

GMINA GRODZISK MAZOWIECKI



Lokalny Program Rewitalizacji
Miasta Grodzisk Mazowiecki
2007-2013

Styczeń 2010 r.

Spis treści

ROZDZIAŁ I

WPROWADZENIE

1. Pojęcie rewitalizacji obszarów miejskich	5
2. Przesłanki sporządzenia programu rewitalizacji dla Grodziska Mazowieckiego	6
3. Podstawowe założenia i metodologia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki	7
4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru.....	9

ROZDZIAŁ II

DIAGNOZA FAKTOGRAFICZNA MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI

1. Potencjał położenia geograficznego miasta w regionie i aglomeracji	15
2. Struktura przestrzenna miasta Grodzisk Mazowiecki	15
3. Zagospodarowanie przestrzenne miasta	16
3.1. Przyroda.....	17
3.1.1. Tereny chronione	17
3.2. Dziedzictwo kulturowe Grodziska Mazowieckiego.....	17
3.2.1. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury... ..	17
3.2.2. Zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	19
3.3. Obszary zabudowane.....	21
3.3.1. Stan gruntów i budynków w strefie Centrum	21
3.3.2. Analiza sytuacji mieszkaniowej miasta	22
3.4. Infrastruktura techniczna miasta	26
3.4.1. Infrastruktura drogowa.....	26
3.4.2. Miejska komunikacja zbiorowa	28
3.5. Problemy zidentyfikowane w obszarze zagospodarowania przestrzennego	29
4. Sfera gospodarcza	30
4.1. Struktura działalności gospodarczej	30
4.2. Uwarunkowanie budżetowe realizacji przedsięwzięć	

inwestycyjnych	31
5. Sfera społeczna	33
5.1. Struktura demograficzna Grodziska Mazowieckiego	33
5.2. Charakterystyka przemian społecznych w mieście	35
5.3. Oświata i wychowanie	42
5.4. Opieka lekarska	45
5.5. Turystyka i rekreacja	45
5.6. Problemy zidentyfikowane w sferze społecznej	46
6. Analiza uwarunkowań rozwoju miasta – analiza SWOT	47
6.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju	47
6.2. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju	48

ROZDZIAŁ III

NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW PLANOWANIA NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGINALNYM I LOKALNYM

1. Narodowa Strategia Spójności na lata 2007-2013	50
2. Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013	52
3. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007-2013	52
4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku	54
5. Strategia Rozwoju Gminy Grodzisk Mazowiecki 2003-2013	56
6. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grodzisk Mazowiecki 2005-2008	57
7. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki	58

ROZDZIAŁ IV

ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

1. Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji	60
2. Partnerstwo programu	60
3. Cele programu	60
4. Zakres programu	61
5. Zasady finansowania programu	62
6. Elastyczność programu	62

ROZDZIAŁ V**PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2007-2013**

1. Planowane projekty na lata 2007-2013	63
2. Inne działania przewidywane w ramach rewitalizacji.....	103

ROZDZIAŁ VI**PLAN FINANSOWY REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI NA
LATA 2007-2013**

1. Zadania inwestycyjne do realizacji w latach 2007-2013	104
2. Źródła finansowania działań projektowych	106
3. Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych	107

ROZDZIAŁ VII**SYSTEM WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

1. Pilotażowe projekty rewitalizacyjne	108
2. Zasady okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno - gospodarczymi	109
2.1. Katalog potencjalnych beneficjentów.....	109
2.2. Procedura wyboru projektów do LPR	109
2.3. System okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno - gospodarczymi.....	112

ROZDZIAŁ VIII.**SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ**

1. Cele okresowej analizy i oceny realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji	115
2. Systemy okresowej analizy i monitorowania	115

ROZDZIAŁ IX**ZAŁĄCZNIKI** 117

Załącznik nr 1. Biuletyn Informacyjny

Załącznik nr 2. Karta Projektu

Załącznik nr 3. Ankieta oceny potrzeb realizacji określonych rodzajów
działań związanych z rewitalizacją miasta Grodzisk

ROZDZIAŁ I

WPROWADZENIE

1. Pojęcie rewitalizacji obszarów miejskich.

Rewitalizację można ogólnie określić jako świadomie zapoczątkowany proces zmian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, rozwoju kultury, ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, a także przywrócenia ładu przestrzennego. Proces rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich jest bezpośrednią odpowiedzią władz i środowisk lokalnych na potrzebę ożywienia gospodarczego i społecznego wyznaczonych obszarów problemowych.

Przedmiot rewitalizacji oznacza szereg zaprogramowanych działań w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, ukierunkowanych na odnowę wyznaczonych zdegradowanych terenów. Dzieje się to m.in. poprzez zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej, dzięki wzmocnieniu i urozmaiceniu potencjału turystycznego i kulturalnego wyznaczonych obszarów problemowych miast, nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji, oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego i zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny.

Do najważniejszych pojęć związanych z rewitalizacją obszarów miejskich zalicza się:

- ü **Obszar rewitalizacji** – obszar miasta w granicach którego realizowane są projekty rewitalizacyjne. Obszar ten jest wyznaczany na podstawie krytycznej analizy sytuacji społecznej i gospodarczej, ze szczególnym uwzględnieniem nasilenia negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocie, patologie, wykluczenie społeczne) oraz gospodarczych (struktura gospodarki, upadek zakładów przemysłowych).
- ü **Program rewitalizacji** – dokument zawierający listę wszystkich projektów przewidzianych do realizacji na obszarach rewitalizacji w mieście. Program rewitalizacji zawiera również opis tła społeczno-gospodarczego procesu rewitalizacji oraz określa system wdrażania i aktualizacji działań związanych z rewitalizacją.

- ü **Rewaloryzacja** – oznacza wprost przywrócenie utraconej wartości. W odniesieniu do programu rewitalizacji, pojęcie to należy rozumieć jako różnorodne działania remontowe lub modernizacyjne obiektów o szczególnej wartości zabytkowej.
- ü **Modernizacja** – oznacza rewaloryzację tkanki technicznej, uzupełnioną wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych rozwiązań technicznych lub wyposażenia.
- ü **Remont** – oznacza przywrócenie zabudowy do stanu pierwotnego, przed okresem eksploatacji.

2. Przesłanki sporządzenia programu rewitalizacji dla Grodziska Mazowieckiego.

Gmina Grodzisk Mazowiecki przystąpiła do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji (zwanego w dalszej części opracowania LPR) – dokumentu będącego formalną podstawą do ubiegania się o środki funduszy strukturalnych na projekty rewitalizacyjne w okresie programowania 2007-2013¹. Podstawową motywacją władz gminy, stanowiącą tło dla opracowania niniejszego programu, jest potrzeba aktywizacji społecznej i gospodarczej obszarów miejskich, w szczególności centralnej części Grodziska Mazowieckiego, opisaney w niniejszym opracowaniu jako strefa Centrum rewitalizacji.

Proces rewitalizacji miasta Grodzisk Mazowiecki w założeniach ma być ukierunkowany na stymulowanie współpracy środowisk lokalnych, zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczych, zwiększenie potencjału turystycznego i kulturalnego miasta, nadanie obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego. Program w okresie długookresowym zakłada rewitalizację miasta poprzez adaptację i rewaloryzację infrastruktury niezbędnej do prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorstw przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego i zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy.

¹ W chwili obecnej (stan na wrzesień 2006 r.) nie są znane szczegółowe wytyczne w zakresie kwalifikowalności kosztów w ramach poszczególnych priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013

3. Podstawowe założenia i metodologia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki.

Współpraca nad opracowaniem Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki objęła realizację trzech etapów: etapu przygotowania, etapu diagnozowania i etapu projektowania.

W trakcie etapu przygotowania, zarządzeniem Burmistrza Gminy Grodzisk Mazowiecki (Zarządzenie nr 309/06 z dnia 4 lipca 2006 roku), powołany został Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji. Na czele zespołu stanął Pełnomocnik ds. Rewitalizacji. W skład zespołu weszli reprezentanci kluczowych jednostek organizacyjnych Urzędu Miejskiego oraz komunalnych jednostek organizacyjnych. Członkowie zespołu zadaniowego brali udział w spotkaniach roboczych, gromadzili i analizowali informacje związane z zakresem ich działania oraz przedstawiali propozycje projektów do realizacji.

Zespół zadaniowy odpowiedzialny był za zarządzanie procesem planowania strategicznego, którego efektem stało się opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Do udziału w pracach zespołu zaproszeni zostali przedstawiciele lokalnych grup społecznych – liderzy lokalnej społeczności (przedstawiciele organizacji zrzeszających właścicieli nieruchomości, wspólnot mieszkaniowych, branżowych stowarzyszeń, radni, reprezentanci instytucji finansowych, reprezentanci straży miejskiej, policji, głównych przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, i inni).

W trakcie etapu diagnozowania zespół zadaniowy przeprowadził wieloczynnikową analizę faktograficzną oraz jakościową aktualnej sytuacji w mieście, pozwalającą wyciągnąć wnioski ułatwiające wskazanie najbardziej problemowych dla Grodziska Mazowieckiego terenów. Analiza została przeprowadzona w trzech obszarach funkcjonalnych: przestrzennym, gospodarczym oraz społecznym. Na jej podstawie zespół zadaniowy podjął decyzję o zakwalifikowaniu do niniejszej, pierwszej wersji programu rewitalizacji, obszaru strefy Centrum. Obszar został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim Uchwałą Nr 645/2006 z 30 sierpnia 2006 roku.

W trakcie etapu projektowania zebrano zgłoszone wnioski wraz z ich zasięgiem obszarowym i przyjęto do dalszego opracowania. Dokonano analizy oraz hierarchizacji projektów i zadań związanych z rewitalizacją Grodziska Mazowieckiego. Na podstawie

weryfikacji zidentyfikowanych problemów wyodrębniono konkretne cele rewitalizacji obszaru Centrum miasta. Założenia i uwagi uzupełniono o projekty pilotażowe wraz z planem finansowym, systemem wdrażania i harmonogramem realizacji programu rewitalizacji. Określono sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej w trakcie realizacji programu.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki jest dokumentem otwartym i elastycznym. Oznacza to możliwość zgłaszania do Urzędu Miasta projektów przez lokalne grupy społeczne, jak również wprowadzania korekt do programu w kolejnych okresach jego realizacji.

Aby umożliwić mieszkańcom gminy aktywny udział w tworzeniu programu, na stronie internetowej miasta została zamieszczona ankieta dotycząca programu rewitalizacji oraz biuletyn informacyjny i karta projektowa. Wzory tych materiałów znajdują się w Załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszego opracowania. Ankiety obok rezultatów spotkań roboczych, danych statystycznych i dokumentów źródłowych stanowią dla zespołu zadaniowego podstawowe źródło informacji.

Przy opracowywaniu LPR wykorzystano następujące dokumenty:

1. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grodzisk Mazowiecki 2005-2008;
2. Strategia Rozwoju Gminy Grodzisk Mazowiecki 2003-2013;
3. Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Grodzisk Mazowiecki;
4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki;
5. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki
6. Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2003-2007;
7. Plan Gospodarki odpadami dla Gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2006-2017 część „B”.

4. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru.

Zdegradowany obszar miejski Grodziska Mazowieckiego, którego dotyczy niniejszy dokument, znajduje się w województwie mazowieckim, powiecie grodziskim. Miasto Grodzisk Mazowiecki położone jest w odległości ok. 30 km od Warszawy.

Rysunek Nr 1: Położenie Grodziska Mazowieckiego na mapie Polski



Zgodnie z warunkami zapisanymi w Uzupełnieniu do Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego i dotychczas stosowanymi praktykami europejskimi w dziedzinie rewitalizacji obszarów miejskich, niezbędne jest szczegółowe wyznaczenie w lokalnym programie rewitalizacji obszarów, które mają być poddane kompleksowym procesom rewitalizacyjnym.

Granice obszaru Centrum Grodziska Mazowieckiego zostały wyznaczone na podstawie wielowymiarowej analizy uwarunkowań charakteryzujących obszar miasta, w tym:

- ü krytycznej analizie dokumentów programowych i strategicznych miasta;
- ü wizji lokalnych w terenie i identyfikacji stanu istniejącego;
- ü konsultacjach społecznych;
- ü analizie sytuacji społeczno-gospodarczej Grodziska Mazowieckiego pod kątem spełniania przesłanek rewitalizacji;
- uwzględnieniu zapisów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego;
- ü identyfikacji wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji.

Dokonując wyboru rewitalizowanego obszaru wzięto pod uwagę poziom wykorzystania potencjału endogenicznego miasta, a w szczególności poziom:

- ü degradacji technicznej infrastruktury i budynków, w tym dóbr kultury,
- ü ubóstwa, zagrożenia marginalizacją oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- ü rozwoju bazy turystycznej i rekreacyjno-wypoczynkowej,
- ü przestępczości,
- ü wykształcenia mieszkańców,
- ü przedsiębiorczości mieszkańców,
- ü bezrobocia,
- ü degradacji i wykorzystania obszarów zielonych,
- ü zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Ważnym czynnikiem, w jeszcze większym stopniu wskazującym na zasadność dokonanego wyboru obszaru miasta podlegającego rewitalizacji są zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który wskazuje na możliwe do realizacji rodzaje inwestycji, oraz określa (czasem bardzo szczegółowo) zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów.

Przeprowadzona w rozdziale II niniejszego opracowania wieloczynnikowa analiza sytuacji społeczno-gospodarczej pozwoliła wyciągnąć wnioski, ułatwiające wskazanie najpilniejszych dla miasta obszarów problemowych, spełniających co najmniej trzy z powyższych kryteriów. Obok krytycznej analizy czynników w procesie wyznaczenia obszarów, które poddane zostaną rewitalizacji wzięto pod uwagę zgodność działań z dokumentami strategicznymi gminy (zbieżność z dokumentami strategicznymi została opisana w rozdziale III programu).

Zaprezentowane powyżej podejście pozwala zidentyfikować obszar miasta, który charakteryzuje się najwyższym stopniem dysfunkcji społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Granice strefy Centrum opisano nazwami ulic.

Obszar Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki zamyka się w obrębie:

- ü od północy - torów PKP,
- ü od zachodu - ulicy Żytniej i ulicy J. Chełmońskiego,
- ü od południa - ulicy Akacjowej, ulicy E. Plater i ulicy Warszawskiej,
- ü od wschodu - ulicy Nadarzyńskiej, ulicy Królewskiej, ulicy E. Orzeszkowej, ulicy Armii Krajowej i ulicy gen. L. Okulickiego

Uzasadnienie wyboru obszaru rewitalizacji

Obszar poddany rewitalizacji musi spełniać warunki określone w założeniach ZPORR oraz być zgodny z praktyką prowadzenia procesów rewitalizacji w Polsce. Powinien charakteryzować się szczególnie niekorzystną sytuacją społeczną i gospodarczą w porównaniu z obszarem całego miasta.

Obszar uwzględniony w niniejszej wersji programu rewitalizacji określono na podstawie wniosków z przeprowadzonej krytycznej analizy problemów występujących w mieście. Za wytyczeniem strefy Centrum w opisanych granicach przemówiły fakty. Poniżej przedstawiono najważniejsze uwarunkowania wyboru obszaru rewitalizacji na poziomie Centrum Grodziska Mazowieckiego.

Celem władz miasta jest określenie nowej roli Grodziska Mazowieckiego w regionie mazowieckim i aglomeracji warszawskiej, przy maksymalnym wykorzystaniu potencjału społeczno-gospodarczego miasta oraz jego walorów kulturowych i przyrodniczych. Punktem wyjściowym do określenia podstawowych kierunków rozwoju miasta jest analiza jego kluczowych problemów społecznych i gospodarczych. Do najpoważniejszych problemów władz miasta należy wciąż niewystarczająca ilość środków finansowych na zadania realizowane przez gminę.

Dominująca w ostatnich latach funkcja lokalizacji przemysłu i działalności usługowej w mieście związana w bliskością Warszawy powoduje, że Grodzisk Mazowiecki w coraz większym stopniu uzależnia się od oddziaływania gospodarczego aglomeracji warszawskiej. Ludność osiedlająca się w mieście pracuje w Warszawie, w Grodzisku Mazowieckim szukając miejsca odpoczynku.

Zdecydowanej zmiany w strefie Centrum wymaga stan zagospodarowania przestrzeni publicznej. Pilnej modernizacji wymagają szczególnie tereny zielone wokół Stawów Goliana i Stawów Walczewskiego. W niektórych kwartałach miasta brak jest zieleni urządzonej i przestrzeni zaaranżowanej pod potrzeby młodzieży oraz osób zainteresowanych aktywnym wypoczynkiem. Działaniami rewitalizacyjnymi należy objąć zdegradowane tereny poprzemysłowe i powojkowe. Obecnie są to obszary nieatrakcyjne gospodarczo. Stanowią problem ekologiczny i społeczny, będąc często „inkubatorami” dla marginesu społecznego.

Do najważniejszych problemów Grodziska Mazowieckiego należy zaliczyć brak odpowiednio zagospodarowanych terenów dla rozwoju turystyki i rekreacji. Odczuwalne dla mieszkańców i osób odwiedzających miasto są również braki w zakresie

zagospodarowania turystycznego (niewystarczająca liczba miejsc noclegowych i punktów małej gastronomii, brak profesjonalnej sieci informacji turystycznej).

Niska atrakcyjność turystyczna miasta jest ściśle powiązana z niewystarczającym wykorzystaniem posiadanych atutów i walorów kulturowo-turystycznych.

Stan zachowania dóbr kultury w obszarze Centrum Grodziska Mazowieckiego jest niezadowalający. Pilnej rewaloryzacji i odpowiedniego zagospodarowania wymagają budynki wpisane do ewidencji dóbr kultury, obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego oraz objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dotyczy to kamienic w ciągach pierzei ulicy 11-go Listopada, ulicy H. Sienkiewicza i pojedynczych zabytkowych willi o niezwykle wysokich walorach architektonicznych, położonych m. inn. przy ulicy J. Kilińskiego i ulicy T. Kościuszki. Według danych Urzędu Miasta większość budynków znajduje się w złym lub bardzo złym stanie technicznym - wymagają podjęcia natychmiastowych działań remontowych i dociepleniowych.

Centralna część Grodziska Mazowieckiego zdominowana jest przez funkcje mieszkalną i handlową. W istniejących lokalach użytkowych z mniejszym natężeniem występuje działalność usługowa. Stan techniczny większości kamienic, w tym obiektów zabytkowych, systematycznie się pogarsza tworząc w Centrum całe enklawy zabudowy substandardowej i zdegradowanej.

Postępująca degradacja obszarów starego budownictwa spowodowała spadek wartości lokalizacyjnych strefy Centrum. Niski standard mieszkań, a w konsekwencji niski poziom czynszów, uniemożliwia utrzymanie sprawności technicznej kamienic i ich modernizację.

Rozwój na nowych terenach budownictwa jednorodzinnego i osiedli wielorodzinnych, towarzyszący dekapitalizacji budynków w Centrum, spowodował masowy exodus różnych grup społecznych do „komercyjnych” zasobów mieszkaniowych. Chylące się ku ruinie domy opuszczają przeważnie ludzie młodzi, wykształceni i przedsiębiorczy. W starych kamienicach pozostają grupy osób starszych, samotnych, rodziny wielodzietne, wielopokoleniowe. Niezaradni życiowo lub doświadczeni przez los, często z problemami zdrowotnymi, rodzinnymi i finansowymi, nie są w stanie ponieść kosztów indywidualnych remontów mieszkań.

Trudne warunki mieszkaniowe w strefie Centrum wiążą się z częstszym niż na innych terenach występowaniem zjawisk patologicznych i przestępczości, prowadzących do marginalizacji, a w niektórych przypadkach do wykluczenia społecznego.

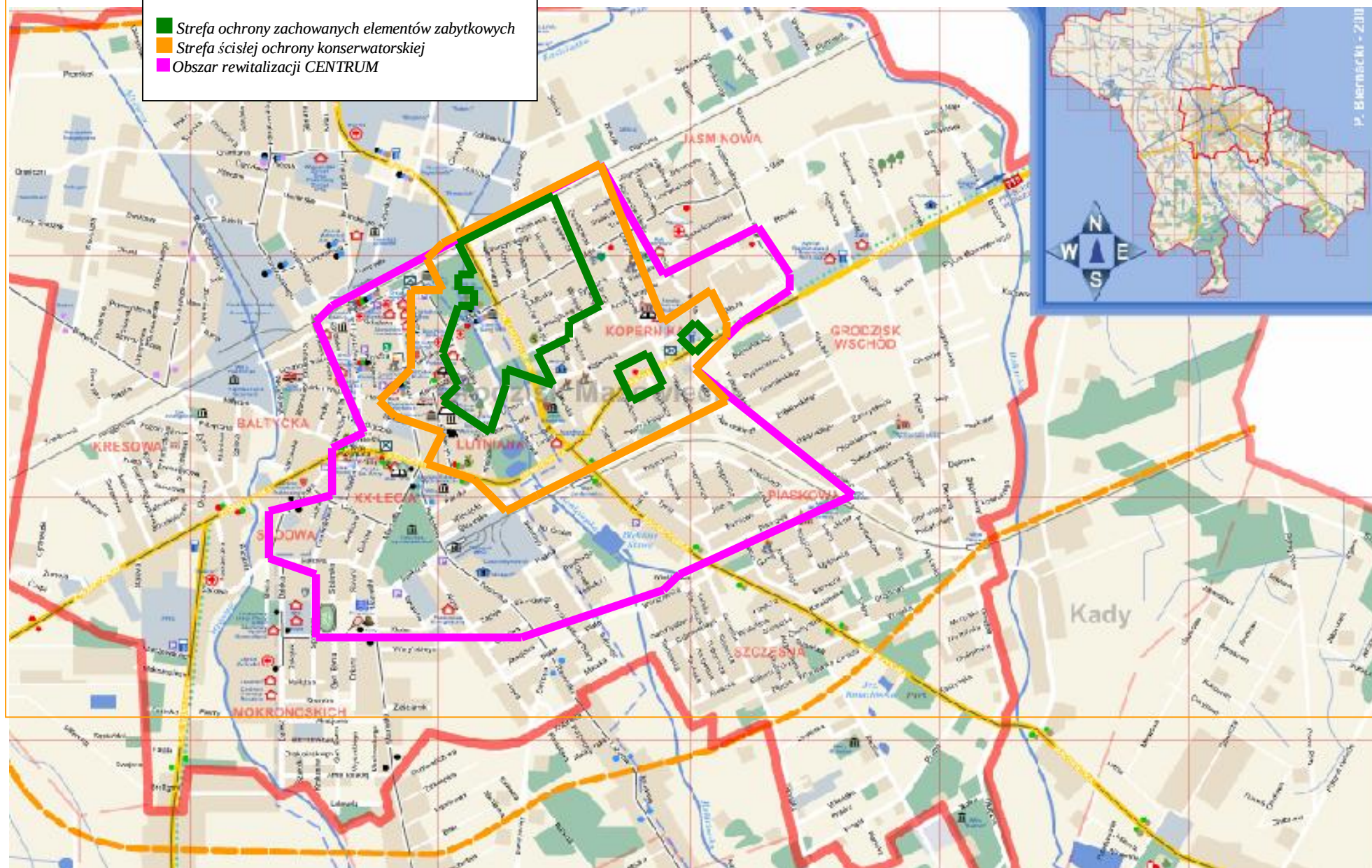
Jednym z najważniejszych problemów, wskazywanych przez uczestników spotkań podczas opracowywania niniejszego programu rewitalizacji, jest zły stan nawierzchni dróg oraz uciążliwość wynikająca z prowadzenia ruchu samochodów ciężarowych przez centrum miasta. Stan nawierzchni ulic, chodników i parkingów jest bardzo zróżnicowany. Zdecydowanie większe problemy drogowe związane są z lokalizacją w strefie Centrum skrzyżowania ulic prowadzących ruch tranzytowy i ruch samochodów osobowych. Uciążliwości spowodowane hałasem, zanieczyszczeniem powietrza, dużym natężeniem ruchu i okresowymi brakami przepustowości dróg dotyczą zarówno kierowców, mieszkańców osiedli, jak i turystów.

