

**UCHWAŁA NR 500/VII/32/2017
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie zmiany Uchwały 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.¹⁾) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna, uchwala co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 416/VII/26/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+ załącznik do w/w uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948 i Dz.U. z 2017 r. poz. 730.

Załącznik do uchwały Nr 500/VII/32/2017
Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna
z dnia 31 maja 2017 r.



Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

Maj 2017



*Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji Gminy 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
I. Część wprowadzająca	7
1. Metodologia prac nad dokumentem	7
2. Powiązanie programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi	9
II. Część diagnostyczno-analityczna	13
1. Metodologia delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	13
2. Zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	17
3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji oraz skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych.....	24
III. Część programowa	60
1. Założenia Programu Rewitalizacji	60
1.1. Misja i wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji	60
1.2. Cele rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań	62
2. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne	66
2.1. Lista planowanych podstawowych projektów/przedsięwzięć	66
2.2. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć.....	88
2.3. Mechanizmy zapewnienia komplementarności oraz integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych	91
3. Szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem źródeł finansowania.....	101
IV. Część wdrożeniowa.....	103
1. System realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.....	103
1.1. Struktura zarządzania dokumentem wraz z jego kosztami	103
1.2. Harmonogram realizacji programu	106
1.3. Public relations dokumentu.....	109
2. System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu	110
2.1. Sposoby monitorowania i sprawozdawczości	110
2.2. Sposób ewaluacji i wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu	115
3. Mechanizmy włączenia różnych grup interesariuszy w proces rewitalizacji	117
4. Procedura strategicznej oceny oddziaływania dokumentu na środowisko	124
Spis fotografii.....	127
Spis map	127
Spis schematów	128
Spis tabel	128
Spis wykresów.....	129
Załącznik 1. Diagnoza na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.	131

Wstęp

Rewitalizacja stanowi odpowiedź na szereg zjawisk kryzysowych występujących na obszarach gmin, takich jak degradacja techniczna oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W związku z tym niezbędne jest planowanie i realizacja kompleksowych projektów rewitalizacyjnych odpowiadających na zidentyfikowane problemy oraz potencjały danego obszaru zdegradowanego, a także wynikającą z nich skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

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 wzmocnienie 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.

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.

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

² *ibid.*, s. 7–8.

Objęcie danego obszaru rewitalizacji 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, który ma 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 *Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, wydanymi 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 oraz jego uwarunkowania zewnętrzne, tj. strategiczno-programowe, które wskazują 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, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej wraz ze skwantyfikowanymi danymi i ich analizą 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 rewitalizacji gminy Konstancin-Jeziorna, tj. wizję wyprowadzenia go ze stanu kryzysowego, misję, cele rewitalizacji wraz z kierunkami działań mającymi na celu eliminację lub ograniczenie zidentyfikowanych negatywnych zjawisk i wykorzystanie potencjałów lokalnych. Ponadto zostały tutaj zawarte podstawowe oraz uzupełniające projekty rewitalizacyjne powiązane ze sobą i wspólnie oddziałujące na obszar rewitalizacji. Ważnym elementem są również szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem różnych źródeł finansowania projektów.

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 niniejszej części zawarte 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. Przedstawiony został tutaj również przebieg procedury 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.), *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*, wydane przez Ministra Rozwoju w dniu 02.08.2016 roku, a także *Instrukcja dotycząca przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014–2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenia ładu przestrzennego* (wersja 1.2), wydana w 2016 roku przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

Dokument opracowany został 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:

- I. *Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna* – obejmowało następujące etapy:
 - 1) zgromadzenie danych statystycznych do diagnozy w podziale na ustalone jednostki referencyjne gminy (sołectwa 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 Konstancin-Jeziorna, 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 30.09–14.10.2016 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.

II. *Opracowanie Programu Rewitalizacji wraz z przeprowadzeniem procesu Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko* – obejmowało następujące etapy:

- 1) powołanie Zarządzeniem Nr 110/VII/2016 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 05.07.2016 r. 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 „zbudowaniu” bazy planowanych do realizacji projektów (w tym partnerskich), mających na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego;
- 3) opracowanie i przeprowadzenie konsultacji projektu dokumentu (wersja 1.0) z Jednostką Realizującą Projekt;
- 4) opracowanie i przeprowadzenie zewnętrznych konsultacji społecznych projektu dokumentu (wersja 2.0);
- 5) wystąpienie z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o uzgodnienie braku konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 47 i 49 *Ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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.) wraz z uzyskaniem stanowiska;
- 6) przekazanie i uchwalenie projektu dokumentu na sesji przez Radę Miejską.

Szczegółowy opis działań partycypacyjnych przeprowadzonych na poszczególnych etapach prac przedstawiono w rozdziale 3 części IV niniejszego dokumentu *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 współudziale (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

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.

Miasto Konstancin-Jeziorna stanowi centrum gminy spełniające różne funkcje na rzecz mieszkańców, dlatego jest jednym z kluczowych obszarów strategicznych rozwoju gminy, wskazanym w *Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*⁴. Jedną z najbardziej charakterystycznych jednostek miasta jest przemysłowe Osiedle Mirków. W Strategii zaznaczono, że „intensywne będą działania gminy w kierunku rewitalizacji zdegradowanych obiektów i obszarów, ukształtowania centrum i ośrodków lokalnych oraz porządkowania istniejącego układu osadniczego”⁵. 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”⁶. Zagadnieniu rewitalizacji poświęcony został w Strategii rozdział III. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów, w tym o znaczeniu historycznym*⁷. 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.

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.

⁵ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*, s. 33.

⁶ jw., s. 41.

⁷ jw., s. 50.

Dla celu operacyjnego jakim jest „rewitalizacja zdegradowanych obiektów i obszarów, w tym o znaczeniu historycznym” przedstawiono zestaw podstawowych wskaźników monitorowania realizacji Strategii⁸:

- 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.

Uzasadnieniem dla potrzeby przeprowadzenia ww. działań rewitalizacyjnych są przede wszystkim słabe strony w analizie SWOT w sferze społecznej, tj.: „dysproporcje w poziomie zamożności mieszkańców; wspaniałe rezydencje najbogatszych Polaków oraz zdewastowane przedwojenne zabytkowe wille, zamieszkałe przez ubogich lokatorów”, w sferze gospodarczej: „spadek liczby miejsc pracy na terenie miasta, związany z upadkiem Warszawskich Zakładów Papierniczych”, a w sferze przestrzennej „zdegradowana część starej zabudowy w obrębie zespołu urbanistycznobudowlanego”, „bariery architektoniczno-urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych”⁹.

W diagnozie zawartej w *Strategii Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2008–2020*¹⁰ za największe problemy i najważniejsze kwestie uznano¹¹:

- 1) 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 liczbą mieszkań socjalnych, przybierającą coraz większe rozmiary agresję i przemoc wśród młodzieży);

⁸ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*, s. 61.

⁹ *ibid.*, s. 22–24.

¹⁰ *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.

¹¹ *Strategia Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2008–2020*, s. 29–30.

- 2) postępującą dezintegrację społeczną i rozwarstwienie: podział gminy na tereny zamieszkałe przez bogatą ludność napływową i dynamicznie rozwijającą się infrastrukturę mieszkaniową, gdzie przeciwwagę stanowią marginalizowane grupy zagrożone wykluczeniem społecznym, których problemy są oceniane jako marginalne;
- 3) brak miejsc i wydarzeń kulturalnych integrujących środowisko;
- 4) problem przestępczości nieletnich – niedostateczne działania prewencyjne;
- 5) przemoc w rodzinie;
- 6) brak współpracy międzysektorowej w zakresie pomocy społecznej;
- 7) 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. dokumencie¹²:

- 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, AKTYWNIE, LOKALNIE, WSPÓLNIE – KU INTEGRACJI KONSTANCINA*”¹³.

¹² *Strategia Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2008–2020*, 35–39.

¹³ jw., s. 34.

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*¹⁴, 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).¹⁵ Dla funkcji usługowej zakłada się m.in. „realizację usług komercyjnych i usług publicznych o charakterze ponadlokalnym, przeznaczonych do pełnienia funkcji administracyjno-biurowej, oświaty, nauki, kultury, obsługi bankowej”, natomiast dla funkcji mieszkaniowej zakłada się m.in.: „dalszy rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego, w tym realizowanego ze środków gminy (budownictwo komunalne)” oraz „dążenie do pełnej obsługi mieszkalnictwa w usługi z nim związane w zakresie oświaty, wychowania, kultury i opieki zdrowotnej.”

Zgodnie z powyższym, podczas wdrażania procesu rewitalizacji na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zlokalizowanym na terenie gminy Konstancin-Jeziorna 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 zespołu mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego w Jeziornie (osiedle Mirków)¹⁶.

¹⁴ *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.

¹⁵ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna*, s. 3.

¹⁶ jw., s. 7.

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”¹⁷.

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.

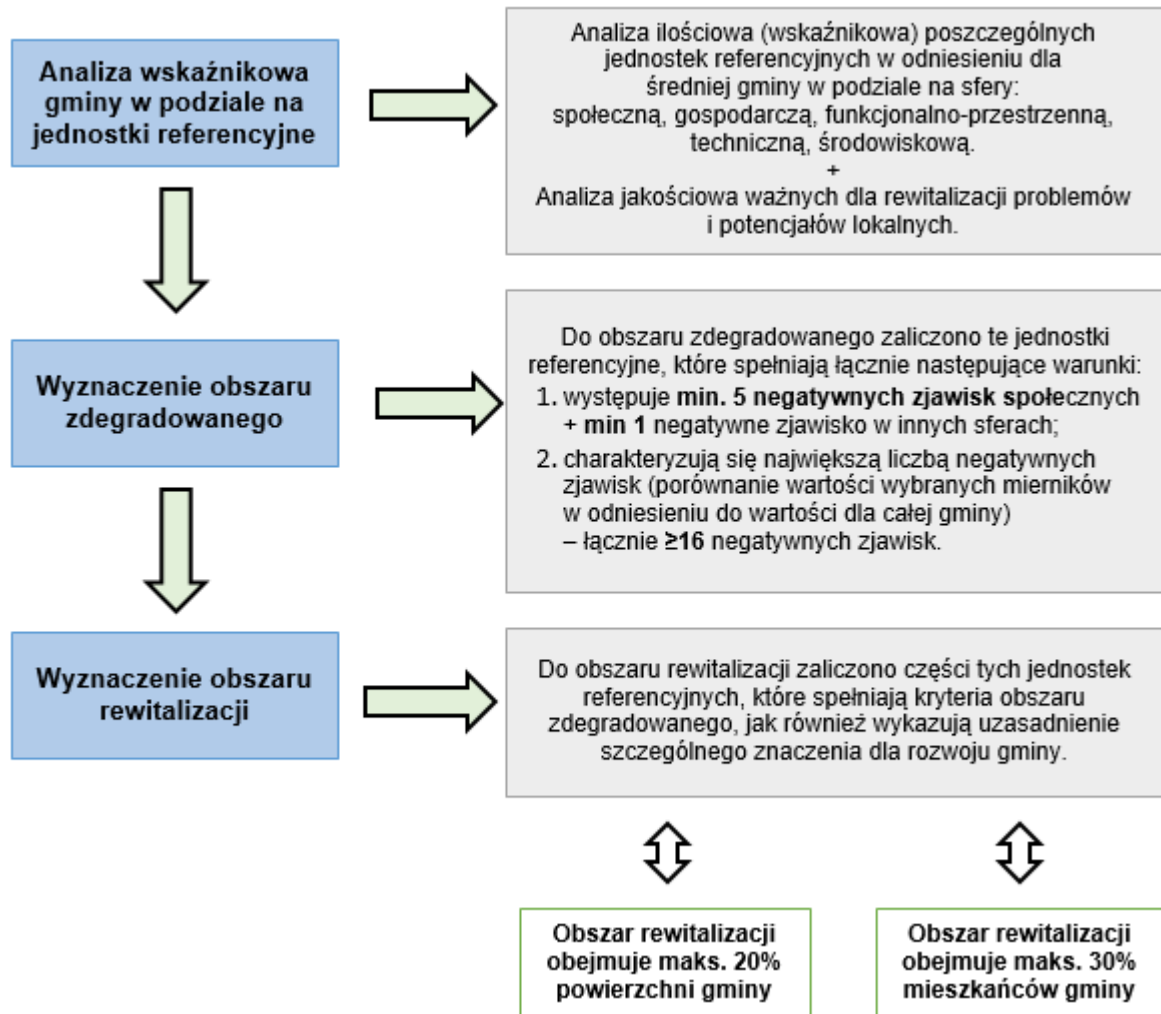
¹⁷ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju, 02.08.2016, s. 6–7.

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 *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 została przedstawiona na schemacie 1.

Schemat 1 Wyznaczenie 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 co najmniej 5 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 (17), 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 był zamieszkały w 2015 roku 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 jako obszar rewitalizacji jednostkę Mirków. Dla procesu rewitalizacji decydujące jest występowanie problemów w sferze

społecznej, a na terenie osiedla Mirków zdiagnozowano ich aż 10. Ponadto historia oraz specyfika osiedla związana z lokalizacją Zakładu Papierni, działającego przez 250 lat (do 2012 roku), a co za tym idzie występowaniem terenów inwestycyjnych, stanowiących potencjał, który dobrze wykorzystany przyczyni się do wyprowadzenia go z sytuacji kryzysowej i wpłynie na rozwój nie tylko obszaru rewitalizacji, ale też całej gminy. W związku z lokalizacją na tym terenie dużej koncentracji substancji mieszkaniowej, obszar ten wykazuje wysoką kumulację problemów związanych z wykluczeniem społecznym, wyuczoną bezradnością czy niską aktywnością w życiu publicznym. Brak lub niskie dochody uzyskiwane przez mieszkańców, powodują ubożenie się społeczności lokalnej, a tym samym niedostateczne możliwości gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie świadczonych usług publicznych o charakterze społecznym, kulturalnym, edukacyjnym, rekreacyjnym i sportowym w stosunku do zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców.

Potencjały i zasoby obszaru rewitalizacji pokazują, iż ma on istotne znaczenie dla rozwoju gminy, szczególnie w sferze społecznej, w której zidentyfikowano najwięcej problemów. Ponadto Mirków jest miejscem, na którym przewidziano również projekty dla mieszkańców z innych obszarów kryzysowych. 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 mieszkańców.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 1,41 km² (1,79% powierzchni ogółem gminy) i według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna – był zamieszkały w 2015 roku przez 2 181 mieszkańców (8,94% 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 obszaru rewitalizacji na mapie przedstawiającej działki ewidencyjne w gminie Konstancin-Jeziorna prezentuje mapa 3.

W tabeli 1 przedstawiono podstawowe dane dotyczące poszczególnych jednostek strukturalnych gminy Konstancin-Jeziorna.

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

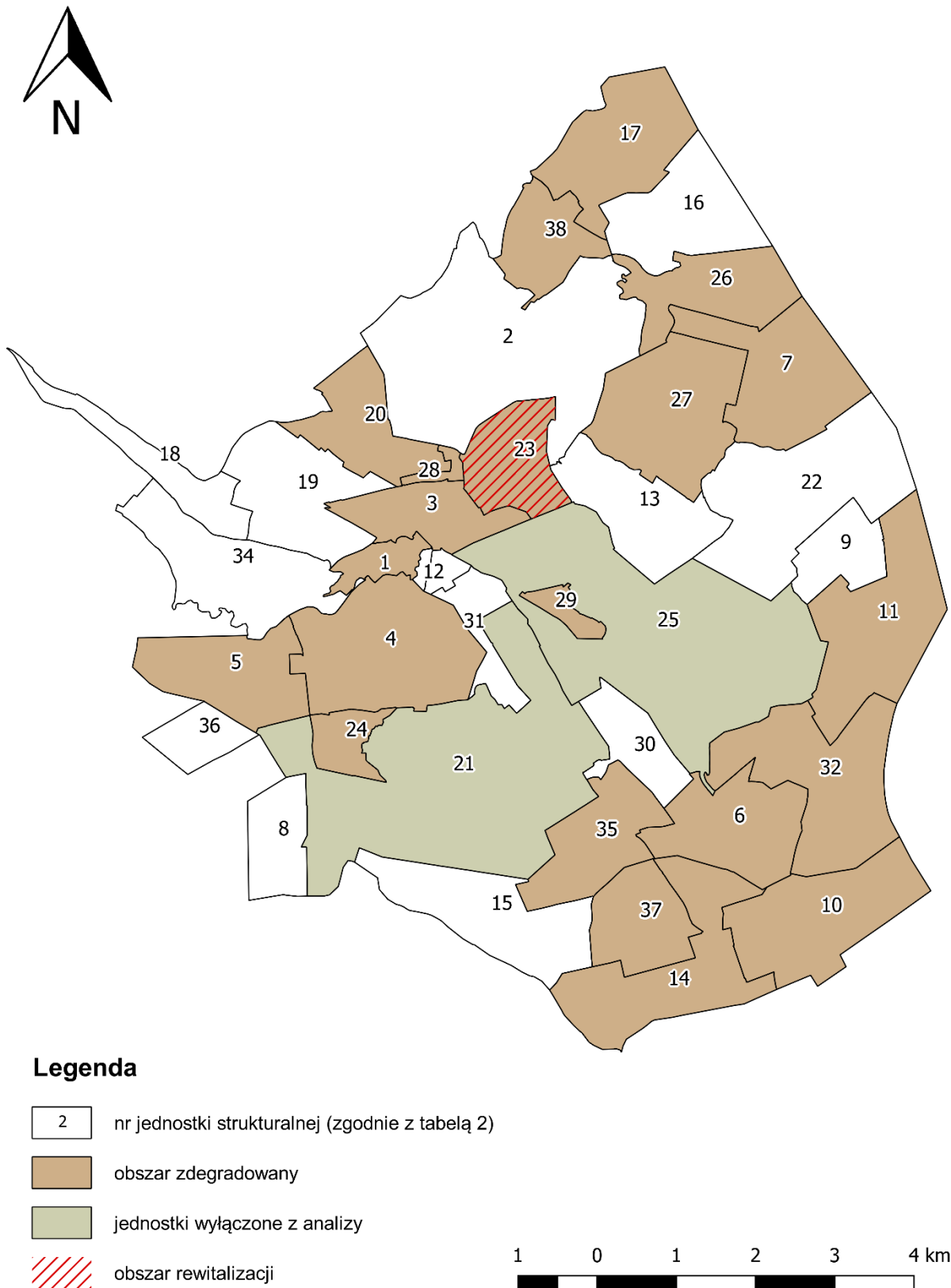
Lp.	Jednostka strukturalna	Powierzchnia (km ²)	Udział w powierzchni ogólnej gminy (%)	Liczba ludności (osoba)	Udział w liczbie mieszkańców gminy ogółem (%)
1.	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	0,49	0,62	461	1,89
2.	Bielawa	6,02	7,66	1711	7,02
3.	Centrum Miasta	1,31	1,67	2144	8,79
4.	Centrum Uzdrowskie	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

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

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

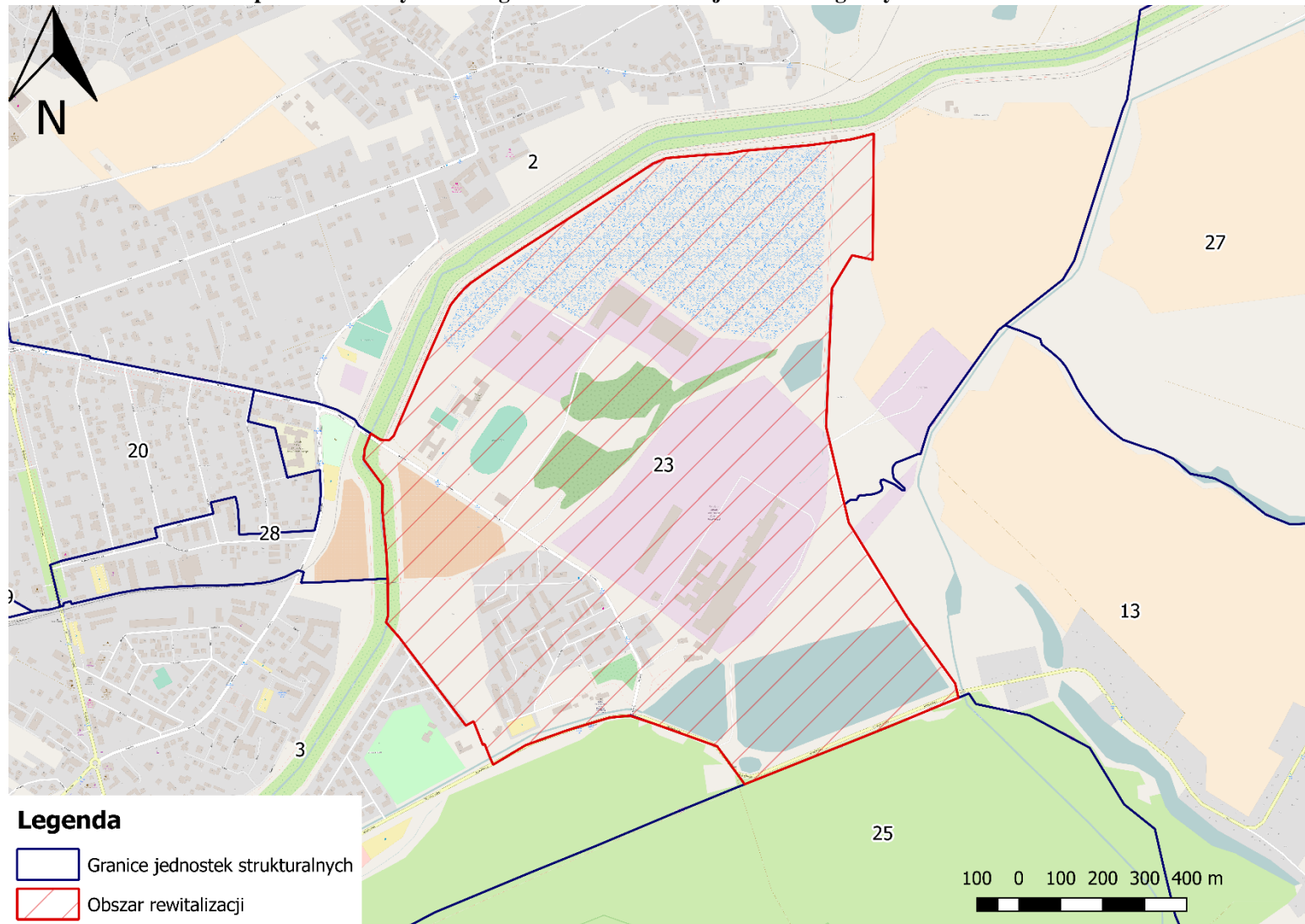
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

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



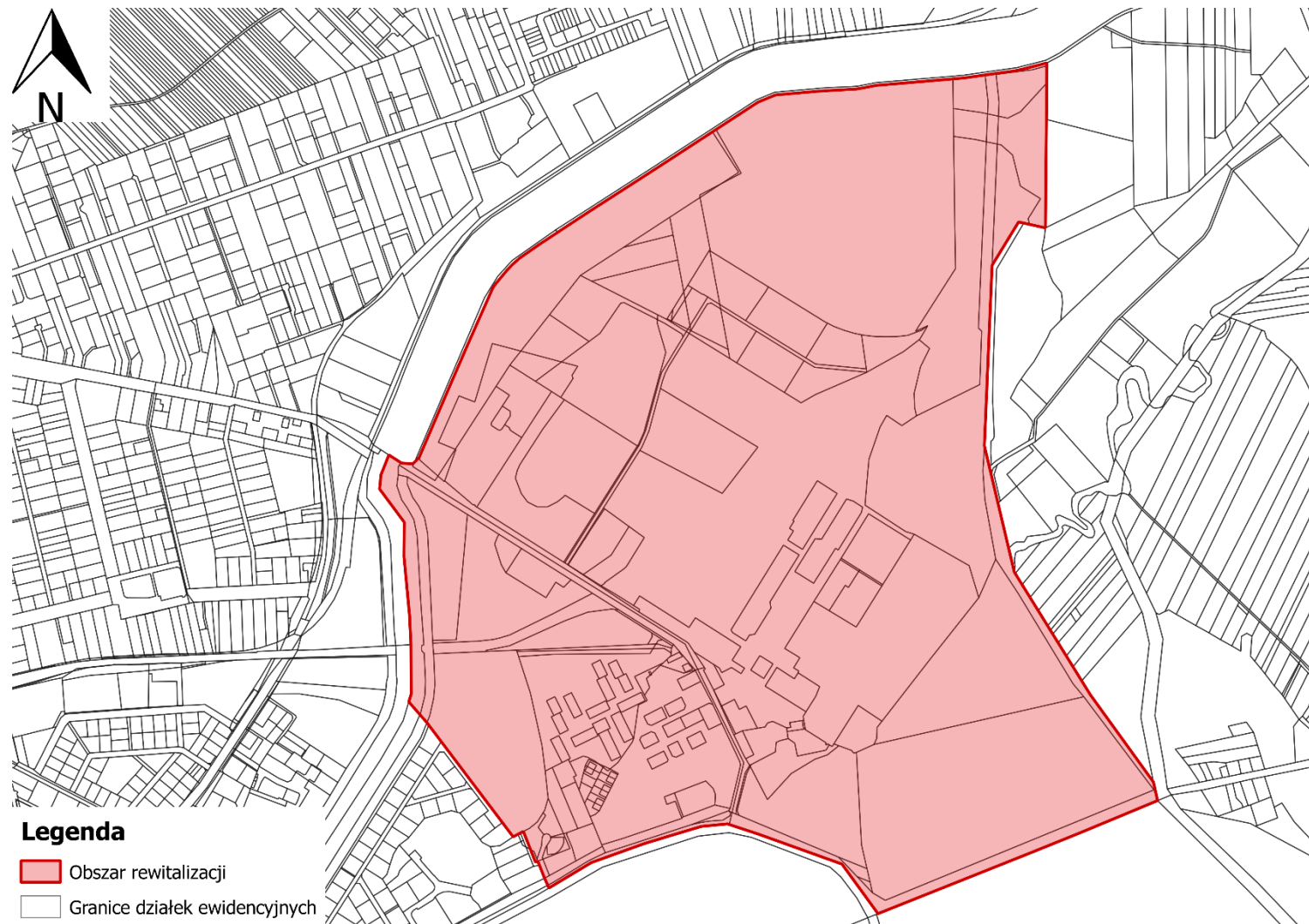
Źródło: Opracowanie własne

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie OpenStreetMaps

Mapa 3 Obszar 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 Wytycznych 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.

Zgodnie z powyższym pogłębiona diagnoza wyznaczonego obszaru obejmowała sfery: społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną i środowiskową. Problemy analizowane w ramach wszystkich aspektów 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.

Schemat 2 Sfery tematyczne analizowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczony obszar rewitalizacji usytuowany jest we wschodniej części miasta Konstancin-Jeziorna. Stanowi jedną z najbardziej charakterystycznych i najstarszych jednostek gminy. Wzdłuż południowej jego granicy przebiega droga wojewódzka nr 721 łącząca gminę Wiązowna z Nadarzynem (droga przebiega przez 4 powiaty: miński, otwocki, piaseczyński i pruszkowski). Obszar obejmuje osiedle mieszkaniowe, które powstało wokół zakładu papierniczego, założonego przez Edwarda Natansona. Osiedle usytuowane jest pomiędzy rzeką Jeziorką a kanałem przemysłowym doprowadzającym wodę do papierni. Wzdłuż północnej granicy obszaru przebiegają Łąki Oborskie.

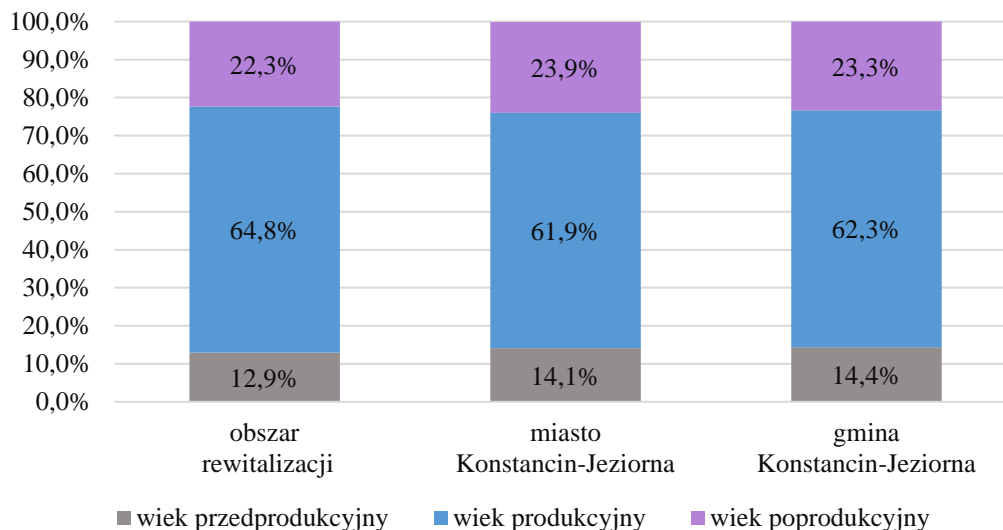
Z uwagi na to, że jest to część głównego ośrodka gminy, dominują tutaj funkcje: usługowe, handlowe, edukacyjne, kulturalne, rekreacyjne i mieszkaniowe. Jednocześnie ze względu na pełnione ww. funkcje, wyznaczony obszar gromadzi największą liczbę sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych.

Według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna za 2015 rok, stan ludności na wyznaczonym obszarze rewitalizacji (zgodnie z faktycznym miejscem zamieszkania) wynosił ogółem 2 181 osób, tj. 8,94% ludności ogółem gminy.

Procesy demograficzne związane z ruchem naturalnym ludności, takie jak: urodzenia, zgony i migracje wpływają zarówno na liczbę ludności, jak i na jej strukturę wiekową. Analizując udział ludności według ekonomicznych grup wieku w stosunku do ludności ogółem obszaru rewitalizacji należy wskazać, że w 2015 roku mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym stanowili zaledwie 12,9% społeczności, natomiast w wieku produkcyjnym 64,8%, a w wieku poprodukcyjnym 22,3%. W porównaniu do średniej dla całej gminy struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji przedstawia się mniej korzystnie w proporcji osób w wieku przedprodukcyjnym i jednocześnie korzystniej pod względem udziału osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym (wykres 1). Jednocześnie korzystniejszy dla obszaru rewitalizacji jest wskaźnik obciążenia demograficznego, co świadczy o wysokim kapitale młodych ludzi (wykres 2). Pozwala to na wykorzystanie dużej liczby młodych ludzi zamieszkujących obszar rewitalizacji do wyprowadzenia go z sytuacji kryzysowej. Tym samym przy planowaniu projektów rewitalizacyjnych wzięto pod uwagę działania, które zatrzymają młodych ludzi na tym obszarze i stworzą warunki zachęcające do zakładania rodzin. Ważne jest również zapewnienie odpowiednich standardów życia dla osób starszych, poprzez zapewnienie im opieki, możliwości aktywnego spędzania czasu i zapobieganie ich wykluczeniu społecznemu.

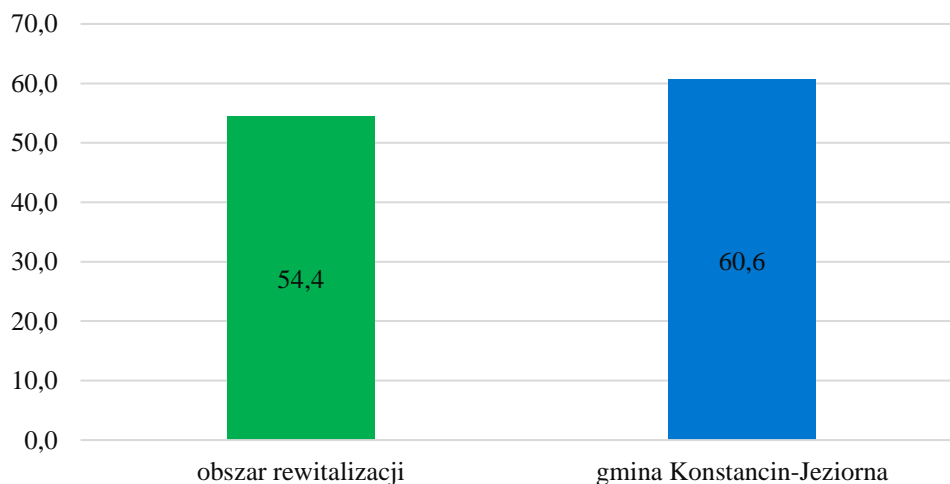
Należy przy tym również zaznaczyć, że w ciągu kilku następnych lat będzie można zauważyć pogłębiającą się tendencję wzrostową liczby osób, które przekroczą potencjalny wiek zdolności do pracy, co przy zaniechaniu kompleksowych działań rewitalizacyjnych spowoduje „wyludnianie się” obszaru.

Wykres 1 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie obszaru 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

Wykres 2 Wskaźnik obciążenia demograficznego – porównanie obszaru rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.

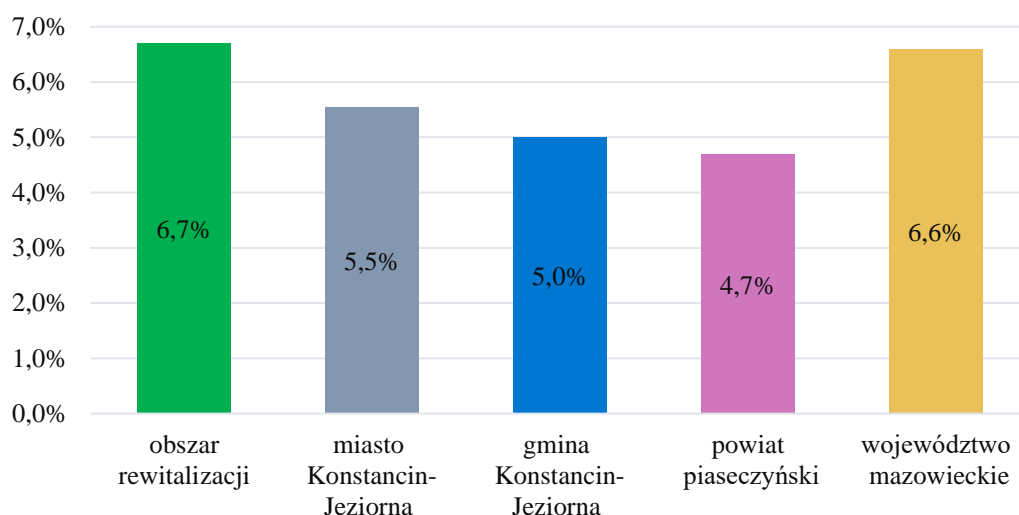


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Procesy demograficzne wpływające na strukturę wiekową obszaru rewitalizacji bezpośrednio wiążą się z sytuacją na rynku pracy. Z uwagi na charakter przemysłowy Mirkowa obszar charakteryzuje się niedostosowaniem w strukturze kompetencji i kwalifikacji, wynikającym z obecnego systemu i kierunku kształcenia młodych ludzi. Wpływa to również na poziom bezrobocia. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku przedprodukcyjnym zamieszkujących obszar rewitalizacji w 2015 roku wynosił 6,7%, co przekracza średnią wartość tego wskaźnika dla całej gminy o 1,7% oraz jest mniej korzystny w porównaniu do powiatu piaseczyńskiego i porównywalny do wartości dla województwa mazowieckiego (wykres 3).

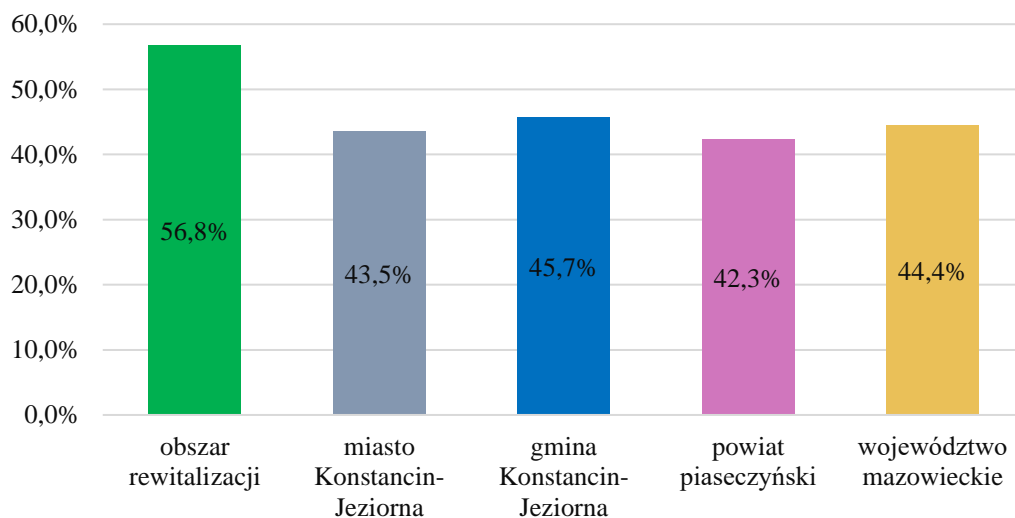
Istotnym problemem w sferze społecznej charakteryzującym obszar rewitalizacji jest nie tylko samo zjawisko bezrobocia, ale też jego długookresowość. Zgodnie z danymi Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie udział osób bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w liczbie osób bezrobotnych ogółem był w 2015 roku wyższy niż średnia dla miasta oraz średnia dla Gminy Konstancin-Jeziorna ogółem (wykres 4).

Wykres 3 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w 2015 r.



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

Wykres 4 Udział osób bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w liczbie osób bezrobotnych ogółem – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w 2015 r.



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

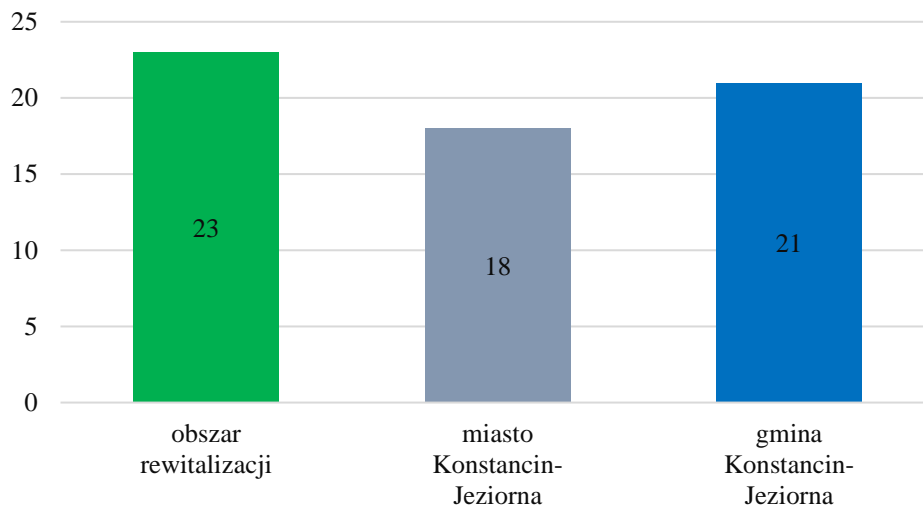
Bezrobocie jako zjawisko społeczne ma znaczący wpływ na ekonomiczną i psychospołeczną sferę życia człowieka, zwłaszcza w przypadku długookresowości. Pierwsze odczuwalne skutki wiążą się z naturą ekonomiczną – utratą źródła utrzymania, idącym za tym ubożeniem, a w dalszej kolejności problemami społecznymi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

Powyższe problemy zostały spowodowane poprzez zmiany strukturalne na rynku pracy, wynikające z faktu istnienia niegdyś na tym terenie Fabryki Papieru, wokół której zbudowano osiedle przykładowe, czego następstwem jest niedostosowanie kompetencji i kwalifikacji mieszkańców do potrzeb rynku pracy oraz ich „wyuczona bezradność”. 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.

Kryterium poziomu ubóstwa i skali problemów społecznych na obszarze rewitalizacji zostało zmierzone przy pomocy wskaźników: „liczba osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców” (wykres 5) oraz „udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym” (wykres 6). Dla obu tych wskaźników wartości dla obszaru rewitalizacji były w 2015 roku wyższe, a więc mniej korzystne w porównaniu do średnich wartości dla miasta oraz gminy ogółem.

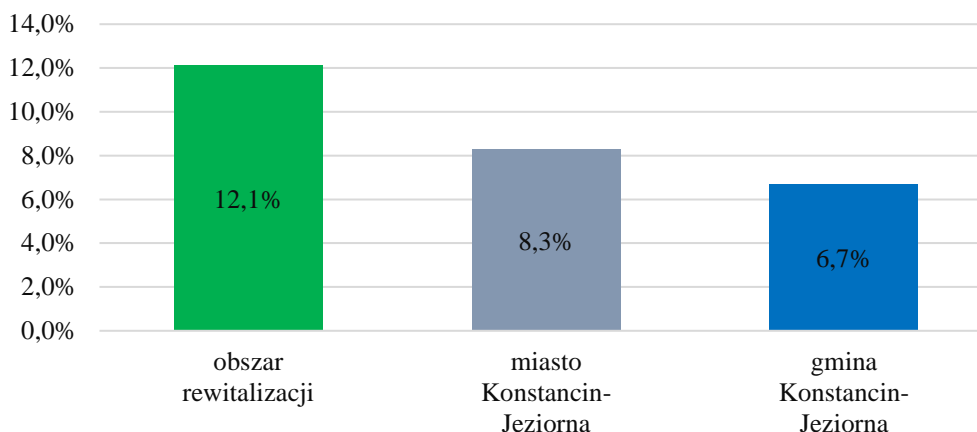
Z danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie wynika, że w 2015 roku „liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców” w Mirkowie była ponad dwukrotnie wyższa (5 osób) od średniej dla gminy (2 osoby). Usługi opiekuńcze dedykowane są dla osób samotnych, niezdolnych do samodzielnego funkcjonowania ze względu na wiek lub zły stan zdrowia i obejmują pomoc w zaspakajaniu podstawowych, codziennych potrzeb życiowych, opiekę higieniczną zleconą przez lekarza pielęgnacji i zapewnienie kontaktów z otoczeniem.

Wykres 5 Liczba osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



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

Wykres 6 Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.



