

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec na lata 2017-2023

Grójec, czerwiec 2017 r.



Spis treści

1. Wstęp	4
2. Opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy	5
Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych.....	5
Gminny Program Wspierania Rodziny i Opieki nad Dzieckiem	6
Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych	7
Plan Gospodarki Niskoemisyjnej	7
Program opieki nad zabytkami	8
Program współpracy Gminy i Miasta z organizacjami pozarządowymi	8
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	9
Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Grójec	10
3. Diagnoza zróżnicowania zjawisk kryzysowych w skali gminy i miasta Grójec.....	10
Metodologia	10
Analiza kluczowych danych społecznych.....	12
Analiza pozostałych problemów.....	16
Zasięgi przestrzenne obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	20
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego.....	20
Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	22
4. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji oraz identyfikacja skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych	25
Podsystem społeczny.....	25
Struktura i liczba ludności.....	25
Bezrobocie	26
Ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym.....	27
Bezpieczeństwo i porządek publiczny	31
Dostęp do usług społecznych	33
Wyniki szkolne	34
Kultura i turystyka	35
Czas wolny	37
Kapitał społeczny	38
Potencjał instytucjonalny	40
Podsystem gospodarczy	41
Podsystem przestrzenny.....	43
Struktura przestrzenna	43
System transportowy	48
Struktura własnościowa	50
Środowisko	51
2.4 Podsystem techniczny	52
Wiek zabudowy	52
Stan zasobu mieszkaniowego gminy	52
Zabytki	54
Sieci infrastruktury technicznej	55
Rejon dworca kolei wąskotorowej	55
Wyniki badania ankietowego	56
5. Wizja wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego (planowany efekt rewitalizacji)	59

6. Cele rewitalizacji.....	59
Cel strategiczny LPR Grójca	59
Cele szczegółowe Lokalnego Programu Rewitalizacji:.....	60
7. Kierunki działań	61
Polityka społeczna w rewitalizacji	61
Polityka mieszkaniowa w rewitalizacji.....	62
Polityka przestrzenna w rewitalizacji	63
8. Wykaz najważniejszych przedsięwzięć i głównych projektów rewitalizacyjnych	67
Zestawienie przedsięwzięć	67
9. Opis uzupełniających rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	88
10. Mechanizmy zapewnienia komplementarności.....	92
Komplementarność przestrzenna	92
Komplementarność problemowa	92
Komplementarność proceduralno-instytucjonalna.....	93
Komplementarność międzyokresowa	93
Komplementarność źródeł finansowania	94
11. Indykatywne ramy finansowe	95
12. Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji na wszystkich etapach.....	96
13. System realizacji programu rewitalizacji	100
Koszty systemu zarządzania	103
Ramowy harmonogram realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji w Grójcu	103
14. System monitoringu i oceny programu rewitalizacji.....	105
Monitorowanie.....	105
Ocena (ewaluacja) LPR	106

Opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec,
będącego podstawą opracowania w kolejnym etapie Gminnego Programu Rewitalizacji
w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020



1. Wstęp

Rewitalizacja, zgodnie z treścią Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 (zwanymi dalej Wytycznymi), to *kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe), integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji*. Ta kompleksowość działań i ciągła koordynacja stanowi wyzwanie dla wszystkich samorządów, szczególnie średnich i małych. Jednocześnie, kompleksowe podejście do działań rewitalizacyjnych stanowi element efektywnego rozwoju lokalnego, który uwzględni wewnętrzne zróżnicowania miast i gmin.

Gmina i Miasto Grójec, przy współudziale interesariuszy, opracowała niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji. Odnosi się on do wyznaczonego w oparciu o obiektywne mierniki oraz potrzeby rozwojowe obszaru rewitalizacji, obejmującego część terenu miasta Grójca, ale treść tego dokumentu powinna mieć znaczenie dla wszystkich mieszkańców miasta i gminy.

Chociaż odniesienie sytuacji społeczno-gospodarczej Grójca do wartości średnich dla województwa i kraju mogłoby wskazywać, że nie ma podstaw do mówienia o sytuacji kryzysowej, to jednak, jak wynika z prac diagnostycznych, mieszkańcy Grójca, w szczególności obszaru rewitalizacji, żyją w bardzo zróżnicowanych warunkach, a ich poszczególne grupy mają specjalne potrzeby, których zaspokojenie wymaga ambitnego i innowacyjnego podejścia.

Prowadzone od kilkunastu lat działania, bardziej lub mniej powiązane z rewitalizacją, odmieniły znaczne części centrum miasta. Niemniej jednak, na obszarze rewitalizacji nadal występuje zapotrzebowanie w zakresie wsparcia części mieszkańców, którzy borykają się od lat z problemami uniemożliwiającymi godne życie. Istnieją także duże potrzeby inwestycyjne o charakterze modernizacyjnym lub służące dostarczaniu coraz lepszych usług publicznych mieszkańcom. Skutecznemu i trwałemu zaspokojeniu tych potrzeb towarzyszyć musi (bo w wielu aspektach stanowić będzie punkt wyjścia do działań) znaczący postęp w zakresie integracji i aktywizacji mieszkańców. Wartością prac dotyczących najpierw opracowania, a potem wdrażania programu rewitalizacji, jest wyjście poza standardowe postrzeganie wyzwań rozwojowych i ich „branżowe” rozwiązywanie w kierunku kompleksowego podejścia i stopniowego terytorialnego integrowania działań w różnych sferach.

Niniejszy Program stanowi bazę do prowadzenia i inicjowania działań na rzecz obszaru rewitalizacji i jego mieszkańców oraz użytkowników przez ponad 6 najbliższych lat. Działania te będą prowadzone nie tylko przez Urząd Gminy i Miasta, ale także – co bardzo istotne – z udziałem interesariuszy, czyli mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji społecznych i grup nieformalnych, lokalnych przedsiębiorców oraz instytucji publicznych.

Już sam proces przygotowania tego programu ujawnił duży potencjał współpracy – wielu mieszkańców Grójca jest gotowa włączyć się w rewitalizację naszego miasta. Daje to dużą nadzieję na osiągnięcie ambitnych celów tego Programu.

Niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji opracowany został w trybie Wytycznych i uchwalony na podstawie ustawy o samorządzie gminnym. Zastosowanie takiego trybu umożliwi aplikowanie o dofinansowanie projektów w zbliżających się konkursach związanych ze wsparciem działań rewitalizacyjnych, zwłaszcza w ramach RPO Województwa Mazowieckiego.

W celu wykorzystania instrumentów ustawy o rewitalizacji, przy wykorzystaniu treści przyjętego LPR, na dalszym etapie planowane jest opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji. Przewiduje

się, że w stosunku do LPR, treść GPR zostanie wzbogacona m.in. o zagadnienia dotyczące Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

W trakcie procesu przygotowania Programu, zgodnie z procedurą ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpiono o odstąpienie od obowiązku sporządzenia Strategicznej Oceny Oddziaływania na Środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Inspektor Sanitarny, na podstawie przedstawionego Programu udzielili odstąpienia.

2. Opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy

Gmina i Miasto Grójec mają długą historię prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Pierwszy program rewitalizacji został przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/272/05 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 23 maja 2005 roku i dotyczył przede wszystkim inwestycji w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i remontów obiektów publicznych. Infrastrukturalną stroną programu uzupełniały działania społeczne skierowane do różnych grup odbiorców, przede wszystkim do młodzieży, bezrobotnych, osób wykluczonych i kobiet.

Potrzeby rewitalizacyjne nie zostały jednak wyraźnie zaznaczone w dokumentach strategicznych gminy przyjmowanych po opracowaniu pierwszego programu rewitalizacji. Jest to sytuacja typowa dla małych i średnich miast w Polsce – rewitalizacja nie było bowiem dotąd w głównym nurcie polityki regionalnej i polityki rozwoju lokalnego. Obecne, nowe podejście do rewitalizacji, wspierane instrumentami rządowymi i regionalnymi, wpłynie na właściwe akcentowanie potrzeb i wyzwań rewitalizacyjnych w dokumentach strategicznych na poziomie lokalnym.

Poniżej opisano zakres tych dokumentów, który wpisuje się w ogólne cele prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Zaznaczono również te elementy poszczególnych dokumentów, zawarte w nich cele i kierunki działań, których realizacja stanie się możliwa w większym zakresie (lub też z większą efektywnością) dzięki przyjęciu i realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2017-2023.

W wyniku przyjęcia LPR, jego zapisy i postanowienia będą jedną z głównych podstaw formułowania kolejnych edycji dokumentów strategicznych i planistycznych Gminy i Miasta Grójec.

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2014-2020 wprowadzona uchwałą Nr XLIX/375/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 17 marca 2014 r. (dalej SRPS) jest obowiązkowym dokumentem wynikającym z Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. 2004 nr 64 poz. 593). Strategia zawiera diagnozę problemów społecznych Grójca w następujących obszarach: ubóstwo, sieroctwo, bezdomność, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, przemoc w rodzinie, potrzeba ochrony ofiar handlu ludźmi (brak takich przypadków), ochrona macierzyństwa i wielodzietności, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego zwłaszcza w rodzinach niepełnych i wielodzietnych, brak umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze, trudności w integracji osób posiadających status uchodźcy (na etapie tworzenia diagnozy SRPS brak takich osób), trudności w przystosowaniu po opuszczeniu zakładów karnych, alkoholizm i narkomania, wystąpienie zdarzenia losowego, sytuacji kryzysowej, klęski żywiołowej lub ekologicznej.

W diagnozie SRPS brak jest „tła”, punktu odniesienia w postaci porównania z sytuacją w kraju, województwie czy miastach o podobnej wielkości. SRPS w części diagnostycznej odnosi się w dużej mierze do danych z lat 2006-2012, a więc miejscami do nieaktualnej już sytuacji społecznej. Ponadto, brakuje w niej uwzględnienia nowych wyzwań, takich jak choćby walka z dopalaczami. W dalszej części strategii opisany jest system pomocy społecznej w Grójcu, w tym działalność M-

GOPS oraz jego współpraca z innymi instytucjami zajmującymi się pomocą społeczną oraz organizacjami pozarządowymi.

Cele zawarte w SRPS są w dużej części zbieżne z celami i przedsięwzięciami zawartymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji. SRPS przewiduje realizację następujących celów:

- Poprawa standardu życia mieszkańców w gminie Grójec
- Kompleksowość usług społecznych
- Zapobieganie występowaniu zjawisk patologicznych i zapewnienie pomocy terapeutycznej
- Prewencja, profilaktyka i leczenie uzależnień
- Integracja i aktywizacja mieszkańców

Szczególne znaczenie w kontekście rewitalizacji w Grójcu mają cele nr 1 oraz 5. W zakresie poprawy standardu życia mieszkańców przewidziane są w ramach zadań inwestycyjnych m.in. poprawa warunków lokalowych i wyposażenia placówek użyteczności publicznej oraz zapewnienie dostępu do obiektów sportowych i rekreacyjnych. W ramach tegoż celu realizowane będą również zadania organizacyjne, a wśród nich m.in. doskonalenie pracy instytucji społecznych w gminie, odpowiednie zagospodarowanie czasu wolnego dla dzieci i młodzieży w zależności od wieku i indywidualnych predyspozycji (plac zabaw, obiekty rekreacyjne, świetlice środowiskowe, zajęcia pozalekcyjne, w tym: koła zainteresowań, zajęcia wyrównawcze, uczniowskie kluby sportowe) oraz dla osób dorosłych (kluby, koła, możliwość spotkań, itp.), a także organizacja życia kulturalnego.

W ramach integracji i aktywizacji mieszkańców przewiduje się z kolei wspomaganie działalności stowarzyszeń, organizacji pozarządowych, wolontariatu i innych, a także pomoc w organizowaniu inicjatyw służących społeczeństwu (m.in.: rozgrywki sportowe promujące zdrowy styl życia, organizowanie festynów rodzinnych).

Lokalny Program Rewitalizacji z uwagi na zbieżność niektórych celów przyczyni się do realizacji SRPS. Stanowić będzie też uaktualnienie i pogłębienie diagnozy w odniesieniu do obszaru rewitalizacji.

Gminny Program Wspierania Rodziny i Opieki nad Dzieckiem

Trzyletni Program Wspierania Rodziny i Opieki nad Dzieckiem w Gminie Grójec na lata 2015-2017 przyjęty został uchwałą nr IV/21/15 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 9 lutego 2015 r. Program wskazuje następujące cele:

- pozostawienie dzieci i młodzieży w środowisku zamieszkania,
- podejmowanie działań mających na celu powrót dziecka do rodziny naturalnej,
- dążenie do integracji rodziny,
- wzmocnienie roli i funkcji rodziny,
- stworzenie systemu wsparcia rodziny w prawidłowym wypełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych.

W programie wymienione są następujące zadania w zakresie wspierania rodziny:

- zapewnienie rodzinie przeżywającej trudności wsparcia i pomocy asystenta rodzinnego,
- tworzenie możliwości podnoszenia kwalifikacji przez asystentów rodzinnych,
- umożliwienie dostępu do poradnictwa specjalistycznego,
- tworzenie warunków do działania rodzin wspierających, organizacja i finansowanie szkoleń dla rodzin wspierających oraz finansowanie kosztów pomocy, o której mowa w art. 29, ust. 2 ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, ponoszonych przez rodziny wspierające,

- współfinansowanie pobytu dziecka w placówce opiekuńczo- wychowawczej oraz w rodzinie zastępczej, w rodzinnym domu dziecka, w regionalnej placówce opiekuńczo – wychowawczej, w interwencyjnym ośrodku preadopcyjnym,
- prowadzenie placówki wsparcia dziennego,
- prowadzenie monitoringu sytuacji dziecka z rodziny zagrożonej kryzysem lub przeżywającej trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo – wychowawczej.

Podmiotem odpowiedzialnym za realizację programu jest Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej we współpracy z innymi instytucjami publicznymi. Program jest dokumentem pozostającym na dużym poziomie ogólności, a jego horyzont czasowy kończy się w 2017 r. Warto, aby przy okazji jego aktualizacji zadbać o komplementarność działań w nim przewidzianych z tymi zawartymi w LPR.

Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych

Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na 2017 r. został przyjęty uchwałą nr XXV/215/17 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 30 stycznia 2017 roku. Dokument ten zawiera diagnozę w obszarach dystrybucji alkoholu na terenie gminy, naruszeń prawa i porządku pod wpływem alkoholu oraz liczby osób na terenie gminy i miasta wymagających różnego typu działań terapeutycznych.

Dwoma głównymi celami Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych są przeciwdziałanie powstawaniu nowych problemów związanych z nadużywaniem alkoholu oraz przemocą domową, a także ograniczenie skali już istniejących problemów z tym związanych. Dodatkowym celem jest zapobieganie występowania innych zachowań ryzykownych.

W obszarze profilaktyki przewidziane są działania w trzech obszarach:

- działania profilaktyczne i edukacyjno-wychowawcze skierowane do dzieci i młodzieży,
- działalność informacyjno-edukacyjna oraz profilaktyczna skierowana do osób dorosłych uwikłanych w problem uzależnienia, przemocy domowej, osób mających kontakt z ludźmi zagrożonymi różnego rodzaju dysfunkcjami oraz kierowców i kandydatów na kierowców.
- promocja zdrowego i trzeźwego stylu życia - edukacja publiczna.

Z kolei w obszarze pomocy osobom uzależnionym, współuzależnionym oraz ofiarom, sprawcom i świadkom przemocy domowej przewiduje się:

- zwiększenie dostępności pomocy terapeutycznej i rehabilitacyjnej dla osób uzależnionych od alkoholu, narkotyków, współuzależnionych, Dorosłych Dzieci Alkoholików oraz dla ofiar i sprawców przemocy domowej,
- udzielanie pomocy psychologicznej, prawnej, psychiatrycznej i socjalnej rodzinom i środowiskom, w których występują problemy związane z uzależnieniami i przemocą domową,
- współpracę i wspomaganie działalności instytucji, stowarzyszeń, fundacji i innych organizacji oraz osób związanych swoim działaniem z problematyką uzależnień i przemocy.

Działania podejmowane w ramach Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych są w dużym stopniu powiązane z działaniami rewitalizacyjnymi przede wszystkim w obszarach działań edukacyjno-wychowawczych, pomocy osobom uzależnionym oraz zwiększaniu bezpieczeństwa poprzez eliminowanie niepożądanych zachowań związanych ze spożywaniem alkoholu.

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Grójec został przyjęty uchwałą nr XIII/125/15 Rady Miejskiej z dn. 14 grudnia 2015 r. Dokument ten zawiera dokładną, silnie rozbudowaną diagnozę

sytuacji gminy m.in. w zakresie stanu środowiska oraz charakterystyki infrastruktury technicznej i komunikacyjnej Grójca.

PGN ma być narzędziem przyczyniającym się do realizacji celów Unii Europejskiej do 2020 roku określonych w pakiecie energetyczno-klimatycznym. Głównym celem PGN jest ograniczenie zużycia energii finalnej jako efekt wzrostu efektywności energetycznej, co ma być kluczem do obniżenia emisyjności Gminy Grójec. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Grójec jest dokumentem, którego zakres tematyczny jest mniejszy, aniżeli Lokalny Program Rewitalizacji, przy czym kwestie związane ze środowiskiem i niskoemisyjnością traktuje znacznie szerzej. LPR inkorporuje istotne z punktu widzenia rewitalizacji zadania przewidziane w PGN, zapewniając odpowiednią koordynację i integrację działań, co przyczyni się do zwiększenia efektywności interwencji publicznych. Stąd też PGN traktować można jako dokument operacyjny w jednym z obszarów tematycznych Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Program opieki nad zabytkami

Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2012-2015 został uchwalony przez Radę Miejską dnia 10 września 2012 roku (uchwała Nr XXX /227/12). Jest to dokument już formalnie nieobowiązujący, jednak należy zwrócić uwagę, że mocno akcentuje potrzebę rewitalizacji. Co równie istotne, wskazuje nie tylko na te aspekty rewitalizacji, które wiążą się z zabytkami i dziedzictwem materialnym, lecz wskazuje, że rewitalizacja jest procesem kompleksowym, a jej celem jest oddziaływanie na większe fragmenty miasta i korzyści dla lokalnej społeczności.

Wśród zadań Programu, w ramach Priorytetu I „Świadoma ochrona zabytków i kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy Grójec”, wskazano Działanie 3. „Przywrócenie walorów i wartości przestrzennych centrum miasta Grójec”, polegające na *przeprowadzeniu rewitalizacji centrum miasta Grójec*. Niniejszy LPR jest zatem narzędziem realizacji tego zadania.

W momencie opracowywania kolejnej edycji Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy i Miasta Grójec, przewiduje się jeszcze większe zaakcentowanie znaczenia kompleksowej rewitalizacji dla ochrony zabytków. Wynika to między innymi z faktu, że, jak wskazuje diagnoza LPR, większość zabytków miasta i gminy znajduje się na obszarze rewitalizacji.

Program współpracy Gminy i Miasta z organizacjami pozarządowymi

Program współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi na rok 2017 przyjęty uchwałą nr XXII/191/16 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 28 listopada 2016 roku określa podstawowe ramy współpracy pomiędzy Gminą i Miastem Grójec, a organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, o których mowa w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Program określa następujące cele szczegółowe:

- tworzenie warunków dla powstania inicjatyw na rzecz społeczności lokalnej,
- tworzenie warunków do zwiększenia aktywności społecznej mieszkańców gminy,
- poprawę jakości życia poprzez pełniejsze zaspokajanie potrzeb społecznych,
- budowanie partnerstwa między administracją samorządową i organizacjami.

Współpraca pomiędzy Gminą i Miastem, a organizacjami pozarządowymi ma się odbywać przede wszystkim w trzech obszarach:

- pomocy społecznej,
- kultury fizycznej, sportu i turystyki,
- nauki, edukacji, oświaty i wychowania.

Działania w obszarze polityki społecznej mają być realizowane głównie poprzez organizowanie wydawania gorącego posiłku i opieki specjalistycznej w miejscu zamieszkania osób obłożnie chorych. Zadania z drugiego obszaru to m.in.: organizowanie treningów i obozów szkoleniowych,

organizowanie zawodów sportowych oraz imprez sportowo-rekreacyjnych, zakup sprzętu i ubrań sportowych, czy też wykonanie wstępnego projektu map rowerowych na terenie gminy Grójec. Z kolei zadania w zakresie nauki, edukacji, oświaty i wychowania dotyczyć mają m.in.: wspierania procesów edukacyjnych, promowania dzieci i młodzieży uzdolnionej, realizacji programów edukacyjnych rozwijających zainteresowania dzieci i młodzieży wykraczające poza program szkolny, organizacji działań na rzecz wyrównania szans edukacyjnych dzieci i młodzieży, a także realizacji działań edukacyjnych dla dzieci i młodzieży podczas ferii i wakacji szkolnych.

Współpraca w ramach realizacji powyższych zadań może mieć charakter zarówno finansowy, jak i pozafinansowy. Niewątpliwie wymienione zadania silnie wpisują się w kontekst działań rewitalizacyjnych.

Zaleca się jednak dalsze rozszerzenie współpracy pomiędzy administracją samorządową a tzw. trzecim sektorem oraz premiowanie organizacji, których działania skierowane będą bezpośrednio na obszar rewitalizacji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa zakres tego dokumentu, w tym jakie uwarunkowania muszą zostać wzięte pod uwagę oraz jakie aspekty studium reguluje. Wśród nich zostały wskazane kluczowe dla procesów rewitalizacji kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Gmina i Miasto Grójec posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXX / 229 / 12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. Jest to kompleksowa zmiana i aktualizacja dokumentu uchwalonego w 2000 roku. Studium nie zawiera ustaleń dedykowanych wprost rewitalizacji obszaru miasta. Niemniej jednak szereg zapisów ma istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji wskazanego obszaru. Jednym z nich jest główny cel rozwoju wskazany w tym dokumencie: „Osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju miasta i gminy zapewniającego stabilność gospodarczą, ład przestrzenny, zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych, pełne wyposażenie w urządzenia i obiekty infrastruktury, właściwą obsługę w zakresie komunikacji, zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz tworzenie warunków umożliwiających stały wzrost poziomu jakości życia i zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń.” Program rewitalizacji wpisuje się w osiągnięcie tego celu. Kolejne z celów szczegółowych i kierunków rozwoju określonych w studium, które są zbieżne z planowanym procesem rewitalizacji i dedykowane poszczególnym aspektom rozwoju, wskazano poniżej:

- podnoszenie poziomu warunków zamieszkania głównie w zakresie usług komunalnych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej itp.;
- wzrost poziomu zaspokojenia potrzeb lokalnych na usługi;
- w obrębie miasta, porządkowanie struktury zabudowy ukierunkowanej na wyodrębnienie ścisłego centrum, porządkowanie układu komunikacyjnego, zapewnienie właściwej obsługi parkowania;
- przebudowa i modernizacja miejskiego układu komunikacyjnego, z przeprowadzeniem w maksymalnie możliwym stopniu rozdziału funkcji tranzytowych i obsługujących, szczególnie w obszarze centrum miasta;
- w zakresie układu komunikacyjnego – powstanie systemu obwodnic miejskich, przyjmujących zwłaszcza ruch ciężki i tranzytowy,
- przyjęcie założeń modernizacji „starego centrum” wokół Placu Wolności, w tym również rewaloryzacji obiektów zabytkowych i innych stanowiących dziedzictwo kulturowe,

- istniejące zainwestowanie, charakteryzujące się zróżnicowanym stanem, walorami architektonicznymi i usytuowaniem, może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom, a także wymianie, przy spełnieniu warunku poprawności usytuowania i zachowania występujących charakterystycznych cech lokalnych, w tym szczególnie dotyczących wysokości obiektów, formy dachów itp.

Jednocześnie dwa ze wskazanych w studium kierunków zmian w zagospodarowaniu wydają się nie odpowiadać zachodzącym w mieście faktycznym zmianom i tendencjom, tj. przeniesienie dworca PKS poza centrum miasta oraz przeniesienie obecnego targowiska. W tym zakresie program rewitalizacji został dostosowany do zmiany rzeczywistych uwarunkowań, zaś dalszej analizie wymaga potrzeba aktualizacji studium w tym zakresie.

Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Grójec

Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Grójec do roku 2020 została uchwalona w 2003 roku. Od tego czasu znacząco zmieniło się wiele uwarunkowań decydujących o rozwoju społeczno-gospodarczym Grójca. W związku z tym istnieje potrzeba opracowania nowego dokumentu strategicznego, z nowymi celami strategicznymi, kierunkami działań, który uwzględniłby obecne uwarunkowania i perspektywy rozwojowe Grójca. Istotnym jest, aby w nowej strategii rozwoju Grójca rewitalizacja została uznana za jeden z priorytetów, a zintegrowane podejście terytorialne (czyli akcentujące kompleksowość oraz uwzględniające uwarunkowania różnych fragmentów Gminy i Miasta) było jedną z zasad nowoczesnej strategii.

