

rewi tali ZACJA 2.0

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

Wołomina 2025-2030
z perspektywą do 2035



Urząd Miejski w Wołominie

ul. Ogrodowa 4

05-200 Wołomin

Wołomin

Przy współpracy:

Pracownia Zrównoważonego Rozwoju

ul. Św. Katarzyny 5/3

87-100 Toruń



Wołomin 2025

Spis treści

1	Wstęp.....	5
1.1	Streszczenie programu rewitalizacji.....	5
1.2	Krótką charakterystyka miasta i gminy Wołomin	6
2	Część diagnostyczna	11
2.1	Obszar objęty Gminnym Programem Rewitalizacji (obszar rewitalizacji).....	11
2.2	Przyjęta metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji	12
2.2.1	Przyjęta metoda podziału obszaru gminy (delimitacji).....	12
2.2.2	Przyjęta metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego	13
2.2.3	Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	16
2.2.4	Wyznaczenie obszaru rewitalizacji.....	18
2.2.5	Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji	18
2.2.6	Diagnoza negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych w obszarze rewitalizacji	19
2.2.7	Podsumowanie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji i wynikających z nich potrzeb rewitalizacyjnych	54
2.2.8	Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji i kierunki zmian z perspektywy mieszkańców	59
3	Część planistyczna	62
3.1	Wizja i cele rewitalizacji.....	62
3.1.1	Opis wizji obszaru rewitalizacji	62
3.1.2	Cele i kierunki działań.....	62
3.1.3	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych	64
3.2	Ogólne zasady realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	88
3.3	Miejscowy Plan Rewitalizacji	88
3.4	Specjalna Strefa Rewitalizacji	89
4	Szacunkowe ramy finansowe.....	90
5	Partycypacja społeczna w procesie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji.....	94
6	Zarządzanie procesem rewitalizacji	102
6.1	Komitety Rewitalizacji	103
6.2	Ramowy harmonogram realizacji.....	103
6.3	Analiza ryzyka	104
7	Monitorowanie procesu rewitalizacji	106
8	Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	108
8.1	Kompleksowość programu	108
8.2	Koncentracja interwencji.....	108
8.3	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	108
8.3.1	Komplementarność przestrzenna.....	108

8.3.2	Komplementarność problemowa	109
8.3.3	Komplementarność międzyokresowa	110
8.3.4	Komplementarność źródeł finansowania	113
8.3.5	Komplementarność proceduralno-instytucjonalna	113
8.4	Realizacja zasady partnerstwa i partycypacji.....	113
9	Powiązania z dokumentami strategicznymi.....	114
9.1	Usytuowanie w systemie planowania strategicznego gminy Wołomin.....	114
9.2	Usytuowanie w systemie planowania strategicznego powiatu wołomińskiego.....	125
9.3	Usytuowanie w systemie planowania strategicznego województwa mazowieckiego	126
9.4	Usytuowanie w systemie planowania strategicznego kraju	130
10	Zmiany w uchwałach	134
	Spis Tabel	136
	Spis Rycin	137
	Spis Fotografii	138
	Załączniki	138

1 Wstęp

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. Stan kryzysowy obszaru wynika natomiast z koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz współistniejących negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Prowadzone działania rewitalizacyjne mają na celu eliminację lub ograniczenie tych zjawisk.

Niniejszy Program, stanowi aktualizację Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku przyjętego uchwałą nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r., zmienioną uchwałą XXXVIII-59/2017 z dnia 18 maja 2017 r. W wyniku przeprowadzonego w 2021 r. pierwszego etapu ewaluacji stopnia realizacji GPR, Komitet Rewitalizacji pozytywnie zaopiniował rekomendację aktualizacji programu. Potrzeba aktualizacji dokumentu została potwierdzona drugim etapem ewaluacji, wykonanym w 2023 r. i wynika z zasadności uwzględnienia zmieniających się uwarunkowań lokalnych oraz konieczności dostosowania do aktualnych uwarunkowań prawnych, w tym zmian w Ustawie o rewitalizacji, aktualizacji dokumentów strategicznych i planistycznych szczebla lokalnego, regionalnego i krajowego, a także uwzględnienia nowej perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027. Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji została rozpoczęta uchwałą nr LXII-36/23 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji i przeprowadzona zgodnie z trybem przewidzianym w Ustawie o rewitalizacji. Ponieważ podjęto decyzję o zachowaniu dotychczasowych granic obszaru rewitalizacji, nie było konieczne przeprowadzanie ponownej diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W tym zakresie, w dalszym ciągu obowiązuje uchwała nr XXXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin.

W ramach przeprowadzonych prac dokonano aktualizacji szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji w sposób umożliwiający jak najlepsze porównanie zmian jakie zaszły od czasu pierwotnej diagnozy przeprowadzonej w 2016 roku. Na podstawie diagnozy uaktualniono wizję i kierunki działań, a także zweryfikowano przedsięwzięcia rewitalizacyjne, tak aby odpowiadały aktualnym potrzebom i wyzwaniom. Część przedsięwzięć zaplanowanych w 2016 roku została w pełni zrealizowana natomiast wieloletnie programy oraz przedsięwzięcia dla których wykonano dotychczas pierwszy etap prac będą kontynuowane. Przedsięwzięcia cieszące się najmniejszym zaangażowaniem społecznym zmieniają formułę. Wprowadzono także nowe zadania. Ponownie, jak w przypadku prac nad pierwszą wersją Gminnego Programu Rewitalizacji, zadbano o szeroki udział interesariuszy na każdym z etapów prac.

1.1 Streszczenie programu rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wołomin, to skoordynowany program ożywienia (rewitalizacji) centrum miasta. Obszar objęty wsparciem został wybrany na podstawie analizy całej gminy, która określiła obszary występowania największej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych i przestrzennych. Dodatkowo na terenie wskazanym do interwencji (obszar rewitalizacji) została przeprowadzona diagnoza pogłębiona.

Reakcją gminy na zdiagnozowane problemy jest przygotowany program rewitalizacji, który nie tylko w określonym czasie ma zatrzymać degradację obszaru, ale co najważniejsze przywrócić mu oczekiwaną vitalność.

Program rewitalizacji ma dwa główne cele: centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną (warunki do rozwoju wszystkim mieszkańcom) oraz dobre warunki do mieszkania.

Podstawowym zadaniem programu rewitalizacji jest doprowadzenie do zdecydowanej poprawy jakości życia mieszkańców. Jego realizacja będzie możliwa głównie poprzez lepszą dostępność deficytowych usług społecznych oraz radykalną poprawę jakości przestrzeni publicznej i infrastruktury obszaru rewitalizacji. Obszar zmieni swój wizerunek, stanie się atrakcyjnym miejscem do mieszkania. Zwiększy się liczba mieszkańców, a w efekcie struktura ludności (więcej osób młodych i w wieku produkcyjnym), zmniejszy się liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.

W obszarze rewitalizacji, powstaną nowe miejsca spędzania wolnego czasu, rekreacji i zabawy, dla osób w każdym wieku, a szczególnie dla rodzin. Obszar sukcesywnie będzie zmieniał swój wizerunek. Corocznie w obszarze zdegradowanym odbywać się będą wydarzenia kulturalne, a zielone ulice z uspokojonym ruchem będą zachęcać do poruszania się rowerem i pieszo. W wielu budynkach zostaną przeprowadzane prace remontowe. Cały program będzie także silnie oddziaływał na pozostałe obszary miasta.

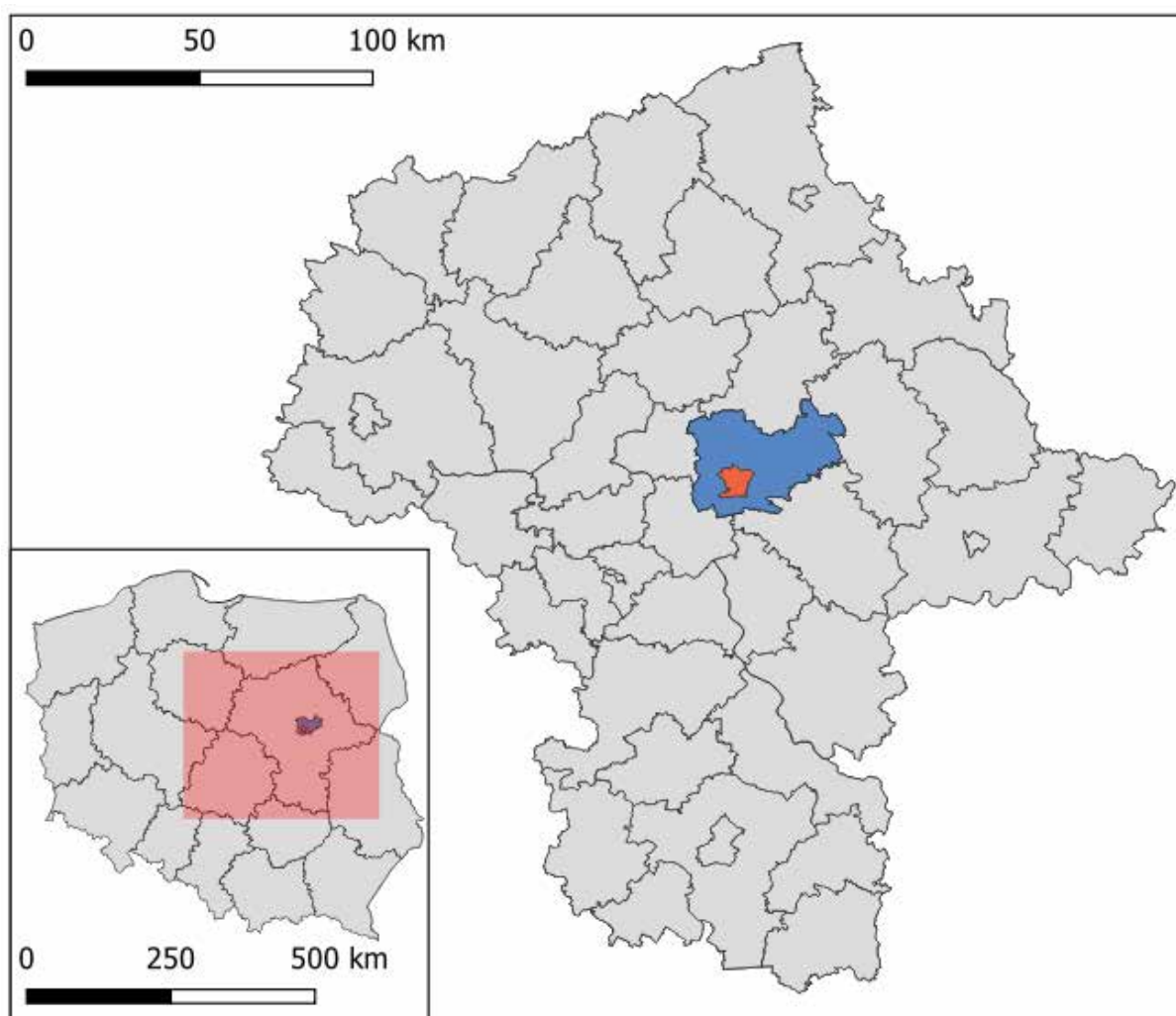
Program składa się z 5 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w ramach których przewidziano 28 zadań oraz 5 przedsięwzięć uzupełniających. Za zarządzanie programem i koordynację całego procesu odpowiada Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji. W ramach zarządzania powstaną wytyczne, dotyczące jakości nowych przestrzeni, które mogą być także stosowane w interwencjach przestrzennych gminy na innych osiedlach. W celu monitorowania realizacji zaplanowanych celów wprowadzono system wskaźników i ustalono ich oczekiwane wartości docelowe, jakie chcemy osiągnąć na zakończenie programu.

Kluczową rolę w programie odgrywają mieszkańcy, którzy są najważniejszym beneficjentem planowanych zmian. W związku z tym, w programie opisano mechanizmy włączania różnych interesariuszy na etapie wdrażania GPR, m.in. w ramach Komitetu Rewitalizacji, który ma społecznie wspierać gminę i monitorować cały proces.

Na potrzeby identyfikacji i spójności przekazu, obszar rewitalizacji będzie określany jako „Centrum Wołomina”. Nazwa ta symbolicznie odnosi się do całego kompleksowego planu zmian, czytelnie komunikuje skalę planowanych interwencji.

1.2 Krótka charakterystyka miasta i gminy Wołomin

Miasto Wołomin znajduje się w województwie mazowieckim i stanowi zarazem siedzibę gminy miejsko-wiejskiej Wołomin oraz powiatu wołomińskiego (Ryc. 1). Według klasyfikacji jednostek terytorialnych do celów statystycznych (NUTS), powiat wołomiński należy do regionu Warszawskiego stołecznego, natomiast zgodnie z Planem Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego stanowi część Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy. Wołomin jest członkiem Związku Miast Polskich.

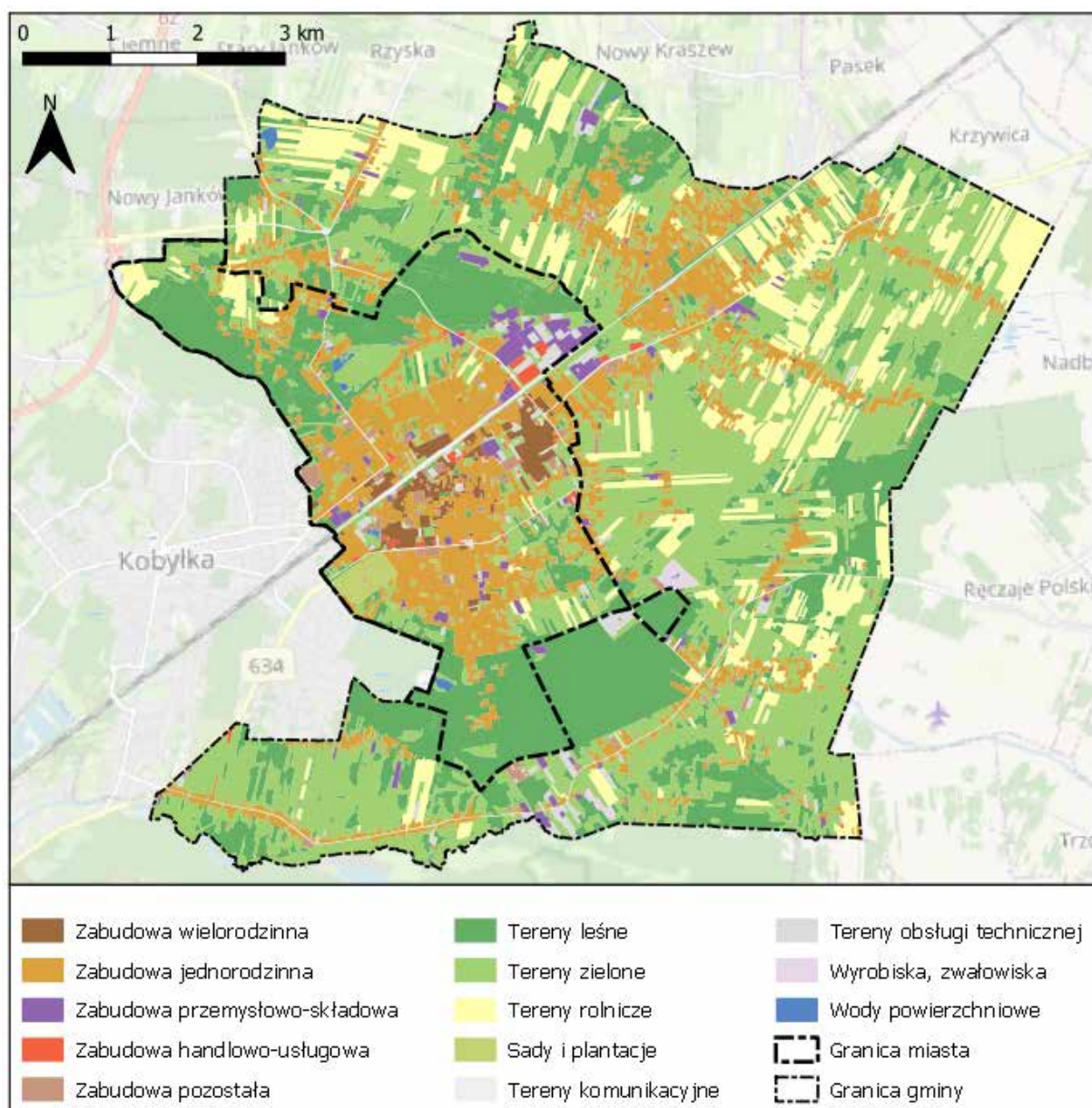


Ryc. 1. Położenie gminy Wołomin i powiatu wołomińskiego na tle kraju i województwa mazowieckiego

Źródło: Opracowano na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych

Pierwsze wzmianki dotyczące Wołomina pochodzą z XV wieku. Nazwa Wołomin wywodzi się od XVI-wiecznego właściciela, Jana de Volumne. Po wybudowaniu w roku 1862 linii kolejowej (Kolej Warszawsko-Petersburska) stał się on miejscowością letniskową dla Warszawy.

Na początku XX wieku rozwinęło się tu osadnictwo typu miejskiego, któremu sprzyjało powstanie w czerwcu 1905 roku huty szkła, która przyciągnęła do miasta setki ludzi szukających zatrudnienia. W tym okresie powstało także kilka mniejszych oraz większych zakładów. W rezultacie w 1914 r. w Wołominie znajdowało się 7 większych zakładów przemysłowych, które zatrudniały ponad 1 000 robotników. Wołomin otrzymał prawa miejskie 4 lutego 1919 r., na mocy dekretu Naczelnika RP Marszałka Józefa Piłsudskiego. W roku 1920 w okolicach Wołomina na polach Ossowa doszło do kluczowych walk Bitwy Warszawskiej. Po II wojnie światowej, w roku 1952, Wołomin stał się miastem powiatowym, co przyspieszyło jego rozwój. Powstały Zakłady Stolarki Budowlanej oraz Przedsiębiorstwo Poszukiwań Nafty i Gazu. W latach 70 i 80 XX wieku powstały osiedla bloków z wielkiej płyty, które przyczyniły się do wzrostu liczby ludności miasta.



Ryc. 2. Pokrycie terenu gminy Wołomin

Źródło: Opracowano na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych. Podkład: OpenStreetMap

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej gminy Wołomin, uwzględniając m.in. pokrycie terenu (Ryc. 2), można wyróżnić następujące strefy:

Strefę śródmiejską – obejmującą fragment miasta, zawierający się między ulicami: al. Armii Krajowej, Niepodległości, 1 Maja, Rejtana i Wspólną. W strefie śródmiejskiej zlokalizowane są wszystkie ważniejsze funkcje miejskie, w tym obiekty administracji – miejskiej i powiatowej. W ramach tej strefy wyraźnie zaznacza się obszar ścisłego centrum, w którym dominuje zwarta XIX-wieczna zabudowa mieszkaniowo-usługowa tzw. „wołomińska starówka”. W strefie śródmiejskiej występuje także zabudowa wielorodzinna tj. osiedla: Lipińska, Niepodległości, Słoneczna, Kobyłkowska, Polna, Nafta, a także zabudowa jednorodzinna.

Strefę miejską – obejmującą tereny położone w granicach miasta Wołomin pomiędzy ulicami: 1 Maja, al. Niepodległości, Graniczną i Zieloną oraz między ulicami: al. Armii Krajowej, Nowa Wieś i Lwowską. W strefie tej dominuje funkcja mieszkaniowa o charakterze jednorodinnym razem z częścią usługową. Rezerwy wolnych terenów budowlanych znajdują się w południowej i wschodniej części strefy oraz na północy pomiędzy ulicami Wiosenną i Nowa Wieś.

Strefę podmiejską – obejmującą tereny zabudowy jednorodzinnej w granicach miasta (Mironowe Górki) i wsi: Duczki, Zagościniec, Lipinki, Nowe Lipiny, Stare Lipiny, które wskutek przeznaczenia dużych powierzchni pod zabudowę jednorodzinną zmieniają swój charakter na typowo podmiejski. Obecnie dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami.

Strefę mieszkaniową ekstensywną – wiejską (w granicach części wiejskiej gminy) – obejmującą obszar pozostałych wsi z dominującą zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami usytuowaną wzdłuż ulic.

Strefę produkcyjno-usługowo-techniczną – obejmującą obszar położony w północno-wschodniej części Wołomina w rejonie linii kolejowej. Jest to teren przemysłu oraz obsługi technicznej miasta. Rozwój tej funkcji przewiduje się na terenach wokół oczyszczalni ścieków, wysypiska odpadów, we wsiach Stare Lipiny i Nowe Lipiny w rejonie przedłużenia drogi wojewódzkiej nr 634 do Szosy Jadowskiej oraz we wsi Stare Grabie, pomiędzy ul. Witosa i ul. Boryny we wsi Helenów.

Strefę terenów otwartych – na którą składają się kompleksy leśne w północno-wschodniej i południowej części miasta oraz w Leśniakowiznie, a także lasy prywatne w południowej i północno-zachodniej części miasta z wkraczającą na nie zabudową mieszkaniową. Dużą część obszaru gminy zajmują tereny rolne oraz półnaturalny krajobraz dolin rzek Długiej, Czarnej Strugi i Czarnej z łąkami, płacami leśnymi i zaroślami łąkowymi. Występują też torfowiska – Białe Błota (Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038, który jest terenem chronionym ze względu na występowanie strzebli błotnej *Rhynchocypris percunus*, która została wymieniona w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory) i Helenówka oraz obszar bagienny Helenów. Obszary tej strefy charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazowymi.

Przez Wołomin przebiegają drogi wojewódzkie nr 634 (Port Lotniczy im. F. Chopina-Ząbki-Zielonka-Wołomin-Wólka Kozłowska), nr 635 (Wołomin-Radzymin) oraz nr 628 (odcinek droga 634-stacja kolejowa). Położone na terenie miasta dwie stacje kolejowe obsługiwane są przez Koleje Mazowieckie liniami R6 i R60. Stacje kolejowe na terenie miasta są włączone w system taryfowy Zarządu Transportu Miejskiego w Warszawie. Oferta „Wspólny Bilet ZTM-KM-WKD” umożliwia podróżowanie na terenie aglomeracji warszawskiej wszystkimi środkami komunikacji publicznej na podstawie biletów ZTM. Wołomin posiada autobusowe połączenia z centrum Warszawy obsługiwane m.in. przez prywatnych przewoźników.

Miasto Wołomin jest siedzibą licznych organizacji i instytucji usługowych, organów administracji samorządowej, instytucji ochrony zdrowia i opieki społecznej, edukacji, kultury i sportu, a także tzw. otoczenia biznesu (banki, instytucje ubezpieczeniowe).

Wołomin podzielony jest na 13 osiedli (Ryc. 3): Wołominek, Nafta, Sławek, Sławek-Nowa Wieś, Sosnówka, Lipińska, Centrum, Wileńska, Polna-Asnyka, Słoneczna-Kolonia Gródek, Niepodległości, 1 Maja i Partyzantów. Na osiedlach jako organy pomocnicze gminy funkcjonują Rady Osiedli, a Członkowie Rad pochodzą z wyboru.

Oprócz osiedli, stanowiących jednostki pomocnicze miasta, do Gminy Wołomin przynależy 15 sołectw: Czarna, Helenów, Zagoścień, Lipinki, Duczki, Stare Grabie, Nowe Grabie, Stare Lipiny, Nowe Lipiny, Majdan, Mostówka, Cięciwa, Leśniakowizna, Ossów i Turów.



Ryc. 3. Podział Miasta Wołomin na osiedla

Źródło: Urząd Miejski w Wołominie

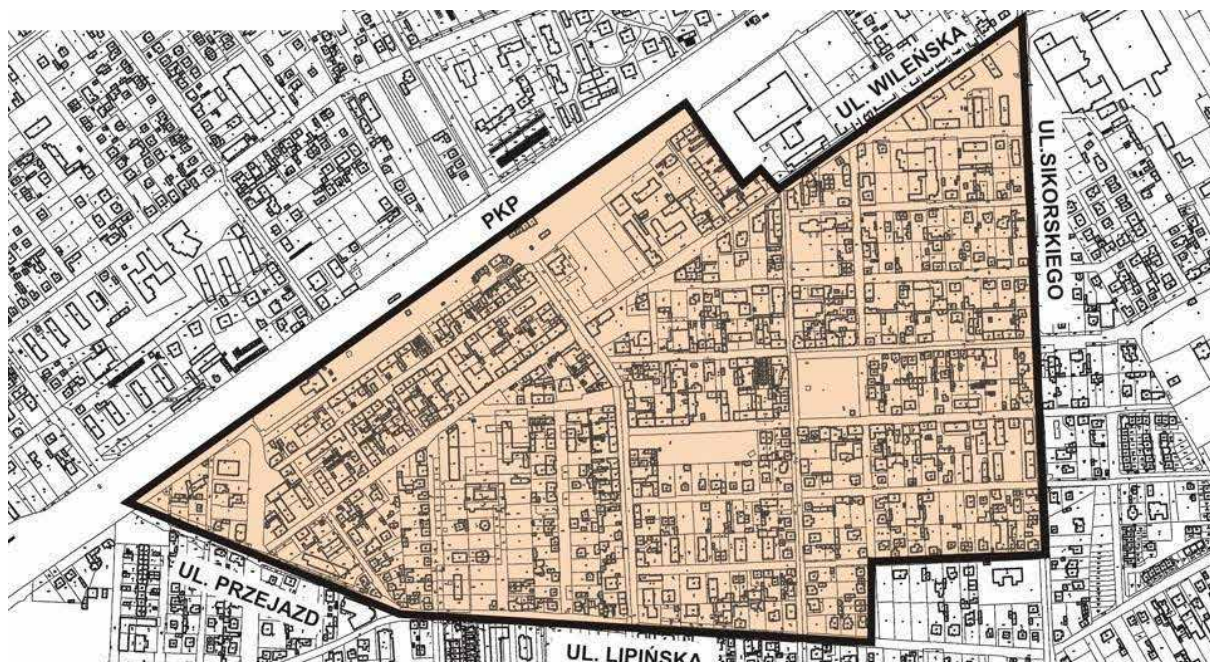
2 Część diagnostyczna

2.1 Obszar objęty Gminnym Programem Rewitalizacji (obszar rewitalizacji)

Ustawa o rewitalizacji w art. 14. ust. 2 stanowi, że gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze odrębnej uchwały rady gminy.

Ustawa ta definiuje obszar rewitalizacji jako wyznaczony uchwałą rady gminy 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.

Obszar rewitalizacji w Wołominie został wyznaczony Uchwałą nr XXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin. Uchwała ta przyjmuje dla Wołomina obszar rewitalizacji o granicach tożsamy z granicami obszaru zdegradowanego (Ryc. 4).



Ryc. 4. Granica obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wołomin, źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin.

Niezbędne analizy służące delimitacji obu obszarów zawarto w Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin, która stanowi załącznik nr 2 do w/w uchwały.

Uchwała oraz raport z przeprowadzonej delimitacji dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wołomin.

Powierzchnia wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi 58,4 ha co stanowi 4% całkowitej powierzchni Wołomina. Zgodnie ze stanem na koniec 2015 roku, będącym podstawą diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zamieszkiwało go 6 500 osób co stanowiło ok. 12,6% całej populacji mieszkańców gminy. Według danych na koniec 2022 roku, liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji spadła do 4 230 (8,7% ludności gminy), co częściowo może być efektem korekty,

wynikającej z możliwości dokładniejszego określenia populacji w ramach wyznaczonych granic obszaru w stosunku do 2015 roku. Spadek liczby ludności może zatem nie być na tyle znaczący.

Niniejsza aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji zakłada zachowanie dotychczasowych granic obszaru rewitalizacji, więc przytoczona uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest nadal obowiązująca.

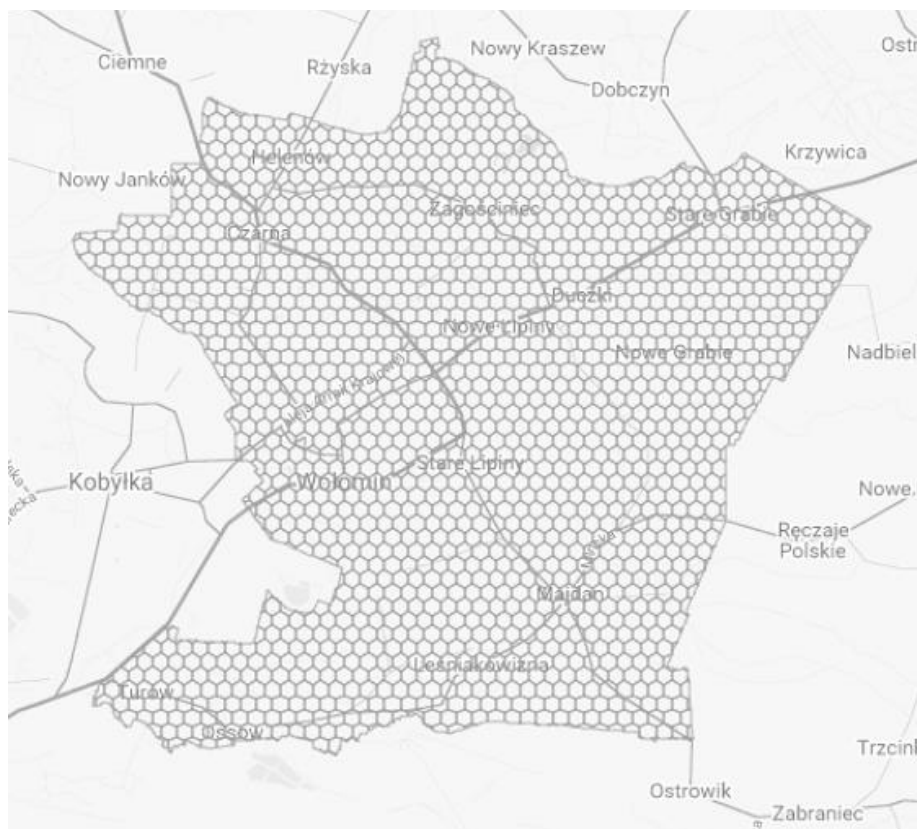
2.2 Przyjęta metodyka wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278), celem diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji Wołomina było przeanalizowanie rozkładu przestrzennego wskazanych w ustawie negatywnych zjawisk społecznych na terenie gminy oraz współwystępowania w obszarach ich koncentracji pozostałych negatywnych zjawisk określonych w ustawie, a w rezultacie zidentyfikowanie obszaru zdegradowanego i w jego ramach obszaru rewitalizacji.

2.2.1 Przyjęta metoda podziału obszaru gminy (delimitacji)

Na potrzeby diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin 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.

W diagnozie zastosowano siatkę analityczną, która pozwoliła na zobrazowanie zebranych danych kartogramami geometrycznymi o oczku sześciokątnym (siatka heksagonalna, „plaster miodu”). Pozwoliło to na uzyskanie pełnej porównywalności i dużej szczegółowości przedstawionych na mapie obszarów. Do analizy i wizualizacji danych Wołomina wykorzystana została siatka heksagonalna o oczku wielkości i szerokości pola 250 metrów (Ryc. 5).



Ryc. 5. Siatka analityczna zastosowana w diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Wołomina, źródło: PZR Consulting

2.2.2 Przyjęta metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego

Pierwszym etapem diagnozy było wyznaczenie obszaru koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. Ustawa nie definiuje, jaki dokładnie stan rzeczy można uznać za koncentrację tych zjawisk. Wobec tego w diagnozie kierowano się ogólnymi wskazaniami nauk o polityce społecznej, w szczególności inspirowano się metodyką brytyjskiego Wskaźnika Wielowymiarowej Deprywacji, ale także źródłami krajowymi, w tym Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 dla województwa mazowieckiego.

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. Zjawiska te 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 więc 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 = Współczynnik Natężenia Ubóstwa, utworzony na podstawie liczby osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej i liczby osób poniżej 18 roku życia, którym przyznane zostały zasiłki na dożywianie,

B = Współczynnik natężenia bezrobocia, utworzony na podstawie liczby osób bezrobotnych i liczby osób długotrwale bezrobotnych,

P = Współczynnik natężenia przestępczości, utworzony na podstawie liczby wykroczeń zewidencjonowanych przez straż miejską i liczby założonych Niebieskich Kart,

E = Współczynnik natężenia problemów edukacyjnych, utworzony na podstawie liczby uczniów nieotrzymujących promocji do następnej klasy we wszystkich szkołach podstawowych i średniego wyniku egzaminu szóstoklasisty dla poszczególnych szkół podstawowych,

W = zmienna wycofania (braku uczestnictwa w życiu publicznym), zmierzona liczbą złożonych wniosków do budżet obywatelskiego.

Współczynnik Koncentracji Negatywnych Zjawisk Społecznych obliczany jest dla każdego z pól odniesienia odrębnie. Otrzymane wartości poszczególnych indeksów wyrażają poziom wpływu danego negatywnego zjawiska na degradację każdego z obszarów analizy (pól odniesienia), natomiast przypisane wagi liczbowe odzwierciedlają specyfikę sytuacji miasta.

Przypisanie wag liczbowych poszczególnym współczynnikiem składowym wynikało z porównania sytuacji Wołomina z grupami miast podobnych, zestawionych w tabeli 1. Pełna analiza dostępna jest w raporcie: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin, która jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Wołomin jako załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIX-169/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 24 listopada 2016 r.

W Wołominie, w porównaniu z miastami podobnymi, występował problem wysokiego ubóstwa i bezrobocia, dlatego wagi liczbowe przy indeksach ubóstwa i bezrobocia są na tym samym wysokim poziomie. W przypadku, gdyby poziom bezrobocia i/lub ubóstwa był na poziomie zbliżonym do średniej dla porównywalnych miast, waga liczbową tych współczynników byłaby niższa, a pozostałych współczynników relatywnie podniesiona.

Tab. 1. Grupa porównawcza Wołomina – miasta od 32 do 40 tys. mieszkańców leżące w bezpośredniej orbicie metropolii

Lp.	Miasto	Powiat	Województwo	Ludność (2015 r.)	Ludność (2022 r.)
1.	Mińsk Mazowiecki	Miński	Mazowieckie	40 211	40 083
2.	Świdnik	Świdnicki	Lubelskie	40 078	36 992
3.	Mikołów	Mikołowski	Śląskie	39 795	41 327
4.	Knurów	Gliwicki	Śląskie	38 859	35 899
5.	Wołomin	Wołomiński	Mazowieckie	37 389	35 821
6.	Oleśnica	Oleśnicki	Dolnośląskie	37 355	35 346
7.	Olkusz	Olkuski	Małopolskie	36 477	32 670
8.	Ostróda	Ostródzki	Warmińsko-Mazurskie	33 790	31 488
9.	Police	Policki	Zachodniopomorskie	33 404	30 020
10.	Ząbki	Wołomiński	Mazowieckie	32 844	45 013
11.	Czeladź	Będziński	Śląskie	32 666	30 165
12.	Oława	Oławski	Dolnośląskie	32 356	33 153

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Zastosowanie współczynników poszczególnych negatywnych zjawisk społecznych w celu wyznaczenia obszaru koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, to autorskie rozwiązanie.

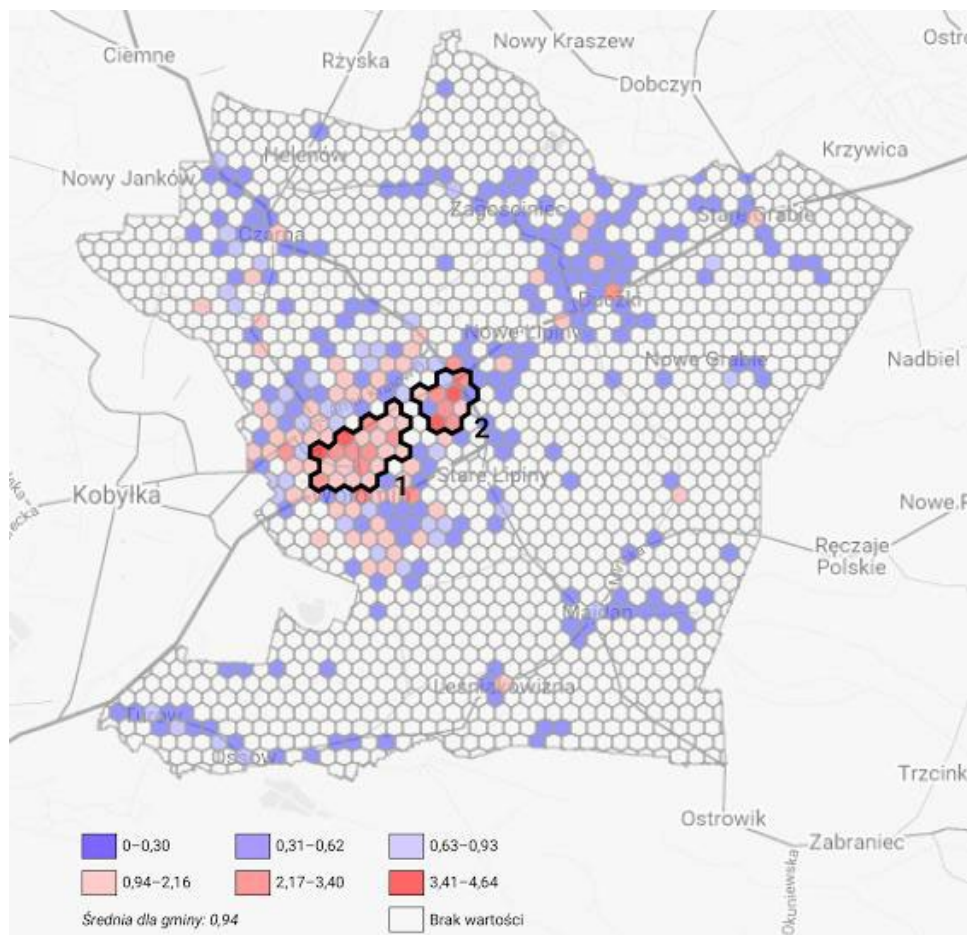
Dla każdego z pól odniesienia według przyjętej siatki geometrycznej gminy, wyliczana jest wartość każdego ze współczynników na podstawie kilku zmiennych charakteryzujących dane negatywne zjawisko. Zastosowanie współczynników znacząco zwiększa szansę na trafne zdiagnozowanie danego zjawiska. Na potrzeby diagnozy przyjęto, że każda ze zmiennych wchodzących w skład danego współczynnika jest w równym stopniu uwzględniona do jego wyliczenia, a sam współczynnik to wynikowa średnia z jego składowych (zmiennych).

Do wizualizacji danych zastosowano skalę kolorystyczną, co umożliwiło stopniowanie natężenia każdego wskaźnika, odzwierciedlone graficznie intensywnością koloru oczka siatki. Zastosowanie kilkustopniowej skali wyróżnia przyjętą metodykę na tle najczęściej stosowanych metod wyznaczania obszaru zdegradowanego, w których powszechnie stosuje się skalę dwustopniową, gdzie dana wartość może być tylko wyższa od średniej dla gminy lub niższa, a o zaliczeniu pola odniesienia do obszaru zdegradowanego decyduje liczba wystąpienia przyjętych wskaźników o wartości powyżej średniej dla gminy.

Rozkład przestrzenny analizowanych wspólnie współczynników w formie Współczynnika Koncentracji Negatywnych Zjawisk Społecznych wyraźnie wskazał na koncentrację negatywnych zjawisk społecznych w dwóch częściach miasta (Ryc. 6):

Obszar 1: w ścisłym centrum, w kwartale ulic Traugutta, Fieldorfa, Kolejowa, 6 Września (obecnie Danuty „Inki” Siedzikówny), Sikorskiego, Sienkiewicza, Mickiewicza;

Obszar 2: w kwartale ulic Reja, Zakładowa, Aleja Niepodległości, Kościelna.



Ryc. 6. Współczynnik Koncentracji Negatywnych Zjawisk Społecznych dla Gminy Wołomin w 2016 r., źródło: Opracowanie PZR Consulting na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie.

2.2.3 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Na obszarze koncentracji negatywnych zjawisk społecznych wyznaczonego powyższą metodą sprawdzono, czy nakładają się na ten obszar pozostałe negatywne zjawiska (gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno-przestrzenne i techniczne).

Negatywne zjawiska gospodarcze zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie:

1. niskiego stopnia przedsiębiorczości mierzonego na podstawie liczby podmiotów gospodarczych oraz liczby osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem,
2. słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw – mierzonej na podstawie badań terenowych,
3. występowania usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych – mierzonych na podstawie badań terenowych.

Negatywne zjawiska środowiskowe zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie:

1. zanieczyszczenia powietrza – mierzonego liczbą budynków mieszkalnych ogrzewanych piecami na paliwo stałe,
2. występowania azbestu w budynkach mieszkalnych,
3. liczby budynków mieszkalnych podłączonych do sieci wodno-kanalizacyjnej.

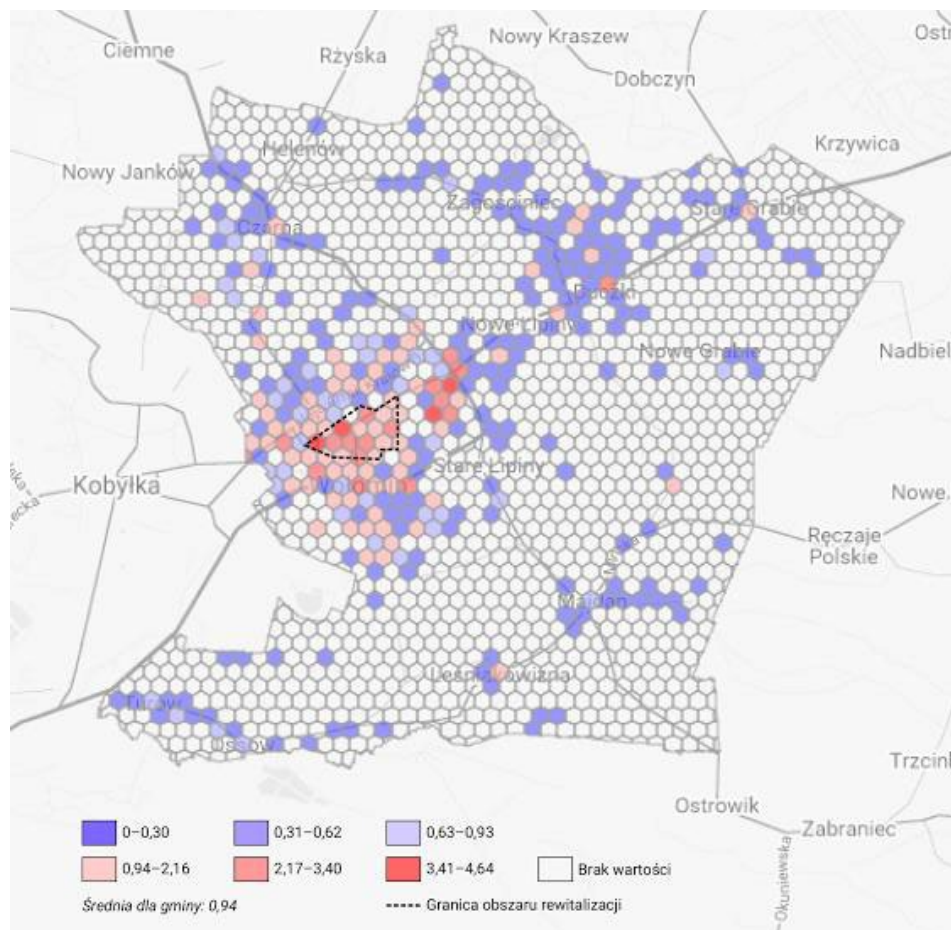
Negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne zostały zdiagnozowane w aspekcie:

1. występowania miejsc rekreacji i wypoczynku w przestrzeni publicznej – mierzonego na podstawie badań terenowych,
2. jakości infrastruktury do poruszania się (chodniki, jezdnie, ścieżki rowerowe) – mierzonej na podstawie badań terenowych.

Negatywne zjawiska techniczne zostały zdiagnozowane w szczególności w aspekcie:

1. degradacji stanu technicznego obiektów mieszkaniowych – mierzonego na podstawie liczby budynków mieszkalnych sprzed 1970 roku wymagających remontów (będących w zasobie gminy) oraz badań terenowych.

Nałożenie przestrzenne pól o największej intensywności analizowanych zjawisk stanowiło podstawę do wyznaczenia obszaru zdegradowanego ograniczonego kwartałami ulic: Przejazd, Lipińska, Mickiewicza, Polna, Sikorskiego, Wileńska, Żelazna (Ryc. 7).



Ryc. 7. Obszar zdegradowany Gminy Wołomin na tle współczynnika koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, źródło: Opracowanie PZR Consulting na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie.

2.2.4 Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

W celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji wykonano pogłębione badania jakościowe z pracownikami instytucji publicznych w gminie: pracownikami socjalnymi, przedstawicielem policji, przedsiębiorcami, pracownikami Urzędu Miejskiego.

Na podstawie przeprowadzonych badań wskazano, że obszar rewitalizacji będzie miał te same granice co obszar zdegradowany.

2.2.5 Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

2.2.5.1 Wprowadzenie metodyczne do diagnozy

Ustawa o rewitalizacji wprowadza określenie szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji. Jej opracowanie jest – zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 2 – konieczne do sporządzenia, bądź zmiany gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 powinna ona zawierać obowiązkowo:

- analizę negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej,
- analizę lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru,
- skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.

Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji opiera się na analizie zebranych źródeł wtórnych, dotyczących obszaru, obserwacji przestrzeni oraz na podstawie przeprowadzonych badań społecznych z mieszkańcami Wołomina, w tym przede wszystkim obszaru rewitalizacji.

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 społecznymi,
- ankieta internetowa, wypełniona przez 131 osób,
- sondaż z przedsiębiorcami w obszarze zdegradowanym,
- sondaż uliczny z mieszkańcami przeprowadzony w obszarze zdegradowanym,
- obserwacja przestrzeni.

Te same metody zostały wykorzystane przy przeprowadzonej aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, co pozwoliło na porównanie zmian jakie zaszły na obszarze rewitalizacji od momentu przyjęcia programu i określenie aktualnych potrzeb i wymaganych kierunków interwencji.

Należy zwrócić uwagę na różnice w zastosowanej metodyce, gdzie na potrzeby aktualizacji diagnozy, ze względu na już ustalony obszar rewitalizacji, zamiast weryfikacji wskaźników w siatce heksagonalnej, dokonano jej po punktach adresowych. Ta zmiana, jak również bardziej rozbudowane i dokładniejsze bazy danych Urzędu Miejskiego mogą mieć wpływ na wielkość zaobserwowanych w czasie różnic poszczególnych wskaźników.

Oprócz pozyskania danych wskaźnikowych z Urzędu Miejskiego w Wołominie, szczegółowy zakres metod obejmował:

- warsztaty z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność na obszarze rewitalizacji, przeprowadzone 4 października 2023 r.,
- warsztaty z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie i instytucji publicznych, takich jak Ośrodek Pomocy Społecznej czy Przedsiębiorstwo Komunalne, przeprowadzone 5 października 2023 r.,

- sondaż uliczny z mieszkańcami, przeprowadzony 5 października 2023 r.,
- warsztaty z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, przeprowadzone 11 października 2023 r.,
- wizja lokalna przeprowadzona w dniach 4-5 oraz 11-12 października 2023 r.,
- ankieta internetowa skierowana do mieszkańców, prowadzona w okresie od 20 września do 13 października 2023 roku, w której udział wzięły 194 osoby,
- ankieta internetowa skierowana do przedsiębiorców, prowadzona w okresie od 18 do 31 października 2023 roku, w której udział wzięło 10 osób.

Na potrzeby diagnozy zostały wykorzystane także materiały zebrane podczas ewaluacji dotychczasowej realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, uzyskane poprzez:

- pogłębione wywiady indywidualne z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie, radnymi Rady Miejskiej w Wołominie, przedstawicielami organizacji pozarządowych i osobami zaangażowanymi we wdrażanie przedsięwzięć GPR, przeprowadzone w czerwcu 2023 roku,
- wywiad grupowy z mieszkańcami włączonymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacji oraz osobami odpowiedzialnymi za ich realizację, przeprowadzony 29 maja 2023 roku,
- warsztaty ewaluacyjno-planujące z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie przeprowadzone 30 maja 2023 roku,
- ankieta internetowa skierowana do mieszkańców, prowadzona w okresie od 26 maja do 7 lipca 2023 roku, w której udział wzięły 92 osoby.

2.2.6 Diagnoza negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych w obszarze rewitalizacji

2.2.6.1 Analiza negatywnych zjawisk w sferze społecznej

Ustawa o rewitalizacji za negatywne zjawiska w sferze społecznej uznaje w szczególności bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Sytuacja demograficzna

Na potrzeby aktualizacji diagnozy dokonano poszerzonej analizy sytuacji demograficznej. Jak pokazuje tabela 2, od roku 2015 liczba ludności gminy uległa zmniejszeniu o 5,89%. Należy mieć na uwadze, że dane za 2022 rok bazują na liczbie osób zameldowanych, która różni się od populacji szacowanej przez Główny Urząd Statystyczny. Według danych GUS, liczba ludności w 2022 roku wynosiła 51 158 osób, co oznaczałoby spadek jedynie o 1,07%. Z kolei obszar rewitalizacji odnotował znaczący spadek populacji, aż o 34,92%. W związku z wyludnianiem się obszaru rewitalizacji, jego udział w ogólnej liczbie ludności gminy spadł z 12,6% w 2015 r. do 8,7% w 2022 r.

W przypadku Wołomina na tak znaczące spadki składa się zarówno ujemny przyrost naturalny, jak i ujemne saldo migracji. Na wyludnianie się obszaru rewitalizacji, znaczny wpływ mają także migracje wewnątrz gminy, w kierunku osiedli podmiejskich, czyli suburbanizacja, która jest wyraźną tendencją w przypadku wielu miast. O ile wpływ samorządów na przyrost naturalny jest mocno ograniczony, to możliwe są aktywne działania mające na celu zarówno zatrzymanie obecnych, jak i przyciągnięcie nowych mieszkańców. Znaczny wpływ na to ma ogólna jakość życia i oferowane perspektywy rozwoju edukacyjnego, zawodowego i osobistego, szczególnie dla osób młodych, decydujących o życiowym związaniu się z danym miejscem. Podniesieniu atrakcyjności i jakości życia w centrum Wołomina służą m.in. działania rewitalizacyjne, podejmowane od 2017 roku przez Gminę Wołomin w ramach Gminnego

Programu Rewitalizacji. Na wyludnianie się obszaru rewitalizacji wpływa także wyłączenie z eksploatacji kolejnych budynków mieszkalnych, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu lokatorów. Problem ten, w przypadku Wołomina, ma kluczowy wpływ na potencjał demograficzny i wynika głównie z nieuregulowanego stanu właścicielskiego budynków, co zostało szerzej omówione w podrozdziale poświęconym analizie negatywnych zjawisk w sferze technicznej.

Tab. 2. Porównanie wartości wskaźników demograficznych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba mieszkańców	51 709	48 665	6 500	4 230
Udział osób w wieku przedprodukcyjnym wśród ogółu mieszkańców (%)	-	19,81	-	16,86
Udział osób w wieku poprodukcyjnym wśród ogółu mieszkańców (%)	-	23,27	-	25,53
Liczba osób z obywatelstwem innym niż polskie na 1000 mieszkańców	-	5,45	-	10,40

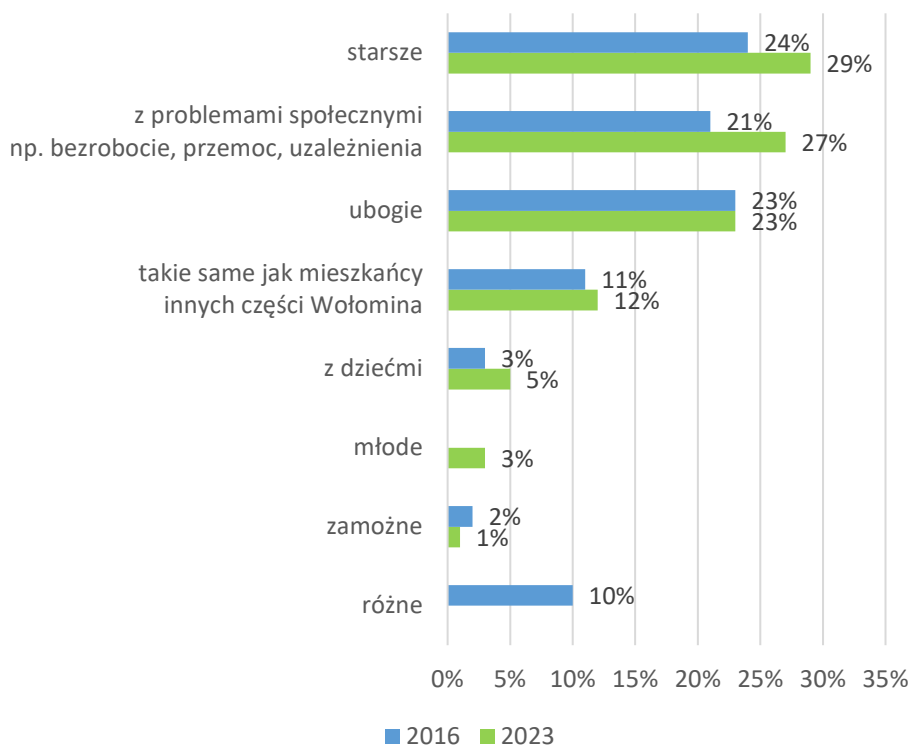
Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Również struktura ludności kształtuje się niekorzystnie. Jakkolwiek w 2015 roku nie przeprowadzono analizy struktury wieku, to dane za 2022 rok pokazują istotną nadwyżkę osób w wieku poprodukcyjnym, nad osobami w wieku przedprodukcyjnym, przy czym w przypadku gminy różnica ta wynosi 3,46 punktu procentowego, natomiast na obszarze rewitalizacji aż 8,67 pp. Oznacza to starzenie się społeczeństwa, co wpływa niekorzystnie na obciążenie infrastruktury społecznej oraz skutkuje problemami zastępowalności pokoleń na rynku pracy. Starzenie się społeczeństwa wiąże się ze zmianą struktury potrzeb, w szczególności w zakresie zdrowia i opieki. Seniorzy są także bardziej podatni na problemy izolacji i wykluczenia społecznego, zwłaszcza w sytuacji, gdy młodszy członkowie rodziny wyjeżdżają do większych ośrodków miejskich. Na obszarze rewitalizacji jednak aktywnie działają organizacje zrzeszające lokalnych seniorów, m.in. kluby seniora, Dzienny Dom Senior Plus, Klub Integracji Społecznej i Uniwersytet Trzeciego Wieku, przeciwdziałające izolacji i wykluczeniu tej grupy społecznej. Bogata oferta zajęć zapewnia atrakcyjne spędzanie wolnego czasu w grupie rówieśniczej. Odbývają się także spotkania integrujące różne grupy wiekowe, sprzyjające integracji międzypokoleniowej.

Wpływ na sytuację demograficzną mają także migracje zagraniczne. W Wołominie mieszka stosunkowo niewielki odsetek osób z obywatelstwem innym niż polskie. W skali całej gminy jest to 5,45 na 1 000 mieszkańców. Na obszarze rewitalizacji wskaźnik ten jest niemal dwukrotnie wyższy, jednak jak wykazały rozmowy z przedstawicielami administracji Wołomina, częste są sytuacje, kiedy osoby te jedynie uzyskują meldunek, a następnie wyjeżdżają do innych ośrodków w celu dalszego poszukiwania lepszych warunków pracy. W sytuacji pozostawiania obcokrajowców w mieście, konieczne jest zadbanie o ich integrację z lokalną społecznością.

Mieszkańcy Wołomina zostali zapytani o postrzeganą strukturę demograficzną centrum miasta podczas przeprowadzonych badań ankietowych. Zgodnie z uzyskanymi odpowiedziami (Ryc. 8), w postrzeganiu lokalnej społeczności, na badanym obszarze najbardziej zauważalna jest obecność osób starszych, z problemami społecznymi i ubogich. Wszystkie te kategorie wskazało ponad 20% respondentów, z czego w przypadku osób starszych i doświadczających problemów społecznych nastąpił znaczny wzrost od 2016 r., odpowiednio o 5 i 6 punktów procentowych. W porównaniu do poprzedniego badania, bardziej zauważalna jest także obecność rodzin z dziećmi (wzrost o 2 pp.) oraz osób młodych

(wzrost o 3 pp.), natomiast w mniejszym stopniu osób zamożnych (spadek o 1 pp.). W przeprowadzonym w 2023 roku badaniu respondenci nie udzielali także odpowiedzi „różne” i nieznacznie częściej zaznaczali, że w centrum mieszkają takie same osoby jak w innych częściach Wołomina (wzrost o 1 pp.).



Ryc. 8. Kategorie osób zamieszkujących centrum Wołomina w opinii mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych.

Zjawisko bezrobocia

Dla oceny skali zjawiska bezrobocia na obszarze rewitalizacji, posłużono się wskaźnikami: liczby osób bezrobotnych na 1 000 mieszkańców, liczby osób długotrwale bezrobotnych na 1 000 mieszkańców, liczby osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców oraz udziału bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym (Tab.3)

Tab. 3. Porównanie wartości wskaźników bezrobocia dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba osób bezrobotnych na 1000 mieszkańców	47,91	24,72	59,38	40,43
Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców	27,65	13,05	34,00	23,64
Liczba osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	13,70	9,80	23,80	20,80
Udział bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	15,4	4,34	10,3	7,12

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Liczba bezrobotnych w skali całej gminy od końca 2015 roku zmniejszyła się z 2 398 do 1 203 osób, co oznacza spadek niemal o połowę (49,8%). W tym samym okresie na obszarze rewitalizacji, bezwzględna liczba osób pozostających bez pracy spadła aż o 55,7%, z 386 do 171. Biorąc jednak pod uwagę opisane wcześniej zmiany liczby ludności, w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców, liczba bezrobotnych zmniejszyła się odpowiednio o 48,4% w skali całej gminy i o 31,91% na obszarze rewitalizacji, natomiast uwzględniając ich odsetek wśród osób w wieku produkcyjnym, spadł on aż o 71,8% w gminie i jedynie o 30,9% na obszarze rewitalizacji. Udział bezrobotnych na obszarze rewitalizacji względem całej gminy od 2015 roku zmniejszył się z 16,1% do 14,2%.

W analizie zjawiska bezrobocia, istotne jest przyjrzenie się jego wewnętrznej strukturze, m.in. poprzez uwzględnienie osób pozostających długotrwale bez pracy, tj. co najmniej przez 12 miesięcy, jak i bezrobotnych z najniższym wykształceniem (gimnazjalnym i niższym).

Od 2015 roku liczba osób długotrwale bezrobotnych w gminie spadła o 54,1% z 1 384 do 635. W zbliżonej skali (54,8%) spadek ten miał miejsce również na obszarze rewitalizacji, gdzie w 2015 roku długotrwale bez pracy pozostawało 221 mieszkańców, a w 2022 już tylko 100. Udział długotrwale bezrobotnych z obszaru rewitalizacji w stosunku do całej gminy, zmniejszył się w tym czasie z 16,0% do 15,7%. Znaczny odpływ ludności z centrum Wołomina, jednak i w tym przypadku wpłynął na mniej korzystne wartości wskaźnika w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców. Podczas, gdy w gminie spadł on o 52,8%, na obszarze rewitalizacji było to 30,5%. Należy zwrócić również uwagę na odsetek osób długotrwale pozostających bez pracy, w ogóle bezrobotnych. Od 2015 roku w skali całej gminy zmniejszył się on z 57,7% do 52,8%, natomiast na obszarze rewitalizacji wzrósł z 57,3% do 58,5%.

W Gminie Wołomin w 2015 roku było 686 bezrobotnych z najniższym wykształceniem, a w 2022 roku 477 (mniej o 30,5%), natomiast na obszarze rewitalizacji odnotowano spadek o 43,2%, ze 155 do 88 osób. Udział tej grupy bezrobotnych na obszarze rewitalizacji, w stosunku do całej gminy zmniejszył się z 22,6% do 18,4%. Za sprawą znacznych zmian liczby ludności, przeliczając wskaźnik na tysiąc mieszkańców, uległ on zmniejszeniu o 28,5% dla gminy i o 12,6% na obszarze rewitalizacji. Udział osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w ogóle mieszkańców pozostających bez pracy, od 2015 roku wzrósł zarówno w skali całej gminy (z 28,6% do 39,7%), jak i obszaru rewitalizacji (z 40,2% do 51,5%), co wskazuje na szczególne trudności w aktywizacji zawodowej tej grupy mieszkańców.

Osoby długotrwale bezrobotne charakteryzują się niską atrakcyjnością dla pracodawców, co dodatkowo utrudnia ich aktywizację zawodową. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku osób z najniższym wykształceniem. Próby aktywizacji tych grup mogą obejmować doradztwo zawodowe i kursy doszkalające, pozwalające na zdobycie kompetencji, na które jest zapotrzebowanie na rynku pracy.

Analiza portali z ogłoszeniami o pracę, przeprowadzona pod koniec września 2023 r., wykazała 200 dostępnych ofert w samym Wołominie, z których najwięcej dotyczyło pracowników sprzedaży (28), pracowników remontowo-budowlanych (20), pracowników produkcji (15), pracowników sklepu (15) i kierowców (15). Dostępna różnorodność ofert daje większe perspektywy na znalezienie pracy dopasowanej do kompetencji oraz celów zawodowych.

Na lokalny rynek zatrudnienia znaczny wpływ ma również bliskość Warszawy, do której codziennie wielu mieszkańców Wołomina dojeżdża do pracy.

W ostatnich latach rynek pracy doświadczył znacznego zaburzenia w związku z pandemią Covid-19 oraz bieżącego konfliktu w Ukrainie, które negatywnie wpływają na globalną sytuację gospodarczą.

Zjawisko bezrobocia oddziałuje na sferę społeczną wielowymiarowo. Przede wszystkim ogranicza dostępne środki utrzymania, zwiększając ryzyko ubóstwa, które może skutkować wykluczeniem

społecznym i problemami zdrowotnymi. W szczególności osoby długotrwale pozostające bez pracy mogą przedstawiać obniżone poczucie własnej wartości, przekładające się na niezaradność życiową, skłonności do depresji, a w skrajnych przypadkach popadania w nałogi, często połączone z przemocą domową.

Wsparcie z zakresu pomocy społecznej

Wskaźniki z zakresu pomocy społecznej pozwoliły ocenić skalę ubóstwa, jak również liczbę mieszkańców ze szczególnymi potrzebami (Tab.4).

Tab. 4. Porównanie wartości wskaźników pomocy społecznej dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba osób korzystających z pomocy OPS w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	43,2	39,58*	82,0	101,42*
		107,04**		373,05**
Udział dzieci dożywianych wśród mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	7,53%	4,03%	12,4%	11,50%
Liczba osób dotkniętych problemem alkoholizmu	-	19	-	11
Liczba mieszkańców z niepełnosprawnościami na 1000 mieszkańców	-	8,51	-	24,11

* uwzględniając te same świadczenia, co dostępne w 2015r., ** uwzględniając nowe świadczenia

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Porównując dane dotyczące pomocy społecznej, należy mieć na uwadze, że od 2015 roku wprowadzono szereg nowych świadczeń społecznych. Dlatego też w pierwszej kolejności porównano tylko te świadczenia, które funkcjonowały w czasie pierwotnej diagnozy obszaru rewitalizacji, tj. zasiłki: stałe, okresowe, celowe, celowe specjalne, świadczenia z programu posiłek w szkole i w domu oraz usługi opiekuńcze. W przypadku tych świadczeń liczba beneficjentów w skali całej gminy zmalała z 2 165 do 1 926, co w przeliczeniu na tysiąc osób oznaczało spadek o 8,4%. Na obszarze rewitalizacji, liczba beneficjentów powyższych form pomocy społecznej również się zmniejszyła z 533 do 429 osób, jednak za sprawą znacznego spadku populacji obszaru, przeliczając wartość wskaźnika na tysiąc mieszkańców, wzrósł on o 23,7%.

Powyższe wskaźniki mogą sugerować, że z obszaru rewitalizacji wyprowadzają się przede wszystkim osoby w lepszej sytuacji materialnej, natomiast osoby uboższe, choćby z samych względów ekonomicznych nie przedstawiają tego typu mobilności.

Biorąc pod uwagę wszystkie świadczenia społeczne przyznawane według stanu na koniec 2022 roku, z pomocy w skali całej gminy korzystało 5 209 osób, co w przeliczeniu na tysiąc mieszkańców oznacza wzrost o 147,8%, natomiast na obszarze rewitalizacji było to 1 578 osób, przekładając się na 354,9% wzrost wartości wskaźnika.

Z powyższego wynika, że nowymi formami wsparcia socjalnego, dostępnymi po 2015 roku, objęto dodatkowo 3 283 osoby w całej gminie, z czego 1 149 na obszarze rewitalizacji.

W analizowanym okresie procentowy udział beneficjentów korzystających z form pomocy społecznej funkcjonujących w 2015 r., pochodzących z obszaru rewitalizacji, w skali całej gminy spadł z 24,6% w 2015 r. do 22,3% w 2022 r. W przypadku ogółu świadczeń społecznych, uwzględniających także te wprowadzone po 2015 r., aż 30,3% beneficjentów w skali całej gminy pochodzi z obszaru rewitalizacji.

Świadczenia społeczne, jako że do ich przyznania wymagane jest spełnienie określonego kryterium dochodowego, pozwalają zidentyfikować obszary zamieszkane przez osoby będące w najtrudniejszej sytuacji społeczno-ekonomicznej oraz towarzyszące temu bezrobocie. Ubóstwo jest zjawiskiem szczególnie niepokojącym, prowadzącym często do wykluczenia z życia społecznego.

