanych działających na obszarze rewitalizacji lub związanych z obszarem rewitalizacji np. poprzez uczniów z obszaru).

3. Każda z podmiotów: Wołomińska Radę Działalności Pożytku Publicznego, Wołomińska Rada Seniorów, Młodzieżowa Radę Miasta i Rada Osiedla Centrum ma prawo zgłosić do Komitetu swego przedstawiciela.

4. Przy powołaniu członków Komitetu stosowane będą kryteria, które zapewniają transparentność wyboru i rzeczywiste osadzenie kandydata w sferze, którą chce reprezentować (np. w przypadku organizacji pozarządowych - rekomendacje co najmniej 5 organizacji ze swojego obszaru działania, mieszkańców podobszarów rewitalizacji – konieczność zgłoszenia przez grupę minimum 15-tu mieszkańców).

5. Każdy z sektorów reprezentowany będzie w składzie Komitetu w liczbie nie mniejszej niż 20% ogólnej liczby członków Komitetu, przy czym przedstawiciele sektora publicznego nie mogą stanowić więcej niż 50% składu osobowego Komitetu.

6. Uchwała określa sposób dołączania nowych członków Komitetu.

7. Członkowie Komitetu powoływani są na kadencje, przy czym pierwsza kadencja Komitetu wynosi 2 lata, a kolejne będą trzyletnie.

8. Członkowie Komitetu nie pobierają wynagrodzenia za pracę w Komitecie

Proponowana liczba członków Komitetu wynika zarówno z konieczności zachowania

zasady reprezentacji, a także jak największej ilości środowisk mogących zaangażować się w proces rewitalizacji i konieczności zachowania sprawności działania tego ciała. Ponadto jednym z największych zdiagnozowanych problemów społecznych na obszarze rewitalizacji jest niska aktywność społeczna interesariuszy, co może powodować początkowo trudności w wyłonieniu większej ilości członków Komitetu. Zwiększenie aktywności społecznej jest jednym z celów wskazanych w „Gminnym Programie Rewitalizacji” i może on znaleźć swoje odzwierciedlenie we wzrastającej ilości członków zespołu (maksymalnie do 21 osób).

Do zadań Komitetu Rewitalizacji należy przede wszystkim:

- opiniowanie wszelkich zmian w GPR,
- opiniowanie projektu oraz aktualizacji GPR,
- opiniowanie projektów uchwał i aktów prawa miejscowego dotyczących Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- wyrażanie opinii w sprawach dotyczących funkcjonowania partycypacji w realizacji GPR,
- opiniowanie raportów rocznych z realizacji GPR oraz raportu końcowego.

Obsługę organizacyjną Komitetu zapewnia Burmistrz Wołomina, poprzez Biuro Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji, przygotowuje swoje opinie i stanowiska w drodze głosowania, gdzie każdy z członków dysponuje jednym głosem. Zgodnie z art. 7 ust. 8 ustawy o rewitalizacji w przypadku gdy Komitet zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele gminy, gminnych jednostek organizacyjnych, w tym gminnych osób prawnych, nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem Burmistrza Wołomina. Komitet może zapraszać na swoje posiedzenia osoby nie będące jego członkami. Komitet może powoływać grupy robocze zajmujące się zarówno konkretnymi podobszarami rewitalizacji, jak i określonymi zagadnieniami tematycznymi. Sposób powoływania grup roboczych i ich liczebność zostanie określony uchwałą Komitetu. Komitet przygotowuje i uchwali (najdalej w ciągu dwóch miesięcy od momentu powołania) regulamin działania Komitetu. Projekt regulaminu i regulamin zostaną podane do wiadomości publicznej.