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

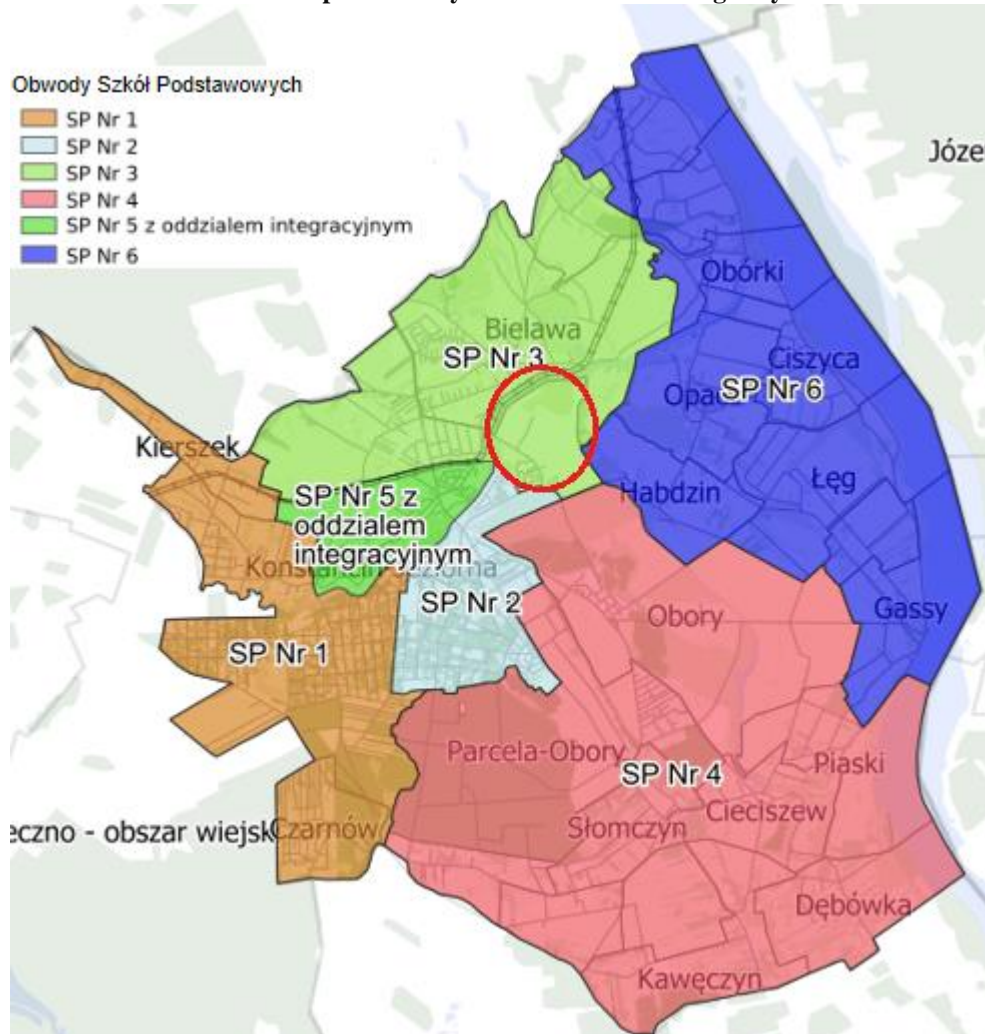
Opisywany obszar charakteryzuje się rozwarstwieniem społecznym zauważalnym w niemal każdej sferze życia mieszkańców. Z zamożną, często napływową ludnością zamieszkującą atrakcyjne, willowe zabudowania sąsiadują mieszkańcy żyjący na średnim, a bardzo często nawet niskim poziomie jakości życia. Przyczynami 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.

W związku z powyższym zaplanowano kompleksowe działania społeczne na obszarze rewitalizacji służące rozwiązaniu zidentyfikowanych problemów społecznych, integracji oraz aktywizacji mieszkańców. Zaplanowanie działań społecznych o charakterze wyprzedzającym będzie miało na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców co do możliwości partycypacyjnego współdecydowania o obszarze objętym Programem Rewitalizacji.

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.

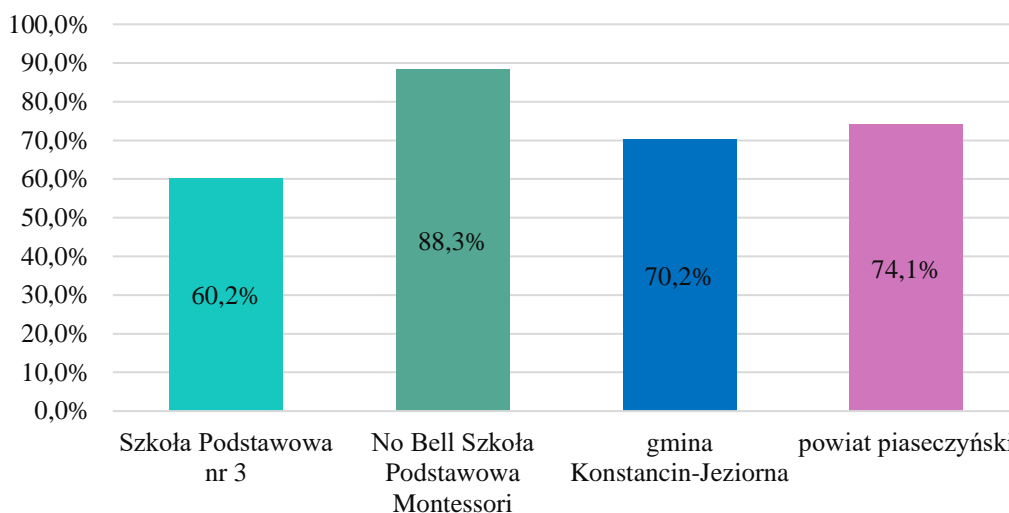
Jednym ze wskaźników przedstawiających jakość i efekty kształcenia na wyznaczonym obszarze rewitalizacji są wyniki uzyskane ze sprawdzianu szóstoklasistów oraz wybranych części egzaminu gimnazjalnego, sprawdzające wiedzę i umiejętności uczniów kończących dany poziom nauczania. Na obszarze rewitalizacji funkcjonują dwie jednostki niepubliczne: No Bell Szkoła Podstawowa Montessori i No Bell Gimnazjum (przy ul. Mirkowskiej). Są to jednak jednostki edukacyjne, do których uczęszczają dzieci zamożnych mieszkańców z terenu całego miasta i gminy. Zdecydowana większość dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji uczęszcza do szkół publicznych, tj. do Szkoły Podstawowej nr 3 oraz Gimnazjum nr 3 w Zespole Szkół nr 3 im. ks. Jana Twardowskiego (ul. Bielawska 57), ponieważ społeczność Mirkowa w znacznej większości nie należy do osób o wysokim stopniu zamożności. Dokonano porównania wyników w badanym okresie, tj. wyników w roku szkolnym 2014/2015 dla tych szkół ze średnimi wartościami dla gminy (wykres 7 i tabela 2).

Mapa 4 Granice obwodów szkół podstawowych na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne na podstawie gsp.konstancinjeziorna.pl/map

Wykres 7 Średnie % wyniki ze sprawdzianu w 6 klasie podstawowej (język polski i matematyka) w roku szkolnym 2014/2015 – porównanie średniej dla SP nr 3 i No Bell SP Montessori do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna i powiatu piaseczyńskiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie, oke.waw.pl

Tabela 2 Średnie % wyniki z wybranych części egzaminu gimnazjalnego w roku szkolnym 2014/2015 – porównanie wyników dla Gimnazjum nr 3 w Konstancinie-Jeziornie oraz No Bell Gimnazjum do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna i powiatu piaseczyńskiego

Nazwa przedmiotu	Gimnazjum nr 3 w Konstancinie-Jeziornie	No Bell Gimnazjum	gmina Konstancin-Jeziorna	powiat piaseczyński
Język polski	60,8%	70,1%	66,7%	67,5%
Historia i wiedza o społeczeństwie	60,9%	64,5%	69,3%	70,2%
Matematyka	40,4%	64,9%	56,6%	56,7%
Przedmioty przyrodnicze	47,6%	64,3%	56,7%	55,5%
Język angielski (poziom podstawowy)	64,8%	93,9%	76,2%	76,8%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie, oke.waw.pl

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że wyniki uczniów Zespołu Szkół Nr 3 w Konstancinie-Jeziornie, do której uczęszcza większość dzieci z obszaru rewitalizacji, w roku szkolnym 2014/2015 były znacznie niższe od średnich wyników w gminie ogółem. Wyniki te były również mniej korzystnie w porównaniu do powiatu piaseczyńskiego oraz niepublicznej szkoły No Bell, która znajduje się na obszarze rewitalizacji, a której uczniowie osiągnęli najlepsze wyniki w obu poziomach nauczania.

Trudno jednak ocenić jakość kształcenia tylko na podstawie wyników egzaminów i sprawdzianu. Powyższe dane wskazują na potrzebę podjęcia działań wspierających rozwój edukacji, a także wykorzystanie istniejącego potencjału w postaci placówek niepublicznych charakteryzujących się wysokiej jakości kształceniem dzieci i młodzieży, których rozszerzenie działalności i otwarcie się na osoby z obszaru rewitalizacji zagrożone wykluczeniem społecznym wsparłoby poprawę sytuacji Osiedla Mirków w sferze społecznej.

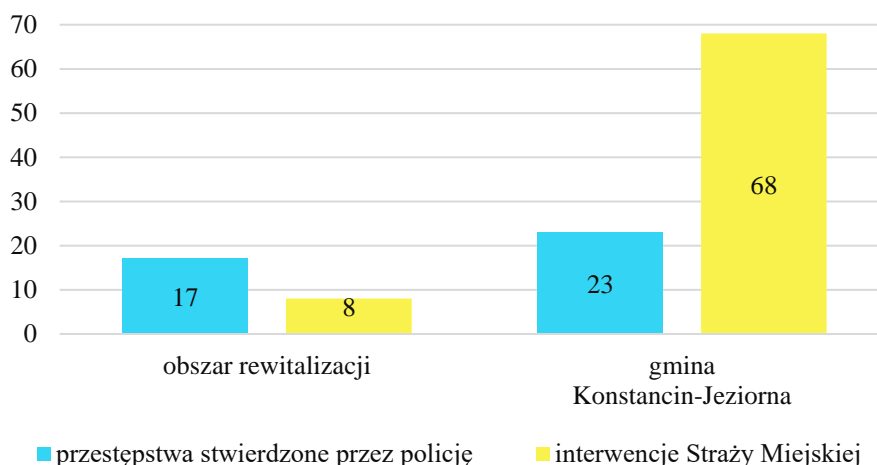
Kumulacja osób wykluczonych społecznie w jednym miejscu powoduje tworzenie się tzw. „enklaw biedy” w postaci zabudowy komunalnej i socjalnej, która zlokalizowana jest na obszarze rewitalizacji. Negatywne zjawiska społeczne występują wewnątrz obszaru z różną intensywnością i nieco inne są także ich przyczyny. Nie zmienia to faktu, że rozproszenie koncentracji problemów społecznych wpływa na jakość życia całej społeczności zamieszkującej na tym obszarze i osób korzystających z różnych usług czy aktywności na jego terenie.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest 25 lokali komunalnych (28,9% ogólnej liczby lokali komunalnych w gminie), zamieszkiwanych przez 56% osób w gminie, które zamieszkują takie lokale ogółem. 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. Zaplanowano więc działania, które zniwelują wykluczenie społeczne wielu mieszkańców tego obszaru i jednocześnie nie doprowadzą do zjawiska gentryfikacji.

Kolejnym istotnym czynnikiem oceny skali rozwiązywania różnych problemów społecznych w rewitalizacji jest stan bezpieczeństwa publicznego. Dane statystycznie pozyskane z Komendy Powiatowej Policji pozwalają pozytywnie ocenić sytuację w Mirkowie pod względem liczby przestępstw stwierdzonych przez policję i interwencji straży miejskiej (wykres 8). Pozornie więc poziom stanu bezpieczeństwa publicznego jest wysoki. Nie wszystkie jednak czynniki wpływające na poziom bezpieczeństwa można zmierzyć za pomocą powyższych wskaźników. Bezpieczeństwo publiczne jest także stanem w społeczeństwie, który umożliwia jego sprawne funkcjonowanie. Zagrożenia dla bezpieczeństwa publicznego, takie jak akty wandalizmu i zakłócenia ładu przestrzennego (niszczenie przestrzeni publicznych, koszy na śmieci, dewastacja mienia i obiektów) często nie są zgłaszane i wykrywane przez policję, a znacznie wpływają na jakość życia i poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Aby zapobiegać zjawiskom zagrażającym poczuciu bezpieczeństwa lokalnej społeczności

zauważa się potrzebę stworzenia spójnego systemu sieci monitoringu miejsc publicznych oraz podjęcie działań prewencyjnych we współpracy ze Strażą Miejską w Konstancinie-Jeziornie i Powiatową Komendą Policji w Piasecznie.

Wykres 8 Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób oraz liczba interwencji Straży Miejskiej na 1 000 osób – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.

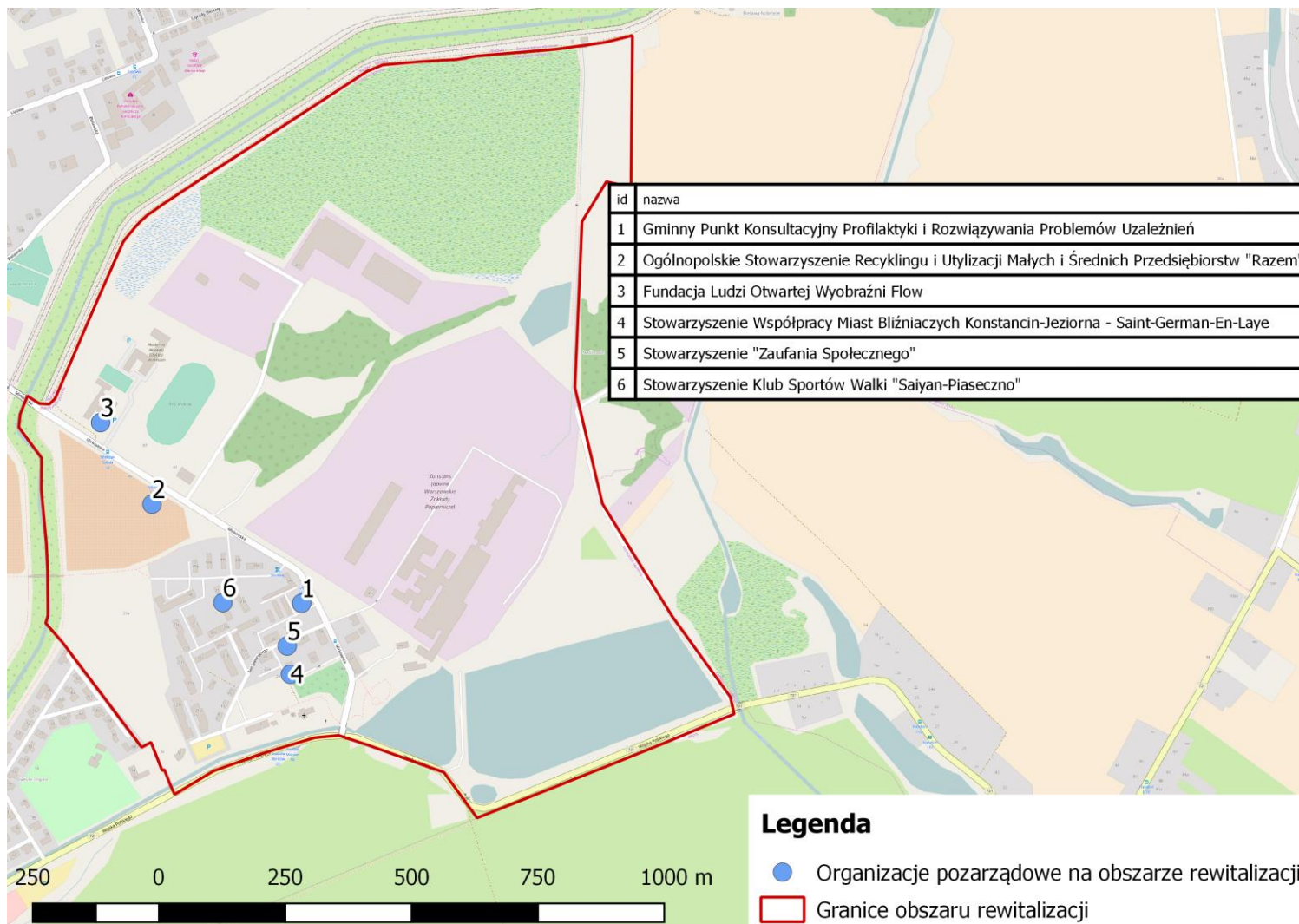


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowej Komendy Powiatowej w Piasecznie i Straży Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie

Organizacje pozarządowe są przejawem społeczeństwa obywatelskiego oraz jedną z form aktywności lokalnej. Odgrywają ważną rolę nie tylko w umacnianiu więzi społecznych i organizacyjnym wzmocnieniu władz lokalnych, lecz również zwiększają możliwości rozwoju społecznego. Rozmieszczenie organizacji pozarządowych w granicach obszaru rewitalizacji przedstawia mapa 5. Średnio na 1 000 mieszkańców obszaru rewitalizacji przypadają 3 organizacje pozarządowe (przy średniej dla gminy wynoszącej 4), nie jest to więc zadowalająca ilość, jednak należy zwrócić uwagę, że działalność organizacji pozarządowych zazwyczaj wykracza znacznie poza granice lokalnych jednostek, w których zarejestrowane są ich siedziby. Pomimo tego, że większość organizacji funkcjonujących na terenie gminy Konstancin-Jeziorna nie posiada siedziby w granicach obszaru rewitalizacji, to poprzez zasięg swojej działalności i aktywności oddziałuje na jego mieszkańców.

Pomimo tego, że zwiększa się działalność organizacji na obszarze rewitalizacji, to nadal występuje niewystarczająca aktywność społeczna i zaangażowanie w sprawy lokalne mieszkańców. W 2015 r. na obszarze rewitalizacji nie została zgłoszona żadna inicjatywa w ramach budżetu obywatelskiego, podczas gdy średnio na 1 000 mieszkańców w gminie zgłaszane były 2 inicjatywy.

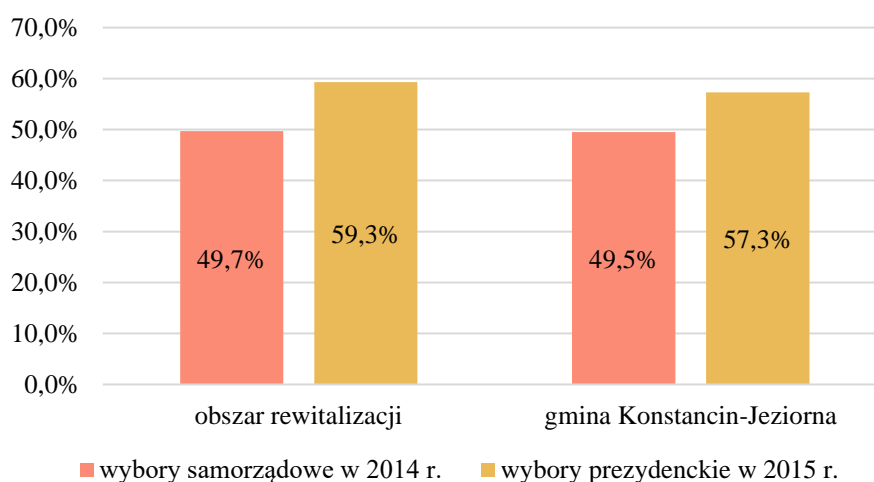
Mapa 5 Rozmieszczenie organizacji pozarządowych w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji w 2015 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych bazy organizacji pozarządowych, urzędów i instytucji, bazy.ngo.pl

Obszar rewitalizacji, obok dużego nasilenia różnych problemów społecznych związanych z aktywnością społeczną i obywatelską, odznacza się jednak stosunkowo wysokim udziałem w życiu publicznym. Średnia frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 roku na obszarze rewitalizacji kształtowała się na poziomie 49,7% i była bardzo zbliżona do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna (49,5%), natomiast frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku na obszarze rewitalizacji była o 2% wyższa (59,3%) w porównaniu do średniej dla gminy (57,3%) – wykres 9.

Wykres 9 Średnia % frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 r. i w wyborach prezydenckich w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna



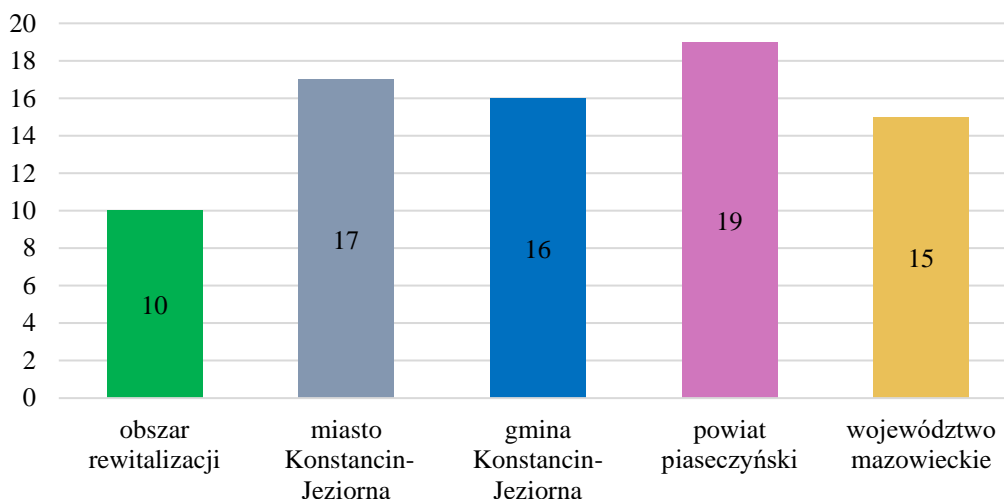
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowej Komisji Wyborczej, pkw.gov.pl

Wyznaczony do rewitalizacji obszar obejmuje swoim zasięgiem przede wszystkim Mirków, który jest charakterystycznym i specyficznym miejscem w gminie ze względu na przemysłową historię. Na obszarze rewitalizacji koncentrują się m.in. obiekty zabytkowe (w tym układ urbanistyczny osiedla robotniczego) oraz edukacyjne czy usługowe. Jest to jedna z najstarszych części miasta Konstancin-Jeziorna.

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się stanem kryzysowym w sferze gospodarczej. Na 4 badane wskaźniki w tej sferze – 3 wypadły dla Mirkowa mniej korzystnie w porównaniu do średniej dla gminy w 2015 roku. Były to: „liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” (obszar rewitalizacji – 10, gmina – 16), „liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców ogółem” (obszar rewitalizacji – 624, gmina – 1 019) oraz „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” (obszar rewitalizacji – 60, gmina – 80). Wartości powyższych wskaźników są mniej korzystne

w porównaniu do średniej dla gminy. Należy również zauważyć, że rozwój gospodarczy na terenie Mirkowa jest niedostateczny, na co również wskazują znacznie niższe wartości ww. wskaźników w odniesieniu do średniej dla powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego (wykres 10).

Wykres 10 Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego oraz województwa mazowieckiego



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

Przez wiele lat dominującą branżą przemysłu w Mirkowie był przemysł chemiczny i drzewny. W powstałej w XVII wieku Królewskiej Fabryce Papieru czerpano papier, na którym spisana została m.in. Konstytucja 3 Maja. Zakład płonął trzykrotnie w latach 1804, 1819 i 1829. W 1888 r. zakład w Jeziornie wykupiło Akcyjne Towarzystwo Mirkowskiej Fabryki Papieru. Po 1945 r. papiernia w Jeziornie znana była jako Warszawskie Zakłady Papiernicze – jeden z głównych producentów papieru w PRL, natomiast w latach 90. XX wieku zakład sprywatyzowano. Przez lata górny kompleks zredukowany został do celów „szmaciarni” (i tym mianem jest nadal czasem określany) oraz magazynów. Spłonął niemal doszczętnie w pożarze w 1984 r. W odrestaurowanych i rozbudowanych budynkach starej części papierni stworzono w 2002 r. centrum handlowe „Stara Papiernia”. Natomiast Fabryka Papieru (część górna) od 2001 r. była własnością Metsä Tissue SA. W 2012 r. zakład zaprzestał produkcji, a fabrykę zamknięto.

Do 2010 r. firma Konstans Sp. z o.o. (powstała w 1994 r.) kontynuowała tradycje dawnej Królewskiej Fabryki Papieru, a następnie Warszawskich Zakładów Papierniczych w Konstancinie-Jeziornie jako producent papieru. Aktualnie firma zajmuje się przetwarzaniem

papierów do kontaktów z żywnością (np. w postaci arkuszy, zwoi, bobin). Funkcjonuje również Muzeum Papiernictwa w Dawnej Królewskiej Fabryce Papieru w Konstancinie-Jeziornie, dostępne dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Zajęcia muzealne obejmują m.in.: poznanie historii papieru i papierni w Jeziornie, poznanie współczesnej technologii produkcji papieru oraz zajęcia praktyczne, czyli własnoręczne czerpanie papieru z masy celulozowej lub makulaturowej. Obiekt wymaga modernizacji i remontu ciągów komunikacyjnych, a także zagospodarowania terenów przyległych, celem poprawy dostępności dla wszystkich odbiorców, w tym szczególnie osób starszych i niepełnosprawnych. Rozszerzenie działalności muzeum poprzez udostępnienie go indywidualnym zwiedzającym zwiększyłoby zainteresowanie i chęć poznania historii tego miejsca.

W Mirkowie przemysł już od dawna odgrywał ważną rolę, dlatego w krajobrazie widoczne są obiekty o charakterze przemysłowym. Stopniowo jednak funkcja przemysłowa ustępuje miejsca innym funkcjom, co jest procesem typowym dla wielu polskich miast i gmin.

W 2015 r. układ urbanistyczny osiedla robotniczego „Mirków” (mapa 6) wraz z zespołem budowlanym został wpisany do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Osiedle robotnicze wraz z zespołem fabrycznym Mirkowskiej Fabryki Papieru jest przykładem historycznego założenia, zrealizowanego w okresie dynamicznego rozwoju zakładów, które do dziś zachowało swój pierwotny układ oraz formę architektoniczną współtworzących je budynków. Założenie to w pełni urzeczywistnia podstawowy program osiedla robotniczego, którego zasadniczym elementem były wolnostojące domy mieszkalne dla pracowników fabryki, a także obiekty funkcjonalno-usługowe, tj. szkoła, kościół, ambulatorium i dom ludowy, a także lokale usługowe. Tak zaprojektowane osiedle wyposażone było we własne urządzenia komunalne oraz stanowiło organizm o odrębnej strukturze przestrzennej, niezależnej od reszty miasta. Warto wspomnieć, iż wielorodzinne domy, wzniesione z myślą o dostarczeniu pracownikom zakładu pracy mieszkań niezbędnych do godnego życia, zyskały też dodatkową funkcję, polegającą na „związaniu” robotnika z zakładem pracy. Powyższe fakty przesądzają o niewątpliwej wartości naukowej mirkowskiego założenia, dokumentującego nie tylko rozwój zabudowy osiedla przemysłowego, będącego obecnie ważnym elementem zagospodarowania przestrzennego miasta Konstancina-Jeziorny, ale także działalności wybitnych architektów – przedstawicieli i zwolenników form historycznych w architekturze¹⁸.

¹⁸ Strona internetowa Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, mwkz.pl/archiwum-aktualnosci-lista/936-ukad-urbanistyczny-osiedla-robotniczego-mirkow-wraz-z-zespoem-budowlanym-zabytkiem, inf. z dnia 10.04.2017.

Obecnie na osiedlu znajdują się m.in.: filia Konstancińskiego Domu Kultury (ul. Jaworskiego 18), Placówka Wsparcia Dziennego – Świetlica Środowiskowa (ul. Jaworskiego 24), przychodnia zdrowia oraz żłobek i przedszkole. Zauważa się jednak niewielkie zróżnicowanie działalności gospodarczych prowadzonych na tym terenie, spowodowane „ztraconymi” pierwotnie pełnionymi funkcjami przez tę część miasta. Mieszkańcy często skarżą się na brak obiektów takich jak poczta czy dostęp do bankomatu.

Zabudowa na obszarze rewitalizacji jest w znacznym stopniu nieuporządkowana i chaotyczna, a przestrzeń ogólnodostępna – niefunkcjonalna, co znacznie obniża estetykę obszaru, powodując brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych dla mieszkańców, sprzyjających integracji i nawiązywaniu kontaktów społecznych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie gsp.konstancinjeziorna.pl/map oraz OpenStreetMap

Wykaz obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego (zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Mazowieckiego) znajdujących się na wyznaczonym obszarze rewitalizacji zamieszczono w tabeli 3.

Tabela 3 Wykaz obiektów i obszarów z obszaru rewitalizacji wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Mazowieckiego

Lp.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	DECYZJA	NR REJESTRU
1.	Mirkowska 45	pralnia w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1900	14.11.2014	1287
2.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – holendrów V i VI maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1903	14.11.2014	1287
3.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – turbinownia w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1910	14.11.2014	1287
4.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – magazyn papieru i celulozy w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1913	14.11.2014	1287
5.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – północna i zachodnia elewacja wykańczalni papieru w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1925	14.11.2014	1287
6.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – warsztat mechaniczny w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1935	14.11.2014	1287
7.	Mirkowska 49	budynek mieszkalny (d. suszarnia) w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1820, 1925	14.11.2014	1287
8.	Mirkowska 51	budynek dyrekcji w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1860, XIX w, lata 20-te XX w.	14.11.2014	1287
9.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – warsztat stolarski w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888–1894	14.11.2014	1287
10.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – holendrów I i II maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888–1894	14.11.2014	1287
11.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – dołów ociekowych i szarpaka celulozy w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1890, 1910	14.11.2014	1287
12.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – gniotownika i holendrów III maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1898, 1920	14.11.2014	1287

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

13.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – komin w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1900-1918	14.11.2014	1287
14.	Mirkowska 45	budynek fabryczny – północne skrzydło wykańczalni bibułki wraz z magazynem bibułki w zespole budowlanym papierni dolnej	1908, 1937	14.11.2014	1287
15.	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 V i 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 zakładowej, w postaci torów zachowanych wewnątrz budynku holendrów V i 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.	-	14.11.2014	1287
16.	Mirkowska 45	otoczenie zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej	-	14.11.2014	1287
17.	Mirkowska i ul. Jaworskiego	układ urbanistyczny osiedla robotniczego „Mirków”	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
18.	Mirkowska i ul. Jaworskiego	zespół budowlany osiedla robotniczego „Mirków”	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
19.	ul. Jaworskiego 1A	Kościół p.w. Opieki św. Józefa wraz z ceglany ogrodzeniem	1907–1909	10.11.1977 r.	1143

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

Fotografia 1 Budynek komunalny przy ul. Mirkowskiej 48B



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 2 Budynek mieszkalny przy ul. Mirkowskiej 58 (w układzie urbanistycznym osiedla)



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 3 Budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mirkowskiej 56 (w układzie urbanistycznym osiedla)



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 4 Dawna Fabryka Papieru w Mirkowie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 5 Teren dawnego stadionu RKS Mirków



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

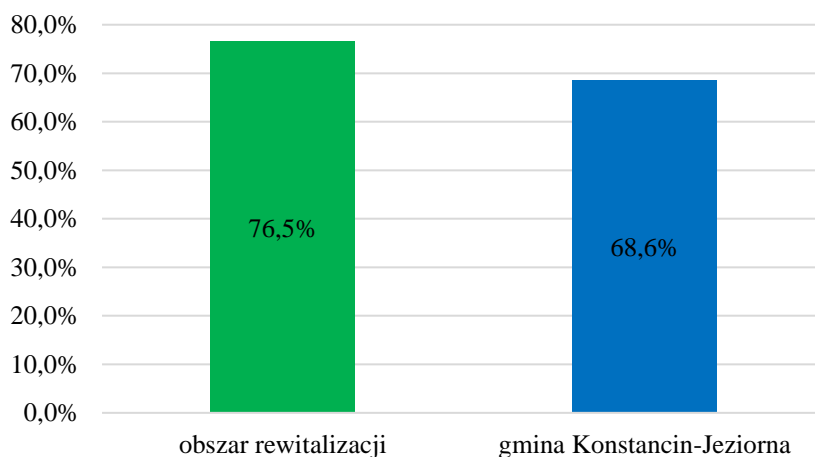
Fotografia 6 Obiekt dawnego Ośrodka RKS Mirków



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Analizując wartości dotyczące sieci kanalizacyjnej w 2015 roku (wykres 11) należy zauważyć, że udział % dla obszaru rewitalizacji wynoszący 76,5% był wyższy niż średnia dla gminy (68,6%). Pomimo tego nie można stwierdzić, że sytuacja jest korzystna, ponieważ 23,5% budynków mieszkalnych nadal nie jest podłączona do sieci kanalizacyjnej. Jest to szczególnie istotne, ponieważ infrastruktura techniczna oraz zasoby i warunki mieszkaniowe determinują w znacznym stopniu jakość życia mieszkającej na tym terenie ludności. Stan wyposażenia w infrastrukturę techniczną przesądza o kosztach inwestycyjnych rewitalizacji danego obszaru. Im wyższy jest stopień rozwoju infrastruktury technicznej, tym lepsze są warunki do przeprowadzenia zaplanowanych w jej zakresie zadań.

Wykres 11 Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średniej dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna



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

Stan techniczny zabudowy skupionej w centralnej części obszaru (osiedle), ze względu na pogłębiającą się degradację techniczną, tj. liczne uszkodzenia spowodowane zużyciem substancji budowlanej, a także ogrzewanie węglem, powoduje, że niektóre budynki wymagają odbudowy lub przeprowadzenia kompleksowych remontów, termomodernizacji i/lub wymiany źródeł ciepła na ekologiczne.

Kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP (fotografia 7) to okazała świątynia usytuowana w malowniczym miejscu nad kanałem, w sąsiedztwie stawów i osiedla Mirków. W 1905 r. ksiądz Wincenty Tymieniecki, proboszcz parafii w Słomczynie postanowił wybudować kościół dla robotników papierni w Mirkowie. Dzięki dobrowolnym ofiarom pracowników papierni i mieszkańców Jeziorny, a także finansowemu wsparciu przemysłowca

Edwarda Natansona możliwe było rozpoczęcie prac budowlanych. W 1909 r. została ukończona świątynia zaprojektowana w stylu neogotyckim przez architekta Hugona Kudereę. Początkowo pełniła funkcję kościoła filialnego. W 1930 r. został ustanowiony przez Kurie Metropolitalną w Warszawie rektorat przy kościele filialnym w Mirkowie. W tym samym roku w świątyni założono instalację elektryczną. Kościół szczęśliwie przetrwał okres II wojny światowej. W 1957 r. ksiądz kardynał Stefan Wyszyński erygował samodzielną parafię św. Józefa Oblubieńca Najświętszej Maryi Panny¹⁹. Wnętrze kościoła wymaga renowacji w celu uwidocznienia elementów architektonicznych oraz polepszenia akustyki. Zabytkowy obiekt stanowi potencjał turystyczny Mirkowa, ale też może być wykorzystywany w celach społecznych, edukacyjnych i kulturalnych (organizacja integracyjnych imprez kulturalnych, spotkań, konkursów, koncertów – włączających społecznie osoby zagrożone marginalizacją i integrujących mieszkańców). Zauważa się potrzebę przeprowadzenia pewnych prac konserwatorskich oraz termomodernizacji w celu zwiększenia dostępności mieszkańców do zasobów kultury oraz rozszerzenia działalności społecznej i kulturalnej, przy jednoczesnej dbałości o ochronę środowiska.

Fotografia 7 Zabytkowy kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

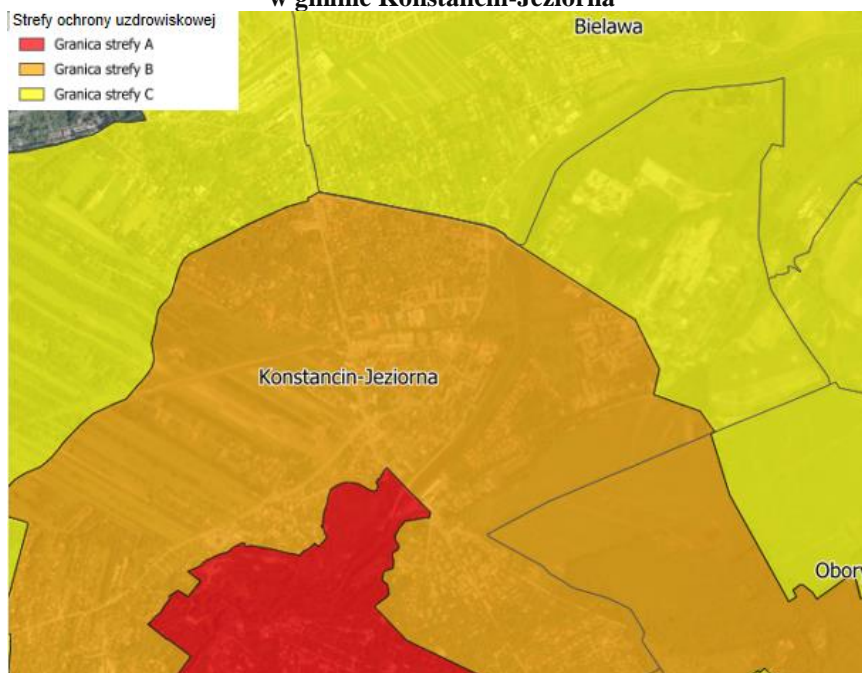
¹⁹ Strona internetowa parafii pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie, swjozef.net, inf. z dnia 10.04.2017 r.

Place zabaw zlokalizowane na obszarze rewitalizacji (szczególnie przy ul. Jaworskiego 21) nie spełniają obowiązujących norm i zagrażają bezpieczeństwu użytkowników. Konieczna jest ich przebudowa na nowoczesne place o funkcji edukacyjno-rekreacyjno-edukacyjnej wraz z oświetleniem umożliwiającym korzystanie z obiektów również w godzinach popołudniowych oraz wieczornych przez różne grupy interesariuszy rewitalizacji, a w szczególności dzieci i młodzież z obszaru rewitalizacji.

Na estetykę i funkcjonalność przestrzeni publicznych, a także poprawę warunków zamieszkania mają zasadniczy wpływ obszary zieleni (przede wszystkim parki, skwery, zieleńce, tereny zieleni nieurządzonej, a nawet drobne elementy zieleni: szpalery, drzewa, trawniki). Na terenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji znajduje się Park w Mirkowie – położony między kościołem św. Józefa Oblubieńca NMP a stawem retencyjnym przy papierni. Tereny zieleni odpowiednio zagospodarowane i pielęgnowane podnoszą atrakcyjność krajobrazu, tworzą klimat zwłaszcza obszarów miejskich oraz pełnią funkcje wypoczynkowe.

Obszar rewitalizacji znajduje się w części na terenie strefy „B” i „C” ochrony uzdrowskiej i w bliskiej odległości od terenu strefy „A”. W strefie „B” obowiązują zakazy, m.in.: budowy stacji paliw bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowskiej, co wpływa na ilość i rodzaj prowadzonych działalności gospodarczych. Na mapie 7 przedstawiono strefy ochrony uzdrowskiej w gminie Konstancin-Jeziorna.

Mapa 7 Strefy ochrony uzdrowskiej na obszarze rewitalizacji (i w najbliższym sąsiedztwie) w gminie Konstancin-Jeziorna



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

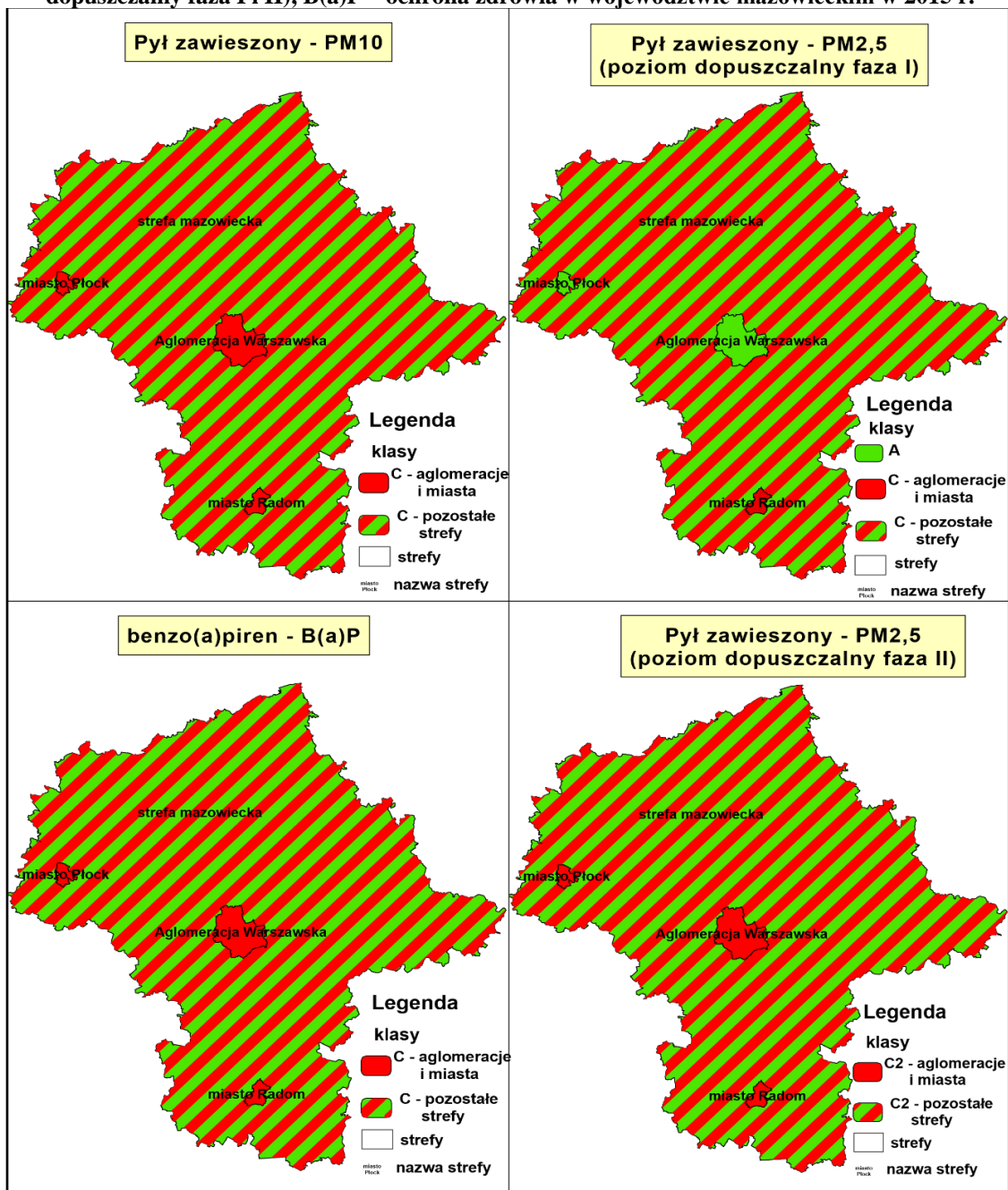
Z uwagi na brak szczegółowych danych, pogłębiona diagnoza w zakresie przekroczenia standardów jakości powietrza przeprowadzona została na podstawie raportu za rok 2015 *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim*²⁰ sporządzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. 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-godzinne i rocznego pyłu PM10;
- poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 dla fazy I i II;
- poziomu docelowego B(a)P;
- poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

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

²⁰ Strona internetowa Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl/pl/publikacje-wios/publikacje inf. z dnia 08.09.2016 r.