3. Diagnoza zróżnicowania zjawisk kryzysowych w skali gminy i miasta Grójec

Sformułowanie programu rewitalizacji musi być poprzedzone opartą na obiektywnych wskaźnikach analizą, gdzie na obszarze gminy i jakie negatywne zjawiska występują. Analiza ta prowadzi będzie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji, którego dotyczyć będzie program. Sposób wyznaczenia tych obszarów jest zdeterminowany treścią ich definicji zawartych w *Wytycznych*.

Metodologia

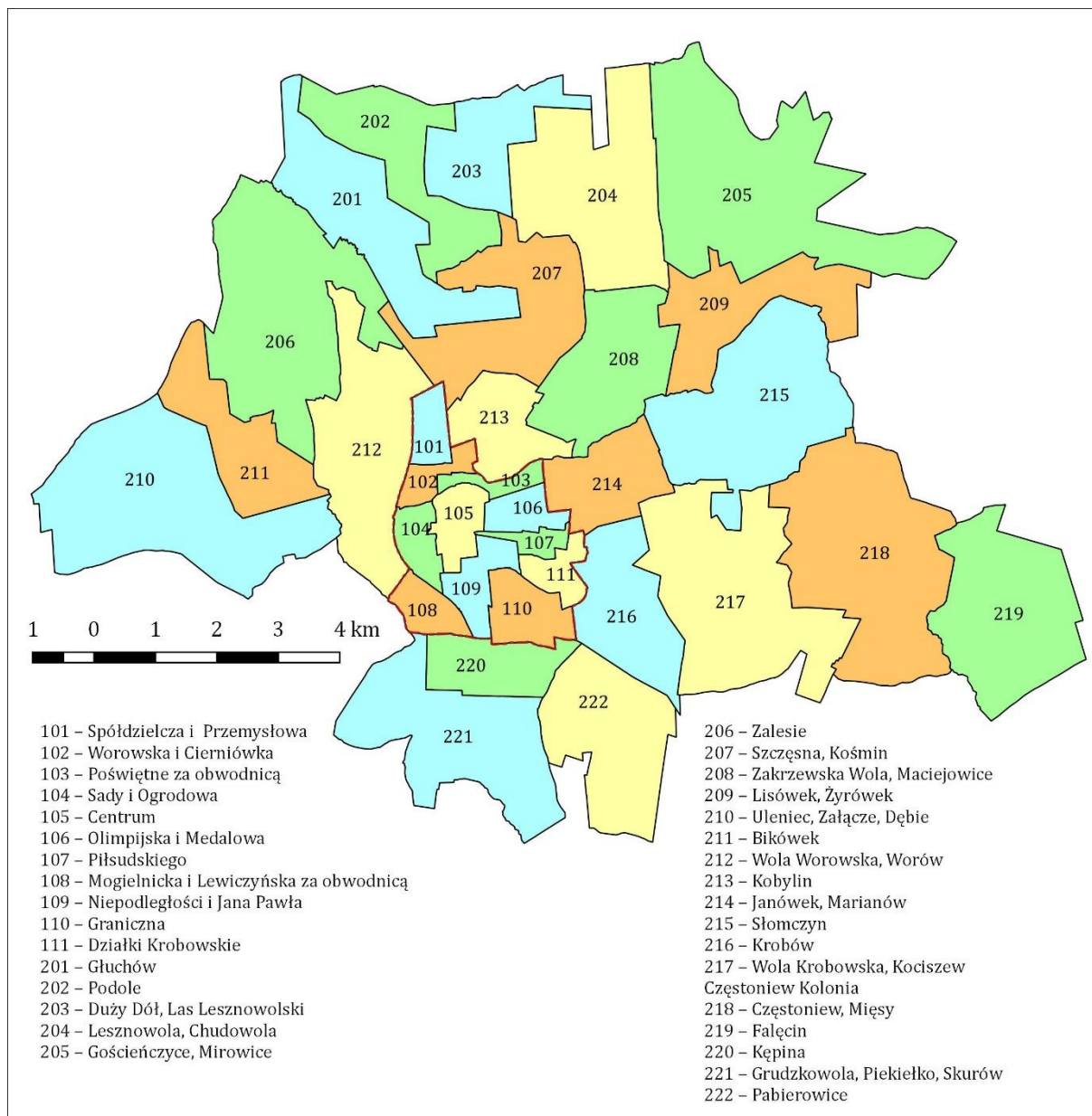
Jak zaznaczono w *Wytycznych* opartą na obiektywnych miernikach diagnozę należy sporządzić dla całego obszaru gminy z rozbiciem na mniejsze jednostki urbanistyczne. Skalę negatywnych zjawisk w poszczególnych jednostkach odzwierciedlają wartości mierników dla tych jednostek odniesione do wartości dla całej gminy. Szczegółową analizę zjawisk na obszarze rewitalizacji przedstawiono w części diagnostycznej.

Wytyczne nie definiują konkretnej metody diagnostycznej, jaką należy zastosować. Zaproponowana metoda zapewnia zobiektywizowanie wyników oraz uwzględnia uwarunkowania w zakresie dostępności danych oraz hierarchii istotności poszczególnych mierników. Przyjęto, że podstawową metodą przestrzennej prezentacji danych w diagnozie będzie metoda kartogramu służąca do ilościowego przedstawiania na mapie przestrzennego rozmieszczenia intensywności określonego zjawiska w granicach przyjętych pól odniesienia (analizowanych jednostek). Opiera się ona na założeniu jednolitego rozmieszczenia diagnozowanego zjawiska na całym obszarze jednostki. Ponadto dane zaprezentowano w formie wykresów ilustrujących rozkład zmiennej w analizowanych jednostkach.

W procesie przygotowania analizy delimitacyjnej gmina Grójec została podzielona na 33 jednostki urbanistyczne, z których 11 znajduje się w granicach miasta, a 22 na obszarze wiejskim gminy. Granice jednostek urbanistycznych pokrywają się z granicami działek ewidencyjnych, a w przypadku obszaru wiejskiego gminy, również z granicami sołectw. Część sołectw o najmniejszej liczbie ludności została ze sobą połączona w większe jednostki obejmujące do 3 sołectw jednocześnie.

Jednostki te stanowią jednolite funkcjonalnie obszary. Ze względu na zróżnicowany charakter poszczególnych fragmentów gminy podział na jednostki urbanistyczne odnosi się: na terenie wiejskim do układu sołectw (najmniejsze ze względu na liczbę ludności zostały połączone w większe jednostki), a na terenie miasta do struktury i funkcji przestrzeni. Podział gminy na jednostki urbanistyczne przedstawia ryc. 1.

Ryc. 1. Jednostki urbanistyczne



Tab. 1. Liczba ludności i powierzchnia jednostek urbanistycznych

	Jednostka urbanistyczna	Oznaczenie na rycinie	Liczba ludności (w 2016 r.)	Powierzchnia (w ha)
Obszar miasta	Spółdzielcza i Przemysłowa	101	163	69,62
	Worowska i Cierniówka	102	288	58,58
	Poświętne za obwodnicą	103	71	48,36
	Sady i Ogrodowa	104	1614	75,06

	Centrum	105	5014	93,81
	Olimpijska i Medalowa	106	1405	77,9
	Piłsudskiego	107	1953	39,49
	Mogielnicka i Lewicyńska za obwodnicą	108	73	84,16
	Niepodległości i Jana Pawła	109	2701	101,13
	Graniczna	110	319	134,68
	Działki Krobowskie	111	2086	74,21
Obszar wiejski	Głuchów	201	511	506,82
	Podole	202	303	381,42
	Duży Dół, Las Lesznowski	203	262	285,76
	Lesznowola, Chudowola,	204	931	627,72
	Gościeńczyce, Mirowice	205	575	934,6
	Zalesie	206	319	791,69
	Szczęсна, Kośmin	207	543	477,49
	Zakrzewska Wola, Maciejowice	208	331	405,78
	Lisówek, Żyrówek	209	138	364,6
	Uleniec, Załącze, Dębie	210	536	835,66
	Bikówek	211	200	315,68
	Wola Worowska, Worów	212	620	533,44
	Kobylin	213	547	214,07
	Janówek, Marianów	214	243	241,47
	Słomczyn	215	216	679,08
	Krobów	216	337	331,17
	Wola Krobowska, Kociszew, Częstoniew Kolonja	217	425	753,82
	Częstoniew, Mięsy	218	575	814,42
	Fałęcin	219	235	559,81
	Kępina	220	179	195,91
Grudzkowola, Piekietko, Skurów	221	384	575,23	
Pabierowice	222	356	449,04	

Obszar zdegradowany to taki fragment gminy, który charakteryzuje się występowaniem negatywnych zjawisk społecznych i co najmniej jednym z innych zjawisk negatywnych: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Stwierdzenie, że dana jednostka urbanistyczna jest dotknięta problemem społecznym, jest warunkiem koniecznym, ale nie wystarczającym, gdyż równolegle musi być wykazany kryzys w co najmniej jednej z wyżej wymienionych grup zjawisk kryzysowych.

Analiza kluczowych danych społecznych

W sferze społecznej analizie poddano zjawiska: pomocy społecznej, bezrobocia, bezpieczeństwa oraz zmian demograficznych. Zjawiska zilustrowano na podstawie następujących wskaźników:

- Pomoc społeczna:
 - Ps – udział osób korzystających z pomocy społecznej na 100 mieszkańców
 - Pz – średnia kwota zasiłku z pomocy społecznej na osobę pobierającą pomoc

- Bezrobocie:
 - Be – udział osób bezrobotnych na 100 mieszkańców
 - Bd – udział osób długotrwale bezrobotnych na 100 mieszkańców
- Bezpieczeństwo:
 - In – liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców
- Zmiany demograficzne:
 - Od – wskaźnik obciążenia demograficznego (stosunek liczby osób w wieku pozaprodukcyjnym, czyli przed- i poprodukcyjnym, do liczby osób w wieku produkcyjnym wyrażony w %)

Za najważniejsze zjawiska wskazujące na kryzys społeczny uznano, zgodnie z powszechnie uznanym podejściem nauk społecznych, spośród wymienionych powyżej, skalę pomocy społecznej i bezrobocie, które zostały zobrazowane dwoma wskaźnikami. W celu porównania skali i intensywności kryzysu społecznego w różnych płaszczyznach jednocześnie wartości wskaźników dla jednostek urbanistycznych zestandaryzowano wg wzoru:

$$\text{wartość standardowa} = -1 * \frac{\text{wartość} - \text{średnia}}{\text{odchylenie standardowe}}$$

Zastosowanie standaryzacji umożliwia porównywanie wartości wskaźników i dokonywanie na nich obliczeń dzięki sprowadzeniu ich do wspólnego mianownika (odchylenia standardowego). Wartość standardowa równa 0 odpowiada wartości średniej dla całej gminy przed standaryzacją. Ponieważ wszystkie przyjęte wskaźniki są destymulantami (im wyższa wartość wskaźnika tym gorsza sytuacja), w celu czytelnej prezentacji wartości standardowe zostały dodatkowo pomnożone przez -1. Mnożenie pozwala przypisać jednostkom w sytuacji gorszej od średniej dla całej gminy wartości ujemne, a jednostkom w lepszej sytuacji wartości dodatnie. Tabela 2 zawiera zestawienie wartości zmiennych badanych dla poszczególnych jednostek urbanistycznych oraz obliczone dla każdej zmiennej standardowe wartości zmiennych.

Tab. 2. Wartości zmiennych i wartości standardowe dla jednostek urbanistycznych

	Jednostki urbanistyczne	Obciążenie demograficzne		Liczba interwencji		Korzystający z pomocy społecznej na 100 mieszk.		Średnia wysokość świadczeń społecznych na osobę		Bezrobotni na 100 mieszk.		Długotrwale bezrobotni na 100 mieszk.	
		Liczba	Stand.	Liczba	Stand.	Wart.	Stand.	Kwota	Stand.	Liczba	Stand.	Liczba	Stand.
Obszar miasta	Spółdzielcza i Przemysłowa	87,36	-1,67	8,59	-0,64	0,00	0,85	0,00	1,18	0,61	0,72	0,00	0,86
	Worowska i Cierniówka	63,64	0,97	6,25	-0,23	4,86	-0,26	1881,93	-0,42	0,35	0,89	0,00	0,86
	Poświętne za obwodnicą	73,17	-0,09	8,45	-0,62	1,41	0,53	5013,00	-3,08	4,23	-1,56	1,41	-0,74
	Sady i Ogrodowa	66,91	0,60	6,51	-0,28	2,42	0,30	2091,31	-0,60	1,61	0,09	0,56	0,23
	Centrum	85,57	-1,47	28,88	-4,22	8,00	-0,98	1631,84	-0,21	2,27	-0,33	1,00	-0,27
	Olimpijska i Medalowa	73,46	-0,12	13,02	-1,43	0,85	0,65	2463,42	-0,91	0,71	0,66	0,14	0,70
	Piłsudskiego	72,53	-0,02	16,08	-1,96	1,48	0,51	3054,03	-1,42	2,15	-0,25	1,08	-0,36
	Mogielnicka i Lewicyńska za obwodnicą	97,30	-2,77	4,11	0,14	13,70	-2,28	320,60	0,90	0,00	1,11	0,00	0,86
	Niepodległości i Jana Pawła	76,65	-0,48	5,59	-0,12	1,55	0,49	1441,86	-0,05	0,93	0,53	0,44	0,35

	Graniczna	77,22	-0,54	8,46	-0,62	1,57	0,49	38,40	1,14	0,31	0,91	0,00	0,86
	Działki Krobowskie	64,25	0,90	3,21	0,30	2,11	0,37	1620,14	-0,20	1,01	0,48	0,38	0,42
Obszar wiejski	Głuchów	69,21	0,35	2,35	0,45	3,33	0,09	411,76	0,83	1,17	0,37	0,39	0,41
	Podole	77,19	-0,54	0,99	0,69	0,66	0,70	4175,00	-2,37	0,33	0,90	0,00	0,86
	Duży Dół, Las Lesznowski	55,95	1,82	1,91	0,53	2,67	0,24	596,71	0,67	1,53	0,15	0,38	0,43
	Lesznówola, Chudówola,	86,20	-1,54	1,83	0,55	1,50	0,50	1001,00	0,33	1,50	0,16	0,64	0,13
	Gościeńczyce, Mirowice	69,62	0,30	0,87	0,71	3,83	-0,03	1195,23	0,16	2,61	-0,54	1,39	-0,72
	Zalesie	73,37	-0,11	2,82	0,37	11,29	-1,73	1186,56	0,17	8,15	-4,05	3,76	-3,40
	Szczęśna, Kośmin	70,22	0,24	2,21	0,48	2,39	0,30	1210,23	0,15	1,84	-0,05	1,10	-0,39
	Zakrzewska Wola, Maciejowice	67,17	0,57	2,11	0,50	0,00	0,85	0,00	1,18	0,91	0,54	0,30	0,52
	Lisówek, Żyrówek	86,49	-1,57	5,80	-0,15	0,72	0,68	884,00	0,43	0,72	0,65	0,00	0,86
	Uleniec, Załącze, Dębnie	72,35	0,00	0,93	0,70	3,17	0,12	735,18	0,55	1,87	-0,07	0,37	0,43
	Bikówek	65,22	0,79	1,50	0,60	2,00	0,39	3023,25	-1,39	1,50	0,16	0,50	0,29
	Wola Worowska, Worów	61,46	1,21	1,77	0,56	3,71	0,00	1663,74	-0,24	2,74	-0,62	1,13	-0,42
	Kobylin	67,79	0,50	1,65	0,58	1,83	0,43	1714,30	-0,28	1,28	0,30	0,73	0,03
	Janówek, Marianów	69,93	0,27	0,41	0,79	2,06	0,38	376,40	0,86	1,23	0,33	0,41	0,39
	Słomczyn	67,44	0,54	9,72	-0,84	5,56	-0,42	1916,83	-0,45	3,70	-1,23	2,78	-2,29
	Krobów	67,66	0,52	1,78	0,55	3,56	0,04	1246,75	0,12	2,67	-0,58	2,08	-1,49
	Wola Krobowska, Kociszew, Częstoniew Kolonia	73,47	-0,13	1,18	0,66	20,94	-3,93	381,21	0,85	4,47	-1,72	2,35	-1,80
	Częstoniew, Mięsy	79,69	-0,81	2,78	0,38	2,26	0,33	822,08	0,48	0,35	0,89	0,00	0,86
	Fałęcin	78,52	-0,69	1,28	0,64	8,51	-1,09	841,25	0,46	1,70	0,04	0,00	0,86
	Kępina	65,74	0,73	3,91	0,18	0,00	0,85	0,00	1,18	1,12	0,41	0,56	0,23
Grudzkowola, Piekiełko, Skurów	57,38	1,66	3,39	0,27	1,82	0,43	463,29	0,78	1,04	0,45	0,26	0,56	
Pabierowice	67,14	0,58	2,25	0,47	2,81	0,21	2315,00	-0,79	1,40	0,22	0,84	-0,10	

Kryzys w sferze społecznej przedstawiono za pomocą wskaźnika syntetycznego łączącego wartości standardowe dla wszystkich ww. negatywnych zjawisk społecznych wg wzoru:

$$\text{Wskaźnik społeczny} = (0,75 * Ps + 0,25 * Pz) + (0,75 * Bd + 0,25 * Be) + 0,5 * Od + 0,5 * In$$

Zjawiska ocenione jako najistotniejsze przedstawiono za pomocą sumy ważonej wartości dwóch wskaźników. W przypadku pomocy społecznej jako ważniejszy potraktowano udział osób otrzymujących świadczenia w ramach pomocy społecznej na 100 mieszkańców (Ps), który otrzymał wagę 0,75. Jako wskaźnik uzupełniający zastosowano średnią wysokość świadczeń (Pz) – waga 0,25. Wysoki udział osób wspieranych przez instytucję pomocy społecznej wynika przede wszystkim z trudnej sytuacji materialnej mieszkańców.

Analogicznie bezrobocie przedstawiono jako sumę ważoną wskaźników częściowych, gdzie udział długotrwałych bezrobotnych otrzymał wyższą wagę (0,75), a udział bezrobotnych ogółem niższą (0,25). Również podwyższone bezrobocie ściśle wiąże się z ubóstwem (zilustrowanym wskaźnikami zaprezentowanymi wyżej) i wpływa na gorszą od średniej sytuację ekonomiczną mieszkańców jednostek urbanistycznych dotkniętych kryzysem.

Pozostałe negatywne zjawiska społeczne (interwencje straży miejskiej i obciążenie demograficzne), ze względu na mniejszą istotność, otrzymały wagi 0,5. Oznacza to, że ich wpływ na wartość wskaźnika syntetycznego jest o połowę mniejszy, niż wpływ pomocy społecznej czy bezrobocia. Interwencje straży miejskiej dotyczą przede wszystkim obszarów w centrum Grójca, narażonych na zwiększoną przestępczość ze względu na pełnienie kluczowych funkcji dla całej gminy i rolę centrum życia kulturalnej i gospodarczego, w którym przecinają się drogi różnych użytkowników. Miejsca centralne są bardzo często narażone na zwiększony udział zjawisk przestępczych, przede wszystkim drobnych kradzieży, aktów wandalizmu czy zachowań społecznie i prawnie uznawanych za niewłaściwe (np. picie alkoholu w miejscach publicznych).

Syntetyczny wskaźnik społeczny przedstawia skalę kryzysu społecznego łącznie we wszystkich analizowanych zjawiskach. Wskaźnik syntetyczny pokazuje względny poziom kryzysu społecznego – w odniesieniu do średniej wartości wskaźników dla całej gminy. Oznacza to, że im dla danej jednostki urbanistycznej niższa wartość wskaźnika, tym dana jednostka silniej negatywnie odbiega od średniej dla całej gminy (która dla wartości wskaźnika wynosi 0). Analogicznie im wyższa wartość, tym lepsza sytuacja społeczna (w odniesieniu do średniej).

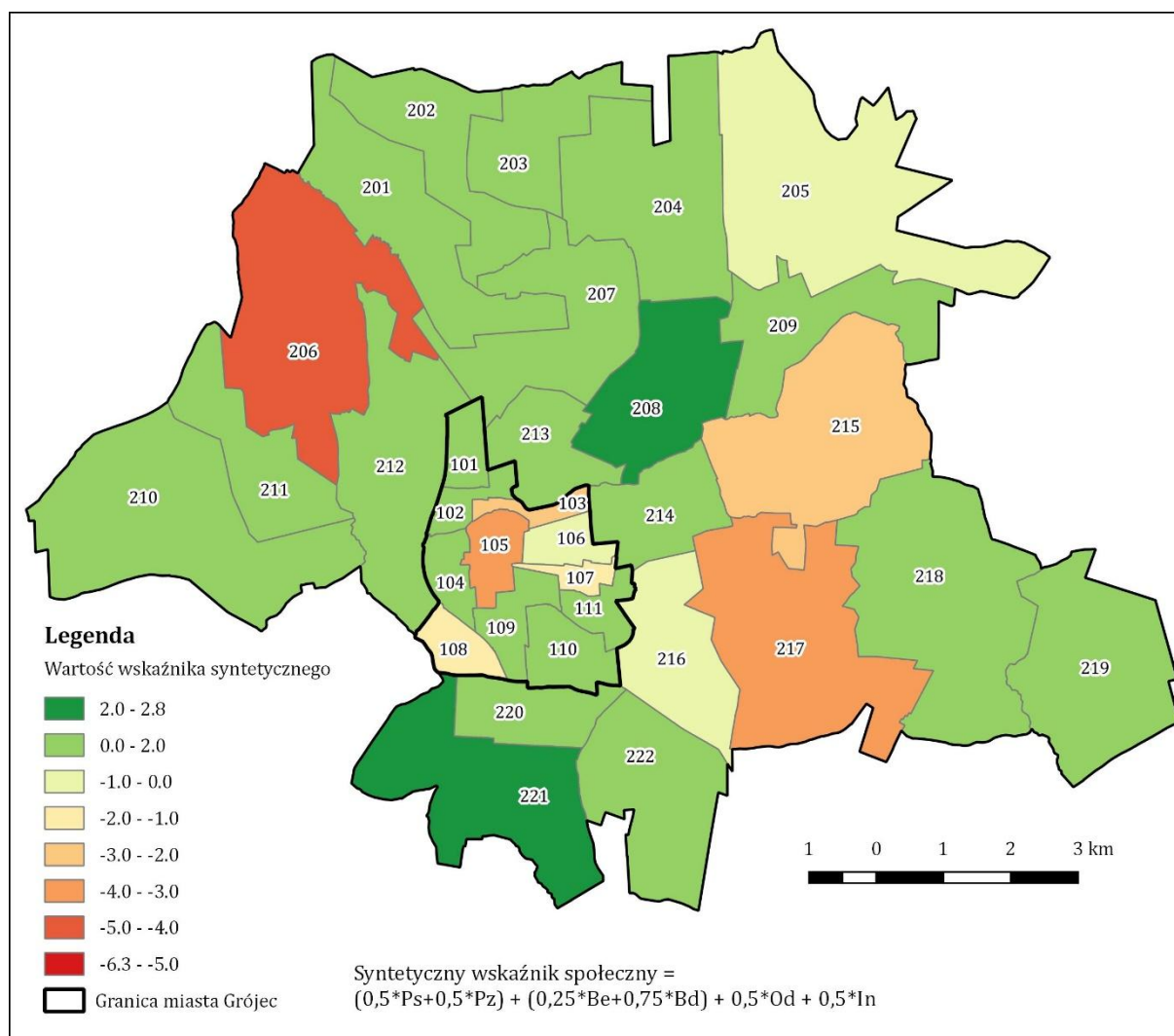
Wartości wskaźnika syntetycznego dla jednostek urbanistycznych przedstawiono w tabeli 3. oraz na ryc. 2. Szczegółową analizę problemów zilustrowanych w tej części Programu, a występujących w szczególnym natężeniu na obszarze rewitalizacji przedstawiono w Diagnostyce obszaru rewitalizacji.

