

**UCHWAŁA NR 416/VII/26/2016
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 14 grudnia 2016 r.

w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje „Program rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+” w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



***Program Rewitalizacji –
Konstancin-Jeziorna 2020+***

Grudzień 2016

*Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+”
jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu
Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020 oraz ze środków budżetu państwa
przyznanych w ramach konkursu dotacji na działania wspierające gminy
w zakresie przygotowania programów rewitalizacji na terenie
Województwa Mazowieckiego*

Sporządzający:
Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Warszawska 32
05-520 Konstancin-Jeziorna



INICJATYWAŁOKALNA.PL

InicjatywaLokalna.pl
ul. Targowa 18/609, 25-520 Kielce
tel./fax 41 343 01 24
e-mail: biuro@inicjatywalokalna.pl
www.inicjatywalokalna.pl

Spis treści

Wstęp.....	5
I. Część wprowadzająca	8
1. Metodologia prac nad dokumentem	8
2. Powiązanie Programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy.....	10
II. Część diagnostyczno-analityczna.....	18
1. Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	18
2. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	22
3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji oraz skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	29
3.1. Podobszar rewitalizacji I. Konstancin-Jeziorna.	31
3.2. Podobszar rewitalizacji II. Osiedle Obory.	50
3.3. Podobszar rewitalizacji III. Kępa Okrzewska.	60
III. Część programowa	73
1. Założenia programu rewitalizacji.....	73
1.1. Misja i wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji.....	73
1.2. Cele rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań.....	76
2. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne	79
2.1. Lista planowanych podstawowych projektów/przedsięwzięć	80
2.2. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć.....	92
2.3. Mechanizmy zapewnienia komplementarności oraz integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych	98
3. Szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem źródeł finansowania	102
IV. Część wdrożeniowa.....	104
1. System realizacji programu rewitalizacji	104
1.1. Struktura zarządzania dokumentem wraz z jego kosztami	104
1.2. Harmonogram realizacji programu	107
1.3. <i>Public relations</i> dokumentu	109
2. System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu	111
2.1. Sposoby monitorowania i sprawozdawczości	111

2.2. Sposób ewaluacji i wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu	116
3. Mechanizmy włączenia różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji.....	118
4. Procedura strategicznej oceny oddziaływania dokumentu na środowisko	124
Spis map	127
Spis tabel	127
Spis wykresów.....	128
Spis schematów	131
Załącznik	131

Wstęp

Przemiany społeczno-gospodarcze na przestrzeni ostatniego ćwierćwiecza wywołane procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej spowodowały szereg niekorzystnych zjawisk i procesów na obszarach jednostek samorządu, takich jak degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W takiej sytuacji szczególnego znaczenia zaczęło nabierać planowanie oraz realizacja kompleksowych projektów rewitalizacyjnych, obejmujących sfery: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną, a tym samym odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów oraz potencjałów występujących na danym obszarze.

Na potrzeby prowadzenia procesu rewitalizacji współfinansowanego środkami Unii Europejskiej, *rewitalizację* należy rozumieć jako: „kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany (...). Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością”¹.

Podstawowym narzędziem tworzącym ramy operacyjne i płaszczyznę koordynacji działań rewitalizacyjnych jest *program rewitalizacji*, który jest inicjowany, sporządzany oraz uchwalany przez Radę Miejską na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 *Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.). Jest to „wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji”².

¹ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju, Warszawa, 02.08.2016, s. 5–6.

² jw., s. 7–8.

Dokument obejmuje działania w sposób kompleksowy (z uwzględnieniem projektów współfinansowanych ze środków UE oraz innych publicznych lub prywatnych), ponieważ tylko taka różnorodna konstrukcja warunkuje osiągnięcie efektów.

Objęcie danego obszaru zdegradowanego programem rewitalizacji będzie stanowiło podstawę wspierania go poprzez instrumenty i narzędzia dedykowane rewitalizacji (programy unijne oraz krajowe) lub korzystania z preferencji w innych instrumentach, programach i działaniach sektorowych.

Program Rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+ (PR) stanowi spójny dokument strategiczny mający na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego mającego istotne znaczenie dla rozwoju gminy poprzez przedsięwzięcia kompleksowe (uwzględniające aspekt społeczny, gospodarczy, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny i środowiskowy), skoncentrowane terytorialnie oraz prowadzone w sposób zaplanowany i zintegrowany.

Niniejszy dokument opracowany został zgodnie z *Wytocznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, wydanych na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 11 *Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020* (Dz. U. z 2016 r. poz. 217 z późn. zm.) oraz z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obszaru strategicznej interwencji państwa – „miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji” zawartych w rozdziale 3.1.3 Umowy Partnerstwa³.

Dokument składa się z czterech zasadniczych części, a mianowicie: części wprowadzającej, diagnostyczno-analitycznej, programowej oraz wdrożeniowej.

Część wprowadzająca zawiera ogólne informacje dotyczące metodologii opracowania dokumentu, a także jego uwarunkowania zewnętrzne, tj. strategiczno-programowe, wskazujące na powiązanie rewitalizacji z całościową wizją rozwoju gminy.

Część diagnostyczno-analityczna obejmuje metodologię delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz określenie ich zasięgów przestrzennych poprzez wskazanie przebiegu granic na terenie gminy. Ponadto zawiera szczegółową diagnozę wyznaczonego obszaru rewitalizacji w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej wraz ze skwantyfikowanymi danymi i ich analizą, sporządzoną w celu przedstawienia skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych.

³ *Umowa Partnerstwa, Programowanie perspektywy finansowej 2014–2020*, Ministerstwo Rozwoju, Warszawa, grudzień 2015.

Część programowa przedstawia najważniejsze założenia procesu rewitalizacji na wyznaczonym obszarze Gminy Konstancin-Jeziorna, tj. wizję wyprowadzenia go ze stanu kryzysowego (planowany efekt) oraz cele rewitalizacji wraz z kierunkami działań mającymi na celu eliminację lub ograniczenie zidentyfikowanych negatywnych zjawisk i wykorzystanie potencjałów lokalnych. Ponadto zostały tutaj zawarte podstawowe (główne) oraz uzupełniające (komplementarne) projekty rewitalizacyjne powiązane ze sobą i wspólnie oddziałujące na obszar rewitalizacji. Ważnym elementem są również szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem różnych źródeł ich finansowania.

Część wdrożeniowa składa się z systemu realizacji (wdrażania) dokumentu, a także systemu monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu w reakcji na zmiany w otoczeniu. Ponadto w tej części opiane zostały mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych i innych podmiotów oraz grup nieformalnych aktywnych na terenie gminy na każdym etapie procesu rewitalizacji, tj. diagnozowania, programowania, wdrażania, monitorowania i ewaluacji. Ostatnim elementem jest opis przebiegu procesu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

I. Część wprowadzająca

1. Metodologia prac nad dokumentem

Metodologię sporządzenia Programu Rewitalizacji warunkowały przede wszystkim *Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz obowiązujące *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, wydane przez Ministra Rozwoju w dniu 2 sierpnia 2016 roku.

Dokument został opracowany z wykorzystaniem modelu ekspercko-partycypacyjnego, polegającego na możliwie szerokim udziale wszystkich interesariuszy we wszystkich etapach prac, przy jednoczesnym zaangażowaniu ekspertów zewnętrznych, odpowiadających między innymi za zorganizowanie procesu konsultacji społecznych oraz przygotowanie końcowej wersji dokumentu. Na wybór takiego podejścia decydujący wpływ miała idea rewitalizacji, w której kluczową rolę odgrywa realizacja zasady partnerstwa i partycypacji społecznej.

Metodologia prac obejmowała dwie zasadnicze części (podzielone na poszczególne etapy), składające się na efekt końcowy w postaci dokumentu *Program Rewitalizacji – Konstancin-Jeziorna 2020+*, a mianowicie:

Część I - *Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy* – obejmowała następujące etapy:

- 1) zgromadzenie danych statystycznych do diagnozy w podziale na ustalone jednostki referencyjne gminy (sołectwa gminy oraz jednostki strukturalne wydzielone na terenie Miasta Konstancin-Jeziorna) we wszystkich sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej zarówno z Urzędu Miasta i Gminy, jak i instytucji zewnętrznych;
- 2) wykonanie wielokryterialnej analizy przestrzennej ustalonych wskaźników oraz opracowanie diagnozy gminy na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wraz z mapami poglądowymi koncentracji problemów we wszystkich ww. sferach;
- 3) przeprowadzenie w dniach od 30.09.2016 roku do 14.10.2016 roku konsultacji społecznych dokumentu *Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna* wraz z mapami przedstawiającymi granice ww. obszarów.

Część II Opracowanie Programu Rewitalizacji wraz z przeprowadzeniem procesu Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko – obejmowała następujące etapy:

- 1) powołanie Zarządzeniem Nr 110/VII/2016 z dnia 05.07.2016 r. Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna Jednostki Realizującej Projekt pt. „Opracowanie Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”, czyli zespołu zadaniowego w obrębie struktur Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna;
- 2) przeprowadzenie różnorodnych form partycypacji społecznej służących wspólnemu wypracowaniu przez wszystkich interesariuszy rewitalizacji głównych założeń dokumentu (wizji, celów, kierunków działań), a także „zbudowania” bazy planowanych do realizacji projektów (w tym partnerskich), mających na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego;
- 3) opracowanie i przeprowadzenie konsultacji projektu (wersja 1.0 dokumentu) z Jednostką Realizującą Projekt pt. „Opracowanie Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”;
- 4) opracowanie i przeprowadzenie zewnętrznych konsultacji społecznych projektu dokumentu wersja 2.0);
- 5) wystąpienie z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (RDOŚ) o uzgodnienie braku konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wraz z uzyskaniem stanowiska ww. instytucji;
- 6) przekazanie i uchwalenie projektu dokumentu na sesji przez Radę Miejską.

Szczegółowy opis działań partycypacyjnych przeprowadzonych na poszczególnych etapach prac przedstawiono w rozdziale IV. niniejszego dokumentu pn. „Mechanizmy włączenia różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji”.

Dokument powstał w wyniku prac przedstawicieli samorządu, instytucji publicznych oraz kluczowych dla rozwoju gminy partnerów z sektorów społecznego i gospodarczego przy współdziałaniu (w postaci wsparcia merytorycznego) ekspertów i specjalistów zewnętrznych, a także mieszkańców wyznaczonego obszaru, jako głównych interesariuszy procesu rewitalizacji.

2. Powiązanie Programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy

Program Rewitalizacji odnosząc się w swych założeniach do określonych problemów społecznych mieszkańców na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, realizuje założenia innych dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu lokalnym (stanowiąc istotny element całościowej wizji rozwoju gminy), a także założenia dokumentów regulujących działania w przedmiotowym obszarze na szczeblu subregionalnym, regionalnym, krajowym oraz europejskim. W związku z tym komplementarność z celami, działaniami czy priorytetami innych dokumentów wpływa na skuteczność i efektywność procesu rewitalizacji.

Zestawienie dokumentów ponadlokalnych wraz z nawiązaniem Programu Rewitalizacji do ich założeń przedstawiono w tabeli 1.

*Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*⁴ wskazuje przebieg przewidywanych zjawisk i procesów w różnych sferach, m.in. w zakresie zagospodarowania gminy. Zaznaczono, że „Intensywne będą działania gminy w kierunku rewitalizacji zdegradowanych obiektów i obszarów, ukształtowania centrum i ośrodków lokalnych oraz porządkowania istniejącego układu osadniczego”. Wizja gminy zawarta w dokumencie opiera się na potrzebie zachowania statusu gminy jako uzdrowiska, które ma się rozwijać i być rozpoznawalne na tle kraju i Unii Europejskiej. Jeden z zapisów stanowi, że: „Rewitalizacji poddane zostaną zdegradowane obiekty i obszary, w tym historyczne wille, przyfabryczne osiedle w Mirkowie, przestrzenie publiczne”. W Strategii zagadnieniu rewitalizacji poświęcony został cały rozdział III. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów, w tym o znaczeniu historycznym*. Wskazana została potrzeba stworzenia programu rewitalizacji, a także realizacji projektów w kolejności ustalonej właśnie w tym programie. Ponadto wskazano konieczność „wykorzystania niektórych obiektów historycznych dla celów związanych z kulturą, obsługą kuracjuszy i turystów, wyspecjalizowanym handlem i gastronomią”. W przypadku braku planów miejscowych dla obszarów zawartych w Programie Rewitalizacji planuje się, zgodnie z zapisami Strategii, takie plany stworzyć.

Dla celu operacyjnego jakim jest „rewitalizacja zdegradowanych obiektów i obszarów, w tym o znaczeniu historycznym” przedstawiono zestaw podstawowych wskaźników monitorowania realizacji Strategii:

⁴ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku* została przyjęta uchwałą Nr 456/IV/29/05 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 19 grudnia 2005 r.

- powierzchnia terenów objętych rewitalizacją,
- liczba wyremontowanych i zmodernizowanych budynków mieszkalnych,
- liczba wyremontowanych i zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej,
- liczba zrewaloryzowanych obiektów historycznych,
- nowa powierzchnia przeznaczona na cele społeczne, kulturalne, turystyczne,
- długość i powierzchnia przebudowanych i wyremontowanych ulic i chodników,
- nowe miejsca parkingowe,
- nowe miejsca pracy na obszarze poddanym rewitalizacji.

W diagnozie zawartej w Strategii Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2008–2020⁵ za największe problemy i najważniejsze kwestie uznano:

- bezrobocie, powodujące ubożenie mieszkańców oraz uzależnienia, które z coraz większą intensywnością dotyczą ludzi młodych (zwrócono również uwagę na kwestie pomocy osobom starszym oraz dzieciom pochodzącym z rodzin ubogich, dotkniętych bezrobociem i problemem uzależnień, ograniczoną liczbę mieszkań socjalnych, przybierającą coraz większe rozmiary agresję i przemoc wśród młodzieży);

- postępującą dezintegrację społeczną i rozwarstwienie; podział gminy na tereny zamieszkałe przez bogatą ludność napływową i dynamicznie rozwijającą się infrastrukturę mieszkaniową, gdzie przeciwagę stanowią marginalizowane grupy zagrożone wykluczeniem społecznym, których problemy są oceniane jako marginalne;

- brak miejsc i wydarzeń kulturalnych integrujących środowisko;
- problem przestępczości nieletnich – niedostateczne działania prewencyjne;
- przemoc w rodzinie;
- brak współpracy międzysektorowej w zakresie pomocy społecznej;
- pasywną politykę społeczną – brak instrumentów aktywizujących bezrobotnych, brak oferty współpracy i wsparcia dla młodzieży.

Wszystkie te problemy społeczne stanowią zagrożenie dla dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Do poprawy sytuacji przyczynią się kompleksowe działania rewitalizacyjne, realizujące następujące cele strategiczne postawione w ww. dokumencie:

⁵ Strategia Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2008–2020 przyjęta została uchwałą Nr 450/V/38/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2010 r.

Cel strategiczny 1: Integracja z lokalną społecznością osób zagrożonych marginalizacją społeczną;

Cel strategiczny 2: Redukowanie bezrobocia i wsparcie osób pozostających bez zatrudnienia;

Cel strategiczny 3: Partnerska współpraca międzysektorowa w celu zapobiegania i niwelowania problemów społecznych;

Cel strategiczny 4: Budowa zintegrowanego systemu profilaktyki i rozwiązywania problemów uzależnień dla młodzieży, rodzin i innych wymagających interwencji grup.

Wdrożenie wszystkich planów rewitalizacyjnych przyczyni się również do osiągnięcia misji rozwoju społecznego gminy, która została sformułowana w następujący sposób: „*SOLIDARNIE, AKTYWNI, LOKALNIE, WSPÓLNIE – KU INTEGRACJI KONSTANCINA*”.

Dokument stanowi podstawę do realizacji stosunkowo trwałych wzorców zaprojektowanych interwencji społecznych, które przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców, w szczególności tych, którzy są wykluczeni społecznie oraz zagrożeni marginalizacją, a w konsekwencji doprowadzi do integracji społecznej na obszarze rewitalizacji.

Podstawowym dokumentem ustalającym i określającym politykę zagospodarowania przestrzennego jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna*⁶, w którym przyjęto, że wiodącą funkcją rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy jest funkcja uzdrowska wraz z towarzyszącymi jej funkcjami (usługową – w tym związaną z obsługą turystyki i rekreacji, mieszkaniową, rolniczą i produkcyjną). Najważniejszymi celami dla wiodącej funkcji (uzdrowskiej) są:

- utrzymanie i umiarkowany rozwój istniejącej bazy lecznictwa uzdrowskiego, oparty na realnych przesłankach społeczno-gospodarczych, głównie na obszarze szeroko pojętej strefy uzdrowskiej;
- poprawa standardów obsługi leczniczej;
- rozwój zaplecza noclegowego;
- poprawa standardów sanitarnych (pełne wyposażenie strefy uzdrowskiej w wodociąg, kanalizację sieciową, wprowadzenie ogrzewania ekologicznego, zabezpieczenie przed hałasem itp.).

Zgodnie z powyższym, podczas wdrażania procesu rewitalizacji na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zlokalizowanym na terenie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

⁶ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna* przyjęte uchwałą Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.

realizowane będą przede wszystkim następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego: adaptacja, ochrona i rozwój. Tereny zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i uporządkowanym układzie przestrzennym objęto adaptacją połączoną z właściwą eksploatacją i z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz rehabilitacji terenu. Zaliczono do nich również tereny: Nowego Wierzbna (niewielki, niezamieszkały fragment stanowi Podobszar I rewitalizacji), Czarnowa, osiedla Witaminowa, osiedla Cegielnia Oborska (Podobszar II rewitalizacji), zespołu mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego w Jeziornie (osiedle Mirków – część Podobszaru I rewitalizacji), położone poza granicą administracyjną miasta zespoły mieszkalnictwa jednorodzinne Łyczyn-Parcela, Kawęczynek-Borowina, Bielawa i inne mniejsze. Ponadto wskazano, że „dzielnica uzdrowska winna stać się obszarem szczególnie aktywnego zainteresowania władz gminy, skierowanego na utrzymanie walorów zabytkowej substancji kubaturowej, zachowanie warunków i poprawę standardów funkcji leczniczej i rehabilitacyjnej oraz zachowanie mikroklimatu środowiska leśnego.”

Tabela 1 Nawiązanie Programu Rewitalizacji do dokumentów strategiczno-programowych

Lp.	Nazwa dokumentu	Nawiązanie PR do ustaleń dokumentów strategiczno-programowych ⁷
POZIOM EUROPEJSKI		
1.	Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu	<p><i>Priorytet III. Rozwój sprzyjający włączeniu społecznemu – wspieranie gospodarki o wysokim poziomie zatrudnienia, zapewniającej spójność społeczną i terytorialną.</i></p> <p>Ponadto, wpływa na osiągnięcie 3 z 5 celów głównych:</p> <p><i>CEL 1</i> Osiągnięcie wskaźnika zatrudnienia na poziomie 75% wśród kobiet i mężczyzn w wieku 20–64 lata.</p> <p><i>CEL 4</i> Podniesienie poziomu wykształcenia, zwłaszcza poprzez dążenie do zmniejszenia odsetka osób zbyt wcześnie kończących naukę do poniżej 10% oraz poprzez zwiększenie do co najmniej 40% osób w wieku 30–34 lat mających wykształcenie wyższe lub równoważne.</p> <p><i>CEL 5</i> Wspieranie włączenia społecznego, zwłaszcza przez ograniczanie ubóstwa, mając na celu wydzwignięcie z ubóstwa lub wykluczenia społecznego co najmniej 20 mln obywateli.</p>

⁷ Zapis założeń dokumentów przytoczono w niezmienionej formie.

POZIOM KRAJOWY		
2.	<p>Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju</p>	<p><i>Obszar Konkurencyjności i innowacyjności gospodarki:</i></p> <p>Innowacyjność gospodarki i kreatywność indywidualna: <i>Cel 3</i> Poprawa dostępności i jakości edukacji na wszystkich etapach oraz podniesienie konkurencyjności nauki;</p> <p>Kapitał Ludzki: <i>Cel 6</i> Rozwój kapitału ludzkiego poprzez wzrost zatrudnienia i stworzenie „workfare state”;</p> <p><i>Obszar Równoważenia potencjału rozwojowego regionów Polski:</i> Rozwój regionalny: <i>Cel 8</i> Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych;</p> <p><i>Obszar Efektywności i sprawności państwa: Kapitał społeczny:</i> <i>Cel 11</i> Wzrost społecznego kapitału rozwoju.</p>
3.	<p>Strategia Rozwoju Kraju 2020</p>	<p><i>Obszar strategiczny:</i> Sprawne i efektywne państwo, <i>Cel 3</i> Wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywateli, <i>kierunek interwencji:</i> rozwój kapitału społecznego.</p> <p><i>Obszar strategiczny:</i> Konkurencyjna gospodarka, <i>Cel 4</i> Rozwój kapitału ludzkiego, <i>kierunki interwencji:</i> zwiększenie aktywności zawodowej oraz poprawa jakości kapitału ludzkiego.</p> <p><i>Obszar strategiczny:</i> Spójność społeczna i terytorialna, <i>Cel 1</i> Integracja społeczna, <i>kierunki interwencji:</i> zwiększenie aktywności osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz zmniejszenie ubóstwa w grupach najbardziej zagrożonych.</p>
4.	<p>Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010–2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie</p>	<p><i>Cel główny:</i> Efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych i innych terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągania celów rozwoju kraju – wzrostu, zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym.</p> <p><i>Cel 2</i> Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych („spójność”).</p>
5.	<p>Strategia Rozwoju Polski Centralnej do roku 2020 z perspektywą 2030</p>	<p><i>Wizja:</i> Makroregion Polski Centralnej awangardą Europy XXI wieku.</p> <p><i>Cel główny:</i> Wzrost znaczenia Polski Centralnej w skali międzynarodowej jako przestrzeni przyjaznej generowaniu oraz transferowi wiedzy i innowacji.</p> <p><i>Cel szczegółowy II.</i> Przestrzeń przyjazna twórcom i projektantom.</p> <p><i>Kierunek działań:</i> Udostępnianie przestrzeni twórcom i projektantom w obszarach rewitalizowanych.</p> <p>Ważnym elementem tworzenia przyjaznych warunków dla kreatywnych jednostek, twórców i projektantów będzie dbanie o wysokiej jakości przestrzeń publiczną. Planowane działania rewitalizacyjne prowadzone</p>

		<p>będą z uwzględnieniem potrzeb środowisk twórczych. Projektanci zostaną włączeni w proces rewitalizacji, aby dzięki ich innowacyjnym ideom powstała atrakcyjna i inspirująca przestrzeń publiczna.</p> <p>Przestrzenie publiczne i rewitalizowane tereny staną się miejscem spotkań artystów ze społeczeństwem, co ułatwi realizację i percepcję awangardowych działań twórczych. Działania administracji publicznej przyczynią się do aktywizacji społecznej mieszkańców i zaangażowania ich w proces zagospodarowania terenów rewitalizowanych, przestrzeni publicznych i tworzenia miejsc symbolicznych. Taka postawa (w szczególności samorządów) przyczyniać się będzie do wzrostu poziomu zaufania społecznego, poczucia tożsamości terytorialnej oraz skłonności do współpracy w ramach lokalnych społeczności.</p>
6.	<p>Krajowa Polityka Miejska 2023</p>	<p>Strategicznym celem polityki miejskiej jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców.</p> <p><i>Cel szczegółowy 3</i> Odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich (miasto spójne).</p> <p><i>Cel szczegółowy 4</i> Poprawa konkurencyjności i zdolności głównych ośrodków miejskich do kreowania rozwoju, wzrostu i zatrudnienia (miasto konkurencyjne).</p>
POZIOM REGIONALNY I SUBREGIONALNY		
7.	<p>Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020</p>	<p>Cele rewitalizacji są spójne w szczególności z następującymi elementami struktury celów Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2020:</p> <p>Cel nadrzędny: wzrost konkurencyjności gospodarki i równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie jako podstawę poprawy jakości życia mieszkańców;</p> <p>Cel strategiczny - Budowa społeczeństwa informacyjnego i poprawa jakości życia mieszkańców województwa;</p> <p>Cel strategiczny – Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju;</p> <p>1. Cel pośredni – Rozwój kapitału społecznego;</p> <p>1.1. Rozwój społeczeństwa informacyjnego i teleinformatyzacji;</p> <p>1.2. Wzrost poziomu wykształcenia i poprawa jakości kadr;</p> <p>1.3. Wzrost zatrudnienia w regionie i przeciwdziałanie bezrobociu;</p> <p>1.5. Dążenie do poprawy warunków i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;</p> <p>1.6. Intensyfikacja działań na rzecz rozwiązywania problemów</p>

		<p>społecznych;</p> <p>2. Cel pośredni – Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu;</p> <p>2.1. Rozwój MSP oraz wzrost ich innowacyjności i konkurencyjności ;</p> <p>2.2. Wspieranie instytucji otoczenia biznesu;</p> <p>5. Cel pośredni – Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu;</p> <p>5.1. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego i integracji regionalnej;</p> <p>5.2. Poprawa i promocja atrakcyjności inwestycyjnej w regionie;</p>
8.	<p>Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020</p>	<p>Cele rewitalizacji są spójne w szczególności z następującymi elementami struktury celów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020:</p> <p>Cel główny: Inteligentny, zrównoważony rozwój zwiększający spójność społeczną i terytorialną przy wykorzystaniu potencjału mazowieckiego rynku pracy;</p> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rozwój konkurencyjnej gospodarki regionu opartej na innowacyjności, przedsiębiorczości, chłonnym rynku pracy i zrównoważonych zasobach.; • Przeciwdziałanie dysproporcjom regionalnym prowadzące do zwiększenia chłonności regionalnego rynku pracy poprzez wyrównywanie dostępu do zatrudnienia, włączenie społeczne i edukację;
9.	<p>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego</p>	<p>Cele rewitalizacji są spójne w szczególności z następującymi elementami struktury celów Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:</p> <p><i>Cele rozwojowe:</i></p> <p>Gospodarka - Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;</p> <p>Spółeczeństwo - Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki;</p> <p><i>Cele ramowe:</i></p> <p>Kultura i dziedzictwo- Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia mieszkańców.</p>

<p>10.</p>	<p>Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013-2023</p>	<p>Cele rewitalizacji są spójne w szczególności z następującymi elementami struktury celów Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013- 2023:</p> <p>Cel główny: Równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego w celu poprawy warunków życia mieszkańców oraz trwałego zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych;</p> <p>Cel strategiczny V: Rozbudowa i zwiększenie efektywności wykorzystania istniejącej infrastruktury oświatowej i sportowej;</p> <p>Cel strategiczny VI: Zapewnienie mieszkańcom powiatu dostępu do instytucji kultury, ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz do infrastruktury informacyjno komunikacyjnej;</p> <p>Cel strategiczny VII: Rozwój gospodarczy oparty na wiedzy i innowacyjności.</p>
------------	--	---

II. Część diagnostyczno-analityczna

1. Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opiera się na *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* zatwierdzonych przez Ministra Rozwoju w dniu 2 sierpnia 2016 roku.

Szczegółowy przebieg procesu diagnostycznego gminy zawiera *Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna*, stanowiąca załącznik 1 do niniejszego dokumentu.

Zgodnie z pkt 1 z rozdziału 3 ww. Wytycznych, *rewitalizacja* to „kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych”, dlatego przy wyznaczaniu zasięgu obszaru zdegradowanego wzięto pod uwagę zestaw kryteriów zawarty w pkt 2, który wskazuje na istnienie stanu kryzysowego na danym terenie.

Stan kryzysowy zdefiniowany został jako „stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- 1) *gospodarczej* – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
- 2) *środowiskowej* – w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska;
- 3) *przestrzenno-funkcjonalnej* – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych;
- 4) *technicznej* – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy”⁸.

W związku z powyższym, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego Gmina Konstancin-Jeziorna podzielona została na *jednostki strukturalne (referencyjne)*, w sposób odpowiadający istniejącym powiązaniom funkcjonalnym. W procesie diagnostycznym na terenie wiejskim gminy przyjęto podział na sołectwa, natomiast miasto Konstancin-Jeziorna zostało podzielone na jednostki urbanistyczne wydzielone przez Jednostkę Realizującą Projekt (zespół zadaniowy powołany zarządzeniem Burmistrza ze struktur Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna) poprzez połączenie niektórych obrębów ewidencyjnych na terenie miasta, w sposób odpowiadający powiązaniom przestrzenno-funkcjonalnym. Analiza danych ilościowych w ustalonych jednostkach strukturalnych pozwoliła na stosunkowo łatwe zidentyfikowanie lokalizacji problemów i wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z ww. Wytycznymi, w przeprowadzonej diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego dokonano analizy porównawczej jednostek referencyjnych, opartej na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji we wszystkich sferach, pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania zjawisk kryzysowych i potencjałów lokalnych na terenie gminy. Syntetyczne wskaźniki koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych sferach przedstawione zostały na mapach poglądowych gminy Konstancin-Jeziorna z podziałem na jednostki strukturalne. Jako główne kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego przyjęto 35 wskaźników ustalonych na podstawie danych statystycznych gromadzonych w zasobach Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie oraz instytucji zewnętrznych, m.in.: Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie, szkół podstawowych i gimnazjalnych z terenu gminy Konstancin-Jeziorna, a także ogólnodostępnych danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego i Państwowej Komisji Wyborczej. Część pozyskanych danych została wykorzystana do porównawczej analizy ilościowej wskaźników ze średnią wartością dla całej gminy, a część posłużyła do dokonania analizy jakościowej, charakteryzującej ważne dla rewitalizacji deficyty i problemy obszarów oraz lokalne potencjały.

⁸ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju, 02.08.2016, s. 6–7.

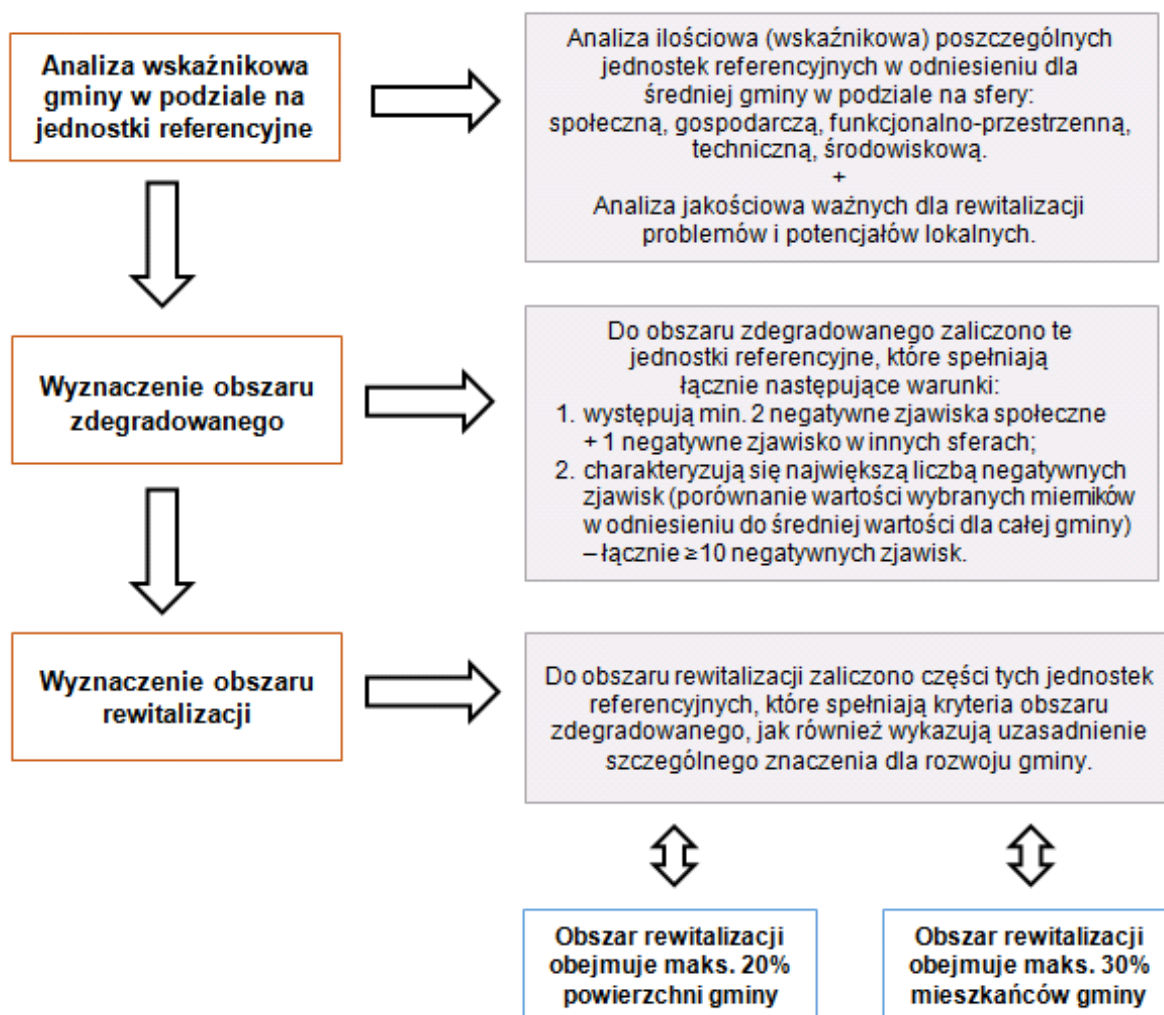
W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego wykorzystano różnorodne źródła informacji, dzięki czemu zastosowane podejście ma charakter kompleksowy i łączy wykorzystanie metod ilościowych z jakościowymi.

Delimitacja obszaru rewitalizacji dokonana została przy uwzględnieniu ustaleń pkt 4 z rozdziału 3 *Wytucznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, który stanowi, że jest to „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację”.

Zgodnie z powyższym, wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji nastąpiło w oparciu o dwie przesłanki. Pierwszą z nich było stwierdzenie, że na wybranym obszarze uznanym wcześniej jako zdegradowany istnieje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. Drugą z przesłanek było uznanie, że wybrany obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy. Takie uzasadnienie obejmuje przedstawienie możliwych do wykorzystania w procesie rewitalizacji lokalnych potencjałów, a także nawiązanie do gminnych dokumentów strategicznych i planistycznych, w których wybrany obszar będzie ujęty jako ośrodek koncentracji aktywności społeczno-gospodarczej w gminie.

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w gminie Konstancin-Jeziorna została przedstawiona na schemacie 1.

Schemat 1 Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne

2. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z pkt 3 z rozdziału 3 Wytycznych, *obszar zdegradowany* to „obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów”.

Na podstawie przeprowadzonego audytu gminnego wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, tj. ≥ 16 . Zgodnie z przedstawionymi założeniami obszar zdegradowany na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna obejmuje jednostki: Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej (22), Cieciszew (22), Turowice (18), Dębówka (18), Piaski (18), Kępa Okrzewska (18), Mirków (18), Centrum Miasta (17), Chylce (17), Klarysew II (17), Nowe Wierzbno (17), Obórki (17), Opacz (17), Osiedle Obory (17), Słomczyn (17), Centrum Uzdrowskie (16), Ciszycza (16), Gassy (16), Kawęczyn (16), Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody (16) oraz Okrzeszyn (16).

Wskazany obszar zajmuje 37,56 km², co stanowi 47,78% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 14 111 osób, tj. 57,87% ogółu mieszkańców gminy.

Zgodnie z pkt 4 z rozdziału 3 Wytycznych, *obszar rewitalizacji* to „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów stanowiących więcej niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy”.

Na podstawie ww. zapisów Wytycznych wyznaczony został obszar, na którym występuje wysokie natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, a jednocześnie mający istotne znaczenie dla rozwoju gminy i planowane jest na nim przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy, w podziale na jednostki referencyjne gminy i delimitacji obszaru zdegradowanego, wyznaczono obszar rewitalizacji, na który składają się trzy podobszary. Podobszar I: Centrum Uzdrowskie, Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej,

Mirków, część Centrum Miasta (fragment wzdłuż ul. Piaseczyńskiej do ronda, następnie na południe wzdłuż ul. Warszawskiej oraz fragment na południowy-wschód od rzeki Jeziorki), wschodnia część jednostki Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody oraz niewielki fragment Nowego Wierzbna (północna część przy rzece Małej). Podobszar II stanowi Osiedle Obory, natomiast podobszar III – zabudowana część sołectwa Kępa Okrzewska.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 7,3 km² (9,29% ogólnej powierzchni gminy) i jest zamieszkały przez 5 544 osoby (22,73% ludności ogółem gminy), więc nie przekracza limitów określonych w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*.

Lokalizację obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego przedstawia mapa 1, szczegółowy przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna prezentuje mapa 2, natomiast przebieg granic podobszarów rewitalizacji na mapie przedstawiającej działki ewidencyjne w gminie Konstancin-Jeziorna prezentują mapy 3 i 4. W tabeli 2 przedstawiono numerację oraz podstawowe dane dotyczące poszczególnych jednostek strukturalnych gminy Konstancin-Jeziorna.

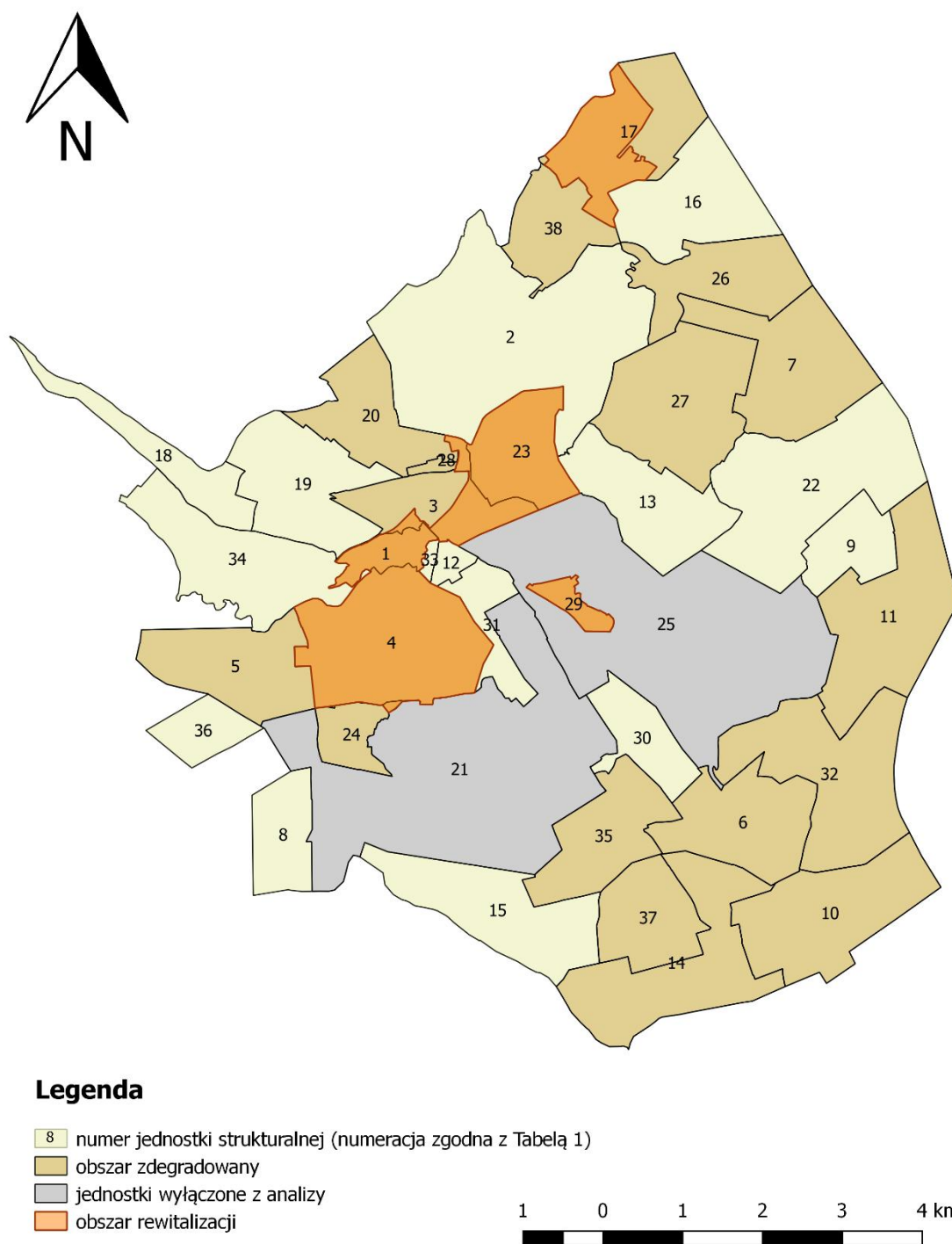
Tabela 2 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)

L.p.	Jednostka strukturalna	Powierzchnia (km ²)	Udział w powierzchni ogólnej gminy (%)	Liczba ludności (osoba)	Udział w liczbie mieszkańców gminy ogółem (%)
1.	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	0,49	0,62	461	1,89
2.	Bielawa	6,02	7,66	1711	7,02
3.	Centrum Miasta	1,31	1,67	2144	8,79
4.	Centrum Uzdrowskie	3,15	4,01	1864	7,64
5.	Chylice	1,94	2,47	1582	6,49
6.	Cieciszew	1,98	2,52	270	1,11
7.	Ciszyca	2,42	3,08	135	0,55
8.	Czarnów	1,05	1,34	688	2,82
9.	Czernidła	0,96	1,22	137	0,56
10.	Dębówka	2,57	3,27	163	0,67
11.	Gassy	2,86	3,64	193	0,79

12.	Grapa	0,20	0,25	2741	11,24
13.	Habdzin	1,91	2,43	408	1,67
14.	Kawęczyn	2,68	3,41	394	1,62
15.	Kawęczynek Borowina	2,31	2,94	333	1,37
16.	Kępa Oborska	2,00	2,54	50	0,21
17.	Kępa Okrzewska	2,26	2,88	138	0,57
18.	Kierszek	1,15	1,46	181	0,74
19.	Klarysew I	2,16	2,75	76	0,31
20.	Klarysew II	1,53	1,95	1321	5,42
21.	Lasy Chojnowsko-Oborskie	7,53	9,58	obszar niezamieszkały	0,00
22.	Łęg	3,60	4,58	238	0,98
23.	Mirków	1,41	1,79	2181	8,94
24.	Nowe Wierzbno	0,61	0,78	644	2,64
25.	Obory	7,27	9,25	obszar niezamieszkały	0,00
26.	Obórki	1,71	2,18	92	0,38
27.	Opacz	2,76	3,51	388	1,59
28.	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	0,16	0,20	697	2,86
29.	Osiedle Obory	0,30	0,38	482	1,98
30.	Parcela-Łyczyn	1,01	1,29	475	1,95
31.	Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam	0,72	0,92	1108	4,54
32.	Piaski	3,03	3,86	110	0,45
33.	Rejon ul. Piłsudskiego	0,07	0,09	91	0,37
34.	Skolimów	2,40	3,05	1787	7,33
35.	Słomczyn	1,74	2,21	413	1,69
36.	Stare Wierzbno	0,68	0,87	248	1,02
37.	Turowice	1,42	1,80	256	1,05
38.	Okrzeszyn	1,23	1,57	183	0,75
SUMA		78,60	100%	24383	100%

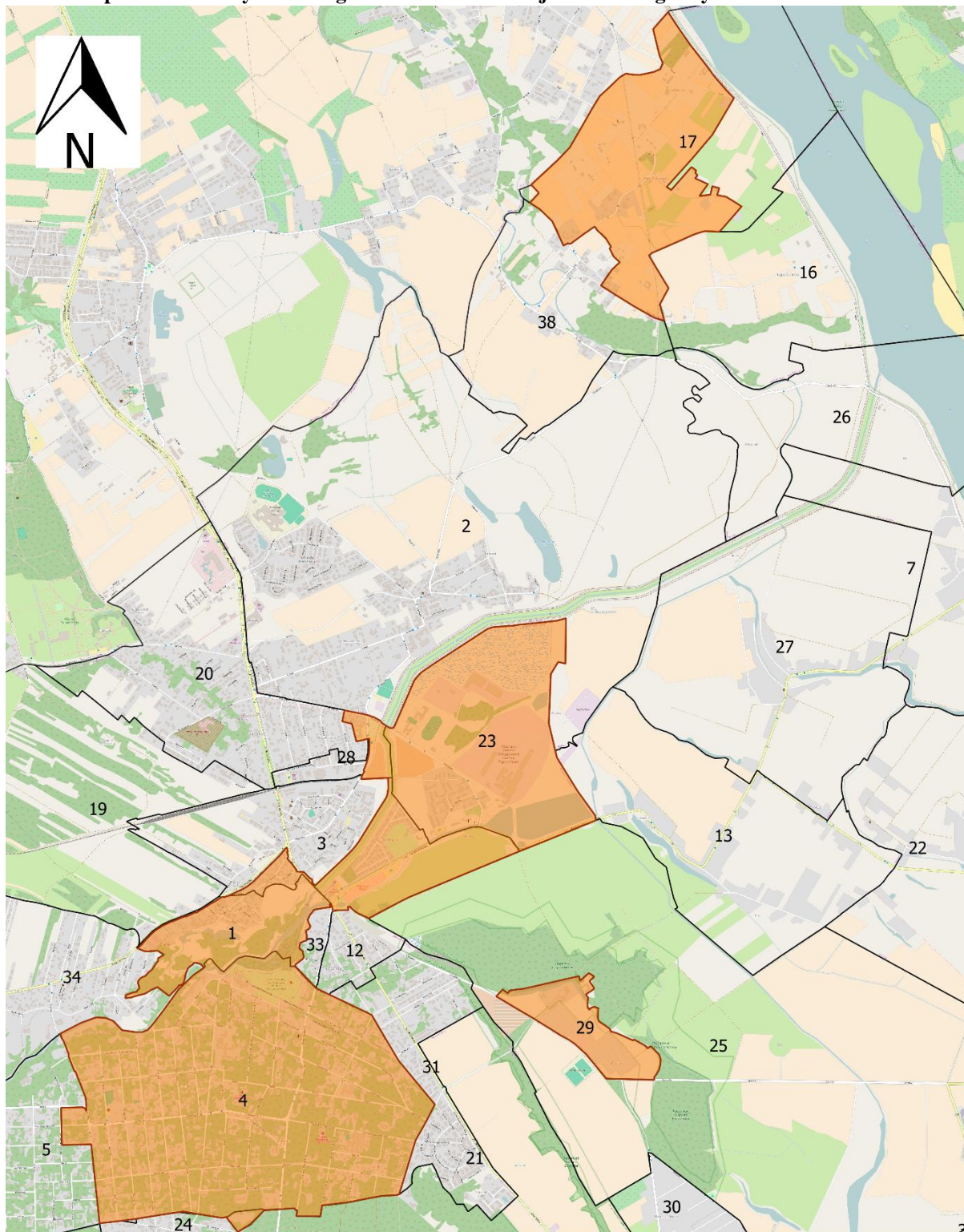
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 1 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w gminie Konstancin-Jeziorna





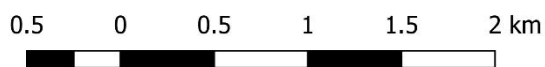
Źródło: Opracowanie własne

Mapa 2 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



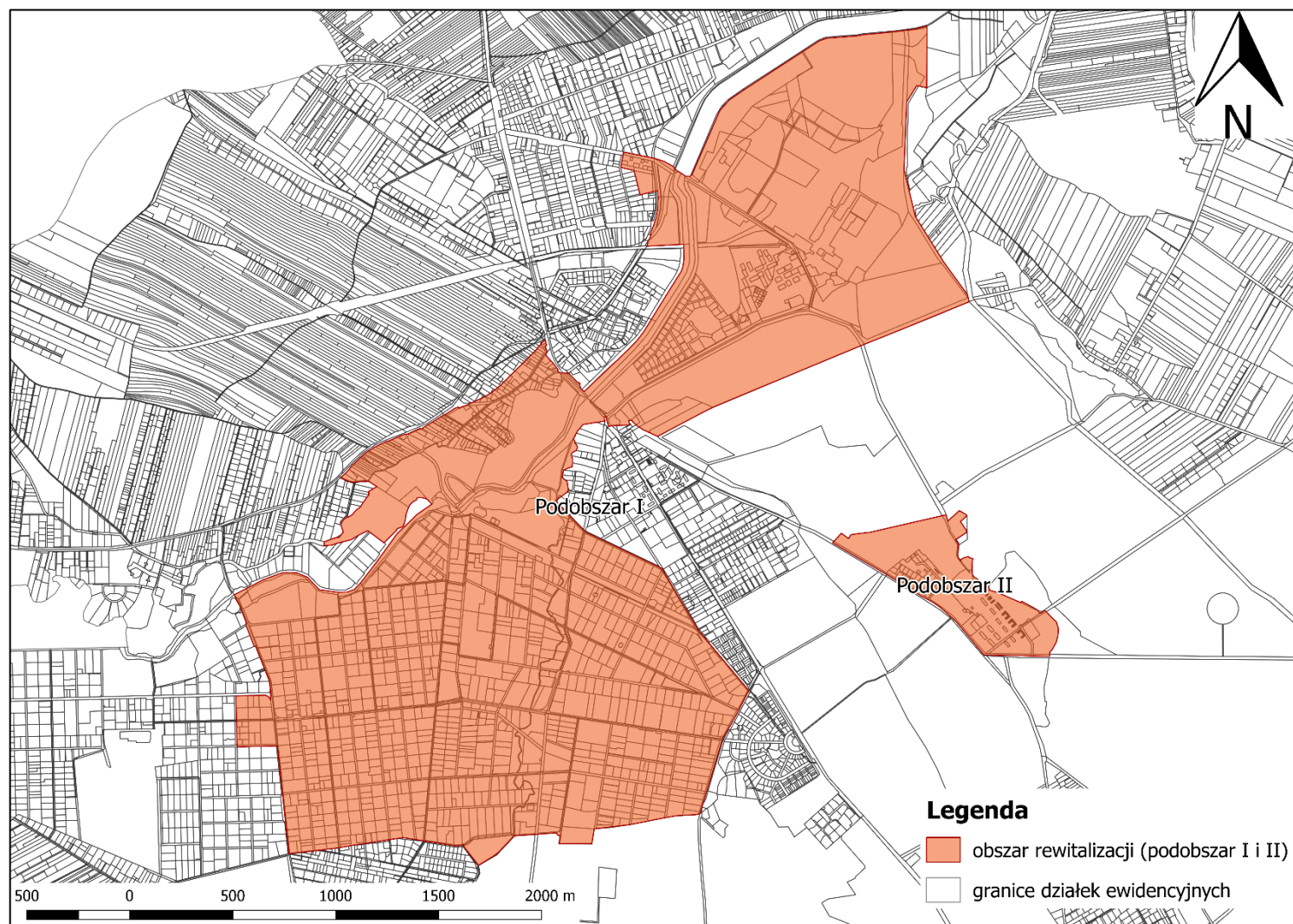
Legenda

-  granice jednostek strukturalnych
-  granice obszaru rewitalizacji



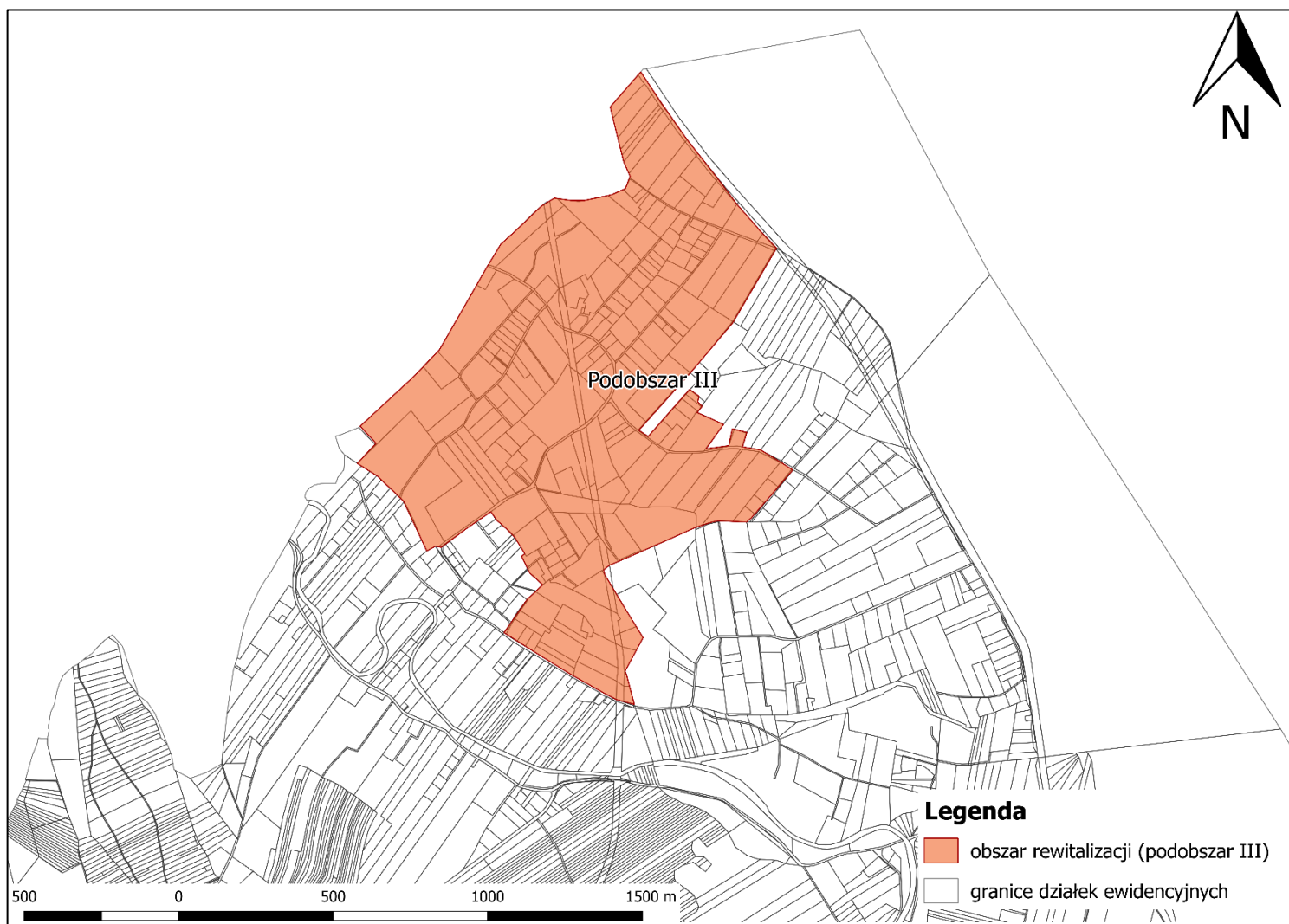
Źródło: Opracowanie własne na podstawie OpenStreetMap

Mapa 3 Podobszar I i podobszar II rewitalizacji na tle działek ewidencyjnych w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 4 Podobszar III rewitalizacji na tle działek ewidencyjnych w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji oraz skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Jednym z najważniejszych elementów programu rewitalizacji wynikającym z ustaleń Wytocznych jest pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji, która obejmuje analizę czynników i zjawisk kryzysowych oraz lokalnych potencjałów we wszystkich sferach, tj. społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Jednak należy wziąć pod uwagę fakt, że problemy analizowane we wszystkich aspektach wzajemnie się przenikają i podział na sfery tematyczne ma charakter umowny. Takie szerokie rozpoznanie oraz identyfikacja skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych pozwoli na przygotowanie projektów o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i większym oddziaływaniu.

Wyznaczony obszar rewitalizacji usytuowany jest częściowo na obszarze wiejskim (podobszar II i podobszar III) oraz w mieście Konstancin-Jeziorna (podobszar I).

Schemat 2 Sfery tematyczne analizowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne

3.1. Podobszar rewitalizacji I. Konstancin-Jeziorna.

Podobszar I składa się z jednostek strukturalnych: Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej, Centrum Uzdrawiskowe, Mirków, a także fragmentu Centrum Miasta oraz Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody. Szczegółowy przebieg granicy Podobszaru I obrazują mapy 2 i 3, natomiast tabela 3 przedstawia wykaz ulic wchodzących w skład tego obszaru.

Tabela 3 Wykaz ulic objętych Podobszarem I rewitalizacji

Jednostka urbanistyczna będąca częścią Podobszaru I	Nazwy ulic objętych Podobszarem I rewitalizacji
Jednostka nr 1. <i>Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Elektryczna; • Górna; • Kozia; • Nadwodna; • Niska; • Piaseczyńska– na południe i południowy-wschód od tej ulicy; • Przeskok; • Szkolna; • Stawowa; • Zaulek; • Część ul. Warszawskiej (od Ronda im. Jana Pawła II do przecięcia z ul. Fabryczną); • Wierzbowa.
Fragment Jednostki nr 3. <i>Centrum Miasta</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Skolimowska (do skrzyżowania z ul. Piaseczyńska); • Nadwodna; • Wierzbowa; • Aleja Wojska Polskiego; • Rondo im. Jana Pawła II.
Jednostka nr 4 <i>Centrum</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Stefana Batorego;

31

<p><i>Uzdrowskowe</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Jana Karola Chodkiewicza; • Chylicka – strona wschodnia (od skrzyżowania z ul. Cedrową i ul. Jaśminową do przecięcia z ul. Kazimierzowską), obustronnie od przecięcia z ulicą Kazimierzowską do przecięcia z ulicą Długą, następnie tylko wschodnia część do granicy jednostki; • Hetmana Stefana Czarnieckiego; • Długa – strona południowa między Słowackiego a Chylicką; • Wacława Gąsiorowskiego – do przecięcia z ul. Od Lasu; • Graniczna – do przecięcia z ul. Wrzosową; • Jagiellońska – do przecięcia z ul. Od Lasu; • Jasiowa • Jaśminowa (od skrzyżowania z ul. Chylicką do przecięcia z ul. Rycerską); • Jaworowska; • Kasztanowa 22; • Kazimierzowska – strona północna, między ulicą Słowackiego i Chylicką ; • Kościelna (do przecięcia z ul. Wrzosową); • Kraszewskiego; • Matejki – strona południowa (parzyste); • Moniuszki – między ul. Słowackiego a ul. Chylicką; • Mostowa; • Niecała; • Oborska; • Od Lasu – strona zachodnia; • Piasta; • Piłsudskiego – strona południowa od przecięcia z ul. Matejk;i • Poprzeczna – między Sienkiewicza a Sobieskiego; • Potulickich; • Prusa; • Przebieg; • Rycerska; • Sanatoryjna; • Skargi P.; • Słomczyńska; • Część ul. Słowackiego – strona wschodnia między Długą a Kazimierzowską ;
---------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Część ul. Sobieskiego – strona południowo-zachodnia do ulicy Od Lasu; • Sułkowskiego; • Szpitalna; • Środkowa; • Uzdrowska; • Warecka (w granicach jednostki) ; • Wągrozka; • Widok; • Wierzejewskiego; • Witwickiego; • Wojewódzka ; • Wrzosowa (stanowi część południowej granicy obszaru); • Źródłana; • Żeromskiego Stefana; • Żółkiewskiego Stefana.
Jednostka nr 23 <i>Mirków</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mirkowska; • Mariana Jaworskiego.
Fragment Jednostki nr 28 <i>Osiedle Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mirkowska (do przecięcia z ul. Sosnową); • Fragment ul. Bielawskiej.