Znaczne transfery społeczne niestety niosą ze sobą ryzyko nadużyć, gdzie dla części mieszkańców korzystniejszą sytuacją może być pozostawanie bez zatrudnienia lub podejmowanie nieudokumentowanej pracy, w celu zachowania świadczeń. Istnieje także ryzyko wykształcenia się tzw. wyuczonej bezradności, kiedy dana osoba przestaje być zdolna do samodzielnego rozwiązywania problemów życiowych i uzależnia się od pomocy społecznej. Szczególnie niebezpieczne jest to w sytuacji, kiedy tego typu wzorce przekazywane są młodemu pokoleniu, co niesie za sobą ryzyko dziedziczenia problemów społecznych.

Rozpatrując problem ubóstwa należy zwrócić uwagę w jakim stopniu zjawisko to dotyka najmłodszych mieszkańców. Trudna sytuacja materialna w rodzinie może skutkować wśród dzieci obniżoną samooceną, przekładającą się na problemy z integracją rówieśniczą. Dzieci z ubogich rodzin mogą doświadczać także problemów w nauce, a jednocześnie mają bardziej ograniczony dostęp do zajęć dodatkowych czy korepetycji, które mogłyby tym różnicom zaradzić. Szczególnie niebezpieczne jest zjawisko dziedziczenia problemów społecznych, któremu sprzyja brak odpowiednich wzorców i ukierunkowania na dążenie do celów i realizacji pasji. Przeciwdziałać temu można za sprawą dedykowanych programów społecznych, m.in. organizacji bezpłatnych zajęć wyrównawczych i kół zainteresowań.

Na potrzeby oceny skali ubóstwa wśród dzieci, posłużono się wskaźnikiem udziału dzieci dożywianych wśród mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (Tab. 4). Dane wskazują, że od 2015 roku sytuacja uległa znacznej poprawie. W skali całej gminy liczba dożywianych dzieci spadła z 771 do 389 i obecnie z tej formy pomocy korzysta niewiele ponad 4% dzieci i młodzieży (spadek o 46,5%). Również na obszarze rewitalizacji liczba dożywianych dzieci spadła ze 131 do 82, co jednak przy zmniejszeniu liczby ludności poskutkowało tylko nieznacznym obniżeniem wartości wskaźnika o 7,3%. W badanym okresie udział dzieci i młodzieży dożywianych na obszarze rewitalizacji, w stosunku do całej gminy wzrósł jednak z 16% do 21,1%, co wskazuje na wolniejsze tempo poprawy sytuacji materialnej wśród najmłodszych. Na zmniejszenie liczby dożywianych dzieci i młodzieży wpływ mogą mieć m.in. nowe świadczenia pomocy społecznej, wprowadzone od 2015 r., dzięki którym rodziny w najtrudniejszej sytuacji materialnej mogą skuteczniej zaspokajać swoje potrzeby.

Ubóstwo może prowadzić do powstania lub pogłębienia istniejących problemów alkoholizmu. Sprzyja temu także dostępność napojów alkoholowych, która wynika z liczby punktów sprzedaży i jest dodatkowo pogłębianą wydłużaniem godzin sprzedaży czy wprowadzania samoobsługi. Alkoholizm prowadzi do pogłębiania problemów społecznych, sprzyja przemocy w rodzinie, aktom wandalizmu czy wzrostowi przestępczości. Miejsca regularnego przebywania osób pod wpływem alkoholu są oceniane jako mniej bezpieczne i często są przedmiotem stygmatyzacji wśród mieszkańców. W całej gminie odnotowano 19 osób dotkniętych problemem alkoholizmu, z czego aż 11 (57,9%) zamieszkiwało obszar rewitalizacji. Osoby te mogą uzyskać wsparcie m.in. w działającym na obszarze rewitalizacji Ośrodku Profilaktyki i Terapii Uzależnień.

Większe potrzeby w zakresie pomocy społecznej wykazują także osoby ze szczególnymi potrzebami. Przyjęta w 2019 roku Ustawa o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, definiuje je jako osoby, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Ze względu na dostępność danych, na potrzeby niniejszej analizy posłużono się liczbą mieszkańców z niepełnosprawnościami (Tab.4).

Zgodnie z danymi Ośrodka Pomocy Społecznej, w Gminie Wołomin mieszka 414 osób z niepełnosprawnościami, z czego aż 24,6% (102) na obszarze rewitalizacji, co przeliczając na tysiąc mieszkańców pokazuje, że wśród ogółu ludności jest ich niemal trzykrotnie więcej w centrum Wołomina. Osoby te są szczególnie narażone na zetknięcie się z barierami architektonicznymi, cyfrowymi oraz informacyjno-komunikacyjnymi, ograniczającymi ich samodzielność, sprzyjającymi wykluczeniu społecznemu czy wręcz stygmatyzacji. Dzięki Ustawie o zapewnieniu dostępności, zintensyfikowane zostały działania mające na celu uwzględnienie potrzeb tych osób już na etapie planowania i projektowania przedsięwzięć i inwestycji.

Problemy przestępczości

Dane uzyskane z Komendy Powiatowej Policji w Wołominie wskazują na spadek liczby przestępstw w skali gminy. W 2015 roku odnotowano ich 1 324, z czego 1 025 na terenie miasta Wołomin, natomiast w 2022 roku było to odpowiednio 856 w całej gminie i 760 w samym mieście.

Z powodu braku szczegółowych danych statystycznych odnośnie przestępstw i wykroczeń rejestrowanych przez policję, do analizy wykorzystano dane odnośnie interwencji Straży Miejskiej w Wołominie (Tab.5). Dane te pokazują znaczny wzrost liczby interwencji Straży Miejskiej – w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, w skali całej gminy ponad siedmiokrotnie, a na obszarze rewitalizacji niemal pięćdziesięciokrotnie. Tak duży wzrost liczby interwencji niekoniecznie wynika z pogorszenia bezpieczeństwa, szczególnie że statystyki policyjne wskazują na jego poprawę, a z bardziej skutecznego egzekwowania przepisów. Przeprowadzone wywiady z mieszkańcami i przedstawicielami administracji wskazują, że aktywność Straży Miejskiej szczególnie wzrosła w zakresie egzekwowania prawidłowego parkowania w centrum miasta. Statystyki te podnoszą także osoby przyjezdne, które często pozostawiają swoje pojazdy w okolicach stacji kolejowej Wołomin, w miejscach do tego nie przeznaczonych

Tab. 5. Porównanie wartości wskaźników bezpieczeństwa dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba wykroczeń na 1000 mieszkańców	8,2	59,65	8,92	434,28
Liczba założonych Niebieskich Kart na 1000 mieszkańców	1,29	0,80	1,38	0,95

Źródło: Opracowano na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji i Straży Miejskiej w Wołominie

Kolejnym przeanalizowanym wskaźnikiem w zakresie przestępczości była liczba założonych Niebieskich Kart (Tab.5), która od 2015 roku, w zbliżonym stopniu zmniejszyła się zarówno w skali całej gminy (spadek o 38%), jak i na obszarze rewitalizacji (spadek o 31,2%). W roku 2022, na 39 założonych w gminie Niebieskich Kart, tylko 4 dotyczyły mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Przemoc domowa może być trudna do dostrzeżenia, jako że problemy rodzinne manifestują się głównie w obrębie gospodarstwa domowego i często nie wychodzą poza nie, jednak coraz większa świadomość społeczna umożliwia skuteczniejsze podejmowanie interwencji. Jakkolwiek okres pandemii Covid-19 i wynikająca z niego przymusowa izolacja oraz długotrwałe wspólne przebywanie w domach, także osób skonfliktowanych, sprzyjały narastaniu napięć wewnątrz gospodarstw domowych, to mniejszy odsetek Niebieskich Kart względem 2015 roku świadczy o coraz większej skuteczności reagowania na tego typu problemy.

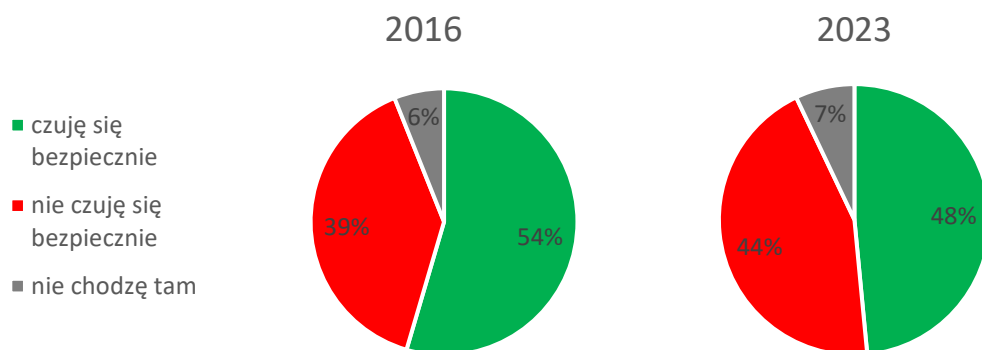
Przeprowadzona w październiku 2023 r. wizja lokalna na obszarze rewitalizacji nie wykazała szczególnie nasilonego zjawiska wandalizmu. Zidentyfikowano sporadyczne przypadki graffiti na murach czy skrzynkach instalacyjnych (Fot.1), jak również pojedyncze uszkodzenia małej infrastruktury, jak np. zbity słupek oświetleniowy w parku. Wywiady z mieszkańcami wskazały jednak na znaczny problem zakłócania porządku, szczególnie w godzinach nocnych i w obszarze Placu 3 Maja. Wandalizmu i zakłócania porządku najczęściej dopuszczają się osoby młode, co może wynikać m.in. z braku alternatywnych form spędzania wolnego czasu czy działania pod presją rówieśniczą. Tego typu zachowaniom może sprzyjać także działanie pod wpływem alkoholu. Bieżące reagowanie i usuwanie skutków wandalizmu jest o tyle istotne, że zgodnie z teorią rozbitych okien, widoczne przykłady dewastacji przestrzeni zachęcają do dalszej jej degradacji.



Fot. 1. Przykłady wandalizmu na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

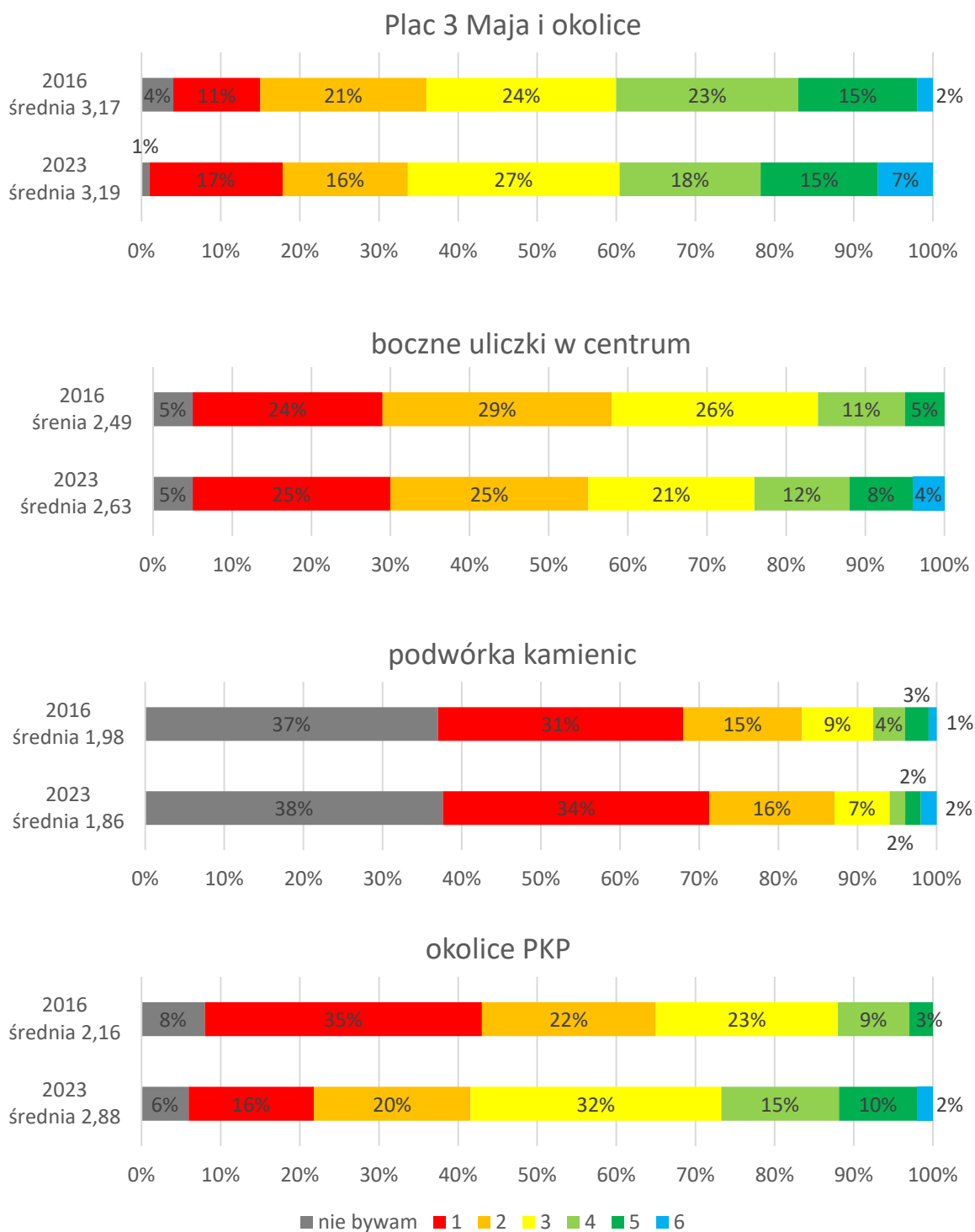
O poczucie bezpieczeństwa mieszkańcy zostali także zapytani podczas badań ankietowych. Porównując wyniki z 2016 i 2022 roku (Ryc. 9) zaznacza się spadek ogólnego poczucia bezpieczeństwa w centrum miasta o 6 punktów procentowych.



Ryc. 9. Poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców odwiedzających centrum Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

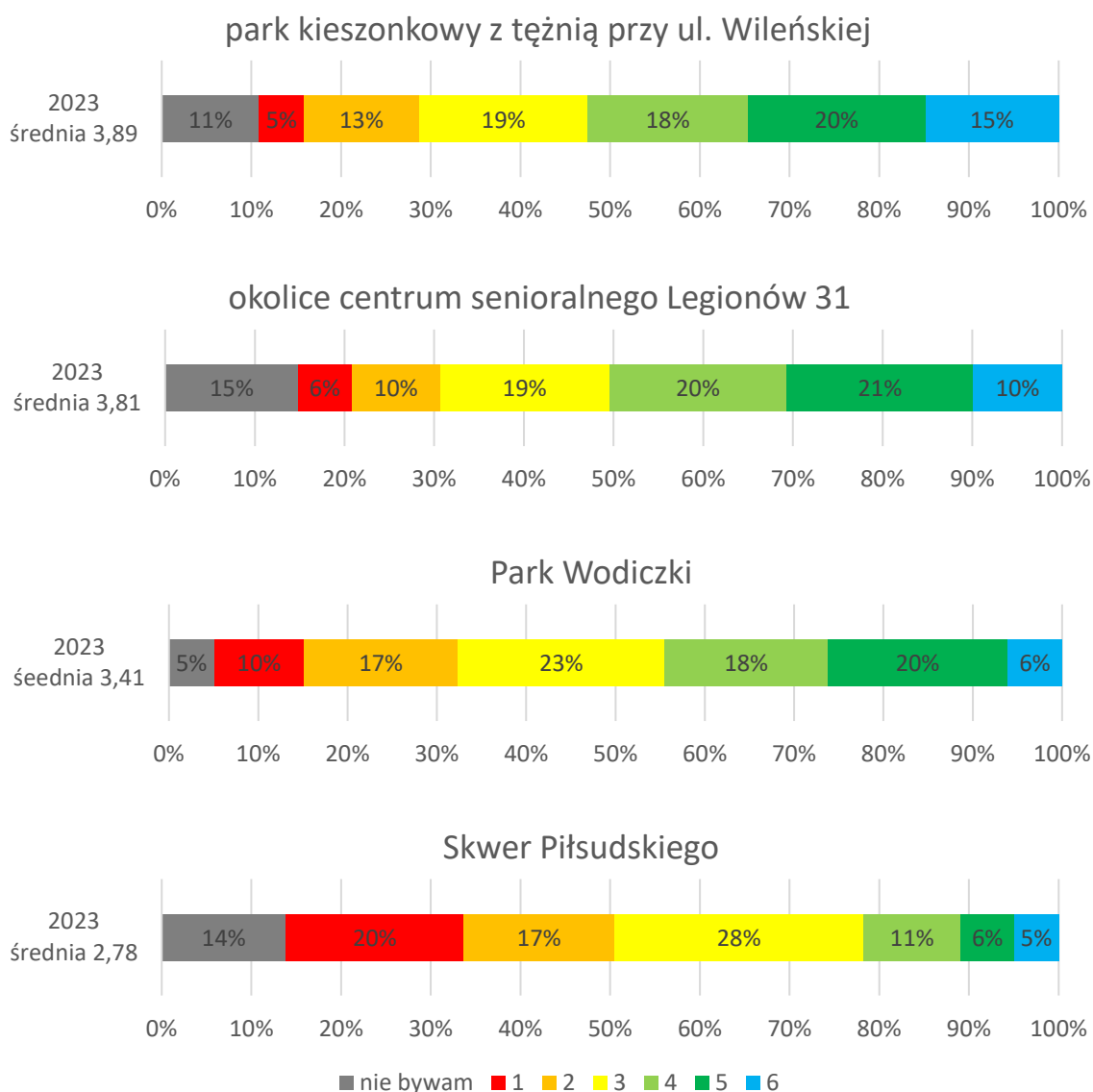
Respondenci byli także proszeni o ocenę bezpieczeństwa wybranych przestrzeni w centrum miasta w skali ocen szkolnych, gdzie 1 oznaczało ocenę najgorszą, a 6 najlepszą. Porównując wyniki z 2016 i 2023 roku (Ryc. 10) poprawie uległa średnia ocena dla Placu 3 Maja i okolic (o 0,02), bocznych uliczek w centrum (o 0,22) i okolic stacji kolejowej (o 0,72). Jednocześnie o 0,13 pogorszyła się średnia dla podwórek kamienic.



Ryc. 10. Porównanie ocen bezpieczeństwa wybranych przestrzeni centrum Wołomina w roku 2016 i 2023

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Na potrzeby aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, poszerzono ocenę poczucia bezpieczeństwa o dodatkowe przestrzenie (Ryc. 11), spośród których mieszkańcy najlepiej ocenili bezpieczeństwo parku kieszonkowego z tężnią przy ul. Wileńskiej i okolic centrum senioralnego przy ul. Legionów 31. Lokalizacje te uzyskały średni wynik, odpowiednio 3,89 i 3,81. Korzystnie oceniono także Park Wodiczki (średnia 3,41), natomiast Skwer Piłsudskiego uzyskał wynik 2,78, bardzo zbliżony do tego przyznanego okolicom stacji kolejowej, ze względu na ich bezpośrednie sąsiedztwo.



Ryc. 11. Poczucie bezpieczeństwa w wybranych przestrzeniach centrum Wołomina w 2023 roku

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Należy zwrócić uwagę, że przyznane przez ankietowanych oceny mają charakter subiektywny i może na nie wpływać obiektywny poziom bezpieczeństwa w danych przestrzeniach, jak i obraz mentalny wynikający z przeszłych doświadczeń i niekorzystnego wizerunku danych obszarów, które w przeszłości cieszyły się „złą sławą”. Interesującym jest również fakt mniejszego ogólnego poczucia bezpieczeństwa w centrum Wołomina, podczas gdy dla wielu konkretnych przestrzeni uległo ono poprawie. Może to świadczyć o ogólnym wizerunku centrum Wołomina, jako miejsca niezbyt bezpiecznego, które jest weryfikowane przez użytkowników konkretnych przestrzeni w obszarze rewitalizacji.

Problemy niskiego poziomu edukacji

W wyniku reformy edukacji z 2017 roku, w wyniku której likwidacji uległy gimnazja, nie jest możliwe jednoznaczne porównanie zmian jakości edukacji od 2015 roku na podstawie wyników egzaminów na zakończenie szkoły podstawowej, ponieważ w pierwotnej diagnozie obejmowały one klasy szóste, a obecnie ósme. Można natomiast porównać obecne wyniki poszczególnych szkół, względem średnich wartości dla obszaru miejskiego i wiejskiego gminy (Tab. 6), jako że Okręgowa Komisja Edukacyjna w taki sposób agreguje dane.

Tab. 6. Porównanie wyników egzaminu ósmoklasisty szkół obejmujących rejonami obszar rewitalizacji ze średnimi wynikami w gminie

	j. polski	matematyka	j. angielski
SP NR 4	51,73%	44,57%	60,74%
SP NR 5	53,82%	47,28%	64,52%
Obszar miejski	62,57%	55,23%	69,24%
Obszar wiejski	62,51%	55,05%	66,79%

Źródło: Opracowano na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie

Bezpośrednio na obszarze rewitalizacji nie znajduje się żadna szkoła, jednak objęty jest on rejonami Szkoły Podstawowej nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi im. Marynarki Wojennej RP, a także Sportowej Szkoły Podstawowej nr 5 im. Polskich Olimpijczyków. Uczniowie obu placówek uzyskali w 2022 roku gorsze wyniki niż wyniosła średnia zarówno dla obszaru miejskiego, jak i wiejskiego. Największe różnice dotyczyły wyników z j. polskiego. Względem średniej dla miasta było to odpowiednio 10,84 pp. w SP nr 4 i 8,75 pp. w SP nr 5. W przypadku matematyki sytuacja była zbliżona z różnicami równymi 10,66 pp. w SP nr 4 i 7,95 pp. w SP nr 5. Najbardziej zbliżone wyniki uczniowie uzyskali z j. angielskiego – 8,5 pp. w SP nr 4 i 4,72 pp. w SP nr 5. Szkoła Podstawowa nr 4 charakteryzowała się jednym z najłabszych wyników w gminie jeszcze przed reformą edukacji, kiedy ocenie poddawano wyniki egzaminów szóstoklasisty.

Wyniki egzaminów tylko w sposób pośredni oceniają jakość pracy poszczególnych placówek, jako że szkoły pracują w środowiskach o zróżnicowanym poziomie wyzwań edukacyjnych. Jednym z silniej różnicujących czynników jest poziom wsparcia uzyskiwanego przez uczniów w środowisku domowym, zarówno pod względem bezpośredniej pomocy w nauce, możliwości opłacania zajęć dodatkowych i korepetycji, jak również dostarczania wzorców i wspierania aspiracji. W ostatnich latach duży wpływ na wyniki w nauce miała pandemia Covid-19 i wymuszone nią nagłe przejście na zdalny tryb nauki. Przeprowadzone wywiady potwierdziły także negatywny wpływ pandemii na zdrowie psychiczne młodzieży, wynikające zarówno ze stresu, jak i izolacji w związku z obostrzeniami sanitarnymi.

Gorsze wyniki w nauce oraz osiągnięte na egzaminach końcowych, branych pod uwagę przy ubieganiu się o miejsca w szkołach średnich, mogą negatywnie wpłynąć na perspektywy dalszej edukacji, a w konsekwencji na kwalifikacje i atrakcyjność na rynku pracy. Gorsze perspektywy zatrudnienia potwierdzają przedstawione wcześniej wskaźniki bezrobocia, które są szczególnie niekorzystne wśród osób z najniższym wykształceniem.

W poszukiwaniu lepszych perspektyw edukacyjnych, wołomińska młodzież często decyduje się na wybór szkół średnich w Warszawie. Późniejsze perspektywy zatrudnienia w stolicy, ale również znajomości tam zawierane, dodatkowo zachęcają do stałej emigracji z Wołomina, pogarszając sytuację demograficzną gminy i obszaru rewitalizacji.

Poziom uczestnictwa w życiu publicznym i społecznym

Kolejnym z istotnych czynników świadczących o kondycji społecznej obszaru rewitalizacji, jest aktywność społeczna. Dla jej oceny przyjęte zostały wskaźniki: liczby złożonych wniosków do budżetu obywatelskiego na 1 000 mieszkańców, liczby zarejestrowanych organizacji pozarządowych oraz liczby organizacji uczestniczących w konkursach dla organizacji pozarządowych (Tab. 7).

Należy zaznaczyć, że badając aktywność społeczną, brano pod uwagę miejsce zamieszkania wnioskodawcy, a nie realizacji projektu, ponieważ mieszkańcy mogą się angażować w życie gminy także poza własnym osiedlem, a miejsce realizacji wyraża bardziej aspekt przestrzenno-funkcjonalny danego obszaru.

Tab. 7. Porównanie wartości wskaźników aktywności społecznej dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba złożonych wniosków do budżetu obywatelskiego na 1000 mieszkańców	2,09	0,37	11,43	0
Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych	89	130	22	47
Liczba organizacji uczestniczących w konkursach dla organizacji pozarządowych	13	22	1	18

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Wykazany w tabeli 7 spadek liczby wniosków złożonych do budżetu obywatelskiego spowodowany jest przede wszystkim zmianą jego formuły: od 2021 roku budżet obywatelski został ograniczony do działań inwestycyjnych, a także wydzielono Fundusz Inwestycji Oświatowych i budżet uczniowski, dedykowane przedsięwzięciom na terenie placówek oświatowych, w ramach których realizowana jest większość projektów edukacyjnych i społecznych. Czynnikiem, które miały wpływ na spadek liczby projektów budżetu partycypacyjnego realizowanych w obszarze rewitalizacji są także nasycenie obszaru projektami realizowanymi od 2015 roku i brak wolnych terenów inwestycyjnych na tym obszarze, którymi może dysponować gmina. Mniejsze działania społeczne realizowane są obecnie dzięki minigrantom przyznawanym w ramach projektu rewitalizacyjnego Wołomin Odnowa.

Mniejsza liczba wniosków składanych do budżetu obywatelskiego przy jego zmienionej formule nie świadczy jednak negatywnie o aktywności społecznej, ponieważ zauważalny jest znaczny wzrost aktywności organizacji pozarządowych (NGOs). W skali całej gminy liczba NGOs zwiększyła się o 46,1%, natomiast na obszarze rewitalizacji wzrosła ona ponad dwukrotnie. Niemal dwie trzecie nowo rejestrowanych organizacji powstało na obszarze rewitalizacji, zwiększając jego udział w ogóle organizacji pozarządowych w gminie z 24,72% w 2015 roku do 36,15% w 2022 r. Również znacznie zwiększyła się aktywność NGOs w dedykowanych konkursach. Obecnie uczestniczy w nich 16,92% z organizacji w skali całej gminy, co oznacza wzrost z 14,61% w 2015 roku. Na obszarze rewitalizacji jest to aż 38,3% organizacji, notując wzrost z 4,55% w 2015 r. Spośród wszystkich NGOs biorących udział w konkursach w gminie, aż 81,82% znajduje się na obszarze rewitalizacji. Na wzrost zarówno liczby, jak i aktywności organizacji pozarządowych na obszarze rewitalizacji, niewątpliwie wpływ ma Przystań Lokalnych Inicjatyw, wspierająca szczególnie nowe NGO's zarówno pod kątem merytorycznym, poprzez doradztwo, jak i udostępniając przestrzeń do prowadzenia działalności społecznej.

Przedstawiciele organizacji pozarządowych także obserwują większe zainteresowanie i zaangażowanie lokalnej społeczności. W organizowanych przez nich wydarzeniach z roku na rok uczestniczy coraz więcej osób, często w różnym wieku i z bardzo różnych środowisk.

Jak pokazały wywiady, znacznie wzrosła także aktywność sąsiedzka. Początkowo pojedyncze osoby angażujące się na rzecz poprawy lokalnej przestrzeni takich jak klatki schodowe czy podwórka, przyciągnęły uwagę innych mieszkańców, którzy obecnie się organizują, uzyskując przy tym wsparcie Przedsiębiorstwa Komunalnego. Zaangażowanie na rzecz lokalnej przestrzeni poprawia jej bezpieczeństwo i zapobiega degradacji, nie tylko poprawiając jakość i komfort życia, ale także obniżając koszty, jednocześnie integrując mieszkańców.

Główne problemy zidentyfikowane w sferze społecznej:

- wyludnianie się obszaru i starzenie się społeczeństwa
- bezrobocie, szczególnie wśród osób najstabilniej wykształconych
- wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej
- problem alkoholizmu
- słabsze wyniki w edukacji
- problemy popandemiczne (izolacja społeczna, szczególnie nasilona wśród młodzieży)
- niskie poczucie bezpieczeństwa
- słaby wizerunek centrum (jako obszaru niebezpiecznego)

2.2.6.2 Analiza negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji do negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej należą w szczególności niski stopień przedsiębiorczości oraz słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw. O ile stopień przedsiębiorczości może być stosunkowo łatwo mierzalny za pomocą wskaźników statystycznych, takich jak liczba podmiotów gospodarczych przypadających na określoną liczbę mieszkańców (Tab. 8), tak całościowa ocena lokalnej gospodarki wymaga dodatkowych badań społecznych.

Tab. 8. Porównanie wartości wskaźników gospodarczych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba podmiotów gospodarczych na 100 osób	13,1	7,70	9,0	10,31

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Od 2015 roku liczba przedsiębiorstw zarejestrowanych w Gminie Wołomin zmniejszyła się z 6 594 do 3 747. Ten ponad 40% spadek wyraźnie widać także przeliczając wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. Jakkolwiek na obszarze rewitalizacji wartość tego wskaźnika wzrosła o 14,6%, znacznie wyprzedzając średnią gminną, jest to spowodowane przede wszystkim znacznym spadkiem populacji centrum Wołomina. Należy jednak podkreślić, że pomimo zmniejszenia bezwzględnej liczby podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji od 2015 r. z 591 do 436 (o 26,2%), była to znacznie niższa dynamika niż w skali całej gminy, co wskazuje na większą odporność przedsiębiorstw lokowanych w centrum miasta.

Spadki te wywołane zostały przede wszystkim czynnikami zewnętrznymi, w szczególności pandemią COVID-19, trwającą od początku 2020 roku, a także kryzysem wywołanym wojną w Ukrainie. Oba te czynniki w znacznym stopniu wpłynęły na globalną i krajową gospodarkę. Wpływ pandemii na kondycję

działalności gospodarczych potwierdzili także lokalni przedsiębiorcy podczas przeprowadzonych rozmów. Wydarzenia te nie tylko doprowadziły do spowolnienia gospodarczego, zmniejszając siłę nabywczą klientów i podnosząc koszty prowadzenia działalności poprzez wzrost cen energii i zakłócenie łańcucha dostaw, ale też przyspieszyły zmiany w zachowaniu klientów, którzy coraz częściej dokonują zakupów poprzez Internet, oczekując dostawy, czy to bezpośredniej, czy do najbliższego punktu odbioru przesyłek.

Porównanie liczby podmiotów gospodarczych z przedstawionymi w poprzednim podrozdziale, poświęconym negatywnym zjawiskom społecznym wskaźnikami bezrobocia, wskazującymi na spadek osób pozostających bez pracy, pokazuje że mieszkańcy rzadziej prowadzą działalność gospodarczą, a częściej pełnią rolę pracowników. Może być to wyrazem zarówno mniejszej skłonności do podejmowania ryzyka, jak również brakiem kapitału niezbędnego do uruchomienia działalności.

Historycznie centra miast stanowiły główne ośrodki koncentracji usług ze względu na wysoką gęstość zaludnienia i dostępność rynków zbytu. Wraz z rozwojem motoryzacji, na popularności zaczęły jednak zyskiwać sklepy wielkopowierzchniowe i galerie handlowe, często lokowane na obrzeżach miast, które dzięki efektowi skali konkurują z mniejszymi punktami handlowymi. Lokale usługowe w centrach miast, często znajdują się w parterach historycznej zabudowy. Ze względu na lokalizację i częstą konieczność dostosowania stanu technicznego budynku, ich właściciele mierzą się z większymi kosztami najmu i utrzymania. Obserwowany w terenie niski standard wyposażenia, reklamy, estetyki lokali, czy oferowanych produktów i usług, może w pośredni sposób świadczyć o słabej kondycji lokalnych firm, nie będących w stanie ponosić nakładów inwestycyjnych.

Ze względu na wysoki stopień urbanizacji, w centrum miasta pozostało niewiele terenów inwestycyjnych, jednak adaptacja istniejącej zabudowy daje perspektywę rozwoju sektora handlu i usług, a także zwiększenia dostępnej powierzchni biurowej.

Analiza popularnych portali z ogłoszeniami nieruchomości przeprowadzona pod koniec września 2023 r. wykazała, że na 24 dostępne na wynajem lokale usługowe w całej gminie, na obszarze rewitalizacji znajdowało się ich 7, co stanowi 29,2%. Należy jednak pamiętać, że nie zawsze właściciele nieruchomości na wynajem zamieszczają ogłoszenia w Internecie, ograniczając się do informacji wywieszonych w witrynach, czy na budynkach. Wizja lokalna przeprowadzona w październiku 2023 r. potwierdziła wiele pustych lokali na obszarze rewitalizacji (Fot. 2). Jakkolwiek dostępność lokali może być korzystna pod kątem zakładania nowych działalności, to w przypadku długotrwałego pozostawiania znacznej liczby nieruchomości bez najemców, świadczy to o niskim poziomie przedsiębiorczości i kapitału inwestycyjnego. Lokale-pustostany są także bardziej podatne na degradację techniczną, dodatkowo obniżając z czasem ich atrakcyjność.

Negatywne zjawiska w sferze gospodarczej są także powiązane z problemami społecznymi. Ubóstwo zmniejsza zarówno możliwości inwestycyjne, w tym do zakładania działalności gospodarczych, jak i zmniejsza siłę nabywczą konsumentów, dodatkowo zmniejszając dochody lokalnych przedsiębiorców. Nie bez znaczenia jest także problem wyludniania się obszaru rewitalizacji i całej gminy, co znacznie uszczupla bazę potencjalnych konsumentów oraz wykwalifikowanych kadr. Mniejsze dochody, przekładające się na niższe wydatki inwestycyjne, w tym na remonty, sprzyjają z kolei degradacji technicznej budynków i obniżają ich atrakcyjność zarówno dla inwestorów, jak i konsumentów, przez brak dostosowania do współczesnych standardów m.in. dostępności i wydajności energetycznej.



Fot. 2. Przykłady opuszczonych lokali usługowych na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Niska siła nabywcza mieszkańców znajduje wyraz m.in. poprzez funkcjonowanie charakterystycznych dla ubogich obszarów działalności, takich jak lombardy, pożyczki-chwilówki, zakłady bukmacherskie, salony gier losowych, czy handel najtańszymi towarami, takimi jak tania odzież, czy sklepy „wszystko po 5 zł”. Obecność tego typu działalności, często koncentrujących się na niewielkim obszarze, została potwierdzona podczas przeprowadzonej wizji lokalnej (Fot. 3)



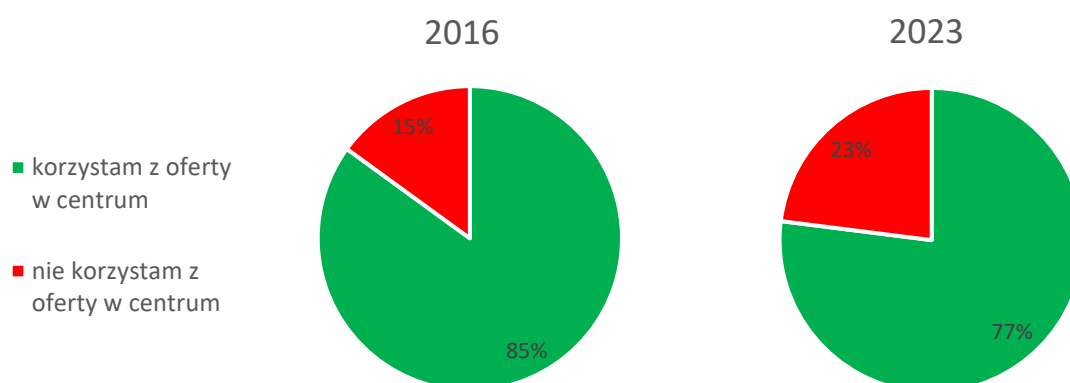
Fot. 3. Przykład koncentracji handlu charakterystycznego dla obszarów ubogich

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Wpływ na gospodarkę obszaru rewitalizacji ma niewątpliwie także bliskość Warszawy. Wiąże się z nią odpływ części potencjalnych klientów, szczególnie mieszkańców pracujących czy uczących się w stolicy. Z drugiej strony bliskość stacji kolejowej stwarza potencjał dotarcia do klientów dojeżdżających do stolicy tym środkiem transportu. Bliskość Warszawy stwarza także szanse przyciągnięcia firm operujących w przestrzeniach biurowych, zainteresowanych niższymi kosztami utrzymania niż w stolicy.

Podczas spotkania warsztatowego, przeprowadzonego 4 października 2023 r., przedsiębiorcy zwracali uwagę na zły stan techniczny budynków, w których prowadzą działalność w wynajmowanych lokalach, obecną organizację ruchu w centrum miasta, ograniczającą możliwość parkowania klientów, za sprawą osób całonocnie zajmujących miejsca parkingowe, zakłócanie porządku przez niektóre osoby z obszaru rewitalizacji, które odstraszały klientów, w szczególności punktów gastronomicznych, a także niedobór punktów rzemieślniczych. Usługowe punkty rzemieślnicze, jakkolwiek mogące wydawać się przeżytkiem w dobie masowo dostępnych i tanich zamienników, w przypadku prowadzenia przez specjalistów nadal cieszą się dużym zainteresowaniem ze strony konsumentów, a do tego, poprzez swoją działalność naprawczą, wpisują się w szerszy trend gospodarki cyrkularnej.

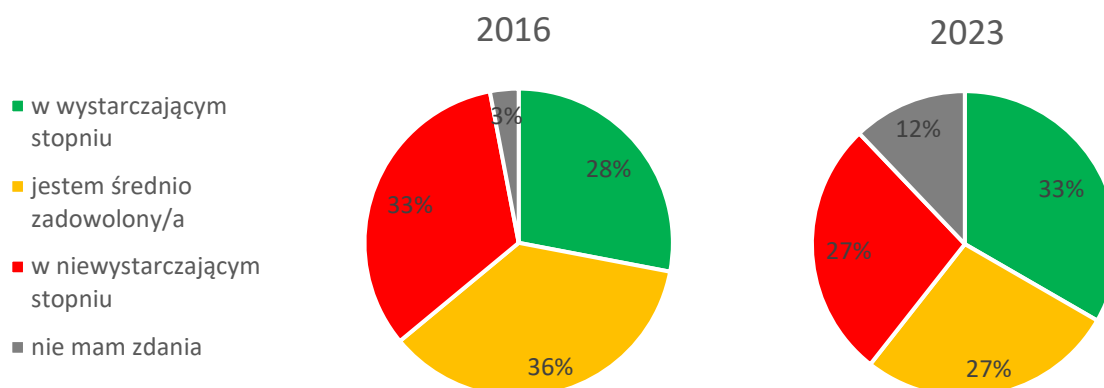
Do oceny sytuacji gospodarczej centrum Wołomina posłużyła również ankieta przeprowadzona wśród mieszkańców. Porównując wyniki między rokiem 2016 i 2023 widać, że odsetek respondentów korzystających z oferty handlowo-usługowej centrum miasta zmalał o 8 punktów procentowych (Ryc. 12). Na wynik ten może składać się m.in. spadek populacji obszaru rewitalizacji, statystycznie zamieszkiwany przez mniejszy odsetek ludności gminy, niż to miało miejsce siedem lat temu. Niewątpliwie wpłynęło na to także otwarcie w ostatnim kwartale 2016 roku galerii handlowej.



Ryc. 12. Wykorzystanie oferty handlowo-usługowej centrum Wołomina przez mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

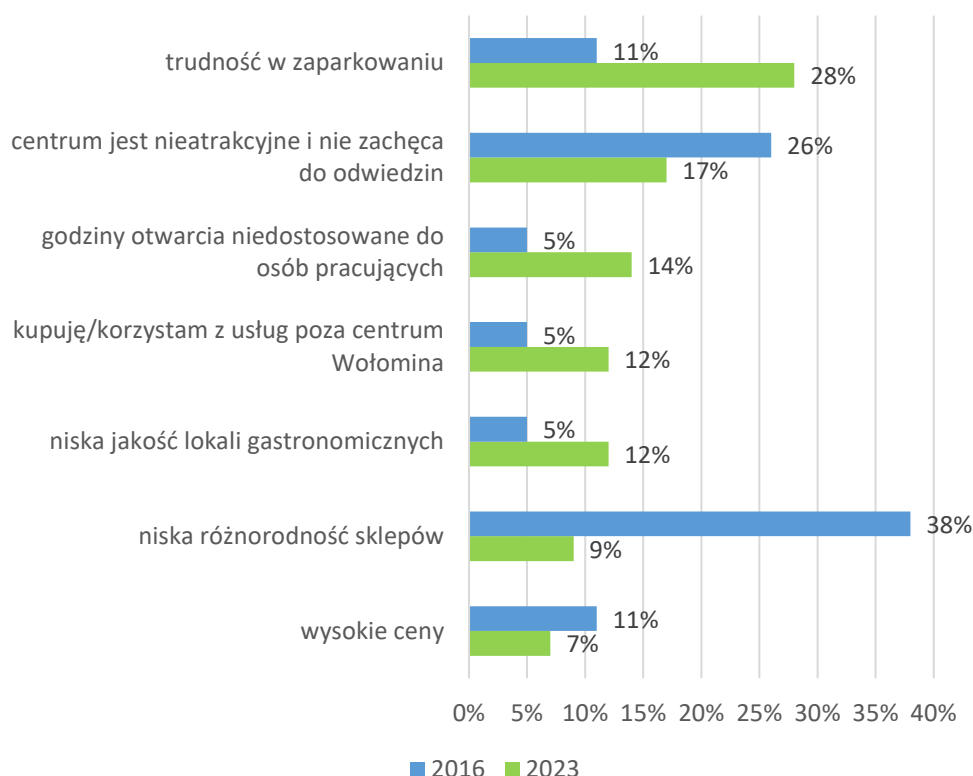
Spośród respondentów korzystających z oferty handlowo-usługowej centrum miasta, od 2016 roku o 5 punktów procentowych wzrósł odsetek osób zadowolonych ze stopnia zaspokojonych potrzeb (Ryc. 13). Zwiększył się także udział mieszkańców niemających zdania na temat oferty (o 9 pp.), natomiast średnio zadowolonych i niezadowolonych spadł odpowiednio o 9 pp. i 6 pp.



Ryc. 13. Stopień zaspokojenia potrzeb ofertą handlowo-usługową centrum Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Osoby niekorzystające z oferty handlowo-usługowej centrum wypowiedziały się natomiast jakie są główne przyczyny takiej decyzji konsumenckiej (Ryc. 14). Najwięcej ankietowanych (28%) wskazało na trudności w zaparkowaniu, co oznacza wzrost od 2016 r. o 17 punktów procentowych. Na drugim miejscu, ze spadkiem o 9 pp. w stosunku do 2016 r., znalazła się opinia o ogólnej nieatrakcyjności centrum, niezachęcającej do odwiedzin. Następnie zbliżone wartości oraz wzrost od czasu poprzedniego badania osiągnęły: godziny otwarcia niedostosowane do osób pracujących, korzystanie z usług poza centrum oraz niska jakość lokali gastronomicznych. Znaczący spadek (aż o 29 pp.) odnotowało wskazanie niskiej różnorodności sklepów. Mniej było także wskazań na zbyt wysokie ceny (spadek o 4 pp.). Warto zwrócić uwagę, że problemy z parkowaniem, niedostosowane godziny i robienie zakupów w innych lokalizacjach mogą być także powiązane z wyludnianiem się obszaru. Coraz większy odsetek mieszkańców gminy mieszka poza centrum, co w przypadku chęci skorzystania z oferty obszaru rewitalizacji wiąże się z dojazdami, zajmującymi czas i wymagającymi miejsc parkingowych.



Ryc. 14. Przyczyny niekorzystania z oferty handlowo-usługowej centrum Wołomina w opinii mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Główne problemy zidentyfikowane w sferze gospodarczej:

- konkurencja ze strony galerii handlowych
- kurcząca się baza konsumentów
- niska siła nabywcza konsumentów
- niedobór punktów rzemieślniczych
- problemy popandemiczne (długotrwały spadek obrotów)

2.2.6.3 Analiza negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej

Ustawa o rewitalizacji za negatywne zjawiska w sferze środowiskowej uznaje w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska oraz obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

Jakkolwiek na obszarze gminy i obszarze rewitalizacji nie ma legalnych składowisk odpadów niebezpiecznych, to do substancji potencjalnie szkodliwych dla zdrowia i środowiska można zaliczyć zanieczyszczenia powietrza, substancje zawierające azbest i nieoczyszczone ścieki. Mając to na uwadze, na potrzeby szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji dokonano m.in. analizy następujących wskaźników: liczby budynków gminnych ogrzewanych piecami na paliwo stałe, liczby budynków pokrytych azbestem i liczby budynków niepodłączonych do sieci kanalizacyjnej (Tab. 9).

Tab. 9. Porównanie wartości wskaźników środowiskowych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba budynków gminnych ogrzewanych piecami na paliwo stałe	304	52	190	46
Liczba budynków pokrytych azbestem	2 718	1 506	30	23
Liczba budynków mieszkalnych niepodłączonych do kanalizacji	605	2 062	8	60*

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

** Wzrost odnotowany na obszarze rewitalizacji, wynika z mniej dokładnej bazy danych, którą dysponowała gmina w 2015 roku. Faktycznie jednak nie nastąpił wzrost liczby budynków mieszkalnych niepodłączonych do kanalizacji.*

Od czasu pierwotnej diagnozy liczba budynków ogrzewanych piecami na paliwo stałe uległa zmniejszeniu, zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i całej gminy. W badanym okresie ponad połowa z wymienionych źródeł ciepła (57%) znajdowała się na obszarze rewitalizacji. Pomimo znacznych postępów w tym zakresie, udział obszaru rewitalizacji w ogólnej liczbie nieekologicznych systemów grzewczych wzrósł z 62,5% w 2015 r. do 88,5% w 2022 r., co wskazuje na pogłębienie różnic między centrum miasta, a pozostałymi obszarami gminy. Może to także wpływać na postrzeganie obszaru rewitalizacji jako części miasta o niskiej jakości środowiska. Sytuacja ta wynika m.in. z nieuregulowanego stanu prawnego wielu nieruchomości, co utrudnia podejmowanie działań inwestycyjnych, w tym wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej. Dane Urzędu Miejskiego pokazują także znaczny spadek zainteresowania wymianą źródeł ciepła w 2022 roku, wynikający z kryzysu energetycznego wywołanego działaniami wojennymi w Ukrainie i związanymi z tym obawami o dostawy i cenę paliwa gazowego, jak również wprowadzeniem dodatkowych dopłat do węgla, co szczególnie uwidoczniło się na obszarze rewitalizacji, zamieszkałym w dużej mierze przez beneficjentów programów pomocowych.

Nieefektywne źródła ciepła to także większe koszty ponoszone przez mieszkańców na ogrzewanie, co może wpłynąć negatywnie na ich sytuację materialną.

Należy zwrócić uwagę, że oprócz systemów ogrzewania, aktywnych głównie w sezonie grzewczym, znacznym źródłem zanieczyszczeń jest indywidualny transport samochodowy, którego wpływ jest odczuwalny przez cały rok, szczególnie na obszarach silnie zurbanizowanych.

W zakresie badania poziomów zanieczyszczeń atmosferycznych, Wołomin znajduje się w strefie mazowieckiej oceny jakości powietrza prowadzonej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ), który monitoruje poziomy następujących zanieczyszczeń: dwutlenek siarki (SO₂), dwutlenek azotu (NO₂), tlenki azotu (NO_x), tlenek węgla (CO), benzen (C₆H₆), ozon (O₃), pył zawieszony PM₁₀, pył zawieszony PM_{2,5}, ołów (Pb), arsen (As), kadm (Cd), nikiel (Ni) oraz benzo(a)piren (B(a)P). Zgodnie z raportem za rok 2022 z rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, w strefie mazowieckiej miały miejsce przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, a także poziomu celu długoterminowego dla ozonu. Dla porównania, w raporcie za rok 2015 wykazano przekroczenia stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5}, benzo(a)pirenu i ozonu.

Jakkolwiek na terenie gminy nie ma stacji pomiarowej GIOŚ, to funkcjonuje sieć czujników powietrza systemu Airly, dokonującego bieżących odczytów stężeń pyłów zawieszonych PM₁, PM_{2,5} i PM₁₀, a także temperatury, ciśnienia i wilgotności powietrza. W całej gminie zamontowano 4 tego typu urządzenia, z czego jeden znajduje się na obszarze rewitalizacji, na budynku Urzędu Miejskiego. Czujniki zostały również zainstalowane w ramach realizacji projektu Wołomińskiego Budżetu Obywatelskiego, co świadczy o dużym znaczeniu jakości powietrza dla mieszkańców.

Oprócz zanieczyszczeń bezpośrednio oddziałujących negatywnie na zdrowie mieszkańców, zarówno systemy grzewcze, jak i transport samochodowy emitują gazy cieplarniane, przyczyniając się do przyspieszania zmian klimatycznych.

Obszary zurbanizowane zostały wskazane jako jeden z sektorów wrażliwych na skutki zachodzących zmian klimatu. Znaczny udział powierzchni zabudowanej i uszczelnionej, sprzyja efektowi miejskiej wyspy ciepła, polegającemu na intensywniejszym nagrzewaniu się obszarów miejskich, względem naturalnego otoczenia, co może prowadzić do zwiększenia ryzyka przegrzania i udarów, szczególnie wśród osób starszych, chorych i dzieci. Zmiany klimatyczne będą sprzyjały także częstszemu występowaniu deszczy nawaalnych, na przemian z okresami suszy. Intensywne opady, w połączeniu z dużym uszczelnieniem powierzchni zwiększą ryzyko występowania lokalnych podtopień, a susze negatywnie wpłyną na lokalną florę i faunę. Większa liczba dni upalnych spowoduje także wzrost zapotrzebowania na energię do celów chłodzenia i wentylacji.

Podczas wywiadów z przedstawicielami Urzędu Miejskiego uzyskano informację, że w niektórych fragmentach obszaru rewitalizacji nie ma wystarczająco rozwiniętej kanalizacji deszczowej, co już teraz skutkuje lokalnymi podtopieniami podczas deszczy nawaalnych, negatywnie oddziałując na fundamenty okolicznej zabudowy historycznej, dodatkowo przyspieszając jej degradację techniczną.

Podczas spotkania z mieszkańcami, które odbyło się 11 października 2023 r., zwrócili oni także uwagę na niską bioróżnorodność na obszarze rewitalizacji. Nawet w miejscach, gdzie zostaje wprowadzana nowa zieleń, często jej skład gatunkowy jest ograniczony, co nie dość że zmniejsza atrakcyjność tych terenów jako siedliska, to czyni je także bardziej podatnymi na niekorzystne warunki atmosferyczne i choroby roślin, które wraz z postępującymi zmianami klimatu mogą stać się coraz bardziej dotkliwe.

Od 2015 roku liczba budynków pokrytych azbestem w gminie spadła o 44,6% (Tab.9). W tym samym czasie na obszarze rewitalizacji odnotowano spadek na poziomie 23,3%. Udział budynków pokrytych azbestem, znajdujących się na obszarze rewitalizacji, w stosunku do całej gminy wzrósł od 2015 r. nieznacznie z 1,1% do 1,5%. Do 2032 roku powinny zostać całkowicie wyeliminowane wszystkie produkty zawierające azbest w całym kraju. Od 1998 roku zakazana jest produkcja, import i wykorzystywanie materiałów zawierających azbest, ze względu na jego szkodliwe oddziaływanie na drogi oddechowe i rozwój nowotworów. Włókna azbestu, w przypadku uszkodzeń materiału łatwo dostają się do powietrza, dlatego usuwanie tej substancji musi być prowadzone przez wyspecjalizowane firmy.

Kolejnym zagrożeniem ekologicznym i zdrowotnym są nieoczyszczone ścieki, które mogą przedostawać się do środowiska w przypadku ich nieprawidłowego odprowadzania. Jakkolwiek gospodarka ściekowa jest ściśle monitorowana i regulowana, brak podłączenia kanalizacyjnego wiąże się albo z funkcjonowaniem szamb, przydomowych oczyszczalni ścieków (w przypadku których jakość oczyszczania nie jest na bieżąco monitorowana) lub z wywozem nieczystości przy użyciu pojazdów asenizacyjnych, co generuje dodatkowe koszty, ryzyko i zanieczyszczenia związane z transportem. W całej gminie liczba budynków niepodłączonych do kanalizacji od 2015 roku wzrosła ponad trzykrotnie, co związane jest przede wszystkim z rozwojem budownictwa jednorodzinnego na peryferyjnych, nieskanalizowanych terenach. Wzrost odnotowany na obszarze rewitalizacji, wynika z mniej dokładnej bazy danych, którą dysponowała gmina w 2015 roku. Faktycznie jednak nie nastąpił wzrost liczby budynków mieszkalnych niepodłączonych do kanalizacji. Takie budynki nadal funkcjonują w ewidencji, jednak system uszczelniania systemu gospodarowania ściekami komunalnymi jest stale monitorowany, co przekłada się na poprawę bezpieczeństwa ekologicznego i sanitarnego obszaru.

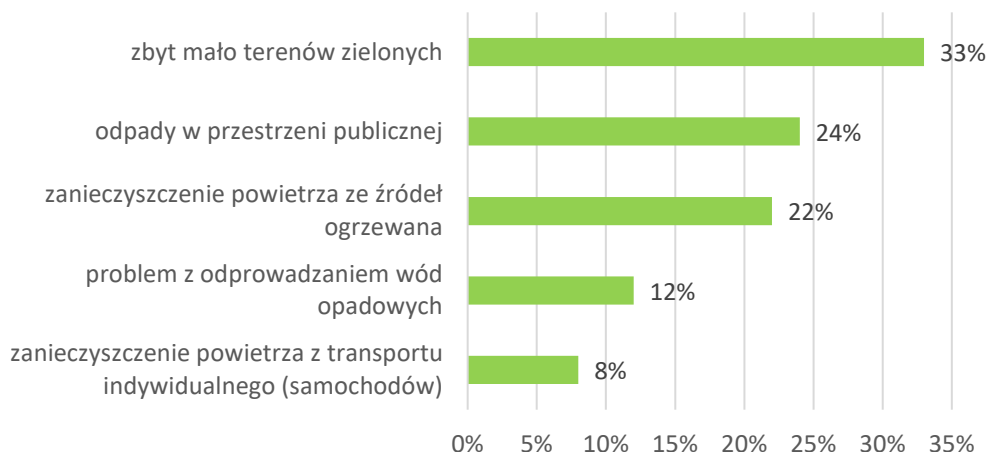
Zagrożenie dla środowiska może płynąć także od nieprawidłowo składowanych odpadów, przejawiających się w przestrzeni miejskiej pod postacią dzikich wysypisk, czy większych zaśmieceń, na ogół występujących na nieużytkowanych terenach. Podczas wizji lokalnej w październiku 2023 r. nie stwierdzono większych problemów związanych z zaśmieceniem przestrzeni centrum Wołomina. Pojedyncze zaobserwowane przypadki miały postać porzuconych butelek po alkoholu, pozostawionych na opuszczonych nieruchomościach (Fot.4)



Fot. 4. Przykład zaśmiecania obszaru rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

W opinii mieszkańców odpady w przestrzeni miasta stanowią jednak jeden z kluczowych problemów środowiskowych, wykraczający nawet ponad zanieczyszczenia związane ze źródłami ogrzewania, a ustępujący jedynie zbyt małej ilości terenów zielonych (Ryc. 15). W mniejszym stopniu ankietowani zwracali uwagę na problem odprowadzania wód opadowych i zanieczyszczenia pochodzące z transportu samochodowego.



Ryc. 15. Główne problemy środowiskowe centrum Wołomina w opinii mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Główne problemy zidentyfikowane w sferze środowiskowej:

- źródła ogrzewania na paliwo stałe
- miejska wyspa ciepła
- uszczelnienie powierzchni
- budynki z azbestem
- budynki niepodłączone do kanalizacji
- niska bioróżnorodność

2.2.6.4 Analiza negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, za negatywne zjawiska w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w szczególności uznaje się niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niski poziom obsługi komunikacyjnej, a także niedobór lub niska jakość terenów publicznych.

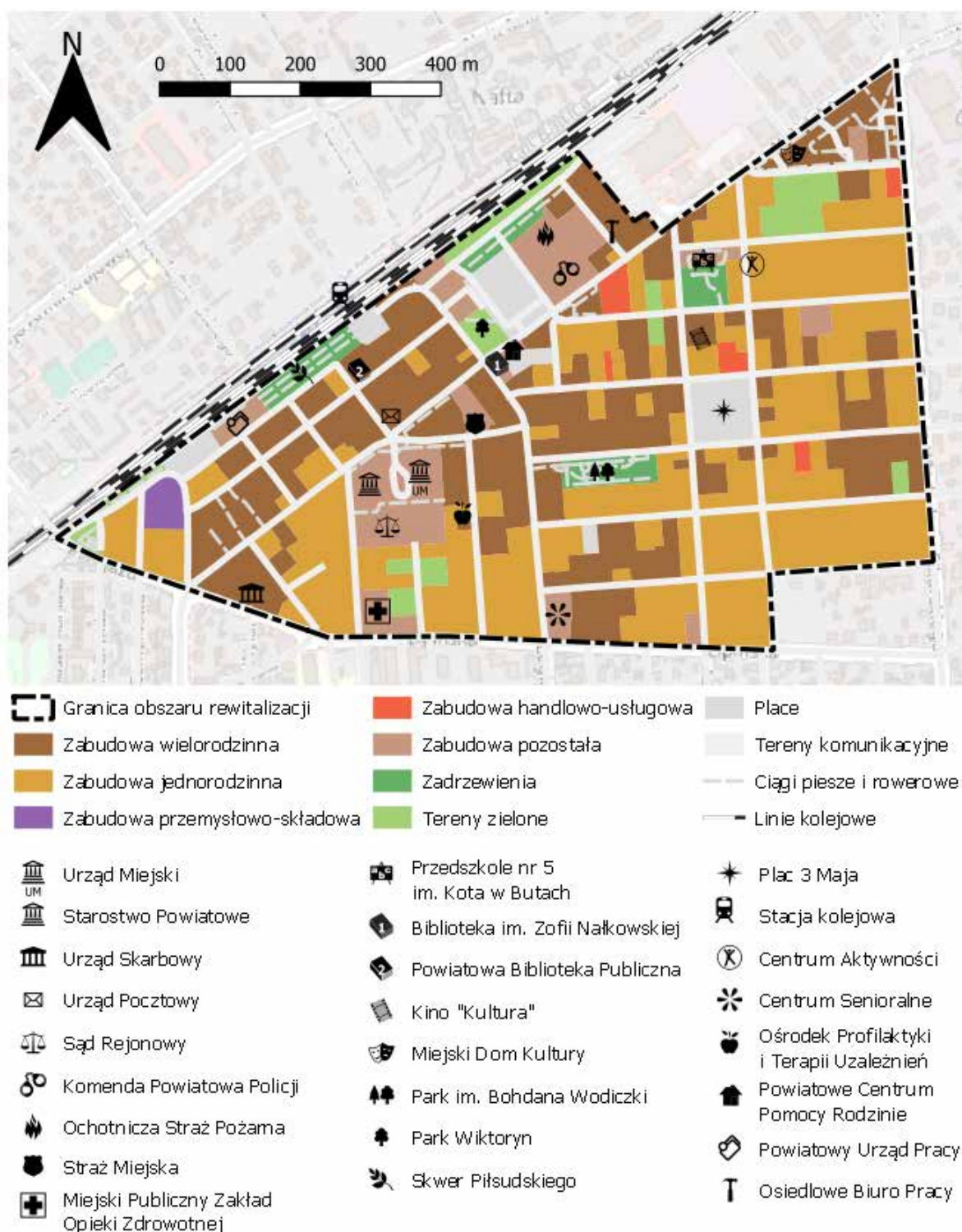
Oprócz badań przestrzeni i wywiadów z mieszkańcami, na potrzeby aktualizacji analizy szczegółowej obszaru rewitalizacji, zdecydowano się poddać ocenie dodatkowe wskaźniki, takie jak liczba placów zabaw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, powierzchnia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych oraz liczba budynków w ewidencji zabytków (Tab.10).

Tab. 10. Porównanie wartości wskaźników przestrzenno-funkcjonalnych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2022 r.

	Gmina Wołomin	Obszar rewitalizacji
Liczba placów zabaw w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym	3,63	4,21
Powierzchnia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych w m ²	47 104	14 316
Liczba budynków w ewidencji zabytków	166	93

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Obszar rewitalizacji obejmuje ściśle centrum Wołomina. Jest to obszar silnie zurbanizowany o charakterze wielofunkcyjnym (Ryc. 16). Występuje na nim zarówno zabudowa wielorodzinna, skoncentrowana głównie w jego zachodniej i centralnej części, jak i jednorodzinna, dominująca na wschodzie i południu. Centrum miasta charakteryzuje się wyraźną siatką ulic, wyznaczającą kwartały zabudowy, jednak w obrębie kwartałów mamy do czynienia z różnym typem zabudowy, co negatywnie wpływa na ład przestrzenny (Fot. 5). Poczucie estetyki obniżają także niedopasowane szyldy i reklamy. Od północnego zachodu obszar ten jest ograniczony magistralą kolejową, stanowiącą istotną barierę przestrzenną pomiędzy centrum miasta i położonymi za nią osiedlami, która jednak za sprawą lokalizacji stacji kolejowej, zapewnia dogodne połączenie z Warszawą. Utrzymanie ład przestrzenny ogranicza niskie pokrycie obszaru rewitalizacji miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Planami objęte są tylko niewielkie obszary między ulicami Przejazd, Orwida, Fieldorfa oraz Danuty Siedzikówny „Inki”, Wileńską, Nowowiejską i Żelazną. Sytuacja ulegnie poprawie wraz z przyjęciem Miejsowego Planu Rewitalizacji.



Ryc. 16. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji

Źródło: Opracowano na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych i danych Urzędu Miejskiego w Wołominie. Podkład: OpenStreetMap



Fot. 5. Przykład niedopasowanej zabudowy na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Ranga miasta powiatowego sprawia, że w centrum Wołomina zlokalizowano nie tylko szereg instytucji ogólnomiejskich, ale także ponadlokalnych. Urzędy i instytucje kultury znajdują się przeważnie w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie ulicy Wileńskiej. Większość obiektów jest wyposażona w udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami, takie jak pochylnie, windy lub mieszczą się na parterach budynków. Niestety przestrzeń publiczna miejscami posiada bariery dla osób o ograniczonych zdolnościach ruchowych. Bariery takimi są zarówno wysokie krawężniki, jak i ubytki w nawierzchni (Fot. 6), które są szczególnie niebezpieczne podczas niekorzystnych warunków pogodowych, kiedy łatwiej o wypadek. Należy jednak zwrócić uwagę, że względem 2016 roku stan wielu przestrzeni uległ poprawie. Modernizacji poddano m.in. nawierzchnie ul. Mickiewicza, Sikorskiego, Katowickiej, Toruńskiej czy przy pomniku Obrońcom Ojczyzny 1920 roku.



Fot. 6. Przykłady zniszczonej nawierzchni ciągów pieszych na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Jakkolwiek obszar rewitalizacji charakteryzuje się stosunkowo znaczną, w porównaniu do ogółu gminy powierzchnią ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych – stanowiąc 4% powierzchni gminy, koncentruje 30% terenów rekreacyjnych, to należy mieć na uwadze, że jako gmina miejsko-wiejska Wołomin posiada duży udział terenów otwartych, świadczących szereg usług ekosystemowych, w tym związanych z wypoczynkiem. Obszar rewitalizacji cechuje się także korzystnym na tle gminy stosunkiem placów zabaw do liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, ze wskaźnikiem o 16% wyższym od średniej gminnej. W dużej mierze wynika to jednak ze znacznego spadku liczby ludności obszaru oraz postępującego starzenia się społeczeństwa.

Obszar rewitalizacji posiada przestrzenie publiczne chętnie wykorzystywane do organizacji plenerowych wydarzeń społecznych i kulturalnych. Są to Plac 3 Maja (Fot. 7) i Park im. Bohdana Wodiczki, położone w centralnej części obszaru rewitalizacji. Plac 3 Maja w szczególności wykorzystywany jest podczas uroczystości państwowych, religijnych i wydarzeń ogólnogminnych, natomiast w Parku Wodiczki odbywają się wydarzenia kulturalne i animacyjne organizowane przez Gminę Wołomin czy Miejski Dom Kultury oraz przez organizacje pozarządowe. Przedstawiciele Miejskiego Domu Kultury zwrócili jednak uwagę na to, że przestrzenie te nie są w pełni przystosowane na potrzeby organizowanych imprez i brakuje np. możliwości podłączenia do źródeł zasilania wyższych mocy, czy odpowiedniego ustawienia stoisk. Podczas przeprowadzonych wywiadów, mieszkańcy wskazali także że Plac 3 Maja nadal sprawia wrażenie pustej przestrzeni, z niedostatecznym udziałem zieleni i niewystarczającą ofertą usługową. Stan ten powinno zmienić wdrożenie opracowanej już koncepcji zagospodarowania placu, która została wyłoniona na drodze konkursu i przy szerokich konsultacjach społecznych. Mieszkańcy zwrócili także uwagę na brak dedykowanych przestrzeni i zajęć dla młodzieży, które pomogłyby w zagospodarowaniu ich czasu wolnego i rozwoju ich zainteresowań.