Mapa 8 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: pył zawieszony PM10, pył zawieszony PM2,5 (poziom dopuszczalny faza I i II), B(a)P – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim w 2015 r.



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 w 2015 r.



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.

Zdiagnozowanym problemem w sferze środowiskowej, wpływającym na stan jakości powietrza atmosferycznego na terenie wyznaczonego obszaru rewitalizacji jest opalanie kotłowni domowych paliwem niskiej jakości oraz o niskich parametrach grzewczych, a także odpadami komunalnymi. Efekt ten potęguje użytkowanie przestarzałych i niesprawnych urządzeń grzewczych. Wynika to z braku świadomości społeczeństwa o wpływie spalnego paliwa do ogrzewania domów oraz stanie stosowanych w tym celu pieców na jakość wdychanego przez nich powietrza. W efekcie nieefektywnego spalania paliw stosowanych w kotłowniach domowych do atmosfery uwalnianych jest wiele szkodliwych substancji, w tym głównie: pyły zawieszane, dwutlenek siarki, tlenki azotu, metale ciężkie, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, dioksyny. Ponadto piece w kotłowniach domowych nie są przystosowane do spalania odpadów, gdyż nie posiadają odpowiednich filtrów.

Na początku 2017 roku zainstalowana została na terenie Konstancina-Jeziorna nowoczesna stacja pomiaru jakości powietrza. Stan powietrza można na bieżąco sprawdzać m.in. poprzez aplikację na telefonie komórkowym. Stacja usytuowana na terenie

Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji STOCER przy ul. Wierzejewskiego 12 realizuje pomiary metodą automatyczną. Jest włączona do systemu monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Mazowiecki Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, co oznacza, iż wyniki pomiarów zamieszczane są na bieżąco na stronach internetowych prowadzonych przez Inspektorat. Stacja podaje wyniki pomiarów pyłu zawieszonego PM10 oraz pyłu zawieszonego PM2,5, C₆H₆ – benzenu, CO – tlenku węgla, NO₂ – dwutlenku azotu, SO₂ – dwutlenku siarki, O₃ – ozonu oraz NO_x – tlenków azotu.

Istotnym ogniskiem zanieczyszczeń jest emisja liniowa wzdłuż szlaków drogowych – wtórne pylenie z podłoża spowodowane stale zwiększającym się ruchem kołowym stanowi szczególnie, przy niekorzystnych warunkach pogodowych – istotne źródło zanieczyszczenia powietrza pyłem. Emisja związana z transportem samochodowym, który przyczynia się do powstawania znacznych ilości tlenków azotu i benzenu, dodatkowo ulega nasileniu, gdy towarzyszy jej zły stan techniczny dróg.

Zagrożeniem dla środowiska jest wytwórnia mas bitumicznych „Fal-Bruk” na osiedlu Mirków, która działa od 2008 r. i zatrudnia ok. 300 osób (głównie mieszkańców powiatu piaseczyńskiego). Jest ona postrzegana przez mieszkańców i ekologów jako źródło substancji rakotwórczych i bomba ekologiczna na ujęciach wody dla miasta. Podjęte zostały działania mające na celu przeniesienie zakładu poza granice uzdrowskiej gminy Konstancin-Jeziorna. Na tym miejscu planowana jest realizacja budownictwa wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi dla środowiska.

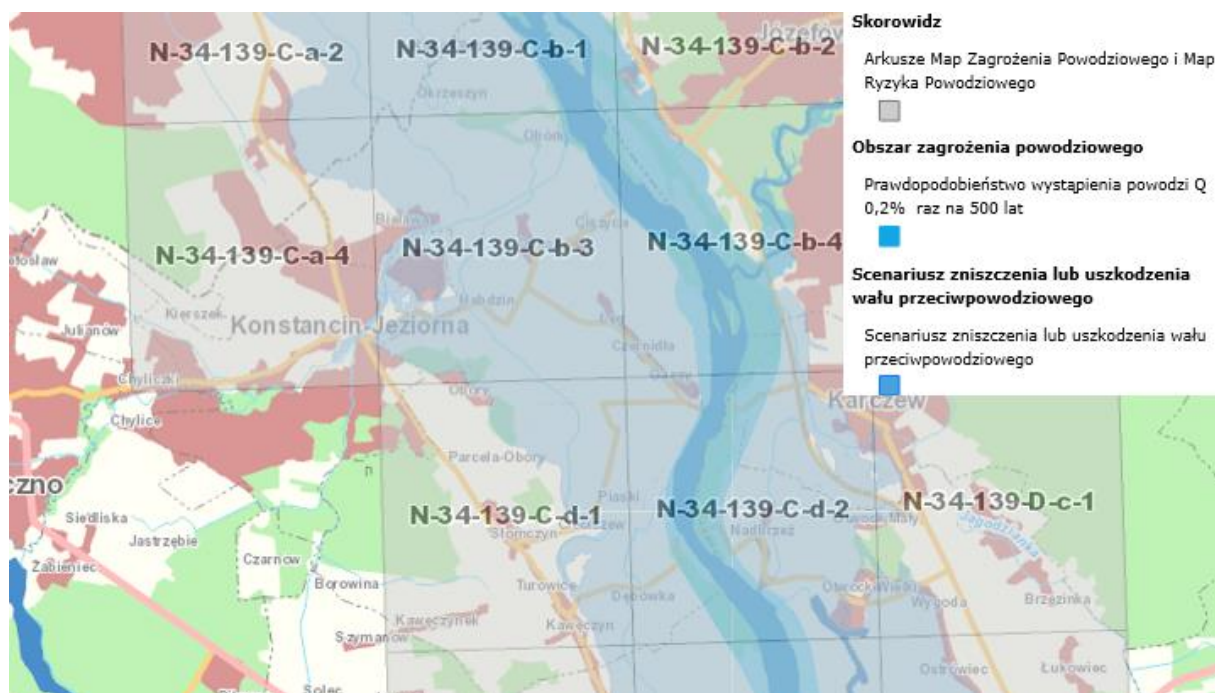
Należy dążyć do ograniczania negatywnych oddziaływań na stan powietrza atmosferycznego pochodzących zarówno ze źródeł komunalnych jak i komunikacyjnych oraz przemysłowych.

Na terenie gminy funkcjonuje system zbierania odpadów niesegregowanych oraz system selektywnego zbierania (tworzywa sztuczne, szkło i makulatura). Prowadzone jest również zbieranie zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz zużytych baterii i przeterminowanych lekarstw. Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych czynnych składowisk odpadów niebezpiecznych ani przemysłowych. W związku z tym nie ma bezpośredniego zagrożenia z tytułu składowania odpadów niebezpiecznych.

Zagrożeniami o najwyższym stopniu ryzyka dla terenu gminy Konstancin-Jeziorna są powodzie i katastrofalne zatopienia. Biorąc pod uwagę zagrożenie powodziowe, wyznaczony obszar rewitalizacji usytuowany jest niekorzystnie. Zagrożenie powodziowe pochodzi bezpośrednio ze strony rzeki Jeziorki i Wilanówki oraz pośrednio ze strony 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 roztopów²¹. Obszar zagrożenia powodziowego przedstawiono na mapie 10.

Mapa 10 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

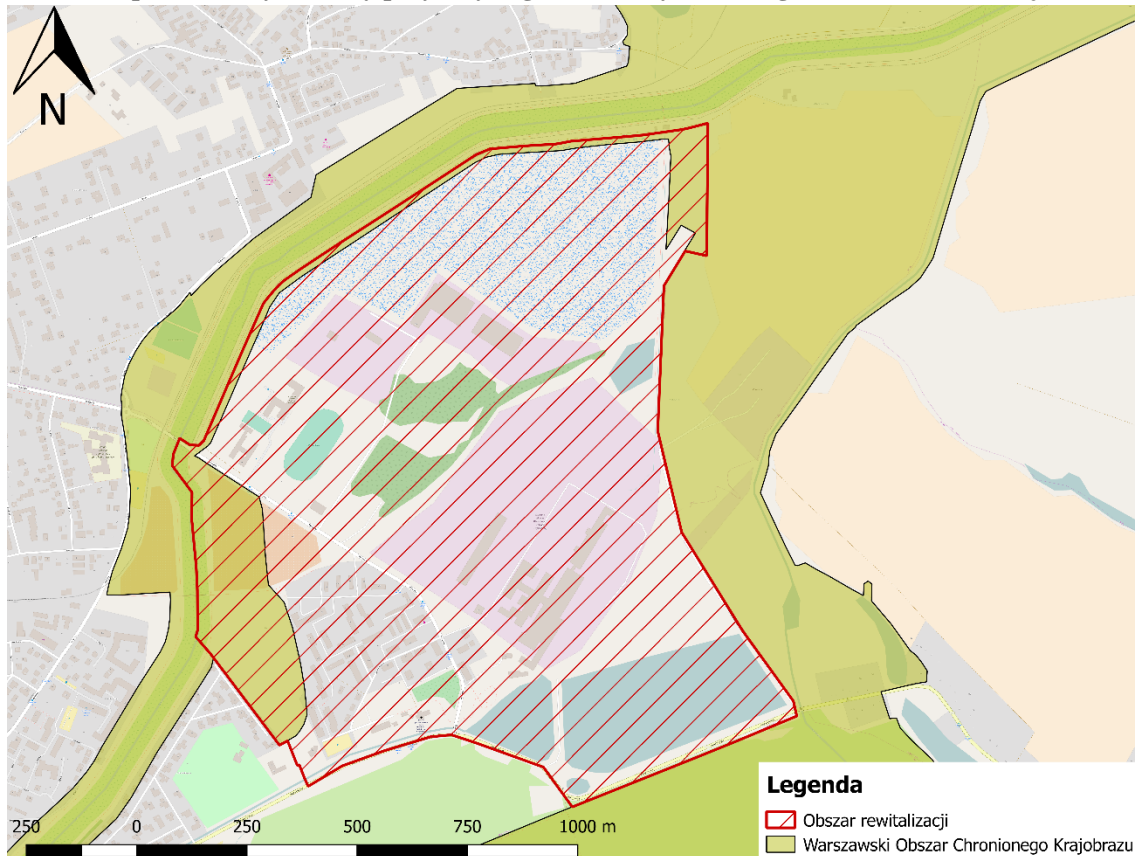


Źródło: *Hydroportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, kzgw.gov.pl*

W granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie miasta Konstancin-Jeziorna znajduje się jedynie niewielki fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (mapa 11).

²¹ *Program Bezpieczeństwa Powodziowego w Regionie Środkowej Wisły – Projekt*, Warszawa, grudzień 2012.

Mapa 11 Formy ochrony przyrody w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podkładzie *openstreetmap.org* i danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

W wyniku przeprowadzonej pogłębionej diagnozy wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna oraz w oparciu o różne formy partycypacji społecznej (spotkania, warsztaty dla różnych grup interesariuszy), zidentyfikowano **problemy** (konieczne do rozwiązania poprzez działania rewitalizacyjne) i **potencjały** (których uruchomienie jest istotne do powodzenia procesu rewitalizacji) w podziale na sfery tematyczne (tabela 4) oraz wynikające z nich **potrzeby** o różnym charakterze i skali oddziaływania.

Tabela 4 Zidentyfikowane kluczowe problemy oraz potencjały wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

Problemy	Potencjały
SFERA SPOŁECZNA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wysoki poziom bezrobocia (w tym znaczący udział osób długotrwale bezrobotnych). 2. Niedostosowane kompetencje i kwalifikacje mieszkańców do potrzeb rynku pracy. 3. Wzrost zagrożenia patologiami społecznymi. 4. Kumulacja osób wykluczonych społecznie w tzw. „enklawach biedy” w postaci zabudowy komunalnej i socjalnej w Mirkowie. 5. Akty wandalizmu, dewastacje mienia oraz niewystarczający poziom bezpieczeństwa publicznego. 6. Niewystarczająca jakość kształcenia oraz poziom nauczania dzieci i młodzieży w szkołach publicznych, do których uczęszczają dzieci z wyznaczonego obszaru. 7. Niedostateczna aktywność mieszkańców i zaangażowanie w sprawy lokalne – brak inicjatyw oddolnych. 8. Niewystarczająca dostępność i zróżnicowanie usług publicznych i oferty kulturalno-rozrywkowej na terenie obszaru rewitalizacji. 9. Zauważalne rozwarstwienie społeczne i ekonomiczne mieszkańców. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Duży kapitał społeczny ludzi młodych zamieszkujących na obszarze rewitalizacji. 2. Istnienie placówek niepublicznych charakteryzujących się wysokiej jakości kształceniem dzieci i młodzieży, których rozszerzenie działalności i otwarcie się na osoby z obszaru rewitalizacji zagrożone wykluczeniem społecznym przyczyniłoby się do poprawy sytuacji osiedla Mirków w sferze społecznej. 3. Aktywna działalność Konstancińskiego Domu Kultury i Muzeum Papiernictwa. 4. Działalność organizacji pozarządowych.
SFERA GOSPODARCZA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Niedostateczna przedsiębiorczość mieszkańców na obszarze rewitalizacji. 2. Małe zróżnicowanie oferty handlu i usług na osiedlu. 3. Niewystarczający rozwój sfery usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. 4. Ograniczenia w rodzajach działalności gospodarczych możliwych do prowadzenia na obszarze rewitalizacji, wynikające ze specyfiki uzdrowskiej gminy. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Specjalizacja przemysłowa w zakresie produkcji i przetwórstwa papieru i związane z nią długoletnie tradycje. 2. Istniejące tereny/obiekty inwestycyjne.
SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bariery architektoniczne dla osób starszych oraz niepełnosprawnych w przestrzeniach publicznych i budynkach użyteczności publicznej. 2. Brak spójnego systemu monitoringu. 3. Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura sportowa, rekreacyjna, turystyczna i okołoturystyczna. 4. Brak estetycznego, funkcjonalnego i bezpiecznego zagospodarowania przestrzeni publicznej i międzyblokowej. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Położenie przy ważnym szlaku komunikacyjnym: drodze wojewódzkiej nr 721. 2. Lokalizacja obiektów ochrony zdrowia, oświaty, kulturowych, religijnych i innych. 3. Zachowanie pierwotnego kształtu zabudowy, rozplanowania, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem stanowiące wartość kulturową w skali lokalnej, wpisane jako „układ urbanistyczny osiedla robotniczego Mirków” do Mazowieckiego Rejestru Zabytków

<p>5. Niedostateczne wyposażenie przestrzeni publicznych w elementy małej architektury oraz infrastrukturę społeczną.</p>	<p>Nieruchomych. 4. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizacja, sieć gazowa i elektroenergetyczna) sprzyjającą rozwojowi inwestycji i podnoszącą jakość życia mieszkańców.</p>
<p>SFERA TECHNICZNA</p>	
<p>1. Nieuporządkowana i częściowo będąca w złym stanie technicznym zabudowa na obszarze rewitalizacji. 2. Brak rezerw oraz postępująca degradacja techniczna mieszkań komunalnych i socjalnych. 3. Postępująca degradacja techniczna części obiektów zabytkowych. 4. Niewystarczające możliwości lokalowe w stosunku do potrzeb filii Konstancińskiego Domu Kultury. 5. Nieodpowiednie warunki techniczne części bazy sportowej i rekreacyjnej.</p>	<p>1. Lokalizacja zabytków wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Mazowieckiego, w tym m.in.: układ urbanistyczny osiedla „Mirków” wraz z zespołem budowlanym, ul. Mirkowska/ Jaworskiego, koniec XIX – początek XX w. (nr rej.: A-1319 z 2.11.2015): - domy mieszkalne: ul. Jaworskiego 20; 22; 23; 25; 26; ul. Mirkowska 58, - dawny dom ludowy, ul. Jaworskiego 18, - dawna szkoła, ul. Jaworskiego 24, - dawna przychodnia, ul. Mirkowska 56, - kościół pw. św. Józefa, ul. Jaworskiego 1a, 1907–1909, nr rej.: 918-A z 10.11.1977.</p>
<p>SFERA ŚRODOWISKOWA</p>	
<p>1. Położenie na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi. 2. Nieurządzone fragmenty zieleni na terenach publicznych. 3. Niedostateczna świadomość ekologiczna mieszkańców w zakresie ochrony środowiska. 4. Niedostateczna efektywność energetyczna w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych oraz obiektach zabytkowych i użyteczności publicznej.</p>	<p>1. Walory przyrodniczo-krajobrazowe (niewielki fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). 2. Lokalizacja Parku w Mirkowie. 3. Lokalizacja przy rzece Jeziorce.</p>

Źródło: Opracowanie własne

Po dokonaniu całościowej analizy **problemów** oraz **potencjałów** zidentyfikowanych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, poniżej wskazano **skalę i charakter zdiagnozowanych potrzeb**, które determinują zakres działań rewitalizacyjnych.

Zidentyfikowane potrzeby w zakresie przewyższania zjawisk kryzysowych w sferze społecznej to:

1. *Kompleksowe wsparcie osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem oraz pomoc osobom uzależnionym, zamieszkującym na obszarze rewitalizacji (szczególnie wsparcie rodzin przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych) – niezbędne jest przerwanie procesu dziedziczenia ubóstwa, bezrobocia i patologii społecznych poprzez różnorodne i zindywidualizowane formy*

pracy zarówno z dorosłymi, jak i dziećmi czy młodzieżą, m.in. poprzez indywidualne wsparcie, animację społeczną, profilaktykę społeczną czy środowiskowe formy wsparcia zapewniające organizację czasu wolnego.

2. *Przeciwdziałanie bezrobociu i zwiększanie możliwości zatrudnienia* – konieczne jest zmniejszenie wysokiego poziomu bezrobocia mieszkańców (szczególnie długotrwałego), spowodowanego zmianami strukturalnymi na rynku pracy, wynikającego z faktu istnienia niegdyś na tym terenie Warszawskich Zakładów Papierniczych, który prowadzi do wzrostu liczby osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Zaplanowano do wdrożenia model współpracy angażujący w proces udzielania pomocy środowisko lokalne, gminną i powiatową pomoc instytucjonalną oraz system samopomocy obywatelskiej w oparciu o różne środki i narzędzia (np. programy aktywizacji zawodowej we współpracy z Ośrodkiem Pomocy Społecznej i Powiatowym Urzędem Pracy), a także tworzenie warunków do powstawania nowych miejsc pracy w wyniku inwestycji służących rozwojowi sektora okółoturystycznego związanego z tradycjami produkcji i przetwórstwa papieru.
3. *Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz integracji we współdziałaniu na rzecz obszaru rewitalizacji* – niezbędne jest budowanie wspólnoty aktywnych mieszkańców wokół dobra wspólnego, zachęcanie do działania w organizacjach pozarządowych, wzmacnianie tożsamości lokalnej poprzez różne formy aktywności społecznej (m.in. „oddolne” inicjatywy, wydarzenia, imprezy wzmacniające więzi społeczne) we współpracy z podmiotami czy instytucjami działającymi na obszarze rewitalizacji.
4. *Wyrównanie szans edukacyjnych i kreowanie możliwości do rozwoju młodych ludzi* – istnieje potrzeba zapewnienia możliwości w zakresie edukacji oraz samorozwoju w celu zwiększenia szans życiowych dzieci i młodzieży (m.in. wykształcenie postaw przedsiębiorczych, wprowadzanie i rozwijanie nowych kierunków i elementów kształcenia, organizacja różnorodnych zajęć pozalekcyjnych i różnych form spędzania czasu wolnego, rozwijających pasje i talenty).
5. *Zapewnianie udziału w życiu społecznym seniorom oraz osobom niepełnosprawnym* – niezbędne jest zwiększanie usług opiekuńczych oraz organizacja aktywnych form spędzania czasu wolnego (zaspokajanie ich potrzeb kulturalno-społecznych, rekreacyjnych i edukacyjnych poprzez organizowanie cyklicznych wydarzeń i spotkań integracyjnych, warsztatów międzypokoleniowych, wycieczek itp.).

6. *Zwiększenie dostępności oraz poprawa jakości usług publicznych* – zdiagnozowane potrzeby dotyczą przede wszystkim poprawy stanu technicznego budynków użyteczności publicznej oraz zwiększenia standardu świadczonych usług na rzecz mieszkańców (m.in. kulturalnych).
7. *Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji* – określono potrzeby w zakresie przeciwdziałania przestępczości i dewastacji mienia publicznego poprzez zamontowanie monitoringu, a także realizację profilaktycznych działań edukacyjnych we współpracy z Komendą Powiatową Policji w Piasecznie i Strażą Miejską w Konstancinie-Jeziornie.

Zdiagnozowane potrzeby w zakresie przewyższania zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej to:

1. *Pobudzanie przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie handlu i usług* – istnieje potrzeba w zakresie „ożywienia” gospodarczego osiedla przez podjęcie kompleksowych działań inwestycyjnych w przestrzeni, tworzących odpowiednią bazę techniczną oraz wdrożenie programów ułatwiających podjęcie działalności gospodarczych przez mieszkańców obszaru rewitalizacji.
2. *Wspieranie rozwoju przedsiębiorstw i działalności gospodarczych mieszkańców na obszarze rewitalizacji* – zidentyfikowano potrzeby w zakresie uporządkowania oraz estetycznego i funkcjonalnego zagospodarowania przestrzeni publicznych do rozwoju i różnicowania prowadzonych działalności, a także kreowania przyjaznego klimatu do rozwoju przedsiębiorstw (m.in. ułatwienia formalno-prawne, zagospodarowanie przestrzeni i/lub obiektów pod działalność gospodarczą: biurową, usługową, handlową lub produkcyjną).
3. *Tworzenie warunków do rozwoju sektorów turystycznego i okołoturystycznego na obszarze rewitalizacji* – niezbędne jest podjęcie działań związanych z powstaniem spójnej infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej, sportowej oraz kulturalnej, służącej aktywnemu wypoczynkowi oraz spędzaniu czasu wolnego na terenie obszaru rewitalizacji, a także umożliwiającej mieszkańcom założenie działalności gospodarczej związanej z sektorem okołoturystycznym.

Zdiagnozowane potrzeby w zakresie przewyższania zjawisk kryzysowych w sferze przestrzenno-funkcjonalnej to:

1. *Uporządkowanie oraz stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych sprzyjających aktywności mieszkańców* – zauważa się szereg potrzeb związanych z poprawą estetyki, funkcjonalności i bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej dla wzrostu aktywności społecznej i gospodarczej (m.in. poprzez tworzenie infrastruktury społecznej, elementów małej architektury, a także likwidowanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i starszych).

Zdiagnozowane potrzeby w zakresie przewyższania zjawisk kryzysowych w sferze technicznej to:

1. *Zatrzymanie postępującej degradacji technicznej i/lub poprawa efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych* – zidentyfikowano na terenie obszaru rewitalizacji zdegradowane budynki będące w zasobach gminy, instytucji publicznych, innych podmiotów oraz własnością osób prywatnych (o charakterze mieszkaniowym i służących prowadzeniu działalności gospodarczych), które wymagają przeprowadzenia kompleksowych działań związanych m.in. z ich odbudową, przebudową, rozbudową i/lub remontem oraz uregulowaniem stanu prawnego w celu przywrócenia bądź nadania innych funkcji społecznych.
2. *Ochrona oraz efektywne wykorzystanie obiektów zabytkowych świadczących o tożsamości lokalnej* – z postępującej degradacji technicznej zabytków wynikają pilne potrzeby podjęcia kompleksowych działań renowacyjnych, remontowych czy modernizacyjnych, służących ich zabezpieczeniu i adaptacji do pełnienia różnych funkcji na rzecz mieszkańców obszaru (m.in. kościół pw. Józefa Oblubieńca NMP).

Zdiagnozowane potrzeby w zakresie przewyższania zjawisk kryzysowych w sferze środowiskowej to:

1. *Ograniczenie tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń* – zdiagnozowano konieczność podjęcia kompleksowych działań zmniejszających poziom zanieczyszczenia powietrza w zakresie różnych projektów pozwalających na zastąpienie starych, nisko sprawnych urządzeń grzewczych bardziej proekologicznymi rozwiązaniami dostarczającymi ciepło oraz zastosowanie odnawialnych źródeł energii.

2. *Uporządkowanie oraz uzupełnienie zieleni urządzonej na terenach publicznych* – zauważa się potrzebę w zakresie uporządkowania i odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni publicznych czy skwerów w zieleni urządzonej, które przyczynią się do ochrony i kształtowania klimatu oraz środowiska naturalnego, a także będą pełnić funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe na rzecz mieszkańców różnych grup wiekowych.
3. *Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców* – potrzebne są inicjatywy edukacyjne dla mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie świadomości, postaw i zachowań ekologicznych przyczyniających się do ochrony środowiska naturalnego.

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 4) pozwoliło określić strategiczne kierunki działań dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Określono wizję (planowany efekt), misję oraz 2 cele 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 wyznaczonego obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji.

WIZJA 2020+

Mirków – osiedle z funkcjonalną i bezpieczną przestrzenią publiczną, które zamieszkują współdziałający, zintegrowani społecznie i przedsiębiorczy interesariusze rewitalizacji, efektywnie wykorzystujący przemysłowy i zabytkowy układ obszaru oraz tradycje produkcji papieru do włączenia w lokalne życie społeczne środowisk dysfunkcyjnych lub zagrożonych marginalizacją, a także do poprawy jakości życia mieszkańców.

MISJA

Tworzenie warunków do rozwoju aktywności i wzmacniania więzi społecznych, pobudzania przedsiębiorczości mieszkańców oraz włączania osób wykluczonych lub zagrożonych ubóstwem, z wykorzystaniem międzysektorowej współpracy bazującej na tradycji produkcji papieru i tożsamości lokalnej.

Wizja obszaru rewitalizacji zawiera w sobie opis pożądanego stanu docelowego we wszystkich sferach, tj. społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

W wymiarze *społecznym* na rewitalizowanym obszarze nastąpi poprawa jakości życia mieszkańców poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, a także aktywizację społeczną i integrację społeczności lokalnej, bazujących na tradycjach produkcji papieru i tożsamości lokalnej – dzięki programom wsparcia oraz „oddolnym” inicjatywom lokalnym.

W wymiarze *gospodarczym* proces rewitalizacji przyczyni się w sposób bezpośredni do pobudzenia przedsiębiorczości mieszkańców (szczególnie w zakresie rozwoju funkcji turystycznej opartej na lokalnych tradycjach), postaw przedsiębiorczych kapitału młodych ludzi, a w sposób pośredni – do „ożywienia” gospodarczego przestrzeni osiedla.

W wymiarze *funkcjonalno-przestrzennym* po przeprowadzeniu kompleksowej rewitalizacji nastąpi ukształtowanie estetycznego, funkcjonalnego i bezpiecznego systemu przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji, sprzyjających aktywności społecznej i przedsiębiorczości społeczności lokalnej oraz rozwojowi funkcji rekreacyjnych, wypoczynkowych czy turystycznych obszaru.

W wymiarze *technicznym* dzięki realizacji kompleksowych działań zwiększy się dostępność mieszkańców do obiektów kultury i użyteczności publicznej, a także poprawi się stan techniczny (w tym efektywność energetyczna) zdegradowanych budynków, umożliwiając tym samym nadanie im nowej lub przywrócenie pierwotnej funkcji.

W wymiarze *środowiskowym* nastąpi poprawa jakości powietrza poprzez ograniczenie tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń, a także zwiększenie powierzchni i uporządkowanie terenów zieleni, które poprawią komfort życia mieszkańców.

W związku z powyższym wizja obszaru rewitalizacji odnosi się do zdiagnozowanych:

- 1) *potrzeb* – związanych z „ożywieniem” społeczno-gospodarczym osiedla, przy jednoczesnej ochronie środowiska;
- 2) *uwarunkowań* – wynikających ze zmian strukturalnych na rynku pracy, spowodowanych lokalizacją niegdyś na tym obszarze Warszawskich Zakładów Papierniczych, a także położenia w strefie ochrony uzdrowiskowej;
- 3) *potencjałów obszaru rewitalizacji* – długoletnich tradycji produkcji papieru, dużego kapitału ludzi młodych i aktywnej działalności parafii pw. św. Józefa Oblubieńca NMP, Konstancińskiego Domu Kultury i organizacji pozarządowych, których uruchomienie jest istotne do powodzenia procesu rewitalizacji.

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 i 4).

Przedstawiona poniżej struktura założeń Programu Rewitalizacji jest odpowiedzią na zdiagnozowane problemy i potencjały, a także wynikające z nich potrzeby rewitalizacyjne. Cele rewitalizacji służą hierarchizacji działań w odniesieniu do wskazanych potrzeb, a także są powiązane z wizją stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji.

Cel rewitalizacji 1. *Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców* wraz z przyczyniającymi się do jego realizacji kierunkami działań, które dotyczą: włączania społecznego osób wykluczonych oraz ograniczania ubóstwa, wspierania aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowania działań międzysektorowych, a także pobudzania i rozwijania przedsiębiorczości mieszkańców – odpowiada na określone na podstawie diagnozy obszaru rewitalizacji potrzeby związane z:

- 1) zwiększeniem zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz integracji w działaniu na rzecz obszaru rewitalizacji;
- 2) zapewnianiem udziału w życiu społecznym seniorom oraz osobom niepełnosprawnym;
- 3) pobudzaniem przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie handlu i usług;

- 4) wspieraniem rozwoju przedsiębiorstw i działalności gospodarczych mieszkańców na obszarze rewitalizacji;
- 5) kompleksowym wsparciem osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem oraz pomoc osobom uzależnionym, zamieszkującym na obszarze rewitalizacji;
- 6) przeciwdziałaniem bezrobociu i zwiększaniem możliwości zatrudnienia;
- 7) wyrównywaniem szans edukacyjnych i kreowaniem możliwości do rozwoju młodych ludzi.

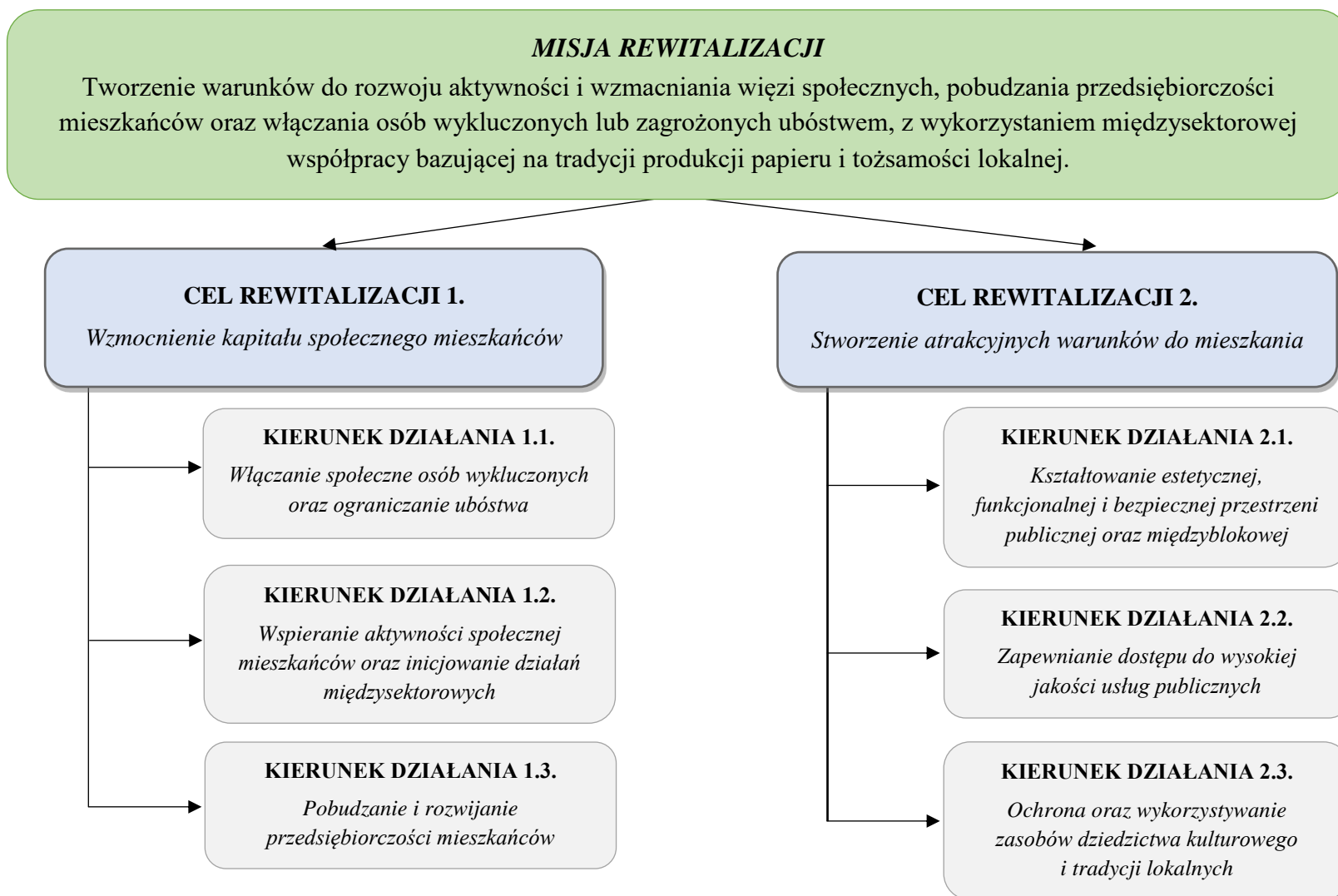
Osiągnięcie założeń celu 1. jest ściśle związane z planowanym efektem rewitalizacji określonym w wizji stanu obszaru w sferach społecznej i gospodarczej.

Cel rewitalizacji 2. *Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania* wraz przyczyniającymi się do jego realizacji kierunkami działań, które dotyczą: kształtowania estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej, zapewniania dostępu do wysokiej jakości usług publicznych, ochrony oraz wykorzystywania zasobów dziedzictwa kulturowego i tradycji lokalnych – odpowiada na określone na podstawie diagnozy obszaru rewitalizacji potrzeby związane z:

- 1) poprawą stanu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji;
- 2) uporządkowaniem oraz stworzeniem atrakcyjnych przestrzeni publicznych sprzyjających aktywności mieszkańców;
- 3) zatrzymaniem postępującej degradacji technicznej i/lub poprawą efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) ochroną oraz efektywnym wykorzystaniem obiektów zabytkowych świadczących o tożsamości lokalnej;
- 5) zwiększeniem dostępności oraz poprawą jakości usług;
- 6) tworzeniem warunków do rozwoju sektorów turystycznego i okołoturystycznego na obszarze rewitalizacji;
- 7) uporządkowaniem oraz uzupełnieniem zieleni urządzonej na terenach publicznych;
- 8) podniesieniem świadomości ekologicznej mieszkańców;
- 9) ograniczeniem tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń.

Osiągnięcie założeń celu 2. jest ściśle związane z planowanym efektem rewitalizacji określonym w wizji stanu obszaru w sferach przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

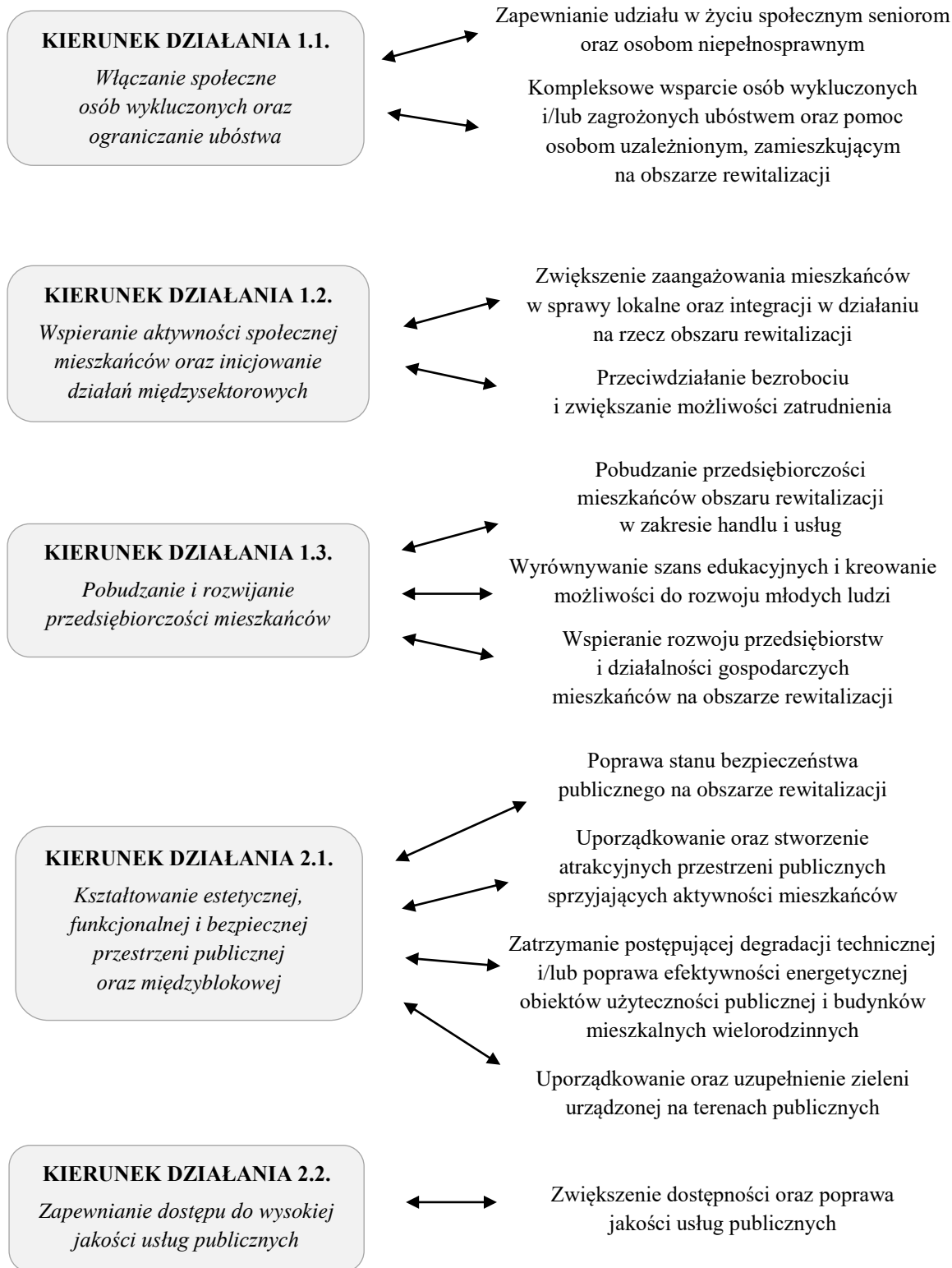
Schemat 3 Założenia Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

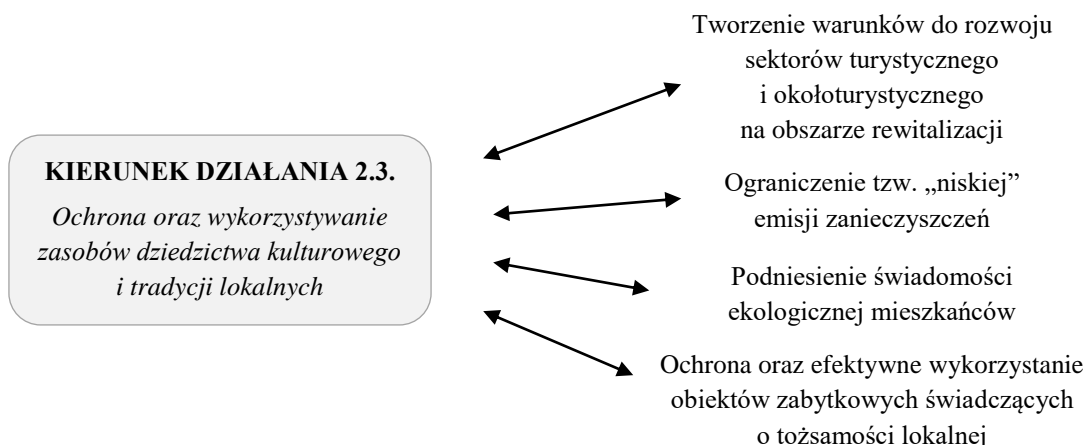


Źródło: Opracowanie własne

Schemat 4 Kierunki działań wraz z odniesieniem ich do zidentyfikowanej skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych

POTRZEBY REWITALIZACYJNE





Źródło: Opracowanie własne

2. Projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+ złożony jest z listy planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz z charakterystyki 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, a także w oparciu o zasadę partnerstwa oraz partycypacji społecznej, zdefiniowano i scharakteryzowano 8 *projektów podstawowych*, czyli takich, bez których realizacja celów dokumentu nie będzie możliwa i obszar rewitalizacji nie będzie w stanie wyjść z kryzysowej sytuacji. Ponadto są to projekty kluczowe do powodzenia procesu rewitalizacji, ponieważ oddziałują kompleksowo na zidentyfikowane problemy we wszystkich sferach, a przede wszystkim w sferze społecznej. Główne założenia projektów przedstawiają tabele 5–12.