Brak podjęcia szeroko zakrojonych działań inwestycyjnych w obszarze infrastruktury w dłuższej perspektywie może utrwalić proces spadku atrakcyjności strefy Centrum dla mieszkańców i inwestorów, a także jako miejsca godnego odwiedzin przez turystów. Przedłużanie się takiej sytuacji będzie działać zniechęcająco, a w konsekwencji wpłynie na stopień atrakcyjności całego obszaru miasta.

Posiadane przez Grodzisk Mazowiecki zasoby kulturalno-turystyczne oraz środowiskowe tworzą potencjał, który nie jest obecnie należycie wykorzystywany.

Mapa Nr 1

- Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Obszar rewitalizacji CENTRUM



ROZDZIAŁ II

DIAGNOZA FAKTOGRAFICZNA MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI

1. Potencjał położenia geograficznego miasta w regionie i aglomeracji.

Gmina Grodzisk Mazowiecki rozciąga się na styku dwóch makroregionów: Niziny Środkowomazowieckiej, zawierającej Równinę Łowicko-Błońską i Wzniesień Południowomazowieckich, obejmujących swym zasięgiem Wysoczyznę Rawską.

Miasto Grodzisk Mazowiecki położone jest w centralnej Polsce, w granicach administracyjnych województwa mazowieckiego i powiatu grodziskiego. Duże znaczenie dla rozwoju Grodziska ma usytuowanie miasta blisko głównych szlaków komunikacyjnych kraju i liczących się centrów ekonomicznych, a w szczególności bliskość Warszawy. Grodzisk Mazowiecki leży w bezpośredniej strefie oddziaływania metropolii warszawskiej. Położenie to jest niezwykle ważnym kontekstem odniesienia, warunkującym jego rozwój i określającym wyzwania, jakim muszą sprostać władze miasta i gminy.

2. Struktura przestrzenna Grodziska Mazowieckiego.

W przeciwieństwie do wielu podwarszawskich miast Grodzisk Mazowiecki jest nie tylko sypialnią stolicy, ale tętniącym życiem, niezależnym ośrodkiem miejskim z własnym rynkiem pracy oraz zapleczem handlowo-usługowym i rekreacyjnym. Atutem Grodziska Mazowieckiego ułatwiającym planowanie rozwoju inwestycyjnego jest czytelny układ przestrzenny. Linia kolejowa dzieli miasto i gminę na dwie strefy różniące się typem zabudowy i przeznaczeniem gruntów. Po północnej stronie torów w granicach miasta znajduje się dzielnica przemysłowa. Dalej na północ na terenach gminy przeważają grunty rolne. Na terenach wsi Chlebnia i Natolin powstaje nowa strefa przemysłowa o powierzchni około 150ha. Południowa część miasta i gminy przeznaczona jest pod rozwój budownictwa mieszkaniowego. Tereny wiejskie na tych obszarach będą przekształcane stopniowo w enklawy budownictwa jednorodzinnego.

3. Zagospodarowanie przestrzenne miasta.

Zagospodarowanie przestrzenne obok zasobów gospodarczych i społecznych stanowi jeden z głównych elementów, w oparciu o które zostanie dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rewitalizacyjnych w Grodzisku Mazowieckim.

Kształtowanie polityki przestrzennej miasta i gminy oparte jest o zasady zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią, wzrostu standardów cywilizacyjnych i dobrobytu mieszkańców oraz rozwoju gospodarki. W latach 2005-2006, na podstawie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki, uchwalono:

- ü Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki (Uchwała Nr 381/2005 z.2005.02.09.),
- ü Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części wsi Książenice (Uchwała Nr 439/2005 z 2005.05.23.),
- ü Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów we wsi: Chlebnia i Natolin, (Uchwała Nr458/2005 z 2005.06.22),
- ü Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Chrzanów Mały (Uchwała Nr 481/2005 z 2005.08.24.),
- ü Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów dla miejscowości Tłuste (Uchwała Nr 543/2006 z 2006.01.25.

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grodzisk Mazowiecki 2005-2008 (Uchwała Nr 382/2005 z 9.02.2005) określa, że głównymi celami rozwoju gminy Grodzisk Mazowiecki jest m.in. „Ochrona przyrody, krajobrazu i zachowanie dziedzictwa kulturowego”. PRL ustala też następujące cele zagospodarowania przestrzennego gminy:

- 1) Racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych i ochrona ich najcenniejszych komponentów.
- 2) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez:
 - ü respektowanie historycznych układów urbanistycznych,

ü projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.

3) Wykształcenie przestrzenne systemu przyrodniczego gminy spójnego z systemem przyrodniczym województwa mazowieckiego.

3.1. Przyroda.

Środowisko przyrodnicze miasta tworzą: zieleń przyuliczna, park im. hr. Skarbka, skwery, zieleń nadrzeczna rzek Mrowni i Rokitnicy oraz zieleń ciągów pieszych, ogrodów prywatnych, a także zieleń towarzysząca obiektom zabytkowym i obiektom użyteczności publicznej, np. plac zabaw Zieleniec. Wody powierzchniowe stojące należące do strefy Centrum to Stawy Goliana, zasilane w wodę z rzeki Rokicianki, na zagospodarowanie których gmina posiada gotową koncepcję przebudowy oraz zdegradowane Stawy Walczewskiego, wpisane w zadrzewioną zabudowę jednorodzinną.

3.1.1. Tereny chronione.

Na terenie miasta występują pomniki przyrody, chronione gatunki roślin i zwierząt bezkręgowych oraz siedliska przyrodnicze. Informacje na ich temat znajdują się w komputerowej bazie danych Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

3.2. Dziedzictwo kulturowe Grodziska Mazowieckiego.

3.2.1. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury.

Obszary objęte ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków:

Strefą ochrony konserwatorskiej objęty został układ urbanistyczny miasta Grodzisk Mazowiecki, ograniczony:

- ü od północy-torami PKP,
- ü od zachodu-rzeką Mrowna,
- ü od południa-ulicą Wólczańską, ulicą Tylną, ulicą Montwiłła, ulicą H. Sienkiewicza i ulicą Królewską,
- ü od wschodu-ulicą Szkolną, ulicą M. Kopernika, ulicą gen. L.Okulickiego, ulicą 3-go Maja, ulicą Przejazdową.

Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają:

1. układ przestrzenny obu placów,
2. ciąg pierzei rynku, pl. Wolności,
3. fragmenty pierzei ulicy H.Sienkiewicza, ulicy Spółdzielczej, ulicy 11-go Listopada, ulicy Harcerskiej, ulicy 1-go Maja,
4. obiekty i charakter ulicy Pańskiej, ulicy J. Kilińskiego, ulicy T. Kościuszki, ulicy 3-go Maja, ulicy Lutnianej.

STREFA „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje centrum miasta Grodzisk Mazowiecki.

Strefa ta służy w szczególności pełnej ochronie treści historycznych, form, w tym gabarytów, oraz fizjonomii: rozplanowania i krajobrazu, struktury a także w możliwie największym zakresie tradycyjnych funkcji. Działalność w tej strefie powinna podlegać następującym rygorom:

- ü zachowanie elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, osi widokowych i kompozycyjnych,
- ü utrzymywanie stanu jako działanie permanentne,
- ü uczytelnienie całości bądź elementu jednostki poprzez odsłonięcie, eksponowanie, uporządkowanie,
- ü konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych.

STREFA „B” - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje obszary dawnych cmentarzy, parki podworskie wraz z zachowanymi ruinami dworów.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Działalność w tej strefie powinna podlegać następującym rygorom:

- ü zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- ü dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- ü konsultowanie z odpowiednimi służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych.

Informacje na temat obiektów i obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury znajdują się w komputerowej bazie danych Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki. Miejsca występowania obiektów zabytkowych, stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej również zostały opisane w Studium.

Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską zgodnie ze Studium :

- ü Układ urbanistyczny wsi Izdebnio Kościelne,
- ü Układ urbanistyczny wsi Żuków,
- ü Zespół willowo-ogrodowy wokół willi „Kaprys” w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Okólnej oraz wokół willi przy ul. Szczęsnej,
- ü Tereny wokół zabytkowych założeń dworsko-parkowych w Izdebnio Kościelnym, Żukowie, Chlebni, Radoniach, Adamowiźnie, Kraśniczej Woli, Zabłotni.

3.2.2. Zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasoby zabytkowe Grodziska Mazowieckiego są umiarkowane. Na terenie miasta nie występuje obiektów o wybitnych walorach zabytkowych, 8 obiektów wpisanych jest do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego, a 59 jest wciągniętych do ewidencji dóbr kultury Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dobra kultury nieruchome w gminie Grodzisk Mazowiecki wpisane do Rejestru Zabytków

1. Zespół dworski, dwór, mur. XIX/XX (KB), park w Chlebni, nr rejestru 993/A;
2. Kościół parafialny p. w. św. Anny, murowany 1687-1688, 1699-1714, 1884-1889 (KB) w Grodzisku Mazowieckim przy Placu Zygmunta Starego, nr rejestru 1028/451/62;
3. Kaplica p.w. św. Krzyża murowana 1713, 1776, 1839 (KZ) w Grodzisku Mazowieckim przy ul. H.Sienkiewicza, nr rejestru 1029/453/62;
4. Cmentarz żydowski brama, mur 1922 w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Chrzanowskiej, nr rejestru 1607;
5. Dworzec Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej 1846 w Grodzisku Mazowieckim przy

-
- ul. Bartniaka 26, nr rejestru 1031/1088, 1155;
6. Dom z ogrodem z XIX w (KB) w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy J. Kilińskiego 12, nr rejestru 1612;
 7. Willa „Kaprys” mur., 1884, 1896 (KB), budynek gospodarczy, stajnia mur. XIX i park XIX w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Okólnej 1/3 nr rejestru 1199;
 8. Pałacyk w Grodzisku Mazowieckim przy ul. H. Sienkiewicza 31, nr rejestru 1030/454/62;
 9. Dwór „Dom Skarbka” mur., XVIII (KB) w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy gen. L. Okulickiego 1, nr rejestru 51/5/55;
 10. Kościół par. p.w. Zwiastowania NMP, drewn.-mur., 1621, 1772-1776, 1822, 1842 (KB) dzwonnica, drewn.-mur., XVIII w Izdebnie Kościelnym, nr rejestru 1034/456/62;
 11. Cmentarz par. rzym.-kat. P.w. św. Michała Archanioła, aleja dojazdowa w Izdebnie Kościelnym, nr rejestru 1400;
 12. Dwór mur., park, I poł. XIX (KB) w Izdebnie kościelnym, nr rejestru 035/457/62;
 13. Park w Kłudzienku, nr rejestru 1126/68;
 14. Park w Kłudnie, nr rejestru 1046/723;
 15. Park z początku XIX w. w Kraśniczej Woli, nr rejestru 1051/458;
 16. Park z I poł. XIX, XX w. w Książenicach, nr rejestru A-986;
 17. Dwór murowany, XIX/XX i park, XIX/XX w Opypach A-927;
 18. Zespół dworski dwór murowany, park, stajnia I połowa XIX w. w Radoniach, nr rejestru 990 A, 1158, 1159;
 19. Park dworski, XIX w. w Kłudnie Starym, nr rejestru 1046/723/62;
 20. Kościół Przemienienia Pańskiego, drewn., 1676-1677, 1817, 1889, dzwonnica drewniana XVII w Żukowie;
 21. Cmentarz par. rzym.-kat., nr rejestru 1399, Żuków;
 22. Dwór murowany XIX/XX oraz park XIX/XX w Żukowie, nr rejestru A-985.

Na terenie miasta znajduje się piętnaście stanowisk archeologicznych, w tym jedno wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz archeologiczna strefa konserwatorska, obejmująca obszar archeologicznych nawarstwień kulturowych, związanych z powstawaniem i rozwojem miasta.

Na terenie Grodziska Mazowieckiego znajduje się 76 obiektów (budynki, parki), które figurują w wykazie obiektów zabytkowych będących pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3.3. Obszary zabudowane.

Tereny zabudowane gminy ukształtowane są w formie oddzielnych wsi oraz kolonii o zabudowie ekstensywnej. Występują niezbyt liczne, stosunkowo dobrze zachowane relikty starego budownictwa o charakterze dworskim. Brak jest jednak krajobrazu kulturowego nienaruszonego przez współczesne formy cywilizacyjne. W obrębie Grodziska Mazowieckiego przeważają modele krajobrazu współczesnego – nowe budownictwo mieszkalne i gospodarcze. Jednocześnie układ przestrzenny centrum miasta jest historyczny, z zarysowanym rynkiem i zespołem kościoła pod wezwaniem św. Anny.

3.3.1. Stan gruntów i budynków w strefie Centrum.

Znaczna część gruntów niezabudowanych oraz budynków w Grodzisku Mazowieckim stanowi własność gminy. Umożliwia to realizację polityki przestrzennej i społecznej miasta, ale jednocześnie pociąga za sobą konieczność ponoszenia kosztów związanych z bieżącym utrzymaniem tych zasobów. W mieście znajduje się wiele budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej powstałych przed II wojną światową, w tym niektóre z nich posiadają status zabytku.

Szczególnie niepokojący jest zły stan techniczny przedwojennych budynków stanowiących istotny element wizerunku miasta. Ich stan techniczny pozostawia wiele do życzenia: mieszkania w takich obiektach pod względem standardu znacznie odbiegają od współczesnych norm - zniszczone, spękane, z przestarzałą infrastrukturą techniczną - nadają się do natychmiastowego remontu bądź do rozbiórki. Część z nich, z powodu wysokiego stopnia degradacji jest niezagospodarowana. Podobnie jak budynki, trwającej czasem wieki degradacji ulegają lokalne obszary zielone i zabytkowy drzewostan miasta. Niewątpliwym problemem jest zły stan budynków zabytkowych i terenów pozostających w rękach prywatnych, których właściciele nie są w stanie ponosić kosztów utrzymania swych posiadłości na odpowiednim poziomie.

Tereny powojkowe w Grodzisku Mazowieckim to głównie budynek i teren po dawnej Wojskowej Komendzie Uzupełnień (WKU) oraz bloki mieszkalne w południowo-zachodniej części miasta. Powiat, obecny właściciel obiektu po WKU (ul. Bałtycka 30), planuje kompleksowy remont i adaptację zdewastowanego budynku – pustostanu na przychodnię psychologiczno-pedagogiczną. Lokale w budynkach mieszkalnych na terenach powojkowych, (w pięciu blokach: przy ulicy Bałtyckiej 10 i 12 oraz ulicy Sportowej 33A, 33B i 33C) wykupywane są od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej – dotychczasowego właściciela, przez co stają się własnością wspólnot mieszkaniowych. Budynki te wymagają znacznych nakładów finansowych związanych nie tylko z ich bieżącym utrzymaniem, ale też z modernizacją.

W obszarze Centrum istnieją również niezagospodarowane tereny poprzemysłowe, np. budynki i tereny Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Fabryki Tarcz Ściernych, Warszawskiej Kolei Dojazdowej, baza Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej. Są one nieatrakcyjne gospodarczo i stanowią duży problem ekologiczny. Przywrócenie ich do użytkowania jest ważnym elementem polityki gospodarczej oraz ochrony środowiska. Działanie to pozwoli na bardziej racjonalne gospodarowanie przestrzenią, a ponowne wykorzystanie tych obszarów spowoduje ograniczenie zapotrzebowania na tereny nowe niezbędne dla rozwoju gminy.

3.3.2. Analiza sytuacji mieszkaniowej miasta Grodzisk Mazowiecki.

Do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb lokalowych jej mieszkańców. Gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, wykorzystując w tym celu posiadany zasób mieszkaniowy. Stan zasobu mieszkaniowego w gminie Grodzisk Mazowiecki przedstawia się następująco:

Tabela Nr 1: Mieszkania zamieszkane według wyposażenia w instalacje

Ogółem	W tym mieszkania wyposażone w:									
	Wodociąg		ustęp splukiwany		łazienkę	ciepłą wodę	gaz		centralne ogrzewanie	
	Razem	w tym z sieci	razem	w tym z odprowa- dzeniem do sieci			z sieci	z butli	zbiorowe	indywidualne
w tysiącach										
23,8	21,2	15,9	20,1	8,7	19,8	19,3	14,2	7,4	5,2	13,1

Źródło: GUS, Narodowy Spis Powszechny 2002

Stan mieszkaniowego zasobu obszaru Centrum przedstawia zamieszczona poniżej tabela, w której wydzielono następujące grupy nieruchomości:

1. własność gminy (UM)
2. własność skarbu państwa (SP)
3. budynki prywatne w zarządzie gminy (OSM/UM)
4. lokale mieszkalne gminy we wspólnotach mieszkaniowych (WM)

Tabela Nr 2: Stan mieszkaniowego zasobu gminy w poszczególnych grupach nieruchomości

	Ilość budynków	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali	Wyposażenie wodno-kanalizacyjne	Wyposażenie w centralne ogrzewanie	Wyposażenie w gaz	Wyposażenie w kanał sanitarny	Wyposażenie w dół szambo-wy
UM	60	363	11.849	44	1	3	24	36
SP	8	72	1.940	5	-	-	3	5
OSM/UM	15	73	2.737	9	-	-	5	10
WM	31	322	13.582	31	13	28	30	1

Źródło: ZGKiM w Grodzisku Mazowieckim

Z zasobu mieszkaniowego gminy wydzielono 11 budynków /łącznie 89 lokali socjalnych / . Są to lokale położone w następujących budynkach:

- 1. ul. Bałtycka 20**
- 2. ul. F. Hynka 10/12**
- 3. Plac Wolności 17**
- 4. ul. Spółdzielcza 10**
- 5. ul. H. Sienkiewicza 20 (2 budynki)**
- 6. ul. H. Sienkiewicza 22**
- 7. ul. H. Sienkiewicza 24**
- 8. ul. Wioślarska 3 (3 budynki)**

Gmina rozszerza lub ogranicza ustalone wykazy lokali socjalnych i lokali zamiennych, dzięki czemu możliwe jest szybkie ich dostosowanie do bieżących potrzeb. Analizując stan techniczny budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy należy stwierdzić, że jest on zdecydowanie nie zadowalający. W szeregu przypadkach obiektów wręcz zły. Najlepsza sytuacja charakteryzuje budynki wspólnot mieszkaniowych, najgorsza zaś budynki prywatne administrowane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Wszystkie budynki prywatne w zarządzie gminy powstały przed 1945 rokiem, a na 96 budynków będących własnością gminy lub skarbu państwa tylko 20 zbudowano po II wojnie światowej. Częściowo stan techniczny wynika z wieku obiektów, naturalnego ich starzenia oraz w znacznej mierze z wieloletnich zaległości w przeprowadzaniu remontów. Konieczne jest przeprowadzenie wielu rozbiórek starej substancji mieszkaniowej, remontów jak również budowa nowych domów. Z uwagi na fakt rozbudowy sieci kanalizacyjnej w mieście powstają warunki do modernizacji budynków.

Ze względu na stan techniczny powinny być rozebrane w najbliższym czasie następujące budynki:

- ü ul. Bałtycka 17,**
- ü ul. H. Sienkiewicza 52 (budynek główny),**
- ü ul. J. Kościuszki 11 (2 budynki),**
- ü ul. 1-go Maja 3,**
- ü Plac Króla Zygmunta Starego 8 (oficyna),**
- ü ul. Żyrardowska 39.**

Docelowo należy rozebrać 23 budynki, w tym:

- ü ul. Bałtycka 20,
- ü ul. Harcerska 3,
- ü ul. Harcerska 5,
- ü ul. Harcerska 19,
- ü ul. F. Hynka 10/12,
- ü ul. 11-go Listopada 42 i 40 (1 budynek),
- ü ul. 1-go Maja 8,
- ü Plac Wolności 17,
- ü ul. B. Limanowskiego 2,
- ü ul. 11-go Listopada 7,
- ü ul. Żyrardowska 52,
- ü ul. Żyrardowska 54,
- ü ul. H. Sienkiewicza 20 (2 budynki),
- ü ul. H. Sienkiewicza 22,
- ü ul. H. Sienkiewicza 24,
- ü ul. H. Sienkiewicza 52 (oficyna),
- ü ul. Montwiłła 22,
- ü Plac Wolności 2 (część budynku),
- ü Plac Króla Zygmunta Starego 8 (2 budynki),
- ü Plac Króla Zygmunta Starego 6 (2 budynki),

Szybko postępująca dekapitalizacja mieszkaniowego zasobu gminy powoduje pilną potrzebę przeznaczenia zwiększonych środków finansowych na remonty i modernizację budynków. Ze względu na zły stan techniczny budynków, w najbliższym czasie planuje się remonty:

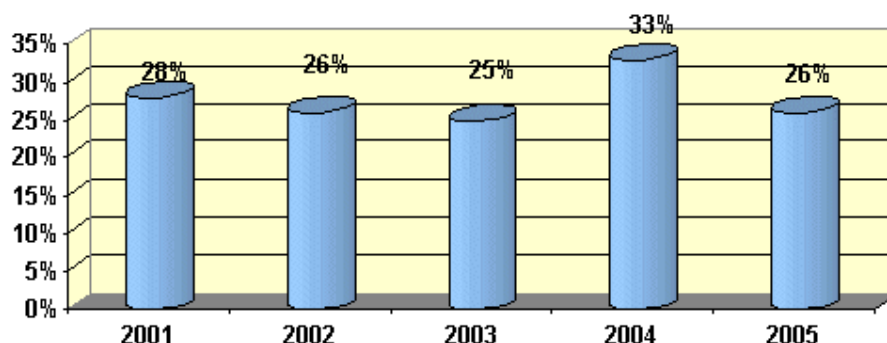
- 17 budynków UM
- 3 budynków SP
- 3 budynków OSM/UM.

Remonty i modernizacje budynków wspólnot mieszkaniowych zależą od decyzji właścicieli, w ramach posiadanych środków finansowych na ich wykonanie.

3.4. Infrastruktura techniczna miasta.

Infrastruktura techniczna jest tym elementem w układzie urbanistycznym miasta, która spaja wszystkie inne jego składniki w całość. Stanowią o standardzie cywilizacyjnym miejsca zamieszkania. Same w sobie nie tworzą dobrobytu, ale ich istnienie jest warunkiem koniecznym do rozwoju gospodarczego i kreowania dobrobytu w skali regionu. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej jest dla władz Grodziska Mazowieckiego jednym z najbardziej priorytetowych zadań. Co roku z budżetu gminy na inwestycje w tym zakresie przeznaczane jest około 30% wszystkich środków.