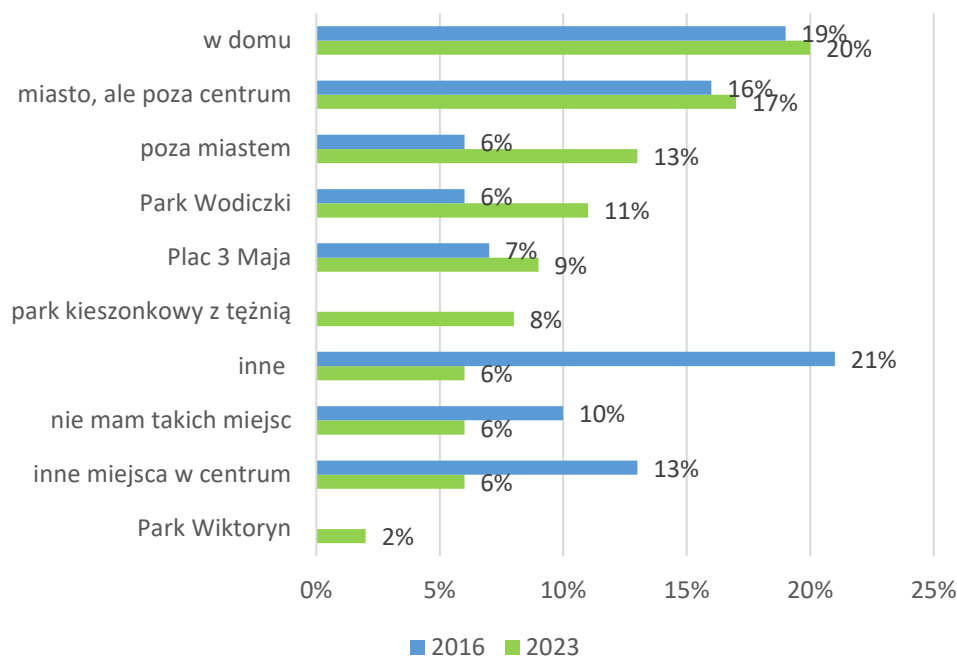


Fot. 7. Ważne przestrzenie publiczne obszaru rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Mieszkańcy podczas badań ankietowych wypowiedzieli się także na temat swoich ulubionych miejsc spędzania czasu w Wołominie (Ryc. 17). W 2023 r. najchętniej przebywali oni we własnych domach, a następnie w miejscach Wołomina, znajdujących się poza centrum. W obu przypadkach odsetek respondentów wzrósł nieznacznie o 1 punkt procentowy, względem badania z 2016 r. Znacznie zwiększyła się liczba ankietowanych deklarujących ulubione miejsca znajdujące się poza Wołominem (o 7 pp.), ale także Park Wodiczki (o 5 pp.). Respondenci chętniej spędzają czas także na Placu 3 Maja (wzrost o 2 pp.). W ankiecie pojawiły się także nowoutworzone w związku z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji przestrzenie, takie jak park kieszonkowy z tężnią przy ul. Wileńskiej i Park

Wiktoryn. W stosunku do 2016 roku, najbardziej, aż o 15 pp. spadła liczba wskazań innych przestrzeni, sugerując większą siłę oddziaływania czytelnie zdefiniowanych i zagospodarowanych obszarów. Przemawia za tym także spadek deklaracji o braku ulubionych miejsc, jak i pozostałych miejsc w centrum Wołomina (odpowiednio o 4 i 7 pp.).



Ryc. 17. Ulubione miejsca spędzania czasu mieszkańców Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Oprócz funkcjonalnych przestrzeni publicznych, na obszarze rewitalizacji można spotkać tereny niezagospodarowane, często stanowiące pozostałość po wcześniejszej zabudowie. Do największych takich terenów należy niedawno przejęty w całości przez gminę obszar po sklepie Globi (Fot. 8), pełniący obecnie funkcję parkingu, a także teren po dawnym basenie nieopodal Miejskiego Domu Kultury.



Fot. 8. Teren po Globi – obecnie parking

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Niewielką estetyką i funkcjonalnością cechują się także podwórka kamienic na obszarze rewitalizacji. Jakkolwiek część została już zagospodarowana przez mieszkańców, m.in. w formie ogrodów, to nadal wiele z nich pełni głównie funkcje parkingowe w formie klepisk, z niezagospodarowaną zielenią i komórkami lokatorskimi w złym stanie technicznym (Fot. 9).



Fot. 9. Przykłady zagospodarowania podwórek na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Samochody nie tylko zajmują znaczną część podwórek, ale i pozostałych przestrzeni w centrum Wołomina, co jest związane zarówno z parkowaniem, jak i samym ruchem ulicznym. Duże natężenie ruchu zwiększa ryzyko wystąpienia wypadków. Na drogach przebiegających przez obszar rewitalizacji w 2022 roku odnotowano 89 zdarzeń drogowych, co stanowiło 37,1% ogółu wypadków w gminie (Tab. 11). Do najbardziej kolizyjnych ulic należą: Legionów (20 zdarzeń), Wileńska (17 zdarzeń) i Kościelna (12 zdarzeń), zajmujące odpowiednio pierwsze, czwarte i szóste miejsce w gminie. Najczęściej dochodziło do zderzeń samochodów osobowych (88,8%), bocznych (40,8%) i tylnych (22,5%), na obszarze jezdni (80,8%), na skutek nieustąpienia pierwszeństwa (24,7%), nieprawidłowego cofania (20,5%) i niezachowania bezpiecznej odległości (12,3%). Liczba poszkodowanych w 2022 r. w skali całej gminy ograniczyła się do dwóch lekko rannych osób, co jest znacznie korzystniejszym wynikiem niż dwie ofiary śmiertelne, jedna osoba ciężko i 32 lekko ranne w 2015 r. Należy podkreślić, że zarówno ranni w 2022 r. jak i ofiary śmiertelne w 2015 r. byli rowerzystami, co wskazywałoby na konieczność rozwoju dedykowanej infrastruktury. Poprawę bezpieczeństwa drogowego odzwierciedla także liczba odnotowanych zdarzeń, która względem 2015 roku spadła o 28,4% w skali całej gminy i aż 56,8% na ulicach przechodzących przez obszar rewitalizacji. Największy spadek odnotowano na ulicach: Sikorskiego (-22 zdarzenia), Wileńskiej (-21 zdarzeń) i Mickiewicza (-19 zdarzeń).

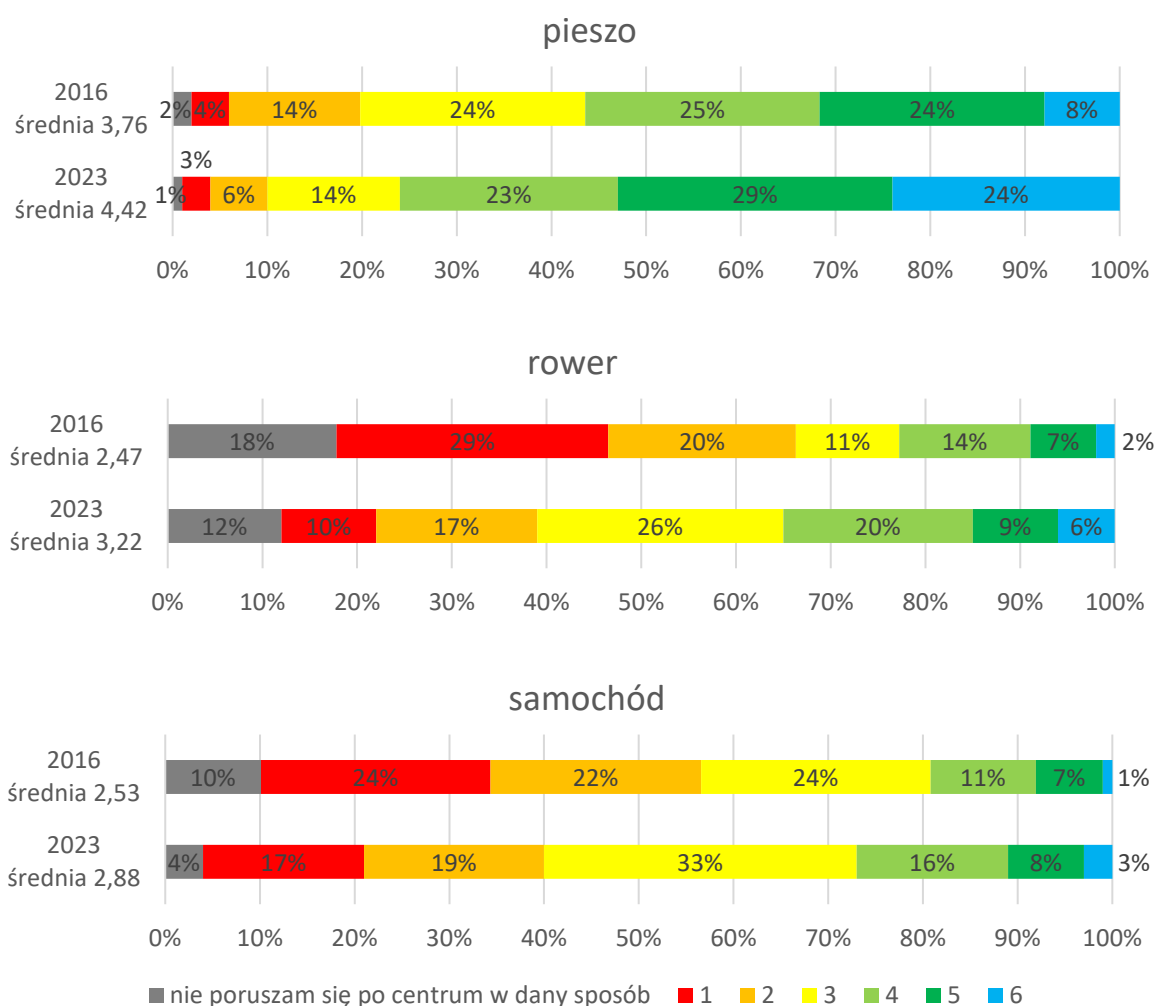
Tab. 11. Liczba zdarzeń drogowych na ulicach obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

Ulica	2015		2022	
	Liczba zdarzeń	% w skali gminy	Liczba zdarzeń	% w skali gminy
Legionów	21	6,3%	20	8,3%
Wileńska	38	11,3%	17	7,1%
Kościelna	14	4,2%	12	5,0%
Lipińska	21	6,3%	9	3,8%
Warszawska	6	1,8%	7	2,9%
Prądyńskiego	12	3,6%	6	2,5%
Sikorskiego	27	8,1%	5	2,1%

Dodatkową, zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru rewitalizacji zapewnia połączenie kolejowe R6/R60 Warszawa – Czyżew, obsługiwane przez Koleje Mazowieckie. W odróżnieniu od autobusów, połączenie to cechuje się wysokim taktem 15 minut.

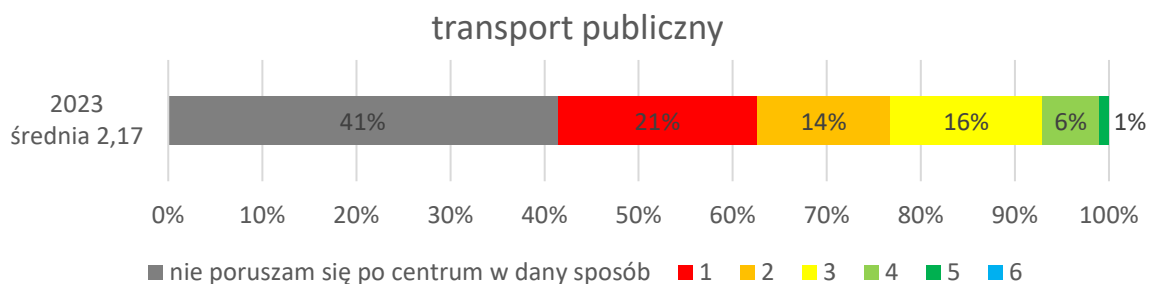
Obszar rewitalizacji posiada korzystną skalę do odbywania podróży pieszych. W ciągu 20 minut można przejść pomiędzy jego najbardziej oddalonymi punktami.

Łatwość poruszania się po centrum Wołomina mieszkańcy ocenili także podczas badań ankietowych, posługując się skalą ocen szkolnych, gdzie 1 oznaczało ocenę najłagodniejszą, a 6 najlepszą. Porównując wyniki badań z 2016 i 2023 r., widać, że poruszanie się po centrum stało się generalnie łatwiejsze, z czego średnia ocena najbardziej wzrosła w przypadku podróży rowerem (o 0,75) i pieszych (o 0,67), natomiast ocena podróży samochodem zwiększyła się o 0,35 (Ryc. 19). Obecnie najłatwiej mieszkańcom jest się poruszać po centrum pieszo, a następnie rowerem. Podróże samochodem zostały ocenione wyżej niż uwzględnionym w aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji transportem publicznym (Ryc. 20), z którego jednocześnie korzysta najmniejszy odsetek badanych (jedynie 58%). Niski udział podróży transportem publicznym może wynikać zarówno z jego funkcjonowania, głównie na obrzeżach centrum, jak i z kompaktowego charakteru obszaru, natomiast na jego ocenę wpływ może mieć m.in. niska dostępność przestrzenna i czasowa (częstotliwość kursów).



Ryc. 19. Porównanie łatwości poruszania się po centrum Wołomina w roku 2016 i 2023

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych



Ryc. 20. Ocena łatwości poruszania się po centrum Wołomina transportem publicznym w 2023 r.

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Obszar rewitalizacji, obejmując historyczne centrum miasta, koncentruje znaczną część obiektów zabytkowych. Ponad połowa (56%) budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajduje się właśnie na obszarze rewitalizacji. Świadczą one o dziedzictwie historycznym miasta, wzmacniając poczucie lokalnej tożsamości. Z drugiej strony, często wyposażone w przestarzałe instalacje i niespełniające współczesnych standardów efektywności energetycznej, są one droższe w utrzymaniu, co w połączeniu z latami niedokapitalizowania prowadzi do szybszej degradacji materialnej, obniżającej zarówno estetykę, jak i funkcjonalność. Problem ten szerzej został omówiony w kolejnym podrozdziale, poświęconym sferze technicznej.

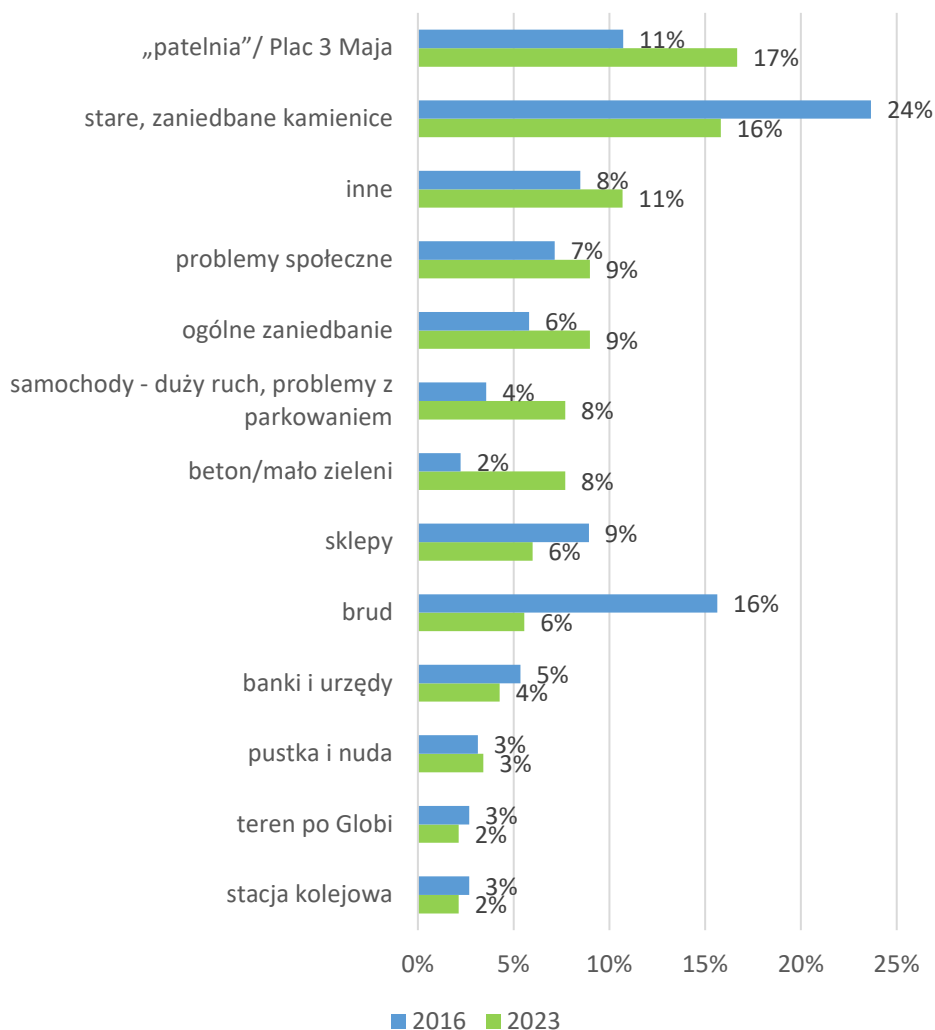
Na jakość przestrzeni w obszarze rewitalizacji, jak i na wzmocnienie lokalnej tożsamości wpływają także murale (Fot. 10), sukcesywnie tworzone od czasu przyjęcia pierwszej wersji Gminnego Programu Rewitalizacji. Często przedstawiają one postaci historyczne, bezpośrednio związane z Wołominem. Jak pokazały badania ewaluacyjne GPR, murale są jednym z najlepiej rozpoznawalnych dotychczas realizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Fot. 10. Przykłady murali na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

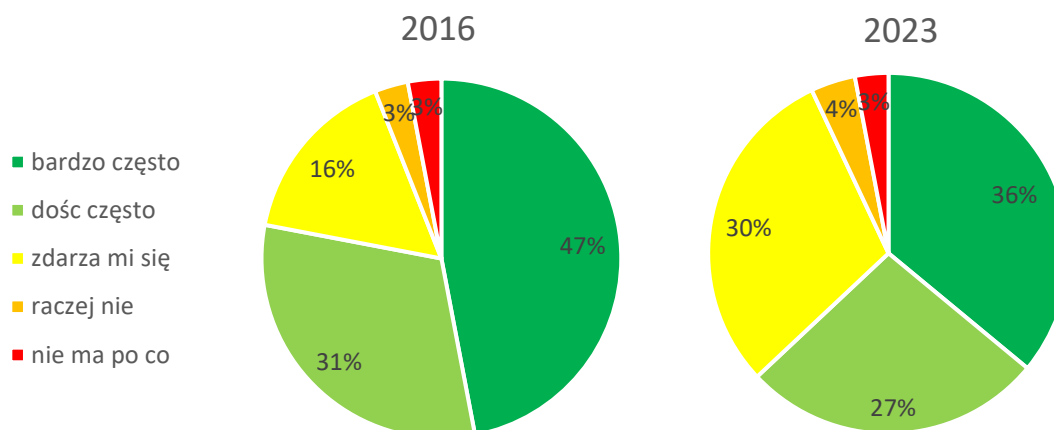
Postrzeganie aspektu przestrzenno-funkcjonalnego było również przedmiotem badań ankietowych, przeprowadzonych wśród mieszkańców gminy. W pierwszej kolejności zostali oni zapytani o ogólne skojarzenia z centrum Wołomina, w celu nakreślenia ogólnego wizerunku obszaru (Ryc. 21). W stosunku do badania z 2016 r. widać wyraźną poprawę w zakresie utożsamiania obszaru ze starymi, zaniedbanymi kamienicami (spadek o 8 punktów procentowych), które nadal pozostają jednak drugim z najpopularniejszych skojarzeń oraz brudem (spadek o 10 pp.), który z drugiej pozycji w 2016 roku spadł na miejsce dziewiąte. Obecnie najbardziej z centrum kojarzony jest Plac 3 Maja (wzrost o 6 pp.), który jednak nadal przez wielu mieszkańców określany jest mianem „patelni”, ze względu na znaczną powierzchnię uszczelnioną i mało zieleni, które także w skali całego centrum odnotowały znaczny wzrost częstości skojarzeń (o 6 pp.). Trzecią pozycję w zestawieniu zajęły różnorodne skojarzenia, obejmujące m.in. wspomnienia z dzieciństwa, rodzinę i znajomych czy poszczególne lokalizacje, takie jak ul. Warszawska, ul Legionów czy Park Wodiczki. Względem 2016 roku wzrósł także odsetek respondentów kojarzących centrum z problemami społecznymi (o 2 pp.), ogólnym zaniedbaniem (o 3 pp.) oraz ruchem samochodowym i problemami z parkowaniem (o 4 pp.). Mniej ankietowanych (o 3 pp.) kojarzy natomiast centrum przede wszystkim ze sklepami. W świadomości mieszkańców wyróżniają się także takie przestrzenie jak stacja kolejowa, teren po Globi oraz obecność banków i urzędów. Części respondentów centrum miasta kojarzy się także z nudą i pustką.



Ryc. 21. Skojarzenia mieszkańców związane z centrum Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Wizerunek centrum Wołomina pośrednio wpływa na częstość spędzania w nim czasu. Jak pokazuje rycina 22, według stanu na 2023 r. niemal 2/3 mieszkańców odwiedza centrum bardzo często lub często, co jest jednak wartością mniejszą aż o 15 punktów procentowych względem badania z 2016 r. W analizowanym okresie najbardziej zwiększył się odsetek osób odbywających okazjonalne wizyty (wzrost o 14 pp.). Na taki wynik może wpływać m.in. wyludnianie się obszaru rewitalizacji, za którego sprawą statystycznie mniejszy odsetek osób zamieszkuje centrum Wołomina, w stosunku do bardziej oddalonych od niego części gminy.

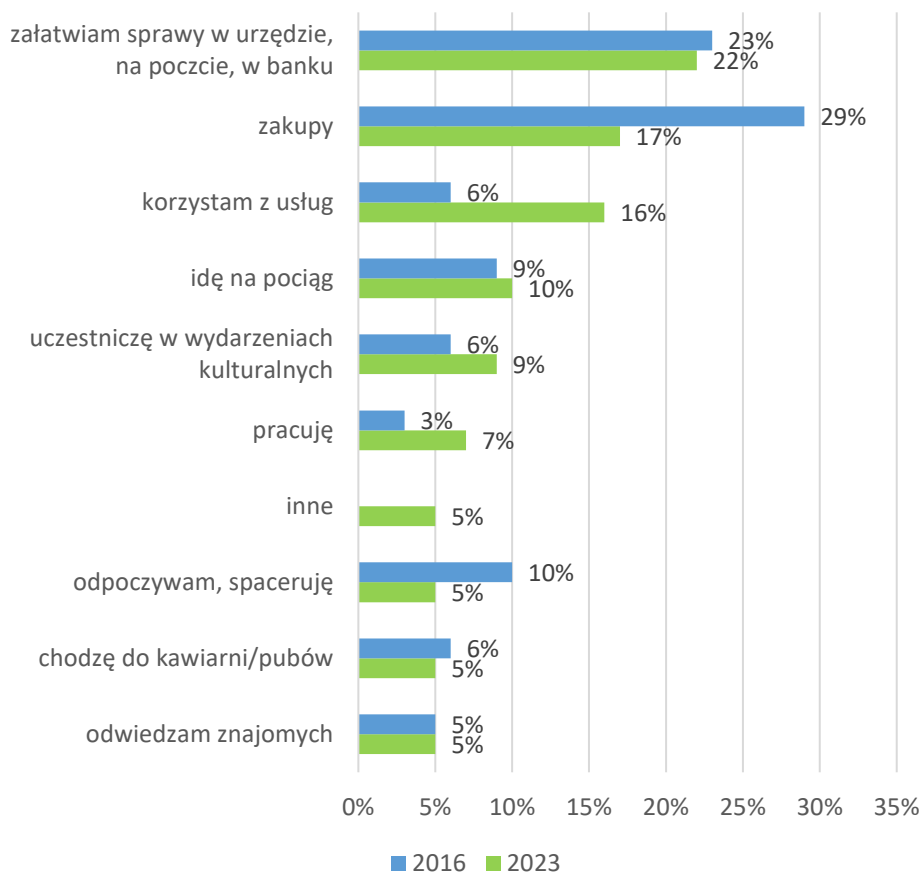


Ryc. 22. Częstość odwiedzin centrum Wołomina przez mieszkańców gminy

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

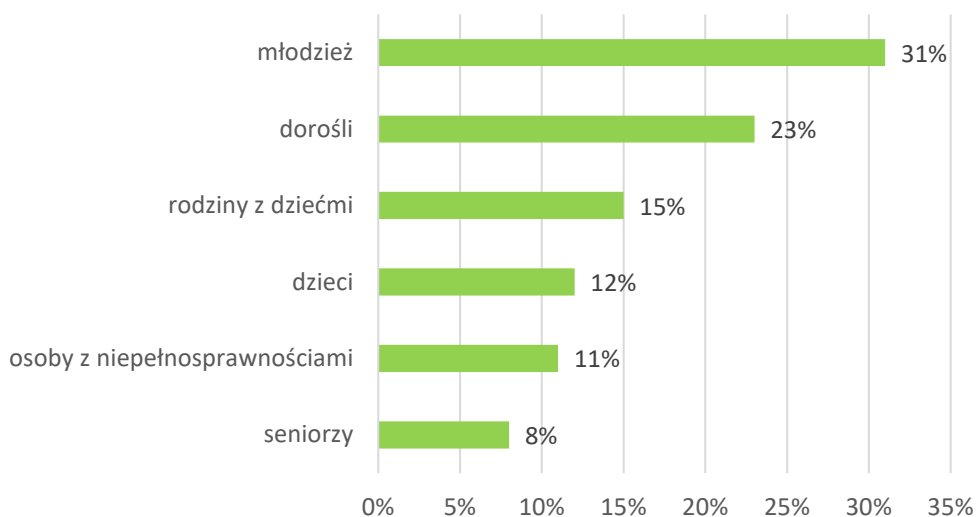
Ankietowani wskazali także jakie aktywności przede wszystkim realizują w centrum Wołomina (Ryc. 23). W 2023 roku było to głównie załatwianie spraw w urzędzie, na poczcie czy banku, przy którym odsetek respondentów był bardzo zbliżony do rezultatów z 2016 r. Aż o 12 punktów procentowych spadła liczba osób wskazujących na robienie zakupów, które w 2016 r. były przeważającą czynnością. W tym samym okresie o zbliżoną wartość (10 pp.) zwiększyła się jednak liczba wskazań na korzystanie z usług. Wzrosła także liczba odpowiedzi dotyczących uczestnictwa w wydarzeniach kulturalnych (o 3 pp.), pracy (4 pp.) i innych aktywności (5 pp.), spadł natomiast odsetek wskazań na odpoczynek i spacer (o 5 pp.) oraz wizyt w kawiarniach i pubach (o 1 pp.). Najbardziej jako główną czynność wykonywaną w centrum Wołomina mieszkańcy wskazywali właśnie: odpoczynek i spacer, wizyty w kawiarniach, odwiedziny u znajomych oraz inne czynności. Może to wynikać z faktu wykonywania tych czynności przy okazji realizacji aktywności, uważanych przez respondentów za bardziej istotne.

Ankietowani byli także proszeni o wskazanie dla jakich grup mieszkańców, w ich opinii oferta spędzania wolnego czasu w centrum Wołomina jest niewystarczająca (Ryc. 24). Najwięcej osób stwierdziło, że poprawy wymaga przede wszystkim oferta dla młodzieży (31%), a następnie osób dorosłych (23%). Rzadsze były wskazania na rodziny z dziećmi (15%), dzieci (12%) i osoby z niepełnosprawnościami (11%). Za najlepszą została uznana oferta kierowana do seniorów – jedynie 8% respondentów stwierdziło, że jest ona niewystarczająca.



Ryc. 23. Główne aktywności realizowane przez mieszkańców w centrum Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych



Ryc. 24. Grupy społeczne z niewystarczającą ofertą spędzania wolnego czasu w centrum Wołomina w opinii mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Główne problemy zidentyfikowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej:

- znaczna przestrzeń zajęta przez samochody
- niski ład przestrzenny
- zły stan nawierzchni i bariery architektoniczne
- niezagospodarowane tereny o dużej powierzchni
- brak przestrzeni i oferty dedykowanej dla młodzieży
- niezagospodarowane podwórka
- znaczny udział zdekapitalizowanej zabudowy
- niedobór zieleni
- słaby wizerunek centrum (jako obszaru mało atrakcyjnego)

2.2.6.5 Analiza negatywnych zjawisk w sferze technicznej

Ustawa o rewitalizacji za negatywne zjawiska w sferze technicznej uznaje w szczególności degradację stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Jak wspomniano w poprzednim podrozdziale, poświęconym zagadnieniom funkcjonalno-przestrzennym, na obszarze rewitalizacji, obejmującym historyczne centrum Wołomin, występuje szczególna koncentracja starej zabudowy. Na potrzeby analizy wskaźnikowej, dokonano oceny liczby budynków powstałych przed 1970 rokiem wymagających remontu, należących do mieszkaniowego zasobu gminy (Tab. 12).

Tab. 12. Porównanie wartości wskaźników technicznych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.

	Gmina Wołomin		Obszar rewitalizacji	
	2015	2022	2015	2022
Liczba budynków powstałych przed 1970 rokiem, wymagających remontu	87	65	71	53

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

W badanym okresie liczba budynków w zasobie gminy wymagających remontu uległa zmniejszeniu, zarówno na obszarze rewitalizacji, jak i całej gminy. Pomimo tego, że zdecydowana większość (82%) wszystkich remontowanych obiektów znajdowała się na obszarze rewitalizacji, ich udział w ogólnym zdegradowanym zasobie gminy zmniejszył się nieznacznie z 81,6% do 81,5%. Wskazuje to na dalsze potrzeby remontowe. Wizja lokalna przeprowadzona w październiku 2023 r. oraz rozmowy z mieszkańcami i przedstawicielami Urzędu Miejskiego potwierdziły dość znaczny udział obiektów wymagających remontów, a także będących w tak złym stanie technicznym, że musiały zostać wyłączone z eksploatacji (Fot. 11).

Prowadzenie prac remontowych często jest utrudnione ze względu na nieuregulowany stan prawny. Aż 90% substancji mieszkaniowej stanowią obiekty OSM (ochrony substancji mieszkaniowej), które nie stanowią własności gminy, ale są przez nią zarządzane w celu przeciwdziałania ich dalszej degradacji. W takiej sytuacji nie jest jednak możliwe podjęcie szerszych działań remontowych, mających na celu

poprawę stanu technicznego obiektu. Sytuacja ta znacznie utrudnia tworzenie atrakcyjnego zasobu mieszkaniowego.



Fot. 11. Przykłady kamienic wyłączonych z użytkowania na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Pozytywnym trendem jest obserwowane większe zaangażowanie samych mieszkańców na rzecz poprawy stanu i estetyki przestrzeni wspólnych, takich jak klatki schodowe czy podwórka. Mieszkańcy coraz chętniej podejmują współpracę z Przedsiębiorstwem Komunalnym, które dostarcza niezbędnych materiałów dla grup gotowych własnoręcznie przeprowadzić prace remontowe. Taki model współpracy poprawia trwałość projektu, jako że mieszkańcy czują się współtwórcami przestrzeni, a przez to czują się za nią bardziej odpowiedzialni. Takim narzędziem jest również kategoria Moje podwórko w ramach minigrantów Wołomin Odnowa, które pozwoliło na remont i zazielenienie kilku podwórek w obszarze rewitalizacji.

Klatki schodowe wiekowych kamienic często nie spełniają standardów dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (Fot. 12). Występujące wysokie progi, stopnie, wąskie przejścia i brak asekuracji utrudniają poruszanie się osób o ograniczonych zdolnościach ruchowych, zmniejszając ich samodzielność, sprzyjając izolacji społecznej i uzależniając od pomocy innych. W przypadku prowadzenia prac remontowych, należy mieć na uwadze również tę grupę mieszkańców.

Zły stan techniczny budynków może być zarówno wynikiem problemów społecznych i gospodarczych, jak i je pogłębiać. Niekorzystna sytuacja materialna właścicieli i lokatorów utrudnia pozyskanie środków na bieżące utrzymanie i remonty, przyspieszając degradację techniczną. Większe koszty utrzymania wynikają także z niskiej efektywności energetycznej budynków, wymuszającej większe wydatki na ogrzewanie, dodatkowo obciążając budżety lokatorów, sprzyjając pogłębianiu ubóstwa. Niska efektywność energetyczna i znaczny udział przestarzałych systemów ogrzewania, przyczyniają się także do obniżania jakości powietrza, oddziałując niekorzystnie na środowisko i zdrowie mieszkańców. Degradację techniczną mogą pogłębiać także akty wandalizmu, a zgodnie z teorią rozbitych okien, miejsca zaniedbane dodatkowo sprzyjają działaniom aspołecznym. Wpływ na to ma także brak poczucia współodpowiedzialności, do której zniechęcać może stygmatyzacja kierowana wobec mieszkańców zaniedbanych budynków. Wiele starszych obiektów nie jest także dostosowanych do osób ze

szczególnymi potrzebami, co utrudnia im wykonywanie codziennych czynności, obniża samodzielność i sprzyja wykluczeniu społecznemu.



Fot. 12. Przykłady barier architektonicznych w budynkach na obszarze rewitalizacji

Źródło: Wizja lokalna przeprowadzona 4.10.2023 r.

Główne problemy zidentyfikowane w sferze technicznej:

- budynki wymagające remontu
- nieuregulowany stan prawny budynków
- bariery dla osób ze szczególnymi potrzebami
- wysokie koszty utrzymania i remontów
- niska efektywność energetyczna

2.2.7 Podsumowanie negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji i wynikających z nich potrzeb rewitalizacyjnych

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji potwierdziła występowanie negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

W sferze społecznej najbardziej widoczny jest problem szybkiego wyludniania się obszaru rewitalizacji. Jakkolwiek w analizowanym okresie zmniejszeniu uległa populacja całej gminy, to w przypadku centrum Wołomina zjawisko to osiągnęło alarmujące rozmiary. Jako że mobilność cechuje głównie osoby młode i w lepszej sytuacji materialnej, tak duży odpływ ludności przekłada się na pogłębianie innych negatywnych zjawisk w sferze społecznej, przyspieszając starzenie się społeczeństwa i zwiększając odsetek ubogich mieszkańców. Na skalę tego zjawiska składa się zarówno ujemny przyrost naturalny, jak i negatywne saldo migracji, dodatkowo potęgowane wyłączaniem z eksploatacji budynków mieszkalnych w najgorszym stanie technicznym.

Starzenie się społeczeństwa, w większym stopniu dotykające obszar rewitalizacji, niesie za sobą szereg wyzwań. Osoby starsze cechują się większymi potrzebami z zakresu zdrowia i opieki, a także ze względu na niższą mobilność są bardziej podatne na izolację społeczną, szczególnie w sytuacji, gdy pozostali członkowie rodziny wyprowadzili się do innych ośrodków. Podobnie sytuacja kształtuje się w przypadku osób ze szczególnymi potrzebami.

Wspomniany odpływ lepiej sytuowanych mieszkańców sprawił, że na obszarze rewitalizacji zwiększeniu uległ odsetek osób korzystających z pomocy społecznej. Jakkolwiek od 2015 roku wprowadzone zostały nowe świadczenia, za sprawą których więcej osób w skali całej gminy otrzymuje pomoc socjalną, to na obszarze rewitalizacji zwiększył się także udział osób pobierających świadczenia wcześniej istniejące. Nowe świadczenia mogły mieć jednak wpływ na zmniejszenie potrzeby dożywiania dzieci z najuboższych rodzin. Problem może stanowić uzależnianie się od pomocy społecznej, sprzyjające wykształceniu wyuczonej bezradności, polegającej na utracie zdolności do samodzielnego radzenia sobie z problemami.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji zmagają się również z większym bezrobociem, niż wynosi średnia gminna. Szczególnie zaznacza się to w przypadku osób długotrwale pozostających bez pracy, a także z najniższym wykształceniem. Osoby te wymagają szczególnego podejścia w aktywizacji zawodowej, jako że z powodu długotrwałej nieaktywności zawodowej i niskich kwalifikacji nie są atrakcyjne dla pracodawców.

Długotrwałe pozostawanie bez pracy i życie w ubóstwie może prowadzić do utraty poczucia sprawczości i kontroli nad życiem, co może prowadzić do problemów depresyjnych oraz uzależnień. Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowany został m.in. problem alkoholizmu. Nadużywanie alkoholu nie tylko ma negatywne skutki dla zdrowia, ale również oddziałuje na życie lokalnej społeczności. Miejsca, w których przebywają osoby spożywające alkohol są uważane za mniej bezpieczne, a także częściej bywają dewastowane i zaśmiecane. Problemy alkoholowe sprzyjają także przemocy w rodzinie.

Jakkolwiek liczba przestępstw uległa zmniejszeniu, a Straż Miejska znacząco zwiększyła swoją aktywność, to mieszkańcy Wołomina nie czują się na obszarze rewitalizacji bezpiecznie. Szczególnie obawiają się wizyt na bocznych uliczkach czy podwórkach kamienic. Niepokoją ich także zachowania osób pod wpływem alkoholu oraz młodzieży, która zwłaszcza wieczorami zakłóca spokój, szczególnie na Placu 3 Maja.

Uczniowie z obszaru rewitalizacji osiągają także gorsze wyniki w nauce, co może być związane z omawianymi wcześniej zjawiskami ubóstwa i problemami rodzinnymi. Szczególnie niebezpieczna jest sytuacja, gdy w domu rodzinnym nie są przekazywane pozytywne wzorce dążenia do celów i realizacji pasji, co może wręcz prowadzić do dziedziczenia problemów społecznych. W takiej sytuacji należałoby zapewnić dzieciom i młodzieży zewnętrzne możliwości rozwoju i wsparcia. Szczególnie w przypadku młodzieży, brak możliwości twórczego spędzania czasu i pielęgnowania zainteresowań może skutkować podejmowaniem zachowań ryzykownych, w tym dopuszczanie się aktów wandalizmu, zakłócanie porządku czy wspomniane wcześniej sięganie po używki. Na obszarze rewitalizacji szczególnie odznacza się wpływ pandemii Covid-19 na izolację młodzieży, co również przekłada się na wyniki w nauce. Słabsze wyniki w nauce na wczesnych etapach edukacji mogą ograniczać możliwości późniejszego wyboru szkół, co w dalszej perspektywie może obniżyć atrakcyjność danej osoby na rynku pracy.

Negatywne trendy demograficzne i społeczne odbijają się także na sytuacji gospodarczej obszaru rewitalizacji. Odpływ ludności zmniejsza bazę konsumencką, niekorzystna sytuacja materialna przekłada się na mniejszą siłę nabywczą, natomiast niski poziom edukacji zmniejsza konkurencyjność gospodarki. Dodatkowo lokalni przedsiębiorcy również w znacznym stopniu zostali dotknięci skutkami globalnych kryzysów wywołanych pandemią Covid-19 i wojną w Ukrainie.

Coraz mniejsza liczba ludności wymusza poszukiwanie klientów mieszkających w oddaleniu od centrum Wołomina, co wiąże się z kłopotliwymi dojazdami. Nie dość, że zwiększa to ruch uliczny w ścisłym centrum, to wśród historycznej zabudowy występują trudności z zapewnieniem miejsc parkingowych. Problemów takich nie mają galerie handlowe, położone poza obszarem rewitalizacji, z którymi lokalni przedsiębiorcy muszą konkurować. Dodatkową przewagą wielkopowierzchniowych obiektów handlowych stanowi efekt skali, umożliwiający stosowanie niższych stawek wynajmu powierzchni, niż ma to miejsce w przypadku kamienic w centrum miasta. Historyczna zabudowa często znajduje się w złym stanie technicznym, nieodpowiadającym współczesnym standardom i dodatkowo zwiększającym koszty utrzymania.

Wysokie koszty utrzymania powodują, że na obszarze rewitalizacji brakuje drobnych punktów usługowych, szczególnie o charakterze rzemieślniczym, które dodatkowo uzupełniałyby ofertę handlową obszaru, jak i całego miasta, zachęcając klientów z odleglejszych terenów do korzystania z usług specjalistycznych i zaspokajając więcej potrzeb lokalnych mieszkańców. Punkty naprawcze dodatkowo wpisywałyby się w trend gospodarki cyrkularnej.

Jednym z głównych problemów zidentyfikowanych w sferze środowiskowej są budynki ogrzewane piecami na paliwa stałe. Wpływa to negatywnie na jakość powietrza, stanowiąc zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, ale także zwiększa koszty eksploatacji i emituje do atmosfery gazy cieplarniane, przyczyniając się do przyspieszania zmian klimatycznych.

Centrum Wołomina jest obszarem silnie zurbanizowanym, cechującym się znacznym udziałem powierzchni uszczelnionej i zabudowy. Sprzyja to powstawaniu efektu miejskiej wyspy ciepła, oznaczającemu, że tereny miejskie nagrzewają się szybciej niż otaczające je tereny naturalne. Uszczelniona powierzchnia natomiast ogranicza spływ wód opadowych, prowadząc do lokalnych podtopień. Zarówno wzrost temperatur, jak i naprzemienne okresy suszy i deszczy nawalnych, będą coraz częstszymi zjawiskami w związku z postępującymi zmianami klimatycznymi, stanowiąc zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego, a także mienia.

W obliczu zmian klimatu istotny jest także problem niskiej bioróżnorodności. Nasadzenia zieleni miejskiej, kiedy przyjmują charakter monokultury, stają się bardziej podatne na czynniki środowiskowe, choroby i szkodniki. Jednocześnie nie stanowią one atrakcyjnego siedliska dla miejskiej fauny, w szczególności owadów zapylających.

Problemem środowiskowym, jak również zdrowotnym na obszarze rewitalizacji są także budynki pokryte azbestem. W przypadku uszkodzeń, włókna tego materiału stanowią wysokie zagrożenie dla układu oddechowego człowieka i w związku z tym muszą być usuwane przez przedsiębiorstwa posiadające specjalistyczne uprawnienia.

W centrum Wołomina nadal część budynków nie posiada przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i korzysta z szamb. Wywóz nieczystości wozami asenizacyjnymi dodaje potencjalne źródło awarii, mogącej prowadzić do zanieczyszczenia środowiska i zagrożenia zdrowia.

Niedobór zieleni w przestrzeni miejskiej został także zidentyfikowany jako problem przestrzenno-funkcjonalny. Wpływa on na niekorzystny wizerunek centrum jako obszaru wymagającego zazielenienia. Głównym winowajcą takiego postrzegania centrum jest Plac 3 Maja określany mianem „patelni”, który jest ofiarą ogólnopolskiej betonozy. Zły odbiór przestrzeni obszaru rewitalizacji spowodowany jest także znacznym udziałem zdekapitalizowanej zabudowy oraz niskim łańcem przestrzennym, wynikającym zarówno z bezpośredniego sąsiedztwa niedopasowanej skalą zabudowy, jak i chaotycznych szyldów i reklam w przestrzeni miejskiej. Negatywnie na wizerunek obszaru

wpływają także zniszczone chodniki, stanowiące jednocześnie barierę architektoniczną dla osób o ograniczonych zdolnościach ruchowych.

Znaczna przestrzeń obszaru rewitalizacji zajęta jest przez samochody, czy to w związku z ruchem drogowym, czy wszechobecnym parkowaniem, co bezpośrednio przekłada się zarówno na komfort przebywania w przestrzeniach publicznych, jak i bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu.

Rolę tymczasowego parkingu pełni m.in. teren po byłym Globi. Kolejną dużą, niewykorzystaną przestrzeń stanowi działka po dawnym basenie nieopodal Miejskiego Domu Kultury. Jako parkingi wykorzystywane są także podwórka kamienic, obecnie w dużym stopniu niezagospodarowane, z niszczącymi komórkami lokatorskimi.

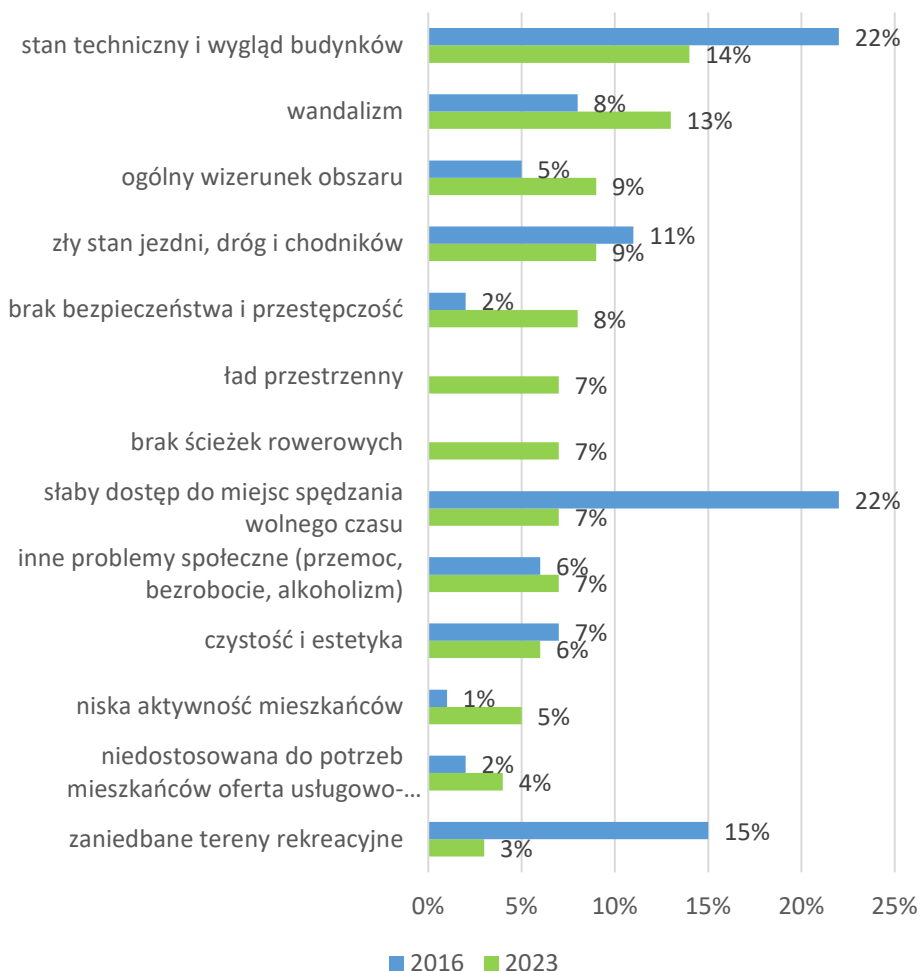
W analizie szczególnie zaznaczył się także brak dedykowanej przestrzeni i szerzej rozumianej oferty spędzania wolnego czasu dla młodzieży, która jak wskazano wcześniej, z braku możliwości twórczego spędzania czasu może się dodatkowo izolować lub dopuszczać zachowań niepożądanych, przyczyniając się do rozwoju problemów społecznych.

W sferze technicznej najpoważniejszym problemem jest stan techniczny historycznej zabudowy, wynikający w przeważającej mierze z nieuregulowanej sytuacji właścicielskiej. Wiele kamienic administrowanych jest przez gminę, jednak nie może ona w nich podjąć działań inwestycyjnych. W niektórych przypadkach, w związku ze stanem technicznym stanowiącym zagrożenie dla bezpieczeństwa, doprowadziło to do konieczności wyłączenia z eksploatacji całych budynków. Przekłada się to na coraz mniejszą dostępność mieszkań w obszarze rewitalizacji i jego wyludnianie.

Historyczna zabudowa na ogół pozbawiona jest też ułatwień dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wysokie progi, schody, wąskie korytarze, brak wind i pochylni utrudniają codzienne funkcjonowanie tych osób, ograniczając ich samodzielność i sprzyjając izolacji społecznej.

Stare, nieremontowane kamienice cechują się także niską efektywnością energetyczną, co zwiększa zużycie paliw niezbędnych do ich ogrzania, a co za tym idzie ogólne koszty eksploatacji, jednocześnie przyczyniając się do pogarszania jakości powietrza i stanu środowiska. Wysokie koszty utrzymania dodatkowo zubażają mieszkańców i zmniejszając pulę dostępnych środków na remonty, przyspieszają dalszą degradację zabudowy.

O najpilniejszych sprawach wymagających poprawy w centrum Wołomina wypowiedzieli się również mieszkańcy podczas przeprowadzonych badań ankietowych (Ryc. 26). Niezmiennie od 2016 roku, aczkolwiek ze spadkiem aż o 8 punktów procentowych, na pierwszym miejscu znalazł się stan techniczny budynków, natomiast zaraz za nim wandalizm. Duże spadki od poprzednich badań odnotowano także w przypadku słabego dostępu do miejsc spędzania wolnego czasu (o 15 pp.), który poprzednio zajmował *ex aequo* pierwsze miejsce ze stanem technicznym budynków, a także w przypadku zaniedbanych terenów rekreacyjnych (spadek o 12 pp.), wcześniej na trzeciej, a obecnie na ostatniej pozycji. Od 2016 roku poprawę odnotowano również w zakresie stanu dróg i chodników (o 2 pp.) oraz ogólnej czystości i estetyki (o 1 pp.). Wzrosły natomiast wskazania dla wizerunku obszaru (o 4 pp.), bezpieczeństwa (o 6 pp.), poprawy ładu przestrzennego i budowy ścieżek rowerowych (po 7 pp.), innych problemów społecznych (o 1 pp.), niskiej aktywności mieszkańców (o 4 pp.) oraz niedostosowanej oferty handlowo-usługowej (o 2 pp.).



Ryc. 25. Najpilniejsze sprawy wymagające poprawy w centrum Wołomina w opinii mieszkańców

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

Na zidentyfikowane problemy należałoby odpowiedzieć działaniami mającymi na celu umożliwienie i zachęcenie do osiedlania się nowych mieszkańców, w celu odwrócenia procesu wyludniania się centrum. Należy także wspierać seniorów, osoby ze szczególnymi potrzebami i młodzież, a także aktywizować osoby bezrobotne. Pozwoli to przeciwdziałać ich izolacji społecznej i zwiększyć samodzielność. Należy także podjąć kroki w celu poprawy poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, szczególnie w godzinach wieczornych, m.in. poprzez wzmocnienie współpracy Straży Miejskiej i Policji.

W sferze gospodarczej kluczowe może się okazać zastosowanie preferencji dla określonych branż i lokalnych przedsiębiorców inwestujących w rozwój działalności, przejawiające się nie tylko atrakcyjnymi stawkami podatków lokalnych, które w Wołominie są jednymi z najniższych, ale również wsparciem doradczym i w procedowaniu spraw administracyjnych, a także promocja istniejącej oferty handlowo-usługowej centrum. W połączeniu z działaniami szkoleniowymi w zakresie podnoszenia kwalifikacji przedsiębiorców i aktywizacji biznesowej mieszkańców, powinno to korzystnie wpłynąć na kondycję lokalnej gospodarki, zwiększając opłacalność działalności, zachęcając do jej zakładania i rozwoju.

W przypadku działań na rzecz środowiska konieczne będzie kontynuowanie wymiany źródeł ogrzewania, połączone z poprawą efektywności energetycznej budynków i rozwojem odnawialnych źródeł energii. W celu adaptacji obszaru rewitalizacji do zmian klimatu należy podjąć działania na rzecz

rozwoju zielonej i niebieskiej infrastruktury, m.in. poprzez zwiększenie powierzchni terenów zielonych i zastosowanie małej retencji. W przypadku nasadzeń, zaleca się stosowanie różnorodnych gatunków rodzimych, bardziej odpornych na lokalne warunki. W tym samym czasie należy podejmować działania na rzecz usuwania azbestu oraz rozwoju sieci kanalizacyjnej i ciepłowniczej.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zaleca się transformację podwórek miejskich w celu wykorzystania ich do pełnienia funkcji społecznych dla wspólnot sąsiedzkich. Pozwoli to jednocześnie aktywizować mieszkańców i zacieśniać więzi społeczne. Konieczne będą także działania na rzecz dalszego podnoszenia estetyki przestrzeni publicznych oraz poprawy ogólnego wizerunku centrum Wołomina. Wiele nawierzchni należy wyremontować, usuwając istniejące bariery architektoniczne dla osób ze szczególnymi potrzebami, co jednocześnie wpłynie na poprawę bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu. Zagospodarowania wymagają także duże przestrzenie: po Globi i dawnym basenie, gdzie można wprowadzić nową tkankę urbanistyczną miasta, poprawiając ofertę handlowo-usługową, kulturalną i mieszkaniową, dzięki zabudowie wielofunkcyjnej. W prowadzonych działaniach należy uwzględnić potrzeby młodzieży i wzbogacić ofertę społeczno-kulturalną dla tej grupy mieszkańców dbając także o zapewnienie im miejsca spotkań w już działających instytucjach społecznych czy kultury. Pozwoli to na ich aktywizację społeczną, rozwój zainteresowań i kompetencji oraz twórcze zagospodarowanie czasu wolnego, redukując ryzyko zachowań aspołecznych.

Sfera techniczna, która w przypadku Wołomina znacząco oddziałuje na pozostałe aspekty, wymaga przede wszystkim podjęcia działań na rzecz uregulowania stanu właścicielskiego zabudowy w centrum. Tylko wtedy możliwe będzie podniesienie stanu technicznego znacznej części zabudowy. W przypadku właścicieli prywatnych zastosowanie może znaleźć system wsparcia i dotacji do prowadzonych remontów. Działania remontowe nie tylko podniosą estetykę budynków, ale też zwiększą ich efektywność energetyczną i przyczynią się do likwidacji barier architektonicznych.

2.2.8 Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji i kierunki zmian z perspektywy mieszkańców

Za najważniejszy potencjał w prowadzeniu rewitalizacji należy uznać zasoby ludzkie. Jako że rewitalizacja w Wołominie prowadzona jest od 2017 roku, gmina dysponuje doświadczoną w tym zakresie kadrą urzędniczą. Istotną rolę pełni dedykowany Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji, ale także pozostałe wydziały i jednostki organizacyjne włączone w proces, w tym Przedsiębiorstwo Komunalne i Miejski Dom Kultury.

Niewątpliwie istotna jest także działalność organizacji pozarządowych, które podobnie do kadry urzędniczej, dysponują obecnie większą wiedzą o procesie rewitalizacji i tym, w jaki sposób mogą się w niego włączyć w swoich działaniach na rzecz lokalnej społeczności. Na obszarze rewitalizacji działają różnorodne organizacje, łącznie kierujące swoją ofertą do wszystkich grup mieszkańców. W ramach działalności realizowane są zarówno projekty pomocowe, jak i ukierunkowane na rozwój pasji i integrację lokalnej społeczności, w tym integrację międzypokoleniową.

Centrum Wołomina posiada bardzo aktywną społeczność senioralną. Najstarsi mieszkańcy spotykają się regularnie w ramach działalności klubów seniora, zapewniających integrację, aktywne spędzanie czasu i rozwój zainteresowań, ale także rozwijają się w ramach Wołomińskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku, w myśl filozofii uczenia się przez całe życie. Wołomińscy seniorzy chętnie angażują się także w społecznościach sąsiedzkich, m.in. poprzez działania na rzecz upiększania przestrzeni wspólnych, czy prowadzenia przykamienicznych ogródków.

Wzrastająca frekwencja podczas organizowanych wydarzeń animacyjnych wskazuje także na coraz większą aktywność wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Chętnie uczestniczyli oni w dotychczasowych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych, zgłaszając swoje potrzeby i sugestie oraz w większym stopniu angażują się na rzecz przestrzeni sąsiedzkich, organizując wspólne działania na rzecz ich poprawy. Również w większym stopniu są oni zaznajomieni z procesem rewitalizacji i chętnie uczestniczyli w warsztatach i konsultacjach dotyczących aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Niewątpliwym atutem obszaru rewitalizacji jest jego centralne położenie, zarówno pod względem przestrzennym, jak i funkcjonalnym. Obejmuje on historyczne centrum miasta, koncentrujące usługi publiczne i komercyjne. Zwarty charakter obszaru sprawia, że jego poszczególne części charakteryzują się dobrą wewnętrzną dostępnością czasową, przez co większość podróży można odbywać pieszo.

Na obszarze rewitalizacji znajdują się również ważne przestrzenie publiczne, takie jak Plac 3 Maja, Park Wodiczki, Skwer Piłsudskiego, czy utworzony niedawno Park Wiktoryn. Przestrzenie te stanowią niewątpliwą potencjał do spotkań mieszkańców, a także organizacji różnego rodzaju wydarzeń społecznych czy kulturalnych. Jednym z nowych, chętnie odwiedzanych miejsc jest również park kieszonkowy z tętnią przy ul. Wileńskiej.

Potencjał do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiają nie tylko przestrzenie, ale i obiekty, takie jak Centrum Senioralne przy ul. Legionów czy Miejski Dom Kultury, który w 2023 r. wzbogacił się o Centrum Aktywności Wołomin, powstałe w uratowanym stuletnim budynku Starej Elektrowni, który został zmodernizowany i przebudowany w ramach GPR. Obiekty te umożliwiają organizację zajęć i wydarzeń przez cały rok, niezależnie od pogody oraz dysponują wykwalifikowanym personelem do ich obsługi.

Jako że obszar rewitalizacji obejmuje historyczne centrum Wołomina, istotnym jego zasobem jest zabytkowa zabudowa oraz niematerialne dziedzictwo, mogące służyć jako element budowania lokalnej tożsamości i integracji mieszkańców.

Zabudowa kamieniczna niesie ze sobą również potencjał płynący z podwórek, które mogą stać się oazami miejskiej zieleni i pełnić funkcje społeczne dla mieszkańców, tworząc atrakcyjne miejsce codziennych spotkań.

Niewątpliwą potencjał związany jest również z obecnie niezagospodarowanymi terenami o dużej powierzchni – terenem po dawnym Globi i basenie. Zarówno powierzchnia, jak i lokalizacja w ścisłym centrum, dają perspektywę na wprowadzenie nowej, wielofunkcyjnej tkanki urbanistycznej, odpowiadającej na potrzeby mieszkańców. Zagospodarowanie tych terenów, jak i pozyskanie ewentualnego inwestora będą łatwiejsze ze względu na to, że obecnie są one własnością gminy.

Rozwój obszaru rewitalizacji może wzmacniać także jego dobre skomunikowanie zewnętrzne. Bezpośrednie sąsiedztwo stacji kolejowej z częstymi połączeniami z Warszawą, daje perspektywę, zarówno przyciągnięcia nowych mieszkańców, potencjalnych inwestorów, jak i odwiedzających z sąsiednich gmin.

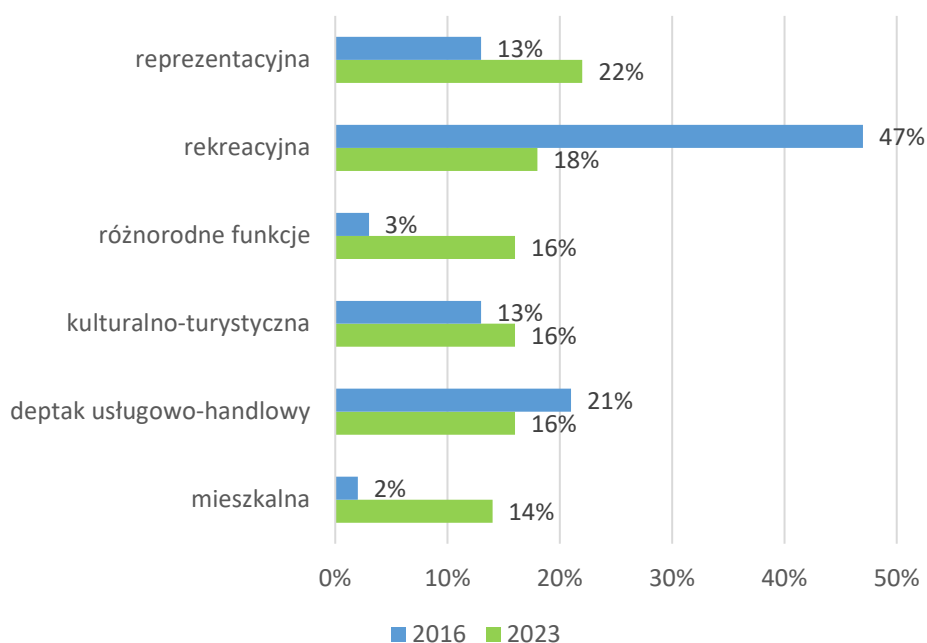
Potencjał dla obszaru rewitalizacji stanowią także już zrealizowane bądź rozpoczęte w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji projekty. Nowe tereny zielone, takie jak wspomniany park kieszonkowy z tętnią, poprawiają ofertę rekreacyjną i lokalny mikroklimat. Granty dla organizacji pozarządowych oraz projekty realizowane w ramach programu Wołomin Odnova, przyciągają wielu zainteresowanych, zarówno realizacją działań społecznych, jak i drobnych inwestycji w przestrzeni. Możliwości realizacji działań kulturalnych i animacyjnych powiększone zostały także m.in. dzięki

nowopowstałemu Centrum Aktywności Wołomin. Mieszkańców wspierają także takie programy jak Remont dla Seniora czy Osiedlowe Biuro Pracy.

Nie bez znaczenia dla obszaru rewitalizacji są już opracowane koncepcje planowane do wdrożenia w najbliższych latach, m.in. wyłoniona w drodze konkursu koncepcja zagospodarowania Placu 3 Maja czy Koncepcja Organizacji Ruchu w obszarze rewitalizacji. Istotną rolę pełnią także wprowadzona w marcu 2024 roku Specjalna Strefa Rewitalizacji oraz będący w trakcie opracowania Miejsowy Plan Rewitalizacji.

Działania rewitalizacyjne w zakresie ochrony środowiska i klimatu będzie także wspierać przyjęty w 2020 r. Plan Adaptacji do zmian klimatu dla gminy Wołomin.

Potencjały obszaru rewitalizacji związane są także z postrzeganiem perspektyw rozwoju centrum Wołomina przez mieszkańców (Ryc. 27). Zapytani w ankiecie o preferowany kierunek rozwoju centrum miasta, w 2023 r. najczęściej wskazywali na pełnienie funkcji reprezentacyjnej, co podkreśla wagę obszaru rewitalizacji z punktu rozwoju całej gminy. Odsetek tych odpowiedzi wzrósł od 2016 r. o 9 punktów procentowych. Znacznie częściej niż w 2016 r. mieszkańcy wskazywali także na pełnienie różnorodnych funkcji (wzrost o 13 pp.) oraz funkcję mieszkalną (wzrost o 12 pp.). Największy spadek odnotowano w przypadku odpowiedzi o dominującą funkcję rekreacyjną (aż o 29 pp.), która jednak nadal pozostaje drugim pod względem częstości wskazaniem.



Ryc. 26. Oczekiwane przez mieszkańców kierunki rozwoju funkcji centrum Wołomina

Źródło: Opracowano na podstawie wyników badań ankietowych

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.

3.1 Wizja i cele rewitalizacji

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, 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 i kierunków działań 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 obszaru rewitalizacji

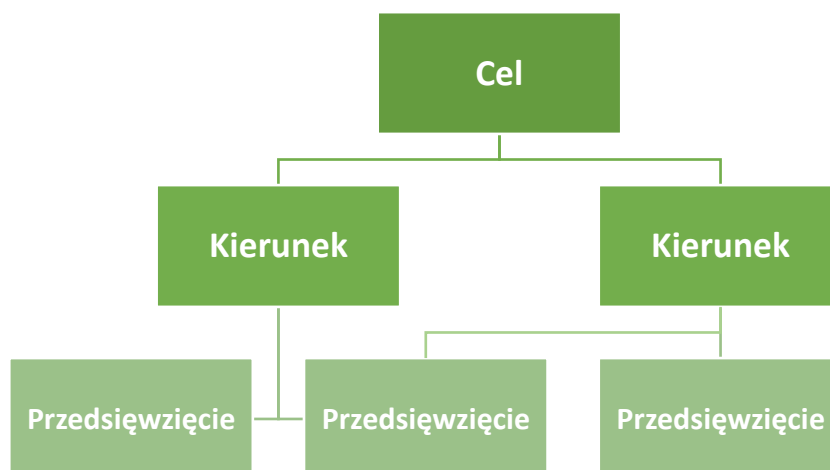
W roku 2035 Wołomin będzie posiadał atrakcyjne centrum miasta, z przyjazną, bogatą w zieleni przestrzenią publiczną, spełniającą różnorodne funkcje oraz nową, funkcjonalną zabudowę spójną estetycznie z historyczną tkanką miejską.

Centrum miasta, będzie dobrym i chętnie wybieranym miejscem do mieszkania, robienia zakupów, spędzania czasu wolnego i prowadzenia biznesu. Centrum estetyczne i zadbane, z mieszkaniami o dobrym standardzie, licznymi miejscami służącymi integracji. Z bogatą ofertą produktów i usług oraz ciekawą ofertą kulturalną i rozrywkową. Z deptakami i miejscami do odpoczynku dopasowanymi także do osób z niepełnoprównościami. Mieszkańców Centrum będzie wyróżniała aktywność obywatelska, kreatywność i przedsiębiorczość. Obszar rewitalizacji będzie dobrze skomunikowanym centrum administracyjnym i funkcjonalnym o ponadlokalnym charakterze, przygotowanym na wyzwania przyszłości, w tym związanym z negatywnymi skutkami zmian klimatycznych i demograficznych. Będzie to obszar przyciągający nowych mieszkańców, aktywnie włączających się w życie i rozwój lokalnej społeczności.

Łącząc design, ekologię i dostępność społeczną, Centrum Wołomina wyrażać będzie ideę Nowego Europejskiego Bauhausu, opartą o założenia powrotu do natury, odzyskania poczucia przynależności, nadając priorytet miejscom i osobom najbardziej tego potrzebującym.

3.1.2 Cele i kierunki działań

Cele rewitalizacji powinny być wybrane tak, aby implikowały następnie kierunki działań, służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ujawnionych w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji (negatywnych zjawisk społecznych i nakładających się na nie innych negatywnych zjawisk). Przeciwdziałanie tym zjawiskom powinno z kolei polegać na wykorzystaniu potencjałów, które zostały również zidentyfikowane na etapie diagnozy. Przyjęte kierunki działań realizowane są następnie poprzez przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Należy mieć na uwadze, że jedno przedsięwzięcie może wpisywać się w kilka kierunków działań i kilka celów, co zostało schematycznie przedstawione na rycinie 28.