Tabela 5 Projekt podstawowy nr 1

Nazwa projektu	<i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i>		
Lokalizacja	obszar rewitalizacji	Okres realizacji	2018–2025
Szacowana wartość	0,3 mln zł	Źródła finansowania	środki UE (EFS w ramach RPO WM 2014–2020, oś IX), budżet gminy
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<p>Przedmiot projektu obejmuje utworzenie i prowadzenie działalności Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie, którego celem będzie udzielanie szeroko rozumianej pomocy rodzinom przeżywającym trudności na różnych płaszczyznach ich funkcjonowania m.in. poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzenie grupy wsparcia i samopomocy dla rodziców; - prowadzenie punktu poradnictwa psychologicznego, zawodowego, terapeutycznego, pedagogicznego dla osób borykających się z problemami wychowawczymi z dziećmi, problemami alkoholizmu i przemocy; - wdrażanie różnych form i metod aktywizujących (m.in. poprzez warsztaty, szkolenia, zajęcia dydaktyczne, spotkania, konsultacje itp.); - organizowanie wycieczek, obozów terapeutycznych i imprez okolicznościowych; - reintegrację i aktywizację społeczno-zawodową osób zagrożonych, wykluczonych społecznie i zagrożonych marginalizacją; - realizację działań edukacyjnych i rozwojowych dla pracowników i instytucji wspierających rodziny (pracowników socjalnych, asystentów rodziny, opiekunów itp.); - współpracę z instytucjami oraz organizacjami działającymi w środowisku lokalnym. 		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna, Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie, organizacje pozarządowe		
Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz obszaru rewitalizacji, działania integrujące rodziny, działania edukacyjne zwalczające rozwarstwienie społeczne. 2) <i>w sferze gospodarczej</i>: 1, 2 – poprzez zwiększenie przedsiębiorczości mieszkańców, ich aktywizację społeczną i wzrost kompetencji. 3) <i>w sferze środowiskowej</i>: 3 – poprzez działania edukacyjne prowadzące m.in. do wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców. <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 4 – poprzez wykorzystanie kapitału społecznego ludzi młodych do zwiększenia zaangażowania społeczności w sprawy lokalne oraz włączenia społecznego osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem, a także wykorzystanie istniejących placówek edukacyjnych i współpracę z organizacjami pozarządowymi. Istotne jest wykorzystanie aktywnej działalności organizacji pozarządowych i Konstancińskiego Domu Kultury oraz Muzeum Papiernictwa. 		
Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i></p>		

	<p>Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i></p> <p>Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i></p> <p>Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i></p> <p>Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty planowanych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie liczby osób wykluczonych społecznie i/lub zagrożonych ubóstwem; - poprawa jakości i rozszerzenie oferty usług publicznych o charakterze społecznym; - zmniejszenie liczby bezrobotnych i korzystających z pomocy społecznej; - podniesienie poziomu aktywności społecznej rodzin, dzieci i młodzieży; - wzrost kompetencji opiekuńczo-wychowawczych mieszkańców; - poprawa dostępności do poradnictwa specjalistycznego dla mieszkańców; - poprawa kompetencji społecznych mieszkańców umożliwiających poprawę relacji w rodzinie i środowisku; - wzrost kompetencji pracowników socjalnych. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 2. Liczba osób objętych wsparciem. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez tworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej bazującej na dziedzictwie kulturowym, a także wyrównywanie szans edukacyjnych i zmniejszanie rozwarstwienia społecznego. 2) <i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne Kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i> – poprzez wspólne dążenie do włączenia społecznego i zapobieganie marginalizacji, wyrównywanie szans rozwojowych młodzieży i integrację międzypokoleniową. 3) <i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i> – poprzez wsparcie pedagogiczne dla rodzin, włączenie społeczne osób zagrożonych marginalizacją oraz integrację, a co za tym idzie zmniejszenie poziomu rozwarstwienia społecznego. 4) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – poprzez realizację działań integrujących i aktywizujących (terapię, zajęcia, wyjazdy) oraz wzrost poczucia przynależności do lokalnej społeczności osób zagrożonych marginalizacją. 5) <i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i> – poprzez wspieranie rozwoju osobistego, prowadzenie działań edukacyjnych i kulturalnych rozwijających kompetencje i aktywizujących społecznie mieszkańców.

Tabela 6 Projekt podstawowy nr 2

Nazwa projektu	<i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i>		
Lokalizacja	Gmina Konstancin-Jeziorna (w tym obszar rewitalizacji)	Okres realizacji	2018–2025
Szacowana wartość	0,75 mln	Źródła finansowania	środki UE (EFS w ramach RPO WM 2014–2020, oś VIII), budżet gminy
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<p>Projekt obejmuje kompleksową i zindywidualizowaną aktywizację społeczno-zawodową mieszkańców będących w najtrudniejszej sytuacji na rynku pracy (osoby bierne zawodowo należące do grup defaworyzowanych, czyli osób powyżej 50. roku życia, kobiet, osób z niepełnosprawnością, długotrwale bezrobotnych, osób o niskich kwalifikacjach), obejmującą następujące działania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kursy, szkolenia i inne zajęcia umożliwiające nabycie, podniesienie lub zmianę kwalifikacji i kompetencji zawodowych (zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnego rynku pracy); 2) aktywizację zawodową osób bezrobotnych (w szczególności z obszaru rewitalizacji) poprzez staże, subsydiowane zatrudnienie, zatrudnienie wspomaganie dla osób z niepełnosprawnościami oraz działania wspierające, w tym poradnictwo zawodowe, pośrednictwo pracy, trener pracy; 3) terapię oraz poradnictwo indywidualne i grupowe (w tym psychologiczne i psychospołeczne) wspierające umiejętności społeczne i zawodowe umożliwiające powrót do życia społecznego, w tym aktywizację zawodową i powrót na rynek pracy; 4) wsparcie środowiskowe na rzecz integracji zawodowej i społecznej (m.in. działania związane z animacją lokalną, streetworkingiem, coachingiem, treningiem pracy) z uwzględnieniem wolontariatu. 		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna, Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie, Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie		
Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 4, 7, 9 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz obszaru rewitalizacji, a co za tym idzie wzrost poczucia współwłasności mienia publicznego i poszanowania go, rozszerzenie oferty świadczonych usług społecznych (poprzez adaptację obiektów do celów m.in. społecznych, kulturalnych) na rzecz różnych grup interesariuszy, dostosowanie kompetencji i kwalifikacji mieszkańców do potrzeb rynku pracy. <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 4 – aktywna działalność Konstancińskiego Domu Kultury i Muzeum Papiernictwa oraz rosnąca liczba organizacji pozarządowych będą wspierały proces aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców obszaru rewitalizacji. 2) <i>w sferze gospodarczej</i>: 1, 2 – lokalizacja obiektów inwestycyjnych, produkcyjnych oraz specjalizacji przemysłowej osiedla w zakresie papiernictwa do „ożywienia” gospodarczego Mirkowa, a co za tym idzie możliwości zakładania i rozwoju przedsiębiorstw. 3) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 4 – istniejąca infrastruktura techniczna stwarza inwestycyjne warunki do zakładania przedsiębiorstw przez 		

	zaktywizowanych zawodowo mieszkańców bądź większe firmy, w których Ci mieszkańcy będą mogli pracować.
Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i></p> <p>Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i></p> <p>Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i></p> <p>Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i></p> <p>Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i></p> <p>Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i></p>
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji	<p>Prognozowane rezultaty podjętych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – włączenie społeczne osób wykluczonych; – aktywizacja społeczna i zawodowa osób pozostających bez pracy; – pobudzenie i zwiększenie aktywności społecznej; – poprawa jakości i rozszerzenie oferty usług publicznych o charakterze społecznym. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 2) Liczba osób objętych wsparciem. 3) Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje. 4) Liczba osób, które znalazły pracę po opuszczeniu programu. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez tworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej i zawodowej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej bazującej na dziedzictwie kulturowym, a także wyrównywanie szans edukacyjnych i zmniejszanie rozwarstwienia społecznego, rozwój kompetencji i kwalifikacji mieszkańców. 2) <i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i> – poprzez wsparcie pedagogiczne dla rodzin, włączenie społeczne osób zagrożonych marginalizacją oraz integrację, a co za tym idzie zmniejszenie poziomu rozwarstwienia społecznego, działania edukacyjne zmierzające do wzrostu kwalifikacji mieszkańców oraz nauki przedsiębiorczości od najmłodszych lat. 3) <i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i> – poprzez wspieranie rozwoju osobistego, prowadzenie działań edukacyjnych i kulturalnych rozwijających kompetencje i aktywizujących społecznie i zawodowo mieszkańców. 4) <i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i> – poprzez nabycie, przywrócenie lub wzmocnienie kompetencji społecznych, zaradności, samodzielności i aktywności społecznej osób starszych.

Tabela 7 Projekt podstawowy nr 3

Nazwa projektu	<i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i>		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji	Okres realizacji	2018–2025
Szacowana wartość	1,0 mln zł	Źródła finansowania	środki UE (EFS w ramach RPO WM 2014–2020, oś IX), budżet gminy
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<p>Projekt obejmuje działania polegające na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktywizacji społecznej osób starszych poprzez organizację zajęć edukacyjnych i kulturalnych; - pomocy zdrowotnej dla osób starszych poprzez spotkania z dietetykiem i zajęcia w zakresie rehabilitacji ogólnozdrowotnej; - wyjazdach kulturalnych i turystycznych. <p>Świadczone będą głównie usługi aktywnej integracji o charakterze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - społecznym, których celem jest nabycie, przywrócenie lub wzmocnienie kompetencji społecznych, zaradności, samodzielności i aktywności społecznej; - zdrowotnym, których celem jest wyeliminowanie lub złagodzenie barier zdrowotnych utrudniających funkcjonowanie w społeczeństwie lub powodujących oddalenie od rynku pracy. 		
Podmioty realizujące projekt	Gmina Konstancin-Jeziorna, Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie		
Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 3, 4, 7, 9 – poprzez włączenie społeczne osób starszych, zapobieganie ich marginalizacji, wzrost kompetencji społecznych i zaradności życiowej. 2) <i>w sferze środowiskowej</i>: 3 – poprzez działania edukacyjne prowadzące m.in. do wzrostu świadomości ekologicznej. <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 2, 3, 4 – poprzez wykorzystanie aktywnej działalności Konstancińskiego Domu Kultury i Muzeum Papiernictwa oraz rosnącej liczby organizacji pozarządowych mogących wspierać proces aktywizacji społecznej osób starszych. 2) <i>w sferze technicznej</i>: 1 – wykorzystanie zabytków do organizacji zajęć, konkursów, spotkań integracyjnych, zwiększających poczucie przynależności i tożsamości z miejscem zamieszkania oraz ze społecznością lokalną. 3) <i>w sferze środowiskowej</i>: 1, 2, 3 – wykorzystanie walorów przyrodniczych do organizacji aktywnego spędzania czasu seniorów połączonego z aktywizacją i integracją społeczną. 		
Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i> Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i> Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i> Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i></p>		

<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowanymi rezultatami działań projektu będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzrost aktywności społecznej osób starszych; - wzrost kompetencji związanych z działaniami edukacyjnymi i kulturalnymi; - wzrost jakości świadczonych usług zdrowotnych; - wzmocnienie kompetencji społecznych, zaradności, samodzielności i aktywności społecznej. <p><i>Wskaźniki produktu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Liczba osób objętych wsparciem. 2) Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez tworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej bazującej na dziedzictwie kulturowym, a także wyrównywanie szans edukacyjnych i zmniejszanie rozwarstwienia społecznego, rozwój kompetencji i kwalifikacji mieszkańców. 2) <i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i> – poprzez wsparcie pedagogiczne dla rodzin, włączenie społeczne osób zagrożonych marginalizacją oraz integrację, a co za tym idzie zmniejszenie poziomu rozwarstwienia społecznego, działania zmierzające do integracji międzypokoleniowej. 3) <i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i> – poprzez wspieranie rozwoju osobistego, prowadzenie działań integrujących rodziny, w tym włączających aktywnie seniorów. 4) <i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i> – poprzez aktywizację społeczno-zawodową mieszkańców będących w najtrudniejszej sytuacji na rynku pracy, w tym osoby biernie zawodowo należące do grup defaworyzowanych, czyli osób powyżej 50 roku życia.

Tabela 8 Projekt podstawowy nr 4

Nazwa projektu	<i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i>		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji	Okres realizacji	2018–2025
Szacowana wartość	1 mln zł	Źródła finansowania	środki krajowe, środki własne beneficjentów, środki UE (EFR i EFS w ramach RPO WM 2014–2020)
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	Przedmiot projektu obejmuje działania edukacyjno-animacyjne, stymulujące kreatywność i aktywizujące twórczo uczestników reprezentujących wszystkie grupy wiekowe i społeczne, wykorzystując potencjał obszaru rewitalizacji – tradycje papiernicze. Działania prowadzone będą w sposób umożliwiający uczestnikom rozwijanie zdolności, umiejętności i wiedzy. Forma realizacji zajęć, warsztatów, wydarzeń oparta będzie na interakcji, wykorzystując odpowiednie metody i narzędzia		

	<p>edukacyjne, np. eksperymenty artystyczne, nowe technologie i media. Jednym z głównych założeń projektu jest wspieranie zadań umożliwiających uczestnictwo oraz integrację przedstawicieli różnych grup społecznych i wiekowych, osób z niepełnosprawnościami, grup zagrożonych wykluczeniem społecznym.</p> <p>W tym celu nawiązana zostanie również współpraca z organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz obszaru rewitalizacji.</p> <p>Realizacja projektu będzie możliwa dzięki partnerstwu różnych podmiotów/organizacji, których zadania polegać będą m.in. na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizacji Muzeum Papiernictwa w dawnej Królewskiej Fabryce Papieru w Konstancinie-Jeziornie (ul. Mirkowska 45) poprzez: <ul style="list-style-type: none"> – remont ciągów komunikacyjnych (chodniki, droga) oraz zagospodarowanie terenu wokół Muzeum, celem poprawy dostępności dla wszystkich odbiorców, w tym osób starszych i niepełnosprawnych; – rozszerzenie działalności Muzeum przez udostępnienie go indywidualnym zwiedzającym; – modernizację przestrzeni wystawowej; – termomodernizację obiektu. 2) Stworzeniu Muzeum Wycinanki Ludowej i Papiernictwa zlokalizowanego w Konstancińskim Domu Kultury (ul. Jaworskiego 18). Planowana jest ekspozycja unikatowych zbiorów ponad 2 500 ludowych wycinanek, których kolebką była Jeziorna. Projekt obejmuje również przygotowanie i wyposażenie sali, w której organizowane będą spotkania edukacyjne i integracyjne mieszkańców Mirkowa dotyczące historii Osiedla i Fabryki Papieru. 3) Stworzeniu cyklicznego festiwalu o wysokiej wartości artystycznej, dla którego tłem będzie robotnicza historia Mirkowa. Festiwal będzie miał na celu promocję Osiedla Mirków, aktywizację społeczną jego mieszkańców, wywołanie poczucia dumy z miejsca zamieszkania i wzrostu poczucia tożsamości lokalnej, a co za tym idzie zmotywowanie lokalnej społeczności do odpowiedzialności za dobro wspólne (np. przestrzenie publiczne, obiekty zabytkowe) i do aktywności na rzecz miejsca zamieszkania (inicjatywy oddolne). Projekt wydobędzie potencjał turystyczny Mirkowa poprzez wykorzystanie pofabrycznych zabudowań i historii do działań artystycznych, integrujących mieszkańców Mirkowa. W realizację festiwalu prezentującego dawną i współczesną kulturę Osiedla włączeni zostaną mieszkańcy oraz lokalni pasjonaci. Planuje się w ramach projektu organizację koncertów, wystaw, performansów oraz plenerowych teatrów.
<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>Gmina Konstancin-Jeziorna, Fundacja Inicjatyw Społecznych „Strefa Działania”, Towarzystwo Miłośników Piękna i Zabytków Konstancina im. Stefana Żeromskiego, Konstans Sp. z o.o. (Muzeum Papiernictwa w Dawnej Królewskiej Fabryce Papieru), instytucje kultury, organizacje pozarządowe.</p>
<p>Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały</p>	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 7, 8, 9 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz obszaru rewitalizacji, wzrost dostępności i zróżnicowania oferty kulturalno-rozrywkowej i edukacyjnej, prowadzącej do integracji mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej i integracji rodzin. 2) <i>w sferze gospodarczej</i>: 1, 2, 3 – poprzez zwiększenie oferty rekreacyjno-kulturalnej wykorzystującej dziedzictwo kulturowe. 3) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 1, 3, 5 – poprzez włączenie społeczne osób zagrożonych marginalizacją (m.in. dzięki likwidacji barier architektonicznych), rozwinięcie infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej oraz społecznej.

	<p>4) w sferze technicznej: 3, 4, 5 – poprzez modernizację zabytkowego obiektu, stworzenie możliwości lokalowych do rozwoju działalności KDK i stworzenie infrastruktury rekreacyjnej.</p> <p>5) w sferze środowiskowej: 3 – poprzez obniżenie poziomu „niskiej emisji”, działania edukacyjne także w sferze świadomości ekologicznej, urządzenie terenów wokół obiektów, m.in. poprzez urządzenie zieleni.</p> <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <p>1) w sferze społecznej: 1, 2, 3, 4 –kapitał społeczny ludzi młodych do zwiększenia zaangażowania społeczności w sprawy lokalne oraz włączenia społecznego osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem, a także wykorzystanie istniejących placówek edukacyjnych. Istotne jest wykorzystanie aktywnej działalności organizacji pozarządowych i Konstancińskiego Domu Kultury oraz Muzeum Papiernictwa.</p> <p>2) w sferze gospodarczej: 1 – poprzez wykorzystanie przemysłowej specjalizacji i długoletnich tradycji lokalnych do rozwoju przedsiębiorczości i funkcji rekreacyjno-turystycznych oraz kulturowych, wpływających na przedsiębiorczość mieszkańców.</p> <p>3) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: 1, 2, 3, 4 – lokalizacja przy ważnym szlaku komunikacyjnym oraz wśród innych obiektów zabytkowych wzmocni wzrost funkcji turystycznej, rekreacyjnej i kulturalnej, a co za tym idzie doprowadzi do „ożywienia” społeczno-gospodarczego obszaru rewitalizacji.</p> <p>4) w sferze technicznej – wykorzystanie dziedzictwa kulturowego do integracji mieszkańców, włączenia społecznego, poczucia tożsamości lokalnej i wzrostu dbałości o dobro wspólne jakim jest to dziedzictwo, również do wzrostu przedsiębiorczości poprzez rozwój funkcji rekreacyjnych, kulturalnych i turystycznych.</p> <p>5) w sferze środowiskowej: 1, 2, 3 – lokalizacja przy Parku w Mirkowie i przy rzece Jeziorce wśród walorów przyrodniczo-krajobrazowych na rzecz stworzenia miejsc wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także wzrost atrakcyjności planowanych działań.</p>
<p>Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt</p>	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i> Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i> Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i> Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.1. <i>Kształtowanie estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej.</i> Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i> Kierunek działania 2.3. <i>Ochrona oraz wykorzystywanie zasobów dziedzictwa kulturowego i tradycji lokalnych.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty planowanych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rozwój aktywności społecznej mieszkańców i zaangażowania w sprawy lokalne; – włączenie społeczne osób wykluczonych społecznie i/lub zagrożonych ubóstwem; – zwiększenie udziału w życiu społecznym osób starszych i niepełnosprawnych; – zapewnienie atrakcyjnych możliwości spędzania czasu wolnego dla różnych grup wiekowych mieszkańców; – wzrost tożsamości lokalnej;

	<p>– efektywne wykorzystanie potencjału obszaru rewitalizacji (tradycji papierniczych) do integracji międzypokoleniowej mieszkańców.</p> <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 2) Liczba osób objętych wsparciem. 3) Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez tworzenie warunków do rozwoju aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej bazującej na dziedzictwie kulturowym, a także wyrównywanie szans edukacyjnych i zmniejszanie rozwarstwienia społecznego. 2) <i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne Kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i> – poprzez wspólne dążenie do włączenia społecznego i zapobieganie marginalizacji, wyrównywanie szans rozwojowych młodzieży i integrację międzypokoleniową a także zwiększenie oferty rekreacyjnej, turystycznej, edukacyjnej i kulturalnej. 3) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – projekty wykorzystują dziedzictwo kulturowe do rozwiązywania problemów społecznych takich jak brak integracji, wykluczenie społeczne osób starszych i ubogich, akty wandalizmu (brak poczucia współwłasności, brak alternatywy spędzania aktywnego i kulturalnego spędzania wolnego czasu). 4) <i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i> – poprzez działania dążące do włączania społecznego i przeciwdziałania marginalizacji oraz wspieranie rodzin poprzez organizację terapii, działań edukacyjnych i stworzenie oferty aktywnego spędzania wolnego czasu. 5) <i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i> – poprzez wspieranie rozwoju osobistego, prowadzenie działań edukacyjnych i kulturalnych rozwijających kompetencje i aktywizujących społecznie mieszkańców. 6) <i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i> - poprzez włączenie społeczne i aktywizację osób starszych, m.in. poprzez organizację zajęć/konkursów dedykowanych również dla osób starszych, a także stworzenie oferty spędzania wolnego czasu zwiększającej integrację międzypokoleniową.

Tabela 9 Projekt podstawowy nr 5

Nazwa projektu	<i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i>		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji (ul. Mirkowska 39)	Okres realizacji	2017–2020
Szacowana wartość	30 mln zł	Źródła finansowania	Środki UE (EFS w ramach RPO WM 2014–2020, oś X), środki własne beneficjenta
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<p>Celem projektu jest aktywizacja i integracja społeczna dzieci, młodzieży i osób w wieku poprodukcyjnym (seniorów), a także rozbudowa infrastruktury edukacyjnej w obrębie Mirkowa, poszerzenie oferty edukacyjno-kulturalnej i sportowej adresowanej dla mieszkańców Mirkowa, utworzenie i rozszerzenie bazy sportowej z poprawą jej dostępności oraz wzrost jakości nauczania.</p> <p>Odpowiadając na potrzebę podjęcia zintegrowanych działań na rzecz lokalnej społeczności oraz przestrzeni gminnej planuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zbudowanie przylegającej do placówek edukacyjnych No Bell Sali gimnastycznej; – zbudowanie przylegającej do placówek edukacyjnych No Bell Sali teatralno-widowiskowej (wykorzystywanej także jako sala konferencyjna); – stworzenie świetlicy środowiskowej dla dzieci, młodzieży, a także ich rodziców i dziadków – dla całych rodzin. <p>Projekt obejmuje również utworzenie swobodnej przestrzeni adresowanej do członków lokalnej wspólnoty, rodziców i dzieci, przy uwzględnieniu tworzenia tej przestrzeni z bezpośrednim udziałem i zaangażowaniem mieszkańców.</p> <p>Stworzenie Sali gimnastycznej i świetlicy pomoże innym w radzeniu sobie z problemami i zaspokoi potrzeby społeczne i edukacyjne, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> – przybliżenie dzieciom i młodzieży różnych form aktywnego i kreatywnego spędzania wolnego czasu, stanowiących alternatywę wobec cyberświata; – wzrost kondycji fizycznej i psychicznej dzieci i młodzieży; – pomoc dzieciom z rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, należących do grup o niskim statusie społeczno-ekonomicznym; – organizację dodatkowego wsparcia dydaktycznego w postaci darmowych korepetycji dla dzieci z rodzin, których na taki wydatek nie stać finansowo; – organizację interdyscyplinarnych zajęć i warsztatów terapii zajęciowej, których celem będzie stymulowanie kreatywności dzieci i młodzieży. <p>Stworzenie Sali widowiskowo-teatralnej umożliwi poszerzenie kulturowej, edukacyjnej i rekreacyjnej oferty spędzania wolnego czasu mieszkańców obszaru rewitalizacji i całej gminy. Organizowane w niej będą wydarzenia i imprezy o charakterze literackim, muzycznym, teatralnym, a także konkursy i spotkania. W Sali tej organizowane będą również przez działającą przy Szkole No Bell Fundację Ludzi Otwartej Wyobraźni Flow – konferencje na szczeblu krajowym i międzynarodowym oraz warsztaty pedagogiczno-dydaktyczne adresowane do nauczycieli i rodziców – z obszaru rewitalizacji oraz całej gminy Konstancin-Jeziorna.</p> <p>Projekt uwzględnia zastosowanie rozwiązań energooszczędnych oraz proekologicznych w budynkach. Planowane są instalacje wspomagające wydajność energetyczną obiektów, pozwalające na pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych, m.in. kolektory słoneczne, pompa ciepła oraz rozwiązania umożliwiające odzyskiwanie wody szarej. Uwzględnia się również zastosowanie zielonego dachu w celu zwiększenia powierzchni czynnej biologicznie.</p>		

<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>No Bell: Przedszkole Montessori, Szkoła Podstawowa Montessori i Gimnazjum</p>
<p>Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały</p>	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 7, 8, 9 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz obszaru rewitalizacji, wzrost dostępności i zróżnicowania oferty kulturalno-rozrywkowej i edukacyjnej, prowadzącej do integracji mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej i integracji rodzin . 2) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 2 – poprzez wykorzystanie istniejących obiektów oświaty. 3) <i>w sferze środowiskowej</i>: 3 – poprzez działania edukacyjne także w sferze świadomości ekologicznej. <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2 –kapitał społeczny ludzi młodych do zwiększenia zaangażowania społeczności w sprawy lokalne oraz włączenia społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem, a także wykorzystanie istniejących placówek edukacyjnych. 2) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 1, 2 – lokalizacja przy ważnym szlaku komunikacyjnym oraz wśród innych obiektów oświaty i kultury do rozwoju społeczno-gospodarczego. 3) <i>w sferze środowiskowej</i>: 1, 2, 3 – lokalizacja przy Parku w Mirkowie i przy rzece Jeziorce wśród walorów przyrodniczo-krajobrazowych na rzecz stworzenia miejsc wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także wzrostu kondycji fizycznej i psychicznej dzieci i młodzieży.
<p>Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt</p>	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i> Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i> Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.1. <i>Kształtowanie estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej.</i> Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty planowanych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zmniejszenie liczby osób wykluczonych społecznie i/lub zagrożonych ubóstwem; - poprawa jakości i rozszerzenie oferty usług publicznych o charakterze społecznym, edukacyjnym i kulturalnym; - podniesienie poziomu aktywności społecznej rodzin, dzieci i młodzieży; - poprawa kompetencji społecznych mieszkańców umożliwiających poprawę relacji w rodzinie i środowisku; - poszerzenie oferty spędzania wolnego czasu; - integracja międzypokoleniowa mieszkańców; - rozwój indywidualnego podejścia do ucznia, szczególnie ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 2) Liczba osób objętych wsparciem.

	<p>3) Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach.</p> <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez rozwój aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej bazującej a także wyrównywanie szans edukacyjnych i zmniejszanie rozwarstwienia społecznego. 2) <i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne Kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i> – poprzez wspólne dążenie do włączenia społecznego i zapobieganie marginalizacji, wyrównywanie szans rozwojowych młodzieży i integrację międzypokoleniową a także zwiększenie oferty edukacyjnej i kulturalnej. 3) <i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i> – poprzez działania dążące do włączania społecznego i przeciwdziałania marginalizacji oraz wspieranie rodzin poprzez organizację terapii, działań edukacyjnych i stworzenie oferty aktywnego spędzania wolnego czasu. 4) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – poprzez tworzenie warunków do aktywizacji społecznej mieszkańców i integracji opierającej się na tradycjach lokalnych i dziedzictwie kulturowym, prowadzenie działań edukacyjnych i kulturalnych integrujących mieszkańców; 5) <i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i> – poprzez wspieranie rozwoju osobistego, prowadzenie działań edukacyjnych i kulturalnych rozwijających kompetencje i aktywizujących społecznie mieszkańców. 6) <i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i> - poprzez włączenie społeczne i aktywizację osób starszych, m.in. poprzez organizację zajęć/konkursów dedykowanych również dla osób starszych, zwiększających integrację międzypokoleniową.

Tabela 10 Projekt podstawowy nr 6

Nazwa projektu	<i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i>		
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji	Okres realizacji	2017–2025
Szacowana wartość	9 mln zł	Źródła finansowania	środki UE (EFRR w ramach RPO WM 2014–2020, oś VI, działanie 6.2), budżet gminy, środki własne partnerów
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	Zakres rzeczowy projektu obejmuje estetyczne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznych przemysłowego Osiedla Mirków wraz z odbudową tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Planowane działania będą miały na celu przeciwdziałanie marginalizacji wyznaczonego obszaru rewitalizacji, na którym zdiagnozowano		

	<p>niepożądane zjawiska społeczne oraz ekonomiczne, a także degradację techniczną budynków i przestrzeni publicznej.</p> <p>Zakres rzeczowy projektu obejmuje m.in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modernizację zdegradowanych placów zabaw, w tym istniejącego placu zabaw przy ul. Jaworskiego 21 i dostosowanie ich do obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa. Planuje się stworzenie miejsc rekreacji i aktywności fizycznej dla dzieci o funkcjach edukacyjnych – tematyczne place zabaw. 2) Likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, w tym dostosowanie wejścia do przychodni medycznej przy ul. Mirkowskiej 56. 3) Stworzenie spójnego systemu monitoringu miejsc publicznych (przede wszystkim przy przedszkolu, kościele, parku) celem ograniczenia zagrożeń aktami wandalizmu szerzącymi się wśród młodzieży oraz poprawy bezpieczeństwa i porządku publicznego. 4) Poprawę stanu lokali wielorodzinnych wraz z termomodernizacją budynków socjalnych i komunalnych. W zależności od budynku planuje się m.in. następujące zadania inwestycyjne: <ul style="list-style-type: none"> – wymianę okien; – ocieplenie ścian zewnętrznych; – ocieplenie stropodachu; – wymianę drzwi zewnętrznych; – budowę lub modernizację węzła ciepła; – modernizację instalacji c.o.; – modernizację instalacji wentylacji. 5) Działania integracyjne i aktywizacyjne dla mieszkańców obszaru prowadzące do ich bezpośredniego zaangażowania w wykonanie prac porządkowych i prac związanych z zagospodarowaniem przestrzeni osiedlowych oraz działania podnoszące świadomość ekologiczną mieszkańców. 6) Adaptację i wyposażenie istniejącej zabudowy do celów gospodarczych (na działalność o charakterze usługowo-handlową), społecznych, edukacyjnych, kulturowych i/lub rekreacyjnych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. 7) Budowę/modernizację podstawowej infrastruktury technicznej podnoszącej standard życia mieszkańców, dbałość o środowisko i poziom bezpieczeństwa publicznego, tj. kanalizacji deszczowej, chodników, oświetlenia drogowego, zatok postojowych oraz przejść dla pieszych. 8) Montaż urządzeń małej architektury prowadzący do zwiększenia spójności i wzrostu estetyki i funkcjonalności przestrzeni (ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne itp.) oraz zagospodarowanie terenów zielonych, przy zaangażowaniu mieszkańców obszaru rewitalizacji. 9) Wyznaczenie oraz przystosowanie przestrzeni do funkcjonowania Centrum Aktywności Lokalnej i Punktu Wspierania Rodziny.
<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>Gmina Konstancin-Jeziorna, partnerzy społeczni i gospodarczy, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe</p>
<p>Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały</p>	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 3, 4, 5, 7, 8 i 9 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz obszaru rewitalizacji, a co za tym idzie wzrost poczucia współwłasności mienia publicznego i poszanowania go, rozszerzenie oferty

	<p>świadczonych usług społecznych (poprzez adaptację obiektów do celów m.in. społecznych, kulturalnych) na rzecz różnych grup interesariuszy.</p> <p>2) <i>w sferze gospodarczej</i>: 2 – poprzez stworzenie estetycznych oraz funkcjonalnych warunków technicznych do pobudzenia i rozwoju działalności gospodarczych mieszkańców na terenie i wokół Osiedla Mirków.</p> <p>3) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 1, 2, 3, 4, 5 – poprzez estetyczne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznych i adaptację obiektów do różnych celów na rzecz interesariuszy rewitalizacji (w tym likwidacja barier architektonicznych oraz zwiększenie efektywności energetycznej).</p> <p>4) <i>w sferze technicznej</i>: 1, 2, 5 – zwłaszcza poprzez poprawę stanu technicznego, estetyki i efektywności energetycznej budynków socjalnych/komunalnych i poprawę stanu technicznego obiektów rekreacyjnych.</p> <p>5) <i>w sferze środowiskowej</i>: 2, 4 – zwłaszcza przez ograniczenie wysokiego poziomu tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń oraz uporządkowanie zieleni.</p> <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <p>1) <i>w sferze społecznej</i>: 1, 2, 3, 4 – aktywna działalność Konstancińskiego Domu Kultury i Muzeum Papiernictwa, rosnąca liczba organizacji pozarządowych oraz kapitał społeczny ludzi młodych do zwiększenia zaangażowania społeczności w sprawy lokalne oraz włączenia społecznego osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem.</p> <p>2) <i>w sferze gospodarczej</i>: 1, 2 – lokalizacja obiektów inwestycyjnych, produkcyjnych oraz specjalizacji przemysłowej osiedla w zakresie papiernictwa do „ożywienia” gospodarczego Mirkowa (zwłaszcza w zakresie rozwoju funkcji turystycznej i okołoturystycznej).</p> <p>3) <i>w sferze przestrzenno-funkcjonalnej</i>: 1, 2, 3 – lokalizacja przy drodze wojewódzkiej oraz obiektach świadczących usługi na rzecz społeczności lokalnej oraz pierwotnego rozplanowania zabytkowej zabudowy do rozwoju funkcji turystycznych i ożywienia społeczno-gospodarczego.</p> <p>4) <i>w sferze środowiskowej</i>: 2 – lokalizacja przy rzece Jeziorce i Parku w Mirkowie na rzecz stworzenia miejsca wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także poprawy środowiska zamieszkania.</p>
<p>Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt</p>	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i> Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i> Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i> Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.1. <i>Kształtowanie estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej.</i> Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i> Kierunek działania 2.3. <i>Ochrona oraz wykorzystywanie zasobów dziedzictwa kulturowego i tradycji lokalnych.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty planowanych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców; - stworzenie bezpiecznej, estetycznej przestrzeni publicznej służącej mieszkańcom; - zwiększenie dostępności do infrastruktury komunalnej; - poprawa stanu technicznego infrastruktury drogowej; - włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem; - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne; - wzrost tożsamości lokalnej;

	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie efektywności energetycznej; - poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń; - podniesienie świadomości ekologicznej. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Liczba przedsięwzięć ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach. 2) Liczba obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanym obszarze. 3) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 4) Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarze miejskim. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu IV</i> części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i> – poprzez rozwój aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej bazującej na potencjale endogenicznym obszaru rewitalizacji w zaadoptowanym do rozszerzenia działalności kulturalnej i społecznej zabytku. 2) <i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i> – poprzez kompleksowe tworzenie warunków dla wsparcia kapitału społecznego młodych ludzi oraz wyrównywanie ich szans edukacyjnych, tworzenie warunków dla rozwoju swoich pasji, zainteresowań, talentów kapitału społecznego młodych ludzi, wzmocnianie kompetencji kluczowych na rynku pracy, a także integrację międzypokoleniową. 3) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – poprzez tworzenie warunków do aktywizacji społecznej mieszkańców i integracji opierającej się na tradycjach lokalnych. 4) <i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i> – poprzez realizację projektu nr 1 zostaną stworzone warunki techniczne do działalności punktu na rzecz mieszkańców (szczególnie osób wykluczonych społecznie i/lub zagrożonych wykluczeniem społecznym). 5) <i>Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych</i> – realizacja projektu nr 1 i projektu nr 6 doprowadzi do pozytywnych efektów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, ale też w społecznej, poprzez włączenie mieszkańców w prace nad ich realizacją, wzrost poczucia przynależności do gminy i poprawę warunków ich życia. 6) <i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i> – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych oraz zagrożonych marginalizacją oraz zwiększenie ich szans na zatrudnienie. 7) <i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i> – poprzez włączenie społeczne i aktywizację osób starszych.

Tabela 11 Projekt podstawowy nr 7

Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie			
Nazwa projektu			
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji (ul. Jaworskiego 1)	Okres realizacji	2017–2019
Szacowana wartość	3,2 mln zł	Źródła finansowania	Środki UE (EFRR, w ramach RPO WM 2014–2020, oś V, działanie 5.3), środki własne kościoła
Zakres rzeczowy realizowanych zadań	<p>Celem projektu jest zachowanie dziedzictwa kulturowego zabytkowego kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie oraz wykorzystanie go do funkcji społecznych i kulturowych, czego efektem ma być integracja osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Zakres rzeczowy projektu obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) termomodernizację budynku kościoła; 2) usunięcie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych; 3) stworzenie Multimedialnego Muzeum Parafii oraz Warszawskich Zakładów Papierniczych; 4) poprawę charakterystyki wnętrza kościoła w celu uwidocznienia elementów architektonicznych oraz polepszenia akustyki; 5) zwiększenie integracji mieszkańców i pobudzenie ich aktywności lokalnej poprzez realizację następujących działań w nowej przestrzeni kulturalno-edukacyjnej stworzonej w rewitalizowanym obiekcie: <ul style="list-style-type: none"> – organizację imprez kulturalnych (wernisaże/odczyty/spotkania/projekcje filmów); – organizację regionalnych konkursów pieśni w zabytkowym, neogotyckim wnętrzu świątyni; – organizację koncertów muzyki organowej oraz muzyki dawnej w przestrzeni kościoła; – organizację konkursów rodzinnych. <p>Kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie stanowi potencjał turystyczny i kulturowy rozwoju Mirkowa. Planowane w ramach interwencji prace termomodernizacyjne i renowacyjne, przyczynią się do zahamowania procesu degradacji obiektu zabytkowego, nadania mu nowych funkcji oraz utrwalenia jego historycznych i artystycznych walorów, pozwalając na zachowanie dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń.</p> <p>Dodatkowo działania w zakresie rozwoju infrastruktury kultury (muzeum) przyczynią się do poprawy dostępu do wiedzy i oferty kulturalnej oraz powstania lokalnego ośrodka życia społecznego. Projekt przyczyni się do zmiany jakościowej w odbiorze kultury, poprawy dostępu do zasobów kultury, wzmocnienia funkcji edukacyjnych i zwiększenia poziomu uczestnictwa mieszkańców w życiu kulturalnym.</p> <p>Działania te przyczynią się do wzrostu atrakcyjności obszaru rewitalizacji, będą sprzyjać podnoszeniu jego potencjału turystycznego, co z kolei przełoży się na pobudzenie wzrostu gospodarczego Osiedla Mirków.</p>		
Podmioty realizujące projekt	Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie, partnerzy społeczni		
Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały	Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4): <ol style="list-style-type: none"> 1) w sferze społecznej: 3, 7, 8 – poprzez włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych marginalizacją, aktywizację mieszkańców do działania na rzecz 		

	<p>obszaru rewitalizacji, wzrost dostępności i zróżnicowania oferty kulturalno-rozrywkowej, prowadzącej do integracji mieszkańców, w tym integracji międzypokoleniowej.</p> <p>2) w sferze gospodarczej: 3 – poprzez zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalno-rozrywkowe obiektu zabytkowego .</p> <p>3) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: 1, 3, 4 – poprzez poprawę estetyki obiektu i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni wokół, a także likwidację barier architektonicznych oraz zwiększenie efektywności energetycznej.</p> <p>4) w sferze technicznej: 3 – poprzez poprawę stanu technicznego zabytkowego obiektu.</p> <p>5) w sferze środowiskowej: 4 – zwłaszcza przez ograniczenie wysokiego poziomu tzw. „niskiej emisji” zanieczyszczeń.</p> <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące potencjały (tabela 4):</p> <p>1) w sferze społecznej: 1, 3, 4 – aktywna działalność Konstancińskiego Domu Kultury i Muzeum Papiernictwa to atuty obszaru rewitalizacji które tworzą ofertę kulturalną, społeczną i edukacyjną; rosnąca liczba organizacji pozarządowych oraz kapitał społeczny ludzi młodych do zwiększenia zaangażowania społeczności w sprawy lokalne oraz włączenia społecznego osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem.</p> <p>2) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: 2, 3 – lokalizacja innych obiektów oraz pierwotnego rozplanowania zabytkowej zabudowy do rozwoju funkcji turystycznych i ożywienia społeczno-gospodarczego.</p> <p>3) w sferze technicznej: lokalizacja innych zabytków wzmacniających funkcję turystyczną oraz możliwość poszerzania oferty kulturalnej.</p> <p>4) w sferze środowiskowej: 3 – lokalizacja przy Parku w Mirkowie na rzecz stworzenia miejsca wypoczynku i rekreacji mieszkańców, a także poprawy środowiska zamieszkania.</p>
<p>Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt</p>	<p>Cel rewitalizacji 1. <i>Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców.</i> Kierunek działania 1.1. <i>Włączanie społeczne osób wykluczonych oraz ograniczanie ubóstwa.</i> Kierunek działania 1.2. <i>Wspieranie aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowanie działań międzysektorowych.</i></p> <p>Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.1. <i>Kształtowanie estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej.</i> Kierunek działania 2.2. <i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości usług publicznych.</i> Kierunek działania 2.3. <i>Ochrona oraz wykorzystywanie zasobów dziedzictwa kulturowego i tradycji lokalnych.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty planowanych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie jakości i rozszerzenie oferty usług w zakresie kultury, edukacji i spędzania czasu wolnego; - poprawa dostępności do zasobów kultury poprzez ich rozwój i efektywne wykorzystanie; - wzrost lokalnego potencjału turystycznego poprzez ochronę obiektu zabytkowego; - aktywizacja społeczna i integracja mieszkańców; - włączenie społeczne osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem; - zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne; - ochrona, zabezpieczenie i udostępnienie obiektu dziedzictwa kulturowego; - wzrost tożsamości lokalnej. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <p>1) Liczba obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanym obszarze.</p>

	<p>2) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji.</p> <p>3) Liczba obiektów zabytkowych objętych wsparciem.</p> <p>4) Liczba kulturowych obszarów/miejsc/instytucji kulturalnych udostępnianych dla niepełnosprawnych.</p> <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu</i> IV części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>
<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez rozwój aktywności społecznej, integracji międzypokoleniowej oraz wzmocnienie tożsamości lokalnej bazującej na potencjale endogenicznym obszaru rewitalizacji w zaadoptowanym do rozszerzenia działalności kulturalnej i społecznej zabytku. 2) <i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i> – poprzez kompleksowe tworzenie warunków dla wsparcia kapitału społecznego młodych ludzi, tworzenie warunków dla rozwoju swoich pasji, zainteresowań, talentów, a także integrację międzypokoleniową. 3) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – poprzez tworzenie warunków do aktywizacji społecznej mieszkańców i integracji opierającej się na tradycjach lokalnych i dziedzictwie kulturowym; 4) <i>Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych</i> – realizacja projektu nr 2 i projektu nr 6 doprowadzi do pozytywnych efektów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej ale też w społecznej, poprzez włączenie mieszkańców w prace nad ich realizacją, wzrost poczucia przynależności do gminy i poprawę warunków ich życia. 5) <i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i> - poprzez włączenie społeczne i aktywizację osób starszych, m.in. poprzez likwidację barier architektonicznych i organizację zajęć/konkursów dedykowanych również dla osób starszych, zwiększających integrację międzypokoleniową.