Tab. 3. Wartości zmiennych i wartości standardowe dla jednostek urbanistycznych

	Jednostka urbanistyczna	Wskaźnik syntetyczny	Jednostka urbanistyczna	Wskaźnik syntetyczny
Obszar miasta	Spółdzielcza i Przemysłowa	0,68	Szczęсна, Kośmin	0,27
	Worowska i Cierniówka	0,89	Zakrzewska Wola, Maciejowice	2,07
	Poświętne za obwodnicą	-2,57	Lisówek, Żyrówek	0,50
	Sady i Ogrodowa	0,20	Uleniec, Załęczce, Dębie	1,00
	Centrum	-3,72	Bikówek	0,46
	Olimpijska i Medalowa	-0,22	Wola Worowska, Worów	0,29
	Piłsudskiego	-1,78	Kobylin	0,71
	Mogielnicka i Lewiczyńska za obwodnicą	-1,08	Janówek, Marianów	1,52
	Niepodległości i Jana Pawła	0,32	Słomczyn	-2,61
	Graniczna	1,11	Krobów	-0,65
	Działki Krobowskie	1,12	Wola Krobowska, Kociszew, Częstoniew Kolonia	-3,05
Obszar wiejski	Głuchów	1,26	Częstoniew, Mięsy	1,05
	Podole	0,11	Falęcín	0,31

Duży Dół, Las Lesznowski	1,98	Kępina	1,74
Lesznowola, Chudowola,	0,06	Grudzkowola, Piekietko, Skurów	2,11
Gościeńczyce, Mirowice	-0,10	Pabierowice	0,22
Zalesie	-4,21		

Ryc. 2. Syntetyczny wskaźnik społeczny



Najniższe wartości wskaźnika syntetycznego zanotowano w jednostkach: 103, 105, 107 i 108 w granicach miasta oraz w jednostkach: 206, 215 i 217 na obszarze wiejskim gminy. Problemowe jednostki urbanistyczne charakteryzują się przede wszystkim podniesionym poziomem bezrobocia, w tym bezrobocia długotrwałego. Ponadto na wskaźnik syntetyczny ma wpływ poziom bezpieczeństwa, szczególnie niski w jednostkach: 105 i 107.

Analiza pozostałych problemów

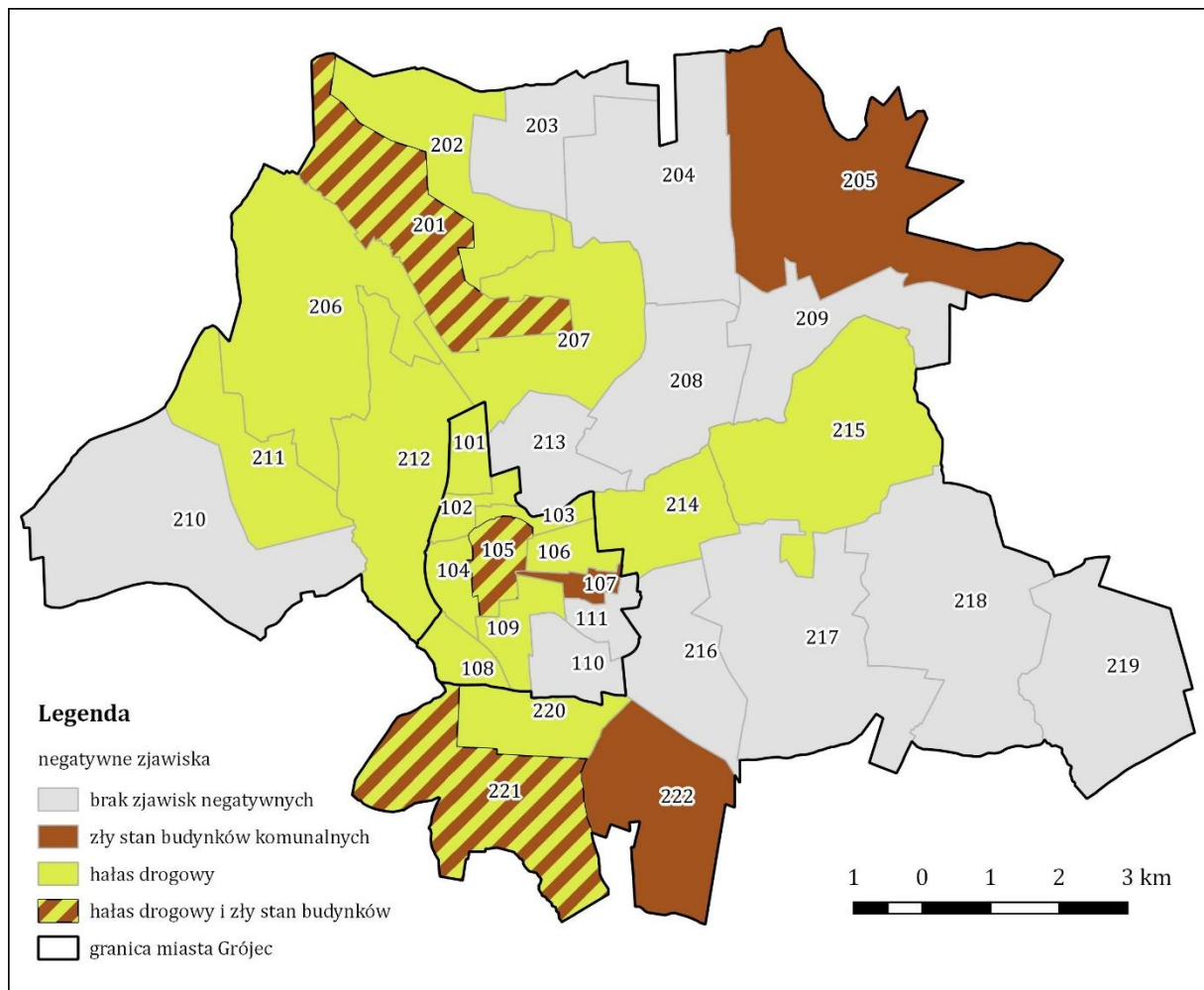
Wyznaczenie obszaru zdegradowanego wymaga, poza wykazaniem kryzysu w sferze społecznej, wskazanie co najmniej jednego zjawiska kryzysowego w sferach: gospodarczej, środowiskowej, technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej. W niniejszym opracowaniu analizie poddano występowanie hałasu drogowego (sfera środowiskowa) oraz złego stanu lokali komunalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy (sfera techniczna). Ponadto wskazano

podstawowe problemy gospodarcze i przestrzenno-funkcjonalne, które wpływają na wybór obszaru zdegradowanego.

Problem hałasu drogowego dotyczy tych jednostek, które przecinają ruchliwe drogi krajowe (droga krajowa nr 7 w klasie drogi ekspresowej oraz droga krajowa nr 50 – południowa obwodnica Warszawy). Obie drogi charakteryzuje intensywny ruch, szczególnie samochodów ciężarowych. Dla pozostałych dróg o znaczeniu lokalnym i znacznie mniejszej intensywności użytkowania problem hałasu został uznany za nieuciążliwy. Zgodnie z danymi o natężeniu ruchu na drogach krajowych, opracowanymi przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w 2015 r., na terenie Gminy i Miasta Grójec krzyżują się dwie bardzo ruchliwe drogi krajowe o dużym znaczeniu transportowym. Dla drogi ekspresowej S7 i drogi krajowej 7 wskazano, że średni ruch pojazdów na terenie gminy wynosi ponad 30 tys. pojazdów na dobę. Natomiast na drodze krajowej nr 50 zanotowano niewiele ponad 15 tys. pojazdów na dobę. Tak wysokie natężenie ruchu wiąże się z emisją zanieczyszczeń, a przede wszystkim hałasu drogowego, który jest głównym problemem środowiskowym na terenie Gminy i Miasta Grójec. Na ryc. 3 kolorem zielonym oznaczono te jednostki urbanistyczne, przez które przebiegają drogi krajowe i są tym samym dotknięte problemem zwiększonego hałasu drogowego.

Przez zły stan lokali komunalnych rozumie się generalny zły stan techniczny lokali, określony w ten sposób przez Zarząd Nieruchomości. Poprawa stanu technicznego wiąże się, w zależności od konkretnych nieruchomości, z przeprowadzeniem remontów budynków albo doprowadzeniem podstawowych mediów: wodociągu i kanalizacji, centralnego ogrzewania (szczegółowa analiza potrzeb remontowych obiektów komunalnych na obszarze rewitalizacji znajduje się w części diagnostycznej). Ponad 85 % wszystkich lokali komunalnych znajduje się w jednostkach: 105, 107, 109 oraz 218. Efektem dotychczasowej polityki lokalowej Gminy jest lokalizacja większości lokali w centrum Grójca, w często zabytkowych budynkach. Ponadto w miejscowości Zakrzewska Wola zlokalizowano nowe obiekty mieszczące lokale komunalne i socjalne. W pozostałych jednostkach urbanistycznych mieszczą się pojedyncze budynki z maksymalnie kilkunastoma lokalami. Na ryc. 3 kolorem brązowym oznaczono te jednostki urbanistyczne, w granicach których znajdują się lokale komunalne w złym stanie technicznym.

Ryc. 3. Negatywne zjawiska techniczne i środowiskowe



W sferze przestrzenno-funkcjonalnej jako podstawowy problem należy wskazać niewystarczającą ilość i jakość usług w centrum Grójca, które mogłyby spełniać wszystkie potrzeby mieszkańców i uniezależnić ich od konieczności z korzystania z usług w Warszawie. Zagadnienie dotyczy przede wszystkim jednostki urbanistycznej nr 105, obejmującej całe centrum miasta wraz z jego najważniejszymi funkcjami miasto- i centrotwórczymi, tj. siedzibami urzędów, szkół, lokalami usługowymi różnego typu oraz dworcem autobusowym jako głównym punktem komunikacji, zarówno wewnątrz gminy, jak i w większej, regionalnej skali. Z przeprowadzonych w ramach przygotowaniu niniejszego Programu badań ankietowych wynika, że oferta usługowa w centrum Grójca nie spełnia oczekiwań mieszkańców miasta – brakuje atrakcyjnych form spędzania czasu wolnego i wyższej klasy punktów usługowo-handlowych.

Ze względu na rozproszony charakter zabudowy obszary wiejskie w gminie są w dużo mniejszym stopniu obsługiwane przez lokalne punkty usługowe, w tym usługi publiczne jak np. szkoły (szkoły podstawowe znajdują się w Bikówku, Częstoniewie i Lesznoli, a ponadto 3 w Grójcu). Taki układ przestrzenny sprawia, że konieczne jest zapewnienie sprawnej komunikacji z centrum miasta, które stanowi podstawowy ośrodek usługowy dla lokalnej społeczności.

Cały obszar miasta jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a jednocześnie na obszarze wiejskim gminy plany obejmują tylko wybrane nieruchomości. Plan miejscowy jest podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego, zaś rezygnacja z jego przyjęcia (choć dopuszczalna prawnie) może skutkować pogłębieniem się chaosu przestrzennego, obniżeniem jakości przestrzeni pod względem estetycznym i funkcjonalnym, a w konsekwencji pogorszeniem jakości życia mieszkańców. Dla obszarów wiejskich o uformowanej strukturze

przestrzennej, na które nie oddziałuje silna presja urbanistyczna, rezygnacja z planów miejscowych nie skutkuje pojawieniem się negatywnych zjawisk, lecz na obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie miast, w przypadku przede wszystkim jednostek urbanistycznych: 207, 212, 213, 214, 216 i 220, taka presja może powodować chaotyczną urbanizację oraz konkurencję nowych obiektów handlowych z centrum miasta.

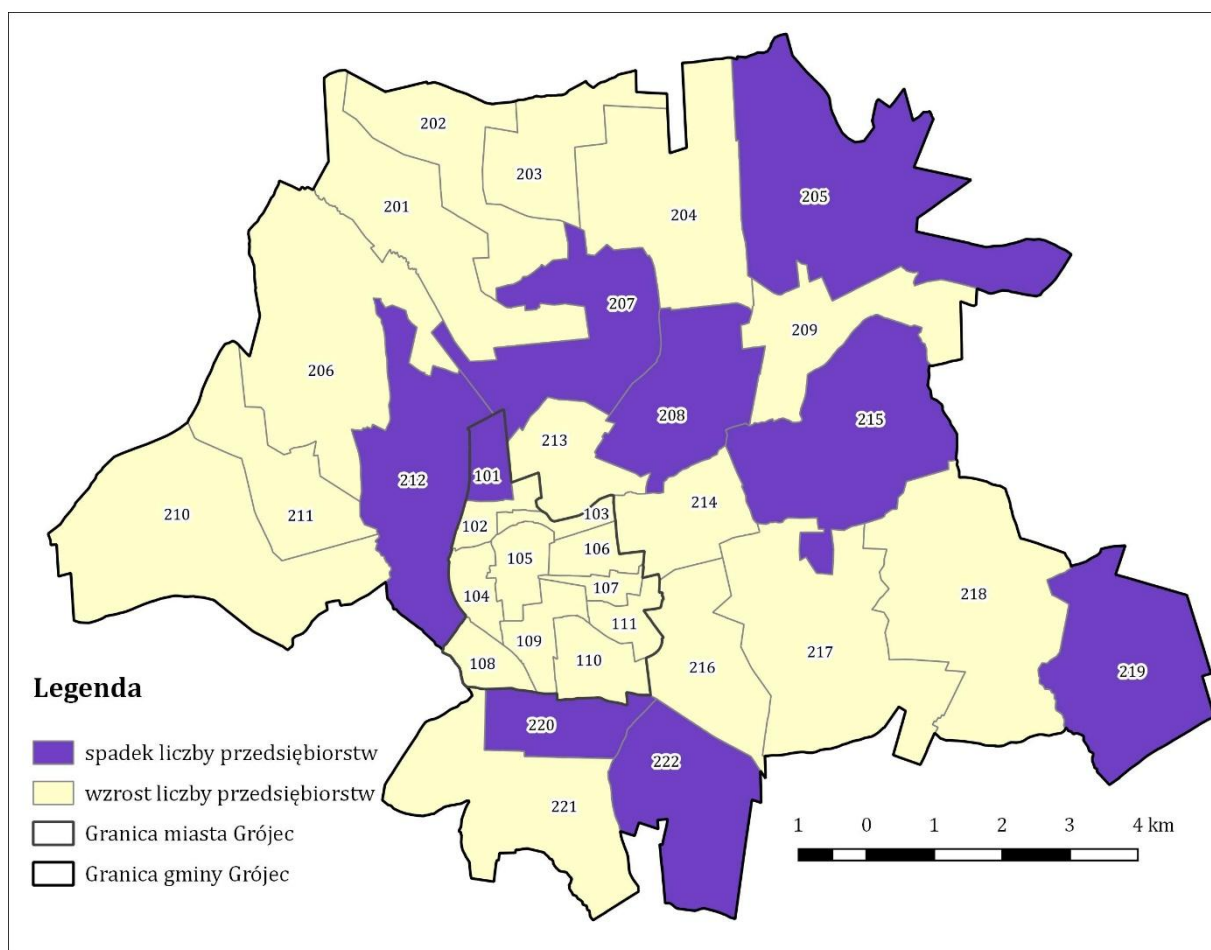
Problem rozpraszania funkcji traktowanych dotychczas jako przede wszystkim funkcje miejskie dotyczy przede wszystkim jednostek urbanistycznych położonych w centrum Grójca (105, 106, 107). Centralne obszary miasta tracą swoje dotychczasowe funkcje, np. handlowe na korzyść obszarów położonych poza jego granicami, w najbliższym sąsiedztwie.

Zmiany form zagospodarowania przestrzeni, przede wszystkim rozpraszanie się zabudowy, prowadzi do zwiększonego uzależnienia się mieszkańców Grójca od poruszania się samochodem. W konsekwencji pojawia się zwiększona potrzeba korzystania z infrastruktury drogowej i parkingowej. Niedobory w tym zakresie dotyczą przede wszystkim centralnie położonych części Grójca, które z uwagi na koncentrację usług służą wszystkim mieszkańcom gminy. Brakująca przestrzeń parkingowa i zwiększone natężenie ruchu ulicznego dotyczy przede wszystkim okolic pl. Wolności (centrum Grójca, jednostka 105) oraz ul. Piłsudskiego, przy której zlokalizowane są najważniejsze obiekty i urzędy publiczne (Urząd Gminy i Miasta, Starostwo Powiatowe – jednostka 107).

Kryzys w sferze gospodarczej objawia się m.in. zmniejszeniem się liczby przedsiębiorstw działających w poszczególnych jednostkach urbanistycznych. W analizie delimitacyjnej zbadano dynamikę liczby przedsiębiorstw dla ostatnich lat (2015-2016). Jednostki które charakteryzowały się spadkiem liczby przedsiębiorstw na liczbę mieszkańców (odniesienie niweluje wpływ dynamiki ludności i powiązane z nią zmiany w liczbie podmiotów gospodarczych) zostały określone jako zdegradowane. Wyniki analizy przedstawia ryc. 4. Ze względu na dużą liczbę podmiotów powiązaną z rolą i liczbą mieszkańców, największa dynamika zmian (w liczbach bezwzględnych) dotyczy jednostki 105, w której w 2016 r. utworzono 52 nowe podmioty gospodarcze, jednocześnie likwidując 31.

Analiza danych dla całej gminy w podziale na obszar wiejski i miejski pozwala wskazać jednostki urbanistyczne położone w granicach miasta Grójec jako te, których dynamika gospodarcza jest niższa. Wg danych GUS między 31 grudnia 2011 r. a 31 grudnia 2016 r. w całej gminie Grójec liczba podmiotów gospodarki narodowej wzrosła o 189 podmiotów, do liczby 3528, co stanowiło wzrost o 5,66%. Połowa z tych podmiotów powstała na obszarze wiejskim (gdzie znajdowało się w 2016 r. 1005 podmiotów), co oznacza, że wzrost dla obszaru wiejskiego gminy wyniósł w tym okresie 10,44%, a na obszarze miasta tylko 3,87%.

Ryc. 4. Dynamika liczby przedsiębiorstw w latach 2015-2016

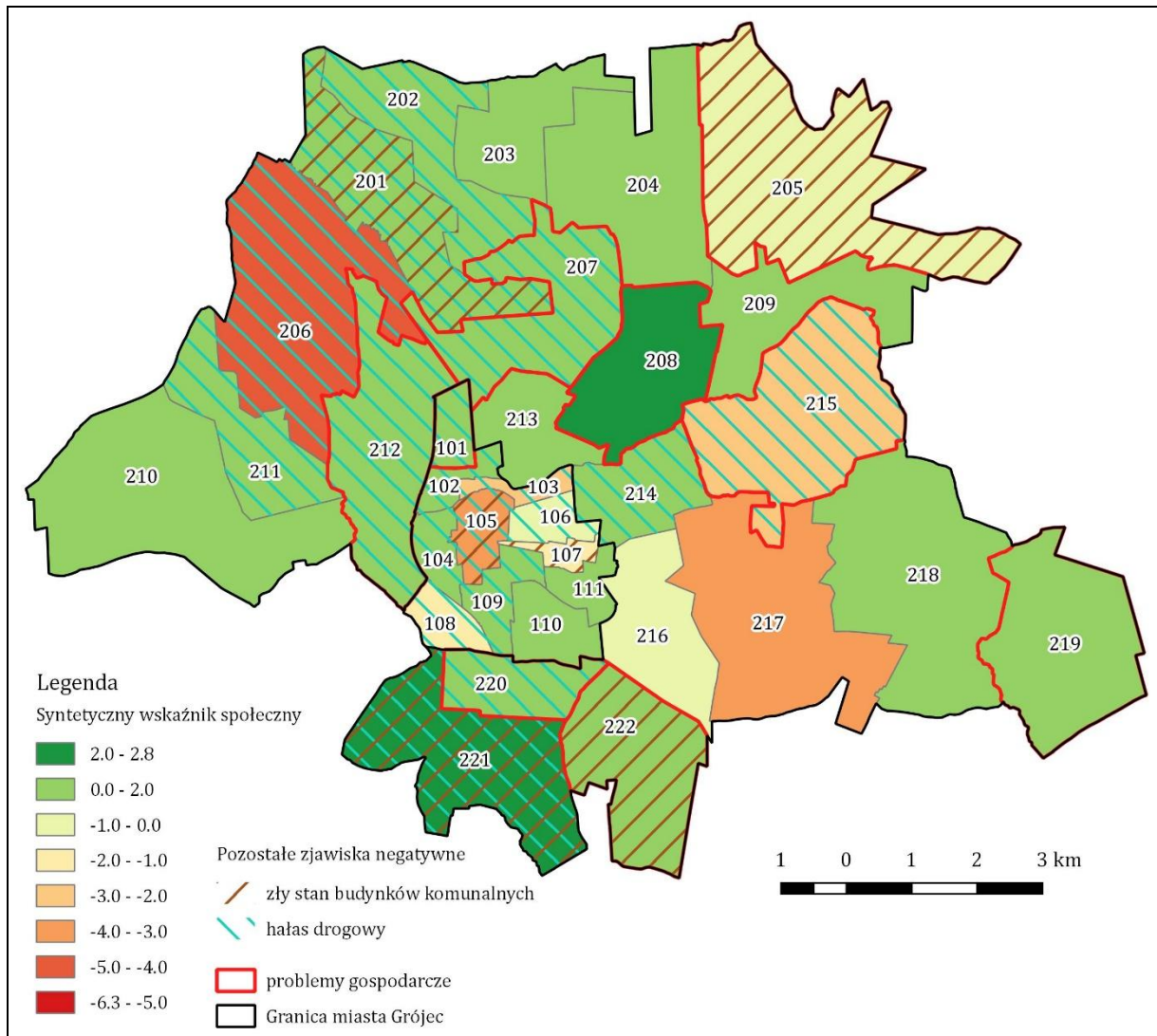


Zasięgi przestrzenne obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

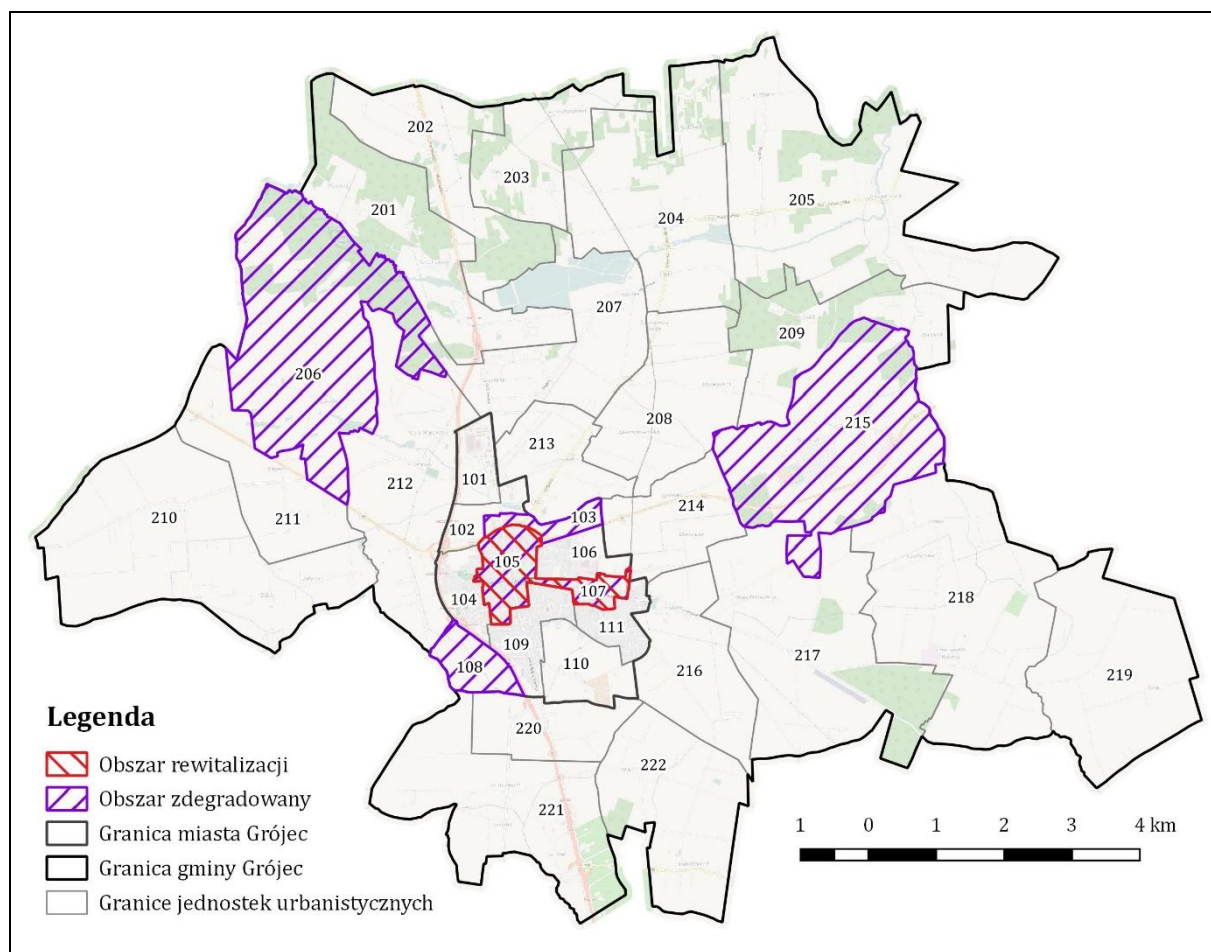
Obszar zdegradowany charakteryzuje współwystępowanie negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego zjawiska negatywnego z pozostałych sfer. Ryc. 5 prezentuje łącznie intensywność kryzysu w sferze społecznej (syntetyczny wskaźnik społeczny) oraz negatywne zjawiska w sferze technicznej, środowiskowej i gospodarczej.