Ryc. 27. Schemat struktury celów rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne

W niniejszym Programie definiuje się dwa podporządkowane misji cele strategiczne oraz przypisane im kierunki działań (Tab. 13).

Tab. 13. Cele i kierunki rewitalizacji w Wołominie

Cel 1.	Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną	Cel 2.	Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia
Kierunek 1.1.	Włączenie społeczne	Kierunek 2.1.	Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
Kierunek 1.2.	Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka	Kierunek 2.2.	Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych
Kierunek 1.3.	Wzmocnienie lokalnej tożsamości	Kierunek 2.3.	Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
Kierunek 1.4.	Poprawa bezpieczeństwa		
Kierunek 1.5.	Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego		
Kierunek 1.6.	Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych		
Kierunek 1.7.	Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości		

Źródło: Opracowanie własne

Cele rewitalizacyjne będą realizowane za pomocą 5 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz 5 przedsięwzięć uzupełniających, szczegółowo opisanych w dalszej części Programu (rozdział 3.1.3. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych).

W myśl definicji stosowanej przez Radę Europy, spójność społeczna to zdolność społeczeństwa do zapewnienia stosunkowo wysokiej jakości życia swoim członkom oraz zmniejszanie różnic pomiędzy standardami i unikanie nierówności społecznych.

W tym znaczeniu społeczeństwo spójne to wspólnota wolnych, wspierających się nawzajem ludzi, którzy dążą do tych wspólnych celów metodami demokratycznymi. Spójność społeczna polega nie tylko na zwalczaniu wykluczenia społecznego i ubóstwa. Chodzi tu również o tworzenie solidarności, wspólnoty w lokalnej społeczności, tak by zminimalizować i zwalczać wykluczenie za pomocą prewencji oraz działań naprawczych.

Przez dobre warunki do życia rozumiemy nie tylko miejsce 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.

3.1.3 Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Integralną częścią Gminnego Programu Rewitalizacji jest opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, planowanych do realizacji w celu przeciwdziałania zdiagnozowanym negatywnym zjawiskom na obszarze rewitalizacji. GPR powinien zawierać listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisem, a także charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z wchodzącymi w ich skład poszczególnymi zadaniami, stanowi Załącznik nr 3.

3.1.3.1 Przedsięwzięcia podstawowe

Podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne charakteryzują się znaczną skalą oddziaływania, przyczyniając się w sposób istotny do ograniczania negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. Każde przedsięwzięcie podstawowe powinno zawierać szczegółowy opis, uwzględniający co najmniej: nazwę, wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, a także opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. Opisy podstawowych przedsięwzięć dla Wołomina, zostały przedstawione w tabelach 14-18.

Tab. 14. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 1

Przedsięwzięcie podstawowe nr 1	Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Potencjalne partnerstwa	Przedsiębiorstwo Komunalne, Spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe, Pełnomocnik ds. wspólnot mieszkaniowych, Prywatni właściciele nieruchomości, Lokalne organizacje pozarządowe, Lokalni twórcy i artyści, Lokalni liderzy społeczni
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, w tym nieruchomości przy ulicach: Warszawska 26 i 32, Ogrodowa 1 i 7, Mickiewicza 2, Wileńska 48, Kościelna 34 oraz ulice: Polna, Sienkiewicza, Kościuszki, Nowa
Główne adresowane problemy	Na obszarze rewitalizacji znaczną część zasobu mieszkaniowego gminy stanowi tzw. Ochrona Substancji Mieszkaniowej (OSM), co oznacza nieuregulowany stan właścicielski, uniemożliwiający podejmowanie działań remontowych i inwestycyjnych. Wiele kamienic wymaga remontów i cechuje się niską efektywnością energetyczną oraz występowaniem barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Bariery stanowią także zniszczone nawierzchnie ulic i chodników, które jednocześnie obniżają bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu. Zły stan techniczny i niska efektywność energetyczna budynków znacznie zwiększają koszty eksploatacji, co przekłada się na sytuację finansową mieszkańców, a bariery architektoniczne zmniejszają samodzielność seniorów i osób z niepełnosprawnościami, sprzyjając ich izolacji. Niska zamożność mieszkańców dodatkowo utrudnia prowadzenie kosztownych remontów historycznej zabudowy. Zaniedbane kamienice wpływają również

	negatywnie na ogólny wizerunek centrum, a niedobory atrakcyjnej substancji mieszkaniowej sprzyjają wyludnianiu się obszaru, szczególnie w sytuacji wyłączania z eksploatacji kolejnych obiektów. Wysokie koszty utrzymania i spadek populacji, negatywnie oddziałują także na sytuację gospodarczą centrum Wołomina, a niska efektywność energetyczna negatywnie wpływa na środowisko.
Zakres realizowanych zadań	Zadanie 1.1. Działania na rzecz uregulowania stanu właścicielskiego budynków w zarządzie Gminy Zadanie obejmuje podjęcie kroków administracyjno-prawnych w celu uregulowania stanu właścicielskiego budynków OSM, w tym wykup udziałów w wybranych nieruchomościach. Konieczne będzie przeprowadzenie oceny poszczególnych nieruchomości pod kątem skomplikowania stanu właścicielskiego, a także ich potencjału uwzględniającego aktualny stan techniczny, liczbę mieszkańców, lub w przypadku nieruchomości niezamieszkałych – potencjalnych mieszkańców, czy powierzchnię użytkową. Ocena ta pozwoli na wytypowanie najbardziej perspektywicznych nieruchomości, których odzyskanie przez gminę pozwoli na osiągnięcie największych efektów społecznych oraz poprawę tkanki mieszkaniowej. Zadanie 1.2. Remonty i tworzenie nowej zabudowy komunalnej centrum Wołomina Zadanie polega na przeprowadzeniu remontów w budynkach komunalnych, znajdujących się na obszarze rewitalizacji. Zakres prac obejmuje m.in. wymianę instalacji sanitarnych, elektrycznych i gazowych, remonty stropów, klatek schodowych i elewacji wraz z zazielenianiem i ukwiecaniem balkonów, a także działania podnoszące efektywność energetyczną, w tym wymianę stolarki drzwiowej i okiennej oraz docieplenia elewacji i stropów. Przewiduje się także, szczególnie w parterach budynków, zastosowanie ułatwień dla osób ze szczególnymi potrzebami. Modernizowane budynki powinny zostać dostosowane do obecnych norm bezpieczeństwa przeciwpożarowego. W pierwszej kolejności zrealizowane zostaną prace w budynkach posiadających gotową dokumentację projektową. Przygotowywana będzie także dokumentacja dla kolejnych budynków, co pozwoli na ich remonty. Należy określić kryteria przyznawania priorytetu do opracowania dokumentacji i realizacji remontów, uwzględniające m.in. aktualny stan techniczny, liczbę mieszkańców, powierzchnię użytkową, czy zakładane efekty redukcji zużycia energii. Zadanie przewiduje również tworzenie nowej zabudowy na podstawie analiz technicznych istniejących budynków (w przypadku stanu budynku, który uniemożliwia remont) oraz wyznaczenie optymalnej przestrzeni do zagospodarowania na cele komunalne/usługi społeczne. Zadanie 1.3. Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych Zadanie zakłada wdrożenie mechanizmów wsparcia dla właścicieli budynków znajdujących się w obszarze rewitalizacji, obejmujące zarówno wsparcie finansowe na remonty, czy ulg w opłatach za zajęcie pasa drogowego na czas remontu, jak i wsparcie merytoryczne, obejmujące doradztwo i pomoc w zakresie dopełniania wymogów formalnych i administracyjnych. Elementem funduszu będą także mikrodotacje na zazielenianie i ukwiecanie balkonów kamienic w obszarze rewitalizacji.

W ramach zadania opracowany zostanie program funduszu wsparcia remontów budynków prywatnych będący elementem wspierającym dla realizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Program będzie określał kryteria oraz tryb przyznawania pomocy, m.in. zakres kwalifikowanych prac, warunki kwalifikujące do przyznania wsparcia, jego wysokość, wymagane standardy realizowanych prac remontowych, w tym np. konieczność uzgodnienia projektu z Wydziałem Urbanistyki, konserwatorem zabytków czy Zespołem Estetyki. Wsparciem w realizacji przedsięwzięcia będzie opracowany (w ramach przedsięwzięcia uzupełniającego nr 2) katalog dobrych praktyk i kierunkowych wytycznych dotyczący prowadzenia prac remontowych, który zapewni wysoką estetykę i spójność architektoniczną obszaru rewitalizacji.

Zadanie 1.4. Remont dla Seniora

Zadanie adresowane jest do mieszkańców Gminy Wołomin, którzy ukończyli 65. rok życia, są osobami samotnymi, chorymi, z ograniczoną sprawnością fizyczną lub niepełnosprawnymi. W ramach projektu zaplanowano świadczenie drobnych, bezpłatnych usług naprawczych niewymagających specjalistycznej wiedzy ani uprawnień, niewymagających dużych nakładów finansowych na zakup materiałów oraz takich, które nie są świadczone w ramach innych umów np. ze wspólnotą mieszkaniową, administracją itd. W ramach projektu Seniorzy będą mogli zgłaszać problemy techniczne w swoim domu. Jest to kontynuacja sprawdzonego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, cieszącego się ogromną popularnością.

Zadania 1.5. Przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji

Zadanie polega na przebudowie wybranych ulic w obszarze rewitalizacji, m.in.: Polnej, Sienkiewicza, Nowej i Powstańców oraz innych ulic w obszarze zdegradowanym na podstawie analizy technicznej i wniosków Komitetu Rewitalizacji, w celu takiej organizacji ruchu, która zapewni priorytet poruszania się dla pieszych i rowerzystów oraz bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu. Zakłada się wymianę nawierzchni jezdni i chodników, a także wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu w miejscach do tego wskazanych. W zależności od możliwości technicznych zostanie wprowadzona dodatkowa zieleń, np. w formie alei drzew, a w przypadku ulicy Powstańców szczególnie nacisk zostanie położony na zabezpieczenie rosnących w obrębie ulicy drzew.

Zadanie 1.6. Murale i inne formy sztuki w przestrzeni miejskiej

Zadanie obejmuje wprowadzanie sztuki w przestrzeń obszaru rewitalizacji w formie wielkoformatowego malarstwa ściennego. Będzie to kontynuacja działań realizowanych do tej pory przez gminę Wołomin z dużym powodzeniem. W przypadku zainteresowania ze strony mieszkańców, możliwe będzie wprowadzenie innych form sztuki do przestrzeni publicznej, np. rzeźb, obiektów poprzemysłowych i innych instalacji artystycznych. Przy realizacji przedsięwzięcia zostanie przeprowadzona analiza potencjału inwestycyjnego, która uwzględni możliwości zaangażowania prywatnych właścicieli i inwestorów, zarówno pod względem wykorzystania prywatnych gruntów, jak i prowadzenia inwestycji.

Zadanie 1.7. Program „Podaj Cegłę”

	Zadanie w duchu zero waste zakłada utworzenie magazynu współdzielonych drobnych materiałów remontowych. Mieszkańcy, którym pozostały nadwyżki materiałów takich jak na przykład farby, płyty gipsowo-kartonowe, listwy czy wkręty będą mogli je zdać do magazynu, z którego następnie inni będą mogli je bezpłatnie pobrać i wykorzystać do przeprowadzenia własnych drobnych prac remontowych. Na potrzeby zadania należy wyznaczyć obiekt pełniący rolę magazynu, którego operatorem będzie Przedsiębiorstwo Komunalne.
Działania zapewniające dostępność	W remontowanych obiektach zastosowanie znajdą takie rozwiązania jak rampy czy pochylnie, a także likwidowane będą wysokie progi. W miejscach, w których warunki techniczne pozwolą, zostaną poszerzone wąskie korytarze i przejścia. W przypadku inwestycji drogowych przewiduje się obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych a także zastosowanie płyt ryflowanych dla osób niedowidzących i niewidomych. Część usług remontowych będzie świadczona bezpośrednio w miejscu zamieszkania osób ze szczególnymi potrzebami.
Prognozowane rezultaty	W wyniku realizacji przedsięwzięcia poprawie ulegnie struktura właścicielska zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizacji, co uwolni część obiektów do gruntownej modernizacji. Poprawie ulegnie stan techniczny budynków gminnych oraz prywatnych. Zredukowana zostanie liczba barier architektonicznych, zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i przestrzeni publicznej, zwiększając samodzielność osób ze szczególnymi potrzebami, przeciwdziałając ich izolacji społecznej. Dzięki remontom ulic, poprawi się bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ruchu. Za sprawą współdzielenia materiałów budowlanych, osoby mniej zamożne będą mogły przeprowadzić drobne prace remontowe, poprawiające stan techniczny mieszkań i podnoszące jakość życia. Współdzielenie przyczyni się także do zacieśnienia więzi społecznych i budowy społeczeństwa obywatelskiego. Podobny efekt będą miały usługi kierowane do seniorów, które poprzez bezpośrednie świadczenie w ich domach, dodatkowo zmniejszą izolację społeczną. Remonty budynków mieszkalnych nie tylko podniosą estetykę centrum, ale również poprawią efektywność energetyczną, co poprzez zmniejszenie zużycia energii, będzie miało pozytywny wpływ na środowisko i koszty eksploatacji. Obniżone koszty utrzymania przyczynią się do poprawy sytuacji materialnej mieszkańców, zwiększając jednocześnie ich siłę nabywczą. Zwiększony zasób mieszkaniowy umożliwi wprowadzanie się nowych mieszkańców do centrum Wołomina, zwiększając jednocześnie bazę konsumencką dla lokalnych przedsiębiorstw. Murale dodatkowo podniosą estetykę przestrzeni publicznych, jednocześnie zwiększając poczucie lokalnej tożsamości i świadomość historyczną mieszkańców.
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.1. Włączenie społeczne 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

Źródła finansowania	Budżet Gminy Wołomin, fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty				
Szacunkowa wartość projektu	Zadanie 1.1.	8 000 000 zł	Termin realizacji	Zadanie 1.1.	2025-2035
	Zadanie 1.2.	8 000 000 zł		Zadanie 1.2.	2025-2035
	Zadanie 1.3.	5 000 000 zł		Zadanie 1.3.	2025-2035
	Zadanie 1.4.	260 000 zł		Zadanie 1.4.	2025-2035
	Zadanie 1.5.	5 000 000 zł		Zadanie 1.5.	2025-2035
	Zadanie 1.6.	130 000 zł		Zadanie 1.6.	2025-2035
	Zadanie 1.7.	250 000 zł		Zadanie 1.7.	2025-2035
	łącznie:	26 640 000 zł			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Wartość docelowa		Sposób oceny
Wskaźniki produktu	Liczba budynków mieszkalnych zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach, które otrzymały wsparcie	szt.	7		Protokoły odbioru, ewidencja przyznawanych dotacji
	Liczba projektów, w których sfinansowano koszty usprawnień dla osób z niepełnosprawnościami	szt.	10		Protokoły odbioru
	Długość zmodernizowanych lub przebudowanych dróg gminnych	km	2,5		Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość inwestycji prywatnych uzupełniających wsparcie publiczne (wkład własny)	%	15		Rozliczenia dotacji i instrumentów finansowych

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 15. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 2

Przedsięwzięcie podstawowe nr 2	Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Potencjalne partnerstwa	Przedsiębiorstwo Komunalne, Prywatni inwestorzy, Lokalni przedsiębiorcy, Organizacje pozarządowe, Miejski Dom Kultury, Lokalni twórcy i artyści, Lokalni liderzy społeczni
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji: teren po dawnym Globi przy ul. Wileńskiej (dz. nr ew. 5/1, obr. 29-Wołomin), teren po dawnym basenie przy ul. Mariańskiej (dz. nr ew. 65; 66/5; 66/6; 66/7; 66/2; 66/3; 66/4; 66/8, obr. 23-Wołomin), Plac 3 Maja, ul. Kościelna, Mickiewicza, Warszawska

Główne adresowane problemy	Na obszarze rewitalizacji, za sprawą zmniejszającego się zasobu mieszkaniowego i usługowego wysokiej jakości, następuje przyspieszony odpływ ludności. Jednocześnie znajdują się na nim dwa duże, niezagospodarowane tereny: teren po Globi i po dawnym basenie. Obecnie obszary te negatywnie wpływają na ład przestrzenny i wizerunek centrum Wołomina. Dodatkowo odbiór przestrzeni jest zaburzony przez wyraźną dominację samochodów, często pozostawianych na cały dzień, co blokuje miejsca parkingowe dla mieszkańców korzystających z oferty centrum. Blokowanie miejsc parkingowych negatywnie odbija się również na komforcie osób dojeżdżających z innych części gminy, które przez to chętniej wybierają ofertę galerii handlowych, oferujących bezproblemowe parkowanie. Znaczny ruch uliczny obniża również bezpieczeństwo uczestników ruchu, w szczególności pieszych i rowerzystów. Ponadto podróże samochodem zmniejszają prawdopodobieństwo odwiedzin lokali usługowych położonych wzdłuż ulic, w porównaniu do ruchu pieszego i rowerowego, kiedy to potencjalni klienci mogą przy okazji odbywanej podróży odwiedzić dany lokal. Transport indywidualny stanowi również źródło zanieczyszczeń gazowych, pyłowych oraz hałasu. W centrum Wołomina brakuje również miejsc dedykowanych młodzieży, co zwiększa izolację społeczną i może prowadzić do zachowań niepożądanych, w tym wandalizmu czy alkoholizmu. Znaczny udział powierzchni uszczelnionej ulic i placów, w tym Placu 3 Maja, który nadal przez mieszkańców określany jest jako „patelnia”, potęguje zjawisko miejskiej wyspy ciepła, negatywnie wpływającej na zdrowie mieszkańców podczas upałów, jak również utrudnia retencję wód opadowych, prowadząc do lokalnych podtopień.
Zakres realizowanych zadań	Zadanie 2.1. Centrum Wiktoryn Zadanie obejmuje zagospodarowanie terenu po dawnym Globi przy ul. Wileńskiej. Planuje się utworzenie wielofunkcyjnego kompleksu, łączącego funkcje mieszkalne, usługowe, edukacyjne i rekreacyjne, oferującego bogatą ofertę biznesową i rozrywkową. Zagospodarowanie Centrum Wiktoryn zostanie zrealizowane z uwzględnieniem przestrzennego zróżnicowania funkcji kompleksu budynków, aby zabezpieczyć najważniejsze potrzeby: mieszkaniową, parkingową oraz rozrywkowo-biznesową czy kulturalną. Ze względu na bliskość stacji kolejowej Wołomin, możliwe będzie połączenie funkcjonalne inwestycji ze zintegrowanym centrum przesiadkowym. W ramach inwestycji planuje się uwzględnić budowę podziemnego parkingu wielopoziomowego, ze strefą przeznaczoną na system Park and Ride. Projekt zabudowy może zostać wyłoniony w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, co najmniej o zasięgu krajowym, który poprzedzony zostanie analizą ekspercką dotyczącą możliwości sfinansowania inwestycji, potencjału inwestycyjnego oraz uzgodnieniami z pozostałymi właścicielami terenu. Przy realizacji przedsięwzięcia zostanie przeprowadzona analiza potencjału inwestycyjnego, która uwzględni możliwości zaangażowania prywatnych właścicieli i inwestorów, zarówno pod względem wykorzystania prywatnych gruntów, jak i najbardziej efektywnego zagospodarowania terenu pod względem funkcjonalnym. Wstępnie inwestycję planuje się zrealizować w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Przy projektowaniu inwestycji należy zapewnić odpowiednią powierzchnię terenów ogólnodostępnych oraz biologicznie czynnych, a także wysoką efektywność energetyczną. Zaleca się zawarcie w umowie zapisów o przeznaczeniu części lokali na mieszkania niskoczynszowe.

Zadanie 2.2. Zagospodarowanie terenu po dawnym basenie

Zadanie polega na zagospodarowaniu terenu po basenie przy ul. Mariańskiej. Na przedmiotowym terenie planowane jest wprowadzenie zabudowy wielofunkcyjnej, zwłaszcza z usługami w zakresie kultury i rekreacji.

Projekt zabudowy może zostać wyłoniony w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego, co najmniej o zasięgu regionalnym. Ostateczny kierunek przekształceń przestrzeni zostanie uzgodniony na podstawie przyjętych zapisów planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniających konsultacje społeczne oraz analizę potencjału inwestycyjnego. Przy realizacji przedsięwzięcia zostanie przeprowadzona analiza potencjału inwestycyjnego, która uwzględni możliwości zaangażowania prywatnych właścicieli i inwestorów, zarówno pod względem wykorzystania prywatnych gruntów, jak i najbardziej efektywnego zagospodarowania terenu pod względem funkcjonalnym. Wstępnie inwestycję planuje się zrealizować w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Należy zapewnić odpowiednią powierzchnię terenów ogólnodostępnych, w tym możliwych do wykorzystania na działania animacyjne, realizowane m.in. przez sąsiadujący z planowaną inwestycją Miejski Dom Kultury, a także biologicznie czynnych oraz wysoką efektywność energetyczną. Zaleca się zawarcie w umowie zapisów o przeznaczeniu części lokali na mieszkania niskoczynszowe.

Zadanie 2.3. Ożywienie Placu 3 Maja

Zadanie zakłada realizację koncepcji zagospodarowania, wyłonionej w konkursie architektonicznym przeprowadzonym w 2021 roku i poprzedzonym konsultacjami społecznymi. Koncepcja obejmuje m.in. wprowadzenie dodatkowej zieleni, zarówno wysokiej, jak i pod postacią bylin gatunków rodzimych, utworzenie ogrodów deszczowych, reorganizację miejsc parkingowych, przesunięcie pomników i wprowadzenie elementów małej architektury. Balans między przestrzenią otwartą i terenami zielonymi umożliwi dalsze wykorzystanie placu do organizacji wydarzeń kulturalnych, artystycznych i społecznych w okresie całorocznym. Do tego celu konieczne będzie doprowadzenie niezbędnej infrastruktury energetycznej. Ożywiona przestrzeń w centrum będzie miejscem spotkań mieszkańców, wpłynie na wzrost liczby mieszkańców w przestrzeni, w tym pośrednio na rozwój lokalnych usług.

Przyszłe zagospodarowanie Placu 3 Maja zakłada także wdrożenie nowej polityki parkingowej oraz wdrożenie działań zwiększających bezpieczeństwo przestrzeni.

Zadanie 2.4. Stworzenie ulic typu woonerf

Zadanie zakłada wprowadzenie w obszarze rewitalizacji ulic typu woonerf obejmujących odcinki ul. Kościelnej, Mickiewicza i Warszawskiej. Woonerf to określenie pochodzące z języka niderlandzkiego, stosowane do określenia ulic o uspokojonym ruchu, na których priorytet mają piesi i rowerzyści. Ruch samochodowy nie jest z nich wykluczany, a ograniczany poprzez kształtowanie samej przestrzeni ulicy. Ograniczenia prędkości i szczególna ostrożność kierowców osiągane są m.in. poprzez wprowadzanie nasadzeń, donic, parkletów (niewielkich miejsc do odpoczynku z siedziskami i zielenią, powstałych z przekształcenia miejsc parkingowych), stanowiących miejsca odpoczynku i mogących pełnić funkcje ogródków kawiarnianych, czy innych elementów małej architektury, ograniczających szerokość jezdni, a czasem wręcz wymuszających jej meandrowanie. Priorytet ruchu pieszego podkreślany jest także odpowiednim profilowaniem ulicy, zrównującym poziom jezdni i chodnika.

	Woonerfy mogą stanowić dodatkowe przestrzenie działań animacyjnych, kulturalnych i artystycznych.
Działania zapewniające dostępność	Nowe obiekty będą w pełni dostosowane do współczesnych wymogów dostępności. Zostaną wyposażone m.in. w windy, odpowiednio szerokie przejścia i dostosowane toalety. Obiekty i przestrzenie publiczne wyposażone zostaną w oznaczenia alfabetem Braille'a dla osób niedowidzących oraz pętle indukcyjne dla osób niedosłyszących. Mała architektura będzie uwzględniać potrzeby osób o ograniczonych zdolnościach ruchowych, m.in. oparcia i poręcze ułatwiające wstawanie. Nawierzchnie chodników, w strefie przejść dla pieszych, wyposażone zostaną w płyty ryflowane dla osób niedowidzących oraz obniżone krawężniki. Część z utworzonych miejsc parkingowych przeznaczona będzie dla osób z niepełnosprawnościami i rodzin z dziećmi. Organizowane wydarzenia będą uwzględniały potrzeby osób o różnym potencjale psychofizycznym i w różnym wieku.
Prognozowane rezultaty	Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do poprawy struktury funkcjonalno-przestrzennej i ładu przestrzennego obszaru, co przełoży się na korzystniejszy wizerunek centrum Wołomina. Wprowadzona zostanie zabudowa o wysokich walorach estetycznych, uwzględniająca zasób mieszkaniowy i usługowy w pełni dostosowany do współczesnych standardów dostępności i efektywności energetycznej, co przyczyni się do wprowadzenia nowych mieszkańców. Zapewnienie funkcji rozrywkowo-konferencyjnej pozwoli na organizację wydarzeń kulturalnych i biznesowych o znaczeniu ponadlokalnym, co będzie stanowiło stymulację dla lokalnej gospodarki. Zmniejszeniu ulegnie liczba pojazdów parkujących w przestrzeni publicznej, poprawiając warunki dojazdu, jak również komfort oraz bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów. Wpłynie to korzystnie na obroty lokali handlowych i usługowych w centrum, a także podniesie jakość i estetykę przestrzeni publicznej centrum. Utworzone zostaną nowe przestrzenie rekreacji, pozwalające na prowadzenie działań animacyjnych, kulturalnych oraz artystycznych, w tym kierowanych do młodzieży, prowadzących do integracji rówieśniczej i międzypokoleniowej mieszkańców. Poprzez wprowadzenie dodatkowej zieleni, zmniejszony zostanie efekt miejskiej wyspy ciepła, a także poprawie ulegnie retencja wód opadowych oraz bioróżnorodność. Nie tylko zwiększy to odporność centrum na zmiany klimatyczne, ale bezpośrednio przełoży się na poprawę komfortu życia i zdrowie mieszkańców.
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.1. Włączenie społeczne 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości 1.4. Poprawa bezpieczeństwa 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

Źródła finansowania	Budżet Gminy Wołomin, fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, kredyty, pożyczki, partnerstwo publiczno-prywatne, obligacje przychodowe				
Szacunkowa wartość projektu	Zadanie 2.1.	40 000 000 zł	Termin realizacji	Zadanie 2.1.	2025-2035
	Zadanie 2.2.	16 000 000 zł		Zadanie 2.2.	2025-2035
	Zadanie 2.3.	3 400 000 zł		Zadanie 2.3.	2025-2029
	Zadanie 2.4.	2 500 000 zł		Zadanie 2.4.	2025-2035
	łącznie:	61 900 000 zł			
	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Wartość docelowa	Sposób oceny	
Wskaźniki produktu	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	ha	1	Protokoły odbioru	
	Powierzchnia obszarów miejskich, na których zlikwidowano powierzchnie nieprzepuszczalne	ha	0,15	Protokoły odbioru	
	Długość zmodernizowanych lub przebudowanych dróg gminnych	km	0,5	Protokoły odbioru	
	Liczba projektów, w których sfinansowano koszty racjonalnych usprawnień dla osób z niepełnosprawnościami	szt.	5	Protokoły odbioru	
Wskaźniki rezultatu	Wartość inwestycji prywatnych uzupełniających wsparcie publiczne (wkład własny)	%	15	Rozliczenia dotacji i instrumentów finansowych	
	Liczba użytkowników nowo wybudowanych, przebudowanych, rozbudowanych lub zmodernizowanych przestrzeni publicznych	os.	5 000	Dane organizatorów i Urzędu Miejskiego	

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 16. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 3

Przedsięwzięcie podstawowe nr 3	Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Potencjalne partnerstwa	Przedsiębiorstwo Komunalne, Spółdzielnia mieszkaniowa, Prywatni właściciele nieruchomości, Organizacje pozarządowe, Lokalni twórcy i artyści, Lokalni liderzy społeczni,

Lokalizacja	Obszar rewitalizacji: podwórka kamienic w obszarze rewitalizacji, skwer Piłsudskiego, skwer Kościelna, Zakątek Kultura (dz. nr ew. 32, obr. 29-Wołomin), teren przy kolei, budynki użyteczności publicznej: OPS (dz. nr ew. 103, obr. 28-Wołomin), Urząd Miejski, ul. Ogrodowa 4
Główne adresowane problemy	Na obszarze rewitalizacji wiele budynków nadal posiada źródła ogrzewania na paliwa stałe i cechuje się niską efektywnością energetyczną. Prowadzi to nie tylko do zanieczyszczeń powietrza, ale i zwiększa koszty eksploatacji, co negatywnie wpływa na sytuację ekonomiczną mieszkańców, w konsekwencji przekładając się również na niższe obroty lokalnego biznesu. W centrum Wołomina pozostaje także wiele niezagospodarowanych podwórek, pełniących funkcje parkingów lub składów niepotrzebnych rzeczy. Często występują na nich bariery architektoniczne takie jak wysokie progi, czy zdegradowana nawierzchnia. Zniechęca to do spędzania na nich czasu, osłabiając więzi sąsiedzkie, co potęguje zjawisko izolacji. Centrum miasta charakteryzuje się znacznym udziałem terenów zabudowanych. Prowadzi to do zjawiska miejskiej wyspy ciepła, która obniża komfort podczas upalnych dni, zwiększa zagrożenie przegrzaniem i udarem cieplnym. Powierzchnia uszczelniona obniża zdolności retencji wód opadowych, co sprzyja lokalnym podtopieniom podczas deszczy nawalnych i potęguje niedobór wody w okresach suszy. Należy mieć na uwadze, że liczba dni upalnych, jak i okresów suszy, przeplatanych opadami nawalnymi będzie się zwiększać wraz z postępującymi zmianami klimatu. Obniżona odporność na zmiany klimatu wynika również z niskiej bioróżnorodności, przez którą lokalne ekosystemy są bardziej podatne na negatywne zjawiska pogodowe i choroby. Na obszarze rewitalizacji wciąż występują budynki pokryte azbestem, który w przypadku degradacji oddziałuje szkodliwie na układ oddechowy i posiada właściwości rakotwórcze. Azbest musi być usuwany przez firmy posiadające specjalne uprawnienia. Kolejny problem to budynki niepodłączone do sieci kanalizacyjnej, z których nieczystości muszą być wywożone za pomocą wozów asenizacyjnych, stwarzając dodatkowe ryzyko dla zdrowia i środowiska. Należy też zwrócić uwagę na niewystarczającą edukację ekologiczną, przez co mieszkańcy rzadziej podejmują świadome działania na rzecz środowiska. W Gminie Wołomin funkcjonuje Zespół ds. Drzew i Miejski Ogrodnik (Miejski Architekt Krajobrazu), którzy koordynują działania związane z ochroną zieleni i rozwojem zielonej infrastruktury w obszarze rewitalizacji.
Zakres realizowanych zadań	Zadanie 3.1. Moje podwórko Zadanie polega na dofinansowaniu zagospodarowania podwórek kamienic jako miejsc integracji sąsiedzkiej (minimum 1 podwórko rocznie). Przewiduje się wsparcie realizacji projektów ogrodów społecznych, zielonych przestrzeni, wprowadzenia ułatwień dla osób ze szczególnymi potrzebami, montaż elementów małej architektury, tworzenie stref rekreacji sąsiedzkiej obejmującej urządzenia dostosowane do różnych grup wiekowych. Zadanie przewiduje także możliwość przekazywania wspólnotom mieszkaniowym do zagospodarowania lub w bezpośredni zarząd, terenów zielonych przyległych do budynków, obecnie znajdujących się w zarządzie gminy. Zadanie 3.2. Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej Zadanie obejmuje poprawę efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, m.in. poprzez ich docieplenie, wymianę stolarki

	drzwiowej i okiennej, zastosowanie energooszczędnego oświetlenia, montaż instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE). W powyższym zakresie (dotyczy to też wymiany źródeł ogrzewania opalanych paliwem stałym) przewiduje się instrumenty wsparcia dla prywatnych właścicieli nieruchomości. Dodatkowo na stronie internetowej gminy Wołomin będą dostępne materiały informacyjno-edukacyjne rozpowszechniane przez UM wśród mieszkańców. Zadanie 3.3. System monitorowania jakości powietrza Zadanie polega na rozwoju systemu monitorowania jakości powietrza. System docelowo będzie się składał z 3-5 stacji pomiarowych. Wybór lokalizacji zostanie poprzedzony analizami Wydziału Ochrony Środowiska i skonsultowany z mieszkańcami. Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury Zadanie obejmuje wprowadzanie, w ramach inwestycji gminnych, elementów zielono-niebieskiej infrastruktury, takich jak nowe nasadzenia drzew, krzewów i bylin różnorodnych gatunków rodzimych, rozszczelnienie powierzchni pokrytych betonem i asfaltem, tworzenie ogrodów deszczowych, niecek retencyjnych oraz łąk kwietnych, montaż zielonych ścian i dachów. W ramach zadania utworzona zostanie zakładka na stronie internetowej gminy, na której zebrane będą opracowania przedstawiające rozwiązania w zakresie zielono-niebieskiej infrastruktury, którymi będą mogli się inspirować także mieszkańcy. Zadanie 3.5. Mobilny doradca energetyczny Zadanie polega na wyznaczeniu funkcji mobilnego doradcy energetycznego, który w bezpośrednich kontaktach z właścicielami nieruchomości będzie prowadził działania informacyjne, promocyjne i doradcze z zakresu obowiązujących procedur i możliwości finansowania termomodernizacji, wymiany źródeł ogrzewania, instalacji OZE, audytów energetycznych, usuwania azbestu, a także przyłączenia do sieci ciepłowniczej i kanalizacyjnej. Doradca będzie także oferował pomoc w wypełnianiu niezbędnych wniosków o dofinansowanie. Doradca będzie także odpowiadał za monitorowanie stanu inwentaryzacji źródeł ciepła, wspierał aktualizację bazy danych, prowadził badania potrzeb edukacyjnych mieszkańców oraz identyfikację grup wymagających szczególnego wsparcia, w ramach diagnozy ubóstwa energetycznego. Zadanie 3.6. Program „mała zielono-niebieska infrastruktura” W ramach zadania na obszarze rewitalizacji, w modelu partycypacyjnym, realizowane będą mikroinwestycje z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury, w miejscach na bieżąco wskazywanych przez mieszkańców. Mieszkańcy będą mogli zgłaszać lokalizacje wymagające wprowadzenia m.in. nasadzeń drzew i zieleni ozdobnej, rozszczelnienia zabetonowanych czy asfaltowych powierzchni, wprowadzenia zielonych ścian, ogrodów deszczowych itp., a także innych elementów małej architektury, takich jak lampy i kosze na śmieci. Przedsięwzięcie może być również realizowane poprzez ukwiecanie i zazielenianie balkonów kamienic w obszarze rewitalizacji. Program będzie uwzględniał realizację rozwiązań opracowanych w katalogu zielono-niebieskiej infrastruktury, który powstanie w ramach zadania 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury. Zadanie stanowi rozszerzenie cieszącego się dużą popularnością programu „ławka”.
--	--

	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie obejmuje utworzenie nowego parku kieszonkowego przy Miejskiej Bibliotece Publicznej, skwerów przy ul. Kościelnej oraz poprawę zagospodarowania Skweru Piłsudskiego. W przypadku Skweru Piłsudskiego przewidywane jest rozszczelnienie nawierzchni alejek oraz uporządkowanie istniejącej roślinności i w dalszej perspektywie jego rozwój w formie parku linearnego. Przewiduje się także współpracę z Polskimi Kolejami Państwowymi w celu poprawy estetyki sąsiadującej przestrzeni, będącej własnością kolei. Utworzenie nowych terenów zielonych obejmie zmniejszenie powierzchni uszczelnionej, nowe nasadzenia oraz małą architekturę. W nasadzeniach zaleca się zastosowanie rodzimych gatunków roślinności i zapewnienie różnorodności biologicznej. Wskazany będzie także montaż tablic edukacyjnych, informujących o roli terenów zielonych w mieście. Nowo powstające mikro przestrzenie zielone będą konsultowane z mieszkańcami, w szczególności najbliższymi sąsiadującymi. Wszelkie prace zostaną prowadzone w oparciu o wytyczne Gminnej Polityki Ochrony Drzew. Sugeruje się, aby w nowych przestrzeniach wprowadzić meble miejskie o wysokich walorach estetycznych. Elementem towarzyszącym zagospodarowania parków kieszonkowych i skwerów mogą być także rzeźby czy obiekty przemysłowe wkomponowane w przestrzeń jako instalacje artystyczne.
Działania zapewniające dostępność	W ramach działań na podwórkach likwidowane będą bariery takie jak progi, ubytki w nawierzchniach, wysokie krawężniki. Wprowadzone zostaną elementy małej architektury uwzględniające potrzeby osób o ograniczonych zdolnościach ruchowych, m.in. ławki z oparciami i poręczami ułatwiającymi wstawanie. Zielone przestrzenie publiczne zostaną zaprojektowane w sposób umożliwiający doświadczanie ich różnymi zmysłami. Gry plenerowe, urządzenia rekreacyjne i organizowane wydarzenia dostosowane będą do osób o różnym potencjale psychofizycznym i w różnym wieku. Część usług doradczych będzie świadczona bezpośrednio w miejscu zamieszkania osób ze szczególnymi potrzebami.
Prognozowane rezultaty	Realizacja przedsięwzięcia poprawi stan środowiska na obszarze rewitalizacji. Zwiększenie efektywności energetycznej, w tym wymiana źródeł ciepła i zastosowanie odnawialnych źródeł energii, nie tylko wpłynie na jakość powietrza, ale również zmniejszy koszty eksploatacji, co korzystnie wpłynie na sytuację materialną mieszkańców. Zagospodarowanie podwórek z nadaniem im funkcji społecznych i środowiskowych, z jednoczesną redukcją barier architektonicznych, poprawi estetykę i bezpieczeństwo, prowadząc do włączenia społecznego i zacieśniania więzi sąsiedzkich. Zwiększenie udziału powierzchni zielonych i wprowadzenie elementów małej retencji, zredukuje efekt miejskiej wyspy ciepła, poprawiając komfort, bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców, szczególnie podczas upalnych dni. Poprawa retencji zmniejszy ryzyko podtopień, spowodowanych deszczami nawalnymi i będzie zapobiegać skutkom suszy. Zwiększona bioróżnorodność wzmocni odporność lokalnych ekosystemów na niekorzystne warunki pogodowe i choroby. Działania informacyjne i doradcze przyczynią się do szybszej wymiany indywidualnych źródeł ciepła, usuwania azbestu i podłączeń do sieci technicznych, w tym kanalizacyjnej. Dzięki szerszej edukacji ekologicznej,

	mieszkańcy częściej świadomie będą podejmować działania na rzecz ochrony i poszanowania środowiska. Nowe przestrzenie wypoczynku i rekreacji oraz realizacji działań edukacyjnych i animacyjnych, w tym kierowanych do młodzieży, będą sprzyjać integracji rówieśniczej i międzypokoleniowej. Większa liczba osób przebywających w przestrzeniach publicznych, dysponująca większymi zasobami, korzystnie wpłynie na lokalny biznes.			
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.1. Włączenie społeczne 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości 1.4. Poprawa bezpieczeństwa 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu			
Źródła finansowania	Budżet Gminy Wołomin, fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty			
Szacunkowa wartość projektu	Zadanie 3.1. 520 000 zł Zadanie 3.2. 1 500 000 zł Zadanie 3.3. 400 000 zł Zadanie 3.4. 450 000 zł Zadanie 3.5. 120 000 zł Zadanie 3.6. 420 000 zł Zadanie 3.7. 950 000 zł Łącznie: 4 360 000 zł	Termin realizacji	Zadanie 3.1. 2025-2035 Zadanie 3.2. 2025-2035 Zadanie 3.3. 2025-2035 Zadanie 3.4. 2025-2035 Zadanie 3.5. 2025-2035 Zadanie 3.6. 2025-2035 Zadanie 3.7. 2025-2035	
	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Wartość docelowa	Sposób oceny
Wskaźniki produktu	Liczba wybudowanych jednostek wytwarzania energii z OZE	szt.	5	Protokoły odbioru
	Liczba budynków z podniesioną efektywnością energetyczną	szt.	10	Protokoły odbioru
	Liczba zmodernizowanych indywidualnych źródeł ciepła	szt.	20	Protokoły odbioru
	Liczba urządzeń pomiarowych służących do kontroli jakości powietrza	szt.	3	Protokoły odbioru

	Otwarta przestrzeń utworzona lub rekultywowana na obszarach miejskich	ha	1	Protokoły odbioru
	Zielona infrastruktura wybudowana lub zmodernizowana w celu przystosowania do zmian klimatu	szt.	10	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Nowa moc zainstalowana odnawialnych źródeł energii	kW	150	Protokoły odbioru
	Ludność objęta kontrolą jakości powietrza	os.	5 000	Dane Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego
	Liczba przedsięwzięć proekologicznych	szt.	15	Wykaz przyznawanych grantów

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 17. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 4

Przedsięwzięcie podstawowe nr 4	Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Potencjalne partnerstwa	Miejski Dom Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna, Dzienny Dom Senior+, Klub Integracji Społecznej, Uniwersytet Trzeciego Wieku, Miejski Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej, Ośrodek Profilaktyki i Terapii Uzależnień, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Powiatowy Urząd Pracy, Ośrodek Pomocy Społecznej, Przystań Lokalnych Inicjatyw, Placówki oświatowe, Organizacje pozarządowe, Lokalni twórcy i artyści, Lokalni liderzy społeczni, Lokalni przedsiębiorcy
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, w tym działki ew. 85 obr. 23-Wołomin, ul. Wileńska 23, dz. ew. nr 103, obr. 28-Wołomin
Główne adresowane problemy	Obszar rewitalizacji, oprócz szybkiego wyludniania się, doświadcza starzenia się społeczeństwa, co zmienia zapotrzebowanie w zakresie usług społecznych.

	Zidentyfikowane zostały problemy wśród młodzieży, takie jak izolacja społeczna, słabsze wyniki w nauce, czy dopuszczanie się aktów wandalizmu. Występuje również zjawisko bezrobocia, szczególnie wśród osób najślabiej wykształconych. Prowadzi to do ubóstwa, sprzyja izolacji społecznej, przyczynia się do powstawania problemów rodzinnych i uzależnień, które mogą przejawiać się także w przestrzeni publicznej, zmniejszając poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Bezrobocie i niskie dochody negatywnie oddziałują na kondycję lokalnego biznesu. Obszar rewitalizacji charakteryzuje niewystarczająca oferta spędzania wolnego czasu dedykowana młodzieży, co sprzyja izolacji i występowaniu problemów w tej grupie społecznej. Problemy społeczne, z jakimi jest utożsamiane centrum Wołomina, negatywnie wpływają na wizerunek obszaru.
Zakres realizowanych zadań	Zadanie 4.1. Wołomin ODNOWA W ramach zadania prowadzone będą konkursy małych grantów skierowane do organizacji pozarządowych i nieformalnych grup mieszkańców na działania wspierające integrację i aktywizację mieszkańców obszaru rewitalizacji. Pula środków przeznaczona zostanie także na mikrogranty wspierające działania animacyjne, mające na celu ożywienie przestrzeni miejskiej i podwórek oraz aktywizację i integrację sąsiedzką mieszkańców. Zadanie 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych Zadanie obejmuje realizację działań w zakresie kultury, realizowane przez instytucje gminne, takie jak m.in. Miejski Dom Kultury, organizacje pozarządowe oraz indywidualnych twórców i artystów. Planowana jest realizacja kina podwórkowego, polegającego na organizacji cyklicznych seansów filmowych w przestrzeni miejskiej i festiwalu ulicznych (teatr, światło, sztuka w przestrzeni), włączających mieszkańców w wydarzenia kulturalne. W celu zapewnienia komfortu życia mieszkańcom zamieszkującym w pobliżu miejsc, w których będą organizowane te wydarzenia, w przypadku gdy będą one trwały dłużej niż do godz. 22.00, mieszkańcy będą informowani o planie organizacji z wyprzedzeniem. Zadanie 4.3. Rozbudowa Centrum Aktywności Wołomin (CAW) Zadanie obejmuje rozbudowę Centrum Aktywności Wołomin o nową część użytkową i park kieszonkowy na zewnątrz budynku. Utworzona zostanie m.in. dodatkowa przestrzeń biurowa (dla pracowników obsługi obiektu) oraz zielona przestrzeń na organizację wydarzeń plenerowych. Zadanie 4.4. Osiedlowe Biuro Pracy i Aktywizacji Społecznej Zadanie polega na prowadzeniu biura pracy kierującego lokalne oferty zatrudnienia do mieszkańców obszaru rewitalizacji. Ma to szczególne znaczenie w związku z wprowadzoną Specjalną Strefą Rewitalizacji, dzięki której możliwe jest zastosowanie trybu bezprzetargowego na działania rewitalizacyjne, pod warunkiem zatrudnienia przez wykonawcę mieszkańców obszaru. Pozwoli to na stworzenie dedykowanej dla obszaru rewitalizacji bazy ofert pracy i zleceń. W ramach pracy biura, mieszkańcy będą także wspierani w działalności zawodowej poprzez odpowiednie kursy i szkolenia.

	Zadanie 4.5. Działania profilaktyczne i edukacyjne Zadanie obejmuje utworzenie i prowadzenie programów profilaktyki i edukacji zdrowotnej i społecznej, jak również szkoleń i zajęć dodatkowych, skierowanych do różnych grup wiekowych. Zajęcia i spotkania przewidziane w utworzonych programach, będą realizowane w ramach istniejącej infrastruktury Klubu Integracji Społecznej, a także Miejskiego Domu Kultury, w tym Centrum Aktywności Wołomin oraz Przystani Lokalnych Inicjatyw przy współpracy z lokalnymi organizacjami społecznymi, placówkami oświatowymi i zdrowotnymi oraz Ośrodkiem Pomocy Społecznej. W zakresie edukacji, szczególny nacisk kładziony będzie na kompetencje cyfrowe i zielone. Zakłada się realizację zadań w formule integracji międzypokoleniowej, gdzie poszczególne grupy mieszkańców będą wzajemnie wspierać się i wymieniać swoimi doświadczeniami. Zadanie 4.6. Muzeum Wołomina Zadanie obejmuje działania przygotowujące powstanie muzeum Wołomina, polegające na wyborze lokalizacji i opracowaniu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej budynku wraz ze wstępną koncepcją merytoryczną zakresu działań przyszłej instytucji. Jako potencjalną siedzibę muzeum typuje się budynek przy stacji PKP, będący najstarszym murowanym budynkiem w mieście. W ramach projektu przewiduje się również odnowienie i umieszczenie w przestrzeniach publicznych obszaru rewitalizacji elementów konstrukcji i urządzeń przemysłowych, przypominających o historycznym dziedzictwie miasta. Zadanie 4.7. Nowa siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej Zadanie obejmuje budowę nowej siedziby OPS przy ulicy Wileńskiej 23 wraz z zagospodarowaniem terenu. Istniejący tam obiekt, ze względu na stan techniczny zostanie wyburzony, a w jego miejscu powstanie nowy budynek, w pełni dostosowany do współczesnych standardów dostępności. Przewiduje się budowę czterech kondygnacji o łącznej powierzchni użytkowej 1140m². Parter przeznaczony będzie na część wejściową, informacyjną i komunikacyjną, natomiast na pozostałych piętrach będą się mieścić pomieszczenia biurowe, konferencyjne i sanitarne. Istniejąca dokumentacja projektowa zostanie uaktualniona, a sama inwestycja będzie prowadzona w formule „Zaprojektuj i wybuduj”.
Działania zapewniające dostępność	W przypadku działań infrastrukturalnych, nowe obiekty będą posiadały w pełni dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami przestrzenie ogólnodostępne, a obiekty modernizowane, w miarę możliwości technicznych, zostaną przystosowane poprzez m.in. likwidację progów i wąskich przejść oraz montaż wind, ramp, czy pochylni. Wystawy i instalacje artystyczne zaleca się wyposażyć w kody QR, umożliwiające zapoznanie się z informacjami w postaci cyfrowej, w tym ich odsłuchanie. Wydarzenia kulturalne, animacyjne, szkolenia, warsztaty itp. będą organizowane w przestrzeniach zapewniających dostępność architektoniczną i prowadzone w sposób uwzględniający osoby z różnorodnym potencjałem psychofizycznym i w różnym wieku.
Prognozowane rezultaty	W wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi wielowymiarowa poprawa sytuacji społecznej obszaru rewitalizacji.

	Wsparcie organizacji pozarządowych zwiększy ich potencjał i skuteczność rozwiązywania problemów społecznych. Działania kulturalne i animacyjne w przestrzeniach publicznych i sąsiedzkich, poprawią ofertę spędzania wolnego czasu, zacieśniając więzi społeczne, w tym rówieśnicze i międzypokoleniowe. Wprowadzenie sztuki w przestrzeń publiczną dodatkowo podniesie jej estetykę i zachęci mieszkańców do przebywania w niej. Programy profilaktyki zdrowotnej przyczynią się do wzrostu sprawności, komfortu życia i samodzielności, szczególnie osób starszych i z niepełnosprawnościami. Działania edukacyjne i szkolenia przełożą się na poprawę wyników edukacyjnych młodzieży, a także pozwolą nabyć nowe kwalifikacje, w tym w zakresie kompetencji cyfrowych i zielonych, podnoszące atrakcyjność na rynku pracy. Oferta zajęć dodatkowych zapewni twórcze spędzanie czasu mieszkańcom w różnym wieku, sprzyjając ich integracji. Osiedlowe Biuro Pracy wpłynie na aktywizację zawodową mieszkańców obszaru rewitalizacji, łącząc lokalnych pracodawców i zleceniodawców z podnoszącą kwalifikacje siłą roboczą. Będące efektem zmniejszenie bezrobocia, korzystnie wpłynie na sytuację materialną mieszkańców, redukując problemy wynikające z ubóstwa i poczucia braku sprawczości, takie jak problemy rodzinne, uzależnienia czy akty wandalizmu. Rozbudowa Centrum Aktywności Wołomin stworzy kolejny ważny punkt integracji i spędzania wolnego czasu na obszarze rewitalizacji, zwiększając potencjał Miejskiego Domu Kultury, pozwalając na realizację większej liczby, bardziej różnorodnych projektów. Utworzenie muzeum Wołomina przyczyni się do wzrostu poczucia lokalnej tożsamości, jednocześnie podnosząc w przyszłości potencjał turystyczny, co będzie oddziaływało na lokalną gospodarkę. Na rozwój gospodarczy korzystnie wpłynie także zwiększenie siły nabywczej, będące efektem redukcji bezrobocia i podnoszenia kwalifikacji zawodowych mieszkańców obszaru rewitalizacji. Nowa siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej przyczyni się do większej dostępności i wydajności udzielanej pomocy.			
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.1. Włączenie społeczne 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych			
Źródła finansowania	Budżet Gminy Wołomin, fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty			
Szacunkowa wartość projektu	Zadanie 4.1. 520 000 zł Zadanie 4.2. 1 120 000 zł Zadanie 4.3. 2 000 000 zł Zadanie 4.4. 390 000 zł Zadanie 4.5. 650 000 zł Zadanie 4.6. 8 000 000 zł Zadanie 4.7. 11 000 000 zł łącznie: 23 680 000 zł	Termin realizacji	Zadanie 4.1. 2025-2035 Zadanie 4.2. 2025-2035 Zadanie 4.3. 2025-2027 Zadanie 4.4. 2025-2035 Zadanie 4.5. 2025-2035 Zadanie 4.6. 2025-2029 Zadanie 4.7. 2025-2030	

	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Wartość docelowa	Sposób oceny
Wskaźniki produktu	Liczba organizacji i partnerów społecznych objętych wsparciem	szt.	10	Dane Urzędu Miejskiego, wykazy grantów i dotacji
	Liczba obiektów kulturalnych i turystycznych objętych wsparciem	szt.	2	Dane Urzędu Miejskiego, protokoły odbioru
	Liczba osób biernych zawodowo objętych wsparciem w programie	os.	30	Dane organizatorów
	Liczba uczniów szkół i placówek systemu oświaty prowadzących kształcenie ogólne objętych wsparciem	os.	60	Dane organizatorów
	Liczba osób dorosłych objętych usługami rozwojowymi	os.	30	Dane organizatorów
Wskaźniki rezultatu	Liczba podmiotów, które rozszerzyły ofertę wsparcia lub podniosły jakość oferowanych usług	szt.	2	Dane organizatorów
	Liczba osób odwiedzających obiekty kulturalne i turystyczne objęte wsparciem	os./rok	500	Dane operatorów, listy obecności, ankietyzacja
	Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu	os.	30	Dane organizatorów
	Liczba osób, których sytuacja społeczna uległa poprawie po opuszczeniu programu	os.	30	Dane OPS, ankietyzacja

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 18. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 5

Przedsięwzięcie podstawowe nr 5	Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Potencjalne partnerstwa	Lokalni przedsiębiorcy, Powiatowy Urząd Pracy, Organizacje pozarządowe, Lokalni twórcy i artyści, Lokalni liderzy społeczni
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji

Główne adresowane problemy	Gospodarka obszaru rewitalizacji zмага się ze spadkiem obrotów, związanym z kurczącą się bazą konsumentów i zmianą ich przyzwyczajzeń, w tym wzrostem udziału zakupów dokonywanych przez Internet. Przyciąganie klientów z odleglejszych części gminy spotyka się ze znaczną konkurencją ze strony galerii handlowych. Dysponują one niższymi kosztami eksploatacji związanymi z efektem skali. Natomiast utrzymanie lokali w historycznej zabudowie centrum, wiąże się z wyższymi kosztami eksploatacji i remontów, szczególnie w przypadku kiedy obecnie jest ona zdekapitalizowana i o niskiej efektywności energetycznej. Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw przekłada się na ogólne pogorszenie sytuacji ekonomicznej, a w konsekwencji społecznej i technicznej obszaru. Przedsiębiorcy mierzący się z niższymi obrotami, przy wyższych kosztach utrzymania nie mają wystarczających środków na działania inwestycyjne, zatrudnienie wykwalifikowanych pracowników, czy wprowadzanie innowacji. Niejednolita reklama zewnętrzna negatywnie wpływa na postrzeganie ładu przestrzennego i ogólnej estetyki obszaru rewitalizacji. Nieestetyczne reklamy, szyldy czy witryny dodatkowo mogą zniechęcać do odwiedzin danego punktu handlowego czy usługowego.
Zakres realizowanych zadań	Zadanie 5.1. System zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej Zadanie polega na wdrożeniu mechanizmów wsparcia dla prowadzonych oraz tworzonych działalności gospodarczych na obszarze rewitalizacji. Wsparcie obejmować będzie preferencyjne stawki podatków, opłat lokalnych (na przykład za zajęcie pasa drogowego podczas remontu budynku) i najmu lokali gminnych dla określonych branż, a także przedsiębiorców podejmujących działania inwestycyjne, takie jak remonty. Określony zostanie katalog branż, które na obszarze rewitalizacji powinny otrzymywać wsparcie w prowadzeniu działalności. Oprócz wsparcia już prowadzonych przedsiębiorstw, należy dodatkowo wspierać nowopowstałe działalności oraz branże chronione i zanikające, m.in. tradycyjne rzemiosło, rękodzieło artystyczne czy punkty napraw. Zadanie 5.2. Ujednolicenie identyfikacji wizualnej i wspólna promocja lokalnych przedsiębiorstw Zadanie obejmuje stworzenie katalogu wytycznych i wzorców elementów identyfikacji wizualnej przedsiębiorstw na obszarze rewitalizacji, obejmujących szyldy, witryny, ogródki letnie i formy reklamy przestrzennej. Katalog będzie mógł zostać opracowany np. w drodze konkursu, a proponowane rozwiązania poddane zostaną konsultacjom społecznym, szczególnie z lokalnymi przedsiębiorcami. Przedsiębiorcy otrzymają pomoc w zakresie doradztwa projektowego i dofinansowania wymiany szyldów. Planuje się także utworzenie zakładki na stronie internetowej gminy, która zawierać będzie informacje o ofercie sprzedażowo-usługowej w obszarze rewitalizacji, jako atrakcyjnej alternatywie względem galerii handlowych. Zadanie 5.3. Szkolenia i doradztwo dla przedsiębiorców i mieszkańców Zadanie obejmuje aktywne wsparcie Urzędu Miejskiego w Wołominie w promowaniu informacji o szkoleniach i warsztatach dla przedsiębiorców oraz wsparcie organizacyjne w przeprowadzaniu takich szkoleń na przykład przez organizacje pozarządowe. Promowane będą przede wszystkim szkolenia dotyczące wykorzystania technologii informacyjnych i komunikacyjnych, w tym wprowadzenie internetowych kanałów sprzedaży i marketingu cyfrowego oraz

	zagadnienia transformacji lokalnego biznesu w duchu zrównoważonego rozwoju i gospodarki cyrkularnej.			
Działania zapewniające dostępność	Warsztaty i szkolenia będą organizowane w przestrzeniach zapewniających dostępność architektoniczną i prowadzone w sposób uwzględniający osoby z różnorodnym potencjałem psychofizycznym. Projektowane elementy identyfikacji wizualnej powinny być czytelne, a rozwiązania cyfrowe łatwe w obsłudze i nawigacji.			
Prognozowane rezultaty	Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na poprawę sytuacji gospodarczej obszaru rewitalizacji. Zmniejszenie kosztów prowadzenia działalności dla preferowanych branż, pozwoli na szersze działania inwestycyjne prowadzone przez przedsiębiorców oraz na wprowadzenie większej liczby punktów rzemieślniczych i naprawczych, poszerzających ofertę usługową centrum Wołomina. Punkty napraw będą dodatkowo wspomagać transformację w kierunku gospodarki cyrkularnej, poprawiając sytuację ekonomiczną mieszkańców w związku z ograniczaniem konieczności zakupu nowych urządzeń czy przedmiotów. Estetyczna i spójna identyfikacja wizualna lokalnych przedsiębiorstw poprawi wizerunek obszaru. Wspólne działania promocyjne wytworzą efekt synergii, poprawią estetykę obszaru rewitalizacji, co zachęci mieszkańców do spędzania czasu i robienia zakupów w tym miejscu. Wspólnie stworzymy konkurencyjną ofertę względem galerii handlowych. Nowe kompetencje przedsiębiorców pozwolą na doskonalenie ich oferty, w tym wprowadzenie cyfrowych kanałów sprzedaży i prowadzenie marketingu internetowego, co pozwoli na pozyskanie nowych klientów i zwiększenie obrotów handlowych.			
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.1. Włączenie społeczne 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych			
Źródła finansowania	Budżet Gminy Wołomin, fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty			
Szacunkowa wartość projektu	Zadanie 5.1. 140 000 zł Zadanie 5.2. 250 000 zł Zadanie 5.3. 10 000 zł Łącznie: 400 000 zł	Termin realizacji	Zadanie 5.1. 2025-2035 Zadanie 5.2. 2025-2035 Zadanie 5.3. 2025-2035	
	Nazwa wskaźnika	Jednostka	Wartość docelowa	Sposób oceny
Wskaźniki produktu	Liczba wspartych mikroprzedsiębiorstw	szt.	20	Dane organizatorów
	Nowe przedsiębiorstwa objęte wsparciem	szt.	3	Dane organizatorów
	Liczba osób dorosłych objętych usługami rozwojowymi	os.	30	Dane organizatorów

Wskaźniki rezultatu	MŚP wprowadzające innowacje marketingowe (identyfikacja wizualna, obecność w sieci)	szt.	15	Ankietyzacja beneficjentów
	Nowe przedsiębiorstwa	szt.	3	Ankietyzacja beneficjentów, wykazy CEiDG
	Wartość inwestycji prywatnych uzupełniających wsparcie publiczne	%	15	Rozliczenia dotacji i instrumentów finansowych

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

3.1.3.2 Przedsięwzięcia uzupełniające

Pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia, tzw. przedsięwzięcia uzupełniające charakteryzują się mniejszą skalą oddziaływania niż przedsięwzięcia podstawowe, jednak również przyczyniają się do ograniczania negatywnych zjawisk na obszarze rewitalizacji. Nie należy ich traktować jako „listy rezerwowej”, a jako pełnoprawne przedsięwzięcia realizujące cele rewitalizacji. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć dla Wołomina, została przedstawiona w tabelach 19-23.

Tab. 19. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 1

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1	Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Charakterystyka przedsięwzięcia	Na obszarze rewitalizacji występuje problem całoniedzielnego zajmowania miejsc parkingowych przez osoby dojeżdżające do pracy, w tym korzystające ze stacji kolejowej. Zwiększa to natężenie ruchu, związane z dłuższym poszukiwaniem miejsca do parkowania, co negatywnie wpływa na bezpieczeństwo pozostałych użytkowników dróg, w szczególności pieszych i rowerzystów. Blokowanie miejsc parkingowych utrudnia dojazdy do lokalnych punktów handlowych i usługowych. Zmniejsza to ich atrakcyjność względem dysponujących dużymi parkingami galerii handlowych. Przestrzenie publiczne zdominowane przez samochody są nieatrakcyjne i nie zachęcają do przebywania w nich, zmniejszając tym samym liczbę odwiedzających centrum Wołomina. Projekt zakłada wdrożenie zapisów opracowanej w 2023 roku analizy komunikacyjnej oraz wprowadzenie strefy płatnego parkowania, obejmującej obszar rewitalizacji. Przewiduje się wprowadzenie preferencyjnych abonamentów na parkowanie dla właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na obszarze strefy. W wyniku zmiany organizacji ruchu, poprawi się bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg, zwłaszcza pieszych i rowerzystów. Strefa płatnego parkowania zwiększy rotację pojazdów, zniechęcając osoby pozostawiające samochody na cały dzień. Odblokuje to miejsca parkingowe dla mieszkańców

	faktycznie korzystających z oferty obszaru rewitalizacji. Zwiększenie wygody dojazdów przełoży się na częstsze odwiedziny centrum i podniesie jego konkurencyjność względem galerii handlowych, co powinno stymulować lokalną gospodarkę. Mniejsza liczba samochodów w przestrzeni publicznej poprawi jej odbiór wizualny, zachęcając do odwiedzin i spędzania czasu wolnego.		
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.4. Poprawa bezpieczeństwa 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych		
Szacunkowa wartość projektu	250 000 zł	Termin realizacji	2025-2029

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 20. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 2

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 2	Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji		
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji		
Charakterystyka przedsięwzięcia	Różnorodność działań inwestycyjnych rozłożonych w czasie może powodować różnice w projektach, skutkujące niedopasowaniem materiałów i estetyki, obniżając ład przestrzenny i generalny odbiór przez użytkowników. Problem stanowić może także samo wypracowanie i nadzór nad przestrzeganiem istniejących standardów. Przedsięwzięcie zakłada opracowanie standardów elementów estetyki infrastruktury, za które odpowiada Zespół Estetyki Przestrzeni Miejskiej oraz opracowanie standardów utrzymania i ochrony zieleni (Gminnej Polityki Ochrony Drzew), za które odpowiadać będzie Zespół ds. Drzew i Miejski Ogrodnik. W dokumentach określone zostaną preferowane materiały, wzory, gatunki roślin, a także procedury dotyczące projektowania i wdrażania inwestycji oraz sugerowane rozwiązania w zakresie mebli miejskich czy ogólne wytyczne i dobre praktyki dotyczące remontów kamienic w obszarze rewitalizacji. Opracowanie standardów i ich wdrożenie, pozwoli na zachowanie spójnego charakteru obszaru rewitalizacji, co bezpośrednio przełoży się na jego ład przestrzenny i odbiór wizualny, zachęcając do częstszego przebywania w przestrzeniach publicznych. Powołanie Zespołu Estetyki Przestrzeni Miejskiej pozwoli na lepszy nadzór nad stosowanymi rozwiązaniami projektowymi i przestrzeganiem wypracowanych standardów.		
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu		
Szacunkowa wartość projektu	150 000 zł	Termin realizacji	2025-2027

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 21. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 3

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 3	Przyłączenia budynków do sieci technicznych		
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji		
Charakterystyka przedsięwzięcia	Na obszarze rewitalizacji wciąż funkcjonują budynki niepodłączone do sieci technicznych, zarówno ciepłowniczej, jak i kanalizacyjnej. Najczęściej brakującymi elementami są jedynie przyłącza samych budynków. Stanowi to ryzyko środowiskowe i zdrowotne, związane zarówno z zanieczyszczeniem powietrza z indywidualnych źródeł ogrzewania na paliwo stałe, jak i wywozem nieczystości wozami asenizacyjnymi. Problem stanowi także niewystarczająco wydajna kanalizacja deszczowa, niebędąca w stanie przyjąć zwiększającej się w skutek postępujących zmian klimatycznych objętości wód z opadów nawałnych, co powoduje lokalne podtopienia, negatywnie wpływające na stan techniczny zalewanych obiektów. Przedsięwzięcie polega na zaprojektowaniu i rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej oraz podłączaniu do nich budynków na obszarze rewitalizacji. Przewiduje się również rozbudowę kanalizacji deszczowej. Przyłączenie budynków do sieci ciepłowniczej i sanitarnej poprawi stan środowiska na obszarze rewitalizacji, dzięki redukcji emisji zanieczyszczeń. Poprawie ulegnie także komfort życia mieszkańców. Rozbudowa kanalizacji deszczowej natomiast zmniejszy ryzyko wystąpienia podtopień podczas deszczy nawałnych, zwiększając odporność obszaru rewitalizacji na zmiany klimatyczne.		
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu		
Szacunkowa wartość projektu	250 000 zł	Termin realizacji	2025-2035

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 22. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 4

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 4	Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina		
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji		
Charakterystyka przedsięwzięcia	Mieszkańcy wciąż postrzegają centrum Wołomina jako obszar niebezpieczny. Szczególnie dotyczy to godzin wieczornych i nocnych, kiedy nie funkcjonują już patrole Straży Miejskiej. Najczęściej do zakłócania porządku i incydentów dochodzi na Placu 3 Maja. Niskie poczucie bezpieczeństwa nie tylko obniża komfort życia mieszkańców, ale zniechęca do odwiedzania i spotkań w obszarze rewitalizacji. Wpływa to negatywnie na działające na obszarze punkty handlowe i usługowe i wywołuje poczucie pustoszenia przestrzeni publicznych po określonej godzinie. Projekt zakłada modernizację i rozbudowę systemu monitoringu, a także działania mające na celu zacieśnienie współpracy między Strażą Miejską a Policją, w tym zwiększenie liczby patroli mieszanych. Przewidywane są także		

	działania edukacyjne w zakresie bezpieczeństwa, skierowane do mieszkańców. Szczególny nacisk zostanie położony na poprawę bezpieczeństwa w obrębie Placu 3 Maja. Rozbudowany system monitoringu pozwoli na skuteczniejsze wykrywanie incydentów i szybszą reakcję Straży Miejskiej. Zwiększenie liczby, a co za tym idzie częstotliwości patroli mieszanych, w znacznym stopniu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa obszaru. Uzupełnienie działań edukowaniem mieszkańców dodatkowo zmniejszy liczbę incydentów, poprawiając jakość życia publicznego, co wpłynie na więzi społeczne i lokalny biznes.		
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.4. Poprawa bezpieczeństwa		
Szacunkowa wartość projektu	400 000 zł	Termin realizacji	2025-2035

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

Tab. 23. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 5

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5	Promocja procesu rewitalizacji		
Podmiot realizujący	Gmina Wołomin		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji		
Charakterystyka przedsięwzięcia	Obszar rewitalizacji w dalszym ciągu postrzegany jest jako mało atrakcyjny, gdzie niewiele się dzieje. Podczas badań ewaluacyjnych dotychczasowej realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, mieszkańcy wyrazili potrzebę szerszych działań informacyjnych, w szczególności wizualizujących planowane i pokazujących już zrealizowane projekty. Projekt zakłada działania informacyjne i promocyjne procesu rewitalizacji. Prowadzona będzie szeroka kampania informacyjna o planowanych i realizowanych działaniach rewitalizacyjnych. Mieszkańcy będą w szczegółowy sposób informowani o planowanych zmianach, a przebieg prac relacjonowany. Działania rewitalizacyjne prowadzone w przestrzeni publicznej będą oznaczane specjalnym znakiem graficznym rewitalizacji. Wszystkie informacje będą udostępniane na stronie internetowej w dedykowanej zakładce, a także poprzez specjalnie oznaczone posty na profilach Gminy Wołomin w mediach społecznościowych. Promocja procesu rewitalizacji przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru. Mieszkańcy otrzymają informację o planowanych i realizowanych projektach, dotyczących wszystkich aspektów rewitalizacji: społecznego, gospodarczego, środowiskowego, przestrzenno-funkcjonalnego i technicznego. Lepszy dostęp do informacji wpłynie pozytywnie nie tylko na postrzeganie samego procesu rewitalizacji i centrum Wołomina, ale także zwiększy zaangażowanie mieszkańców w realizowane projekty, co podniesie ich skuteczność i przyczyni się do wzmocnienia społeczeństwa obywatelskiego.		
Realizowane cele i kierunki działań	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości		
Szacunkowa wartość projektu	135 000 zł	Termin realizacji	2025-2035

Źródło: Opracowano na podstawie naboru przedsięwzięć

3.2 Ogólne zasady realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą realizowane z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności:

- w zakresie projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222),
- w zakresie ochrony zabytków, opieki nad zabytkami oraz prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach – Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
- w zakresie ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478),
- w zakresie ochrony środowiska oraz warunków korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju, w tym w szczególności ochrony przed hałasem – Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, 834, 1089, 1222)
- w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Dodatkowo zakłada się realizację przedsięwzięć zgodnie z ideą Nowego Europejskiego Bauhausu (NEB), opartej na wartościach piękna, zrównoważenia i wspólnoty.