Tabela 12 Projekt podstawowy nr 8

<p>Nazwa projektu</p>	<p><i>Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych</i></p>		
<p>Lokalizacja</p>	<p>Obszar rewitalizacji</p>	<p>Okres realizacji</p>	<p>2017–2025</p>
<p>Szacowana wartość</p>	<p>5 mln zł</p>	<p>Źródła finansowania</p>	<p>Środki UE (EFRR w ramach RPO WM 2014–2020, oś. IV), środki własne beneficjentów</p>
<p>Zakres rzeczowy realizowanych zadań</p>	<p>Projekt obejmuje inwestycje z zakresu efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych, celem poprawy estetyki obiektów i przestrzeni osiedla oraz ochrony środowiska naturalnego, a co za tym idzie wzrostu poziomu jakości życia mieszkańców. W zależności od obiektu planuje się:</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> - ocieplenie budynku: przegród zewnętrznych obiektu, w tym ścian zewnętrznych, podłóg, dachów i stropodachów, wymianę okien, drzwi zewnętrznych; - wymianę oświetlenia na energooszczędne; - przebudowę systemów grzewczych (wraz z wymianą źródła ciepła na bardziej efektywne energetycznie i ekologiczne lub podłączenie do sieci ciepłowniczej/ chłodniczej); - instalację/przebudowę systemów chłodzących, w tym również z zastosowaniem OZE; - budowę i przebudowę systemów wentylacji i klimatyzacji wraz z rekuperacją; - zastosowanie automatyki pogodowej; - zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku; - instalację mikrokogeneracji lub mikrotrigeneracji na potrzeby własne; - instalację OZE w modernizowanych energetycznie budynkach; - instalację indywidualnych liczników ciepła, chłodu oraz ciepłej wody użytkowej; - instalację zaworów podpionowych i termostatów.
<p>Podmioty realizujące projekt</p>	<p>Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe</p>
<p>Oddziaływanie projektu na zdiagnozowane problemy i potencjały</p>	<p>Realizacja projektu oddziaływać będzie na następujące zidentyfikowane <u>problemy</u> (w tabeli 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w sferze społecznej: 5, 7, 9 – poprzez włączenie mieszkańców w prace związane z realizacją projektu, poprzez wzrost poczucia współwłasności, a co za tym idzie zwiększenie dbałości o dobro wspólne. 2) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: 4 – poprzez poprawę estetyki obiektów objętych projektem. 3) w sferze technicznej: 1 – poprzez poprawę stanu technicznego zabudowy na obszarze rewitalizacji. 4) w sferze środowiskowej: 3, 4 – poprzez działania edukacyjne prowadzące m.in. do wzrostu świadomości ekologicznej mieszkańców i zmniejszenie tzw. „niskiej” emisji. <p>Ponadto podczas wdrażania zakresu przedmiotowego projektu wykorzystywane będą następujące <u>potencjały</u> (tabela 4):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej: 4 – wyposażenie w infrastrukturę techniczną wzmocni efekt projektu.
<p>Cele rewitalizacji, kierunki działań, które realizuje projekt</p>	<p>Kierunek działania 1.3. <i>Pobudzanie i rozwijanie przedsiębiorczości mieszkańców.</i> Cel rewitalizacji 2. <i>Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania.</i> Kierunek działania 2.1. <i>Kształtowanie estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej.</i></p>
<p>Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji</p>	<p>Prognozowane rezultaty podjętych działań to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – poprawa efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych (zmniejszenie zużycia i strat energii); – ochrona środowiska; – wzrost estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej. <p><i>Wskaźniki produktu i rezultatu:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji. 2) Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach. <p>Sposób monitorowania rezultatów projektów w odniesieniu do celów rewitalizacji przedstawiony został w rozdziale 2. <i>System monitoringu, oceny i wprowadzania zmian do programu</i>, IV części wdrożeniowej niniejszego dokumentu.</p>

<p>Powiązanie projektu z innymi projektami/ przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi</p>	<p>Projekt wykazuje powiązania i oddziaływanie z następującymi podstawowymi projektami rewitalizacyjnymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i> – poprzez wzrost estetyki przestrzeni, poprawę stanu środowiska, poczucie przynależności i wzrost dbałości o dobro wspólne oraz aktywizację społeczną poprzez włączenie mieszkańców w prace nad realizacją projektu. 2) <i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne Kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i> – poprzez wzrost estetyki przestrzeni, poprawę stanu technicznego obiektów oraz ochronę środowiska. 3) <i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i> – poprzez termomodernizację Muzeum, a więc wspólną dbałość o środowisko i estetykę przestrzeni oraz zapobieganie degradacji technicznej obiektów.
--	--

Wszystkie powyżej wskazane i opisane projekty podstawowe ze względu na zidentyfikowane w pogłębionej diagnozie obszaru problemy i potencjały (tabela 4) oraz określone na ich podstawie potrzeby są **kluczowe dla powodzenia procesu rewitalizacji** oraz osiągnięcia założonych celów w dążeniu do wizji obszaru (planowanego efektu). Tylko kompleksowe działania odnoszące się do wszystkich sfer: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, spowodują osiągnięcie efektu synergii w oddziaływaniu na sytuację kryzysową dotyczącą degradacji technicznej przestrzeni oraz kumulacji wykluczenia społecznego na Osiedlu Mirków, która wynika ze zmieniających się uwarunkowań na rynku pracy spowodowanych lokalizacją na tym terenie w przeszłości Warszawskich Zakładów Papierniczych. Projekty podstawowe o charakterze inwestycyjnym zrealizowane zostaną na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Jedynie projekty „miękkie” ściśle powiązane z planowanymi inwestycjami będą adresowane zarówno do mieszkańców obszaru rewitalizacji, jak również całej gminy. Ze względu na to, że wyznaczony obszar rewitalizacji posiada potencjał w postaci tradycji produkcji papieru – ich wykorzystanie w działaniach rewitalizacyjnych przyczyni się do wzrostu dochodów mieszkańców całej gminy, a nie tylko obszaru rewitalizacji. Dzięki takiemu podejściu rewitalizacja stanie się niezbędnym elementem rozwoju gminy. Przedsięwzięcie związane z utworzeniem punktu wsparcia rodziny przyczyni się do włączenia społecznego mieszkańców i umożliwienia im korzystania z pozytywnych efektów prowadzonych działań poprzez zapewnienie im lepszych warunków życia oraz możliwości związanych ze znalezieniem zatrudnienia. Szeroki zakres projektów polegających na aktywizacji i integracji różnych interesariuszy rewitalizacji (w szczególności wzmocnienia kapitału młodych ludzi) spowoduje zwiększenie ich zaangażowania w sprawy

lokalne oraz wzmocnienie więzi społecznych. Zarówno działania inwestycyjne, jak i społeczne realizowane przez podmioty z sektorów: społecznego, gospodarczego oraz publicznego, współfinansowane z różnych źródeł zewnętrznych, przyczynią się do osiągnięcia wizji obszaru: *Mirków – osiedle z funkcjonalną i bezpieczną przestrzenią publiczną, które zamieszkują współdziałający, zintegrowani społecznie i przedsiębiorczy interesariusze rewitalizacji, efektywnie wykorzystujący przemysłowy i zabytkowy układ obszaru oraz tradycje produkcji papieru do włączenia w lokalne życie społeczne środowisk dysfunkcyjnych lub zagrożonych marginalizacją, a także poprawy jakości życia mieszkańców.*

2.2. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć

Uzupełnieniem listy podstawowych projektów rewitalizacyjnych jest charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych (tabela 13), realizujących określone kierunki działań, które mają na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Należy również zaznaczyć, że wzmacniają one zaplanowane efekty procesu rewitalizacji w odniesieniu do rozwoju społeczno-gospodarczego całej gminy.

Tabela 13 Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Charakterystyka tematyczna przedsięwzięcia	Powiązanie z celami rewitalizacji i kierunkami działań
1.	<i>Organizacja cyklicznych wydarzeń i/lub rozwój działalności społecznej, kulturalnej, artystycznej, sportowej, rekreacyjnej i edukacyjnej na rzecz różnych grup interesariuszy rewitalizacji wraz ze wspieraniem „mikro” inicjatyw lokalnych (szczególnie w partnerstwach)</i>	Zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmuje organizację i rozszerzenie oferty działań kulturalnych, edukacyjnych, sportowych, rekreacyjnych (szczególnie w obiektach/przestrzeniach rewitalizowanych) na rzecz społeczności lokalnej. Ponadto przewiduje się stworzenie kompleksowego systemu wsparcia i współpracy z organizacjami pozarządowymi działającymi na rzecz wyznaczonego obszaru rewitalizacji, przyczyniającego się do eliminacji lub ograniczenia negatywnych zjawisk społecznych.	Cel rewitalizacji 1 Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Cel rewitalizacji 2 Kierunek 2.3.
2.	<i>Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych marginalizacją poprzez integrację społeczną, aktywizację zawodową (w tym podnoszenie kwalifikacji zawodowych), wsparcie rodzin, osób starszych i niepełnosprawnych oraz zagrożonych ubóstwem</i>	W ramach przedsięwzięcia przewiduje się monitorowanie bezpieczeństwa socjalnego mieszkańców poprzez ścisłą współpracę z różnymi instytucjami działającymi w sferze społecznej, szczególnie Ośrodkiem Pomocy Społecznej (OPS) i Powiatowym Urzędem Pracy (PUP), które będą wdrażały różnorodne programy służące aktywizacji społeczno-zawodowej osób wykluczonych społecznie lub zagrożonych ubóstwem za pomocą instrumentów aktywizacji społecznej, zawodowej, edukacyjnej, ukierunkowanych na: 1) przywrócenie zdolności do prawidłowego wypełniania ról społecznych, w tym m.in. poprzez pracę socjalną; 2) podniesienie kwalifikacji zawodowych, poszerzenie wiedzy i umiejętności w celu uzyskania lub utrzymania zatrudnienia; 3) poszerzenie wiedzy i umiejętności podnoszących kompetencje ogólne;	Cel rewitalizacji 1 Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

		<p>4) aktywizację osób bezrobotnych, szczególnie osób młodych;</p> <p>5) wsparcie osób starszych i niepełnosprawnych, przez m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stworzenie stałego miejsca ich regularnych spotkań; - organizowanie cyklicznych warsztatów, podczas których seniorzy mogliby zyskać nowe umiejętności i rozwijać swoje zainteresowania (np. obsługa komputera, warsztaty kulinarne, lekcje rysunku/malarstwa/fotografii, lekcje tańca, klub dyskusyjny przy Domu Kultury); - stworzenie w ramach Punktu Wsparcia Rodziny możliwości uzyskania przez seniorów pomocy i porad na temat codziennych problemów (prawne, konsumenckie itp.). <p>Jednym z elementów będzie również wsparcie dla nowo powstałych i już działających organizacji pozarządowych, propagowanie idei wolontariatu oraz pozyskiwanie wolontariuszy do udziału w realizacji zadań dotyczących rozwiązywania problemów społecznych. Ponadto przewiduje się współpracę z organizacjami pozarządowymi, które w ramach swojej działalności przyczyniają się do integracji różnych grup interesariuszy.</p>	
3.	<p><i>Stworzenie kompleksowego systemu wsparcia przedsiębiorczości mieszkańców na obszarze rewitalizacji</i></p>	<p>W ramach przedsięwzięcia przewiduje się m.in. inicjowanie oraz prowadzenie kampanii informacyjnych o dostępnych zewnętrznych środkach finansowych na rozpoczęcie i rozwój działalności gospodarczej. Ponadto planuje się nawiązanie współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy w zakresie wsparcia finansowego i merytorycznego mieszkańców planujących założyć lub rozwinąć działalność gospodarczą na wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Ważnym elementem będzie również wdrożenie systemu wsparcia merytorycznego związanego z powstawaniem podmiotów ekonomii społecznej.</p>	<p>Cel rewitalizacji 1 Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.</p>
4.	<p><i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości infrastruktury drogowej i komunalnej oraz tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji</i></p>	<p>Zakres tematyczny przedsięwzięcia przewiduje budowę, rozbudowę, modernizację sieci infrastruktury technicznej na obszarze rewitalizacji. Jednym z elementów jest również tworzenie obszarów zieleni urządzonej oraz miejsc wypoczynku, sportu, rekreacji.</p>	<p>Cel rewitalizacji 2 Kierunek 2.1. Kierunek 2.2. Kierunek 2.3.</p>

5.	<p><i>Ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń poprzez wymianę źródeł ciepła na ekologiczne i/lub instalację OZE na obszarze rewitalizacji zarówno przez osoby prywatne, jak i przedsiębiorstwa, instytucje oraz organizacje</i></p>	<p>Zakres tematyczny przedsięwzięcia obejmuje redukcję zanieczyszczenia powietrza poprzez modernizację źródeł ciepła i/lub budowę, przebudowę lub modernizację infrastruktury służącej do produkcji energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych w budynkach użyteczności publicznej, mieszkaniowych, produkcyjnych, usługowych, handlowych i innych.</p>	<p>Cel rewitalizacji 2 Kierunek 2.1. Kierunek 2.2. Kierunek 2.3.</p>
6.	<p><i>Tworzenie infrastruktury społecznej, zdrowotnej i opiekuńczej</i></p>	<p>Zakres tematyczny przedsięwzięcia dotyczy przede wszystkim działań na rzecz deinstytucjonalizacji opieki nad osobami niesamodzielnymi poprzez rozwój alternatywnych form opieki nad ww. osobami (w tym osobami starszymi), obejmujący:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tworzenie miejsc świadczenia usług opiekuńczych w formie usług świadczonych w społeczności lokalnej w nowych jak i istniejących placówkach zapewniających opiekę dzienną i całodobową, w tym osób starszych, niepełnosprawnych, chorych. 2) Wsparcie dla usług asystenckich, opiekuńczych i specjalistycznych usług opiekuńczych w ramach opieki rodzinnej i środowiskowej, m.in. usług asystenta osoby niepełnosprawnej. 3) Usługi świadczone w ramach mieszkalnictwa wspomaganego – chronionego, treningowego i wspieranego (np. pobyt stały lub okresowy dla osób starszych i niepełnosprawnych, częściowo lub całkowicie niesamodzielnych i wymagających wsparcia w formie usług opiekuńczych). 	<p>Cel rewitalizacji 1 Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Cel rewitalizacji 2 Kierunek 2.2.</p>
7.	<p><i>Tworzenie produktów turystycznych bazujących na dziedzictwie kulturowym i naturalnym oraz tradycjach papierniczych Mirkowa</i></p>	<p>Zakres rzeczowy przedsięwzięcia dotyczy kreowania „turystycznego” wizerunku Mirkowa poprzez tworzenie kompleksowych produktów turystycznych z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego (o charakterze materialnym i niematerialnym) oraz tradycji papierniczych. Przykładowe zadania mogą dotyczyć:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tworzenia szlaków tematycznych; 2) organizacji różnego rodzaju imprez, wydarzeń promujących kulturę ludową regionu; 3) organizowania festiwali; 4) wykreowania kompleksowej oferty kulturalno-artystycznej i turystycznej o skali ponadregionalnej, spójnej z wizerunkiem Mirkowa. 	<p>Cel rewitalizacji 1 Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Cel rewitalizacji 2 Kierunek 2.1. Kierunek 2.2. Kierunek 2.3.</p>

Źródło: Opracowanie własne

2.3. Mechanizmy zapewnienia komplementarności oraz integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych

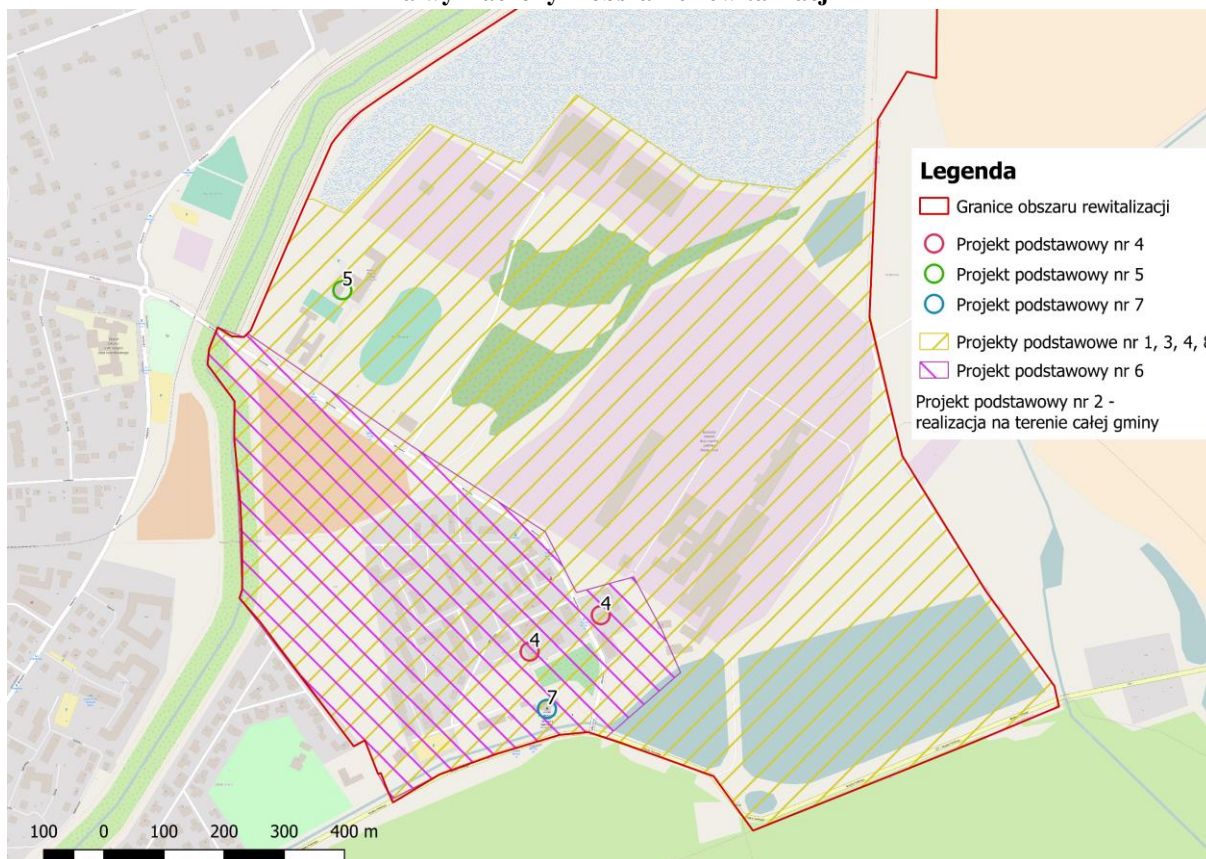
Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+ ma charakter kompleksowy, dlatego że podczas programowania działań rewitalizacyjnych zastosowano mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i 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 efektów w oddziaływaniu na obszar 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 wyznaczonym obszarze rewitalizacji, natomiast zasięg ich oddziaływania będzie większy i obejmie teren całej gminy, ponieważ z efektów zaplanowanych działań korzystać będą wszyscy interesariusze rewitalizacji. Zaplanowane „miękkie” przedsięwzięcia rewitalizacyjne ze względu na społeczny charakter działań dedykowane będą mieszkańcom całej gminy, ponieważ tylko poprzez większą skalę oddziaływania na wzmocnienie kapitału społecznego ludzi młodych oraz wykluczenie społeczne i/lub zagrożenie ubóstwem można uzyskać założone efekty w postaci rozwiązania zidentyfikowanych problemów (wskazanych w tabeli 4). Wzajemne dopełnianie się projektów podstawowych i przedsięwzięć uzupełniających oraz zaangażowanie lokalnej społeczności pozwoli na osiągnięcie efektu rewitalizacji widocznego na całym jego obszarze i uniknięcie wybiórczości inwestycji. Zindywidualizowane działania rewitalizacyjne wdrażane na wyznaczonym niewielkim obszarze rewitalizacji wzajemnie będą się dopełniać przestrzennie, dzięki czemu efekty ich realizacji nie będą widoczne punktowo w pojedynczych miejscach, a na całym obszarze objętym kryzysem (mapa 12). Projekty i/lub przedsięwzięcia podstawowe zostały zaprogramowane w taki sposób, aby odpowiadały na problemy mieszkańców, a przede wszystkim nie skutkowały przenoszeniem problemów w inne miejsce. W tym celu zawarto zarówno przedsięwzięcia inwestycyjne, jak i społeczne, które zapobiegą

prowadzeniu do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna i wykluczenie. Jest to istotne z powodu dużego rozwarstwienia społeczności lokalnej zamieszkującej obszar rewitalizacji oraz tworzenia się tzw. „enklaw biedy”.

Mapa 12 Rozmieszczenie przestrzenne inwestycyjnych projektów podstawowych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji



Źródło: Opracowanie własne na podstawie openstreetmap.org

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 na obszarze rewitalizacji. Z drugiej strony komplementarność w wymiarze przestrzennym skutkuje ciągłą analizą następstw decyzji przestrzennych w skali całej gminy i jej otoczenia. Ma to szczególne znaczenie w przypadku obszaru rewitalizacji zlokalizowanego w zabytkowym układzie urbanistycznym i na terenach poprzemysłowych, który jest terenem najbardziej zdegradowanym przestrzennie i społecznie z uwagi na utracenie części pierwotnie pełnionych funkcji.

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 wyznaczonego obszaru rewitalizacji w zakresie dziedzictwa kulturowego oraz aktywności różnych instytucji i podmiotów na rzecz mieszkańców. Wykazane to zostało w powiązaniu każdego projektu podstawowego ze zdiagnozowanymi problemami i potencjałami. Dzięki temu wszystkie projekty i/lub przedsięwzięcia uzupełniające są komplementarne w oddziaływaniu całościowym na obszar rewitalizacji w aspekcie społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym. Takie podejście ma przeciwdziałać fragmentaryzacji działań, koncentrując się na całościowym spojrzeniu na przyczyny kryzysu danego obszaru, które w tym przypadku spowodowane są zmianami strukturalnymi na rynku pracy, wynikającymi z lokalizacji na tym terenie niegdyś Warszawskich Zakładów Papierniczych oraz są związane z kumulacją wykluczenia społecznego, a także utratą pierwotnie pełnionych funkcji. W związku z tym wykonana została pogłębiona analiza i diagnoza obszaru rewitalizacji we wszystkich aspektach: społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym, która zawarta jest w II części niniejszego dokumentu. Konieczne jest również określenie pożądanego stanu do jakiego mają doprowadzić dany obszar projekty/przedsięwzięcia rewitalizacyjne, dlatego została określona wizja (planowany efekt rewitalizacji) uwzględniająca uwarunkowania wynikające z przemysłowego charakteru terenu i tożsamości lokalnej związanej z tradycjami papiernictwa. Parametryzacja efektów rewitalizacji określona została na poziomie celów rewitalizacji, ponieważ wizja określa zbiór poświadanych wartości do osiągnięcia po wdrożeniu założeń dokumentu.

Komplementarność problemowa wykazana została w tabeli 14, gdzie przedstawione zostały określone na podstawie pogłębionej diagnozy obszaru – potrzeby rewitalizacyjne, odpowiadające im cele rewitalizacji i kierunki działań oraz projekty podstawowe i przedsięwzięcia uzupełniające, które oddziałują kompleksowo na wszystkie sfery. Dzięki temu wskazane zostało powiązanie celów rewitalizacji z diagnozą obszaru rewitalizacji. Wszystkie kierunki działań i odpowiadające im projekty rewitalizacyjne są zintegrowane i powiązane problemowo oraz odnoszą się do wszystkich odpowiadając na zidentyfikowane potrzeby (zawarte w tabeli 14).

Tabela 14 Komplementarność problemowa – potrzeby rewitalizacyjne wraz z odpowiadającymi im celami rewitalizacji i kierunkami działań oraz zaplanowanymi projektami podstawowymi i przedsięwzięciami uzupełniającymi

SFERA	POTRZEBA REWITALIZACYJNA	CEL REWITALIZACJI	KIERUNKI DZIAŁANIA	PROJEKTY PODSTAWOWE	PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCE
SPOLECZNA	Kompleksowe wsparcie osób wykluczonych i/lub zagrożonych ubóstwem oraz pomoc osobom uzależnionym, zamieszkującym na obszarze rewitalizacji	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 3, 6
	Przeciwdziałanie bezrobociu i zwiększanie możliwości zatrudnienia	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 2, 6,	2, 3, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.3.		
	Zwiększenie zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalne oraz integracji we współdziałaniu na rzecz obszaru rewitalizacji	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,	1, 2, 3, 4, 6, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		
	Wyrównanie szans edukacyjnych i kreowanie możliwości do rozwoju młodych ludzi	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 2, 5, 7	1, 2, 3
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.2.		
	Zapewnianie udziału w życiu społecznym seniorom oraz osobom niepełnosprawnym	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2.	1, 3, 4, 5, 6, 7	1, 2, 4, 6
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.2.		
	Zwiększenie dostępności oraz poprawa jakości usług publicznych	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 4, 6, 7	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.2.		
	Poprawa stanu bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2.	6	4,5
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

GOSPODARCZA	Pobudzenie przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie handlu i usług	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	2, 4, 6	2, 3, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.2. Kierunek 2.3.		
	Wspieranie rozwoju przedsiębiorstw i działalności gospodarczych mieszkańców na obszarze rewitalizacji	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	1, 2, 4, 6	2, 3, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.3.		
	Tworzenie warunków do rozwoju sektorów turystycznego i okołoturystycznego na obszarze rewitalizacji	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2.	4, 6, 7,	1, 4, 5, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		
FUNKCJONALNO- -PRZESTRZENNA	Uporządkowanie oraz stworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych sprzyjających aktywności mieszkańców	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	4, 5, 6, 7, 8	4, 5, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		
TECHNICZNA	Zatrzymanie postępującej degradacji technicznej i/lub poprawa efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych	Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.2.	4, 6, 7, 8	4, 5
	Ochrona oraz efektywne wykorzystanie obiektów zabytkowych świadczących o tożsamości lokalnej	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2.	4, 6, 7, 8	5, 7
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		

ŚRODOWISKOWA	Ograniczenie tzw. „niskiej” emisji zanieczyszczeń	Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.2. Kierunek 2.3.	6, 7, 8	5
	Uporządkowanie oraz uzupełnienie zieleni urządzonej na terenach publicznych	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.2.	6	4
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.2.		
	Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców	Cel rewitalizacji 1.	Kierunek 1.1. Kierunek 1.2. Kierunek 1.3.	2, 3, 5, 6, 8	1, 5
		Cel rewitalizacji 2.	Kierunek 2.1. Kierunek 2.3.		

Źródło: Opracowanie własne

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 strategicznych i planistycznych na szczeblu lokalnym, co zostało wykazane w rozdziale 2 w części I dokumentu.

KOMPLEMENTARNOŚĆ PROCEDURALNO-INSTYTUCJONALNA

Podmiotem odpowiedzialnym za wdrażanie założeń dokumentu jest Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna przy pomocy Koordynatora ds. rewitalizacji, powołanego w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna (UMiG Konstancin-Jeziorna), który posiada wiedzę i doświadczenie w zakresie zarządzania projektami. Jednocześnie jest to efekt osadzenia rewitalizacji w ramach istniejących struktur organizacyjnych UMiG Konstancin-Jeziorna, odpowiedzialnych za koordynację systemu zarządzania rozwojem gminy.

W celu efektywnego oraz zintegrowanego współdziałania różnych jednostek, Burmistrz może powołać Zespół Zadaniowy, w którego skład wejdą przedstawiciele poszczególnych wydziałów UMiG i/lub jednostek organizacyjnych gminy, odpowiedzialnych za realizację konkretnych projektów. Powołanie Zespołu Zadaniowego 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.

Projekty zrealizowane przez gminę Konstancin-Jeziorna, Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie, szkoły z terenu gminy Konstancin-Jeziorna i Konstanciński Dom Kultury obejmujące swym zasięgiem wyznaczony obszar rewitalizacji i/lub mające na niego wpływ społeczno-gospodarczy (współfinansowane z różnych źródeł zewnętrznych) przedstawia tabela 15.

Tabela 15 Wykaz projektów zrealizowanych przez gminę Konstancin-Jeziorna i innych beneficjentów na wyznaczonym obszarze rewitalizacji lub mających wpływ na jego rozwój społeczno-gospodarczy

Lp.	Nazwa projektu	Wartość całkowita projektu w złotych	Wartość dofinansowania	Źródło finansowania
1.	<i>Konstancin-Jeziorna – Gmina bez wykluczenia cyfrowego</i>	897 370,00	762 764,50	EFRR (POIG) działanie 8.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – eInclusion
2.	<i>Konstancin-Jeziorna – Gmina bez wykluczenia cyfrowego etap II</i>	947 840,00	744 005,00	EFRR (POIG) działanie 8.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu – eInclusion
3.	<i>Aktywizacja Zawodowa Osób Zagrożonych Wykluczeniem Społecznym</i>	704 204,84	598 574,11	EFS (POKL) działanie 7.1. Rozwój i upowszechnienie aktywnej integracji
4.	<i>Bawimy się i rozwijamy – indywidualizacja procesów nauczania w klasach I–III w Szkołach Podstawowych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna</i>	305 050,90	259 293,27	EFS (POKL) działanie 9.1. Wyrównywanie szans edukacyjnych i zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych świadczonych w systemie oświaty
5.	<i>Daj szansę matematyce, pomyśl o ekologii: rozwój kompetencji matematyczno- -przyrodniczych uczniów Zespołu Szkół Nr 3 w Konstancinie-Jeziornie</i>	102 180,00	86 853,00	EFS (POKL) działanie 9.1. Wyrównywanie szans edukacyjnych i zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych świadczonych w systemie oświaty
6.	<i>Plan Gospodarki Niskoemisyjnej na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna</i>	59 409,00	46 786,12	FS (POIiŚ) działanie IX.3. Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej
7.	<i>Kalejdoskop Konstancina (beneficjent – Konstanciński Dom Kultury)</i>	598 982,56	406 519,50	EFRR (RPO WM na lata 2007–2013) działanie 6.2. Turystyka aktywna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz serwisu mapadotacji.gov.pl

W zakresie projektów społecznych Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie realizuje cyklicznie od 2014 roku 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 wyznaczonym obszarze 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), 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 obszarze rewitalizacji przez podmioty prywatne, 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 obszarze rewitalizacji czy ich mieszkańców będzie miało kluczowe znaczenie dla dynamiki i skuteczności pożądanych zmian strukturalnych zarówno społecznych, jak i przestrzennych.

Komplementarność źródeł finansowania określona została w części III, rozdziale 3 dotyczącym szacunkowych ram finansowych programu, gdzie na poziomie poszczególnych projektów podstawowych i przedsięwzięć uzupełniających 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) następuje integracja finansowa zaplanowanych projektów podstawowych i przedsięwzięć uzupełniających.

KOMPLEMENTARNOŚĆ I INTEGROWANIE NA POZIOMIE KIERUNKÓW DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH.

Kierunki działań określone w Programie Rewitalizacji dzięki temu, że dotyczą: włączania społecznego osób wykluczonych oraz ograniczania ubóstwa, wspierania aktywności społecznej mieszkańców oraz inicjowania działań międzysektorowych, pobudzania i rozwijania przedsiębiorczości mieszkańców, kształtowania estetycznej, funkcjonalnej i bezpiecznej przestrzeni publicznej oraz międzyblokowej, zapewniania dostępu do wysokiej jakości usług publicznych, ochrony oraz wykorzystywania zasobów dziedzictwa kulturowego i tradycji lokalnych – integrują działania rewitalizacyjne we wszystkich sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej na wyznaczonym obszarze rewitalizacji, oddziałując kompleksowo na sytuację kryzysową.

Projekty i/lub przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze społecznym i inwestycyjnym wzajemnie się uzupełniają, rozwiązują zdiagnozowane problemy oraz wykorzystują lokalne potencjały odpowiadając na określone potrzeby, co zostało przedstawione w tabeli 14, a także w zakresie rzeczowym poszczególnych projektów podstawowych jako „Powiązanie projektu z innymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi”.

3. Szacunkowe ramy finansowe dokumentu wraz ze wskazaniem źródeł finansowania

Indykatywne ramy finansowe *Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+* obejmują projekty podstawowe, 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 i wpływających na jego rozwój społeczno-gospodarczy. Ponadto plany projektowe odpowiadają na możliwości ich sfinansowania z uwzględnieniem sytuacji budżetowej gminy, ponieważ „wskaźnik G – podstawowych dochodów podatkowych na 1 mieszkańca gminy przyjęty do obliczania subwencji wyrównawczej na 2017 r.” wynosi 3 958,57 zł (przy wskaźniku dla Polski – 1 596,67 zł)²², co oznacza samodzielność finansową jednostki i w istotny sposób determinuje zdolność realizacji długookresowych zadań rewitalizacyjnych.

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).

Ze względu na charakterystykę tematyczną projektów uzupełniających realizowanych w systemie ciągłym, a tym samym brak możliwości dokładnego oszacowania ich całkowitych wartości, ramy finansowe z uwzględnieniem różnych źródeł finansowania podane zostały szacunkowo. Ramy finansowe dokumentu przedstawia tabela 16.

²² Strona internetowa Ministerstwa Finansów, mf.gov.pl, inf. z dnia 22.02.2017 r.

Tabela 16 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna

Lp.	Nazwa projektu/przedsięwzięcia	Całkowita wartość projektu w złotych	Środki publiczne			Środki prywatne
			Środki budżetu gminy	Środki UE (EFRR, EFS)	Środki krajowe lub powiatu	
1.	<i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i>	300 000,00	100 000,00	200 000,00	-	-
2.	<i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i>	750 000,00	50 000,00	600 000,00	100 000,00	-
3.	<i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i>	1 000 000,00	200 000,00	800 000,00	-	-
4.	<i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i>	1 000 000,00	-	800 000,00	100 000,00	100 000,00
5.	<i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i>	30 000 000,00	-	24 000 000,00	2 000 000,00	4 000 000,00
6.	<i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i>	9 000 000,00	900 000,00	7 200 000,00	450 000,00	450 000,00
7.	<i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i>	3 200 000,00	-	2 000 000,00	600 000,00	600 000,00
8.	<i>Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych</i>	5 000 000,00	300 000,00	4 000 000,00	-	700 000,00
PROJEKTY PODSTAWOWE		50 250 000,00	1 550 000,00	39 600 000,00	3 250 000,00	5 850 000,00
PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCE		15 000 000,00	5 000 000,00	8 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
SUMA		65 250 000,00	6 550 000,00	47 600 000,00	4 250 000,00	6 850 000,00

Źródło: Opracowanie własne

IV. Część wdrożeniowa

1. System realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji

Program Rewitalizacji jest dokumentem ponadkadencyjnym, określającym cele i plany działań rewitalizacyjnych na kilka 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 przyjęcia Programu Rewitalizacji, w którego skład wejdą przedstawiciele wydziałów UMiG i/lub jednostek organizacyjnych gminy, a na czele którego będzie stał Koordynator.

Koordynator będzie współpracował z innymi pracownikami UMiG Konstancin-Jeziorna, a także jednostek organizacyjnych gminy, będących specjalistami w danych dziedzinach. Dodatkowo odpowiedzialny będzie za przepływ informacji między interesariuszami rewitalizacji (w tym partnerami projektów rewitalizacyjnych) a Burmistrzem, który będzie podejmował kluczowe decyzje dotyczące procesu rewitalizacji.

Powołanie Zespołu Zadaniowego 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 Zadaniowego mogą wejść również przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, biorących udział we wdrażaniu PR.

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 zarządzeniem nr 110/VII/2016 Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna z dnia 5 lipca 2016 roku zespół zadaniowy, zwany Jednostką Realizująca Projekt (JRP). W jego skład weszli przedstawiciele wydziałów UMiG Konstancin-Jeziorna 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 współdziale finansowym wszystkich partnerów poprzez zapewnienie wkładu własnego w realizację określonych przedsięwzięć i wykorzystanie koncepcji partnerstwa (w tym np. publiczno-prywatnego).

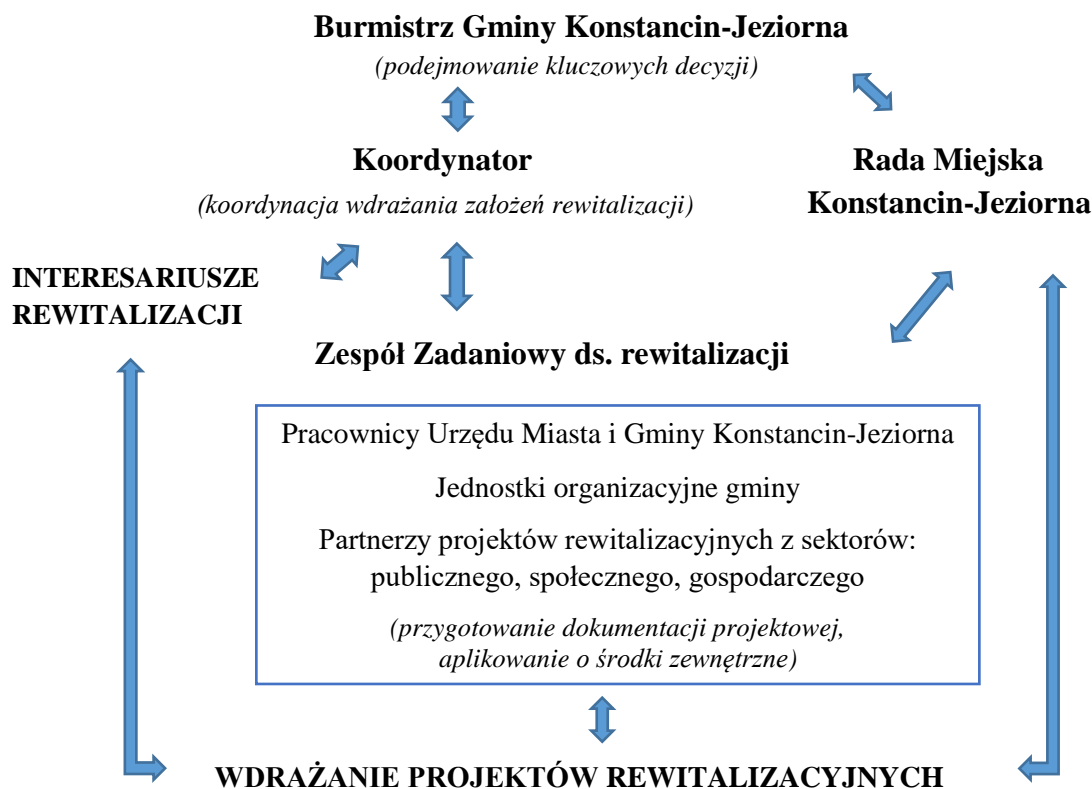
Partnerstwo trzech sektorów: publicznego, społecznego i gospodarczego oprócz wspólnego celu, jakim jest wyprowadzenie obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej w celu poprawy jakości życia mieszkańców, ma określone podstawowe zasady stanowiące fundament wspólnych działań:

- 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 5 Struktura zarządzania i wdrażania rewitalizacji w gminie Konstancin-Jeziorna



Źródło: Opracowanie własne

1.2. Harmonogram realizacji programu

Założono, że Program Rewitalizacji będzie dokumentem długookresowym, obejmującym okres wdrażania zaplanowanych działań, dzięki czemu wskazane przedsięwzięcia rewitalizacyjne są możliwe do zrealizowania w horyzoncie czasowym dokumentu. Przyjęcie takiego podejścia jest zgodne z zaleceniami planistycznymi oraz pozwala na dostosowanie do aktualnych potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz wytycznych wynikających z perspektywy finansowej UE na lata 2014–2020. Przyjęto, że będzie to dokument strategiczny skoncentrowany terytorialnie i komplementarny problemowo, tj. mający przeciwdziałać fragmentaryzacji działań w celu wyprowadzenia obszaru rewitalizacji z sytuacji kryzysowej. Harmonogram wdrażania dokumentu przedstawia tabela 17.

Tabela 17 Harmonogram wdrażania dokumentu

Lp.	Nazwa projektu	Okres realizacji (w latach)									
		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PROJEKTY PODSTAWOWE											
1.	<i>Utworzenie i prowadzenie Punktu Wsparcia Rodziny w Mirkowie</i>										
2.	<i>Aktywność społeczno-zawodowa mieszkańców – szansą na lepszą przyszłość</i>										
3.	<i>Aktywizacja społeczna osób starszych</i>										
4.	<i>Tradycje papiernicze naszą tożsamością lokalną – międzypokoleniowa aktywizacja mieszkańców Mirkowa</i>										
5.	<i>Aktywizacja i integracja międzypokoleniowa dzieci, młodzieży oraz seniorów</i>										
6.	<i>Spójne i funkcjonalne zagospodarowanie przestrzeni publicznej przemysłowego Osiedla Mirków na rzecz rozwoju aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców</i>										
7.	<i>Zachowanie i wykorzystanie na cele społeczne i kulturalne kościoła pw. św. Józefa Oblubieńca NMP w Konstancinie-Jeziornie</i>										
8.	<i>Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych</i>										

PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPELNIAJĄCE											
1.	<i>Organizacja cyklicznych wydarzeń i/lub rozwój działalności społecznej, kulturalnej, artystycznej, sportowej, rekreacyjnej i edukacyjnej na rzecz różnych grup interesariuszy rewitalizacji wraz ze wspieraniem „mikro” inicjatyw lokalnych (szczególnie w partnerstwach)</i>										
2.	<i>Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych marginalizacją poprzez integrację społeczną, aktywizację zawodową (w tym podnoszenie kwalifikacji zawodowych), wsparcie rodzin, osób starszych i niepełnosprawnych oraz zagrożonych ubóstwem</i>										
3.	<i>Stworzenie kompleksowego systemu wsparcia przedsiębiorczości mieszkańców na obszarze rewitalizacji</i>										
5.	<i>Zapewnianie dostępu do wysokiej jakości infrastruktury drogowej i komunalnej oraz tworzenie atrakcyjnych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji</i>										
6.	<i>Ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń poprzez wymianę źródeł ciepła na ekologiczne i/lub instalację OZE na obszarze rewitalizacji zarówno przez osoby prywatne, jak i przedsiębiorstwa, instytucje oraz organizacje</i>										
8.	<i>Tworzenie infrastruktury społecznej, zdrowotnej i opiekuńczej</i>										
9.	<i>Tworzenie produktów turystycznych bazujących na dziedzictwie kulturowym i naturalnym oraz tradycjach papierniczych Mirkowa</i>										

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 (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 obszaru rewitalizacji oraz całej gminy. Do zakresu ich działań należy wsparcie skutecznej komunikacji, opierającej 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.;
- lokalne media – artykuły informacyjno-promocyjne w prasie lokalnej, obejmującej swoim zasięgiem m.in. obszar rewitalizacji.