Wykres Nr 1: Udział wydatków inwestycyjnych w budżecie Gminy w latach 2001 – 2005



3.4.1. Infrastruktura drogowa

Drogi

Powiązania komunikacyjne gminy Grodzisk Mazowiecki odbywają się w oparciu o układ dróg krajowych i wojewódzkich, na który składają się następujące elementy sieci drogowej:

1/ dla powiązań zewnętrznych w skali kraju i regionu:

- droga wojewódzka nr 719 [Warszawa – Pruszków – Żyrardów – Kamion]
- droga wojewódzka nr 579 [Kazun – Leszno – Grodzisk Maz. – Radziejowice]

2/ dla powiązań z gminami sąsiadującymi oraz powiązań w skali gminy:

- droga powiatowa nr 01415 [ul. Nadarzyńska] łącząca Grodzisk Maz. z Książenicami i drogą krajową nr 8 w Sietrzni,
- droga powiatowa nr 01417 [ul. Montwiłła] prowadząca z Grodziska Maz. do Radoni, Osowca, Żabiej Woli i drogi krajowej nr 8,

- droga powiatowa nr 01419 [ul. Bałtycka] łącząca Grodzisk Maz. z Izdebnem Kościelnym, Bożą Wolą i drogą krajową nr 2,
- droga powiatowa nr 01421 prowadząca z Żukowa i Rokitna,
- ulica 3-go Maja łącząca centrum Grodziska z Milanówkiem.

Grodzisk Mazowiecki ma dobre połączenie komunikacyjne z:

- ü centrum Warszawy – 30 km
- ü Międzynarodowym Portem Lotniczym Warszawa "Okęcie" – 25 km,
- ü trasą szybkiego ruchu E-67 Warszawa – Katowice – 8 km,
- ü trasą szybkiego ruchu E-30 Warszawa – Poznań – 10 km,
- ü trasą szybkiego ruchu E-77 Warszawa – Kraków – 15 km,
- ü planowaną autostradą A-2 Berlin-Moskwa – 4 km

Mapa Nr 2: Położenie Grodziska Mazowieckiego względem Warszawy



Wszystkie drogi wojewódzkie i powiatowe obsługujące gminę to drogi jednopasmowe. Odbywa się na nich zarówno ruch osobowy jak i tranzytowy. Największe natężenie ruchu występuje na drogach wojewódzkich nr 718 i na nakładających się na siebie przebiegach dróg 579 i 719 /ul. H. Sienkiewicza/. Ostatnie opracowania Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, oraz Zarządu Dróg Powiatowych pokazują, że przepustowość drogi wojewódzkiej (579 i 719) przez centrum miasta wyczerpała się. Według wyżej wymienionego opracowania

Średniodobowo przez centrum miasta przejeżdża 33.598 pojazdów, w tym 3.824 samochody ciężarowe. Ponadto duże natężenie ruchu występuje na odcinkach dróg powiatowych przebiegających w centralnej części miasta oraz na drogach dojazdowych do dworca kolejowego. Innym problemem wszystkich dróg położonych na terenie gminy jest ich niedostateczna nośność oraz zły stan, wymagający ciągłej modernizacji.

Drogi wojewódzkie (nr 719 i nr 579) zapewniają najważniejsze powiązania zewnętrzne Grodziska Mazowieckiego, prowadzą ruch tranzytowy, obsługują powiązania wewnętrzne miasta i gminy oraz zlokalizowane przy nich zagospodarowania. Obydwie drogi nie spełniają wszystkich parametrów i cech użytkowych dróg klasy głównej. Dotyczy to w szczególności odległości między skrzyżowaniami, niewystarczającego wydzielenia ruchu pieszego i rowerowego oraz dużej liczby zjazdów.

Brak sieci dróg o właściwym standardzie stanowi w tej chwili najważniejszą barierę rozwojową gminy, dlatego poprawa ich jakości technicznej stała się dla władz Grodziska Mazowieckiego jednym z najważniejszych priorytetów rozwojowych.

3.4.2. Miejska komunikacja zbiorowa.

Alternatywą dla indywidualnej komunikacji samochodowej jest dobrze rozwinięty transport publiczny.

Grodzisk Mazowiecki charakteryzuje się dużą liczbą połączeń kolejowych. Z dworca PKP co 30 minut (w godzinach szczytu - co 10 minut) odjeżdżają pociągi podmiejskie do Warszawy, skąd połączeniami INTER CITY dotrzeć można do wszystkich znaczących ośrodków miejskich w kraju. Podróż do centrum stolicy zabiera 40 minut. Miasto dysponuje stacją towarową, na życzenie klienta możliwy jest transport kontenerowy.

Równolegle do linii kolejowej Warszawa-Skierniewice, przez południową część miasta przebiega linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej. Pociągi WKD kursują średnio raz na godzinę, a dojazd do stolicy zajmuje niecałe 60 minut. Jest to środek transportu odznaczający się dużą przepustowością - zapewnia w ciągu dnia obsługę przewozową dla ok. 20 tysięcy pasażerów zamieszkałych w 8 gminach.

Niezbędna jest modernizacja taboru kolejowego, co umożliwiłoby zwiększenie częstotliwości kursowania składów i skrócenie czasu dojazdu.

W ramach działań poprawiających obsługę mieszkańców miasta i gminy Grodzisk Mazowiecki w zakresie komunikacji, w 2005 roku gmina przystąpiła do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością PKP Warszawska Kolej Dojazdowa z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim oraz nabyła udziały w PKP WKD sp. z o.o.

3.5. Problemy zidentyfikowane w obszarze zagospodarowania przestrzennego.

- ü Nie dokończone zagospodarowanie centrum miasta.**
- ü Zły stan techniczny budynków stanowiących istotny element wizerunku miasta.**
- ü Budynki zabytkowe cechujące się wysokim stopniem degradacji.**
- ü Zły stan techniczny zabytkowych budynków.**
- ü Zły stan obiektów publicznych.**
- ü Wyeksploatowana komunalna substancja mieszkaniowa.**
- ü Mała dostępność do mieszkań komunalnych, ograniczenia ekonomiczne.**
- ü Brak mieszkań zastępczych.**
- ü Niedostateczne budownictwo socjalne.**
- ü Brak rezerwy mieszkań pozostających w dyspozycji miasta.**
- ü Brak wystarczających środków na remonty i konserwację.**
- ü Brak obiektów typu muzealnego, co utrudnia eksponowanie walorów miasta.**
- ü Duże potrzeby modernizacyjne dróg gminnych i wewnętrznych.**
- ü Pilna potrzeba wybudowania połączeń drogowych w kierunku północ-południe umożliwiających płynny przejazd przez miasto oraz połączenie autostrady A4 z planowaną A2.**
- ü Duże natężenie ruchu przez centrum miasta i związane z tym niedogodności.**
- ü Niska częstotliwość kursowania pociągów WKD, zbyt długi czas dojazdu.**
- ü Zbyt mało terenów zielonych służących rekreacji oraz uprawianiu sportów latem i zimą.**
- ü Degradacja wód powierzchniowych płynących i stojących oraz nabrzeży rzek.**

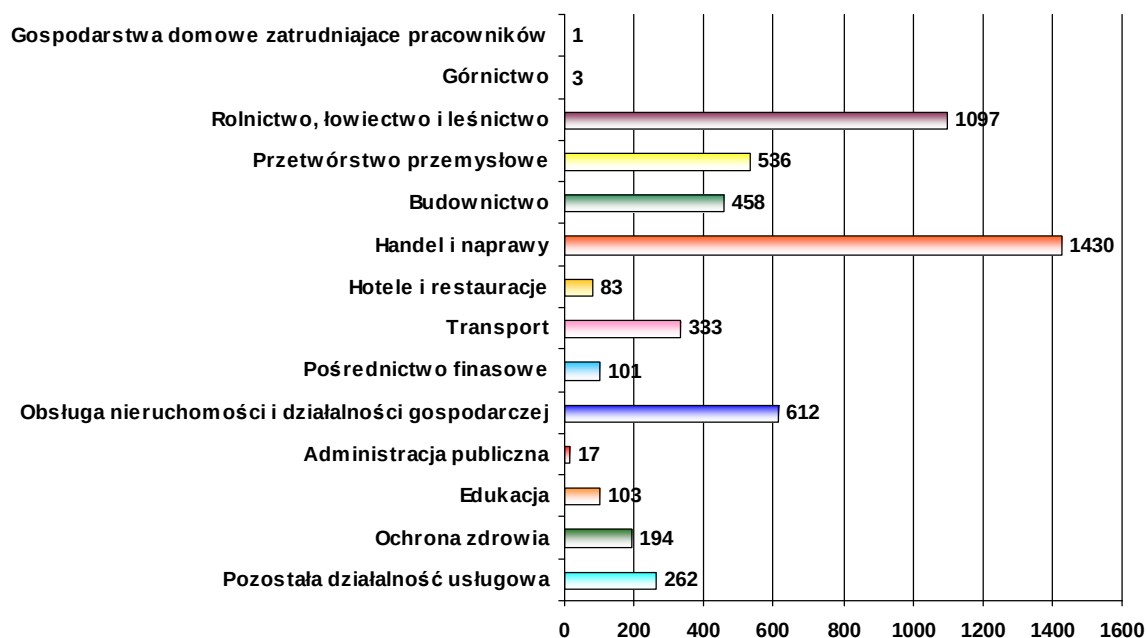
4. Sfera gospodarcza.

Kolejną sferą poddaną analizie, bardzo ważną w procesie formułowania wniosków dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej miasta, jest sfera gospodarcza. Celem przeprowadzonej poniżej analizy jest wskazanie tych obszarów, które mogą decydować o przyszłej dynamice jego rozwoju gospodarczego. Ważnym aspektem będzie wskazanie instrumentów, narzędzi dostarczanych przez miasto lub inne podmioty, działające na rzecz intensyfikacji działalności gospodarczej prowadzonej w Grodzisku Mazowieckim.

4.1. Struktura działalności gospodarczej.

Struktura gospodarcza miasta zaczyna ewoluować w kierunku wzrostu znaczenia usług. Grodziska przedsiębiorczość skupia się głównie na handlu i naprawach, przetwórstwie przemysłowym, budownictwie oraz obsłudze nieruchomości i działalności gospodarczej.

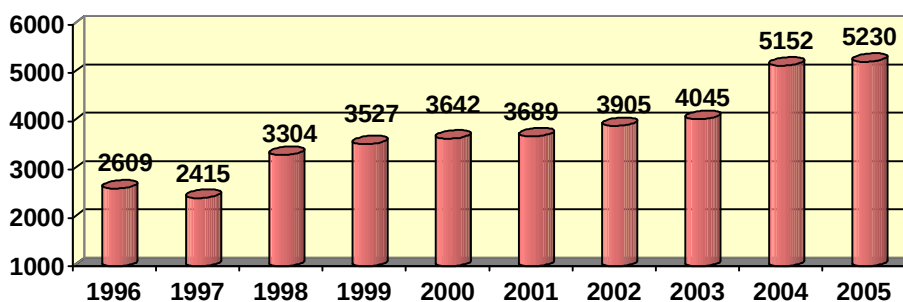
Wykres Nr 1: Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie Grodzisk Mazowiecki według sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności na dzień 31 grudnia 2005 r.



Źródło: Dane własne gminy Grodzisk Mazowiecki.

Na koniec 2005 roku na terenie Grodziska Mazowieckiego zarejestrowanych było 5230 podmiotów gospodarczych. Kształtowanie się liczby podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej w Grodzisku Mazowieckim w latach 1995-2005 przedstawiono na poniższym wykresie.

Wykres Nr 2: Liczba podmiotów gospodarczych w Gminie Grodzisk Mazowiecki w latach 1995-2005.



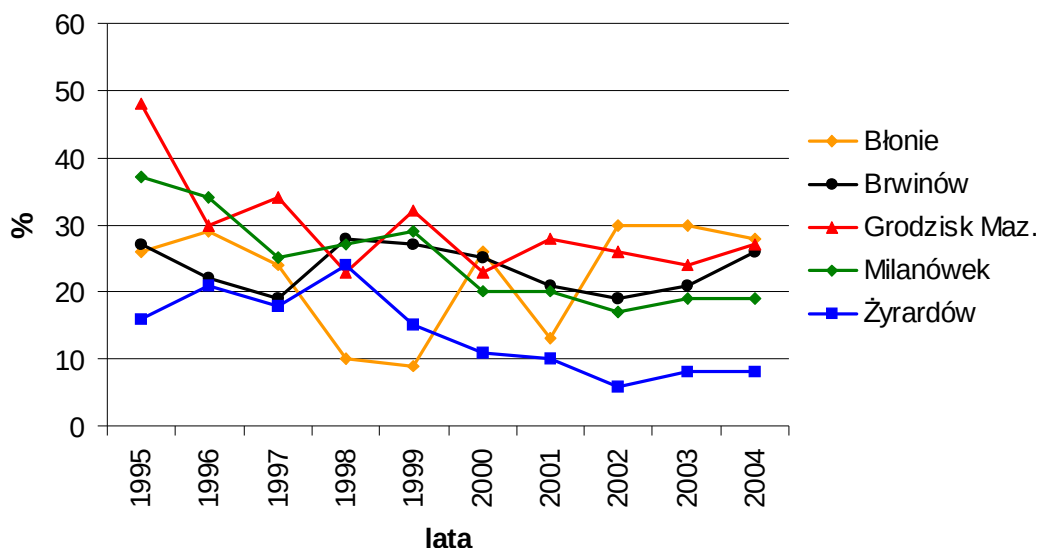
Źródło: Dane Urzędu Miejskiego.

W porównaniu do poprzednich lat można zaobserwować spadek liczby przedsiębiorstw państwowych oraz wzrost liczby pozostałych typów podmiotów gospodarczych. Największy wzrost widoczny jest wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą.

4.2. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.

Pomimo że program rewitalizacji musi być finansowany wspólnie przez inwestorów prywatnych, budżety publiczne i wkład środków strukturalnych Unii Europejskiej, głównym inicjatorem i najważniejszym inwestorem w infrastrukturę lokalną będzie miasto. Grodzisk Mazowiecki wykazuje wysoki udział procentowy wydatków inwestycyjnych w wydatkach budżetowych ogółem. W Grodzisku Mazowieckim każdego roku prawie 30 procent wydatków przeznaczanych jest na cele inwestycyjne.

Wykres Nr 3: Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach budżetowych ogółem wybranych gmin w latach 1995-2004, w procentach.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Regionalnych GUS www.stat.gov.pl.

4.3. Problemy zidentyfikowane w sferze gospodarczej.

- ü **Niedostosowanie profilu wykształcenia do potrzeb lokalnego rynku pracy.**
- ü **Odpływ młodych i wykształconych mieszkańców.**
- ü **Słabe zagospodarowanie wielu obszarów miasta.**
- ü **Brak dostatecznie rozwiniętego zaplecza dochodowych usług turystycznych, w tym usług turystyki weekendowej oraz usług paraturystycznych.**
- ü **Zbyt mało prowadzonych działań aktywizujących szerokie spektrum partnerów gospodarczych, organizacji pozarządowych i firm prywatnych.**
- ü **Ograniczenia możliwości budżetu miasta priorytetowymi inwestycjami.**

5. Sfera społeczna.

Celem przeprowadzonej analizy jest określenie sytuacji demograficznej w mieście oraz zidentyfikowanie najważniejszych potrzeb mieszkańców. Określone zostaną także obszary, co do których można uznać, iż są zagrożone procesami patologicznymi, negatywnie wpływającymi na otoczenie. Analizie poddana zostanie również aktywność w sferze przestępstw w odniesieniu do poszczególnych miejsc ich występowania.

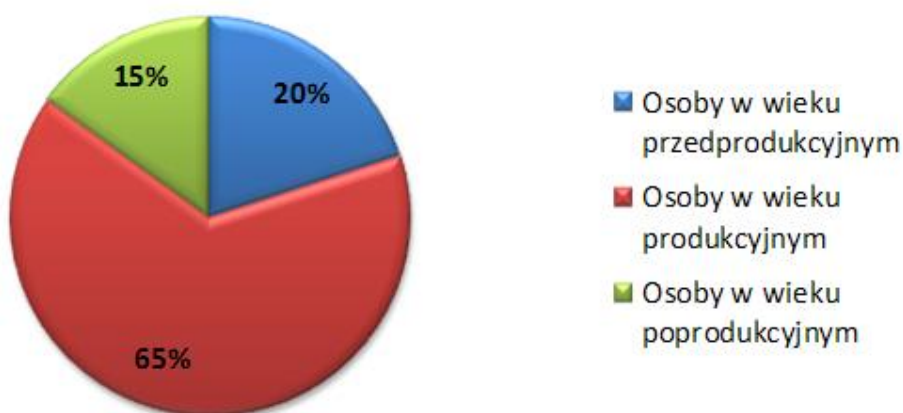
5.1. Struktura demograficzna Grodziska Mazowieckiego.

Ludność

Ogólna liczba ludności gminy wynosi 38 770 w tym:

- mieszkańcy miasta – 27 447
- terenów wiejskich – 11 293
- kobiety – 20 586
- mężczyźni – 18 184

Gęstość zaludnienia – 362 osoby/km².



Wykres Nr 1 Struktura wieku mieszkańców gminy na koniec 2008 r.

Liczba mieszkańców w gminie stale rośnie i w ciągu 5 ostatnich lat zwiększyła się o 2408 osób, co ilustruje wykres nr 2.



Wykres nr 2 Liczba mieszkańców w latach 2004 - 2008

W 2008 roku w Grodzisku Mazowieckim zanotowano dodatni przyrost naturalny i wyniósł on plus 107 osób.

Jak ukazują dane w całej gminie Grodzisk Mazowiecki nastąpił gwałtowny przyrost liczby ludności. Duży napływ nowych mieszkańców spowodowany jest tym, że postrzegają oni gminę Grodzisk Mazowiecki jako atrakcyjne miejsce do osiedlenia się. Świadczą o tym dane dotyczące migracji – tylko w roku 2008 do gminy sprowadziło się 1044 nowych mieszkańców.

Stała tendencja wzrostu liczby ludności związana jest z osiedleniem się nowych mieszkańców na terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, szczególnie w południowej części gminy. Duże znaczenie ma przy tym położenie geograficzne (bliskość Warszawy, dobry układ komunikacyjny) jak również napływ kapitału zachodniego w postaci inwestycji bezpośrednich (miejsca pracy).

Struktura wiekowa mieszkańców stwarza korzystne warunki do rozwoju. Stosunkowo niski jest udział ludności w wieku poprodukcyjnym (kobiety powyżej sześćdziesiątego i mężczyźni powyżej sześćdziesiątego piątego roku życia) – 15%, natomiast wysoki udział grupy osób w wieku przedprodukcyjnym (poniżej siedemnastego roku życia), czyli potencjalnych pracowników dla lokalnych firm – 20%

5.2. Charakterystyka przemian społecznych w mieście.

Organizacje pozarządowe

Mieszkańcy Grodziska Mazowieckiego wykazują dużą aktywność społeczną. W gminie działa prawie 50 różnorodnych organizacji pozarządowych - społecznych, kulturalnych i sportowych. Świadczy to o dużej integracji i świadomości lokalnej wśród mieszkańców oraz ich zaangażowaniu w sprawy naszej „Małej Ojczyzny”.

Władze gminy dostrzegając potencjał i możliwości organizacji pozarządowych, dążą do zacieśnienia trwającej od kilku lat współpracy. Na drodze konsultacji społecznych opracowano „Program Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi”, który wprowadza jasne i czytelne rozwiązania włączające organizacje w system demokracji lokalnej oraz reguluje zasady partnerskiej współpracy pomiędzy gminą Grodzisk Mazowiecki a organizacjami pozarządowymi na rok 2006. Program określa również priorytetowe obszary współpracy w roku bieżącym.

Tabela Nr 1: Organizacje pozarządowe na obszarze strefy CENTRUM

Lp.	Nazwa	Siedziba - adres	Teren działania
1.	„Essentia „Fundacja Promocji Kultury wśród Dzieci i Młodzieży	ul. Szkolna 2b	Grodzisk Maz.
2.	Fundacja „Egalite”	ul. Sadowa 9	Grodzisk Maz.
3.	Grodziskie Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich	ul. Bartniaka 24	Grodzisk Maz.
4.	Forum Młodych Ludowców-Zarząd Powiatowy w Grodzisku Maz.	ul. Bartniaka 24	Grodzisk Maz.
5.	Stowarzyszenie Rodzin i Przyjaciół Osób Niepełnosprawnych	ul. 11 Listopada 3	Grodzisk Maz.
6.	Stowarzyszenie Wspierania Kobiet Powiatu Grodziskiego	ul. Bartniaka 24	Grodzisk Maz.
7.	Światowy Związek Żołnierzy AK	ul. J. Kilińskiego 14	Grodzisk Maz.
8.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami	ul. H.Sienkiewicza 31, Willa Radogoszcz	Grodzisk Maz.
9.	Towarzystwo Przyjaciół Dzieci	ul H.Sienkiewicza 45,	Grodzisk Maz.
10.	Towarzystwo Przyjaciół Grodziska Maz.	ul. H.Sienkiewicza 45	Grodzisk Maz.
11.	ZHP-Komenda Hufca im. L. Teligi	ul. T. Kościuszki 32	Grodzisk Maz.
12.	Związek Nauczycielstwa	ul. J. Kilińskiego 8b	Grodzisk Maz.

	Polskiego		
13.	Liga Kobiet Polskich	ul. H. Sienkiewicza 45	Grodzisk Maz.
14.	Nauczycielskie Towarzystwo Oświatowe	ul. J.Kilińskiego 8b	Grodzisk Maz.
15.	Polski Czerwony Krzyż	ul. T. Kościuszki 32	Grodzisk Maz.
16.	Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów	ul. J Kilińskiego 9	Grodzisk Maz.
17.	Polski Związek Niewidomych	ul. Bartniaka 24	Grodzisk Maz.
18.	Polski Związek Wędkarski	ul. T.Kościuszki 21	Grodzisk Maz.
19.	Powiatowe Stowarzyszenie Ekologiczne Energia Odnawialna	ul. H.Sienkiewicza 45	Grodzisk Maz.
20.	Rejonowy Cech Rzemiosł Różnych	Plac Króla Zygmunta Starego 9a	Grodzisk Maz.
21.	Stowarzyszenie „Bezpieczne Miasto i Gmina”	ul. J.Kilińskiego 8B	Grodzisk Maz.
22.	Grodziski Klub Sportowy „Pogoń”	Al. Mokronoskich 4	Grodzisk Maz.
23.	Uczniowski Klub Sportowy „Sparta”	ul. L. Zondka 6 pok. 1	Grodzisk Maz.
24.	Uczniowski Klub Sportowy „Piranie”	ul. Bartniaka 13a	Grodzisk Maz.

Źródło: Urząd Miasta w Grodzisku Mazowieckim

Tabela Nr 2: Organizacje pozarządowe położone poza strefą CENTRUM

Lp.	Nazwa	Siedziba - adres	Teren działania
1.	Animus Stowarzyszenie Twórczego Rozwoju	Ul. A. Mickiewicza 10a	Grodzisk Maz.
2.	Czarny Las-Stowarzyszenie Mieszkańców	ul. Sosnowa 5	Czarny Las
3.	Grodziskie Towarzystwo Edukacyjne	ul. 3-go Maja 33	Grodzisk Maz.
4.	Komitet Obywatelski Gminy Grodzisk Maz.	ul. Okrężna 12	Grodzisk Maz.
5.	Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturalne „PEGAZ”	Tłuste 18a	Grodzisk Maz.
6.	Stowarzyszenie Społeczne „Artana”	Kady 96a	Grodzisk Maz.
7.	Towarzystwo Wspierania Samorządu Lokalnego „Sąsiedzi”	ul. K. Młosa 4	Grodzisk Maz.
8.	Koło Łowieckie „Rogacz”	ul. Górna	Grodzisk Maz.
9.	Powiatowe Koło Pszczelarzy	ul T. Bairda 40/15	Grodzisk Maz.
10.	Grodziskie Amatorskie Stowarzyszenie Sportowe	ul. Wieluńska	Grodzisk Maz.
11.	Grodziski Klub Kolarski OPTY-MAZOWSZE	ul. Królewska 6	Grodzisk Maz.
12.	Grodziski Klub Koszykarski	ul. Westfala 3a	Grodzisk Maz.