3.3 Przedsięwzięcia realizowane będą także zgodnie z dotychczas wypracowanymi lokalnymi standardami, jak Gminna Polityka Ochrony Drzew i wytycznymi formułowanymi przez Zespół Estetyki Przestrzeni Miejskiej, Zespół ds. Drzew oraz Miejskiego Ogrodnika. Miejscowy Plan Rewitalizacji

Miejscowy Plan Rewitalizacji (MPR) jest szczególną formą planu miejscowego. Oprócz standardowych elementów planu miejscowego, może zawierać dodatkowe ustalenia, uzależnione od zidentyfikowanych potrzeb obszaru, takie jak:

- zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
- ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków,
- szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic,
- zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej,
- maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalna liczba,
- zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych,
- umowa urbanistyczna – czyli zobowiązanie inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających w postaci infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych.

Granice Miejscowego Planu Rewitalizacji w rejonie ulicy Warszawskiej przedstawiono w Załączniku 1 niniejszego Programu.

Przeprowadzona diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność przyjęcia Miejscowego Planu Rewitalizacji w celu prowadzenia celowych interwencji.

3.4 Specjalna Strefa Rewitalizacji

Kolejnym narzędziem usprawniającym proces rewitalizacji jest Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR), przyjmowana uchwałą rady gminy na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia. W ramach SSR możliwe jest korzystanie z następujących instrumentów: budowa lub przebudowa budynków jako cel publiczny, dotacje na remonty, przebudowy i prace konserwatorskie, ułatwienia w przeprowadzce lokatorów na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych, zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ułatwienia proceduralne w przypadku postępowań administracyjnych, związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ułatwienia w prowadzeniu remontów obiektów stanowiących współwłasność gminy, czy specjalne zasady przetargowe.

Przeprowadzona diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR). Większość budynków w obszarze rewitalizacji nie należy do zasobu gminnego, wiele posiada także nieuregulowany status właścicielski. W związku ze znaczącą potrzebą przywrócenia funkcjonalnej tkanki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji SSR jest narzędziem, które może ten proces przyspieszyć, a w przypadku niektórych budynków umożliwić podjęcie jakichkolwiek działań.

W Wołominie od 2024 roku ustanowiono SSR na całym obszarze rewitalizacji. Zgodnie z Uchwałą Nr LXXIX-41/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji w Wołominie wprowadzono strefę na okres 10 lat. Dokładny zakres jej regulacji, będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Wołominie.

4 Szacunkowe ramy finansowe

Szacunkowe ramy finansowe niniejszego programu rewitalizacji, zostały przedstawione w tabeli 24. Należy mieć na uwadze, że szczegółowe kwoty będą określone na podstawie dokumentacji projektowej. Wstępnie założono maksymalny możliwy udział dofinansowania ze środków Unii Europejskiej, który dla regionu Warszawskiego stołecznego, do którego należy gmina Wołomin, wynosi 50%. Udział środków prywatnych został oszacowany w przypadku zadań wykorzystujących środki własne partnerów. Szacunkowe wartości poszczególnych zadań zawarto w kartach przedsięwzięć rewitalizacyjnych w rozdziale 3.

Tab. 24. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie		Szacunkowa wartość	Środki publiczne	Środki Unii Europejskiej	Środki prywatne
PP1	Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej	26 640 000 zł	12 270 000 zł	13 320 000 zł	1 050 000 zł
PP2	Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji	61 900 000 zł	2 950 000 zł	30 950 000 zł	28 000 000 zł
PP3	Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu	4 360 000 zł	1 930 000 zł	2 180 000 zł	250 000 zł
PP4	Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców	23 680 000 zł	11 790 000 zł	11 840 000 zł	50 000 zł
PP5	Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu	400 000 zł	150 000 zł	200 000 zł	50 000 zł
PU1	Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina	250 000 zł	125 000 zł	125 000 zł	0 zł
PU2	Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji	150 000 zł	75 000 zł	75 000 zł	0 zł
PU3	Program przyłączy do sieci technicznych	250 000 zł	125 000 zł	125 000 zł	0 zł
PU4	Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina	400 000 zł	200 000 zł	200 000 zł	0 zł
PU5	Promocja procesu rewitalizacji	135 000 zł	67 500 zł	67 500 zł	0 zł
Suma		118 165 000 zł	29 682 500 zł	59 082 500 zł	29 400 000 zł

Źródło: Opracowanie własne

Zgodnie z Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, projekty wynikające z Gminnego Programu Rewitalizacji będą finansowane głównie ze środków programów regionalnych, jak również krajowych. Przewiduje się finansowanie w ramach polityki spójności opartej o Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS) i Europejski Fundusz Społeczny (EFS+), zarówno w oparciu o dotacje, jak i instrumenty zwrotne. Wsparcie w formie dotacji będzie możliwe w przypadku projektów z dominującym wymiarem społecznym, obejmującym budynki użyteczności publicznej czy uwzględniające ochronę dziedzictwa narodowego. Wsparcie w formie zwrotnej kierowane będzie do przedsięwzięć zawierających istotny komponent komercyjny, dający potencjał spłaty pożyczki.

Dodatkowe możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych związane są z programami, które nie są bezpośrednio dedykowane rewitalizacji, jednak wpisują się w jej cele społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne.

W ramach **Funduszy Europejskich dla Mazowsza 2021-2027 (FEM)**, rewitalizacja miast została wskazana jako działanie FEMA.09.01, w ramach priorytetu FEMA.09 – Mazowsze bliższe obywatelom dzięki Funduszom Europejskim. Jako że rewitalizacja jest działaniem interdyscyplinarnym, oprócz środków bezpośrednio dedykowanych, w ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza, możliwe będzie pozyskiwanie dofinansowania w ramach pozostałych priorytetów i działań, realizujących cele społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne.

Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, jako kolejne możliwe źródło finansowania rewitalizacji, wskazuje **Krajowy Plan Odbudowy (KPO)**. Do rewitalizacji odnosi się on bezpośrednio w zakresie odbudowy możliwości inwestycyjnych miast, ukierunkowanej na zieloną transformację, a także w zakresie poprawy jakości życia w obszarach funkcjonalnych miast średnich, tracących funkcje i na obszarach wiejskich. W ramach KPO przewiduje się także dofinansowanie sporządzania gminnych programów rewitalizacji, dostosowując je do nowych przepisów. Podobnie jak w przypadku Funduszy Europejskich dla Mazowsza, Krajowy Plan Odbudowy przedstawia możliwości pozyskania dodatkowych środków, poza bezpośrednio dedykowanymi rewitalizacji.

Dodatkowe możliwości finansowania działań realizujących cele rewitalizacji płyną m.in. z pozostałych programów realizowanych w ramach Umowy Partnerstwa w perspektywie 2021-2027.

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FENIKS) – mające na celu poprawę warunków rozwoju kraju poprzez budowę infrastruktury technicznej i społecznej zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju. Zakłada się m.in. zwiększenie efektywności energetycznej mieszkalnictwa, budynków użyteczności publicznej i przedsiębiorstw oraz zwiększenie udziału zielonej energii, zwiększenie odporności na zmiany klimatu oraz ochronę dziedzictwa przyrodniczego, poprawę gospodarowania wodą pitną i ściekami oraz odpadami komunalnymi, ochronę bioróżnorodności, zwiększenie dostępności komunikacji zbiorowej, ochronę zabytków, rozwój instytucji kultury oraz ich adaptację do nowych funkcji kulturalnych i społecznych.

Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG) – wspierające przedsiębiorców w zakresie dofinansowania badań i rozwoju, wdrażania nowych rozwiązań, rozwoju kompetencji, cyfryzacji czy zielonej gospodarki, a także zachęcanie i ułatwianie ubiegania się o środki zewnętrzne.

Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS) – wspierające rozwój społeczny i gospodarczy poprzez poprawę sytuacji osób na rynku pracy, zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapewnienie opieki nad dziećmi, podnoszenie jakości edukacji i rozwoju kompetencji, integrację społeczną, rozwój usług społecznych i ekonomii społecznej oraz ochrony zdrowia.

Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC) – obejmujące m.in. zwiększenie dostępu do Internetu szerokopasmowego, udostępnienie zaawansowanych e-usług, umożliwiających na elektroniczne załatwienie spraw obywateli i przedsiębiorców, rozwój gospodarki przez zwiększenie ilości danych wysokiej jakości w otwartym dostępie, rozwój współpracy na rzecz cyfrowych rozwiązań problemów społeczno-gospodarczych czy wsparcie rozwoju kompetencji cyfrowych kadr.

Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE) – mająca na celu zapewnienie skutecznego systemu realizacji polityki spójności poprzez, m.in. upowszechnienie nowoczesnych metod zarządzania w administracji, stworzenie odpowiednich warunków pracy dla urzędników, zwiększenie zdolności administracyjnych, działania szkoleniowe i eksperckie, czy działania informacyjne, promocyjne i poprawiające widoczność funduszy europejskich w Polsce.

Fundusze Europejskie na Pomoc Żywnościową (FEPŻ) – realizujące operacje zakupu żywności i wsparcia instytucji partnerskich w realizacji jej dystrybucji wśród osób najbardziej potrzebujących, a także wsparcie tych organizacji w pozyskiwaniu dodatkowej żywności z darowizn, jak również realizację działań dla odbiorców pomocy żywnościowej, mających na celu ich włączenie społeczne.

Programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej (Interreg) – obejmujące współpracę oraz integrację europejskich regionów na rzecz wspólnego rozwiązywania problemów o charakterze ponadnarodowym.

Możliwości finansowania ze źródeł międzynarodowych związane są także z **Mechanizmem Finansowym EOG i Norweskim Mechanizmem Finansowym (Fundusze norweskie i EOG)**, które stanowią formę bezzwrotnej pomocy przyznawanej przez Islandię, Norwegię i Liechtenstein nowym członkom Unii Europejskiej. Ich głównym celem jest zmniejszanie różnic ekonomicznych i społecznych w obrębie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz wzmacnianie stosunków dwustronnych. W edycji realizowanej do 2024 roku wdrażane są programy w zakresie rozwoju przedsiębiorczości i innowacji, rozwoju lokalnego, badań naukowych, edukacji, środowiska, energii i zmian klimatu, kultury, zdrowia, sprawiedliwości, spraw wewnętrznych, współpracy dwustronnej i pomocy technicznej.

Na poziomie krajowym, dodatkowe środki możliwe są do pozyskania m.in. w ramach **Programu Inwestycji Strategicznych**, oferującego bezzwrotne dofinansowanie inwestycji publicznych. Rodzaj dofinansowanych inwestycji różni się w zależności od edycji programu i może obejmować m.in. infrastrukturę wodno-ściekową, modernizację źródeł ciepła, gospodarowanie odpadami, inwestycje społeczne, takie jak żłobki, przedszkola, czy rozwój infrastruktury drogowej i rowerowej. Program dedykowany jest bezpośrednio jednostkom samorządu terytorialnego i ich związkom.

Działania rewitalizacyjne mogą być dofinansowane także z innych **programów rządowych, programów ministerstw**, w tym w szczególności Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego czy Ministerstwa Sportu i Turystyki, jak również ze **środków Wojewody Mazowieckiego**, a także innych **instytucji krajowych i regionalnych**, m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków czy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Istotnym komponentem finansowania rewitalizacji, zarówno w przypadku braku możliwości pozyskania dofinansowania, jak i konieczności zabezpieczenia wkładu własnego, są **środki własne gminy**.

Jedną z opcji finansowania projektów pozostają także **kredyty i pożyczki**, które mogą znaleźć zastosowanie w szczególności w przypadku projektów z komponentem komercyjnym, zapewniającym możliwość spłaty zaciągniętych zobowiązań. Formą zobowiązań, zapewniającą wysoką elastyczność co do ustalania wysokości i terminów spłat, są **obligacje przychodowe**, które mogą być szczególnie atrakcyjne w przypadku finansowania projektów o długim okresie zwrotu i niekoniecznie nastawionych wyłącznie na generowanie zysku.

Udział partnerów w finansowaniu działań rewitalizacyjnych przejawia się na dwóch płaszczyznach. Z jednej strony partnerzy rewitalizacji mogą wносить wkład pieniężny, rzeczowy bądź pracy w realizowanych działaniach, natomiast z drugiej, mogą oni wymagać wsparcia ze strony gminy, aby móc prowadzić działania rewitalizacyjne.

W przypadku wspomagania działań partnerów przez gminę, może mieć ono postać finansową, realizowaną najczęściej za pośrednictwem **mikrograntów**, np. w ramach budżetów partycypacyjnych czy dotacji. Gmina może zastosować także instrumenty fiskalne, takie jak wprowadzanie **ulg i zwolnień w podatkach i opłatach lokalnych**, zmniejszając obciążenie finansowe partnerów, zachęcając w ten

sposób do koncentracji przestrzennej i tematycznej działań wspomagających procesy rewitalizacji. Wsparcie ze strony gminy może mieć również postać **poręczeń** dla partnerów zaciągających zobowiązania czy **doradztwa** w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych.

Partnerzy rewitalizacji, podobnie jak gmina, mogą skorzystać z instrumentów dłużnych, obejmujących kredyty, pożyczki czy leasing.

W przypadku wsparcia spółek komunalnych czy przedsiębiorstw biorących udział w rewitalizacji, można wykorzystać także **instrumenty kapitałowe**, zapewniające środki dla realizacji przedsięwzięcia poprzez podniesienie udziałów własnych czy wniesienie udziałów przez inwestorów, w tym inwestorów zewnętrznych. Pozyskanie kapitału nie wiąże się z zaciąganiem długu, obniżając ryzyko związane z realizacją przedsięwzięcia. Przedsiębiorstwa, podobnie jak gmina, mogą również skorzystać z możliwości emisji obligacji.

Jedną z form wsparcia finansowania rewitalizacji jest **partnerstwo publiczno-prywatne (PPP)**, na które uwagę zwraca m.in. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, oferujące wsparcie merytoryczne podmiotom publicznym przygotowującym i realizującym projekty w tej formule. Partnerstwo publiczno-prywatne jest sposobem realizacji zadań publicznych, opartym na wieloletniej umowie określającej podział zadań i ryzyk między podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Celem PPP jest świadczenie określonej usługi publicznej przez partnera prywatnego w oparciu o infrastrukturę publiczną, za wynagrodzeniem. PPP pozwala na optymalizację wydatkowania środków budżetowych przez zaangażowanie kapitału prywatnego w inwestycje publiczne. Do najważniejszych korzyści PPP należą:

- W sferze finansowej – dostęp do dodatkowego finansowania, rozłożenie kosztów w całym cyklu życia projektu, oszczędności na etapie eksploatacji, podział ryzyka, większe możliwości inwestycyjne, mniejsze obciążenie finansowe;
- W sferze organizacyjnej – transfer innowacyjnych rozwiązań, zwiększenie poziomu zaufania i zrozumienia między współpracującymi stronami, strona publiczna staje się regulatorem, a nie dostawcą;
- W sferze jakościowej – poprawa jakości usług i nowe usługi.

Potencjał zaangażowania partnerów biznesowych w działania rewitalizacyjne płynie także z wywodzących się od idei społecznej odpowiedzialności biznesu standardów dotyczących środowiska naturalnego, społeczeństwa i ładu korporacyjnego (ESG). Zaangażowanie biznesu w zrównoważony rozwój jest związane nie tylko z wprowadzanymi regulacjami, ale coraz częściej oczekują go inwestorzy, pracownicy czy konsumenci. Działania ESG mogą być realizowane przez przedsiębiorstwo wewnętrznie, ale również przejawiać się projektami wykonywanymi na zewnątrz, np. poprzez sponsorowanie lokalnych inicjatyw środowiskowych czy społecznych. W działania ESG angażują się nie tylko ponadnarodowe korporacje, ale również firmy lokalne. Promowanie zaangażowania biznesu może być jednym z kierunków informowania i promocji procesu rewitalizacji.

5 Partycypacja społeczna w procesie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji dla Wołomina odbyła się z aktywnym udziałem różnych interesariuszy, zidentyfikowanych jako podmioty i grupy znajdujące się i działające w obszarze rewitalizacji: mieszkańców, organizacji pozarządowych, aktywnych grup nieformalnych działających na rzecz gminy, przedsiębiorców, przedstawicieli instytucji publicznych.

Proces aktualizacji dokumentu rozpoczęto od ewaluacji dotychczasowej realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Celem przeprowadzonej ewaluacji była ocena stopnia realizacji i aktualności założeń GPR, a także prowadzenia działań komunikacyjnych w zakresie realizacji GPR i sposobu wdrażania tej lokalnej polityki dla Gminy Wołomin. Raport z ewaluacji stanowi załącznik do GPR.

W ramach ewaluacji zrealizowano:

- 8 wywiadów indywidualnych przeprowadzonych w czerwcu 2023 roku z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie, radnymi Rady Miejskiej w Wołominie, przedstawicielami organizacji pozarządowych i osobami zaangażowanymi we wdrażanie przedsięwzięć GPR;
- wywiad grupowy (FGI) z mieszkańcami włączonymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacji oraz osobami odpowiedzialnymi za ich realizację przeprowadzony 29 maja 2023 roku, w którym wzięło udział 8 osób,
- warsztaty ewaluacyjno-planujące z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie przeprowadzone 30 maja 2023 roku, w których wzięło udział 13 osób,
- ankietę internetową skierowaną do mieszkańców, prowadzoną w okresie od 26 maja do 7 lipca 2023 roku, w której udział wzięły 92 osoby.

W wywiadach indywidualnych i grupowych brali udział radni Rady Miejskiej w Wołominie, przedstawiciele lokalnych organizacji pozarządowych oraz inne osoby bezpośrednio zaangażowane w realizację przedsięwzięć rewitalizacji, lokalni przedsiębiorcy prowadzący działalność w obszarze rewitalizacji, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji oraz Wołomińskiej Rady Seniorów. Wśród osób biorących udział w badaniu ankietowym 64 osoby stanowiły kobiety i 24 osoby mężczyźni. Zdecydowana większość osób biorących udział w badaniu (65 osób) wykazała wykształcenie wyższe. Kolejno średnie (25 osób), podstawowe i zawodowe. Najliczniejszą grupę pod względem wieku wśród osób biorących udział w badaniu ankietowym stanowiły osoby w przedziale wiekowym 36-45 lat (32 osoby), a następnie 26-35 lat (19 osób), 46-55 lat (14 osób) i 56-65 lat (11 osób). Najwięcej ankietowanych reprezentowało osiedla sąsiadujące z obszarem rewitalizacji (30 osób). Natomiast osiedle Centrum całościowo znajdujące się w obszarze rewitalizacji i części gminy fragmentarycznie objęte obszarem rewitalizacji zamieszkiwało odpowiednio 14 i 9 respondentów. Pozostałe osiedla jako miejsce zamieszkania w Wołominie wskazało 15 badanych, a sołectwa 14.

Kolejnym etapem angażowania interesariuszy była diagnoza aktualnych potrzeb obszaru rewitalizacji i wytyczania nowych kierunków interwencji i projektowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W ramach tego etapu przeprowadzono:

- warsztaty z przedsiębiorcami prowadzącymi działalność na obszarze rewitalizacji, przeprowadzone 4 października 2023 r., w których wzięły udział 23 osoby,
- warsztaty z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie i instytucji publicznych, takich jak Ośrodek Pomocy Społecznej czy Przedsiębiorstwo Komunalne, przeprowadzone 5 października 2023 r., w których wzięły udział 12 osób,

- sondaż uliczny z mieszkańcami, przeprowadzony 5 października 2023 r., w którym ze względu na złe warunki pogodowe wzięło udział 5 osób,
- warsztaty z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, przeprowadzone 11 października 2023 r., w których wzięło udział 14 osób,
- ankieta internetowa skierowana do przedsiębiorców, prowadzona w okresie od 18 do 31 października 2023 roku, w której udział wzięło 10 osób.

Warto zaznaczyć, że na etapie aktualizacji GPR zostały zastosowane te same metody angażowania interesariuszy, co podczas diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania GPR w 2016 roku. Dzięki temu możliwe było porównanie zmian jakie zaszły na obszarze rewitalizacji od momentu przyjęcia programu i określenie aktualnych potrzeb i wymaganych kierunków interwencji.



Fot. 13. Warsztaty ewaluacyjno-planujące z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz gminnych instytucji publicznych



Fot. 14. Warsztaty ewaluacyjno-planujące z przedstawicielami Komitetu Rewitalizacji oraz organizacji pozarządowych działających w obszarze rewitalizacji



Fot. 15. Warsztaty planujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz gminnych instytucji publicznych



Fot. 16. Warsztaty planujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie oraz gminnych instytucji publicznych



Fot. 17. Warsztaty planujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne z przedstawicielami Komitetu Rewitalizacji oraz organizacji pozarządowych działających w obszarze rewitalizacji

Zbierano także uwagi w zakresie zaktualizowanej polityki GPR Gminy Wołomin. Konsultacje społeczne nowego planu rewitalizacji Wołomina zostały przeprowadzone w następujący sposób:

- spacer śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji, 27 maja 2024 r., godz. 16.00-18.00, w którym wzięło udział 13 osób,
- otwarte spotkanie dyskusyjne dla wszystkich zainteresowanych, 27 maja 2024 r., godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, w którym wzięło udział 17 osób,
- spotkanie z Komitetem Rewitalizacji i Radą Pożytku Publicznego, 10 czerwca 2024 r., godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, w którym wzięło udział 13 osób,
- spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie, 11 czerwca 2024 r., godz. 18.00-19.30 Centrum Aktywności Wołomin Stara Elektrownia ul. Daszyńskiego 3, w którym wzięły udział 3 osoby,
- przesyłając uwagi mailowo na adres: rewitalizacja@wolomin.org.pl, osobiście lub telefonicznie w punkcie konsultacyjnym w Wydziale Planowania Rozwoju i Rewitalizacji, II piętro, pokój 202, zebrano łącznie 5 uwag.

Uczestnikami spotkań byli mieszkańcy obszaru rewitalizacji, osoby mieszkające poza obszarem rewitalizacji, lokalni przedsiębiorcy, radni miejscy, przedstawiciele organizacji pozarządowych i przedstawiciele instytucji publicznych.



Fot. 18. Spacer śladami nowych przedsięwzięć rewitalizacji



Fot. 19. Spotkanie konsultacyjne dla wszystkich zainteresowanych



Fot. 20. Spotkanie z radnymi Rady Miejskiej w Wołominie

Proces włączenia interesariuszy w aktualizację GPR Gminy Wołomin został w sposób szczegółowy opisany również w Raporcie z ewaluacji GPR Wołomin 2023 z perspektywą do 2030, stanowiącym załącznik nr 2 niniejszego dokumentu.

6 Zarządzanie procesem rewitalizacji

Realizacja procesu rewitalizacji jako zadania własnego gminy przez ustawę o rewitalizacji oraz znaczenie nadane jej w ramach polityki miasta, wymaga określenia podmiotu zarządzającego.

Zarządzającym procesem rewitalizacji z poziomu realizacji tej lokalnej polityki w Gminie Wołomin, odpowiedzialnym za osiągnięcie celów rewitalizacji jest Burmistrz lub Zastępca Burmistrza Wołomina.

Za wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiada Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie, pełniąc rolę koordynatora.

Naczelnik Wydziału Planowania Rozwoju i Rewitalizacji wraz z pracownikami wydziału odpowiada za:

- nadzór nad realizacją przedsięwzięć rewitalizacji,
- koordynację oraz integrowanie działań innych jednostek miejskich w zakresie realizacji przedsięwzięć rewitalizacji,
- monitorowanie wskaźników, rezultatów i celów GPR,
- przygotowywanie sprawozdań z realizacji GPR,
- prowadzenie działań informacyjno-promocyjnych w zakresie realizacji GPR,
- włączanie interesariuszy w proces wdrażania GPR,
- aktywne reagowanie na zgłaszane potrzeby zmian w procesie realizacji GPR.

Rewitalizacja jako proces obejmujący wiele obszarów funkcjonowania miasta nie jest możliwy do realizacji bez współpracy z wieloma wydziałami i jednostkami miejskimi oraz podmiotami społecznymi. Z tego względu podejmowane będą działania zapewniające wysoką jakość komunikacji i współpracy we wdrażaniu GPR:

- Stała komunikacja mailowa między wydziałami Urzędu Miejskiego w Wołominie i jednostkami miejskimi, a Wydziałem Planowania Rozwoju i Rewitalizacji (WPR). Celem komunikacji będzie zbieranie przez WPR informacji o wszystkich działaniach rewitalizacyjnych realizowanych przez jednostki miejskie (planowanych, realizowanych i zakończonych). Zebrane informacje będą służyły do przygotowania okresowych (np. kwartalnych) podsumowań przekazywanych do wydziałów i jednostek miejskich, a także do prowadzenia komunikacji na zewnątrz z interesariuszami procesu rewitalizacji i mieszkańcami. Za prowadzenie komunikacji odpowiadać będzie Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji.
- Coroczne spotkania podsumowujące działania zrealizowane w ramach procesu rewitalizacji. W spotkaniach uczestniczyć będą przedstawiciele wydziałów Urzędu Miejskiego w Wołominie i jednostek miejskich, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji, radni miejscy, przedstawiciele rady pożytku publicznego. Celem spotkań będzie podsumowanie zrealizowanych przedsięwzięć, omówienie planów działania na kolejny rok oraz zebranie informacji o uuprawnieniach potrzebnych w procesie wdrażania GPR.

Biorąc pod uwagę średnie wynagrodzenie brutto zatrudnionych w Urzędzie Miejskim na stanowisku głównego specjalisty, wynoszące 7 442,00 zł, a także liczbę planowanych czterech etatów, koszty zarządzania szacuje się na 357 216,00 zł rocznie, jednak ze względu na fakt, że zarządzanie procesem rewitalizacji będzie odbywało się w ramach istniejących obowiązków służbowych pracowników Wydziału Planowania Rozwoju i Rewitalizacji, nie będzie stanowiło ono dodatkowego obciążenia budżetu gminy.

6.1 Komitet Rewitalizacji

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami samorządu Gminy Wołomin w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą odnośnie procesu rewitalizacji.

Został on powołany już w poprzedniej perspektywie procesu rewitalizacji, w 2017 roku, a zasady jego działania i wyboru członków określa uchwała nr XXXVIII-61/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Wołomin, której załącznik stanowi Regulamin Komitetu Rewitalizacji Gminy Wołomin.

Zgodnie z uchwałą, członków Komitetu powołuje Burmistrz Wołomina w drodze zarządzenia. Komitet może liczyć od 7 do 21 członków, reprezentujących sektor społeczny, gospodarczy, przedstawicieli administracji, oświaty, Wołomińskiej Rady Seniorów, Młodzieżowej Rady Miasta i Rady Osiedla Centrum.

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
- udział w pracach komisji oceniającej wnioski złożone w ramach Wołomin Odnowa.

We wdrażanie GPR angażowane będą także inne podmioty społeczne jak Rada Działalności Pożytku Publicznego i organizacje pozarządowe. Podmioty te będą aktywnie zapraszane do projektowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacji w partnerstwie z jednostkami miejskimi oraz między sobą. Za współpracę z Komitetem Rewitalizacji oraz pozostałymi podmiotami społecznymi odpowiadać będzie Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji.

6.2 Ramowy harmonogram realizacji

Horyzont czasowy przewidziany w niniejszym Programie obejmuje lata 2025-2030 z perspektywą do 2035 roku. Okres realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych przedstawiono w tabeli 25. Należy mieć na uwadze, że szczegółowe ramy czasowe będą określane na podstawie dokumentacji projektowej. Szacunkowy okres realizacji poszczególnych zadań w ramach przedsięwzięć, zawarto w kartach przedsięwzięć rewitalizacyjnych w rozdziale 3.

Uchwalenie Gminnego Programu Rewitalizacji, wraz z rozpoczęciem wdrażania przedsięwzięć, przewidziane jest na pierwszą połowę 2025 r., natomiast okresy monitorowania i ewaluacji, szczegółowo opisano w kolejnym rozdziale.

Tab. 25. Ramowy harmonogram realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
PP1	Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej											

PP2	Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji											
PP3	Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu											
PP4	Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców											
PP5	Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu											
PU1	Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina											
PU2	Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji											
PU3	Program przyłączy do sieci technicznych											
PU4	Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina											
PU5	Promocja procesu rewitalizacji											

 okres realizacji

Źródło: Opracowanie własne

6.3 Analiza ryzyka

Zarządzanie procesem rewitalizacji pełni ważną rolę w ocenie i zapobieganiu ryzykom, jakie są związane z wdrażaniem programu rewitalizacji. Ryzyka mogą być związane zarówno z możliwością wystąpienia czasowych, bądź trwałych negatywnych efektów wdrażania przedsięwzięć, jak i utrudnieniami w prowadzeniu samego procesu. W celu skutecznemu przeciwdziałaniu ryzykom niezwykle istotne jest ich wstępne rozpoznanie już na etapie planowania.

W przypadku realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych, zidentyfikowano ryzyka związane m.in. z czasowymi utrudnieniami związanymi z prowadzeniem prac budowlanych, takimi jak okresowe zamknięcia ulic, utrudniające poruszanie się mieszkańcom, zwłaszcza osobom ze szczególnymi potrzebami, a także mogącymi negatywnie wpłynąć na obroty przedsiębiorstw przy nich zlokalizowanych. Prace budowlane, szczególnie wykorzystujące ciężki sprzęt, są źródłem hałasu, mogą prowadzić do szybszego zużycia okolicznej infrastruktury, a także negatywnie wpływać na roślinność w bezpośrednim sąsiedztwie, poprzez kompresję gleby, czy uszkodzenia systemów korzeniowych. Prowadzenie rozciągniętych w czasie i przestrzeni inwestycji może wiązać się również z ryzykiem zastosowania niespójnych materiałów i projektów.

Negatywnym skutkiem związanym z realizacją przedsięwzięć infrastrukturalnych, można przeciwdziałać poprzez uwzględnienie ryzyk już na etapie planowania i projektowania, a także dzięki odpowiedniemu etapowaniu, koordynacji prac oraz bieżącemu monitoringowi podczas ich realizacji. Znacznym wsparciem jest przyjęcie standardów, możliwych do zastosowania w projektach, których wprowadzenie przewidziano w przedsięwzięciu uzupełniającym nr 2: Opracowanie standardów realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych na obszarze rewitalizacji. Szczególną uwagę należy poświęcić

zabezpieczeniu istniejącej roślinności na czas prac budowlanych, w tym ochronę systemów korzeniowych. Te zagadnienia powinny być ujęte w Gminnej Polityce Ochrony Drzew.

Prace budowlane, w szczególności obejmujące rewaloryzację terenów parkowych i przyparkowych oraz elewacji i poddaszy budynków, mogą negatywnie wpłynąć na siedliska gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów. Aby zapobiec zniszczeniu siedlisk działania rewitalizacyjne należy poprzedzić inwentaryzacjami ornitologicznymi, chiropterologicznymi i entomologicznymi.

Nieodpowiednio przygotowane i przeprowadzone prace remontowe i budowlane mogą mieć także negatywny wpływ na obiekty zabytkowe. Aby zapobiec ewentualnej degradacji, prace obejmujące obiekty zabytkowe będą konsultowane indywidualnie z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w celu dobrania odpowiednich rozwiązań projektowych, technicznych oraz materiałów.

Przedsięwzięcia przewidziane niniejszym programem zakładają zmiany w ramach zasobu mieszkaniowego gminy, zarówno poprzez regulację stanu własnościowego, remonty, jak i budowę nowych mieszkań. W kwestii regulacji stanu właścicielskiego możliwe są opóźnienia związane z procedurami administracyjno-prawnymi. Remonty zamieszkałych obiektów wiążą się z kolei z koniecznością czasowego przekwaterowania mieszkańców, którym należy zapewnić odpowiednie warunki oraz możliwość powrotu do wyremontowanego mieszkania. Wprowadzenie nowej zabudowy może wiązać się z kolei z ryzykiem gentryfikacji, czyli ekonomicznego wyparcia obecnych mieszkańców. Jako że przewiduje się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, zalecane jest uwzględnienie na etapie umowy, warunku przeznaczenia części lokali na mieszkania niskoczynszowe. Również w przypadku zamiaru sprzedaży części remontowanego zasobu komunalnego, aby przeciwdziałać gentryfikacji, należy zachować część lokali z przeznaczeniem na mieszkania komunalne, przyznawane według określonych kryteriów. Należy także zadbać o odpowiednią integrację nowych mieszkańców z lokalną społecznością, co można osiągnąć przewidzianymi w niniejszym Programie działaniami miękkimi. W przypadku partnerstwa publiczno-prywatnego potencjalne ryzyko stanowią także możliwe trudności w pozyskaniu inwestora.

Dla działań miękkich, ryzyko związane jest przede wszystkim z niskim zainteresowaniem lokalnej społeczności, któremu można przeciwdziałać poprzez odpowiednie działania informacyjne, m.in. uwzględnione w przedsięwzięciu uzupełniającym nr 5: Promocja procesu rewitalizacji.

W przypadku Wołomina, kolejnym ryzykiem dla procesu rewitalizacji jest ograniczenie wysokości możliwego do pozyskania dofinansowania ze środków Unii Europejskiej. Dla regionu Warszawskiego stołecznego, do którego należy gmina Wołomin, wynosi ono jedynie 50% wartości projektu. W celu przeciwdziałania związanym z tym ryzykom niewystarczającego finansowania rewitalizacji, konieczne jest pozyskanie dodatkowych środków, które zostały szczegółowo omówione w rozdziale 4, jak również wskazane w kartach przedsięwzięć rewitalizacyjnych w rozdziale 3.

Ryzykiem w zarządzaniu i realizacji programu są również możliwe braki kadrowe, związane z rotacją zatrudnienia w Urzędzie Miejskim. Niewystarczająca liczba osób nadzorująca proces rewitalizacji może wiązać się z nadmiernym obciążeniem obowiązkami, znacznie obniżającym skuteczność i zwiększającym ryzyko występowania opóźnień w realizacji programu. Na etapie programowania uwzględniono koszty zarządzania na poziomie 4 etatów w Wydziale Planowania Rozwoju i Rewitalizacji, co pozwoli zabezpieczyć środki na zapewnienie właściwego poziomu zatrudnienia. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia braków kadrowych, należy podjąć działania w celu ich uzupełnienia i sprawnego pozyskania specjalistów.

W celu identyfikacji pojawiających się na bieżąco zagrożeń, konieczne jest monitorowanie całego procesu rewitalizacji, opisane w kolejnym rozdziale.

7 Monitorowanie procesu rewitalizacji

Zgodnie z Ustawą o rewitalizacji Gminny Program Rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, co najmniej raz na 3 lata. Oznacza to, że kompleksowa ocena w przypadku niniejszego Programu powinna mieć miejsce w 2027, 2030 i 2033 (ocena etapowa) oraz w 2035 roku (ocena końcowa). Oceny te, oprócz analizy wskaźników produktu i rezultatu, przypisanych poszczególnym przedsięwzięciom, które przedstawiono w kartach przedsięwzięć podstawowych w rozdziale 3, powinny obejmować wskaźniki wpływu, czyli oddziaływania na sytuację społeczną obszaru rewitalizacji. Zaleca się, aby wskaźniki wpływu pokrywały się ze wskaźnikami wykorzystanymi na etapie szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, aby można było dokonać bezpośrednich porównań zachodzących zmian. Sugerowany katalog wskaźników przedstawiono w tabeli 26.

Tab. 26. Sugerowane wskaźniki realizacji celów rewitalizacji

Cel rewitalizacji	Wskaźnik	Wartość w 2015 r.	Cel założony w 2016 r.	Wartość w 2022 r.	Zmiana w latach 2015-2022	Aktualizacja celu na 2035 r.
Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	82	50	101,42*	+23,7%	90
				373,05**	+354,94%	325
	Liczba podmiotów gospodarczych na 100 osób	9	10,5	10,31	+14,6%	10,5
	Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	59,38	50	40,43	-31,9%	35
	Liczba osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	23,8	19	20,8	-12,61%	19
	Liczba osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	34	30	23,64	-30,5%	20
	Liczba założonych Niebieskich Kart na 1000 mieszkańców	1,38	1,28	0,95	-31,2%	0,9
Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia	Liczba mieszkańców obszaru	6 500	7 300	4 230	-34,9%	5 000
	Liczba budynków gminnych ogrzewanych piecami na paliwo stałe	190	-	46	-75,8%	30
	Liczba budynków powstałych przed 1970 rokiem wymagających remontu	71	-	53	-25,4%	45
	Powierzchnia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych w m2	-	-	14 316	-	15 500

* uwzględniając te same świadczenia, co dostępne w 2015r., ** uwzględniając nowe świadczenia

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

Ocena okresowa i końcowa, będzie uzupełniana raportami rocznymi, dotyczącymi bezpośredniej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Raporty roczne będą przekazywane do opiniowania przez Komitet Rewitalizacji oraz publikowane na stronie Urzędu Miejskiego w Biuletynie Informacji Publicznej. Komitet Rewitalizacji będzie mógł na każdym etapie wdrażania Programu zaproponować Burmistrzowi Wołomina inne, dodatkowe wskaźniki realizacji, jeśli uzna to za stosowne.

Za monitorowanie wskaźników odpowiedzialny jest Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie, natomiast realizację przedsięwzięć będą nadzorować dedykowane instytucje i komórki organizacyjne Urzędu Miejskiego w Wołominie odpowiedzialne bezpośrednio za konkretne przedsięwzięcia.

W przypadku kiedy ocena i bieżący monitoring wykażą konieczność aktualizacji Programu, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komitetu Rewitalizacji, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Zmiany w Gminnym Programie Rewitalizacji wprowadzane są, zgodnie z Ustawą o rewitalizacji, w trybie, w jakim jest on uchwalany.

8 Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Integrowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych objętych niniejszym programem zostanie zrealizowane poprzez wpisanie w system realizacyjny Programu stałej dbałości o:

- kompleksowość programu,
- koncentrację przestrzenną programu,
- komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych (problemową, międzyokresową, źródeł finansowania, proceduralno-instytucjonalną),
- realizację zasady partnerstwa i partycypacji.

8.1 Kompleksowość programu

Niniejszy program rewitalizacji przygotowano z maksymalną dbałością o jego kompleksowy charakter. Program zawiera przedsięwzięcia rewitalizacyjne współfinansowane z krajowych źródeł publicznych, budżetu gminy oraz ze źródeł prywatnych. Uwzględniono aspekt społeczny, gospodarczy, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny oraz środowiskowy w odniesieniu zarówno do samego obszaru rewitalizacji, jak i jego otoczenia. Do Programu włączono tylko takie działania, które – bezpośrednio lub wskutek komplementarnego współoddziaływania z innymi przedsięwzięciami – mają szansę rozwiązać zdiagnozowane problemy obszaru. Program został skonstruowany z maksymalną dbałością o powiązania pomiędzy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi. Planowana jest też staranna synchronizacja w czasie realizacji komplementarnych przedsięwzięć tak, aby efekty ich oddziaływania na sytuację kryzysową wzmacniały się wzajemnie.

8.2 Koncentracja interwencji

Dla zapewnienia maksymalnej skuteczności przedsięwzięć rewitalizacyjnych skoncentrowano je na zdiagnozowanym obszarze szczególnego natężenia zjawisk kryzysowych. Przedsięwzięcia zlokalizowane są w obszarze rewitalizacji.

Dodatkowo zadbano, aby poszczególne przedsięwzięcia nie były rozpraszane przypadkowo po całym obszarze, lecz aby tworzyły przemyślane koncentracje przestrzenne i koncepcyjne, miejscowe zagęszczenia oddziaływań rewitalizacyjnych o uzupełniającym/dopełniającym się charakterze.

8.3 Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Komplementarność oznacza wzajemne uzupełnianie się działań i projektów skierowanych na osiągnięcie wspólnego celu. Dla osiągnięcia trwałej, strukturalnej zmiany na obszarze rewitalizacji, konieczne jest uwzględnienie wzajemnych oddziaływań i powiązań przestrzennych, problemowych, międzyokresowych, finansowych oraz proceduralno-instytucjonalnych.

8.3.1 Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna (rozumiana jako konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji GPR wzajemnych powiązań pomiędzy przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi) była brana pod uwagę przy planowaniu przedsięwzięć niniejszego Programu. W szczególności uwzględniono uzupełnianie się działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej z jednoczesnym zapewnieniem aktywności na odnowionych obszarach.

Komplementarność przestrzenna przedsięwzięć rewitalizacyjnych ma służyć temu, by program rewitalizacji efektywnie oddziaływał na cały dotknięty kryzysem obszar (a nie punktowo, w pojedynczych miejscach), wymienione przedsięwzięcia społeczne i gospodarcze będą realizowane szerzej i z dbałością o wzajemne dopełnianie się.

Komplementarność przestrzenna ma także na celu zapobieganie przenoszeniu się problemów poza obszar rewitalizacji, co może nastąpić np. wskutek gentryfikacji, polegającej na wyparciu ekonomicznym obecnych mieszkańców. Na etapie projektowania działań rewitalizacyjnych uwzględniono mechanizmy zapobiegania tego typu zjawiskom, m.in. poprzez uwzględnienie przeznaczenia części nowobudowanych mieszkań na niskoczynszowe, zapewnienie ogólnodostępności nowo tworzonej przestrzeni, czy szerokie włączenie społeczne w realizowanych projektach miękkich.

Jakkolwiek działania rewitalizacyjne skierowane są przede wszystkim do mieszkańców obszaru, mogą one pozytywnie oddziaływać także poza jego granicami, przyczyniając się do poprawy sytuacji, szczególnie w sferze społecznej, gospodarczej i środowiskowej w całej gminie.

Główne zmiany przestrzenno-strukturalne planowane na obszarze rewitalizacji zostały przedstawione w Załączniku nr 1 do niniejszego programu.

8.3.2 Komplementarność problemowa

Zgodnie z Wytycznymi, komplementarność problemowa oznacza konieczność realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie, sprawiając, że Program rewitalizacji będzie oddziałował na obszar rewitalizacji we wszystkich niezbędnych aspektach: społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym, środowiskowym (Tab. 27). Wymóg ten został w niniejszym GPR spełniony z najwyższą starannością.

Tab. 27. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie		Sfera problemowa				
		społeczna	gospodarcza	środowiskowa	przestrzenno-funkcyjna	techniczna
PP1	Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej					
PP2	Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji					
PP3	Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu					
PP4	Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców					
PP5	Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu					
PU1	Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina					
PU2	Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji					
PU3	Program przyłączeń do sieci technicznych					
PU4	Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina					
PU5	Promocja procesu rewitalizacji					

 oddziaływanie

 silne oddziaływanie

Źródło: Opracowanie własne

W Programie stanowczo unikano przypadków odrębnej „rewitalizacji technicznej” czy „rewitalizacji społecznej” dbając o to, aby działania z zakresu interwencji społecznej, wsparcia lokalnej gospodarki, działań remontowych i zmian funkcjonalno-przestrzennych współwystępowały na tych samych obszarach w tym samym czasie i stanowiły jeden wielowątkowy, wzajemnie powiązany proces. Z jednej strony powstaną nowe przestrzenie do osiedlowych, podwórkowych aktywności i jednocześnie zadbano o zapewnienie aktywności i animacji w nowo tworzonych przestrzeniach. Wzajemne powiązania między planowanymi przedsięwzięciami zostały przedstawione w tabeli 28.

Tab. 28. Wzajemne powiązania przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie		PP1	PP2	PP3	PP4	PP5	PU1	PU2	PU3	PU4	PU5
PP1	Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej	-									
PP2	Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji		-								
PP3	Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu			-							
PP4	Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców				-						
PP5	Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu					-					
PU1	Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina						-				
PU2	Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji							-			
PU3	Program przyłączy do sieci technicznych								-		
PU4	Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina									-	
PU5	Promocja procesu rewitalizacji										-

 Powiązanie

Źródło: Opracowanie własne

8.3.3 Komplementarność międzyokresowa

Obowiązkowym elementem procesu rewitalizacji jest projektowanie planowanych działań w taki sposób, aby uzupełniały one efekty przedsięwzięć realizowanych w poprzedniej perspektywie programowej. Nowe zadania powinny kontynuować proces rewitalizacji w oparciu o pozytywne efekty wcześniej realizowanych projektów, bądź niwelować ich niedociągnięcia. Odniesienie zaktualizowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, względem założonych w poprzedniej wersji Programu rewitalizacji przedstawiono w tabeli 29.

Tab. 29. Powiązania międzyokresowe zaktualizowanych działań rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcie projektowane w 2017 roku	Status	Powiązane, obecnie planowane działania
Aktywizacja rad osiedlowych	Zmiana formuły	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5 – Promocja procesu rewitalizacji
Mikrogranty dla organizacji pozarządowych	Kontynuacja	Zadanie 4.1. Wołomin OdNowa
Program wyrównywania szans edukacyjnych	Zmiana formuły	Zadanie 4.5. Działania profilaktyczne i edukacyjne
Kino podwórkowe	Kontynuacja	Zadanie 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych
Festiwal uliczny	Kontynuacja	Zadanie 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych
Mikrowsparcia na działania animacyjno-kulturalne na podwórkach	Kontynuacja	Zadanie 4.1. Wołomin OdNowa
Opracowanie i wdrożenie Strategii komunikacji i promocji Gminy Wołomin	Zrealizowano	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5 – Promocja procesu rewitalizacji
Opracowanie identyfikacji wizualnej Wołomina	Zrealizowano	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5 – Promocja procesu rewitalizacji Zadanie 5.2. Ujednolicenie identyfikacji wizualnej i wspólna promocja lokalnych przedsiębiorców
Kampania informacyjna procesu rewitalizacji	Kontynuacja	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5 – Promocja procesu rewitalizacji
Osiedlowe Biuro Pracy	Kontynuacja	Zadanie 4.4. Osiedlowe Biuro Pracy i Aktywizacji Społecznej
Handel uliczny, obwoźny – proste zasady, brak opłat	Kontynuacja	Zadanie 5.1. System zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej
Preferencje dla określonych branż	Kontynuacja	Zadanie 5.1. System zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej
Fundusz Wołomiński Innowator	Zmiana formuły	Zadanie 4.5. Działania profilaktyczne i edukacyjne Zadanie 5.3. Szkolenia i doradztwo dla przedsiębiorców i mieszkańców
Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych	Kontynuacja	Zadanie 1.3. Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych Zadanie 1.7. Program „Podaj Cegłę”
Przeprowadzenie remontów budynków komunalnych	Kontynuacja	Zadanie 1.1. Działania na rzecz uregulowania stanu właścicielskiego budynków w zarządzie Gminy Zadanie 1.2. Remonty zabudowy komunalnej centrum Wołomina
Remont dla seniora	Kontynuacja	Zadanie 1.4. Remont dla seniora
Przebudowa ulic osiedlowych	Kontynuacja	Zadanie 1.5. Przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji
Stworzenie ulic uspokojonego ruchu typu woonerf	Kontynuacja	Zadanie 2.4. Stworzenie ulic typu woonerf
„Program ławka” – stworzenie różnorodnych miejsc do siedzenia	Zmiana formuły	Zadanie 3.6. Program „mała zielono-niebieska infrastruktura”
Skwer Rampa	Zrealizowano	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Skwer Piłsudskiego	Kontynuacja	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury

Zagospodarowanie terenu po Globi	Kontynuacja	Zadanie 2.1. Centrum Wiktoryn
Ożywienie Placu 3 Maja	Kontynuacja	Zadanie 2.3. Ożywienie Placu 3 Maja Przedsięwzięcie uzupełniające nr 4 – Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina
Centrum Aktywności – Stara Elektrownia i Biuro Badań nad Historią Miasta Wołomin	Kontynuacja	Zadanie 4.3. Rozbudowa Centrum Aktywności Zadanie 4.6. Muzeum Wołomina
Zielony skwer przy ul. Kościelnej 17	Kontynuacja	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Zielony skwer na skrzyżowaniu ulic Miła/Daszyńskiego	Projekt anulowany ze względu na przejęcie działki przez właściciela prywatnego	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Zielony Pasaż	Zrealizowano	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Zielony Skwer na skrzyżowaniu ulic Warszawska/Legionów	Zrealizowano	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Zakątek Kultura	Kontynuacja	Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Zagospodarowanie terenu po byłym basenie – I etap	Kontynuacja	Zadanie 2.2. Zagospodarowanie terenu po dawnym basenie
Moje Podwórkó	Kontynuacja	Zadanie 3.1. Moje podwórkó
Wołomin Ogrodem	Kontynuacja	Zadanie 3.1. Moje podwórkó Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury Zadanie 3.6. Program „mała zielono-niebieska infrastruktura”
Festiwal Sztuki w Przestrzeni	Kontynuacja	Zadanie 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych
Murale	Kontynuacja	Zadanie 1.6. Murale
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowy Plan Rewitalizacji	Narzędzie realizacji	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1 – Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina Przedsięwzięcie uzupełniające nr 2 – opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji
Miejski Ogrodnik	Kontynuacja	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 2 – opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji
Eliminacja źródeł niskiej emisji	Kontynuacja	Zadanie 3.2. Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej Zadanie 3.5. Mobilny doradca energetyczny
System monitorowania jakości powietrza	Kontynuacja	Zadanie 3.3. System monitorowania jakości powietrza
Opracowanie i realizacja programu nasadzeń i krzewów w obszarze	Kontynuacja	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 2 – opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji

		Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury
Podłączenie do sieci kanalizacyjnej kamienic nieposiadających przyłącza	Kontynuacja	Przedsięwzięcie uzupełniające nr 3 – Program przyłączy do sieci technicznych

Źródło: Opracowanie własne, na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie

8.3.4 Komplementarność źródeł finansowania

Rewitalizacja jest złożonym procesem, często wymagającym znacznych nakładów finansowych. Należy ją planować w taki sposób, aby uwzględniać pozyskiwanie wsparcia z różnych źródeł finansowania. W przypadku Wołomina jest to o tyle istotne, że w perspektywie finansowej Unii Europejskiej 2021-2027, projekty realizowane w regionie Warszawskim stołecznym, do którego należy gmina Wołomin, mogą liczyć średnio na 50% dofinansowania. W związku z tym, aby pozyskać środki na wkład własny, oprócz wydatkowania środków z budżetu gminy, konieczne będzie pozyskanie dodatkowego finansowania w ramach programów krajowych i regionalnych, a także włączenie partnerów prywatnych i komercyjnych. Istotny potencjał związany jest ze współpracą w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, szczególnie w przypadku większych projektów infrastrukturalnych, zakładających wprowadzanie nowej zabudowy, posiadających komponent komercyjny. Możliwe źródła finansowania procesu rewitalizacji zostały opisane szczegółowo w rozdziale 4.

8.3.5 Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. W tym celu system zarządzania wdrażaniem procesu rewitalizacji w Wołominie został zaprojektowany w sposób zapewniający z jednej strony wydolność decyzyjną, a z drugiej strony – spójność pomiędzy działaniami. Dla zapewnienia wydolności decyzyjnej procesem kieruje Burmistrz lub Zastępca Burmistrza działając w sprawach strategicznych osobiście, a w sprawach bieżących Naczelnik Wydziału Planowania Rozwoju i Rewitalizacji. Struktura zarządzania procesem rewitalizacji została opisana szczegółowo w rozdziale 6.

8.4 Realizacja zasady partnerstwa i partycypacji

Niniejszy program rewitalizacji został wypracowany przez samorząd gminny – wspólnotę wszystkich mieszkańców – w procesie partycypacyjnym, opisanym obszernie w rozdziale 5 na podstawie diagnozy problemów lokalnych, która posłużyła wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz była także przygotowana partycypacyjnie, ze znaczącym udziałem środowisk społecznych i gospodarczych. Zakres partycypacji na tym etapie wyraźnie przekraczał przewidziane w ustawie minimum. Niniejszy Program jest oparty o zasadę, że partycypacja społeczna jest wpisana w proces rewitalizacji jako fundament działań na każdym jego etapie: począwszy od diagnozowania, poprzez programowanie i wdrażanie, a także jego monitorowanie. Szeroki udział społeczeństwa uważany jest za warunek konieczny do osiągnięcia sukcesu rewitalizacji. Partycypacja w dotychczasowym procesie była – i nadal będzie – ukierunkowana na możliwie dojrzałe i zaawansowane formy uczestnictwa, a więc – przykładowo partycypacyjne projektowanie rozwiązań przestrzennych przez mieszkańców pod kierunkiem architektów, czy spacerów badawczych po obszarze rewitalizacji połączone z dyskusjami i zgłaszaniem wniosków. Partycypacja obywatelska na etapie wdrażania GPR będzie także zagwarantowana poprzez działania Komitetu Rewitalizacji, który składa się z reprezentantów interesariuszy rewitalizacji.

9 Powiązania z dokumentami strategicznymi

Program rewitalizacji, ze względu na swój interdyscyplinarny charakter, stanowi płaszczyznę integracji działań należących merytorycznie do różnych polityk branżowych: społecznej, przestrzennej, inwestycyjnej, mieszkaniowej itd. GPR powinien wykazywać powiązanie z innymi dokumentami strategicznymi, co oznacza, że jego realizacja przyczyni się do realizacji celów dokumentów strategicznych szczebla lokalnego, regionalnego i krajowego.

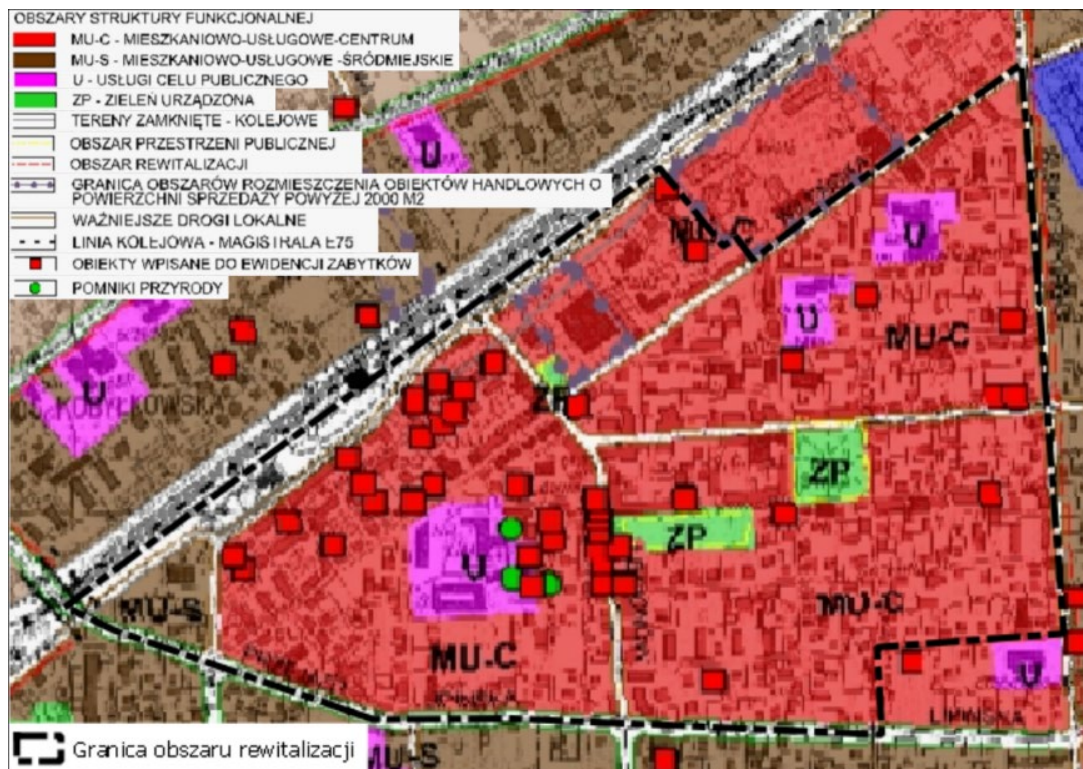
Jako podstawę oceny zgodności przyjęto zbieżność celów i kierunków Gminnego Programu Rewitalizacji z celami i kierunkami analizowanych dokumentów strategicznych.

9.1 Usytuowanie w systemie planowania strategicznego gminy Wołomin

Oceny usytuowania Gminnego Programu Rewitalizacji w systemie planowania strategicznego gminy Wołomin, dokonano względem następujących dokumentów:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin,
- Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku,
- Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2017-2025,
- Wołomińskiej Strategii Polityki Senioralnej na lata 2017-2025,
- Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin,
- Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wołomin,
- Planu Adaptacji do zmian klimatu dla gminy Wołomin do roku 2050 z perspektywą do roku 2100.

Umieszczenie obszaru rewitalizacji względem Studium przedstawiono na rycinie 29, natomiast spójność celów i kierunków względem wszystkich wymienionych dokumentów zestawiono w tabeli 30.