Działania promujące 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 wieczyści 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 18). 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 lutego kolejnego roku po skończonym okresie sprawozdawczym, wydziały UMiG Konstancin-Jeziorna, 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 18 Wskaźniki monitoringowe wdrażania Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+

Założenia GPR	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych	Wartość bazowa dla obszaru rewitalizacji (stan na dzień 31.12.2015 r.)	Średnia wartość dla gminy (stan na dzień 31.12.2015 r.)	Wartość docelowa dla obszaru rewitalizacji
WSKAŹNIKI ODDZIAŁYWANIA						
Cel rewitalizacji 1. Wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie.	6,7	5,0	5,0
	Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w % bezrobotnych ogółem	%	Powiatowy Urząd Pracy w Piasecznie	56,8	45,7	50,0
	Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	%	Ośrodek Pomocy w Konstancinie-Jeziornie	2,3	1,8	1,7
	Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	%	Ośrodek Pomocy w Konstancinie-Jeziornie	12,1	6,7	10,0
	Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	szt.	Ośrodek Pomocy w Konstancinie-Jeziornie	5,0	2,2	4,0
	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego na 1 000 mieszkańców	szt.	UMiG Konstancin-Jeziorna	0	2	2
	Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych	szt.	UMiG Konstancin-Jeziorna	10	16	14
	Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców	szt.	UMiG Konstancin-Jeziorna	60	80	70

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

Cel rewitalizacji 2. Stworzenie atrakcyjnych warunków do mieszkania	Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w liczbie tych zabytków ogółem	%	UMiG Konstancin-Jeziorna	12	–	8
	Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	%	UMiG Konstancin-Jeziorna	79,4	85,2	90,0
	Powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców	ha	UMiG Konstancin-Jeziorna	1,39	0,62	2,0
Projekty/ Przedsięwzięcia rewitalizacyjne	WSKAŹNIKI PRODUKTY I REZULTATU					
	Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na zrewitalizowanych obszarach	szt.	Beneficjenci projektów	–	–	3
	Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanym obszarze	szt.	Beneficjenci projektów	–	–	5
	Udział powierzchni projektu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji	km ²	Beneficjenci projektów	–	–	1
	Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarze miejskim	szt.	Beneficjenci projektów	–	–	5
	Liczba osób objętych wsparciem	osoby	Beneficjenci projektów	–	–	100
	Liczba obiektów zabytkowych objętych wsparciem	szt.	Beneficjenci projektów	–	–	3
	Liczba kulturowych obszarów/miejsc/instytucji kulturalnych udostępnianych dla niepełnosprawnych	szt.	Beneficjenci projektów	–	–	5
	Liczba osób, które uzyskały kwalifikacje lub nabyły kompetencje	osoby	Beneficjenci projektów	–	–	50
	Liczba osób, które znalazły prace po opuszczeniu programu	osoby	Beneficjenci projektów	–	–	5

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 wyznaczonego obszaru, 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 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. W przypadku m.in. na zbyt niskiej wartości i/lub nieosiągnięcia stanu docelowego określonych wskaźników, możliwe jest przeprowadzenie procesu aktualizacji. Uzupełnienie w dokumencie zaplanowanych do realizacji projektów innych podmiotów, może wpłynąć na osiągnięcie wartości docelowych wskaźników.

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.

Kluczowymi interesariuszami rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna są:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji (w szczególności osoby młode, wykluczone społecznie i/lub zagrożone marginalizacją),
- 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) instytucje publiczne.

Narzędzia i formy partycypacji społecznej zastosowane na każdym etapie sporządzenia i wdrażania programu rewitalizacji ukierunkowane zostały na możliwie dojrzałe formy, obejmujące nie tylko informowanie, ale również opracowywanie, konsultowanie, współdecydowanie, kontrolę obywatelską, badania ilościowe (m.in. ankieta on-line), inicjatywę lokalną (m.in. nabór pomysłów na projekty poprzez fiskę projektową) czy współrealizację (m.in. konkursy na partnerów). Ogólny schemat mechanizmów włączenia interesariuszy rewitalizacji na poszczególnych etapach rewitalizacji przedstawia tabela 19.

Tabela 19 Zastosowane oraz zaplanowane narzędzia partycypacji społecznej i partnerstwa oraz opis sposobu zaangażowania interesariuszy 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 (<i>informowanie, konsultowanie, współdecydowanie</i>). 2. Przeprowadzenie badania ankietowego on-line mieszkańców w terminie 26.07–26.08.2016 r., które miało na celu poznanie opinii na temat aktualnych problemów, zjawisk kryzysowych i lokalnych potencjałów oraz potrzeb i oczekiwanych działań rewitalizacyjnych (<i>informowanie, konsultowanie</i>). 3. Informacja prasowa na etapie sporządzania diagnoz i analiz zamieszczona w „Przeglądzie Piaseczyńskim” w dniu 7 września 2016 r., ponadto został wydany biuletyn tematyczny (<i>informowanie</i>). 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 30.09.–14.10.2016 r. (<i>informowanie, konsultowanie, współdecydowanie</i>) 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	
<p>Sporządzenie <i>Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020 +</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeprowadzenie otwartego naboru projektów realizowanych na obszarze rewitalizacji (<i>informowanie, konsultowanie, współrealizacja</i>) w terminie do 08.11.2016 r. poprzez fiszkę projektową, którą można było złożyć: <ul style="list-style-type: none"> - 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 sporządzania założeń do Programu Rewitalizacji zamieszczona w „Przeglądzie Piaseczyńskim” w dniu 19 października 2016 r., ponadto został wydany biuletyn tematyczny. 3. Spotkania informacyjno-warsztatowe dotyczące założeń dokumentu (<i>informowanie, konsultowanie, współdecydowanie</i>) zgodnie z następującym harmonogramem: <ol style="list-style-type: none"> 1) w dniu 25.10.2016 r.: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1</i>: spotkanie tematyczne dla przedsiębiorców realizujących lub planujących realizację działań na obszarze rewitalizacji; - <i>Świetlica przy ul. Jaworskiego 24</i>: spotkanie edukacyjno-informacyjne skierowane do przedstawicieli wspólnot mieszkaniowych oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji; - <i>Świetlica w Kępie Okrzewskiej (Kępa Okrzewska Nr 27)</i>: spotkanie dla wszystkich interesariuszy rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym po terenie; - <i>Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7</i>: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych interesariuszy rewitalizacji. 2) w dniu 02.11.2016 r.: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1</i>: sektor gospodarczy (przedsiębiorczy) – spotkanie edukacyjno-informacyjne dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych; - <i>Świetlica przy ul. Jaworskiego 24</i> – wspólnoty mieszkaniowe oraz pozostali interesariusze rewitalizacji – spotkanie edukacyjno-informacyjne dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych; - <i>Świetlica w Kępie Okrzewskiej (Kępa Okrzewska Nr 27)</i>: spotkanie dla partnerów rewitalizacji (osób, które zamierzają złożyć fiszkę projektową) dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych; - <i>Zespół Szkół Integracyjnych Nr 5 przy ul. Szkolnej 7</i>: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, dotyczące otwartego naboru na projekty rewitalizacyjne poprzez składanie fiszek projektowych. 3) w dniu 03.11.2016 r.:

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Sala Posiedzeń Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Świetlicowa 1</i>: spotkanie informacyjno-warsztatowe dla przedstawicieli Rady Miejskiej oraz dla przedstawicieli organizacji pozarządowych, stowarzyszeń, przedstawicieli instytucji publicznych oraz pozostałych interesariuszy rewitalizacji;- <i>Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22</i>: spotkanie otwarte dla mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz innych interesariuszy rewitalizacji połączone ze spacerem studyjnym w terenie;- <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 zamieszczona w „Przeglądzie Piaseczyńskim” w dniu 16 listopada 2016 r. oraz w „Kurierze południowym” 18–24 listopada 2016 r. (<i>informowanie</i>).</p> <p>4. Konsultacje społeczne dokumentu (<i>informowanie, konsultowanie, współdecydowanie</i>) – w terminie 21.11.–02.12.2016 r., w następujących formach:</p> <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;2) otwartych spotkań informacyjno-konsultacyjnych z interesariuszami rewitalizacji zgodnie z następującym harmonogramem: <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;
--	---

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

	<ul style="list-style-type: none"> - Przedszkole Nr 5 w Oborach, Obory 22: otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne; - Świetlica przy ul. Jaworskiego 24 (Mirków): otwarte spotkanie informacyjno-konsultacyjne. <p>w dniu 24.11.2016 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>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)	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Organizacja przez gminę otwartego naboru na partnera/partnerów spoza sektora finansów publicznych do wspólnej realizacji projektu (<i>współrealizacja</i>) 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 z późn. zm.). 2. Konkurs ofert dla organizacji pozarządowych na „wkład własny” do projektów współfinansowanych ze środków zewnętrznych (<i>współrealizacja</i>).

Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+

<p>Wdrażanie założeń <i>Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020 +</i>:</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"> 3. Planowanie partycypacyjne obejmujące cykl spotkań służących zagospodarowaniu przestrzeni (<i>współdecydowanie</i>). 4. Warsztaty projektowe związane z kształtowaniem przestrzeni z wykorzystaniem map/makiety (<i>współdecydowanie</i>). 5. Spacery badawcze dla określonych grup społecznych w celu ogólnej oceny konkretnych rozwiązań architektonicznych czy infrastrukturalnych (<i>współdecydowanie</i>). 6. Realizacja projektów przez różnych beneficjentów, w tym partnerstwach międzysektorowych (<i>współdecydowanie</i>). 7. Wspólne podejmowanie decyzji/kształtowanie przestrzeni/rozwiązywanie problemów/opiniowanie rozwiązań w trakcie spotkań Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji (<i>współdecydowanie</i>). 8. Spotkania informacyjno-konsultacyjne z mieszkańcami organizowane w miarę postępu wdrożenia projektów. 9. Realizacja małych inicjatyw interesariuszy rewitalizacji i wydarzeń lokalnych związanych z rewitalizacją (<i>współrealizacja</i>).
<p>MONITOROWANIE, EWALUACJA, AKTUALIZACJA</p>	
<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 Konstancin-Jeziorny oraz ich upublicznianie na stronie internetowej gminy (<i>informowanie</i>). 2. Spotkania informacyjno-konsultacyjne w celu przekazywania informacji na temat postępu we wdrażaniu projektów rewitalizacyjnych (<i>informowanie, konsultowanie, kontrola obywatelska</i>). 3. Opracowanie ewaluacji <i>mid-term</i> i <i>ex-post</i> z realizacji Programu Rewitalizacji wraz z uzyskaniem opinii mieszkańców na temat efektywności przeprowadzonych działań rewitalizacyjnych (<i>informowanie, konsultowanie, kontrola obywatelska</i>). 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 (<i>konsultowanie</i>).

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 „Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+”) 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

Na podstawie art. 47 i 49 *Ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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.) przeprowadzona została procedura uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, co do konieczności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla niniejszego dokumentu.

Przepisy ww. ustawy 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:WOOŚ-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 fotografii

Fotografia 1 Budynek komunalny przy ul. Mirkowskiej 48B	42
Fotografia 2 Budynek mieszkalny przy ul. Mirkowskiej 58 (w układzie urbanistycznym osiedla)	42
Fotografia 3 Budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mirkowskiej 56 (w układzie urbanistycznym osiedla).....	43
Fotografia 4 Dawna Fabryka Papieru w Mirkowie	43
Fotografia 5 Teren dawnego stadionu RKS Mirków	44
Fotografia 6 Obiekt dawnego Ośrodka RKS Mirków.....	44
Fotografia 7 Zabytkowy kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP.....	46

Spis map

Mapa 1 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w gminie Konstancin-Jeziorna.....	21
Mapa 2 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	22
Mapa 3 Obszar rewitalizacji na tle działek ewidencyjnych w gminie Konstancin-Jeziorna ...	23
Mapa 4 Granice obwodów szkół podstawowych na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.....	31
Mapa 5 Rozmieszczenie organizacji pozarządowych w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji w 2015 r.....	35
Mapa 6 Układ urbanistyczny osiedla robotniczego „Mirków”.....	39
Mapa 7 Strefy ochrony uzdrowiskowej na obszarze rewitalizacji (i w najbliższym sąsiedztwie) w gminie Konstancin-Jeziorna.....	47
Mapa 8 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: pył zawieszony PM10, pył zawieszony PM2,5 (poziom dopuszczalny faza I i II), B(a)P – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim w 2015 r.....	49
Mapa 9 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: O ₃ – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim w 2015 r.	50
Mapa 10 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	52
Mapa 11 Formy ochrony przyrody w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji.....	53

Mapa 12 Rozmieszczenie przestrzenne inwestycyjnych projektów podstawowych na wyznaczonym obszarze rewitalizacji	92
---	----

Spis schematów

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	16
Schemat 2 Sfery tematyczne analizowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji ..	24
Schemat 3 Założenia Programu Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+	64
Schemat 4 Kierunki działań wraz z odniesieniem ich do zidentyfikowanej skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych	65
Schemat 5 Struktura zarządzania i wdrażania rewitalizacji w gminie Konstancin-Jeziorna .	105

Spis tabel

Tabela 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)	19
Tabela 2 Średnie % wyniki z wybranych części egzaminu gimnazjalnego w roku szkolnym 2014/2015 – porównanie wyników dla Gimnazjum nr 3 w Konstancinie-Jeziornie oraz No Bell Gimnazjum do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna i powiatu piaseczyńskiego	32
Tabela 3 Wykaz obiektów i obszarów z obszaru rewitalizacji wpisanych do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Mazowieckiego	40
Tabela 4 Zidentyfikowane kluczowe problemy oraz potencjały wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	54
Tabela 5 Projekt podstawowy nr 1	67
Tabela 6 Projekt podstawowy nr 2	69
Tabela 7 Projekt podstawowy nr 3	71
Tabela 8 Projekt podstawowy nr 4	72
Tabela 9 Projekt podstawowy nr 5	76
Tabela 10 Projekt podstawowy nr 6	78
Tabela 11 Projekt podstawowy nr 7	82
Tabela 12 Projekt podstawowy nr 8	84
Tabela 13 Charakterystyka uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	88

Tabela 14 Komplementarność problemowa – potrzeby rewitalizacyjne wraz z odpowiadającymi im celami rewitalizacji i kierunkami działań oraz zaplanowanymi projektami podstawowymi i przedsięwzięciami uzupełniającymi.....	94
Tabela 15 Wykaz projektów zrealizowanych przez gminę Konstancin-Jeziorna i innych beneficjentów na wyznaczonym obszarze rewitalizacji lub mających wpływ na jego rozwój społeczno-gospodarczy	98
Tabela 16 Szacunkowe ramy finansowe Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna.....	102
Tabela 17 Harmonogram wdrażania dokumentu	107
Tabela 18 Wskaźniki monitoringowe wdrażania Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+.....	113
Tabela 19 Zastosowane oraz zaplanowane narzędzia partycypacji społecznej i partnerstwa oraz opis sposobu zaangażowania interesariuszy na poszczególnych etapach rewitalizacji	119

Spis wykresów

Wykres 1 Udział ludności według ekonomicznych grup wieku – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.	26
Wykres 2 Wskaźnik obciążenia demograficznego – porównanie obszaru rewitalizacji do średniej wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.	26
Wykres 3 Udział osób bezrobotnych w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w 2015 r.....	27
Wykres 4 Udział osób bezrobotnych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w liczbie osób bezrobotnych ogółem – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego w 2015 r.....	28
Wykres 5 Liczba osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.	29
Wykres 6 Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.	30

Wykres 7 Średnie % wyniki ze sprawdzianu w 6 klasie podstawowej (język polski i matematyka) w roku szkolnym 2014/2015 – porównanie średniej dla SP nr 3 i No Bell SP Montessori do średniej dla gminy Konstancin-Jeziorna i powiatu piaseczyńskiego	32
Wykres 8 Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1 000 osób oraz liczba interwencji Straży Miejskiej na 1 000 osób – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna w 2015 r.....	34
Wykres 9 Średnia % frekwencja w wyborach władz samorządowych w 2014 r. i w wyborach prezydenckich w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich wartości dla gminy Konstancin-Jeziorna	36
Wykres 10 Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średnich dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, powiatu piaseczyńskiego oraz województwa mazowieckiego.....	37
Wykres 11 Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych w 2015 r. – porównanie obszaru rewitalizacji do średniej dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna	45

Załącznik 1. 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

Maj 2017



*Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji Gminy 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.*



INICJATYWALOKALNA.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	18
3.1. Sfera społeczna	18
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	47
5. Obszar rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	49
Spis fotografii.....	74
Spis map	74
Spis schematów	75
Spis tabel	76
Załącznik 1. Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Gminie Konstancin-Jeziorna	77

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 z późn. zm.) 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”. Podstawę do opracowania poniższej diagnozy stanowiła również *Instrukcja dotycząca 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* (wersja 1.2) wydanej w 2016 roku 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”.

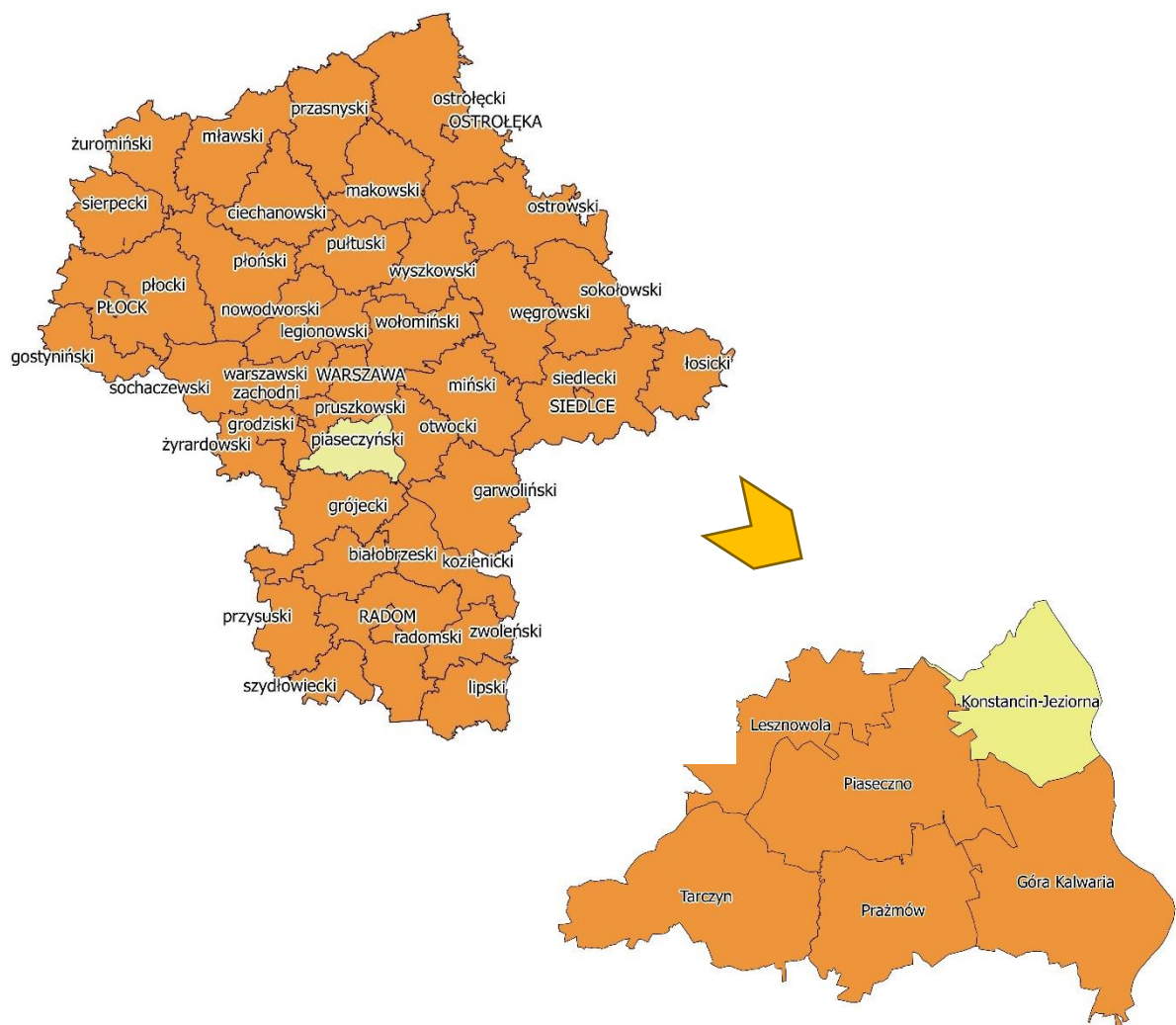
Niniejszy dokument obejmuje diagnozę Gminy Konstancin-Jeziorna, która służy zidentyfikowaniu obszarów miasta i gminy w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej 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 stanowi załącznik 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 mazowieckiego i powiatu piaseczyńskiego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie ogólnodostępnych danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, 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):

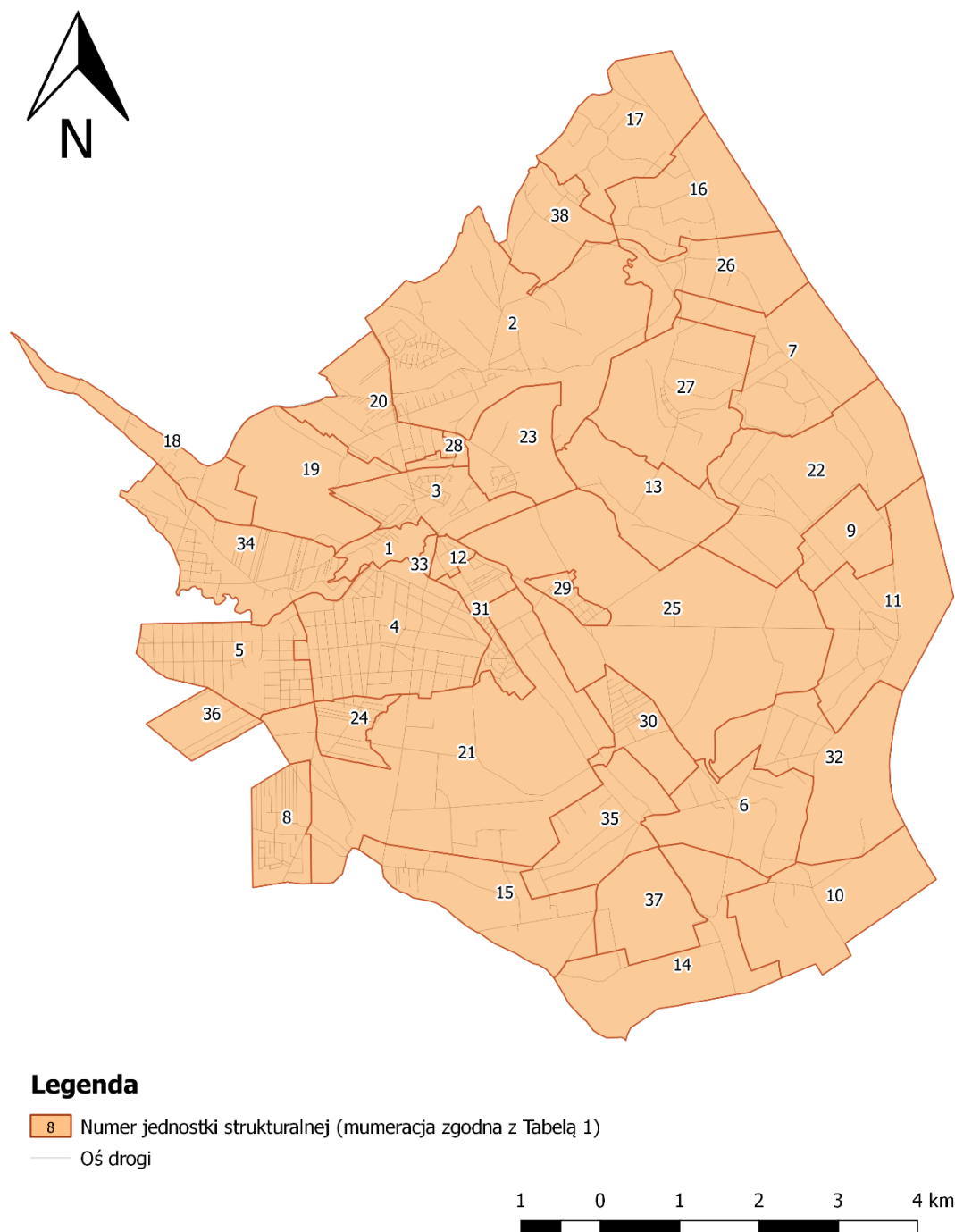
- Mirków,
- Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody,
- Centrum Miasta,
- Klarysew I,
- Klarysew II,
- Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej,
- Skolimów,
- Grapa,
- Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam,
- Centrum Uzdrowskie,
- Chylice,
- Nowe Wierzbno,
- Stare Wierzbno,
- Rejon ulicy Piłsudskiego.

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

¹ *Uchwała nr 141/VI/14/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2011 roku w sprawie uchwalenia 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



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* (wersja 1.2) wydanej w 2016 roku przez Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie.

Zgodnie z pkt 1, rozdziału 3 ww. Wytycznych, *rewitalizacja* to „kompleksowy proces wprowadzania 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: Kawęczynek-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 Konstancin-Jeziorna
		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.)	%	
	Pomoc 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-Jeziornie
		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.	Straż Miejska w Konstancinie-Jeziornie
		13.	Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1000 osób (2015 r.)	szt.	Komenda Powiatowa Policji w Piasecznie
	Pomoc socjalna	14.	Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1000 osób (2015 r.)	szt.	Ośrodek Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
		15.	Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1000 osób (2015 r.)	szt.	
	Udział w życiu publicznym	16.	Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 r.	%	Państwowa Komisja Wyborcza
		17.	Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 r.	%	
		18.	Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego na 1000 mieszkańców (2015 r.)	szt.	Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna
		19.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 r.	%	Państwowa Komisja Wyborcza
	Poziom edukacji i wychowania przedszkolnego	20.	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego (2015 r.)	%	Szkoły podstawowe i gimnazjalne Gminy Konstancin-Jeziorna
		21.	Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty (2015 r.)	%	

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 Konstancin-Jeziorna
	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.)	szt.	
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 Konstancin-Jeziorna
	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.	
	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.)	%	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
	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	Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
	Tereny zalewowe	35.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/ NIE	

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.

W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego przyjęto, że zaliczone zostaną do niego jednostki referencyjne, dla których zdiagnozowano:

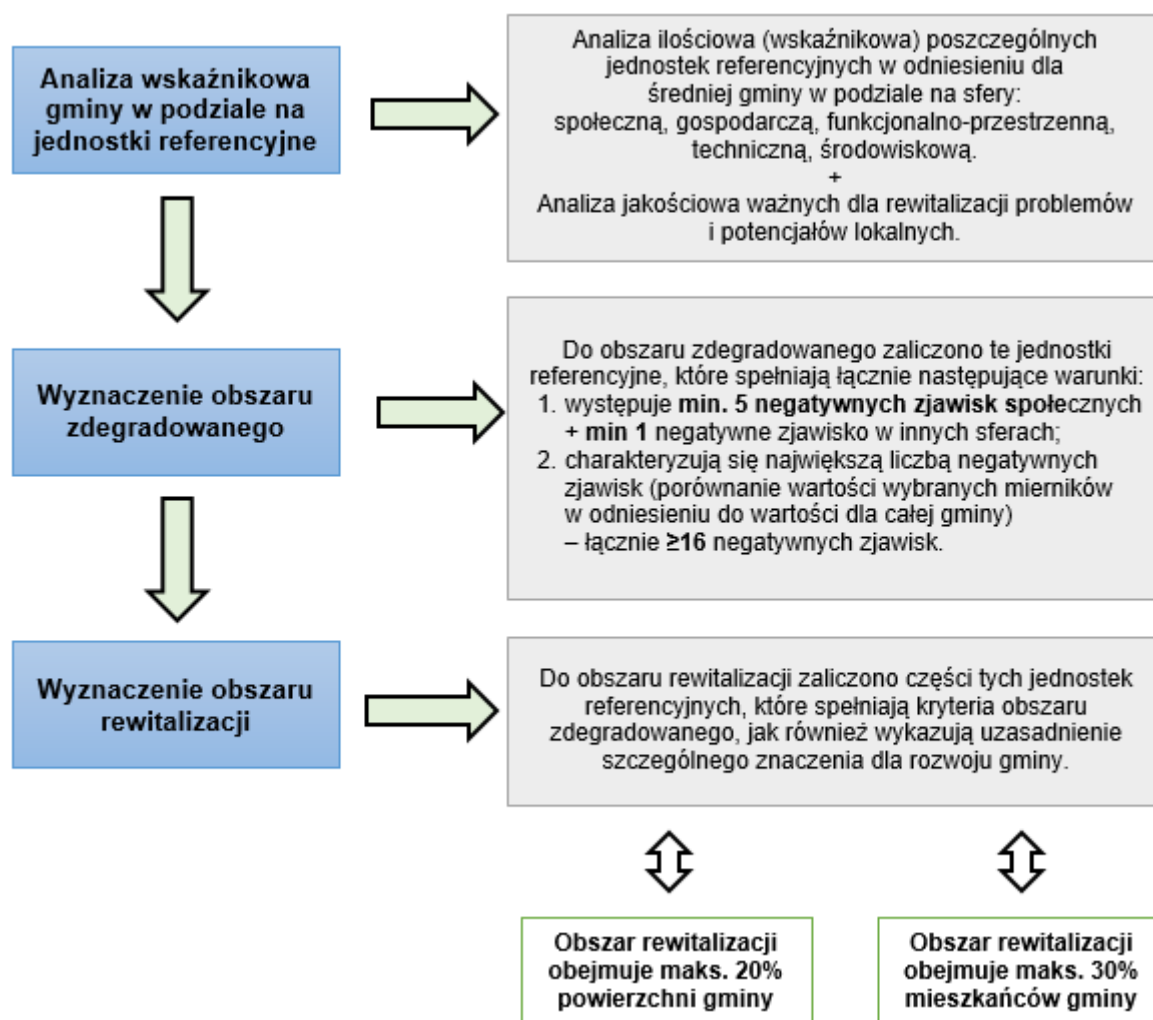
- co najmniej 5 problemów w sferze społecznej (z uwagi na jej największe znaczenie w procesie rewitalizacji);
- co najmniej 1 zjawisko kryzysowe w pozostałych sferach (gospodarcza, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna lub środowiskowa);
- co najmniej 16 problemów we wszystkich sferach łącznie.

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.

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 26.07.–26.08.2016 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. Wartości poszczególnych wskaźników dla każdej jednostki referencyjnej wraz z porównaniem ich do średnich wartości dla gminy, zostały przedstawione w **zbiorczej macyry danych**, stanowiącej Załącznik 1. do niniejszej diagnozy. W macyry zaznaczone na kolor czerwony pola przedstawiają wartości niekorzystne dla danej jednostki w porównaniu do średniej dla gminy.

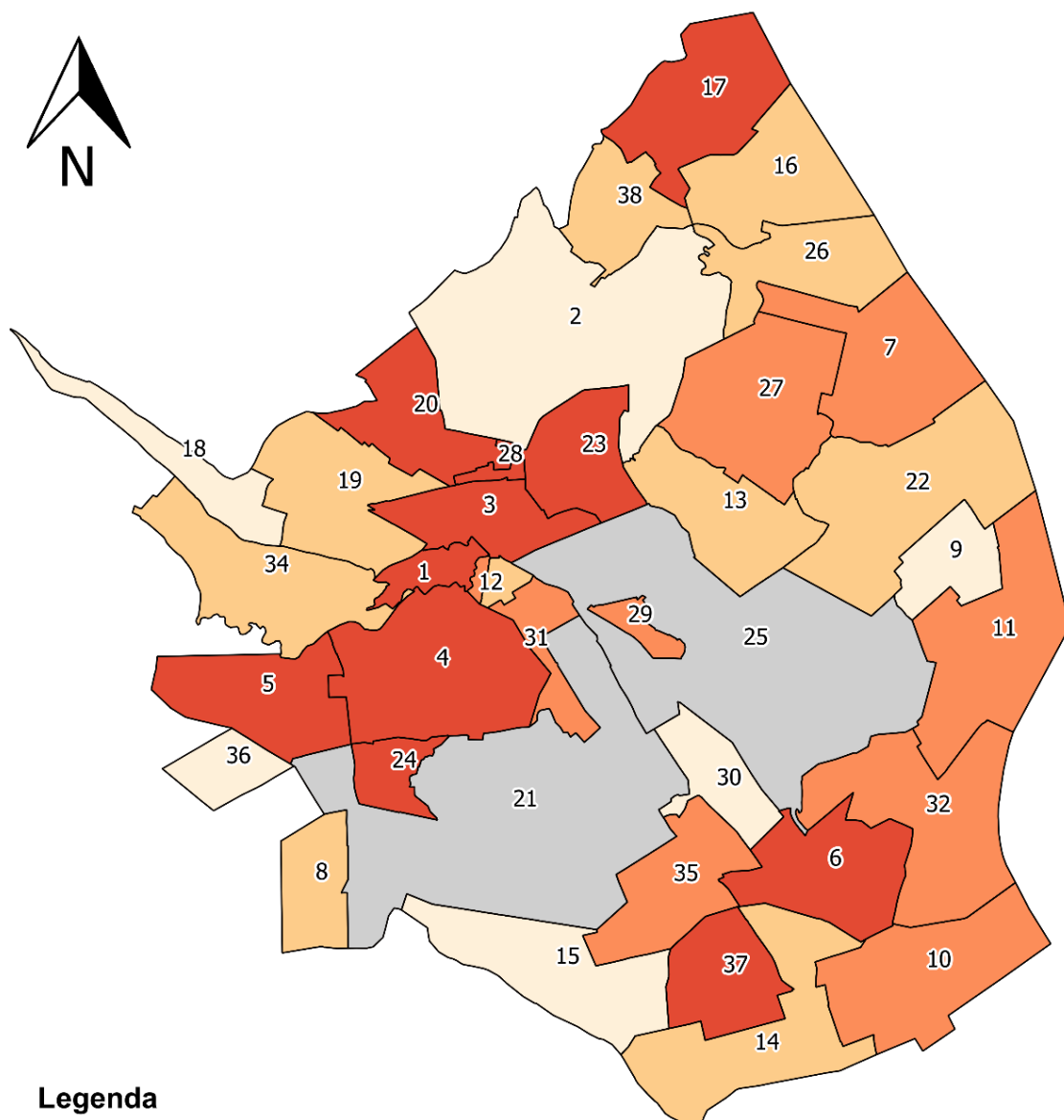
Przyjęto metodę naturalnego podziału (tzw. „Jenks”), która opiera się o algorytmy takiego rozmieszczenia wartości zbioru danych w klasach, aby w każdej z klas zminimalizować średnią dewiację zbioru w grupie, maksymalizując w stosunku do innych grup. Innymi słowy, metoda ta dąży do zredukowania wariancji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

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.






Na powyżej wskazanej mapie przedstawiono ilość zidentyfikowanych problemów w poszczególnych jednostkach, stwierdzonych na podstawie niekorzystnych wartości wskaźników w porównaniu do średniej dla gminy.

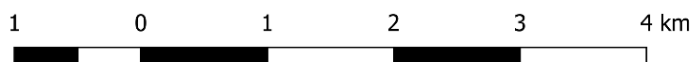
Mapa 3 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Legenda

Sfera społeczna

-  niskie natężenie problemów (2-5 zidentyfikowanych problemów w sferze społecznej)
-  średnie natężenie problemów (6-7 zidentyfikowanych problemów w sferze społecznej)
-  wysokie natężenie problemów (8-9 zidentyfikowanych problemów w sferze społecznej)
-  bardzo wysokie natężenie problemów (10-15 zidentyfikowanych problemów w sferze społecznej)
-  jednostki strukturalne wyłączone z analizy



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie, 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”.

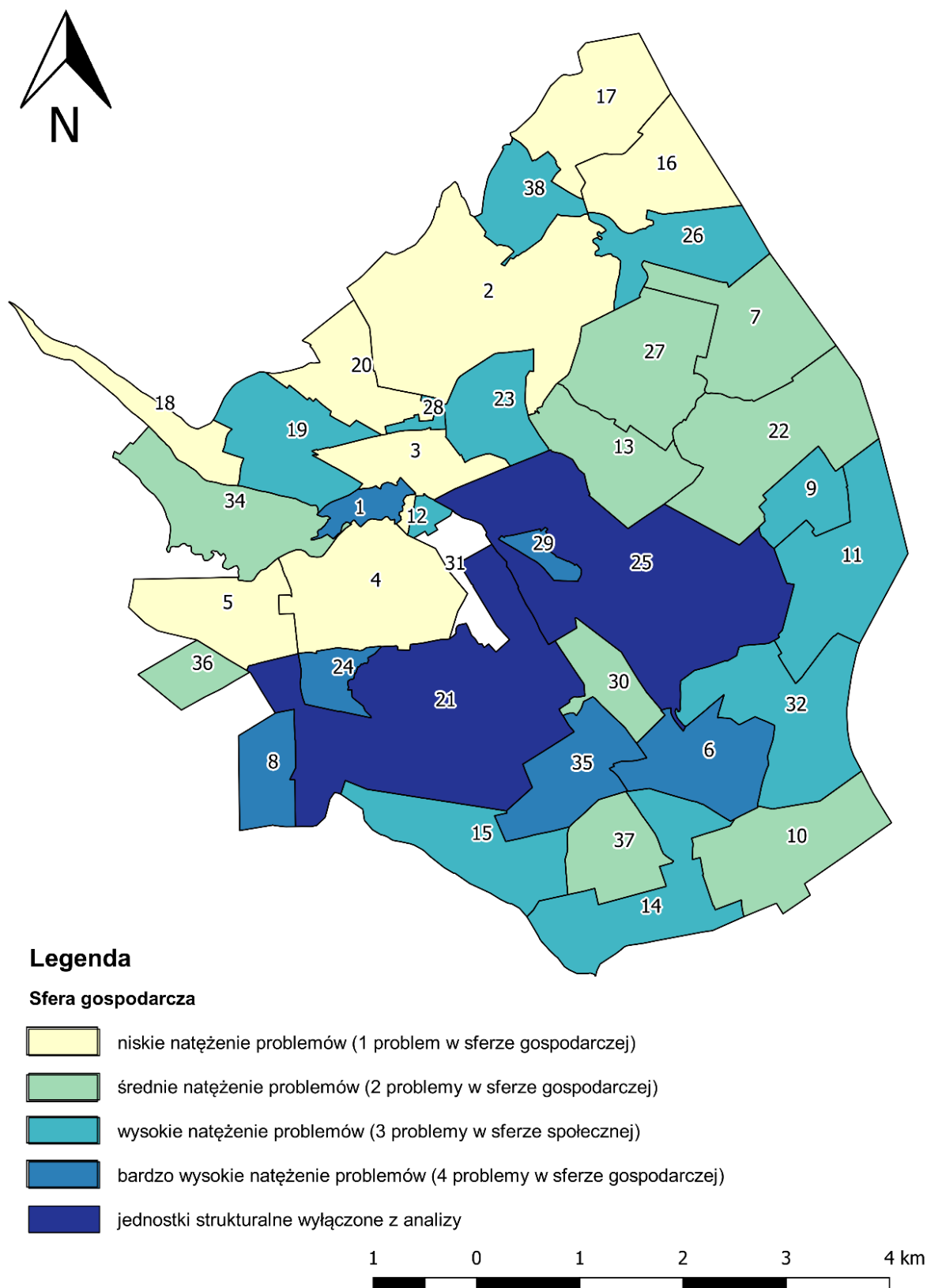
Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej zostały przedstawione w poszczególnych grupach: bardzo wysokie natężenie problemów (4 zidentyfikowane problemów w sferze gospodarczej), wysokie natężenie problemów (3 zidentyfikowane problemów w sferze gospodarczej), średnie natężenie problemów (2 zidentyfikowane problemów w sferze gospodarczej), niskie natężenie problemów (1 zidentyfikowany problem w sferze gospodarczej).

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.

Na powyżej wskazanej mapie przedstawiono ilość zidentyfikowanych problemów w poszczególnych jednostkach, stwierdzonych na podstawie niekorzystnych wartości wskaźników w porównaniu do średniej dla gminy.

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 Wytocznych, 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”.

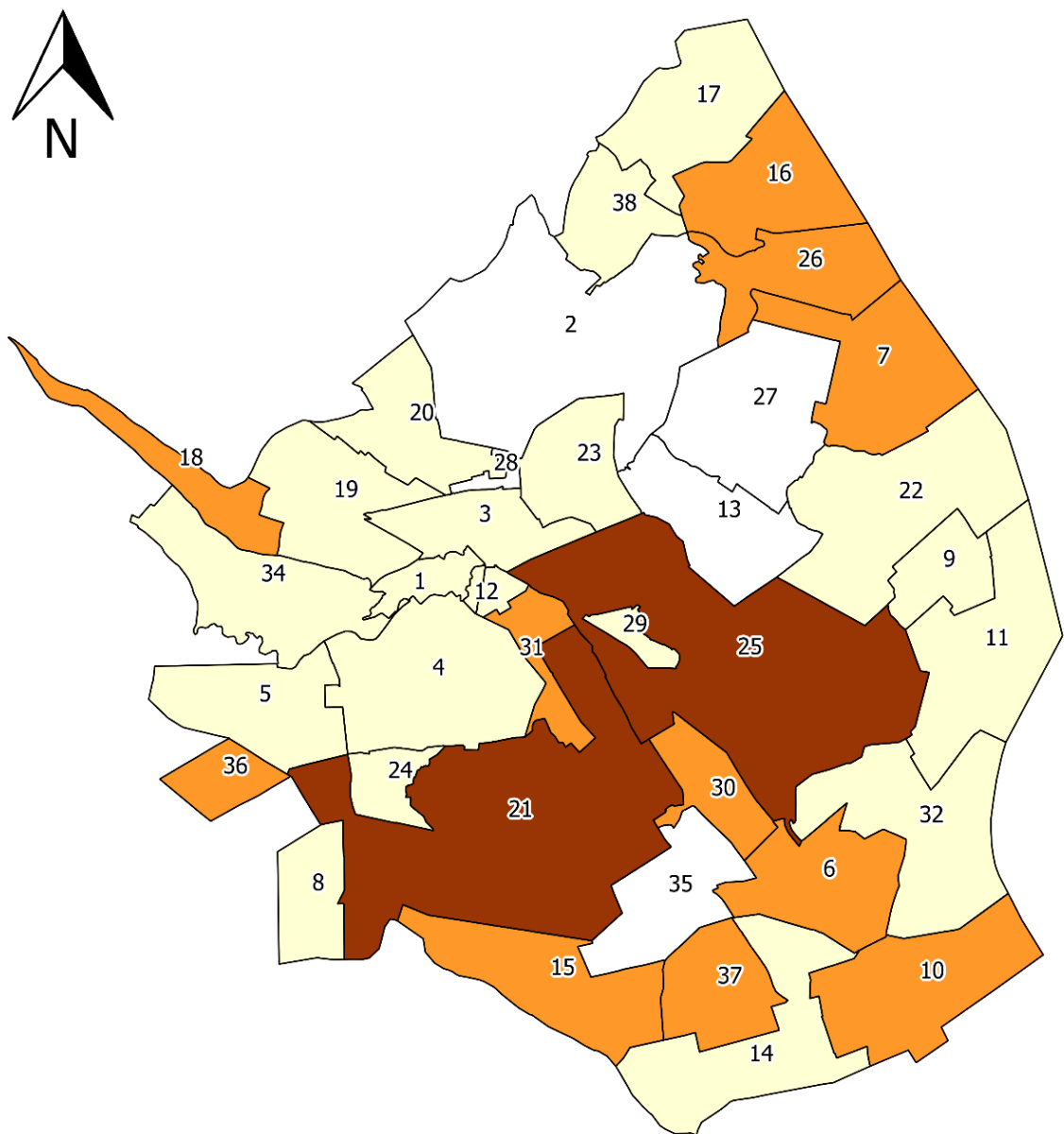
Zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej zostały przedstawione w poszczególnych grupach: wysokie natężenie problemów (2 zidentyfikowane problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej), niskie natężenie problemów (1 zidentyfikowany problem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej).