13.	Grodziski Klub Siatkarski	ul. Westfala 3a	Grodzisk Maz.
14.	Grodziski Klub Szachowy im. M. Najdorfa	ul. J. Poniatowskiego	Grodzisk Maz.
15.	Grodziski Klub Żeglarski „Czysty Wiatr”	ul. Zielony Rynek 2	Grodzisk Maz.
16.	Ludowy Klub Jeździecki „Kucandia”	ul. Mazowiecka 115	Książenice
17.	Ludowy Klub Sportowy „Chlebnia”	Chlebnia 59	Grodzisk Maz.
18.	Młodzieżowy Klub Koszykówki	ul. H. Szcherkowskiego 7/30	Grodzisk Maz.
19.	Ewangeliczna Fundacja Przyjaciół Rodziny „ARKA”	ul. Szyszkowa 4	Opypy
20.	Fundacja Osób Niepełnosprawnych Ruchowo „Godne Życie”	ul. Chrzanowska 2	Grodzisk Maz.
21.	Stowarzyszenie Przewoźników i Transportowców „Grodzisko”	ul. R. Traugutta 40	Grodzisk Maz.

Źródło: Urząd Miasta w Grodzisku Mazowieckim

Przestępczość

Jednym z głównych kryteriów wskazania obszarów podlegających rewitalizacji, szczególnie obszarów miejskich, jest występowanie na tych obszarach zjawisk patologicznych oraz o charakterze przestępczym. W celu określenia takich obszarów problemowych wzięto pod uwagę dane gromadzone przez jednostki dbające o utrzymanie porządku w mieście oraz dane dotyczące intensywności korzystania z różnych form opieki społecznej.

Z rozeznania Komendy Straży Miejskiej wynika, że społeczeństwo Grodziska Mazowieckiego do czynników stanowiących największe zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców zalicza:

- chuligaństwo nieletnich,
- przestępstwa,
- narkomanię,
- alkoholizm,
- brak pracy,
- spożywanie alkoholu w miejscach publicznych,
- wykroczenia w ruchu drogowym.

Straż Miejska realizując ustawowe zadania i analizując czynniki stanowiące największe zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, w codziennej służbie koncentruje swoje działania na:

- **nadzorze nad punktami handlującymi alkoholem oraz patrolowaniu rejonów przyległych gdzie gromadzi się element pijacki, chuligański i przestępczy,**
- **prewencyjnym zabezpieczeniu szkół, wspólnie z funkcjonariuszami Komendy Powiatowej Policji pod kątem handlu narkotykami wśród dzieci i młodzieży,**
- **patrolowaniu rejonów zagrożonych działalnością przestępczą i wybrykami chuligańskimi:**
 - **dworce: WKD, ulica Radońska i PKP, ulica 1 Maja,**
 - **przystanki komunikacji PKS,**
 - **park imienia hr. Skarbka, gdzie na podstawie statystyk policji notowane są przypadki pobić, kradzieży, wymuszeń drobnych kwot pieniężnych, telefonów komórkowych na szkodę uczniów, dewastacje ławek i koszy na śmieci,**
 - **systematycznym patrolowaniu ciągu pieszego ulic 11-go Listopada, Placu Wolności i Placu im. Króla Zygmunta Starego, gdzie ograniczony jest ruch pojazdów samochodowych oraz gromadzi się element pijacki i chuligański.**
- **realizowaniu zadań wynikających z programu „Bezpieczne Miasto” ze szczególnym, uwzględnieniem bezpiecznej drogi do szkoły i zakładu pracy,**
- **w zakresie stanu sanitarno – porządkowego i ochrony środowiska Straż Miejska współpracuje z pracownikami Samodzielnego Stanowiska ds. Ochrony Środowiska w zakresie wymiany informacji pod kątem:**
 - **ujawniania i likwidowania nielegalnych wysypisk śmieci,**
 - **wylewania nieczystości płynnych w miejscach do tego nie przeznaczonych,**
 - **spalania odpadów bytowych na posesjach,**
 - **wycinania drzew oraz innych zjawisk szkodliwych dla środowiska naturalnego,**
- **w zakresie bezpieczeństwa w ruchu drogowym:**
 - **współpraca z Wydziałem Komunikacji Starostwa Powiatu Grodziskiego w zakresie organizacji ruchu drogowego,**
 - **wymiana informacji z podmiotami odpowiedzialnymi za stan techniczny dróg i znaków drogowych,**
 - **kontrola legalności zajęcia pasa drogowego przez wykonawców robót.**

-
- w zakresie przestrzegania przepisów sanitarnych, legalności handlu i porządku na przyległych ulicach dwa razy w tygodniu prowadzone są działania na targowiskach,
 - kontrolowaniu pod względem sanitarno – porządkowym punktów sprzedaży napojów alkoholowych. W tym zakresie prowadzona jest współpraca z Gminną Komisją ds. Rozwiązywania Problemów Alkoholowych pod kątem przestrzegania przepisów określonych w Ustawie o wychowaniu w trzeźwości i przeciw działaniu alkoholizmowi,
 - zabezpieczaniu imprez masowych i uroczystości okolicznościowych odbywających się na terenie miasta i gminy.

Funkcjonariusze Straży Miejskiej biorą udział w pracach organów przedstawicielskich niektórych instytucji z terenu Grodziska Mazowieckiego. Pomaga to we wzajemnej komunikacji i w wielu przypadkach powoduje szybsze, a co za tym idzie skuteczne podejmowanie działań w zgłoszonych problemach.

Do istotnych elementów mających wpływ na stan bezpieczeństwa lokalnego należy także współpraca Straży Miejskiej z Komendą Powiatową Policji w Grodzisku Mazowieckim. Zwiększono patrole policyjne na terenie gminy, ponadto pracownicy Straży Miejskiej w 2004 roku zostali przeszkoleni w zakresie wykonywania konwoju, kontroli ruchu drogowego.

W 2005 roku została zakończona inwestycja dot. systemu monitoringu na terenie dworca PKP przy ul. 1-go Maja 4 w Grodzisku Mazowieckim. I etap monitoringu obejmował zainstalowanie 8 punktów z kamerami.

Na terenie objętym systemem monitoringu zauważa się mniej rozbojów. Dzięki rejestracji kamer wzrosła też wykrywalność przestępstw na monitorowanym obszarze.

Walka z uzależnieniami**Tabela Nr 3: Liczba osób uzależnionych alkoholizmem w stosunku do liczby mieszkańców.**

	Ogółem miasto
Liczba mieszkańców	27 447
Liczba osób uzależnionych alkoholizmem *	600

Źródło: Dane UM Grodzisk Mazowiecki oraz OPS Grodzisk Mazowiecki.

Tabela Nr 4: Liczba osób uzależnionych narkomanią w stosunku do liczby mieszkańców.

	Ogółem miasto
Liczba mieszkańców	27 447
Liczba osób uzależnionych narkomanią	72

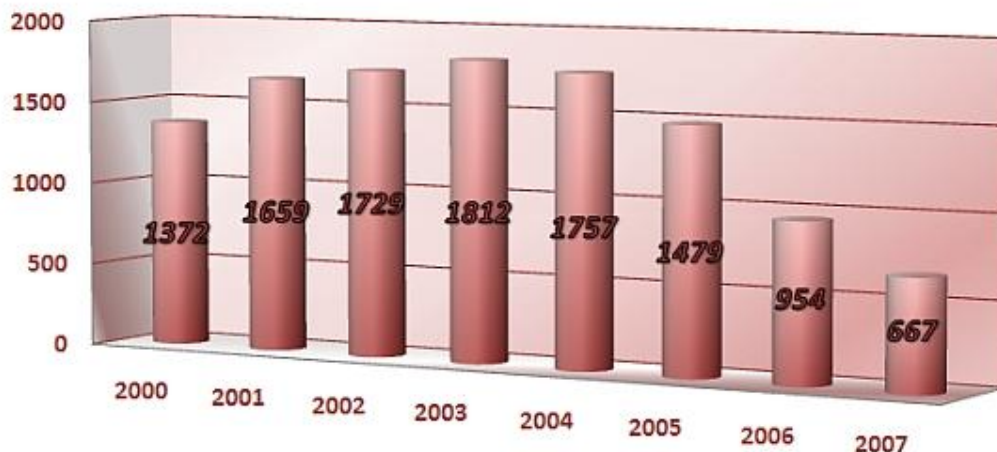
Źródło: Dane UM Grodzisk Mazowiecki oraz OPS Grodzisk Mazowiecki.

Od kilku lat mamy do czynienia z rozszerzeniem się zasięgu dezintegracji społecznej, mierzonej typowymi objawami dysfunkcji rodziny, nasileniem się alkoholizmu i toksykomanii, przestępczości (w tym nieletnich), zaburzeń w stosunkach międzyludzkich. Rośnie też zasięg patologii pracy, patologii warunków życia, nasilają się zagrożenia zdrowia prowadzące do patologii struktur ludności. Stwierdzono, że powinno się zacząć tworzyć sieć współpracujących ze sobą służb, których zadaniem byłoby wypracowanie metod pomocy oraz wsparcia dla mieszkańców z tzw. „grup ryzyka”. Warto jednak podkreślić, że zachowania takie jak picie alkoholu i zażywanie narkotyków, często podejmuje młodzież z domów o statusie najwyższym. Takie postrzeganie problemu uzasadnia wielowymiarowe podejście do podejmowanych działań profilaktycznych. Aby były one skuteczne muszą się odnosić do jak najszerszej grupy młodzieży.

Na terenie gminy działa Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i w 2006 roku realizuje następujące zadania:

- ü podejmuje czynności zmierzające do orzeczenia o zastosowaniu wobec osób uzależnionych od alkoholu obowiązku poddania się leczeniu w zakładzie leczenia odwykowego;
- ü prowadzi kontrolę przestrzegania warunków sprzedaży napojów alkoholowych;
- ü prowadzi profilaktyczną działalność informacyjną i edukacyjną dla dzieci i młodzieży w szkołach oraz w Jednostce Wojskowej w Książnicach i Areszcie Śledczym w Grodzisku Mazowieckim;
- ü udziela pomocy rodzinom, w których występują problemy alkoholowe;
- ü wspomaga działania instytucji, stowarzyszeń i osób fizycznych, służące rozwiązywaniu problemów alkoholowych.

Bezrobocie



Wykres nr 1 Liczba bezrobotnych w gminie Grodzisk Mazowiecki w latach 2000 – 2007. Stan na koniec każdego roku.

Liczba bezrobotnych w gminie Grodzisk Mazowiecki na 2007 r. wynosiła 667 osób. Wskaźnik bezrobocia w gminie w 2007 r. należał do najniższych w Polsce (średnia dla kraju 20%). Mimo to jednym z najważniejszych zadań, postawionych sobie przez władze miejskie, jest ciągła jego redukcja. Dlatego, też grodzicki samorząd podjął działania zmierzające do podniesienia kwalifikacji osób

bezrobotnych poprzez organizację bezpłatnych kursów językowych oraz szkoleń specjalistycznych zgodnie z zapotrzebowaniem lokalnych firm. Ponad 47% wszystkich bezrobotnych, to ludzie młodzi w wieku do 34 lat, którzy są bardzo otwarci na zdobywanie nowych umiejętności i profesji.

Tabela Nr 5: Porównanie liczby bezrobotnych do liczby mieszkańców w 2005 roku.

	Strefa Centrum	Ogółem miasto
Liczba mieszkańców	15 043	26 651
Liczba bezrobotnych	641	992

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Grodzisku Mazowieckim.

Z ankiet Ośrodka Pomocy Społecznej przeprowadzonych w grudniu 2005 roku wśród bezrobotnych wynika, iż przyczyną braku zatrudnienia są zbyt niskie kwalifikacje zawodowe i brak doświadczenia zawodowego. Z zebranych materiałów wynika również, iż duża część ankietowanych deklaruje chęć udziału w szkoleniach.

5.3. Oświata i wychowanie.

Gmina Grodzisk Mazowiecki jest organem prowadzącym dla placówek publicznych: 5 przedszkoli, 6 szkół podstawowych i 3 gimnazjów. Na terenie gminy funkcjonują również 3 placówki niepubliczne (2 przedszkola i 1 szkoła podstawowa). Do placówek powyższych w roku szkolnym 2005/2006 uczęszczało ogółem 4.677 dzieci.

Tabela Nr 6: Wybrane dane o przedszkolach w Grodzisku Mazowieckim w roku szkolnym 2005/2006

Lp.	Placówka	Liczba oddziałów	Liczba dzieci
1.	Przedszkole Nr 1, ul. L. Zondka 5	4	119
2.	Przedszkole Nr 2, ul. Westfala 3	4	93
3.	Przedszkole Nr 4, ul. Górna 12	6	144
4.	Przedszkole Nr 5, ul. Zielony Rynek 2	4	89

5.	Przedszkole Nr 7, ul. Kopernika 15	4	107
6.	Przedszkole Niepubliczne „Kubuś Puchatek, ul. Kopernika 15A	1	16
7.	Przedszkole Niepubliczne Sióstr Opatrzności Bożej, ul. Okrężna 33	3	73
	Razem	26	641

Zgodnie z danymi z ewidencji ludności, liczba dzieci 3-6 letnich zamieszkałych na terenie gminy wynosi 1.462, co oznacza, że z przedszkoli korzysta ok. 44% dzieci.

Tabela Nr 7: Wybrane dane o szkołach podstawowych w gminie Grodzisk Mazowiecki w roku szkolnym 2005/2006

Lp.	Placówka	Liczba oddziałów	Ogółem liczba dzieci	Średnia liczebność oddziałów
1.	Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Bartniaka 13A	25	622	24,9
2.	Szkoła Podstawowa Nr 2, ul. Westfala 3	24	667	27,8
3.	Szkoła Podstawowa Nr 4, ul. Zielony Rynek 2	17	475	27,9
	Filia Książenice, ul. Mazowiecka 103	3	42	14,0
4.	Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. Sportowa 31	26	643	24,7
5.	Szkoła Podstawowa w Adamowiznie, ul. Osowiecka 33	8	179	22,4
6.	Szkoła Podstawowa w Izdebnie Kościelnym, ul. Ks. Oziębłowskiego 9	7	58	8,3
7.	Spółeczna Szkoła Podstawowa, ul. 3 Maja 33	7	64	9,14
	Razem	117	2750	23,5

Z powyższej tabeli wynika, że średnia liczebność oddziałów w publicznych szkołach podstawowych miejskich (Nr 1, 2, 4 i 6) wynosi 26,2.

Tabela Nr 8: Wybrane dane o gimnazjach w Grodzisku Mazowieckim w roku szkolnym 2005/2006

Lp.	Placówka	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Średnia liczebność oddziałów
1.	Gimnazjum Nr 1, ul. Zielony Rynek 2	12	339	28,2
2.	Gimnazjum Nr 2, ul. Westfala 3	13	371	28,5

3.	Gimnazjum Nr 3, ul. L. Zondka 6	20	576	28,8
	Razem	45	1 286	28,6

W publicznych gimnazjach gminy Grodzisk Mazowiecki średnia liczebność oddziału wynosi 28,6 i jest nieco wyższa niż w szkołach podstawowych. Ponadto na terenie gminy funkcjonują dwie szkoły średnie: Zespół Szkół Nr 1 i Zespół Szkół Technicznych i Licealnych Nr 2 oraz zamiejscowa sala wykładowa Wyższej Szkoły Społeczno-Ekonomicznej w Warszawie, stwarzająca możliwość zdobycia wykształcenia wyższego na kierunku ekonomicznym i pedagogicznym.

Bliskość Warszawy i jej szerokiej oferty edukacyjnej, do której należą najlepsze w kraju uniwersytety i uczelnie techniczne, powoduje stały wzrost procentowego udziału osób z wyższym wykształceniem wśród mieszkańców gminy.

Na terenie gminy funkcjonuje sieć bibliotek publicznych, które stanowią trzy oddziały biblioteczne oraz cztery filie (dwie w mieście Grodzisk Mazowiecki i dwie na terenie gminy). Od 1991 roku działa Ośrodek Kultury, który jest organizatorem wielu imprez kulturowych. W ramach Ośrodka Kultury działa kino „Wolność”, radio „Bogoria”, Centrum Edukacyjno-Kulturalne „Radogoszcz”.

Wiele organizacji pozarządowych włącza się w organizację czasu wolnego dla dzieci i młodzieży, np. na terenie gminy znajduje się 7 ośrodków Towarzystwa Przyjaciół Dzieci /TPD/. Obecnie z miejskiego ośrodka TPD przy ul. Sienkiewicza 45 korzysta 50 dzieci. Uzyskują pomoc przy odrabianiu lekcji, uczestniczą w atrakcyjnych zabawach świetlicowych, zawodach, turniejach sportowych i wycieczkach. Ze względu na problemy lokalowe większość ośrodków TPD umiejscowionych jest w świetlicach strażackich.

Szczególną rolę w procesie wychowawczym młodego pokolenia odgrywa Związek Harcerstwa Polskiego, spełniając znaczącą funkcję opiekuńczą. Dobrym pomysłem byłoby stworzenie i prowadzenie Domu Harcerza, w którym znajdowałoby się schronisko młodzieżowe. Działalność grodziskich harcerzy opiera się głównie na śródrocznej pracy drużyn harcerskich i gromad zuchowych, których zwieńczeniem jest Harcerska Akcja Letnia (HAL) lub Nieobozowa Akcja Letnia (NAL). Istnieje szereg imprez, które odbywają się regularnie w ciągu całego roku, są to m.in.: Betlejemskie Świątełko Pokoju, Dzień Myśli Braterskiej, powitanie

wiosny - Rajd Pieczonego Ziemniaka, Rajd Babie Lato, Rajd Niepodległości, obozy, zimowiska, kolonie, rajdy, biwaki. Harcerze zawsze uczestniczą we wszystkich uroczystościach państwowych i patriotycznych. Hufiec ZHP Grodzisk Mazowiecki liczy (dane wg spisu – rok 2006) razem z zuchami, harcerzami, harcerzami starszymi i instruktorami ok. 524 członków.

5.4. Opieka lekarska.

Na terenie Grodziska Mazowieckiego znajduje się 6 przychodni opieki podstawowej oraz 10 placówek specjalistycznych. Opieka lekarska nie ogranicza się wyłącznie do publicznych zakładowych obiektów lecznictwa, ale sprawowana jest także poprzez prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne.

Od 2002 roku na terenie gminy działa Szpital Zachodni im. Jana Pawła II, który spełnia wszelkie standardy stawiane nowoczesnym placówkom i zapewnia europejski poziom leczenia. Ponadto działają medyczne laboratoria analityczne i szereg aptek.

5.5. Turystyka i rekreacja.

O atrakcyjności turystycznej gminy stanowią przede wszystkim zabytki budownictwa sakralnego i dworskiego. Nie mniej ważne są również walory przyrodnicze: parki, malowniczo wijące się rzeczki i liczne stawy oraz leśne uroczyska-ostoje dzikiej zwierzyny. Gmina dysponuje 200 miejscami noclegowymi w 5 obiektach hotelowych o zróżnicowanym standardzie. Tuż za południową granicą gminy wzdłuż trasy katowickiej, znajdują się dwa kolejne hotele oraz kwatery agroturystyczne. W sąsiedniej gminie, we wsi Grzymek, na rzece Pisia Tuczna utworzono sztuczny zalew udostępniony do kąpieli i wypoczynku – miejsce częstych weekendowych wycieczek mieszkańców Grodziska Mazowieckiego. Obok znajduje się ośrodek wypoczynkowy i osiedla domków letniskowych.

Przez południową część gminy przebiega niebieski szlak turystyczny „Śladami Chełmońskiego”. Na szlaku tym znajdują się dwa młyńskie stawy otoczone niewielkimi pagórkami porośniętymi lasem. Ten uroczy zakątek od dziesiątków lat zwany jest „Chełmońszczyzną”. Nazwa pochodzi od nazwiska właścicieli stojącej nad stawem willi, wybudowanej w stylu polskich dworców.

W willi mieszkał dr Adam Chełmoński, lekarz- młodszy brat znanego malarza Józefa Chełmońskiego, którego pomnik odsłonięto niedawno w Centrum Grodziska Mazowieckiego.

W celu poprawienia stanu bazy sportowo-rekreacyjnej gminy zmodernizowano i oddano do użytku teren sportowo-rekreacyjny w Grodzisku Mazowieckim przy Al. Mokronoskich. W 2005 roku rozpoczęły się też prace nad opracowaniem koncepcji zagospodarowania Stawów Goliana i modernizacją Parku im. hr. Skarbków. Wykonano również kolejny etap rozbudowy sieci ścieżek rowerowych. Można już korzystać z dwóch ścieżek biegnących pomiędzy Grodziskiem i Milanówkiem, Grodziskiem i wsią Kałęczyn oraz z wybudowanego odcinka we wsi Natolin. Zaprojektowane są kolejne, o przebiegu: Grodzisk-Natolin, Grodzisk-Kozerki oraz Janinów-Mościska. Ścieżki będą również powstawać przy okazji budowy nowych dróg.

Warte polecenia są wycieczki rowerowe i piesze wędrówki szlakami okolicznych kościołów i dworów, wędkowanie w licznych akwenach wodnych, grzybobrania, przejażdżki konne wierzchem lub bryczką, przeloty widokowe motolotnią, jak również wizyta w Galerii Instrumentów Folkowych. Na terenie gminy działa Ośrodek Sportu i Rekreacji, którego zadaniem jest promowanie aktywnego spędzania czasu przez mieszkańców naszej gminy. Do dyspozycji jest również Pływalnia Miejska „Wodnik 2000”, hala sportowa, korty tenisowe, stadion piłkarski „Pogoń”.

5.6. Problemy zidentyfikowane w obszarze społecznym:

- ü **Patologie społeczne - alkoholizm, narkomania.**
- ü **Kumulacja problemów ubóstwa i patologii w niektórych obszarach Miasta.**
- ü **Mała mobilność przestrzenna i zawodowa zasobów ludzkich.**
- ü **Dość wysoki odsetek ludzi korzystających z pomocy społecznej.**
- ü **Wysoki poziom zubożenia mieszkańców gminy.**
- ü **Niskie kwalifikacje zasobów ludzkich.**

6. Analiza uwarunkowań rozwoju miasta – analiza SWOT

Analiza SWOT stworzona jest w celu zdefiniowania najważniejszych czynników zewnętrznych i wewnętrznych, które mają wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy gminy Grodzisk Mazowiecki. W analizie zwrócono uwagę na te czynniki, które są bezpośrednio związane z procesami rewitalizacji.

6.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

Pierwsza część analizy SWOT identyfikuje tendencje występujące w otoczeniu, które mogą być szansą, bądź stwarzać zagrożenie dla procesów rozwojowych Grodziska Mazowieckiego. Na uwarunkowania te gmina nie ma możliwości wpływu, gdyż wynikają one z położenia geopolitycznego miasta.

Czynniki sprzyjające procesom rozwojowym miasta i gminy (szanse):

- ü wykorzystanie mocnych stron, przy sprawnym zarządzaniu rozwojowym gminy;
- ü akcesja Polski do UE;
- ü dobre kontakty międzynarodowe;
- ü budowa Autostrady A-2;
- ü migracja do gminy;
- ü współpraca z innymi samorządami w zakresie ochrony środowiska;
- ü rozwój specjalnej strefy ekonomicznej;
- ü przynależność do zasobnego województwa;
- ü dobra współpraca organów samorządowych.