Ryc. 5. Zestawienie zjawisk kryzysowych



Zestawienie zjawisk kryzysowych na ryc. 5 pokazuje, że pogłębionemu kryzysowi w sferze społecznej (wartość wskaźnika syntetycznego poniżej -1) towarzyszą problemy w sferze technicznej, środowiskowej albo gospodarczej tylko w jednostkach: 103, 105, 107 i 108 w granicach miasta oraz 206 i 215 na obszarze wiejskim gminy. Tylko wyżej wymienione jednostki urbanistyczne spełniają zatem przesłanki włączenia do obszaru zdegradowanego. Jednostki opisane jako kryzysowe w sferze technicznej, środowiskowej lub gospodarczej, których nie charakteryzuje kryzys społeczny nie mogą być włączone do obszaru zdegradowanego (np. 201, 221). Granice obszaru zdegradowanego oznaczono na ryc. nr 6 kolorem fioletowym.

Ryc. 6. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji



Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji stanowi fragment obszaru zdegradowanego, który charakteryzuje się większą intensywnością zbadanych zjawisk kryzysowych, w szczególności społecznych, oraz ma szczególne znaczenie dla rozwoju gminy (zgodnie z definicją w ustawie o rewitalizacji). Ponadto obszar rewitalizacji może obejmować maksymalnie 30 % mieszkańców gminy i 20 % jej powierzchni.

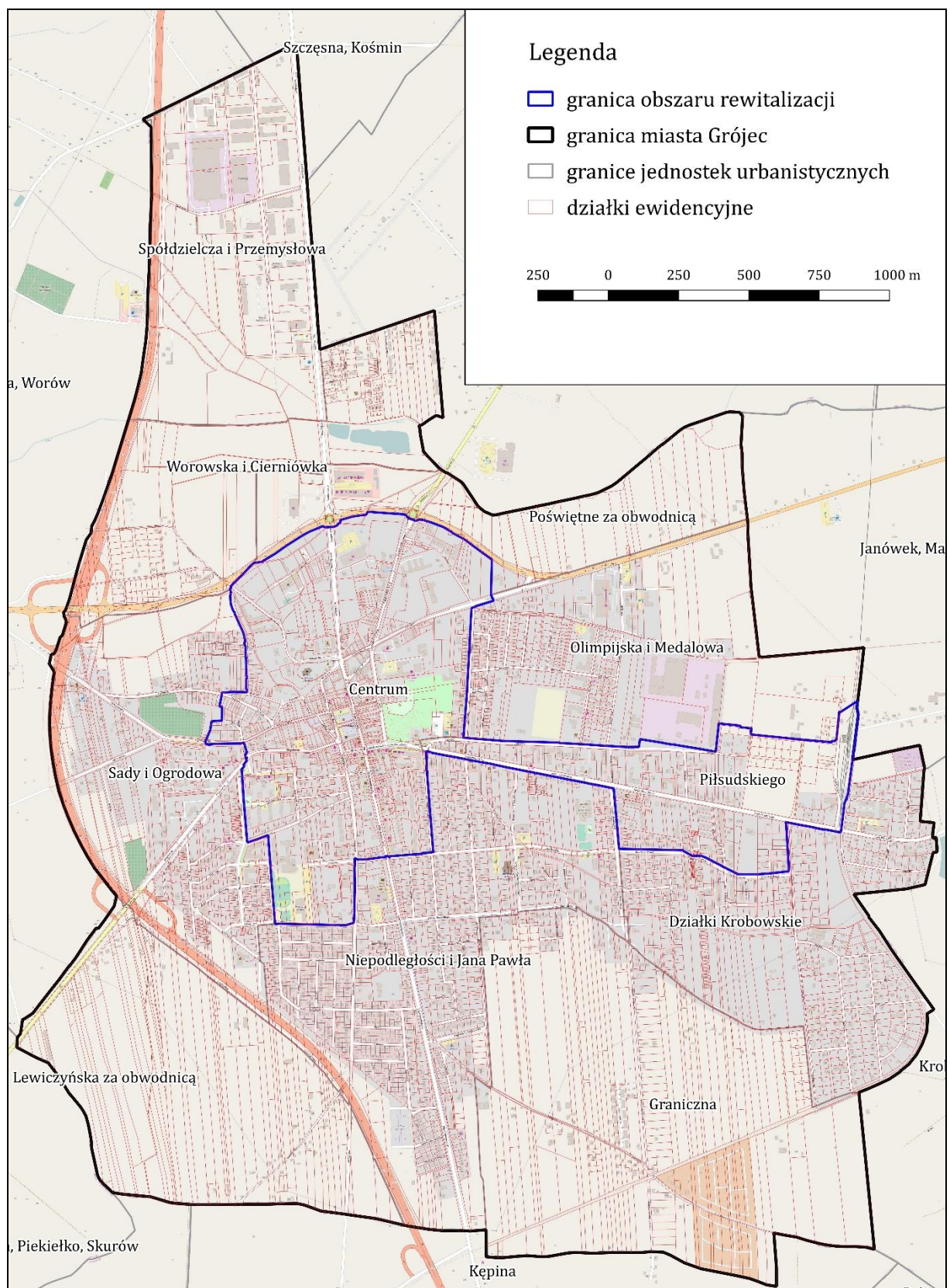
Do obszaru rewitalizacji w gminie Grójec zaliczono dwie jednostki urbanistyczne położone w granicach miasta: 105 i 107. Charakteryzują się one głębokim kryzysem w sferze społecznej, a ponadto złym stanem lokali komunalnych i innych budynków publicznych. Na obszarze rewitalizacji znajduje się większość lokali komunalnych zawartych w zasobie mieszkaniowym gminy, w tym wiele lokali w złym stanie technicznym. Kryzys społeczny potwierdzają nie tylko niskie wartości wskaźnika syntetycznego, ale również informacje wynikające z wiedzy pracowników Urzędu Gminy i Miasta.

W efekcie obszar rewitalizacji obejmuje centrum miasta Grójca, a także pas terenu wzdłuż ulicy Piłsudskiego. Znalazł się na nim m.in. rynek (pl. Wolności) z otaczającym go historycznym układem urbanistycznym obejmującym zabudowę mieszkaniową, usługową, handlową. Ponadto na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest wiele obiektów i instytucji kluczowych dla funkcjonowania miasta, a także znajdują się na nim liczne budynki ważne z punktu widzenia historii i tożsamości miasta. Ze względu na centralne położenie i dużą liczbę mieszkańców wskazany obszar rewitalizacji decyduje o rozwoju całej gminy. Na wskazanym obszarze rewitalizacji mieszka 6 967 mieszkańców, co stanowi 28,5 % mieszkańców gminy, a jego powierzchnia wynosi 133,3 ha co stanowi 1,1 % powierzchni gminy (źródło danych: Urząd Gminy i Miasta Grójec). Wyznaczony obszar rewitalizacji przedstawia ryc. 7. Zestawienie liczby ludności i powierzchni zawiera tabela 4.

Tab. 4. Obszar zdegradowany i rewitalizacji - ludność i powierzchnia

	powierzchnia		liczba ludności	
	ha	% pow. Gminy	osób	% lud. Gminy
Gmina	12131,68	100,00	24453	100,00
Miasto	857	7,06	15687	64,15
Obszar zdegradowany	1736,59	14,31	7646	31,27
Obszar rewitalizacji	133,3	1,10	6967	28,49

Ryc. 7. Obszar rewitalizacji na tle granic Miasta



4. Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji oraz identyfikacja skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych

Grójec jest niewielkim (ok. 16 tys. mieszkańców) miastem powiatowym położonym w centralnej części województwa mazowieckiego. Na sytuację społeczno-gospodarczą gminy i miasta wpływa w znacznym stopniu położenie w niewielkiej odległości od Warszawy (niecałe 50 km) i wyjątkowa funkcja w systemie gospodarczym aglomeracji warszawskiej (centrum sadownicze). Szczególne położenie i znaczenie gospodarcze miasta oddziałują na obszar rewitalizacji i stanowią domyślny punkt odniesienia dla wszystkich analiz.

Niniejszy rozdział zawiera szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, która obejmuje analizę szerokiego zakresu problemów i potencjałów charakteryzujących ten obszar, również w kontekście całego miasta. Poniżej pogłębiono analizę zjawisk, które posłużyły do wyznaczenia obszaru rewitalizacji, a ponadto przeanalizowano inne zjawiska, które mają wpływ na poziom degradacji i jakość życia.

Podstawą analiz w poniższym rozdziale były nie tylko informacje statystyczne i dane ilościowe, ale także wyniki badań jakościowych: ankiet (pozyskano odpowiedzi od około tysiąca respondentów), dwóch badań fokusowych, dwóch spacerów badawczych, warsztatów i szkoleń a także wywiadów z pracownikami Urzędu Gminy i Miasta oraz jednostek podległych.

Podsystem społeczny

Struktura i liczba ludności

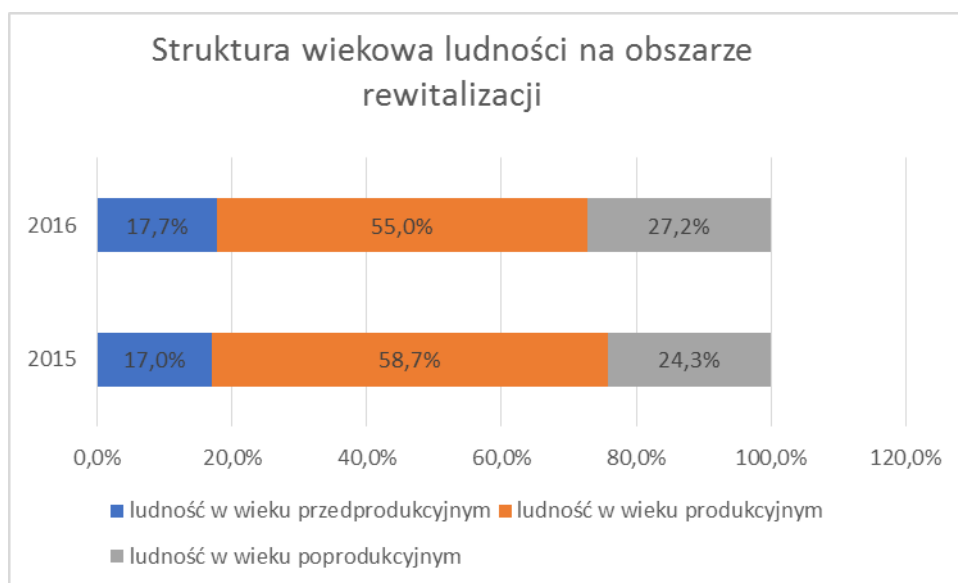
Na obszarze rewitalizacji mieszka 6 967 osób¹, w tym 1 236 osób w wieku przedprodukcyjnym (17,7%), 3 834 osób w wieku produkcyjnym (55%) i 1 897 osób w wieku poprodukcyjnym (27,2%).

W 2016 r. liczba mieszkańców na obszarze rewitalizacji nieznacznie wzrosła w stosunku od 2015 r. (o 70 osób). Istotnie zmienia się jednak struktura wiekowa ludności. W ostatnim roku znacząco wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym niewielkim wzroście liczby dzieci. Na obszarze rewitalizacji przybyło 223 seniorów i 61 dzieci. Odnotowano jednocześnie znaczący spadek liczby osób w wieku produkcyjnym. Ubyło 214 osób.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany w strukturze wiekowej ludności na obszarze rewitalizacji, w kolejnych latach należy się spodziewać utrzymania tej tendencji tj. spadku liczby osób w wieku produkcyjnym i przyrostu liczby osób w wieku emerytalnym.

¹ Na podstawie danych Urzędu Gminy i Miasta Grójec.

Ryc. 8. Struktura wiekowa ludności na obszarze rewitalizacji



Bezrobocie

Bezrobocie nie jest najpoważniejszym problemem gminy Grójec, co wynika m.in. z bliskości Warszawy, ale także z rozwiniętego w powiecie grójeckim sektora ogrodnictwa i sadownictwa oraz związanego z nimi przetwórstwa spożywczego. Jak wynika z informacji uzyskanych od interesariuszy i lokalnej społeczności, istotnym elementem wpływającym na sytuację lokalnego rynku pracy jest także napływ pracowników z Ukrainy, którzy podejmują pracę w ogrodnictwie i sadownictwie, do której nie chcą zatrudniać się Polacy.

Mimo napływu pracowników z Ukrainy, liczba osób zarejestrowanych jako bezrobotne w Gminie Grójec systematycznie spada. Wg stanu na koniec 2016 r. w Powiatowym Urzędzie Pracy zarejestrowanych było 735 osób, na koniec 2015 r., - 522 osoby, a na koniec 2016 r. - 415 osób bezrobotnych. Ich udział w liczbie osób w wieku produkcyjnym ukształtował się w 2016 r. na poziomie 2,8%². Od roku 2010 bezrobocie w powiecie grójeckim spadło z poziomu 7,8% do 3,4% (dane GUS).

Zdecydowanie gorzej przedstawia się sytuacja na obszarze rewitalizacji, gdzie następuje koncentracja problemu bezrobocia. **Na obszarze rewitalizacji mieszka 35% wszystkich osób bezrobotnych z gminy Grójec. Dodatkowo udział osób bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym na obszarze rewitalizacji jest wyższy niż dla gminy Grójec i wynosi 3,9%.**

Podobnie jak w całej Gminie Grójec, również na obszarze rewitalizacji zaobserwować można spadek liczby osób bezrobotnych. Wg stanu na koniec 2014 r. na obszarze rewitalizacji mieszkało 268 osób bezrobotnych, na koniec 2015 r. – 178 osób, a na koniec 2016 r. -148 osób. Brak pracy, zwłaszcza w długim okresie ma poważne konsekwencje społeczne. Z jednej strony oznacza zmniejszenie dochodów i pogorszenie materialnych warunków życia, z drugiej powoduje obciążenie psychiczne. Człowiek czuje się bezwartościowy i nieużyteczny, a dodatkowo zatroskany o pogarszające się warunki życia. Poczucie bezsilności w dłuższym terminie przeradza się w zniechęcenia i rodzi postawy roszczeniowe. Długotrwały brak pracy skutkuje ubóstwem, ale także innymi problemami takimi jak alkoholizm, przestępczość, przemoc w rodzinie, a nawet bezdomność. **Problemem na obszarze rewitalizacji jest właśnie bezrobocie długotrwałe. Blisko połowa (47%) osób bezrobotnych mieszkających na obszarze rewitalizacji to osoby długotrwałe bezrobotne.** Wg danych na koniec 2016 r. na obszarze rewitalizacji mieszka 70 osób długotrwałe bezrobotnych. Ich

² Na podstawie danych udostępnionych przez Powiatowy Urząd Pracy i Urząd Gminy i Miasta Grójec.

liczba jest obecnie wyższa niż w 2014 r. (66 osób) a jednocześnie niższa niż w 2015 r. (82 osoby). Ta tendencja w dużo wyraźniejszy sposób wskazuje, że na obszarze rewitalizacji problemem nie jest liczba bezrobotnych, ale zjawisko bezrobocia długotrwałego, powiązane z nieporadnością życiową i zagrożeniem wykluczeniem społecznym. Długotrwałe pozostawanie bez pracy wpływa negatywnie nie tylko na finansową sytuację poszkodowanych, ale również ogranicza ich możliwości znalezienie nowego zatrudnienia i wpływa na całość relacji społecznych (np. zwiększone zagrożenie uzależnieniem). Ponowne wprowadzenie osób długotrwałe bezrobotnych wymaga czasu i zaangażowania, dlatego zmiany liczby bezrobotnych następują powoli.

Sami mieszkańcy Grójca, uczestniczący w różnych formach partycypacji, problem bezrobocia na obszarze rewitalizacji postrzegają bardzo niejednoznacznie. Część osób wskazuje, że bezrobocie nie jest problemem obszaru rewitalizacji i gminy Grójec, inni – podkreślają występowania bezrobocia długotrwałego, a także brak miejsc pracy dla osób z niepełnosprawnością intelektualną umiarkowaną i znaczną.

Na obszarze rewitalizacji istnieje potrzeba koncentracji działań przede wszystkim na osobach długotrwałe bezrobotnych, ale także na osobach z niepełnosprawnościami. Osoby długotrwałe bezrobotne wymagają kompleksowej i długofalowej aktywizacji, w pierwszej kolejności skoncentrowanej na wzmocnieniu kompetencji społecznych i zwiększeniu motywacji do zmiany swojej sytuacji. W odniesieniu do osób z niepełnosprawnością intelektualną istnieje natomiast potrzeba poszukiwania nowych formuł zatrudnienia (np. w postaci spółdzielni socjalnych). Istnieje potrzeba wdrożenia innowacyjnych rozwiązań wspierających powrót na rynek pracy osób długotrwałe bezrobotnych oraz z niepełnosprawnościami.

Niewątpliwie szansą dla osób bezrobotnych z obszaru rewitalizacji jest bliskość Warszawy i podwarszawskich centrów handlowo-usługowych (takich jak Janki). Ale możliwości zatrudnienia daje także lokalny grójecki rynek pracy (o czym świadczy liczba zatrudnianych w ogrodnictwie i sadownictwie osób z Ukrainy).

Za potencjał dla zwiększania zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami z obszaru rewitalizacji i całego Grójca należy uznać funkcjonujące w Grójcu (poza obszarem rewitalizacji) Warsztaty Terapii Zajęciowej (WZT) prowadzone przez Parafię Miłosierdzia Bożego. Przyczyną ich powstania była potrzeba społeczna lokalnego środowiska powiatu grójeckiego, które chciało stworzyć możliwości rozwoju i wsparcia osobom i rodzinom osób z niepełnosprawnościami. Istnieje więc potencjał do zaangażowania uczestników WZT w tworzenie spółdzielni socjalnych jako miejsca zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami, w tym z niepełnosprawnością intelektualną.

Ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym

Ubóstwo

W Gminie Grójec ze wsparcia pomocy społecznej korzysta 931 osób³. Aż 46% z nich to mieszkańcy obszaru rewitalizacji. W 2016 r. z pomocy Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Grójcu skorzystało 430 osób lub rodzin z obszaru rewitalizacji.

67 osób korzysta ze wsparcia pomocy społecznej z powodu bezrobocia, a 104 osoby z powodu ubóstwa. O sytuacji finansowej mieszkańców obszaru rewitalizacji mogą świadczyć dane dotyczące liczby zadłużonych lokali komunalnych i wysokość zadłużenia. Zadłużonych jest 30% lokali komunalnych na obszarze rewitalizacji. Najwięcej zadłużonych lokali jest w budynkach na ul. Polnej i Starostokowej (ponad 60% lokali komunalnych w budynkach przy Polnej i Starostokowej) i Mogielnickiej (50% lokali), Piłsudskiego (44% lokali) i ul. Piotra Skargi (44% lokali). W części budynków komunalnych przy ul. Piłsudskiego zadłużonych jest ponad 80% lokali. Średnia wysokość

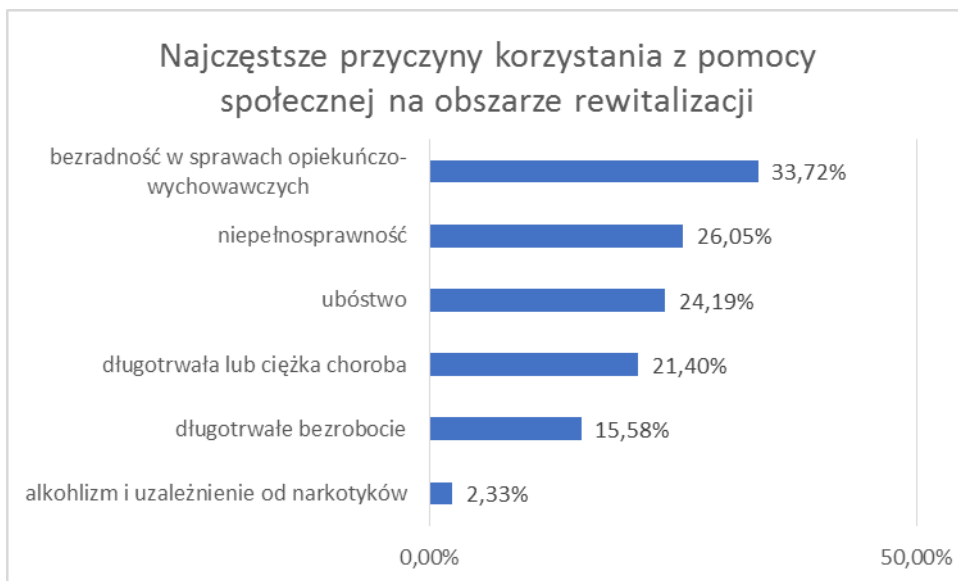
³ Na podstawie danych Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

zadłużenia każdego z zadłużonych mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji to ponad 1 450 zł.

W okresie między 2014 a 2016 r. liczba osób korzystających z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo zmniejszyła się na obszarze rewitalizacji z 138 do 104. Pozytywna tendencja nie oznacza wyraźnej poprawy na obszarze, ze względu przede wszystkim na równomierny spadek liczby korzystających z pomocy w całej gminie (o ok. ¼). Na obszarze rewitalizacji zjawisko ubóstwa kumuluje się od lat, a pozytywne zmiany są powiązane przede wszystkim z ogólnymi tendencjami rozwoju gospodarczego.

Ubóstwo i inne zjawiska społeczne z nim powiązane mogą być dziedziczone (ze względu na powielanie postaw i zachowań). Dlatego utrzymują się w długim okresie w określonych środowiskach społecznych. Problem ubóstwa jest ściśle powiązany z innymi negatywnymi zjawiskami i problemami społecznymi, dla których bardzo często jest jedną z podstawowych przyczyn. Wśród nich należy wymienić bezradność życiową, uzależnienia czy problemy wychowawcze wśród dzieci. Jednocześnie przyczyną ubóstwa w pierwszej kolejności jest brak ofert pracy odpowiadających oczekiwaniom i kwalifikacjom osób ubogich i wyrobienie postaw życiowych, w których praca nie ma wysokiej wartości. Problem ubóstwa (i innych negatywnych zjawisk społecznych) silnie wpływa na postawy i zachowania, a w konsekwencji na jakość życia następných pokoleń: dzieci i młodzieży, których postawy kształtowane są przez nieodpowiednie wzorce z otoczenia.

Ryc. 9. Najczęstsze przyczyny korzystania z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji



Dane Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wskazują, że problem ubóstwa i wykluczenia społecznego koncentruje się na ulicach: Armii Krajowej, Mszczonowskiej, Piotra Skargi, Placu Wolności.

Rodziny w trudnej sytuacji, dzieci i młodzież zagrożone wykluczeniem społecznym

Jednak najczęstszą przyczyną korzystania z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji jest bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Z tego powodu z pomocy społecznej korzysta 145 rodzin z obszaru rewitalizacji. Tym samym ponad połowa rodzin objętych pomocą społeczną z powodu bezradności w Gminie Grójec to rodziny z obszaru rewitalizacji.

Rodziny najbardziej niewydolne w pełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych i w związku z tym zagrożone umieszczeniem dzieci w pieczy zastępczej obejmowane są wsparciem w postaci asystentów rodziny. Liczba rodzin korzystających z tej formy pomocy na terenie gminy Grójec wzrasta. Jednocześnie z informacji pozyskanych w trakcie rozmów z pracownikami MGOPS wynika,

że problemem jest znalezienie osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i chętnych do pracy na stanowisku asystenta rodziny. Z pomocy asystentów rodziny w 2016 r. skorzystało 9 rodzin z obszaru rewitalizacji, podczas gdy w całej Gminie Grójec 18 rodzin. **Dane te wskazują, że najwięcej rodzin w Gminie Grójec (aż połowa), w których występuje zagrożenie umieszczeniem dzieci w pieczy zastępczej zamieszkuje właśnie na obszarze rewitalizacji.**

Rodziny niewydolne opiekuńczo i wychowawczo na obszarze rewitalizacji korzystają także z pomocy placówki wsparcia dziennego, w której dzieci i młodzież z tych rodzin mogą uzyskać pomoc w nauce, spędzać czas wolny i rozwijać zainteresowania. Z placówki korzysta 19 dzieci, z czego większość – 13 – to dzieci z obszaru rewitalizacji. **Istniejąca placówka umożliwia wsparcie stosunkowo niewielkiej grupy dzieci. Dodatkowo do placówki uczęszczają wyłącznie dzieci z rodzin z różnorodnymi problemami, niekiedy są to rodziny dysfunkcyjne, co zniechęca pozostałe rodziny i dzieci do udziału w zajęciach oferowanych przez placówkę. Uczestnictwo w zajęciach jest więc stygmatyzujące.**

70 dzieci z obszaru rewitalizacji korzysta z dożywiania, co stanowi 26% wszystkich dzieci korzystających z dożywiania w Gminie Grójec. Jednocześnie udział dzieci dożywianych z obszaru rewitalizacji w liczbie ludności w wieku przedprodukcyjnym jest wyższy niż analogiczny wskaźnik dla gminy Grójec (odpowiednio 6% i 4%).