Źródło: opracowanie własne

Podobszar I stanowi centrum społeczno-gospodarcze gminy. Przebiega tędy droga wojewódzka nr 721 łącząca Nadarzyn z Brzezunami (Nadarzyn/Piaseczno/Wiązowna/Duchnow/Brzeziny) oraz droga wojewódzka nr 724 (Warszawa – Góra Kalwaria). Z uwagi na to, że jest to główny ośrodek gminy, dominują tutaj funkcje centrotwórcze: publiczne, usługowe, handlowe, edukacyjne, kulturalne, rekreacyjne, a przede wszystkim także uzdrowskie. Na obszarze znajdują się takie miejsca i obiekty, jak m.in.:

- Stara Papiernia: jest to budynek stanowiący najstarszy obiekt papierni powstałej w okresie, kiedy fabrykę przejął Bank Polski od poprzedniego właściciela Józefa Krzyczewskiego. Znajdujący się w ruinie po pożarze w 1984 roku, budynek po rewaloryzacji został adaptowany na nowoczesne Centrum Handlowo-Usługowe. Wyjątkowy klimat C.H. „Stara Papiernia” tworzą m.in. zabytkowe otoczenie, tarasy nad kanałem wodnym oraz wielofunkcyjne atrium z galerią handlową;

- Targowisko miejskie „Grapa”;
- Muzea: Muzeum Papiernictwa w Dawnej Królewskiej Fabryce Papieru w Konstancinie-Jeziornie; Dom Stefana Żeromskiego, Villa la Fleur, Ekspozycja „Kalejdoskop Konstancina“ w KDK Hugonówka;
- Park Zdrojowy z tężnią solankową i amfiteatrem;
- Konstanciński Dom Kultury (placówka położona w jednostce Centrum Uzdrowskie oraz placówka w Mirkowie) – zajmuje się organizacją imprez, koncertów, przedstawień oraz prowadzi cykliczne zajęcia muzyczne, taneczne, warsztaty fotograficzne i inne;
- Szkoły: Zespół Szkół nr 1 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Wyszyńskiego; Zespół Szkół nr 2 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Żeromskiego; Zespół Szkół Integracyjnych nr 5 im. Batalionów Armii Krajowej „Krawiec” i NSZ „Mączyński”; Zespół Szkół im. W. S. Reymonta; No Bell Szkoła Podstawowa Montessori, No Bell Gimnazjum; Niepubliczna Szkoła Muzyczna I st. ADAGIO im. S. Rachmaninowa;
- Przedszkola: Przedszkole Gminne nr 1, Przedszkole Gminne nr 2, Przedszkole Gminne nr 4;
- Obiekty sportu i rekreacji: hala sportowa przy ul. Żeromskiego, pływalnia CKR, liczne siłownie na wolnym powietrzu;
- Obiekty uzdrowskie i opieki zdrowotnej: Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mariana Weissa (dawniej STOCER), Centrum Kompleksowej Rehabilitacji oraz Uzdrowsko Konstancin-Zdrój Sp. z o.o.;
- liczne hotele, restauracje, obiekty usługowo-handlowe i inne.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna za 2015 rok, stan ludności

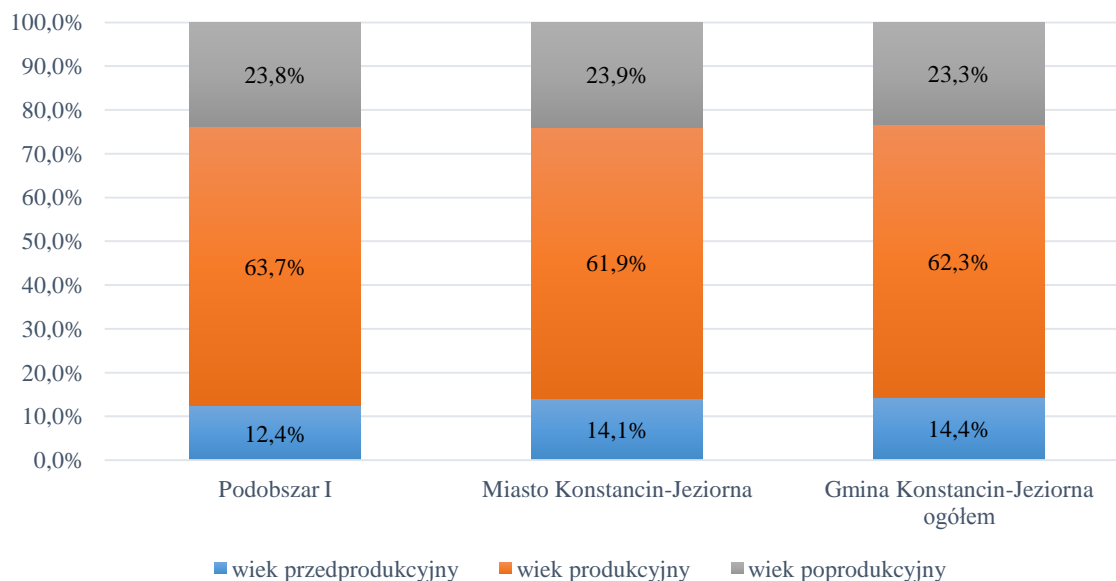
na wyznaczonym obszarze rewitalizacji wynosił ogółem 5 544 osoby, tj. 22,73% ludności ogółem gminy, z czego 4 924 osoby zamieszkują teren Podobszaru I (20,2% ludności gminy).

Procesy demograficzne związane z ruchem naturalnym ludności, takie jak: urodzenia, zgony i migracje wpływają nie tylko na liczbę ludności, ale także na jej strukturę wiekową. Analizując udział ludności według ekonomicznych grup wieku w stosunku do ludności ogółem Podobszaru I rewitalizacji, należy wskazać, że w 2015 roku mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym stanowili jedynie 12,4% społeczności, w wieku produkcyjnym 63,7%, natomiast w wieku poprodukcyjnym aż 23,8% (wykres 1). Wartości tych wskaźników nie

34

odbiegały znacznie od wartości dla miasta oraz dla całej gminy Konstancin-Jeziorna. Warto jednak zauważyć, że udział osób w wieku przedprodukcyjnym był dla tego obszaru niższy o 2% niż w przypadku średniej wartości dla całej gminy. Można mniemać, że w ciągu kilku następnych lat powstanie tendencja wzrostowa liczby osób, które przekroczą potencjalny wiek zdolności do pracy.

Wykres 1 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Podobszaru I rewitalizacji do średnich wartości dla Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.

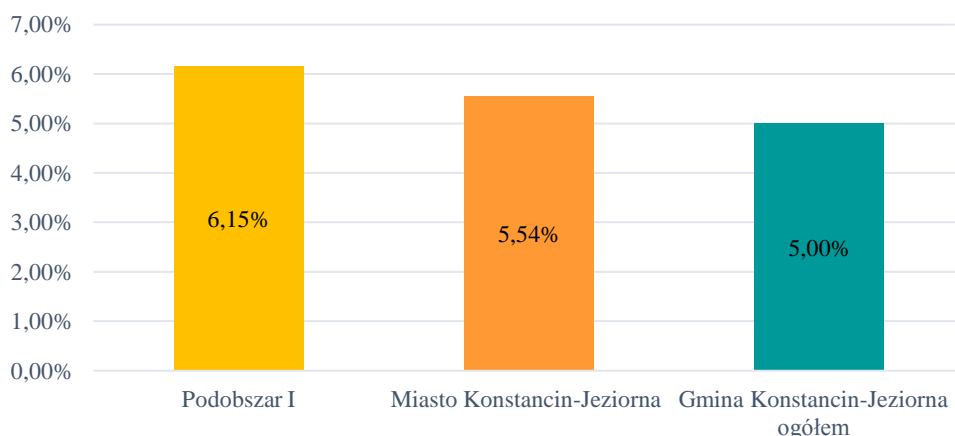


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Z uwagi na specyfikę uzdrowską gminy, obszar rewitalizacji charakteryzuje się niedostosowaniem w strukturze kompetencji i kwalifikacji, wynikającym z obecnego systemu i kierunku kształcenia młodych ludzi. Wpływa to na poziom bezrobocia.

Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym zamieszkujących Podobszar I rewitalizacji w roku 2015 wynosił 6,15%, co przekracza średnią wartość tego wskaźnika dla całej gminy o 1,15% (wykres 2).

Wykres 2 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym – porównanie Podobszaru I rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie

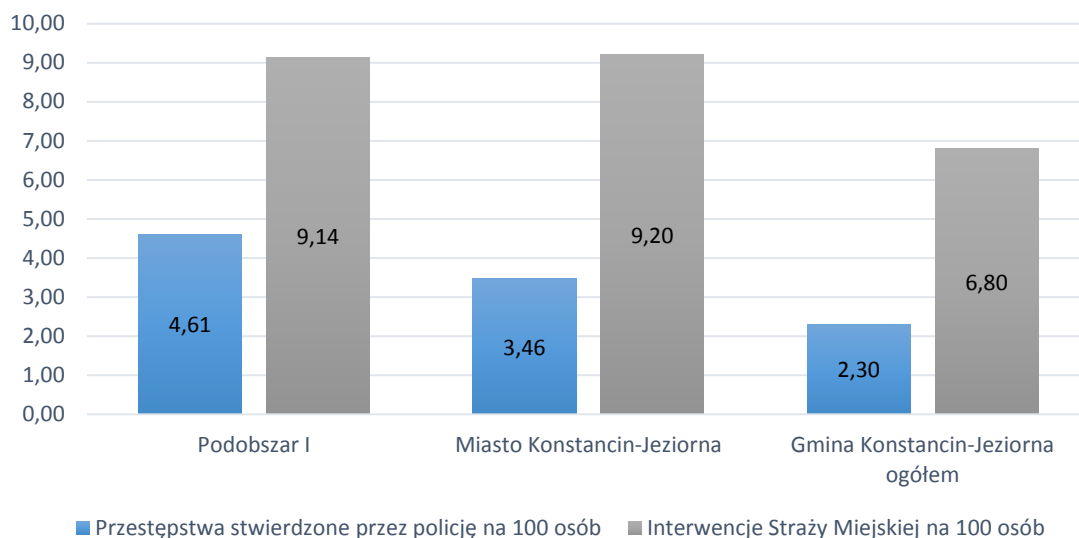
Bezrobocie jako zjawisko społeczne ma znaczący wpływ na ekonomiczną i psychospołeczną sferę życia człowieka, zwłaszcza w przypadku długookresowości. Pierwsze odczuwalne skutki wiążą się z naturą ekonomiczną – utratą źródła utrzymania, idącym za tym ubożeniem, a w dalszej kolejności problemami społecznymi czy nawet z przestępczością. Może też prowadzić do rozpadu rodziny czy przyjmowania przez dzieci negatywnych wzorów osobowych, a w konsekwencji do dziedziczenia statusu bezrobotnego.

Opisywany obszar charakteryzuje się rozwarstwieniem społecznym zauważalnym w niemal każdej sferze życia mieszkańców. Z zamożną, często napływową ludnością zamieszkującą atrakcyjne, willowe zabudowania sąsiadują mieszkańcy żyjący na średnim, a bardzo często nawet niskim poziomie jakości życia. Przyczynami tego zjawiska są czynniki takie jak: bezrobocie, różnica wykształcenia, podział historyczny miasta, jak również zauważalny kontrast ekonomiczny. Prowadzi to do braku aktywności społecznej oraz braku poczucia więzi (zarówno z miejscem zamieszkania, jak i między sąsiadami). Niezbędne więc do ogólnej poprawy sytuacji społecznej na obszarze wydają się być działania zmierzające do integracji i wzrostu aktywności społecznej oraz wzmocnienia więzi i tożsamości lokalnej.

Kolejnym istotnym czynnikiem oceny skali negatywnych zjawisk społecznych jest stan bezpieczeństwa publicznego. Problemem zidentyfikowanym na Podobszarze I rewitalizacji są dewastacje mienia publicznego oraz inne przestępstwa, co wywołuje konieczność częstych interwencji policji i straży miejskiej. Stan bezpieczeństwa zbadano za pomocą wskaźników: „liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 100 osób” oraz „liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób” (wykres 3).

Poniższy wykres wyraźnie wskazuje, że problem przestępstw na terenie Podobszaru I jest duży (wskaźnik ilości przestępstw stwierdzonych przez policję dwukrotnie wyższy od jego wartości dla ogółu gminy). Wynika to między innymi z braku poczucia tożsamości z miejscem i dbałości o dobro wspólne, czego powodem mogą być patologie, ubóstwo i inne problemy społeczne będące jednocześnie przyczyną rozwarstwienia i wykluczenia społecznego wielu mieszkańców.

Wykres 3 Średnie wartości wskaźników „Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1000 osób” oraz „Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób” dla Podobszaru I rewitalizacji w porównaniu do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r. [szt./100 os.].



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie oraz Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie

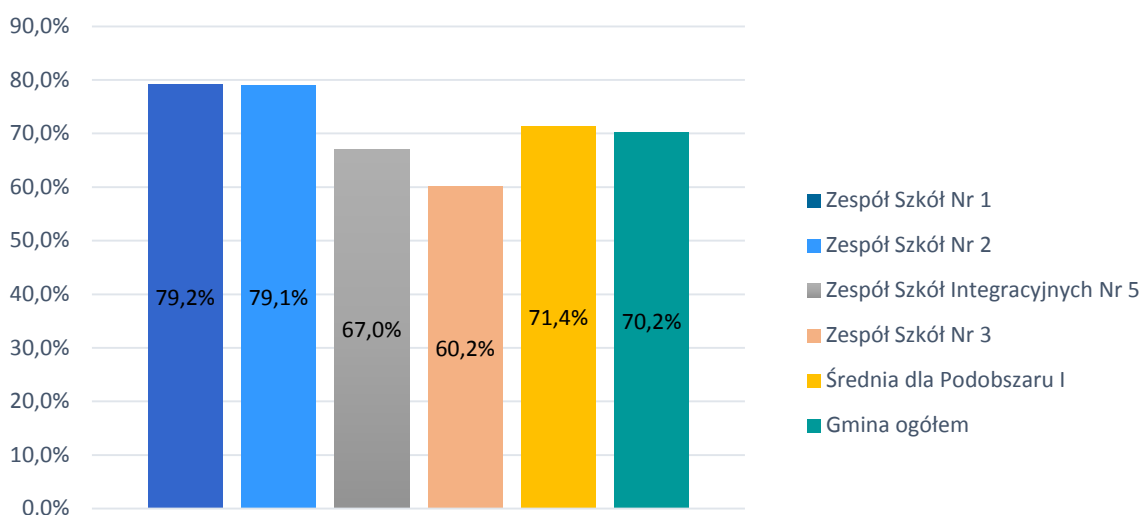
Zasadniczą rolę w podniesieniu jakości zasobów ludzkich, a tym samym rozwiązywaniu problemów występujących na obszarze rewitalizacji, pełni jakość i poziom edukacji, rozumianej jako wychowanie, wykształcenie, nauka oraz zdobywanie wiedzy i umiejętności. W związku z tym istotne jest, aby lokalna społeczność miała równy dostęp do wiedzy przez całe życie i usługa ta świadczona była na wysokim poziomie.

Jednym ze wskaźników przedstawiających jakość i efekty kształcenia na wyznaczonym obszarze rewitalizacji są wyniki uzyskane ze sprawdzianów szóstoklasistów oraz wybranych części egzaminu gimnazjalnego, sprawdzające wiedzę i umiejętności uczniów kończących dany poziom nauczania. Na terenie Podobszaru I rewitalizacji funkcjonują: Zespół Szkół nr 1 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Wyszyńskiego (przy ul. Wojewódzkiej); Zespół Szkół nr 2 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S.

37

Żeromskiego (przy ul. S. Żeromskiego); Zespół Szkół Integracyjnych nr 5 im. Batalionów Armii Krajowej „Krawiec” i NSZ „Mączyński” (przy ul. Szkolnej); Zespół Szkół Nr 3 przy ul. Bielawskiej im. Ks. Twardowskiego, Zespół Szkół im. W. S. Reymonta (przy ul. Mirkowskiej); No Bell Szkoła Podstawowa Montessori, No Bell Gimnazjum (przy ul. Mirkowskiej); Niepubliczna Szkoła Muzyczna I st. ADAGIO im. S. Rachmaninowa (przy ul. Żeromskiego). W związku z tym, dokonano porównania wyników w badanym okresie, tj. wyników w roku szkolnym 2014/2015 r. dla szkół publicznych funkcjonujących na tym terenie ze średnią wartością dla gminy (wykres 4 i tabela 4).

Wykres 4 Średnie % wyniki ze sprawdzianu w 6 klasie podstawowej w 2015 r. – porównanie średniej dla Szkół z Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Szkół Gminy Konstancin-Jeziorna

Tabela 4 Średnie % wyniki z wybranych części egzaminu gimnazjalnego w 2015 r. – porównanie wyników dla szkół z Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna

Nazwa przedmiotu	Średnie % wyniki					
	Zespół Szkół Nr 1	Zespół Szkół Nr 2	Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5	Zespół Szkół Nr 3	Średnia dla Podobszaru I	Gmina ogółem
Język polski	68,5%	71,2%	68,5%	60,8%	67,3%	66,7%
Historia i wiedza o społeczeństwie	75,9%	73,9%	73,6%	60,9%	71,1%	69,3%
Matematyka	62,6%	66,3%	59,4%	40,4%	57,2%	56,6%
Przedmioty przyrodnicze	61,4%	58,8%	60,9%	47,6%	57,2%	56,7%
Język angielski (poziom podstawowy)	80,6%	81,1%	81,1%	64,8%	76,9%	76,2%

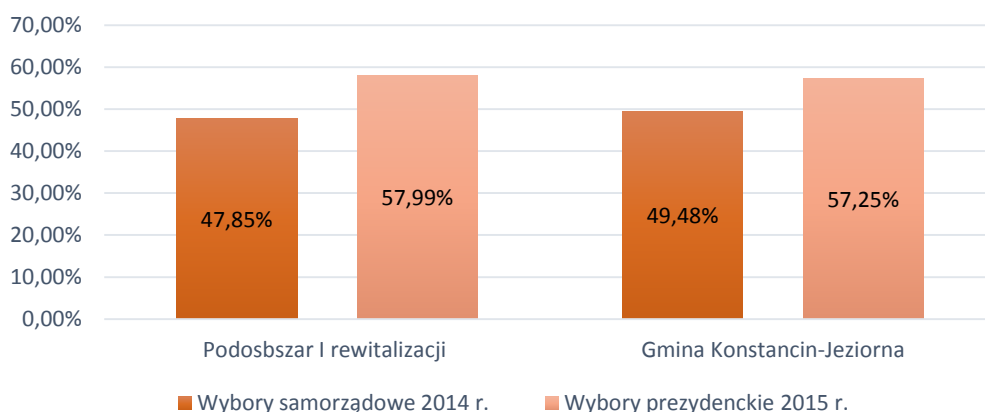
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Szkół z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna oraz Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie, oke.waw.pl

Średnie % wyniki obu rodzajów egzaminów wypadły w 2015 r. bardzo dobrze na tle średnich wyników dla gminy Konstancin-Jeziorna, co świadczy o wysokiej jakości kształcenia ludzi młodych na tym obszarze. Jest to pozytywna sytuacja stanowiąca potencjał tego terenu, którą należy wykorzystać w planowanych działaniach rewitalizacyjnych na rzecz rozwiązania innych zidentyfikowanych problemów społecznych.

Obszar rewitalizacji, obok dużego nasilenia różnych problemów społecznych związanych z aktywnością społeczną i integracją mieszkańców, odznacza się także nieco niższym udziałem w życiu publicznym. Zauważa się zależność, w której partycypacja wyborcza silnie związana jest ze strukturą społeczną obywateli. Zdecydowanie niższą aktywność obywatelską w tym zakresie wykazują osoby wykluczone społecznie. Prawidłowość ta dotyczy również wyznaczonego obszaru rewitalizacji.

Średnia frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 r. na Podobszarze I rewitalizacji kształtowała się na poziomie 47,85% i była niższa w porównaniu do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna (49,48%). Natomiast średnia frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 r. na Podobszarze I rewitalizacji wynosiła 57,99%, co z kolei było wynikiem nieco wyższym od średniej frekwencji w gminie (wykres 5).

Wykres 5 Średnia % frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 r. oraz wyborach prezydenckich w 2015 r. – porównanie średniej dla Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna



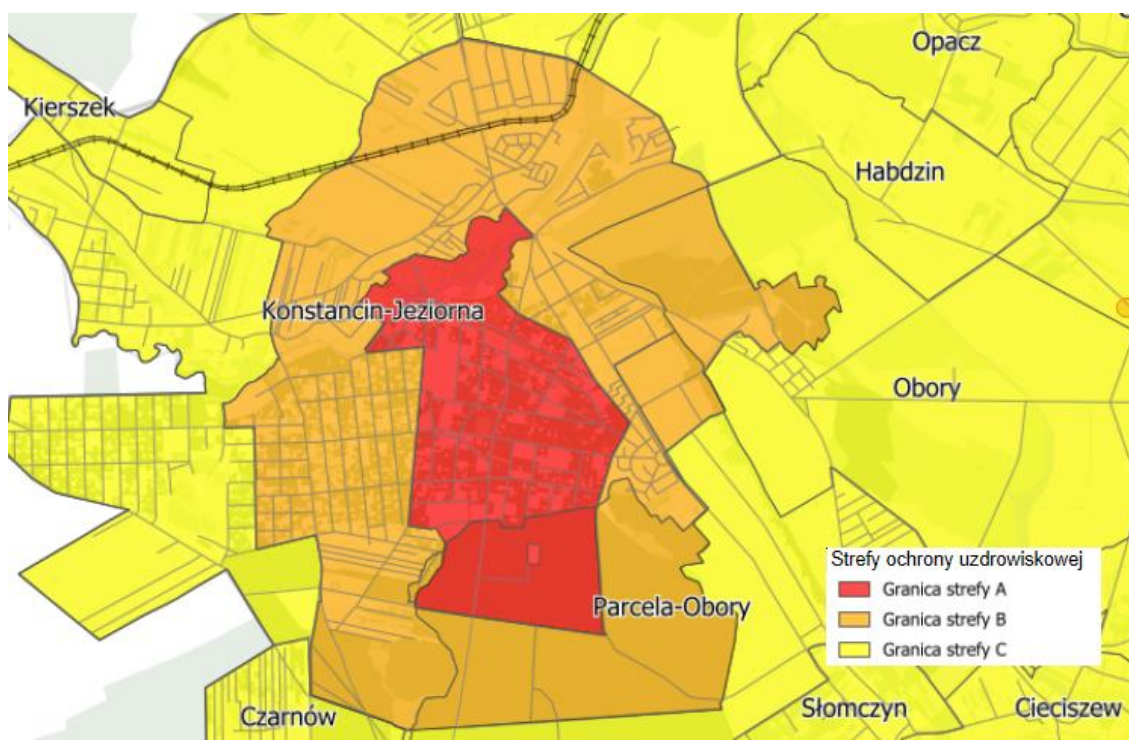
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej, pkw.gov.pl oraz danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Podobszar I znajduje się w części na terenie strefy „A”, (jednostka Centrum Uzdrowskie oraz Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej), „B” i „C” ochrony uzdrowskiej i pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka obsługi, zarówno dla mieszkańców gminy, jak i kuracjuszy oraz turystów. Na całym terenie tej strefy zlokalizowane są zakłady i urządzenia

lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonaty, restauracje i kawiarnie. Cały obszar gminy Konstancin-Jeziorna położony jest w granicach stref uzdrowiskowych.

W związku z ochroną lecznictwa uzdrowiskowego działalność gospodarcza na terenie strefy „A” (mapy 5 i 6) jest znacznie ograniczona, ponieważ istnieje zakaz budowy obiektów przemysłowych, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych, prowadzenia targowisk (z pewnymi wyjątkami) i innych. Jedynym kierunkiem rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców jest możliwość prowadzenia obiektów obsługujących kuracjuszy lub turystów, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowanie lecznictwa uzdrowiskowego (w szczególności: pensjonatów, restauracji i kawiarni), a także punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach do tego wyznaczonych⁹. Pozostała część Podobszaru I, która nie jest objęta strefą „A” ochrony uzdrowiskowej znajduje się w strefie „B”, w której również obowiązują zakazy, m.in.: budowy stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

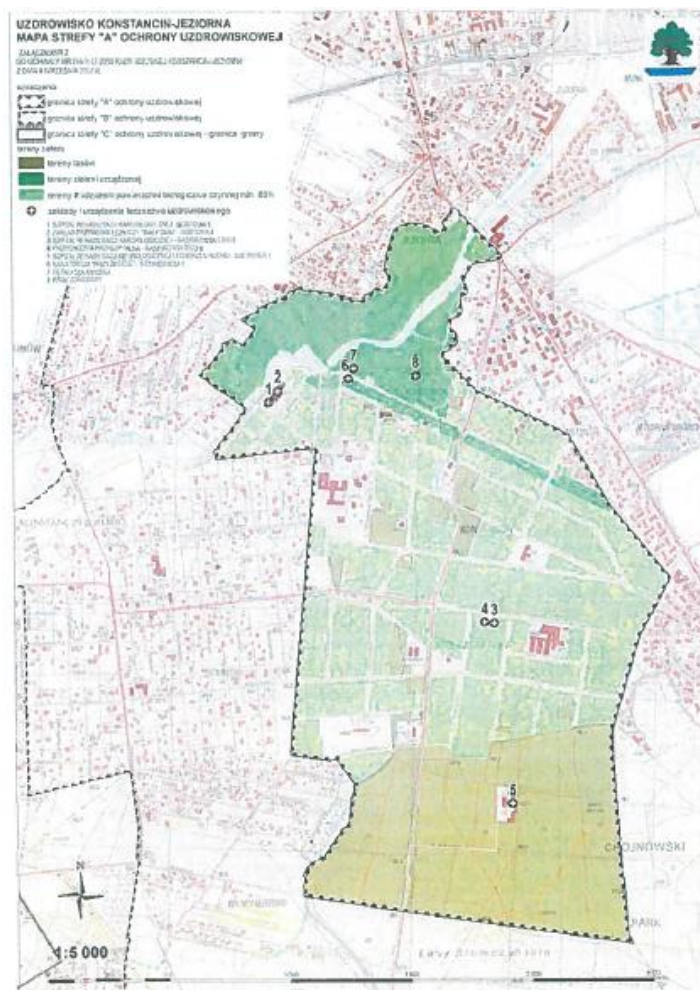
Mapa 5 Strefy ochrony uzdrowiskowej w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: System Informacji Przestrzennej Gminy Konstancin-Jeziorna (gsip.konstancinjeziorna.pl)

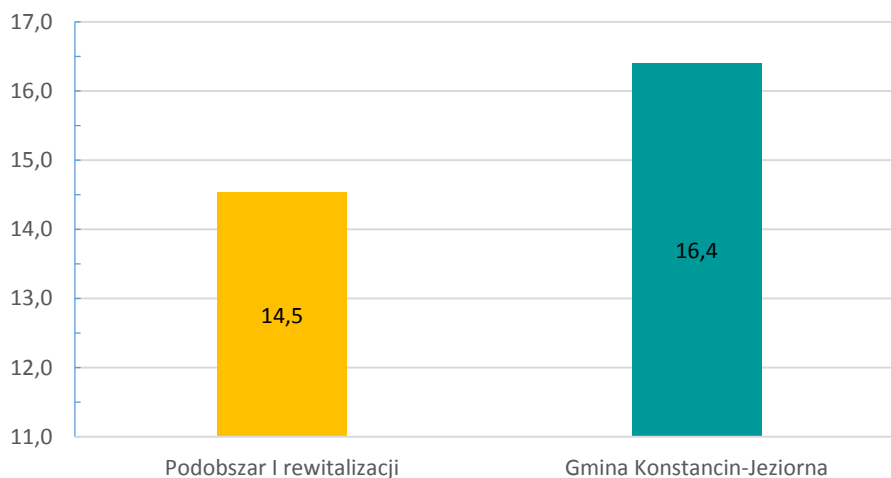
⁹ art. 38a Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 879 z późn. zm.).

Mapa 6 Zasięg strefy „A” ochrony uzdrowskiej w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: Statut Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r.)

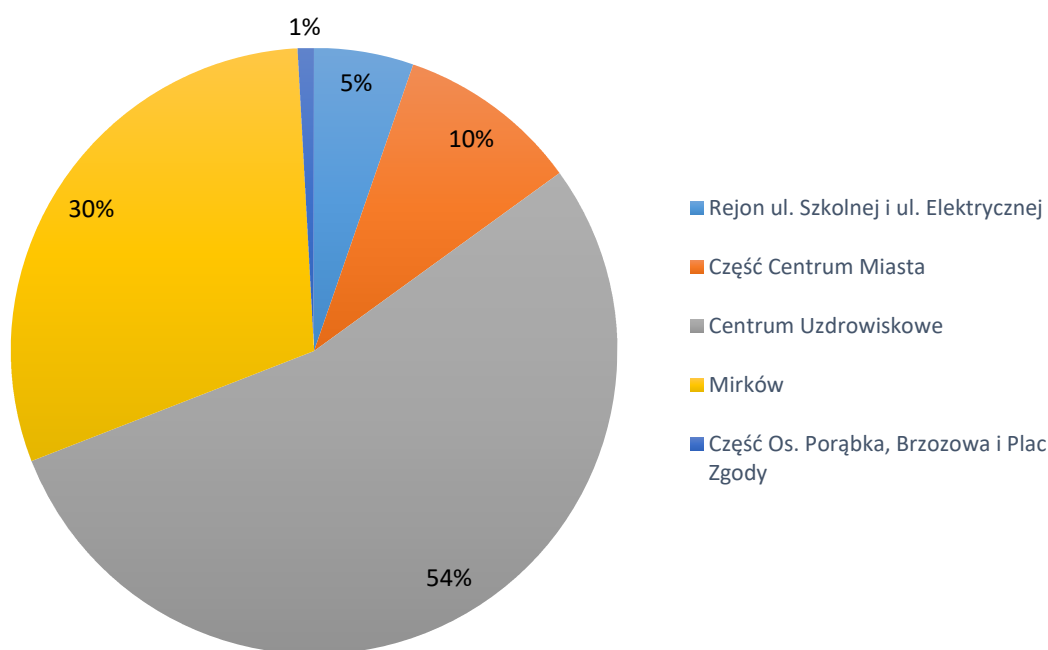
Wykres 6 Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym 2015 r. – porównanie średniej dla Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)

Na podstawie analizy zidentyfikowano liczbę zarejestrowanych działalności gospodarczych, która świadczy o przedsiębiorczości mieszkańców Podobszaru I. Sferę gospodarczą przeanalizowano m.in. na podstawie wskaźnika „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” (wykres 6), który wyniósł w 2015 roku na terenie Podobszaru I – 14,5, przy średniej wartości tego wskaźnika dla ogółu gminy – 16,4. Warto jednak zwrócić uwagę, że pomimo iż jednostka Centrum Uzdrawiskowe znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowskiej, zlokalizowane jest na jej terenie 54% działalności zidentyfikowanych w Podobszarze I rewitalizacji (wykres 7).

Wykres 7 Udział działalności gospodarczych zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych tworzących Podobszar I rewitalizacji



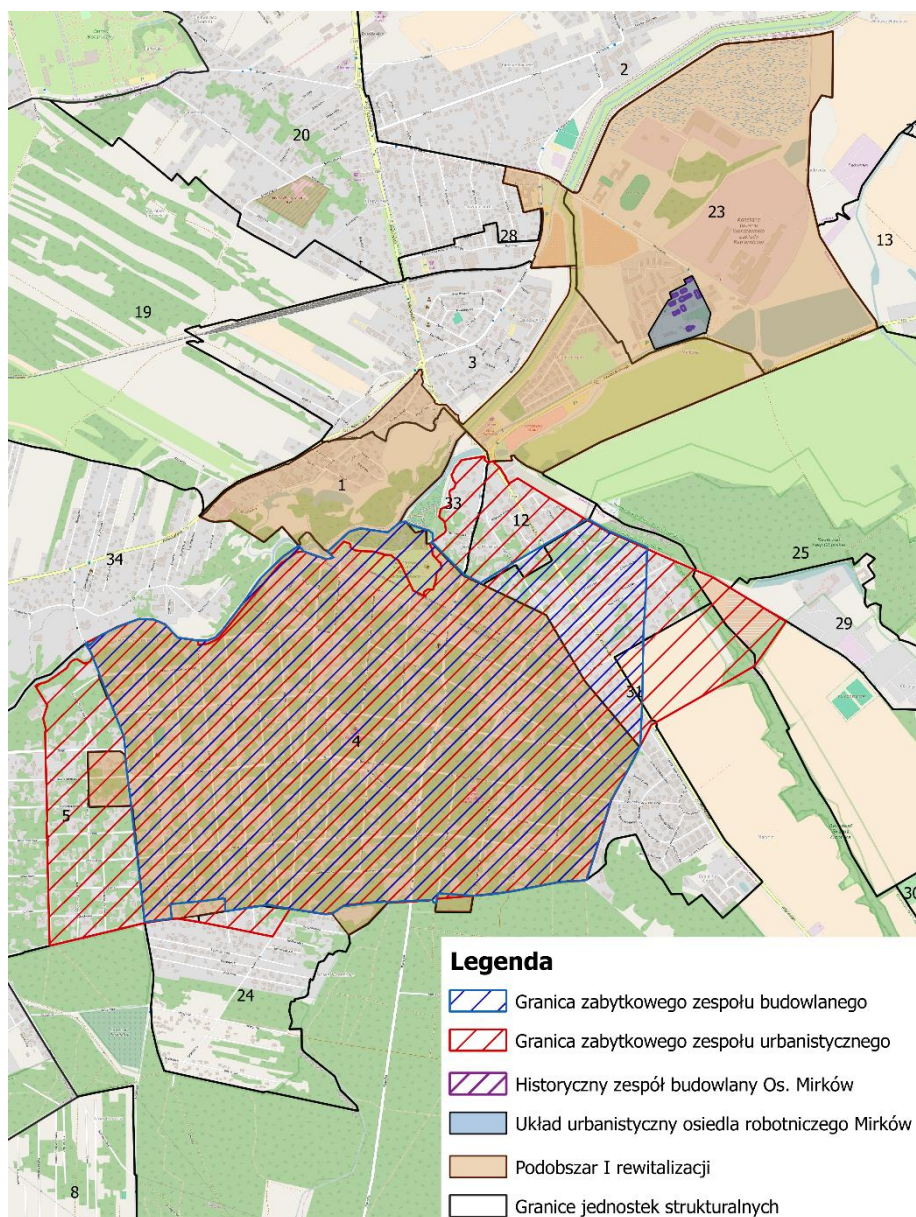
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)

Miasto Konstancin-Jeziorna powstało w 1969 r. z połączenia kilku ośrodków (Jeziorny, Konstancina, Skolimowa i kilku okolicznych wsi, m.in. Klarysewa), w związku z czym charakteryzuje się urbanistyczną niejednorodnością i rozmieszczeniem na dużym obszarze. Przeważa tutaj zabudowa jednorodzinna (często o charakterze rezydencjonalnym). Na terenie Podobszaru I rewitalizacji (wyodrębnionego w mieście Konstancin-Jeziorna)

występuje zabytkowa zabudowa willowa i zabudowa typu miejskiego i przemysłowego (Mirków) a także handlowo-usługowego (tereny wzdłuż drogi z Warszawy, rejon Al. Wojska Polskiego).

Duża część Podobszaru I rewitalizacji znajduje się w granicach zabytkowego zespołu budowlanego i zabytkowego zespołu urbanistycznego (dawny Konstancin i Skolimów – jednostka „Centrum uzdrowskowe”). Znajduje się tutaj również układ urbanistyczny osiedla robotniczego Mirków wraz z jego historycznym zespołem budowlanym (mapa 7).

Mapa 7 Granice zabytkowego zespołu budowlanego i zespołu urbanistycznego, a także układu urbanistycznego Osiedla Mirków.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Gminnej Ewidencji Zabytków udostępnionych na portalu - gsp.konstancinjeziorna.pl

Część Podobszaru I stanowi Osiedle Mirków, charakteryzujące się unikatową i doskonale zachowaną architekturą fabryczną. Powstało ono wokół nieistniejącego już zakładu papierniczego. Najstarsze zabudowania datowane są na przełom XIX i XX wieku. Układ urbanistyczny osiedla robotniczego Mirków w 2015 r. został wpisany do rejestru zabytków. Ochroną zostało objętych 15 najstarszych budynków kompleksu. Jednak osiedle charakteryzuje się też dużą różnorodnością zabudowy, degradacją funkcjonalną i przestrzenną. Postrzegane jest przez wielu jako miejsce niebezpieczne, zaniedbane, chaotyczne i utrwalające problemy społeczne mieszkańców. Oprócz zabytkowych zabudowań znajdują się tutaj również wielorodzinne bloki mieszkalne, zarówno wielkopłytowe i nowo wybudowane.

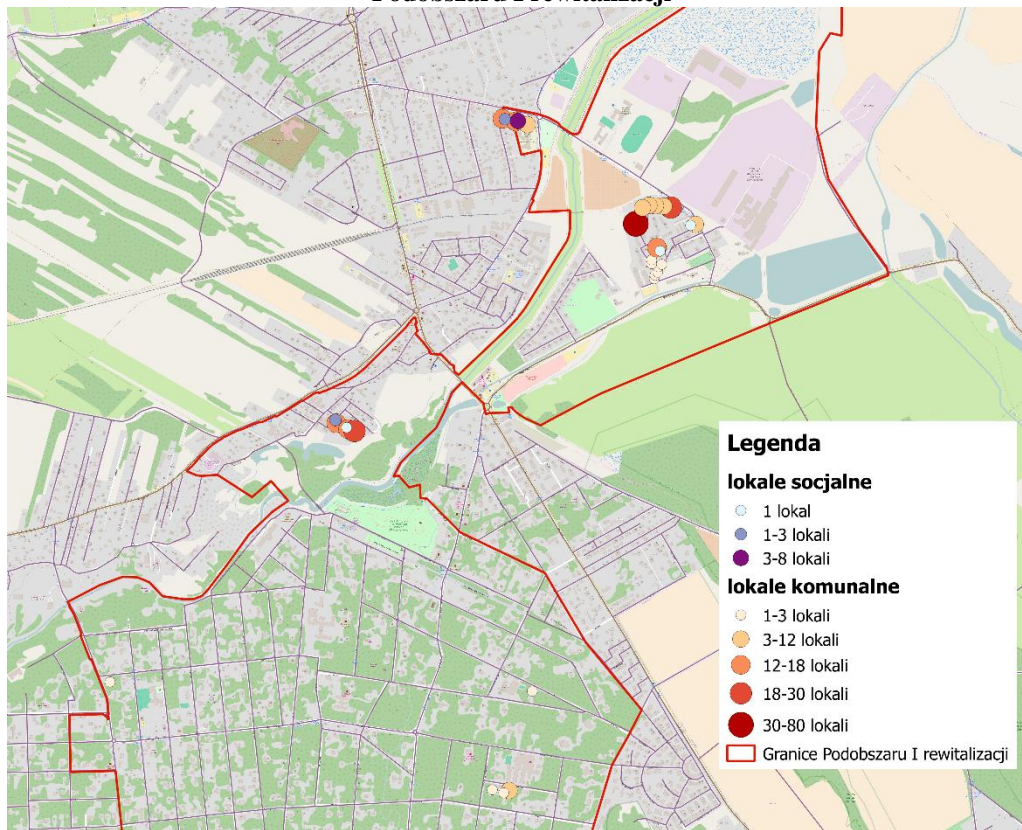
Fotografia 1 Widok na Osiedle Mirków i nieczynny zakład papierniczy



Źródło: Strona internetowa Gminy Konstancin-Jeziorna, konstancinjeziorna.pl

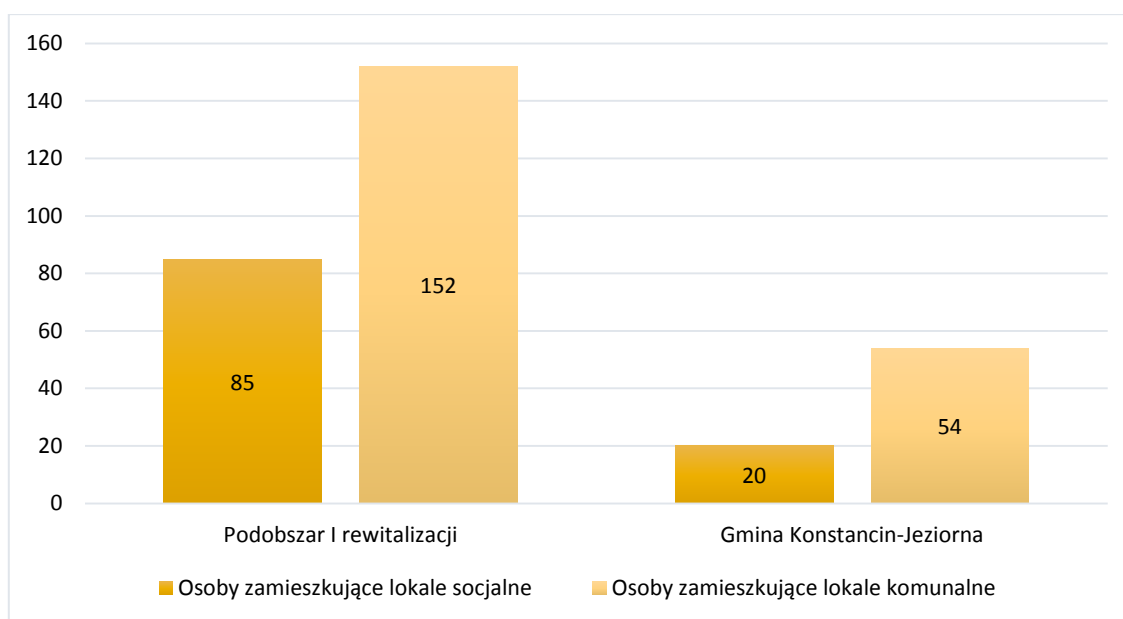
Degradacja osiedlowych przestrzeni publicznych, bałagan kompozycyjny, niski poziom estetyki oraz degradacja funkcjonalna to jedne z wielu czynników, które wraz z wieloma problemami społecznymi i degradacją moralną z nich wynikającą powodują, że miejsce to wymaga prawidłowo zaplanowanej i przeprowadzonej rewitalizacji. Negatywne postrzeganie tego miejsca, nie tylko przez osoby z zewnątrz, ale też mieszkańców, potęgowane jest stosunkowo dużym nagromadzeniem lokali komunalnych i socjalnych (mapa 8).

Mapa 8 Lokalizacja oraz ilość lokali socjalnych i lokali komunalnych na terenie Podobszaru I rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Wykres 8 Porównanie wartości wskaźników „Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 10 000 osób” oraz „Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1000 osób” dla Podobszaru I rewitalizacji ze średnią wartością tych wskaźników dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Na Podobszarze I rewitalizacji zlokalizowanych jest 15 lokali socjalnych (33,3% ogólnej liczby lokali socjalnych w gminie), zamieszkałych przez 42 osoby (85 osób na 10 000 mieszkańców Podobszaru I rewitalizacji), co stanowi 36,8% ogólnej liczby osób zamieszkujących lokale socjalne w gminie Konstancin-Jeziorna. Również znacznie wyższą wartością od średniej dla gminy wykazuje się wskaźnik ilości osób zamieszkujących lokale komunalne. Na terenie Podobszaru I rewitalizacji znajduje się 298 lokali komunalnych (53,3% ogólnej liczby lokali komunalnych w gminie) zamieszkałych przez 746 osób (152 osoby na 1 000 mieszkańców Podobszaru I), co stanowi 57% ogólnej liczby osób zamieszkujących lokale komunalne w gminie Konstancin-Jeziorna. Jest to związane z faktem, że obszar ten jest w dużej mierze terenem przemysłowym, zamieszkiwanym przez osoby, które straciły pracę, nie mają odpowiednich kwalifikacji do podjęcia pracy, przyzwyczyły się do niskiej jakości warunków życia i uzależniły się od korzystania z opieki społecznej. Należy więc podjąć działania, które zniwelują wykluczenie społeczne wielu mieszkańców tego obszaru i jednocześnie nie doprowadzą do zjawiska gentryfikacji.

Jednym z zasadniczych elementów zagospodarowania przestrzennego wyznaczonego Podobszaru I rewitalizacji, stanowiących ogólnodostępne przestrzenie publiczne jest Park Zdrowy im. hr. Witolda Skórczewskiego w Konstancinie-Jeziornie, w którym znajdują się m.in.: zegar słoneczny, amfiteatr, pomnik Jana Pawła II, tarasy widokowe i drewniane pomosty w dolinie rzeki Jeziorki. Ponadto do dyspozycji mieszkańców i turystów są m.in.: ścieżki spacerowe i rowerowe, trzy nowoczesne place zabaw dla dzieci oraz boisko do siatkówki.

Fotografia 2 Jedna z alejek w Parku Zdrojowym w Konstancinie-Jeziornie



Źródło: Strona Internetowa Gminy Konstancin-Jeziorna konstancinjeziorna.pl

Fotografia 3 Amfiteatr na terenie Parku Zdrojowego w Konstancinie-Jeziornie



Źródło: Strona Internetowa Gminy Konstancin-Jeziorna konstancinjeziorna.pl

Za serce Parku Zdrojowego uznana jest tężnia solankowa, która jest jedną z sześciu tężni w Polsce. Uroczyste jej otwarcie nastąpiło w 1978 r. – jest drugą najstarszą tężnią (po ciechocińskiej) w Polsce.

Fotografia 4 Tężnia solankowa w Parku Zdrojowym w Konstancinie-Jeziornie



Źródło: Strona Internetowa Gminy Konstancin-Jeziorna konstancinjeziorna.pl

Pomimo wielu inwestycji dotyczących przestrzeni publicznych Podobszaru I nadal zauważa się niedostateczne zagospodarowanie dla rozwoju funkcji uzdrowskiej oraz turystyczno-rekreacyjnej, występowanie wielu barier architektoniczno-urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych a ponadto degradacje zespołów dworsko-parkowych, nadmierny ruch samochodowy w strefie „A” i brak parkingów na zewnątrz tej strefy, niedostateczną jakość

i nośność wielu nawierzchni drogowych i chodników, niewystarczającą ilość ścieżek rowerowych i chodników dla pieszych, a także zdegradowanie części starej zabudowy w obrębie zespołu urbanistyczno-budowlanego.

W sferze środowiskowej potencjałem gminy wartym wykorzystania w procesie rewitalizacji jest znaczny „udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu”, który w 2015 r. wynosił na Podobszarze I rewitalizacji 3,5%, przy średniej dla całej gminy 0,3%.

W granicach administracyjnych gminy Konstancin-Jeziorna występują następujące jednolite części wód powierzchniowych (JCWP):

- Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia (PLRW20002425899),
- Rów Jeziorki (PLRW20001725874),
- Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki (PLRW20001925873),
- Mała (PLRW20001725889),

- Wilanówka (PLRW20002625929).

Spośród ww. JCWP jedynie Rów Jeziorki nie był objęty oceną stanu JCWP rzecznych za 2015 r. W tabeli 5 przedstawiono ocenę stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP wykonaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie.

Tabela 5 Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP

Nazwa ocenianej JCWP	Nazwa i kod ocenianej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP)	Stan chemiczny	Stan/Potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia	PLRW20002425899	-	Umiarkowany	zły
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki	PLRW20001925873	-	Dobry	-
Mała	PLRW20001725889	-	Słaby	zły
Wilanówka	(PLRW20002625929)	Poniżej stanu dobrego	Słaby	zły

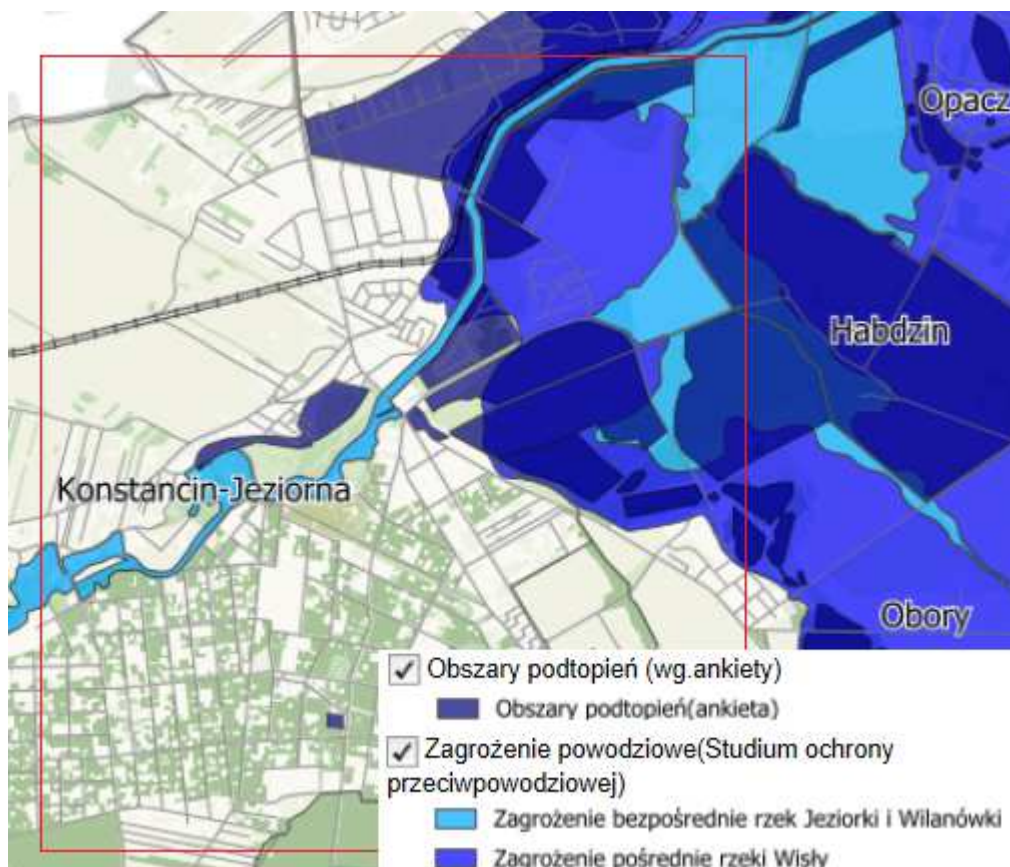
Źródło: Opracowanie własne na podstawie wyników badań z punktów pomiarowo-kontrolnych przeprowadzonych przez WIOŚ w Warszawie w 2015 roku, wios.warszawa.pl

Stan/potencjał ekologiczny wszystkich ocenianych JCWP występujących w obrębie gminy Konstancin-Jeziorna oceniono poniżej stanu dobrego. Najlepiej oceniono JCWP Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki – stan/potencjał ekologiczny dobry, a najgorzej JCWP Mała i JCWP Wilanówka – stan/potencjał ekologiczny słaby. Stanu żadnej z ocenianych JCWP nie określono jako dobry. Ponadto ze względu na przekroczenia stężenia średniorocznego Benzo(g,h,i)perylenu oraz Indeno(1,2,3-cd)pirenu, stan chemiczny JCWP Wilanówka określono jako zły.

Na wyznaczonym Podobszarze I rewitalizacji nie występują formy ochrony przyrody takie jak: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, parki narodowe, czy też obszary specjalnej ochrony (Obszary Natura 2000).

Wyznaczony Podobszar I rewitalizacji w znacznej części położony jest na terenie zagrożenia powodziowego, głównie zagrożenie to dotyczy północno-wschodniej części obszaru (Mirków, część jednostki Centrum Miasta) oraz terenów przyległych do rzeki Jeziorki (mapa 9).

Mapa 9 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar I rewitalizacji



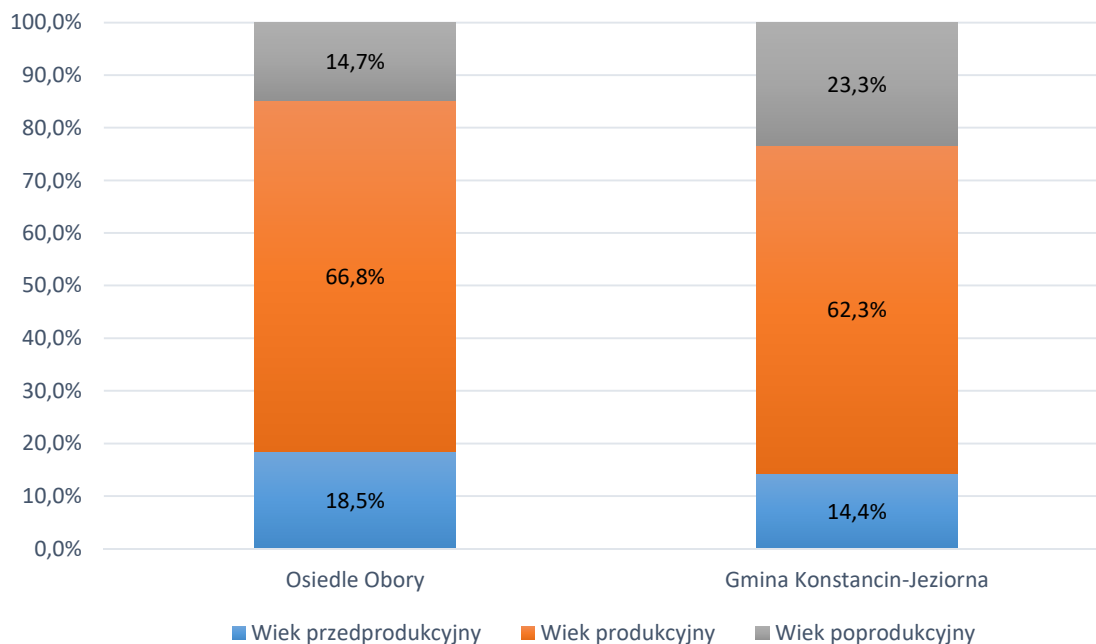
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Konstancin-Jeziorna (gsip.konstancinjeziorna.pl)

3.2. Podobszar rewitalizacji II. Osiedle Obory.

Podobszar II rewitalizacji stanowi Osiedle Obory, zlokalizowane w wiejskiej części gminy Konstancin-Jeziorna. Według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r. obszar ten był zamieszkały przez 482 osoby, co stanowiło 1,98% ogółu mieszkańców gminy.

Ocena struktury wieku społeczeństwa na omawianym obszarze jest pozytywna. Wartości wskaźników „udział osób w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby osób ogółem” oraz „udział osób w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby osób ogółem” w 2015 r. były znacznie wyższe od średnich wartości tych wskaźników dla gminy (wykres 9).

Wykres 9 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Osiedla Obory do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.

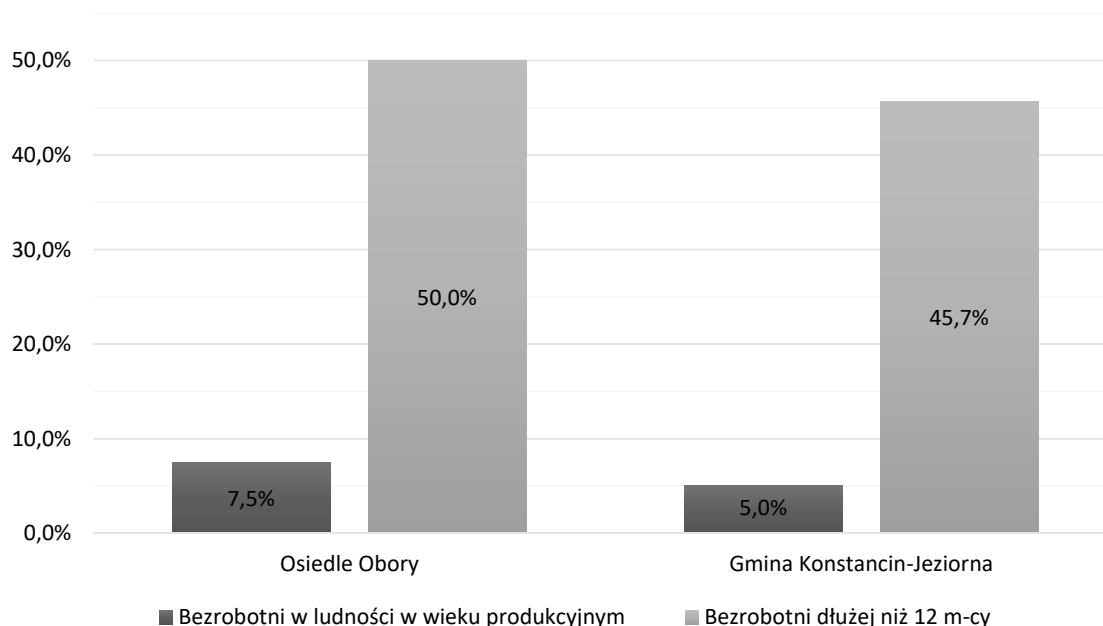


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Pomimo wysokiej liczby osób zdolnych do pracy, istnieje zagrożenie wynikające z faktu, że wielu młodych ludzi wyjeżdża z miejscowości (bardzo często za granicę) z powodu braku perspektyw, degradacji przestrzenno-funkcjonalnej, wielu patologii, które są w głównej mierze skutkiem bezrobocia.