Czynniki spowalniające procesy rozwojowe miasta i gminy (zagrożenia):

- ü rosnące bezrobocie i ubożenie części społeczeństwa;
- ü słabnąca koniunktura gospodarcza w regionie;
- ü patologie społeczne – alkoholizm, narkomania;
- ü przestępczość;
- ü zwiększający się ruch samochodowy na terenie miasta i gminy.

6.2. Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju.

Drugą część analizy SWOT stanowi analiza wewnętrznych uwarunkowań. Jej celem jest zidentyfikowanie atutów i słabości Grodziska Mazowieckiego.

Mocne strony miasta i gminy Grodzisk Mazowiecki:

- ü atrakcyjne położenie geograficzne względem Warszawy i Łodzi;
- ü naturalne i historyczne walory gminy;
- ü powiązania transportowe (gęsta sieć dróg kolejowych i kołowych);
- ü poziom infrastruktury technicznej w tym:
 - długość sieci wodociągowych,
 - liczba abonentów telefonicznych na 1000 mieszkańców,
 - zasoby mieszkaniowe,
 - przepustowość oczyszczalni ścieków,
 - liczba banków, oddziałów i filii bankowych przypadająca na 1000 podmiotów gospodarczych;
- ü nowoczesne formy komunikowania się:
 - poziom telekomunikacji,
 - komputery, Internet,
 - szybka obsługa interesantów;
- ü wysoka jakość i wydajność zasobów ludzkich;
- ü istnienie aktywnych stowarzyszeń;
- ü poziom infrastruktury społecznej:
 - przedszkola, szkoły, wyższa uczelnia,
 - łatwy dostęp do szkolnictwa wyższego,
 - wysoki poziom nauczania w szkołach podstawowych i gimnazjalnych;
- ü dobre warunki dla rozwoju działalności usługowej, handlu prywatnego i usług;
- ü istnienie w gminie dużych zakładów stwarzających miejsca pracy,
- ü dysponowanie atrakcyjnymi terenami do budowy i inwestycji;
- ü wysoka pozycja w rankingach krajowych ośrodków gospodarczych.

Słabymi stronami miasta i gminy Grodzisk Mazowiecki są:

- ü brak drogi dwupasmowej do Warszawy;
- ü brak obwodnic;
- ü słabo rozwinięta sieć kanalizacyjna (tereny wiejskie);
- ü bezrobocie;
- ü występowania patologii społecznych i obszarów dysfunkcyjnych;
- ü niedostateczny poziom infrastruktury rekreacyjno – turystycznej;
- ü mała powierzchnia lasów i wód w gminie;
- ü wyeksploatowana komunalna substancja mieszkaniowa;
- ü niedostateczne budownictwo socjalne;
- ü niski standard dróg lokalnych;
- ü oczyszczalnia ścieków wymagająca dalszej modernizacji;
- ü niskie, ekstensywne wykorzystanie zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz brak sprawnego systemu melioracji w gminie.

Analizując słabe strony i czynniki zagrażające rozwojowi miasta i gminy przyjęto następującą listę głównych problemów wymagających rozwiązania w pierwszej kolejności:

- ü niewystarczający postęp w modernizacji oczyszczalni ścieków;
- ü niedostatecznie zorganizowana gospodarka odpadami;
- ü niewystarczający postęp w tworzeniu nowych miejsc pracy;
- ü niedostateczny stan techniczny dróg oraz brak obwodnicy;
- ü zły stan gminnego zasobu mieszkaniowego;
- ü konieczność rewitalizacji zdegradowanych obszarów miasta;
- ü potrzeba zagospodarowania obiektów zabytkowych;
- ü potrzeba poprawy lesistości gminy i systemu zieleni urządzonej;
- ü niedostatek utrzymania bazy oświatowej;
- ü braki w zakresie bazy rekreacyjno – sportowej;
- ü konieczność poprawy w zakresie dostępu do informacji, informatyzacji;
- ü niska świadomość ekologiczna mieszkańców;
- ü patologia rodzinna i społeczna.

ROZDZIAŁ III

NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW PLANOWANIA NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności miasta i całej gminy w zakresie ładu kulturowo-ekologicznego, społecznego oraz gospodarczo-infrastrukturalnego. W swoich ustaleniach bazuje na dokumentach i programach planistycznych będących podstawą polityki regionalnej zarówno na poziomie gminnym, powiatowym, wojewódzkim jak i krajowym. Zgodność LPR ze strategicznymi dokumentami planistycznymi jest warunkiem koniecznym do jego skutecznej realizacji.

1. Narodowa Strategia Spójności na lata 2007-2013.

Narodowa Strategia Spójności (NSS) to dokument strategiczny określający priorytety i obszary wykorzystania oraz system wdrażania funduszy unijnych: Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) oraz Funduszu Spójności w ramach budżetu Wspólnoty na lata 2007–2013.

Celem strategicznym NSS jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki polskiej opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej Polski w ramach Unii Europejskiej i wewnątrz kraju.

Cel strategiczny ma być osiągnięty poprzez realizację horyzontalnych celów szczegółowych, co oznacza, że wszystkie programy, działania i projekty podejmowane w ramach NSS realizują je jednocześnie, aczkolwiek w różnym zakresie. Celami horyzontalnymi NSS są:

- 1/ Tworzenie warunków dla utrzymania trwałego i wysokiego tempa wzrostu gospodarczego.**
- 2/ Wzrost zatrudnienia poprzez rozwój kapitału ludzkiego oraz społecznego.**
- 3/ Podniesienie konkurencyjności polskich przedsiębiorstw, w tym szczególnie sektora usług.**
- 4/ Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej, mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski i jej regionów.**

5/ Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

6/ Rozwój obszarów wiejskich.

Projekty rewitalizacyjne, ujęte w niniejszym programie w sposób szczególny wpisują się w Cel 5: Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Realizacja Celu 5 związanego z wymiarem terytorialnym polityki spójności uwzględnia min. obszar: Przyspieszenie rozwoju województw Polski wschodniej, zgodnie z którym, dla powodzenia polityki spójności w Polsce i UE, szczególnej uwagi wymagają najbiedniejsze regiony w UE (w tym województwo mazowieckie). Zintegrowane oddziaływanie polityki przestrzennej, regionalnej i polityk sektorowych musi być ukierunkowane, obok standardowych działań związanych z budową siły konkurencyjnej poszczególnych regionów, na przyspieszaniu zmian strukturalnych, kluczowych z punktu widzenia niskiej atrakcyjności poszczególnych gospodarek regionalnych. Jako podstawowe dla zwiększenia szans rozwojowych tych obszarów wymieniono: pełniejsze wykorzystanie dla rozwoju sfery usług (w tym uzdrowiskowych, turystycznych) unikalnego w skali europejskiej środowiska naturalnego i walorów, podniesienie jakości życia mieszkańców poprzez wyrównywanie dostępu do podstawowych usług społecznych (m.in. z zakresu kultury, zdrowia, edukacji).

Rewitalizacja miasta Grodzisk Mazowiecki wpisuje się także w realizację Celu 5 w obszarze: Wspieranie odnowy miast. Zgodnie z NSS rewitalizacja rozumiana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego i do ożywienia gospodarczego, obejmuje m.in. części starej, często zabytkowej zabudowy. W kontekście wykorzystania środków pochodzących z funduszy strukturalnych kluczowym dokumentem o znaczeniu ogólnopolskim w latach 2004-2006 był Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego. W okresie programowania 2007-2013, zgodnie z wytycznymi MRR dokumentem obowiązującym dla miast i gmin województwa mazowieckiego będzie Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego.

2. Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013.

Narodowa Strategia Rozwoju Kultury na lata 2004-2013 to dokument określający politykę państwa w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego. Formułuje zadania Ministerstwa Kultury w zakresie współpracy z samorządami terytorialnymi, a także cele i formy wykorzystania środków z funduszy strukturalnych w dziedzinie kultury. Niniejszy program rewitalizacji wpisuje się w strategiczny cel: „Zrównoważenie rozwoju kultury w regionach” oraz cele cząstkowe: „Zachowanie dziedzictwa kulturowego i aktywna ochrona zabytków”, „Zmniejszenie luki cywilizacyjnej poprzez modernizację i rozbudowę infrastruktury kultury”.

3. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007-2013.

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007-2013 (RPO WM) został przygotowany w oparciu o regulacje zawarte w art. 36 projektu Rozporządzenia Rady wprowadzającego przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) i Funduszu Spójności (FS). Realizuje cel Konwergencja określony w art. 3.

Realizacja RPO WM przyczyni się do zwiększenia konkurencyjności regionu i zwiększenia spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej województwa mazowieckiego.

W kontekście możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych z zakresu rewitalizacji obszarów miejskich, szczególnie ważnym wydaje się Priorytet V „Wzmocnienie roli miast w rozwoju regionu”.

Cel główny:

Wykorzystanie potencjału endogenicznego miast dla aktywizacji społeczno-gospodarczej regionu.

Cele szczegółowe:

- Poprawa stanu systemów komunikacji publicznej w miastach
- Odnowa obszarów zdegradowanych i zagrożonych marginalizacją
- Wzrost atrakcyjności miast poprzez rozwój kultury, turystyki i rekreacji.

W ramach priorytetu zaplanowano przedsięwzięcia dotyczące poprawy systemu transportu publicznego w miastach, z wyłączeniem obszaru metropolitalnego Warszawy, polegające na: rozbudowie i poprawie infrastruktury, zakupach taboru, tworzeniu zintegrowanych systemów miejskiego transportu publicznego oraz tworzeniu infrastruktury towarzyszącej w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego i ochrony środowiska. W celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników dróg możliwa jest budowa zintegrowanego systemu monitorowania i zarządzania ruchem oraz włączenie do tego systemu służb ratowniczych.

Na obszarach kryzysowych, uwzględnionych w lokalnym programie rewitalizacji, gdzie na procesy degradacji substancji budowlanej i funkcji przestrzennej nakładają się zjawiska degradacji społecznej (niski poziom wykształcenia, bezrobocie, zjawiska patologii społecznej) możliwe jest wdrożenie działań rewitalizacyjnych włącznie z obiektami zabytkowymi oraz odnową zasobów mieszkaniowych. Przedsięwzięcia kwalifikujące się do wsparcia dotyczą m.in.: renowacji budynków oraz ich adaptacji na cele gospodarcze bądź społeczne, poprawy stanu infrastruktury technicznej oraz porządkowania przestrzeni miejskiej. Wsparcie obejmuje również zdegradowane tereny przemysłowe i powojenne zlokalizowane na obszarach miast.

W ramach priorytetu można realizować projekty zlokalizowane w miastach dotyczące rewitalizacji, konserwacji, renowacji, rewaloryzacji, modernizacji, adaptacji historycznych obiektów i zespołów zabytkowych wraz z ich otoczeniem, w tym obiektów sakralnych, zespołów fortyfikacyjnych, budowli i zespołów obronnych oraz zabytkowych obiektów przemysłowych. Możliwa jest realizacja projektów dotyczących zabezpieczenia zabytków przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz projektów polegających na konserwacji publicznych zbiorów zabytków ruchomych. W miejscowościach o znaczeniu symbolicznym dla kultury można realizować projekty z zakresu budowy, rozbudowy, rekonstrukcji i adaptacji obiektów, ich otoczenia i infrastruktury. Do objęcia wsparciem kwalifikują się również przedsięwzięcia dotyczące digitalizacji zbiorów muzealnych i zasobów bibliotek.

W miastach realizowane są projekty dotyczące budowy, rozbudowy i modernizacji publicznej infrastruktury kulturalnej, projekty z zakresu rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego w dziedzinie kultury, projekty

dotyczące opracowania i utworzenia systemów informacji kulturalnej, w tym interaktywnej sieci informacji internetowej.

Na terenach miast można realizować projekty polegające na budowie, rozbudowie, modernizacji oraz adaptacji obiektów i infrastruktury na cele turystyczne, sportowe i rekreacyjne. Działania promocyjne walorów turystycznych regionu mogą być realizowane m.in. poprzez rozwój systemów i centrów informacji turystycznej, organizację wydarzeń turystycznych oraz imprez promocyjnych. Wsparcie uzyskają również projekty polegające na przygotowaniu i realizacji programów rozwoju i promocji lokalnych i regionalnych produktów turystycznych oraz dotyczące opracowania i utworzenia systemów informacji turystycznej, w tym interaktywnej sieci informacji internetowej.

Przewiduje się, że elementem projektów zaplanowanych w ramach priorytetu może być zakupienie lub modernizacja trwałego wyposażenia obiektu. Możliwe są projekty polegające na przystosowaniu obiektów i ich otoczenia do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Do realizacji kwalifikują się także projekty polegające na prowadzeniu współpracy międzyregionalnej oraz na opracowaniu projektów w ramach obszarów wsparcia priorytetu.

Beneficjenci

1. Jednostki samorządu terytorialnego lub jednostki organizacyjne wykonujące zadania jednostek samorządu terytorialnego
2. Związki, porozumienia i stowarzyszenia jednostek samorządu terytorialnego
3. Spółki z udziałem jednostek samorządu terytorialnego
4. Organizacje pozarządowe
5. Kościoły i związki wyznaniowe
6. Inne jednostki sektora finansów publicznych
7. Podmioty, których projekt został ujęty w lokalnym planie rewitalizacji

4. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku.

29 maja 2006 Sejmik Województwa uchwalił Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020, stanowiącą aktualizację Strategii z roku 2001. W uchwalonym dokumencie znajdują się zapisy celów i kierunki działań

uwzględniające, zmiany zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju regionu, a także determinanty unijnej i krajowej polityki regionalnej.

Strategia stanowi kompleksową koncepcję działania na rzecz długotrwałego rozwoju regionu. Jest to podstawowy dokument, który ma charakter nadrzędny w stosunku do innych aktów planowania wojewódzkiego (programu wojewódzkiego, planu zagospodarowania przestrzennego).

W świetle założeń określających wieloaspektowe uwarunkowania rozwoju województwa mazowieckiego w perspektywie najbliższych kilkunastu lat, należy przyjąć, że możliwą i pożądaną wizją Mazowsza jest region, który poprzez dynamiczny i zrównoważony rozwój zdobywa coraz silniejszą pozycję konkurencyjną w układzie krajowym i międzynarodowym, dzięki czemu stale wzrasta poziom zaspokojenia potrzeb jego mieszkańców, zarówno w wymiarze społecznym jak i indywidualnym.

W Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego wyznaczono cel nadrzędny: „Wzrost konkurencyjności gospodarki i równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie podstawą poprawy jakości życia mieszkańców”, trzy cele strategiczne:

1. Budowa społeczeństwa informacyjnego i poprawa jakości życia mieszkańców;
2. Zwiększenie konkurencyjności regionu w układzie międzynarodowym;
3. Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju;

oraz pięć celów pośrednich:

1. Rozwój kapitału społecznego;
2. Wzrost innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu;
3. Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy;
4. Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych;
5. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu.

5. Strategia Rozwoju Gminy Grodzisk Mazowiecki 2003-2013.

Strategia Rozwoju Gminy Grodzisk Mazowiecki 2003-2013 została przyjęta i zaakceptowana przez Radę Miejską w Grodzisku Mazowiecki dnia 26.04.2004 Uchwałą nr 266/2004. Dokument ujmuje główne cele i priorytety w horyzoncie 10 lat. Strategia gminy jest planem zamierzeń pokazującym kierunki rozwoju miasta. Plan strategiczny stanowi własność całej społeczności lokalnej. Wizja miasta została sformułowana następująco:

„Misją gminy Grodzisk Mazowiecki jest nowoczesna, europejska gmina, zapewniająca mieszkańcom wysoki poziom życia w oparciu o dynamiczny rozwój przedsiębiorczości, dbająca o środowisko przyrodnicze, kreująca społeczeństwo obywateli dumnych ze swojego miejsca zamieszkania.”

W ramach Strategii zdefiniowano cele rozwoju odnoszące się do zagadnień związanych z rewitalizacją obszarów miejskich:

Zrównoważony rozwój społeczny

Podniesienie poziomu obsługi mieszkańców w oświacie i kulturze:

- 1. Poprawienie stanu bazy sportowo- rekreacyjnej gminy.**
- 2. Rozwój społeczeństwa informacyjnego.**
- 3. Poprawa stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego oraz budowa nowych budynków komunalnych.**
- 4. Poprawa bezpieczeństwa zbiorowego i osobistego mieszkańców.**
- 5. Przeciwdziałanie patologii i wykluczeniu społecznemu.**

Zrównoważony rozwój gospodarczy:

- 1. Tworzenie nowych miejsc pracy.**
- 2. Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta.**
- 3. Porządkowanie „starej tkanki urbanistycznej”.**
- 4. Poprawa stanu technicznego dróg i rozbudowa sieci dróg.**
- 5. Zagospodarowanie obiektów zabytkowych.**
- 6. Promocja atrakcyjności inwestycyjnej gminy.**

Zrównoważony rozwój przestrzenny i instytucjonalny:

- 1. Zachowanie lokalizacji obszarów przemysłowych, usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjno-sportowych.**
- 2. Rozwijanie poziomu zarządzania gminą.**

3. Uzyskanie wielosektorowego wsparcia dla działań władz gminnych.
4. Zahamowanie negatywnych tendencji w kształtowaniu zabudowy, realizacja obiektów o wysokich walorach wizualnych i estetycznych.

6. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grodzisk Mazowiecki 2005-2008.

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Grodzisk Mazowiecki 2005 – 2008 został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej nr 382/2005 z dnia 09.02.2005 roku. Plan Rozwoju Lokalnego jest kompleksowym dokumentem określającym strategię społeczno-gospodarczą gminy Grodzisk Mazowiecki na lata 2005-2008. Inwestycje ujęte w Planie są związane głównie z infrastrukturą techniczną, lecz ich realizacja nie pozostanie bez wpływu na politykę zatrudnienia, ochrony środowiska czy też rozwój społeczno – gospodarczy.

Działanie gminy ma na celu wzmocnienie otoczenia rolnictwa i stworzenia warunków do rozwoju przemysłu. Jako cel niezbędny do osiągnięcia tego jest stworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości z wykorzystaniem kapitału lokalnego i zewnętrznego. Można to osiągnąć poprzez realizację inwestycji w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta i wsi, uregulowanie gospodarki odpadami, stworzenie warunków do rozwoju turystyki i wypoczynku poprzez m.in. wykorzystaniem kompleksów leśnych i istniejących terenów rekreacyjnych, ochrona zasobów przyrodniczych, poprawy stanu dróg i połączeń komunikacyjnych.

Powyższe zamierzenia i cele można osiągnąć poprzez:

- przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i ekonomicznej miasta i obszarów wiejskich,
- zwiększenie atrakcyjności obszarów wiejskich dla inwestorów lokalnych i inwestorów zewnętrznych,
- aktywizację lokalnej społeczności,
- rozwój społeczeństwa informacyjnego,
- wzrost mobilności zawodowej mieszkańców miasta i wsi,
- zwiększenie poziomu inwestycji lokalnych,
- wyzwolenie lokalnego potencjału przedsiębiorczości i zaangażowanie mieszkańców jako szansa przezwyciężenia trudności ekonomicznych,

- tworzenie warunków do dywersyfikacji działalności gospodarczej poprzez stworzenie mieszkańcom możliwości na podjęcie działań w celu rozgałęzienia i urozmaicenie produkcji, rozszerzenie jej na różnorodne odległe od siebie dziedziny po to aby straty poniesione w jednej móc zrekomensować zyskami osiągniętymi w innej branży,
- wzrost kreatywności w zakresie poszukiwania pozarolniczych źródeł utrzymania
- tworzenie przyjaznego środowiska dla rozwoju mikroprzedsiębiorstw,
- realizowanie polityki równych szans – czyli uwzględnienie w procesie realizacji poszczególnych projektów interesu grup społecznych znajdujących się w trudniejszej sytuacji.

7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki.

Podstawową zasadą realizacji poszczególnych rodzajów projektów w ramach programu rewitalizacji jest ich zgodność tematyczna z założeniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grodzisk Mazowiecki zaplanowano podjęcie prac nad opracowaniem planu rewitalizacji najstarszej, zabytkowej części miasta w granicach wyznaczonych przez strefę ochrony konserwatorskiej. Obszar objęty planem rewitalizacji jest zgodny z zapisami studium wskazuje obszary wymagające rehabilitacji i rewitalizacji:

- ü Tereny przemysłowe strefy śródmiejskiej,
- ü Tereny mieszkaniowe strefy śródmiejskiej.

Studium wyznacza główne cele rozwoju gminy Grodzisk Mazowiecki między innymi zapewnienie zrównoważonego zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego:

- podniesienie standardów technicznych i bytowych mieszkańców gminy i jej inwestorów zewnętrznych;
- ochronę przyrody, krajobrazu i zachowanie dziedzictwa kulturowego;
- zapewnienie sprawności funkcjonowania systemu komunikacyjnego przy rosnącym poziomie motoryzacji;

-
- stworzenie podstaw obsługi turystyki i wypoczynku w gminie;
 - poprawa jakości życia mieszkańców;
 - uporządkowanie funkcjonalno – przestrzenne i estetyczne zabudowy;
 - rozwój zagospodarowania zgodnie z predysponowanymi funkcjami terenów, określonymi w planach miejscowych;
 - ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez:
 - respektowanie historycznych układów urbanistycznych;
 - projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym;
 - tworzenie warunków dla rozwoju turystyki i wypoczynku lokalnego i podstołecznego.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta:

- modernizacja i rehabilitacją zabudowy,
- rewitalizacja starej zabudowy i układów urbanistycznych w śródmieściu.

ROZDZIAŁ IV

ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

1. Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki przewidziany jest na lata 2007-2013.

Dla tego okresu zostały już wyznaczone pilotażowe rozwiązania projektowe, przedstawione przez potencjalnych beneficjentów funduszy Unii Europejskiej. Lista projektów nie jest zamknięta i każdy podmiot spełniający cele Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie mógł realizować swoje zadania, zgłaszając je uprzednio do Urzędu Miasta celem włączenia do LPR.

2. Partnerstwo programu.

Przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji zaplanowano z udziałem partnerów społecznych. Do jego opracowania zaproszono wszystkie zainteresowane strony. Założono elastyczność doboru i uczestnictwa partnerów społecznych w pracach tworzenia programu, w zależności od potrzeb wynikłych na poszczególnych etapach prac.

3. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Do najważniejszych celów rewitalizacji należą:

- ü Ożywienie społeczno-gospodarcze.
- ü Uzyskanie ładu przestrzennego i estetyki miasta.
- ü Poprawa wizerunku i tożsamości lokalnej mieszkańców.
- ü Ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego miasta.
- ü Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych.
- ü Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego.
- ü Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu oraz marginalizacji gospodarczej i przestrzennej.
- ü Poprawa warunków oraz bazy kulturalno-sportowej umożliwiającej rozwój aktywności mieszkańców miasta.
- ü Poprawa bezpieczeństwa zbiorowego i osobistego mieszkańców.

Powyższe cele procesów rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych posłużyły jako podstawa do określenia strategicznych celów realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki oraz działań proponowanych do podjęcia w ramach programu.

Do strategicznych celów programu należy:

- CEL I** Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.
- CEL II** Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.
- CEL III** Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.
- CEL IV** Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska.
- CEL V** Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.

Cel bezpośredni - Ożywienie społeczno-gospodarcze miasta.