Ryc. 28. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowano na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin

Tab. 30. Zbieżność celów i kierunków GPR z gminnymi dokumentami strategicznymi

Dokument	Cele i kierunki dokumentu	Zbieżne cele i kierunki GPR
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin	Strefa centrum – wielofunkcyjnego rozwoju administracji i usług o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwa. Obejmuje tereny ścisłego centrum miasta między ulicami: Sikorskiego, Lipińską, przejazd i torami kolejowymi, o pow. ok.15 ha. Tereny położone w najstarszej części miasta, które wymagają ochrony historycznego układu urbanistycznego i przeprowadzenia pilnych zabiegów rehabilitacyjnych zabudowy, głównie mieszkaniowej, przewiduje się do objęcia obszarem rewitalizacji wg Lokalnego Programu Rewitalizacji. W centrum wyodrębnia się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenu: 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa usytuowana z reguły pierzejowo wzdłuż ulic, przeważnie w formie zabudowy zwartej, z usługami w parterach /w tym tzw. Starówka Wołomińska/, 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie zabudowy osiedlowej z towarzyszącymi usługami, 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna małogabarytowa /max. 5 lokali mieszkalnych/, 4) administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego, 5) usługi różne, 6) place publiczne z zielenią i zielenią urządzoną.	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku	1. Wołomin Gminą wspierającą przedsiębiorców oraz charakteryzującą się wysoką dynamiką rozwoju gospodarczego 1.1. Wspieranie przedsiębiorczości oraz osób planujących otworzyć działalność gospodarczą 1.2. Prowadzenie gminnej polityki proinwestycyjnej 1.3. Wzrost innowacyjności lokalnej gospodarki 1.4. Wykorzystanie walorów gminy do rozwoju bazy ekonomicznej 1.5. Promocja gminy, lokalnych przedsiębiorców i produktów w bezpośrednim i dalszym otoczeniu (region, kraj)	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	2. Wołomin Gminą oferującą swoim mieszkańcom wysoki standard życia przy wykorzystaniu procesów rewitalizacji 2.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej 2.2. Racjonalizacja gospodarki wodnej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa

	2.3. Modernizacja i rozbudowa sieci ulic, w tym nawierzchni dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów 2.4. Poprawa komunikacji wewnętrznej oraz zewnętrznej 2.5. Poprawa warunków mieszkalnych 2.6. Budowa, rozbudowa, rewitalizacja i remonty bazy oświaty i wychowania 2.7. Podniesienie jakości kształcenia 2.8. Budowa, rozbudowa, rewitalizacja i remonty bazy kulturalno-społecznej 2.9. Poprawa bezpieczeństwa na terenie gminy	Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
	3. Wołomin Gminą zintegrowanego i aktywnego społeczeństwa, zapewniającą wysoki standard realizacji funkcji administracyjnych 3.1. Inspirowanie i wspieranie inicjatyw obywatelskich 3.2. Aktywizacja i integracja dzieci i młodzieży szkolnej w ramach zajęć pozalekcyjnych oraz różnych imprez o charakterze grupowym i lokalnym 3.3. Aktywizacja i integracja środowiska seniorów 3.4. Poprawa wizerunku gminy 3.5. Rozwiązywanie problemów społecznych 3.6. Informatyzacja jednostek użyteczności publicznej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	4. Wołomin Gminą dbającą o ład przestrzenny oraz środowisko 4.1. Budowa/tworzenie centrum gminy– koncentracja obiektów: usług, gastronomii, kultury, wypoczynku- rekreacji, administracji 4.2. Estetyzacja, poprawa czystości gminy, tworzenie przestrzeni publicznych 4.3. Rewitalizacja przestrzeni 4.4. Ochrona cennych przyrodniczo obszarów gminy 4.5. Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców 4.6. Promocja odnawialnych źródeł energii 4.7. Budowa, rewitalizacja i remont obiektów kultury oraz obiektów zabytkowych 4.8. Poprawa funkcjonowania gospodarki odpadami	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego

	4.9. Wdrożenie założeń gospodarki niskoemisyjnej	Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
Gminna Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2017-2025	1. Podejmowanie działań służących ograniczeniu skali bezrobocia i ubóstwa 1.1. Tworzenie i realizacja programów przeciwdziałania ubóstwu i bezrobociu 1.2. Integracja i intensyfikacja działań z zakresu pomocy społecznej i instytucji rynku pracy, służących aktywizacji beneficjentów pomocy społecznej, np. prac społecznie użytecznych 1.3. Prowadzenie kursów i szkoleń zawodowych dla osób dorosłych 1.4. Usługi doradztwa zawodowego oraz poradnictwa psychologicznego, spotkania indywidualne, prelekcje, warsztaty grupowe, inne 1.5. Stworzenie partnerstwa lokalnego na rzecz aktywizacji osób niepracujących 1.6. Organizacja staży zawodowych, robót publicznych, prac interwencyjnych 1.7. Tworzenie podmiotów ekonomii społecznej, w tym spółdzielni socjalnych 1.8. Tworzenie sprzyjającego klimatu dla potencjalnych inwestorów tworzących miejsca pracy	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	2. Rozwijanie gminnego modelu przeciwdziałania i wychodzenia z bezdomności 2.1. Systematyczne monitorowanie problemu bezdomności i prowadzenie streetworkingu 2.2. Zabezpieczenie pomocy doraźnej osobom bezdomnym 2.3. Zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, pomocy psychologicznej, reintegracji społecznej i zawodowej, w szczególności przy wykorzystaniu indywidualnych planów wychodzenia z bezdomności 2.4. Opracowanie programu osłonowego skierowanego do osób zagrożonych eksmisją 2.5. Wspieranie funkcjonowania mieszkań wspomaganych dla osób bezdomnych, opuszczających placówki	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
	3. Rozbudowa i wzmacnianie systemu przeciwdziałania i rozwiązywania problemów uzależnień 3.1. Rozwijanie systemu pomocy rodzinom z problemem uzależnienia oraz dotkniętych przemocą, poprzez	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka

	kompleksowość i dyscyplinarność podejmowanych działań 3.2. Intensywne działania w zakresie edukacji społecznej i promowania zdrowego – trzeźwego stylu życia 3.3. Prowadzenie działań profilaktycznych, skierowanych do dzieci i młodzieży, mających zarówno charakter edukacyjny, jak i dostarczających alternatywnych form spędzania wolnego czasu 3.4. Tworzenie grup wsparcia dla rodzin przeżywających sytuacje kryzysowe 3.5. Podejmowanie działań w zakresie dostępności pomocy terapeutycznej i rehabilitacyjnej osób uzależnionych oraz członków ich rodzin	Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	4. Zintegrowanie działań służących przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu 4.1. Tworzenie i realizowanie kompleksowych projektów służących przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu, np. dotyczących rewitalizacji zasobu mieszkaniowego komunalnego, zarówno w zakresie poprawy infrastruktury, jak i w zakresie społecznym 4.2. Organizacja wsparcia dla osób opuszczających zakłady karne, ofiar handlu ludźmi, uchodźców 4.3. Dążenie do interdyscyplinarnej współpracy podmiotów na rzecz osób wykluczonych bądź zagrożonych wykluczeniem społecznym	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
	5. Wspieranie rodzin w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych 5.1. Wspieranie rodzin w zakresie zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych, m.in. poprzez system dodatków mieszkaniowych oraz najem lokali komunalnych 5.2. Rozwijanie systemu ulg skierowanych do rodzin wielodzietnych i promocja modelu rodziny wielodzietnej 5.3. Organizacja zajęć z wczesnego wspomaganie rozwoju 5.4. Prowadzenie grup socjoterapeutycznych dla dzieci z zaburzeniami zachowania 5.5. Zapewnienie dostępności do opieki przedszkolnej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
	6. Tworzenie warunków dla prawidłowego rozwoju dzieci i młodzieży 6.1. Zapewnienie odpowiedniej pomocy socjalnej (ubranie, wyżywienie, wyprawka szkolna, itp.) dzieciom z rodzin ubogich	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka

	6.2. Zapewnienie pomocy psychologicznej, korekcyjno-kompensacyjnej dzieciom przejawiającym trudności w nauce 6.3. Prowadzenie prac z uczniem zdolnym, poprzez zajęcia pozalekcyjne, koła zainteresowań, przygotowanie do konkursów, olimpiad 6.4. Organizacja zajęć wyrównawczych z poszczególnych przedmiotów 6.5. Rozwijanie bazy edukacyjnej, służącej realizowaniu zainteresowań oraz zagospodarowaniu czasu wolnego dzieciom i młodzieży	Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	7. Popularyzacja aktywnego wypoczynku przez uprawianie sportu i rekreację 7.1. Organizowanie zawodów sportowych 7.2. Prowadzenie treningów dla członków klubów sportowych 7.3. Organizacja wycieczek turystyczno-krajoznawczych 7.4. Organizacja zajęć sportowych dla mieszkańców gminy 7.5. Organizacja kampanii promujących aktywny styl życia	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	8. Zapewnienie pomocy rodzinom z dysfunkcjami w przezwyciężaniu trudności 8.1. Podejmowanie działań zmierzających do powrotu dzieci umieszczonych w pieczy zastępczej do rodziny biologicznej 8.2. Wykorzystanie instytucji asystentów rodziny do pracy nad przywróceniem prawidłowego funkcjonowania rodziny 8.3. Rozwijanie interdyscyplinarności w działaniach podejmowanych na rzecz wsparcia rodzin	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	9. Ochrona i promocja dziedzictwa kulturowego 9.1. Organizacja konkursów o tematyce kulturalnej dla dzieci i młodzieży oraz dorosłych mieszkańców gminy 9.2. Organizacja spotkań autorskich i wykładów, spotkania z ludźmi kultury i sztuki, organizacja widowisk, spektakli, recitali, festiwali, wystaw 9.3. Rozwijanie wśród dzieci i młodzieży różnorodnych zainteresowań poprzez organizację warsztatów (Warsztaty taneczne, muzyczne, wokalne, plastyczne, teatralne, fotograficzne, dziennikarskie i inne), kół zainteresowań 9.4. Organizacja konkursów o tematyce regionalnej, prezentacja twórców ludowych 9.5. Prowadzenie działań służących zachowaniu dziedzictwa kulturowego gminy dla przyszłych pokoleń	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych

	10. Rozwijanie usług społecznych na rzecz osób starszych 10.1. Zapewnienie odpowiedniej do potrzeb ilości i jakości usług opiekuńczych 10.2. Zapewnienie osobom starszym potrzebującym całodobowej instytucjonalnej pomocy i miejsc w domach pomocy społecznej 10.3. Umożliwienie osobom starszym zamieszkania w mieszkaniach wspomaganych 10.4. Utworzenie domu dziennego pobytu dla osób starszych 10.5. Współpraca z zakładami opieki zdrowotnej i szerzenie potrzeby zwiększania opieki geriatrycznej i utworzenia zakładu opiekuńczo-leczniczego 10.6. Organizacja i wspieranie działalności wolontariatu na rzecz osób starszych	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
	11. Tworzenie oferty edukacyjnej skierowanej do osób starszych 11.1. Opracowanie i realizacja programów promujących zdrowie wśród seniorów i aktywne spędzanie wolnego czasu 11.2. Opracowanie i realizacja programów edukacyjnych przeciwdziałających wykluczeniu osób starszych, w szczególności e-wykluczeniu 11.3. Wspieranie działalności Uniwersytetów III Wieku	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	12. Wspieranie aktywności społecznej promującej integrację wewnątrz i międzypokoleniową 12.1. Wspieranie działalności klubów seniora 12.2. Wspieranie i promocja aktywności kulturalnej, fizycznej i rekreacyjnej osób starszych 12.3. Opracowanie i realizacja programów promujących integrację międzypokoleniową	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	13. Działania na rzecz partycypacji społecznej osób starszych 13.1. Budowanie pozytywnego wizerunku starości 13.2. Promowanie uczestnictwa osób starszych w organizacjach pozarządowych	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	14. Realizacja działań w dziedzinie promocji zdrowia 14.1. Prowadzenie kampanii edukacyjnych promujących zdrowy styl życia	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne

	14.2. Opracowanie i wdrażanie programów profilaktycznych, zdrowotnych, przeciwdziałających niepełnosprawności	Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	15. Zwiększenie dostępu osób niepełnosprawnych do usług społecznych, w tym opieki i rehabilitacji 15.1. Opracowanie i rozpowszechnianie informatora o dostępnych w gminie formach wsparcia dla osób niepełnosprawnych, realizowanych przez różne instytucje 15.2. Wspieranie funkcjonowania i tworzenia środowiskowych form pomocy osobom niepełnosprawnym	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne
	16. Integracja ze środowiskiem osób niepełnosprawnych 16.1. Wspieranie działań ukierunkowanych na aktywizację zawodową osób niepełnosprawnych 16.2. Umożliwienie osobom niepełnosprawnym aktywnego udziału w działalności sportowej i kulturalnej 16.3. Organizowanie spotkań, konsultacji, konferencji dotyczących problemów osób niepełnosprawnych 16.4. Zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępu do edukacji, poprzez realizację kształcenia integracyjnego i specjalnego 16.5. Likwidacja barier m.in. architektonicznych, komunikacyjnych i społecznych, utrudniających osobom niepełnosprawnym pełne uczestnictwo w życiu społecznym 16.6. Wspieranie funkcjonowania mieszkalnictwa wspomaganego dla osób niepełnosprawnych	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych
	17. Wspieranie działalności grup obywatelskich i organizacji pozarządowych 17.1. Wspieranie organizacji pozarządowych w tym doradztwo prawne, finansowe i lokalowe oraz świadczenie poradnictwa dla organizacji pozarządowych w zakresie pozyskiwania grantów i dotacji, środków finansowych z innych źródeł niż samorządowe 17.2. Zlecanie organizacjom pozarządowym realizacji zadań publicznych 17.3. Organizacja trójsektorowych konferencji, spotkań, szkoleń 17.4. Utworzenie gminnego centrum wsparcia organizacji pozarządowych	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych

	17.5. Zwiększenie koordynacji współdziałania z organizacjami pozarządowymi	
	18. Dążenie do dalszej profesjonalizacji kadr instytucji pomocy społecznej 18.1. Budowanie pozytywnego wizerunku pracowników instytucji pomocy społecznej jako czynnika integracji lokalnej 18.2. Dążenie do rozwoju infrastruktury pomocowej 18.3. Popularyzacja interdyscyplinarnego modelu pracy 18.4. Umożliwienie pracownikom instytucji pomocy społecznej możliwości podnoszenia kwalifikacji i superwizji	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
Wołomińska Strategia Polityki Senioralnej na lata 2017-2025	1. Zapewnienie bezpieczeństwa osobom starszym. 1.1. Zwiększenie świadomości osób starszych na temat przemocy i instytucji, do których można zwrócić się w sytuacji jej doświadczania 1.2. Zwiększenie świadomości przemocy wśród osób z najbliższego otoczenia, aby na zasadzie poufności reagowały na niepokojące sygnały świadczące o stosowaniu przemocy 1.3. Organizacja spotkań z dzielnicowymi na temat zagrożeń oraz sposobów przeciwdziałania im 1.4. Stałe miejsce Rady Seniorów w procesie konsultacji zmian w przestrzeni miejskiej oraz rozwiązań służących bezpieczeństwu publicznemu	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	2. Zapewnienie seniorom wsparcia w życiu codziennym oraz w sytuacjach kryzysowych. 2.1. Wprowadzenie standardów WHO "Miasto przyjazne seniorom" do priorytetów polityki lokalnej 2.2. Planowanie transportu komunikacji miejskiej z uwzględnieniem potrzeb osób starszych (częstotliwość, lokalizacja przystanków godziny kursowania) zorganizowanie transportu indywidualnego dla szczególnie potrzebujących, samotnych osób w podeszłym wieku (70+) 2.3. Opracowanie i wdrożenie systemu teleopieki oraz wykorzystanie innowacyjnych technologii ułatwiających organizację opieki dla osób starszych 2.4. Tworzenie oferty zagospodarowania czasu wolnego osób starszych 2.5. Współpraca z organizacjami zrzeszającymi seniorów w sprawie oceny miejsc i budynków użyteczności	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych

	publicznej pod względem dostępności dla osób starszych 2.6. Dostosowanie form przekazu informacji do potrzeb i możliwości osób starszych	
	3. Zabezpieczenie osobom starszym odpowiedniego dostępu do służby zdrowia i profilaktyki zdrowotnej. 3.1. Wspieranie rozwiązań zwiększających motywację seniorów do aktywności fizycznej i wyboru zachowań prozdrowotnych 3.2. Rozwijanie i wspieranie systemu zorganizowanych zajęć aktywności fizycznej dla osób dorosłych i starszych 3.3. Organizowanie otwartych wykładów z zakresu profilaktyki zdrowotnej 3.4. Organizacja w gminie systemu informacji dotyczących przywilejów oraz możliwości korzystania z dodatkowych usług medycznych dla osób starszych	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	4. Włączenie potencjału osób starszych w obszar aktywności społecznej i obywatelskiej. 4.1. Podejmowanie działań zmierzających do integracji wewnątrz i międzypokoleniowej 4.2. Wspieranie nieformalnej edukacji artystycznej, służącej rozwijaniu talentów osób starszych oraz upowszechnianie ich twórczości 4.3. Pomoc w tworzeniu organizacji i grup nieformalnych skupiających seniorów 4.4. Udostępnianie zasobów materialnych gminy, w tym pomieszczeń, dla organizacji senioralnych 4.5. Wypracowanie trwałych procedur konsultacji ważnych decyzji i planów z przedstawicielami seniorów, w tym zapewnienie stałego miejsca seniorów w ramach procesów konsultacyjnych strategicznych dokumentów oraz części inwestycji o kluczowym znaczeniu dla tej grupy społecznej 4.6. Uruchomienie skutecznych kanałów komunikacji UG – środowisko Seniorów – Wołomińska Rada Seniorów 4.7. Tworzenie warunków do rozwoju wolontariatu osób starszych oraz budowanie zaufania do starszych wolontariuszy	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	5. Wydłużenie okresu aktywności zawodowej osób starszych. 5.1. Motywowanie seniorów do korzystania z nowych technologii (m.in. Internetu)	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych

	6. Wzmocnienie systemu pomocy instytucjonalnej i społecznej skierowanej do osób starszych. 6.1. Wspieranie różnych podmiotów w zatrudnieniu animatorów osób starszych, asystentów osób starszych, opiekunów osób starszych 6.2. Tworzenie wolontariatu działającego na rzecz osób starszych 6.3. Wspieranie działalności organizacji senioralnych, w tym Uniwersytetów Trzeciego Wieku, klubów seniora 6.4. Organizowanie konkursów dotacyjnych dla lokalnych organizacji pozarządowych z uwzględnieniem grup senioralnych 6.5. Tworzenie miejsc spotkań dla seniorów 6.6. Przygotowanie narzędzi monitorowania skutków polityki lokalnej i decyzji władz miejskich na sytuację seniorów w gminie	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych
Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin	Celem Programu jest określenie kierunków działania gminy Wołomin w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, prowadzących w szczególności do: 1) zwiększenia możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej o najniższych dochodach; 2) poprawy jakości życia mieszkańców zamieszkujących w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wołomin; 3) poprawy stanu technicznego budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.	Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego
Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wołomin	Cele szczegółowe PGN obejmują: 1) Realizację konkretnych zadań w istniejących i planowanych budynkach użyteczności publicznej sprowadzające się do: - termomodernizacji obiektów, - wykorzystywania OZE do zaspokajania potrzeb energetycznych obiektów i osób pracujących w tych obiektach, - wymiany źródeł ogrzewania budynków na bardziej efektywne i mniej emisyjne, - racjonalizacji zużycia energii elektrycznej m.in. poprzez wymianę źródeł światła, 2) Realizację inwestycji w budownictwie mieszkaniowym, zarówno wielorodzinnym jak i jednorodzinnym, zmierzających również do: - termomodernizacji obiektów, - wykorzystywania OZE do zaspokajania potrzeb energetycznych budynków i ich mieszkańców,	Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

	- racjonalizacji zużycia energii elektrycznej przez m.in. wymianę źródeł światła 3) Zastępowanie w gospodarstwach domowych starego, zużytego sprzętu AGD nowym, bardziej efektywnym energetycznie, 4) Wykorzystanie instalacji prosumenckich, opartych na OZE, dla zabezpieczenia własnych potrzeb energetycznych oraz innych użytkowników energii	
Plan Adaptacji do zmian klimatu dla gminy Wołomin do roku 2050 z perspektywą do roku 2100	Cel strategiczny: Społeczność gminy jest przygotowana na nadchodzącą zmianę klimatu, sprawnie łagodzi jej skutki i zapobiega ich wystąpieniu przy akceptowalnych kosztach ekonomicznych, społecznych i przyrodniczych. Kierunek 1. Działania edukacyjne Kierunek 2. Działania szkoleniowe Kierunek 3. Działania inwestycyjne mające na celu modernizację i utrzymanie systemu gospodarowania wodą Kierunek 4. Działania analityczne Kierunek 5. Działania inwestycyjne mające na celu zmniejszenie ryzyka awarii systemu energetycznego Kierunek 6. Działania mające na celu wzmocnienie systemu przyrodniczego miasta	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

Źródło: Opracowanie własne

9.2 Usytuowanie w systemie planowania strategicznego powiatu wołomińskiego

Oceny usytuowania Gminnego Programu Rewitalizacji w systemie planowania strategicznego powiatu wołomińskiego, dokonano względem Strategii Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do roku 2025 (Tab. 31)

Tab. 31. Zbieżność celów i kierunków GPR ze Strategią Rozwoju Powiatu Wołomińskiego

Dokument	Cele i kierunki dokumentu	Zbieżne cele i kierunki GPR
Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do roku 2025	1. Wzmacnianie innowacyjności i konkurencyjności gospodarczej powiatu wołomińskiego 1.1. Kształtowanie warunków rozwoju kapitału ludzkiego 1.2. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości 1.3. Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej powiatu wołomińskiego	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	2. Aktywizacja społeczna i obywatelska mieszkańców powiatu wołomińskiego 2.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu 2.2. Kształtowanie i rozwój społeczeństwa obywatelskiego	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości

		Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	3. Rozwój infrastruktury społecznej i technicznej w powiecie 3.1. Rozwój infrastruktury edukacji i kultury 3.2. Rozwój infrastruktury społecznej i zdrowotnej 3.3. Rozbudowa i modernizacja powiatowej infrastruktury drogowej oraz poprawa powiązań komunikacyjnych 3.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego 3.5. Ochrona środowiska naturalnego	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
	4. Tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju funkcji turystycznej powiatu wołomińskiego 4.1. Wspieranie rozwoju turystyki w oparciu o dziedzictwo historyczne i kulturowe 4.2. Rozwój i poprawa stanu infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej 4.3. Zagospodarowanie potencjału przyrodniczego dla rozwoju turystyki	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

Źródło: Opracowanie własne

9.3 Usytuowanie w systemie planowania strategicznego województwa mazowieckiego

Oceny usytuowania Gminnego Programu Rewitalizacji w systemie planowania strategicznego województwa mazowieckiego, dokonano względem następujących dokumentów:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Zbieżność celów i kierunków działania wykazano w tabeli 32.

Tab. 32. Zbieżność celów i kierunków GPR z regionalnymi dokumentami strategicznymi

Dokument	Cele i kierunki dokumentu	Zbieżne cele i kierunki GPR
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	Postulaty i rekomendacje dotyczące zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy Transport drogowy w MOFW W Planie MOFW postuluje się działania w systemie dróg dotyczące: - podnoszenia poziomu bezpieczeństwa przez: - realizację chodników, dróg dla rowerów, przejść dla pieszych i przejazdów dla rowerzystów, - działania poprawiające bezpieczeństwo ruchu, w tym m. in.: strefowanie prędkości pojazdów, fizyczne środki uspokajania ruchu (progi zwalniające, wyniesione przejścia dla pieszych, azyle dla pieszych, wyniesione skrzyżowania, małe ronda). - przebudowy dróg zgodnie z wynikami okresowych kontroli stanu technicznego, badań natężenia oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego Transport zbiorowy w MOFW W Planie MOFW rekomenduje się działania organizacyjne w transporcie publicznym dla podmiotów realizujących politykę transportową w miejskim obszarze funkcjonalnym Warszawy dotyczące: - utworzenia powiatowych węzłów komunikacyjnych w miejscowościach nie wymienionych w Planie Transportowym – przy stacjach kolejowych, a w przypadku ich braku bądź znacznego oddalenia – w centrach miast powiatowych i innych wyróżniających się znaczeniem w sieci osadniczej: - w węzłach należy oczekiwać standardów wyposażenia określonych w Planie Transportowym dla węzłów lokalnych. - budowy systemu parkingów „parkuj i jedź” w obszarach peryferyjnych aglomeracji. Ochrona środowiska i zasobów przyrody W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w tym udokumentowanych złóż kopalin, w Planie MOFW postuluje się następujące działania: - wdrażanie koncepcji zielonej infrastruktury poprzez zachowanie i kształtowanie spójności z regionalnym systemem ekologicznym, w tym przez: - zwiększenie powierzchni ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych i ich właściwe zagospodarowanie; - renaturalizację obszarów o potencjale przyrodniczym (w tym terenów zieleni)	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu

	miejskiej) i rewitalizacja obszarów zdegradowanych; - tworzenie zielonych korytarzy poprzez zapewnienie roślinności, zwłaszcza wysokiej, wzdłuż tras komunikacyjnych. - planowanie oraz realizacja obszarów i obiektów zielonej infrastruktury, jako czynników mających wpływ na organizację przestrzeni (kształtowanie struktur osadniczych) oraz zapewnienie w niej udziału funkcji przyrodniczo-rekreacyjnych, w tym wyznaczanie, zachowanie i kształtowanie terenów biologicznie czynnych; - rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska w zakresie gospodarki wodno-ściekowej; - zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do transportu indywidualnego (samochody osobowe), np. poprzez wdrażanie priorytetów w sygnalizacji świetlnej, wydzielonych pasów dla autobusów, ograniczanie ruchu samochodowego; Opieka i ochrona dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej w MOFW W zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego w miejskim obszarze funkcjonalnym Warszawy w Planie MOFW postuluje się: - ochronę i kształtowanie struktur przestrzennych historycznych miast i wsi poprzez ochronę panoram i eksponowanie dominant architektonicznych oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca; - kształtowanie i ochronę krajobrazów kulturowych m.in. poprzez utworzenie parków kulturowych;	
Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+	Cel: Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze Kierunek 1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości Kierunek 2. Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji Kierunek 3. Cyfryzacja gospodarki Kierunek 4. Rozwój konkurencyjnej gospodarki Kierunek 5. Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej Kierunek 6. Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	Cel: Dostępne i mobilne Mazowsze Kierunek 7. Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni Kierunek 8. Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia

	transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu Kierunek 9. Udrożnienie systemu tranzytowego i ograniczenie ruchu tranzytowego na pozostałych trasach	Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych
	Cel: Zielone, niskoemisyjne Mazowsze Kierunek 10. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska Kierunek 11. Proekologiczna transformacja energetyki Kierunek 12. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu Kierunek 13. Poprawa jakości środowiska Kierunek 14. Podnoszenie efektywności energetycznej	Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
	Cel: Mazowsze zintegrowane społecznie Kierunek 15. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego Kierunek 16. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych Kierunek 17. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców Kierunek 18. Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki Kierunek 19. Włączenie i integracja społeczna	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	Cel: Mazowsze bogate kulturowo Kierunek 20. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego Kierunek 21. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa Kierunek 22. Upowszechnianie kultury i twórczości Kierunek 23. Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystyczne	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych

Źródło: Opracowanie własne

9.4 Usytuowanie w systemie planowania strategicznego kraju

Oceny usytuowania Gminnego Programu Rewitalizacji w systemie planowania strategicznego dokonano względem następujących dokumentów:

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)
- Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (SOR)
- Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKK)
- Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)

W przypadku KSRR i SOR nie wszystkie cele i kierunki mają przełożenie na GPR, jako że dokumenty te w znacznym stopniu odnoszą się do tworzenia mechanizmów krajowych, czy dedykowanych konkretnym regionom kraju. Zbieżność celów i kierunków działania wykazano w tabeli 33.

Tab. 33. Zbieżność celów i kierunków GPR z krajowymi dokumentami strategicznymi

Dokument	Cele i kierunki dokumentu	Zbieżne cele i kierunki GPR
Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)	1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym 1.1. Wzmacnianie szans rozwojowych obszarów słabszych gospodarczo – wschodnia Polska oraz obszary zagrożone trwałą marginalizacją 1.2. Zwiększenie wykorzystania potencjału rozwojowego miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze 1.4. Przeciwdziałanie kryzysom na obszarach zdegradowanych 1.5. Rozwój infrastruktury wspierającej dostarczanie usług publicznych i podnoszącej atrakcyjność inwestycyjną obszarów	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
	2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych 2.4. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego 2.5. Wspieranie przedsiębiorczości na szczeblu regionalnym i lokalnym	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka

	2.6. Innowacyjny rozwój regionu i doskonalenie podejścia opartego na Regionalnych Inteligentnych Specjalizacjach	Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie 3.4. Wzmacnianie potencjału administracji na rzecz zarządzania rozwojem 3.5. Wzmacnianie współpracy i zintegrowanego podejścia do rozwoju na poziomie regionalnym i ponadregionalnym 3.6. Poprawa organizacji świadczenia usług publicznych 3.7. Efektywny i spójny system finansowania polityki regionalnej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (SOR)	1. Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną Obszar: Małe i średnie przedsiębiorstwa - Lepsze otoczenie prawne prowadzenia aktywności gospodarczej - Instytucje publiczne wspierające rozwój podmiotów sektora - Nowe modele działania - Instrumenty finansowania rozwoju - Kompetencje na rzecz rozwoju - Wsparcie lokalnych motorów przedsiębiorczości	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości
	2. Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony Obszar: Spójność społeczna - Aktywna polityka prorodzinna - Poprawa dostępności do usług, w tym społecznych i zdrowotnych - Wsparcie grup zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem oraz zapewnienie spójności działań na rzecz integracji społecznej - Rynek pracy zapewniający wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich dla rozwoju Polski - Polityka migracyjna jako element zarządzania zasobami ludzkimi	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych

	Obszar: Rozwój zrównoważony terytorialnie - Tworzenie warunków do dalszego rozwoju konkurencyjnej gospodarki w Polsce - Wschodniej i w innych obszarach słabszych gospodarczo - Aktywne gospodarczo i przyjazne mieszkańcom miasta - Wzmocnienie sprawności administracyjnej samorządów terytorialnych oraz ich zdolności do współpracy z partnerami na rzecz rozwoju - Poprawa organizacji świadczenia usług publicznych na poziomie lokalnym	Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości Cel 2. Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia Kierunek 2.1. Poprawa dostępności i jakości zasobu mieszkaniowego Kierunek 2.2. Poprawa dostępności i jakości przestrzeni publicznych Kierunek 2.3. Transformacja energetyczna i adaptacja do zmian klimatu
	3. Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu Obszar: Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem - Zwiększenie efektywności programowania rozwoju poprzez zintegrowanie planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego oraz zapewnienie realnej partycypacji społecznej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKL)	Obszar: Kapitał Ludzki Cel 1. Podniesienie kompetencji oraz kwalifikacji obywateli, w tym cyfrowych Cel. 2. Poprawa zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki społecznej Kierunki interwencji: - Lepsze dopasowanie edukacji i uczenia się do potrzeb nowoczesnej gospodarki - Budowa infrastruktury równego dostępu do informacji - Lepsze stanowienie prawa i dobre rządzenie - Poprawa stanu zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki zdrowotnej - Poprawa kultury fizycznej w społeczeństwie	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	Obszar: Spójność społeczna Cel.3. Wzrost i poprawa wykorzystania potencjału ludzkiego na rynku pracy Cel.4. Redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne Kierunki interwencji: - Rynek pracy zapewniający wykorzystanie potencjału zasobów ludzkich dla rozwoju polski - Polityka migracyjna jako instrument zarządzania zasobami ludzkimi	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.4. Poprawa bezpieczeństwa Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości

	- Aktywna polityka rodzinna - Poprawa dostępności do usług, w tym społecznych i zdrowotnych - Wsparcie grup zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem oraz zapewnienie spójności działań na rzecz integracji społecznej - Zmniejszenie zjawiska przestępczości	
Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)	1. Zwiększenie zaangażowania obywateli w życie publiczne 1.1. Usprawnienie mechanizmów wspierania i współpracy instytucji publicznych z obywatelami 1.2. Rozwój i wzmacnianie zorganizowanych form aktywności obywatelskiej	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych
	2. Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich 2.1. Tworzenie warunków oraz budowanie kompetencji dla wzmacniania uczestnictwa w kulturze 2.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz gromadzenie i zachowywanie dóbr kultury 2.3. Digitalizacja, cyfrowa rekonstrukcja i udostępnianie dóbr kultury 2.4. Umacnianie tożsamości i postaw obywatelskich przez kulturę 2.5. Wzmocnienie promocji kultury polskiej za granicą	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.1. Włączenie społeczne Kierunek 1.2. Integracja międzypokoleniowa i sąsiedzka Kierunek 1.3. Wzmocnienie lokalnej tożsamości Kierunek 1.5. Rozwój oferty kulturalnej oraz spędzania czasu wolnego
	3. Wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego kraju przez sektory kultury i kreatywne 3.1. Wzrost udziału sektorów kreatywnych w rozwoju gospodarczym kraju 3.2. Rozwój kompetencji zawodowych na potrzeby branż kreatywnych 3.3. Wzmocnienie potencjału kreatywnego społeczeństwa	Cel 1. Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną Kierunek 1.6. Rozwój kompetencji zawodowych i społecznych Kierunek 1.7. Aktywizacja zawodowa i rozwój przedsiębiorczości

Źródło: Opracowanie własne

10 Zmiany w uchwałach

Na dzień sporządzenia aktualizacji programu, na obszarze rewitalizacji obowiązują cztery plany miejscowe: dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa ostatnio aktualizowany uchwałą nr IX-118/2003 Rady Miejskiej w Wołominie, dla terenu położonego między ulicami Legionów, Wileńską, 6-go Września (obecnie ul. Danuty Siedzikówny „Inki”) i Żelazną przyjęty uchwałą nr XLVI-193/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 grudnia 2017 r., dla terenu położonego między ulicami 6-go Września (obecnie ul. Danuty Siedzikówny „Inki”), Wileńską, Nowowiejską i Żelazną przyjęty uchwałą nr XLVI-194/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 grudnia 2017 r. oraz dla terenu położonego między ulicami 6-go Września (obecnie ul. Danuty Siedzikówny „Inki”), Wileńską, Nowowiejską i Żelazną - część B przyjęty uchwałą nr VI-30/2019 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 marca 2019 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa, ulegnie dezaktualizacji wraz z przyjęciem Miejscowego Planu Rewitalizacji.

Uchwałą nr LXVIII-112/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 5 lipca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum „Wiktoryn” w Wołominie, w przypadku którego należy zapewnić spójność z zadaniem 2.1. Centrum Wiktoryn, planowanym w ramach podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 2: Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji.

W przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w ramach zadania 2.2. Zagospodarowanie terenu po dawnym basenie, występuje rozbieżność funkcji względem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, przewidującego dla tego terenu wyłączną funkcję usług celu publicznego.

W związku z przyjęciem Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688), gminy do końca 2025 roku mają obowiązek sporządzenia Planu ogólnego, który zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy poświęcone rewitalizacji powinny znaleźć odzworowanie w tworzonej dokumentacji. W związku z kończącym się okresem obowiązywania Studium, zamiast jego aktualizacji w zakresie kierunków zagospodarowania terenu wynikających z planowanych przedsięwzięć, sugeruje się przystąpienie do sporządzenia Planu ogólnego, uwzględniającego planowane zmiany.

Obszar rewitalizacji jest także objęty sporządzanym Miejscowym Planem Rewitalizacji, który powinien uwzględniać zapisy umożliwiające realizację planowanych zadań.

Jako że planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne obejmują m.in. regulowanie stanu własnościowego i modernizację zasobu mieszkaniowego, wraz z realizacją zadania konieczna będzie aktualizacja Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin na lata 2023-2027, przyjętego uchwałą nr LXV-80/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 27 kwietnia 2023 r.

W roku 2025 kończy się także okres obowiązywania Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku, przyjętej uchwałą nr XXII-73/2016 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 19 maja 2016 r., Gminnej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2017-2025, przyjętej uchwałą nr XXXII-3/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 stycznia 2017 r., a także Wołomińskiej Strategii Polityki Senioralnej na lata 2017-2025, przyjętej uchwałą nr XLV-171/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2017 r., zaktualizowanej uchwałą nr LVI-151/2022 Rady Miejskiej w Wołominie

z dnia 28 października 2022 r. Zaleca się uwzględnienie problematyki rewitalizacji w aktualizowanych dokumentach.

Spis Tabel

Tab. 1. Grupa porównawcza Wołomina - miasta od 32 do 40 tys. mieszkańców leżące w bezpośredniej orbicie metropolii	14
Tab. 2. Porównanie wartości wskaźników demograficznych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	20
Tab. 3. Porównanie wartości wskaźników bezrobocia dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	21
Tab. 4. Porównanie wartości wskaźników pomocy społecznej dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	23
Tab. 5. Porównanie wartości wskaźników bezpieczeństwa dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	25
Tab. 6. Porównanie wyników egzaminu ósmoklasisty szkół obejmujących rejonami obszar rewitalizacji ze średnimi wynikami w gminie	29
Tab. 7. Porównanie wartości wskaźników aktywności społecznej dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	30
Tab. 8. Porównanie wartości wskaźników gospodarczych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	31
Tab. 9. Porównanie wartości wskaźników środowiskowych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	36
Tab. 10. Porównanie wartości wskaźników przestrzenno-funkcjonalnych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2022 r.	39
Tab. 11. Liczba zdarzeń drogowych na ulicach obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	45
Tab. 12. Porównanie wartości wskaźników technicznych dla Gminy Wołomin i obszaru rewitalizacji w 2015 i 2022 r.	52
Tab. 13. Cele i kierunki rewitalizacji w Wołominie	63
Tab. 14. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 1	64
Tab. 15. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 2	68
Tab. 16. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 3	72
Tab. 17. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 4	77
Tab. 18. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 5	81
Tab. 19. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 1.....	84
Tab. 20. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 2.....	85
Tab. 21. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 3.....	86
Tab. 22. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 4.....	86
Tab. 23. Opis przedsięwzięcia uzupełniającego nr 5.....	87
Tab. 24. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć rewitalizacyjnych	90
Tab. 25. Ramowy harmonogram realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	103
Tab. 26. Sugerowane wskaźniki realizacji celów rewitalizacji	106
Tab. 27. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	109
Tab. 28. Wzajemne powiązania przedsięwzięć rewitalizacyjnych	110
Tab. 29. Powiązania międzyokresowe zaktualizowanych działań rewitalizacyjnych	111
Tab. 30. Zbieżność celów i kierunków GPR z gminnymi dokumentami strategicznymi.....	115
Tab. 31. Zbieżność celów i kierunków GPR ze Strategią Rozwoju Powiatu Wołomińskiego	125
Tab. 32. Zbieżność celów i kierunków GPR z regionalnymi dokumentami strategicznymi.....	127
Tab. 33. Zbieżność celów i kierunków GPR z krajowymi dokumentami strategicznymi	130

Spis Rycin

Ryc. 1. Położenie gminy Wołomin i powiatu wołomińskiego na tle kraju i województwa mazowieckiego	7
Ryc. 2. Pokrycie terenu gminy Wołomin	8
Ryc. 3. Podział Miasta Wołomin na osiedla	10
Ryc. 4. Granica obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Wołomin, źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wołomin.....	11
Ryc. 5. Siatka analityczna zastosowana w diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Wołomina, źródło: PZR Consulting	13
Ryc. 6. Współczynnik Koncentracji Negatywnych Zjawisk Społecznych dla Gminy Wołomin w 2015 r., źródło: Opracowanie PZR Consulting na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie.	16
Ryc. 7. Obszar zdegradowany Gminy Wołomin na tle współczynnika koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, źródło: Opracowanie PZR Consulting na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Wołominie.	17
Ryc. 8. Kategorie osób zamieszkujących centrum Wołomina w opinii mieszkańców.....	21
Ryc. 9. Poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców odwiedzających centrum Wołomina	26
Ryc. 10. Porównanie ocen bezpieczeństwa wybranych przestrzeni centrum Wołomina w roku 2016 i 2023.....	27
Ryc. 11. Poczucie bezpieczeństwa w wybranych przestrzeniach centrum Wołomina w 2023 roku.....	28
Ryc. 12. Wykorzystanie oferty handlowo-usługowej centrum Wołomina przez mieszkańców.....	34
Ryc. 13. Stopień zaspokojenia potrzeb ofertą handlowo-usługową centrum Wołomina	34
Ryc. 14. Przyczyny niekorzystania z oferty handlowo-usługowej centrum Wołomina w opinii mieszkańców	35
Ryc. 15. Główne problemy środowiskowe centrum Wołomina w opinii mieszkańców	39
Ryc. 16. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji	41
Ryc. 17. Ulubione miejsca spędzania czasu mieszkańców Wołomina	44
Ryc. 18. Schemat komunikacji publicznej w centrum Wołomina	46
Ryc. 19. Porównanie łatwości poruszania się po centrum Wołomina w roku 2016 i 2023	47
Ryc. 20. Ocena łatwości poruszania się po centrum Wołomina transportem publicznym w 2023 r.	48
Ryc. 21. Skojarzenia mieszkańców związane z centrum Wołomina.....	49
Ryc. 22. Częstość odwiedzin centrum Wołomina przez mieszkańców gminy	50
Ryc. 23. Główne aktywności realizowane przez mieszkańców w centrum Wołomina	51
Ryc. 24. Grupy społeczne z niewystarczającą ofertą spędzania wolnego czasu w centrum Wołomina w opinii mieszkańców	51
Ryc. 26. Najpilniejsze sprawy wymagające poprawy w centrum Wołomina w opinii mieszkańców.....	58
Ryc. 27. Oczekiwane przez mieszkańców kierunki rozwoju funkcji centrum Wołomina	61
Ryc. 28. Schemat struktury celów rewitalizacji	63
Ryc. 29. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	114

Spis Fotografii

Fot. 1. Przykłady wandalizmu na obszarze rewitalizacji	26
Fot. 2. Przykłady opuszczonych lokali usługowych na obszarze rewitalizacji	33
Fot. 3. Przykład koncentracji handlu charakterystycznego dla obszarów ubogich.....	33
Fot. 4. Przykład zaśmiecania obszaru rewitalizacji	38
Fot. 5. Przykład niedopasowanej zabudowy na obszarze rewitalizacji.....	42
Fot. 6. Przykłady zniszczonej nawierzchni ciągów pieszych na obszarze rewitalizacji	42
Fot. 7. Ważne przestrzenie publiczne obszaru rewitalizacji	43
Fot. 8. Teren po Globi - obecnie parking	44
Fot. 9. Przykłady zagospodarowania podwórek na obszarze rewitalizacji	45
Fot. 10. Przykłady murali na obszarze rewitalizacji	48
Fot. 11. Przykłady kamienic wyłączonych z użytkowania na obszarze rewitalizacji	53
Fot. 12. Przykłady barier architektonicznych w budynkach na obszarze rewitalizacji.....	54

Załączniki

Załącznik nr 1 – Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

Załącznik nr 2 – Lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z wchodzącymi w ich skład zadaniami

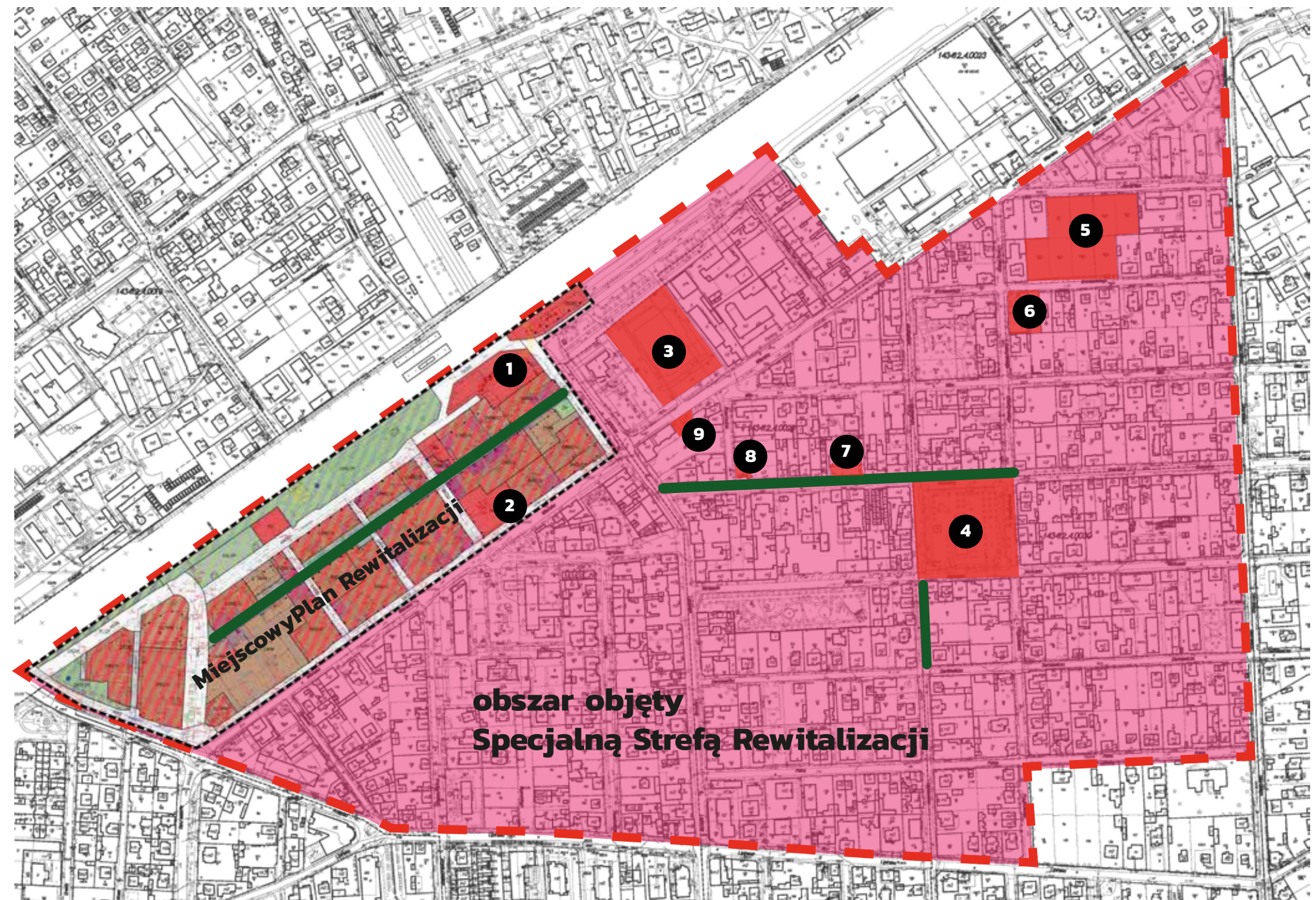
Załącznik nr 3 – Raport z ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku stanowi osobny załącznik do dokumentu

Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomina na
lata 2025-2030 z perspektywą do 2035

**Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru
rewitalizacji**

Skala 1:5000

- 1 muzeum miejskie zlokalizowane w najstarszym budynku
 - 2 nowa siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej
 - 3 Centrum Wiktoryn - zagospodarowanie terenu po dawnym Globi zakładające wielofunkcyjny kompleks łączący funkcje mieszkalne, usługowe, edukacyjne i rekreacyjne
 - 4 ożywienie Placu 3 Maja - realizacja koncepcji zagospodarowania, wyłonionej w konkursie architektonicznym
 - 5 zagospodarowanie terenu po dawnym basenie poprzez wprowadzenie zabudowy wielofunkcyjnej, zwłaszcza z usługami w zakresie kultury i rekreacji.
 - 6 rozbudowa Centrum Aktywności Wołomin (CAW) o nową część użytkową i park kieszonkowy na zewnątrz budynku
 - 7 parki kieszonkowe m.in.
 - 8 Zakątek Kultura przy
 - 9 bibliotece miejskiej
-  projektowane woonerfy



Załącznik nr 2 Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomina na lata 2025-2030 z perspektywą do 2035 - Lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z wchodzącymi w ich skład zadaniami

Przedsięwzięcia podstawowe

Przedsięwzięcie podstawowe nr 1: Centrum Wołomina atrakcyjne do zamieszkania – poprawa stanu istniejącej tkanki miejskiej

Zadanie 1.1. Działania na rzecz uregulowania stanu właścicielskiego budynków w zarządzie Gminy

Zadanie 1.2. Remonty zabudowy komunalnej centrum Wołomina

Zadanie 1.3. Fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych

Zadanie 1.4. Remont dla Seniora

Zadania 1.5. Przebudowa ulic w obszarze rewitalizacji

Zadanie 1.6. Murale

Zadanie 1.7. Program „Podaj Cegłę”

Przedsięwzięcie podstawowe nr 2: Nowe Centrum Wołomina – wprowadzenie nowej tkanki urbanistycznej i dostosowanie przestrzeni publicznych do nowych funkcji

Zadanie 2.1. Centrum Wiktoryn

Zadanie 2.2. Zagospodarowanie terenu po dawnym basenie

Zadanie 2.3. Ożywienie Placu 3 Maja

Zadanie 2.4. Stworzenie ulic typu woonerf

Przedsięwzięcie podstawowe nr 3: Wołomin ogrodem – adaptacja centrum Wołomina do zmian klimatu

Zadanie 3.1. Moje podwórko

Zadanie 3.2. Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej

Zadanie 3.3. System monitorowania jakości powietrza

Zadanie 3.4. Rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury

Zadanie 3.5. Mobilny doradca energetyczny

Zadanie 3.6. Program „mała zielono-niebieska infrastruktura”

Zadanie 3.7. Rozwój parków kieszonkowych i skwerów

Przedsięwzięcie podstawowe nr 4: Wołomin obywatelski – aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców

Zadanie 4.1. Wołomin ODNOWA

Zadanie 4.2. Organizacja wydarzeń kulturalnych

Zadanie 4.3. Rozbudowa Centrum Aktywności Wołomin (CAW)

Zadanie 4.4. Osiedlowe Biuro Pracy i Aktywizacji Społecznej

Zadanie 4.5. Działania profilaktyczne i edukacyjne

Zadanie 4.6. Muzeum Wołomina

Zadanie 4.7. Nowa siedziba Ośrodka Pomocy Społecznej

Przedsięwzięcie podstawowe nr 5: Centrum Wołomina wzmocnione gospodarczo – wsparcie funkcjonowania lokalnego biznesu

Zadanie 5.1. System zachęt do prowadzenia działalności gospodarczej

Zadanie 5.2. Ujednolicenie identyfikacji wizualnej i wspólna promocja lokalnych przedsiębiorstw

Zadanie 5.3. Szkolenia i doradztwo dla przedsiębiorców i mieszkańców

Przedsięwzięcia uzupełniające

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1: Poprawa organizacji ruchu w centrum Wołomina

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 2: Opracowanie dokumentacji wspierającej proces rewitalizacji

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 3: Przyłączenia budynków do sieci technicznych

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 4: Poprawa bezpieczeństwa w centrum Wołomina

Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5: Promocja procesu rewitalizacji

Załącznik nr 3 Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomina na lata 2025-2030
z perspektywą do 2035

PODSUMOWANIE DRUGIEGO ETAPU EWALUACJI GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI WOŁOMIN 2023 Z PERSPEKTYWĄ DO 2030 ROKU

OPRACOWANIE: PRACOWNIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

WRZESIEŃ 2023



SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	3
Monitoring realizacji GPR – analiza realizacji celów oraz przedsięwzięć rewitalizacji	7
Rozpoznawalność przedsięwzięć rewitalizacji wśród osób badanych	13
Rozpoznawalność i rozumienie procesu rewitalizacji	16
Komunikacja działań w zakresie realizacji GPR	22
Wdrażanie celów i przedsięwzięć GPR	29
Identyfikacja potrzeb i oczekiwań interesariuszy odnośnie celów i nowych przedsięwzięć rewitalizacji	32
Analiza prawna i finansowa aktualizacji GPR	34
Analiza prawna	34
Analiza możliwych źródeł finansowania	43
Rekomendacje dotyczące kierunków aktualizacji Gminnego Programu REWITALIZACJI Wołomina	54
Rekomendacje dotyczące zakresu GPR	54
Rekomendacje dotyczące zmiany prowadzenia działań komunikacyjnych w zakresie realizacji GPR	57
Rekomendacje dotyczące zmiany sposobu wdrażania GPR uwzględniające szerszą współpracę między wydziałami i poszczególnymi urzędnikami oraz organizacjami społecznymi	57

Raport stanowi podsumowanie II etapu ewaluacji Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku.

Celem przeprowadzonej ewaluacji była ocena stopnia realizacji i aktualności założeń GPR, a także prowadzenia działań komunikacyjnych w zakresie realizacji GPR i sposobu wdrażania tej lokalnej polityki dla Gminy Wołomin.

W ramach II etapu ewaluacji przeprowadzono:

- › analizę danych zastanych dotyczących przedsięwzięć GPR zebranych przez Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie,
- › 8 wywiadów indywidualnych z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie, radnymi Rady Miejskiej w Wołominie, przedstawicielami organizacji pozarządowych i osobami zaangażowanymi we wdrażanie przedsięwzięć GPR; wywiady przeprowadziliśmy w czerwcu 2023 roku,
- › wywiad grupowy (FGI) z mieszkańcami włączonymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacji oraz osobami odpowiedzialnymi za ich realizację; wywiad przeprowadziliśmy 29 maja 2023 roku,
- › warsztaty ewaluacyjno-planujące z przedstawicielami Urzędu Miejskiego w Wołominie przeprowadzone 30 maja 2023 roku,
- › ankietę internetową skierowaną do mieszkańców, prowadzoną w okresie od 26 maja do 7 lipca 2023 roku, w której udział wzięły 92 osoby,
- › analizę obowiązujących rozwiązań prawnych i możliwości finansowania kolejnych działań rewitalizacyjnych.

INFORMACJE O INTERESARIUSZ(K)ACH ZAANGAŻOWANYCH W DZIAŁANIA BADAWCZE

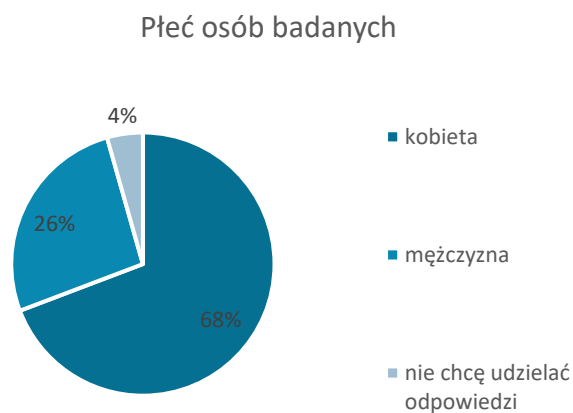
W wywiadach indywidualnych i grupowych brali udział radni Rady Miejskiej w Wołominie, przedstawiciele lokalnych organizacji pozarządowych oraz inne osoby bezpośrednio zaangażowane w realizację przedsięwzięć rewitalizacji, lokalni przedsiębiorcy prowadzący działalność w obszarze rewitalizacji, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji oraz Wołomińskiej Rady Seniorów.

Wśród osób biorących udział w badaniu ankietowym 64 osoby stanowiły kobiety i 24 osoby mężczyźni (4 osoby nie udzieliły odpowiedzi na to pytanie). Zdecydowana większość osób biorących udział w badaniu (65 osób) wykazała wykształcenie wyższe. Kolejno $\frac{1}{4}$ osób badanych posiadała wykształcenie średnie (25 osób), natomiast podstawowe i zawodowe zadeklarowały po 2 osoby ankietowane. Najlicniejszą grupę pod względem wieku osób biorących udział w badaniu ankietowym stanowiły osoby w przedziale wiekowym 36-45 lat (32 osoby), a następnie 26-35 lat (19 osób), 46-55 lat (14 osób) i 56-65 lat (11 osób). Najmniej licznie reprezentowane były grupy wiekowe poniżej 18 lat (4 ankietowanych), 19-25 lat (5 respondentów) i powyżej 65 lat (7 osób).

Biorąc pod uwagę dane Głównego Urzędu Statystycznego, względem średnich wartości dla całej Gminy Wołomin, w przeprowadzonym badaniu miała miejsce nadreprezentacja kobiet (o 15 punktów procentowych), osób w wieku 36-45 lat (około 19 punktów procentowych) i 26-35 lat (około 9 punktów procentowych), a także osób z wykształceniem wyższym (aż o 42 punkty procentowe).

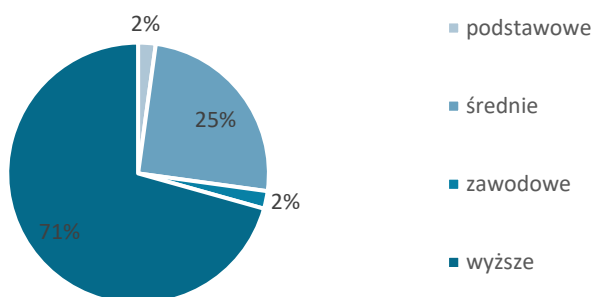
Dla nakreślenia pełniejszego profilu osób badanych, ankietowani byli także proszeni o podanie osiedla bądź sołectwa zamieszkania, a także o formę zaangażowania w działalność społeczną. W przypadku miejsca zamieszkania, na potrzeby analiz, osiedla zostały pogrupowane w następujące kategorie: całkowicie objęte obszarem rewitalizacji osiedle Centrum, częściowo objęte obszarem rewitalizacji osiedla Wileńska, Polna-Asnyka i Sosnówka, bezpośrednio sąsiadujące z obszarem rewitalizacji osiedla Lipińska, Sławek i Wołominek, pozostałe osiedla Miasta Wołomin, a także sołectwa Gminy Wołomin. Najwięcej ankietowanych reprezentowało osiedla sąsiadujące z obszarem rewitalizacji (30 osób). Natomiast osiedle Centrum i częściowo objęte obszarem rewitalizacji zamieszkiwało odpowiednio 14 i 9 respondentów. Pozostałe osiedla jako miejsce zamieszkania w Wołominie wskazało 15 badanych, a sołectwa 14. Część ankietowanych (11%) nie zadeklarowało miejsca zamieszkania.

Większość respondentów (58%) nie angażuje się w działalność społeczną na rzecz Wołomina, natomiast taki sam odsetek (po 20%) działa społecznie w ramach grup zorganizowanych, takich jak organizacje pozarządowe czy komitety i zespoły miejskie, jak również samodzielnie np. składając wnioski do budżetu obywatelskiego czy zgłaszając problemy do Urzędu Miejskiego.



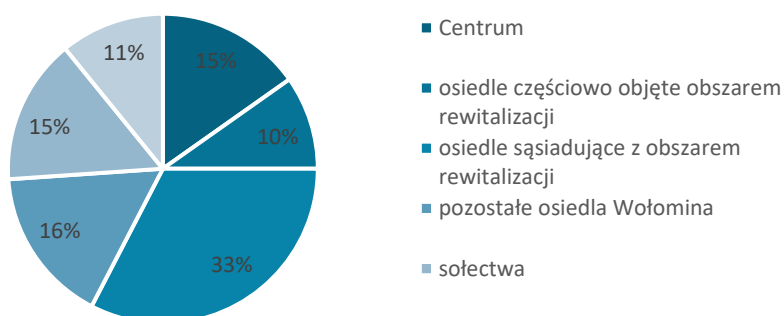
Wykres 1. Charakterystyka osób badanych – płeć; liczba odpowiedzi = 92

Wykształcenie osób badanych



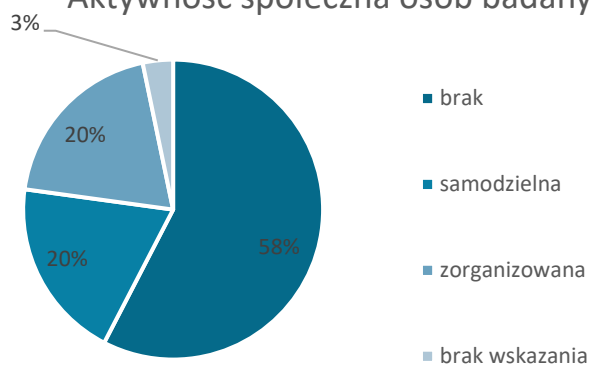
Wykres 2. Charakterystyka osób badanych – wykształcenie; liczba odpowiedzi = 92

Miejsce zamieszkania osób badanych



Wykres 3. Charakterystyka osób badanych – miejsce zamieszkania; liczba odpowiedzi = 92

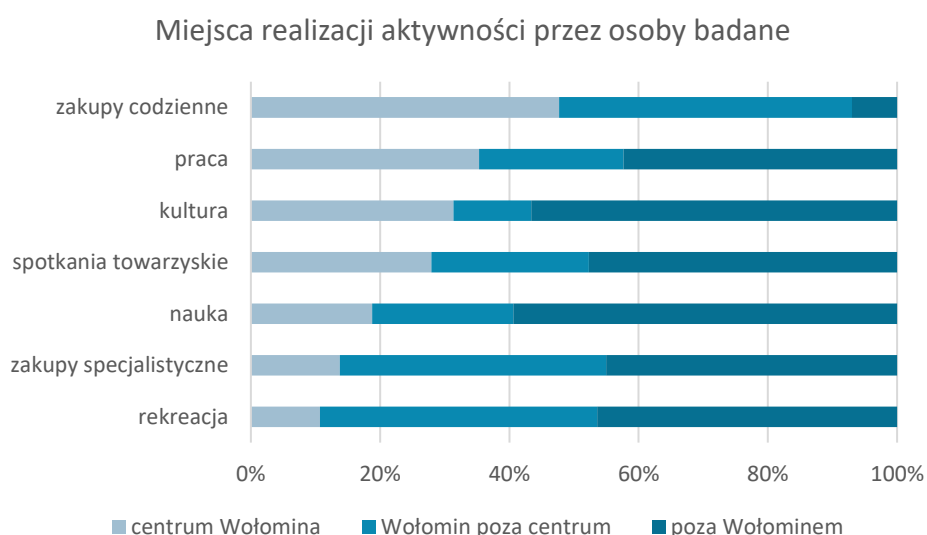
Aktywność społeczna osób badanych



Wykres 4. Charakterystyka osób badanych – aktywność społeczna; liczba odpowiedzi = 92

Jako że rewitalizacja jest procesem skoncentrowanym przestrzennie, na jej postrzeganie wpływ może mieć częstość przebywania osób badanych w obszarze, którego dotyczyło badanie. Dla określenia tego wpływu poproszono ankietowanych o określenie w jakich przestrzeniach najczęściej realizują podstawowe aktywności, takie jak: praca, nauka, rekreacja, spotkania towarzyskie, kultura, zakupy codzienne czy zakupy specjalistyczne.

Tylko w przypadku codziennych zakupów centrum miasta jest głównym miejscem aktywności osób biorących udział w badaniu (48%), jednak pozostałe rejony Wołomina odznaczają się niewiele mniejszym odsetkiem (45%). We wszystkich pozostałych przypadkach, ankietowani realizują aktywności przede wszystkim poza Wołominem, z czego ponad połowa badanych poza miastem zaspokaja potrzeby związane z nauką (59%) i kulturą (57%). Centrum miasta jest dość popularnym miejscem pracy (35%), zaspokajania potrzeb kulturalnych (31%), czy spotkań towarzyskich (28%). Pozostałe obszary Wołomina natomiast częściej są wybierane na miejsce rekreacji (43%) czy zakupów specjalistycznych (41%). Centrum miasta najrzadziej wykorzystywane jest w celach rekreacyjnych (11%). Swoje potrzeby poza Wołominem częściej realizują osoby w wieku produkcyjnym.



Wykres 5. Charakterystyka osób badanych – miejsca aktywności; liczba odpowiedzi = 92

Warto odnotować, że większość interesariuszy biorących udział w ewaluacji GPR Wołomin została zaproszona do wzięcia udziału w badaniu przez Urząd Miejski w Wołominie. Osoby te regularnie współpracują z Urzędem, często są bezpośrednio zaangażowane w realizację działań rewitalizacyjnych i mają bezpośredni dostęp do informacji. Należy brać to pod uwagę podczas analizy zebranego i opisanego w raporcie materiału. Z drugiej strony zastosowany dobór celowy pozwolił na zebranie szczegółowych informacji dotyczących wdrażania GPR Wołomina, które trudno byłoby uzyskać od osób niezaangażowanych w realizację procesu rewitalizacji.

MONITORING REALIZACJI GPR – ANALIZA REALIZACJI CELÓW ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku został uchwalony na początku 2017 r. Zgodnie z nim „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.”

Ma to zostać osiągnięte po zrealizowaniu dwóch wyznaczonych celów strategicznych:

1. **Centrum Wołomina zapewnia spójność społeczną.**
2. **Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia.**

Cele te zostaną osiągnięte dzięki przeprowadzeniu 40 podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wszystkie te zadania zostały ujęte w Gminnym Programie Rewitalizacji w sposób spójny i komplementarny jako plan działań na kolejnych 7 lat.

W GPR założono wskaźniki realizacji celów procesu rewitalizacji. Ewaluacja jest odpowiednim momentem, aby sprawdzić poziom podjętych założeń. Przyjęte wskaźniki, zakładany poziom ich osiągnięcia oraz wartość wskaźników na stan obecny przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Wskaźniki realizacji celów Programu Rewitalizacji Wołomina

Cel 1. CENTRUM WOŁOMINA ZAPEWNIĄ SPÓJNOŚĆ SPOŁECZNĄ	Średnia dla obszaru rewitalizacji (2015)	Średnia dla obszaru rewitalizacji (2022)	Poziom docelowy (2030)
Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	82		50
Liczba podmiotów gospodarczych na 100 osób	9		10,5
Liczba osób bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	59,30		50
Liczba osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	23,8		19
Liczba osób długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	34		30
Liczba założonych Niebieskich Kart na 1000 mieszkańców	1,38		1,28
Cel 2. CENTRUM WOŁOMINA ZAPEWNIĄ DOBRE WARUNKI DO ŻYCIA	Średnia dla obszaru rewitalizacji (2015)	Średnia dla obszaru rewitalizacji (2022)	Poziom docelowy (2030)
Liczba mieszkańców obszaru	6500		7300
Liczba zagospodarowanych terenów wspólnych	2		15

Liczba zagospodarowanych wspólnie z mieszkańcami podwórek	2	8	40
---	---	---	----

Gmina Wołomin w ramach realizacji celu 1 GPR: „Wołomin zapewnia spójność społeczną” na przestrzeni lat 2017-23 r. podjęła się realizacji ponad połowy zadań (7 z 13). Zdecydowana większość z nich nadal jest w trakcie realizacji, są to często przedsięwzięcia kilkuletnie, z założenia realizowane corocznie. Na szczególną uwagę zasługuje program Wołomin Odnowa: wsparcie projektów lokalnych, który działa regularnie przez wszystkie lata realizacji GPR (z wyłączeniem roku 2020 ze względu na ograniczenia wynikające z pandemii). Przedsięwzięcie to składa się z trzech komponentów: 1) wsparcie dla organizacji pozarządowych na realizację działań animacyjnych dla dzieci i młodzieży oraz działań integracyjnych dla ogółu mieszkańców obszaru rewitalizacji (pikniki, potańcówki, działania historyczne, działania rozwijające kompetencje), 2) wsparcie finansowe na odnowę podwórek (inicjatywa Moje podwórko – drobne renowacje podwórek, komórek lokatorskich) oraz 3) prowadzenie działań animacyjnych na podwórkach. Regularnie realizowane działania, duże zainteresowanie programem, przekazane środki świadczą o tym, iż to przedsięwzięcie jest wręcz modelowym przykładem rewitalizacji. W ciągu 4 lat przeprowadzono działania renowacyjne na 8 podwórkach obszaru rewitalizacji oraz zrealizowano 2 inne działania animacyjne. Wsparcie otrzymało również 16 inicjatyw organizacji pozarządowych na realizację działań animacyjnych i integracyjnych w obszarze rewitalizacji. Jednym z najważniejszych rezultatów tego przedsięwzięcia jest angażowanie mieszkańców, które sukcesywnie wzrasta.

Kiedyś dzieciaki tylko stały i się przyglądały co robimy, ale z roku na rok rozpoznawałam, że bardziej się do tej inicjatywy przekonują i teraz mamy już dość dużo chętnych. (wywiad grupowy)

Takie inicjatywy warto rozwijać dbając o stałe dofinansowanie i rozszerzanie formuły programu, aby utrzymywać zaangażowanie mieszkańców.

Kolejne przedsięwzięcia, które zdecydowanie wyróżniają się swoją widocznością we wdrażanym Gminnym Programie Rewitalizacji Wołomina to:

- › opracowanie i wdrożenie strategii komunikacji i promocji Gminy Wołomin (od 2017 roku),
- › kampania informacyjna procesu rewitalizacji (od 2017 roku),

Kampania informacyjna procesu rewitalizacji realizowana jest przez różne działania: stałe informowanie na dedykowanej rewitalizacji zakładce na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie(wolomin.org/rewitalizacja/) czy organizowanie spotkań informacyjnych dla wybranych grup interesariuszy rewitalizacji: organizacji pozarządowych, radnych Rady Miejskiej w Wołominie, Komitetu Rewitalizacji, podmiotów działających na rzecz seniorów i seniorek.

W ramach kampanii informacyjnej włączano mieszkańców do dyskusji o przyszłości obszaru rewitalizacji. Przeprowadzone zostały konsultacje społeczne założeń do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru CENTRUM (2017 rok) oraz do miejscowego planu rewitalizacji STARÓWKA wraz z szerokimi kampaniami informacyjnymi (2020-2022). Na te działania

pozyskano zewnętrzne dofinansowanie z programu Przestrzeń dla partycypacji. Działania konsultacje prowadzone w ramach procesu rewitalizacji zwracają swoją uwagę na tle innych, podobnych przedsięwzięć w mieście. Stwarzają możliwość nie tylko do przekazywania informacji o działaniach rewitalizacyjnych, ale także stwarzają przestrzeń do dyskusji.

W ramach realizacji celu pierwszego GPR od 2019 roku działa także Osiedlowe Biuro Pracy. Prowadzone jest ono przez stowarzyszenie „Czas na Lepsze”, które wspiera osoby bezrobotne z obszaru rewitalizacji.

W celu aktywizacji społecznej i szerokiego wsparcia mieszkańców i mieszkanki obszaru rewitalizacji od 2020 roku działa Przystań lokalnych Inicjatyw. To centrum aktywności społecznej prowadzone przez Fundację Rozwoju Myśli Logicznej „Myśliciele” w gminnym lokalu przy ul. Wileńskiej 32 w Wołominie. Lokal przeznaczony jest między innymi na organizację wydarzeń skierowanych do różnych grup społecznych przez lokalne organizacje społeczne i grupy nieformalne.

Dla celu pierwszego GPR na przestrzeni lat 2017–2023 niezrealizowanych było 6 przedsięwzięć z zakładanych 13. Są to:

- › program wyrównywania szans edukacyjnych,
- › kino podwórkowe,
- › opracowanie identyfikacji wizualnej Wołomina,
- › handel uliczny i obwoźny,
- › preferencje dla określonych branż,
- › fundusz Wołomiński Innowator.