Zarówno „udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym” jak i „udział bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem” jest dla Osiedla Obory wyższy niż średnia dla gminy (wykres 10).

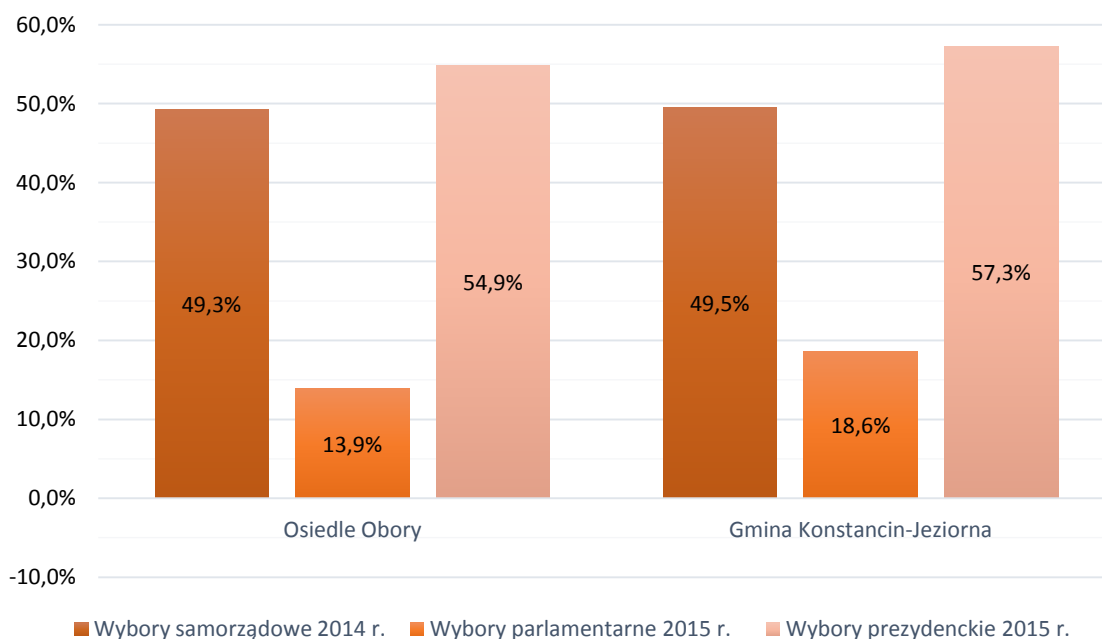
Wykres 10 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym oraz udział osób bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie

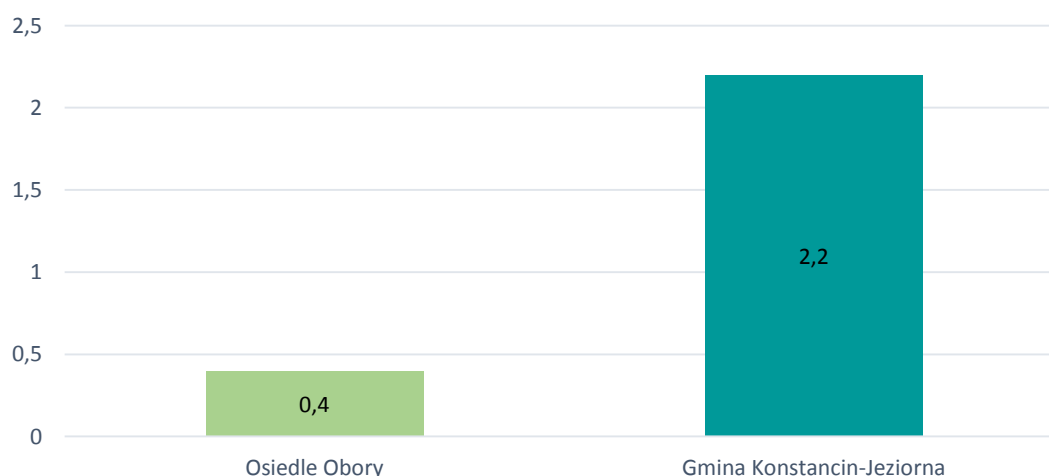
Przyczyną takiego stanu jest wiele czynników, m.in. likwidacja miejsc pracy (PGR), brak wystarczających kwalifikacji, a często także brak chęci do podjęcia wysiłku szukania i utrzymania pracy. Bezrobocie, zwłaszcza długotrwałe, może prowadzić do rozszerzania się społecznych kręgów ubóstwa, degradacji psychicznej i moralnej osób pozostających bez pracy (poczucie beznadziejności, pesymizm) oraz wykluczenia społecznego. Wiąże się z tym również poczucie społecznej bezradności i niechęć do uczestnictwa w życiu publicznym. Aktywność mieszkańców zbadano za pomocą danych dotyczących frekwencji w wyborach samorządowych, parlamentarnych i prezydenckich (wykres 11), a także pod względem ilości zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. (wykres 12). Dane te wyraźnie pokazują, że mieszkańcy Osiedla nie wykazują się dużą aktywnością społeczną. Przyczyną marazmu może być brak wzorców, ale też w głównej mierze brak nadziei na poprawę stanu obecnego, co wiąże się z niechęcią do podejmowania jakiegokolwiek działania, czy to w kwestii podjęcia pracy, czy wychodzenia z inicjatywami oddolnymi.

Wykres 11 Frekwencja w wyborach samorządowych, parlamentarnych i prezydenckich – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz Państwowej Komisji Wyborczej (pkw.gov.pl)

Wykres 12 Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców - porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



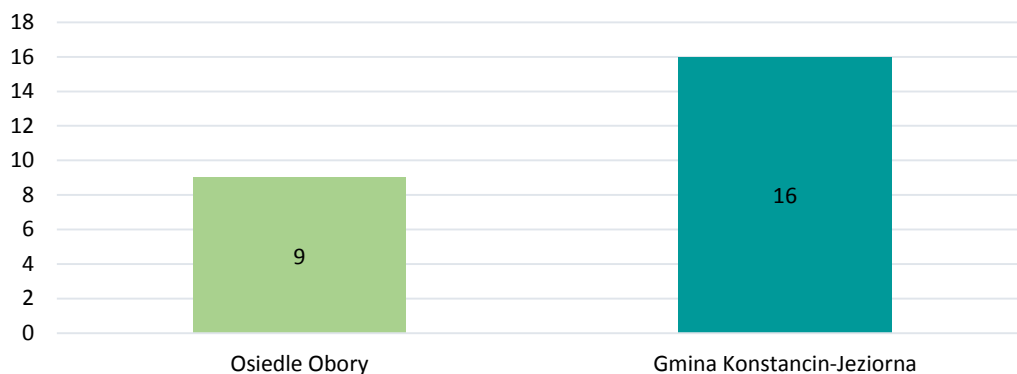
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Wszystkie powyższe zjawiska społeczne są przyczyną, ale jednocześnie też skutkiem słabej kondycji przedsiębiorczości na tym terenie. Sfera gospodarcza została zbadana m.in. poprzez analizę wskaźników „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych na 100 osób w wieku produkcyjnym”, „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” oraz „liczba jednostek wyrejestrowanych

53

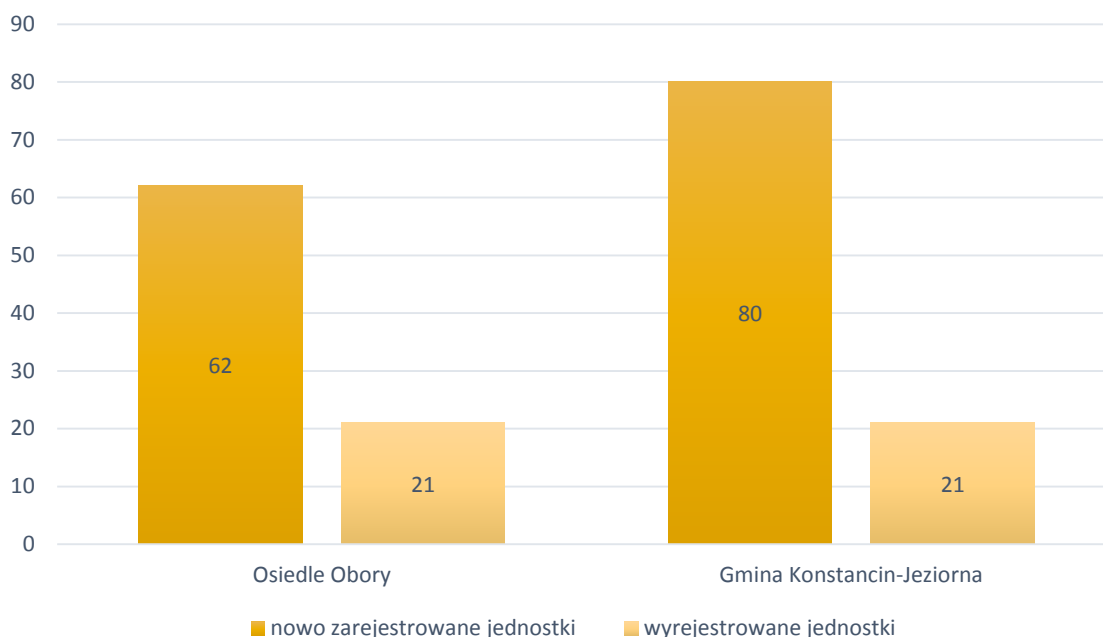
z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców”. Wszystkie te wskaźniki były w 2015 r. dla Osiedla Obory niekorzystne w porównaniu do średniej ich wartości dla gminy (wykresy 13 i 14).

Wykres 13 Wartość wskaźnika „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych na 100 osób w wieku produkcyjnym” – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Wykres 14 Wartość wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” oraz „liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców” – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mieszkańcy Podobszaru II rewitalizacji za największy problem uznają nieuregulowany stan prawny większości nieruchomości Osiedla (właścicielem większości terenu jest Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie). Brak porozumienia między instytucjami (Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna i SGGW) powoduje, że

54

mieszkańcy stali się, jak sami to określają, „zakładnikami” sytuacji. Nie widzą nadziei na lepszą przyszłość w tym miejscu, ponieważ realia nie pozwalają na stworzenie funkcjonalnej przestrzeni publicznej, miejsc aktywności społecznej czy terenów przeznaczonych do sportu, rekreacji i/lub zieleni urządzonej.

Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna z 2015 r. dla Osiedla Obory, zarówno wskaźnik „powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców” jak i „udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu” – wynosiły zero.

Mieszkańcy czują się wykluczeni ze społeczeństwa gminy i zaniedbani ze strony władz. Prowadzi to do konfliktów i frustracji, a także braku poczucia bezpieczeństwa. Tereny, które nie należą do gminy, nie są w okresie zimowym odśnieżane, a niesprawne oświetlenie uliczne pozostaje bez interwencji, przez co zarówno dzieci, jak i dorośli nie czują się bezpiecznie wychodząc z domu bądź wracając z pracy/szkoły po zmierzchu, który zimą zaczyna się już w godzinach popołudniowych.

Fotografia 5 Budynki na Osiedlu Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 6 Osiedle Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 7 Zabudowania dawnego spichlerza w Oborach



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

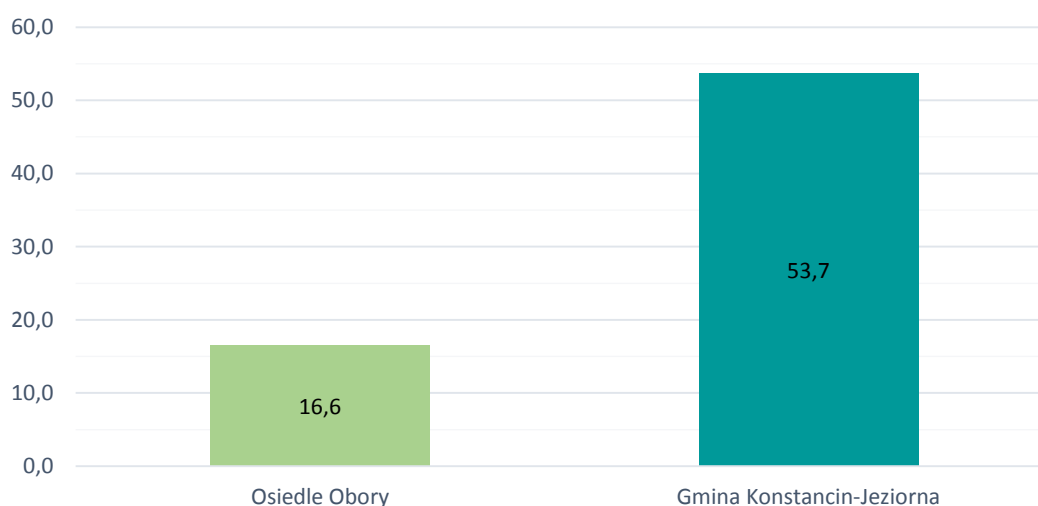
Fotografia 8 Zabudowa gospodarcza na Osiedlu Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Powyższe zdjęcia przedstawiają degradację zabudowań osiedla, a także przestrzeni wokół nich. Z przeprowadzonej analizy wynika, że nie osiedlają się tutaj nowi mieszkańcy, czego powodem jest z jednej strony niska atrakcyjność Osiedla Obory jako miejsca do zamieszkania, a z drugiej – niewielka ilość terenów prywatnych na sprzedaż.

Wykres 15 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Ze zdiagnozowanych zjawisk wynika, że najważniejszą potrzebą rewitalizacyjną tego obszaru jest stworzenie bezpiecznych i funkcjonalnych przestrzeni publicznych, stwarzających możliwości integracji i pobudzających do aktywności społecznej. Kompleksowo podjęte w tym kierunku działania powinny doprowadzić do wyprowadzenia dzieci i młodzieży z patologii (często dziedzicznych i powodowanych brakiem dobrych wzorców), zniwelowania braku poczucia bezpieczeństwa, zapobieżenia wykluczeniu społecznemu i podniesienia poziomu życia mieszkańców. Potencjałami tego miejsca, wartymi wykorzystania w procesie rewitalizacji, są: wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze parku przy zespole dworskim w Oborach, zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (szlaki rowerowe), a także nowy budynek Przedszkola Nr 5 w Oborach, który można wykorzystać w celach edukacyjnych i integracyjnych.

Osiedle Obory częściowo znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody: Chojnowski Park Krajobrazowy (północna i wschodnia część osiedla) oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (centralna część osiedla) (mapa 10).

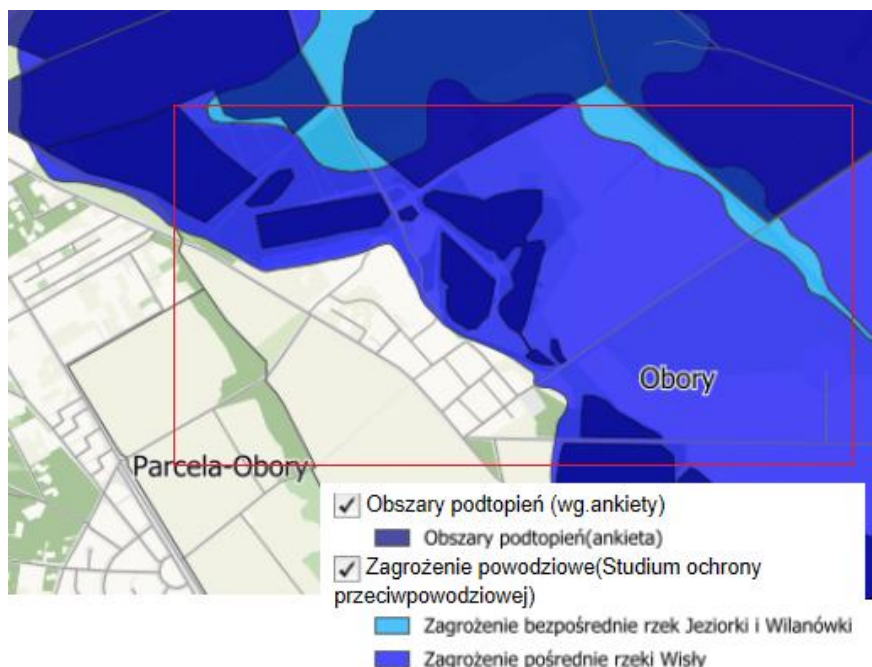
Mapa 10 Obszary objęte formami ochrony przyrody – Podobszar II rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (gdos.gov.pl)

Podobszar II rewitalizacji położony jest na obszarach zagrożenia powodziowego, które występuje zarówno bezpośrednio (rzeki Jeziorka i Wilanówka), jak i pośrednio (rzeka Wisła) (mapa 11).

Mapa 11 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar II rewitalizacji



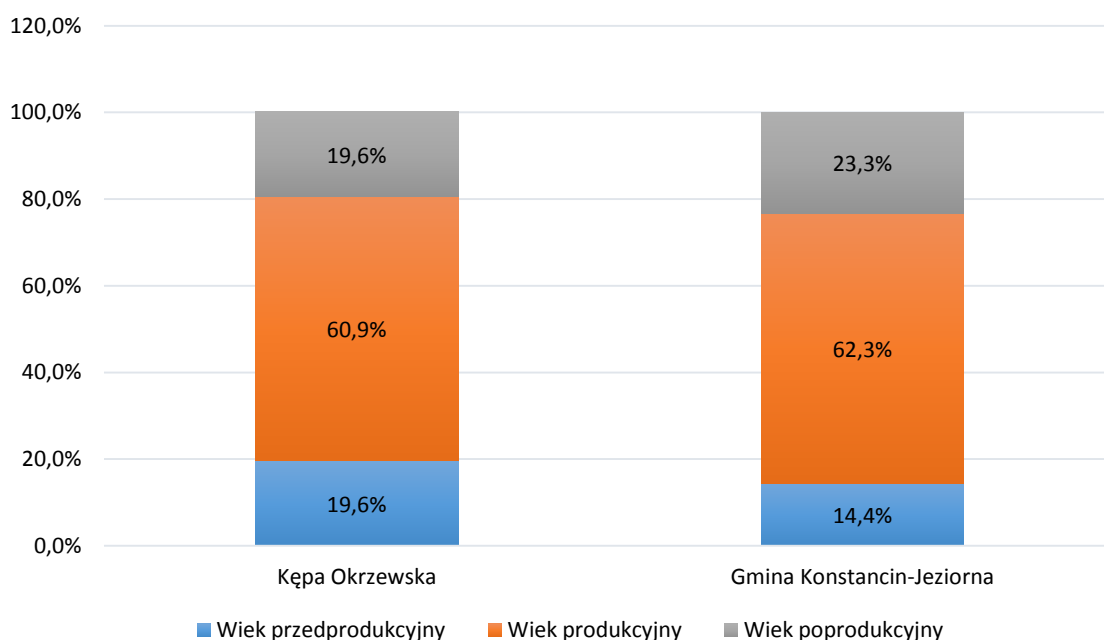
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Konstancin-Jeziorna (gsip.konstancinjeziorna.pl)

3.3. Podobszar rewitalizacji III. Kępa Okrzewska.

Podobszar III rewitalizacji w Gminie Konstancin-Jeziorna stanowią zamieszkałe tereny miejscowości Kępa Okrzewska (granice obszaru zostały przedstawione na mapach 1, 2, 4).

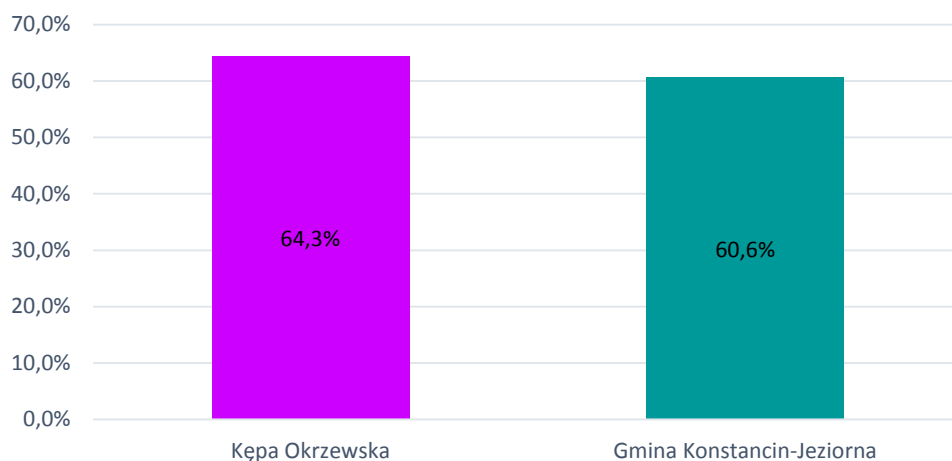
Zgodnie z danymi Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 roku Kępę Okrzewską zamieszkiwało 138 osób (0,57% ogólnej liczby mieszkańców w gminie). Sytuacja demograficzna nie jest korzystna, co potwierdzają wskaźniki „udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem” (wykres 16) oraz „wskaźnik obciążenia demograficznego” (liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym – wykres 17). Wprawdzie dane dotyczące udziału osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym są korzystne, ale udział osób będących w wieku produkcyjnym jest niższy od średniej wartości dla gminy, przy jednocześnie wyższym wskaźniku obciążenia demograficznego.

Wykres 16 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

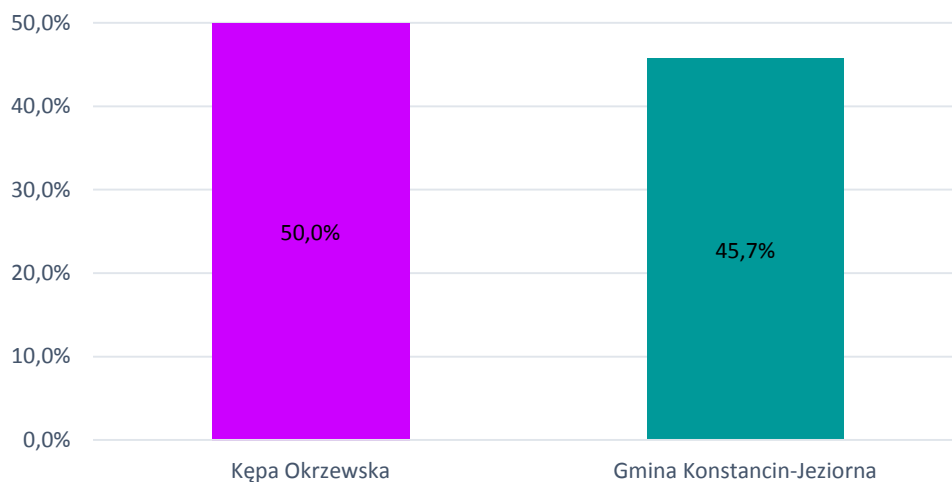
Wykres 17 Wskaźnik obciążenia demograficznego – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Miejscowość Kępa Okrzewska charakteryzuje się problemami społecznymi, głównie takimi jak: długotrwałe bezrobocie, niska aktywność społeczna i uzależnienie od korzystania z pomocy społecznej. Pomimo, że jest to miejsce bezpośrednio sąsiadujące z Warszawą, zidentyfikowano niekorzystne wskaźniki sytuacji na rynku pracy.

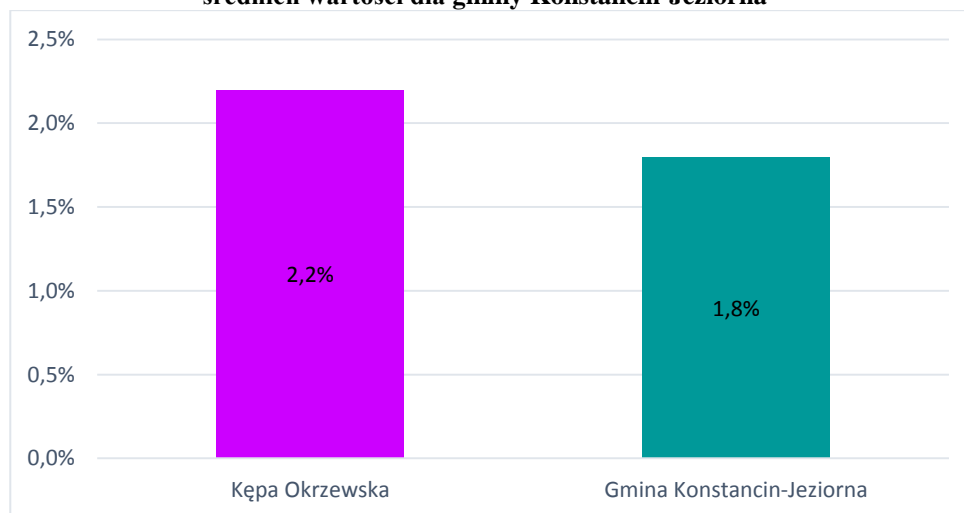
Wykres 18 „Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem” – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie

Przyczyną w większości przypadków nie jest brak możliwości znalezienia pracy, lecz brak chęci jej podjęcia oraz przyzwyczajenie się do sytuacji, w której głównym dochodem są środki z pomocy społecznej.

Wykres 19 Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna

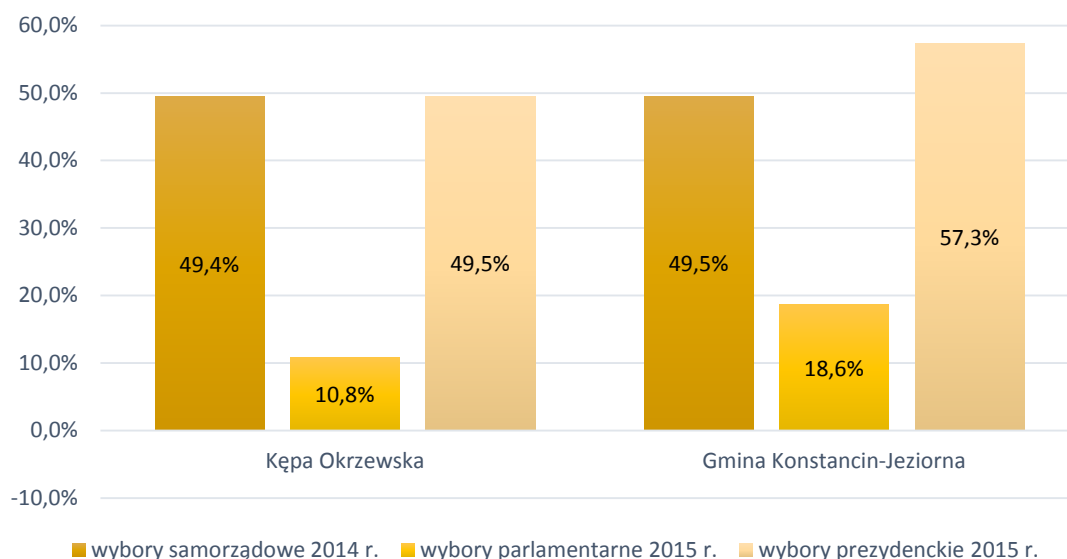


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie

Podobszar III rewitalizacji charakteryzuje się brakiem miejsc rozrywki i spotkań oraz funkcjonalnych przestrzeni publicznych, co prowadzi do tego, że mieszkańcy (zarówno osoby starsze, jak i dzieci) większość czasu wolnego spędzają w domach i nie mają możliwości integracji społecznej. Prowadzi to do marazmu i poczucia braku przynależności do lokalnej społeczności. O niskiej aktywności społecznej mieszkańców i ich udziale w życiu publicznym świadczą wskaźniki dotyczące frekwencji w wyborach samorządowych w 2014 r., wyborach parlamentarnych w 2015 r., wyborach prezydenckich w 2015 r. (wykres 20) oraz liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r., która wynosiła 2,17 zgłoszonych inicjatyw na 1 000 mieszkańców. Wszystkie te wskaźniki dla Kępy Okrzewskiej były niekorzystne w stosunku do ich średniej wartości w gminie.

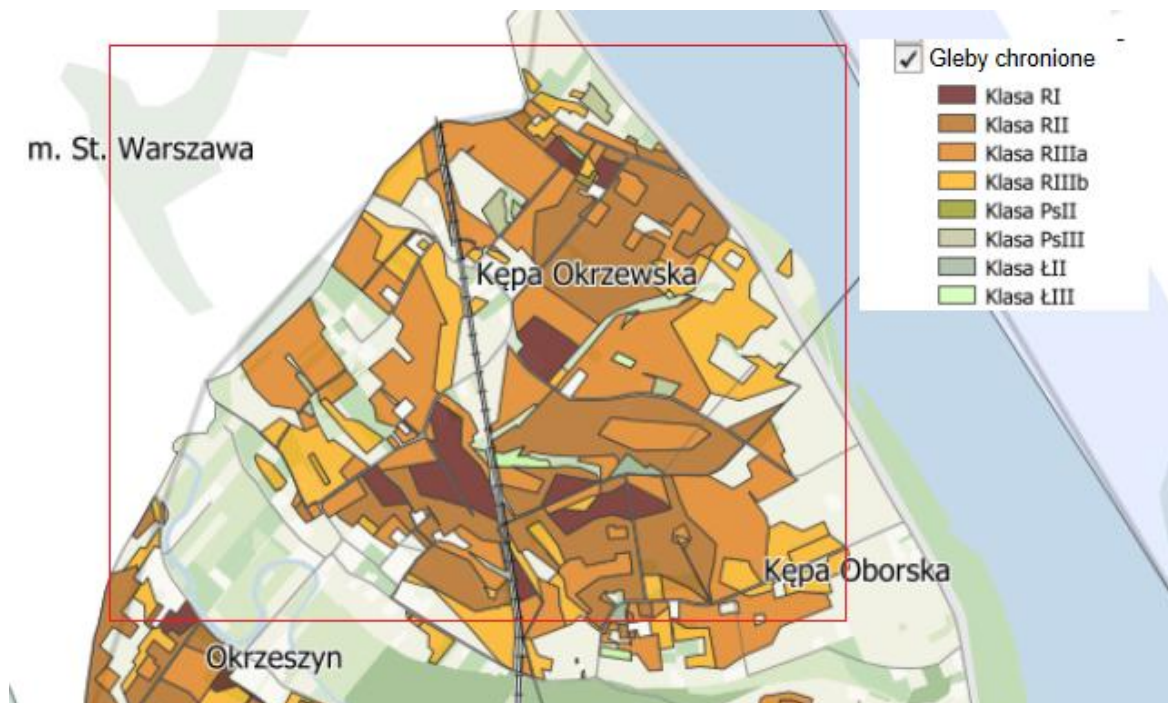
Niemal na całym obszarze Kępy Okrzewskiej znajdują się gleby chronione (mapa 12) o wysokiej klasie bonitacyjnej (głównie gleby orne najlepsze, bardzo dobre i dobre), w związku z czym ograniczone są możliwości rozwoju przedsiębiorczości niezwiązanej z funkcją rolniczą. Brak możliwości przekształcenia gruntów rolnych uniemożliwia rozwój zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i usługowo-handlowej (wykres 22).

Wykres 20 Frekwencja w wyborach samorządowych, parlamentarnych, prezydenckich - porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej oraz Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

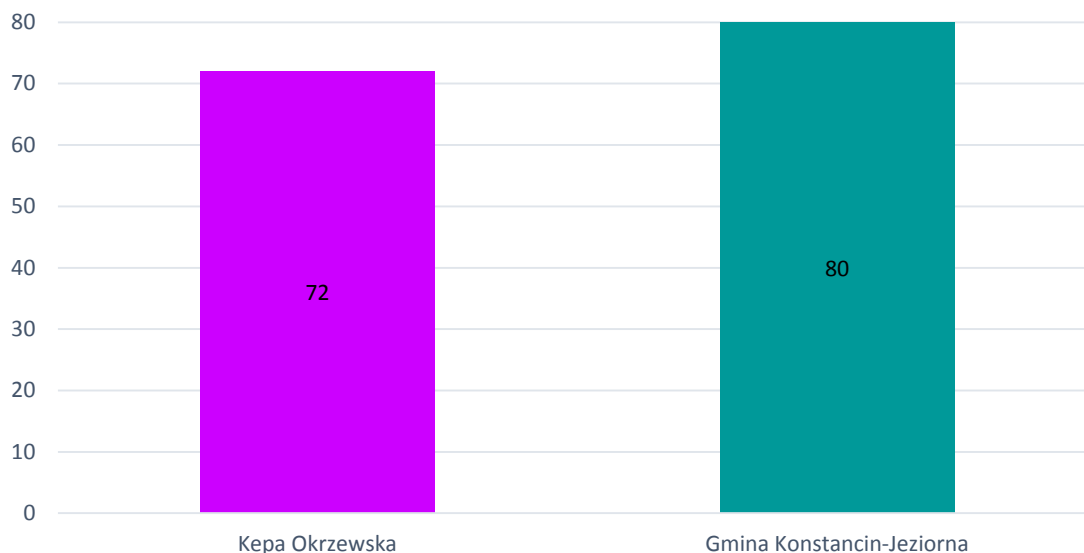
Mapa 12 Gleby chronione na terenie Podobszaru III rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Konstancin-Jeziorna, gsip.konstancinjeziorna.pl

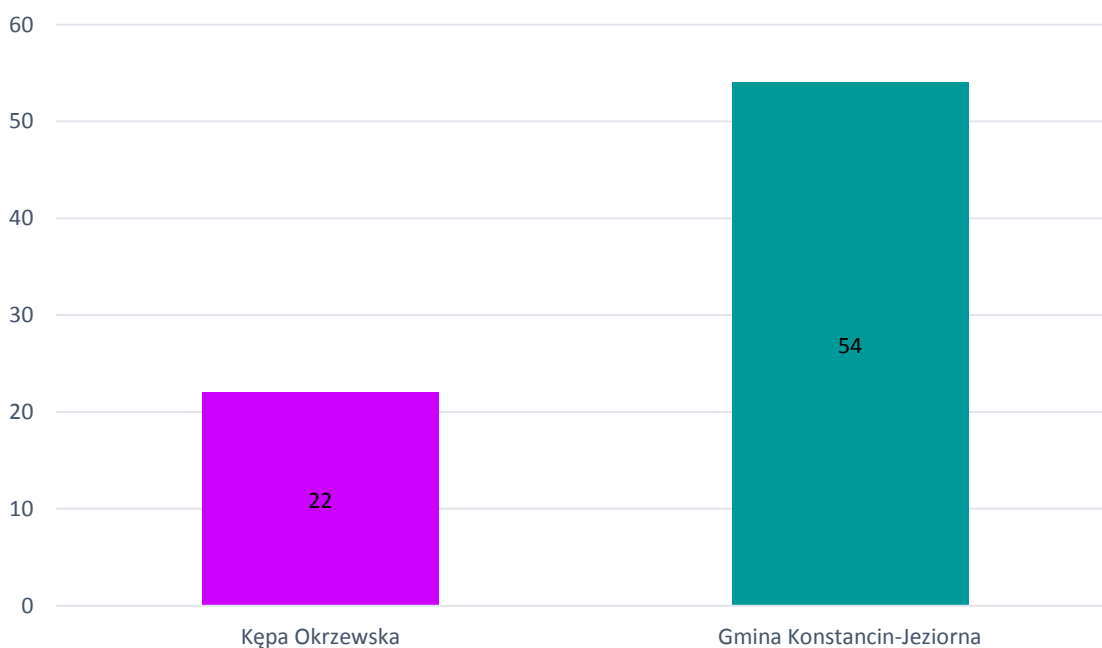
W związku z powyższym zdiagnozowano mniejszą liczbę jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców w stosunku do tej wartości dla gminy (wykres 21).

Wykres 21 Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

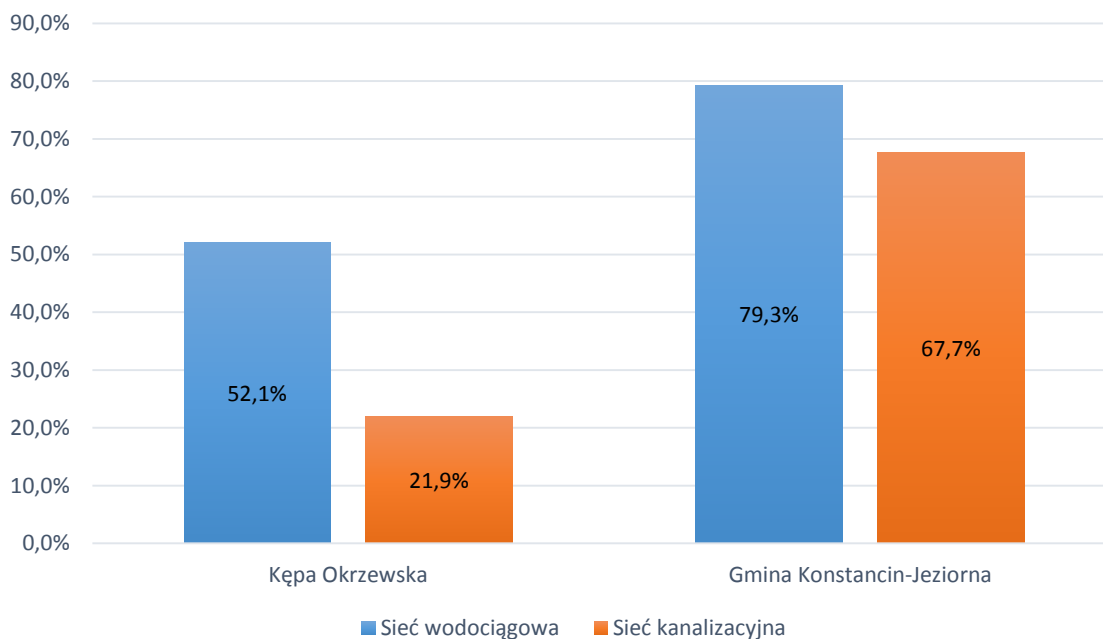
Wykres 22 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Ponadto zdiagnozowano niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę techniczną w odniesieniu do ilości budynków podłączonych do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wpływa to niekorzystnie zarówno na jakość życia mieszkańców, jak i może mieć negatywne skutki środowiskowe dla otoczenia.

Wykres 23 Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna

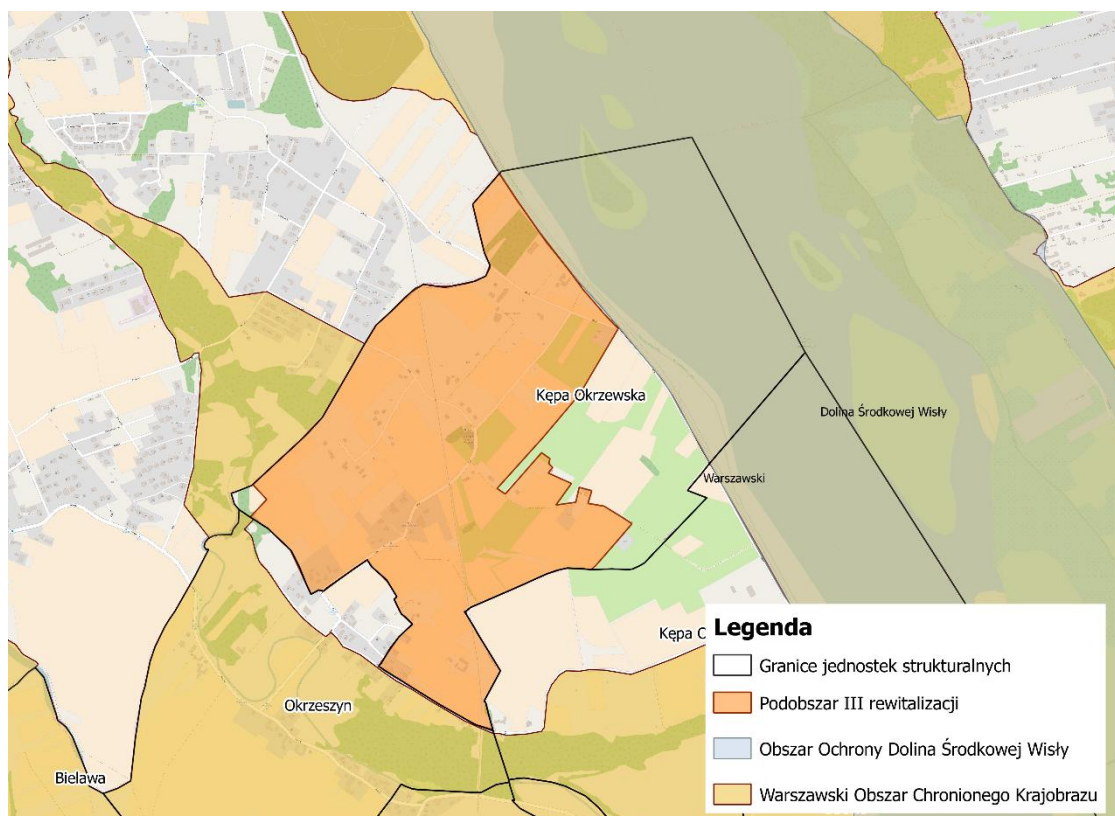


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Potencjałami tego miejsca bez wątpienia jest możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego, korzystne położenie – bliskość Warszawy, zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła), a także walory przyrodniczo-krajobrazowe. Ponadto na terenie Podobszaru III znajduje się świetlica, w której organizowane są różne spotkania i imprezy okolicznościowe. Jest to jednak budynek w bardzo złym stanie technicznym, który nie zachęca do spędzania tam wolnego czasu (brak ogrzewania, ogrodzenia, widoczna degradacja, bardzo niski poziom estetyki). Niezbędny jest jego gruntowny remont i zagospodarowanie przestrzeni wokół, aby stworzyć mieszkańcom miejsce do spędzania wolnego czasu, integracji społecznej i pobudzenia ich aktywności w życiu publicznym, a także zwiększenia poczucia przynależności do lokalnej społeczności.

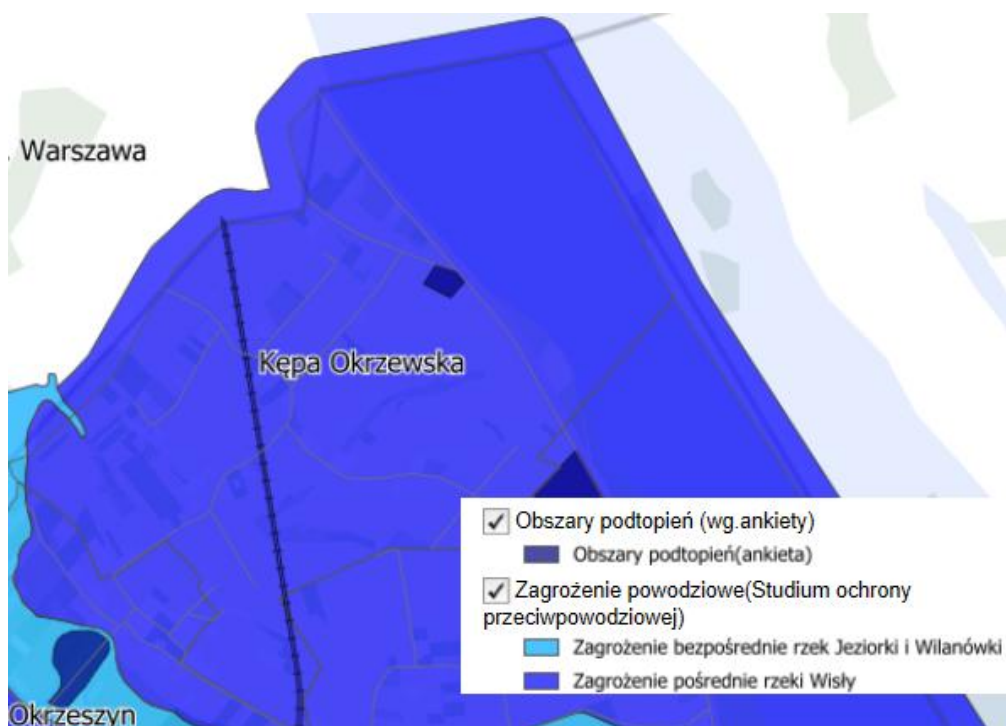
Miejscowość Kępa Okrzewska jest częściowo położona na obszarach objętych formami ochrony przyrody, jednak część tej miejscowości, która została wyznaczona jako Podobszar III rewitalizacji – nie obejmuje tych obszarów (mapa 13).

Mapa 13 Formy ochrony przyrody – Podobszar III rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

Mapa 14 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar III rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Systemu Informacji Przestrzennej Gminy Konstancin-Jeziorna, gsp.konstancinjeziorna.pl

Cały teren Podobszaru III rewitalizacji oraz obszary do niego przyległe położone są na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi, z powodu bezpośredniego sąsiedztwa rzeki Wisły (mapa 14).

W wyniku przeprowadzonej pogłębionej diagnozy wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna oraz w oparciu o różne formy partycypacji społecznej, zidentyfikowano najważniejsze problemy oraz potencjały o różnym charakterze i skali oddziaływania. W podziale na poszczególne sfery tematyczne przedstawiono je w tabeli 6.

Tabela 6 Zidentyfikowane problemy oraz potencjały wyznaczonych Podobszarów rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

Podobszar I rewitalizacji	
Problemy	Potencjały
SFERA SPOŁECZNA	
Wysoki udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym	Wysokie wyniki ze sprawdzianu na zakończenie szkoły podstawowej oraz egzaminów gimnazjalnych
Niekorzystna struktura wieku mieszkańców – niski udział ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym	Rozwinięta baza oświatowa: Szkoły: Zespół Szkół nr 1 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Wyszyńskiego; Zespół Szkół nr 2 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Żeromskiego; Zespół Szkół Nr 3 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. Ks. Jana Twardowskiego Zespół Szkół Integracyjnych nr 5 im. Batalionów Armii Krajowej „Krawiec” i NSZ „Mączyński”; Zespół Szkół im. W. S. Reymonta; No Bell Szkoła Podstawowa Montessori, No Bell Gimnazjum; Niepubliczna Szkoła Muzyczna I st. ADAGIO im. S. Rachmaninowa; Przedszkola: Przedszkole Gminne nr 1, Przedszkole Gminne nr 2, Przedszkole Gminne nr 4
Występowanie bezrobocia strukturalnego	
Brak integracji oraz zanikanie więzi społecznych mieszkańców obszaru	
Brak poczucia więzi z miejscem zamieszkania	
Niski stan bezpieczeństwa publicznego – wysokie wskaźniki dotyczące liczby przestępstw stwierdzonych przez policję na 100 osób oraz liczby interwencji Straży Miejskiej na 100 osób	
Niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym odzwierciedlający się w niekorzystnej frekwencji w wyborach w 2014 i 2015 roku	
Wysoki udział osób zamieszkujących lokale socjalne i komunalne	

SFERA GOSPODARCZA	
Niedostosowanie kompetencji i kwalifikacji potencjalnych pracowników	Potencjał gospodarczy wynikający z potencjału turystyki uzdrowskiej i rekreacyjnej;
Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym niższa niż średnia dla gminy Konstancin-Jeziorna.	Park Zdrojowy z tężnią solankową i amfiteatrem
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	
Niedostateczne wyposażenie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej i uzdrowskiej	Atrakcyjne zagospodarowanie przestrzenne terenu Parku Zdrojowego
Występowanie barier architektoniczno-urbanistycznych	
Nadmierny ruch kołowy pojazdów mechanicznych	
Niedostateczna ilość miejsc parkingowych	
Zaburzenie ładu przestrzennego i architektonicznego zabudowy	
SFERA TECHNICZNA	
Niedostateczna jakość i nośność nawierzchni drogowych, chodników oraz ścieżek rowerowych	Zachowana zabytkowa zabudowa mieszkaniowa i przemysłowa oraz układy urbanistyczne wraz z zespołami budowlanymi
Zły stan techniczny starej zabudowy w obrębie zespołu urbanistyczno-budowlanego	
SFERA ŚRODOWISKOWA	
Obszar położony na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	Lokalizacja obszaru w strefie „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej
Niekorzystna ocena stanu/potencjału jednolitych części wód powierzchniowych	Wysoki udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu
Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory	
Problemy	Potencjały
SFERA SPOŁECZNA	
Wysoki udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	Korzystna struktura wieku mieszkańców
Wysoki udział bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	Wysokie wyniki z egzaminu gimnazjalnego
Niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym	

odzwierciedlający się w niekorzystnej frekwencji w wyborach w 2014 i 2015 roku oraz liczbie zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	
Niskie wyniki ze sprawdzianu szóstoklasisty	
Wysoki udział osób pobierających świadczenia pieniężne z pomocy społecznej w stosunku do liczby ludności ogółem	
Wysoki udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	
Brak poczucia bezpieczeństwa przez mieszkańców obszaru	
SFERA GOSPODARCZA	
Niewielka liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym oraz podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	
Niska liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	
Wysoka liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	
Niewielka powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	Walory krajobrazowe i przyrodnicze parku przy zespole dworskim w Oborach
Niekorzystny stan prawny większości nieruchomości Osiedla	Zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie
Brak atrakcyjnych i bezpiecznych przestrzeni publicznych	
SFERA TECHNICZNA	
Niska atrakcyjność zasiedleniowa – niewielka ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	Nowy budynek Przedszkola Nr 5 w Oborach

	Wysoki udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków
SFERA ŚRODOWISKOWA	
Brak terenów zieleni urządzonej	Walory krajobrazowe i przyrodnicze parku przy zespole dworskim w Oborach
Obszar położony na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	
Niska świadomość ekologiczna mieszkańców	
Podobszar III rewitalizacji – Kępa Okrzewska	
Problemy	Potencjały
SFERA SPOŁECZNA	
Niekorzystna struktura wieku mieszkańców – wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego mieszkańców	Wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem
Wysoki udział bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	Wysokie wyniki ze sprawdzianu szóstoklasisty
Wysoki udział osób pobierających świadczenia pieniężne z pomocy społecznej w stosunku do liczby ludności ogółem	
Wysoka liczba osób korzystających z usług opiekuńczych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	
Wysoka liczba wypełnionych formularzy „Niebieska Karta” z powodu przemocy w rodzinie w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	
Niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym odzwierciedlający się w niekorzystnej frekwencji w wyborach w 2014 i 2015 roku oraz liczbie zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	
Niskie wyniki z egzaminu gimnazjalnego	
SFERA GOSPODARCZA	
Niska liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	
Niski udział budynków mających bezpośredni dostęp	Zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne

do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła)
Niewielka powierzchnia terenów pod potencjalną zabudowę mieszkaniową oraz handlowo-usługową	
SFERA TECHNICZNA	
Niska atrakcyjność zasiedleniowa – niewielka ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	
Niski poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociągową i kanalizacyjną)	
Bardzo zły stan techniczny świetlicy mogącej stać się miejscem integracji mieszkańców	
SFERA ŚRODOWISKOWA	
Niski udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu	Wysoki udział gleb chronionych o wysokiej klasie bonitacyjnej (głównie gleby orne najlepsze, bardzo dobre i dobre)
Obszar w całości położony na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	Wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe

III. Część programowa

1. Założenia programu rewitalizacji

Przeprowadzenie całościowej analizy zjawisk kryzysowych i potencjałów oraz wskazanie czynników, mających szczególne znaczenie z punktu widzenia rewitalizacji (tabela 6), pozwoliło określić strategiczne kierunki działań dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji (I, II i III podobszaru) na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Określono wizję (planowany efekt), misję oraz 8 celów rewitalizacji, wokół których skoncentrowane zostały kierunki działań. Realizacja zaplanowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych pozwoli na wykonanie misji, a tym samym wyprowadzenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego.

1.1. Misja i wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Program Rewitalizacji opracowany został w układzie uwzględniającym dwa kluczowe jego elementy, tj. *wizję* – pokazującą wizerunek obszaru rewitalizacji w przyszłości i *misję* – będącą naczelnym kierunkiem zintegrowanej polityki terytorialnej, wokół której koncentrować się będą kompleksowe i partnerskie działania wszystkich interesariuszy rewitalizacji. Na podstawie przeprowadzonej pogłębionej diagnozy, analizy zjawisk kryzysowych i lokalnych potencjałów oraz w wyniku wspólnej pracy warsztatowej interesariuszy rewitalizacji, sformułowano misję i wizję stanu dla każdego wyznaczonego podobszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji.



PODOBSZAR II REWITALIZACJI – OSIEDLE OBORY

WIZJA

Osiedle Obory – przyjazne i aktywnie funkcjonujące miejsce życia



MISJA REWITALIZACJI

Współtworzenie wspólnoty mieszkańców

PODOBSZAR III REWITALIZACJI – KĘPA OKRZEWSKA

WIZJA

Kępa Okrzevska – miejscowość posiadająca warunki do integracji i aktywizacji mieszkańców



MISJA REWITALIZACJI

Budowanie poczucia tożsamości lokalnej

Wizje podobszarów rewitalizacji zawierają w sobie opis pożądanego stanu docelowego we wszystkich sferach, tj. społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

W wymiarze społecznym na rewitalizowanych obszarach nastąpi:

- 1) Podobszar I rewitalizacji: integracja społeczna mieszkańców, zniwelowanie wykluczenia i izolacji wielu grup społecznych, wzrost tożsamości kulturowej i identyfikacji lokalnej, odtworzenie więzi społecznych, zmniejszenie poziomu rozwarstwienia społecznego, wzrost aktywności społecznej, poczucie dumy z bycia

74

mieszkańcem jednej z najbardziej rozpoznawalnych miejscowości uzdrowiskowych w kraju, zwiększenie dostępności do wysokiej jakości usług publicznych oraz usług uzdrowiskowych i okołouzdrawiskowych;

- 2) Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory: wzrost aktywności społecznej i uczestnictwa w życiu publicznym i społecznym, poczucie przynależności do lokalnej społeczności, wyprowadzenie dzieci i młodzieży z patologii, zapewnienie dzieciom dobrych wzorców, wzrost poczucia bezpieczeństwa;
- 3) Podobszar III – rewitalizacji – Kępa Okrzewska: integracja i aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców, „wyjście ludzi z domu”, wzrost możliwości bezpiecznego spędzania czasu wolnego dla dzieci i młodzieży, integracja międzypokoleniowa, wzrost poczucia przynależności mieszkańców do gminy.

W wymiarze gospodarczym proces rewitalizacji przyczyni się w sposób bezpośredni i pośredni do:

- 1) Podobszar I rewitalizacji: wzrostu przedsiębiorczości, wzrostu ilości działalności gospodarczych, wzrostu ruchu turystycznego i wynikających z niego korzyści ekonomicznych dla gminy i mieszkańców, wzrostu dochodów mieszkańców;
- 2) Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory: wzrostu przedsiębiorczości, powstania możliwości inwestowania na terenie Osiedla (po zmianie stanu prawnego), wzrostu ilości chętnych osób do osiedlania się na Osiedlu;
- 3) Podobszar III rewitalizacji – Kępa Okrzewska: zwiększenia możliwości rozwoju przedsiębiorczości, zwiększenia ruchu turystyki rekreacyjnej i weekendowej, wzrostu dochodów mieszkańców.

W wymiarze przestrzenno-funkcjonalnym zauważalne będą następujące zmiany:

- 1) Podobszar I rewitalizacji: dostosowanie przestrzeni publicznych do osób niepełnosprawnych, likwidacja barier architektoniczno-urbanistycznych, poprawa estetyki przestrzeni i zniwelowanie dysharmonijnej zabudowy, stworzenie infrastruktury turystycznej i uzdrowiskowej, bezpieczna przestrzeń dla mieszkańców i kuracjuszy, poprawa bezpieczeństwa infrastruktury drogowej;
- 2) Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory: przestrzeń, na której znajdują się obiekty i elementy architektury odpowiednie dla osiedla, stworzone nowe funkcje Osiedla, poprawa estetyki zabudowy mieszkaniowej oraz otaczających ją terenów, powstanie przestrzeni publicznych;

- 3) Podobszar III rewitalizacji – Kępa Okrzewska: poprawa estetyki przestrzeni, poprawa estetyki i funkcjonalności budynku świetlicy wiejskiej oraz terenu go otaczającego, powstanie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, ochrona dziedzictwa kulturowego Urzecza.

W wymiarze technicznym rewitalizacja przyczyni się do:

- 1) Podobszar I rewitalizacji: poprawy jakości i zwiększenia ilości infrastruktury turystycznej i uzdrowskiej, poprawy stanu technicznego obiektów zabytkowych, poprawy stanu technicznego infrastruktury drogowej;
- 2) Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory: naprawy oświetlenia ulicznego i innych elementów infrastruktury wpływających na bezpieczeństwo na drodze, stworzenia funkcjonalnej infrastruktury osiedlowej (kosze na śmieci, ścieżki rowerowe, plac zabaw i inne) oraz elementów małej architektury;
- 3) Podobszar III rewitalizacji – Kępa Okrzewska: remontu budynku świetlicy wiejskiej, powstania elementów małej architektury (ławki, place zabaw itp.), poprawy stanu infrastruktury drogowej i okołodrogowej, poprawy stanu obiektów dziedzictwa kulturowego.