4. Zakres programu.

Program jest usystematyzowanym przedmiotowo, podmiotowo i czasowo zbiorem projektów służących realizacji jego celów. Oznacza to, że do programu wpisane są zadania realizowane nie tylko przez gminę Grodzisk Mazowiecki, ale i przez inne uczestniczące w programie podmioty. Zadania i projekty pilotażowe zostały przygotowane przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i skonsultowane od strony organizacyjnej, technicznej i budżetowej. Dla właściwego wyboru projektów zgłaszanych przez partnerów społecznych ustalono zakres niezbędnych informacji identyfikujących te projekty (Załączniki nr 1, nr 2 i nr 3).

5. Zasady finansowania programu.

Zakłada się przyjęcie projektów, co do których będzie możliwe zapewnienie finansowania, a w przypadku założeń współfinansowania zewnętrznego (najczęściej na zasadzie refinansowania kosztów), zapewnienie wkładu własnego i płynności finansowej. Dotyczy to projektów wnioskowanych przez jednostki budżetowe, partnerów instytucjonalnych i prywatnych.

Wszystkie planowane koszty projektów wpisane do dokumentu proponuje się jako wartości brutto. Do szacowania wstępnych kosztów przyjęto poziom cen z roku 2006. Koszty będą określone sukcesywnie w miarę upływu czasu. Zakłada się wysokość dofinansowania z Unii Europejskiej do 85% wartości kosztów kwalifikowanych. Do tego należy przewidzieć ograniczenia w poziomie dofinansowania dotyczące pomocy publicznej.

6. Elastyczność programu.

Zgodnie z zasadami planowania długookresowego przyjęto elastyczność programu rewitalizacji, jako ważny warunek skuteczności jego realizacji. Oznacza to możliwość wprowadzania korekt różnych jego elementów w kolejnych okresach jego realizacji. Jest to szczególnie istotne w sytuacji braku ostatecznej wersji Programu Operacyjnego 2007-2013, którego przyjęcie planowane jest pod koniec 2006 roku. Inną ważną przesłanką potrzeby dokonywania zmian w Lokalnym Programie Rewitalizacji jest przewidywana zmienność uwarunkowań na poziomie ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym w okresie do roku 2013.

ROZDZIAŁ V

PLANOWANE DZIAŁANIA NA LATA 2007-2013.

1. Planowane projekty na lata 2007-2013.

W toku konsultacji społecznych przeprowadzonych w trakcie opracowywania programu wyodrębniono najlepiej przygotowane i najbardziej realne projekty, które wpisują się w założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki. Projekty te mają charakter pilotażowy. Proponując do realizacji pojedyncze przedsięwzięcia, przy znacznie ograniczonych środkach finansowych, dokonano wyboru pomiędzy działaniami stricte doraźnymi a działaniami, które w długiej lub średniej perspektywie czasowej przyczynią się do polepszenia funkcjonowania i zwiększenia atrakcyjności całego obszaru poddanego rewitalizacji.

Planowane projekty na lata 2007-2013:

1. Rewitalizacja wielofunkcyjnych obszarów centrum Grodziska Mazowieckiego
Etap I - Tereny zielone i zabytki miasta
Etap II - Tereny przemysłowe miasta
Etap III - Przestrzeń publiczna miasta
Etap IV - Rewitalizacja kamienic wzdłuż zabytkowego układu pierzei ulic miasta.
2. Przywrócenie dawnego wizerunku Miasta-Uzdrowiska poprzez rewaloryzację dawnego Zakładu Wodoleczniczego dr Bojasińskiego, obecnie siedziby SP Nr1.
3. Rozbudowa i zagospodarowanie Stawów Walczewskiego wraz z rewaloryzacją i adaptacją na cele rekreacyjno-sportowe miejskiej przestrzeni publicznej w Grodzisku Mazowieckim.
4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego w Grodzisku Mazowieckim poprzez utworzenie sieci monitoringu wizyjnego.
5. Adaptacja budynku Kina „Wolność” przy ul. Kilińskiego 8A w Grodzisku Mazowieckim dla Ośrodka Sportu i Rekreacji, na potrzeby sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej Nr 1, młodzieży z osiedla „Centrum” oraz klubu tenisa stołowego.
6. Budowa miejskiej strefy aktywności gospodarczej przy ulicy Montwiłła, rejon ul. Spokojnej w Grodzisku Mazowieckim.
7. Budowa kompleksu hotelowo-restauracyjnego z piwnicą win, Willa „Wójtówka” w Grodzisku Mazowieckim.

PROJEKT Nr 1**REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO****ETAP I - TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA**

- **Rewaloryzacja zabytkowej willi Radogoszcz w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.**
- **Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.**
- **Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliana wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku Mazowieckim.**

ETAP II - TERENY POPRZEMYSŁOWE MIASTA

- **Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim**

ETAP III - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA

- **Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.**
- **Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż zabytkowej pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.**

ETAP IV - REWITALIZACJA KAMIENIC WZDŁUŻ ZABYTKOWEGO UKŁADU PIERZEI ULIC MIASTA**CZĘŚĆ I - REWITALIZACJA KAMIENIC**

- 1/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 6**
- 2/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 16**

CZĘŚĆ II - REWITALIZACJA KAMIENIC

- 1/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 40**
- 2/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 42**

CZĘŚĆ III - REWITALIZACJA KAMIENIC

- 1/ Kamienica; adres: Plac Wolności 2**
- 2/ Kamienica; adres: Plac Wolności 5**
- 3/ Kamienica; adres: Plac Wolności 14**
- 4/ Kamienica; Plac Króla Zygmunta Starego 13**
- 5/ Kamienica; Plac Króla Zygmunta Starego 15**
- 6/ Kamienica; adres: ul. H. Sienkiewicza 50**
- 7/ Kamienica; adres: ul. H. Sienkiewicza 50A**
- 8/ Plac Króla Zygmunta Starego.**

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP I – TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA

Rewaloryzacja zabytkowej willi Radogoszcz w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.

**Willa „Radogoszcz”,
adres: ul. H. Sienkiewicza 31, Grodzisk Mazowiecki.**



**Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego
Nr rej. 1030/454/62**

Willa „Radogoszcz” wybudowana w końcu XIX wieku. Od lat budynek stanowi jedną z wizytówek miasta. Obecnie jest siedzibą wielu stowarzyszeń i organizacji kulturalnych. W budynku mieści się również galeria, w której Ośrodek Kultury organizuje wystawy.

Zarówno willa, jak i jej otoczenie są w znacznym stopniu zniszczone. Wymagają szybkiej rewaloryzacji i odpowiedniego zagospodarowania.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewaloryzacja zabytkowej willi Radogoszcz w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: – ulica H. Sienkiewicza
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	W ramach realizacji projektu przewiduje się: - remont willi przy ul. H. Sienkiewicza 31 (328,3 m.kw. pow. użytkowej budynku); - zagospodarowanie terenu (914 m.kw. powierzchni nieruchomości); - adaptację obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.
Cele szczegółowe projektu	1/ Uratowanie od degradacji, przywrócenie utraconej wartości zabytkowej i odpowiednie zagospodarowanie XIX-wiecznej willi „Radogoszcz”. 2/ Poprawa estetyki otoczenia w centralnej części miasta. 3/ Ożywienie kulturalno-społeczne miasta poprzez realizację projektów prospołecznych dla mieszkańców Grodziska Mazowieckiego. 4/ Dostosowanie obiektów infrastruktury kulturalnej do potrzeb osób niepełnosprawnych.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2007-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	2 306 490,12 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP I – TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA

Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.

**Park imienia hr. Skarbków,
adres: ul. Bartniaka 24/26**



Obszar w układzie urbanistycznym miasta objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. (Działy nr ewid. 35/2, 37/1, 37/2, 40, 39 obręb 86).

Park od północy park graniczy z terenami PKP oraz z zabytkową willą Foksal. Pozostałe granice stanowią ulice: od wschodu ulica gen. L. Okulickiego, od południa ulica 3-go Maja, od zachodu ulica Bartniaka. Powierzchnia parku wynosi ogółem 5,0005 ha.

Teren płaski, w większości porośnięty starodrzewem. Przez park przepływa rzeka Rokicianka okresowo wysychając. W części południowej znajdują się dwie polany. Infrastruktura w parku to alejki ziemne i utwardzone i oświetlenie. Park jest miejscem gminnych imprez masowych oraz międzyszkolnych zawodów sportowych.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego w obrębie ulic: - ul. gen. L. Okulickiego, - ul. 3-go Maja, - ul. Bartniaka.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	Rewaloryzacja terenu parku: 1/ stworzenie spójnego i przejrzystego układu szaty roślinnej parku 2/ uporządkowanie i renaturalizacja cieku wodnego 3/ budowa kładek/mostków na rzece 4/ wymiana/budowa ciągów komunikacyjnych 5/ budowa ścieżki dydaktycznej 6/ budowa przestrzeni kulturalno-oświatowej 7/ zagospodarowanie parku elementami małej architektury 8/ budowa fontanny 9/ budowa placu zabaw dla dzieci 10/ budowę bram/wejść do parku 11/ odpowiednie oświetlenie terenu
Cele projektu	1. Poprawa funkcjonalności bazy rekreacyjnej miasta. 2. Poprawa estetyki otoczenia miasta. 3. Zagospodarowanie miejskiej przestrzeni na cele sportowo – rekreacyjne. 4. Ochrona terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych. 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta
Okres realizacji	2008 - 2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	7 288 955,29 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet Miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA
MAZOWIECKIEGO:

ETAP I – TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA

**Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu
Stawów Goliana wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku
Mazowieckim.**

Stawy Goliana



Plac zabaw dla dzieci



Boisko



Ulica Parkowa



Ulica Stawowa



Obszary w układzie urbanistycznym miasta objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje :

- teren Stawów Goliana - działki nr ewid. 49/4 oraz 94/2 obręb 28;
- ulicę Stawową - działki nr ew. 55/1, 55/2, 59/1, 59/2, 49/1, 49/2, obr.29;
- ulicę Parkową – działki nr ew. 56/1, 56/2, obr.29;
- ulicę M. Skłodowskiej Curie – działka nr ew. 81, obr. 28;
- działkę przy ul. M. Skłodowskiej Curie - nr ew. 90 obr.28.

Teren Stawów Goliana położony jest pomiędzy ulicą H. Sienkiewicza od południa a ulicą M. Skłodowskiej-Curie, z przyległą od północy zabudową jednorodziną. Wschodnią granicę stanowi rzeka Rokicianka, a na zachodzie obszar graniczy z zabudową wielorodziną osiedla GSM Centrum.

Dwa stawy o owalnym kształcie, średnicy ca 80m i powierzchni 2,2354 ha połączone są ze sobą dwoma kanałami zasilane w wodę z rzeki Rokicianki. Zbiorniki wodne powstały prawdopodobnie w XIX wieku. Brzeg i duża część powierzchni jeziorok porasta bujna roślinność wodna.

Na terenie stawów występują pojedyncze drzewa, w skarpach stawów głównie wierzby a od ul. H. Sienkiewicza pas ochronny szerokości 5 m z gatunków mieszanych. Stawy są eutroficzne okresowo wysychające porośnięte roślinnością szuwarową. Otoczone są skarpą o wysokości 1-2 m. Na wschód od opisywanego terenu biegnie głęboko wcięty ciek wodny odprowadzający wody powierzchniowe na północ, do Rokitnicy.

Jest to teren rekreacyjny, wykorzystywany przez mieszkańców. Gmina Grodzisk Mazowiecki posiada koncepcję przebudowy Stawów Goliana.

Ulica Stawowa (długość całkowita 0,200 km) zlokalizowana jest na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Parkowej. Ulica posiada nawierzchnię pofałdowaną z licznymi ubytkami i pęknięciami. W obrębie studni kanalizacyjnych widoczne są zadolenia o głębokości od 5 do 10 cm. Chodnik jednostronny o szerokości 1 m, wykonany z płytek chodnikowych na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Lipowej. Nawierzchnia chodnika nierówna, krawężniki z licznymi ubytkami, miejscami pozapadany. Pozostała część ulicy – nawierzchnia gruntowa. Wzdłuż odcinka gruntowego 6 szt. drzew – akacje.

Ulica Parkowa (długość całkowita 0,080 km) o szerokości nawierzchni asfaltowej zmiennej 3,5 – 4,8 m. Szczeliny wzdłuż nawierzchni. Brak chodników i drzew w pasie drogowym. Pobocze gruntowe nieustabilizowane.

Ulica M. Skłodowskiej Curie (długość całkowita 0,150 km), szerokość zmienna 4,5 – 6,5 m. Nawierzchnia drogi z trylinki betonowej z licznymi ubytkami wypełnionymi betonem i masa asfaltowa, pozapadana w obrębie studni kanalizacyjnych. Chodnik szerokości 1 m od strony północnej i 0,5 m od strony południowej na odcinku od ul. Bartniaka w stronę rzeki. Od ul. Bartniaka w kierunku osiedla chodnik jednostronny o szerokości 1 m. Nawierzchnia wykonana z płytek chodnikowych. Uszkodzenia ok. 30% nawierzchni chodników, krawężniki z licznymi ubytkami, miejscami pozapadany. Przepust drogowy łączący ul. M. Skłodowskiej Curie z ul. Stawową na rzece Rokiciance wykonany z prefabrykatów betonowych pokryty asfaltem. Na obiekcie mostowym dopuszczony wyłącznie ruch pieszy szerokości 3,6 m.

Działka położona przy ul. M. Skłodowskiej Curie (nr ew. 90 obr.28) jest terenem niezagospodarowanym, niezabudowanym, o powierzchni 0,0289 ha.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliana wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego w obrębie : - ul. H. Sienkiewicza, - ul. M. Skłodowskiej- Curie, - ul. Stawowej, - ul. Parkowej.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	Rewaloryzacja terenu Stawów Goliana: - przebudowa i rewaloryzacja dwóch stawów miejskich oraz układu ciągów komunikacji pieszej, - przebudowa boiska, - rekonstrukcja mostków na kanałach między stawami, - modernizacja placu zabaw dla dzieci, - adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliana. Rewaloryzacja ulic dojazdowych: - ulicy Stawowej - ulicy Parkowej - ulicy M. Skłodowskiej Curie - działki przy ul. M. Skłodowskiej Curie
Cele projektu	1. Poprawa funkcjonalności bazy rekreacyjnej miasta. 2. Poprawa estetyki otoczenia miasta. 3. Zagospodarowanie miejskiej przestrzeni na cele sportowo – rekreacyjne. 4. Ochrona terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych. 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta
Okres realizacji	2007 - 2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	10 992 477,04 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet Miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP II – TERENY POPRZEMYSŁOWE MIASTA

Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim

**Teren przemysłowy,
Adres: ul. Sportowa 29.**

Teren przemysłowy przy ul. Sportowej



(Działki nr ewid. 57 i 33 obręb 57).

Gminne nieruchomości objęte projektem:

- **działka przemysłowa częściowo zabudowana, o powierzchni 1.9197 ha, położona przy ul. Sportowej 29, (nr geodezyjny 57, obr. 57),**
- **działka częściowo zabudowana o powierzchni 0,9495 ha, położona przy ul. Sportowej 31, (nr geodezyjny 33, obr. 57).**

Na terenie nieruchomości o numerze geodezyjnym 57, obr. 57 usytuowane są obiekty Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej – budynek biurowy, magazyny, garaże. Wszystkie zabudowania będą sukcesywnie wyburzane/rozbierane, przez co miasto pozyska niezagospodarowany przemysłowy teren.

Zarządcą działki o numerze geodezyjnym 33, obr. 57 jest Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 6 im. Szarych Szeregów. Na jej terenie znajduje się budynek Szkoły (z niewielką salą gimnastyczną), zmodernizowane boisko, plac zabaw ze sprzętem ogrodowo-zabawowym dzieci klas 0-3 oraz budynek gospodarczy. Obecnie do szkoły uczęszcza około 560 uczniów (23 oddziały integracyjne).

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego, w kwartale ulic: - ul. Sportowa, - ul. Daleka, - ul. Sadowa, - ul. Mokronoskich.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	W ramach realizacji projektu przewiduje się: 1/ rozbiórkę obiektów poprzemysłowych 2/ budowę lodowiska 3/ budowę skateparku 4/ budowę hali sportowej 5/ zagospodarowanie na cele rekreacyjno-sportowe terenu wokół w/w obiektów
Cele projektu	1. Poprawa funkcjonalności bazy rekreacyjno-sportowej miasta 2. Poprawa estetyki otoczenia miasta. 3. Zagospodarowanie terenu poprzemysłowego na cele rekreacyjno-sportowe. 4. Zapewnienie mieszkańcom alternatywnych form spędzania wolnego czasu. 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2007-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	40 000 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP III – PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA

Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.

**Pasaż śródmiejski wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja,
Adres: ul. 1-go Maja**

Ulica 1-go Maja.



Działki gminne o numerach ewidencyjnych: nr 1/1, nr 1/2, nr 2 w obrębie 25; działki nr 2, nr 62 w obrębie 24 oraz działka nr 38/3 w obrębie 12 w użytkowaniu PKP.

Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim dotyczy terenu:

- ulicy 1-go Maja (na odcinku od ul. Bartniaka do ul. 11-go Listopada) – działki o numerach ewidencyjnych: nr 2; nr 1/1; nr 1/2 w obrębie 25
- parkingu przy ul. 1-go Maja (vis-à-vis budynku Poczty Polskiej) – działka o numerze ewidencyjnym 21 w obrębie 25.

Obszar objęty projektem wymaga pilnej modernizacji i zagospodarowania głównych ciągów komunikacji pieszej.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: - ul. 1-go Maja
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	1. Przebudowa/modernizacja komunikacyjnych ciągów pieszych wzdłuż ulicy 1-go Maja. 2. Budowa/wyznaczenie pasa ruchu na potrzeby ścieżki rowerowej wzdłuż całego pasażu śródmiejskiego. 3. Wykonanie maksymalnej ilości miejsc parkingowych (przyległych do jezdni wzdłuż ul. 1-go Maja) 4. Przebudowa parkingu przy ul. 1-go Maja. 5. Zagospodarowanie pasażu śródmiejskiego elementami małej architektury oraz zielenią.
Cele projektu	1. Poprawa estetyki otoczenia w objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków układzie urbanistycznym miasta. 2. Uzyskanie nowej jakości przestrzeni publicznej. 3. Poprawa estetyki otoczenia ważnych dla wizerunku miasta obiektów użyteczności publicznej. 4. Stworzenie bezpiecznego i sprawnego dostępu komunikacyjnego m. inn. dla osób korzystających z dworca PKP i Parku im. hr. Skarbków. 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2009-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	6 400 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP III – PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA

Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż zabytkowej pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.

**Pasaż śródmiejski wzdłuż pierzei ulicy 11-go Listopada,
Adres: ul. 11-go Listopada.**

Ulica 11-go Listopada.



Działki o numerach ewidencyjnych: nr 105 w obrębie 24; nr 85/2 w obrębie 23.

Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim dotyczy terenu:

- Placu Wolności – działka o numerze ewidencyjnym 105 w obrębie 24.
- Deptaka przy ul. 11-go Listopada (na całej długości ulicy) – działka o numerze ewidencyjnym 85/2 w obrębie 23.

Obszar objęty projektem wymaga modernizacji i zagospodarowania głównych ciągów komunikacji pieszej.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: - ul. 11-go Listopada, - Plac Wolności.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	1. Przebudowa/modernizacja komunikacyjnych ciągów pieszych wzdłuż Deptaka 2. Modernizacja nawierzchni Placu Wolności. 3. Budowa/wyznaczenie pasa ruchu na potrzeby ścieżki rowerowej wzdłuż całego pasażu śródmiejskiego. 4. Zagospodarowanie pasażu śródmiejskiego elementami małej architektury oraz zielenią.
Cele projektu	1. Poprawa estetyki otoczenia w objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków układzie urbanistycznym miasta. 2. Uzyskanie nowej jakości przestrzeni publicznej. 3. Poprawa estetyki otoczenia ważnych dla wizerunku miasta obiektów użyteczności publicznej. 4. Stworzenie bezpiecznego i sprawnego dostępu komunikacyjnego w centrum miasta. 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2009-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	12 000 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO:

ETAP IV – REWITALIZACJA KAMIENIC WZDŁUŻ ZABYTKOWEGO UKŁADU PIERZEI ULIC MIASTA

CZĘŚĆ I- Rewitalizacja kamienic:

1/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 6



2/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 16



Kamienice położone są w ciągu pierzei 11-go Listopada - w obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*fragment pierzei ulic: H. Sienkiewicza, Spółdzielczej, 11-go Listopada, Harcerskiej, 1-go Maja*). Ponadto kamienica przy ulicy 11-go Listopada 6 wpisana jest do ewidencji dóbr kultury.

CZĘŚĆ II - Rewitalizacja kamienic:

1/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 40

2/ Kamienica; adres: ul. 11-go Listopada 42



Budynki położone w ciągu pierzei 11-go Listopada - w obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (fragment pierzei ulic: H. Sienkiewicza, Spółdzielczej, 11-go Listopada, Harcerskiej, 1-go Maja).

CZĘŚĆ III - Rewitalizacja kamienic:

1/ Kamienica; adres: Pl. Wolności 2



2/ Kamienica; adres: Pl. Wolności 5



3/ Kamienica; adres: Pl. Wolności 14



Obiekty (Pl. Wolności 2, 5 i 14) położone są w ciągu pierzei rynku i w układzie przestrzennym Placu Wolności - obszarach objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (*układ przestrzenny obu placów, ciąg pierzei rynku Placu Wolności*).

- 4/ Kamienica; adres: Plac Króla Zygmunta Starego 13
 5/ Kamienica; adres: Plac Króla Zygmunta Starego 15



Obiekty (Pl. Króla Zygmunta Starego 13 i 15) położone są w układzie przestrzennym Placu Króla Zygmunta Starego – obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. *(Układ przestrzenny obu placów).*

- 6/ Kamienica; adres: ul. H. Sienkiewicza 50
 7/ Kamienica; adres: ul. H. Sienkiewicza 50A



Obiekty (ul. H. Sienkiewicza 50 i 50A) położone są w ciągu pierzei ulicy Sienkiewicza – obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków *(fragmenty pierzei ul. H. Sienkiewicza, Spółdzielczej, 11-go Listopada, Harcerskiej, 1-go Maja).*

8/ Plac Króla Zygmunta Starego.



**Obszar w układzie urbanistycznym miasta objętym
Konservatora Zabytków. (*Układ przestrzenny obu placów*).**

ochroną Wojewódzkiego

Kamienice tworzą zabytkowe Centrum Grodziska Mazowieckiego. W usytuowanych na parterze pomieszczeniach prowadzona jest działalność usługowa. Na piętrach znajdują się lokale mieszkalne. Elewacja budynków wymaga gruntownego remontu. Nieszczelne są okna, zniszczone tynki. Wiele do życzenia pozostawia stan technicznych mieszkań i standard pomieszczeń usługowych. Konieczne jest zagospodarowanie terenu wokół budynków, w szczególności podwórek zlokalizowanych na tyłach kamienic.