W części rodzin na obszarze rewitalizacji występuje problem przemocy w rodzinie. **Co trzecia „Niebieska Karta” w Gminie Grójec została wystawiona właśnie na obszarze rewitalizacji w związku ze stwierdzeniem przemocy w rodzinie (20 z 62 „Niebieskich Kart”).**

Powyższe dane wskazują na trudną sytuację części dzieci i młodzieży na obszarze rewitalizacji. Stanowią także potwierdzenie spostrzeżeń zgłaszanych przez interesariuszy i lokalną społeczność w ankietach i w trakcie wydarzeń partycypacyjnych (szkoleń, spacerów, wywiadów grupowych). Urzędnicy i mieszkańcy gminy Grójec podkreślali **problem wyuczonej bezradności w kolejnych pokoleniach klientów pomocy społecznej oraz dziedziczenia ubóstwa.** Zwracali uwagę, że dzieciom i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych **brakuje pozytywnych wzorców zachowań i oferty, która mogłaby przełamać wyuczoną w rodzinie postawę bierności i roszczeniowości.**

Podczas różnych form partycypacji interesariusze i mieszkańcy podkreślali, że na obszarze rewitalizacji i w Grójcu **brak jest ciekawej i nieodpłatnej oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży nie tylko z rodzin dysfunkcyjnych.** Brak takiej oferty i miejsca spotkań dla młodzieży może być jedną z przyczyn innego problemu akcentowanego w ankietach tj. chuligaństwa i aktów wandalizmu dokonywanych przez młodzież, a także zachepek (np. w parku miejskim), agresji z ich strony, picia alkoholu i zażywania narkotyków. Uczestnicy form partycypacyjnych wyraźnie podkreślali także **wzrastającą falę narkomanii wśród młodzieży.**

Ryc. 10. Akty wandalizmu na obszarze rewitalizacji (spacer studyjny)



Jednocześnie uczestnicy różnych form partycypacji wskazywali, że brakuje aktywnej młodzieży, gotowej do pracy w ramach wolontariatu, a tym samym nie ma młodzieżowych liderów.

Istnieje potrzeba intensyfikacji działań nakierowanych na wsparcie rodzin i przerwanie dziedziczenia ubóstwa. Wymaga to z jednej strony intensywnej pracy z rodzicami i całymi rodzinami, z drugiej – stworzenia oferty wsparcia dla dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i młodzieży z rodzin zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym.

Z prognoz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Grójcu wynika, że liczba rodzin wymagających pomocy asystenta rodziny zarówno w Gminie Grójec, jak i na obszarze rewitalizacji będzie wzrastała. W związku z tym istnieje potrzeba zwiększenia liczby asystentów rodziny zatrudnionych w Ośrodku.

Informacje uzyskane w trakcie wydarzeń partycypacyjnych, jak również wynikające z analizy ankiet wskazują, że istnieje potrzeba stworzenia przestrzeni dla dzieci i młodzieży, w której nieodpłatnie mogłyby spędzać czas wolny i rozwijać zainteresowania, a w razie potrzeby uzyskać pomoc w nauce. Podkreślano jednak, że taka przestrzeń nie powinna być wyłącznie dla dzieci i młodzieży z rodzin, które korzystają z pomocy społecznej, ale dla wszystkich. Zwłaszcza akcentowano potrzebę stworzenia miejsca spotkań dla młodzieży.

Ważnymi ośrodkami, w których może być rozwijana oferta dla młodzieży są przede wszystkim grójeckie instytucje kultury: Grójecki Ośrodek Kultury (wraz z kinem) oraz Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Grójcu. Istotny potencjał w zakresie pracy z dziećmi i młodzieżą zidentyfikowano w Ochotniczej Straży Pożarnej w Grójcu, której siedziba znajduje się na obszarze rewitalizacji. Wśród 125 członków OSP Grójec 40 członków to dziewczęta i chłopcy z młodzieżowej drużyny pożarniczej. Potencjałem do wykorzystania mogą być także grójeckie szkoły podstawowe, w szczególności szkoła podstawowa nr 3.

Niepełnosprawność i długotrwała choroba

Obok bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych do najczęstszych przyczyn korzystania z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji należy niepełnosprawność oraz długotrwała lub ciężka choroba. 112 osób korzysta z pomocy z powodu niepełnosprawności, a 92 z powodu długotrwałej lub ciężkiej choroby. 25 osób z obszaru rewitalizacji korzysta z usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania, co stanowi ponad połowę osób korzystających z tej formy pomocy w Gminie Grójec. Z kolei ze specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami

psychicznymi korzysta 6 osób z obszaru rewitalizacji (40% wszystkich korzystających w Gminie Grójec z tej formy wsparcia oferowanej przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej). Liczba osób wspieranych ze względu na choroby i niepełnosprawność na obszarze rewitalizacji spada (od 132 do 102 osób między 2014 a 2016 rokiem). Pozytywny kierunek zmian nie wskazuje potrzeb osób, które są wciąż dotknięte problemem wykluczenia ze względu na chorobę lub niepełnosprawność. Optymistyczne jest jedynie powiązanie tendencji wzrostu liczby osób w wieku poprodukcyjnym przy jednoczesnym spadku liczby osób wspieranych z powodu choroby.

Ponadto w Grójcu (poza obszarem rewitalizacji) funkcjonuje Warsztat Terapii Zajęciowej (WTZ) przy Parafii Miłosierdzia Bożego w Grójcu. Uczęszcza do niego 20 osób z niepełnosprawnościami. WTZ oferuje im możliwość rehabilitacji społecznej i zawodowej.

Podczas szkoleń i wywiadów grupowych zwracano uwagę na problem barier architektonicznych w przestrzeni publicznej dla osób z niepełnosprawnościami, choć jednocześnie podkreślano pozytywne zmiany w Grójcu w tym zakresie.

Obecna oferta wsparcia osób niepełnosprawnych jest bardzo ograniczona. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej – zgodnie ze swoimi zadaniami – wspiera osoby z niepełnosprawnościami przede wszystkim w formie pomocy finansowej (zasiłki i inne świadczenia) oraz w formie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych. Uczestnicy form partycypacyjnych zwracali uwagę na potrzebę realizacji programów nakierowanych na wsparcie osób z niepełnosprawnościami oraz potrzebę dalszych zmian związanych z likwidacją barier architektonicznych w przestrzeni publicznej.

Alkoholizm i narkomania

Choć alkoholizm i uzależnienie od narkotyków nie są częstą przyczyną korzystania z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji, to z tego powodu ze wsparcia MGOPS w 2016 r. skorzystało 10 osób na 16 w całej Gminie Grójec. **Interesariusze i mieszkańcy gminy Grójec zwracają jednak uwagę, że nadużywanie alkoholu i używanie narkotyków są ważnymi problemami na obszarze rewitalizacji. Często wskazywali na obecność osób po alkoholu w przestrzeni publicznej, zwłaszcza w parku miejskim. Zwracali uwagę na dużą liczbę miejsc sprzedaży alkoholu. Mieszkańcy zwracali też uwagę na punkty gier hazardowych, akcentując dezaprobatę dla ich szerokiej dostępności.**

Bezdomność

Z informacji uzyskanych z Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej, ale także z informacji dostarczanych przez interesariuszy i mieszkańców uczestniczących w różnych formach partycypacji wynika, że na obszarze nie występuje problem bezdomności.

Podeszły wiek

Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na obszarze rewitalizacji wzrasta, a dostępne informacje w szczególności zgromadzone podczas różnych form partycypacyjnych wskazują, że oferta dostępna na obszarze rewitalizacji dla tej grupy nie jest wystarczająca. Przeprowadzone badania i wywiady wskazują, że seniorzy są szczególnie aktywni w Miejsko-Gminnej Bibliotece Publicznej oraz w Grójeckim Ośrodku Kultury, ale oferta skierowana do tej grupy społecznej ma ograniczony zasięg i nie dociera do wszystkich zainteresowanych. Osoby niezaangażowane w działania kulturalne i społeczne skierowane do osób starszych są wykluczone często ze względu na fizyczne ograniczenia w poruszaniu się i generalną sprawność psychofizyczną. Otwarcie nowych form, dostosowanych do potrzeb takich osób, ograniczy zagrożenie wykluczeniem i samotnością na końcu życia.

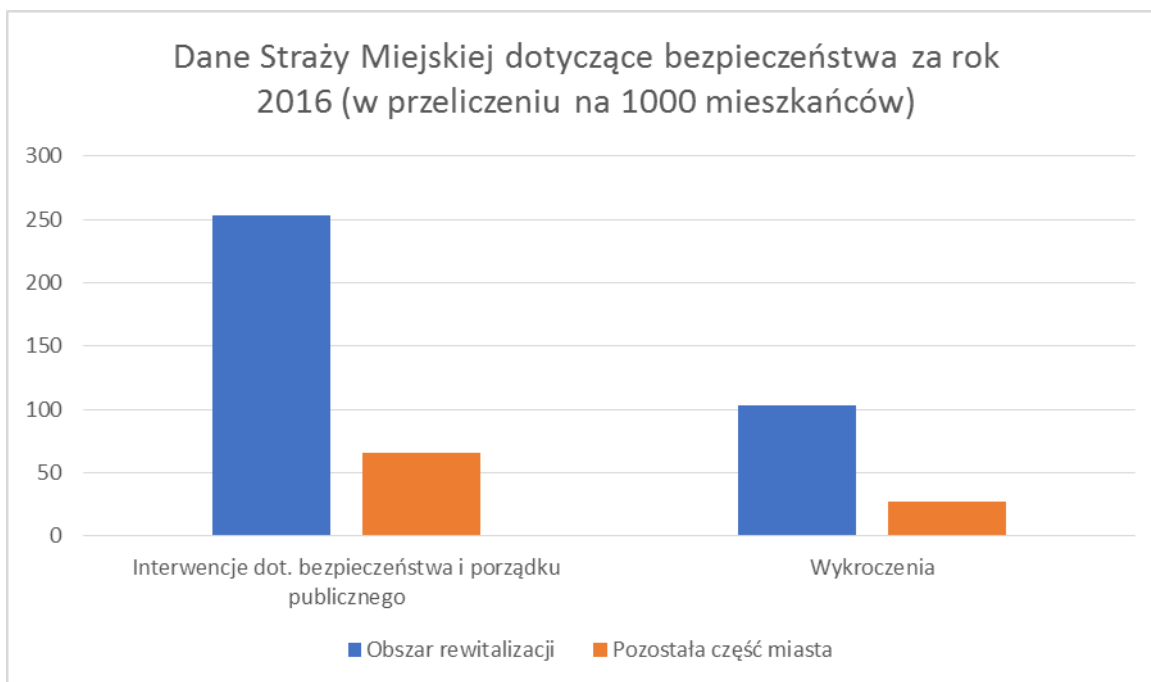
Bezpieczeństwo i porządek publiczny

Grójec jest stosunkowo bezpiecznym miejscem do życia. Z danych Straży Miejskiej wynika, że w 2016 roku na terenie miasta odnotowano 2336 interwencji dotyczących bezpieczeństwa i porządku publicznego, z czego 1762 miało miejsce na obszarze rewitalizacji, co stanowi 75%

w skali miasta. Oznacza to, że na obszarze rewitalizacji liczba interwencji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wyniosła 252,9. Jest to wynik wyższy od pozostałej części miasta, gdzie wskaźnik ten wyniósł 65,8.

Ze statystyk Straży Miejskiej wynika ponadto, że w 2016 roku spośród 955 wykroczeń, aż 720 miało miejsce na obszarze rewitalizacji (75% w skali miasta). Oznacza to, że w skali roku doszło tam do 103,3 wykroczeń na 1000 mieszkańców, podczas gdy dla reszty miasta wskaźnik osiągnął wartość 26,9.

Ryc. 11. Dane Straży Miejskiej dotyczące bezpieczeństwa za rok 2016

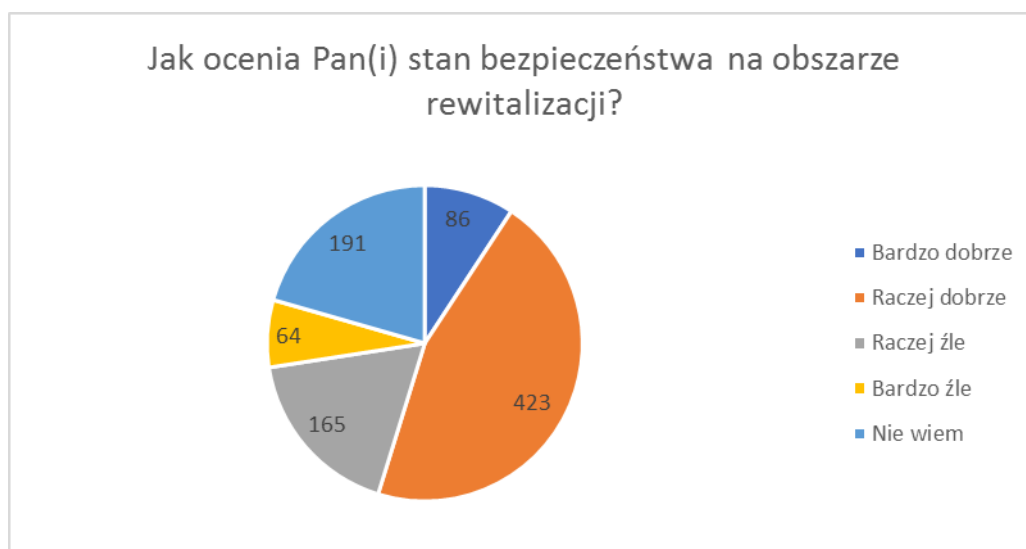


Z danych rejestrowanych przez Komendę Powiatową Policji w Grójcu wynika z kolei, że w 2016 roku na terenie miasta doszło do 280 przestępstw i 1257 wykroczeń. Najwięcej przestępstw miało miejsce na ul. Piłsudskiego (36) i Armii Krajowej (34), co wynika jednak z tego, że są to największe ulice w mieście. Oprócz tego odnotowano wiele przestępstw na ul. Niepodległości (25), Mogielnickiej (24) i Laskowej (20).

Wśród wykroczeń jednymi z częstszych są kradzieże w sklepach wielkopowierzchniowych oraz uszkodzenie mienia (parkingi). Jako niebezpieczne zostały wskazane także rejony w pobliżu ulic Mszczonowskiej, Zatylniej, placu targowego, a także stacji benzynowych i sklepów monopolowych – dochodzi tam do zakłócania ciszy nocnej oraz ładu i porządku publicznego, a czasem także do rozbojów.

Pomimo tych złych wskaźników dla obszaru rewitalizacji, mieszkańcy zapytani o poziom bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji częściej wskazywali, że jest dobry niż zły. Stan bezpieczeństwa jako bardzo dobry lub raczej dobry oceniło 54,8% respondentów, podczas gdy odpowiedzi bardzo zły lub raczej zły padały w 24,7% wskazań. Pozostała część zapytana o poziom bezpieczeństwa udzieliła odpowiedzi „nie wiem”.

Ryc. 12. Wyniki badania ankietowego w zakresie oceny stanu bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji



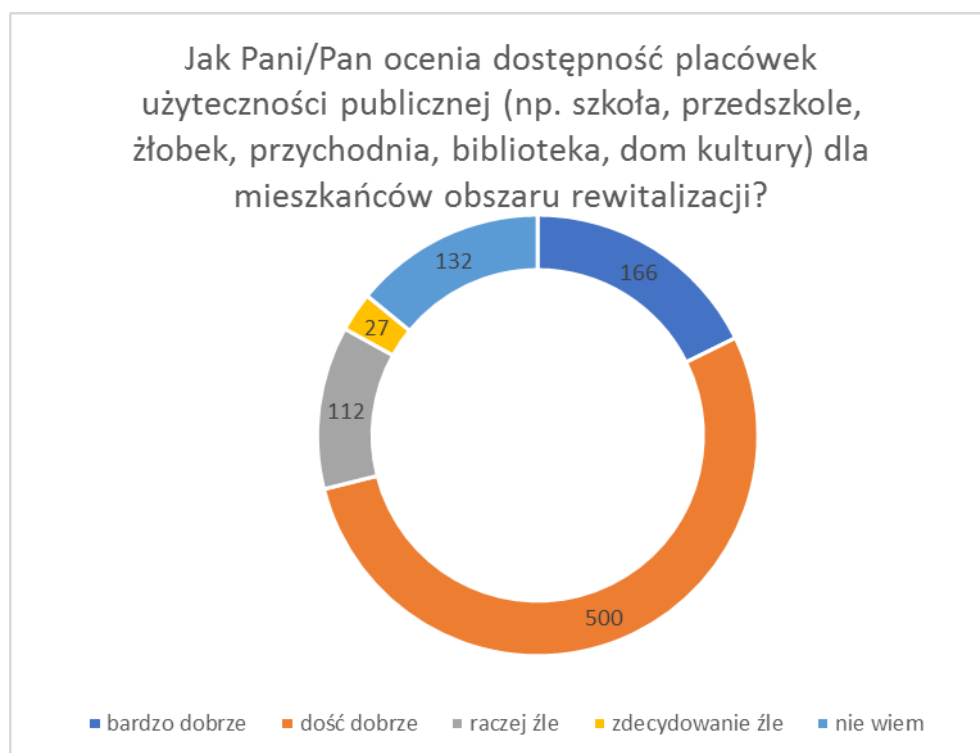
Mimo, iż większość grójczan dobrze ocenia stan bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji to dane Straży Miejskiej oraz Policji, a także fakt, że blisko co czwarty ankietowany stan ten ocenia jednak negatywnie, wskazują na to że istnieje potrzeba podjęcia działań na rzecz poprawy poziomu bezpieczeństwa.

Dostęp do usług społecznych

Większość mieszkańców gminy Grójec, którzy wypełnili ankiety (ponad 70%) pozytywnie ocenia dostęp do usług publicznych, a blisko 15% źle lub bardzo źle. Ankietowani wśród problemów obszaru rewitalizacji wskazywali jednak na brak żłobków i wystarczającej liczby miejsc w przedszkolach. Na terenie obszaru rewitalizacji nie działa żaden żłobek publiczny, funkcjonują natomiast 3 przedszkola.

Ankietowani i interesariusze uczestniczący w innych wydarzeniach wskazywali także na zbyt dużą liczbę dzieci w szkołach oraz że wielkość szkół (PSP nr 3) jest niewystarczająca do potrzeb. Pojawiły się także głosy o słabym wyposażeniu technicznym szkół.

Ryc. 13. Wyniki badania ankietowego w zakresie dostępności placówek użyteczności publicznej



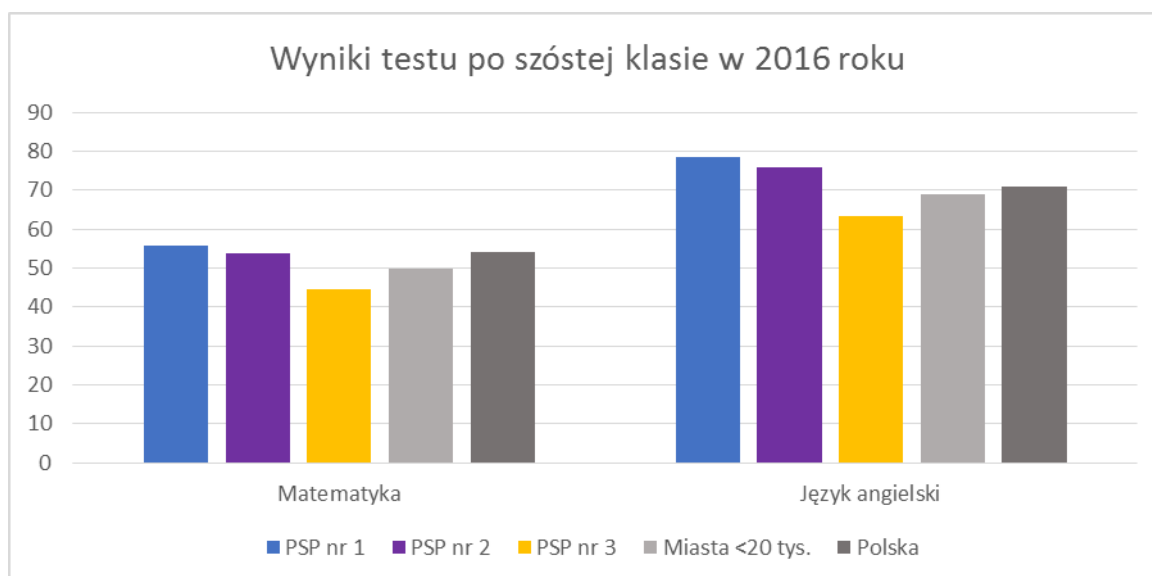
Wyniki szkolne

W Gminie Grójec znajduje się sześć szkół podstawowych, z czego trzy z nich zlokalizowane są w mieście, w tym dwie na obszarze rewitalizacji, a jedna w jego bliskim sąsiedztwie. Spośród uczniów uczęszczających do wspomnianych trzech szkół w roku szkolnym 2015/16 znalazł się jedynie jeden uczeń, który nie uzyskał promocji do następnej klasy. Na etapie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji w części dotyczącej edukacji za wskaźniki najlepiej obrazujące aktualną sytuację uznano wyniki osiągnięte na teście szóstoklasisty z części matematycznej oraz językowej w roku szkolnym 2015/16. Zdecydowano się uwzględnić wyniki jedynie z tych dwóch części, gdyż to właśnie wykształcenie w obszarze nauk ścisłych i technicznych oraz kompetencje językowe są obecnie najbardziej doceniane wśród pracodawców. Szkoła podstawowa jest zaś ważnym etapem nabywania wiedzy w tych obszarach. Tym samym w diagnozie pominięto wyniki uzyskiwane w części dotyczącej języka polskiego. Tłem porównawczym będą średnie wyniki uzyskiwane w skali kraju, a także w miastach liczących do 20 tys. mieszkańców.

W części matematycznej średni wynik w skali kraju w 2016 roku wynosił 54%, zaś w przypadku miast o liczebności poniżej 20 tys. mieszkańców było to 50%. Średnie wyniki w PSP nr 1 i PSP nr 2 w Grójcu były podobne do średniej krajowej – wynosiły kolejno 55,7% i 53,7%, gorzej zaś wyglądała sytuacja w PSP nr 3 – średni wynik dla tej placówki wynosił jedynie 44,5%.

W części językowej sytuacja była podobna. W PSP nr 1 (78,6%) oraz PSP nr 2 (75,9%) osiągnęto dobre wyniki, znacząco lepsze niżeli średnia dla miast o liczebności poniżej 20 tys. mieszkańców (69%) czy średnia krajowa (71%), natomiast w PSP nr 3 zanotowano gorszy wynik, na poziomie 63,3%.

Ryc. 14. Wyniki testu po szóstej klasie w 2016 roku



Z przedstawionych danych zaobserwować można duże różnice pomiędzy wynikami uzyskiwanymi przez uczniów PSP nr 1 oraz PSP nr 2 a uczniami z PSP nr 3. Dobre wyniki uzyskiwane w PSP nr 1 i 2 świadczą o wysokim potencjale w zakresie podnoszenia jakości kapitału ludzkiego. Nie musi oznaczać to bynajmniej złego poziomu nauczania czy mniejszego potencjału dzieci z PSP nr 3. Zdiagnozowana sytuacja oznacza jednak potrzebę podjęcia działań skierowanych do uczniów PSP nr 3, które przyczynią się do poprawy sytuacji i wyrównywania poziomu, gdyż edukacja dzieci na poziomie szkoły podstawowej silnie determinuje wyniki uczniów na kolejnych poziomach edukacji oraz ich przyszły potencjał na rynku pracy.

Kultura i turystyka

Miasto Grójec posiada bogate dziedzictwo historyczne stanowiące o jego wysokim potencjale kulturowo-turystycznym. W latach 1124-1250 Grójec był siedzibą archidiakonatu diecezji poznańskiej. W 1419 roku Grójec otrzymał prawa miejskie, zaś 1526 roku uzyskał status miasta powiatowego, który następnie stracił w czasie zaborów. W okresie międzywojennym szacuje się, że ludność żydowska stanowiła około połowę wszystkich mieszkańców Grójca.

Obecnie w Grójcu działalność na rzecz upowszechniania kultury prowadzą przede wszystkim dwie instytucje: Gminny Ośrodek Kultury (zlokalizowany na obszarze rewitalizacji) oraz Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna (znajdująca się w bliskim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji). Są to instytucje o dużym potencjale o czym świadczyć może wysoka frekwencja na organizowanych przez nie wydarzeniach. Co istotne, dyrektorzy obydwu placówek aktywnie zaangażowali się w prace na rzecz powstania programu rewitalizacji.