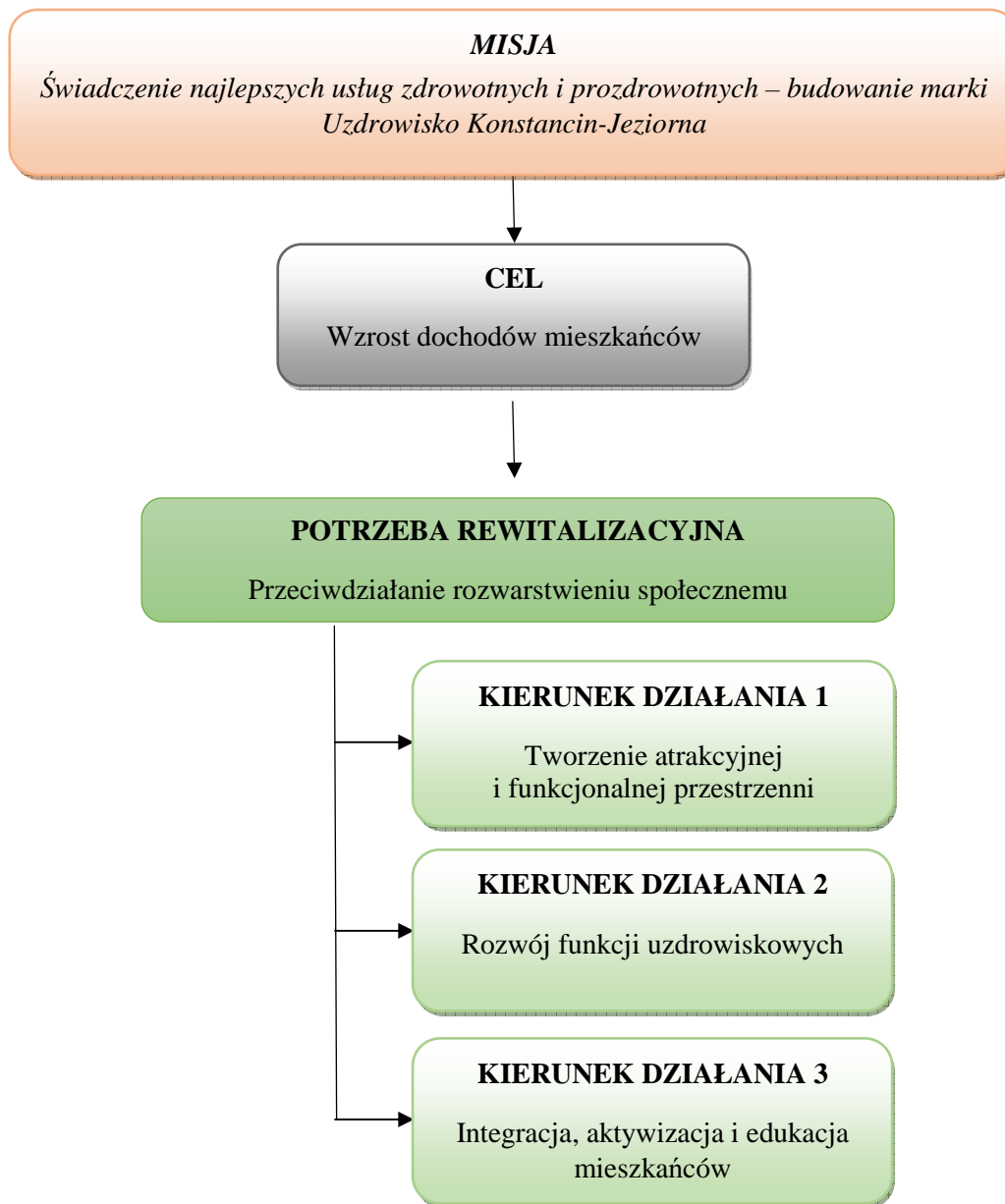
W wymiarze środowiskowym proces rewitalizacji wpłynie na:

- 1) Podobszar I rewitalizacji: redukcję emisji gazów cieplarnianych (CO₂), redukcję emisji zanieczyszczeń do powietrza, ochronę środowiska naturalnego, wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców;
- 2) Podobszar II rewitalizacji – Osiedle Obory: ograniczenie emisji zanieczyszczeń, wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców, powstanie terenów zieleni urządzonej;
- 3) Podobszar III rewitalizacji – Kępa Okrzewska: zwiększenie udziału terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni miejscowości, wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców.

1.2. Cele rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań

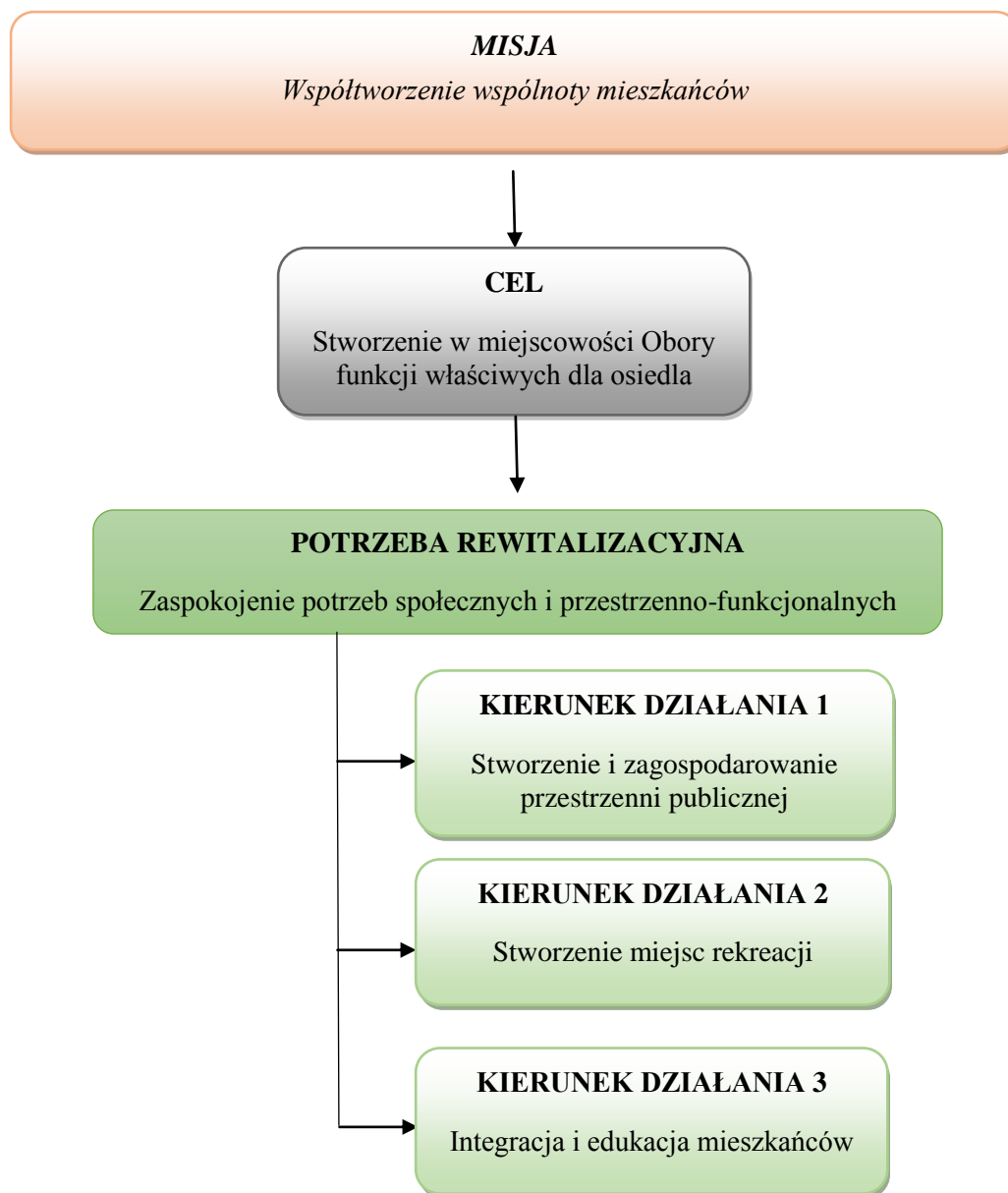
Wypełnienie przyjętej wizji i misji jest uwarunkowane realizacją postawionych celów rewitalizacji i zaplanowanych do realizacji kierunków działań, służących eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych na etapie diagnostycznym negatywnych zjawisk, ściśle odpowiadających przyjętym celom (schematy 3. 4 i 5).

Schemat 3 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru I rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



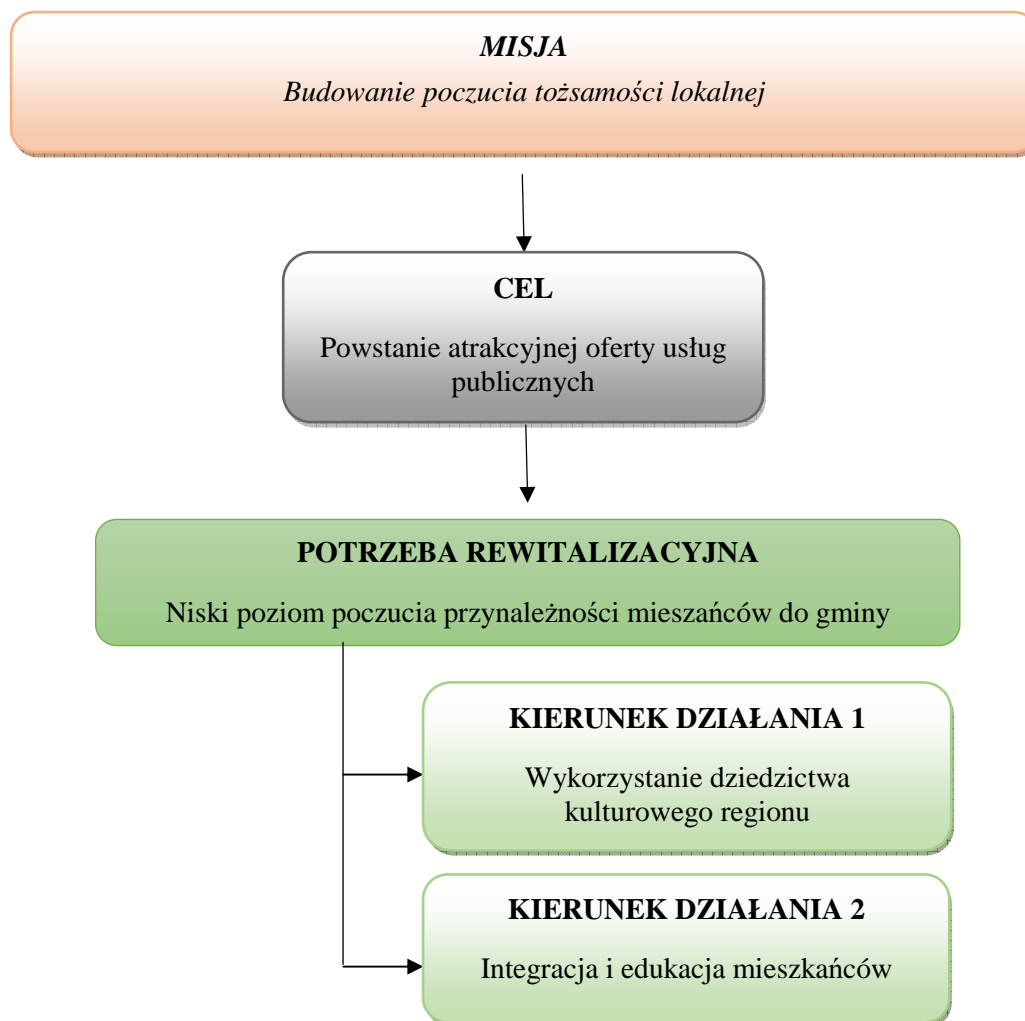
Źródło: Opracowanie własne

Schemat 4 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne

Schemat 5 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska na terenie gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne

2. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Program rewitalizacji dla gminy Konstancin-Jeziorna złożony jest z listy planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz zawiera charakterystykę pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Dzięki temu dokument jest konstrukcją złożoną z wielu różnorodnych projektów, która warunkuje osiągnięcie zaplanowanych efektów, a tym samym ich efektywne oddziaływanie na zidentyfikowane na etapie diagnozy zjawiska kryzysowe oraz wykorzystuje lokalne potencjały.

2.1. Lista planowanych podstawowych projektów/przedsięwzięć

W wyniku prac nad programem rewitalizacji oraz w oparciu o zasadę partycypacji społecznej oraz partnerstwa, zdefiniowano i scharakteryzowano 10 *projektów podstawowych*, czyli takich, bez których realizacja celów dokumentu nie będzie możliwa i obszar rewitalizacji nie będzie w stanie wyjść z kryzysowej sytuacji.

Główne założenia projektów przedstawiają: na Podobszarze I rewitalizacji – tabele 7–11, na Podobszarze II rewitalizacji – tabele 12–14, na Podobszarze III rewitalizacji – tabele 15–17.

Tabela 7 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji

Nazwa projektu	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom i kuracjom		
Lokalizacja	Działki nr 47, 54, 55, 56/1, 6/2, 58/2, 38/1 obręb 03-06, 30 obręb 03-07 Konstancin-Jeziorna	Okres realizacji	2017–2020
Szacowana wartość (zł)	5 000 000	Źródła finansowania	Budżet gminy, środki zewnętrzne (EFRR, EFS)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	Zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji przestrzeni rekreacyjnej w formie placu miejskiego o zróżnicowanej formie i funkcji np. plac miejski jako miejsce spotkań towarzyskich, koncertów, imprez plenerowych.		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Zagospodarowanie terenów gminy w centrum Skolimowa. Poprawa jakości przestrzeni publicznej, stworzenie uporządkowanej przestrzeni centro-twórczej oraz miejsca integracji społecznej.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji, - rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, artystycznym i sportowym, - rozszerzenie oferty spędzania czasu wolnego, - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne, - likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i starszych. 		

	<p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>
--	---

Tabela 8 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji

Nazwa projektu	Rozwój Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna i usług uzdrowiskowych		
Lokalizacja	Działki nr 8/1, 8/2, 8/3 i 8/4 z obrębu 03-22, ul. Gąsiorowskiego 12/14, Konstancin-Jeziorna; Działka nr 35 z obrębu 03-06, ul. Chylicka, Konstancin-Jeziorna; Działka nr 14/1 z obrębu 03-14, ul. Piasta 22, Konstancin-Jeziorna; Działka nr 2 z obrębu 01-22, ul. Elektryczna 1A, Konstancin-Jeziorna	Okres realizacji	2017–2020
Szacowana wartość (zł)	15 700 000	Źródła finansowania	Środki własne, (współfinansowanie ze środków EFRR, EFS)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<ul style="list-style-type: none"> – Nadbudowa i rozbudowa budynku Centrum Kompleksowej Rehabilitacji; – Przystosowanie obiektu budynku Centrum Kompleksowej Rehabilitacji dla osób niepełnosprawnych; – Modernizacja i rozbudowa willi Syrena oraz przeznaczenie obiektu na cele usług zdrowia; – Przystosowanie obiektu willa Syrena do osób niepełnosprawnych; – Montaż kolektorów słonecznych (willa Syrena); – Montaż instalacji fotowoltaicznej (willa Syrena); – Zagospodarowanie otoczenia wokół zabytkowego obiektu willa Syrena, w tym renowacja zieleni; – Modernizacja i rozbudowa istniejącego budynku z przeznaczeniem na cele usług zdrowia – Szpital Uzdrowiskowy i Przychodnia Zdrowia (Piasta 22); – Budowa hospicjum (ul. Elektryczna 1A); – Przystosowanie obiektów do osób niepełnosprawnych (ul. Piasta 22, ul. Elektryczna 1A); – Montaż kolektorów słonecznych (ul. Piasta 22, ul. Elektryczna 1A); – Montaż instalacji fotowoltaicznej (ul. Piasta 22, ul. Elektryczna 1A); – Zagospodarowanie otoczenia wokół zabytkowego obiektu, w tym renowacje 		

	zieleni (ul. Piasta 22).
Podmioty realizujące projekt	MEDIKAR Spółka z o.o. Sp.k Centrum Kompleksowej Rehabilitacji w Konstancinie-Jeziornie
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Wzmocnienie funkcji gospodarczych, poprawa estetyki, likwidacja barier architektonicznych, spójność przestrzenna miasta, poprawa stanu technicznego zabudowy zabytkowej, zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, wzrost zatrudnienia w usługach zdrowia i rozwój funkcji uzdrowiskowej.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i starszych, - poprawa stanu technicznego zabudowy zabytkowej, - poprawa atrakcyjności i jakości przestrzeni publicznej, - poprawa jakości usług zdrowia, - zmniejszenie emisji zanieczyszczeń. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>

Tabela 9 Projekt podstawowy nr 3 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji

Nazwa projektu	Powołanie ośrodka wspierania aktywności społecznej i gospodarczej		
Lokalizacja	wstępna lokalizacja: ul. Jaworskiego 24, os. Mirków	Okres realizacji	2017 r.
Szacowana wartość	W budżecie gminy na 2017 r. na uruchomienie i działanie CAL zabezpieczono 30.000 zł (brutto)	Źródła finansowania	EFS, FIO
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	Według wstępnych założeń prowadzenie Centrum Aktywności Lokalnej (CAL) w 2017 r. zostanie zlecone jako zadanie publiczne do wykonania organizacji pozarządowej, która musi przystąpić do konkursu ogłoszonego przez samorząd. Zlecenie realizacji zadania publicznego nastąpi w formie wsparcia wraz z udzieleniem dotacji, które nie będą pokrywać jego pełnych kosztów.		

	<p>Przygotowywana przez oferenta/oferentów oferta powinna mieć charakter działań systemowych i uwzględniać realizację m.in. poniższych zadań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie i wdrożenie programów skierowanych do różnych grup wiekowych i społecznych, których celem będzie pobudzenie aktywności wspólnot i społeczności lokalnych, w tym obejmujących tereny wiejskie. 2. Rozwijanie kompetencji i umiejętności społecznych oraz kształtowanie postaw przedsiębiorczych i obywatelskich wśród mieszkańców. 3. Animowanie działań na rzecz mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna oraz organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 <i>Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie</i>. 4. Wspieranie grup i inicjatyw społecznych (formalnych i nieformalnych) oraz mobilizowanie ludzi do samopomocy społecznej i sąsiedzkiej. 5. Wspieranie rozwoju wolontariatu wzmacniającego postawy prospołeczne, aktywność i solidarność obywatelską, w tym tworzenie różnych form wsparcia instytucjonalnego, np. centra lub kluby wolontariuszy. 6. Stworzenie i wdrożenie programów/działań zwiększających aktywność organizacji pozarządowych działających na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. 7. Szeroka promocja i informowanie społeczności o działaniach organizowanych przez CAL, w tym m.in. prowadzenie profili w mediach społecznościowych i strony internetowej. 8. Prowadzenie działań informacyjno-edukacyjno-szkoleniowych na temat m.in. inicjatywy lokalnej, budżetu obywatelskiego, konkursów na realizację zadań publicznych, 9. Inne zadania, które zostaną określone w trakcie przygotowania otwartego konkursu ofert.
<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>Gmina Konstancin-Jeziorna otwarty konkurs ofert wyłoni operatora CAL</p>
<p>Cele rewitalizacji, które realizuje projekt</p>	<p><u>Główne cele projektu obejmującego utworzenie Centrum Aktywności Lokalnej:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Ożywienie i wzmocnienie społeczności lokalnej obejmującej różne grupy pokoleniowe; – Poznanie potrzeb mieszkańców osiedla, gminy i działanie samorządu zgodnie z nimi; – Zmiana postaw społecznych mieszkańców z indywidualnych na mniej roszczeniowe, bardziej aktywne; – Zwiększenie spójności społecznej; – Zmiana wizerunku osiedla i gminy; – Wzmacnianie relacji międzyludzkich; – Budowanie tożsamości lokalnej; – Wspólne działanie na rzecz lokalnego środowiska; – Wspieranie pomysłów mieszkańców i inicjatyw lokalnych; – Promowanie i wdrażanie wolontariatu; – Utworzenie miejsca, które będzie służyć integracji społeczności lokalnej oraz organizacjom pozarządowym; – Poprawa współpracy samorządu z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi działającymi na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.

<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utworzenie miejsca, które będzie służyć integracji społeczności lokalnej oraz organizacjom pozarządowym, - zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji, - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne, - zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, - Zmiana wizerunku osiedla i gminy. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>
---	--

Tabela 10 Projekt podstawowy nr 4 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji.

Nazwa projektu	Zachowanie i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego – Kościoła p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie		
Lokalizacja	ul. Jaworskiego 1, 05-520 Konstancin-Jeziorna; działki ewidencyjne nr 14 i 15 w obrębie 0202	Okres realizacji	czerwiec 2017 – grudzień 2019
Szacowana wartość (zł)	3 200 000,00	Źródła finansowania	Środki własne parafii, środki unijne (EFFR działanie 5.3 „Dziedzictwo kulturowe” w ramach RPO WM na lata 2014-2020
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<ol style="list-style-type: none"> 1) Termomodernizacja budynku kościoła. 2) Stworzenie multimedialnego muzeum Parafii oraz Warszawskich Zakładów Papierniczych. 3) Poprawa charakterystyki wnętrza kościoła w celu uwidocznienia elementów architektonicznych oraz polepszenia akustyki. 4) Zwiększenie integracji mieszkańców i pobudzenie ich aktywności lokalnej poprzez realizację następujących działań w nowej przestrzeni kulturalno-edukacyjnej stworzone w rewitalizowanym obiekcie: <ol style="list-style-type: none"> a) organizacja imprez kulturalnych (wernisaże/wystawy/odczyty 		

	<p>/spotkania/projekcje filmów);</p> <p>b) organizacja regionalnych konkursów pieśni w zabytkowym, neogotyckim wnętrzu świątyni;</p> <p>c) organizacja koncertów muzyki organowej oraz muzyki dawnej w przestrzeni kościoła;</p> <p>d) organizacja konkursów rodzinnych.</p>
Podmioty realizujące projekt	Parafia Rzymskokatolicka p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie integracji mieszkańców i pobudzenie ich aktywności lokalnej; - włączenie społecznej osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją; - poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznych; - stworzenie i/lub rozszerzenie bazy turystycznej i rekreacyjnej - ograniczenie tzw. niskiej emisji i poprawa jakości środowiska naturalnego; - odnowa, ochrona i udostępnienie dziedzictwa kulturowego i naturalnego.
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Wzrost oczekiwanej liczby odwiedzin w objętych wsparciem miejscach należących do dziedzictwa kulturalnego i naturalnego oraz stanowiących atrakcje turystyczne. <p><i>Wskaźnik produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba obiektów zabytkowych objętych wsparciem – 1; - Liczba instytucji kultury objętych wsparciem – 1; - Liczba kulturowych obszarów/miejsc/instytucji kulturalnych udostępnianych dla niepełnosprawnych – 1. <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>

Tabela 11 Projekt podstawowy nr 5 do realizacji na terenie wszystkich podobszarów.

Nazwa projektu	„Razem – możemy więcej” aktywizacja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w Gminie Konstancin-Jeziorna		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji (wszystkie podobszary)	Okres realizacji	2018–2021
Szacowana wartość	300 000,00 zł	Źródła finansowania	Środki budżetu gminy, EFS (RPO WM Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu)
Zakres	Projekt przewiduje realizację różnych instrumentów dla użytkowników programu oraz		

<p>rzeczowy realizowanych zadań</p>	<p>członków ich rodzin, mających na celu ich aktywizację o charakterze zawodowym, społecznym i edukacyjnym, które będą wynikać z opracowanej diagnozy.</p> <p>Projekt będzie cykliczny (coroczny) i będzie trwał 3 lata.</p> <p>Elementami projektu będą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) praca socjalna; 2) kursy i szkolenia obejmujące m.in.: 3) podniesienie bądź zmianę kompetencji i kwalifikacji zawodowych; 4) rozwijanie umiejętności i kompetencji społecznych; 5) skierowanie i sfinansowanie terapii psychologicznej, rodzinnej bądź psychospołecznej dla osób lub rodzin. <p>Użytkownikami projektu będą głównie osoby bezrobotne, zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy w Piasecznie oraz osoby niepełnosprawne, korzystające z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie.</p> <p>Główne zadania w projekcie to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rekrutacja uczestników, indywidualna diagnoza oraz opracowanie ścieżki reintegracji. 2) Aktywna integracja i aktywizacja – działania o charakterze społeczno-zawodowym.
<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie</p>
<p>Cele rewitalizacji, które realizuje projekt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców; - włączenie osób zagrożonych wykluczeniem społecznym; - wspieranie aktywizacji społecznej i zawodowej osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym; - wzmacnianie inicjatyw oddolnych oraz współpracy międzysektorowej na rzecz obszaru rewitalizacji.
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p><i>Wskaźnik produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie – 15 (5 osób rocznie). <p><i>Wskaźniki rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, które uzyskały kwalifikacje po opuszczeniu programu – 5; - Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy po opuszczeniu programu – 3; - Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, pracujących po opuszczeniu programu (łącznie z pracującymi na własny rachunek) – 2. <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>

Tabela 12 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory

Nazwa projektu	Urządzenie osiedlowej przestrzeni publicznej		
Lokalizacja	Gmina jest zainteresowana pozyskaniem od SGGW terenów osiedla Obory, na których planuje się inwestycje	Okres realizacji	2019–2020
Szacowana wartość	5.000.000	Źródła finansowania	Budżet gminy (EFRR, EFS, inne)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	W przypadku pozyskania nieruchomości przez gminę – zagospodarowanie terenów dróg – ulice, chodniki, oświetlenie, ławki, kosze na śmieci, tablica informacyjna oraz stworzenie przestrzeni publicznej dla mieszkańców, w tym placu zabaw dla dzieci i dorosłych z niewielkim skwerem zieleni urządzonej.		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Głównym celem jest poprawa warunków komunikacji pieszo-jezdnej na terenie osiedla, poprawa bezpieczeństwa oraz utworzenie przestrzeni publicznej, w tym utworzenie miejsca integracji społecznej.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> – poprawa ładu przestrzennego, – zwiększenie udziału powierzchni zieleni urządzonej, – wzrost atrakcyjności przestrzeni publicznej, – zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji, – rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, artystycznym, sportowym i rekreacyjnym. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>		

Tabela 13 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory

Nazwa projektu	Powstanie ogólnodostępnego ośrodka sportu i rekreacji		
Lokalizacja	Gmina jest w trakcie negocjacji dotyczących kupna terenów należących do SGGW, na których planuje się inwestycje	Okres realizacji	2018-2020.
Szacowana wartość	30 000 000 zł	Źródła finansowania	Budżet Gminy, EFR
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	W przypadku nabycia gruntów przez Gminę – budowa centrum sportu i rekreacji		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Celem zadania jest poprawa jakości usług publicznych świadczonych dla mieszkańców przez Gminę.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych o charakterze sportowym i rekreacyjnym, - rozwój przemysłu czasu wolnego, - zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, - poprawa atrakcyjności i jakości przestrzeni publicznej. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji); <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach. <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>		

Tabela 14 Projekt podstawowy nr 3 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory

Nazwa projektu	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców		
Lokalizacja	Gmina jest zainteresowana pozyskaniem od SGGW terenów osiedla Obory, na których planuje się inwestycje	Okres realizacji	2019-2020.
Szacowana wartość	2 500 000	Źródła finansowania	Budżet Gminy, EFR
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	W przypadku pozyskania gruntów przez Gminę – budowa świetlicy dla zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności – świetlica dla mieszkańców i centrum aktywności mieszkańców.		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Aktywizacja i integracja lokalnej społeczności. Zmiana wizerunku osiedla. Wzmocnienie relacji międzyludzkich. Zwiększenie spójności społecznej.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji, - rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych o charakterze kulturalnym, edukacyjnym, artystycznym, sportowym i rekreacyjnym, - rozwój przemysłu czasu wolnego, - zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, - poprawa atrakcyjności i jakości przestrzeni publicznej, - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne, - poprawa ładu przestrzennego, - wzrost atrakcyjności przestrzeni publicznej. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>		

Tabela 15 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska

Nazwa projektu	Powstanie Parku Urzecza		
Lokalizacja	Działki nr 59/1,60,67, obręb 00-12 Kępa Okrzewska	Okres realizacji	2017 r. – 2020 r.
Szacowana wartość	5 000 000 zł	Źródła finansowania	Budżet gminy, środki zewnętrzne (EFRR, EFS)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	Zagospodarowanie terenu na potrzeby lokalizacji obiektów kulturalnych – muzeum regionalne, rekonstrukcja zabudowy historycznej Urzecza jako miejsce spotkań towarzyskich mieszkańców, koncertów, imprez plenerowych, wystaw czasowych i stałych związanych z historią oraz teraźniejszością regionu.		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	„Park Urzecza-koncepcja, projekt i realizacja”- realizacja funkcji istotnych dla lokalnej społeczności, wzrost aktywności i integracji społecznej, promocja mikroregionu Urzecza, rozwój edukacji społecznej.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji - rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych o charakterze kulturalnym, sportowym i rekreacyjnym, - rozwój przemysłu czasu wolnego, - zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, - poprawa atrakcyjności i jakości przestrzeni publicznej, - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne, - poprawa ładu przestrzennego, - zwiększenie udziału powierzchni zieleni urządzonej, - wzrost atrakcyjności przestrzeni publicznej. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji); <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>		

Tabela 16 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska

Nazwa projektu	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców		
Lokalizacja	Kępa Okrzewska Nr 27	Okres realizacji	2017-2020
Szacowana wartość	1 500 000 zł	Źródła finansowania	Budżet gminy (EFRR, EFS, inne)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	1. Modernizacja i zagospodarowanie istniejącego budynku położonego w sołectwie Kępa Okrzewska Nr 27 na potrzeby lokalnej społeczności – świetlica wiejska i centrum aktywności mieszkańców, 2. Zagospodarowanie terenu wokół budynku dla potrzeby mieszkańców i dzieci – fitness dla dorosłych na świeżym powietrzu i plac zabaw dla dzieci, 3. Prowadzenie działań społecznych na rzecz lokalnej społeczności.		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna		
Cele rewitalizacji, które realizuje projekt	Aktywizacja i integracja lokalnej społeczności. Montaż urządzeń rekreacyjnych na świeżym powietrzu pozytywnie wpłynie na warunki i zachęci dzieci i dorosłych do aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu.		
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowanymi rezultatami realizowanego projektu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie aktywności, spójności i integracji społecznej (w tym międzypokoleniowej) mieszkańców obszaru rewitalizacji - rozszerzenie oferty i zwiększenie dostępności do usług społecznych - rozwój przemysłu czasu wolnego, - zwiększenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, - poprawa atrakcyjności i jakości przestrzeni publicznej, - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne, - poprawa ładu przestrzennego. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba wspartych obiektów infrastruktury; - Powierzchnia obszarów objętych projektem; - Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. <p><i>Wskaźnik rezultatu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach; <p>Wartość bazowa wskaźników 0. Zakłada się, że wskaźniki będą narastały corocznie.</p>		

2.2. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć

W grupie uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazano te, które będą realizować kierunki działań, mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową. Charakterystyka przedsięwzięć uzupełniających została przedstawiona w tabeli 17.

Tabela 17 Pozostałe rodzaje przedsięwzięć rewitalizacyjnych

PODOBSZAR I REWITALIZACJI	
Kierunek działań	Rodzaje przedsięwzięć/charakterystyka
Tworzenie atrakcyjnej i funkcjonalnej przestrzeni publicznej z zachowaniem dziedzictwa kulturowego	<p><u>W ramach planowanych przedsięwzięć zakładana jest głęboka termomodernizacja, tj. ocieplenie ścian, stropów i poddaszy, głównie wielorodzinnych bloków mieszkalnych, ale też budynków użyteczności publicznej i obiektów dziedzictwa kulturowego.</u></p> <p>Zakłada się również zastosowanie hybrydowego źródła ciepła, montaż paneli słonecznych i inne działania mające na celu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochronę środowiska przez ograniczenie emisji CO2 i innych gazów; - zmniejszenie obciążeń dla zamieszkujących budynki lokatorów; - poprawę estetyki przestrzeni. <p>Planuje się działania obejmujące m.in. budynki mieszkalne w następujących lokalizacjach: ul. Mirkowska 36, ul. Mirkowska 40, ul. Jaworskiego 21R, ul. Jaworskiego 21P, ul. Jaworskiego 21N, ul. Jaworskiego 21J, ul. Oborska 2 (Przedszkole Nr 1), ul. Mirkowska 45 (Muzeum Papiernictwa dawnej Królewskiej Fabryce Papieru w Konstancinie Jeziornie).</p>
	<p><u>W ramach planowanych przedsięwzięć zakłada się podniesienie jakości i dostępności usług publicznych świadczonych dla mieszkańców i turystów przez gminę.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: kompleksową przebudowę istniejącego budynku gminnego, wraz z zagospodarowaniem terenu, na potrzeby lokalizacji sali ślubów, informacji turystycznej oraz powierzchni wystawienniczych (ul. Piłsudskiego 42), budowę instalacji elektrycznej zasilającej obiekty wystawiennicze w rejonie Parku Zdrojowego, budowę drewnianego pomostu rekreacyjno-widokowego umożliwiającego mieszkańcom i turystom wypoczynek i bezpośredni kontakt z naturą (działki nr 121obręb 01-29,33/1 i 31/6z obręb 03-08), budowę drewnianego pomostu na odnodze rzeki Jeziorki wraz z niezbędnymi urządzeniami w rejonie Parku Zdrojowego (działki nr 2/8,2/9 obręb 03-10), kompleksową przebudowę budynku gminnego wpisanego do rejestru zabytków wraz z zagospodarowaniem terenu na potrzeby lokalizacji gminnej biblioteki, świetlicy środowiskowej oraz klubu seniora (Willa Gryf, ul. Sobieskiego 13), rozbudowanie budynku gminnego wraz z zagospodarowaniem terenu, na potrzeby lokalizacji sali gimnastycznej, sal dydaktycznych, przebudowę, rozbudowę kuchni i stołówki oraz dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów (Zespół Szkół Nr 1 przy ul. Wojewódzka 12),</p>

	<p>zagospodarowanie terenów gminnych w centrum Skolimowa na potrzeby lokalizacji przestrzeni rekreacyjnej w formie placu miejskiego</p> <p>o zróżnicowanej formie i funkcji (działki nr 47, 54, 55, 56/1, 56/2, 58/2, 38/1 obręb 03-06, 30 obręb 03-07 Konstancin-Jeziorna), poprawę jakości świadczonych usług w zakresie oświaty przedszkolnej poprzez budowę gminnego przedszkola wraz z zagospodarowaniem działki (ul. Prusa, Sanatoryjna, Graniczna), dostosowanie istniejącego wejścia do przychodni medycznej dla osób niepełnosprawnych (ul. Mirkowska 56), stworzenie nowej przestrzeni dla dzieci, osób starszych i osób niepełnosprawnych (projekt „Ogród Zdrojowy” planowany przez Konstanciński Dom Kultury, ul. Mostowa 15, nr ew. działki 81 z obrębu 01-22, 120, 121, 119/1 z obrębu 01-29), przebudowę budynku Zespołu Szkół Integracyjnych Nr 5, ułatwienie dostępu do niedrogiach, wysokiej jakości usług opiekuńczo-rehabilitacyjnych i socjalnych świadczonych w interesie ogólnym poprzez stworzenie żłobka, jadłodajni, domu dziennego pobytu dla osób starszych (ul. Graniczna 81, nr ew. dz. 81/1 z obrębu 03-28), rozbudowę i nadbudowę obiektu z przeznaczeniem na usługi rekreacji i turystyki (nr dz. 98/6 z obrębu Obory-Łyczyn)</p> <p><u>W ramach planowanych przedsięwzięć zakłada się stworzenie/modernizację infrastruktury rekreacyjnej i sportowej, stworzenie bezpiecznych przestrzeni sportowo rekreacyjnych i wypoczynkowych dla turystów i kuracjuszy.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: utworzenie tzw. strefy sportu i rekreacji mającej na celu zwiększenie integracji mieszkańców, około 8 ha obszar jako „domknięcie” przestrzeni publicznej terenów należących do Międzyrzecze sp. z o.o. z przeznaczeniem na nowoczesny Park Edukacyjny dla mieszkańców jako miejsce rodzinnych spotkań połączonych z funkcją edukacyjną propagującym podstawy proekologiczne, zdrowy tryb życia itp. (ul. Wojska Polskiego 6), budowę Centrum Sportu i Rekreacji, projekt i budowę boiska oraz poprawę jakości przestrzeni w rejonie oczka wodnego w Konstancinie-Jeziornie (UMiG, działka nr 6/1 obręb 02-03), poprawę jakości usług publicznych poprzez modernizację boiska, bieżni, kompleksu sportowego (teren Zespołu Szkół nr 3 przy ul. Bielawskiej 57), kompleksową przebudowę boiska przy Zespole Szkół nr 5 (ul. Szkolna 7), budowę systemu ścieżek rowerowych, modernizację i rozbudowę istniejącego placu zabaw dla dzieci przy Zespole Szkół Nr 2 przy ul. Żeromskiego 15, modernizację istniejącego placu zabaw przy ul. Jaworskiego 21 oraz modernizację placu zabaw Przedszkola Nr 1 przy ul. Oborskiej 2, stworzenie przestrzeni sportowo-rekreacyjnych i wypoczynkowych dla turystów i kuracjuszy (Działka o nr ew. 82/3 z obrębu 01-25), rewitalizację urządzeń wodnych przemysłowych.</p> <p><u>W ramach planowanych przedsięwzięć zakłada się zabezpieczenie, udostępnienie i promocję dziedzictwa kulturowego.</u> Planuje</p>
--	---

	<p>się działania obejmujące m.in.: organizowanie spotkań, konferencji, wystaw, warsztatów i koncertów dla mieszkańców gminy Konstancin- Jeziorna i osób przyjezdnych, prowadzenie działalności muzealnej w odremontowanych przez UMiG wnętrzach Kamilina tj. gromadzenie zbiorów, ich konserwacja badania oraz udostępnianie (ul. Piłsudskiego 42), odrestaurowanie Willi Kamilin, urządzenie wnętrz, udostępnienie pomieszczenia dla Muzeum Wirtualnego, stworzenie punktu informacji turystycznej (ul Piłsudskiego 42), modernizację Muzeum Papiernictwa w dawnej Królewskiej Fabryce Papieru (ul. Mirkowska 45), ekspozycję unikalnych zbiorów ponad 2500 Ludowych Wycinanek, których kolebką była Jeziorna, utrwalenie ponad 220 letniej historii Fabryki Papieru w Mirkowie, stworzenie sali spotkań dla mieszkańców Mirkowa (Muzeum Wycinanki Ludowej i Papiernictwa (ul. Jaworskiego 18), utrzymanie i rozwój działalności Domu- Muzeum Stefana Żeromskiego, którego rewitalizacja wiąże się z istotnym dla społeczności lokalnej funkcjami kulturotwórczymi i integracyjnymi (ul. Żeromskiego 4), modernizację budynku i zagospodarowanie otoczenia dla potrzeb Przychodni Rejonowej przy ul. Wareckiej 15 A (SPZZOZ Konstancin-jeziorna), adaptację Domu Ludowego przy ul. Jaworskiego 18 na Muzeum Papiernictwa, renowację krzyża przy Alei Wojska Polskiego i zagospodarowanie otoczenia wokół tego krzyża (działka nr ew. 10/52 z obrębem 02-01).</p> <p><u>W ramach planowanych przedsięwzięć zakłada się działania mające na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców oraz likwidację barier architektonicznych.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: budowę kanalizacji deszczowej, chodników dla pieszych, budowę oraz modernizację oświetlenia dróg oraz przejść dla pieszych, budowę ścieżek rowerowych, likwidację barier architektonicznych w zakresie dróg i chodników, przebudowę skrzyżowań w zakresie budowy tzw. trójkątów widoczności, budowę zatok postojowych wraz z infrastrukturą umożliwiającą ładowanie samochodów elektrycznych, dostosowanie dróg do potrzeb osób niepełnosprawnych (obecne plany dot. Ulic Słowackiego, Piasta, Jagiellońska, Źródłana, Mostowa, Wojska Polskiego, Mirkowska, Bielawska, Wierzbowa, Elektryczna), budowę ciągu pieszo-jezdnego wraz z oświetleniem od ul. Pułaskiego do mostu na rzece Jeziorce przy Starej Papierni; zakup i instalację kamer monitoringu miejskiego celem podniesienia poziomu bezpieczeństwa publicznego w Mirkowie, przebudowę ulic: Witwickiego, Sanatoryjna, Jaworowska.</p>
<p>Rozwój funkcji uzdrowiskowych</p>	<p><u>Poszerzenie oferty oraz wzrost jakości usług uzdrowiskowych i około uzdrowiskowych.</u></p> <p><u>Ochrona środowiska naturalnego oraz monitoring i ograniczenie niskiej emisji.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: redukcję zanieczyszczeń powietrza na obszarze całej gminy poprzez ograniczenie niskiej emisji drogą zastąpienia nieefektywnych urządzeń grzewczych urządzeniami nowej generacji (inwestycja planowana przez UMiG Konstancin-Jeziorna, szacowana wartość</p>

	<p>12 000 000 zł), poprawę gospodarki ściekami na terenie miasta;</p> <p><u>Organizacja wydarzeń cyklicznych</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: zorganizowanie cyklicznego (raz do roku) festiwalu prezentującego kulturę dawną i współczesną Mirkowa, organizację wystaw plenerowych i koncertów (Fundacja Inicjatyw Społecznych „Strefa Działania”), organizację imprez kulturalnych w Kościele pw Św. Józefa Oblubieńca NMP.</p> <p><u>Tworzenie infrastruktury turystycznej i okołoturystycznej wzbogacającej ofertę uzdrowiskową.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: rozszerzenie terenów rekreacyjnych uzdrowiska (działki 119 i 120 w obrębie 01-29),</p>
<p>Integracja, aktywizacja i edukacja mieszkańców</p>	<p><u>Edukacja, rozwój społeczny i kulturalny dzieci.</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: podniesienie poziomu wykształcenia dzieci z rodzin zagrożonych lub objętych wykluczeniem społecznym, zachęcenie do czytania i samokształcenia, naukę tolerancji (Biblioteka Główna w Jeziornie, Świetlicowa 1, Zespół Szkół Nr 2 przy Żeromskiego 15 oraz Zespół Szkół Nr 3 przy Bielawskiej 57), podniesienie poziomu czytelnictwa poprzez propagowanie literackiego dziedzictwa narodowego (podwórka fili biblioteki Willi Gryf i biblioteki w Skolimowie) a także zapewnienie bezpiecznego dojścia do budynku fili biblioteki (ul. Moniuszki 22, działka 30, obręb 03-17) poprzez utwardzenie powierzchni, utworzenie oświetlenia i zamontowanie monitoringu; organizację i przeprowadzenie terapeutycznych zajęć teatralnych dla osób niepełnosprawnych (ul. Mostowa 15, Fundacja Inicjatyw Społecznych „Strefa Działania” w porozumieniu z Konstancińskim Domem Kultury)</p> <p><u>Działania profilaktyczne wśród dzieci i młodzieży</u> Planuje się działania obejmujące m.in.: aktywizację i integrację społeczną dzieci, młodzieży oraz osób w wieku produkcyjnym, rozbudowę infrastruktury edukacyjnej w obrębie Mirkowa oraz poszerzenie oferty edukacyjno-kulturalnej i sportowej poprzez m.in. otwarcie świetlicy środowiskowej, budowę sali gimnastycznej i sali teatralno-widowskiej (ul. Mirkowska 39); stworzenie i wdrożenie programu edukacyjno–terapeutycznego dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym: warsztaty dla rodziców i wychowawców- pomoc i wsparcie rodziców w budowaniu więzi emocjonalnej, zajęcia socjoterapeutyczne z elementami treningu zastępowania agresji dla dzieci i młodzieży, trening umiejętności społecznych dla dzieci, warsztaty edukacyjno-terapeutyczne dla dzieci;</p> <p><u>Zorganizowane zajęcia rekreacyjno-sportowe</u></p> <p><u>Aktywizacja społeczna mieszkańców;</u> utworzenie spółdzielni socjalnej, czyli przedsiębiorstwa społecznego zatrudniającego osoby zagrożone wykluczeniem społecznym (Fundacja Inicjatyw Społecznych „Strefa Działania”).</p>

PODOBSZAR II REWITALIZACJI – OSIEDLE OBORY	
Kierunek działań	Rodzaje przedsięwzięć/charakterystyka
Stworzenie i zagospodarowanie przestrzeni publicznej	Termomodernizacja budynków wielorodzinnych
	Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości
	Zabezpieczenie i udostępnienie dziedzictwa kulturowego.
Stworzenie miejsc rekreacji	Zorganizowane zajęcia rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców
Integracja i edukacja mieszkańców	Edukacja, rozwój społeczny i kulturalny dzieci. Planuje się działania obejmujące m.in.: organizacje zajęć dla dzieci mających na celu wyrównywanie szans edukacyjnych oraz zapobiegających wykluczeniu (Gminne Przedszkole Nr 5 Kolorowe Kredki).
	Profilaktyka zdrowotna dzieci i młodzieży
	Aktywizacja społeczna i gospodarcza oraz integracja mieszkańców
PODOBSZAR III REWITALIZACJI – KĘPA OKRZEWSKA	
Kierunek działań	Rodzaje przedsięwzięć/charakterystyka
Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego regionu	Zorganizowane zajęcia rekreacyjno-sportowe dla mieszkańców
Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców	Edukacja, rozwój społeczny i kulturalny dzieci
	Aktywizacja społeczna i gospodarcza oraz integracja mieszkańców

2.3. Mechanizmy zapewnienia komplementarności oraz integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Program Rewitalizacji – Konstancin-Jeziorna 2020+ ma charakter kompleksowy, dlatego, że podczas programowania działań rewitalizacyjnych zastosowano mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i funduszy na obszarze objętym programem rewitalizacji. Zgodnie z *Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, w odniesieniu do projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w celu osiągnięcia efektu synergii w oddziaływaniu na podobszary rewitalizacji, zapewniona została ich komplementarność w różnych wymiarach, tj. przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania.

KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZESTRZENNA

Wszystkie projekty zawarte w dokumencie realizowane będą na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji, natomiast zasięg ich oddziaływania będzie większy i obejmie teren całej gminy. Ma to szczególne znaczenie w odniesieniu do podobszaru I, który obejmuje część terenu miasta Konstancin-Jeziorna. Zindywidualizowane działania rewitalizacyjne wdrażane na poszczególnych podobszarach wzajemnie będą się dopełniać przestrzennie, dzięki czemu efekty ich realizacji nie będą widoczne punktowo w pojedynczych miejscach, a na całym obszarze objętym kryzysem. Projekty i/lub przedsięwzięcia podstawowe zostały zaprogramowane w taki sposób, aby odpowiadały na problemy mieszkańców konkretnych podobszarów, a przede wszystkim nie skutkowały przenoszeniem problemów w inne miejsce. W tym celu zawarto zarówno przedsięwzięcia inwestycyjne, jak i społeczne, które zapobiegną prowadzeniu do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna i wykluczenie. Jest to istotne z powodu dużego rozwarstwienia społeczności lokalnej, zamieszkującej podobszar rewitalizacji na terenie miasta Konstancin-Jeziorna w tym Mirkowa. Dostępność do powstałej infrastruktury oraz działań społecznych i kulturalnych dla wszystkich użytkowników zamieszkujących dany teren spowoduje, że z pozytywnych efektów rewitalizacji korzystać będą wszyscy mieszkańcy bez względu na sytuację materialną. Taka sytuacja przyczyni się do wzrostu aktywności społecznej i integracji społeczności lokalnej wszystkich podobszarów rewitalizacji. Z drugiej strony, komplementarność w wymiarze przestrzennym skutkuje ciągłą analizą następstw decyzji

98

przestrzennych w skali całej gminy i jej otoczenia. Ma to szczególne znaczenie w przypadku podobszaru I zlokalizowanego w mieście Konstancin-Jeziorna, pełniącego funkcję uzdrowiskową oraz Mirkowa, który jest obszarem przemysłowym, jak również podobszaru II, obejmującego Osiedle Obory, gdzie jest nieuregulowana sytuacja prawna gruntów, które są własnością Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

KOMPLEMENTARNOŚĆ PROBLEMOWA

Projekty i/lub przedsięwzięcia podstawowe oraz uzupełniające zawarte w dokumencie stanowią kompleksową odpowiedź na zdiagnozowane we wszystkich sferach zróżnicowane problemy i wykorzystują potencjały lokalne wyznaczonych podobszarów rewitalizacji na terenie gminy. Takie podejście ma przeciwdziałać fragmentaryzacji działań koncentrując się na całościowym spojrzeniu na przyczyny kryzysu danego obszaru. Jest to szczególnie istotne w odniesieniu do poszczególnych podobszarów, które charakteryzują się innymi problemami związanymi ze specyfiką danego terenu. W związku z tym wykonana została pogłębiona analiza i diagnoza podobszarów rewitalizacji we wszystkich aspektach: społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym i środowiskowym, która zawarta jest w II. części niniejszego dokumentu. Konieczne jest również określenie pożądanego stanu, do którego mają doprowadzić dany obszar projekty/przedsięwzięcia rewitalizacyjne, dlatego zostały określone wizje (planowany efekt rewitalizacji) dla każdego podobszaru, uwzględniając ich uwarunkowania i zasoby wewnętrzne. Parametryzacja efektów rewitalizacji określona została na poziomie celów rewitalizacji, ponieważ wizja określa zbiór poświadanych wartości do osiągnięcia po wdrożeniu założeń dokumentu. Podczas podejmowania strategicznych decyzji przez samorząd lokalny na innych płaszczyznach, będą brane pod uwagę zaplanowane działania rewitalizacyjne, aby zapewnić koordynację tematyczną i organizacyjno-techniczną działań administracji samorządowej. Ponadto ważne jest, że proces rewitalizacji realizuje założenia innych dokumentów strategiczno-planistycznych zarówno na szczeblu lokalnym, jak i powiatowym, regionalnym, krajowym czy europejskim, co zostało wykazane w rozdziale II (podrozdział 2) Programu.

KOMPLEMENTARNOŚĆ PROCEDURALNO-INSTITUCJONALNA

Dla zagwarantowania, że przyjęte postanowienia będą konsekwentnie realizowane, zapewnione zostały warunki organizacyjne i instytucjonalne do ich wdrażania oraz weryfikacji. Podmiotem odpowiedzialnym za wdrażanie założeń dokumentu jest Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna przy pomocy Koordynatora ds. rewitalizacji, powołanego spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna (UMiG), który kierował będzie Zespołem Zadaniowym ds. rewitalizacji. W celu efektywnego oraz zintegrowanego działania, w skład jednostki wejdą przedstawiciele poszczególnych wydziałów UMiG i/lub jednostek organizacyjnych gminy odpowiedzialnych za realizację konkretnych projektów. Powołanie Zespołu przyczyni się do wzajemnego uzupełniania się działań oraz spójności procedur w realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zakresie powiązanych projektów infrastrukturalnych („twardych”) oraz społecznych („miękkich”). Jednocześnie będzie to efekt osadzenia rewitalizacji w ramach istniejących struktur organizacyjnych UMiG odpowiedzialnych na koordynację systemu zarządzania rozwojem gminy.

KOMPLEMENTARNOŚĆ MIĘDZYOKRESOWA

W Programie Rewitalizacji zwrócono również uwagę na zachowanie ciągłości programowej w odniesieniu do przedsięwzięć o charakterze infrastrukturalnym, które zostały już zrealizowane w ramach polityki spójności 2007–2013, a także komplementarnymi projektami społecznymi wdrażanymi w ramach polityki spójności 2014–2020. Ma to kluczowe znaczenie dla efektywności procesu rewitalizacji w oddziaływaniu na sytuację kryzysową występującą na danym obszarze.

Zrealizowane projekty, obejmujące podobszar I, będący w granicach miasta Konstancin-Jeziorna to:

1. Przebudowa ul. Jagiellońskiej na odcinku od Piłsudskiego do ul. Żeromskiego.
2. Przebudowa ulicy Matejki wraz z infrastrukturą.
3. Wykonanie nawierzchni wzdłuż ul. Szkolnej.
4. Modernizacja budynku Tęczowego Przedszkola Nr 2 w Mirkowie.
5. Odtworzenie skarpy wokół amfiteatru.
6. Uzupełnienie ścieżek pieszych w Parku Zdrojowym.

7. Przebudowa ul. Jagiellońskiej na odcinku od ul. Stefana Batorego do ul. od Lasu oraz ulicy Piasta na odcinku od posesji przy ul. Piasta 15 do ul. Stefana Żeromskiego.
8. Przebudowa ul. Batorego wraz z istniejącą infrastrukturą.
9. Wykonanie klimatyzacji w pomieszczeniach administracyjnych Zespołu Szkół Integracyjnych Nr 5.
10. Uzupełnienie ogrodzenia w Zespole Szkół Nr 1 przy ul. Wojewódzkiej.
11. Zakup monitoringu wizualnego w Zespole Szkół Nr 1.
12. Zakup i montaż monitoringu przy ul. Koziej.

Na podobszarze II, obejmującym zasięgiem przestrzennym Osiedle Obory wybudowano publiczne przedszkole.

W zakresie projektów społecznych Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie realizuje od 2014 roku cyklicznie następujące formy wsparcia: szkolenia w ramach porozumienia z Powiatowym Urzędem Pracy w Piasecznie, warsztaty w zakresie przeciwdziałania przemocy wobec osób starszych, program terapeutyczno-korekcyjny skierowany do rodzin dotkniętych problemem przemocy domowej oraz trening zastępowania agresji – warsztaty dla dzieci.

Przeprowadzona analiza wykazała, że przedsięwzięcia podejmowane w poprzednich latach mają swoją ciągłość i kontynuację w aktualnym dokumencie. Wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich działań na tych podobszarach pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków i możliwości w obecnej perspektywie finansowej, dzięki czemu proces rewitalizacji wzmocni ich efektywność i skuteczność.

KOMPLEMENTARNOŚĆ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w niniejszym dokumencie będą współfinansowane z różnych źródeł, obejmujących m.in. środki Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) i Funduszu Spójności (FS), krajowych środków publicznych oraz środków prywatnych z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania.

W związku z tym, że komplementarność finansowa oznacza także zdolność łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania, podczas programowania działań wykorzystano zgłoszone propozycje projektów planowanych do realizacji na podobszarach rewitalizacji przez podmioty prywatne (m.in. przedsiębiorców czy wspólnot

mieszkaniowych), które angażować będą środki własne. Tym samym proces rewitalizacji przebiegać będzie przy założeniu, że stymulowanie endogenicznych zdolności inwestycyjnych w postaci zasobów wewnętrznych podmiotów zlokalizowanych na podobszarach rewitalizacji czy ich mieszkańców będzie miało kluczowe znaczenie dla dynamiki i skuteczności pożądaných zmian strukturalnych zarówno społecznych, jak i infrastrukturalnych.

Komplementarność źródeł finansowania określona została w części III, rozdziale 3. dotyczącym szacunkowych ram finansowych programu, gdzie na poziomie poszczególnych przedsięwzięć określono szacowaną ogólną wartość projektu w podziale na publiczne i prywatne źródła finansowania.

Dzięki zaangażowaniu środków publicznych (składających się ze środków własnych gminy, jednostek podległych gminie, podmiotów z sektora finansów publicznych) i jednocześnie prywatnych (obejmujących m.in. środki finansowe przedsiębiorców czy wspólnot mieszkaniowych), następuje integracja finansowa zaplanowanych przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających

3. Szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem źródeł finansowania

Indykatywne ramy finansowe programu rewitalizacji dla gminy Konstancin-Jeziorna obejmują zarówno projekty podstawowe, jak i przedsięwzięcia uzupełniające, które wynikają z planów projektowych gminy Konstancin-Jeziorna, podległych jej jednostek organizacyjnych, jak również projektów zgłoszonych przez interesariuszy rewitalizacji planujących ich realizację na obszarze rewitalizacji lub poza wyznaczonym obszarem, ale wpływają one na jego rozwój społeczno-gospodarczy.

Podsumowanie podanych wartości brutto poszczególnych projektów pozwoliło określić szacunkowe ramy finansowe dokumentu z podziałem na różne źródła finansowania (także spoza funduszy polityki spójności na lata 2014–2020 – publiczne i prywatne środki krajowe w celu realizacji zasady dodatkowości środków Unii Europejskiej). Szacowane ramy finansowe dokumentu przedstawia tabela 18.

Tabela 18 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji dla gminy Konstancin-Jeziorna

Lp.	Nazwa projektu/ przedsięwzięcia	Całkowita wartość projektu	Środki publiczne			Środki prywatne (zł)
			Środki budżetu gminy (zł)	Środki UE (EFRR, EFS, FS) (zł)	Środki krajowe (zł)	
PROJEKTY PODSTAWOWE						
1.	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom i kuracjom	5 000 000 zł	500 000	3 750 000	750 000	-
2.	Rozwój Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna i usług uzdrowiskowych	15 700 000 zł	-	5 000 000-	-	10 700 000
3.	Powołanie ośrodka wspierania aktywności społecznej i gospodarczej	30 000 zł	30 000	-	-	-
4.	Zachowanie i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego – Kościoła p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie	3 200 000 zł	-	3 100 000	-	100 000
5.	„Razem – możemy więcej” aktywizacja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w Gminie Konstancin-Jeziorna	300 000 zł	20 000	280 000	-	-
6.	Urządzenie osiedlowej przestrzeni publicznej	5 000 000 zł	500 000	3 750 000	750 000	-
7.	Powstanie ogólnodostępnego ośrodka sportu i rekreacji	30 000 000 zł	3 000 000	22 500 000	4 500 000	-
8.	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców	2 500 000 zł	250 000	1 875 000	375 000	-
9.	Powstanie Parku Urzecza	5 000 000 zł	500 000	3 750 000	750 000	-
10.	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców	1 500 000 zł	150 000	1 125 000	225 000	-
SUMA		68 230 000	4 950 000	41 130 000	7 350 000	10 800 000

Źródło: Opracowanie własne

IV. Część wdrożeniowa

1. System realizacji programu rewitalizacji

Program Rewitalizacji jest dokumentem ponadkadencyjnym, określającym cele i plany działań rewitalizacyjnych na kilkanaście lat, dlatego ważnym elementem decydującym o skuteczności i efektywności realizacji jego założeń jest skuteczny i zintegrowany system zarządzania. Proces wdrażania jest złożonym przedsięwzięciem, które wymaga dobrego przygotowania informacyjnego oraz stałej komunikacji z otoczeniem, opierającej się o pozyskiwanie obiektywnej informacji o jego przebiegu, skutkach i publicznym odbiorze.

1.1. Struktura zarządzania dokumentem wraz z jego kosztami

Dla zagwarantowania, że przyjęte postanowienia będą konsekwentnie realizowane, zapewnione zostały warunki organizacyjne i instytucjonalne do ich wdrażania oraz weryfikacji.

Podmiotem odpowiedzialnym za wdrażanie założeń dokumentu jest Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna przy pomocy Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji powołanego po przyjęciu przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna – uchwały w sprawie Programu rewitalizacji, w którego skład wejdą przedstawiciele wydziałów UMiG i/lub jednostek organizacyjnych gminy.