Plac Króla Zygmunta Starego to centrum zabytkowej części miasta. Jest jednym z ważniejszych elementów w czworobocznym układzie przestrzennym, z rynkiem i zespołem Kościoła Parafialnego św. Anny. Plac obsługuje system komunikacji publicznej całego miasta, stanowi otoczenie zabytkowych kamienic strefy Centrum. Jest bardzo ważnym dla wizerunku miasta terenem użyteczności publicznej. Obecnie został zakończony I etap modernizacji placu obejmujący jego południową część.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rewitalizacja kamienic wzdłuż zabytkowego układu pierzei centrum miasta Grodzisk Mazowiecki.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: – ulica 11-go Listopada, - Plac Wolności, - Plac Króla Zygmunta Starego, - ulica H. Sienkiewicza.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	CZĘŚĆ I - Modernizacja dwóch kamienic w centrum miasta: 1/ ul. 11-go Listopada 6 2/ ul. 11-go Listopada 16 - Zagospodarowanie terenu wokół kamienic CZĘŚĆ II - Modernizacja dwóch kamienic układu urbanistycznego miasta: 1/ ul. 11-go Listopada 40 2/ ul. 11-go Listopada 42 - Zagospodarowanie terenu wokół kamienic. CZĘŚĆ III - Modernizacja siedmiu kamienic w centrum miasta: 1/ pl. Wolności 2 2/ pl. Wolności 5 3/ pl. Wolności 14 4/ pl. Króla Zygmunta Starego 13 5/ pl. Króla Zygmunta Starego 15 6/ ul. H. Sienkiewicza 50 7/ ul. H. Sienkiewicza 50 A - Zagospodarowanie terenu wokół kamienic - Plac Króla Zygmunta Starego - II etap modernizacji.
Cele projektu	1/ Przywrócenie utraconej wartości historycznej i architektonicznej kamienic tworzących zabytkowy ciąg pierzei w centrum miasta. 2/ Odnowa zasobów mieszkaniowych miasta. 3/ Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta. 4/ Poprawa estetyki otoczenia w układzie urbanistycznym miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.

Okres realizacji	CZĘŚĆ I: 2008-2012 CZĘŚĆ II: 2009-2013 CZĘŚĆ III: 2010-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	CZĘŚĆ I: 5 000 000,00 PLN CZĘŚĆ II: 2 200 000,00 PLN CZĘŚĆ III: 7 800 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 1

REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO	
ETAP I – TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA	
Nazwa przedsięwzięcia:	Przewidywany łączny koszt inwestycji /PLN/
• Rewaloryzacja zabytkowej willi Radogoszcz w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.	2 306 490,12
• Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.	7 288 955,29
• Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliań wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku Mazowieckim.	10 992 477,04
Studium Wykonalności dla przedsięwzięć Etapu I	21 960,00
Razem (Etap I):	20 609 882,45
ETAP II – TERENY PRZEMYSŁOWE MIASTA	
Nazwa przedsięwzięcia	Przewidywany łączny koszt inwestycji /PLN/
• Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim.	40 000 000,00
Razem (Etap II):	40 000 000,00
ETAP III – PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA	
Nazwa przedsięwzięcia:	Przewidywany łączny koszt inwestycji /PLN/
• Rewitalizacja pasaży śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.	6 400 000,00
• Rewitalizacja pasaży śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.	12 000 000,00
Razem (Etap III):	18 400 000,00
ETAP IV – REWITALIZACJA KAMIENIC WZDŁUŻ ZABYTKOWEGO UKŁADU PIERZEI ULIC MIASTA	
Nazwa przedsięwzięcia	Przewidywany łączny koszt inwestycji /PLN/
• CZĘŚĆ I – REWITALIZACJA KAMIENIC: 1/ Kamienica przy ul. 11-go Listopada 6 2/ Kamienica przy ul. 11-go Listopada 16	5 000 000,00
• CZĘŚĆ II – REWITALIZACJA KAMIENIC: 1/ Kamienica przy ul. 11-go Listopada 40 2/ Kamienica przy ul. 11-go Listopada 42	2 200 000,00
• CZĘŚĆ III – REWITALIZACJA KAMIENIC: 1/ Kamienica przy pl. Wolności 2 2/ Kamienica przy pl. Wolności 5 3/ Kamienica przy pl. Wolności 14 4/ Kamienica przy pl. Króla Zygmunta Starego 13 5/ Kamienica przy pl. Króla Zygmunta Starego 15 6/ Kamienica przy ul. H. Sienkiewicza 50 7/ Kamienica przy ul. H. Sienkiewicza 50 A 8/ Plac Króla Zygmunta Starego - II etap modernizacji.	7 800 000,00
Razem (Etap IV):	15 000 000,00
Przewidywany łączny koszt realizacji PROJEKTU Nr 1:	94 009 882,45

PROJEKT Nr 2**PRZYWRÓCENIE DAWNEGO WIZERUNKU MIASTA-UZDROWISKA POPRZEZ REWALORYZACJĘ DAWNEGO ZAKŁADU WODOLECZNICZEGO DR BOJASIŃSKIEGO, OBECNIE SIEDZIBY SP NR 1**

**Dawny Zakład Leczniczy dr Bojańskiego,
adres: ul. J. Kilińskiego 8 B, Grodzisk Mazowiecki.**



**Obiekt objęty ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
(Obiekty i charakter ulic Pańskiej, Kilińskiego, Kościuszki, 3-go Maja, Lutnianej).**

Zakład Leczniczy dr Bojańskiego powstał w 1880 roku, jako Zakład Hydropatyczny, założony przez miejscowego lekarza. Obecnie jest siedzibą Szkoły Podstawowej Nr 1 z oddziałami dla uczniów klas I – III oraz wielu organizacji społecznych. Teren wokół szkoły jest tylko częściowo zagospodarowany (boisko szkolne).

Pełnione w przeszłości funkcje i charakterystyczna bryła architektoniczna zabytkowej willi sprawiły, że budynek stanowi jedną z wizytówek Grodziska Mazowieckiego, pamiętającą czasy świetności Miasta-Uzdrowiska.

Obecnie obiekt wymaga szybkiej rewaloryzacji, a teren odpowiedniego zagospodarowania. Wykonywane w ostatnich latach prace remontowe tylko częściowo zmodernizowały obiekt, jednak nie rozwiązały problemu do końca.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Przywrócenie dawnego wizerunku Miasta-Uzdrowiska poprzez rewaloryzację dawnego Zakładu Wodoleczniczego dr Bojańskiego , obecnie siedziby SP Nr 1.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: – ulica J. Kilińskiego
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	W ramach realizacji projektu przewiduje się: - modernizację budynku szkoły przy ul. J. Kilińskiego 8 B; - modernizację infrastruktury towarzyszącej.
Cele szczegółowe projektu	1/ Przywrócenie utraconej wartości historycznej i architektonicznej XIX-wiecznego obiektu dawnego Zakładu Wodoleczniczego. 2/ Zapewnienie uczniom strefy Centrum odpowiednich warunków lokalowych, porównywalnych ze standardami obowiązującymi w szkołach. 3/ Poprawa estetyki otoczenia w objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków układzie urbanistycznym miasta. 4/ Ożywienie kulturalno-społeczne miasta poprzez realizację projektów prospołecznych dla uczniów.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska.
Okres realizacji	2009-2013
Przewidywany łączny koszt inwestycji	10 000 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT NR 3**ROZBUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE STAWÓW WALCZEWSKIEGO WRAZ Z REWALORYZACJĄ I ADAPTACJĄ NA CELE REKREACYJNO-SPORTOWE MIEJSKIEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM.**

**Tereny Stawów Walczewskiego,
adres: ul. Nadarzyńska.**

Stawy Walczewskiego**Boisko****Boisko****Rampa**

(Działki nr ewid. 14/3, 14/4, 16, 17, 23 obręb 61).

Kształt terenu nieregularny, wpisany w zabudowę jednorodzinna, z dojściem do ulicy Nadarzyńskiej. Teren płaski, z dwoma stawami zasilanymi z rzeki Rokicianki. Jeden ze stawów podlega procesowi eutrofizacji, razem z terenami przyległymi do rzeki stanowi taras zalewowy. Drugi staw, z lustrem wody wykorzystywany jest do hodowli ryb. Na rzece funkcjonują dwa mostki dla

pieszych. Na terenie znajdują się nieliczne alejki o nawierzchni ziemnej, rampa oraz nie urządzone dwa boiska do piłki nożnej i siatkówki. Wokół większego stawu rośnie starodrzew, brzegi stawu są koszone. Część zalewową porasta typowa roślinność łąkowa.

Jest to teren rekreacyjny, użytkowany częściowo przez Grodziskie Amatorskie Stowarzyszenie Sportowe oraz Polski Związek Wędkarski – Okręg Mazowiecki.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Rozbudowa i zagospodarowanie Stawów Walczewskiego wraz z rewaloryzacją i adaptacją na cele rekreacyjno-sportowe miejskiej przestrzeni publicznej w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: - ul. Nadarzyńska, - rzeka Rokicianka, - ul. Batorego, - ul. Warszawska.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	Rozbudowa i zagospodarowanie terenu Stawów Walczewskiego: - Rewaloryzacja Stawów Walczewskiego, ul. Nadarzyńska - Adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Walczewskiego
Cele projektu	1. Poprawa funkcjonalności bazy rekreacyjnej miasta 2. Poprawa estetyki otoczenia miasta 3. Zagospodarowanie miejskiej przestrzeni na cele rekreacyjno-sportowe 4. Ochrona terenów o wyjątkowych walorach przyrodniczych 5. Zwiększenie atrakcyjności turystycznej miasta
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej Miasta
Okres realizacji	2008 - 2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	11. 250.000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet Miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 4**POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO W GRODZISKU MAZOWIECKIM
POPRZEZ UTWORZENIE SIECI MONITORINGU WIZYJNEGO**

W 2005 roku została zakończona inwestycja dot. systemu monitoringu na terenie dworca PKP przy ul. 1-go Maja 4 w Grodzisku Mazowieckim. I etap monitoringu obejmował zainstalowanie 8 punktów z kamerami.

Gotowa jest dokumentacja – „Projekt wykonawczy systemu monitorowania wizyjnego w Grodzisku Mazowieckim” - II Etap monitoringu: zainstalowanie 10 punktów z kamerami w centrum Miasta Grodzisk Mazowiecki. System kontroli wizyjnej zamontowany będzie w budynku Powiatowej Komendy Policji w Grodzisku Mazowieckim, co umożliwi szybkie reagowanie funkcjonariuszy w sytuacjach potencjalnego zagrożenia przestępczością.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Poprawa bezpieczeństwa publicznego w Grodzisku Mazowieckim poprzez utworzenie sieci monitoringu wizyjnego.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego, (zgodnie z dokumentacją Projektu Wykonawczego Systemu Monitorowania Wizyjnego w Grodzisku Mazowieckim)
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Podmiot zarządzający	Główne centrum monitoringu w budynku Powiatowej Komendy Policji przy ul. Bartniaka 19 w Grodzisku Mazowieckim.
Zasięg działań projektowych	- Instalacja 10 punktów z kamerami w centrum miasta. - Montaż systemu kontroli wizyjnej w Powiatowej Komendzie Policji, ul. Bartniaka 19 w Grodzisku Mazowieckim.
Cele Projektu	Budowa systemu monitoringu wizyjnego jest niezbędna w celu poprawy bezpieczeństwa w mieście. Czynnikiem bezpieczeństwa jednym z podstawowych elementów przeciwdziałania marginalizacji poszczególnych grup społecznych zagrożonych tym zjawiskiem.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli.
Okres realizacji (łącznie z opracowaniem dokumentacji)	2007-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	3.000.000 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet Miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 5

**ADAPTACJA BUDYNKU KINA „WOLNOŚĆ” PRZY UL. KILIŃSKIEGO 8A
W GRODZISKU MAZOWIECKIM DLA OŚRODKA SPORTU I REKREACJI, NA
POTRZEBY SALI GIMNASTYCZNEJ DLA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1,
MŁODZIEŻY Z OSIEDLA „CENTRUM” ORAZ KLUBU TENISA STOŁOWEGO**

**Kino „Wolność”,
adres: ul. J. Kilińskiego 8, Grodzisk Mazowiecki.**



**Obiekt w obszarze objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
(Działka o numerze ewidencyjnym 46/1, obręb 28).**

Na terenie działki o powierzchni 5755 m² usytuowany jest budynek dawnego kina. Obiekt powstał w 1965 roku. Posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz jeden poziom piwnicy. Przez ponad czterdzieści lat budynek funkcjonował jako jedyne kino miejskie. W części parterowej obiektu znajdowała się sala kinowa, a w piwnicach działa Klub „Opty”.

Nieruchomość wokół kina jest niezagospodarowana. Budynek wymaga gruntownego remontu, a teren odpowiedniego zagospodarowania. Po wybudowaniu nowego Centrum Kultury obiekt wraz z przyległym terenem przeznaczony zostanie na cele społeczne i kulturalne.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Adaptacja budynku Kina „Wolność” przy ul. Kilińskiego 8A w Grodzisku Mazowieckim dla Ośrodka Sportu i Rekreacji, na potrzeby sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej Nr 1, młodzieży z osiedla „Centrum” oraz klubu tenisa stołowego.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: – ulica J. Kilińskiego
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	W ramach realizacji projektu przewiduje się: - modernizację budynku kina przy ul. J. Kilińskiego 8 A; - adaptację obiektu na cele społeczne i kulturalne; - modernizację infrastruktury towarzyszącej, w tym ciągu komunikacyjnego od ul. J. Kilińskiego do ul. Lutnianej oraz parkingu przy ul. J. Kilińskiego.
Cele projektu	1/ Zagospodarowanie na cele społeczne i kulturalne zniszczonego budynku. 2/ Zapewnienie mieszkańcom alternatywnych form spędzania wolnego czasu. 3/ Poprawa estetyki otoczenia oraz komunikacji publicznej w układzie urbanistycznym miasta. 4/ Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2007-2013
Przewidywany łączny koszt i inwestycji	5 000 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 6

BUDOWA MIEJSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ULICY MONTWIŁŁA, REJON UL. SPOKOJNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

Ulica Spokojna



Parking przy targowisku miejskim



Targowisko miejskie przy ulicy Montwiłła



Ulica Sprawna



Obszary w układzie urbanistycznym miasta objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Targowisko miejskie przy ulicy Montwiłła, ulica Spokojna, ulica Sprawna oraz parking przy targowisku miejskim usytuowany wzdłuż ulicy Spokojnej, leżą w ścisłej strefie Centrum miasta.

Targowisko miejskie zlokalizowane jest na ogrodzonej działce. Jego powierzchnia (1.6986 ha), została utwardzona płytkami betonowymi, trylinką, tłuczniem oraz częściowo kostką brukową betonową. Na terenie targowiska znajdują się:

- pawilon drewniany z lat 50 ubiegłego wieku, obecnie adoptowany na zaplecze administracyjno-sanitarne (wymaga naprawy dachu),
- 34 pawilony handlowe wykonane z płyty warstwowej, wyposażone w wodę, oraz kanalizację do szamba szczelnego (pawilony są własnością osób handlujących),
- 900 wydzielonych miejsc handlowych, w tym około 20 stołów zadaszonych oraz 60 stołów niezadaszonych.

Ulice dojazdowe do targowiska są ciągami samochodowymi i pieszymi, obsługującymi system komunikacji publicznej całego miasta. Obsługa dotyczy w szczególności osób korzystających z Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000”, kortów tenisowych i Stadionu Piłkarskiego „Pogoń” oraz korzystających z targowiska miejskiego, dworca WKD i odwiedzających cmentarz parafialny. Ze względu na zły stan techniczny, ulice wymagają pilnej modernizacji.

Parking usytuowany wzdłuż ulicy Spokojnej, o łącznej powierzchni ok. 3600 m kw. jest terenem nieogrodzonym:

- od strony ulicy Montwiłła na parkingu znajduje się około 150 miejsc parkingowych o nawierzchni asfaltowej;
- w części parkingu usytuowanej bliżej ulicy Radońskiej znajdują się dwa parkingi nieutwardzone o powierzchni: 2200 m kw. oraz 1100 m kw., używane obecnie przez handlujących węglem.

Inwestor	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Nazwa przedsięwzięcia	Budowa miejskiej strefy aktywności gospodarczej przy ulicy Montwiłła, rejon ul. Spokojnej w Grodzisku Mazowieckim.
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego: - targowisko miejskie przy ulicy Montwiłła, - parking wzdłuż ulicy Spokojnej, - ulica Spokojna, - ulica Sprawna.
Stan własności	Gmina Grodzisk Mazowiecki
Zasięg działań projektowych	W ramach realizacji projektu przewiduje się: - przebudowę targowiska przy ulicy Montwiłła, - przebudowę parkingu przy ulicy Spokojnej, - modernizację ulicy Spokojnej, - modernizację ulicy Sprawnej.
Cele projektu	1/ Poprawa estetyki otoczenia ważnych dla wizerunku miasta obiektów użyteczności publicznej. 2/ Usprawnienie organizacji ruchu w układzie urbanistycznym miasta. 3/ Ułatwienie komunikacji dla osób korzystających z Pływalni Miejskiej „Wodnik 2000,” kortów tenisowych, stadionu piłkarskiego „Pogoń”. 4/ Stworzenie bezpiecznego i sprawnego dostępu komunikacyjnego dla osób korzystających z targowiska miejskiego, dworca WKD i odwiedzających cmentarz parafialny. 5/ Stworzenie strefy aktywności gospodarczej – nowoczesnego miejsca do prowadzenia działalności biznesowej o zasięgu ponadlokalnym, generującego nowe miejsca pracy. 6/ Zwiększenie atrakcyjności turystycznej oraz konkurencyjności strefy aktywności gospodarczej miasta.
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL III- Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2009-2011
Przewidywany łączny koszt inwestycji	13 500 000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Budżet miasta, Fundusze UE

PROJEKT Nr 7

BUDOWA KOMPLEKSU HOTELOWO-RESTAURACYJNEGO Z PIWNICĄ WIN, WILLA „WÓJTÓWKA” W GRODZISKU MAZOWIECKIM.

Willa dr Malewskiego, tzw. „Wójtówka,” adres: ul. J. Kilińskiego 9



Obiekt wpisany do ewidencji dóbr kultury.

Willa dr Malewskiego, tzw. „Wójtówka,” to budynek z pocz. XX wieku, pamiętający czasy świetności Grodziska Mazowieckiego jako Miasta - Uzdrowiska. Zamieszkiwali w nim lekarze pracujący w pobliskim Zakładzie Wodoleczniczym dr Bojasińskiego. Stan techniczny obiektu nie jest zadowalający.

Ze względu na walory historyczne, charakterystyczną bryłę architektoniczną i drewnianą konstrukcję, budynek oraz otaczający ją teren wymagają pilnej rewaloryzacji.

Inwestor	Key Developments Sp. z o.o.
Nazwa przedsięwzięcia	Budowa kompleksu hotelowo-restauracyjnego z piwnicą win, willa „Wójtówka” w Grodzisku Mazowieckim
Obszar rewitalizacji	Strefa Centrum Grodziska Mazowieckiego - ulica J. Kilińskiego
Stan własności	Key Developments Sp. z o.o.
Zasięg działań projektowych	- Przygotowanie dokumentacji projektowej przedsięwzięcia. - Uzyskanie niezbędnych pozwoleń i uzgodnień. - Realizacja budowy zgodnie z przygotowanym i zatwierdzonym projektem oraz przyjętym harmonogramem.
Cele projektu	1/ Przywrócenie świetności zabytkowemu budynkowi oraz realizacja koncepcji wtapiania zabytków we współczesny pejzaż urbanistyczny miasta z uwzględnieniem aktualnych potrzeb społeczno-rynkowych. 2/ Poprawa estetyki otoczenia w objętym ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w układzie urbanistycznym miasta
Realizacja celów LPR	Projekt realizuje następujące cele LPR: CEL I - Ożywienie społeczno-gospodarcze oraz podniesienia jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki. CEL II - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. CEL IV- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiska. CEL V - Zwiększenie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej miasta.
Okres realizacji	2010-2012
Przewidywany łączny koszt inwestycji	4.120.000,00 PLN
Przewidywane źródła finansowania	Wkład własny, Fundusze UE

2. Inne działania przewidywane w ramach rewitalizacji.

W trakcie opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki wyodrębniono perspektywiczne działania. Dotyczą one rewitalizacji następujących obiektów i terenów:

- 1/ Budynku Straży Pożarnej, ul. Żwirki i Wigury 10.**
- 2/ Szkół:**
 - Zespołu Szkół Licealnych i Technicznych Nr 1, ul. J. Kilińskiego 8 C,
 - Zespołu Szkół Nr 2, ul. Żwirki i Wigury 4,
 - Szkoły Podstawowej Nr 6, ul. Sportowa 31,
 - Boiska Szkoły Podstawowej Nr 1, ul. Bartniaka 13 A.
- 3/ Biblioteki Publicznej, ul. H. Sienkiewicza 45.**
- 4/ Domu Opieki, ul. 3-go Maja 63.**
- 5/ Dworca PKP, ul. 1-go Maja 6.**
- 6/ Bloków powojkowych przy ul. Bałtyckiej 10 i 12 oraz ul. Sportowej 33 A, 33 B, 33 C.**
- 7/ Budynku i terenu Wojskowej Komendy Uzupełnień, ul. Bałtycka 30.**
- 8/ Budynków i terenów bazy Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej, ul. J. Chełmońskiego 33.**
- 9/ Budynków i terenu Fabryki Tarcz Ściernych, ul. 1-go Maja 22.**
- 10/ Przestrzeni publicznej w kwartale ulic:**
 - ul. Okulickiego,
 - ul. Armii Krajowej,
 - ul. Królewskiej,
 - ul. H. Szczerkowskiego.
- 11/ Terenów nad rzeką Mrowną – Park Lipnera.**
- 12/ Muru Cmentarza Parafialnego.**
- 13/ Dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej tzw. Willi Foksa, ul. Bartniaka 26.**

ROZDZIAŁ VI

PLAN FINANSOWY REALIZACJI PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2007-2013

1. Zadania inwestycyjne do realizacji w latach 2007-2013.

Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki obejmuje zidentyfikowane w okresie opracowywania Programu planowane przedsięwzięcia inwestycyjne w okresie 2007-2013. Ze względu na dużą liczbę przedsięwzięć możliwych do realizacji oraz długi okres objęty programem, wykraczający poza horyzont planistyczny (co uzależnione jest m.in. od wielkości posiadanych środków własnych) wymienione projekty oraz zakres finansowy mają jedynie charakter szacunkowy. Wielkość nakładów na poszczególne zadania będzie uzależniona także od zmiany cen na rynku usług i materiałów budowlanych.

Z uwagi na zmieniające się wytyczne oraz zmiany kryteriów dofinansowania Unii Europejskiej poziom dofinansowania oraz maksymalne limity kwot dofinansowania mogą ulec zmianie.