Biblioteka jest realizatorem projektów „Działaj Lokalnie” wśród których wymienić można m.in. „Tajemniczy Ogród Marzeń”, „Z Biblioteką – przejdiesz przez życie z pasją”, czy też „Moja mama bez Snapchata”. W większości były to akcje mające na celu aktywizację młodzieży, szczególnie tej z grup defaworyzowanych oraz sprawiającej trudności wychowawcze. Oprócz tego wymienić można wiele projektów dedykowanych seniorom, takich jak: „Biblioteka – miejsce przyjazne Seniorom”, „Wesołe jest życie Seniora z Biblioteką” czy „Biblioteka dla Seniora”.

Jeśli chodzi o liczbę aktywnych czytelników to na przestrzeni lat 2014-16 kształtowała się ona na poziomie powyżej czterech tysięcy rocznie (2014 – 4244, 2015 – 4355, 2016 – 4253). Z roku na rok rośnie liczba czytelników najmłodszych (do lat 15) oraz najstarszych (45-60 oraz powyżej 60 lat), zaś największy spadek odnotowywany jest w grupie wiekowej 16-24 lata. Wśród wszystkich osób

uczących się liczba czytelników na przestrzeni badanego okresu zmalała z 1948 do 1824 osób. Z dostępnych danych wynika, że obszar rewitalizacji zamieszkuje 2330 czytelników, co oznacza średnio 334 czytelników na 1000 mieszkańców.

Działalność Grójeckiego Ośrodka Kultury koncentruje się natomiast na wielu aspektach kulturalnych oraz rekreacyjnych. Wśród tych pierwszych można wymienić cyklicznie organizowane zajęcia teatralno-edukacyjne oraz muzyczne. Ponadto w GOK znajduje się kino, a także odbywają się tam spektakle teatralne oraz wydarzenia muzyczne. Przy Grójeckim Ośrodku Kultury działa wiele grup, takich jak Sekcja Brydża, Klub Szachowy, Stowarzyszenie Plastyków Ziemi Grójeckiej, Grójecki Uniwersytet Otwarty, Teatr Rodzinny czy grupa taneczna Love Dance Academy.

Ryc. 15. W Grójeckim Ośrodku Kultury (spacer studyjny)



Do potencjałów turystycznych Grójca znajdujących się na obszarze rewitalizacji zaliczyć można natomiast zabytkową wąskotorową Kolej Grójecką, której budowę rozpoczęto jeszcze w 1898 roku, a która to kolej od 1914 roku obsługiwała połączenia na linii Warszawa – Grójec. Na początku lat 90. XX wieku zamknięto ruch pasażerski na trasie kolej, zaś parę lat później wpisano ją do ewidencji zabytków ówczesnych województw warszawskiego i radomskiego.

Ryc. 16. Budynek dworca kolei wąskotorowej (spacer studyjny)



Mimo nieobsługiwania ruchu pasażerskiego oraz pogarszającego się stanu technicznego wśród mieszkańców istnieje silna identyfikacja z koleją, a wśród jednej z najistotniejszych potrzeb wskazuje się rehabilitację i modernizację kolei wąskotorowej wraz z budynkiem dworca i przeznaczenie go na cele społecznie użyteczne. Oprócz tego zarówno siedziba Biblioteki, jak również budynek Grójeckiego Ośrodka Kultury wymagają rozbudowy, gdyż w dotychczasowym stanie nie jest możliwe pomieszczenie w nich wszystkich zainteresowanych organizowanymi zajęciami oraz wydarzeniami kulturalnymi.

Czas wolny

Pomimo wspomnianych wcześniej zajęć i wydarzeń organizowanych przez Grójecki Ośrodek Kultury oraz Bibliotekę, jedną z najistotniejszych potrzeb zidentyfikowanych na etapie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji jest niewystarczająca oferta w zakresie spędzania czasu wolnego. Zarówno w czasie wywiadów fokusowych, spotkania w formie kawiarenki obywatelskiej z mieszkańcami, jak i w odpowiedzianych na pytania ankietowe to właśnie ten aspekt wysuwał się na pierwszy plan.

Mieszkańcy wskazują przede wszystkim na niedostateczną liczbę dróg rowerowych, brak ich dobrego powiązania, a także mało zieleni miejskiej. Innym problemem jest deficyt miejsc, gdzie można spędzić czas ze znajomymi bądź odpocząć. Problem ten dotyczy w zasadzie wszystkich grup wiekowych – zarówno młodzieży, rodzin z małymi dziećmi, jak i osób starszych. Mieszkańcy pytani o potrzeby wskazują w tym zakresie na większą liczbę terenów rekreacyjnych, kawiarni czy miejsca gdzie mogłyby się odbywać imprezy masowe. Istotna jest dla nich również poprawa istniejącej bądź budowa nowej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Duża część mieszkańców wskazuje ponadto, że grójecki rynek powinien pełnić rolę miejsca tętniącego życiem, przestrzeni publicznej, gdzie mieszkańcy miło spędzaliby czas oraz robili zakupy (także na cyklicznych targach rękodzieła, sztuki, wyrobów z różnych regionów Polski i świata itp.).

W kontekście spędzania czasu wolnego należy wspomnieć o tym, że w pobliżu obszaru rewitalizacji znajdują się dwa duże obiekty sportowo-rekreacyjne: pływalnia oraz stadion piłkarski. Stadion, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji, wymaga modernizacji, aby mógł być efektywnie wykorzystywany jako miejsce integracji przez sport. Integracja taka jest tyle istotna, że dotyczy całych rodzin, a ponadto, że względu na aktywność fizyczną, pozytywnie wpływa na zdrowie mieszkańców. Wśród Grójczan istnieje ponadto bardzo silna identyfikacja z miejscem,

które niegdyś pełniło rolę grójeckiego amfiteatru – dziś zupełnie zdegradowanym. Innym miejscem, które mogłoby zyskać nowe funkcje w ramach działań rewitalizacyjnych jest dawny budynek ratusza znajdujący się na grójeckim rynku.

Ryc. 17. Dawny amfiteatr, ul. Piotra Skargi (spacer studyjny)



Ryc. 18. Dawny amfiteatr, ul. Piotra Skargi (spacer studyjny)



Kapitał społeczny

Kapitał społeczny rozumiany przede wszystkim jako poziom zaufania obywateli do siebie nawzajem oraz do wszelkich instytucji, a także jako zdolność do współpracy stanowi istotny element nie tylko budowy społeczeństwa obywatelskiego, ale również rozwoju społeczno-gospodarczego danej społeczności.

Jedną z głównych barier w rozwoju społeczeństwa obywatelskiego w Grójcu zidentyfikowanych podczas wywiadów przeprowadzanych zarówno z urzędnikami, jak i mieszkańcami jest niski poziom włączania obywateli w proces współzarządzania miastem i gminą. Konsultacje społeczne prowadzone w dotychczasowej formule nie cieszyły się dużym zainteresowaniem, a mieszkańcy nie czuli się zachęcani do włączenia się w proces współdecydowania o obliczu Grójca.

Z drugiej strony widoczny jest brak aktywnych organizacji pozarządowych. W całej gminie zarejestrowanych jest 11 organizacji pozarządowych (zaledwie 4 posiada swoje siedziby na obszarze rewitalizacji), co nie jest dobrym wynikiem. Organizacje te generalnie nie współpracują ze

sobą, zwykle koncentrując się na swoim wąskim zakresie działalności. Gmina i Miasto najczęściej środków finansowych przeznacza na dofinansowanie organizacji sportowych i młodzieżowych. Kapitał społeczny na obszarze rewitalizacji w Grójcu należy zatem uznać za niski. Jednocześnie, jak wynika z przeprowadzonych ankiet, znacząca liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji (około 1/3) deklaruje, że działa lub gotowa jest działać w organizacjach społecznych. Nawet zakładając, że w praktyce nie wszystkie te osoby włącza się w działalność społeczną, należy to uznać za ogromny potencjał, którego wykorzystanie może stać się jednocześnie celem i narzędziem rewitalizacji w Grójcu.

W kontekście działalności społeczno-wolontaryjnej należy także wspomnieć o funkcjonujących na obszarze rewitalizacji parafiach św. Mikołaja oraz Miłosierdzia Bożego, które aktywnie działają na rzecz potrzebujących (m.in. poprzez organizowanie zbiórek). Proboszcz parafii św. Mikołaja w Grójcu osobiście włączył się w proces powstawania programu rewitalizacji i informowania o nim wiernych. Z kolei w zakresie aktywizowania mieszkańców szereg działań podejmowanych jest zarówno przez Gminny Ośrodek Kultury, jak i Miejsko-Gminną Bibliotekę Publiczną w Grójcu. Do aktywnych organizacji działających na rzecz innych należą również ZHP oraz młodzież skupiona przy Ochotniczej Straży Pożarnej.

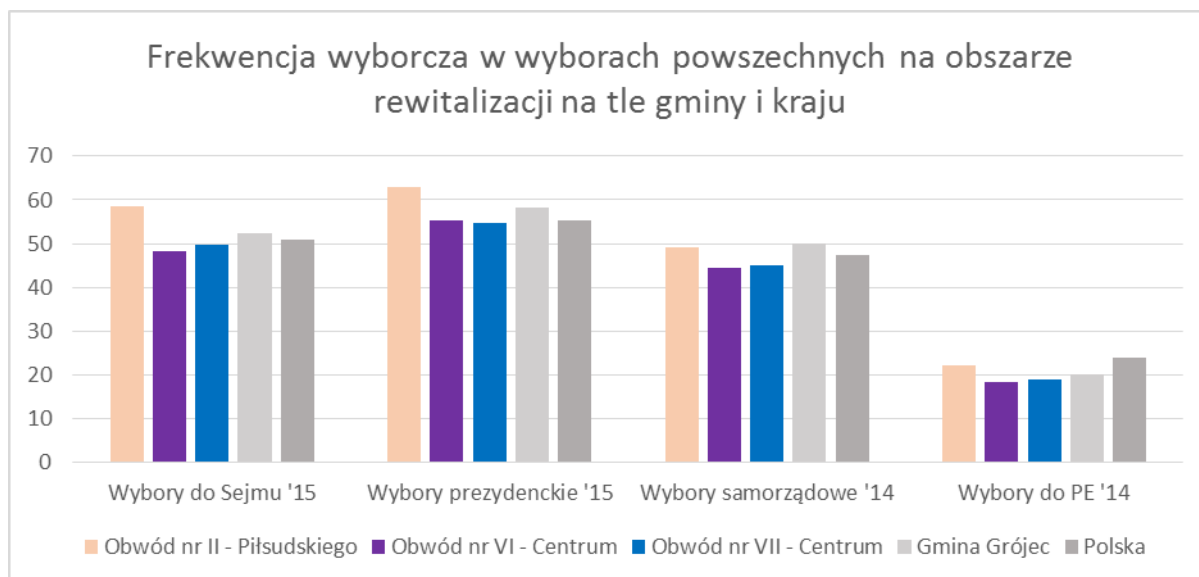
Bardzo duża liczba wypełnionych ankiet przez mieszkańców dotyczących kwestii związanych z rewitalizacją oraz odpowiedzi przez nich udzielane pokazują, że potencjał w zakresie aktywności obywatelskiej istnieje, nie jest jednak w dostatecznym stopniu pobudzony. Na pytanie dotyczące działalności w organizacjach społecznych 22,5% pytanym wskazało, że działa w takich organizacjach, 65,9% nie działa w żadnej organizacji społecznej, zaś 11,6% osób co prawda w żadnej tego typu organizacji nie działa, ale gotowych jest podjęcia takiej działalności. Z kolei na pytanie dotyczące włączenia się w proces wdrażania programu rewitalizacji 24,2% pytanym wyraziło taką chęć, 58,7% nie zamierza angażować się w działania związane z programem rewitalizacji, zaś 17% uzależnia swoją decyzję od rodzaju aktywności jaki byłby brany pod uwagę.

Ryc. 19. Wyniki badania ankietowego w zakresie działalności społecznej



Jednym z mierników aktywności obywatelskiej mieszkańców obszaru rewitalizacji Grójca może być również frekwencja wyborcza w wyborach powszechnych. Mimo iż okręgi wyborcze nie w pełni pokrywają się z obszarem rewitalizacji to z pewnym marginesem błędu przyjąć można, iż obwód nr II to jednostka urbanistyczna Piłsudskiego, zaś obwody nr VI i VII w dużej części pokrywają się z Centrum.

Ryc. 20. Frekwencja wyborcza w wyborach powszechnych na obszarze rewitalizacji na tle gminy i kraju



Z zaobserwowanych wyników widać, iż w większości przypadków (oprócz wyborów do Parlamentu Europejskiego w 2014 r.) frekwencja w okręgu o granicach zbliżonych do jednostki urbanistycznej Piłsudskiego oraz w całej gminie jest większa niż na poziomie ogólnokrajowym. Co więcej, w okręgu tym przeważnie osiągana jest wyższa frekwencja niż w Gminie Grójec, co świadczy o dużym potencjale dla rozwoju społeczeństwa obywatelskiego w tym rejonie. Inaczej sytuacja wygląda w obwodach nr VI i VII w większości pokrywających się z jednostką urbanistyczną Centrum. Tam frekwencja jest zdecydowanie gorsza – niezależnie czy za punkt odniesienia przyjmą wyniki dla kraju czy gminy.

W zakresie pobudzenia aktywności społecznej istnieje potrzeba stworzenia i stałego rozwijania forum dialogu i współpracy między władzami lokalnymi a zaangażowanymi mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi, a także pomiędzy samymi organizacjami. W tym kontekście ważne jest utworzenie przestrzeni, gdzie zarówno organizacje pozarządowe, jak i inne grupy nieformalne mogłyby pracować i realizować swoje pomysły. Interesariusze i społeczność lokalna wskazywali także na istotną potrzebę stworzenia przyjaznych przestrzeni publicznych ułatwiających integrację mieszkańców i realizację oddolnych inicjatyw sąsiedzkich. Oprócz tworzenia nowych przestrzeni, ważnymi miejscami przyczyniającymi się do pobudzenia aktywności społecznej i budowy wzajemnego zaufania między mieszkańcami są wspomniane wcześniej instytucje kultury: Gminny Ośrodek Kultury oraz Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna, które obecnie jednak stykają się z ograniczeniami lokalowymi i wymagają rozbudowy.

Potencjał instytucjonalny

Wśród społeczności grójeckiej istnieje duży potencjał instytucjonalny, który może zostać wykorzystany w trakcie realizacji programu rewitalizacji. W prace nad programem aktywnie uczestniczyli nie tylko pracownicy Urzędu Gminy i Miasta, ale także przedstawiciele placówek oświatowych oraz instytucji kultury. Aktywność w przygotowywaniu programu wykazywały również inne jednostki, które ze względu na zakres obowiązków na co dzień stykają się z grupami defaworyzowanymi – w tym zwłaszcza Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Straż Miejska.

Z racji swojej wielkości Grójec jest miastem, gdzie wiele osób zna się nawzajem – dotyczy to również urzędników oraz pracowników innych jednostek organizacyjnych podległych Burmistrzowi. Powiązania te wraz ze wspólnotą celu, jakim jest udana rewitalizacja stanowią duży potencjał jeśli chodzi o wdrażanie programu rewitalizacji.

Jednak najważniejszą, „pierwotną” potrzebę w zakresie zwiększenia potencjału na rzecz realizacji i wdrażania programu rewitalizacji stanowi włączenie w te procesy społeczności lokalnej oraz organizacji społecznych. To właśnie niski poziom partycypacji społecznej stanowi główny problem w podsystemie społecznym zidentyfikowany podczas analizowania sytuacji na obszarze rewitalizacji. Duża liczba wypełnionych ankiet dotyczących rewitalizacji Grójca ujawniła natomiast znaczący potencjał jeśli chodzi o zainteresowanie mieszkańców tematyką rewitalizacji. Pożądanym wydaje się stworzenie i rozwijanie forum współpracy, czegoś co mogłoby stanowić „nowe otwarcie” w procesie konsultacji społecznych i dialogu pomiędzy władzami miasta a obywatelami – zarówno skupionymi w organizacjach społecznych, jak również tymi, którzy działają w innych nieformalnych grupach.

Podsystem gospodarczy

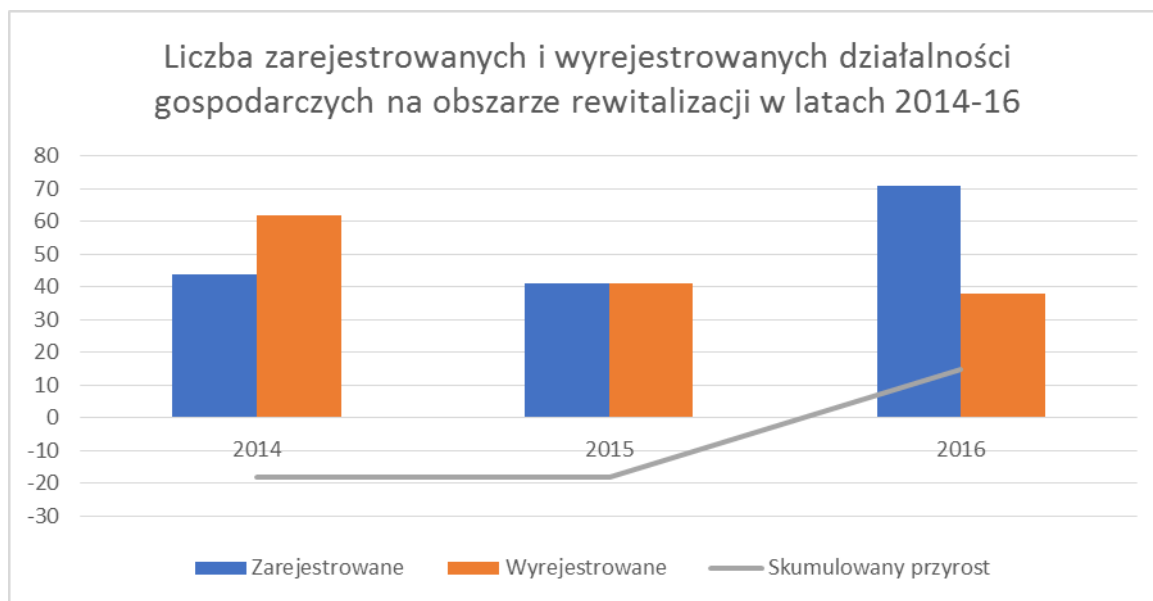
Grójec jest gminą, w której sytuacja gospodarcza jest stosunkowo dobra, a poziom bezrobocia relatywnie niski. Dokonując analizy sytuacji gospodarczej na obszarze rewitalizacji w Grójcu należy wziąć pod uwagę szerszy kontekst – lokalny i regionalny. Położenie Grójca oraz fakt, że znajduje się on w niedalekiej odległości od Warszawy ma duży wpływ na strukturę społeczno-gospodarczą gminy. Wielu mieszkańców Grójca pracuje, uczy się bądź studiuje na co dzień w Warszawie, gdzie dostęp do rynku pracy oraz szkolnictwa jest znacznie lepszy. Wywołuje to skutki dwojakiego rodzaju. Po pierwsze – kapitał ludzki wysokiej jakości jest „przechwytywany” przez Warszawę, specjaliści i osoby najlepiej wykształcone decydują się na pracę w stolicy, gdzie są wyższe wynagrodzenia i lepsze perspektywy rozwoju zawodowego. Po drugie - zarówno pracujący, jak i uczniowie czy studenci podróżujący codziennie do Warszawy mają dostęp do tamtejszego rynku usługowo-handlowego, co stanowi poważną, nierówną konkurencję dla grójeckich firm i przedsiębiorców.

Ważnym aspektem, stanowiącym o unikatowości sytuacji gospodarczej Grójca jest sadownictwo – dominujące źródło utrzymania dla wielu mieszkańców. Grójec jest bowiem częścią największego w Polsce kompleksu sadowego, w skład którego wchodzi również m.in. gminy Tarczyn czy Warka. W 2010 roku jabłka grójeckie uzyskały status produktu regionalnego o chronionym oznaczeniu geograficznym.

Powyższy kontekst musi być uwzględniany przy ocenie sytuacji i potencjału gospodarczego obszaru rewitalizacji w Grójcu. Według stanu na początek kwietnia 2017 r. na obszarze rewitalizacji zarejestrowanych było 100,8 działalności gospodarczych na 1000 mieszkańców (702 podmioty gospodarcze ogółem). Na przestrzeni lat 2014-2016 wskaźnik nowozarejestrowanych działalności gospodarczych na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji wyniósł 22,4, zaś wyrejestrowanych 20,2 działalności. Mimo, iż przyrost w ostatnich latach na obszarze rewitalizacji jest niewielki, to należy przyrzeć się tendencji jaka występowała w tym zakresie na przestrzeni kolejnych lat.

Poniższy wykres dotyczący dynamiki zmian w zakresie rejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych w liczbach bezwzględnych dla obszaru rewitalizacji pokazuje, że mimo słabego 2014 roku, w kolejnych latach następowała poprawa – w 2015 odnotowano taką samą liczbę zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności, zaś w 2016 roku nastąpił duży wzrost nowo rejestrowanych podmiotów gospodarczych, przy utrzymaniu poziomu wyrejestrowanych firm z roku poprzedniego.

Ryc. 21. Liczba zarejestrowanych i wyrejestrowanych działalności gospodarczych na obszarze rewitalizacji w latach 2014-16



Najwięcej podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zarejestrowanych jest na ul. Piłsudskiego (128), Niepodległości (114) oraz Mogielnickiej (88). Dużo działalności gospodarczych zarejestrowanych jest również na ulicach Armii Krajowej (43), Lewiczyńskiej (39), na ulicy i osiedlu Polna (39), Mszczonowskiej (34), Jana Pawła II (33), Drogowców (23) oraz Bankowej (21).

Wśród najczęściej spotkanych na obszarze rewitalizacji rodzajów punktów usługowych są zakłady kosmetyczne. Oprócz tego duża jest dostępność supermarketów, które wypierają jednak małe, osiedlowe sklepy spożywcze, co stanowi pewnego rodzaju barierę wejścia i utrzymania się na rynku.

Na obszarze rewitalizacji, podobnie jak w całym mieście brakuje natomiast lokali gastronomicznych, przede wszystkim kawiarenek czy restauracji – miejsc, gdzie można wyjść wspólnie z rodziną bądź ze znajomymi. Tego typu lokali brak zwłaszcza na grójeckim rynku, a ich niedobór wydaje się najpoważniejszym deficytem w zakresie oferowanych usług – zwłaszcza w czasie weekendów, kiedy większość mieszkańców nie musi podróżować do Warszawy. Oprócz tego zwraca się uwagę na deficyt punktów usługowych typu krawiec, ślusarz czy zegarmistrz.

W kontekście tym należy wspomnieć o tym, że Gmina i Miasto Grójec jest właścicielem 53 lokali użytkowych, z czego 52 zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji.

Z informacji dostarczonych przez Gminę Grójec wynika, że większość lokali jest stale wynajęta. Jednak część gminnych lokali użytkowych w rejonie na Rynku (w nowej części) jest pusta, co jest niepokojącym zjawiskiem. W latach 2014-16 doszło do 16 przypadków wypowiedzenia umowy najemcom lokali.

Jednocześnie z ankiet i wywiadów pogłębionych wynika, że problemem jest duża liczba pustych lokali użytkowych (do wynajęcia). Większość tych lokali użytkowych to lokale prywatne. Z wywiadów z urzędnikami wynika, że lokale te są puste ze względu na wysokie ceny najmu narzucane przez prywatnych właścicieli oraz mniej atrakcyjne lokalizacje. Liczba gminnych lokali użytkowych stanowi pewien potencjał, jednak aby był on w pełni wykorzystywany należałoby rozważyć dokonanie zmian w polityce najmu lokali użytkowych, a także działań inwestycyjnych (aby dostosować parametry techniczne lokali do zapotrzebowania najemców). Takie działania inwestycyjne mogą i powinny być połączone z innymi procesami modernizacyjno-inwestycyjnymi w centrum Grójca. Liczba wolnych lokali prywatnych też może stanowić potencjał, ale dopiero

kompleksowe działania rewitalizacyjne w centrum miasta o zróżnicowanym charakterze mogą ten potencjał w pełni uruchomić.

Podsystem przestrzenny

Przestrzeń stanowiąc ramy funkcjonowania mieszkańców miasta jest istotnym elementem wpływającym na jakość ich życia. Z jednej strony przestrzeń kształtuje określone postawy i zachowania pojedynczych jednostek jak i całych grup społecznych, z drugiej zaś strony zachodzące w niej zmiany, a niekiedy ich brak, są świadectwem występujących na danym obszarze negatywnych zjawisk. W związku z powyższym istotne jest przeanalizowanie uwarunkowań przestrzennych w celu przeprowadzenia pełnej diagnozy obszaru rewitalizacji.