Na czele Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji będzie stał Koordynator, który będzie kierował będzie Zespołem Zadaniowym ds. rewitalizacji, powołanym przez Burmistrza w drodze zarządzenia po przyjęciu przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorny uchwały w sprawie przyjęcia *Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna – 2020 +*. Powołanie Zespołu przyczyni się do wzajemnego uzupełniania się działań oraz spójności procedur w realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w zakresie powiązanych projektów infrastrukturalnych („twardych”) oraz społecznych („miękkich”). Przewiduje się, iż w zależności od realizowanego przedsięwzięcia w skład Zespołu mogą wejść również przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, biorących udział we wdrażaniu programu rewitalizacji. Koordynator będzie współpracował z pracownikami UMiG, a także jednostek organizacyjnych gminy, będących specjalistami w danych dziedzinach. W zakresie zarządzania środkami finansowymi niezbędnymi do wdrożenia projektów rewitalizacyjnych włączony zostanie Skarbnik Gminy Konstancin--Jeziorna oraz Wydział Finansowy UMiG.

Dodatkowo koordynator jako osoba odpowiedzialna za zarządzanie procesem rewitalizacji odpowiedzialny będzie za przepływ informacji między interesariuszami rewitalizacji (w tym partnerami projektów rewitalizacyjnych), a Burmistrzem, który będzie podejmował kluczowe decyzje dotyczące procesu rewitalizacji.

Zadania niezbędne do wdrażania dokumentu wykonywane będą w ramach obowiązków poszczególnych struktur organizacyjnych gminy, dlatego nie określono dodatkowych kosztów ich realizacji. W ramach swoich kompetencji, każda z komórek urzędu i/lub jednostek organizacyjnych gminy będzie wdrażała te działania, dostosowując w sposób elastyczny swoje zasoby osobowe do określonych aktualnie potrzeb.

Na etapie opracowania dokumentu, w celu efektywnego oraz zintegrowanego współdziałania różnych jednostek powołany został przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna zarządzeniem nr 110/VII/2016 z dnia 5 lipca 2016 roku, zespół zadaniowy zwany Jednostką Realizująca Projekt (JRP). W jego skład weszli przedstawiciele wydziałów Urzędu UMiG odpowiedzialnych za realizację konkretnych zadań określonych tematycznie.

W związku z tym, że realizacja zaplanowanych działań rewitalizacyjnych odbywać się będzie w oparciu o system wdrażania pomocy strukturalnej Unii Europejskiej to interesariusze rewitalizacji, korzystając z dofinansowania projektów unijnymi środkami finansowymi będą zobowiązani przestrzegać zasad i procedur wspólnotowych (szczególnie w zakresie realizacji projektów partnerskich). Zasady realizacji projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych z RPO Województwa Mazowieckiego na lata 2014–2020 będą wynikać z obowiązujących dokumentów programowych, a determinowane będą określonymi procedurami konkursowymi.

Wdrażanie projektów rewitalizacyjnych nie ma szans powodzenia bez udanej współpracy, efektywnego współdziałania oraz wzajemnego uzupełniania się działań różnych podmiotów z sektorów: społecznego, gospodarczego i publicznego. W związku z tym określenie zasad i sposobów współuczestnictwa interesariuszy jest kluczowym elementem osiągnięcia zgodności podejmowanych działań z potrzebami i oczekiwaniami społeczności lokalnej, ograniczenia występowania konfliktów oraz kosztów ich rozwiązywania, a także jest podstawą tworzenia się współczesnych form samoświadomości społecznej.

Współpraca międzysektorowa w realizacji zapisów Programu Rewitalizacji odbywać się będzie w kilku zintegrowanych wymiarach:

1. MERYTORYCZNYM – poprzez wspólne podejmowanie decyzji, rozwiązywanie problemów, opiniowanie, realizowane przede wszystkim na poziomie Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji.
2. ORGANIZACYJNYM – polegającym na angażowaniu specyficznych i unikalnych zasobów oraz kompetencji charakterystycznych dla danego sektora i wzajemnym ich uzupełnianiu podczas realizacji wspólnych projektów.
3. FINANSOWYM – opierającym się na współudziale finansowym wszystkich partnerów poprzez zapewnienie wkładu własnego w realizację określonych przedsięwzięć i wykorzystanie koncepcji partnerstwa (w tym np. publiczno-prywatnego).

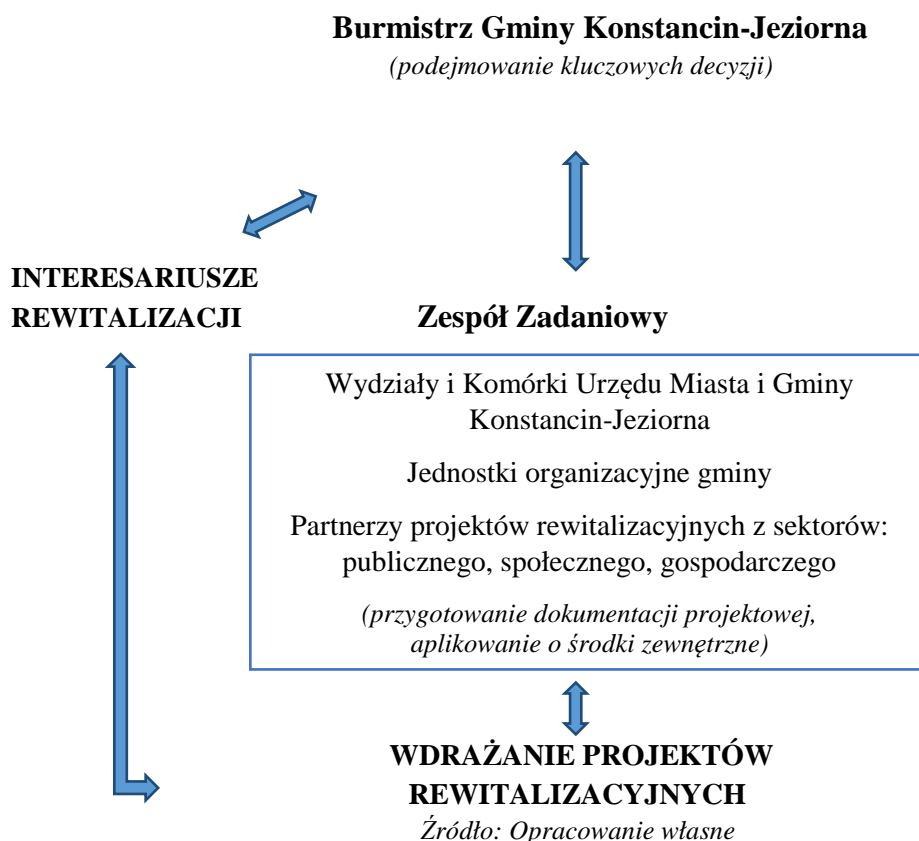
Partnerstwo trzech sektorów: publicznego, społecznego i gospodarczego oprócz wspólnego celu, jakim jest wyprowadzenie obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej w celu poprawy jakości życia mieszkańców, ma określone podstawowe zasady stanowiące fundament wspólnych działań:

- 1) respektowanie własnych potrzeb, możliwości i dążenie do osiągnięcia kompromisu,
- 2) przejrzystość podejmowanych działań,
- 3) otwarty dialog z mieszkańcami.

Współpraca pomiędzy interesariuszami rewitalizacji ma na celu:

- wykorzystanie potencjału organizacji oraz społeczności lokalnej poprzez skoordynowanie działań w ramach kilkunastu wspólnych i spójnych projektów akceptowanych i wspieranych przez wszystkich uczestników;
- optymalne wykorzystanie kompetencji i zasobów będących w dyspozycji gminy, organizacji pozarządowych, przedsiębiorców czy mieszkańców;
- wsparcie innowacyjności proponowanych rozwiązań, wyrażające się zastosowaniem nowych podejść do rozwiązywania problemów.

Schemat 6 Struktura zarządzania i wdrażania rewitalizacji w Gminie Konstancin-Jeziorna



1.2. Harmonogram realizacji programu

Założono, że Program Rewitalizacji będzie dokumentem średniookresowym, obejmującym okres realizacji zaplanowanych projektów. Przyjęcie takiego horyzontu czasowego jest zgodne z zaleceniami planistycznymi oraz pozwala na dostosowanie do aktualnych potrzeb i oczekiwań mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz wytycznych wynikających z perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014–2020. Z uwagi na wieloletniość obowiązywania programu przyjęto, że będzie to dokument strategiczny skoncentrowany terytorialnie i komplementarny problemowo, tj. mający przeciwdziałać fragmentaryzacji działań w celu wyprowadzenia wyznaczonego obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej. Harmonogram wdrażania dokumentu przedstawia tabela 19.

Tabela 19 Harmonogram wdrażania dokumentu

Lp.	Nazwa projektu	Szacunkowy koszt (zł)	Okres realizacji (w latach)										
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
1.	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom i kuracjom	5 000 000,00											
2.	Rozwój Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna i usług uzdrowskich	15 700 000,00											
3.	Powołanie ośrodka wspierania aktywności społecznej i gospodarczej	30 000,00											
4.	Zachowanie i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego – Kościoła p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie	3 200 000,00											
5.	„Razem – możemy więcej” aktywizacja osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w Gminie Konstancin-Jeziorna	300 000,00											
6.	Urządzenie osiedlowej przestrzeni publicznej	5 000 000,00											
7.	Powstanie ogólnodostępnego ośrodka sportu i rekreacji	30 000 000,00											
8.	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców	2 500 000,00											
9.	Powstanie Parku Urzecza	5 000 000,00											
10.	Powstanie obiektu umożliwiającego integrację i aktywizację mieszkańców	1 500 000,00											

Źródło: Opracowanie własne

1.3. Public relations dokumentu

W celu efektywnego i skutecznego wdrożenia zapisów Programu Rewitalizacji ważne jest, aby umożliwić społeczności lokalnej udział w procesie ich tworzenia i realizacji, a tym samym zapewnić skuteczną metodę komunikacji społecznej, czyli przekazywania danych do otoczenia. Szeroka komunikacja stanowić będzie jeden z fundamentów powodzenia całego procesu rewitalizacji, służąc osiągnięciu wizji obszaru rewitalizacji.

Podmiotem odpowiedzialnym za organizację oraz przeprowadzenie działań promocyjnych związanych z wdrażaniem założeń Programu Rewitalizacji, a w jego ramach również wszystkich projektów i/lub przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest Koordynator ds. rewitalizacji (wraz z Zespołem Zadaniowym ds. rewitalizacji). Jednostki te mają za zadanie zapewnić powszechny dostęp do bieżących informacji na temat prowadzonych przedsięwzięć, tj. o zakresie i wymiarze pozyskanego dofinansowania zewnętrznego dla poszczególnych projektów oraz rezultatach działań na poziomie konkretnych podobszarów rewitalizacji oraz całej gminy.

Na etapie opracowania dokumentu zastosowano działania promocyjne opierające się na następujących kanałach i narzędziach komunikacji:

- Internet – utworzenie i aktualizacja zakładki „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+” na stronie internetowej gminy (konstancinjeziorna.pl), poczta elektroniczna koordynatora odpowiedzialnego za kontakt z interesariuszami w sprawie rewitalizacji;
- komunikacja bezpośrednia – warsztaty, spotkania, posiedzenia itp.;
- materiały informacyjno-promocyjne – dystrybucja interesariuszom rewitalizacji biuletynu informacyjnego dotyczącego poszczególnych etapów prac nad Programem Rewitalizacji; opracowanie i wywieszanie plakatów na wyznaczonych podobszarach rewitalizacji, zamieszczanie na spotkaniach banneru typu „roll up” informującego o opracowaniu dokumentu i współfinansowaniu z Unii Europejskiej;
- media lokalne – artykuły informacyjne w prasie lokalnej, obejmującej swoim zasięgiem m.in. obszar rewitalizacji. W trakcie opracowywania dokumentu opublikowane zostały 3 artykuły w prasie (jeden na każdym etapie prac):
 - a) Informacja prasowa na etapie sporządzenia diagnoz i analiz została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 7 września 2016 r.;

- b) Informacja prasowa na etapie sporządzenie założeń do Programu rewitalizacji została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 19 października 2016 r.;
- c) Informacja prasowa o wyłożeniu Programu rewitalizacji została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 16 listopada 2016 r. oraz w Kurierze południowym 18-24 listopada 2016 r.

Działania promujące dokumenty i wdrażane projekty/przedsięwzięcia będą miały zarówno zasięg lokalny, jak i regionalny oraz skierowane będą do interesariuszy rewitalizacji, tj. takich grup odbiorców jak:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- 2) mieszkańcy gminy;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- 5) jednostki organizacyjne gminy;
- 6) organy władzy publicznej;
- 7) podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Celem działań związanych z promocją dokumentu jest dotarcie do jak najszerszej grupy interesariuszy – mieszkańców, organizacji pozarządowych i przedsiębiorców, a także instytucji publicznych mogących stać się partnerami w realizacji określonych działań rewitalizacyjnych.

Ponadto odpowiedzialność za upowszechnianie bieżących informacji na temat poszczególnych działań rewitalizacyjnych spoczywa również na partnerach realizowanych przedsięwzięć. Jeśli projekty będą współfinansowane ze środków Unii Europejskiej, wówczas promocja tychże przedsięwzięć będzie się odbywać zgodnie z wytycznymi właściwych instytucji w tym zakresie.

Gmina Konstancin-Jeziorna na etapie sporządzenia dokumentu stosowała zasady promocji wynikające z umowy dotacji na realizację projektu „Opracowanie Programu

Rewitalizacji – Konstancin-Jeziorna 2020+”, który jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020 oraz ze środków budżetu państwa przyznanych w ramach konkursu dotacji na działania wspierające gminy w zakresie przygotowania programów rewitalizacji na terenie Województwa Mazowieckiego.

2. System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu

Kluczowe znaczenie dla prawidłowej i efektywnej realizacji założeń Programu Rewitalizacji ma system monitoringu skuteczności działań, oceny oraz wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu dokumentu.

2.1. Sposoby monitorowania i sprawozdawczości

Wdrażanie Programu Rewitalizacji będzie się odbywało w oparciu o monitoring zmierzający do oceny stopnia realizacji celów rewitalizacji, a także zaplanowanych projektów i/lub przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Monitorowaniem, mającym na celu zapewnienie zgodności realizacji postanowień z wcześniej zatwierdzonymi założeniami, zajmować się będzie Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji powołany w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna we współpracy z innymi jego pracownikami. Monitoring polegać będzie na systematycznym zbieraniu oraz analizowaniu ilościowych i jakościowych informacji na temat wdrażanych projektów, a także założonych celów dokumentu na podstawie danych gromadzonych i przekazywanych przez poszczególne wydziały/biura Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, jednostki organizacyjne gminy oraz inne instytucje zewnętrzne i podmioty realizujące projekty na obszarze rewitalizacji i/lub będące partnerami w realizacji określonych działań. Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji odpowiedzialny za zarządzanie procesem rewitalizacji w gminie będzie miał również następujące zadania:

- 1) gromadzenie i analizowanie informacji w układzie określonego dla celów i projektów zestawu wskaźników;
- 2) sporządzanie corocznie raportu/sprawozdania z postępu w realizacji dokumentu i przekazanie go do zatwierdzenia przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna;
- 3) udostępnianie lokalnej społeczności wyników sprawozdawczości poprzez ich publikowanie na stronie internetowej gminy (konstancinjeziorna.pl, zakładka „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”) oraz przekazywanie informacji

wszystkim zainteresowanym podmiotom podczas spotkań z interesariuszami rewitalizacji.

Rada Miejska Konstancin-Jeziorna analizować będzie postępy w realizacji głównych założeń Programu Rewitalizacji poprzez akceptację raportu/sprawozdania z postępu prac we wdrożeniu zapisów.

Monitorowanie obejmować będzie zarówno rzeczowe, jak i finansowe aspekty wdrażania dokumentu.

Monitoring rzeczowy dostarczy danych na temat aktualnego stanu realizacji programu rewitalizacji oraz umożliwi ocenę postępu i efektywności jego głównych założeń. Mierzone będą one za pomocą corocznych zmian wskaźników produktu i rezultatu, przyporządkowanych do konkretnych projektów i/lub przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i wskaźników oddziaływania w odniesieniu do celów rewitalizacji, które wykorzystane zostały na etapie diagnostycznym gminy do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji. W związku z tym posłużą do przedstawienia skali i charakteru zmian w aktualnej sytuacji czy tendencji zachodzących na obszarze rewitalizacji w porównaniu do terenu całej gminy (tabela 20). Wszystkie wskaźniki gromadzone będą na bieżąco w miarę postępu prac, natomiast ich stan osiągnięcia podawany będzie corocznie. Punktem odniesienia w procesie weryfikacji będą dane bazowe dostępne na etapie opracowania dokumentu, czyli według stanu na koniec 2015 roku.

Monitoring finansowy dostarczy danych na temat szacunkowego kosztu oraz wykorzystanych źródeł finansowania, będących podstawą do oceny sprawności wydatkowania środków. Na poziomie dokumentu zakłada się monitoring w oparciu o okresowe sprawozdania finansowe. Dane zawarte w tych opracowaniach powinny obejmować m.in. wysokość wkładu własnego i pozyskanych środków zewnętrznych, wydatki poniesione w okresie objętym sprawozdaniem oraz od początku realizacji projektu, procentowy stan zaawansowania realizacji interwencji, stopień osiągnięcia założonych wskaźników, a także informacje na temat postępu wykonania przyjętego harmonogramu w oparciu o ustalony plan finansowy.

Do końca stycznia kolejnego roku po skończonym okresie sprawozdawczym, wydziały UMiG, jednostki organizacyjne gminy i/lub podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych projektów wchodzących w skład dokumentu, zobowiązane są do składania informacji okresowej do Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji. Dzięki temu sprawozdawczość zakłada bieżący i ciągły przepływ aktualnych informacji, co pozwala

na weryfikację nieprawidłowości oraz wykrycie problemów w procesie wdrażania i monitorowania Programu Rewitalizacji.

Dla osiągnięcia wartości docelowych wskaźników realizacji projektów, szczególna rola przypada beneficjentom, którzy mają obowiązek monitorowania wdrażania poszczególnych przedsięwzięć współfinansowanych środkami finansowymi z Unii Europejskiej, w tym przygotowywania i przedkładania IZ RPO sprawozdań z ich realizacji oraz wniosków o płatność.

Tabela 20 Wskaźniki monitoringowe wdrażania Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna – 2020 +

Założenia PR	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych	Wartość bazowa (stan na 31.12.2015 r.)	Średnia wartość dla gminy (stan na 31.12.2015 r.)	Wartość docelowa
WSKAŹNIKI ODDZIAŁYWANIA						
Cel 1. Wzrost dochodów mieszkańców	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie	6,15	5,0	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.
	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie	50,0	45,7	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.
	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie	2,9	1,8	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.
	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	14,5	16,4	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.
Cel 2. Stworzenie w miejscowości Obory funkcji właściwych dla osiedla	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0,0	0,62	min. 30% średniej dla gminy w 2015 r.
	Udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu	%	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0,07	0,32	min. 50% średniej dla gminy w 2015 r.
	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0,4	2,2	min. 50% średniej dla gminy w 2015 r.
Cel 3. Powstanie atrakcyjnej oferty usług publicznych	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie	6,15	5,0	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.
	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie	2,2	1,8	poniżej średniej dla gminy w 2015 r.

Projekty/ Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	WSKAŹNIKI PRODUKTU					
	Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	5
	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	km ²	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	3
	Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	3
	Udział kilometrowy realizowanych na obszarze objętym programem rewitalizacji (dotyczy inwestycji liniowych)	%	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	5
	Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji (dotyczy inwestycji powierzchniowych)	%	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	10
	Udział mieszkańców/uczestników projektu zamieszkałych na obszarze objętym programem rewitalizacji (dotyczy projektów społecznych)	%	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	0	–	5
	WSKAŹNIKI REZULTATU					
	Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin Jeziorna	498	2456	503

Źródło: Opracowanie własne

2.2. Sposób ewaluacji i wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu

Przyjęto, że *Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+* ma formułę otwartą, co oznacza, że w przypadku zmiany wymogów prawnych, pojawienia się nowych problemów oraz wykreowania nowych projektów – będzie on aktualizowany. Przedsięwzięcia odpowiadające na zidentyfikowane problemy będą systematycznie przygotowywane w całym okresie wdrożeniowym. Ich konkretni odbiorcy i zakres determinowane będą: aktualnymi warunkami sytuacji społeczno-gospodarczej na obszarze rewitalizacji oraz gminy, potrzebami i oczekiwaniami mieszkańców wyznaczonych podobszarów, poziomem zaangażowania podmiotów lokalnych w planowane działania, możliwościami budżetu gminy oraz dostępnością środków zewnętrznych.

Dokument będzie podlegał ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna (przy pomocy Koordynatora ds. rewitalizacji i Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji oraz sporządzonego przez nich raportu/sprawozdania z postępu w realizacji założeń dokumentu) raz na rok, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w programie. Ocena opublikowana zostanie na stronie internetowej gminy, w zakładce „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”. Dopuszcza się również możliwość wcześniejszego wystąpienia z wnioskiem o zmianę treści dokumentu przez Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji, z inicjatywy co najmniej 3 członków Rady Miejskiej bądź 100 mieszkańców lub podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego lub społecznego na obszarze rewitalizacji. Rada Miejska jako instytucja kontrolna i uchwałodawcza będzie mieć za zadanie analizowanie i zatwierdzenie wniosków o zmianę treści dokumentu, a także jego aktualizacje poprzez podjęcie stosownej uchwały w tej sprawie. W sytuacji stwierdzenia osiągnięcia celów dokumentu (w wyniku przeprowadzonej oceny), Rada Miejska uchyli uchwałę w sprawie programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna.

Ewaluacja ma na celu identyfikację oraz ewentualną poprawę jakości, skuteczności i spójności realizacji Programu Rewitalizacji w odniesieniu do konkretnych problemów obszaru rewitalizacji z jednoczesnym uwzględnieniem założeń programowych. Jej zadaniem jest sprawdzenie czy w wyniku podejmowanych działań powstały oczekiwane rezultaty oraz czy wpłynęły one na osiągnięcie wyznaczonych celów.

Ocena wszystkich zrealizowanych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych zostanie dokonana przy współudziale wszystkich interesariuszy rewitalizacji oraz w oparciu

o 5 zasadniczych kryteriów ewaluacyjnych:

1. **SKUTECZNOŚĆ** (ang. *effectiveness*) – kryterium pozwalające ocenić w jakim stopniu osiągnięte zostały cele dokumentu zdefiniowane na etapie planowania.
2. **EFEKTYWNOŚĆ** (ang. *efficiency*) – kryterium pozwalające ocenić poziom „ekonomiczności” zrealizowanych projektów, czyli stosunek poniesionych nakładów do uzyskanych efektów.
3. **UŻYTECZNOŚĆ** (ang. *utility*) – kryterium pozwalające ocenić, do jakiego stopnia oddziaływanie programu odpowiada zdiagnozowanym potrzebom grupy docelowej.
4. **TRAFNOŚĆ** (ang. *relevance*) – kryterium pozwalające ocenić, do jakiego stopnia cele programu odpowiadają charakterowi i skali potrzeb wskazanym w odniesieniu do obszaru rewitalizacji.
5. **TRWAŁOŚĆ** (ang. *sustainability*) – kryterium pozwalające ocenić na ile można się spodziewać, że pozytywne zmiany wywołane oddziaływaniem programu będą nadal widoczne po zakończeniu jego realizacji.

Ewaluacja założeń programowych i stopnia realizacji projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w dokumencie zostanie podzielona na następujące części:

- 1) *ex-ante* (przed realizacją programu) – stanowiąca instrument ułatwiający podejmowanie spójnych decyzji (ocena ta została przeprowadzona przed opracowaniem dokumentu);
- 2) *on-going* (na bieżąco) – instrument obserwacji prowadzonej przez Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji, który będzie na jej podstawie przygotowywał sprawozdanie z realizacji programu rewitalizacji, co najmniej raz na rok (jest to również instrument monitorowania bieżących zmian w otoczeniu);
- 3) *mid-term* (śródkresowa) – służąca przede wszystkim jako instrument, w wyniku którego możliwa jest aktualizacja dokumentu;
- 4) *ex-post* (na zakończenie wdrażania) – służąca ocenie zgodności i efektywności zrealizowanych projektów w ramach programu z założeniami i celami przyjętymi w niniejszym dokumencie.

Wprowadzenie systemu monitoringu oraz powiązanej z nim procedury ewaluacji pozwoli wyeliminować w znacznym stopniu problem dezaktualizacji założeń i celów zawartych w dokumencie, wynikający ze zmieniających się warunków funkcjonowania podmiotów realizujących poszczególne projekty, zmian prawodawstwa oraz innych

warunków i okoliczności mogących wpłynąć na zasadność podejmowanych działań.

3. Mechanizmy włączenia różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji

Partycypacja społeczna i działania aktywizacyjne zostały wpisane w proces rewitalizacji wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna jako fundament działań na wszystkich jego etapach, tj. diagnozowanie, programowanie, wdrażanie (w tym finansowanie), monitorowanie i ewaluacja. Takie podejście ma na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców o partycypacyjnym współdecydowaniu o obszarze objętym programem rewitalizacji. Ponadto realizuje *zasadę partnerstwa* wynikającą z art. 5 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013, polegającą na łączeniu szerokiego grona partnerów (w szczególności lokalnych społeczności i przedsiębiorców, a także ekspertów) w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu, także z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć. Opiera się ona na założeniu, że opinia środowiska lokalnego jest najważniejszym elementem tworzenia dokumentu, który ma stanowić narzędzie do projektowania konkretnych zadań, podejmowanych w celu rozwiązywania problemów i eliminacji negatywnych zjawisk oraz wykorzystania lokalnych potencjałów, a tym samym poprawiających warunki i jakość życia mieszkańców. Ogólny schemat mechanizmów włączenia interesariuszy rewitalizacji na poszczególnych etapach rewitalizacji przedstawia tabela 21.

Tabela 21 Zastosowane oraz zaplanowane formy partycypacji społecznej i partnerstwa na poszczególnych etapach rewitalizacji

Realizowane działania	Zastosowane oraz zaplanowane formy partycypacji społecznej i partnerstwa (mechanizmy włączenia interesariuszy rewitalizacji)
DIAGNOZOWANIE	
<p>Diagnoza gminy w podziale na ustalone jednostki referencyjne (sołectwa i jednostki strukturalne miasta) we wszystkich sferach: społecznej, gospodarczej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - analiza wskaźnikowa ilościowa i jakościowa koncentracji problemów na podstawie ustalonych wskaźników dla poszczególnych jednostek we wszystkich ww. sferach; - analiza jakościowa potencjałów; - delimitacja przestrzenna obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wywiady grupowe w ramach warsztatów diagnostyczno-projektowych w dniu 14.09.2016 r. w Sali Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna dla poszczególnych sektorów: publicznego (przedstawiciele instytucji publicznych, Rady Miejskiej, sołtysi), gospodarczego (przedstawiciele przedsiębiorców) i społecznego (przedstawiciele organizacji pozarządowych, grup nieformalnych, mieszkańcy) w ramach opracowania diagnozy. 2. Przeprowadzenie badania ankietowego on-line mieszkańców w terminie od 26.07.2016 r. do 26.08.2016 r., które miało na celu poznanie opinii na temat aktualnych problemów, zjawisk kryzysowych i lokalnych potencjałów oraz potrzeb i oczekiwanych działań rewitalizacyjnych. 3. Informacja prasowa na etapie sporządzenia diagnoz i analiz została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 7 września 2016 r. ponadto został wydany biuletyn tematyczny. 4. Konsultacje społeczne <i>Diagnozy na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna</i> wraz z mapami poglądowymi granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (w terminie od 30.09.2016 r. do 14.10.2016 r.) w następujących formach: <ol style="list-style-type: none"> 1) zbieranie uwag i wniosków w formie elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego, który można było dostarczyć: <ul style="list-style-type: none"> - drogą elektroniczną na podany w ogłoszeniu e-mail; - drogą korespondencyjną na adres Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna; - bezpośrednio do Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w godzinach pracy Urzędu. 2) zbieranie uwag ustnych do protokołu w budynku Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna. <p>Dokumenty dostępne były w wersji papierowej w budynku Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz elektronicznej na oficjalnej stronie internetowej Gminy Konstancin-Jeziorna (konstancinjeziorna.pl, w zakładce „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”).</p> <p>Niezwłocznie po zakończeniu niniejszych konsultacji została opracowana i opublikowana na stronie internetowej gminy, w zakładce „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+” informacja podsumowująca ich przebieg wraz z rejestrem zgłoszonych uwag i odniesieniem się do nich z uzasadnieniem.</p>
PROGRAMOWANIE	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeprowadzenie otwartego naboru projektów realizowanych na obszarze rewitalizacji w terminie do 08.11.2016 r. poprzez fiskę projektową, którą można było złożyć:

Sporządzenie Programu Rewitalizacji
Konstancin-Jeziorna – 2020 +:

- projektowanie i wybór rozwiązań;
- określenie głównych założeń dokumentu;
- identyfikacja i zaplanowanie listy projektów podstawowych oraz uzupełniających realizowanych przez różnych interesariuszy rewitalizacji;
- określenie ram organizacyjno-finansowych realizacji rewitalizacji;
- przeprowadzenie odpowiednich uzgodnień i zaopiniowanie dokumentu.

- drogą elektroniczną na podany adres e-mail;
 - drogą korespondencyjną na adres Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna;
 - bezpośrednio do Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.
2. Informacja prasowa na etapie sporządzenia założeń do Programu rewitalizacji została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 19 października 2016 r. ponadto został wydany biuletyn tematyczny.
3. Spotkania informacyjno-warsztatowe dotyczące założeń dokumentu zgodnie z następującym harmonogramem:
- 1) w dniu 25.10.2016 r.:
- *Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1*: spotkanie tematyczne dla przedsiębiorców realizujących lub planujących realizację działań na obszarze rewitalizacji;
 - *Świetlica przy ul. Jaworskiego 24*: spotkanie edukacyjno-informacyjne skierowane do przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji;
 - *Świetlica w Kępie Okrzewskiej (Kępa Okrzewska Nr 27)*: spotkanie dla wszystkich interesariuszy rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym po terenie;
 - *Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7*: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych interesariuszy rewitalizacji.
- 2) w dniu 02.11.2016 r.:
- *Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1*: sektor gospodarczy (przedsiębiorczy) – spotkanie edukacyjno-informacyjne dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych;
 - *Świetlica przy ul. Jaworskiego 24* – wspólnoty mieszkaniowe oraz pozostali interesariusze rewitalizacji – spotkanie edukacyjno-informacyjne dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych;
 - *Świetlica w Kępie Okrzewskiej (Kępa Okrzewska Nr 27)* - spotkanie dla Partnerów rewitalizacji (osób, które zamierzają złożyć fiszkę projektową) dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych;
 - *Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7*: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych;
- 3) w dniu 03.11.2016 r.:
- *Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1*: spotkanie informacyjno-warsztatowe dla przedstawicieli Rady Miejskiej oraz dla przedstawicieli organizacji pozarządowych, stowarzyszeń, przedstawicieli instytucji publicznych oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji;
 - *Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22*: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych interesariuszy rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym w terenie;

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Zespół Szkół Nr 1 w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wojewódzkiej 12</i>: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych interesariuszy rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym w terenie; <p>4) w dniu 07.11.2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22</i>: spotkanie otwarte dla wszystkich interesariuszy rewitalizacji dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych;- <i>Zespół Szkół Nr 1 w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wojewódzkiej 12</i>: spotkanie otwarte dla wszystkich interesariuszy rewitalizacji dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych; <p>3. Informacja prasowa o wyłożeniu Programu rewitalizacji została zamieszczona w Przeglądzie Piaseczyńskim w dniu 16 listopada 2016 r. oraz w Kurierze południowym 18-24 listopada 2016 r.</p> <p>4. Konsultacje społeczne dokumentu (w terminie od 21.11.2016 r. do 02.12.2016 r. w następujących formach:</p> <p>1) zbieranie uwag i wniosków w formie elektronicznej z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego, który można było dostarczyć:</p> <ul style="list-style-type: none">- drogą elektroniczną na podany w ogłoszeniu e-mail;- drogą korespondencyjną na adres Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna;- bezpośrednio do Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna; <p>2) otwartych spotkań informacyjno-konsultacyjnych z interesariuszami rewitalizacji zgodnie z następującym harmonogramem:</p> <p>w dniu 22.11.2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7</i>: spotkanie informacyjno-edukacyjno-konsultacyjne w postaci warsztatów dla dzieci i młodzieży tej szkoły;- <i>Zespół Szkół Nr 1 w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wojewódzkiej 12</i>: spotkanie informacyjno-edukacyjno-konsultacyjne w postaci warsztatów dla dzieci i młodzieży tej szkoły;- <i>Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1</i>: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne;- <i>Świetlica w miejscowości Kępa Okrzewska, (Kępa Okrzewska Nr 27)</i>: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne;- <i>Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22</i>: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne;- <i>Świetlica przy ul. Jaworskiego 24 (Mirków)</i>: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne. <p>w dniu 24.11.2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1</i>: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne;- <i>Świetlica w miejscowości Kępa Okrzewska, (Kępa Okrzewska Nr 27)</i>: otwarte spotkanie informacyjno-
--	--

	<p>-konsultacyjne;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Świetlica przy ul. Jaworskiego 24 (Mirków): otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22; otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Zespół Szkół Nr 1 w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wojewódzkiej 12: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; <p>w dniu 28.11.2016 r.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Świetlica w miejscowości Kępa Okrzewska, (Kępa Okrzewska Nr 27): otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Świetlica przy ul. Jaworskiego 24 (Mirków): otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Zespół Szkół Nr 1 w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wojewódzkiej 12: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne. <p>3) zbieranie uwag ustnych do protokołu w budynku Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.</p> <p>Niezwłocznie po zakończeniu niniejszych konsultacji została opracowana i opublikowana na stronie internetowej gminy, w zakładce „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+” informacja podsumowująca ich przebieg wraz z rejestrem zgłoszonych uwag i odniesieniem się do uwag z uzasadnieniem.</p>
WDRAŻANIE (FINANSOWANIE)	
<p>Wdrażanie założeń Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna – 2020 +:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizacja (wdrażanie) przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych (w tym w ramach partnerstw międzysektorowych); - prowadzenie aktywnej polityki informacyjnej oraz aktywizacji interesariuszy rewitalizacji. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Organizacja przez gminę otwartego naboru na partnera/partnerów spoza sektora finansów publicznych do wspólnej realizacji projektu zgodnie z <i>Ustawą o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014–2020</i> (Dz.U. z 2016 r. poz. 217). 2. Konkurs ofert dla organizacji pozarządowych. 3. Konkurs architektoniczny lub architektoniczno-urbanistyczny w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji. 4. Planowanie partycypacyjne obejmujące cykl spotkań służących zagospodarowaniu przestrzeni. 5. Warsztaty projektowe związane z kształtowaniem przestrzeni z wykorzystaniem map/makiet. 6. Spacerki badawcze dla określonych grup społecznych w celu ogólnej oceny konkretnych rozwiązań architektonicznych czy infrastrukturalnych. 7. Realizacja projektów przez różnych beneficjentów (w tym partnerstwach międzysektorowych). 8. Wspólne podejmowanie decyzji/kształtowanie przestrzeni/rozwiązywanie problemów/opiniowanie rozwiązań

	<p>w trakcie spotkań Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji.</p> <p>9. Spotkania informacyjno-konsultacyjne z mieszkańcami organizowane w miarę postępu wdrożenia projektów.</p> <p>10. Realizacja małych inicjatyw interesariuszy rewitalizacji i wydarzeń lokalnych związanych z rewitalizacją.</p>
MONITOROWANIE, EWALUACJA, AKTUALIZACJA	
<p>Ocena realizacji założeń <i>Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna – 2020 +</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzenie monitoringu realizacji rewitalizacji; - wykonanie ewaluacji założeń programowych; - aktualizacja dokumentu. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sporządzanie coroczne przez Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji raportów/sprawozdań z postępu realizacji dokumentu i przekazanie go do zatwierdzenia przez Radę Miejską Konstancina-Jeziorny oraz ich upublicznianie na stronie internetowej gminy. 2. Spotkania informacyjno-konsultacyjne w celu przekazywania informacji na temat postępu we wdrażaniu projektów rewitalizacyjnych. 3. Opracowanie ewaluacji <i>mid-term i ex-post</i> z realizacji Programu Rewitalizacji wraz z uzyskaniem opinii mieszkańców na temat efektywności przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych. 4. Możliwość wystąpienia z wnioskiem o aktualizację dokumentu przez Zespół Zadaniowy ds. rewitalizacji, z inicjatywy co najmniej 3 członków Rady Miejskiej bądź 100 mieszkańców lub podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego lub społecznego na obszarze rewitalizacji.

Źródło: Opracowanie własne

Szczegółowy opis dotyczący przebiegu konsultacji społecznych i efektów poszczególnych metod partycypacji społecznej oraz mechanizmów włączenia społeczności lokalnej na etapie diagnozowania i programowania, zamieszczony został chronologicznie na stronie internetowej gminy (konstancinjeziorna.pl, zakładka „Rewitalizacja”) dzięki czemu udokumentowany został udział w nim różnych interesariuszy. Zastosowane mechanizmy włączenia dostosowane były do wszystkich potencjalnych interesariuszy rewitalizacji z sektorów: społecznego, gospodarczego i publicznego.

Realizacja oraz zaplanowanie różnorodnych form partycypacji społecznej oraz aktywizacji społeczności lokalnej umożliwiło dotarcie do szerokiego grona przedstawicieli interesariuszy oraz poznanie ich potrzeb i oczekiwań w celu dostosowania wsparcia. Wartością dodaną przeprowadzonych metod partycypacji i „budowania” partnerstwa była możliwość skonfrontowania wiedzy o wielu aspektach funkcjonowania obszaru rewitalizacji przez różne środowiska lokalne, co w konsekwencji doprowadziło do pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji i stanowiło podstawę uzasadnienia podjętych na nim działań. Ponadto zakłada się, że partycypacyjny model opracowania dokumentu będzie się przekształcał w partycypacyjny model wdrażania, a wokół grupy uczestniczącej w pracach nad dokumentem będą pojawiały się kolejne podmioty lokalne angażujące się w działania rewitalizacyjne.

4. Procedura strategicznej oceny oddziaływania dokumentu na środowisko

Przepisy *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) określają, dla jakiej kategorii dokumentów planistycznych, ze względu na ich indywidualną zawartość oraz zewnętrzne uwarunkowania, istnieje konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto przesłanką obowiązkowo kwalifikującą do przedmiotowej oceny, zgodnie z art. 46 pkt 3 i art. 47. ww. ustawy jest stwierdzenie, iż, w efekcie realizacji przedsięwzięć, wystąpi znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Decyzję o przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wydaje organ opracowujący projekt dokumentu sam, bądź zgodnie z art. 47 ww. ustawy, w

uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska, którym w tym przypadku jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w nadesłanym piśmie z dnia 05.12.2016 r., znak:WOOS-III.410.831.2016.JD, wyjaśnił iż realizacja ustaleń *Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+* nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i na obszar Natura 2000 oraz nie wyznacza ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z czym uzgodniony został brak konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedłożonego dokumentu.

Przygotowanie i prowadzenie zaplanowanych prac w budynkach powinno w szczególności uwzględniać ochronę ptaków i nietoperzy gniazdujących w ścianach budynków. Uwzględnienie miejsca bytowania ptaków i nietoperzy podczas remontów budynków jest konieczne ze względu na przepisy prawa polskiego i wspólnotowego. W związku z powyższym, na zarządcach budynków spoczywa odpowiedzialność za prowadzenie prac remontowo-budowlanych budynków we właściwym terminie – dostosowanym do okresów lęgowych dla danych gatunków, bezpiecznym dla gniazdujących w budynkach. Po zakończeniu prac, w budynkach w których gniazdowały ptaki lub nietoperze, wykonawca zobowiązany jest do stworzenia zastępczych schronień dla ptaków i nietoperzy, tak aby liczba siedlisk nie została uszczuplona. W przypadku konieczności ingerencji w środowisko flory i fauny objętej ochroną zostanie złożony wniosek o uzyskanie stosownego pozwolenie w trybie art. 56 *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).

Przedsięwzięcia nie będą lokalizowane na przedmiotach ochrony obszarów Natura 2000, a zadania realizowane w ramach wdrażania Programu nie będą miały istotnego oddziaływania na przekroczenie standardów jakości środowiska oraz nie kolidują z warunkami ochrony występujących na terenie gminy form ochrony przyrody – rezerwat przyrody, obszar Natura 2000, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu oraz pomniki przyrody.

Podsumowując należy podkreślić, że ze względu na specyfikę zadań wskazanych w *Programie Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+* i z uwagi na ich parametry nie będą one znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla ww. Programu nie było konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Niemniej jednak, każdorazowo przy opracowywaniu projektów konkretnych

inwestycji, w przypadku, gdy zaistniałaby konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub na obszar Natura 2000, organ odpowiedzialny za realizację zadania, podejmie odpowiednie kroki administracyjne.

Spis map

Mapa 1 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Gminie Konstancin-Jeziorna	25
Mapa 2 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	26
Mapa 3 Podobszar I i podobszar II rewitalizacji na tle działek ewidencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna	27
Mapa 4 Podobszar III rewitalizacji na tle działek ewidencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna	28
Mapa 5 Strefy ochrony uzdrowskiej w Gminie Konstancin-Jeziorna.....	40
Mapa 6 Zasięg strefy „A” ochrony uzdrowskiej w Gminie Konstancin-Jeziorna	41
Mapa 7 Granice zabytkowego zespołu budowlanego i zespołu urbanistycznego, a także układu urbanistycznego Osiedla Mirków.....	43
Mapa 8 Lokalizacja oraz ilość lokali socjalnych i lokali komunalnych na terenie Podobszaru I rewitalizacji	45
Mapa 9 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar I rewitalizacji	50
Mapa 10 Obszary objęte formami ochrony przyrody – Podobszar II rewitalizacji	58
Mapa 11 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar II rewitalizacji	59
Mapa 12 Gleby chronione na terenie Podobszaru III rewitalizacji	63
Mapa 13 Formy ochrony przyrody – Podobszar III rewitalizacji	66
Mapa 14 Mapa zagrożenia powodziowego i występowania podtopień – Podobszar II rewitalizacji	66

Spis tabel

Tabela 1 Nawiązanie Programu Rewitalizacji do dokumentów strategiczno-programowych 13	
Tabela 2 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)	23
Tabela 3 Wykaz ulic objętych Podobszarem I rewitalizacji	31
Tabela 4 Średnie % wyniki z wybranych części egzaminu gimnazjalnego w 2015 r. – porównanie wyników dla szkół z Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna ...	38

Tabela 5 Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP	49
Tabela 6 Zidentyfikowane problemy oraz potencjały wyznaczonych Podobszarów rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	68
Tabela 7 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji.....	80
Tabela 8 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji.....	81
Tabela 9 Projekt podstawowy nr 3 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji.....	82
Tabela 10 Projekt podstawowy nr 4 do realizacji na terenie Podobszaru I rewitalizacji.....	84
Tabela 11 Projekt podstawowy nr 5 do realizacji na terenie wszystkich podobszarów.	85
Tabela 12 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory	87
Tabela 13 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory	88
Tabela 14 Projekt podstawowy nr 3 do realizacji na terenie Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory	89
Tabela 15 Projekt podstawowy nr 1 do realizacji na terenie Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska	90
Tabela 16 Projekt podstawowy nr 2 do realizacji na terenie Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska	91
Tabela 17 Pozostałe rodzaje przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	93
Tabela 18 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji dla gminy Konstancin- Jeziorna.....	103
Tabela 19 Harmonogram wdrażania dokumentu	108
Tabela 20 Wskaźniki monitoringowe wdrażania Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna – 2020 +.....	114
Tabela 21 Zastosowane oraz zaplanowane formy partycypacji społecznej i partnerstwa na poszczególnych etapach rewitalizacji	119

Spis wykresów

Wykres 1 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Podobszaru I rewitalizacji do średnich wartości dla Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	35
---	----

Wykres 2 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym – porównanie Podobszaru I rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	36
Wykres 3 Średnie wartości wskaźników „Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1000 osób” oraz „Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób” dla Podobszaru I rewitalizacji w porównaniu do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r. [szt./100 os.].....	37
Wykres 4 Średnie % wyniki ze sprawdzianu w 6 klasie podstawowej w 2015 r. – porównanie średniej dla Szkół z Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna	38
Wykres 5 Średnia % frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 r. oraz wyborach prezydenckich w 2015 r. – porównanie średniej dla Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna	39
Wykres 6 Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym 2015 r. – porównanie średniej dla Podobszaru I rewitalizacji i gminy Konstancin-Jeziorna.....	41
Wykres 7 Udział działalności gospodarczych zlokalizowanych w poszczególnych jednostkach urbanistycznych tworzących Podobszar I rewitalizacji	42
Wykres 8 Porównanie wartości wskaźników „Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 10 000 osób” oraz „Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1000 osób” dla Podobszaru I rewitalizacji ze średnią wartością tych wskaźników dla gminy Konstancin-Jeziorna.....	45
Wykres 9 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Osiedla Obory do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	51
Wykres 10 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym oraz udział osób bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna.....	52
Wykres 11 Frekwencja w wyborach samorządowych, parlamentarnych i prezydenckich – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	53
Wykres 12 Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców - porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	53

Wykres 13 Wartość wskaźnika „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych na 100 osób w wieku produkcyjnym” – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna.....	54
Wykres 14 Wartość wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” oraz „liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców” – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	54
Wykres 15 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie Podobszaru II rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	57
Wykres 16 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	60
Wykres 17 Wskaźnik obciążenia demograficznego – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	61
Wykres 18 „Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem” – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	61
Wykres 19 Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem ” – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	62
Wykres 20 Frekwencja w wyborach samorządowych, parlamentarnych, prezydenckich - porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	63
Wykres 21 Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna.....	64
Wykres 22 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	64
Wykres 23 Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków – porównanie Podobszaru III rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna.....	65

Spis schematów

Schemat 1 Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	21
Schemat 2 Sfery tematyczne analizowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji ..	30
Schemat 3 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru I rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	77
Schemat 4 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru II rewitalizacji – Osiedle Obory na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	78
Schemat 5 Założenia Programu Rewitalizacji dla Podobszaru III rewitalizacji – Kępa Okrzewska na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	79
Schemat 6 Struktura zarządzania i wdrażania rewitalizacji w Gminie Konstancin-Jeziorna	107

Załącznik

Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.



***Diagnoza na potrzeby wyznaczenia
obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna***

Załącznik nr 1

Wrzesień 2016

*Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji – Konstancin-Jeziorna 2020+”
jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej
w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020
oraz ze środków budżetu państwa przyznanych w ramach konkursu dotacji
na działania wspierające gminy w zakresie przygotowania programów rewitalizacji
na terenie Województwa Mazowieckiego.*



INICJATYWAŁOKALNA.PL

InicjatywaLokalna.pl
ul. Targowa 18/609, 25-520 Kielce
tel./fax 41 343 01 24
e-mail: biuro@inicjatywalokalna.pl
www.inicjatywalokalna.pl



Spis treści

Wstęp.....	4
1. Charakterystyka Gminy Konstancin-Jeziorna	6
2. Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	11
3. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźników	19
3.1. Sfera społeczna	19
3.2. Sfera gospodarcza.....	21
3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	23
3.4. Sfera techniczna.....	25
3.5. Sfera środowiskowa.....	27
3.6. Wyniki diagnozy w poszczególnych sferach.....	35
4. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	51
5. Obszar rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	53
Spis fotografii.....	81
Spis map	81
Spis schematów	82
Spis tabel	83
Załącznik 1. Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna	84

Wstęp

W związku z przemianami społeczno-gospodarczymi wywołanymi procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej, zachodzi szereg niekorzystnych procesów na obszarach jednostek samorządu terytorialnego. Procesami tymi są: degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W takiej sytuacji strategiczne programowanie rozwoju gminy, a w szczególności procesu rewitalizacji musi być oparte na wynikach analiz zróżnicowania koncentracji zjawisk kryzysowych wewnątrz gminy. Takie podejście umożliwia zaplanowanie działań odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów występujących na danym obszarze.

Podstawę formalno-prawną umożliwiającą prowadzenie procesu rewitalizacji do końca 2023 roku przez gminę w zakresie swoich właściwości, stanowią: *Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* zatwierdzone w dniu 02.08.2016 r. przez Ministra Rozwoju. Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy „do wyłącznej właściwości rady gminy należy (...) uchwalanie programów gospodarczych”. Dodatkowo w procesie tworzenia poniższej diagnozy uwzględniono zapisy *Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014–2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ładu przestrzennego* wydanej przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

Zgodnie z załącznikiem *Cechy i elementy programów rewitalizacji* do ww. Wytycznych, program rewitalizacji powinien zawierać co najmniej: „diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych (...). Diagnoza zawarta w programie obejmuje analizę wszystkich sfer (...), a w szczególności pogłębioną analizę kwestii społecznych dla określenia potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (dotyczącym rozwiązywania problemów społecznych oraz pobudzającym aktywność lokalną), co pozwoli na przygotowanie działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu”.

Niniejszy dokument obejmuje diagnozę Gminy Konstancin-Jeziorna, która służy zidentyfikowaniu obszarów miasta i gminy w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz co najmniej jednej z następujących sfer:

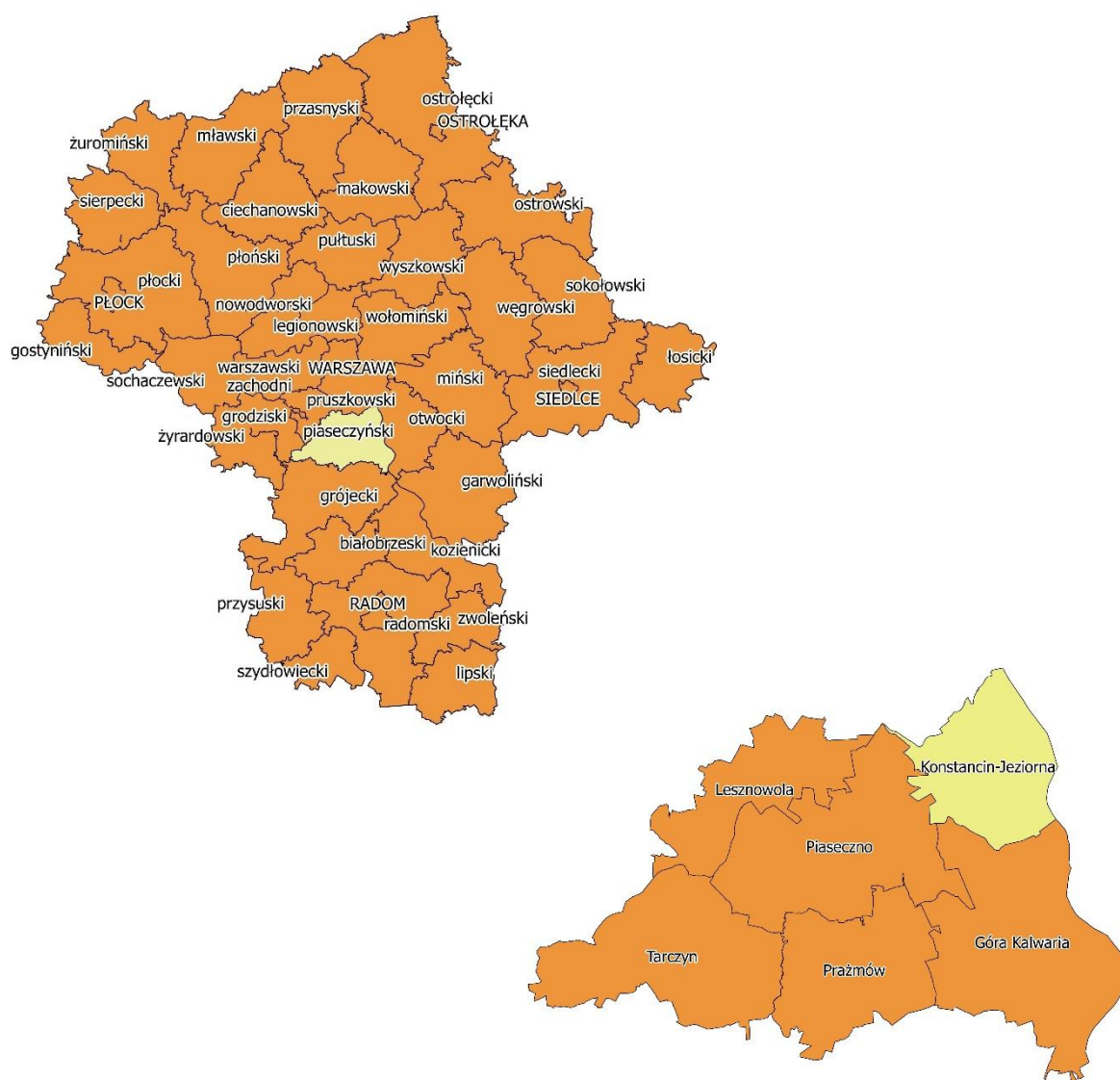
gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Analiza obejmuje cały obszar gminy w podziale na ustalone jednostki referencyjne, a przeprowadzona została w oparciu o obiektywne i weryfikowalne mierniki oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Diagnoza stanowi podstawę do określenia zasięgu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna i jest załącznikiem 1 do Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna.

1. Charakterystyka Gminy Konstancin-Jeziorna

Gmina Konstancin-Jeziorna jest gminą miejsko-wiejską położoną w województwie mazowieckim, w północno-wschodniej części powiatu piaseczyńskiego (niespełna 20 km od centrum Warszawy i około 16 km od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina). Według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna na koniec 2015 roku powierzchnia ogółem gminy wynosiła 78,60 km² (w tym: Miasto Konstancin-Jeziorna – 16,83 km² i tereny wiejskie – 61,77 km²), natomiast zamieszkiwało ją 24 383 osoby (w tym: w Mieście Konstancin-Jeziorna – 16 945, a na terenach wiejskich – 7 438 osób).

Mapa 1 Położenie Gminy Konstancin-Jeziorna na tle województwa i powiatu



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ogólnodostępnych danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej www.codgik.gov.pl/index.php/darmowe-dane/prg.html

Gmina Konstancin-Jeziorna graniczy: od południowego-zachodu – z Gminą Piaseczno, od północy z Miastem Warszawa (powiat Warszawa), od wschodu – z Gminami Józefów, Otwock i Karczew (powiat otwocki), a od południa z Gminą Góra Kalwaria.

Zgodnie z §3 w rozdziale 1 *Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna*¹ gminę tworzą 22 sołectwa i Osiedle Obory oraz Miasto Konstancin-Jeziorna, na terenie którego wyodrębniono 4 osiedla: Grapa, Mirków, Stare Wierzbno i Nowe Wierzbno (powierzchniowo nie obejmujące całego miasta).

Jednostki pomocnicze na terenie wiejskim gminy to następujące sołectwa: Borowina, Bielawa, Cieciszew, Ciszycza, Czarnów, Czernidła, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kawęczynek, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Kierszek, Łęg, Obórki, Okrzeszyn, Opacz, Parcela, Piaski, Słomczyn i Turowice oraz Osiedle Obory.

Miasto Konstancin-Jeziorna jest siedzibą organów gminy. W celu przeprowadzenia diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dokonano podziału Miasta Konstancin-Jeziorna na 14 jednostek urbanistycznych (strukturalnych):

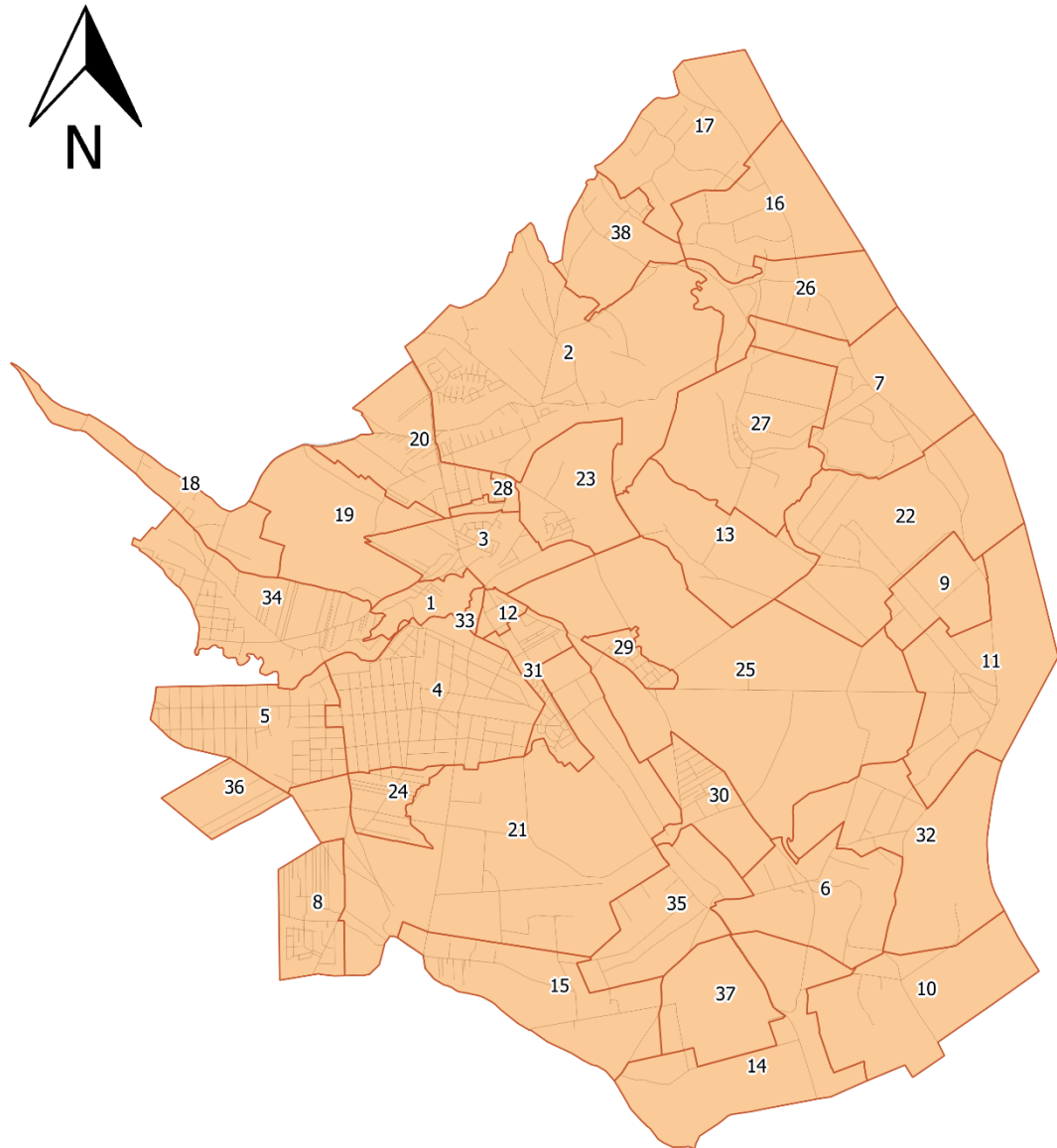
- Mirków,
- Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody,
- Centrum Miasta,
- Klarysew I,
- Klarysew II,
- Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej,
- Skolimów,
- Grapa,
- Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam,
- Centrum Uzdrowskie,
- Chylice,
- Nowe Wierzbno,
- Stare Wierzbno,
- Rejon ulicy Piłsudskiego.