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.




Na powyżej wskazanej mapie przedstawiono ilość zidentyfikowanych problemów w poszczególnych jednostkach, stwierdzonych na podstawie niekorzystnych wartości wskaźników w porównaniu do średniej dla gminy.

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



Legenda

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

-  niskie natężenie problemów (1 problem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej)
-  wysokie natężenie problemów (2 problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej)
-  jednostki strukturalne wyłączone z analizy



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.

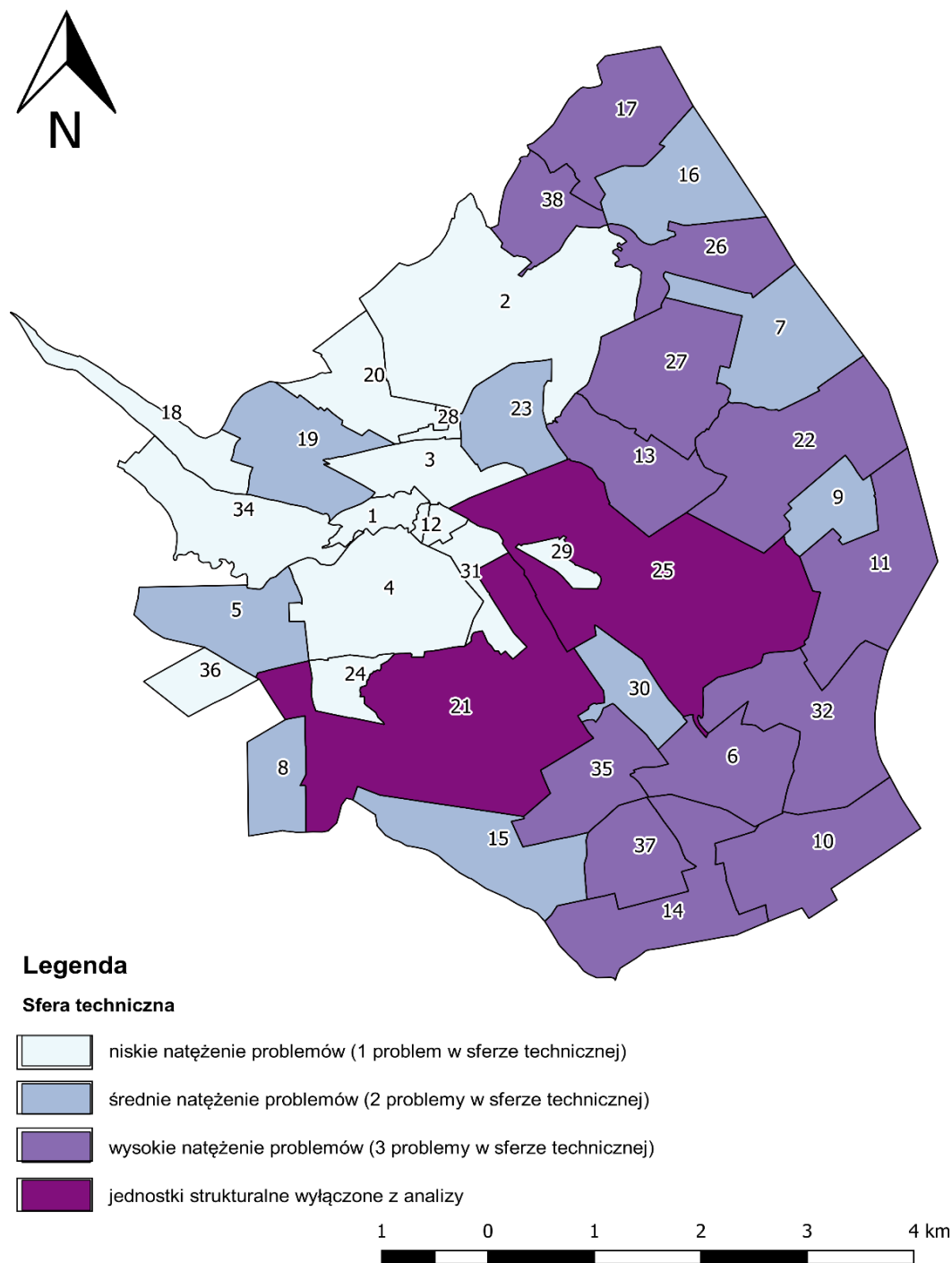
Zjawiska kryzysowe w sferze technicznej zostały przedstawione w poszczególnych grupach: wysokie natężenie problemów (3 zidentyfikowane problemy w sferze technicznej), średnie natężenie problemów (2 zidentyfikowane problemy w sferze technicznej), niskie natężenie problemów (1 zidentyfikowany problem w sferze technicznej).

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, koncentracja problemów w sferze technicznej występuje na terenie jednostek, tj.: Obórki, Opacz, Piaski, Słomczyn, Turowice, Okrzeszyn.

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

Na powyżej wskazanej mapie przedstawiono ilość zidentyfikowanych problemów w poszczególnych jednostkach, stwierdzonych na podstawie niekorzystnych wartości wskaźników w porównaniu do średniej dla gminy.

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.

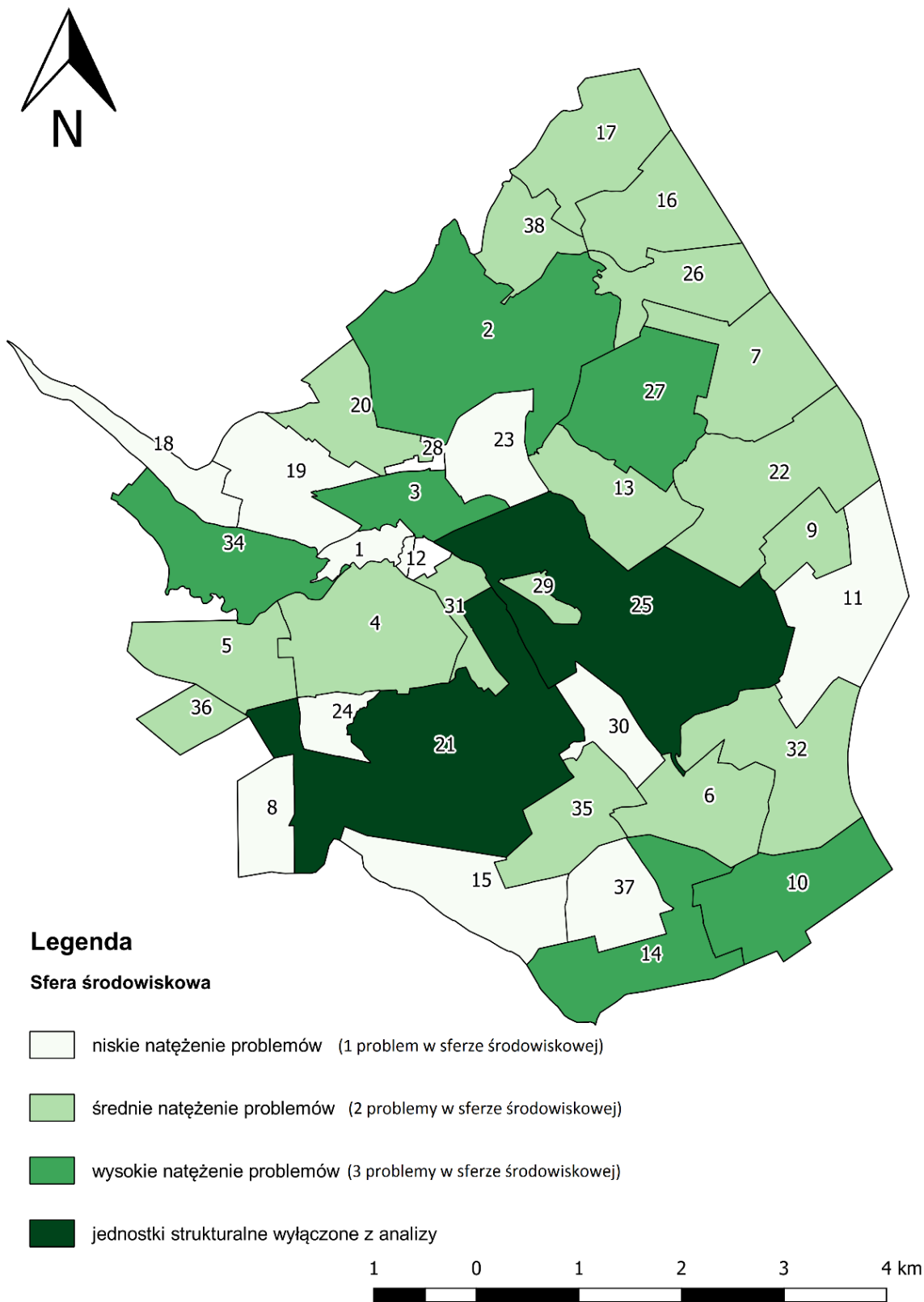
Na powyżej wskazanej mapie przedstawiono ilość zidentyfikowanych problemów w poszczególnych jednostkach, stwierdzonych na podstawie niekorzystnych wartości wskaźników w porównaniu do średniej dla gminy.

Diagnoza w zakresie przekroczenia standardów jakości powietrza na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna przeprowadzona została na podstawie raportu *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim*³ sporządzonego za rok 2015 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-godzinne i rocznego pyłu PM10;
- poziomu dopuszczalnego pyłu PM2,5 dla fazy I i II;
- poziomu docelowego B(a)P;
- poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

³ Strona internetowa Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl/pl/publikacje-wios/publikacje inf. z dnia 08.09.2016 r.

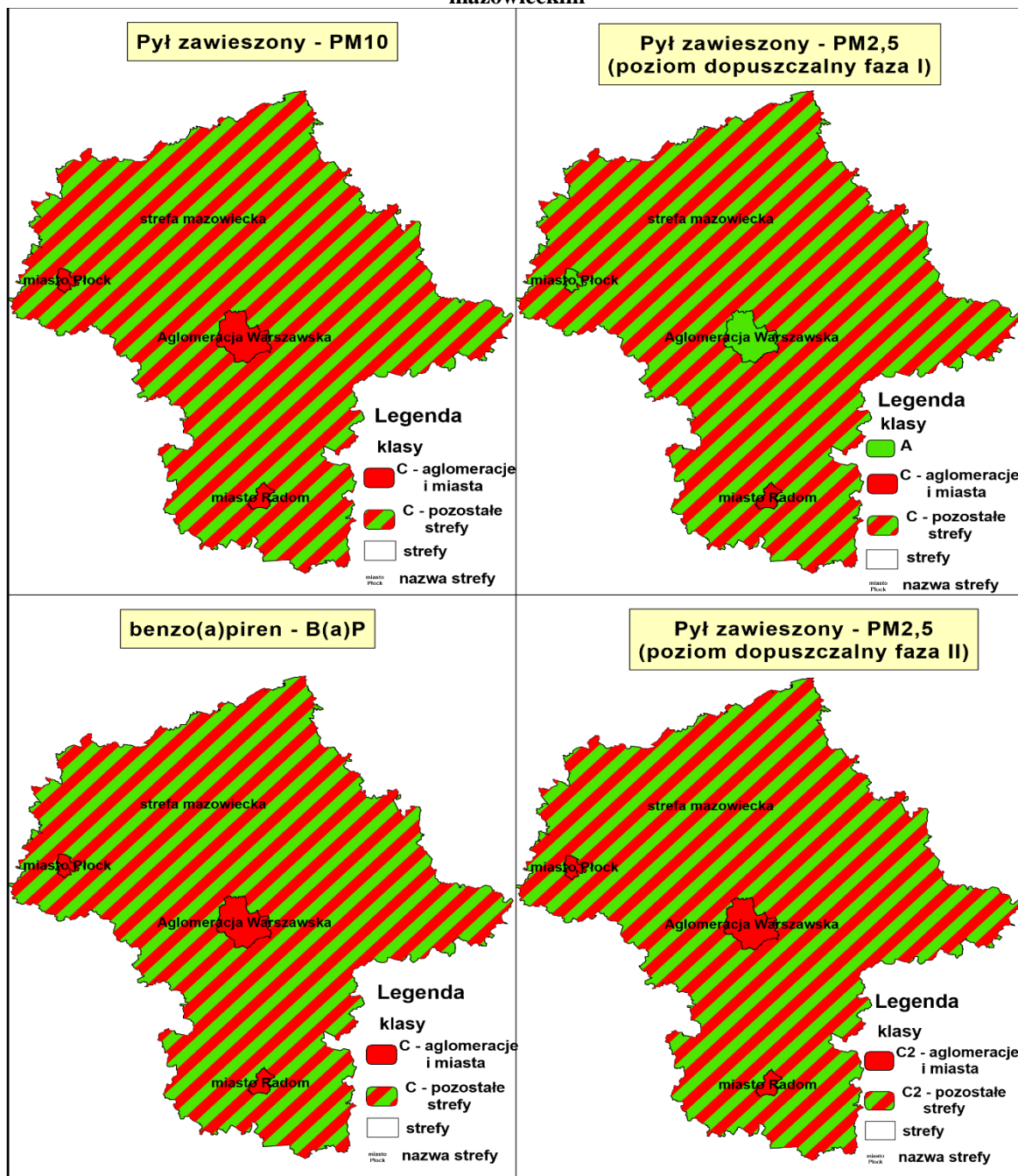
Mapa 7 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



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.

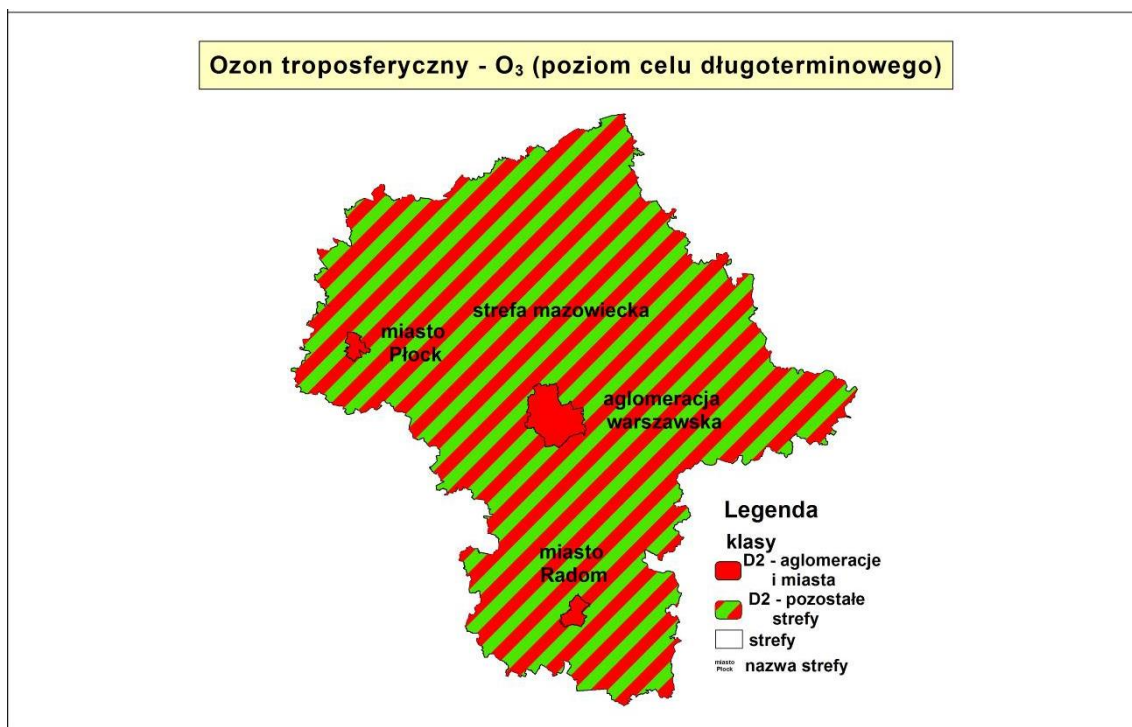
Mapa 8 Klasyfikacja stref wg zanieczyszczeń: PM10, PM2,5, B(a)P – ochrona zdrowia w województwie mazowieckim



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)peryleny oraz Indeno(1,2,3-cd)pireny, stan chemiczny JCWP Wilanówka określono jako zły.

Obszarami chronionymi, które brano pod uwagę przy opracowywaniu matrycy do diagnozy były parki krajobrazowe, rezerваты przyrody i obszary Natura 2000. Spośród ww. form ochrony przyrody na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna znajdują się⁴:

- 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).

⁴ 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 rezerwaty 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 rezerwaty 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 ha⁵.

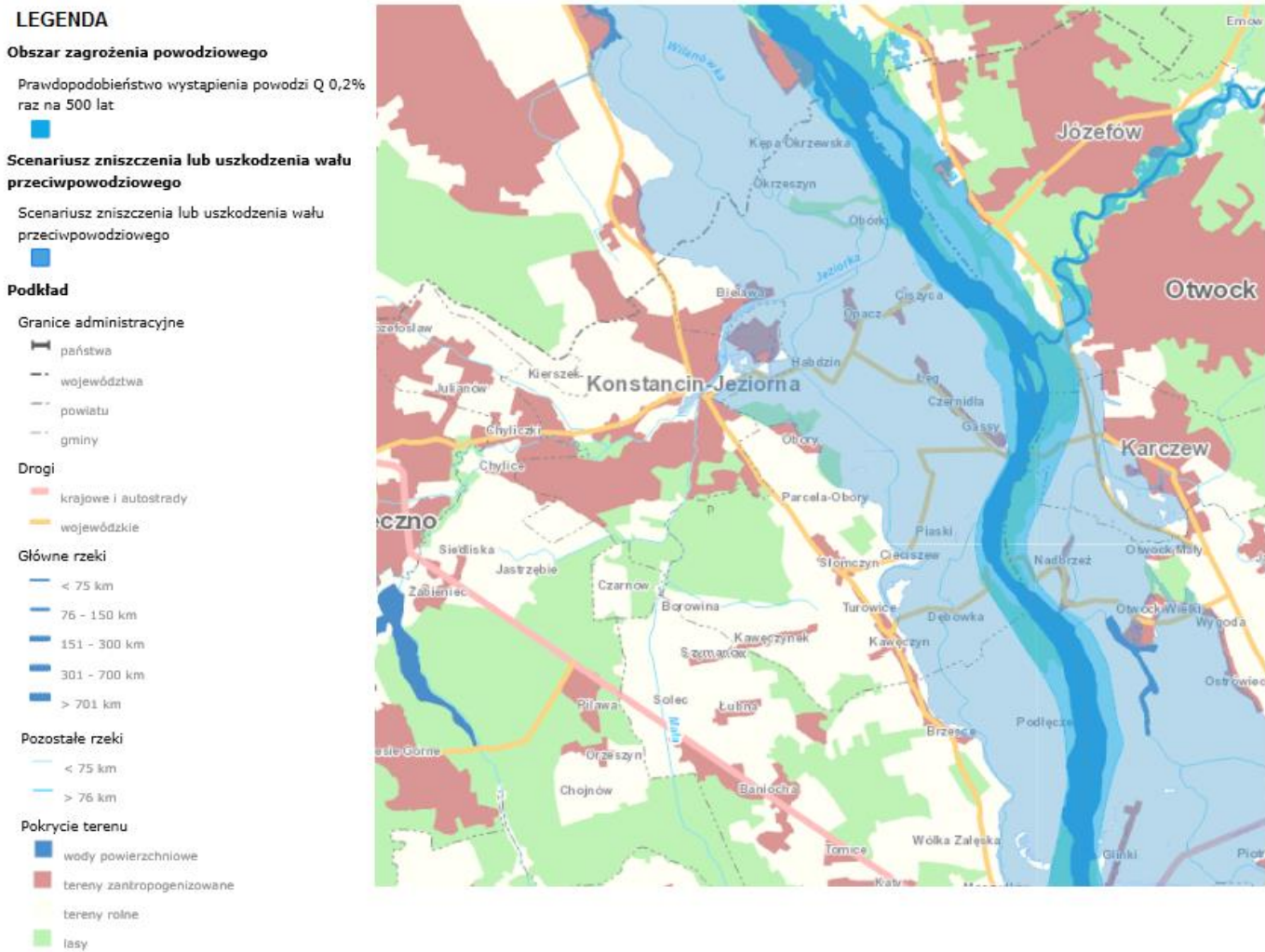
Na obszarze gminy nie ma zlokalizowanych czynnych składowisk odpadów niebezpiecznych ani przemysłowych. W związku z tym nie ma bezpośredniego zagrożenia z tytułu składowania odpadów niebezpiecznych.

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 roztopów⁶. Obszar zagrożenia powodziowego przedstawiono na mapie 10.

⁵ *Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB140004*, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie.

⁶ *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 (szczególnie w sferze społecznej). Efektem przeprowadzonej diagnozy Gminy Konstancin-Jeziorna w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, w podziale na przyjęte jednostki referencyjne jest opracowana mapa pogładowa 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

Lp.	Nazwa jednostki referencyjnej	Zidentyfikowane potencjały
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,

		<p>Górą Kalwarią i Piasecznem, położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724 i drodze powiatowej (ul. Mirkowska);</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 urzędnictwa 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), – 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

		<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.	Chylice	<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 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; – 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 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; – cykliczna organizacja imprezy kulturalnej – Zielone Świątki; – 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 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.
10.	Dębówka	<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; - 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

		<p>(ścieżki rowerowe, rzeka Wisła);</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 (ul. Piłsudskiego); – 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 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; – 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 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; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 724; – dobre powiązanie komunikacją autobusową z Warszawą i Górą Kalwarią;

		<ul style="list-style-type: none"> – 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 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 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 Okrzevska	<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; – 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; – 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.

		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 uzdrowskiego - Szpital Uzdrowski; - 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 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.
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);

		<ul style="list-style-type: none"> – 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); – 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 areał 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 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); – 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 areał dobrych i bardzo dobrych gleb w dolinie Wisły, sprzyjający rozwojowi produkcji warzywniczej i sadowniczej; – możliwość dywersyfikacji działalności rolniczej w kierunku agroturystyki,

		<p>której sprzyjają warunki przyrodnicze;</p> <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; - 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	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie obszarów chronionych: Warszawski Obszar Chronionego

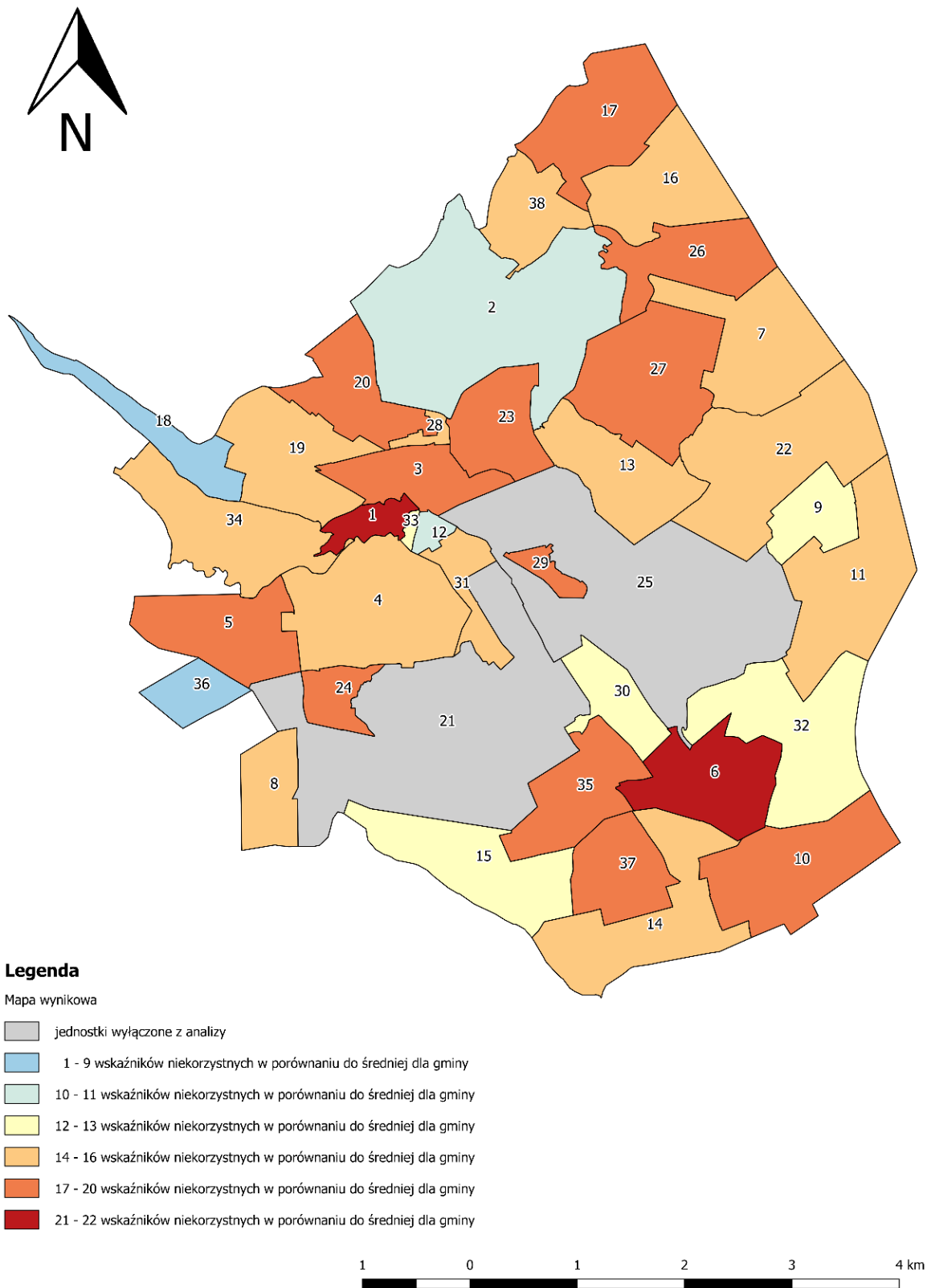
	Witaminowa i Osiedle Elsam	<p>Krajobrazu, rezerwat przyrody i otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;</p> <ul style="list-style-type: none"> – korzystne położenie, w bliskiej odległości od centrum miasta i od granic Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; – położenie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 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 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; – 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;

		<ul style="list-style-type: none"> – 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 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”.

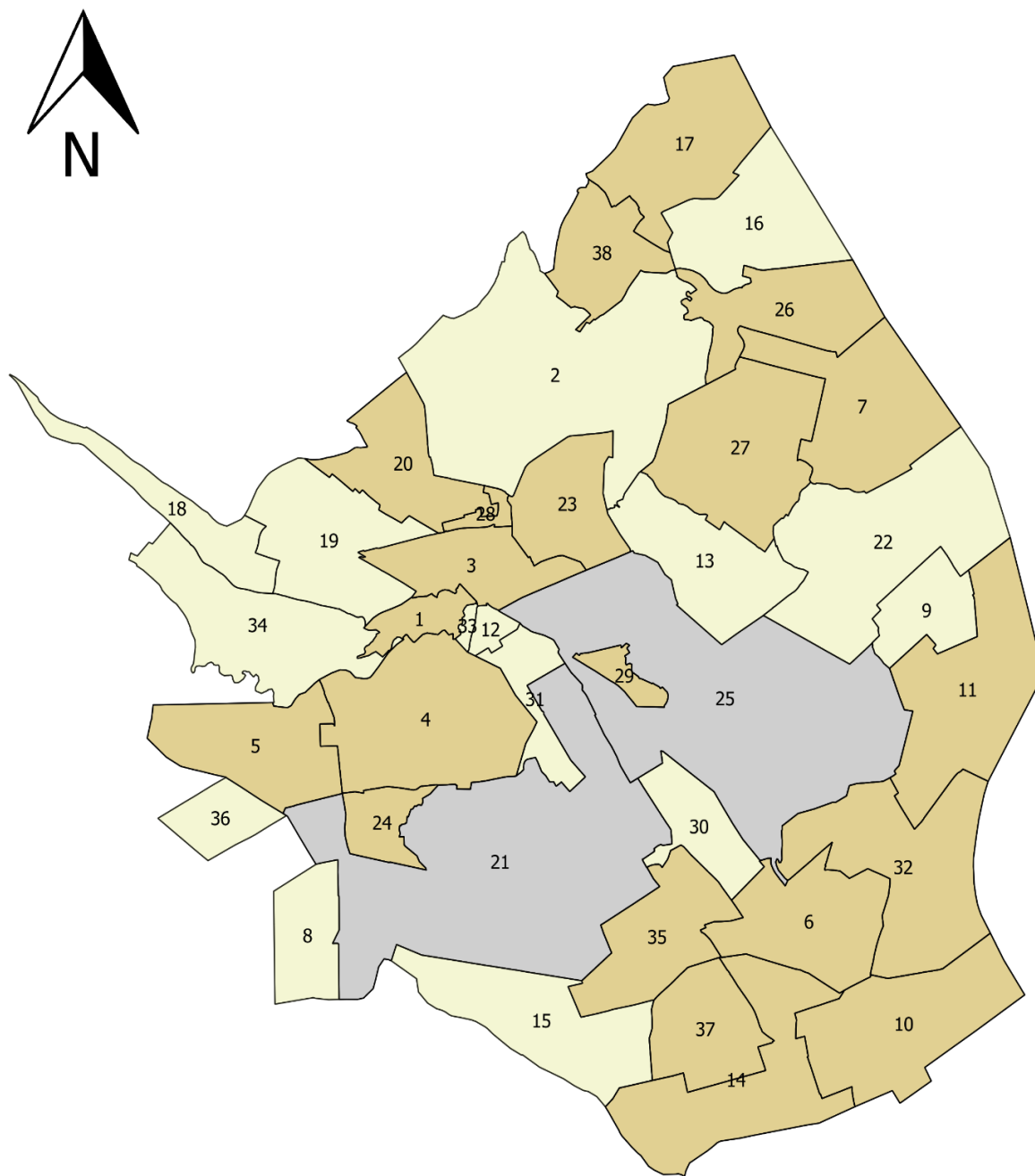
Na podstawie przeprowadzonego audytu gminnego wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się minimum 5 problemami w sferze społecznej, przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, tj. ≥ 16 . Kluczowym elementem delimitacji i uzasadnieniem dla takiego zasięgu obszaru zdegradowanego jest fakt nakładania się stanów kryzysowych w poszczególnych sferach na negatywne zjawiska w sferze społecznej.

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 (17), 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 był zamieszkały w 2015 roku przez 14 111 osób, tj. 57,87% ogółu mieszkańców gminy.

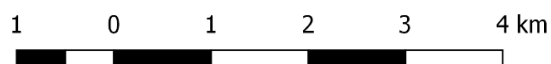
Granice obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna, wyznaczonego na podstawie niniejszej diagnozy, przedstawia mapa 12.

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, obejmujący swym zasięgiem **Mirków**. Dla procesu rewitalizacji decydujące jest występowanie koncentracji problemów w sferze społecznej, a na terenie tej jednostki zdiagnozowano ich aż 10. Ponadto historia powstania osiedla związana z lokalizacją – Zakładu Papierni działającego na tym obszarze przez 250 lat. Występowanie terenów inwestycyjnych, stanowi potencjał, który dobrze wykorzystany przyczyni się do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej i wpłynie na rozwój nie tylko obszaru rewitalizacji, ale też całej gminy. W związku z lokalizacją dużej koncentracji substancji mieszkaniowej, obszar ten wykazuje wysoką kumulację problemów związanych z wykluczeniem społecznym, „wyuczoną” bezradnością czy niską aktywnością w życiu publicznym. Brak lub niskie dochody uzyskiwane przez mieszkańców, powodują ubożenie społeczności lokalnej, a tym samym niedostateczne możliwości gminy do zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie świadczonych usług publicznych o charakterze społecznym, kulturalnym, edukacyjnym, rekreacyjnym i sportowym w stosunku do zapotrzebowania zgłaszanego przez mieszkańców.

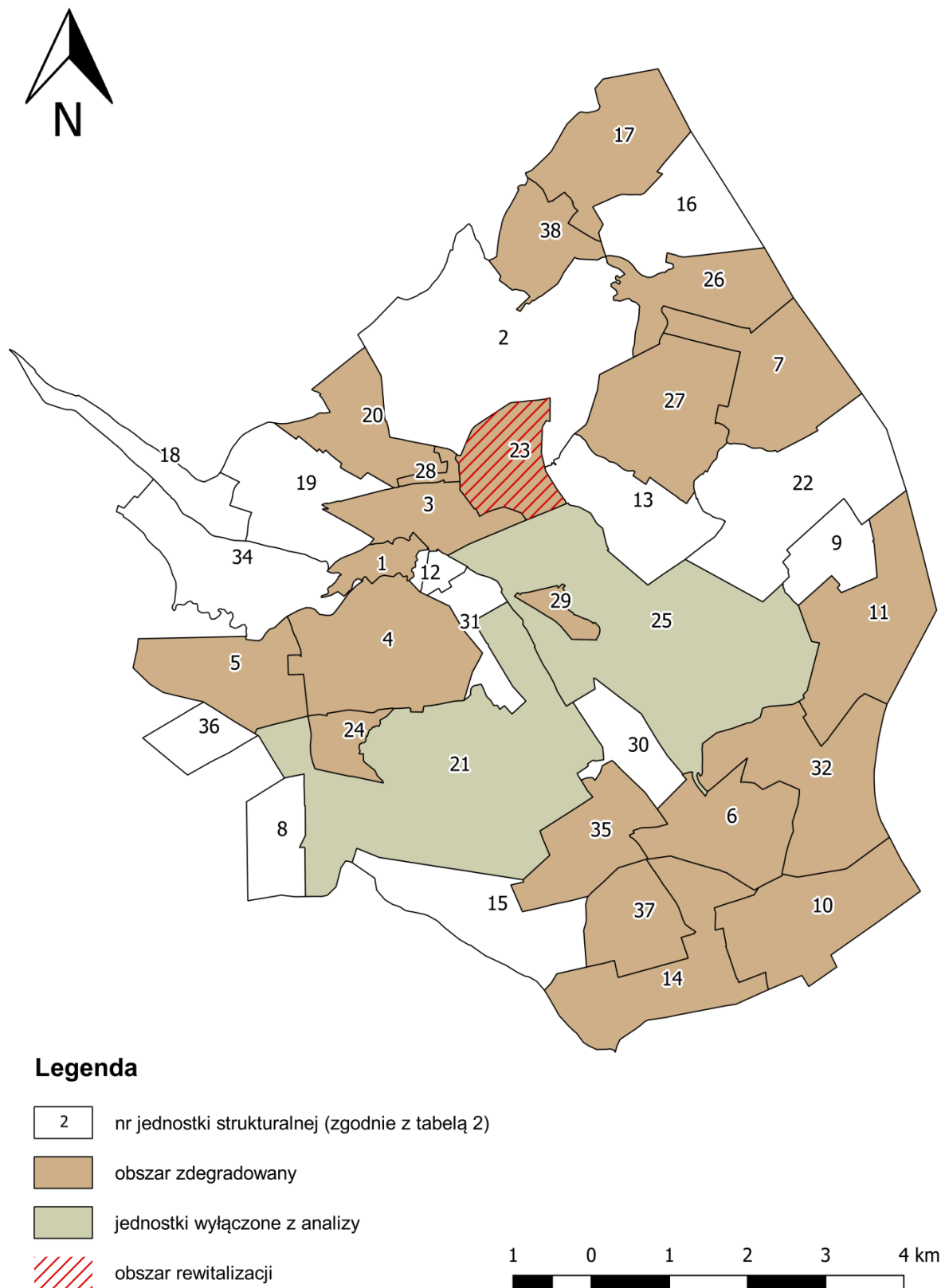
Potencjały i zasoby obszaru rewitalizacji pokazują, iż ma on istotne znaczenie dla rozwoju gminy, szczególnie w sferze społecznej, w której zidentyfikowano najwięcej problemów. Wszelkie działania rewitalizacyjne podjęte w celu zniwelowania negatywnych zjawisk kryzysowych na wyznaczonym obszarze będą oddziaływać na teren całej gminy,

wpływając tym samym na poprawę jakości życia jej mieszkańców. Ponadto Mirków jest miejscem, na którym przewidziano również projekty dla mieszkańców innych obszarów kryzysowych.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 1,41 km² (1,79% powierzchni ogółem gminy) i według danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna – był zamieszkały w 2015 roku przez 2 181 mieszkańców (8,94% ludności ogółem gminy), więc nie przekracza limitów określonych w *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020*.

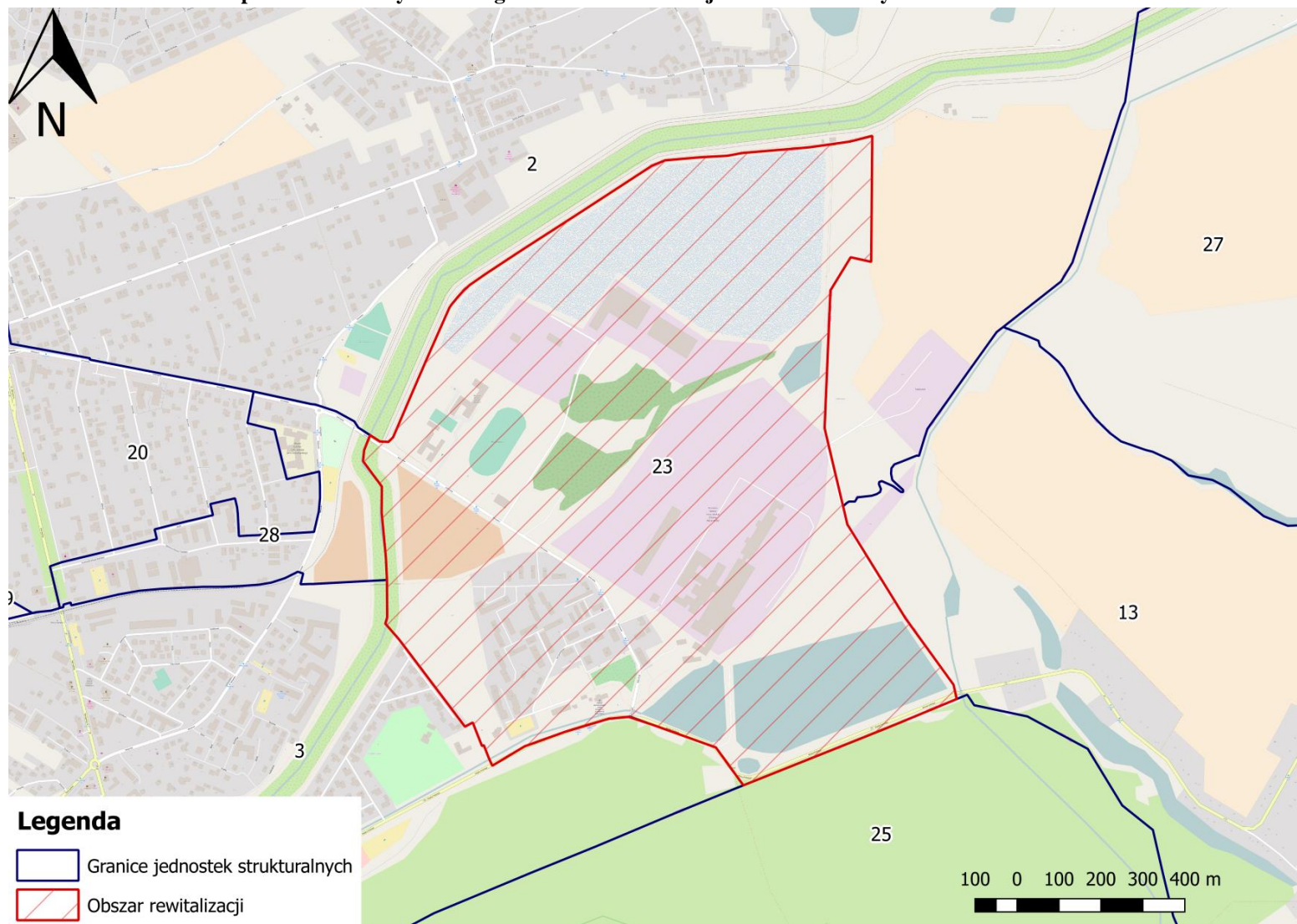
Lokalizację obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego przedstawia mapa 13, natomiast szczegółowy przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna zaznaczony został na mapie 14.