W diagnozie uwarunkowań przestrzennych wykorzystano informacje:

- pochodzące z Urzędu Miasta i jednostek podległych,
- uzyskane od mieszkańców (ankieta, rozmowy bezpośrednie),
- zawarte w dokumentach strategicznych (m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Plan gospodarki niskoemisyjnej),
- zawarte w miejskim systemie informacji przestrzennej,
- zgromadzone w ramach wizji lokalnych.

Struktura przestrzenna

Obszar rewitalizacji obejmuje centrum miasta Grójec wraz obszarem wzdłuż ulic Piłsudskiego i Laskowej. Struktura przestrzenna miasta ukształtowana jest koncentrycznie. Jej centrum stanowi główny plac miejski pełniący w przeszłości rolę rynku – Plac Wolności, wraz z promieniście rozchodzącym się układem komunikacyjnym. W rejonie głównego placu miejskiego, dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa o zwartej pierzei tworzącej ramy rynku. Usługi występujące w tym rejonie to przede wszystkim drobny handel. Usługi publiczne na placu ograniczone są wyłącznie do funkcji pełnionych przez budynek ratusza. Plac okresowo wykorzystywany jest do realizacji imprez lub innych wydarzeń, związanych z tradycją lub kulturą lokalną. Otaczająca plac zabudowa – w szczególności pomiędzy ul. Armii Krajowej a ul. Piotra Skargi, ze względu na jej funkcje, formę oraz stan wymaga uporządkowania.

Ryc. 22. Plac Wolności z zabudową wokół





Wraz z oddalaniem się od Placu Wolności zmniejsza się intensywność i zwartość zabudowy. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Na obszarze rewitalizacji występuje nagromadzenie usług o charakterze publicznym, w tym:

- usług administracji – Urząd Gminy i Miasta, Starostwo Powiatowe, urząd skarbowy, KRUS, sąd rejonowy, Powiatowy Urząd Pracy,
- usług oświaty i opieki nad dziećmi – dwie szkoły podstawowe, liceum ogólnokształcące, zespół szkół ponadgimnazjalnych, zespół szkół specjalnych, przedszkola publiczne i niepubliczne,
- usług zdrowia – Powiatowe Centrum Medyczne,
- usług kultury – Gminny Ośrodek Kultury,
- usług w zakresie bezpieczeństwa – Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, areszt śledczy.

Lokalizacja na obszarze rewitalizacji usług publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym podkreśla centralny śródmiejski charakter tej części miasta. Usługi o charakterze komercyjnym występując w postaci rozdrobnionej w centrum miasta (drobne obiekty handlowe) oraz w postaci większych obiektów takich jak supermarket czy hotel w północnej części obszaru rewitalizacji – w sąsiedztwie drogi krajowej nr 50. Istotne znaczenie dla kształtowania się charakteru usług na obszarze rewitalizacji ma występowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych po północnej stronie drogi krajowej nr 50 – w sąsiedztwie obszaru rewitalizacji oraz bliskość szerokiego wachlarza usług zlokalizowanych w Warszawie (w odległości ok. 50 km) oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie (np. centrum handlowe w Jankach). Zarówno usługi dostarczane po północnej stronie drogi nr 50 jak i usługi w ośrodku metropolitalnym stanowią istotną konkurencję i ograniczają możliwość rozwoju usług na obszarze rewitalizacji, co nie sprzyja funkcjonowaniu tego obszaru jako centrum życia miejskiego.

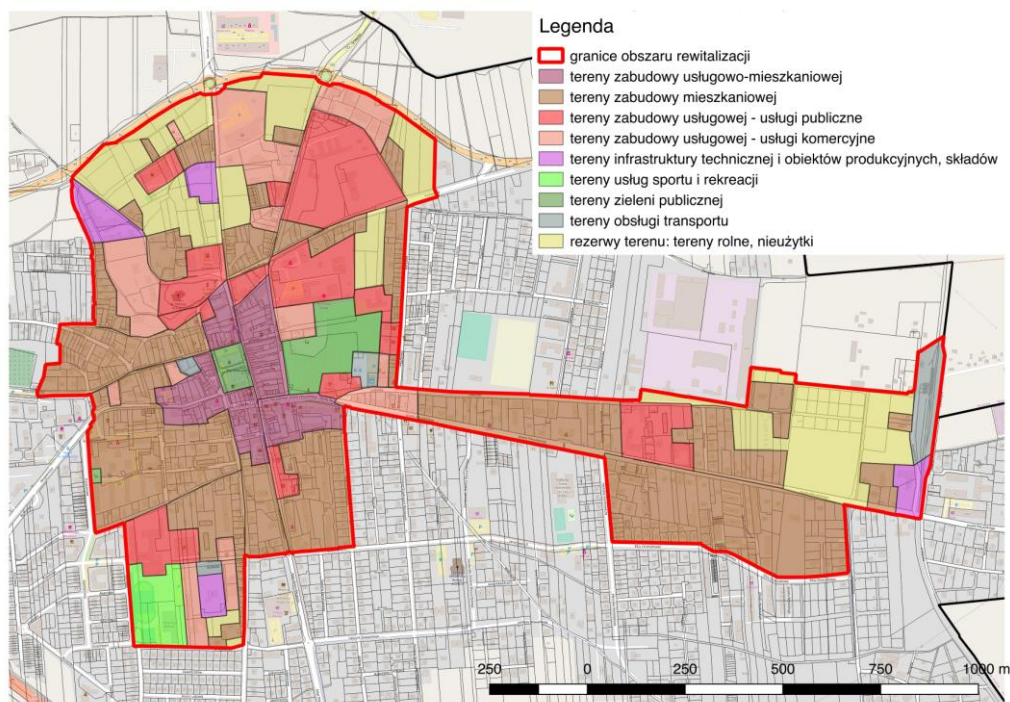
Na obszarze rewitalizacji występują nieliczne obiekty o charakterze produkcyjno-magazynowym (na wschodnich i północnych obrzeżach obszaru) oraz infrastrukturalne – ciepłownia miejska przy ul. Sportowej.

Istotną rolę dla funkcjonowania obszaru rewitalizacji jako centrum miasta mają również tereny i obiekty o charakterze wypoczynkowym i sportowym, tj. Plac Wolności, park miejski, stary stadion zlokalizowany przy ul. Piotra Skargi, obiekty sportowe przy szkołach podstawowych (w tym kryta pływalnia), a także zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru rewitalizacji kompleks sportowy przy ul. Laskowej. Stary stadion (nazywany również amfiteatrem) pełnił w przeszłości istotną rolę dla życia kulturalnego i społecznego miasta i gminy. Obecnie potrzebuje modernizacji by ponownie pełnił istotną rolę dla mieszkańców miasta. Na przestrzeni ostatnich lat pojawiały się różne koncepcje modernizacji lub nadania nowych funkcji tego obiektu. Z pewnością potrzebne jest takie wypracowanie zakresu modernizacji i ewentualnych dodatkowych (poza sportowo-rekreacyjnymi) funkcji amfiteatru, które będą najbardziej dopasowane do obecnych i przyszłych potrzeb społeczności, a jednocześnie będą możliwe do realizacji, finansowania i utrzymania ze środków publicznych.

Dla funkcjonowania obszaru rewitalizacji istotne znaczenie ma również lokalizacja dworca PKS przy ul Laskowej, która tworzy w tym miejscu węzeł komunikacyjny. Znaczenie to straciła natomiast nieczynna stacja kolejowa zlokalizowana przy wschodniej granicy obszaru rewitalizacji – obecnie budynek wraz z otaczającym go terenem nie jest użytkowany i niszczeje.

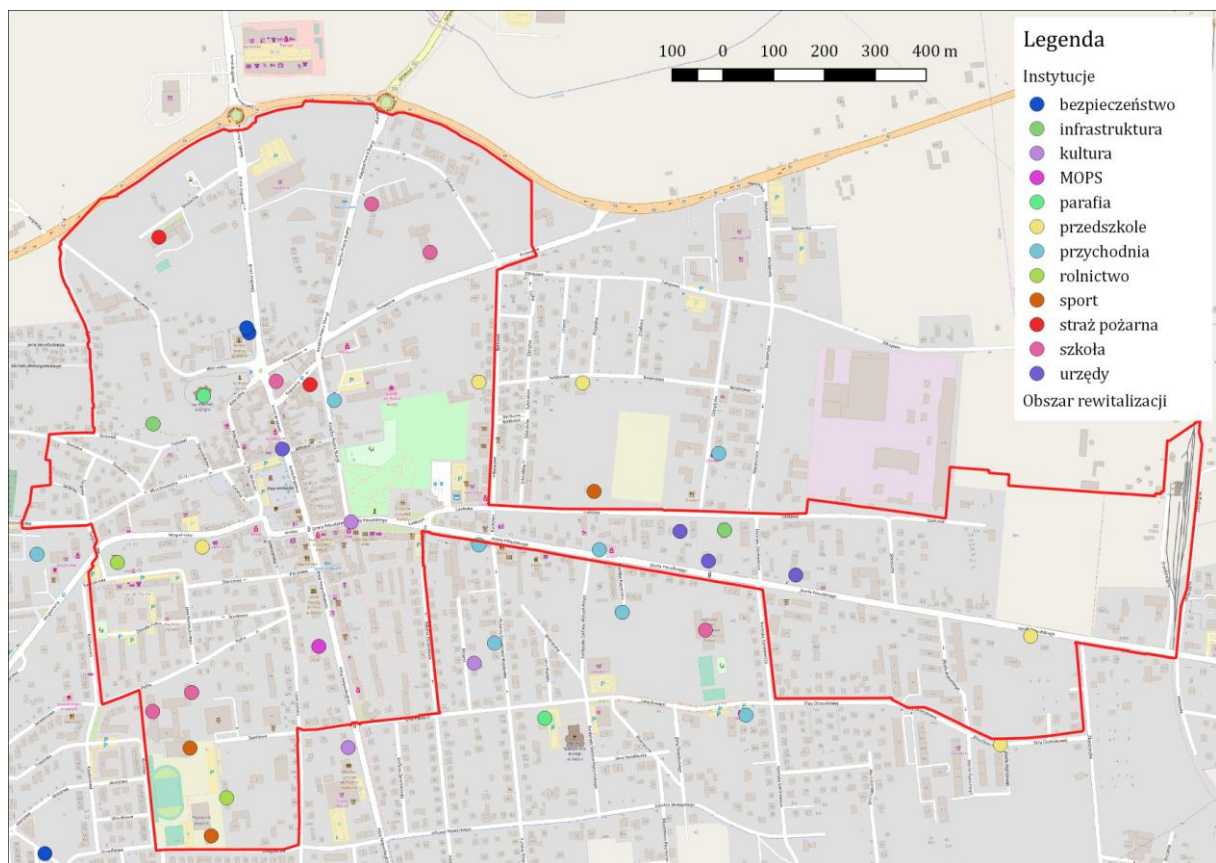
Jednocześnie na obszarze rewitalizacji występują nadal tereny otwarte, częściowo wykorzystywane rolniczo – stanowią one rezerwę inwestycyjną i zlokalizowane są głównie we wschodniej i północnej części obszaru rewitalizacji.

Ryc. 23. Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru rewitalizacji

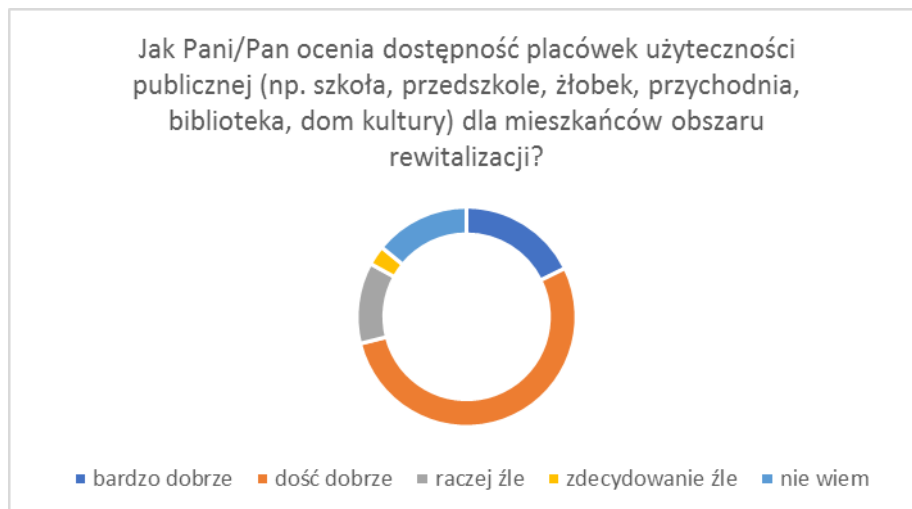


Mieszkańcy obszaru rewitalizacji mają w ujęciu przestrzennym zapewniony odpowiedni dostęp do większości usług publicznych, w tym do usług oświaty, kultury, zdrowia. Znaczna większość mieszkańców ocenia bardzo dobrze lub dość dobrze dostęp do placówek użyteczności publicznej. Mieszkańcy dostrzegają natomiast problem w dostępności żłobków – na analizowanym obszarze nie występuje publiczny obiekt tego rodzaju. Ponadto analizując dostęp do usług publicznych, należy wziąć pod uwagę również ich jakość. W tym przypadku zidentyfikowany został problem zapewnienia odpowiednich warunków nauczania w Szkole Podstawowej nr 3. Analogiczny problem dotyczący warunków lokalowych stwierdzono w odniesieniu do ośrodka kultury, co wynika też z części diagnozy dotyczących sfery edukacji i kultury.

Ryc. 24. Usługi i instytucje publiczne na obszarze rewitalizacji oraz w najbliższym sąsiedztwie

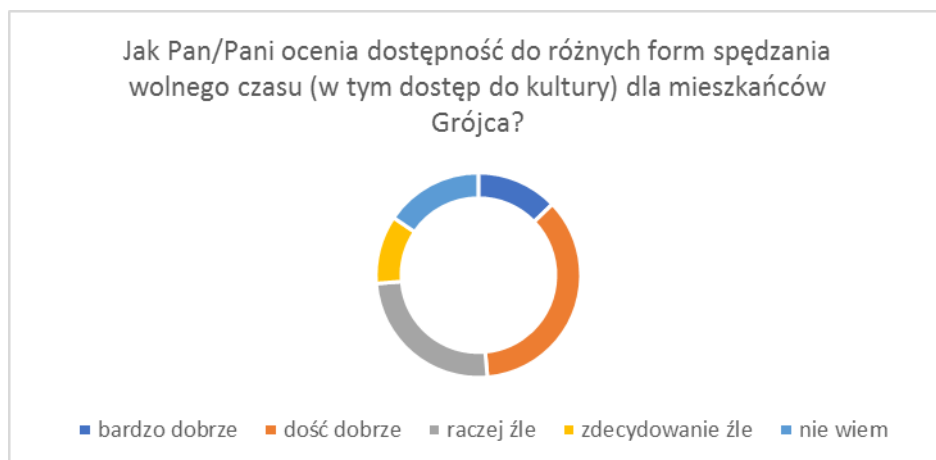


Ryc. 25. Wyniki badania ankietowego w zakresie dostępności placówek użyteczności publicznej



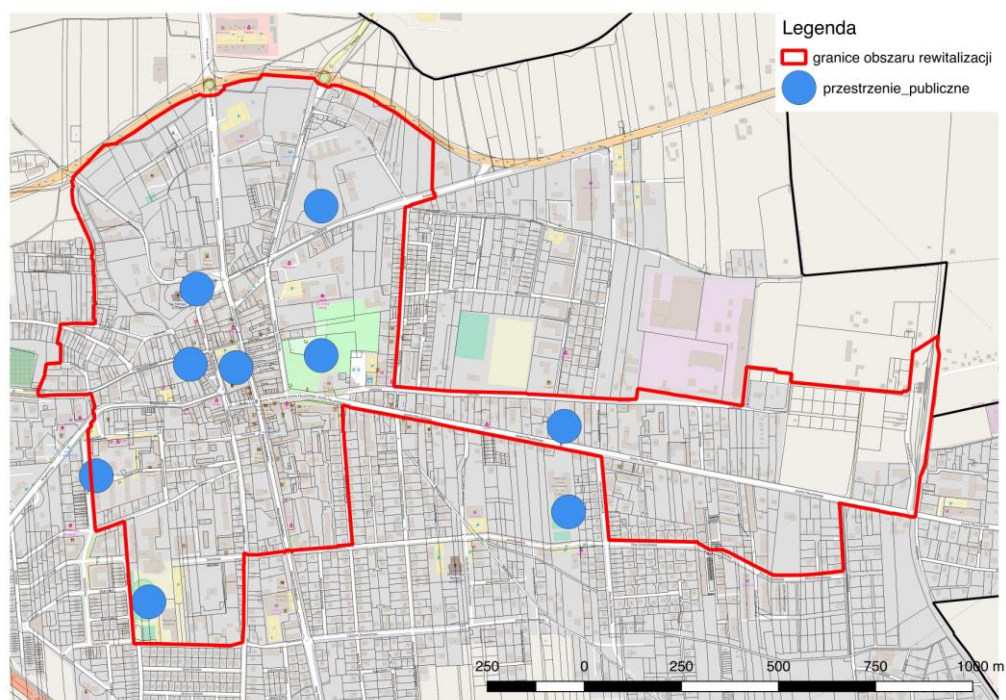
Mieszkańcy gorzej oceniają natomiast dostępność różnych form spędzania wolnego czasu (poniżej połowy mieszkańców ocenia tę dostępność jako dobrą).

Ryc. 26. Wyniki badania ankietowego w zakresie dostępność do różnych form spędzania wolnego czasu

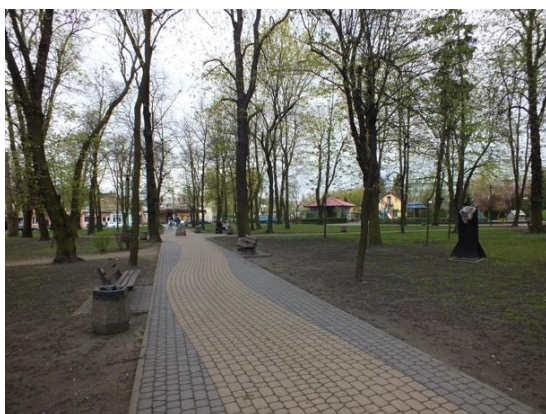


Na analizowanym obszarze występują przestrzenie publiczne (m.in. Plac Wolności, park miejski, stary stadion, obiekty sportowe, ogródek jordanowski), które powinny zapewniać mieszkańcom zarówno warunki dla wypoczynku jak i szanse dla nawiązywania relacji społecznych. Niemniej jednak zagospodarowanie większości tych terenów nie sprzyja ich wypoczynkowemu wykorzystaniu. Jednym z problemów identyfikowanych przez mieszkańców jest kwestia ograniczonego wykorzystania potencjału Placu Wolności, na którym mieszkańcy chętnie zlokalizowałyby więcej sprzyjających wypoczynkowi elementów zagospodarowania. Plac jednocześnie nie pełni obecnie funkcji targowej - tę funkcję przejął teren przy parkingu przy ul. Mszczonowskiej. Wyjątkiem są imprezy okolicznościowe i związany z nimi drobny handel. W odniesieniu do parku miejskiego mieszkańcy wskazują na znacznie ograniczone poczucie bezpieczeństwa, które w zasadzie eliminuje funkcję rekreacyjną tego terenu. Stary stadion natomiast wydaje się potrzebować gruntownej modernizacji, która przyciągnęłaby na nowo mieszkańców.

Ryc. 27. Przestrzenie publiczne na obszarze rewitalizacji



Ryc. 28. Przestrzenie publiczne na obszarze rewitalizacji – park miejski, stary stadion (amfiteatr)



W zakresie oferty spędzania czasu wolnego w mieście mieszkańcy wskazują również na brak przestrzeni i obiektów zapewniających rekreację i zajęcia seniorom i młodzieży. Dodatkowo problem ten wydaje się pogłębiać niewystarczający według ankietowanych mieszkańców wybór w zakresie obiektów gastronomicznych typu kawiarnia, restauracja – które miałyby szczególne znaczenie dla ożywienia Placu Wolności. Pod względem oferty spędzania czasu wolnego centrum Grójca musi również konkurować z Warszawą oraz z usługami w obiektach handlowych położonych na jego obrzeżach, takich jak Galeria Dekada. Wobec powyższego tym większa wydaje się potrzeba stworzenia wysokiej jakości przestrzeni wypoczynkowych, które zachęcą mieszkańców do wartościowego spędzania czasu wolnego.

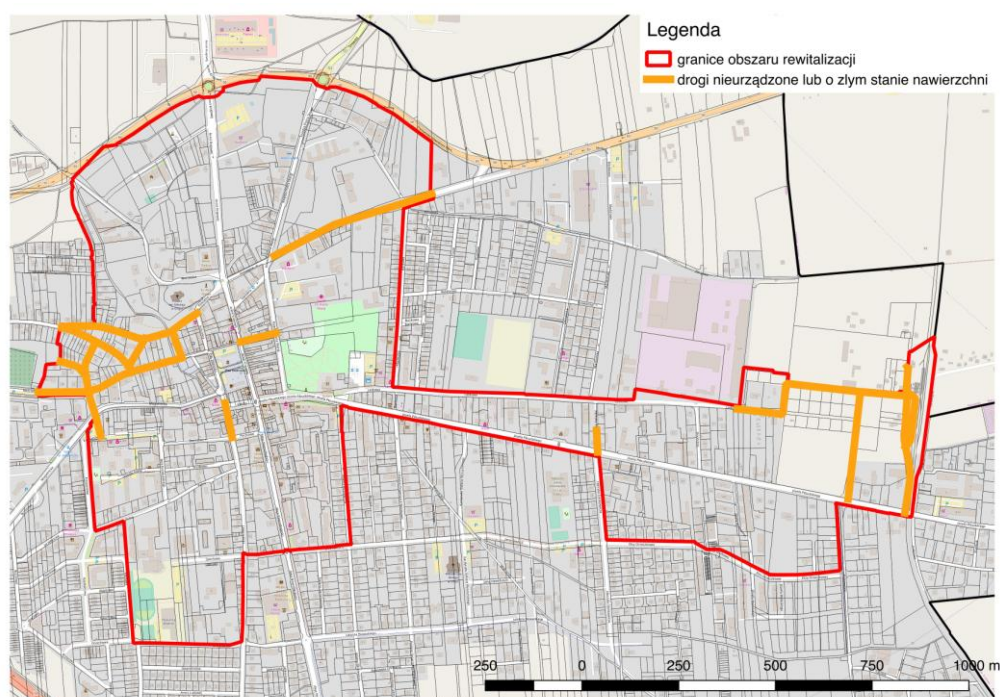
System transportowy

Główne osie układu komunikacyjnego miasta Grójec stanowią Al. Niepodległości, ul. Armii Krajowej, ul. Piłsudskiego, Mogielnicka, Mszczonowska oraz Piotra Skargi.

Północną granicę obszaru rewitalizacji stanowi droga krajowa nr 50, z której ruch samochodowy kierowany jest na obszar rewitalizacji poprzez węzły na wylocie ul. Piotra Skargi i ul. Armii Krajowej, dodatkowo w sąsiedztwie obszaru rewitalizacji przebiega droga ekspresowa S7. Te czynniki w połączeniu z lokalizacją na obszarze rewitalizacji wielu obiektów użyteczności publicznej powodują zwiększenie natężenia ruchu samochodowego. Ruch ten oddziałuje natomiast na warunki życia na tym obszarze – powoduje wzrost zanieczyszczenia powietrza i natężenia hałasu, co negatywnie oddziałuje na środowisko i zdrowie ludzi, a także użytkowników tej przestrzeni. Jednym z efektów jest także ograniczenie dostępności Placu Wolności dla osób pieszych.

Większość dróg na obszarze rewitalizacji jest w dobrym stanie – nieliczne wymagają urządzenia (zakończenie ul. Laskowej, przedłużenie ul. Kościelnej) lub modernizacji (m.in. ul. Stodolna, Przedstacyjna). W 2017 roku modernizowana jest ul. Stokowa.

Ryc. 29. Drogi o złym stanie nawierzchni lub nieurządzone



Na terenie miasta nie powstał system dróg rowerowych (co wymaga rozwiązywania wielu problemów, zwłaszcza natury technicznej), co dodatkowo wzmacnia natężenie ruchu samochodowego, a to negatywnie oddziałuje na warunki aerosanitarne w mieście oraz bezpieczeństwo użytkowników, w tym pieszych i rowerzystów.

W opinii mieszkańców na obszarze rewitalizacji problem stanowi niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, szczególnie w sąsiedztwie obiektów publicznych, duże natężenie ruchu (proponowane są nawet rozwiązania jak strefa piesza w centrum miasta) i duże potrzeby w zakresie ścieżek rowerowych. Część z postulowanych przez mieszkańców rozwiązań w zakresie systemu transportowego ze sobą koliduje - zwiększenie liczby miejsc parkingowych prowadziłoby do zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, co natomiast ograniczałoby możliwość zapewnienia większego bezpieczeństwa i dostępności dla rowerzystów.