Dodatkowo wydzielone zostały na terenie wiejskim dwie jednostki, które wyłączono z analizy, ponieważ nie są one zamieszkałe – Obory i Lasy Chojnowsko-Oborskie

¹ *Uchwała Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 141/VI/14/2011 z dnia 13 września 2011 w sprawie uchwalenie Statutu Gminy Konstancin-Jeziorna.*

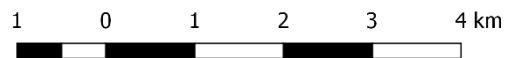
Podział Gminy Konstancin-Jeziorna na jednostki strukturalne na potrzeby przeprowadzenia diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji przedstawia mapa 2. Na mapie zamiast nazw jednostek umieszczona została numeracja zgodna z tabelą 1.

Mapa 2 Podział Gminy Konstancin-Jeziorna na jednostki strukturalne



Legenda

- 8 Numer jednostki strukturalnej (numeracja zgodna z Tabelą 1)
- Oś drogi



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Podstawowe dane dotyczące powierzchni i liczby ludności poszczególnych jednostek strukturalnych Gminy Konstancin-Jeziorna na koniec 2015 roku zestawione zostały w tabeli 1.

Tabela 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych Gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)

Lp.	Jednostka strukturalna	Powierzchnia (km ²)	Udział w powierzchni ogólnej gminy (%)	Liczba ludności (osoba)	Udział w liczbie mieszkańców gminy ogółem (%)
1.	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	0,49	0,62	461	1,89
2.	Bielawa	6,02	7,66	1711	7,02
3.	Centrum Miasta	1,31	1,67	2144	8,79
4.	Centrum Uzdrowskie	3,15	4,01	1864	7,64
5.	Chylce	1,94	2,47	1582	6,49
6.	Cieciszew	1,98	2,52	270	1,11
7.	Ciszycza	2,42	3,08	135	0,55
8.	Czarnów	1,05	1,34	688	2,82
9.	Czernidła	0,96	1,22	137	0,56
10.	Dębówka	2,57	3,27	163	0,67
11.	Gassy	2,86	3,64	193	0,79
12.	Grapa	0,20	0,25	2741	11,24
13.	Habdzin	1,91	2,43	408	1,67
14.	Kawęczyn	2,68	3,41	394	1,62
15.	Kawęczynek Borowina	2,31	2,94	333	1,37
16.	Kępa Oborska	2,00	2,54	50	0,21
17.	Kępa Okrzewska	2,26	2,88	138	0,57
18.	Kierszek	1,15	1,46	181	0,74
19.	Klarysew I	2,16	2,75	76	0,31
20.	Klarysew II	1,53	1,95	1321	5,42
21.	Lasy Chojnowsko-Oborskie	7,53	9,58	0	0,00
22.	Łęg	3,60	4,58	238	0,98

23.	Mirków	1,41	1,79	2181	8,94
24.	Nowe Wierzbno	0,61	0,78	644	2,64
25.	Obory	7,27	9,25	0	0,00
26.	Obórki	1,71	2,18	92	0,38
27.	Opacz	2,76	3,51	388	1,59
28.	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	0,16	0,20	697	2,86
29.	Osiedle Obory	0,30	0,38	482	1,98
30.	Parcela	1,01	1,29	475	1,95
31.	Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam	0,72	0,92	1108	4,54
32.	Piaski	3,03	3,86	110	0,45
33.	Rejon ul. Piłsudskiego	0,07	0,09	91	0,37
34.	Skolimów	2,40	3,05	1787	7,33
35.	Słomczyn	1,74	2,21	413	1,69
36.	Stare Wierzbno	0,68	0,87	248	1,02
37.	Turowice	1,42	1,80	256	1,05
38.	Okrzeszyn	1,23	1,57	183	0,75

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

2. Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opiera się na *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* zatwierdzonych przez Ministra Rozwoju w dniu 02.08.2016 r. oraz *Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014–2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ład przestrzenny* wydanej przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

Zgodnie z pkt 1, rozdziału 3 ww. Wytycznych, *rewitalizacja* to „kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych”, dlatego przy wyznaczaniu zasięgu obszaru zdegradowanego wzięto pod uwagę zestaw kryteriów zawarty w pkt 2, który wskazuje na istnienie stanu kryzysowego na danym terenie.

Stan kryzysowy zdefiniowany został jako „stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- 1) *gospodarczej* – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
- 2) *środowiskowej* – w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska;
- 3) *przestrzenno-funkcjonalnej* – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych;
- 4) *technicznej* – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy”².

W związku z powyższym, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego Gmina Konstancin-Jeziorna podzielona została na *jednostki strukturalne (referencyjne)*, w sposób odpowiadający istniejącym powiązaniom funkcjonalnym. W procesie diagnostycznym na terenie wiejskim gminy przyjęto podział na sołectwa (z wyjątkiem sołectw Kawęczynek i Borowina, które zostały połączone w jedną jednostkę: Kawęczynem-Borowina). Analiza danych ilościowych w ustalonych jednostkach strukturalnych pozwoliła na stosunkowo łatwe zidentyfikowanie lokalizacji problemów i wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z ww. Wytycznymi w przeprowadzonej diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego dokonano analizy porównawczej jednostek referencyjnych, opartej na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji we wszystkich sferach, pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania zjawisk kryzysowych i potencjałów lokalnych na terenie gminy. Syntetyczne wskaźniki koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych sferach przedstawione zostały na mapach poglądowych Gminy Konstancin-Jeziorna z podziałem na jednostki strukturalne. Jako główne kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego przyjęto wskaźniki przedstawione w tabeli 2.

Tabela 2 Wskaźniki obrazujące sytuację na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Sfera	Cechy szczególne sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn. miary	Źródło danych
SPOŁECZNA	Trendy demograficzne	1.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem (2015 r.)	%	Urząd Miasta i Gminy
		2.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem (2015 r.)	%	
		3.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem (2015 r.)	%	
		4.	Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego) (2015 r.)	szt.	

² Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju, 02.08.2016, s. 6–7.

Sytuacja na rynku pracy/ bezrobocie	5.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym (2015 r.)	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie
	6.	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w stosunku do osób bezrobotnych ogółem (2015 r.)	%	
Opieka społeczna	7.	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem (2015 r.)	%	Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej
	8.	Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym (2015 r.)	%	
	9.	Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców (2015 r.)	szt.	
Skala problemów społecznych	10.	Liczba osób zgłoszonych do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych do objęcia leczeniem odwykowym na 1 000 mieszkańców (2015 r.)	szt.	
	11.	Liczba wypełnionych formularzy "Niebieska Karta" z powodu przemocy w rodzinie (2015 r.)	szt.	
Stan bezpieczeństwa i porządku publicznego	12.	Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób (2015 r.)	szt.	
	13.	Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1000 osób (2015 r.)	szt.	
Pomoc socjalna	14.	Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1000 osób (2015 r.)	szt.	Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej
	15.	Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1000 osób	szt.	
Udział w życiu publicznym	16.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku	%	Państwowa Komisja Wyborcza ³
	17.	Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 roku	%	
	18.	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1000 mieszkańców	szt.	Urząd Miasta i Gminy
	19.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku	%	Państwowa Komisja Wyborcza
Poziom edukacji i wychowania	20.	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego (2015 r.)	%	Szkoły podstawowe

³ pkw.gov.pl.

	przedszkolnego	21.	Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty (2015 r.)	%	i gimnazjalne Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
GOSPODARCZA	Przedsiębiorczość mieszkańców	22.	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym (2015 r.)	szt.	Urząd Miasta i Gminy
	Sytuacja gospodarcza	23.	Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców (2015 r.)	szt.	
		24.	Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców (2015 r.)	szt.	
		25.	Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców (2015 r.)		
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	Wyposażenie w infrastrukturę społeczną	26.	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców (2015 r.)	ha	Urząd Miasta i Gminy
	Poziom obsługi komunikacyjnej	27.	Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem (2015 r.)	%	
TECHNICZNA	Mieszkalnictwo	28.	Liczba wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (2015 r.)	szt.	Urząd Miasta i Gminy
	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	29.	Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogółu budynków (2015 r.)	%	
		30.	Udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków (2015 r.)	%	
	Stan techniczny zabytków	31.	Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w stosunku do liczby tych zabytków ogółem (2016 r.)	%	
ŚRODOWISKOWA	Zieleń urządzona	32.	Udział terenów zieleni urządzonej w stosunku do ogólnej powierzchni terenu (2015 r.)	%	Urząd Miasta i Gminy
	Zagrożenia dla środowiska	33.	Ilość zutylizowanych odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska – azbest (2015 r.)	Mg	
	Formy ochrony przyrody	34.	Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody (dotyczy wyłącznie form: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy)	TAK/ NIE	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska

	Tereny zalewowe	35.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/ NIE	Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
--	-----------------	-----	---	-------------	----------------------------------

Źródło: Opracowanie własne

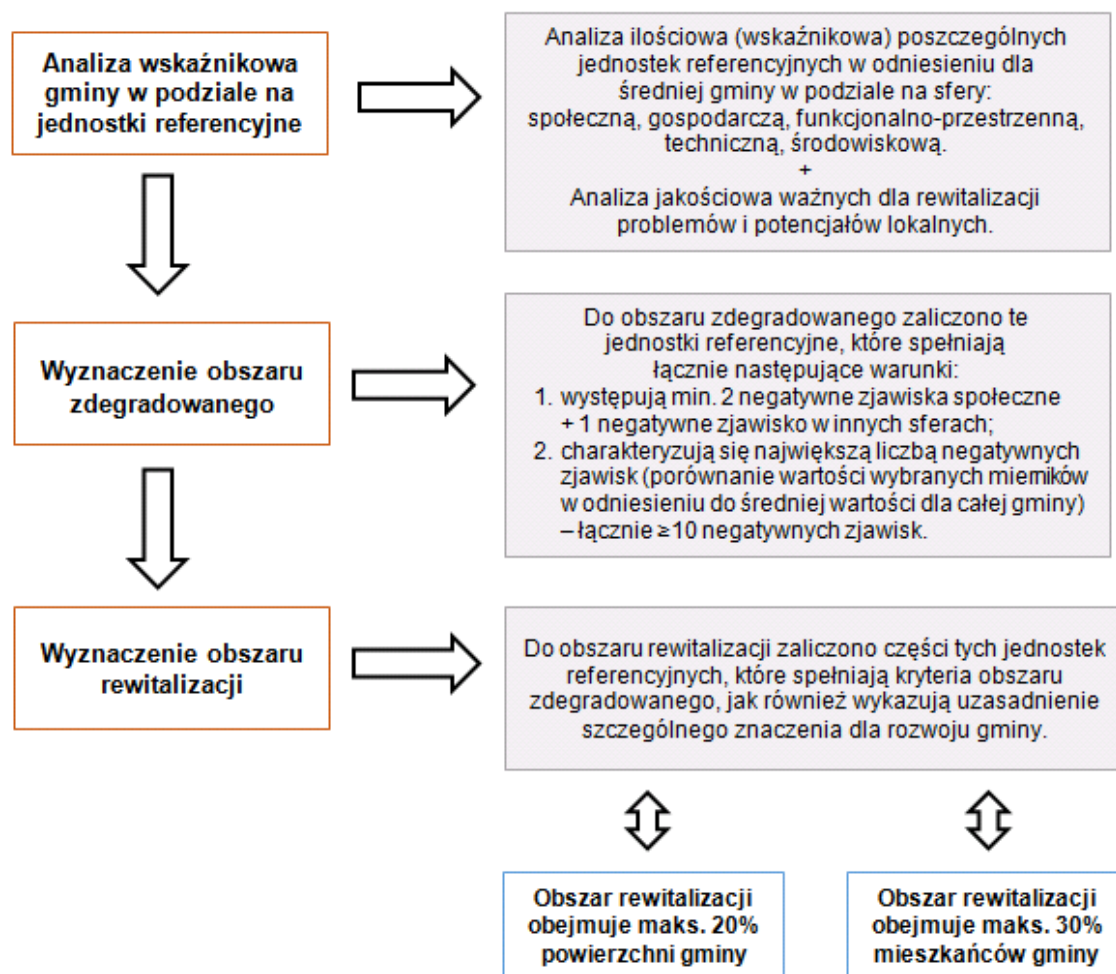
Proces diagnostyczny został przeprowadzony we współpracy z pracownikami Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna i jednostek organizacyjnych gminy wraz z zespołem zewnętrznych ekspertów. W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego wykorzystano różnorodne źródła informacji, dzięki czemu zastosowane podejście ma charakter kompleksowy i łączy wykorzystanie metod ilościowych z jakościowymi. Dla przyjętych jednostek referencyjnych pozyskano dane statystyczne gromadzone w zasobach Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie oraz instytucji zewnętrznych, m.in.: Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie oraz szkół podstawowych i gimnazjalnych z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna, a także ogólnodostępnych danych z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Część pozyskanych danych została wykorzystana do porównawczej analizy ilościowej wskaźników ze średnią wartością dla całej gminy, a część posłużyła do dokonania analizy jakościowej charakteryzującej ważne dla rewitalizacji deficyty i problemy obszarów oraz lokalne potencjały.

Delimitacja obszaru rewitalizacji dokonana została przy uwzględnieniu zapisów pkt 4 z rozdziału 3 *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, który stanowi, że jest to „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację”.

Zgodnie z powyższym, wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji nastąpiło w oparciu o dwie przesłanki. Pierwszą z nich było stwierdzenie, że na wybranym obszarze uznanym wcześniej jako zdegradowany istnieje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. Drugą z przesłanek było uznanie, że wybrany obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy. Takie uzasadnienie obejmuje przedstawienie możliwych do wykorzystania w procesie rewitalizacji lokalnych potencjałów, a także nawiązanie do gminnych dokumentów strategicznych i planistycznych, w których wybrany obszar będzie ujęty jako ośrodek koncentracji aktywności społeczno-gospodarczej w gminie.

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w Gminie Konstancin-Jeziorna, przedstawiona została na schemacie 1.

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne

W dniach od 26 lipca do 26 sierpnia 2016 roku przeprowadzone zostało badanie ankietowe, którego celem było poznanie opinii mieszkańców na temat aktualnych problemów, zjawisk kryzysowych i lokalnych potencjałów oraz potrzeb i oczekiwanych działań rewitalizacyjnych.

Formularz ankiety zawierał pytania dotyczące oceny sytuacji w gminie, określenia szczególnych dla ankietowanych obszarów oraz poznania ich oczekiwań. Pytania miały charakter zamknięty z możliwością wyboru jednej lub kilku z podanych odpowiedzi. Dodatkowo w niektórych pytaniach możliwe było wpisanie odpowiedzi innej niż z pola wyboru.

W badaniu ankietowym udział wzięło łącznie 165 osób. Większość ankietowanych oceniło bardzo źle lub źle „możliwość znalezienia pracy na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna”, natomiast średnio lub źle „możliwość prowadzenia i rozwijania działalności gospodarczej” a także „dostępność do usług publicznych oraz do usług i rekreacji”. Najlepiej ocenione zostały: „stan terenów zieleni” oraz „dostęp do usług publicznych z zakresu kultury”. Mieszkańcy zostali poinformowani o szczegółowych wynikach badania ankietowego, poprzez informację zamieszczoną na stronie internetowej gminy (www.rewitalizacja.konstancinjeziorna.pl).

3. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźników

3.1. Sfera społeczna

Sfera społeczna jest najważniejszym elementem procesu diagnostycznego na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ponieważ celem planowanych działań jest poprawa warunków i jakości życia społeczności lokalnej. Zgodnie z pkt 2 z rozdziału 3 Wytycznych, o stanie kryzysowym na danym obszarze gminy świadczy „koncentracja negatywnych zjawisk społecznych w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym”.

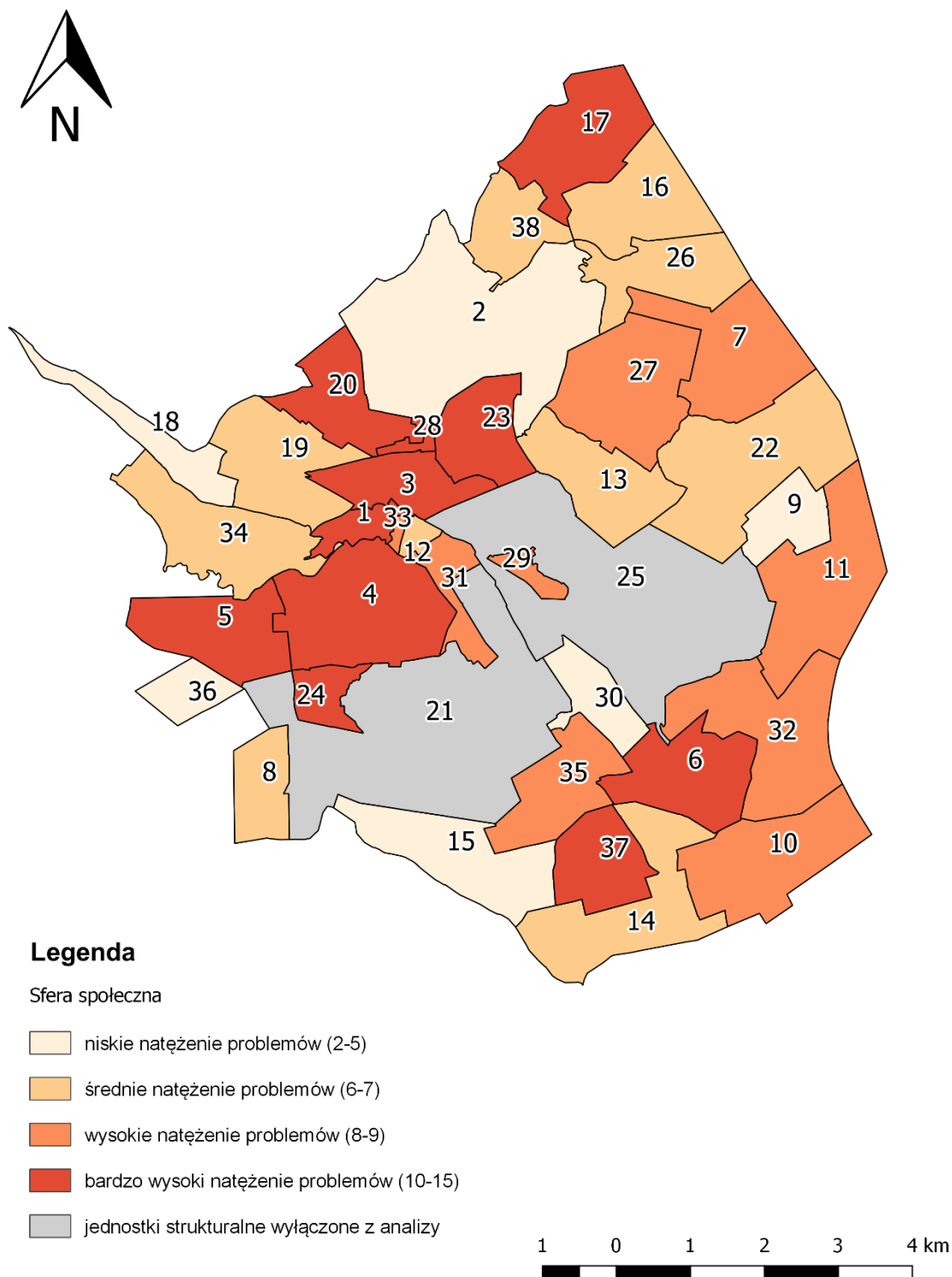
W związku z tym wykonana została porównawcza analiza ilościowa danych statystycznych w zakresie: trendów demograficznych, sytuacji na rynku pracy/bezrobocia, opieki społecznej, skali problemów społecznych, poziomu edukacji, stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego, udziału w życiu publicznym oraz aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców.

Przyjęto metodę naturalnego podziału (tzw. „Jenks”), która opiera się o algorytmy takiego rozmieszczenia wartości zbioru danych w klasach, aby w każdej z klas zminimalizować średnią dewiację zbioru w grupie, maksymalizując w stosunku do innych grup. Innymi słowy, metoda ta dąży do zredukowania wariacji wewnątrz klasy, na rzecz maksymalizowania wariacji pomiędzy klasami. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej zostały przedstawione w poszczególnych grupach: bardzo wysokie natężenie problemów (10–15), wysokie natężenie problemów (8–9), średnie natężenie problemów (6–7), niskie natężenie problemów (2–5).

Po przeanalizowaniu zgromadzonych danych, które przedstawione są w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna* można stwierdzić, że największe natężenie problemów zidentyfikowanych w sferze społecznej występuje w jednostkach: Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej (15), Klarysew II (12), Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody (12), Centrum Miasta (11), Centrum Uzdrowskie (11), Chylice (11), Cieciszew (11), Kępa Okrzewska (11), Mirków (10), Nowe Wierzbno (10) i Turowice (10).

Poglądową koncentrację negatywnych zjawisk społecznych w poszczególnych jednostkach referencyjnych przedstawiono na mapie 3.

Mapa 3 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej, Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie oraz szkół podstawowych i gimnazjalnych z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna

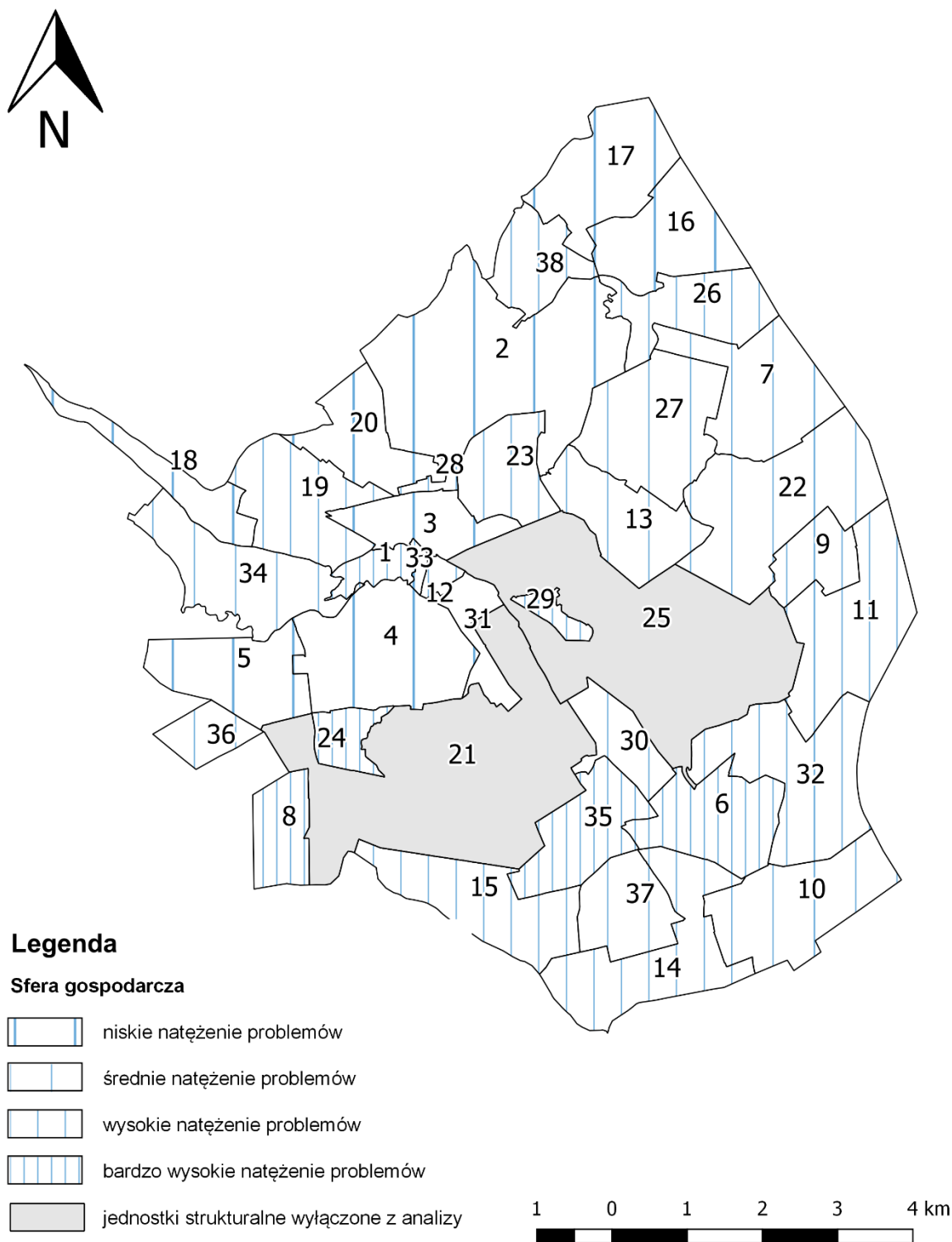
3.2. Sfera gospodarcza

Zgodnie z pkt 2 w rozdziale 3 Wytucznych, obszar gminy może znajdować się w stanie kryzysowym z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, w szczególności takich jak: „niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw”.

Sytuację w zakresie przedsiębiorczości mieszkańców na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna zobrazowano przy pomocy wskaźników „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym”, „liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców”, „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” oraz „liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców”. Z danych przedstawionych w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna* wynika, że jednostki, które charakteryzują się niższą średnią wartością wszystkich ww. wskaźników w porównaniu do średniej dla całej gminy to: Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej, Cieciszew, Czarnów, Nowe Wierzbno, Osiedle Obory oraz Słomczyn.

Koncentrację stanu kryzysowego w sferze gospodarczej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia mapa 4.

Mapa 4 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

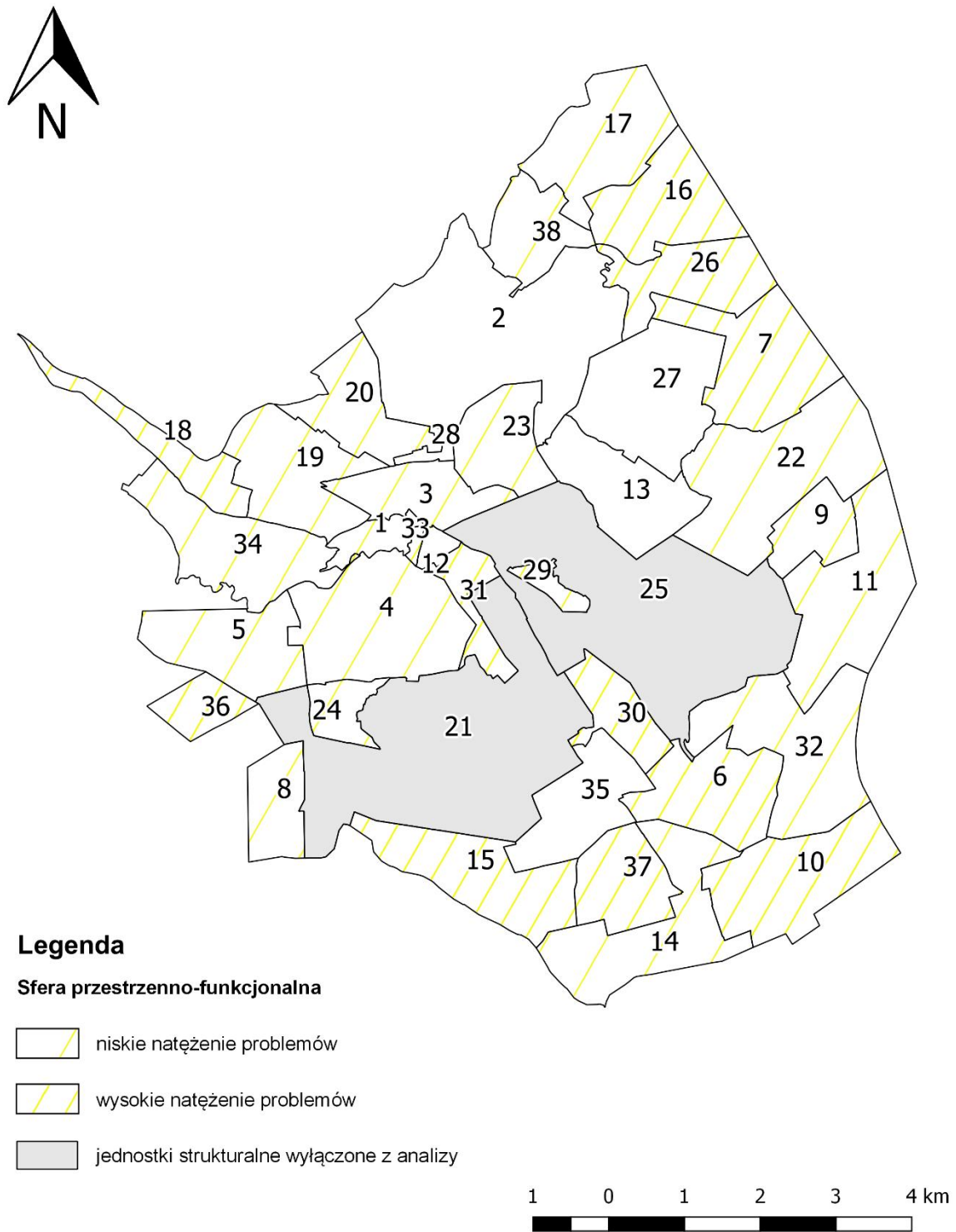
Według zapisów pkt 2 z rozdziału 3 Wytucznych, obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, a w szczególności „niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych”.

W związku z powyższym dokonano diagnozy ww. problemów za pomocą porównania wartości wybranych wskaźników charakteryzujących sferę przestrzenno-funkcjonalną ze średnią wartością dla całej Gminy Konstancin-Jeziorna. Do analizy przyjęto następujące wskaźniki: „powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców” oraz „udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem”.

Na podstawie zebranych danych w podziale na przyjęte jednostki referencyjne Gminy Konstancin-Jeziorna, zawartych w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna* można stwierdzić, że ww. problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej nie występują jedyne na terenie jednostek: Bielawa, Habdzin, Opacz, Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody oraz Słomczyn.

Rozkład koncentracji stanu kryzysowego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia mapa 5.

Mapa 5 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

3.4. Sfera techniczna

Infrastruktura techniczna gminy oraz zasoby i warunki mieszkaniowe determinują w znacznym stopniu jakość życia mieszkającej na danym terenie ludności. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną w sensie jej struktury, lokalizacji, jakości i dostępności ma znaczny wpływ na rozwój jednostki samorządu oraz stanowi jeden z podstawowych czynników kształtujących jej atrakcyjność i konkurencyjność. Przesądza również o kosztach inwestycyjnych rewitalizacji danego obszaru. Im wyższy jest stopień rozwoju infrastruktury technicznej, tym lepsze są warunki do przeprowadzenia zaplanowanych w jej zakresie zadań.

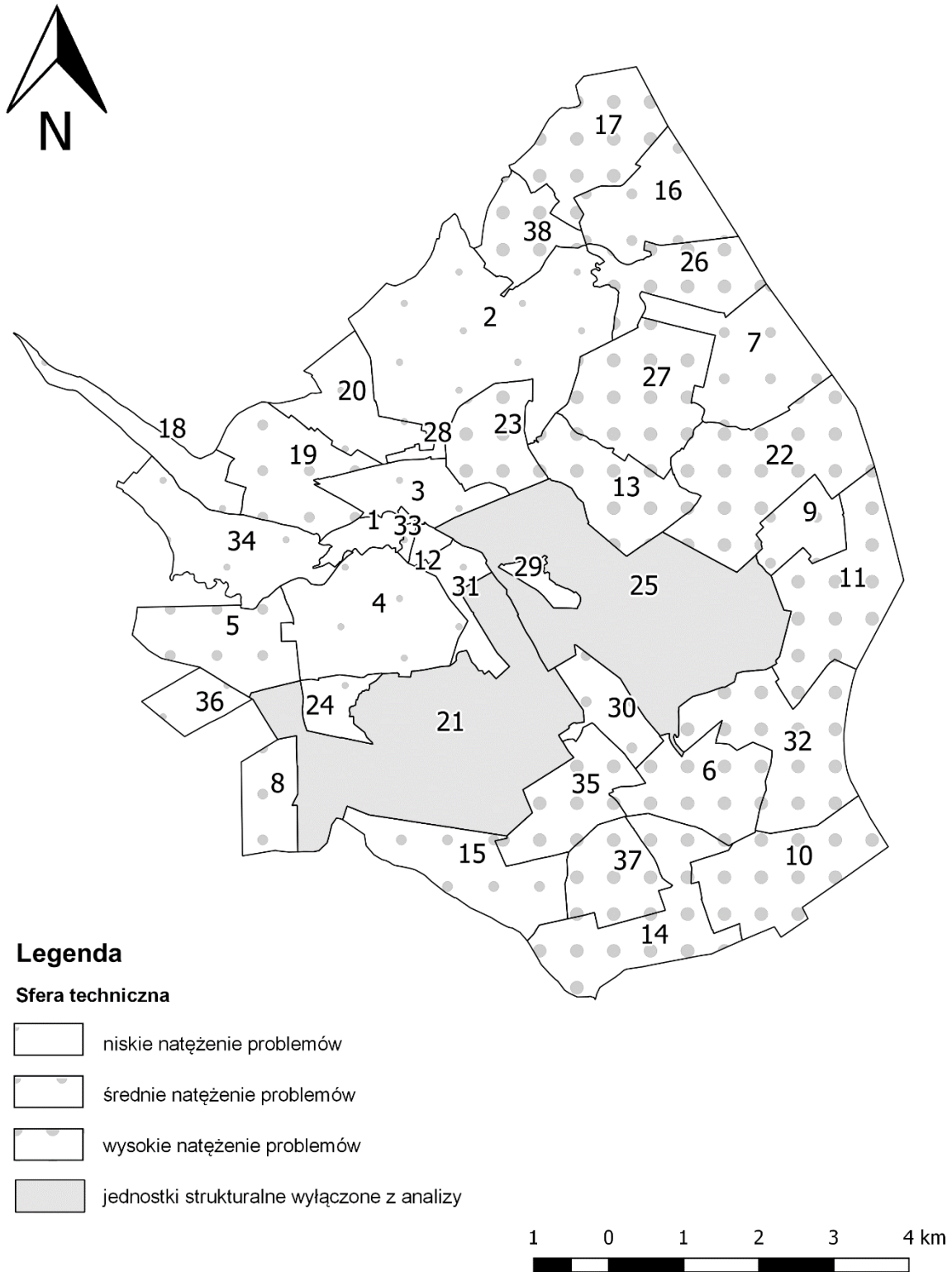
Zgodnie z pkt 2 z rozdziału 3 Wytycznych, o stanie kryzysowym na obszarze gminy świadczą również wskaźniki charakteryzujące sferę techniczną, a są to w szczególności „degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niesfunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska”.

Do zdiagnozowania występujących problemów w ww. sferze wybrano następujące wskaźniki: „ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1000 mieszkańców”, „udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogółu budynków”, „udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków”, „udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie tych zabytków ogółem”, których wartości w poszczególnych jednostkach referencyjnych porównano do średniej dla całej gminy.

Biorąc pod uwagę dane zawarte w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna*, należy wskazać, że największa koncentracja problemów w sferze technicznej występuje na terenie jednostek: Cieciszew, Dębówka, Gassy, Habdzin, Kawęczyn, Kępa Okrzewska, Łęg, Mirków, Obórki, Opacz, Piaski, Słomczyn, Turowice oraz Okrzeszyn.

Rozmieszczenie natężenia problemów w sferze technicznej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawiono na mapie 6.

Mapa 6 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

3.5. Sfera środowiskowa

Zgodnie z pkt 2 z rozdziału 3 Wytucznych, obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk środowiskowych, a w szczególności „przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi lub stanu środowiska”.

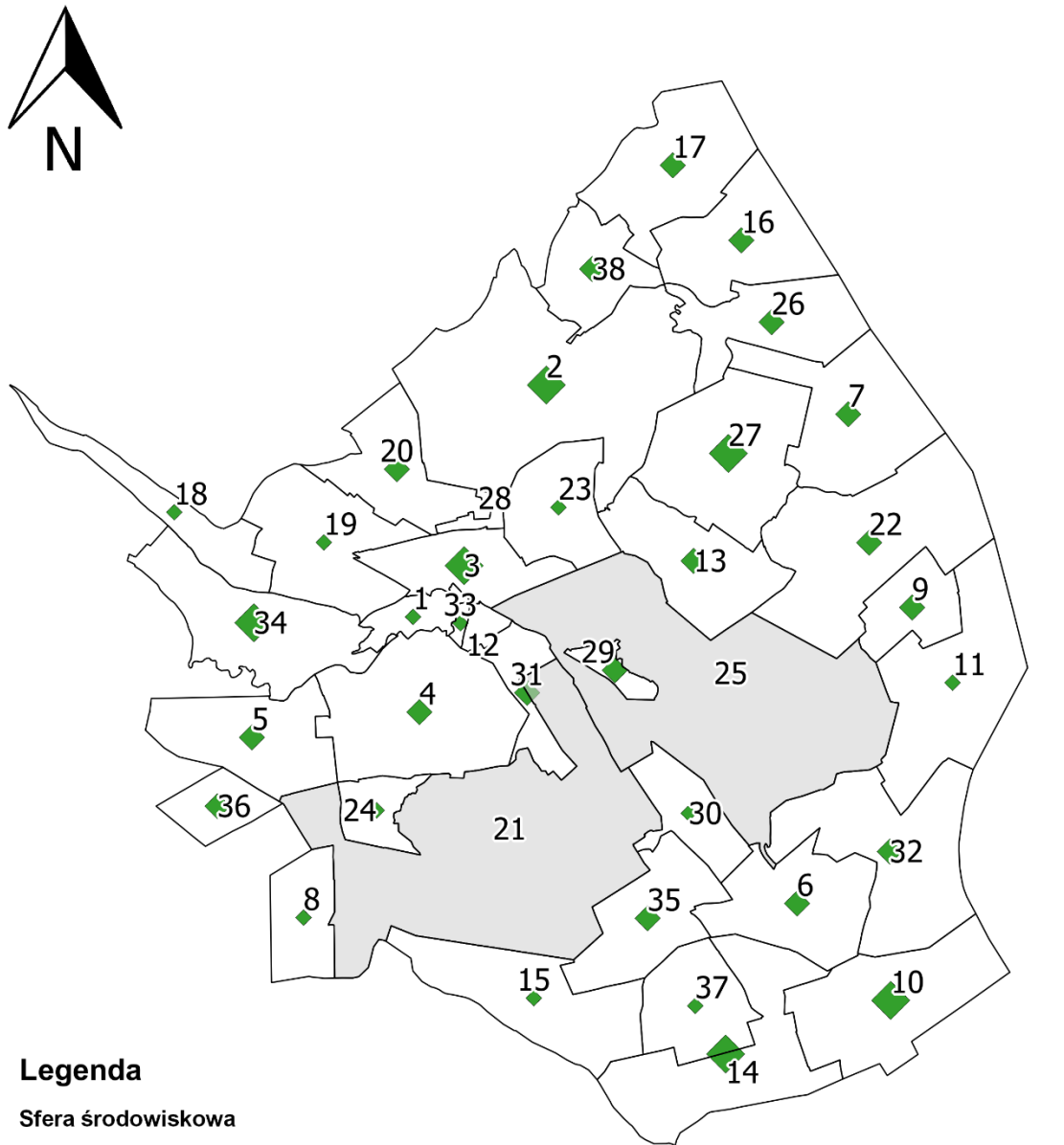
Z uwagi na brak możliwości pozyskania danych zagregowanych do poziomu jednostek referencyjnych, sytuację w zakresie stanu środowiska zdiagnozowano na podstawie wskaźników: „udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu”, „ilość odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska – azbest” oraz „położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi”, których wartości dla poszczególnych jednostek referencyjnych zostały przedstawione na mapie 7.

Diagnoza w zakresie przekroczenia standardów jakości powietrza na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna przeprowadzona została na podstawie raportu za rok 2015 *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim*⁴ sporządzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Klasyfikacji podlegały cztery strefy – aglomeracja warszawska, Miasto Płock, Miasto Radom oraz strefa mazowiecka. Gmina Konstancin-Jeziorna leży w obszarze rozległej powierzchniowo strefy mazowieckiej (PL1404) o powierzchni 34 841 km², do której należą wszystkie powiaty województwa mazowieckiego z wyłączeniem Miasta Warszawa, Miasta Płock i Miasta Radom. Analizując wyniki oceny rocznej na terenie strefy mazowieckiej należy zauważyć, że pod kątem ochrony zdrowia nie dotrzymano :

- poziomu dopuszczalnego dla stężenia 24-godzinnego i rocznego pyłu PM10;
- poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 dla fazy I i II;
- poziomu docelowego B(a)P;
- poziomu celu długoterminowego dla ozonu.





⁴ Strona internetowa Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl/pl/publikacje-wios/publikacje inf. z dnia 08.09.2016 r.

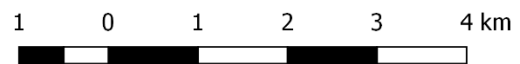
Mapa 7 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Legenda

Sfera środowiskowa

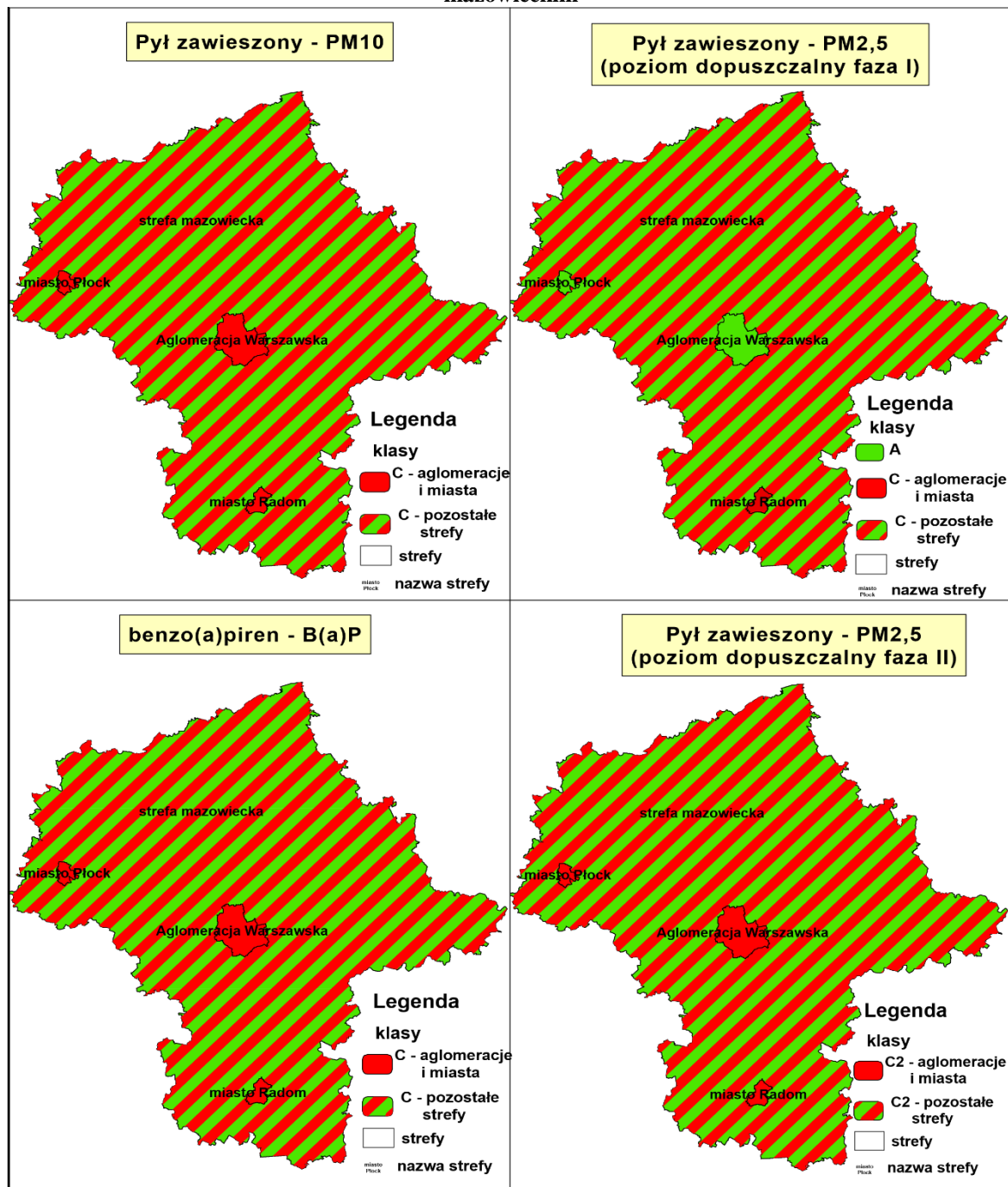
-  niskie natężenie problemów
-  średnie natężenie problemów
-  wysokie natężenie problemów
-  jednostki strukturalne wyłączone z analizy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Na mapie 8 przedstawiony został obszar przekroczeń: poziomu docelowego stężenia 24-godzinnego i rocznego pyłu PM10, poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 dla fazy I i II; poziomu docelowego B(a)P dla województwa mazowieckiego.

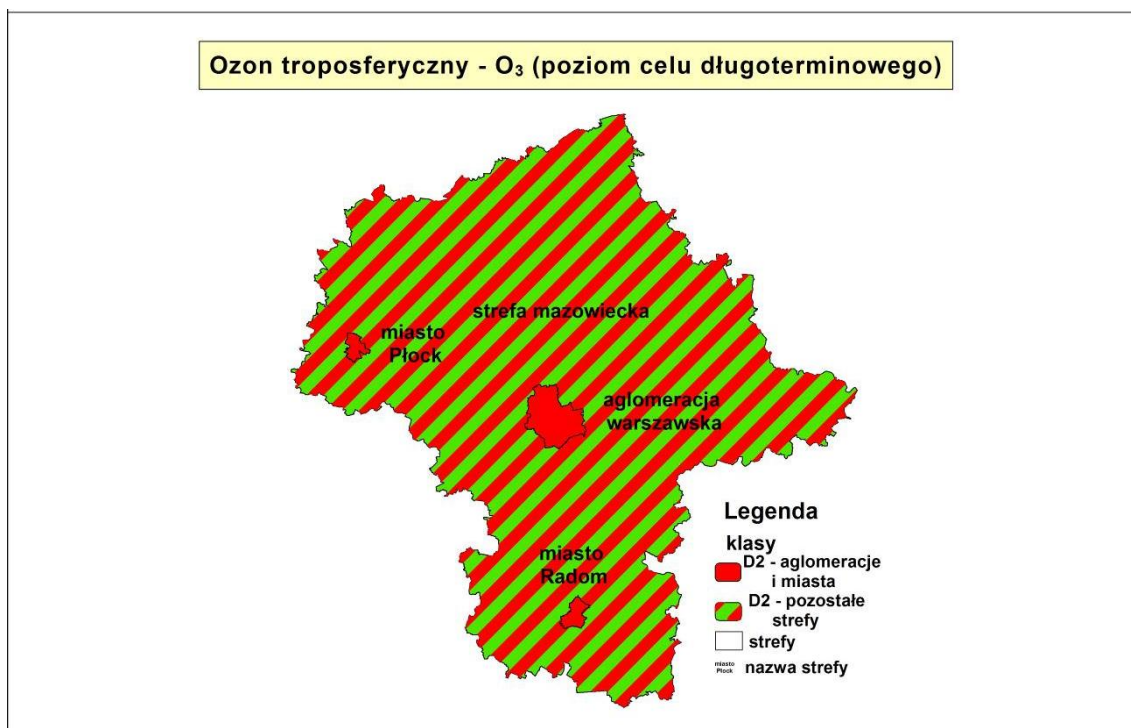
Mapa 8 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: PM10, PM2,5, B(a)P – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu za rok 2015: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016, s. 39.

Na mapie 9 przedstawiona została klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: O₃ – ochrona zdrowia (poziom celu długoterminowego).

Mapa 9 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: O₃ – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu za 2015 rok: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2016, s. 40.

W granicach administracyjnych Gminy Konstancin-Jeziorna występują następujące jednolite części wód powierzchniowych (JCWP):

- Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia (PLRW20002425899),
- Rów Jeziorki (PLRW20001725874),
- Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki (PLRW20001925873),
- Mała (PLRW20001725889),
- Wilanówka (PLRW20002625929).

Spośród ww. JCWP jedynie Rów Jeziorki nie był objęty oceną stanu JCWP rzecznych za 2015 r. W tabeli 3 przedstawiono ocenę stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP wykonaną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie.

Tabela 3 Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP

Nazwa ocenianej JCWP	Nazwa i kod ocenianej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP)	Stan chemiczny	Stan/Potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia	PLRW20002425899	-	Umiarkowany	zły
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki	PLRW20001925873	-	Dobry	-
Mała	PLRW20001725889	-	Słaby	zły
Wilanówka	(PLRW20002625929)	Poniżej stanu dobrego	Słaby	zły

Źródło: Opracowanie własne na podstawie wyników badań z punktów pomiarowo-kontrolnych przeprowadzonych przez WIOŚ w Warszawie w 2015 roku, wios.warszawa.pl

Stan/potencjał ekologiczny wszystkich ocenianych JCWP występujących w obrębie Gminy Konstancin-Jeziorna oceniono poniżej stanu dobrego. Najlepiej oceniono JCWP Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki – stan/potencjał ekologiczny dobry, a najgorzej JCWP Mała i JCWP Wilanówka – stan/potencjał ekologiczny słaby. Stanu żadnej z ocenianych JCWP nie określono jako dobry. Ponadto ze względu na przekroczenia stężenia średniorocznego Benzo(g,h,i)perylenu oraz Indeno(1,2,3-cd)pirenu, stan chemiczny JCWP Wilanówka określono jako zły.

Obszarami chronionymi, które brano pod uwagę przy opracowywaniu matrycy do diagnozy były parki krajobrazowe, rezerwaty przyrody i obszary Natura 2000. Spośród ww. form ochrony przyrody na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna znajdują się⁵:

- Chojnowski Park Krajobrazowy,
- Rezerwat przyrody Wyspy Zawadowskie,
- Rezerwat przyrody Wyspy Świderskie,
- Rezerwat przyrody Obory,
- Rezerwat przyrody Skarpa Oborska,
- Rezerwat przyrody Łęgi Oborskie,
- Rezerwat przyrody Olszyna Łyczyńska,
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004).

⁵ Strona internetowa Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, crfop.gdos.gov.pl.

Chojnowski Park Krajobrazowy utworzono na mocy *Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993 r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 9 poz. 100 z 15 czerwca 1993 r.). Jego powierzchnia wraz z otuliną wynosi 11 523 ha. Park ten obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe Lasów Chojnowskich, doliny rzeki Jeziorki oraz fragmentu skarpy wiślanej w celu zachowania oraz popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się on na terenie jednostek strukturalnych: Czarnów, Lasy Chojnowsko-Oborskie, Nowe Wierzbno, Obory, Osiedle Obory.

Rezerwat przyrody Wyspy Zawadowskie zajmuje powierzchnię 530,28 ha. Utworzono go *Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (Dz. U. z 1998 r. Nr 166 poz. 1224). Na terenie gminy obejmuje on jednostki strukturalne: Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Obórki.

Rezerwat przyrody Obory utworzono na mocy *Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 października 1979 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (M.P. z 1979 r. Nr 26 poz. 141). Powierzchnia rezerwatu wynosi 41,25 ha – w całości znajduje się on na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna – na obszarze jednostki strukturalnej Lasy Chojnowsko-Oborskie.

Rezerwat przyrody Skarpa Oborska o powierzchni 15,65 ha utworzono *Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 grudnia 1981 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (M.P. z 1981 r. Nr 29 poz. 271). Rezerwat ten w całości leży w granicach administracyjnych Gminy Konstancin-Jeziorna i znajduje się na obszarze jednostek strukturalnych: Lasy Chojnowsko-Oborskie, Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam.

Rezerwat przyrody Wyspy Świdzkie leży na terenie gmin: Karczew, Józefów, Otwock i Konstancin-Jeziorna. Jego powierzchnia wynosi 572,28 ha, a utworzono go *Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (Dz. U. z 1998 r. Nr 166 poz. 1224). Na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się on na obszarze jednostek strukturalnych: Ciszycza, Gassy, Łęg.

Rezerwat przyrody Łęgi Oborskie utworzono *Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 3 grudnia 1981 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (M.P. z 1981 r. Nr 29 poz. 271). Rezerwat ten w całości leży na terenie Gminy Konstancin-

Jeziorna i obejmuje jednostki strukturalne: Obory, Osiedle Obory. Jego powierzchnia wynosi 48,31 ha.

Rezerwat przyrody Olszyna Łyczyńska o powierzchni 25,38 ha w całości znajduje się na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna. Swym zasięgiem obejmuje jednostkę strukturalną Obory. Rezerwat ten utworzono *Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 października 1982 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody* (M.P. z 1982 r. Nr 25 poz. 234).

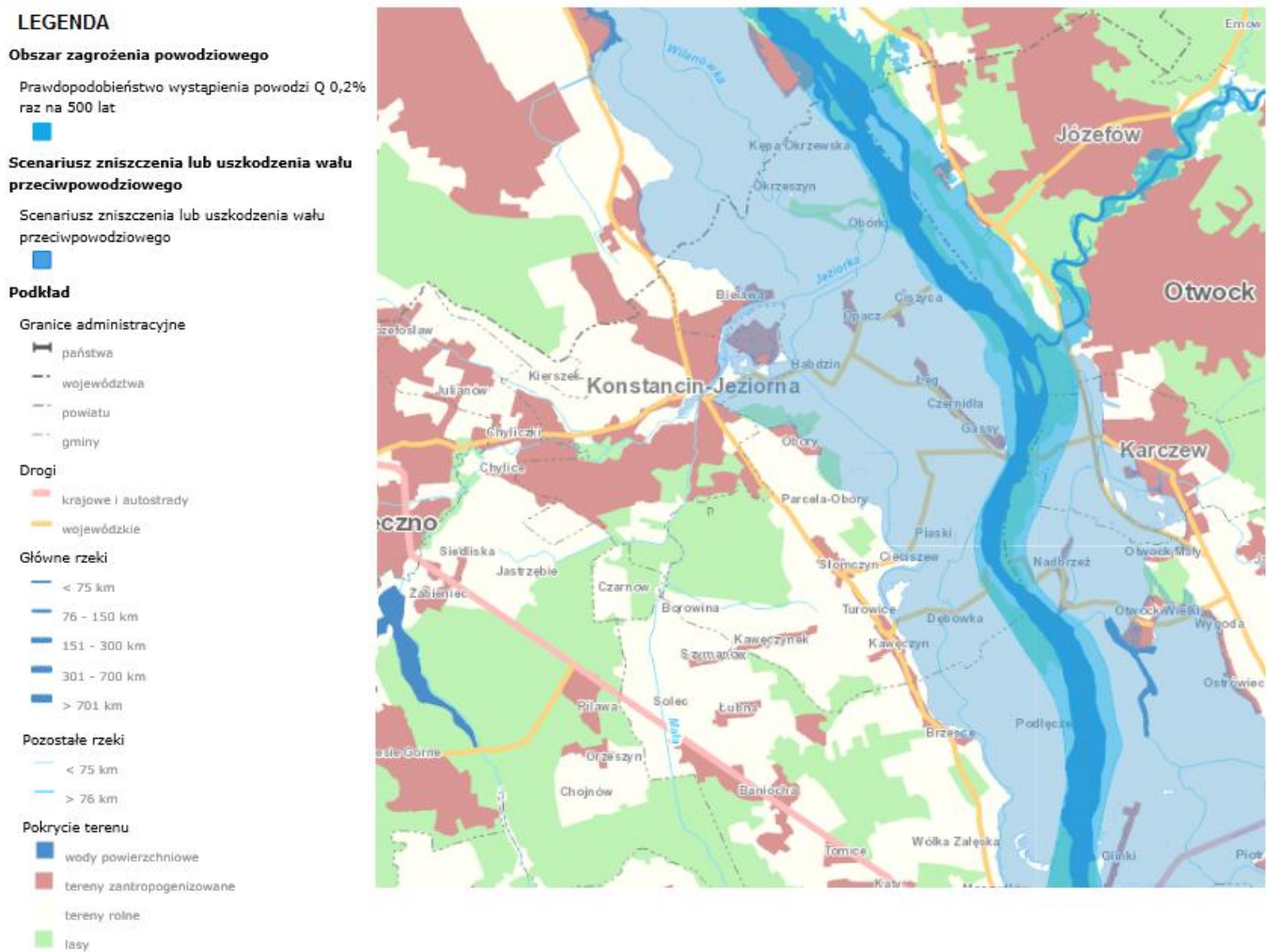
Ponadto na terenie jednostek strukturalnych: Ciszycza, Czernidła, Dębówka, Gassy, Kępa Oborska, Kępa Okrzewska, Łęg, Obórki, Piaski znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004). Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 30 777,90 ha⁶.