Dodatkowo przedsięwzięcie „Aktywizacja rad osiedlowych” było przeprowadzone tylko w 2019 roku. Zorganizowano wybory do trzech rad osiedlowych z obszaru rewitalizacji: Centrum, Wileńska i Polna-Asnyka. Z powodzeniem ukonstytuowała się rada osiedla Wileńska, w pozostałych osiedlach zabrakło odpowiedniej frekwencji. Działanie rad osiedlowych może pozytywnie wpłynąć na aktywizację społeczną w obszarze rewitalizacji. W Polsce silne rady osiedli czy dzielnic to te, które współpracują z samorządami i otrzymują finansowanie, stanowią realny łącznik między mieszkańcami a urzędnikami. Zadaniem urzędu jest więc nie tylko próba powołania rad, ale również wsparcie ich działania poprzez promowanie takiej aktywności oraz rozwój wiedzy i kompetencji.

Niezrealizowane przedsięwzięcia cechują się różnym stopniem skomplikowania. Dla przykładu program wyrównywania szans edukacyjnych z pewnością wymaga systemowych rozwiązań na wielu poziomach. Można natomiast współpracować z organizacjami pozarządowymi (np. Towarzystwem Rozwijania Aktywności Dzieci „SZANSA”, które realizuje swoje działania w obszarze edukacji, wspierania dzieci i młodzieży) i realizować przedsięwzięcie jako zbiór mniejszych zadań.

Zadania dotyczące wsparcia lokalnego biznesu z obszaru rewitalizacji warto skonsultować z przedsiębiorcami oraz inwestorami. Konkretna oferta wypracowana na podstawie wspólnych ustaleń, może przyciągnąć więcej kapitału do Wołomina, a tym samym dać nowe możliwości działań. Kino podwórkowe wydaje się ciekawym pomysłem, stwarzającym wiele możliwości aktywizacji mieszkańców. Warto włączyć ten pomysł w działający już bardzo sprawnie program Wołomin Odnova.

Realizacja drugiego celu GPR „Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia” jest systematycznie wdrażana, zrealizowano 20 z zakładanych 27 przedsięwzięć. Regularnie realizowanych jest 5 z 27 przedsięwzięć. Są to:

- › Remont dla seniora (od 2017 roku),
- › Program ławka - stworzenie różnorodnych miejsc do siedzenia (od 2017 roku),
- › Murale (od 2018 do 2022),
- › Eliminacja źródeł niskiej emisji (od 2018),
- › System monitorowania jakości powietrza (od 2019).

Wśród przedsięwzięć realizujących cel drugi GPR na uwagę zasługuje Remont dla seniora. Działanie to pomaga seniorom nie tylko w zakresie remontów, ale również, a może przede wszystkim, w monitorowaniu ich stanu zdrowia i potrzeb, a także zaspokaja potrzebę kontaktu osób starszych z drugim człowiekiem. Liczba zgłoszeń od seniorów sukcesywnie wzrasta w trakcie realizacji programu ze 106 w roku 2018 do 210 w roku 2022.

Z kolei Program ławka - stworzenie różnorodnych miejsc do siedzenia - cieszył się takim powodzeniem, że zaczęto stawiać ławki na terenie całej gminy, także poza obszar objęty rewitalizacją. Ważny w tym przedsięwzięciu jest także aspekt społeczny - to mieszkańcy wskazują miejsca, w których potrzebne są nowe miejsca do siedzenia dla różnych grup użytkowników (seniorów, rodzin z dziećmi, młodzieży) oraz te, które już funkcjonują, a wymagają remontu. Program ławka realizuje także cele wzmacniania lokalnej tożsamości. Poza typowymi miejscami do siedzenia i odpoczynku powstały też tzw. ławki specjalne: ławka Zofii Nałkowskiej i ławko-rzeźba Henryka Woyciechowskiego.

Sukcesywnie wdrażane są także działania realizujące przedsięwzięcie Wołomin ogrodem: powołano Miejskiego Ogrodnika (2022 rok), stworzono ogród społeczny przy siedzibie Towarzystwa Rozwijania Aktywności Dzieci „SZANSA” oraz przy Dziennym Domu Pobytu Senior+, w obszarze rewitalizacji pojawiły się też ogólnodostępne skrzynie z ziołami.

W ramach przedsięwzięcia eliminacji źródeł niskiej emisji realizowane są dofinansowania na wymianę źródeł ciepła, działania edukacyjne skierowane do mieszkańców i warsztaty efektywnego palenia w piecu. Powstała także sieć monitoringu jakości powietrza.

W ramach realizacji GPR zrealizowanych zostało wiele działań inwestycyjno-infrastrukturalnych:

- › utworzenie parku kieszonkowego Wiktoryn z rzeźbą psa Miśka przy ul. Legionów i Wileńskiej,
- › utworzenie parku kieszonkowego przy ul. Legionów i Warszawskiej,
- › budowa centrum przesiadkowego w ciągu ul. Żelaznej i pl. Cicheckiego (z dofinansowaniem zewnętrznym),
- › budowa ul. Żelaznej w Wołominie,
- › budowa tężni solankowej na obszarze rewitalizacji Gminy Wołomin wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego (z dofinansowaniem zewnętrznym),
- › adaptacja budynku należącego dawniej do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na potrzeby nowej siedziby Straży Miejskiej oraz Centrum Monitoringu Miejskiego,

- › wykonanie robót budowlanych polegających na wydzieleniu i oddymianiu klatki schodowej w budynku Miejskiego Domu Kultury przy ul. Mariańskiej 7 oraz budowy windy i podjazdu dla osób z niepełnosprawnościami (w toku),
- › montaż neonu „Szkłarynka” na budynku Miejskiego Domu Kultury,
- › adaptacja budynku starej elektrowni przy ul. Daszyńskiego (budynek z lat 20-tych XX wieku, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków) na Centrum Aktywności – Stara Elektrownia (z dofinansowaniem zewnętrznym),
- › wykonanie murali na ścianach kamienic i wewnątrz podwórek (na kamienicach przy ulicy Warszawskiej, Legionów i Żelaznej, mural Zofii Nałkowskiej na budynku przy ulicy Ogrodowej, na podwórkach przy ul. Sienkiewicza 28, przy skrzyżowaniu ulic Mickiewicza i Broniewskiego oraz na ścianie kamienicy przy skrzyżowaniu ul. Ogrodowej i Legionów, mural na 100-lecie Bitwy Warszawskiej 1920 roku przy ul. Legionów 31, mural „Stary Wołomin” przy ul. Legionów 2 oraz 5 murali we wnękach okiennych kamienicy przy ul. Warszawskiej 24)
- › wydzielenie dodatkowych miejsc parkingowych w sąsiedztwie stacji kolejowej w miejscu starej, nieużywanej rampy kolejowej, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji PKP Wołomin na ul. Żelaznej na terenach odzyskanych od kolei,
- › wykonanie kuli betonowej (sfery) poświęconej śp. Pawłowi Rozbickiemu,
- › wykonanie i montaż trejażu przy muralu na ul. Legionów 4,
- › remonty budynków komunalnych – w sumie 27,
- › pozyskanie przez Gminę Wołomin terenu po dawnym „Globi” przy ul. Wileńskiej.

Urząd Miasta podjął też działania przygotowawcze (opracowania koncepcji, przygotowanie dokumentacji) do realizacji kolejnych, kluczowych dla obszaru rewitalizacji inwestycji. W ramach tych działań powstały:

- › analiza ruchu i koncepcja organizacji ruchu w obszarze rewitalizacji,
- › analiza ruchu wokół Placu 3 Maja,
- › ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomina – etap pierwszy.

Cele Gminnego Programu Rewitalizacji realizowane są także przez inne instrumenty lokalnej polityki. Jednym z takich narzędzi jest budżet partycypacyjny, w ramach którego zrealizowano następujące działania w obszarze rewitalizacji:

- › wykonanie rzeźby psa Miśka,
- › wykonanie kompozycji rzeźbiarskiej „Ławko-rzeźba Henryka Wołkowskiego”,
- › wykonanie ławki Zofii Nałkowskiej,
- › wykonanie systemu miejskich witryn informacyjnych,
- › budowa tężni solankowej wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego,
- › nagłośnienie dla Miejskiego Domu Kultury,
- › bezpieczny Wołomin – mobilny monitoring miejski,
- › kiedy babcia była mała – senior i junior razem poznają historię,
- › uliczny festiwal tańca i uśmiechu,
- › 100 lat Wołomina – nasza historia,

- › spacer z jogą.

Wśród niezrealizowanych przedsięwzięć drugiego celu GPR „Centrum Wołomina zapewnia dobre warunki do życia” jest 7 z 27 przedsięwzięć. Są to:

- › fundusz wsparcia remontów budynków prywatnych,
- › stworzenie ulic uspokojonego ruchu typu woonerf,
- › zielony skwer przy ul. Kościelnej 17 i skrzyżowaniu ulic Miła/Daszyńskiego,
- › Zakątek Kultura,
- › Festiwal Sztuki w przestrzeni,
- › podłączenie do sieci kanalizacyjnej kamienic nieposiadających przyłącza.

Niepowodzenie w realizacji tych działań wynika zarówno z nieuregulowanej sytuacji prawnej wielu budynków, jak i braku funduszy na realizację. Z pewnością jednak można powiedzieć, że w ostatnich latach (2021/22), sytuacja zaczęła zmieniać się na korzyść, czego przejawem może być aktywne działanie Przedsiębiorstwa Komunalnego, które remontuje obecnie więcej kamienic niż na początku procesu rewitalizacji.



Zdjęcie 1. Osoby uczestniczące w wywiadzie grupowym

Jednym z celów przeprowadzanej ewaluacji GPR Wołomina było sprawdzenie rozpoznawalności przedsięwzięć realizowanych w ramach procesu rewitalizacji. W przeprowadzonym badaniu ankietowym wśród mieszkańców Wołomina spośród listy 40 działań, 24% respondentów zadeklarowało znajomość mniej niż 5, 34% od 5 do 10, 29% od 11 do 20, 8% od 21 do 30 i jedynie 5% powyżej 30.

Najbardziej rozpoznawalnymi projektami były: ożywienie Placu 3 Maja (76% odpowiedzi), zagospodarowanie terenu po Globi (72%) oraz murale (72%), które jako jedyne wskazało więcej niż 2/3 badanych osób. Około połowa ankietowanych zna projekty zielonego skweru na skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Legionów (52%), Centrum Aktywności – Stara Elektrownia (51%) i Program ławka (49%). Najmniejszą rozpoznawalnością cieszyły się preferencje dla określonych branż (5%), fundusz Wołomiński Innowator (7%) oraz Osiedlowe Biuro Pracy (8%), które jako jedyne nie przekroczyły progu 10%. Wśród pozostałych przedsięwzięć w podobnym zakresie identyfikowane były zarówno działania infrastrukturalne, jak i społeczne.

Ankietowani mieli także możliwość wskazania, czy uczestniczyli bezpośrednio w realizacji przedsięwzięć. 17% osób biorących udział w badaniu zadeklarowało swój udział, z czego najwięcej osób było zaangażowanych w Program ławka (10%), a następnie w Moje Podwórko (5%), mikrogranty dla organizacji pozarządowych (4%). Po 3% brało udział w projektach mikrowsparcia na działania animacyjno-kulturalne na podwórkach, tworzenia murali oraz aktywizacji rad osiedlowych. Spośród wszystkich ankietowanych 10% było uczestnikami jednego projektu, 3% czterech i 4% pięciu przedsięwzięć.

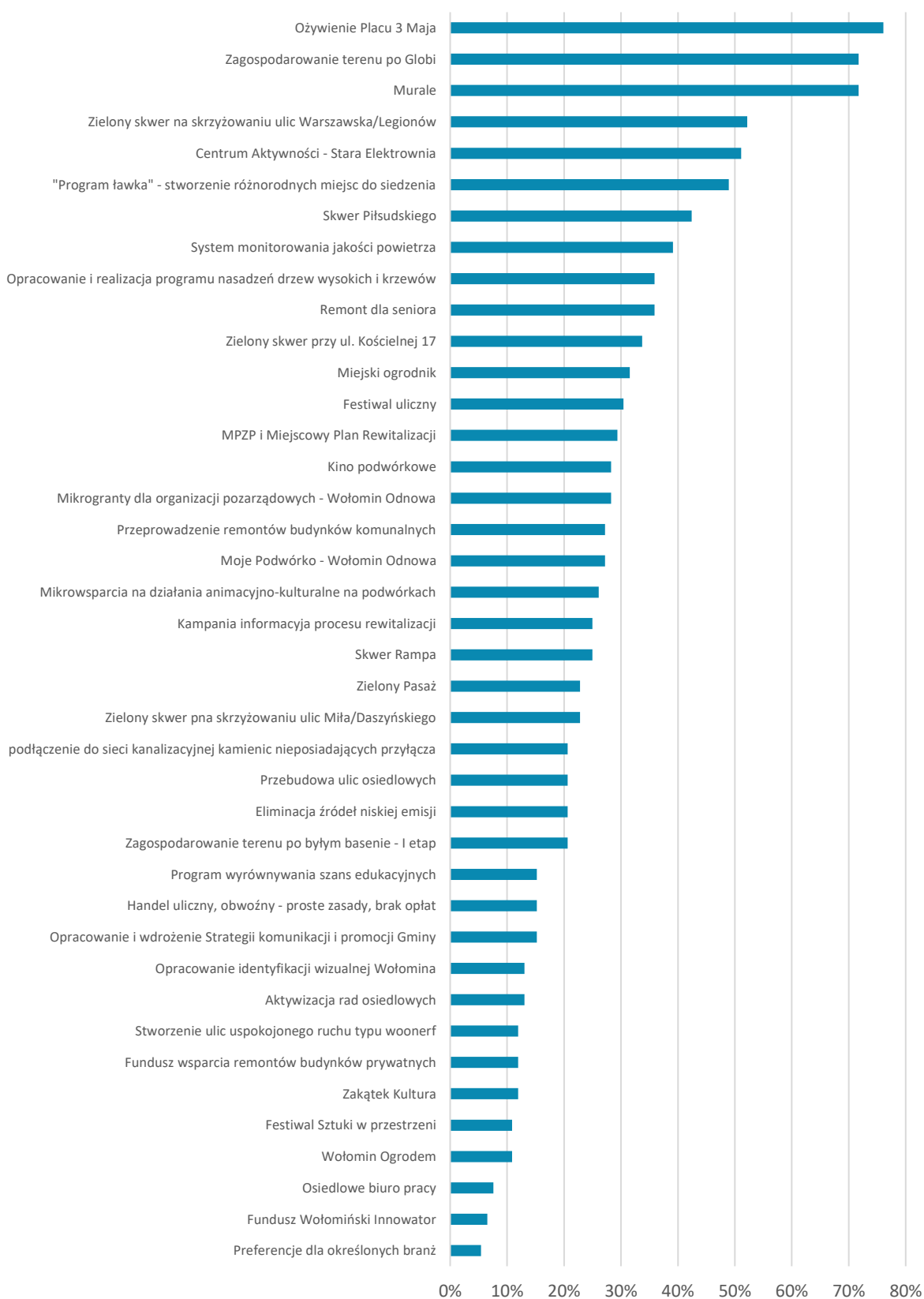
Mężczyźni deklarowali znajomość większej liczby działań rewitalizacyjnych niż kobiety, częściej byli także ich uczestnikami. W podziale na grupy wiekowe, najmniej projektów identyfikowały osoby w wieku 26-35 lat, a najwięcej osoby starsze. Biorąc pod uwagę miejsce zamieszkania, osoby żyjące w centrum Wołomina częściej angażowały się w projekty rewitalizacyjne oraz wykazywały większą ich znajomość. Najmniej aktywni i świadomi podejmowanych działań byli mieszkańcy sołectw. Osoby działające na rzecz lokalnej społeczności w większym stopniu brały udział w projektach rewitalizacji, jak też wykazywały się ich większą ogólną znajomością, co w szczególności jest widoczne wśród członków organizacji pozarządowych, którzy często byli bezpośrednimi odbiorcami przedsięwzięć rewitalizacji.

Osoby biorące udział w badaniu ankietowym, które wykazały znajomość projektów i brały w nich udział, mają wyższe oczekiwania co do informowania o procesie rewitalizacji. Osoby te także przywiązują większą wagę do społecznego aspektu rewitalizacji, częściej dostrzegają rezultaty w tym wymiarze, a także powiązania innych działań Gminy Wołomin z poszczególnymi aspektami rewitalizacji.

Podobne zależności związane z rozpoznawalnością przedsięwzięć rewitalizacji Wołomina możemy zauważyć w stosunku do przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Wołominie, radnych Rady Miejskiej, organizacji pozarządowych i pozostałych osób, które brały udział w wywiadach (indywidualnych i grupowych) i warsztatach ewaluacyjnych. Zdecydowanie bardziej widoczne są działania w przestrzeni publicznej związane z tworzeniem nowych miejsc wspólnych, zagospodarowaniem zieleni czy renowacją budynków i remontami ciągów komunikacyjnych. Wiedza interesariuszy procesu rewitalizacji ogranicza się w głównej mierze do przedsięwzięć, w których realizację są oni bezpośrednio

zaangażowani – jako osoby wykonujące działania czy też koordynujące ich przebieg. Próbując określić ogólny poziom wiedzy o przedsięwzięciach rewitalizacji, rezultatach tych działań i ich wpływie na osiągnięcie założonych celów GPR wśród badanych interesariuszy należy mówić o przeciętnym i wybiórczym poziomie.

Znajomość działań rewitalizacyjnych przez osoby badane



Wykres 6. Znajomość działań rewitalizacyjnych Wołomina przez osoby badane; liczba odpowiedzi = 92

Pojęcie rewitalizacji kojarzy się wielu jej interesariuszom, którzy wzięli udział w badaniu ewaluacyjnym, z „przywracaniem do życia”, ulepszaniem tego co było, odnową miejsc i relacji. Zdecydowana większość naszych rozmówców (niezależnie czy byli to urzędnicy miejscy, członkowie NGO czy „zwykli” mieszkańcy centrum Wołomina) w definicji rewitalizacji (czy też jej opisie) akcentowała wyraźnie aspekt infrastrukturalny nad aspektem społecznym. Jest to dość powszechna praktyka wynikająca między innymi z niedostatecznego poinformowania o tym, czym rewitalizacja faktycznie jest. Odnowa budynków, remont ulic, zazielenianie skwerów są łatwiej zauważalne przez mieszkańców. Takie realizacje łatwiej też przedstawiać i opisywać urzędnikom. Do postrzegania rewitalizacji w ten sposób przyczyniły się również fundusze zewnętrzne, ich pozyskiwanie dość rzadko wymagało spełnienia kryteriów związanych z realizacją celów społecznych po dokonaniu inwestycji. To prawdopodobnie również przyczyniło się do utrwalenia błędnego rozumienia tego pojęcia. Co więcej, wiele przedsięwzięć rewitalizacyjnych łączy (z definicji wszystkie powinny) oba aspekty, ale elementy infrastrukturalne są łatwiej dostrzegalne. Warto dążyć do sytuacji, gdzie jednym z głównych celów zmian infrastrukturalnych jest zmiana społeczna realizowana już w czasie planowania oraz realizacji inwestycji. Wbrew pozorom, aspekt społeczny rewitalizacji jest często o wiele bardziej trwały. Budowanie aktywnego społeczeństwa, dbającego o swoje interesy, stworzenie miejsca spotkań pełnego życia czy też przeciwdziałanie wykluczeniom grup przynosi często bardziej długotrwałe korzyści. Oczywiście rewitalizacja społeczna jest znacznie trudniejsza, zdarza się, że jej efekty nie są dostrzegalne od razu. Wszystko to powoduje, że rzadziej zwraca się uwagę na ten aspekt.

Nie zmienia to jednak faktu, że warto zabiegać o lepsze informowanie o rewitalizacji społecznej. Interesariusze realizujący swoje działania w obszarze rewitalizacji sami niejednokrotnie nie zdają sobie sprawy, że uczestniczą w procesie rewitalizacji, a nawet w pewien sposób go kreują. Co więcej, nie wszyscy urzędnicy dostrzegają wartość społecznego wymiaru procesu rewitalizacji. Istotnym wydaje się zwrócenie uwagi urzędników na korzyści rewitalizacji społecznej, szczególnie w przypadku ograniczonych funduszy, ponieważ pewne działania w tej sferze można przeprowadzić stosunkowo niewielkim kosztem (w porównaniu do rewitalizacji infrastrukturalnej).

Oczywiście, pozwalając sobie na trochę bardziej otwarte podejście do tematu, można by zadać pytanie czy mieszkańcy muszą wiedzieć, że uczestniczą w procesie rewitalizacji? Czy powinni się z tym procesem identyfikować? Mieszkańcy zaangażowani w badanie ewaluacyjne oraz działania społeczne chętnie i z dużym zaangażowaniem opowiadali o własnych działaniach na rzecz Wołomina i jego mieszkańców. Natomiast tylko nieliczni identyfikowali się z samym procesem rewitalizacji. Nawet wśród urzędników zdarzały się stwierdzenia „ja robię swoje, a to przy okazji jest w obszarze rewitalizacji, dlatego pewnie rozmawiamy”. Mimo dostrzeganego braku bezpośredniego powiązania zmian zachodzących w Wołominie od 2017 roku z procesem rewitalizacji przemiany miasta są dostrzegane i entuzjastycznie odbierane: „zmiany widzi się na każdym kroku”, „zupełnie inne miasto jak kiedyś”, „trzeba być ślepym, żeby tego nie dostrzegać”, „znajomi przyjeżdżający po 7-8 latach

są pod dużym wrażeniem”. Najczęściej kładziono nacisk na zmiany w przestrzeni: powtarzały się pozytywne opinie o zieleni miejskiej, mini parkach, tężni czy muralach („stosunkowo tanie podniesienie estetyki”). Niektórzy z rozmówców podkreślali zmiany w okolicach dworca PKP i PKS. Podzielone były opinie na temat ścieżek rowerowych (są widoczne, ale ich połączenia nie są idealne, brakuje dłuższych ciągów komunikacji rowerowej, sugerowano ich lepszą koordynację z innymi środkami transportu, padła propozycja roweru podmiejskiego).

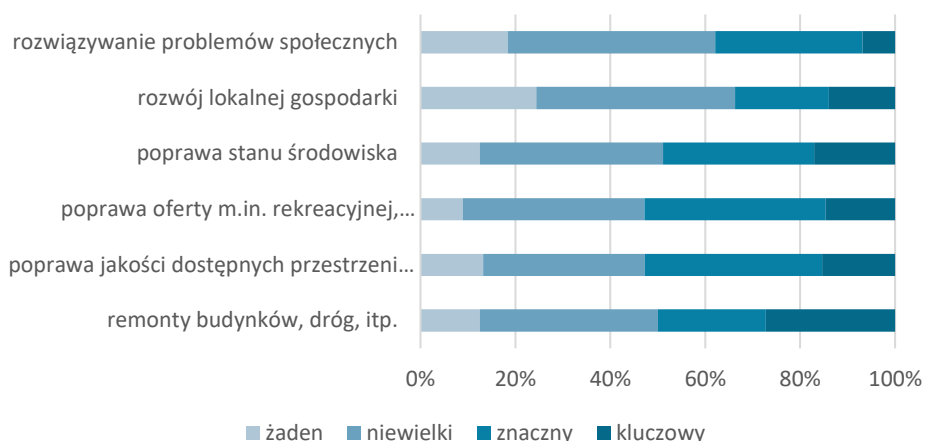
Na pewno jest bardziej zielono. Jeżeli patrzymy w stronę społeczną, to jest więcej miejsc, gdzie można iść i więcej ciekawych zajęć, z których można skorzystać. Oferta jest ciekawsza, ale to nie znaczy, że dociera do wszystkich i wszyscy z niej korzystają (...). Widać duży progres. Mogę oceniać ostatnie zmiany i one są spore. (wywiad grupowy)

Działania społeczne w obszarze rewitalizacji są dostrzegalne znacznie rzadziej, najczęściej wymieniane były przedsięwzięcia, które dotyczyły bezpośrednio pracy społecznej rozmówców (m.in. praca na rzecz seniorów, młodzieży czy kobiet). Wspominano o potyczkach podwórkowych, które były prowadzone jako działania animacyjne w ramach programu Wołomin Odnowa, a także o samym programie „Wołomin Odnowa”.

Wartym uwypuklenia jest przedsięwzięcie odnowy podwórek miejskich, jako dobry przykład rewitalizacji łączącej zarówno aspekt przestrzenno-techniczny, jak i społeczny rewitalizacji. Działania te były doceniane zarówno przez mieszkańców, społeczników, jak i urzędników (m.in. z Przedsiębiorstwa Komunalnego, które aktywnie było zaangażowane w realizację działań). Podwórka zostały odnowione, w niektórych miejscach efekt „przełał” się na budynki, z racji zaangażowania i pracy mieszkańców (którzy utożsamiali się z miejscem i włożonym wysiłkiem), rezultat okazał się trwały (brak dewastacji). Działania przyczyniły się do aktywizacji społeczności i wzmocnienia ich poczucia sprawczości (nawet jeśli ten efekt nie jest stały, a z pewnością wzmocnił poczucie odpowiedzialności mieszkańców za „własne miejsce”).

Również w badaniu ankietowym skierowanym do mieszkańców Wołomina sprawdziliśmy rozumienie procesu rewitalizacji. Najwięcej osób badanych za powiązane z rewitalizacją w sposób kluczowy wskazało remonty budynków i dróg (26% odpowiedzi), odpowiadające aspektowi technicznemu procesu rewitalizacji. Za kwestiami technicznymi uplasowały się: poprawa jakości dostępnych przestrzeni publicznych oraz poprawa oferty rekreacyjnej i kulturalnej (po 37%), odpowiadające aspektowi przestrzenno-funkcjonalnemu rewitalizacji, które jako kluczowe wskazało odpowiednio 15% i 14% respondentów. Następnie ankietowani zwrócili uwagę na działania w sferze środowiska, które za znacznie powiązane z rewitalizacją uznało 30% badanych. Rozwiązywanie problemów społecznych, które zgodnie z Ustawą o rewitalizacji stanowią najważniejszy aspekt tego procesu, mieszkańcy uważają za jedno z najmniej powiązanych z rewitalizacją. Jako kluczowe wskazało je jedynie 7% ankietowanych, natomiast 41% jako powiązane w stopniu nieznacznym, a 17% badanych nie widzi żadnego związku rozwiązywania problemów społecznych z procesem rewitalizacji. Gorzej wypadły jedynie działania zmierzające do rozwoju lokalnej gospodarki, które najwięcej ankietowanych uznało za nie mające związku z rewitalizacją (23%).

Ocena związku podejmowanych przez Gminę Wołomin działań z procesem rewitalizacji



Wykres 7. Ocena związku podejmowanych przez Gminę Wołomin działań z procesem rewitalizacji dokonana przez osoby badane; liczba odpowiedzi = 92

Mężczyźni rzadziej określali związek działań społecznych z rewitalizacją jako istotny, natomiast częściej niż kobiety zwracali uwagę na znaczne powiązanie kwestii gospodarczych. Kobiety z kolei aspekt gospodarczy uznawały za nieznacznie powiązany, natomiast o wiele częściej deklarowały kluczową rolę działań środowiskowych i poprawy oferty rekreacyjnej i kulturalnej, natomiast w przypadku poprawy jakości przestrzeni publicznych wykazały większą tendencję do wyrażania skrajnych opinii, zarówno o kluczowym powiązaniu, jak i jego braku. Częściej również wskazywały na brak związku remontów z rewitalizacją.

W zdecydowanej większości aspektów, to osoby młode i seniorzy przypisywali większy związek działań podejmowanych przez gminę z rewitalizacją. Najmniejsze powiązania wykazywała na ogół grupa w przedziale wiekowym 26-35 lat, w przypadku której wyjątek stanowił aspekt techniczny, oceniany bardziej równomiernie.

Osoby z wyższym wykształceniem częściej wskazywały na mniejszy związek podejmowanych działań z rewitalizacją, jednak może to wynikać z ich znacznej nadreprezentacji względem pozostałych grup.

Mieszkańcy sołectw mieli tendencję do słabszego oceniania powiązań z rewitalizacją, poza kwestiami środowiskowymi i technicznymi. Co ciekawe mieszkańcy osiedla Centrum wykazywali się większą polaryzacją ocen, w szczególności w przypadku rozwiązywania problemów społecznych i remontów. Natomiast mieszkańcy bardziej oddalonych osiedli częściej wskazywali na kluczowe powiązania działań przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych.

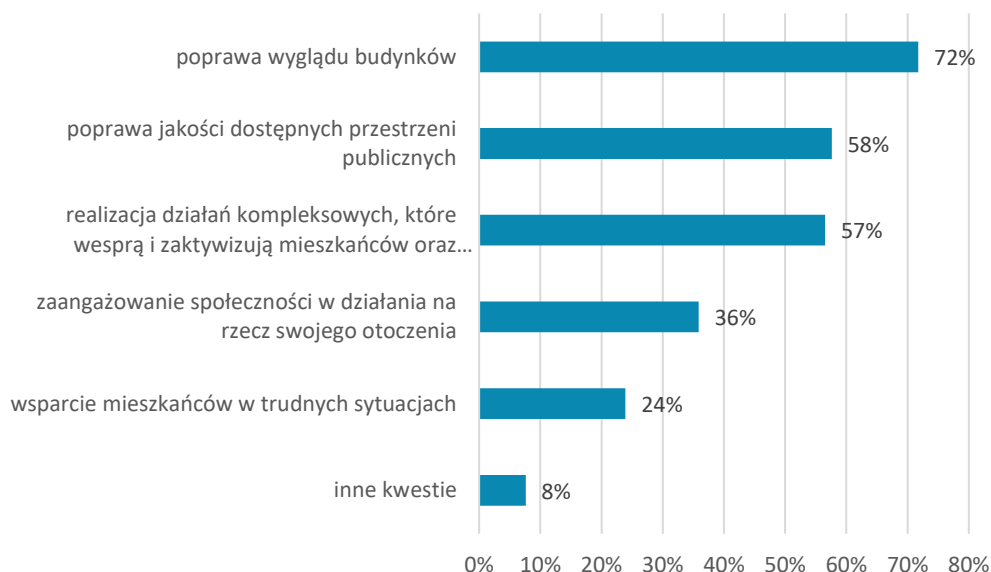
Osoby niezaangażowane społecznie generalnie przyznawały niższe oceny powiązań, natomiast osoby działające samodzielnie częściej wskazywały na kluczowe powiązania. Z kolei osoby badane

Wpływ na ocenę powiązań działań prowadzonych przez Urząd Miejski w Wołominie z rewitalizacją miała również liczba aktywności realizowanych w przestrzeni miasta. Ankietowani zaspokajający więcej potrzeb w mieście mieli tendencje do przyznawania wyższych ocen, co było jeszcze bardziej widoczne w przypadku osób realizujących te potrzeby w samym centrum Wołomina.

[illegible]

Wśród ważnych aspektów rewitalizacji osoby ankietowane najczęściej podkreślały znaczenie poprawy wyglądu budynków (72% odpowiedzi), poprawy jakości dostępnych przestrzeni publicznych (58%) i realizacji działań kompleksowych, łączących kwestie społeczne z poprawą przestrzeni miasta (57%). Zaangażowanie społeczności było szczególnie ważne dla 36% ankietowanych, natomiast na wsparcie mieszkańców w trudnych sytuacjach wskazało 24% osób badanych. Część respondentów (8%) zwróciła także uwagę na inne kwestie, takie jak budowa ścieżek rowerowych, remonty dróg, rozwój zieleni czy likwidację wysypiska.

Najważniejsze aspekty procesu rewitalizacji w Wołominie



Wykres 8. Najważniejsze aspekty procesu rewitalizacji według badanych; liczba odpowiedzi = 92

Wśród ankietowanych to kobiety średnio zaznaczały więcej aspektów jako istotnych i częściej wskazywały na poprawę wyglądu budynków oraz działania kompleksowe. Mężczyźni natomiast większą wagę przywiązywali do poprawy jakości przestrzeni publicznych.

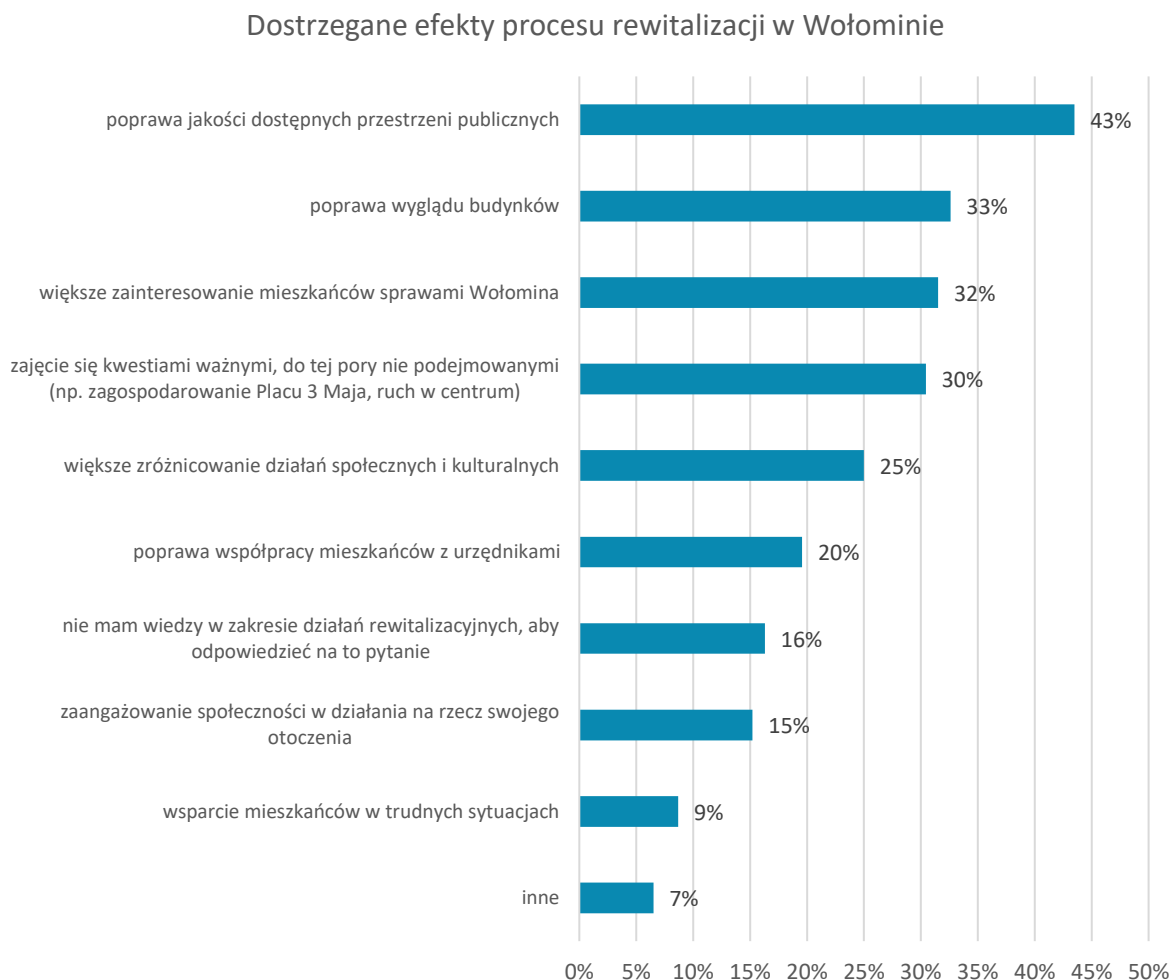
Osoby młode rzadziej wskazywały na istotność zaangażowania społeczności, natomiast największą wagę przywiązywały do poprawy jakości przestrzeni publicznych, co może sugerować potrzebę kreowania miejsc dedykowanych tej grupie wiekowej i konieczność większego jej zaangażowania w życie społeczne. Dla osób w dojrzałym wieku produkcyjnym najmniej istotne było wsparcie mieszkańców w trudnych sytuacjach. Waga tego wsparcia wzrasta zarówno wśród osób starszych, zbliżających się do wieku emerytalnego, jak i młodych, wkraczających na rynek pracy i zakładających rodziny. Grupy te także wyżej cenią działania kompleksowe, łączące aspekt społeczny i inwestycyjny.

Osoby mieszkające na osiedlu Centrum, całkowicie objętym obszarem rewitalizacji, częściej zaznaczały jako istotny tylko jeden aspekt, skłaniając się ku wskazaniom działań kompleksowych. Z kolei mieszkańcy osiedli częściowo objętych obszarem rewitalizacji preferowali oddzielne wskazania dotyczące zaangażowania społeczności, poprawy wyglądu budynków i jakości przestrzeni publicznych. Częściej zwracali także uwagę na rolę wsparcia mieszkańców w trudnych sytuacjach.

Również zaangażowanie w działania społeczne miało wpływ na udzielane odpowiedzi. Osoby działające zarówno samodzielnie, jak i w ramach organizacji, chętniej zaznaczały wiele aspektów, i uznawały za istotne zaangażowanie społeczności oraz działania kompleksowe. Jednak osoby zrzeszone w organizacjach rzadziej zwracały uwagę na wsparcie mieszkańców w trudnych sytuacjach.

Osoby realizujące różnorodne aktywności w Wołominie, a w szczególności w jego centrum, częściej jako istotne wskazywały zaangażowanie społeczności. Aspekt ten, wraz z działaniami kompleksowymi, z większą częstością był wybierany także przez osoby wyżej oceniające powiązania działań miasta z wymiarem społecznym rewitalizacji.

Oprócz wagi poszczególnych aspektów rewitalizacji w Wołominie, mieszkańcy byli pytani także o widoczność rezultatów tego procesu.



Wykres 9. Dostrzegane przez badanych efekty procesu rewitalizacji; liczba odpowiedzi = 92

Według ankietowanych do najbardziej widocznych efektów rewitalizacji w Wołominie, należą: poprawa jakości dostępnych przestrzeni publicznych (43% odpowiedzi), poprawa wyglądu budynków (33%), większe zainteresowanie mieszkańców sprawami Wołomina (32%) i zajęcie się ważnymi, do tej pory nie podejmowanymi kwestiami (30%). Najmniej widoczne jest wsparcie mieszkańców w trudnych sytuacjach (9%) i zaangażowanie społeczności w działania na rzecz swojego otoczenia (15%). Część ankietowanych (16%) zadeklarowała poziom wiedzy w zakresie działań rewitalizacyjnych

niewystarczający do udzielenia odpowiedzi. Jednocześnie osoby biorące udział w badaniu zwracały uwagę m.in. na słaby dostęp do informacji, którego rezultatem jest brak wiedzy, nawet o tym, że niektóre działania są realizowane w ramach rewitalizacji, zbieżność tematyczną wielu przedsięwzięć, które dla większej przejrzystości można by połączyć w większe projekty.

Generalnie niższe odsetki widoczności poszczególnych efektów procesu rewitalizacji względem przywiązywanej wagi do poszczególnych aspektów rewitalizacji sugerują oczekiwanie intensyfikacji tych działań lub poprawy informowania o nich.

Kobiety w większym stopniu dostrzegały wzrost zróżnicowania działań społecznych i kulturalnych, zwiększenie zainteresowania mieszkańców sprawami miasta, a także poprawę jakości przestrzeni publicznych. Mężczyźni natomiast częściej zwracali uwagę na poprawę wyglądu budynków i poruszanie istotnych, do tej pory nie podejmowanych kwestii.

Biorąc pod uwagę miejsce zamieszkania, mieszkańcy sołectw w większym stopniu deklarowali brak wiedzy na temat efektów rewitalizacji, jednak co istotne również mieszkańcy Centrum częściej niż pozostali Wołominianie zaznaczali tę odpowiedź. Również rzadziej wskazywali na poruszanie ważnych kwestii oraz różnorodność działań społecznych i kulturalnych, generalnie zaznaczając mniej widocznych efektów. Z drugiej strony, wraz z mieszkańcami sąsiednich osiedli, bardziej dostrzegali poprawę współpracy z urzędnikami.

Poprawę współpracy z urzędnikami w znacznym stopniu dostrzegały także osoby działające społecznie w sposób zorganizowany. Częściej również wskazywały na poprawę jakości przestrzeni publicznych i wyglądu budynków, natomiast osoby angażujące się społecznie we własnym zakresie, w większym stopniu wskazywały na zróżnicowanie działań społecznych i kulturalnych. Respondenci, którzy nie włączają się w działania społeczne rzadziej zwracali uwagę na zaangażowanie mieszkańców i pomoc osobom w trudnej sytuacji.

Respondenci przywiązujący większą wagę do zaangażowania społeczności na rzecz swojego otoczenia i działań kompleksowych, jak i dostrzegający większe powiązania działań Gminy z procesem rewitalizacji, częściej dostrzegali różnorodne efekty tego procesu, a w szczególności wzrost aktywności społecznej i poruszanie ważnych dla Wołomina kwestii.

KOMUNIKACJA DZIAŁAŃ W ZAKRESIE REALIZACJI GPR

Kanałem informowania interesariuszy o procesie rewitalizacji jest zakładka na stronie internetowej Gminy Wołomin (<https://wolomin.org/rewitalizacja/>). Informacje na ten temat zamieszczane są także na profilu gminy na portalu Facebook.

Główny kanał informacji o procesie rewitalizacji nie jest często odwiedzany przez mieszkańców, którzy wzięli udział w badaniu ankietowym: 37% respondentów zadeklarowało, że nigdy nie korzystało z zakładki o rewitalizacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego, 54% korzysta sporadycznie, a jedynie 9% regularnie sprawdza zamieszczone tam informacje.

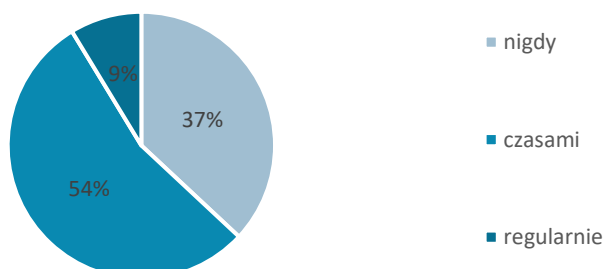
Większość badanych mieszkańców (51%) również nie dostrzega, aby temat rewitalizacji był obecny w mieście. Pozostałe osoby wskazywały natomiast, że najczęściej pojawia się on w lokalnych mediach, takich jak gazeta, radio, czy pozaurzędowe strony internetowe (21%), w rozmowach różnych środowisk (17%), a także w przestrzeni miejskiej: na plakatach, budynkach oraz tablicach informacyjnych (11%).

Zdecydowana większość ankietowanych (65%) nie czuje się wystarczająco poinformowana o procesie rewitalizacji w Wołominie. Taki sam odsetek uważa, że dostęp do jakichkolwiek informacji o rewitalizacji jest niewystarczający, częściowo usatysfakcjonowanych jest 30% respondentów, a całkowicie jedynie 5%. Najczęściej mieszkańcy chcieliby mieć lepszy dostęp do informacji o planowanych (82%) i realizowanych obecnie (71%) działaniach, a następnie o działaniach zrealizowanych i ich rezultatach (61%), poziomie osiągnięcia założonych celów rewitalizacji (60%) oraz o podmiotach zaangażowanych w realizację działań (55%). Część ankietowanych wskazała także, że brakuje im informacji o czasie realizacji i finansowaniu projektów.

Podobnie osoby związane z działaniami komunikacyjnymi z ramienia Urzędu Miejskiego zwracają uwagę na wartość szerokiego informowania mieszkańców o procesie rewitalizacji i nie ograniczania informacji jedynie do działań zapowiadających lub sprawozdawczych z realizacji kolejnych przedsięwzięć.

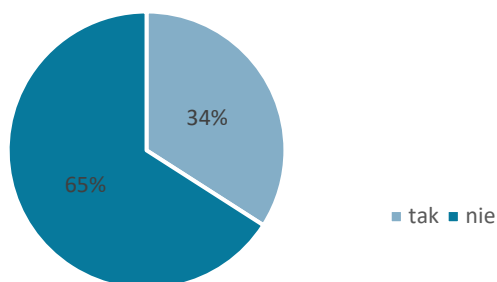
Jeżeli bym jakoś wzmocniła tę współpracę z rewitalizacją, to widziałabym taką genezę powstawania projektów, żeby o tym informować mieszkańców. Tu widzę ten plus, żebyśmy nie włączali się tylko na finalnym etapie tych rozmów podając gotowca mieszkańcom, tylko informowali mieszkańców, że siadamy do danego tematu i tak naprawdę punkt po punkcie ich informować, żeby budować świadomość jakie są cele rewitalizacji, żeby wiedzieli, że to jest czasochłonne. (W5)

Korzystanie ze strony internetowej o rewitalizacji przez osoby badane



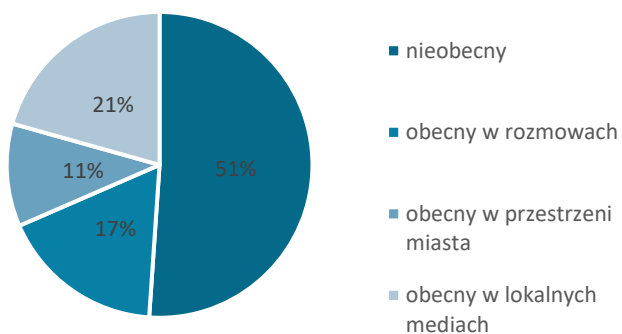
Wykres 10. Korzystanie ze strony internetowej przez osoby badane; liczba odpowiedzi = 92

Poczucie poinformowania o procesie rewitalizacji
przez badanych



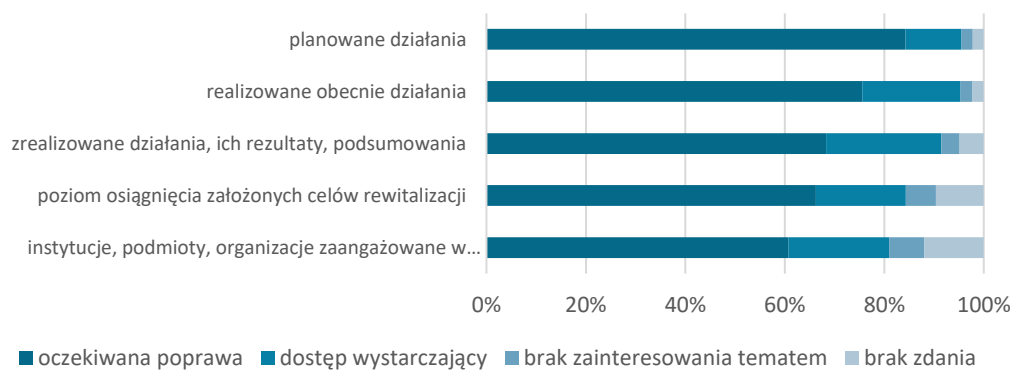
Wykres 11. Poczucie poinformowania o procesie rewitalizacji przez osoby badane; liczba odpowiedzi = 92

Postrzegana obecność tematu rewitalizacji w
mieście



Wykres 12 .Postrzegana przez badanych obecność tematu rewitalizacji w mieście; liczba odpowiedzi = 92

Oczekiwana przez badanych dostępność do informacji
o rewitalizacji



Wykres 13. Oczekiwanie badanych dotyczące informacji o procesie rewitalizacji; liczba odpowiedzi = 92

Kobiety biorące udział w badaniu częściej korzystają ze strony internetowej poświęconej rewitalizacji i w większym stopniu dostrzegają obecność tego tematu w mediach. Mężczyźni natomiast, pomimo rzadszego korzystania ze strony internetowej i rzadszego dostrzegania tematu w przestrzeni miasta, w większym stopniu deklarowali, że są choć w części należycie poinformowani o rewitalizacji.

Częstsze korzystanie ze strony internetowej deklarowały osoby starsze, które także bardziej dostrzegały temat w mediach lokalnych i rozmowach oraz czuły się generalnie lepiej poinformowane o całym procesie.

Ze strony poświęconej rewitalizacji o wiele częściej korzystali także mieszkańcy Centrum, jednak tylko połowa z nich czuła się poinformowana wystarczająco.

Lepiej poinformowane czują się także osoby działające społecznie w ramach organizacji. Samodzielni społecznicy, pomimo częstszego, regularnego korzystania ze strony internetowej rewitalizacji, deklarują niższą satysfakcję ze stopnia poinformowania, podobnie jak osoby nieudzielające się społecznie. Osoby niezaangażowane niemal dwukrotnie rzadziej korzystają ze wspomnianej strony i jednocześnie, w zbliżonej proporcji, oczekują lepszego dostępu do informacji.

Osoby regularnie korzystające ze strony dotyczącej rewitalizacji częściej wskazywały na powiązania działań Urzędu Miejskiego z poszczególnymi wymiarami tego procesu. Dla tych osób większe znaczenie mają także różnorodne aspekty rewitalizacji, w szczególności zaangażowanie społeczności, jak również w większym stopniu dostrzegają różnorodne efekty tego procesu w Wołominie. Analogicznie osoby, które nie czują się należycie poinformowane, miały tendencje do niższego oceniania powiązań, nadawania mniejszej wagi poszczególnym aspektom, jak również rzadziej dostrzegały efekty działań rewitalizacyjnych w mieście.

Liderzy społeczni z Wołomina, zaangażowani w realizację działań rewitalizacyjnych byli dość dobrze zorientowani w informacjach o rewitalizacji, o ile dotyczyły one ich (lub pokrewnej) działalności społecznej. Czerpali oni informacje bezpośrednio od urzędników, ewentualnie z mediów społecznościowych (Facebook). Część z nich ceniła sobie współpracę z Urzędem Miejskim, przedstawiając relacje jako jedną z większych motywacji do zaangażowania w proces rewitalizacji. Natomiast stwierdzali jednocześnie, że mieszkańcy Wołomina niespecjalnie interesują się tematem rewitalizacji i niewiele o niej wiedzą. Dostrzegają zmiany przestrzenne i techniczne, ale często nie łączą tego z rewitalizacją. Temat nie wydaje się atrakcyjny, możliwe też, że jest zbyt abstrakcyjny lub forma przekazu jest nieadekwatna. Pojawiają się również wskazania związane z niedostatecznym informowaniem o planach i zamierzeniach: brak znanego wcześniej planu działania czy też niewystarczająca informacja o przedsięwzięciu w trakcie jego realizacji.

Komunikaty powinny być bardzo proste. Jak ktoś napisze skrótem, że konsultacje GPR. Nawet podejrzewam, że jak nazwiemy to gminnym programem rewitalizacji, to i tak 70% nie będzie wiedziało o co chodzi.

Myślę, że trzeba prostym językiem. My wiemy z czym się je rewitalizacja, ale mieszkańcy tego nie wiedzą. Trzeba im to prosto wyłożyć. (W2)

Postawiliśmy mnóstwo naszych różowych banerów. Ludzie, którzy mają lokale usługowe mówili, że widzieli, ale myśleli, że to coś innego.

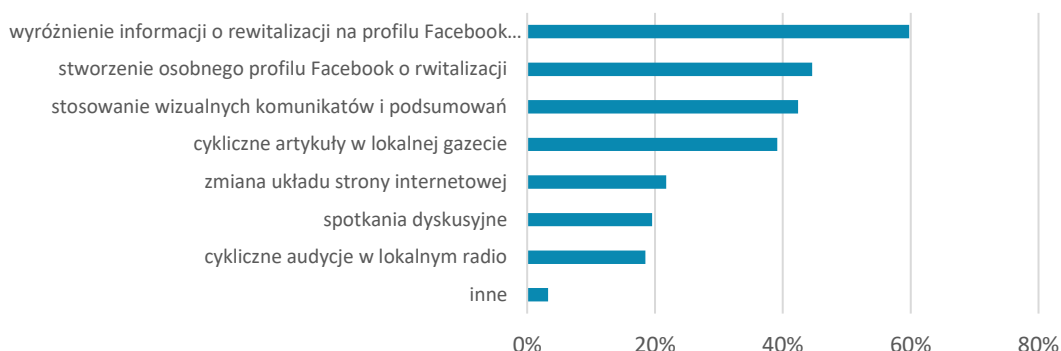
To też jest kwestia mentalności mieszkańców. Mieszkańcy nie są przyzwyczajeni, że urząd wychodzi do nich na ulicę i chce z nimi rozmawiać, chce z nimi konsultować. Oni nie są przyzwyczajeni. (W2)

Ja myślę, że wiele osób w ogóle nie wie co to jest rewitalizacja, że mieszkają na terenie rewitalizacji, ale widzą jak się zmienia ich otoczenie. (wywiad grupowy)

Wśród badanych radnych opinia dotycząca informowania o rewitalizacji jest podzielona, niektórzy doceniają komunikację na linii „urząd – rada” i czują się poinformowani, inni natomiast oczekiwali by poszerzenia współpracy na tym polu. Dobrze zostały odebrane spotkania informujące o rewitalizacji zorganizowane dla radnych. Pojawił się pomysł, żeby temat rewitalizacji częściej pojawiał się na sesjach rady („wtedy radni będą niejako zmuszeni do zapoznania się z tematem”). Problemem jest natomiast również zbyt niska aktywność radnych, co sami przyznają („każdy pracuje zawodowo i ma rodziny...”). Temat rewitalizacji dotyczy części terenu Wołominia i nie każdy z radnych koncentruje się na tych przedsięwzięciach, dlatego też informacja zapewne nie zawsze do nich dociera. Wartym odnotowania jest fakt niewielkiej frekwencji radnych na spotkaniach Komitetu Rewitalizacji (mimo wysyłanych zaproszeń).

W związku z poczuciem niedostatecznego poinformowania o procesie rewitalizacji wśród badanych mieszkańców, ankietowani wskazali wiele możliwości usprawnień. Większość ankietowanych wskazała na konieczność wyróżnienia informacji o rewitalizacji na istniejącym profilu Facebook Urzędu Miejskiego w Wołominie (60% wskazań). Odpowiedź ta często była zaznaczana jednocześnie ze stworzeniem osobnego profilu Facebook poświęconego rewitalizacji (45% wskazań). Wielu respondentów oczekiwałoby także stosowania wizualnych komunikatów i podsumowań w formie grafik i zestawień liczbowych (42% odpowiedzi), a także cyklicznych artykułów o konkretnych działaniach czy historiach związanych z rewitalizacją w lokalnej gazecie (39% odpowiedzi). Część mieszkańców chciałaby także zmiany układu istniejącej strony internetowej poświęconej rewitalizacji w Wołominie (22% wskazań), organizacji spotkań dyskusyjnych (20% odpowiedzi) oraz cyklicznych audycji w lokalnym radio (18% wskazań). Niektórzy ankietowani zaproponowali także dodatkowe rozwiązania, takie jak organizowanie spacerów tematycznych czy umieszczanie informacji na plakatach.

Oczekiwane przez badanych sposoby poprawy informacji o procesie rewitalizacji



Wykres 14. Oczekiwane przez badanych sposoby informacji o procesie rewitalizacji; liczba odpowiedzi = 92

Analizując demograficzny rozkład odpowiedzi, kobiety preferowały działania informacyjne z wykorzystaniem mediów społecznościowych, natomiast mężczyźni częściej wskazywali na potrzebę stosowania komunikatów wizualnych, przebudowy strony internetowej i rozszerzenia informacji na dodatkowe kanały, jak prasa, radio czy spotkania. Potrzebę szerszego stosowania wizualnych komunikatów częściej zgłaszały osoby młode, które również preferowały wyróżnienie informacji na istniejącym profilu Facebook, zamiast tworzenia oddzielnego.

Z rozmów, które przeprowadziliśmy z osobami bezpośrednio zaangażowanymi w realizację przedsięwzięć rewitalizacji wynika, że część mieszkańców spodziewa się aktualnych informacji o rewitalizacji dostępnych w Internecie. Niektórzy oczekiwaliiby pewnego rodzaju wydarzeń promujących rewitalizację wśród mieszkańców (np. piknik informacyjny). Pojawiały się też głosy, że warto informować mieszkańców nawet wtedy, kiedy inwestycja jest już zrealizowana (np. poprzez tablice informacyjne). Jednym z najlepszych przykładów informowania o społecznych działaniach rewitalizacyjnych w mieście wielkości Wołomina jest, zdaniem badanych mieszkańców ... „poczta pantoflowa”. Nie do przecenienia jest po prostu udana realizacja projektu. Jeśli przedsięwzięcie się sprawdziło - przyciągnęło ludzi, którzy po jego zakończeniu byli zadowoleni z rezultatu, to z dużą dozą pewności można zakładać, że informacja zostanie przekazana dalej. Mechanizm ten można dobrze zauważyć na przykładzie działań animacyjnych skierowanych do dzieci i młodzieży (jak na przykład Potyczki Podwórkowe realizowane w Parku im. Bohdana Wodiczki w ramach minigrantów Wołomin Odnowa), które - z roku na rok - cieszą się coraz większym zainteresowaniem. Ważne tylko, aby urząd odpowiednio wcześniej wypromował kolejną edycję, działanie czy przedsięwzięcie.

W pierwszym roku, w którym to było organizowane (przyp. autora: mowa o działaniu Stare i Nowe Potyczki Podwórkowe) byli ci, którzy zabłądzili albo stali bywalcy fundacji. Nie byli to ludzie, dla których docelowo to było zrobione (...). Jak był kolejny rok tego, to była spora

grupa, ale też była grupa z zajęć z naszej fundacji plus pojawiło się trochę osób z zewnątrz. W kolejnym roku, czyli tamtym było widać jak dużo osób przyszło z tego terenu rewitalizacji (...). Jest stałość i oni wiedzą, pytają się nas w maju, czy w te wakacje też będą takie zabawy. Spodziewam się, że znowu będzie więcej osób z tych terenów, bo ludzie zabierają swoje koleżanki i kolegów. Widać, że warto to robić.
(wywiad grupowy)

Wyniki badań ankietowych wskazują, że mieszkańcy nie czują się należycie poinformowani o realizowanym w Wołominie procesie rewitalizacji, co wpływa na ogólne postrzeganie tego procesu. Brak wiedzy, który największy jest wśród osób mieszkających poza Wołominem i niezaangażowanych społecznie, występuje także w przypadku mieszkańców Centrum oraz działających w ramach organizacji pozarządowych. Jakkolwiek seniorzy czują się najlepiej poinformowani, to niewykorzystany jest potencjał osób młodych, które również warto byłoby zaangażować w działania rewitalizacyjne, zarówno poprzez kierowanie do nich informacji, jak i włączenie tej grupy w realizację przedsięwzięć. Biorąc pod uwagę mieszkańców sołectw, w działaniach informacyjnych także należałoby podkreślić wagę tego procesu w ogólnym rozwoju społeczno-gospodarczym gminy.

Obecnie informacja o rewitalizacji dociera głównie do określonych grup odbiorców, aby wyjść szerzej do osób, które zwyczajowo nie interesują się rozwojem miasta trzeba użyć innych narzędzi komunikacji, wyjść wprost w miejsca, z których mieszkańcy na co dzień korzystają. Wiele przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmuje przestrzeń publiczną. To jedna z naturalnych przestrzeni do informowania mieszkańców o procesie rewitalizacji, konkretnych zmianach, ale też celach czy planach na działania.

Przychodzi mi do głowy, że gdybyśmy stworzyli makietę z kartonu, domki, kolorowe ulice, to trafia. Gdzieś na Placu 3ego Maja wystawić to na tydzień czasu. Przyjdźcie, zobaczcie jak centrum Wołomina będzie wyglądało za 3, 5 lat. Ludzie mimowolnie idąc do kościoła będą musieli przejść obok tego i zobaczyć. Będzie dyskusja. Nie ma tego, ludzie o tym nie słyszą. Wiem, że wiele pracy jest w to włożone i wkładane, ale tego nie widać na zewnątrz. (W1)

Położyłbym nacisk na wychodzenie do mieszkańców, ale już z konkretem. Nawet nie do MDK i urzędu, bo przyjdzie wąska grupa osób. Wchodzenie w przestrzenie, gdzie tych ludzi spotkamy, Plac 3ego Maja na przykład, przy stacji, niech ludzie idą. Muszą coś zobaczyć. (W1)

Warto zwrócić ponownie uwagę na działania konsultacyjne dotyczące przyszłości obszaru rewitalizacji, których celem jest nie tylko przekazywanie informacji, ale także stwarzanie przestrzeni do dyskusji i wspólne tworzenie wizji zmian centrum Wołomina. Przeprowadzone zostały konsultacje

społeczne założeń do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru CENTRUM (2017 rok) oraz do miejscowego planu rewitalizacji STARÓWKA wraz z szerokimi kampaniami informacyjnymi (2020-2022). Działania konsultacje prowadzone w ramach procesu rewitalizacji wyróżniają się na tle innych, podobnych przedsięwzięć w mieście i pozwalają budować świadomość procesu rewitalizacji wśród mieszkańców.

Zwrócę uwagę na konsultację społeczne. Mieszkańcy, którzy chcą włączyć się w jakieś działanie mają do tego pole. Cała wydział wychodzi do mieszkańców z ankietami w różnych formach, pisemne czy to elektroniczne. Jest czas na to, by zgłaszać swoje uwagi. Te konsultacje wyróżniają się na tle innych gmin. Faktycznie chcemy się wsłuchać w głos mieszkańców, bo niektóre sugestie są bardzo trafne. Na pewno bierzemy pod uwagę niektóre uwagi. (W5)



Zdjęcie 2. Urzędnicy i urzędniczki podczas warsztatów ewaluacyjno-planujących

WDRAŻANIE CELÓW I PRZEDSIĘWZIĘĆ GPR

Za wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji odpowiada przede wszystkim Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Miejskiego w Wołominie, pełniąc rolę koordynatora.

Rewitalizacja jako proces obejmujący wiele obszarów funkcjonowania miasta nie jest możliwy do realizacji bez współpracy z wieloma wydziałami i jednostkami gminnymi. Organizowane są spotkania robocze dotyczące konkretnych projektów czy inwestycji angażujące podmioty bezpośrednio odpowiedzialne za ich wykonanie. Przyjęty sposób wdrażania GPR jest odpowiedni i czytelny.

Często jest tak, że jeden projekt angażuje wiele wydziałów. W zależności od projektu zainteresowane, merytoryczne osoby do wykonania projektu są zapraszane. Ja jestem zwolenniczką burzy mózgów i te pomysły, czerpanie wiedzy od innych wydziałów, które mogą mieć inne spostrzeżenia na dany temat mogą być słuszne. Na etapie tych rozmów można wyłapywać błędy i ulepszać koncepcję. Chyba co do zasady tak się dzieje. Bardzo współpracuje wydział rewitalizacji z wydziałem inwestycji, z innymi wydziałami, które przy danym projekcie pracują. (W5)

Naturalnym jest, że jeżeli to się dzieje w obszarze rewitalizacji, to powinien odpowiadać wydział rewitalizacji. To jest ich obszar, ale w mojej ocenie logiczne też jest to, że powinien to koordynować wydział, który robi najwięcej. Najwięcej od niego zależy i on później najwięcej ma do pilnowania. Nie tylko swojego, ale też pozostałych rzeczy. (W3)

Sposób zarządzania procesem wdrażania GPR jest dobrze oceniany przez przedstawicieli urzędu zaangażowanych w realizację działań. Pewnym wyzwaniem jest interdyscyplinarność całego procesu, która wymusza szersze spojrzenie na zadania realizowane przez wydziały i jednostki miejskie poza te realizowane przez siebie. Nie dla wszystkich przedstawicieli urzędu jest to codzienny sposób pracy. Z tego względu część przedstawicieli wydziałów potrzebuje informacji podawanych z dużym wyprzedzeniem, stałego kontaktowania się, informowania o planach działań rewitalizacyjnych i ogólnych wytycznych, które ułatwią realizację zadań na etapie wykonawczym.

Większość rzeczy, które robi wydział rewitalizacji się sprawdza, jest potrzebny i to funkcjonuje. (W4)

Jakby więcej informacji do nas służywało z wydziału rewitalizacji. Tego co oni robią, jakie mają plany. Wtedy możemy się do tego odnieść. Niektóre rzeczy można zrobić z dnia na dzień, ale niektóre rzeczy wymagają czasu. (W4)

Każda inwestycja, która jest planowana w tym obszarze powinna od samego początku posiadać wytyczne w jakim kierunku iść (...). Warto by było od samego początku działać wspólnie, żeby grupa GPR wiedziała od samego początku jakie są wytyczne, żeby nie cofać się z pewnymi procedurami i się nie zastanawiać. (W2)

Proces rewitalizacji jest ważnym zadaniem realizowanym przez Urząd Miejski w Wołominie. Pomimo tego przedstawiciele wydziałów i jednostek miejskich posiadają wycinkową wiedzę związaną z realizacją GPR, najczęściej ograniczoną do prowadzonych przez siebie zadań. Jest to sytuacja zrozumiała, ponieważ przy mnogości projektów realizowanych na rzecz gminy trudno jest o spojrzenie całościowe, każdy skupia się na jak najlepszym wykonaniu własnych zadań. Dostrzeganie powiązań, zależności i rezultatów prowadzonych działań jest jednak konieczne z poziomu procesu rewitalizacji. Jest także pożądane przez przedstawicieli urzędu i jednostek gminnych. Budowanie wśród urzędników świadomości procesu rewitalizacji, jego celów oraz osiągniętych rezultatów może wzmocnić ich zaangażowanie w realizację działań, rozumienie procesu, a także wpłynąć na podniesienie jakości współpracy w realizacji przedsięwzięć. W procesie wdrażania GPR jest to element, który można wzmocnić różnymi działaniami komunikacyjnymi, które nie będą dotyczyły jedynie bieżących aktywności, a realizacji procesu i osiągniętych rezultatów. Rozwiązaniem mogą być spotkania informacyjne z przedstawicielami wydziałów i jednostek zaangażowanych w realizację działań oraz kluczowych partnerów i interesariuszy procesu rewitalizacji, regularna komunikacja mailowa, obecność komunikatów wizualnych w przestrzeni urzędu miejskiego czy innych jednostek gminnych przedstawiających zmieniający się obszar rewitalizacji i zakładane cele procesu.