Tabela Nr 1: Zadania inwestycyjne do realizacji 2007-2013

Lp.	Tytuł zadania	Planowane nakłady finansowe na realizację zadania / PLN /
	<u>PROJEKT NR 1</u> REWITALIZACJA WIELOFUNKCYJNYCH OBSZARÓW CENTRUM GRODZISKA MAZOWIECKIEGO	94 009 882,45
	ETAP I – TERENY ZIELONE I ZABYTKI MIASTA	20 609 882,45
1.	Rewaloryzacja zabytkowej willi „Radogoszcz” w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.	2 306 490,12
2.	Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.	7 288 955,29
3.	Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliana wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku Mazowieckim.	10 992 477,04
4.	Studium Wykonalności dla w/w zadań	21 960,00
	ETAP II – TERENY POPRZEMYSŁOWE MIASTA	40 000 000,00
5.	Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim.	40 000 000,00
	ETAP III – PRZESTRZEŃ PUBLICZNA MIASTA	18 400 000,00
6.	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.	6 400 000,00
7.	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż zabytkowej pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.	12 000 000,00
	ETAP IV – REWITALIZACJA KAMIENIC WZDŁUŻ ZABYTKOWEGO UKŁADU PIERZEI ULIC MIASTA	15 000 000,00
8.	Rewitalizacja kamienic - Część I	5 000 000,00
9.	Rewitalizacja kamienic - Część II	2 200 000,00
10.	Rewitalizacja kamienic - Część III	7 800 000,00
11.	<u>PROJEKT NR 2</u> PRZYWRÓCENIE DAWNEGO WIZERUNKU MIASTA- UZDROWISKA POPRZECZ REWALORYZACJĘ DAWNEGO ZAKŁADU WODOLECZNICZEGO DR BOJASIŃSKIEGO, OBECNIE SIEDZIBY SP NR 1.	10 000 000,00

12.	<u>PROJEKT NR 3</u> ROZBUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE STAWÓW WALCZEWSKIEGO WRAZ Z REWALORYZACJĄ I ADAPTACJĄ NA CELE REKREACYJNO-SPORTOWE MIEJSKIEJ PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM.	11 250 000,00
13.	<u>PROJEKT NR 4</u> POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO W GRODZISKU MAZOWIECKIM POPRZECZ UTWORZENIE SIECI MONITORINGU WIZYJNEGO.	3 000 000,00
14.	<u>PROJEKT NR 5</u> ADAPTACJA BUDYNKU KINA „WOLNOŚĆ” PRZY UL. KILIŃSKIEGO 8A W GRODZISKU MAZOWIECKIM DLA OŚRODKA SPORTU I REKREACJI, NA POTRZEBY SALI GIMNASTYCZNEJ DLA SZKOŁY PODSTAWOWEJ NR 1, MŁODZIEŻY Z OSIEDLA „CENTRUM” ORAZ KLUBU TENISA STOŁOWEGO.	5 000 000,00
15.	<u>PROJEKT NR 6</u> BUDOWA MIEJSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZY ULICY MONTWIŁŁA, REJON UL. SPOKOJNEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM.	10 000 000,00
16.	<u>PROJEKT NR 7</u> BUDOWA KOMPLEKSU HOTELOWO-RESTAURACYJNEGO Z PIWNICĄ WIN, WILLA "WÓJTÓWKA" W GRODZISKU MAZOWIECKIM.	4 120 000,00
Nakłady finansowe na realizację zadań 2007-2013 łącznie:		137 379 882,45

2. Źródła finansowania działań projektowych.

Poniższa tabela przedstawia planowane źródła finansowania działań w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki.

Tabela Nr 2: Źródła finansowania

Źródło finansowania	Udział w Planie finansowym w %	Planowana kwota PLN
Budżet JST	15 %	20 606 982,37
Środki UE	85 %	116 772 900,08
łącznie:	100 %	137 379 882,45

3. Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych.

Tabela Nr 3: Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych w latach 2007-2013

Lp.	Tytuł zadania	Termin realizacji						
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
1.	Rewaloryzacja zabytkowej willi „Radogoszcz” w Grodzisku Mazowieckim połączona z adaptacją obiektu na potrzeby galerii etnograficznej.							
2.	Rewaloryzacja Parku imienia hr. Skarbków przy ulicy Bartniaka w Grodzisku Mazowieckim.							
3.	Rewaloryzacja i adaptacja na cele rekreacyjno-sportowe terenu Stawów Goliana wraz z ulicami dojazdowymi w Grodzisku Mazowieckim.							
4.	Rewaloryzacja i zagospodarowanie na cele sportowo-rekreacyjne terenu przemysłowego przy ulicy Sportowej w Grodzisku Mazowieckim							
5.	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 1-go Maja w Grodzisku Mazowieckim.							
6.	Rewitalizacja pasażu śródmiejskiego wzdłuż pierzei ulicy 11-go Listopada w Grodzisku Mazowieckim.							
7.	Rewitalizacja kamienic wzdłuż zabytkowego układu pierzei centrum miasta Grodzisk Mazowieckiego							
8.	Przywrócenie dawnego wizerunku Miasta Uzdrawiska poprzez rewaloryzację dawnego Zakładu Wodoleczniczego dr Bojańskiego, obecnie siedziby SP Nr 1.							
9.	Rozbudowa i zagospodarowanie Stawów Walczewskiego wraz z rewaloryzacją i adaptacją na cele rekreacyjno-sportowe miejskiej przestrzeni publicznej w Grodzisku Mazowieckim.							
10.	Poprawa bezpieczeństwa publicznego w Grodzisku Mazowieckim poprzez utworzenie sieci monitoringu wizyjnego.							
11.	Adaptacja budynku Kina „Wolność” przy ul. Kilińskiego 8A w Grodzisku Mazowieckim dla Ośrodka Sportu i Rekreacji, na potrzeby sali gimnastycznej dla Szkoły Podstawowej Nr 1, młodzieży z osiedla „Centrum” oraz klubu tenisa stołowego.							
12.	Budowa miejskiej strefy aktywności gospodarczej przy ul. Montwiłła, rejon ul. Spokojnej w Grodzisku Mazowieckim.							
13.	Budowa kompleksu hotelowo-restauracyjnego z piwnicą win, willa „Wójtówka” w Grodzisku Mazowieckim							

ROZDZIAŁ VII

SYSTEM WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

1. Pilotażowe projekty rewitalizacyjne.

Niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki obejmuje swoim obszarem najważniejsze z punktu widzenia interesu lokalnej społeczności tereny. Pilotażowe projekty rewitalizacyjne ujęte w niniejszym dokumencie stanowią pierwszy etap realizacji programu odnowy społeczno-gospodarczej Grodziska Mazowieckiego. Zostały one zidentyfikowane na podstawie analizy kluczowych płaszczyzn rozwojowych miasta oraz potrzeby interwencji, zwłaszcza władz samorządowych, w specyficzne obszary infrastruktury technicznej i społecznej na terenie rewitalizowanego obszaru Centrum.

Pilotażowe projekty zostały zidentyfikowane i opisane według dostępnej dokumentacji oraz wiedzy osób, które będą odpowiedzialne za ich przyszłe wdrażanie, a także według stanu zaawansowania ich przygotowania. Wzięto również pod uwagę możliwości budżetowe władz miasta, organizacji i podmiotów zaangażowanych w ich realizację.

Zawarty w niniejszym opracowaniu zbiór pilotażowych projektów wskazuje na potrzebę interwencji w określonych płaszczyznach życia społeczno-gospodarczego Grodziska Mazowieckiego. Stanowiąc może podstawę do ubiegania się o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego i Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG). Podmioty, odpowiedzialne za realizację poszczególnych projektów, w rozumieniu zasad zarządzania środkami z funduszy strukturalnych, będą beneficjentami końcowymi ewentualnej pomocy.

Zbiór pilotażowych projektów zawarty w Lokalnym Programie Rewitalizacji stanowi zatem podstawę do budowy kompleksowego programu dla miasta. Praktyka międzynarodowa wskazuje na potrzebą nieustannego i trwałego aktualizowania programów rewitalizacji. W zamierzeniach władz miasta LPR będzie systematycznie uzupełniany o wszystkie kwalifikujące się projekty zgłaszane przez podmioty publiczne, organizacje pozarządowe czy inne podmioty działające na rzecz rozwoju Grodziska Mazowieckiego.

2. Zasady okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno – gospodarczymi.

2.1. Katalog potencjalnych beneficjentów.

- o **Gmina oraz beneficjenci zależni od gminy, włączając w szczególności jednostki organizacyjne zależne od gminy (zgodnie ze statutem)**
- o **Pozostali beneficjenci niezależni finansowo od gminy (np. kościoły i związki wyznaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe).**

2.2. Procedura wyboru projektów do LPR.

Ogólnym celem selekcji zgłaszanych projektów jest sprawdzenie ich pod względem formalnym. Zamierzeniem procedury jest wstępne wsparcie beneficjentów w opracowaniu wniosku, który będzie zgodny ze względów formalnych z wymogami Urzędu Marszałkowskiego (wynikającymi z RPO Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013). Z drugiej strony, wstępne sprawdzenie czy projekt spełnia wymogi RPO Województwa Mazowieckiego pozwala na uniknięcie ujmowania w LPR projektów, które z góry - nawet bez wykonania oceny merytoryczno-technicznej - są skazane na odrzucenie przez Urząd Marszałkowski.

W stosunku do beneficjentów proponuje się następującą procedurę:

1. Wypełnienie karty projektu (Wzór karty projektu przedstawiono w Załączniku Nr 2) do LPR i przesłanie do Pełnomocnika ds. Rewitalizacji.
2. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji dokonuje sprawdzenia zgłoszonego projektu pod względem formalnym, według poniższej listy kontrolnej:
 - a/ **Kompletność wypełnienia karty projektu oraz realną możliwość zgromadzenia niezbędnych załączników do wniosku projektowego w zakładanym okresie realizacji projektu. Jeśli karta nie została wypełniona poprawnie, bądź wpisane dane nie brzmią wiarygodnie, bądź wreszcie istnieje zagrożenie, że projektodawca nie będzie w stanie zgromadzić na czas wymaganych we wniosku załączników, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się**

- bezpośrednio z wnioskodawcą i prosi o uzupełnienie ew. korektę danych.
- b/ Uprawnienie wnioskodawcy do zgłoszenia projektu.**
Jeśli wnioskodawca nie jest uprawniony do zgłoszenia projektu, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź zmianę beneficjenta.
- c/ Zgodność z celami określonymi w RPO Województwa Mazowieckiego, zgodność rodzaju projektu z listą przewidzianą w RPO Województwa Mazowieckiego.**
Jeśli cele bądź rodzaj projektu nie są zgodne z wymaganiami RPO, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- d/ Zgodność z kryterium geograficznym - realizacja projektu powinna wpisywać się w granice geograficzne określone w LPR.**
Jeśli projekt jest związany z nieruchomością, która znajduje się poza granicami obszaru ujętego w LPR, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- e/ Właściwy okres realizacji projektu zgodnie z zasadą „n+2” - realizacja projektu powinna przebiegać w ramach czasowych wynikających z zasady „n+2”.**
Jeśli beneficjent określi okres realizacji projektu w sposób niezgodny z zasadą „n+2” i „n+3”, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- f/ Dostępność środków finansowych w budżecie EFRR przewidzianym dla działania RPO Województwa Mazowieckiego w danym okresie programowania.**

Pełnomocnik ds. Rewitalizacji sprawdzając przedstawioną kartę projektu sporządza raport, w którym zapisuje wynik zgodności sprawdzenia z kryteriami od „a” do „f”. Jeżeli informacje przedstawione przez projektodawcę są zgodne z wymogami RPO Województwa Mazowieckiego - Pełnomocnik ds. Rewitalizacji przystępuje do sprawdzenia zgodności zgłoszonego projektu z dalszymi kryteriami formalnymi. Jeżeli zgodności nie stwierdzono, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z projektodawcą, przekazuje mu raport z czynności sprawdzenia karty zgłoszenia oraz ustala wycofanie projektu bądź procedurę modyfikacji zgłoszenia.

Realizacja dalszej części procedury sprawdzenia z kryteriami formalnymi wymaga pozyskania przez Pełnomocnika ds. Rewitalizacji szerszych informacji od

projektodawcy, które wykraczają poza treść wpisaną w kartę projektu do LPR. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z projektodawcą i pozyskuje informacje dotyczące:

1. budżetu przedsięwzięcia w rozbiciu na wielkość kosztów kwalifikowalnych oraz wielkość kosztów niekwalifikowanych,
2. rodzaju kosztów kwalifikowanych przyjętych przez projektodawcę do obliczeń,
3. wielkości oczekiwanego dofinansowania z EFRR lub innych źródeł zewnętrznych,
4. rodzaju zabezpieczenia wkładu własnego w przedsięwzięcie oraz potencjału sfinansowania kosztów projektu do momentu pozyskania refundacji z EFRR.

Bazując na danych otrzymanych od zgłaszającego Pełnomocnik ds. Rewitalizacji wykonuje kolejny etap sprawdzenia zgłoszenia, pod względem oszacowania jego zgodności finansowej - kryteria od „g” do „j”:

- g/ Zgodność udziału % dofinansowania z EFRR z maksymalnym limitem przewidzianym w Uzupełnieniu RPO Województwa Mazowieckiego. Jeśli beneficjent określi wielkość dofinansowania z RPO Województwa Mazowieckiego przewyższającą dopuszczalną wartość, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- h/ Zgodność udziału % dofinansowania z budżetu Państwa z maksymalnym limitem przewidzianym w Uzupełnieniu RPO Województwa Mazowieckiego. Jeśli beneficjent określi wielkość dofinansowania z RPO przewyższającą dopuszczalną wartość, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- i/ Kwalifikowalność wydatków zgodnie z Uzupełnieniem RPO Województwa Mazowieckiego. Jeśli beneficjent popełni błąd w trakcie kwalifikowalności wydatków, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.
- j/ Zabezpieczenie wkładu własnego oraz potencjału sfinansowania kosztów projektu do momentu pozyskania refundacji z EFRR.
- Jeśli beneficjent nie wskaże wiarygodnego zabezpieczenia udziału własnego w przedsięwzięciu i/lub możliwości sfinansowania całości kosztów projektu przed uzyskaniem refundacji części kosztów z EFRR bądź budżetu Państwa, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację.

W przypadku, gdy zgłoszony projekt spełnia kryteria formalne, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji uwzględni treść zgłoszenia w projekcie uchwały wnoszonym pod obrady Rady Miejskiej.

2.3. System okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi.

LPR będzie aktualizowany we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi miasta zgodnie z poniższą procedurą. Należy zauważyć, że procedura ta będzie realizowana każdego roku, w celu aktualizacji zamierzeń władz miasta. Roczna aktualizacja jest niezbędna wobec następującego bardzo szybko rozwoju miasta, co pociąga za sobą zmieniające się priorytety lokalnej społeczności. Powinny one być uwzględnione w aktualnej wersji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

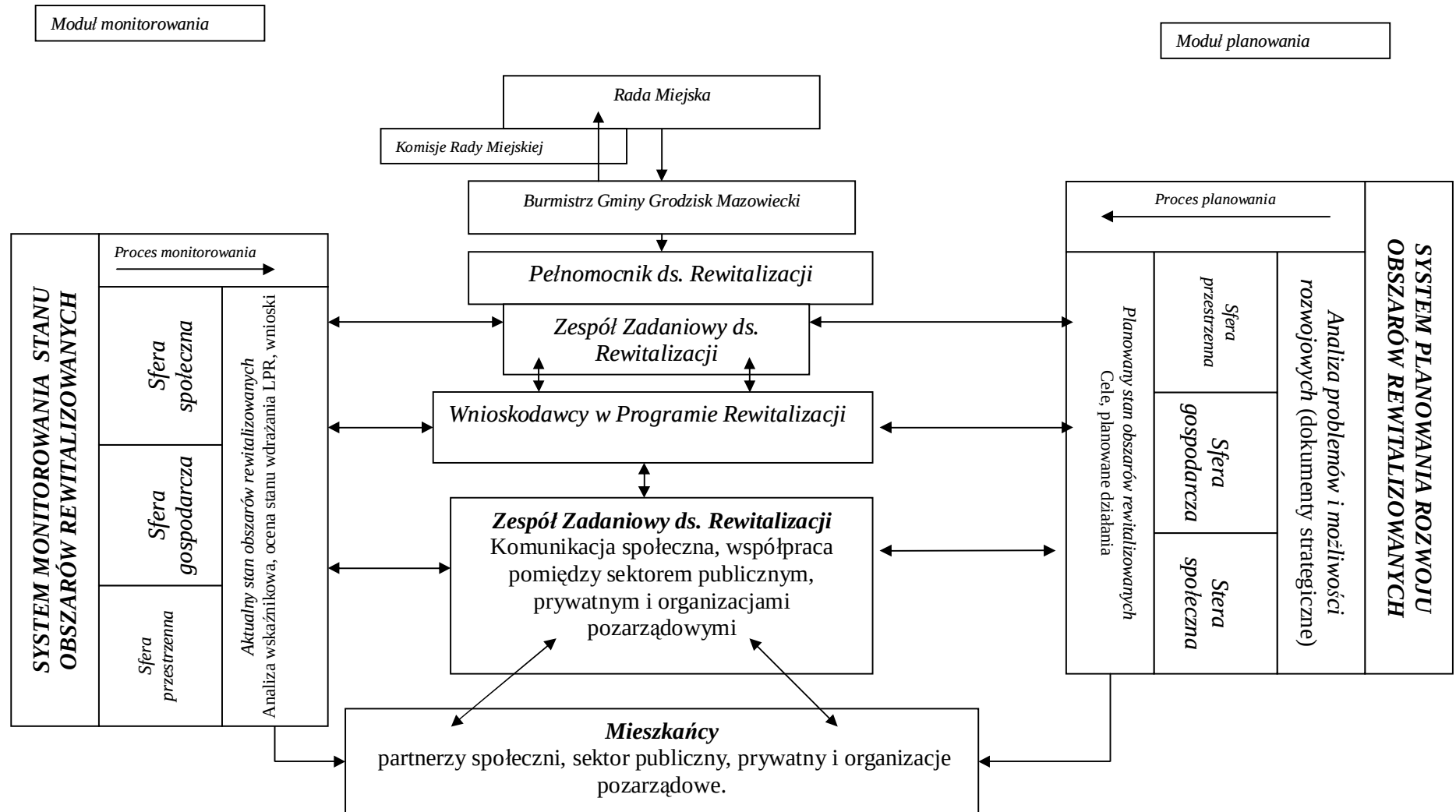
LPR jest aktualizowany trybem rocznym. Aktualizacja będzie polegać na:

- uwzględnieniu w treści LPR nowych projektów, które zostały zgłoszone do Pełnomocnika ds. Rewitalizacji,
- zbadaniu stanu realizacji projektów wpisanych do LPR. Jeżeli przegląd projektów wykaże, że dane przedsięwzięcie nie zostało zgłoszone do Urzędu Marszałkowskiego bądź wniosek został złożony, lecz projekt został odrzucony – Pełnomocnik ds. Rewitalizacji wnosi o aktualizację treści LPR uwzględniającą zaistniałą sytuację.

Poniżej przedstawiono ogólny zarys wszystkich działań mających na celu prawidłowe wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki

Etapy przygotowania i realizacji Programu Rewitalizacji	PROPOZYCJE DZIAŁAŃ WOBEC PRZEDSTAWICIELI PARTNERÓW SPOŁECZNYCH:	ROLA WŁADZ MIASTA		ZADANIA URZĘDNIKÓW MIASTA		SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE
		Burmistrz Miasta	Rada Miejska	Odpowiedzialni za komunikację społeczną	Pozostali urzędnicy	
Diagnozowanie stanu Miasta, identyfikowanie problemów. Opracowywana, udostępniana i ocena sytuacji	– Wyrażanie opinii poprzez ankietę – Spotkania Zespołu ds. Rewitalizacji	– Wyznaczanie komórek i osób odpowiedzialnych za komunikację społeczną i działania programu – Wyznaczanie celów w zakresie komunikacji społecznej i działań programu	– Podejmowanie uchwał w sprawach zakresu, trybu i terminów opracowywania Programu Rewitalizacji – Akceptowanie Programu Rewitalizacji	– Utrzymywanie i aktualizowanie strony WWW – Utrzymywanie kontaktu drogą internetową z mieszkańcami – Zapewnianie warunków technicznych i lokalowych do spotkań – Opracowywanie wyników spotkań i konsultacji – Przygotowywanie materiałów dla mediów – Inicjowanie wspólnych przedsięwzięć pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi	– Współpraca merytoryczna przy realizacji bieżących działań zgodnie z zakresem swojej odpowiedzialności	– Udostępnianie informacji o stanie Miasta i jego walorach w ofercie na stronie www – Publikacje w prasie lokalnej i ogólnopolskiej – Prezentacja Miasta i jej oferty w zewnętrznych bazach danych i portalach internetowych
Planowanie celów, rezultatów i działań programu rewitalizacji Opracowane, udostępniane i aktualizowane Programu Rewitalizacji	– Dostęp do informacji o planach i koncepcjach władz Miasta – Udział w konsultowaniu i opiniowaniu projektów przygotowywanych przez władze Miasta prezentowanych na stronie www	– Ustalenie zakresu, form i harmonogramu działań komunikacji społecznej i działań programu				
Przygotowanie projektów i zadań do realizacji Opracowane projekty. Aplikacje o zewnętrzne źródła finansowania	– Udział w pracach zespołu zadaniowego	– Przygotowywanie projektów uchwał w sprawach zakresu, trybu i terminów opracowywania programu				
Realizacja projektów i zadań Zrealizowane zadania i osiągnięte wskaźniki	– Udział w realizacji projektów i zadań	– Przyjmowanie i weryfikowanie projektów programu				
Monitorowanie realizacji Programu Rewitalizacji Baza danych z danymi zasilającymi, raporty z danymi o osiągniętych wskaźnikach, wnioski i rekomendacje do dalszych działań	– Publikacje w mediach – Biuletyny – Spotkania z mieszkańcami					



ROZDZIAŁ VIII

SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

1. Cele okresowej analizy i oceny realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Grodzisk Mazowiecki stanowi dokument otwarty, który powinien odzwierciedlać potrzeby oraz priorytetowe działania związane z rozwojem społecznym, gospodarczym i przestrzennym miasta oraz lokalnej społeczności. LPR poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie w razie potrzeby aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami.

Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie system współpracy pomiędzy podmiotami programu oraz osiągnane wskaźniki produktów, rezultatów i oddziaływania.

2. System okresowej analizy i monitorowania.

Okresowej analizy i monitorowania będzie dokonywał Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji poprzez analizę i weryfikację wniosków projektowych złożonych do Urzędu Miasta.

Informowanie w procesie komunikacji społecznej ma wyjaśnić mieszkańcom korzyści płynące z procesu rewitalizacji, w zamian za tymczasowe zakłócenie normalnego rytmu życia i określony wysiłek, także finansowy.

Na system komunikacji społecznej składa się:

- a) zespół osób inicjujących proces komunikowania się - Burmistrz miasta oraz Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Urzędu Miasta Grodzisk Mazowiecki,
- b) zespół osób odbierających informacje - przede wszystkim partnerzy indywidualni i zbiorowi, a także pozostali partnerzy,

c) określone informacje:

- wiadomości zaznajamiające oraz o specyficznym tzw. pedagogicznym charakterze, wyjaśniające zagadnienie rewitalizacji i potrzebę realizacji LPR,
- wiadomości informujące partnerów o bieżącej realizacji LPR,
- wnioski z monitorowania, oceny i aktualizacji,
- pytania związane z aktualizacją priorytetów lokalnej społeczności w odniesieniu do rodzaju działań przestrzenno-środowiskowych, gospodarczych i społecznych jakie powinny być podejmowane bądź wspierane przez miasto w ramach rewitalizacji,

System komunikacji społecznej wykorzystywać może:

- 1) dokumentację (uchwały Rady Miejskiej, zarządzenia i decyzje Burmistrza Miasta, ustalenia Pełnomocnika ds. Rewitalizacji Urzędu Miasta Grodzisk Mazowiecki),
- 2) wywiad społeczny (bieżące informacje o sytuacji),
- 3) badania sondażowe (określenie grupy badawczej, jej liczebności i struktury,
wybranie osób do przeprowadzenia badania, wybranie metody badania).

Sprawność i efektywność działania systemu komunikacji społecznej zależy z jednej strony od zaangażowania, umiejętności, sposobu pozyskiwania, analizowania i oceny informacji od mieszkańców, a z drugiej strony od umiejętności doboru form i środków przekazywania informacji.

ROZDZIAŁ IX

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1. Biuletyn Informacyjny

Załącznik nr 2. Karta Projektu

Załącznik nr 3. Ankieta oceny potrzeb realizacji określonych rodzajów działań związanych z rewitalizacją miasta Grodzisk Mazowiecki.