Biorąc pod uwagę zagrożenie powodziowe teren gminy usytuowany jest niekorzystnie. Zagrożenie powodziowe pochodzi ze strony rzeki Wisły. W regionie wodnym Środkowej Wisły występują trzy typy powodzi: roztopowe, opadowe i zatorowe. Wezbraniom roztopowym spowodowanym tajaniem pokrywy śnieżnej towarzyszą często opady deszczu, co powoduje zwiększenie wysokości wezbrania. Wezbrania opadowe spowodowane są głównie intensywnymi opadami deszczu o szerokim zasięgu w dorzeczu górnej Wisły, ale w mniejszej skali mogą być wynikiem wysokich opadów w wyżynnych częściach dorzeczy jej dopływów (Kamienna, Wieprz, Pilica, Bug), bądź w całych dorzeczach dopływów nizinnych (Narew, Bzura). W ich wyniku powstają fale wezbraniowe, które przemieszczając się Wisłą powodują zagrożenie powodziowe wzdłuż całego biegu rzeki. Wezbrania zatorowe są spowodowane zatrzymywaniem i piętrzeniem sryżu w okresie zamarzania rzeki lub piętrzeniem kry lodowej w czasie roztopów⁷. Obszar zagrożenia powodziowego przedstawiono na mapie 10.

⁶ *Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004*, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie.

⁷ *Program Bezpieczeństwa Powodziowego w Regionie Środkowej Wisły – Projekt*, Warszawa, Grudzień 2012.

Mapa 10 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Hydroportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, kzgw.gov.pl

3.6. Wyniki diagnozy w poszczególnych sferach

W związku z tym, że rewitalizacja ma wymiar terytorialny, ważne są te obszary gminy, na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk i lokalnych potencjałów. Efektem przeprowadzonej diagnozy Gminy Konstancin-Jeziorna w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, w podziale na przyjęte jednostki referencyjne jest opracowana mapa poglądowa łącząca dane z różnych dziedzin. W ten sposób została wykonana rzetelna analiza jednoznacznie wskazująca, na których obszarach gminy nakładają się różnego rodzaju problemy.

Ważnym elementem diagnozy jest również określenie lokalnych potencjałów, które można wykorzystać do przezwyciężenia stanu kryzysowego na danym obszarze. Bez takiego podejścia nie ma szans na powodzenie procesu rewitalizacji oraz na trwałą i realną poprawę jakości i warunków życia społeczności lokalnej. Zidentyfikowane przez Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne Gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia tabela 4.

Tabela 4 Potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa jednostki referencyjnej</i>	<i>Zidentyfikowane potencjały</i>
1.	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	<ul style="list-style-type: none">– występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;– dolina rzeki Jeziorki stanowiąca potencjał dla turystyki, rekreacji i uprawiania sportów wodnych;– szlaki turystyczne (pieszy i rowerowy);– korzystne położenie – w bliskiej odległości od centrum miasta i Parku Zdrojowego;– dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem;– położenie przy drodze wojewódzkiej nr 721;– dostęp do publicznej placówki oświatowej - szkoła podstawowa i gimnazjum (Zespół Szkół Integracyjnych nr 5 im. Żołnierzy Armii Krajowej Batalionów „Krawiec” i NSZ „Mączyński”);– wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji

		i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
2.	Bielawa	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – tereny stanowiące potencjał dla turystyki, rekreacji i uprawiania sportów wodnych (rzeka Jeziorka, jezioro w Bielawie), – szlak turystyczny pieszy; – dostępność komunikacyjna – położenie przy linii kolejowej Piaseczno–Siekierki oraz dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem, położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724 i drodze powiatowej (ul. Mirkowska); – siedziba Szkoły Amerykańskiej – American School of Warsaw; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
3.	Centrum Miasta	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – zespół budynków o wartości historycznej – Stara Papiernia; – znaczny potencjał w przeznaczeniu terenów do prowadzenia działalności usługowej; – łatwy dostęp do usług publicznych (na terenie Urząd Gminy); – dobry stan infrastruktury sportowej (boiska przy ul. Południowej); – dostępność do usług zdrowotnych (Przychodnia zdrowia przy ul. Bielawskiej i ul. Warszawskiej, Przychodnia Grapa przy ul. Wojska Polskiego); – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem, położenie przy drodze wojewódzkiej nr 721 i 724; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.

4.	Centrum Uzdrowiskowe	<ul style="list-style-type: none"> - wyjątkowe warunki mikroklimatyczne, korzystne dla lecznictwa uzdrowiskowego; - występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; - wysoko wyspecjalizowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego – Uzdrowisko Konstancin Zdrój Sp. z o.o., szpitale rehabilitacyjne; - dostęp do usług zdrowia i specjalistycznej opieki medycznej (Przychodnia zdrowia przy ul. Wareckiej, Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mariana Weissa - STOCER, CKR); - wody lecznicze, Park Zdrojowy i tężnia; - duża lesistość terenu; - zabytkowe, unikatowe wille tworzące zespół budowlany i układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków; - nowa zabudowa zharmonizowana z historycznym zespołem budowlanym; - czytelny układ przestrzenny miasta, ukształtowany w wyniku parcelacji terenów leśnych; - dolina rzeki Jeziorki stanowiąca potencjał dla uprawiania sportów wodnych; - ścieżki rowerowe oraz szlaki turystyczne (piesze i rowerowe), <ul style="list-style-type: none"> - obiekt sportu i rekreacji – GOSiR przy ul. Żeromskiego 15; - bogata i urozmaicona oferta imprez kulturalnych oferowanych przez Konstanciński Dom Kultury (Hugonówka oraz amfiteatr w Parku Zdrojowym); - odbywające się cykliczne imprezy promujące gminę – Dni Konstancina; - dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; - dobrze rozwinięta sieć publicznych placówek szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego (Zespół Szkół nr 1 im. kardynała Stefana Wyszyńskiego przy ul. Wojewódzkiej 12 , Zespół Szkół nr 2 im. Stefana Żeromskiego przy ul. Żeromskiego 15) – łatwy dostęp do publicznych przedszkoli (Przedszkole nr 1 przy ul. Oborskiej 2, Przedszkole nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi „Leśna Chatka” przy ul. Wareckiej 6); - dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; - położenie przy drogach powiatowych; - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji
----	-------------------------	--

		i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
5.	Chylce	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze jako miasta-ogrodu; – zabytkowe, unikatowe wille; – potencjalny teren pod rekreację (tereny po cegielni); – czytelny układ przestrzenny miasta, ukształtowany w wyniku parcelacji terenów leśnych; – ścieżka rowerowa; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; – położenie terenu przy drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
6.	Cieciszew	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; – szlak turystyczny rowerowy; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Górą Kalwarią, położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
7.	Ciszycza	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – cykliczna organizacja imprezy kulturalnej – Zielone Świątki;

		<ul style="list-style-type: none"> – możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 721 i powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
8.	Czarnów	<ul style="list-style-type: none"> – wysokie walory krajobrazowo-przyrodnicze; – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Chojnowski Park Krajobrazowy; – duża lesistość terenu; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (lasy Chojnowsko-Oborskie, szlaki rowerowe); – położenie terenu przy drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
9.	Czernidła	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; – znaczny areał dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 712 i drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
10.	Dębówka	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; – szlak turystyczny rowerowy; – znaczny areał dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający

		<p>rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej;</p> <ul style="list-style-type: none"> – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Górą Kalwarią; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
11.	Gassy	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – cykliczna organizacja imprez kulturalnych – Flis Festiwal, Wianki nad Wisłą; – możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 712 i drodze powiatowej; – przeprawa promowa, która połączyła przeciwległe brzegi rzeki Wisły, leżące w gminach Konstancin-Jeziorna i Karczew – nie tylko znacznie skróciła drogę między miejscowościami leżącymi po obu stronach rzeki, ale również przyczyniła się do rozwoju turystyki w obu gminach i wpłynęła na jakość życia mieszkańców; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
12.	Grapa	<ul style="list-style-type: none"> – korzystne położenie w centrum miasta; – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Chojnowski Park Krajobrazowy; – łatwy dostęp do usług, w tym kulturalnych (Filia Konstancińskiego Domu Kultury) i publicznych (Urząd Pocztowy); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724 i drodze powiatowej

		<p>(ul. Piłsudskiego);</p> <ul style="list-style-type: none"> – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
13.	Habdzin	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – cykliczna organizacja imprezy kulturalnej – Bieg Papieski; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, Jezioro Habdzińskie, stadnina koni Prado); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 721; – dobry stan infrastruktury sportowej (boisko przy placu zabaw); – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
14.	Kawęczyn	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; – zespół dworsko-parkowy w Kawęczynie – Turowicach, wpisany do rejestru zabytków; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Górą Kalwarią; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.

15.	Kawęczynek Borowina	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Chojnowski Park Krajobrazowy; - wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; - zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe); - bliskie sąsiedztwo Lasów Chojnowskich; - położenie terenu przy drodze powiatowej; - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
16.	Kępa Oborska	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; - znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; - możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; - możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; - zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); - korzystne położenie – bliskość Warszawy; - położenie terenu przy drodze powiatowej; - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
17.	Kępa Okrzewska	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; - znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; - możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; - możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; - możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; - duża działka gminna przeznaczona na utworzenie Parku Łużyckiego; - zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); - korzystne położenie – bliskość Warszawy; - położenie terenu przy drodze powiatowej;

		<ul style="list-style-type: none"> - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
18.	Kierszek	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; - bliskie sąsiedztwo Warszawy i Lasu Kabackiego; - wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; - szlak turystyczny rowerowy; - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
19.	Klarysew I	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; - korzystne położenie – w bliskiej odległości od Lasu Kabackiego; - szlak turystyczny rowerowy; - położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 721; - dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem.
20.	Klarysew II	<ul style="list-style-type: none"> - korzystne położenie, w bliskiej odległości od centrum miasta oraz Lasu Kabackiego; - łatwy dostęp do usług publicznych (na terenie Urząd Pocztowy); - dostęp do usług zdrowia (Przychodnia zdrowia przy ul. Pocztovej); - dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem; - położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; - wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
21.	Lasy Chojnowsko-Oborskie	<ul style="list-style-type: none"> - dobrze zachowane środowisko przyrodnicze; - występowanie obszarów chronionych: rezerwat przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Chojnowski Park Krajobrazowy; - duża lesistość terenu; - zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (lasy Chojnowsko-Oborskie, szlaki rowerowe, klub jeździecki Sewan); - dostęp do lecznictwa uzdrowiskowego - Szpital Uzdrowiskowy;

		<ul style="list-style-type: none"> – położenie terenu przy drodze powiatowej oraz drodze powiatowej (ul. Warecka);
22.	Łęg	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 712 i drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
23.	Mirków	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – zespół budynków o wartości historycznej po fabryce papieru; – nowe, potencjalne tereny inwestycyjne po fabryce papieru; – duże zasoby osób w wieku produkcyjnym; – na terenie znajduje się liceum ogólnokształcące m.in. o profilu rehabilitacyjnym – bliskość ośrodka ponadgimnazjalnego; – na terenie znajduje się przedszkole i żłobek; – dostęp do usług kulturalnych (Filia Konstancińskiego Domu Kultury); – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 721 i drodze powiatowej (ul. Mirkowska); – dostęp do usług zdrowia (Przychodnia zdrowia przy ul. Mirkowskiej); – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
24.	Nowe Wierzbno	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Chojnowski Park Krajobrazowy; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (szlaki rowerowe);

		<ul style="list-style-type: none"> – bliskie sąsiedztwo Lasów Chojnowskich; – położenie terenu przy drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
25.	Obory	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody, Chojnowski Park Krajobrazowy; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji rolniczej – duże tereny należące do SGGW; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe); – położenie terenu przy drogach wojewódzkich nr 721 i 724 i przy drogach powiatowych; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
26.	Obórki	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Natura 2000, rezerwat przyrody; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – możliwość wypromowania produktu lokalnego – sytocha; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wisła); – korzystne położenie – bliskość Warszawy; – położenie terenu przy drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
27.	Opacz	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze;

		<ul style="list-style-type: none"> – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Jeziorka); – położenie terenu przy drogach wojewódzkich nr 721 i 712; – dostęp do publicznej placówki oświatowej - szkoła podstawowa (Szkoła Podstawowa Nr 6 w Opaczy); – występowanie znacznych terenów zieleni urządzonej; – dobry stan infrastruktury sportowej (boiska przy szkole); – dostęp do usług zdrowia (Przychodnia Zdrowia w Opaczy); – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
28.	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – korzystne położenie w centrum miasta; – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; – dostęp do publicznej placówki oświatowej - szkoła podstawowa i gimnazjum (Zespół Szkół nr 3 im. ks. Jana Twardowskiego przy ul. Bielawskiej 57); – dobry stan infrastruktury sportowej (boiska i sket park przy ul. Bielawskiej); – ścieżka rowerowa; – na terenie znajdują się tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą – tereny wzdłuż bocznic kolejowej; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej 724 i drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
29.	Osiedla Obory	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Chojnowski Park Krajobrazowy i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze parku przy zespole dworskim w Oborach; – dobrze zachowany zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Oborach; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (szlaki rowerowe); – duże zasoby osób w wieku produkcyjnym;

		<ul style="list-style-type: none"> – łatwy dostęp do usług oświaty – na terenie znajduje się przedszkole; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
30.	Parcela-Łyczyn	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – korzystne położenie – bliskość Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (szlaki rowerowe); – duże zasoby osób w wieku produkcyjnym; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
31.	Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – korzystne położenie, w bliskiej odległości od centrum miasta i od granic Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
32.	Piaski	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (rzeka Wisła); – znaczny areal dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg i sieć elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość

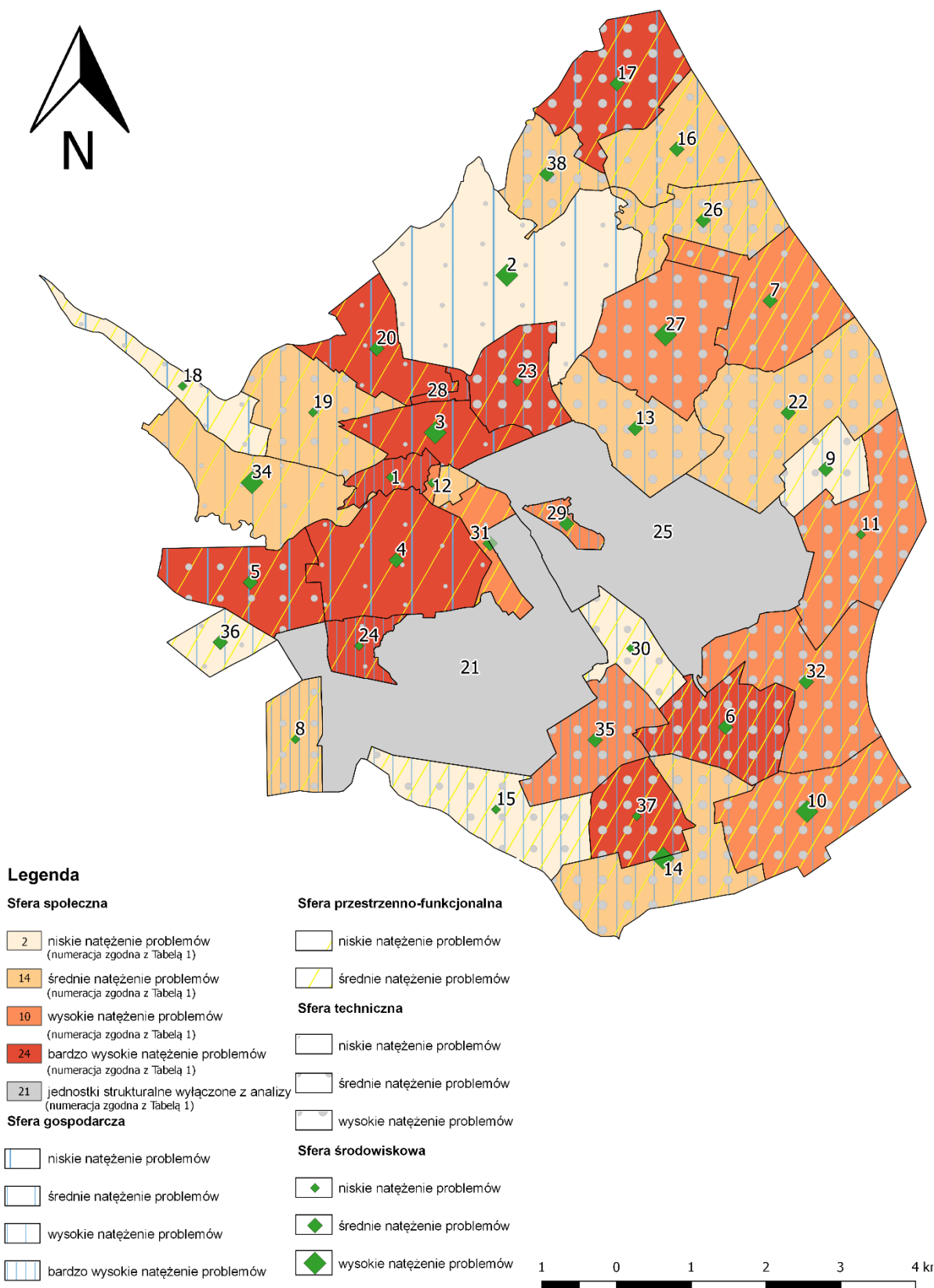
		życia mieszkańców.
33.	Rejon ul. Piłsudskiego	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – korzystne położenie w centrum miasta; – łatwy dostęp do usług; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej 721 i drodze powiatowej; – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą, Górą Kalwarią i Piasecznem; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
34.	Skolimów	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – dobre powiązania komunikacją autobusową z Warszawą i Piasecznem; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 721; – dobra dostępność do ośrodka zdrowia (Przychodnia zdrowia przy ul. Pułaskiego); – tereny stanowiące potencjał dla turystyki, rekreacji i uprawiania sportów wodnych (dolina rzeki Jeziorka, szlak turystyczny pieszy) – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
35.	Słomczyn	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze, bliskie sąsiedztwo Lasów Chojnowskich; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dostęp do publicznej placówki oświatowej – szkoła podstawowa i gimnazjum (Zespół Szkół Nr 4 w Słomczynie); – dostęp do infrastruktury sportowej (tor łyżwiarski); – dostęp do usług zdrowia (Przychodnia Zdrowia w Słomczynie); – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
36.	Stare Wierzbno	<ul style="list-style-type: none"> – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa

		i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
37.	Turowice	<ul style="list-style-type: none"> – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Górą Kalwarią; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.
38.	Okrzeszyn	<ul style="list-style-type: none"> – występowanie obszaru chronionego: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu; – znaczny areał dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki, której sprzyjają warunki przyrodnicze; – możliwość rozwoju rolnictwa ekologicznego; – zasoby terenowe pozwalające na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie (ścieżki rowerowe, rzeka Wilanówka); – korzystne położenie – bliskość Warszawy, położenie przy drodze powiatowej; – wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.

Źródło: Opracowanie Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Kartograficzne przedstawienie wyników diagnozy (metoda kartogramu) w poszczególnych sferach na terenie jednostek referencyjnych Gminy Konstancin-Jeziorna oraz nakładanie się koncentracji zjawisk kryzysowych prezentuje mapa 11. Stanowi ona podstawę i uzasadnienie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie skoncentrowania działań na określonym obszarze rewitalizacji w Gminie Konstancin-Jeziorna.

Mapa 11 Koncentracja negatywnych zjawisk we wszystkich sferach w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna – wskaźnik syntetyczny



Źródło: Opracowanie własne

4. Obszar zdegradowany na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

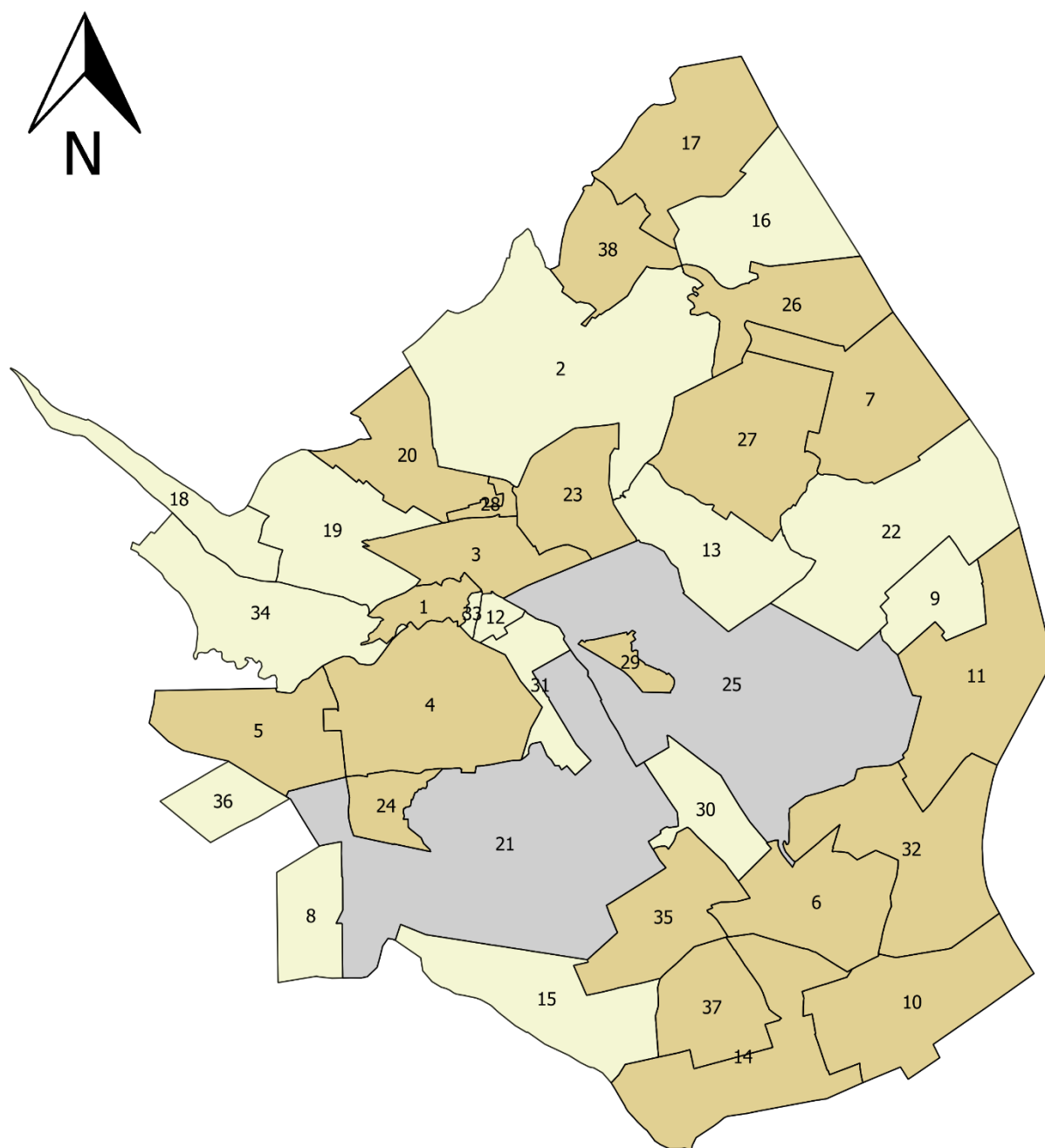
Zgodnie z pkt 3 z rozdziału 3 Wytycznych, obszar zdegradowany to „obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów”.

Na podstawie przeprowadzonego audytu gminnego wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej, przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, tj. ≥ 16 . Zgodnie z przedstawionymi założeniami obszar zdegradowany na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna obejmuje jednostki: Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej (22), Cieciszew (22), Turowice (18), Dębówka (18), Piaski (18), Kępa Okrzewska (18), Mirków (18), Centrum Miasta (17), Chylice (17), Klarysew II (17), Nowe Wierzbno (17), Obórki (17), Opacz (17), Osiedle Obory (17), Słomczyn (17), Centrum Uzdrowskie (16), Ciszycza (16), Gassy (16), Kawęczyn (16), Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody (16) oraz Okrzeszyn (16).

Wskazany obszar zajmuje 37,56 km², co stanowi 47,78% powierzchni gminy i jest zamieszkiwany przez 14 111 osób, tj. 57,87% ogółu mieszkańców gminy.

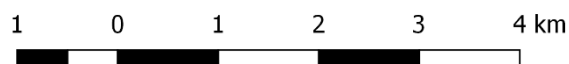
Granice obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna, wyznaczonego na podstawie niniejszej diagnozy, przedstawia mapa 12.

Mapa 12 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Legenda

- numer jednostki strukturalnej (numeracja zgodna z Tabelą 1)
- obszar zdegradowany
- jednostki wyłączone z analizy



Źródło: Opracowanie własne

5. Obszar rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

Zgodnie z pkt 4 z rozdziału 3 Wytycznych, obszar rewitalizacji to „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (...), na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nie posiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.”

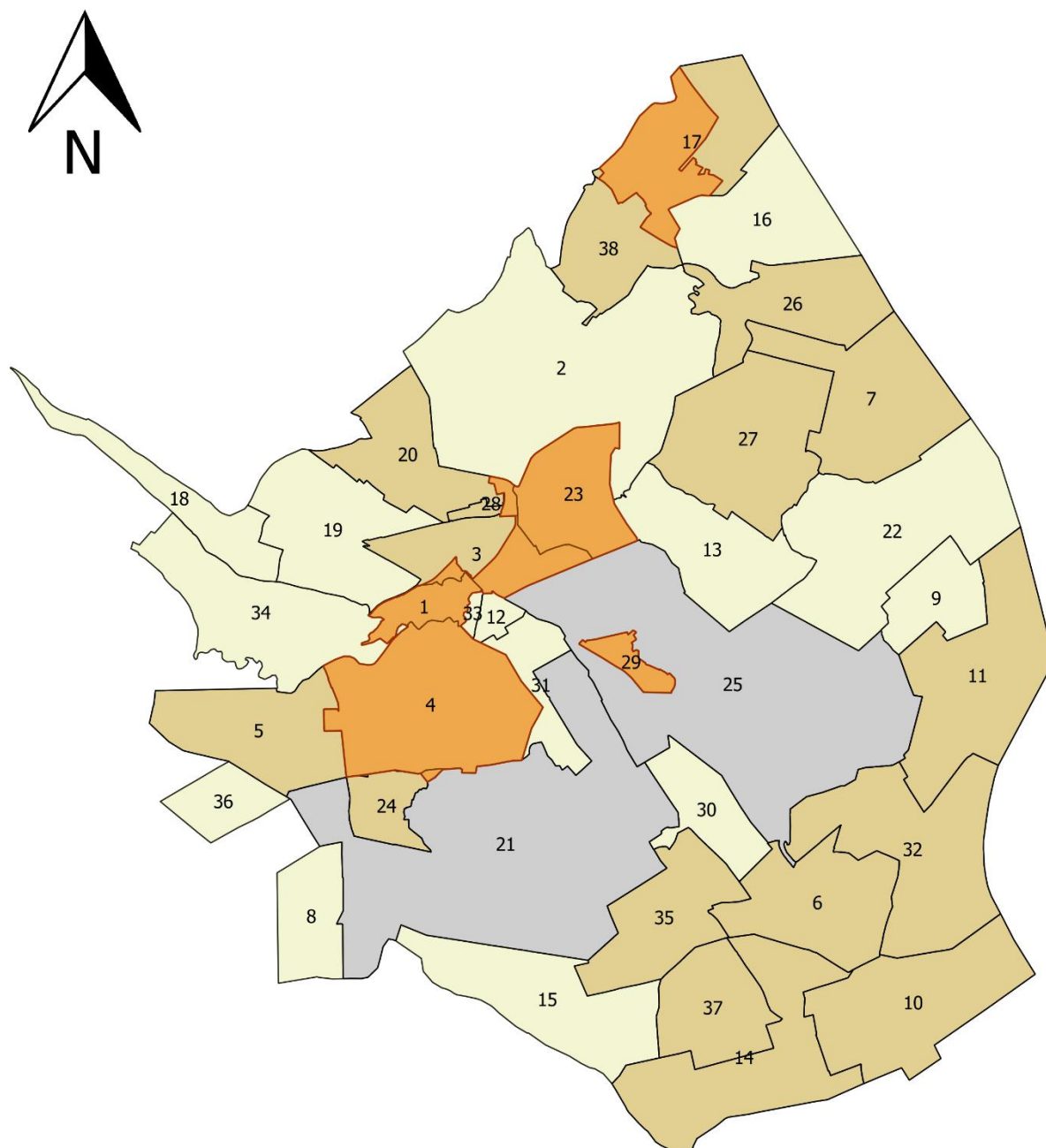
Na podstawie ww. zapisów Wytycznych wyznaczony został obszar, na którym występuje wysokie natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz występują problemy w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, a jednocześnie mający istotne znaczenie dla rozwoju gminy i planowane jest na nim przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy w podziale na jednostki referencyjne gminy i delimitacji obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji, na który składają się trzy podobszary. Podobszar I: Centrum Uzdrowskie, Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej, Mirków, część Centrum Miasta (fragment wzdłuż ul. Piaseczyńskiej do ronda, następnie na południe wzdłuż ul. Warszawskiej oraz fragment na południowy-wschód od rzeki Jeziorki), wschodnia część jednostki Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody oraz niewielki fragment Nowego Wierzbna (północna część przy rzece Małej). Podobszar II stanowi Osiedle Obory, natomiast podobszar III stanowi zabudowana część sołectwa Kępa Okrzewska.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 7,30 km² (9,29% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 5 544 mieszkańców (22,73% ludności ogółem gminy), więc nie przekracza limitów określonych w pkt 4 w rozdziale 3 *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*.

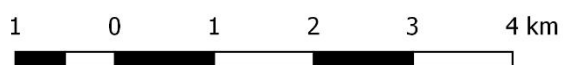
Lokalizację obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego przedstawia mapa 13, natomiast szczegółowy przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna zaznaczony został na mapie 14.

Mapa 13 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Gminie Konstancin-Jeziorna



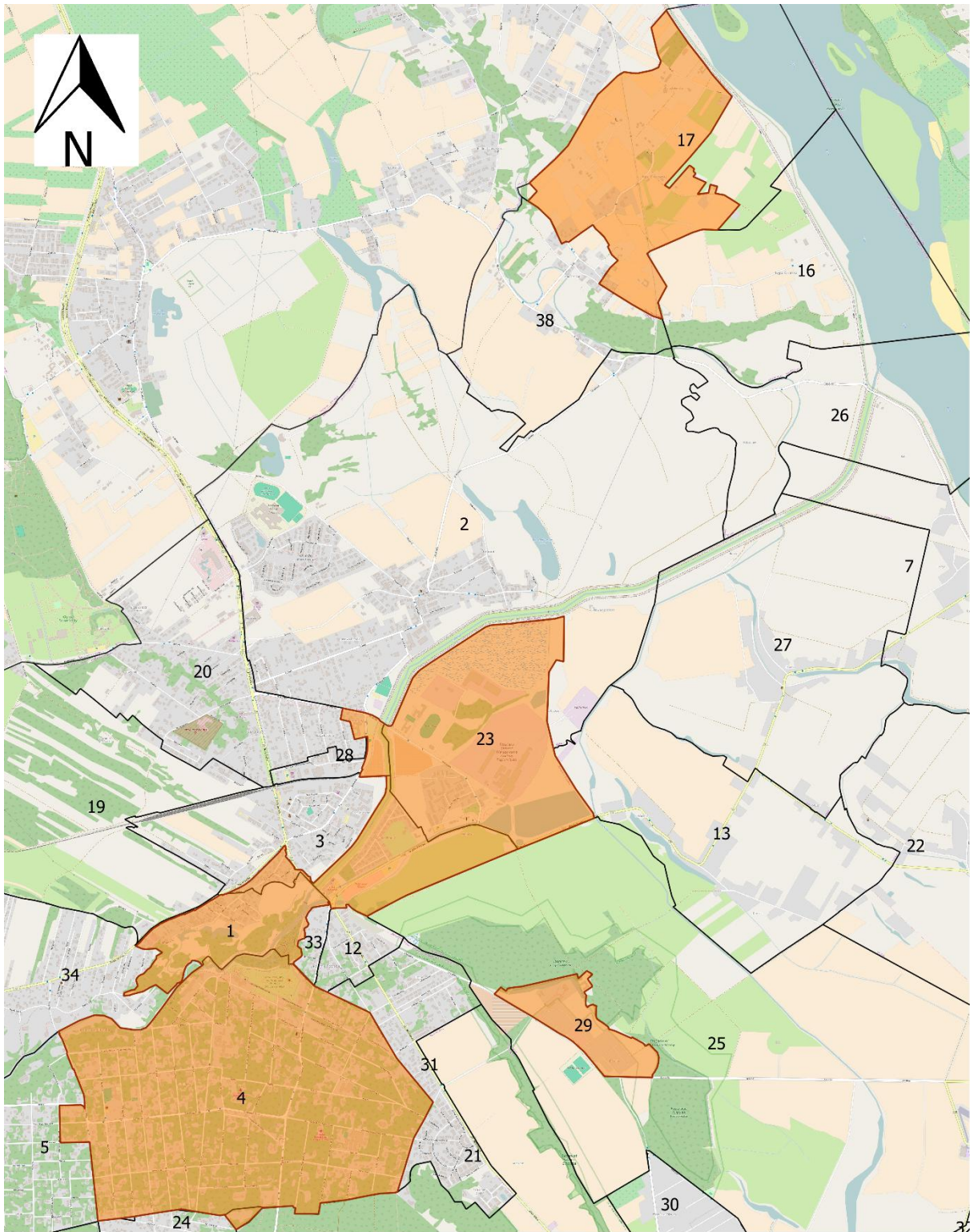
Legenda

- 8 numer jednostki strukturalnej (numeracja zgodna z Tabelą 1)
- obszar zdegradowany
- jednostki wyłączone z analizy
- obszar rewitalizacji





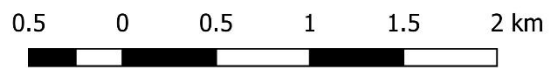
Źródło: Opracowanie własne

Mapa 14 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Legenda

-  granice jednostek strukturalnych
-  granice obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podkładzie GoogleStreetMap

Wyznaczony obszar rewitalizacji charakteryzuje się największym natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej, a także zdiagnozowane zostały na nim problemy w sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Potwierdza to analiza ilościowa (wskaźnikowa) zamieszczona w tabeli 5 i na mapach 15–21 oraz analiza jakościowa (opisowa) zawarta w tabeli 6.

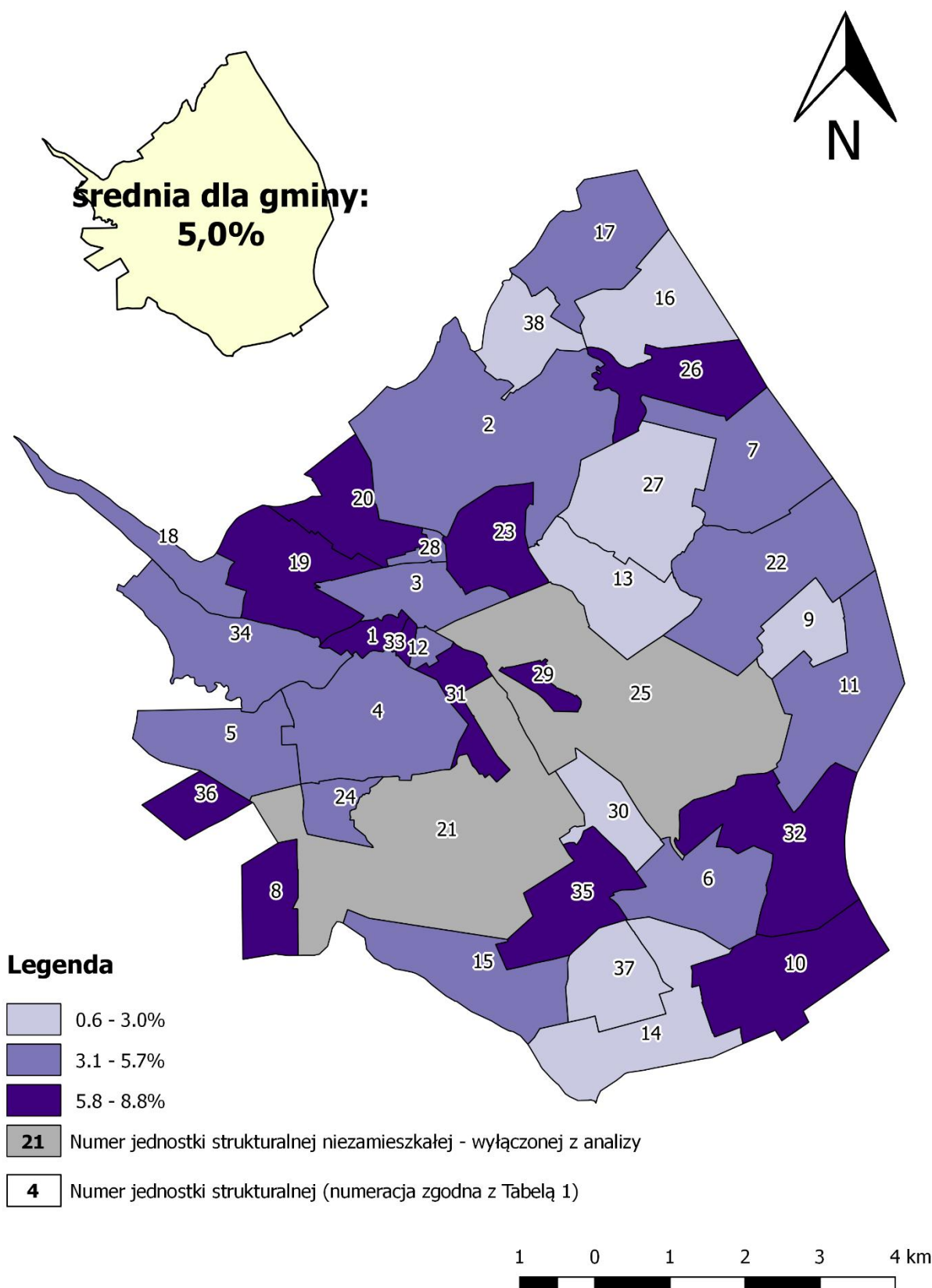
Tabela 5 Analiza ilościowa wybranych wskaźników dla obszaru rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna (dane za 2015 rok)

Nazwa wskaźnika	Jednostka	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	Centrum Uzdrowiskowe	Mirków	Osiedle Obory	Centrum Miasta	Kępa Okrzewska	Średnia wartość wskaźnika dla gminy
Sfera społeczna								
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	8,8	4,7	6,7	7,5	4,1	4,8	5,0
Udział bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w stosunku do liczby bezrobotnych ogółem	%	52,0	37,0	56,8	50,0	41,8	50,0	45,7
Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	6,5	1,9	2,3	2,9	1,7	2,2	1,8
Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	%	29,9	10,2	12,1	14,6	7,5	0,0	6,7
Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	szt.	4,3	4,3	5,0	0,0	3,7	7,2	2,2
Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób	szt.	32,5	54,7	17,0	10,4	65,3	0,0	23,3
Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku	%	53,7	63,8	59,3	54,9	53,7	49,5	57,3
Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	szt.	0,9	0,3	0,0	0,4	0,1	2,2	2,2
Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r.	%	42,8	49,1	49,7	49,3	42,8	49,4	49,5

Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty	%	67,0	67,0	60,2	64,6	60,2	70,5	70,2
Nazwa wskaźnika	Jednostka	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	Centrum Uzdrowskowie	Mirków	Osiedle Obory	Centrum Miasta	Kępa Okrzewska	Średnia wartość wskaźnika dla Gminy
Sfera gospodarcza								
Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	22	21	9	21	70	0	21
Sfera przestrzenno-funkcjonalna								
Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną, przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	0,18	0,01	1,39	0,00	0,15	1,18	0,62
Sfera techniczna								
Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	szt.	4,3	95,0	3,2	16,6	41,0	21,7	53,7
Sfera środowiskowa								
Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK

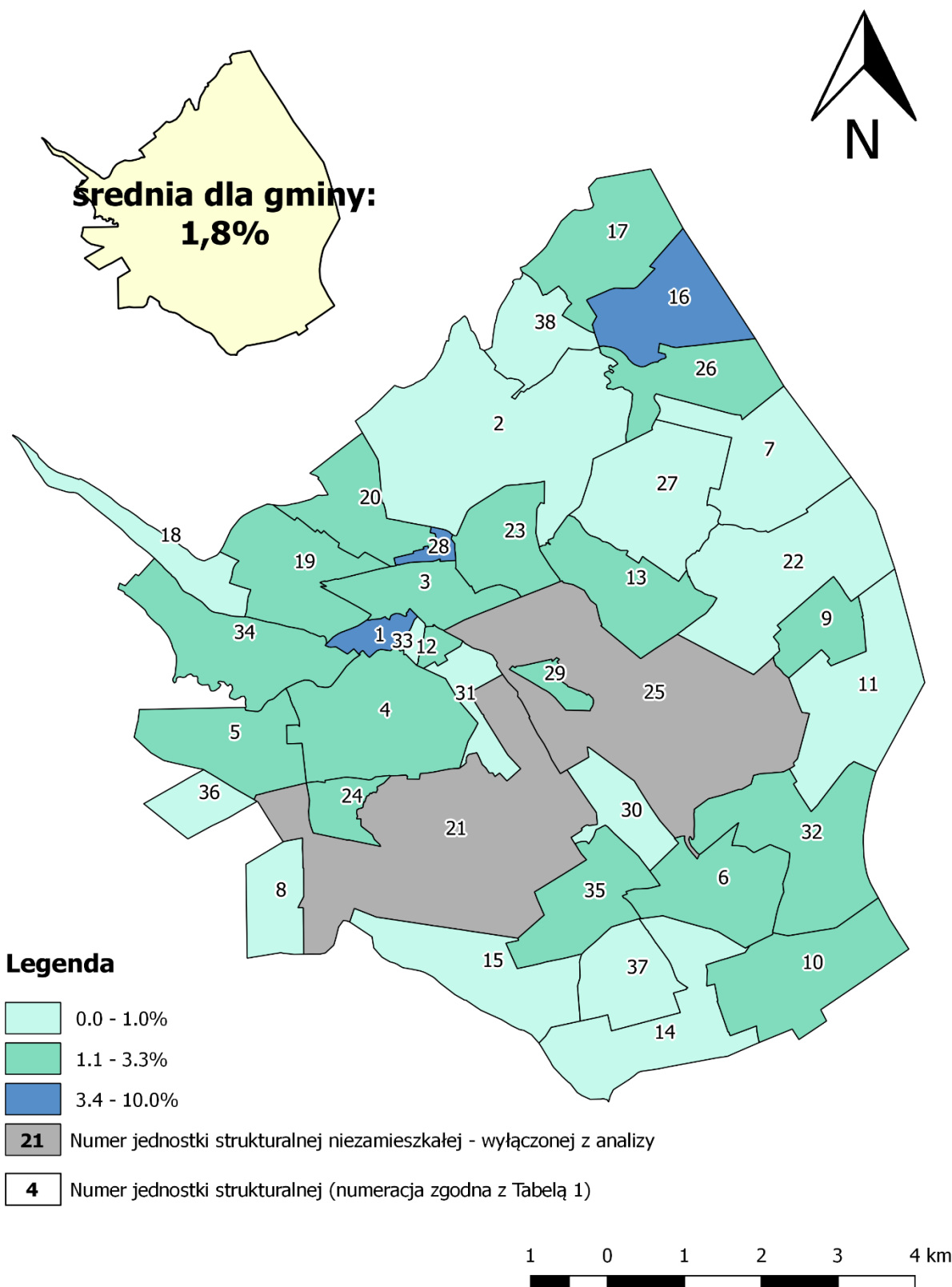
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej, Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, Państwowej Komisji Wyborczej, szkół podstawowych z terenu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

Mapa 15 Rozkład wartości wskaźnika „udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



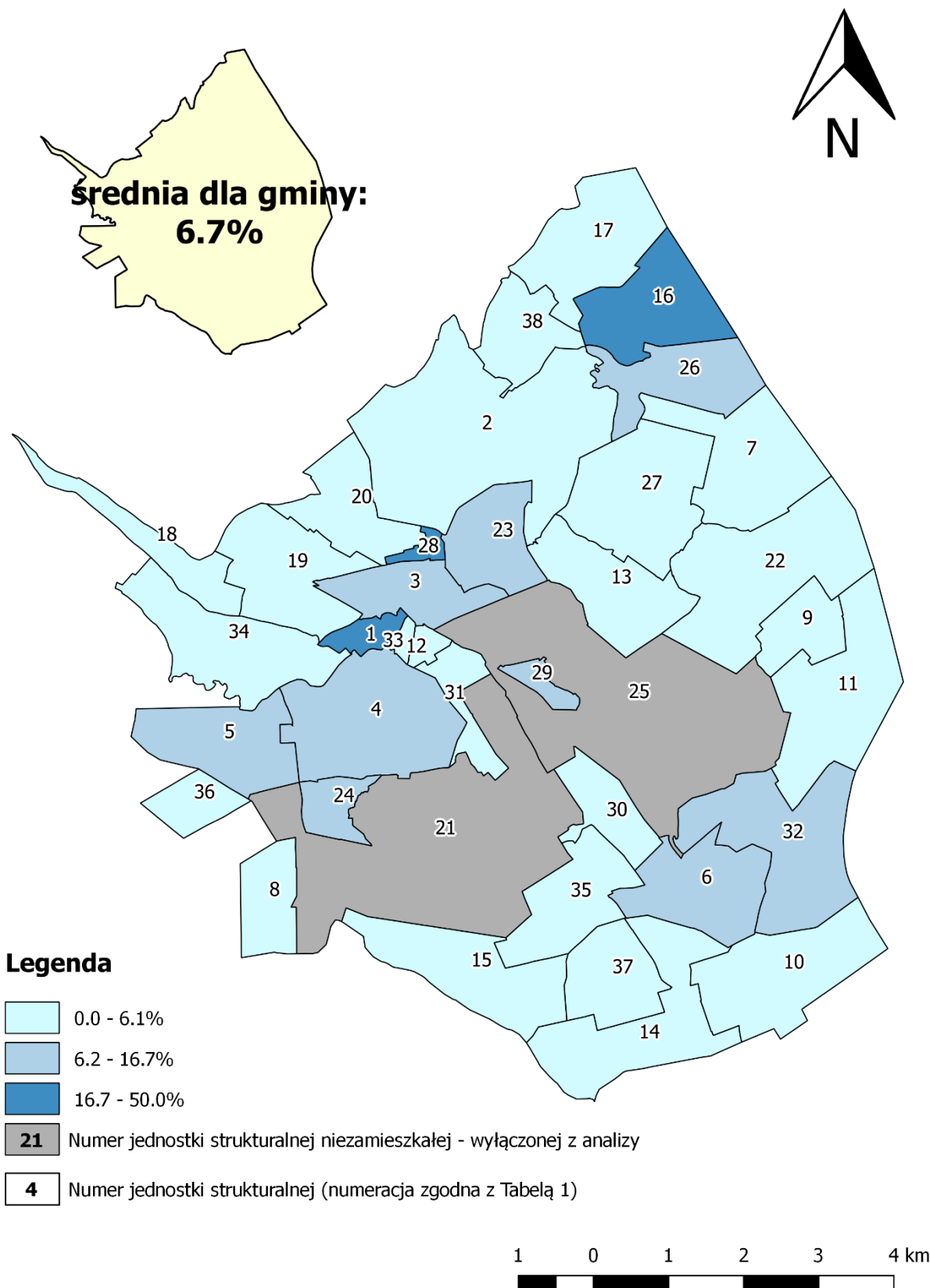
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 16 Rozkład wartości wskaźnika „udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasilki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



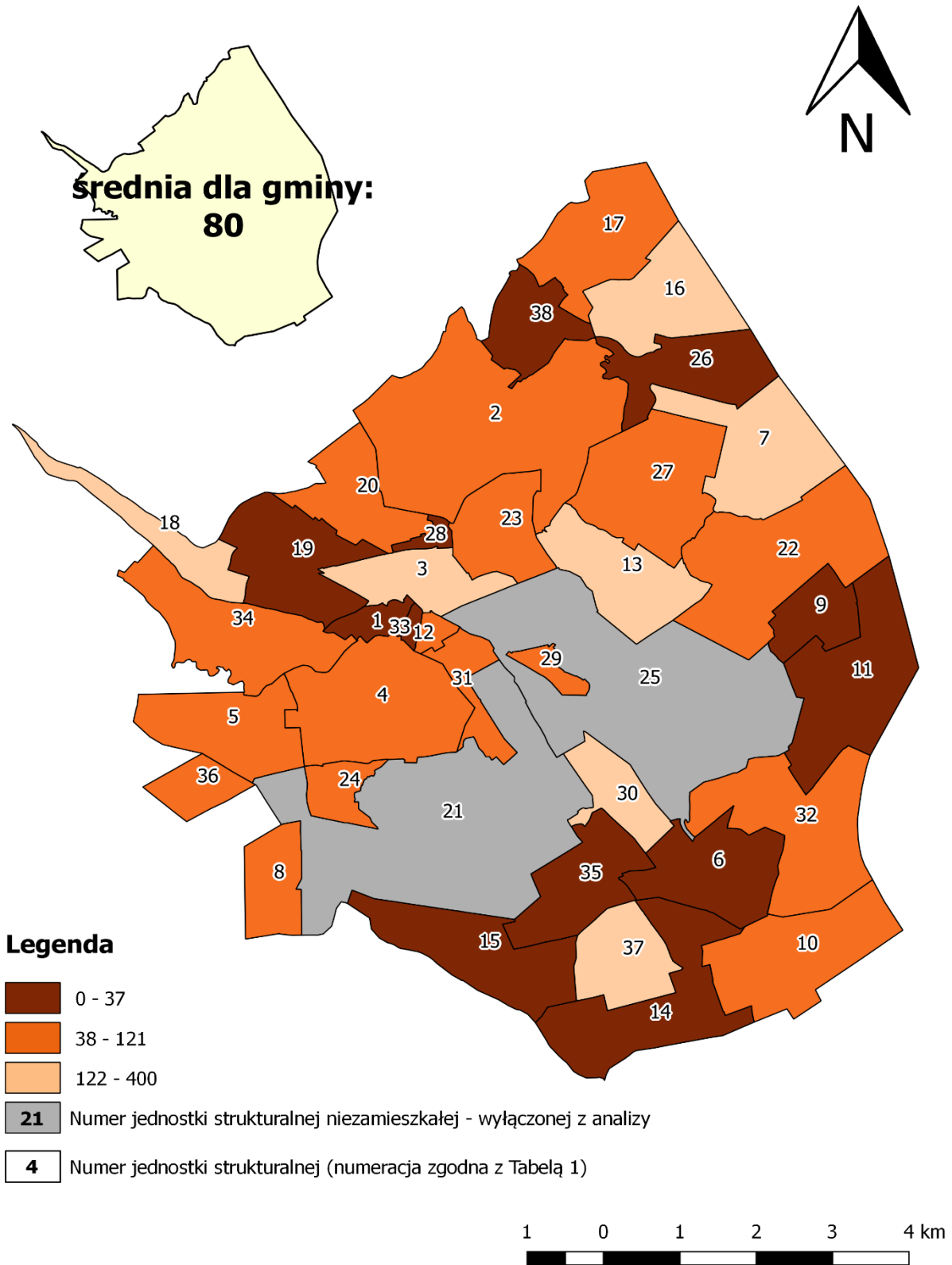
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej

Mapa 17 Rozkład wartości wskaźnika „udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywienia w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



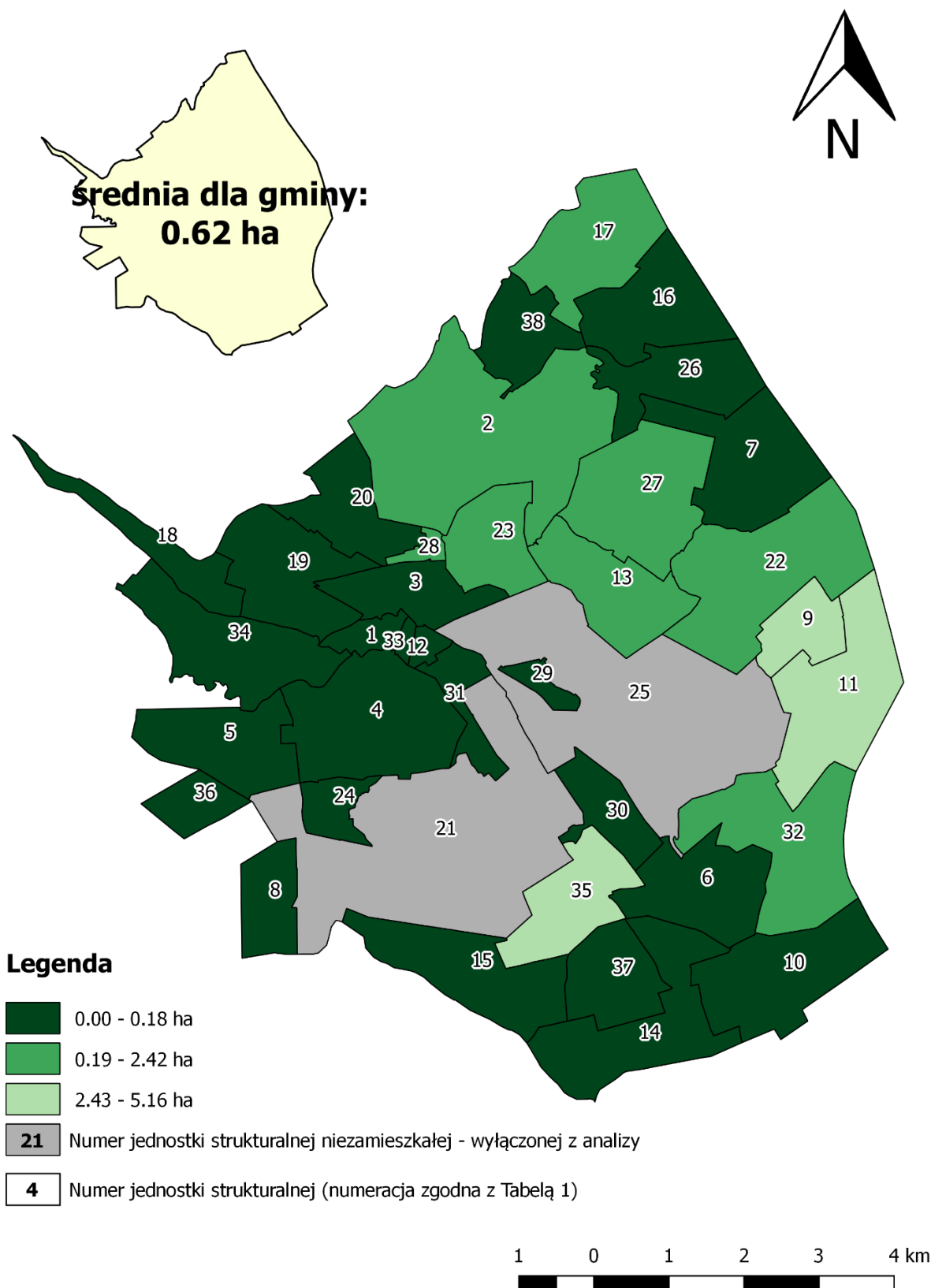
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornej

Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tysięcy mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



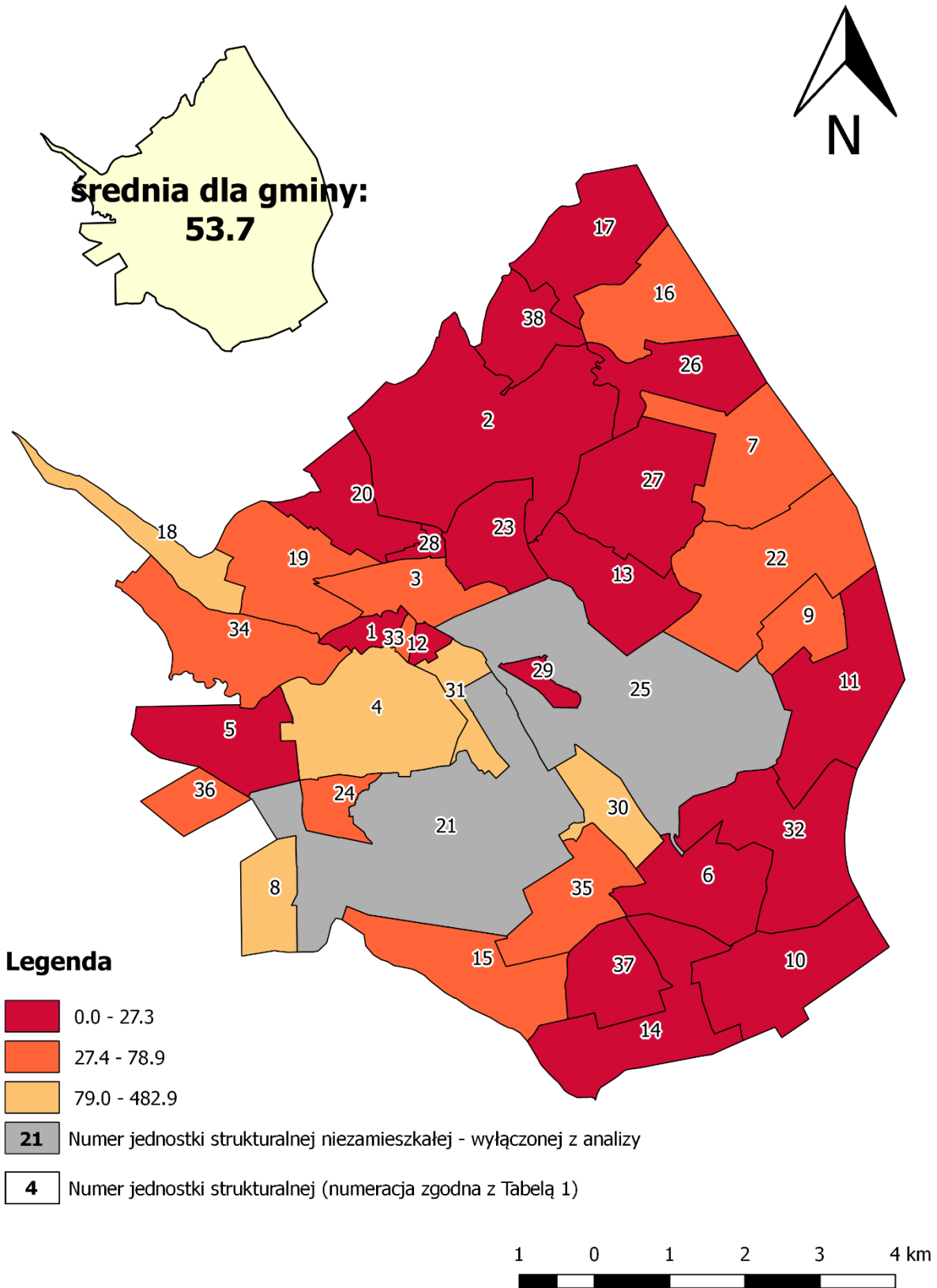
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 19 Rozkład wartości wskaźnika „powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



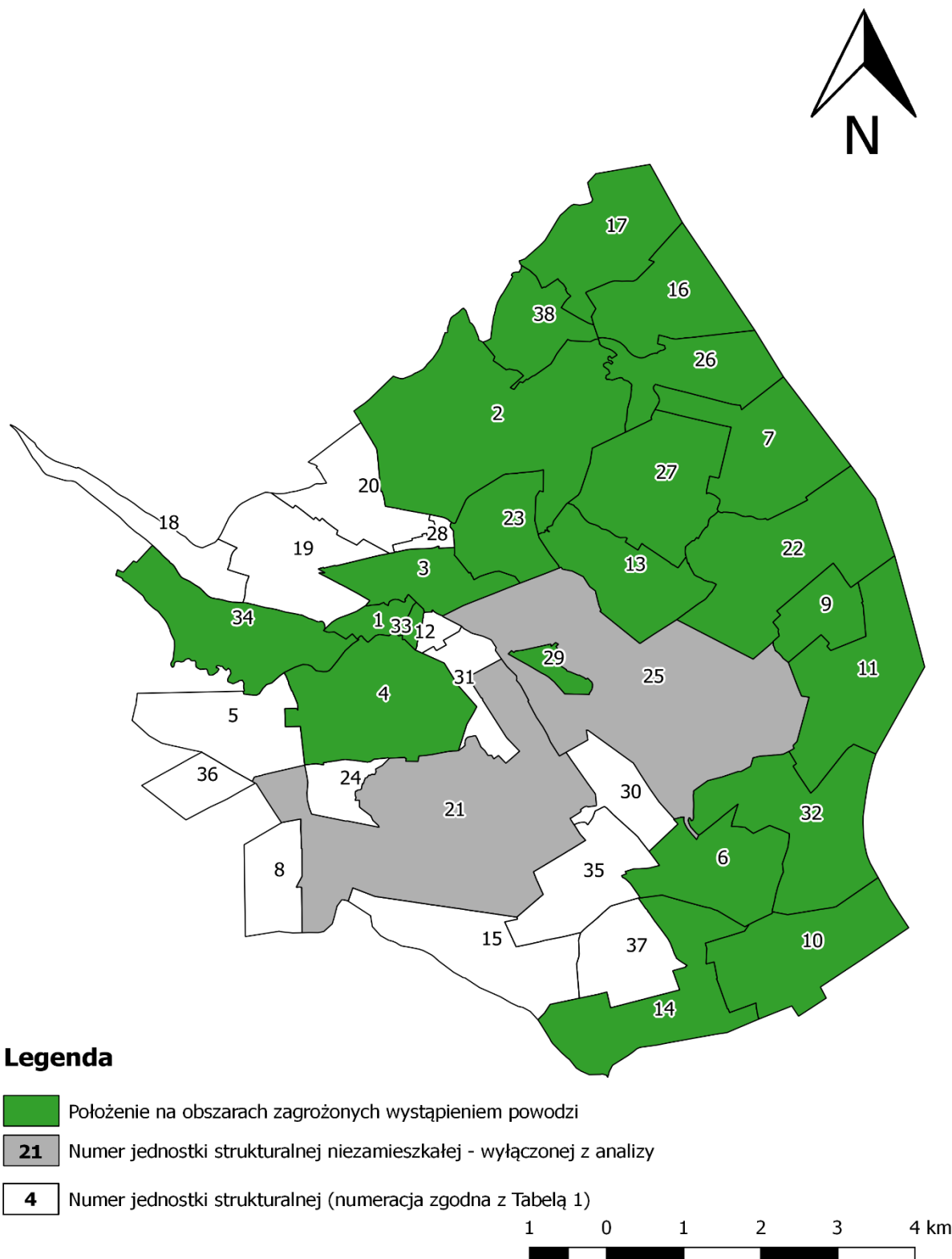
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 20 Rozkład wartości wskaźnika „ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



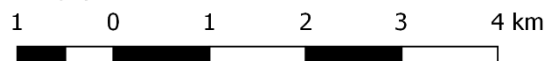
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Mapa 21 Rozkład wartości wskaźnika „położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Legenda

- Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi
- 21** Numer jednostki strukturalnej niezamieszkałej - wyłączonej z analizy
- 4** Numer jednostki strukturalnej (numeracja zgodna z Tabelą 1)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

Tabela 6 Analiza jakościowa – charakterystyka negatywnych zjawisk w sferze społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej

Sfera	Charakterystyka negatywnych zjawisk
Spoleczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pomimo dużej ilości zamożnych mieszkańców, gminę zamieszkują także osoby ubogie, których nie stać na utrzymanie swoich – bardzo często dużych i willowych nieruchomości, gdyż osoby te w większości utrzymują się z rent i emerytur. Występują duże dysproporcje w zamożności mieszkańców; 2. Starzejące się społeczeństwo – udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym wyższy niż średnia dla powiatu, województwa i Polski (źródło: bdl.stat.gov.pl); 3. Brak miejsc rozrywki (zarówno dla mieszkańców jak i kuracjuszy), rekreacji, kultury i wypoczynku dostępnych dla wszystkich („na każdą kieszeń”); 4. Niewielka ilość imprez kulturalnych i sportowych o ponadlokalnym znaczeniu.
Gospodarcza	<ol style="list-style-type: none"> 1. Słaba kondycja przedsiębiorczości – liczba wpisanych oraz nowo rejestrowanych w rejestrze REGON podmiotów gospodarczych (w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców) znacznie mniejsza niż dla powiatu, województwa i kraju.
Przestrzenno-funkcjonalna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wiele zdegradowanych, willowych zabudowań; 2. Część nowych zabudowań pozostających w znacznej dysproporcji z obiektami zabytkowymi; 3. Niedostateczne zagospodarowanie dla rozwoju funkcji uzdrowiskowej oraz turystyczno-rekreacyjnej; 4. Bariery architektoniczno-urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.
Techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niedostateczny poziom zwodociągowania i skanalizowania obszaru; 2. Niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych oraz chodników dla pieszych (co wpływa m.in. na bezpieczeństwo na drogach).
Środowiskowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niska świadomość ekologiczna i niedostateczna aktywność mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego; 2. Niekontrolowany zrzut do środowiska ścieków gromadzonych w indywidualnych zbiornikach nie podlegających wywozowi taborem asenizacyjnym do stacji zlewnych; 3. Przekroczenie: poziomu docelowego stężenia 24-godzinnego i rocznego pyłu PM10, poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 dla fazy I i II; poziomu docelowego B(a)P.