Myślę, że w gminie Wołomin rewitalizacja w strukturze urzędu jest bardzo wysoko i jest dla nas bardzo ważna. Dlatego te działania są dalej rozszerzane. Dlatego rozmawiamy, to jest dla nas ważne i chcemy ulepszać ten obszar. Na pewno są jeszcze obszary do dopracowania, ale myślę, że to jest normalne. To się zmienia. Myślę, że rewitalizacja w Wołominie i naszym urzędzie może nie jest priorytetowa, ale bardzo wysoko wśród zadań. (W5)

Nie przypominam sobie, żeby były spotkania angażujące cały urząd czy jego dużą część i jego tematem byłaby tylko rewitalizacja. Może jest to dobry trop, żeby świadomość budować nie tylko na zewnątrz, ale zacząć od struktury urzędu. Myślę, że miałyby to dobre owoce. Ten termin rewitalizacji, my czasami się dziwimy. (W5)

Rewitalizacja dla mnie jest szczególnym rodzajem planu. Czymś co powinno być przodującym w naszych planach Wołomina. Zrobić wystawioną makietę. Czym jest ta wizja, tak jak w planie zagospodarowania przestrzennego. (W1)

Operacyjnie powinno być tak, że spotkanie ze wszystkimi wydziałami, które są w to w jakiś sposób zaangażowane na dużej sali. Niech będzie makietą czy w formie prezentacji. Obraz tego co ma być. Żeby każdy miał wytłumaczone, że wydział inwestycji musi szczególnie zwracać uwagi na drogi, wydział urbanistyki na coś, gospodarki komunalnej na coś. (W1)

We wdrażanie GPR angażowane są także podmioty społeczne: Komitet Rewitalizacji, rada działalności pożytku publicznego, organizacje pozarządowe (stałe współpracuje 5 organizacji), które realizują programy i działania w obszarze realizacji. Dostrzegane są efekty wdrażanych przedsięwzięć. Rozważenia wymaga wzmocnienie udziału podmiotów społecznych we wdrażaniu działań rewitalizacyjnych w celu rozszerzania zakresu współpracy z innymi podmiotami oraz docierania z informacją o rewitalizacji do szerszych kręgów społecznych. Należy też pamiętać, że społeczni partnerzy procesu rewitalizacji często najlepiej znają potrzeby i możliwości odbiorców rewitalizacji, z którymi pracują na co dzień. Warto ten potencjał wykorzystać do budowania nowych przedsięwzięć dla GPR 2.0.

Komitet rewitalizacji w tym mieście jest całkiem ciekawą instytucją i rzeczywiście ma znaczenie to co mówimy (...). Jeśli nawet na 10 pomysłów jeden zostanie wprowadzony, to w jakiś sposób jest wysłuchany. To nie jest tak, że się spotykamy, pogadamy sobie. Nawet kwestia działki przy starej elektrowni, którą zaproponował pan Jacek. Udało się. Te pomysły są wysłuchane. Ogrody społeczne pochodzą z komitetu. Te pomysły nie uderzają w nicłość. (wywiad grupowy)

IDENTYFIKACJA POTRZEB I OCZEKIWAŃ INTERESARIUSZY ODNOŚNIE CELÓW I NOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACJI

Przedsięwzięcia rewitalizacji w Wołominie pozwoliły na ożywienie i podniesienie jakości wielu miejsc w przestrzeni centrum miasta. Nadal pozostaje jednak wiele potrzeb w zakresie przestrzennej i infrastrukturalnej interwencji. Najczęściej wymieniano teren po „Globi”, który jest już przeznaczony do prac rewitalizacyjnych (sugerowano odkupienie okolicznych działek, żeby zwiększyć ten teren). Warte odnotowania są natomiast również nieużytki i dzikie parkingi, które powstają na terenie Wołomina (po wyburzonych domach, kiosku czy „budach”). Miejsca te, pozbawione planu z pewnością szybko zostaną zaśmiecone i przyczynią się do pogorszenia estetyki przestrzeni. Jako przestrzenie z potencjałem do zagospodarowania badani wymienili między innymi skwer Daszyńskiego/Miła, skrzyżowanie Legionów/Sienkiewicza, bazar kolejowy (po PKP) oraz ulice Kościelną i Warszawską (zagospodarowanie w kierunku utworzenia *woonerf*u). Wśród potencjalnych lokalizacji pojawił się także teren po basenie, którego przyszłe zagospodarowanie warto zintegrować funkcjonalnie z sąsiadującym Miejskim Domem Kultury. Wśród propozycji na nowe działania infrastrukturalne pojawiły się te dotyczące remontów kamienic (ul. Warszawska, Polna, Inki, Powstańców, Ogrodowa, Legionów, od PKP do 1 Maja) oraz ulic, a także zmiany organizacji ruchu w obszarze centrum Wołomina czy też stworzenia nowych parkingów.

Jedną z pilniejszych (ale i najtrudniejszych zarazem) potrzeb pozostaje uregulowanie prawne obszaru rewitalizacji (lub wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która mogłaby usprawnić działanie na tym terenie). Ułatwiłoby to znacznie realizację przedsięwzięć związanych z zasobem komunalnym: proces przyłączania poszczególnych budynków do sieci kanalizacyjnej, remonty kamienic itp.

Nadal znaczącym wyzwaniem dla obszaru rewitalizacji jest ożywienie gospodarcze oraz utrzymanie aktywnego funkcjonowania centrum Wołomina w godzinach popołudniowo-wieczornych. To oczywiście problem większości mniejszych miast (a nawet części średnich), natomiast liczne głosy na ten temat mogą sugerować, że istnieje potrzeba i oczekiwanie społeczne wprowadzenia zmian. Regularne inicjatywy kulturalne, jak kino letnie, koncerty czy teatry uliczne mogłyby przyciągnąć mieszkańców i potencjalnych nowych przedsiębiorców oraz w konsekwencji wzmocnić gospodarczo obszar rewitalizacji. Wzmocnienie funkcji centrum wymaga działań kompleksowych: tworzenia przyjaznej przestrzeni dla pieszych, miejsc zieleni sprzyjających rekreacji w otoczeniu centrum, rozwoju nie tylko małej gastronomii, ale także sklepów i usług zapewniających możliwość spędzania czasu, realizacji hobby czy edukacji nieformalnej. Warto pomyśleć jak realizować te działania, aby uniknąć negatywnych konsekwencji tzw. nocnego życia, które mogłoby stworzyć potencjalne niebezpieczne sytuacje w centrum miasta. Zagadnieniem do rozważenia pozostaje także nawiązanie współpracy z większymi inwestorami zewnętrznymi w celu podjęcia działań komercyjnych czy opartych na partnerstwie publiczno-prywatnym, które mogłyby w znaczący sposób wzmocnić gospodarczo obszar rewitalizacji Wołomina.

O godzinie 18 centrum miasta umiera (...). Zachęcenie, żeby centrum miasta funkcjonowały dłużej. Nie tylko 3 lokale gastronomiczne, ale też sklepy. Wiem, że to są prywatni przedsiębiorcy, ale może w jakiś sposób by to. (W2)

Generalnie przedsiębiorczość się zwija z centrum, a nie się rozrasta, co widać po lokalach. Ma na to wpływ nie tylko to, co się dzieje poza Wołominem, ale też to co się dzieje na naszym terenie. Wciąż problemy komunikacyjne i to, że się ciężko parkuje. Coś co jest faktem, co prawda realizacją prawa, ale działania straży miejskiej, w centrum, przepędzają klientów i ludzie się denerwują. (wywiad grupowy)

Do centrum Wołomina przychodzi raczej biedniejsza część Wołomina i mieszkańców okolicznych. Nie przychodzą tu klienci z kasa, bo nie mają powodu. Oferta Wołomina raczej nie jest ciekawa. Jak się spotkam z okolicznymi przedsiębiorcami w moim rejonie, to rozmawiam, że może trzeba jakoś inaczej to wykombinować i stworzyć centrum Wołomina na zasadzie galerii handlowej. Wtedy wszystko będzie się napędzać. (wywiad grupowy)

Wśród potencjalnych przyszłych działań społecznych pojawiły się propozycje wsparcia młodych matek pozostających przez dłuższy czas bez pracy czy też zorganizowania aktywności młodym ludziom. Działania skierowane do młodzieży mogłyby opierać się na stworzeniu większej liczby miejsc spotkań dla młodych oraz wsparcia młodzieży w rozwoju, na przykład przeszkolenie do wykonywania zawodów fizycznych (te umiejętności docelowo mogłyby być wykorzystywane do odnowienia ich miejsc zamieszkania czy też innych zaniedbanych dzielnic Wołomina).

Dyskusje o rewitalizacji centrum Wołomina wywołały także obawy o gentryfikację obszaru rewitalizacji. Dotyczy to takiej zmiany charakteru części miasta, która pierwotnie zamieszkała przez szerokie spektrum mieszkańców zamienia się w strefę zdominowaną przez osoby o stosunkowo wysokim statusie społeczno-ekonomicznym wypierając zróżnicowany charakter oraz mieszkańców o niższym statusie.

Inne ryzyko związane jest z ograniczeniem obszaru rewitalizacji do centrum miasta (co jest konieczne ze względu na wymagania Ustawy o rewitalizacji). Z perspektywy części urzędników i radnych koncentrowanie się na tak niewielkim fragmencie całej gminy może budzić pewne niezadowolenie społeczne i poczucie swego rodzaju nierównego traktowania potrzeb mieszkańców. Z tego względu ważne jest pokazywanie korzyści, które płyną z procesu rewitalizacji dla całej gminy i jej mieszkańców, uwzględnianie tego aspektu w działaniach komunikacyjnych z mieszkańcami Gminy Wołomin oraz w procesach konsultacji społecznych.

ANALIZA PRAWNA I FINANSOWA AKTUALIZACJI GPR

W związku z aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku, konieczne było przeanalizowanie zmian prawnych jakie zaszły od jego uchwalenia, a także uwarunkowań finansowych wynikających z nowej perspektywy finansowania Unii Europejskiej, w tym z uwzględnieniem głównego katalogu przedsięwzięć z dedykowanymi środkami na rewitalizację. Analiza ta pozwoli na dostosowanie GPR do obowiązujących wymogów prawnych a także na dostosowanie przedsięwzięć do dostępnych źródeł finansowania.

ANALIZA PRAWNA

Od czasu przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku, uchwałą nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r., zmienioną uchwałą XXXVIII-59/2017 z dnia 18 maja 2017 r., ewolucji uległa podstawa prawna procesu rewitalizacji w Polsce, zarówno na poziomie ustawy o rewitalizacji, jak i lokalnych, regionalnych i krajowych dokumentów strategicznych.

ZMIANY W USTAWIE O REWITALIZACJI

Na obecnie obowiązujące zapisy Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 poz. 485, oraz z 2023 poz. 28), wpływ miało 11 aktów zmieniających:

- › Ustawa z dnia 22 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2016 poz. 1020),

- › Ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2016 poz. 1250),
- › Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. 2017 poz. 1529),
- › Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566),
- › Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2018 poz. 756),
- › Ustawa z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. 2019 poz. 730),
- › Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696),
- › Ustawa z dnia 11 września 2019 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2020),
- › Ustawa z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz.U. 2020 poz. 1086),
- › Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. 2021 poz. 11),
- › Ustawa z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. 2023 poz. 28).

Względem pierwotnej wersji ustawy, rozszerzeniu uległ przedstawiony katalog interesariuszy rewitalizacji. Obecnie obejmuje on także: społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członków kooperatywy mieszkaniowej współdziałających w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

W przypadku konsultacji społecznych, wprowadzono możliwość przeprowadzenia spotkań, debat, ankiet i wywiadów za pomocą środków porozumiewania się na odległość, z czego w przypadku spotkań i debat konieczne jest zapewnienie jednoczesnej transmisji wizji i dźwięku.

Wprowadzony został także obowiązek informowania o zbieraniu i przetwarzaniu danych osobowych, wynikający z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne

rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, z późn. zm), jak również przechowywanie i przetwarzanie danych zgodnie z powyższym rozporządzeniem.

Duże zmiany nastąpiły w zakresie uwzględnienia zarówno na etapie diagnozy, jak i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, osób ze szczególnymi potrzebami.

Do katalogu szczególnie istotnych sfer występowania zjawisk kryzysowych w sferze społecznej zaliczono również wysoką liczbę mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062). Niedostosowanie infrastruktury do potrzeb tej grupy społecznej zostało uznane za negatywne zjawisko w sferze funkcjonalno-przestrzennej, natomiast brak rozwiązań zapewniających dostępność architektoniczną sklasyfikowano jako negatywne zjawisko w sferze technicznej.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami powinien się także znaleźć w opisach podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Obecnie obowiązujące zapisy ustawy o rewitalizacji dają również ministrowi właściwemu do spraw rozwoju regionalnego w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, możliwość określenia w drodze rozporządzenia kryteriów i wskaźników dla obszarów rewitalizacji umożliwiających finansowanie gminnych programów rewitalizacji ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub budżetu państwa, uwzględniając występowanie na tych obszarach negatywnych zjawisk.

Rozszerzono także zakres opiniowania projektu Gminnego Programu Rewitalizacji. W każdym przypadku należy dodatkowo zwrócić się do Krajowego Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) – w zakresie sposobu zagospodarowania oraz przedsięwzięć związanych z nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości.

W zakresie specjalnej strefy rewitalizacji, powiązano definicję społecznego budownictwa czynszowego z art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Wcześniej kryteria były wymienione bezpośrednio w ustawie o rewitalizacji. Aktualizacji poddano także zapisy dotyczące zasad udzielania zamówień publicznych, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 oraz z 2020 r. poz. 288, 1492, 1517, 2275 i 2320).

ZMIANY W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, Gminny Program Rewitalizacji musi zawierać opis powiązań z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych. Projekt GPR podlega także opiniowaniu m.in. przez zarząd powiatu, a także zarząd województwa w zakresie zgodności z dokumentami strategicznymi wyższego szczebla.

Gminny Program Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku wykazywał zgodność z następującymi dokumentami strategicznymi:

- › Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Wołomin do 2025 roku,
- › Strategią Rozwiązywania Problemów Społecznych (SRPS) na lata 2016 – 2025,
- › Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Wołomin,
- › Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wołomin na lata 2016-2021,
- › Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- › miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami: Przejazd, Orwida, Fieldorfa,
- › Strategią Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do roku 2025,
- › Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030,
- › Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, miasta, obszary wiejskie.

Na dzień sporządzania oceny aktualności GPR, na szczeblu gminnym dokonano aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (w 2020 r.), Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy (w 2019 r.) i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w 2020 r.). Dodatkowo uchwałą nr XLVI-194/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 grudnia 2017 r. przyjęto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami 6-go Września (obecnie ul. Danuty Siedzikówny „Inki”), Wileńską, Nowowiejską i Żelazną.

W 2021 roku przyjęty został także Plan Adaptacji do zmian klimatu dla gminy Wołomin do roku 2050 z perspektywą do roku 2100. Dokument ten ma na celu przygotowanie lokalnej społeczności na zmiany klimatyczne i łagodzenie ich skutków. Program ten, podobnie jak GPR, jest dokumentem interdyscyplinarnym, łączącym zagadnienia społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne. Ze względu na silne oddziaływanie zmian klimatycznych na społeczeństwo, adaptacja do zmian klimatu jest silnie powiązana z rewitalizacją i wiele przedsięwzięć można zaplanować w sposób realizujący założenia obu dokumentów.

Na szczeblu regionalnym, dokonano aktualizacji strategii rozwoju, przyjmując w 2022 r. Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. W 2018 roku zaktualizowano również Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, zawierający m.in. ustalenia dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy, do którego zalicza się także Gmina Wołomin.

Na szczeblu krajowym dokonano aktualizacji Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego i od 2019 roku obowiązuje Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR). Istotną z punktu widzenia rewitalizacji jest także przyjęta w 2017 roku Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (SOR), określająca wizję strategiczną, zasady, cele i priorytety rozwoju kraju w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym. W związku z przyjęciem Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju dokonano aktualizacji szeregu strategii sektorowych. W 2019 roku przyjęto Strategię Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKK), określającą cele, kierunki interwencji, działania i projekty, stanowiące strategiczne zadania państwa w obszarze kapitału ludzkiego i obszarze spójności

społecznej, a w 2020 roku przyjęto Strategię Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS), adresującą zagadnienia kapitału ludzkiego i społecznego, wpływające na realizację celów SOR.

W niezmienionej formie, w dalszym ciągu obowiązują: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy, Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych oraz Strategia Rozwoju Powiatu, które w związku z kończącym się okresem ich obowiązywania powinny zostać poddane aktualizacji w najbliższych latach.

ZASADY REALIZACJI INSTRUMENTÓW TERYTORIALNYCH

Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027 zostały określone na podstawie zapisów Umowy Partnerstwa na lata 2021-2027 przez ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego.

W perspektywie finansowania Unii Europejskiej 2021-2027, wprowadzono nowy rodzaj instrumentu kształtowania rozwoju terytorialnego jakim są Inne Instrumenty Terytorialne (IIT), które mogą być wdrażane na obszarach strategicznej interwencji, m.in. na obszarach zagrożonych trwałą marginalizacją. Jednym z rodzajów działań w ramach IIT jest rewitalizacja. Aby Gminny Program Rewitalizacji pełnił rolę strategii IIT, musi uwzględniać zapisy Ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz.U. 2022 poz. 1079), tzw. Ustawy wdrożeniowej. Kryteria Ustawy wdrożeniowej różnią się od tych zawartych w Ustawie o rewitalizacji jedynie wymogiem opisu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem strategii IIT. Ustawa o rewitalizacji nie zawiera takiego obowiązku. Aby GPR spełnił kryterium IIT, należy w nim opisać kwestię zaangażowania tych dodatkowych partnerów, jednak nie ma obowiązku zamieszczania dodatkowego rozdziału w celu wykazania spełnienia warunków z poszczególnych ustępów Ustawy wdrożeniowej.

W celu ubiegania się o środki na rewitalizację z programów regionalnych i krajowych, Gminne Programy Rewitalizacji w województwie mazowieckim muszą spełniać kryteria Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT) i uzyskać wpis do Wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego.

Gminny Program Rewitalizacji Wołomin 2023 z perspektywą do 2030 roku został wpisany do Wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego 27 czerwca 2017 roku, jednak jego aktualizacja związana będzie z koniecznością ponownego przejścia procedury oceny.

Zespół ds. rewitalizacji obszarów zdegradowanych na terenie gmin województwa mazowieckiego rekomenduje, aby w celu usprawnienia prac w zakresie opiniowania gminnych programów rewitalizacji i wpisania ich do Wykazu, przysyłać do wstępnej oceny diagnozy GPR, przed przyjęciem dokumentu przez Radę Gminy, w celu uniknięcia konieczności ponownego prowadzenia całego procesu przygotowania i uchwalania GPR w przypadku wymaganej poprawy diagnozy. Szczegółowe kryteria oceny diagnozy, jak i całego GPR zawarte są w karcie oceny gminnego programu rewitalizacji, stanowiącej załącznik nr 2 do

Regulaminu prowadzenia Wykazu gminnych programów rewitalizacji województwa mazowieckiego. Przedstawia je poniższa tabela.

Tabela 2. Kryteria oceny gminnego programu rewitalizacji

Kryteria formalne	
Złożenie prawidłowego Wniosku	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy Wniosek został złożony zgodnie z warunkami określonymi w § 3 ust 1-3 Regulaminu; – czy wypełnione zostały wszystkie pola Wniosku; – czy we Wniosku Gmina wykazała posiadanie uzgodnienia z właściwą Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska lub przedstawiła uzasadnienie jego braku?
Opracowanie GPR zgodnie z ustawą o rewitalizacji, tj. przekazanie 3 uchwał w sprawie obszaru rewitalizacji i GPR	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy została podjęta uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji; – czy została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia GPR; – czy została podjęta uchwała przyjmująca GPR; Ocenie podlega także podanie podstawy prawnej przekazanego do oceny GPR oraz zachowanie kolejności podejmowania uchwał. W tym celu do GPR należy załączyć wszystkie uchwały.
Opracowanie GPR zgodnie z ustawą o rewitalizacji, tj. objęcie GPR-em poprawnie wyznaczonego obszaru rewitalizacji	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy GPR jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały rady gminy/miasta wyznaczającej obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji; W tym celu do wniosku musi być załączona diagnoza delimitacyjna wyznaczająca obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji w gminie lub wskazany został link do strony internetowej, na której opublikowana została uchwała z załącznikiem.
Kryteria merytoryczne	
Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy w GPR została zawarta szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji tj. czynników i zjawisk kryzysowych wraz z podaniem wartości średnich dla gminy dla badanych obszarów; – czy w GPR przedstawiona została skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych; – czy diagnoza zawiera wskaźniki dotyczące sfery społecznej (np. poziom bezrobocia, poziom ubóstwa, przestępczość, poziom edukacji,

(art. 15 ustawy o rewitalizacji)	liczbę organizacji społecznych, frekwencję w wyborach itp.) - wraz z analizą ich wartości; – czy diagnoza zawiera wskaźniki dotyczące sfery gospodarczej (np. stopień przedsiębiorczości, kondycja ekonomiczna przedsiębiorstw) - wraz z analizą ich wartości; – czy diagnoza zawiera wskaźniki dotyczące sfery środowiska (np. stopień spełnienia standardów jakości środowiska, identyfikacja odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska) - wraz z analizą ich wartości; – czy diagnoza zawiera wskaźniki dotyczące sfery przestrzenno-funkcjonalnej (np. stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, dostęp do podstawowych usług, jakość usług, rozwiązania urbanistyczne przyczyniające się do zmian funkcji obszaru, poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych) - wraz z analizą ich wartości; – czy diagnoza zawiera wskaźniki dotyczące sfery technicznej (np. stopień degradacji obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym; analiza rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska) - wraz z analizą ich wartości?
Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy Wnioskodawca wskazał dokument strategiczny/programowy (wraz ze wskazaniem stron/fragmentu dokumentu) będący podstawą do oceny zgodności; – czy w GPR wskazano, które cele zawarte w ww. dokumencie (strona/program) będą realizowane w ramach GPR; – czy GPR wpisuje się w przedstawiony dokument planistyczny (np. strategię)?
Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy w GPR przedstawiono wizję stanu obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu rewitalizacji; – czy przedstawiona wizja stanowi odpowiedź na przeprowadzoną szczegółową diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych?
Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy GPR zawiera określone cele rewitalizacji;

działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk	– czy wymienione w GPR cele są adekwatne do zidentyfikowanych w szczegółowej diagnozie potrzeb; – czy wymienione w GPR cele spowodują eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk; – czy GPR zawiera określone kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk?
Opis podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy GPR zawiera listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia; – czy projekt rewitalizacyjny zawiera: • nazwę; • wskazanie podmiotów go realizujących; • zakres realizowanych zadań; • lokalizację (miejsce przeprowadzenia danego projektu); • szacowaną wartość; • prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji; • opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o ile dane te są możliwe do wskazania; • termin realizacji; • wskazanie, który cel GPR realizuje; – czy wskazane w programie projekty rewitalizacyjne realizowane są na obszarach rewitalizacji; – czy projekty rewitalizacyjne nie są zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji; lub – jeśli program przewiduje realizację projektów zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacyjnym, czy przedstawiono uzasadnienie, tj. czy realizacja przyczynia się do osiągnięcia celów GPR?
Opis pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym,	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy zidentyfikowano inne działania niż przyczyniające się do eliminacji lub ograniczenia negatywnych zjawisk występujących na terenach rewitalizowanych powodujące wzmocnienie wzajemnych efektów powodując ich maksymalizację (tzw. efekt synergii); – czy przedstawiono charakterystykę przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań?

przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym	
Mechanizmy integrowania działań, celów, kierunków oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy wskazano wzajemne powiązania pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi a wyznaczonymi celami i kierunkami działań; – czy wskazano wzajemne powiązania pomiędzy poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi; – czy w programie określono powiązania pomiędzy projektami współfinansowanymi z EFRR i EFS+?
Szacunkowe ramy finansowe GPR wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy w GPR podane są szacunkowe wartości poszczególnych projektów; – czy w GPR określone są potencjalne źródła finansowania dla poszczególnych projektów; – czy w realizacji projektów zaplanowano inne źródła i formy finansowania niż UE, np. środki własne, BP, środki prywatne, partnerstwo publiczno-prywatne, ?
Opis struktury zarządzania realizacją GPR, wskazanie kosztów zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji GPR	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy przedstawiony został system zarządzania GPR uwzględniający przejrzysty podział zadań w ramach Komitetu Rewitalizacji; – czy GPR zawiera ramowy harmonogram realizacji; – czy harmonogram realizacji GPR jest kompletny, przedstawiono w nim poszczególne działania, powiązania między nimi oraz wszystkie fazy GPR; – czy została przedstawiona analiza ryzyka, sposób jego monitorowania oraz działania zaradcze?
System monitorowania i oceny GPR (art. 22 ustawy o rewitalizacji)	W ramach kryterium ocenie podlega: – czy określono częstotliwość oceny; – czy określony został sposób oceniania realizacji GPR; – czy określono wskaźniki mierzące postęp i cele GPR; – czy istnieje metoda monitorowania stopnia osiągnięcia przyjętych celów; – czy określono odpowiedzialnego za zbieranie informacji; – czy określony został sposób aktualizacji GPR?
Mechanizmy włączenia mieszkańców,	W ramach kryterium ocenie podlega:

przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji (wymogi ustawy o rewitalizacji oraz art. 36 ust. 8 pkt 4 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 - GPR jako strategia IIT)	- czy w ramach ustawowej procedury partycypacji zastosowano co najmniej wymagane minimalne narzędzia konsultacji (art. 6 ust. 4 ustawy o rewitalizacji); - czy GPR zawiera identyfikację grup społecznych, przedsiębiorstw i innych podmiotów znajdujących się na terenie mającym podlegać procesowi rewitalizacji; - czy przewidziano na etapie tworzenia GPR włączenie mieszkańców, przedsiębiorców oraz innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces jego tworzenia; - czy GPR zawiera opis procesu zaangażowania partnerów społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji w pracach nad przygotowaniem i wdrażaniem GPR?
---	---

Źródło: Karta oceny gminnego programu rewitalizacji - Załącznik nr 2 do Regulaminu prowadzenia Wykazu gminnych programów rewitalizacji województwa mazowieckiego.

ANALIZA MOŻLIWYCH ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

Zgodnie z Zasadami realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, projekty wynikające z Gminnego Programu Rewitalizacji będą finansowane głównie ze środków programów regionalnych, jak i krajowych. Przewiduje się finansowanie w ramach polityki spójności opartej o Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS) i Europejski Fundusz Społeczny (EFS+), zarówno w oparciu o dotacje, jak i instrumenty zwrotne. Wsparcie w formie dotacji będzie możliwe w przypadku projektów z dominującym wymiarem społecznym, obejmującym budynki użyteczności publicznej czy uwzględniające ochronę dziedzictwa narodowego. Wsparcie w formie zwrotnej kierowane będzie do przedsięwzięć zawierających istotny komponent komercyjny, dający potencjał spłaty pożyczki.

Już na tym etapie ograniczono możliwości wsparcia zasadą „nie czyni poważnych szkód” (DNSH), z której wynika m.in. brak możliwości finansowania projektów przewidujących wycinkę drzew i krzewów czy zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, chyba że udokumentowano zagrożenie z ich strony. Wykluczono również możliwość wsparcia inwestycji w infrastrukturę drogową, chyba że stanowi ona nieodłączny element większego projektu w obszarze turystyki, kultury i dziedzictwa kulturowego lub fizycznej regeneracji, przy czym nie będzie ona dominującym elementem projektu i jej koszt nie przekroczy 15% kosztów kwalifikowanych. Jednocześnie inwestycje dotyczące budowy i przebudowy

dróg i parkingów nie mogą prowadzić do zwiększenia ich pojemności lub przepustowości, a także zwiększenia natężenia ruchu samochodowego.

Dodatkowe możliwości finansowania działań rewitalizacyjnych związane są z programami, które nie są bezpośrednio dedykowane rewitalizacji, jednak wpisują się w jej cele społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne, opisano poniżej.

FUNDUSZE EUROPEJSKIE DLA MAZOWSZA 2021-2027

Możliwości pozyskania dedykowanych środków na rewitalizację w województwie mazowieckim, zostały przedstawione w Szczegółowym Opisie Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027, którego wersja SZOP.FEMA.003 została przyjęta Uchwałą nr 1102/417/23 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 19 czerwca 2023 r.

W ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza 2021-2027 (FEM), rewitalizacja miast została wskazana jako działanie FEMA.09.01, w ramach priorytetu FEMA.09 – Mazowsze bliższe obywatelom dzięki Funduszom Europejskim. Cel szczegółowy rewitalizacji miast został określony jako wspieranie zintegrowanego i sprzyjającego włączeniu społecznemu rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego, kultury, dziedzictwa naturalnego, zrównoważonej turystyki i bezpieczeństwa na obszarach miejskich. Do alokacji przewidziano 128 851 764 EUR, z czego 94 124 000 EUR to alokacja Unii Europejskiej.

W zakresie rewitalizacji przewidziano dwa główne typy projektów: ochronę, rozwój i promowanie dziedzictwa kulturowego, a także rewitalizację obszarów zdegradowanych. W obu przypadkach załączono katalog przedsięwzięć możliwych do objęcia wsparciem.

W przypadku ochrony, rozwoju i promowania dziedzictwa kulturowego są to:

- › konserwacja, renowacja, rewaloryzacja, modernizacja, adaptacja historycznych obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem, umożliwiającą zachowanie dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych, a także służącą nadaniu im nowych funkcji użytkowych (z przeznaczeniem w szczególności na cele kulturalne i edukacyjne), w tym również w połączeniu z działalnością komercyjną;
- › ochrona i zachowanie zabytkowych ogrodów i parków;
- › zabezpieczenie zabytków przed zniszczeniem lub kradzieżą;
- › usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

Obiekty muszą być objęte ochroną prawną i konserwatorską, a kluczowym efektem działań powinno być stworzenie trwałych podstaw dla harmonijnego funkcjonowania obiektów zabytkowych w przestrzeni publicznej sprzyjające utrzymywaniu spójności lokalnej społeczności i integrujące mieszkańców.

W przypadku rewitalizacji obszarów zdegradowanych, dopuszczalny katalog przedsięwzięć kształtuje się następująco:

- › renowacja, rewaloryzacja, modernizacja, adaptacja i wyposażenie istniejącej zabudowy na cele gospodarcze, społeczne, edukacyjne, kulturowe, rekreacyjne oraz mieszkalne (ze szczególnym naciskiem na poprawę efektywności energetycznej), w tym:

- o remont elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń i okien;
- o remont, modernizacja instalacji: np. grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodnokanalizacyjnych w budynkach (jeśli nie przekraczają 40% wartości projektu i są częścią większego projektu);
- o zagospodarowanie przyległego terenu bezpośrednio i funkcjonalnie związanego z obiektem: np. budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń (tylko w przypadku, kiedy są częścią większego projektu rewitalizacyjnego);
- o wyburzanie budynków i uporządkowanie przestrzeni publicznej (tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego i nie przekracza 40% jego wartości);
- o w zakresie polityki bezpieczeństwa (np. monitoring, oświetlenie) oraz reagowania na różnego rodzaju zagrożenia w przestrzeni publicznej (tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego);
- › renowacja, rewaloryzacja, modernizacja tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego w tym:
 - o remont elewacji, fasad i dachów budynków oraz pomieszczeń i okien umieszczonych na elewacjach;
 - o remont, modernizacja instalacji: np. grzewczych, elektrycznych, gazowych i wodnokanalizacyjnych w budynkach (jeśli nie przekraczają 40% wartości projektu i są częścią większego projektu);
 - o zagospodarowanie przyległego terenu bezpośrednio i funkcjonalnie związanego z obiektem: np. budowa, remont, przebudowa małej architektury, ogrodzeń (tylko w przypadku, kiedy są częścią większego projektu rewitalizacyjnego);
 - o wyburzanie budynków i uporządkowanie przestrzeni publicznej (tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego i nie przekraczają 40% wartości projektu);
 - o w zakresie polityki bezpieczeństwa (np. monitoring, oświetlenie) oraz reagowania na różnego rodzaju zagrożenia w przestrzeni publicznej (tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego);
- › uporządkowanie, zagospodarowanie oraz przywracanie funkcji społecznych przestrzeni publicznych, wokół których można koncentrować działalność gospodarczą szczególnie o charakterze usługowo-handlowym, sprzedaży produktów regionalnych w tradycyjny sposób bezpośrednio od producentów, pozwalających na poprawę warunków pracy i utworzenie nowych miejsc pracy, w tym dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz miejsc dla przedsiębiorstw społecznych, w tym rozwój miejskich terenów zielonych – wyłącznie jako element zapewniający spójność kompleksowych projektów rewitalizacyjnych będący uzupełnieniem szerszego projektu.

Wspierane przedsięwzięcia muszą stosować się do szeregu zasad:

- › wszelkie działania powinny być zgodne z duchem Europejskiego Zielonego Ładu, Nowego Europejskiego Bauhausu, z celami zrównoważonego rozwoju i gospodarką o obiegu zamkniętym,
- › należy uwzględnić poprawę bezpieczeństwa przestrzeni publicznych, w tym dostosowanie przestrzeni publicznych, architektury, transportu i produktów do wymagań wszystkich obywateli – seniorów, osób z niepełnosprawnościami, ale też np. kobiet w ciąży i rodziców z małymi dziećmi, tzn. wykorzystywanie projektowania uniwersalnego,
- › szczególną uwagę należy zwrócić na zachowanie i rozwój zielonej infrastruktury, w szczególności na ochronę drzew, przez cały cykl projektu – w tym zakaz wycinania starodrzewia, usuwania zieleni w celu utwardzenia betonem placów i innych przestrzeni publicznych oraz na obszarach zabytkowych. Mając na uwadze konieczność dostosowania obszarów miejskich do zmian klimatycznych, należy również podjąć wysiłki na rzecz zwiększenia powierzchni czynnych biologicznie i uniknięcia tworzenia powierzchni zamkniętych,
- › wsparciem nie będą objęte inwestycje w infrastrukturę drogową (w tym parkingi), chyba że stanowią integralną część większego projektu, a ich koszt nie przekracza 15% kosztów kwalifikowalnych operacji. Projekty te nie mogą obejmować budowy nowych dróg lub parkingów ani – w przypadku istniejących – zwiększania ich przepustowości, ani w żaden inny sposób przyczyniać się do zwiększenia natężenia ruchu drogowego.

Co istotne w ramach perspektywy 2021-2027 nie ma możliwości budowania nowych obiektów kubaturowych. W pierwszej kolejności należy wykorzystywać infrastrukturę istniejącą. Przebudowa i rozbudowa obiektów jest dopuszczona tylko w uzasadnionych przypadkach, tj. dostosowania obiektów do potrzeb osób z niepełnosprawnościami – w tym budowy windy, dostosowania obiektów do wymaganych warunków przeciwpożarowych, dostosowania obiektów do wymaganych warunków sanitarnych, budowy łączników, np. w obiektach zabytkowych pełniących nowe funkcje społeczne.

Opis Priorytetów Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 wskazuje także na preferencje względem dofinansowanych projektów. Są to projekty:

- › będące efektem konkursów architektonicznych, urbanistycznych i architektoniczno-urbanistycznych,
- › dla których wykonano analizę popytu – wykazano zapotrzebowanie na dany projekt, w tym szacowaną liczbę odwiedzających,
- › stosujące innowacyjne rozwiązania energooszczędne – zmniejszenie zapotrzebowania i zużycia energii, a przez to zmniejszenie ogólnych kosztów eksploatacji budynków,
- › wdrażające rozwiązania w zakresie obiegu cyrkularnego i zwiększających odporność na skutki zmian klimatycznych, niskoemisyjnych, zasobooszczędnych i cyfrowych,
- › pozwalające przemodelować funkcjonowanie obiektów turystycznych i kulturalnych tak, aby odbudować i rozwinąć potencjał obu tych sektorów przy zachowaniu niezbędnych środków ostrożności, na wypadek ewentualnych lockdownów gospodarki wywołanych m.in. pandemią COVID-19, a także dostosowania ich do funkcjonowania w warunkach postcovidowych oraz do nowych ram, w jakich w kolejnych latach będą zmuszone funkcjonować,

- › wspierające rozwój sektorów kreatywnych i przemysłu czasu wolnego, promocję dziedzictwa narodowego i walorów turystycznych Mazowsza dla rozwoju gospodarczego i spójności społecznej,
- › wykorzystujące efekt współpracy i synergii pomiędzy podmiotami,
- › przyczyniające się do rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
- › przyczyniające się do zwiększenia ruchu turystycznego,
- › realizowane w średnich i małych miastach, w szczególności zagrożonych utratą funkcji gospodarczych i społecznych,
- › skierowane na obszary strategicznej interwencji (OSI) wyznaczone w KSRR i wynikające z SR WM 2030+,
- › realizowane w ramach MSIT.

Jako że rewitalizacja jest działaniem interdyscyplinarnym, oprócz środków bezpośrednio dedykowanych, w ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza, możliwe będzie pozyskiwanie dofinansowania w ramach pozostałych priorytetów i działań, realizujących cele społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne:

- › Bardziej konkurencyjne i inteligentne Mazowsze, obejmujące badania, rozwój i innowacje przedsiębiorstw, e-usługi oraz innowacyjność i konkurencyjność małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP);
- › Zielony rozwój, obejmujący efektywność energetyczną, odnawialne źródła energii, adaptację do zmian klimatu, gospodarkę wodno-ściekową i obiegu zamkniętego, a także bioróżnorodność;
- › Rozwój mobilności miejskiej, skupiający się na mobilności miejskiej;
- › Lepiej połączone i dostępne Mazowsze, poświęcony transportowi regionalnemu i lokalnemu;
- › Wyższa jakość życia, obejmująca poprawę dostępności szkół dla osób ze szczególnymi potrzebami, rozwój infrastruktury w edukacji zawodowej, infrastrukturę społeczną, ochronę zdrowia oraz kulturę i turystykę;
- › Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych, osób młodych, biernych zawodowo kobiet, obejmująca również wsparcie dla pracodawców i pracowników, zdrowie pracowników, a także unowocześnienie regionalnych służb zatrudnienia;
- › Nowoczesna i dostępna edukacja, obejmująca edukację przedszkolną, wzmocnienie kompetencji uczniów i edukację dorosłych;
- › Aktywna integracja oraz rozwój usług społecznych i zdrowotnych, obejmujący ogólną aktywizację społeczną i zawodową, rozwój ekonomii społecznej, wzmocnienie potencjału partnerów społecznych i organizacji pozarządowych, integrację społeczno-zawodową obywateli państw trzecich, usługi społeczne i zdrowotne, w tym na rzecz rodzin, a także integrację społeczną osób w kryzysie bezdomności i zagrożonych bezdomnością.

Co istotne, w perspektywie 2021-2027, maksymalny poziom dofinansowania wydatków kwalifikowanych ze środków UE w regionie Warszawskim stołecznym, do którego zalicza się Gmina Wołomin, wyniesie jedynie 50%.

Zasady realizacji instrumentów terytorialnych w Polsce w perspektywie finansowej UE na lata 2021-2027, jako kolejne możliwe źródło finansowania rewitalizacji, wskazuje Krajowy Plan Odbudowy (KPO). Do rewitalizacji odnosi się on bezpośrednio w zakresie odbudowy możliwości inwestycyjnych miast, ukierunkowanej na zieloną transformację, a także w zakresie poprawy jakości życia w obszarach funkcjonalnych miast średnich, tracących funkcje i na obszarach wiejskich. W ramach KPO przewiduje się także dofinansowanie sporządzania gminnych programów rewitalizacji, dostosowując je do nowych przepisów.

W ramach inwestycji na rzecz zielonej transformacji przewidziano 2 800 mln EUR, a wsparcie będą mogły uzyskać projekty:

- › wdrażania energooszczędnych technologii oświetlenia dróg i przestrzeni publicznych;
- › rozwoju inwestycji samorządowych zwiększające wykorzystywanie OZE jako źródła energii w mieście, w tym rozwój energetyki rozproszonej i obywatelskiej; rozwój klastrów energii albo spółdzielni energetycznych;
- › zwiększania efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej;
- › odnowy obiektów oraz przestrzeni wokół tych obiektów, ze względu na wpisywanie się tego typu działań w koncepcję gospodarki obiegu zamkniętego;
- › wykorzystania rozwiązań proekologicznych, w szczególności dotyczących zwiększenia efektywności energetycznej, zastosowania OZE, dotyczących budynków innych niż mieszkalne oraz przestrzeni otwartych;
- › przebudowy śródmiejskich ulic w celu uspokojenia ruchu oraz jego częściowego wyprowadzenia z centrów miast, w tym tworzenie bezpiecznej i zielonej infrastruktury dla niechronionych uczestników ruchu drogowego, (np. budowa deptaków, woonerfów, przebudowa lub zmiana organizacji ruchu przed placówkami edukacji, przebudowa miejsc, w których często dochodzi do wypadków);
- › tworzenia wielofunkcyjnych, otwartych przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem projektów realizowanych w podejściu partycypacyjnym; rewitalizacji społeczno-gospodarczej, gdzie priorytetem będą działania i inwestycje przyczyniające się do zrównoważonej odnowy miast i podwyższenia standardów jakości środowiska na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania przestrzeni;
- › tworzenia preferencji dla ruchu pieszego oraz rowerowego, w tym budowy spójnych sieci dróg rowerowych w miastach i ich obszarach funkcjonalnych wraz z parkingami rowerowymi;
- › rozwoju infrastruktury transportu zeroemisyjnego (pieszego, rowerowego) zintegrowanego z transportem zbiorowym;
- › zwiększenia terenów zieleni w miastach, w tym nowe nasadzenia drzew;
- › zakładania terenów zieleni na obszarach poprzemysłowych, powyroboiskowych oraz innych zdegradowanych terenach miejskich;
- › działań inwestycyjno-remontowych mających na celu ochronę istniejącej zieleni w miastach;

- › likwidacji na terenach zieleni oraz przestrzeni publicznej barier architektonicznych (schody, progi, uszkodzona nawierzchnia i in.) oraz wsparcie dla inwestycji mających na celu dostosowanie obiektów dla osób z niepełnosprawnościami;
- › rozbudowy i doposażenia terenów zieleni w infrastrukturę techniczną, w tym urządzenia sanitarne (tj. toalety publiczne, poidła), które poprawiają warunki sanitarno-higieniczne oraz zachęcają do korzystania z publicznych terenów zieleni;
- › zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej poprzez rozszczelnienie oraz zagospodarowanie/rekultywację powierzchni i terenów nieprzepuszczalnych powierzchni;
- › wzmacniania, odbudowy oraz ochrony bioróżnorodności poprzez nasadzanie rodzimych gatunków roślin, ograniczanie wyrębu i koszenia, zadrzewianie, poprawę warunków siedliskowych roślin, tworzenie nowych siedlisk roślin i zwierząt;
- › wspierania inicjatyw lokalnych i sąsiedzkich związanych ze środowiskiem przyrodniczym; wspieranie oddolnych inicjatyw mieszkańców i oddolnych innowacji społecznych w obszarze zielonej transformacji, jako narzędzia rozwijania i doskonalenia miejskich polityk publicznych mających na celu budowę miasta zrównoważonego i oferującego wysoką jakość życia;
- › rozwoju systemów gospodarowania wodami, wraz z ich rekreacyjnym i gospodarczym wykorzystaniem;
- › rozwoju technologii typu smart city, w tym inteligentne systemy zarządzania infrastrukturą z obszaru adaptacji do zmian klimatu;
- › rozwoju powszechnych systemów monitoringu powietrza, ostrzegania o zagrożeniach w miastach;
- › systemów informatycznych do zarządzania zielenią, wspierających ochronę zieleni, jej rozwój, zarządzanie procesem zazieleniania miast;
- › budowy systemów zarządzania (monitoring zużycia wody, paliw energii elektrycznej i ciepłej, monitoring gospodarki odpadami) na poziomie miasta;
- › budowy systemów monitoringu i zarządzania mediami (energia, woda, ogrzewanie, inne) w budynkach mieszkalnych (samodzielne lub wielorodzinne, spółdzielnie) oraz budynkach użyteczności publicznej;
- › inwestycje oparte na przyrodzie [NBS], w których wprowadzono rozwiązania dot. roślinności towarzyszącej (zielen przyuliczna, zielone parkingi, zielone przystanki, zielone ściany, zielone dachy, ogrody deszczowe, klima-pondy, parki kieszonkowe, kwietne łąki);
- › wprowadzanie zrównoważonych rozwiązań w gospodarowaniu wodami opadowymi, z udziałem zielono-niebieskiej infrastruktury oraz rozwiązań opartych na przyrodzie;
- › wprowadzanie rozwiązań zwiększających efektywność energetyczną;
- › edukację oraz promocję budowania świadomości mieszkańców dotyczącej konieczności transformacji miast w kierunku neutralności klimatycznej w zakresie adaptacji do zmian klimatu – akcji promocyjnych, warsztatów, zajęć szkolnych i przedszkolnej o tematyce zielonej transformacji itp.

Wsparcia nie uzyskają projekty zmniejszające powierzchnię biologicznie czynną, uszczelniające gleby, obejmujące nieuzasadnioną wycinkę drzew, a także wyburzanie obiektów.

Podobnie jak w przypadku Funduszy Europejskich dla Mazowsza, Krajowy Plan Odbudowy przedstawia możliwości pozyskania dodatkowych środków, poza bezpośrednio dedykowanymi rewitalizacji. Przewiduje on m.in.:

- › Wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych, szkołach i obiektach lokalnej aktywności społecznej;
- › Wsparcie dla gospodarki niskoemisyjnej oraz zero i niskoemisyjny transport zbiorowy;
- › Wsparcie działalności podmiotów sektora kultury i przemysłów kreatywnych, zarówno instytucji kultury, przedsiębiorców prowadzących działalność kulturalną, organizacji pozarządowych, a także twórców indywidualnych;
- › Wyposażenie szkół i instytucji w odpowiednie urządzenia i infrastrukturę informacyjno-komunikacyjną, w celu poprawy ogólnej wydajności systemów edukacji.

POZOSTAŁE PROGRAMY

Dodatkowe możliwości finansowania działań realizujących cele rewitalizacji płyną m.in. z pozostałych programów realizowanych w ramach Umowy Partnerstwa w perspektywie 2012-2027.

Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FENIKS) – mające na celu poprawę warunków rozwoju kraju poprzez budowę infrastruktury technicznej i społecznej zgodnie z założeniami zrównoważonego rozwoju. Zakłada się m.in. zwiększenie efektywności energetycznej mieszkalnictwa, budynków użyteczności publicznej i przedsiębiorstw oraz zwiększenie udziału zielonej energii, zwiększenie odporności na zmiany klimatu oraz ochronę dziedzictwa przyrodniczego, poprawę gospodarowania wodą pitną i ściekami oraz odpadami komunalnymi, ochronę bioróżnorodności, zwiększenie dostępności komunikacji zbiorowej, ochronę zabytków, rozwój instytucji kultury oraz ich adaptację do nowych funkcji kulturalnych i społecznych. Budżet programu wynosi 24 mld Euro.

Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG) – wspierające przedsiębiorców w zakresie dofinansowania badań i rozwoju, wdrażania nowych rozwiązań, rozwoju kompetencji, cyfryzacji czy zielonej gospodarki, a także zachęcanie i ułatwianie ubiegania się o środki zewnętrzne. Budżet programu wynosi 7,9 mld Euro.

Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS) – wspierające rozwój społeczny i gospodarczy poprzez poprawę sytuacji osób na rynku pracy, zwiększenie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zapewnienie opieki nad dziećmi, podnoszenie jakości edukacji i rozwoju kompetencji, integrację społeczną, rozwój usług społecznych i ekonomii społecznej oraz ochrony zdrowia. Budżet programu wynosi 21,7 mld Euro.

Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC) – obejmujące m.in. zwiększenie dostępu do Internetu szerokopasmowego, udostępnienie zaawansowanych e-usług, umożliwiających na elektroniczne załatwienie spraw obywateli i przedsiębiorców, rozwój gospodarki przez zwiększenie ilości danych wysokiej jakości w otwartym dostępie, rozwój współpracy na rzecz cyfrowych rozwiązań problemów społeczno-gospodarczych czy wsparcie rozwoju kompetencji cyfrowych kadr. Budżet programu wynosi 2 mld Euro.

Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE) – mająca na celu zapewnienie skutecznego systemu realizacji polityki spójności poprzez, m.in. upowszechnienie nowoczesnych metod zarządzania w administracji, stworzenie odpowiednich warunków pracy dla urzędników, zwiększenie zdolności administracyjnych, działania szkoleniowe i eksperckie, czy działania informacyjne, promocyjne i poprawiające widoczność funduszy europejskich w Polsce. Budżet programu wynosi 550 mln Euro.

Fundusze Europejskie na Pomoc Żywnościową (FEPŻ) – realizujące operacje zakupu żywności i wsparcia instytucji partnerskich w realizacji jej dystrybucji wśród osób najbardziej potrzebujących, a także wsparcie tych organizacji w pozyskiwaniu dodatkowej żywności z darowizn, jak również realizację działań dla odbiorców pomocy żywnościowej, mających na celu ich włączenie społeczne. Budżet programu wynosi 583 mln Euro.

Programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej (Interreg) – obejmujące współpracę oraz integrację europejskich regionów na rzecz wspólnego rozwiązywania problemów o charakterze ponadnarodowym. Łączny budżet 11 programów Interreg wynosi 1,8 mln Euro.

Możliwości finansowania ze źródeł międzynarodowych związane są także z **Mechanizmem Finansowym EOG i Norweskim Mechanizmem Finansowym (Fundusze norweskie i EOG)**, które stanowią formę bezzwrotnej pomocy przyznawanej przez Islandię, Norwegię i Liechtenstein nowym członkom Unii Europejskiej. Ich głównym celem jest zmniejszanie różnic ekonomicznych i społecznych w obrębie Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz wzmacnianie stosunków dwustronnych. W edycji realizowanej do 2024 roku wdrażane są programy w zakresie rozwoju przedsiębiorczości i innowacji, rozwoju lokalnego, badań naukowych, edukacji, środowiska, energii i zmian klimatu, kultury, zdrowia, sprawiedliwości, spraw wewnętrznych, współpracy dwustronnej i pomocy technicznej.

Na poziomie krajowym, dodatkowe środki możliwe są do pozyskania m.in. w ramach **Programu Inwestycji Strategicznych**, oferującego bezzwrotne dofinansowanie inwestycji publicznych. Rodzaj dofinansowanych inwestycji różni się w zależności od edycji programu i może obejmować m.in. infrastrukturę wodno-ściekową, modernizację źródeł ciepła, gospodarowanie odpadami, inwestycje społeczne, takie jak żłobki, przedszkola, czy rozwój infrastruktury drogowej i rowerowej. Program dedykowany jest bezpośrednio jednostkom samorządu terytorialnego i ich związkom.

Działania rewitalizacyjne mogą być dofinansowane także z innych **programów rządowych, programów ministerstw**, w tym w szczególności Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, czy Ministerstwa Sportu i Turystyki, jak również ze **środków Wojewody Mazowieckiego**, a także innych **instytucji krajowych i regionalnych**, m.in. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, czy Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Istotnym komponentem finansowania rewitalizacji, zarówno w przypadku braku możliwości pozyskania dofinansowania, jak również konieczności zabezpieczenia wkładu własnego, są **środki własne gminy**.

Jedną z opcji finansowania projektów pozostają także **kredyty i pożyczki**, które mogą znaleźć zastosowanie w szczególności w przypadku projektów z komponentem komercyjnym, zapewniającym możliwość spłaty zaciągniętych zobowiązań. Formą zobowiązań, zapewniającą wysoką elastyczność co do ustalania wysokości i terminów spłat są **obligacje przychodowe**, które mogą być szczególnie atrakcyjne w przypadku finansowania projektów o długim okresie zwrotu i niekoniecznie nastawionych wyłącznie na generowanie zysku.

ŚRODKI PARTNERÓW

Udział partnerów w finansowaniu działań rewitalizacyjnych przejawia się na dwóch płaszczyznach. Z jednej strony partnerzy rewitalizacji mogą wносить wkład pieniężny, rzeczowy bądź pracy w realizowanych działaniach, natomiast z drugiej, mogą oni wymagać wsparcia ze strony gminy, aby móc prowadzić działania rewitalizacyjne.

W przypadku wspomagania działań partnerów przez gminę, może mieć ono postać finansową, realizowaną najczęściej za pośrednictwem **mikrograntów**, np. w ramach budżetów partycypacyjnych czy **dotacji**. Gmina może zastosować także instrumenty fiskalne, takie jak wprowadzanie **ulg i zwolnień w podatkach i opłatach lokalnych**, zmniejszając obciążenie finansowe partnerów, zachęcając w ten sposób do koncentracji przestrzennej i tematycznej działań wspomagających procesy rewitalizacji. Wsparcie ze strony gminy może mieć również postać **poręczeń** dla partnerów zaciągających zobowiązania czy **doradztwa** w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych.

Partnerzy rewitalizacji, podobnie jak gmina, mogą skorzystać z **instrumentów dłużnych**, obejmujących kredyty, pożyczki czy leasing.

W przypadku wsparcia spółek komunalnych czy przedsiębiorstw biorących udział w rewitalizacji, można wykorzystać także **instrumenty kapitałowe**, zapewniające środki dla realizacji przedsięwzięcia poprzez podniesienie udziałów własnych czy wniesienie udziałów przez inwestorów, w tym inwestorów zewnętrznych. Pozyskanie kapitału nie wiąże się z zaciąganiem długu, obniżając ryzyko związane z realizacją przedsięwzięcia. Przedsiębiorstwa, podobnie jak gmina, mogą również skorzystać z możliwości emisji obligacji.

Jedną z form wsparcia finansowania rewitalizacji jest **partnerstwo publiczno-prywatne (PPP)**, na które uwagę zwraca m.in. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, oferujące wsparcie merytoryczne podmiotom publicznym przygotowującym i realizującym projekty w tej formule. Partnerstwo publiczno-

prywatne jest sposobem realizacji zadań publicznych, opartym na wieloletniej umowie określającej podział zadań i ryzyk między podmiotem publicznym a partnerem prywatnym. Celem PPP jest świadczenie określonej usługi publicznej przez partnera prywatnego w oparciu o infrastrukturę publiczną, za wynagrodzeniem. PPP pozwala na optymalizację wydatkowania środków budżetowych przez zaangażowanie kapitału prywatnego w inwestycje publiczne. Do najważniejszych korzyści PPP należą:

- › W sferze finansowej – dostęp do dodatkowego finansowania, rozłożenie kosztów w całym cyklu życia projektu, oszczędności na etapie eksploatacji, podział ryzyka, większe możliwości inwestycyjne, mniejsze obciążenie finansowe;
- › W sferze organizacyjnej – transfer innowacyjnych rozwiązań, zwiększenie poziomu zaufania i zrozumienia między współpracującymi stronami, strona publiczna staje się regulatorem, a nie dostawcą;
- › W sferze jakościowej – poprawa jakości usług i nowe usługi.

Potencjał zaangażowania partnerów biznesowych w działania rewitalizacyjne płynie także z wywodzących się od idei społecznej odpowiedzialności biznesu standardów dotyczących środowiska naturalnego, społeczeństwa i ładu korporacyjnego (ESG). Zaangażowanie biznesu w zrównoważony rozwój jest związane nie tylko z wprowadzanymi regulacjami, ale coraz częściej oczekują go inwestorzy, pracownicy czy konsumenci. Działania ESG mogą być realizowane przez przedsiębiorstwo wewnętrznie, ale również przejawiać się projektami wykonywanymi na zewnątrz, np. poprzez sponsorowanie lokalnych inicjatyw środowiskowych czy społecznych. W działania ESG angażują się nie tylko ponadnarodowe korporacje, ale również firmy lokalne. Promowanie zaangażowania biznesu może być jednym z kierunków informowania i promocji procesu rewitalizacji.



Zdjęcie 3. Urzędnicy i urzędniczki podczas warsztatów ewaluacyjno-planujących

REKOMENDACJE DOTYCZĄCE KIERUNKÓW AKTUALIZACJI GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI WOŁOMINA

REKOMENDACJE DOTYCZĄCE ZAKRESU GPR

OGÓLNE KIERUNKI ZMIAN W GMINNYM PROGRAMIE REWITALIZACJI WOŁOMINA

1. Konieczne jest przeprowadzenie aktualizacji diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji wraz z porównaniem zmiany wskaźników i postrzegania przez interesariuszy poszczególnych aspektów rewitalizacji od czasu uchwalenia GPR (na podstawie analizy danych zastanych i badań społecznych) oraz opracowanie nowych przedsięwzięć w odpowiedzi na wyniki diagnozy.

2. Konieczne jest dostosowanie aktualizowanego GPR do zmian prawnych, w szczególności uwzględnienie zapisów ustawy o dostępności poprzez uwzględnienie problemów społecznych, przestrzenno-funkcyjnych i technicznych dotyczących osoby ze szczególnymi potrzebami na obszarze rewitalizacji, a także zamieszczenie opisów sposobu zapewnienia dostępności przy realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (uwzględnienie wskaźników dotyczących osób ze szczególnymi potrzebami w sferze społecznej, przestrzenno-funkcyjnej i technicznej diagnozy, a także opis dostosowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych do tych osób).
3. Konieczne jest dokonanie oceny spójności celów i kierunków rewitalizacji ze zaktualizowanymi i nowymi dokumentami strategicznymi szczebla gminnego i wyższych.
4. Planowane przyszłe przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być ewaluowane pod kątem spełniania kryteriów przyznawania funduszy na rewitalizację w perspektywie finansowej 2021-2027 oraz do aktualnych wymogów zakwalifikowania się do wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego, w tym spełnienie kryteriów Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT).
5. Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się bardziej bezpośrednie wskazanie powiązań celów i kierunków działań GPR z celami i kierunkami dokumentów strategicznych, jak również uwzględnienie różnorodnych form finansowania projektów rewitalizacyjnych.
6. Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się pogrupowanie przedsięwzięć w projekty główne jako bardziej rozbudowane, spójne tematycznie programy rewitalizacji składające się z poszczególnych działań i zadań. Konieczne jest także wykazanie realizacji zasad dostępności realizowanych przedsięwzięć w rozumieniu Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

NOWE PRZEDSIĘWZIĘCIA W GMINNYM PROGRAMIE REWITALIZACJI WOŁOMINA

Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się wdrożenie następujących kierunków dla nowych programów i przedsięwzięć rewitalizacji:

1. Wdrożenie zadań wynikających z przeprowadzonych analiz i dokumentacji, m.in: koncepcji zagospodarowania Placu 3 Maja, rozpoczęcie realizacji Miejsowego Planu Rewitalizacji, zagospodarowanie terenu po „Globi” oraz terenów po basenie, wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
2. Rozwój działań skierowanych do jednostek pomocniczych gminy oraz organizacji pozarządowych wzmacniających te podmioty społeczne w realizowanych przez nie działaniach na rzecz mieszkańców Wołomina.
3. Wdrożenie i realizacja działań skierowanych do młodzieży we współpracy z lokalnymi organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami na co dzień pracującymi z młodymi mieszkańcami Wołomina. Przedsięwzięcia powinny być oparte o zasadę partycypacji młodzieży, budując ich rolę nie tylko jako odbiorców, ale także twórców działań rewitalizacji.

4. Wzmocnienie działań budujących poczucie tożsamości mieszkańców z obszarem rewitalizacji poprzez narzędzia animacji społecznej i kulturowej oraz aktywności międzypokoleniowej.
5. Realizację działań wynikających z:
 - a. Planu Adaptacji do zmian klimatu dla gminy Wołomin do roku 2050.
 - b. Koncepcji Inwestycyjnej EUCE.
 - c. Strategii rozwoju spółek miejskich (w zakresie obszaru zdegradowanego).

KONTYNUACJA PRZEDSIĘWZIĘĆ SKUTECZNYCH ZE WZGLĘDU NA OSIĄGANIE CELÓW REWITALIZACJI ORAZ POZIOMU PARTYCYPACJI MIESZKAŃCÓW

Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się kontynuowanie i rozszerzenie następujących przedsięwzięć:

1. Program Wołomin Odnowa - urozmaicenie jego formuły np. o dodatkowe elementy animacyjne jak kino podwórkowe.
2. Remont dla seniora - kontynuacja zadania w dotychczasowej formule. Należy także rozważyć rozwój usług kierowanych do najstarszych mieszkańców Wołomina na przykład o działania międzypokoleniowego aktywizowania osób starszych czy wymiany usług wsparcia.
3. Kontynuacja działań w zakresie remontów budynków komunalnych i zmian przestrzeni publicznej we współpracy z Przedsiębiorstwem Komunalnym i interesariuszami obszaru rewitalizacji.
4. Program ławka – zachowanie formuły partycypacji mieszkańców w programie. Do weryfikacji pozostaje kwestia czego ma dotyczyć program, ponieważ istnieje prawdopodobieństwo, że potrzeba dostępności miejsc do siedzenia w obszarze rewitalizacji została zaspokojona.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE NIEZREALIZOWANYCH DOTĄD PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się:

1. Rezygnację z dotychczasowych działań skierowanych do lokalnych przedsiębiorców i wypracowanie przy ich udziale nowych propozycji przedsięwzięć.
2. Rezygnację z przedsięwzięcia „Festiwal uliczny” i wypracowanie nowego przedsięwzięcia kulturalnego na skalę miejską we współpracy z Miejskim Domem Kultury. W celu ożywienia przestrzeni centrum Wołomina rekomendowane są działania artystyczne w przestrzeni miasta (z wykorzystaniem np. land artu), które mają już swoje zakorzenienie w procesie rewitalizacji.
3. Rezygnację z przedsięwzięcia „Wołomiński innowator”.
4. Rozszerzenie działań mających na celu wzmocnienie funkcji centrum Wołomina w sposób kompleksowy poprzez m.in. tworzenie przestrzeni przyjaznej pieszym, podniesienie jakości zasobu mieszkaniowego i zabudowy centrum, rozwój usług zachęcających do różnorodnych form

spędzania czasu wolnego (mała gastronomia, miejsca sportu i rekreacji, realizacji hobby, nauki nieformalnej), rozwój terenów zieleni wokół centrum.

REKOMENDACJE DOTYCZĄCE ZMIANY PROWADZENIA DZIAŁAŃ KOMUNIKACYJNYCH W ZAKRESIE REALIZACJI GPR

Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się szereg działań mających na celu usprawnienie komunikacji dotyczącej realizacji GPR:

- › Przebudowa zakładki 'rewitalizacja' na stronie internetowej Gminy Wołomin oraz wzmocnienie widoczności informacji dotyczących rewitalizacji na profilu Facebook Gminy Wołomin (np. specjalne oznaczenia, tagi).
- › Przygotowanie wizualnej „mapy drogowej” procesu rewitalizacji oraz wybranych programów i przedsięwzięć, które będą dostępne w internecie oraz przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji.
- › Wyjście z informacją o rewitalizacji w przestrzeń publiczną: pokazywanie zmian (przed/po), i wizualizacji, np. z wykorzystaniem plansz bitumicznych na budynkach czy zaaranżowaniem stałego miejsca wystawowego Wpna czasowe wystawy o rewitalizacji na Placu 3 Maja, znakowanie działań rewitalizacyjnych w przestrzeni (symbol, QR kody).
- › Wprowadzenie stałych kanałów rozszerzonej komunikacji do kluczowych interesariuszy procesu rewitalizacji (Komitet Rewitalizacji, rada pożytku publicznego, NGO zaangażowane w realizację przedsięwzięć, radni, przedstawiciele Urzędu Miejskiego i jednostek miejskich) w formie np. newslettera, rocznych spotkań podsumowująco-planujących.
- › Zwrócenie większej uwagi na aspekt społeczny rewitalizacji w komunikacji działań.
- › Pokazywanie wagi procesu rewitalizacji dla całej gminy, szczególnie w kontekście komunikacji z mieszkańcami poza obszarem rewitalizacji.
- › Regularne stosowanie narzędzi wizualnych w komunikacji.
- › Informowanie nie tylko o planach i realizowanych przedsięwzięciach, ale także o rezultatach działań.

REKOMENDACJE DOTYCZĄCE ZMIANY SPOSOBU WDRAŻANIA GPR UWZGLĘDNIAJĄCE SZERSZĄ WSPÓŁPRACĘ MIĘDZY WYDZIAŁAMI I POSZCZEGÓLNYMI URZĘDNIKAMI ORAZ ORGANIZACJAMI SPOŁECZNYMI

Przy aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji zaleca się szereg działań mających na celu usprawnienie sposobu wdrażania GPR:

- › Wdrożenie stałej komunikacji mailowej między wydziałami Urzędu Miejskiego w Wołominie i jednostkami miejskimi, a Wydziałem Planowania Rozwoju i Rewitalizacji (WPR). Celem komunikacji będzie zbieranie przez WPR informacji o wszystkich działaniach rewitalizacyjnych

realizowanych przez jednostki miejskie (planowanych, realizowanych i zakończonych). Zebrane informacje będą służyły do przygotowania okresowych (np. kwartalnych) podsumowań przekazywanych do wydziałów i jednostek miejskich, a także do prowadzenia komunikacji na zewnątrz z interesariuszami procesu rewitalizacji i mieszkańcami. Za prowadzenie komunikacji odpowiadać będzie Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji.

- › Wprowadzenie, uzupełniające do komunikacji mailowej, corocznych spotkań podsumowujących działania zrealizowane w ramach procesu rewitalizacji. W spotkaniach uczestniczyć będą przedstawiciele wydziałów Urzędu Miejskiego w Wołominie i jednostek miejskich, przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji, radni miejscy, przedstawiciele rady pożytku publicznego. Celem spotkań będzie podsumowanie zrealizowanych przedsięwzięć, omówienie planów działania na kolejny rok oraz zebranie informacji o usprawnieniach potrzebnych w procesie wdrażania GPR.
- › Rozszerzenie współpracy z pomiotami społecznymi i jednostkami miejskimi przy projektowaniu i realizacji przedsięwzięć rewitalizacji. Dążenie do realizacji przedsięwzięć partnerskich, animowanie przez Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji relacji współpracy między podmiotami w realizacji działań realizujących GPR.