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



Źródło: Opracowanie własne

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



Źródło: Opracowanie własne na podkładzie GoogleStreetMap

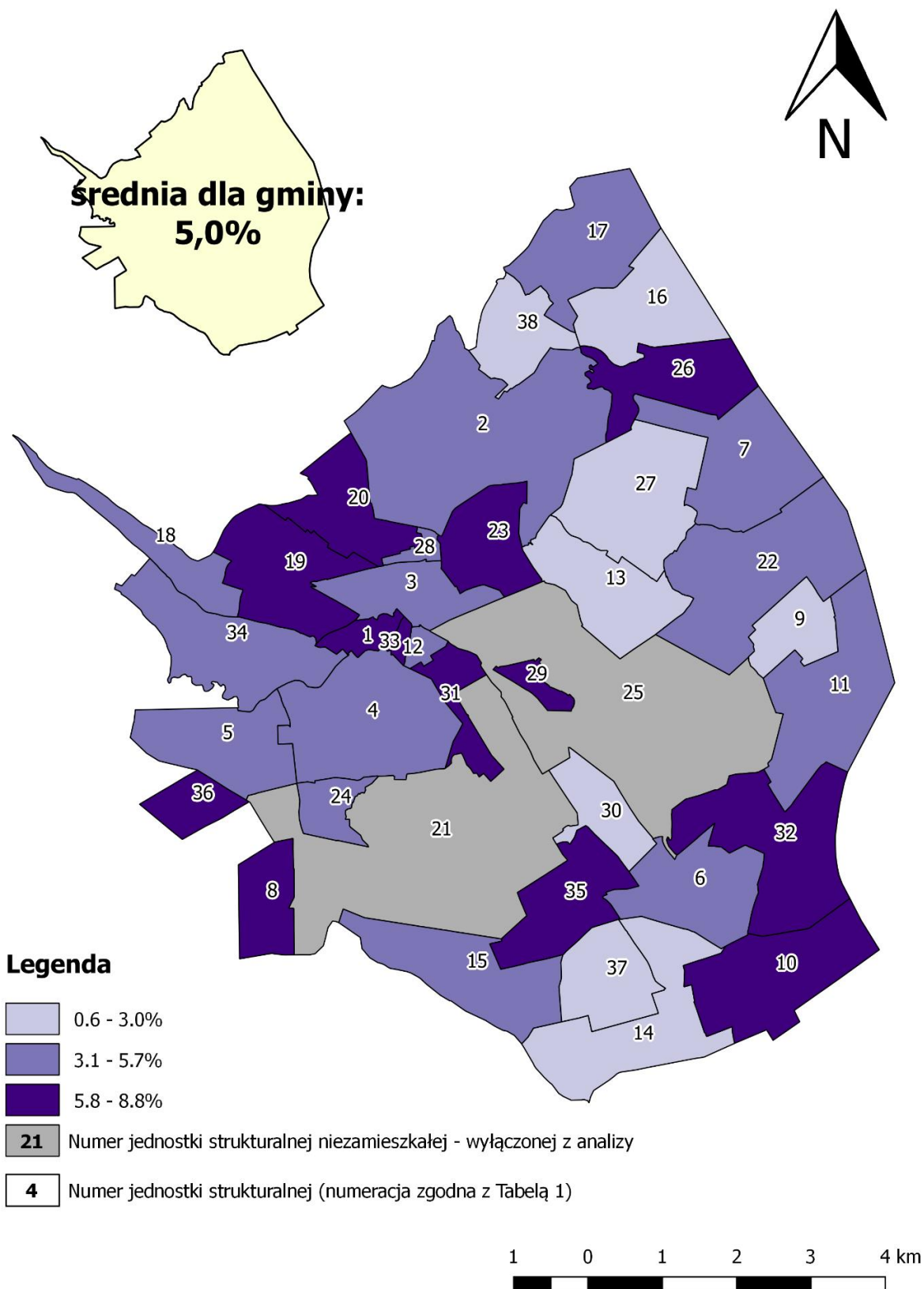
Wyznaczony obszar rewitalizacji charakteryzuje się dużym natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej, a także zdiagnozowane zostały na nim problemy w sferach: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej. Potwierdza to analiza ilościowa (wskaźnikowa) zamieszczona w tabeli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

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

Nazwa wskaźnika	Średnia wartość wskaźnika dla osiedla Mirków	Średnia wartość wskaźnika dla gminy
Sfera społeczna		
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym	6,7	5,0
Udział bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w stosunku do liczby bezrobotnych ogółem	56,8	45,7
Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem	2,3	1,8
Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym	12,1	6,7
Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców	5,0	2,2
Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1 000 osób	198,1	53,7
Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1 000 mieszkańców	0,0	2,2
Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego	54,9	65,1
Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty	60,2	70,2
Sfera gospodarcza		
Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców	60	80
Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców	624	1 019
Sfera przestrzenno-funkcjonalna		
Udział budynków mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem	79,4	85,2
Sfera techniczna		
Ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców	3,2	53,7
Sfera środowiskowa		
Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK	TAK

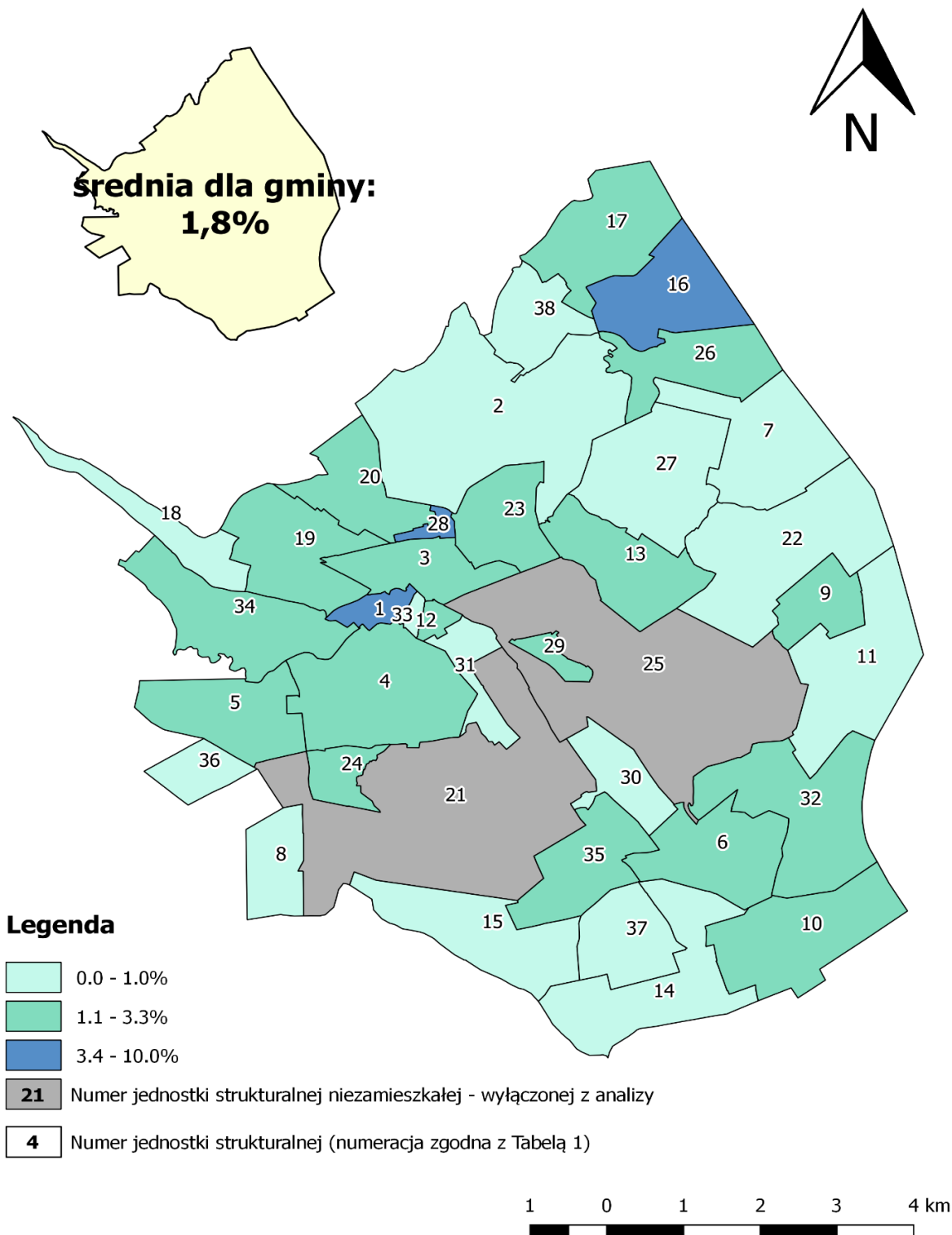
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych: Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie, Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie, Państwowej Komisji Wyborczej, szkół podstawowych z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna i Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

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



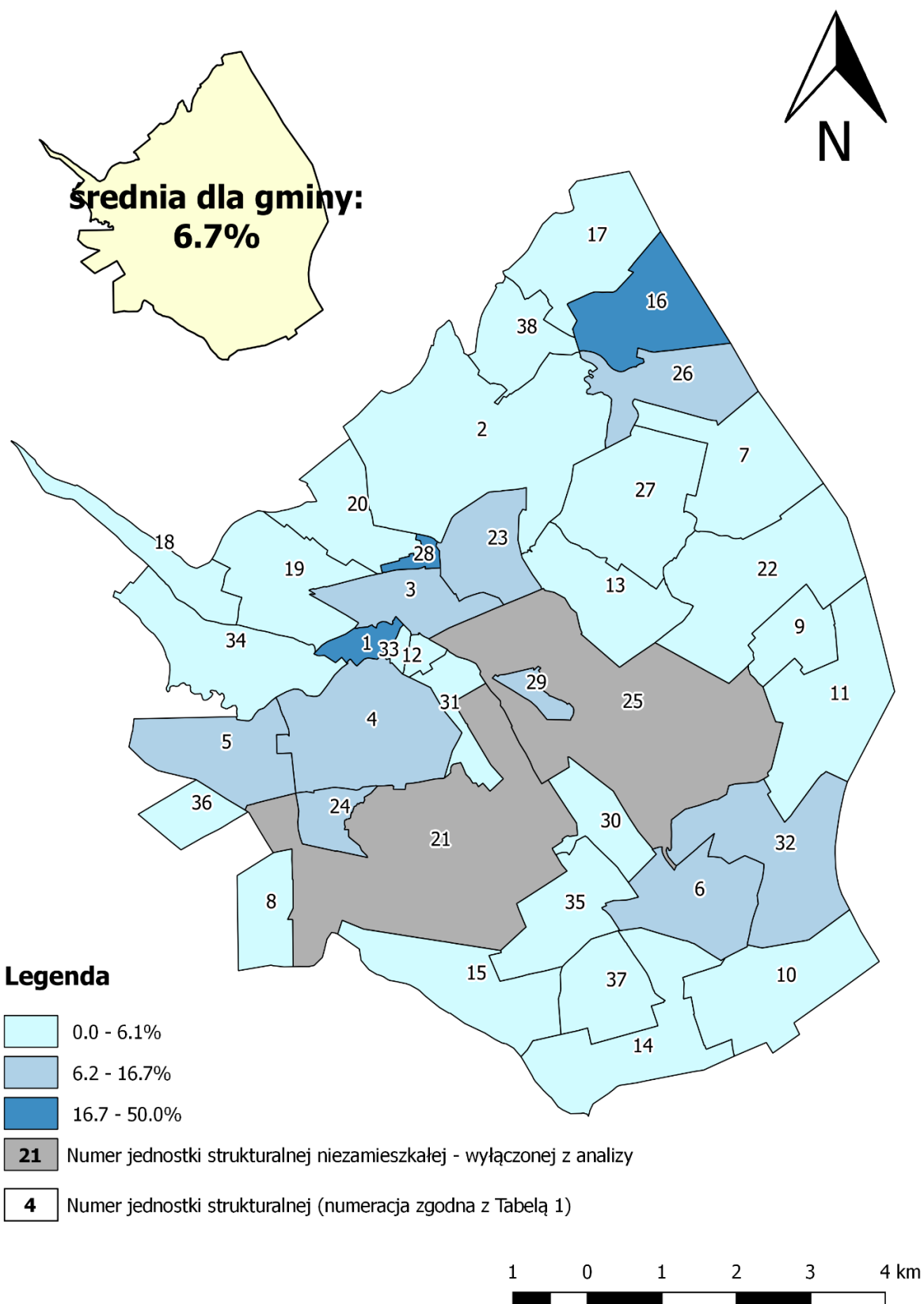
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Piasecznie

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

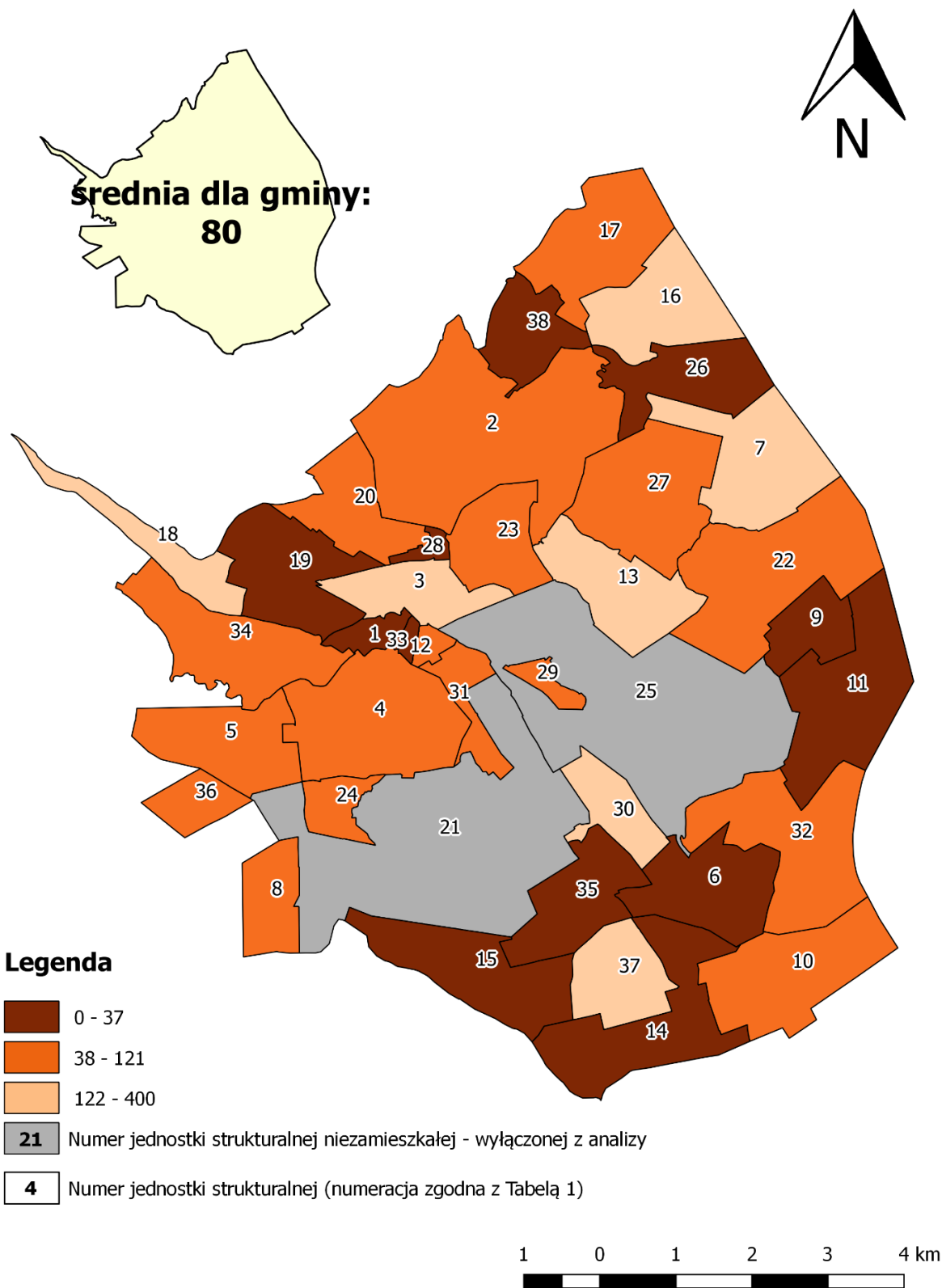


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie

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

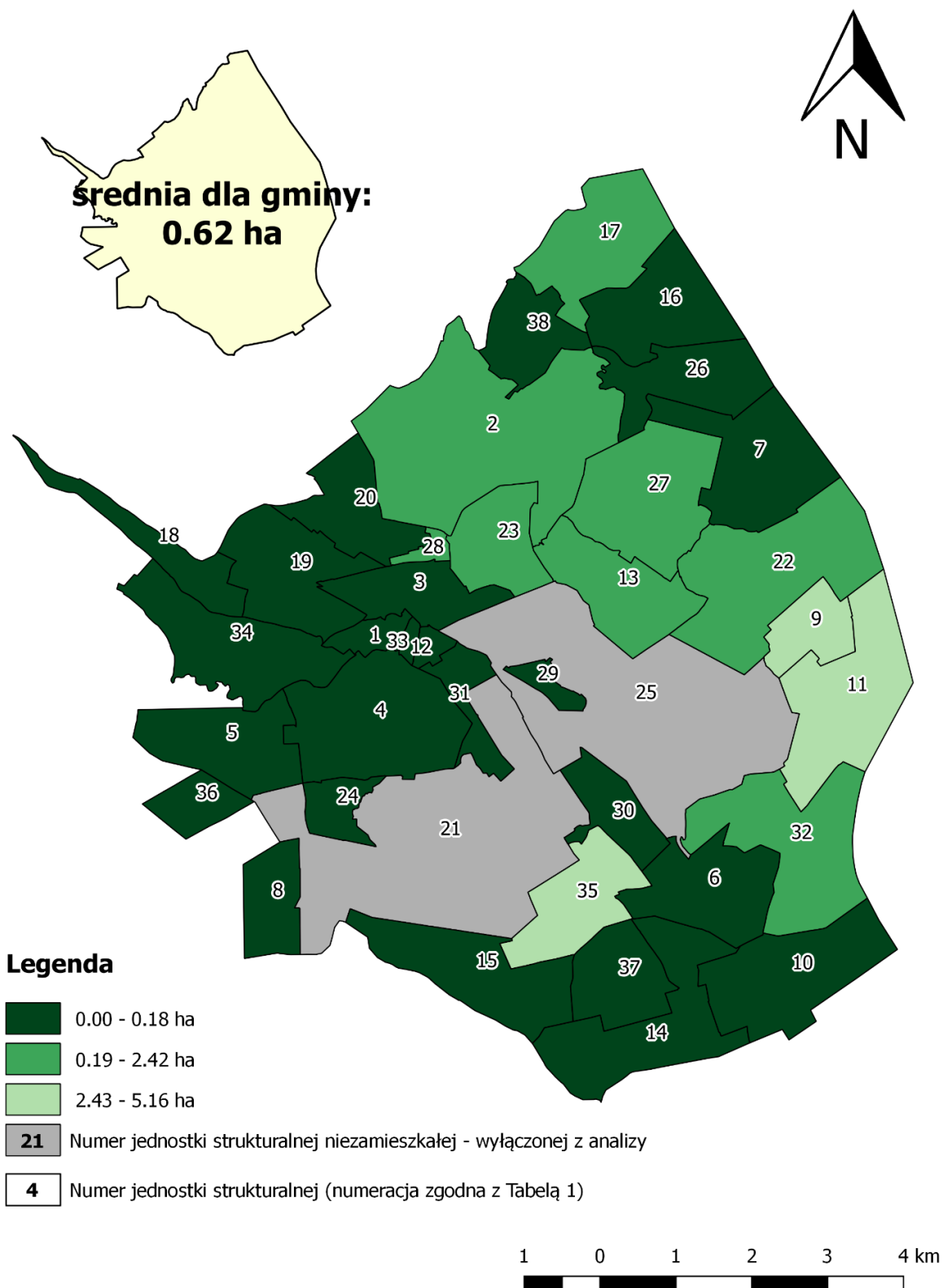


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Konstancinie-Jeziornie
Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



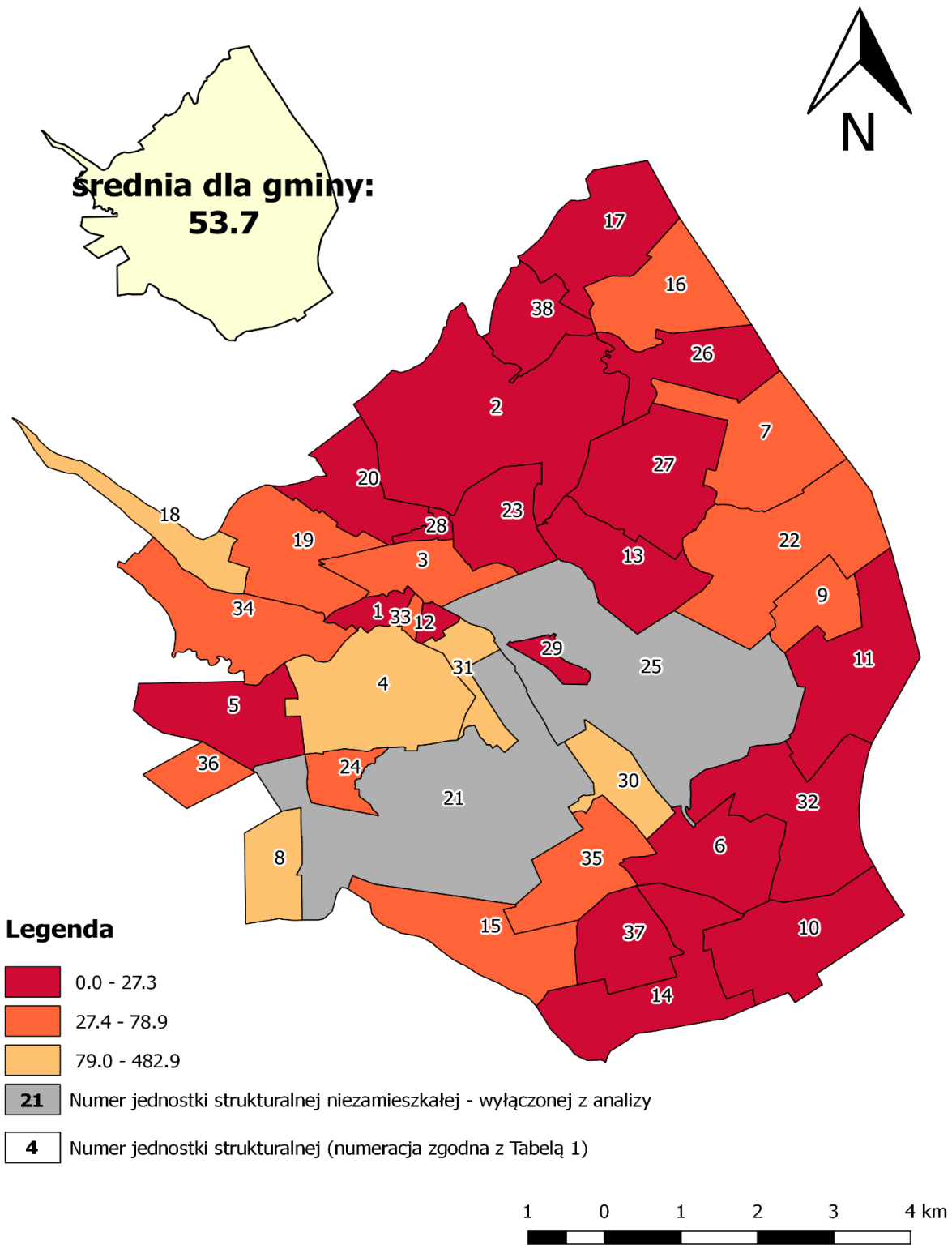
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

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



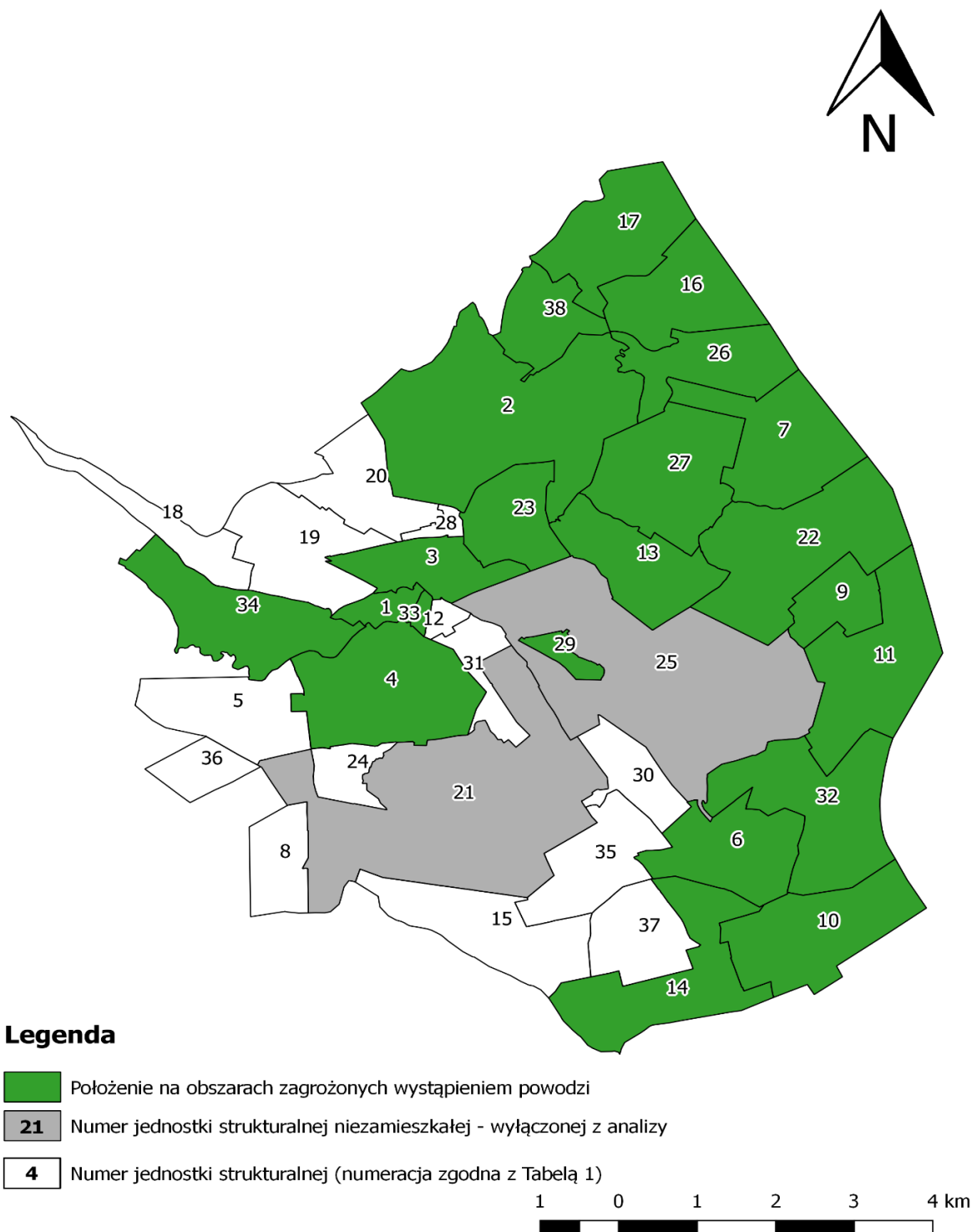
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

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



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

Na mapie 15 został przedstawiony udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym. Na wartość wskaźnika w najbardziej dotkniętych tym kryzysem jednostkach strukturalnych mają wpływ następujące czynniki:

- **Cieciszew, Dębówka** – podstawą dochodu w tych sołectwach było kiedyś m.in. rolnictwo, które w wyniku zmian gospodarczych straciło konkurencyjność. Część mieszkańców była zatrudniona w nieistniejących dzisiaj zakładach papierniczych położonych na terenie Mirkowa. Słabe dostosowanie kompetencji i kwalifikacji do zmieniającej się sytuacji rynku pracy oraz położenie w peryferyjnej części gminy o utrudnionym dostępie do pracy, wpłynęły na wysoką wartość wskaźnika w tych sołectwach.
- **Mirków** – wysoka wartość wskaźnika jest wynikiem zamknięcia w 2012 roku zakładów papierniczych położonych na terenie osiedla, w których pracowała znaczna część mieszkańców tej jednostki oraz całej gminy. Słabe dostosowanie do nowej sytuacji na lokalnym rynku pracy oraz brak inicjatyw podnoszących kwalifikacje osób pozostających bez pracy przyczyniły się do pogłębiającego się kryzysu i utrzymującego się wysokiego poziomu bezrobocia.
- **Osiedle Obory** – wpływ na wysoki poziom bezrobocia ma przede wszystkim bezradność mieszkańców na osiedlu należącym kiedyś do PGR Obory. Niedostateczna ilość inicjatyw i działań podnoszących kwalifikacje osób bezrobotnych oraz „roszczeniowość” mieszkańców wpływa, na rosnącą wartość wskaźnika.
- **Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej** – pogłębiająca się bezradność mieszkańców, zamieszkujących osiedla komunalne. Ponadto część mieszkańców osiedli była zatrudniona w nieistniejących dzisiaj zakładach papierniczych położonych na terenie Mirkowa. Słabe dostosowanie do aktualnej sytuacji na rynku pracy oraz brak inicjatyw podnoszących kwalifikacje osób pozostających bez pracy przyczyniły się do pogłębiającego się kryzysu bezrobocia.
- **Obórki** – występowanie gospodarstw o małej powierzchni niewykorzystywanych rolniczo. Sołectwo, w którym podstawą dochodu było m.in. rolnictwo. W wyniku zmian gospodarczych straciło konkurencyjność. Ponadto część mieszkańców była zatrudniona w zamkniętych w 2012 roku zakładach papierniczych położonych na terenie Mirkowa. Słabe dostosowanie do sytuacji na rynku pracy oraz brak inicjatyw podnoszących kwalifikacje osób pozostających bez zatrudnienia przyczyniły się do pogłębiającego się kryzysu bezrobocia.

- **Słomczyn, Stare Wierzbno** – brak inicjatyw gospodarczych oraz powstawania nowych miejsc pracy.
- **Czarnów, Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam** – brak potencjału przestrzennego umożliwiającego rozwój gospodarczy.
- **Klarysew I i Klarysew II** – brak inicjatyw gospodarczych oraz powstawania nowych miejsc pracy.

Na mapie 16 przedstawiony został udział osób, które otrzymały świadczenie pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe). Na wartość wskaźnika w najbardziej dotkniętych tym kryzysem jednostkach strukturalnych mają wpływ następujące czynniki:

- **Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej oraz Osiedle Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody** – jednostki te są zamieszkałe przez osoby mieszkające w budynkach komunalnych. Ponadto część mieszkańców była zatrudniona w nieistniejących dzisiaj zakładach papierniczych położonych na terenie Mirkowa. W efekcie likwidacji miejsc zatrudnienia, pogorszyła się znacznie sytuacja finansowa rodzin. Słabe dostosowanie do zmieniającej się sytuacji na rynku pracy, brak pomysłu na nowe inicjatywy, brak motywacji części mieszkańców do aktywności zawodowej przyczyniły się do pogłębiającego się kryzysu i „uzależnienie” od uzyskiwanego wsparcia.
- **Kępa Oborska** – występowanie gospodarstw o małej powierzchni niewykorzystywanych rolniczo. Sołectwo, w którym podstawą dochodu mieszkańców było m.in. rolnictwo. W wyniku zmian gospodarczych straciło konkurencyjność. Słabe dostosowanie do aktualnej sytuacji na rynku pracy oraz wyraźny brak potencjału przestrzennego do rozwoju gospodarczego, przyczyniły się do pogłębiającego się kryzysu i „wyuczoney” bezradności mieszkańców.

Mapa 18 przedstawia liczbę jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 10 tysięcy mieszkańców. Na wartość wskaźnika w najbardziej dotkniętych tym kryzysem jednostkach strukturalnych, które charakteryzują się niską aktywnością gospodarczą (mała ilość zarejestrowanych jednostek w REGON) mają wpływ następujące wskaźniki:

- **Okrzeszyn i Obórki, Czernidła, Gassy, Klarysew I** – wyraźny brak potencjału przestrzennego umożliwiającego rozwój gospodarczy.

- **rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej** – jednostki te są zamieszkałe przez osoby mieszkające w budynkach komunalnych, brak jest motywacji części mieszkańców do aktywności zawodowej.
- **Kawęczynek-Borowina, Słomczyn, Cieciszew, Kawęczyn** – wyraźny brak potencjału przestrzennego umożliwiającego rozwój gospodarczy.

Na mapie 19 została przedstawiona powierzchnia terenów zagospodarowanych na działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców. Na niską wartość wskaźnika w poszczególnych jednostkach strukturalnych mają wpływ przede wszystkim uwarunkowania planistyczne.

Na mapie 20 przedstawiono ilość wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców. Na niską wartość wskaźnika w poszczególnych jednostkach strukturalnych, mają wpływ przede wszystkim uwarunkowania planistyczne.

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. Wysoki poziom bezrobocia długotrwałego. 2. Niska zamożność mieszkańców i duży udział osób zamieszkujących mieszkania komunalne. 3. Niedostateczna oferta spędzania czasu wolnego (niedostateczna ilość miejsc rozrywki, rekreacji, kultury i wypoczynku). 4. Niewielka ilość imprez kulturalnych i sportowych o ponadlokalnym znaczeniu. 5. Brak inicjatyw oddolnych. 6. Zagrożenie patologiami społecznymi.
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 w porównaniu do gminy, powiatu, województwa i kraju. 2. Niedostateczne zróżnicowanie działalności gospodarczych z zakresu usług i handlu.
Przestrzenno-funkcjonalna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zdewastowana przestrzeń publiczna. 2. Brak spójności przestrzennej i zaburzenia ładu przestrzennego. 3. Niedostateczne zagospodarowanie przestrzeni publicznej i terenów międzyblokowych. 4. Bariery architektoniczno-urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych. 5. Niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych oraz chodników dla pieszych (co wpływa m.in. na bezpieczeństwo na drogach).
Techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1. Obiekty zabytkowe będące w postępującej degradacji technicznej. 2. Budynki mieszkalne, w tym wielorodzinne, będące w złym stanie technicznym.
Środowiskowa	<ol style="list-style-type: none"> 1. Niska świadomość ekologiczna i niedostateczna aktywność mieszkańców na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego. 2. 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 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 Budynek garażowy przy ul. Jaworskiego



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 3 Budynek mieszkalny przy ul. Mirkowskiej



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 4 Dawna Fabryka Papieru w Mirkowie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 5 Dawny Ośrodek Sportowy RKS w Mirkowie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 6 Dawny Ośrodek Sportowy RKS w Mirkowie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 7 Staw koło Zakładu Papierni w Mirkowie



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Fotografia 8 Zespół Szkół im. W.S. Reymonta przy ul. Mirkowskiej



Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Miasto Konstancin-Jeziorna stanowi centrum gminy spełniające różne funkcje na rzecz mieszkańców, dlatego jest jednym z kluczowych obszarów strategicznych rozwoju gminy, wskazanym w *Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*⁷. Jedną z najbardziej charakterystycznych jednostek miasta jest przemysłowe osiedle Mirków. W Strategii zaznaczono, że „Intensywne będą działania gminy w kierunku rewitalizacji zdegradowanych obiektów i obszarów, ukształtowania centrum i ośrodków lokalnych oraz porządkowania istniejącego układu osadniczego”⁸. 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”⁹. W Strategii zagadnieniu rewitalizacji poświęcony został cały rozdział III. *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów i obiektów, w tym o znaczeniu historycznym*¹⁰. Wskazana została potrzeba stworzenia programu rewitalizacji, a także realizacji projektów w kolejności ustalonej w tym programie. Ponadto określono 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 Strategii¹¹:

- 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,

⁷ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku* przyjęta Uchwałą Nr 456/IV/29/05 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w dniu 19 grudnia 2005 r.

⁸ *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*, s. 33.

⁹ jw., s. 41.

¹⁰ jw., s. 50.

¹¹ jw., s. 61.

- nowe miejsca pracy na obszarze poddanym rewitalizacji.

Uzasadnieniem dla potrzeby przeprowadzenia ww. działań rewitalizacyjnych są przede wszystkim słabe strony w analizie SWOT w sferze społecznej: „dysproporcje w poziomie zamożności mieszkańców; wspaniałe rezydencje najbogatszych Polaków oraz zdewastowane przedwojenne zabytkowe wille, zamieszkane przez ubogich lokatorów”, w sferze gospodarczej: „spadek liczby miejsc pracy na terenie miasta, związany z upadkiem Warszawskich Zakładów Papierniczych” i w sferze przestrzennej „zdegradowana część starej zabudowy w obrębie zespołu urbanistyczno-budowlanego”, „bariery architektoniczno-urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych”.¹²

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

Wyznaczony obszar rewitalizacji zlokalizowany jest na terenie Miasta Konstancin-Jeziorna na północ od centrum. Obejmuje swoim zasięgiem osiedle Mirków. Granice przebiegają od południa wzdłuż ul. Wojska Polskiego, od wschodu i południa wzdłuż granicy Miasta Konstancin-Jeziorna, natomiast od zachodu wzdłuż rzeki Jeziorka. Osiedle Mirków leży pomiędzy rzeką Jeziorka, a kanałem przemysłowym. Najbardziej charakterystycznym obiektem zlokalizowanym na terenie osiedla Mirków jest Zakład Papierniczy, który funkcjonował przez 250 lat (do 2012 roku). Historia oraz specyfika osiedla jest bezpośrednio uwarunkowana lokalizacją papierni, co nadało temu miejscu przemysłowy charakter. Na terenie osiedla zlokalizowane są głównie budynki wielorodzinne, pierwotnie przeznaczone dla pracowników zakładu. W związku z tym, że osiedle stanowi teraz teren o charakterze poprzemysłowym to wiele obiektów zlokalizowanych w jego granicach jest w postępującej degradacji technicznej. Większość budynków wielorodzinnych powstała pod koniec lat 90-tych XIX wieku, a część z nich została zniszczona w okresie wojennym. W połowie XX wieku osiedle zostało odbudowane i stopniowo rozbudowywane. W związku z tym na obszarze rewitalizacji zauważa się różnorodność form zabudowy. Przestrzeń publiczna również jest zdewastowana, a infrastruktura techniczna przestarzała. Uwarunkowania przestrzenno-funkcjonalne oraz techniczne bezpośrednio przekładają się na jakość życia mieszkańców i ich tożsamość lokalną.

Na obszarze rewitalizacji znajduje się Zespół Szkół im. W.S. Reymonta, publiczny żłobek (Gminny Żłobek Nr 1) i przedszkole (Tęczowe Przedszkole Gminy Konstancin-

¹² *Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku*, s. 22–24.

Jeziorna), Szkoła No Bell (prywatny żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa oraz gimnazjum), filia Konstancińskiego Domu Kultury. Mieszkańcy na terenie osiedla posiadają dostęp do podstawowych usług, jednak nie są one tak rozwinięte i wyspecjalizowane jak w pozostałej części miasta i gminy. W szczególności brakuje obiektów nadających funkcje uzdrowskowe czy sportowo-rekreacyjne, o których mowa w wizji zawartej w Strategii. W związku z tym zauważa się brak spójności i duże zróżnicowanie pomiędzy obszarem rewitalizacji a pozostałą częścią gminy. Pomimo tego osiedle Mirków posiada potencjały istotne dla rozwoju całej gminy. Są to m.in.: tereny inwestycyjne po fabryce papieru i tradycje z nią związane oraz kapitał społeczny.

Tabela 7 przedstawia wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na obszarze rewitalizacji.

Tabela 7 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na obszarze rewitalizacji – teren Gminy Konstancin-Jeziorna

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	DECYZJA	NR REJESTRU
1.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	pralnia w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1900	14.11.2014	1287
2.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – holendrów V i VI maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1903	14.11.2014	1287
3.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – turbinownia w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1910	14.11.2014	1287
4.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – magazyn papieru i celulozy w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1913	14.11.2014	1287
5.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – północna i zachodnia elewacja wykańczalni papieru w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1925	14.11.2014	1287
6.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – warsztat mechaniczny w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1935	14.11.2014	1287
7.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 49	budynek mieszkalny (d. suszarnia) w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1820, 1925	14.11.2014	1287
8.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 51	budynek dyrekcji w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1860, XIX w, lata 20-te XX w.	14.11.2014	1287
9.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – warsztat stolarski w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888–1894	14.11.2014	1287
10.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – holendrów I i II maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1888–1894	14.11.2014	1287
11.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – dołów ociekowych i szarpaka celulozy w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1890, 1910	14.11.2014	1287
12.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – gniotownika i holendrów III maszyny papierniczej w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1898, 1920	14.11.2014	1287
13.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	budynek fabryczny – komin w zespole budowlanym tzw. papierni dolnej	1900-1918	14.11.2014	1287

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

14.	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
15.	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 V i 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 zakładowej, w postaci torów zachowanych wewnątrz budynku holendrów V i 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.	-	14.11.2014	1287
16.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska 45	otoczenie zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej	-	14.11.2014	1287
17.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska i ul. Jaworskiego	układ urbanistyczny osiedla robotniczego „Mirków”	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
18.	Konstancin-Jeziorna	Mirkowska i ul. Jaworskiego	zespół budowlany osiedla robotniczego „Mirków”	koniec XIX i na początku XX wieku	02.11.2015	1319
19.	Konstancin-Jeziorna	ul. Jaworskiego 1A	Kościół p.w Opieki św. Józefa wraz z ceglany ogrodzeniem	1907-1909	10.11.1977 r.	1143

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

Jednocześnie, z uwagi na istotne znaczenie w rozwoju gminy, osiedle gromadzi dużą liczbę sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych. Ponadto, w związku z lokalizacją na tym terenie 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.....	64
Fotografia 2 Budynek garażowy przy ul. Jaworskiego	64
Fotografia 3 Budynek mieszkalny przy ul. Mirkowskiej	65
Fotografia 4 Dawna Fabryka Papieru w Mirkowie	65
Fotografia 5 Dawny Ośrodek Sportowy RKS w Mirkowie	66
Fotografia 6 Dawny Ośrodek Sportowy RKS w Mirkowie	66
Fotografia 7 Staw koło Zakładu Papierni w Mirkowie	67
Fotografia 8 Zespół Szkół im. W.S. Reymonta przy ul. Mirkowskiej	67

Spis map

Mapa 1 Położenie Gminy Konstancin-Jeziorna na tle województwa mazowieckiego i powiatu piaseczyńskiego.....	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: O3 – 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	46
Mapa 12 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	48
Mapa 13 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Gminie Konstancin-Jeziorna	51
Mapa 14 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	52
Mapa 15 Rozkład wartości wskaźnika „udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna	54
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.....	55
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	55
Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	56
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.....	57
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.....	59
Mapa 21 Rozkład wartości wskaźnika „położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	60

Spis schematów

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna 16

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 i Gminy Konstancin-Jeziorna (dane za 2015 rok) 53

Tabela 6 Analiza jakościowa – charakterystyka negatywnych zjawisk w sferze społecznej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej..... 63

Tabela 7 Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na obszarze rewitalizacji – teren Gminy Konstancin-Jeziorna 71

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 500/VII/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 416/VII/26/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+.

W dniu 14 grudnia 2016 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła Uchwałę Nr 416/VII/26/2016 w sprawie przyjęcia *Programu rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+*.

W dniu 13 stycznia 2017 r. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna złożył wniosek o wpis *Programu Rewitalizacji - Konstancin-Jeziorna 2020+* do Wykazu programów rewitalizacji województwa mazowieckiego. Wpis do Wykazu programów jest warunkiem koniecznym do ubiegania się o wsparcie na projekty rewitalizacyjne w ramach RPO WM 2014-2020.

Program Rewitalizacji, aby mógł zostać wpisany do ww. wykazu musi posiadać określone cechy i elementy - zgodne z „Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych lata 2014-2020” zatwierdzonymi przez Radę Ministrów oraz ”Instrukcją dotyczącą 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.”

W wyniku oceny programu przez dwóch niezależnych ekspertów zostały sformułowane uwagi i wskazówki, co do zakresu i sposobu dokonania poprawy programu. tj: wskazano na konieczność umieszczenia w programie dodatkowych zapisów związanych m.in. z celami programu i diagnozą obszaru. W poprawionym dokumencie zostały zastosowane rekomendowane zmiany i poprawki.

Powyższy dokument 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.