Źródło: Opracowanie własne

Występowanie ww. negatywnych zjawisk skoncentrowanych na obszarze rewitalizacji obrazują zdjęcia wykonane w dniach 1 oraz 13 września 2016 roku podczas spaceru badawczego przeprowadzonego przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Fotografia 1 Filia Konstancińskiego Domu Kultury przy ul. Jaworskiego



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 2 Budynki na Osiedlu Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 3 Osiedle Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 4 Zabudowania dawnego spichlerza w Oborach



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 5 Zabudowa gospodarcza na Osiedlu Obory



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 6 Zabudowa przy ul. Brzozowej (widok od strony ul. Rynkowej)



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 7 Budynki przy ul. Przeskok



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

*Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*⁸ wskazuje przebieg przewidywanych zjawisk i procesów w różnych sferach, m.in. w zakresie zagospodarowania gminy. Zaznaczono, że „Intensywne będą działania gminy w kierunku rewitalizacji zdegradowanych obiektów i obszarów, ukształtowania centrum i ośrodków lokalnych oraz porządkowania istniejącego układu osadniczego”. Wizja gminy zawarta w dokumencie opiera się na potrzebie zachowania statutu gminy jako uzdrowiska, które ma się rozwijać i być rozpoznawalne na tle kraju i Unii Europejskiej. Jeden z zapisów stanowi, że: „Rewitalizacji poddane zostaną zdegradowane obiekty i obszary, w tym historyczne wille, przyfabryczne osiedle w Mirkowie, przestrzenie publiczne”. W Strategii zagadnieniu rewitalizacji poświęcony został cały rozdział III. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów, w tym o znaczeniu historycznym*. Wskazana została potrzeba stworzenia programu rewitalizacji, a także realizacji projektów w kolejności ustalonej właśnie w tym programie. Ponadto wskazano konieczność „wykorzystania niektórych obiektów historycznych dla celów związanych z kulturą, obsługą kuracjuszy i turystów, wyspecjalizowanym handlem i gastronomią”. W przypadku braku planów miejscowych dla obszarów zawartych w programie rewitalizacji planuje się, zgodnie z zapisami Strategii, takie plany stworzyć.

Dla celu operacyjnego jakim jest „rewitalizacja zdegradowanych obiektów i obszarów, w tym o znaczeniu historycznym” przedstawiono zestaw podstawowych wskaźników monitorowania realizacji strategii:

- powierzchnia terenów objętych rewitalizacją,
- liczba wyremontowanych i zmodernizowanych budynków mieszkalnych,
- liczba wyremontowanych i zmodernizowanych obiektów infrastruktury społecznej,
- liczba zrewaloryzowanych obiektów historycznych,
- nowa powierzchnia przeznaczona na cele społeczne, kulturalne, turystyczne,
- długość i powierzchnia przebudowanych i wyremontowanych ulic i chodników,
- nowe miejsca parkingowe,
- nowe miejsca pracy na obszarze poddanym rewitalizacji.

Zgodnie z pkt 4 z rozdziału 3 Wytycznych, wyznaczony do rewitalizacji obszar powinien cechować się nie tylko szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, ale też musi mieć istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego.

⁸ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku* została przyjęta uchwałą nr 456/IV/29/05 w dniu 19 grudnia 2005 r. przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna.

Wyznaczony obszar rewitalizacji usytuowany jest częściowo na obszarze wiejskim oraz w Mieście Konstancin-Jeziorna i stanowi centrum społeczno-gospodarcze gminy. Przebiega tędy droga wojewódzka nr 721 łącząca Nadarzyn z Brzezunami (Nadarzyn–Piaseczno–Wiązowna–Duchnow–Brzeziny) oraz droga wojewódzka nr 724 (Warszawa – Góra Kalwaria). Z uwagi na to, że jest to główny ośrodek gminy, dominują tutaj funkcje centrotwórcze: publiczne, usługowe, handlowe, edukacyjne, kulturalne, rekreacyjne, a przede wszystkim także uzdrowskie. Na obszarze znajdują się takie miejsca i obiekty, jak m.in.:

- Stara Papiernia: jest to budynek stanowiący najstarszy obiekt papierni powstałej w okresie, kiedy fabrykę przejął Bank Polski od poprzedniego właściciela Józefa Krzyczewskiego. Znajdujący się w ruinie po pożarze w 1984 roku, budynek po rewaloryzacji został adaptowany na nowoczesne Centrum Handlowo-Usługowe. Wyjątkowy klimat C.H. „Stara Papiernia” tworzą m.in. zabytkowe otoczenie, tarasy nad kanałem wodnym oraz wielofunkcyjne atrium z galerią handlową⁹;
- Targowisko miejskie „Grapa”;
- Muzea: Muzeum Papiernictwa w Dawnej Królewskiej Fabryce Papieru w Konstancinie-Jeziornie; Dom Stefana Żeromskiego, Villa la Fleur, Ekspozycja „Kalejdoskop Konstancina“ w KDK Hugonówka;
- Park Zdrojowy z tężnią solankową i amfiteatrem;
- Konstanciński Dom Kultury (położony w jednostce Centrum Uzdrowskie oraz placówka w Mirkowie) – zajmuje się organizacją imprez, koncertów, przedstawień oraz prowadzi cykliczne zajęcia muzyczne, taneczne, warsztaty fotograficzne i inne;
- Szkoły: Zespół Szkół nr 1 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Wyszyńskiego; Zespół Szkół nr 2 – Szkoła Podstawowa i Gimnazjum im. S. Żeromskiego; Zespół Szkół Integracyjnych nr 5 im. Batalionów Armii Krajowej „Krawiec” i NSZ „Mączyński”; Zespół Szkół im. W. S. Reymonta; No Bell Szkoła Podstawowa Montessori, No Bell Gimnazjum; Niepubliczna Szkoła Muzyczna I st. ADAGIO im. S. Rachmaninowa;
- Przedszkola: Przedszkole Gminne nr 1, Przedszkole Gminne nr 2, Przedszkole Gminne nr 4;

⁹ Strona internetowa Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna (www.konstancinjeziorna.pl).

- Obiekty sportu i rekreacji: hala sportowa przy ul. Żeromskiego, pływalnia CKR, liczne siłownie na wolnym powietrzu;
- Obiekty uzdrowskowe i opieki zdrowotnej: Centrum Rehabilitacji im. Prof. Mariana Weissa (dawniej STOCER), Centrum Kompleksowej Rehabilitacji oraz Uzdrowisko Konstancin-Zdrój Sp. z o.o.;
- liczne hotele, restauracje, obiekty usługowo-handlowe i inne.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są obiekty dziedzictwa kulturowego.

Tabela 7 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego na obszarze rewitalizacji - obszar Gminy Konstancin-Jeziorna.

L.p.	MIJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	DECYZJA	NR REJESTRU
Obory						
1.	Obory		dwór	1681–1688, przebudowa: 1893	19.11.1959	1145
2.	Obory		park	k. XVIII w., w poł. XIX w.	19.11.1959	1145
Miasto Konstancin-Jeziorna						
3.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 15	willa "Kaprys"	1904, 1909	04.12.1982	1129
4.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 15	ogród przy willi "Kaprys"	XIX/XX w. (1904)	04.12.1982	1129
5.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 16	pensjonat "Ukrainka" wraz z ogrodzeniem od strony ulicy	1914	09.09.2008	818
6.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 16	ogród przy pensjonacie "Ukrainka"	XIX/XX w.	09.09.2008	818
7.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 17	park przy willi "Rusałka" wraz z domkiem ogrodnika	1909–11	10.08.2000	962
8.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 17	willa "Rusałka"	1909–11	10.08.2000	962
9.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 19	willa "Este"	1905	26.03.2009	850
10.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 19	ogród przy willi "Este"	XIX/XX w.	26.03.2009	850
11.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 20	willa "Julia"	1912	04.08.1977	1131
12.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 20	ogród przy willi "Julia"	XIX/XX w.	04.08.1977	1131
13.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 28	willa "Wrzos" z terenem posesji	1912	26.05.2011	1025
14.	Konstancin-Jeziorna	Batorego 32/34	budynek mieszkalno - gospodarczy (dozorcówka)	1924, 1948	17.05.1975	1133

15.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 33	willa "Wanda"	1906	05.12.1990	1134
16.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 33	ogród przy willi "Wanda"	XIX/XX w.	05.12.1990	1134
17.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 41	willa "Aniela" ("Romalin")	ok. 1898	12.04.1983	1130
18.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 41/41A	ogród przy willi "Aniela" ("Romalin")	XIX/XX w.	12.04.1983	1130
19.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 43	willa "Józefina"	pocz. XX w.	22.09.1988	1135
20.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 43	zielen w granicach ogrodzenia przy willi "Józefina"		22.09.1988	1135
21.	Konstancin- Jeziorna	Batorego 43	zabudowania gospodarcze przy willi "Józefina"	pocz. XX w.	22.09.1988	1135
22.	Konstancin- Jeziorna	Chylicka 31	willa "Syrena"	1925	18.05.1977	1136
23.	Konstancin- Jeziorna	Chylicka 31 (d. 17/17a)	ogród przy willi "Syrena"	XIX/XX w.	18.05.1977	1136
24.	Konstancin- Jeziorna	Gąsiorowskiego 10	willa wraz z zielenią	1926–27	19.08.1988	1138
25.	Konstancin- Jeziorna	Gąsiorowskiego 15	willa wraz z terenem posesji	lata 30. XX w.	13.11.2014	1295
26.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 21 (d. 19/21)	altana "Zakopianka" wraz z otoczeniem	1917	09.09.2008	825
27.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 23	willa "Eloe"	1906	22.09.1976	1585
28.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 28	willa "Witoldówka"	1910	10.08.1977	1140
29.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 28 (d. 28/28A)	ogród przy willi "Witoldówka"	XIX/XX w.	10.08.1977	1140
30.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 37 (d. 37/37A)	Willa "Borówka"	1912	01.08.1977	1141
31.	Konstancin- Jeziorna	Jagiellońska 37 (d. 37/37A)	ogród przy willi "Borówka"	XIX/XX w.	01.08.1977	1141
32.	Konstancin- Jeziorna	Jaworskiego 1A	Kościół p.w. Opieki św. Józefa wraz z ceglanym ogrodzeniem terenu kościelnego	1907–09	10.11.1977	1143
33.	Konstancin- Jeziorna	Kościelna 3	Willa "Magnolia"	1909	10.09.1998	1144
34.	Konstancin- Jeziorna	Kościelna 3	altana ogrodowa przy willi "Magnolia"	XIX/XX w.	10.09.1998	1144
35.	Konstancin- Jeziorna	Kościelna 3	park krajobrazowy o charakterze leśnym	XIX/XX w.	10.09.1998	1144
36.	Konstancin- Jeziorna	Kraszewskiego 1	willa "Poranek" wraz z otoczeniem	ok. 1910	10.09.2008	816
37.	Konstancin- Jeziorna	Matejki 10	willa "Wierzbówka" wraz z zielenią	ok. 1909	07.07.1989	1146
38.	Konstancin- Jeziorna	Matejki 14	pensjonat "Biruta" wraz otoczeniem	1914	09.09.2008	824

39.	Konstancin- Jeziorna	Matejki 18	Willa "Szarotka" (d "Stokrotka") wraz z otoczeniem	ok. 1914	26.03.2009	845
40.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	pralnia w zespole budowlanym tzw.papierni dolnej	1900	14.11.2014	1287
41.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - holendrów V i VI maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1903	14.11.2014	1287
42.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny -turbinownia w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1910	14.11.2014	1287
43.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - magazyn papieru i celulozy w zespole budowlanym tzw.papierni dolnej	1913	14.11.2014	1287
44.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - północna i zachodnia elewacja wykańczalni papieru w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1925	14.11.2014	1287
45.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny -warsztat mechaniczny w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1935	14.11.2014	1287
46.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 49	budynek mieszkalny (d. suszarnia) w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1820, 1925	14.11.2014	1287
47.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 51	budynek dyrekcji w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1860, k XIX w, lata 20te XX w.	14.11.2014	1287
48.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - warsztat stolarski w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888-1894	14.11.2014	1287
49.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny- holendrów I i II maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888-1894	14.11.2014	1287

50.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - dołów ociekowych i szarpaka celulozy w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1890, 1910	14.11.2014	1287
51.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny -gniotownika i holendrów III maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1898, 1920	14.11.2014	1287
52.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - komin w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1900-1918	14.11.2014	1287
53.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny - północne skrzydło wykańczalni bibułki wraz z magazynem bibułki w zespole budowlanym papierni dolnej	1908, 1937	14.11.2014	1287
54.	Konstancin- Jeziorna	Mirkowska 45	nieprzykryte ciągi komunikacyjne i place stanowiące istotne elementy zespołu, technologicznie i funkcjonalnie związane z zabytkowymi budynkami tj: plac pomiędzy budynkami magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni bibułki, magazynu technicznego: odcinek ciągu komunikacyjnego pomiędzy budynkami holendrów I i II oraz VI VI maszyny papierniczej, ciąg komunikacyjny - dawne połączenie kolejki wąskotorowej, pomiędzy budynkami magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni papieru oraz warsztatu stolarskiego i warsztatu mechanicznego; ciąg komunikacyjny dawnej kolejki		14.11.2014	1287

			zakładowej, w postaci torów zachowanych wewnątrz budynku holendrów Vi VI maszyny papierniczej, budynek holendrów I i II maszyny papierniczej oraz na wysokości piętra - na pomoście pomiędzy budynkami holendrów V i VI oraz I i II maszyny papierniczej; jak również w postaci torów zachowanych na placu pomiędzy budynkami magazynu papieru, magazynu bibułki, wykańczalni bibułki, magazynu technicznego.			
55.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	otoczenie zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej		14.11.2014	1287
56.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska i ul. Jaworskiego	układ urbanistyczny osiedla robotniczego "Mirków"	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
57.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska i ul. Jaworskiego	zespół budowlany osiedla robotniczego "Mirków"	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
58.	Konstancin-Jeziorna	Mostowa 15	pensjonat i zakład przyrodolecniczy "Hugonówka"	1902	21.02.2008	781
59.	Konstancin-Jeziorna	Piasta 32	Willa "Pallas Athene"	1913-16	25.11.1980	1147
60.	Konstancin-Jeziorna	Piasta 32	ogród przy willi "Pallas Athene"	XIX/XX w.	25.11.1980	1147
61.	Konstancin-Jeziorna	Piłsudskiego 54	Kościół parafialny rzymsko-katolicki wraz z otaczającą zielenią	1911-13	25.05.1977	1149
62.	Konstancin-Jeziorna	Potulickich 42	Willa "Stamary"	1929	27.11.1989	1150
63.	Konstancin-Jeziorna	Przebieg 11	willa "Kasztelanka" wraz z otoczeniem	ok. 1914	26.07.2013	1195
64.	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 5 (działka r. ul. Piłsudskiego)	willa "Pod Dębem" wraz z zielenią	1904	20.03.1989	1148
65.	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 5	willa "Szwajcarka" wraz z zielenią	1990	03.09.1990	1132
66.	Konstancin-Jeziorna	Sienkiewicza 7	willa "Natemi" wraz z otoczeniem	1906	23.03.1993	1153

67.	Konstancin- Jeziorna	Sienkiewicza 15	willa "Izyhalin"	1926	09.08.1977	1154
68.	Konstancin- Jeziorna	Sienkiewicza 15	ogród przy willi "Izyhalin"	XIX/XX w.	09.08.1977	1154
69.	Konstancin- Jeziorna	Sienkiewicza 19	willa "Maryla"	1899 (1904?)	05.08.1977	1155
70.	Konstancin- Jeziorna	Sienkiewicza 19	ogród przy willi "Maryla"	XIX/XX w.	05.08.1977	1155
71.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 7	willa "Ustronie"	ok. 1900	12.05.1987	1156
72.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 7	ogród przy willi "Ustronie"	XIX/XX w.	12.05.1987	1156
73.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 10	willa "Jagiellonka" wraz z terenem posesji	ok. 1911	24.12.2010	1035
74.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 11	Willa "Urocza"	1934	06.08.1977	1157
75.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 11	ogród przy willi "Urocza"	XIX/XX w.	06.08.1977	1157
76.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 18	budynek mieszkalny - oficyna (Dom dla służby) przy willi "Fraszka"	1928	09.08.1996	1158
77.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 18	willa "Fraszka"	1928	09.08.1996	1158
78.	Konstancin- Jeziorna	Skargi 18	zieleń przy willi "Fraszka"		09.08.1996	1158
79.	Konstancin- Jeziorna	Słomczyńska 20	willa "Rysieńka"	1911	10.08.1977	1159
80.	Konstancin- Jeziorna	Słomczyńska 20	ogród przy willi "Rysieńka"	XIX/XX w.	10.08.1977	1159
81.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 1	willa "Zagłobin" ("Seidla")	1911	22.05.1971	1103/903
82.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 1	park przy willi "Zagłobin" ("Seidla")	pocz. XX w.	23.12.2004	364
83.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 2	willa "Złudzenie"	1899	09.09.1991	1164
84.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 2	ogród przy willi "Złudzenie"	XIX/XX w.	09.09.1991	1164
85.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 7	willa "Zachertówka" ("Helunin")	XIX/XX w.	29.08.1983	1165
86.	Konstancin- Jeziorna	Sułkowskiego 7	ogród przy willi "Zachertówka" ("Helunin")	XIX/XX w.	29.08.1983	1165
87.	Konstancin- Jeziorna	Szpitalna 14/16	willa wraz z zielnią	ok. 1900	05.08.1991	1166
88.	Konstancin- Jeziorna	Szpitalna 14	"Villa la Fleur" wraz z ogrodem	ok. 1900	05.08.1991	1166
89.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 12/14	willa "Odpoczynek"	1890	03.08.1977	1167
90.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 12/14	ogród przy willi "Odpoczynek"	XIX/XX w.	03.08.1977	1167
91.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 27	willa "Versailles" ("Wersal")	1097-1909	27.12.1993	1168

92.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 27	ogród przy willi "Versailles" ("Wersal")	XIX/XX w.	27.12.1993	1551
93.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 30	ogród przy willi "Dziunia"	XIX/XX w.	08.08.1977	1169
94.	Konstancin- Jeziorna	Środkowa 30	willa "Dziunia"	1910	08.08.1977	1169
95.	Konstancin- Jeziorna	Warecka 2	willa "Nike" wraz z zielenią	1934	23.08.1996	1170
96.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 9	willa "Biały Dworek" wraz z zielenią	1911	18.05.1977	1171
97.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 12	Willa "Malutka"	1922-1924	09.09.2008	814
98.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 12 B	willa "Mon Repas" wraz z zielenią	1930	18.05.1977	1172
99.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 12	willa "Piaski"	1922 - 1924 (tak jest w decyzji)	01.12.2014	1272
100.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 15	willa "Marysieńka"	1926	24.02.2003	45
101.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 15	domek ogrodnika przy willi "Marysieńka"	1926	24.02.2003	45
102.	Konstancin- Jeziorna	Wierzejewskiego 15	fragment ogrodzenia oraz zieleni przy willi "Marysieńka"	1926	24.02.2003	45
103.	Konstancin- Jeziorna	Wojska Polskiego 2	budynek fabryczny - papierni górnej wraz z otoczeniem w promieniu 25 m.	1837-1838	09.06.1958	1174
104.	Konstancin- Jeziorna	Wojska Polskiego 3	budynek fabryczny - magazynowy (papierni górnej) wraz z częścią działki	1912	21.12.2001	16
105.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 4	willa "Świt" - "Dom Stefana Żeromskiego"	1914-20	16.08.1968	1175
106.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 4	ogród przy willi "Świt"	XIX/XX w.	16.08.1968	1175
107.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 6	willa "Zbyszek" wraz z otoczeniem	1911	25.11.2009	889
108.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 7	willa "Pod Wieżą" wraz z ogrodzeniem od strony ulicy i otoczeniem	1902	04.02.2009	843
109.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 9	wieża ciśnień wraz z otaczającą zielenią	1899	23.05.1977	1176
110.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 10	willa "Anna"	1903-05 (w decyzji jest 1905 r.)	20.05.1977	1177
111.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 10	ogród przy willi "Anna"	XIX/XX w.	20.05.1977	1177
112.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 11	willa "Helena"	1900	02.08.1977	1178

113.	Konstancin- Jeziorna	Żeromskiego 11	ogród przy willi "Helena"	XIX/XX w.	02.08.1977	1178
114.	Konstancin- Jeziorna	Żółkiewskiego 17	dom służbowy ("kordegrada") i brama wjazdowa - pozostałości zespołu budowlanego willi "Julisin"	1934	28.07.2014	1252
115.	Konstancin- Jeziorna		Zespół budowlany miasta Konstancin- Jeziorna,	k. XIX w. - 1939	28.02.1990	1180
116.	Konstancin- Jeziorna		Układ urbanistyczny miasta Konstancin- Jeziorna	k. XIX w. - 1939	28.02.1990	1180

Źródło: Dane pozyskane z Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Jednocześnie, z uwagi na najważniejsze znaczenie w rozwoju gminy, miasto gromadzi największą liczbę sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. Ponadto, w związku z lokalizacją na tym terenie największej koncentracji substancji mieszkaniowej, obszar ten wykazuje wysoką kumulację problemów związanych z wykluczeniem społecznym oraz niedostateczną możliwością zaspokojenia potrzeb w zakresie świadczonych usług społecznych, kulturalnych, edukacyjnych i rekreacyjnych w stosunku do zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców.

Potencjały i zasoby obszaru rewitalizacji pokazują, iż obszar ten ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy, szczególnie w sferze społecznej, w której zidentyfikowano najwięcej problemów. Wszelkie działania rewitalizacyjne podjęte w celu zniwelowania negatywnych zjawisk kryzysowych na wyznaczonym obszarze będą oddziaływać na teren całej gminy, wpływając tym samym na poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Spis fotografii

Fotografia 1 Filia Konstancińskiego Domu Kultury przy ul. Jaworskiego.....	67
Fotografia 2 Budynki na Osiedlu Obory	67
Fotografia 3 Osiedle Obory.....	68
Fotografia 4 Zabudowania dawnego browaru w Oborach	68
Fotografia 5 Zabudowa gospodarcza na osiedlu Obory	69
Fotografia 6 Zabudowa przy ul. Brzozowej (widok od strony ulicy Rynkowej).....	69
Fotografia 6 Budynki przy ulicy Przeskok.....	70

Spis map

Mapa 1 Położenie Gminy Konstancin-Jeziorna na tle województwa i powiatu	6
Mapa 2 Podział Gminy Konstancin-Jeziorna na jednostki strukturalne	8
Mapa 3 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	20
Mapa 4 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	22
Mapa 5 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	24
Mapa 6 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	26
Mapa 7 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	28
Mapa 8 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: PM10, PM2,5, B(a)P – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim	29
Mapa 9 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: O ₃ – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim	30
Mapa 10 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	34
Mapa 11 Koncentracja negatywnych zjawisk we wszystkich sferach w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna – wskaźnik syntetyczny	50
Mapa 12 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	52

Mapa 13 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Gminie Konstancin-Jeziorna.....	54
Mapa 14 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	55
Mapa 15 Rozkład wartości wskaźnika „udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	59
Mapa 16 Rozkład wartości wskaźnika „udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	60
Mapa 17 Rozkład wartości wskaźnika „udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywienia w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	61
Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tysięcy mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	62
Mapa 19 Rozkład wartości wskaźnika „powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	63
Mapa 20 Rozkład wartości wskaźnika „ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	64
Mapa 21 Rozkład wartości wskaźnika „położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	65

Spis schematów

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	17
--	----

Spis tabel

Tabela 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych Gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)	9
Tabela 2 Wskaźniki obrazujące sytuację na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.....	12
Tabela 3 Ocena stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego JCWP	31
Tabela 4 Potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	35
Tabela 5 Analiza ilościowa wybranych wskaźników dla obszaru rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna (dane za 2015 rok)	57
Tabela 6 Analiza jakościowa – charakterystyka negatywnych zjawisk w sferze społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.....	66
Tabela 7 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na obszarze rewitalizacji - obszar Gminy Konstancin-Jeziorna.	73

Załącznik 1. Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna

Zestawienie wskaźników dla poszczególnych sołectw w porównaniu do średniej dla miasta i gminy, powiatu, województwa i Polski w 2014 roku

Sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa i obszary miasta												Średnia dla miasta i gminy	Średnia dla powiatu	Średnia dla województwa	Średnia dla Polski		
				Kawęczyn	Kawęczynek Borowina	Kępa Oborska	Kępa Okrzewska	Kierszek	Klarysew I	Klarysew II	Lasy Chojnowsko-Oborskie	Łęg	Mirków	Nowe Wierzбно	Obory					Obórki	
SPOŁECZNA	1.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	14,7	17,7	16,0	19,6	15,5	14,5	13,1	nie dotyczy	14,3	12,9	13,2	nie dotyczy	13,0	14,4	21,8	18,6	18,0	
	2.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	68,5	63,4	70,0	60,9	62,4	63,2	58,1	nie dotyczy	67,2	64,8	64,3	nie dotyczy	68,5	62,3	61,5	61,4	62,4	
	3.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	16,8	18,9	14,0	19,6	22,1	22,4	28,8	nie dotyczy	18,5	22,3	22,5	nie dotyczy	18,5	23,3	16,7	20,0	19,6	
	4.	Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego)	szt.	45,9	57,8	42,9	64,3	60,2	58,3	72,2	nie dotyczy	48,8	54,4	55,6	nie dotyczy	46,0	60,6	62,6	62,9	60,1	
	5.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	2,6	3,3	2,9	4,8	4,4	6,3	6,3	nie dotyczy	4,4	6,7	5,6	nie dotyczy	7,9	5,0	4,7	6,6	6,5	
	6.	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	%	71,4	100,0	100,0	50,0	40,0	33,3	47,9	nie dotyczy	85,7	56,8	39,1	nie dotyczy	60,0	45,7	42,3	44,4	39,7	
	7.	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasilki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	0,8	0,9	10,0	2,2	0,0	1,3	1,4	nie dotyczy	0,0	2,3	3,3	nie dotyczy	2,2	1,8				
	8.	Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie żywienia w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	%	0,0	1,7	50,0	0,0	0,0	0,0	5,2	nie dotyczy	0,0	12,1	12,9	nie dotyczy	16,7	6,7				
	9.	Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	0,0	0,0	7,2	0,0	0,0	1,5	nie dotyczy	0,0	5,0	4,7	nie dotyczy	0,0	2,2				
	10.	Liczba osób zgłoszonych do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych do objęcia leczeniem odwykowym na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	nie dotyczy	0,0	0,5	4,7	nie dotyczy	0,0	0,7				
	11.	Liczba wypełnionych formularzy "Niebieska Karta" z powodu przemocy w rodzinie na 10 000 mieszkańców	szt.	0,0	0,0	0,0	72,5	0,0	0,0	0,0	nie dotyczy	0,0	4,6	0,0	nie dotyczy	0,0	5,7				
	12.	Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób	szt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5	nie dotyczy	0,0	0,8	0,0	nie dotyczy	0,0	6,8				
	13.	Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób	szt.	0,0	6,0	20,0	0,0	33,1	52,6	18,2	nie dotyczy	8,4	17,0	9,3	nie dotyczy	32,6	23,3				
	14.	Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1 000 osób	szt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	nie dotyczy	0,0	1,8	0,0	nie dotyczy	0,0	4,7				
	15.	Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1 000 osób	szt.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,3	nie dotyczy	0,0	198,1	0,0	nie dotyczy	0,0	53,7				
	16.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku	%	52,8	52,8	49,5	49,5	53,5	53,5	53,5	nie dotyczy	49,5	59,3	52,8	nie dotyczy	63,3	57,3	57,5	54,9	49,0	
	17.	Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 roku	%	17,1	17,1	10,8	10,8	18,2	18,2	18,2	nie dotyczy	10,8	20,0	17,1	nie dotyczy	19,5	18,6	18,1	18,1	16,5	
	18.	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	0,0	6,0	2,17	0,0	0,0	0,0	nie dotyczy	0,8	0,0	0,0	nie dotyczy	3,3	2,21				
	19.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku	%	48,5	48,5	49,4	49,4	52,6	52,6	52,6	nie dotyczy	49,4	49,7	0,0	nie dotyczy	56,1	49,5	49,7	51,2	47,4	
	20.	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego	%	68,4	70,3	54,9	54,9	69,8	54,9	54,9	nie dotyczy	54,9	54,9	69,8	nie dotyczy	54,9	65,1	65,3	56,5	55,5	
	21.	Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty	%	64,6	79,1	70,5	70,5	79,2	60,2	60,2	nie dotyczy	70,5	60,2	79,2	nie dotyczy	70,5	70,2	72,1	67,5	64,6	
GOSPODARZA	22.	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	10	14	23	18	18	10	21	nie dotyczy	7	10	15	nie dotyczy	8	16	19	15	12	
	23.	Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	685	901	1600	1087	1105	658	1234	nie dotyczy	462	624	978	nie dotyczy	543	1019	1735	1432	1089	
	24.	Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	25	30	400	72	221	0	68	nie dotyczy	84	60	78	nie dotyczy	0	80	168	128	94	
	25.	Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	0	0	200	0	55	0	0	nie dotyczy	0	9	62	nie dotyczy	0	21	100	85	76	
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	26.	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	0,00	0,00	0,00	1,18	0,00	0,00	0,00	nie dotyczy	1,66	1,39	0,00	nie dotyczy	0,00	0,62				
	27.	Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	%	85,7	77,8	77,5	72,9	73,5	91,1	92,5	94,1	75,2	79,4	98,3	23,7	82,3	85,2				
TECHNICZNA	28.	Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	szt.	12,7	57,1	60,0	21,7	149,2	78,9	15,1	nie dotyczy	42,0	3,2	45,0	nie dotyczy	0,0	53,7				
	29.	Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogółu budynków	%	62,8	63,9	50,0	52,1	86,3	69,6	94,3	76,5	37,7	89,4	96,2	84,2	50,4	79,3				
	30.	Udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków	%	24,3	41,1	24,5	21,9	22,7	60,7	94,9	23,5	31,6	0,0	98,5	84,2	20,4	67,7				
	31.	Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie tych zabytków ogółem	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4	0,0	12,0	0,0	0,0	0,0					
ŚRODOWISKOWA	32.	Udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu	%	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	nie dotyczy	0,11	1,18	0,00	nie dotyczy	0,00	0,32				
	33.	Ilość odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska - azbest	m ²	22,04	3,70	4,14	0,00	0,00	0,00	11,98	nie dotyczy	4,29	0,00	1,10	nie dotyczy	2,22	5,79				
	34.	Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody*	TAK/NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK				
	35.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK				

* Dotyczy wyłącznie następujących form ochrony przyrody: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy

Wskaźniki wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla gminy

Wskaźniki dla miasta i gminy wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla co najmniej dwóch jednostek terytorialnych: powiatu, województwa i Polski

Jednostki wyłączone z analizy (tereny niezamieszkałe)

Wskaźniki nr 1-4, 12, 14-15, 18, 21-33 - na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźnik 19-20 - na podstawie danych szkół podstawowych i gimnazjalnych Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźniki nr 5, 6 - na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie
 Wskaźnik nr 13 - na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie
 Wskaźnik nr 16, 17, 19 - strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej
 Wskaźnik nr 7-11 - na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
 Wskaźnik nr 34 - źródło: geoservis.gdos.gov.pl
 Wskaźnik nr 35 - źródło: mapy.isok.gov.pl

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o												MIASTO I GMINA	
			Kawęczyn	Kawęczynek Borowina	Kępa Oborska	Kępa Okrzewska	Kierszek	Klarysew I	Klarysew II	Lasy Chojnowsko-Oborskie	Łęg	Mirków	Nowe Wierzбно	Obory		Obórki
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	2,68	2,31	2,00	2,26	1,15	2,16	1,53	7,53	3,60	1,41	0,61	7,27	1,71	78,60
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	394	333	50	138	181	76	1321	0	238	2181	644	0	92	24383
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	3,41	2,94	2,54	2,88	1,46	2,75	1,95	9,58	4,58	1,79	0,78	9,25	2,18	100
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	1,62	1,37	0,21	0,57	0,74	0,31	5,42	0,00	0,98	8,94	2,64	0,00	0,38	100
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.	6	5	7	11	4	7	12		7	10	10		7	
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.	3	3	1	1	1	3	1		2	3	4		3	
7.	Problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	szt.	1	2	2	1	2	1	1		1	1	1		2	
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.	3	2	2	3	1	2	1		3	3	1		3	
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.	3	1	2	2	1	1	2		2	1	1		2	
	Suma	szt.	16	13	14	18	9	14	17		15	18	17		17	

Zestawienie wskaźników dla poszczególnych sołectw w porównaniu do średniej dla miasta i gminy, powiatu, województwa i Polski w 2014 roku																				
Sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa i obszary miasta												Średnia dla miasta i gminy	Średnia dla powiatu	Średnia dla województwa	Średnia dla Polski	
				Opacz	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	Osiedle Obory	Parcela-tyczyn	Osiedla Witaminowa i Elsam	Piaski	Rejon ul. Piłsudskiego	Skolimów	Słomczyn	Stare Wierzbno	Turówce	Okrzeszyn					
SPOŁECZNA	1.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	13,1	13,2	18,5	14,7	16,2	17,3	7,7	15,7	15,5	15,3	18,4	15,3	14,4	21,8	18,6	18,0	
	2.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	63,1	65,9	66,8	70,7	59,7	67,3	64,8	58,4	64,9	69,8	61,3	67,2	62,3	61,5	61,4	62,4	
	3.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	23,7	20,9	14,7	13,9	24,0	15,5	27,5	26,0	19,6	14,9	20,3	17,5	23,3	16,7	20,0	19,6	
	4.	Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego)	szt.	58,4	51,9	49,7	40,5	67,4	48,6	54,2	71,3	54,1	43,4	63,1	48,8	60,6	62,6	62,9	60,1	
	5.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	2,0	3,9	7,5	2,4	7,1	6,8	8,5	5,5	6,7	6,9	0,6	2,4	5,0	4,7	6,6	6,5	
	6.	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	%	80,0	55,6	50,0	12,5	48,9	80,0	0,0	33,3	61,1	41,7	100,0	66,7	45,7	42,3	44,4	39,7	
	7.	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasilki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	1,0	6,5	2,9	0,2	0,5	1,8	0,0	1,5	1,7	0,8	0,4	0,5	1,8				
	8.	Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie żywienia w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	%	3,9	21,7	14,6	0,0	1,1	10,5	0,0	4,3	1,6	0,0	0,0	0,0	6,7				
	9.	Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	8,6	0,0	0,0	0,9	0,0	0,0	2,8	2,4	0,0	0,0	0,0	2,2				
	10.	Liczba osób zgłoszonych do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych do objęcia leczeniem odwykowym na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,9	0,0	0,7				
	11.	Liczba wypełnionych formularzy "Niebieska Karta" z powodu przemocy w rodzinie na 10 000 mieszkańców	szt.	25,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,2	0,0	0,0	39,1	0,0	5,7				
	12.	Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób	szt.	0,0	2,7	0,0	0,0	12,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,8				
	13.	Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób	szt.	2,6	40,2	10,4	0,0	43,3	9,1	11,0	21,8	4,8	16,1	7,8	0,0	23,3				
	14.	Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1 000 osób	szt.	0,0	71,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7				
	15.	Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1 000 osób	szt.	15,5	502,2	0,0	0,0	0,0	0,0	109,9	6,7	0,0	0,0	0,0	0,0	53,7				
	16.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku	%	49,5	59,5	54,9	53,9	63,3	49,5	53,0	60,3	52,8	62,6	52,8	49,5	57,3	57,5	54,9	49,0	
	17.	Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 roku	%	10,8	19,6	13,9	15,5	19,5	10,8	16,1	21,3	17,1	24,8	17,1	10,8	18,6	18,1	18,1	16,5	
	18.	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	szt.	0,3	0,1	0,4	0,0	0,0	0,9	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0	2,2	2,21				
	19.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku	%	49,4	55,0	49,3	48,9	0,0	49,4	42,8	57,5	48,5	57,9	48,5	49,4	49,5	49,7	51,2	47,4	
	20.	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego	%	54,9	54,9	68,4	68,4	70,3	68,4	68,7	69,8	68,4	69,8	68,4	54,9	65,1	65,3	56,5	55,5	
	21.	Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty	%	70,5	60,2	64,6	64,4	79,1	64,6	67,0	79,2	64,6	79,2	64,6	60,2	70,2	72,1	67,5	64,6	
GOSPODARZA	22.	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	13	8	9	13	23	5	27	19	12	12	11	7	16	19	15	12	
	23.	Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	851	545	581	884	1381	364	1758	1108	775	806	703	437	1019	1735	1432	1089	
	24.	Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	103	0	62	274	99	91	0	73	0	121	156	0	80	168	128	94	
	25.	Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	0	14	21	0	0	91	0	22	24	0	0	0	21	100	85	76	
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	26.	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	2,42	0,79	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	0,00	3,40	0,00	0,00	0,00	0,62				
	27.	Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	%	89,2	95,8	92,8	53,5	38,2	71,4	86,7	96,2	85,5	27,0	84,0	90,9	85,2				
TECHNICZNA	28.	Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	szt.	15,5	10,0	16,6	134,7	482,9	27,3	33,0	34,7	31,5	32,3	7,8	5,5	53,7				
	29.	Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogółu budynków	%	61,7	96,9	93,6	60,1	98,1	53,7	80,0	87,8	58,9	96,5	55,4	44,8	79,3				
	30.	Udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków	%	46,8	96,9	84,0	38,8	98,1	9,5	86,7	88,7	24,6	97,9	19,5	24,2	67,7				
	31.	Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie tych zabytków ogółem	%	0,0	0,0	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0					
ŚRODOWISKOWA	32.	Udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu	%	0,23	6,94	0,00	0,00	0,00	0,07	19,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,12	0,32				
	33.	Ilość odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska - azbest	m ²	14,02	0,82	0,06	0,00	15,47	2,45	0,00	15,47	9,19	21,50	3,70	4,30	5,79				
	34.	Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody*	TAK/NIE	NIE	NIE	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK				
	35.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/NIE	TAK	NIE	TAK	NIE	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK				

* Dotyczy wyłącznie następujących form ochrony przyrody: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy

Wskaźniki wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla gminy

Wskaźniki dla miasta i gminy wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla co najmniej dwóch jednostek terytorialnych: powiatu, województwa i Polski

Jednostki wyłączone z analizy (tereny niezamieszkałe)

Wskaźniki nr 1-4, 12, 14-15, 18, 21-33 - na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźnik 19-20 - na podstawie danych szkół podstawowych i gimnazjalnych Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźniki nr 5, 6 - na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie
 Wskaźniki nr 13 - na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie
 Wskaźnik nr 16, 17, 19 - strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej
 Wskaźniki nr 7-11 - na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
 Wskaźnik nr 34 - źródło: geoserwis.gdos.gov.pl
 Wskaźnik nr 35 - źródło: mapy.isok.gov.pl

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o													MIASTO I GMINA
			Opacz	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	Osiedle Obory	Parcela-tyczyn	Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam	Piaski	Rejon ul. Piłsudskiego	Skolimów	Słomczyn	Stare Wierzbno	Turówce	Okrzeszyn		
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	2,76	0,16	0,30	1,01	0,72	3,03	0,07	2,40	1,74	0,68	1,42	1,23	78,60	
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	388	697	482	475	1108	110	91	1787	413	248	256	183	24383	
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	3,51	0,20	0,38	1,29	0,92	3,86	0,09	3,05	2,21	0,87	1,80	1,57	100	
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	1,59	2,86	1,98	1,95	4,54	0,45	0,37	7,33	1,69	1,02	1,05	0,75	100	
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.	9	12	9	5	9	9	9	7	8	2	10	7		
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.	2	3	4	2	0	3	1	2	4	2	2	3		
7.	Problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	szt.	0	0	1	2	2	1	1	1	0	2	2	1		
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.	3	1	1	2	1	3	1	1	3	1	3	3		
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.	3	0	2	1	2	2	1	3	2	2	1	2		
	Suma	szt.	17	16	17	12	14	18	13	14	17	9	18	16		

Zestawienie wskaźników dla poszczególnych sołectw w porównaniu do średniej dla miasta i gminy, powiatu, województwa i Polski w 2014 roku																					
Sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa i obszary miasta												Średnia dla miasta i gminy	Średnia dla powiatu	Średnia dla województwa	Średnia dla Polski		
				Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	Bielawa	Centrum Miasta	Centrum Uzdrowskie	Chylce	Cieciszew	Ciszca	Czarnów	Czernidła	Dębówka	Gassy	Grapa					Habdzin	
SPOŁECZNA	1.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	14,5	19,2	18,1	10,5	13,1	10,4	17,8	15,3	14,6	11,0	18,1	10,7	12,7	14,4	21,8	18,6	18,0	
	2.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	61,4	63,6	63,3	62,1	60,8	68,9	64,4	61,8	64,2	69,3	65,3	56,3	65,4	62,3	61,5	61,4	62,4	
	3.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem	%	24,1	17,2	18,6	27,4	26,1	20,7	16,3	23,0	21,9	19,6	16,6	33,0	21,8	23,3	16,7	20,0	19,6	
	4.	Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego)	szt.	62,9	57,3	58,0	61,1	64,4	45,2	52,9	61,9	56,8	44,2	53,2	77,8	52,8	60,6	62,6	62,9	60,1	
	5.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	8,8	3,4	4,1	4,7	4,7	4,8	5,7	6,6	2,3	8,8	4,0	4,3	3,0	5,0	4,7	6,6	6,5	
	6.	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	%	52,0	48,6	41,8	37,0	46,7	33,3	100,0	25,0	50,0	30,0	60,0	29,9	62,5	45,7	42,3	44,4	39,7	
	7.	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasilki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	6,5	0,7	1,7	1,9	2,1	2,6	0,0	0,9	1,5	2,5	0,5	1,8	1,7	1,8				
	8.	Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	%	29,9	3,0	7,5	10,2	7,7	14,3	0,0	0,0	0,0	5,6	0,0	6,1	5,8	6,7				
	9.	Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	szt.	4,3	1,2	3,7	4,3	0,6	3,7	7,4	0,0	0,0	0,0	5,2	0,0	0,0	2,2				
	10.	Liczba osób zgłoszonych do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych do objęcia leczeniem odwykowym na 1 000 mieszkańców	szt.	0,0	0,0	0,9	0,5	0,0	7,4	0,0	1,5	0,0	0,0	5,2	0,7	0,0	0,7				
	11.	Liczba wypełnionych formularzy "Niebieska Karta" z powodu przemocy w rodzinie na 10 000 mieszkańców	szt.	0,0	11,7	14,0	0,0	0,0	37,0	0,0	14,5	0,0	0,0	0,0	3,6	0,0	5,7				
	12.	Liczba interwencji Straży Miejskiej na 100 osób	szt.	0,0	0,0	18,0	35,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,2	0,0	6,8				
	13.	Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób	szt.	32,5	6,4	65,3	54,7	27,8	0,0	0,0	8,7	0,0	0,0	0,0	10,9	0,0	23,3				
	14.	Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1 000 osób	szt.	19,5	0,0	8,4	1,6	18,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,7				
	15.	Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1 000 osób	szt.	362,3	0,0	23,8	38,6	48,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	35,0	0,0	53,7				
	16.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku	%	53,7	63,3	53,7	63,8	53,7	52,8	49,5	62,6	49,5	52,8	49,5	64,7	49,5	57,3	57,5	54,9	49,0	
	17.	Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 roku	%	18,9	19,5	18,9	18,8	18,9	17,1	10,8	24,8	10,8	17,1	10,8	28,6	10,8	18,6	18,1	18,1	16,5	
	18.	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	szt.	0,9	0,1	0,1	0,3	0,1	0,4	1,5	0,0	3,6	0,6	2,1	0,0	0,2	2,21				
	19.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku	%	42,8	56,1	42,8	49,1	57,9	48,5	49,4	57,9	49,4	48,5	49,4	50,4	49,4	49,5	49,7	51,2	47,4	
	20.	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego	%	68,7	54,9	68,7	70,3	69,8	68,4	54,9	69,8	54,9	68,4	54,9	70,3	54,9	65,1	65,3	56,5	55,5	
	21.	Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty	%	67,0	60,2	67,0	79,1	79,2	64,6	70,5	79,2	70,5	64,6	70,5	79,1	70,5	70,2	72,1	67,5	64,6	
GOSPODARZA	22.	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	8	19	24	21	22	15	11	16	13	33	13	12	13	16	19	15	12	
	23.	Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	521	1198	1539	1314	1365	1000	741	988	803	2270	829	682	858	1019	1735	1432	1089	
	24.	Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	22	94	145	86	76	37	148	44	0	61	0	47	196	80	168	128	94	
	25.	Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	22	23	70	21	19	37	0	29	0	61	0	11	0	21	100	85	76	
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	26.	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	0,18	1,53	0,15	0,01	0,00	0,00	0,04	0,00	3,99	0,00	5,16	0,18	0,99	0,62				
	27.	Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	%	100,0	87,9	98,7	95,1	97,7	78,3	55,2	86,7	82,1	59,2	71,3	100,0	92,0	85,2				
TECHNICZNA	28.	Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	szt.	4,3	17,5	41,0	95,0	21,5	14,8	74,1	122,1	58,4	6,1	20,7	3,6	14,7	53,7				
	29.	Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogółu budynków	%	94,2	90,3	97,4	97,1	95,5	55,2	55,7	62,3	51,4	33,1	52,6	92,6	64,3	79,3				
	30.	Udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków	%	94,2	90,3	95,7	96,3	96,6	24,1	43,8	38,3	39,7	6,4	33,2	92,6	50,6	67,7				
31.	Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie tych zabytków ogółem	%	0,0	0,0	0,0	11,3	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0						
ŚRODOWISKOWA	32.	Udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu	%	2,17	0,00	0,27	4,90	0,00	0,02	0,25	0,32	0,57	0,02	0,47	2,31	0,21	0,32				
	33.	Ilość odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska - azbest	m ²	2,12	32,52	8,90	7,48	5,85	2,50	1,40	0,53	1,35	11,06	4,85	0,00	5,03	5,79				
	34.	Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody*	TAK/NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	TAK				
	35.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/NIE	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK				

* Dotyczy wyłącznie następujących form ochrony przyrody: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy

Wskaźniki wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla gminy

Wskaźniki dla miasta i gminy wypadające niekorzystnie w porównaniu do średniej dla co najmniej dwóch jednostek terytorialnych: powiatu, województwa i Polski

Jednostki wyłączone z analizy (tereny niezamieszkałe)

Wskaźniki nr 1-4, 12, 14-15, 18, 21-33 - na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźnik 19-20 - na podstawie danych szkół podstawowych i gimnazjalnych Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
 Wskaźniki nr 5, 6 - na podstawie danych z Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie
 Wskaźniki nr 13 - na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji w Piasecznie
 Wskaźnik nr 16, 17, 19 - strona internetowa Państwowej Komisji Wyborczej
 Wskaźniki nr 7-11 - na podstawie danych z Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
 Wskaźnik nr 34 - źródło: geoserwis.gdos.gov.pl
 Wskaźnik nr 35 - źródło: mapy.isok.gov.pl

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o													MIASTO I GMINA
			Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	Bielawa	Centrum Miasta	Centrum Uzdrowskie	Chylce	Cieciszew	Ciszca	Czarnów	Czernidła	Dębówka	Gassy	Grapa	Habdzin	
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	0,49	6,02	1,31	3,15	1,94	1,98	2,42	1,05	0,96	2,57	2,86	0,20	1,91	78,60
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	461	1711	2144	1864	1582	270	135	688	137	163	193	2741	408	24383
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	0,62	7,66	1,67	4,01	2,47	2,52	3,08	1,34	1,22	3,27	3,64	0,25	2,43	100
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	1,89	7,02	8,79	7,64	6,49	1,11	0,55	2,82	0,56	0,67	0,79	11,24	1,67	100
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.	15	5	11	11	11	11	8	6	5	8	8	6	7	
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.	4	1	1	1	1	4	2	4	3	2	3	3	2	
7.	Problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	szt.	1	0	1	1	1	2	2	1	1	2	1	1	0	
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.	1	1	1	1	2	3	2	2	2	3	3	1	3	
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.	1	3	3	2	2	2	2	1	2	3	1	0	2	
	Suma	szt.	22	10	17	16	17	22	16	14	13	18	16	11	14	

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 416/VII/26/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+.

Przemiany społeczno-gospodarcze na przestrzeni ostatniego ćwierćwiecza wywołane procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej spowodowały szereg niekorzystnych zjawisk i procesów na obszarach jednostek samorządu takich jak degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W takiej sytuacji szczególnego znaczenia zaczęło nabierać planowanie oraz realizacja kompleksowych projektów rewitalizacyjnych, obejmujących sferę przestrzenną, społeczną, gospodarczą, środowiskową i kulturową, a tym samym odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów, czynników i zjawisk kryzysowych występujących na danym obszarze.

Program Rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+ jest spójnym programem gospodarczym mającym na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego najbardziej zdegradowanych obszarów miasta poprzez przedsięwzięcia kompleksowe (uwzględniające aspekt społeczny, gospodarczy, przestrzenny, środowiskowy i kulturowy), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany. Ten wieloletni plan działań tworzący ramy operacyjne i płaszczyznę koordynacji działań rewitalizacyjnych, opracowany został w oparciu o dokumenty strategiczno-programowe gminy, ze szczególnym uwzględnieniem *Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do roku 2020*.

Podstawą sporządzenia ww. programu jest art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm). Program ten będzie programem gospodarczym realizowanym przez Gminę Konstancin-Jeziorna wg przyjętych w nim założeń i harmonogramów.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 177 z późn. zm.) do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego przyjmowanego uchwałą rady gminy tj. programu gospodarczego, uchwalonego w oparciu o ww. przepisy ustawy o samorządzie gminnym). Program ten nie jest traktowany jako gminny program rewitalizacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, zatem nie wyznacza się w drodze odrębnej uchwały obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji oraz specjalnej strefy rewitalizacji. Nie

jest także możliwe późniejsze uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji.

Program ten powstał w wyniku prac Zespołu złożonego z przedstawicieli samorządu, podległych jednostek organizacyjnych gminy i pracowników Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przy współudziale (w postaci wsparcia merytorycznego) przedstawicieli kluczowych dla rozwoju gminy partnerów: z sektora społecznego, gospodarczego, publicznego oraz ekspertów i specjalistów w danej dziedzinie, a także mieszkańców gminy, jako głównych interesariuszy procesu rewitalizacji.

Dla ww. programu nie było wymagane przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (uzgodnienie w tym zakresie uzyskano w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie Nr WOOS-III.410.831.2016.JD z dnia 05.12.2016 r.)

Realizacja założeń Programu rewitalizacji odbywać się będzie z wykorzystaniem narzędzi dedykowanych rewitalizacji lub preferencji w innych programach i działaniach sektorowych, a także w oparciu o system wdrażania pomocy strukturalnej Unii Europejskiej na lata 2014–2020. W związku z tym, opracowanie dokumentu jest konieczne, ponieważ będzie on stanowił formalną podstawę ubiegania się przez różnych beneficjentów o dofinansowanie środkami finansowymi UE projektów w ramach rewitalizacji na terenie gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest zasadne.