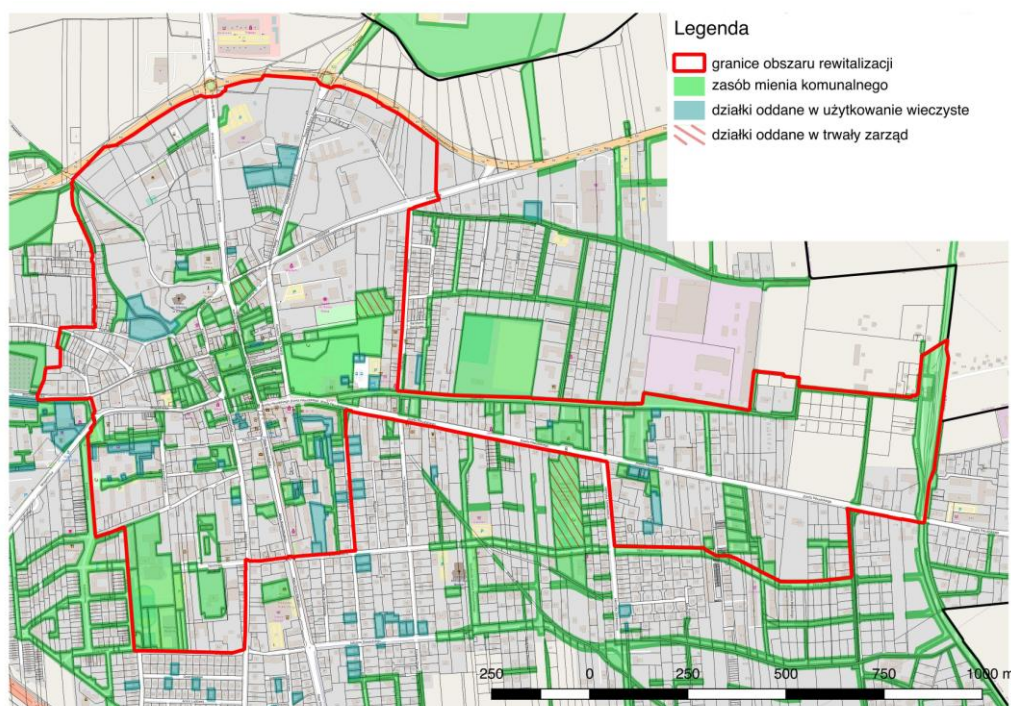
Struktura własnościowa

Struktura własnościowa gruntów na obszarze rewitalizacji związana jest ściśle ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną tego obszaru. Znaczna część obszaru rewitalizacji posiada rozdrobnioną strukturę własnościową związaną z występowaniem na tym obszarze zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Wyjątki, tj. nieruchomości o większej powierzchni, to przede wszystkim nieruchomości wykorzystywane na cele publiczne – szkoły, park, szpital, plac miejski, areszt. W centrum miasta - w otoczeniu Placu Wolności znajduje się koncentracja nieruchomości komunalnych, w tym znaczna część zabudowy mieszkaniowo-usługowej tworzącej pierzeję wokół placu. Znaczne rozdrobnienie struktury własnościowej gruntów w tym rejonie stanowić może wyzwanie w przypadku podejmowania działań rewitalizacyjnych o bardziej kompleksowym charakterze, ponieważ wymagać będzie zaangażowania zdecydowanie większej liczby partnerów do dialogu. Jednocześnie aktywny udział tej większej liczby partnerów przyczynić się może do przeprowadzenia pełnej rewitalizacji obszaru. Pamiętać jednak należy również o wynikającym z tego ryzyku braku porozumienia i problemów w poszukiwaniu kompromisów – dlatego szczególny nacisk należy położyć na sposób prowadzenia procesu rewitalizacji i na tworzeniu zachęt do podejmowania współpracy w tym zakresie przez prywatnych właścicieli nieruchomości. Potencjałem dla rewitalizacji wynikającym z ukształtowania struktury własnościowej jest znaczny udział gruntów komunalnych, w tym w szczególności gruntów stanowiących przestrzeń niezwykle istotną dla funkcjonowania miasta (otoczenie głównego miejskiego placu), co może w przyszłości pozwolić na podejmowanie inicjatyw ze strony miasta, które jako dobra praktyka kształtować mogą trendy i kierunek zmian na pozostałych nieruchomościach – w ten sposób inwestycje realizowane na nieruchomościach gminnych mają szansę stać się dźwignią procesu rewitalizacji. Znaczny udział nieruchomości należących do podmiotów publicznych - do miasta czy starostwa (szpital, liceum ogólnokształcące itd.) stwarza potencjał do zaspokojenia potrzeb w zakresie usług miastotwórczych – usług administracji, zdrowia czy oświaty, ale w szczególności także usług związanych ze spędzaniem czasu wolnego - brak przestrzeni dla tego rodzaju działalności to jeden z problemów identyfikowanych przez mieszkańców miasta. Struktura własnościowa stwarza możliwości utworzenia systemu terenów przestrzeni publicznych zapewniających możliwość rozmaitych form wypoczynku i socjalizacji mieszkańców.

Nieco odmienny charakter od opisanego powyżej ma północna i wschodnia część obszaru rewitalizacji. W tych rejonach średnia powierzchnia działki jest większa a struktura mniej rozdrobniona, co wiąże się z funkcjami tych terenów i znacznie mniejszym stopniem zainwestowania. Jest to obszar lokalizacji usług o większej powierzchni – np. supermarketów, hotelu, a także obiektów produkcyjno-magazynowych. Taka struktura może ułatwić próbę uporządkowania pod względem przestrzennym tych terenów, w tym ukształtowanie odpowiedniego układu komunikacyjnego.

Na obszarze rewitalizacji występują nieliczne nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni poniżej 3 tys. m².

Ryc. 30. Nieruchomości stanowiące zasób mienia komunalnego na obszarze rewitalizacji



Jednocześnie na obszarze rewitalizacji, znajdują się prywatne budynki i działki, które są niezagospodarowane lub od wielu lat zaniedbane. Szczególnie szpecące są kamienice przy głównych ulicach miasta, opuszczone, szpecące wizerunek obszaru. Przyczyną tego są często skomplikowane struktury własnościowe (kilku lub kilkunastu właścicieli) lub nieuregulowane sprawy spadkowe. Powoduje to duży problem dla efektywnego i pełnego zagospodarowania, zwłaszcza centrum miasta.

Środowisko

Ocena stanu środowiska na obszarze rewitalizacji ma istotne znaczenie dla określenia warunków życia mieszkańców tej części miasta.

Jednym z powszechnie występujących problemów w zakresie jakości środowiska na obszarach zurbanizowanych, w tym również na analizowanym obszarze jest kwestia zanieczyszczenia powietrza. Ocena stanu atmosfery wykonywana przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska prowadzona jest dla strefy mazowieckiej – na tyle dużej, że oceny trudno odnosić konkretnie do obszaru rewitalizacji. Główne przekroczenia norm w tej strefie dotyczą zanieczyszczenia powietrzem pyłem PM₁₀, PM_{2,5}, benzo(a)pirenem oraz ozonem. Na obszarze rewitalizacji, ani też w jej sąsiedztwie nie zlokalizowano stacji pomiarowej, która pozwoliłaby dokonać precyzyjnej oceny stanu powietrza. Najbliższa stacja pomiarowa zlokalizowana jest w gminie Belsk Duży – nie zarejestrowano w niej przekroczeń dopuszczalnych poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i ozonu. Niemniej jednak na obszarze rewitalizacji kluczowe wydają się dwa źródła zanieczyszczeń powietrza – emisja powierzchniowa i emisja liniowa. Emisja powierzchniowa związana jest w wykorzystaniem indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, w szczególności w przypadku urządzeń wykorzystujących spalanie węgla. W wyniku ich eksploatacji do powietrza emitowane są przede wszystkim: dwutlenek siarki, tlenek azotu, tlenek i dwutlenek węgla, benzo(a)piren oraz pył PM₁₀. Emisja tych zanieczyszczeń nasila się w okresie grzewczym. Wg. Planu Gospodarki Niskoemisyjnej w odniesieniu do terenu gminy „w większości domów spalany jest węgiel niskiej jakości w dodatku w przestarzałych konstrukcyjnie piecach, bez

właściwego nadzoru nad procesem spalania i bez urządzeń odpylających”. Ponadto problemem mogą być toksyczne zanieczyszczenia wydzielane do atmosfery w związku ze spalaniem odpadów, w tym dioksyny i furany. Problem ten ogranicza przyłączenie budynków do sieci ciepłowniczej i sieci gazowej. Emisja liniowa związana jest natomiast z użytkowaniem głównych ciągów komunikacji – dróg o dużym natężeniu ruchu samochodowego. Transport samochodowy, w związku ze spalaniem paliw, ścieraniem nawierzchni dróg oraz opon i unoszeniem pyłów, powoduje zanieczyszczenie powietrza przede wszystkim tlenkami azotu, pyłem, węglowodorami aromatycznymi, tlenkiem i dwutlenkiem węgla oraz metalami ciężkimi. Wg. Planu Gospodarki Niskoemisyjnej emisja tych zanieczyszczeń ma największe natężenie m.in. wzdłuż drogi krajowej nr 7 (znajdującej się niedaleko od obszaru rewitalizacji) oraz drogi krajowej nr 50 (stanowiącej północną granicę obszaru rewitalizacji).

Za punktowe źródło zanieczyszczeń powietrza uznać należy ciepłownię miejską zlokalizowaną przy ul. Sportowej, wyposażoną w 3 kotły węglowe o łącznej mocy zainstalowanej 15,5 MW.

2.4 Podsystem techniczny

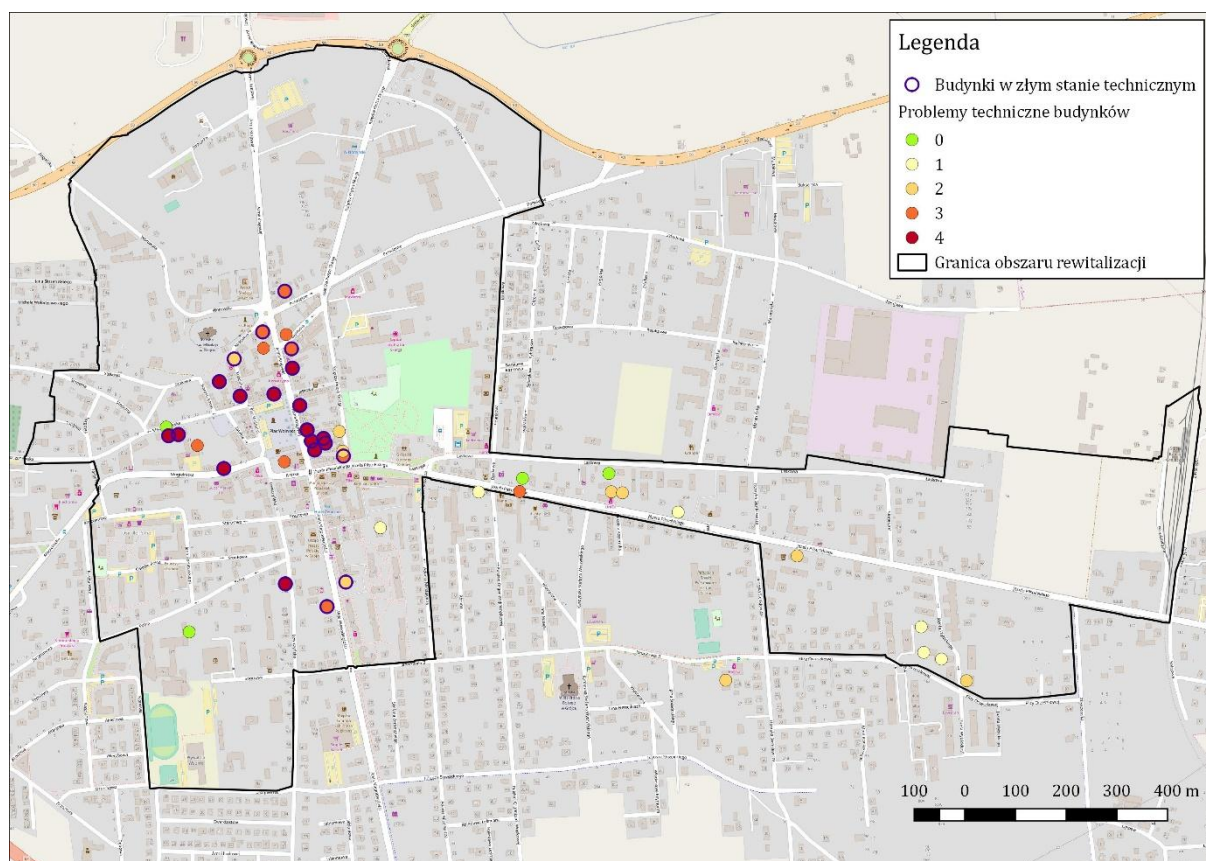
Wiek zabudowy

Średni wiek zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta Grójec wynosi 29 lat, natomiast obiekty publiczne wybudowano średnio 33 lata temu. Znaczna część obiektów znajdujących się w centrum Grójca to obiekty zabytkowe, powstałe jeszcze w XIX i na początku XX w. Ze względu na wiek część budynków wymaga dostosowania do współczesnych wymogów jakości mieszkania i efektywności energetycznej, a także przystosowania dla osób o ograniczonej sprawności ruchowej. Zaniechanie remontów najstarszej tkanki miejskiej może prowadzić do ograniczenia możliwości użytkowania najbardziej zniszczonej zabudowy, a w konsekwencji do ograniczenia zasobu mieszkaniowego i użytkowego, szczególnie w najstarszej, centralnej części miasta.

Stan zasobu mieszkaniowego gminy

Analiza stanu technicznego komunalnych budynków mieszkalnych objęła ogólną ocenę stanu technicznego poszczególnych lokali, która wskazuje lokale wymagające najpilniejszej interwencji technicznej. Te budynki zostały oznaczone na ryc. 31 fioletową obwódką.

Ryc. 31. Budynki w złym stanie technicznym na obszarze rewitalizacji



Ponadto analizie poddano wyposażenie lokali komunalnych w następujące media: dostęp do ciepłej wody systemowej, centralne ogrzewanie, wyposażenie w łazienkę jako niezależne pomieszczenie oraz ogrzewanie za pomocą indywidualnych (często węglowych) pieców. Każdy z wyżej wymienionych problemów, jeżeli dotyczy danego budynku, oznacza jeden problem techniczny. Ich suma została przedstawiona na ryc. nr 31.

22 lokale, w większości położone w centralnej części miasta, nie są wyposażone w łazienki o odpowiednim standardzie. Ten brak decyduje o niskiej jakości technicznej lokali. Ponadto aż 41 obiektów nie ma dostępu do systemu ciepłej wody dostarczanej przez miasto, a do sieci ciepłowniczej 35 obiektów (w centrum miasta są to te same lokale). Pozbawienie dostępu do ciepłej wody i centralnego ogrzewania powoduje zwiększenie kosztów ogrzewania po stronie mieszkańców i gorszy stan środowiska – konieczność ogrzewania indywidualnymi piecami korzystającymi z różnych źródeł energii w tym węgla i innych tanich paliw stałych zanieczyszczających powietrze.

Zły stan techniczny i niepełne wyposażenie w media dotyczy przede wszystkim lokali położonych w okolicach pl. Wolności i przy innych ulicach centrum miasta. W mniejszym zakresie problemy techniczne dotyczą lokali położonych wzdłuż ul. J. Piłsudskiego, choć i w nich brakuje dostępu do łazienek, centralnego ogrzewania i ciepłej wody systemowej.

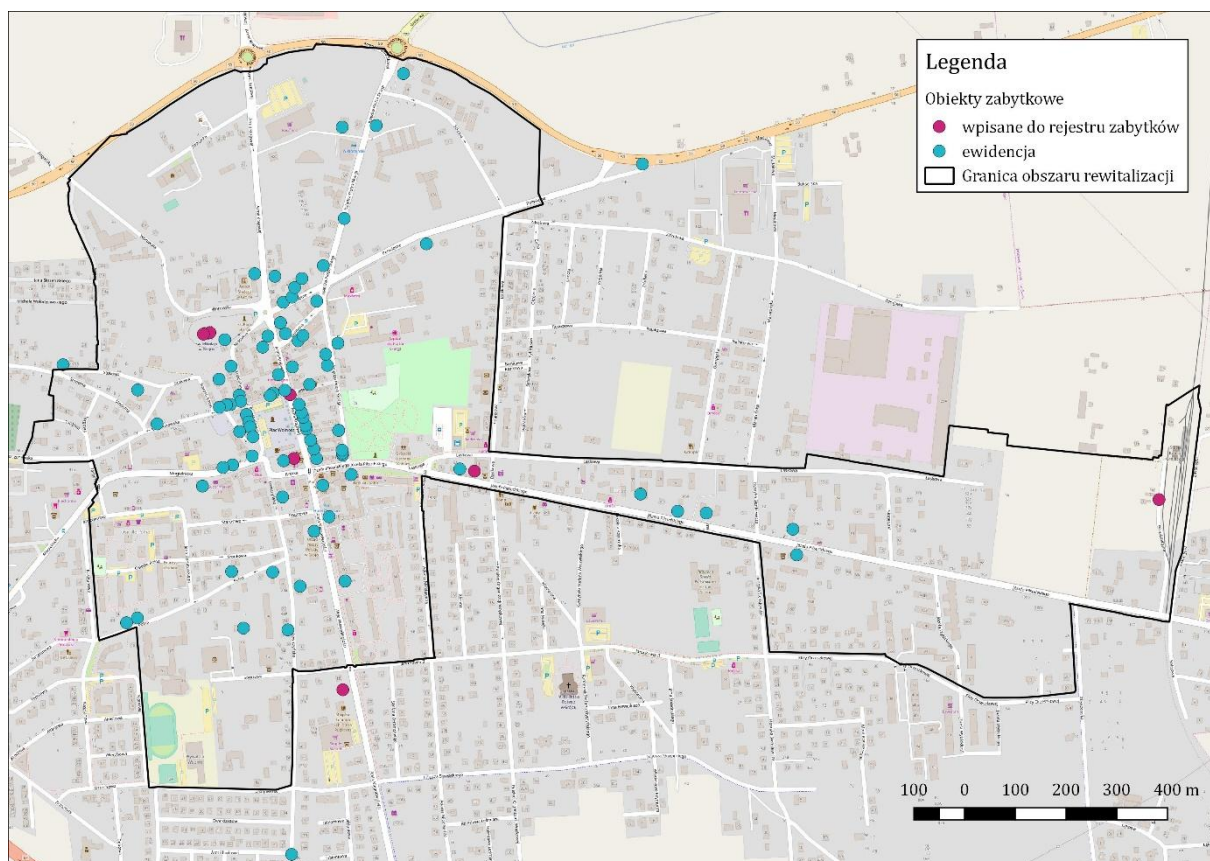
Polityka mieszkaniowa Gminy i Miasta Grójec prowadzona była dotąd w miarę możliwości finansowych i organizacyjnych, była także pośrednio zależna od krajowego instrumentarium w zakresie mieszkalnictwa. Jest jednak widoczne i znajduje potwierdzenie w wywiadach z przedstawicielami UGiM i TBS, że istnieją bardzo duże potrzeby w zakresie zapewnienia warunków godnego zamieszkania dla różnych grup mieszkańców gminy. W odniesieniu do zasobu komunalnego te potrzeby w sposób bardzo zdecydowany koncentrują się w obszarze rewitalizacji, tak więc procesy inwestycyjne na tym terenie muszą zostać zasadniczo zintensyfikowane i ściśle powiązane z polityką społeczną, aby podejmowane działania przy okazji nie prowadziły do

negatywnych lub niepożądanych zjawisk. Zatem polityka mieszkaniowa Gminy i Miasta musi skupiać się na korzystaniu z rozwijanej obecnie palety narzędzi legislacyjnych i finansowych w celu rozwijania i modernizacji zasobu mieszkaniowego na obszarze rewitalizacji. Polityka mieszkaniowa Gminy powinna obejmować również działania zachęcające właścicieli nieruchomości oraz deweloperów do poprawy stanu istniejących i budowy nowych lokali, co przyczyni się do zwiększenia zasobu mieszkań różnej wielkości, dostępnych dla różnych grup mieszkańców (osób usamodzielniających się, nowych rodzin, niezamożnych, seniorów itd.). Działania takie są niewątpliwie bardzo potrzebne w świetle obserwowanego w całym kraju i regionie wyludniania się małych miast oraz, co bardzo dotkliwe dla lokalnych gospodarek, utraty zasobów pracy (w tym najlepiej wykształconych, aktywnych i przedsiębiorczych mieszkańców).

Zabytki

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków zlokalizowane są przede wszystkim w centralnej, najstarszej części Grójca. Obiekty zabytkowe, które znajdują się na obszarze rewitalizacji przedstawia ryc. nr 32. Znajdują się tu przede wszystkim XIX wieczne kamienice murowane, w różnym stanie technicznym, z których część (16 obiektów) wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Ryc. 32. Obiekty zabytkowe na obszarze rewitalizacji



Część obiektów zabytkowych, przede wszystkim przy ul. Lewczyńskiej, Polnej i Stokowej, to budynki drewniane, również pochodzące z XIX albo 1 połowy XX w. W ewidencji znalazły się również obiekty kształtujące charakter miasta i spełniające ważne funkcje publiczne, np. kościół pw. św. Mikołaja Biskupa, budynek szkoły podstawowej nr 3 i ratusz miejski przy pl. Wolności. Część zabytków, poza ewidencją gminną znalazła się w rejestrze zabytków (ustawowa forma ich ochrony, oznaczone na ryc. 32 kolorem fioletowym), m.in. kościół, budynek dworca kolei wąskotorowej, ratusz, budynek szpitala przy ul. Piotra Skargi czy budynek poczty przy ul. Niepodległości.

Sieci infrastruktury technicznej

Sieć wodno-kanalizacyjna jest dobrze rozwinięta na obszarze rewitalizacji. Obejmuje swoim zasięgiem większość zabudowy, jednak jej stan nie na wszystkich ulicach jest wystarczający. Zła jakość wodociągów, która wpływa na walory dostarczonej mieszkańcom wody, wiąże się przede wszystkim ze stanem i zastosowanym materiałem wykonania rur wodociągowych. Modernizacji wymagają przede wszystkim wodociągi żeliwne i stalowe. Zły stan wodociągów żeliwnych dotyczy ulic: Piłsudskiego, Niepodległości, P. Skargi, Pocztowej, Kozińskiego, Targowej, Zastacyjnej i Sienkiewicza. Ponadto instalacje żeliwne na wielu ulicach są w średnim, wciąż wystarczającym stanie – w dłuższej perspektywie będą jednak wymagały modernizacji. Sieci stalowe również wymagają wymiany, w szczególności na ulicach: Środkowej, Poświętne, Stodolnej i Stokowej.

Sieć kanalizacyjna również charakteryzuje się zróżnicowaną degradacją, w zależności od zastosowanych materiałów. Modernizacji wymaga instalacja kamionkowa na ul. Niepodległości i Kozińskiego. Ponadto na ulicy Kościelnej rozdzielania wymaga kanalizacja sanitarna i deszczowa (infrastruktura obsługuje obydwa źródła ścieków), a ulice Środkowa i Worowska nie są w ogóle wyposażone w kanalizację sanitarną.

Kanalizacja deszczowa nie obejmuje ulic: Środkowej, Targowej, Stodolnej, Jatkowej, Szpitalnej i Zastacyjnej. Poza uzupełnieniem brakujących odcinków sieci modernizacji wymagają instalacje betonowe, które jednak nie są w tak złym stanie, jak sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej.

Wymiany wymagają rurociągi sieci ciepłowniczej w ul. Starostwo i ul. Kozińskiego o łącznej długości ok. 400 m. Sieć ciepłownicza obejmuje większość obszaru rewitalizacji, co pokazuje ryc. nr 33. Kotły węglowe zapewniały ok. 26 % energii cieplnej w całej gminie, natomiast ogrzewanie z sieci dostarczało ponad 60 % energii.

Ryc. 33. Plan sieci ciepłowniczej w Grójcu (źródło: program gospodarki niskoemisyjnej)



Rejon dworca kolei wąskotorowej

We wschodniej części obszaru rewitalizacji znajduje się obszar nieczynnego dworca kolei wąskotorowej, która łączyła Grójec z Warszawą. Przewozy pasażerskie na linii zostały zawieszono

w 1991 r., od tego czasu z przerwami stacja służy przewozom turystycznym. Budynek dworca nie pełni pierwotnej funkcji obsługi podróżnych, a w związku z brakiem dokonywania bieżących remontów w ostatnich latach uległ postępującej degradacji. Stan budynku przedstawia ryc. nr 34.

Ryc. 34. Dworzec kolei wąskotorowej z otoczeniem



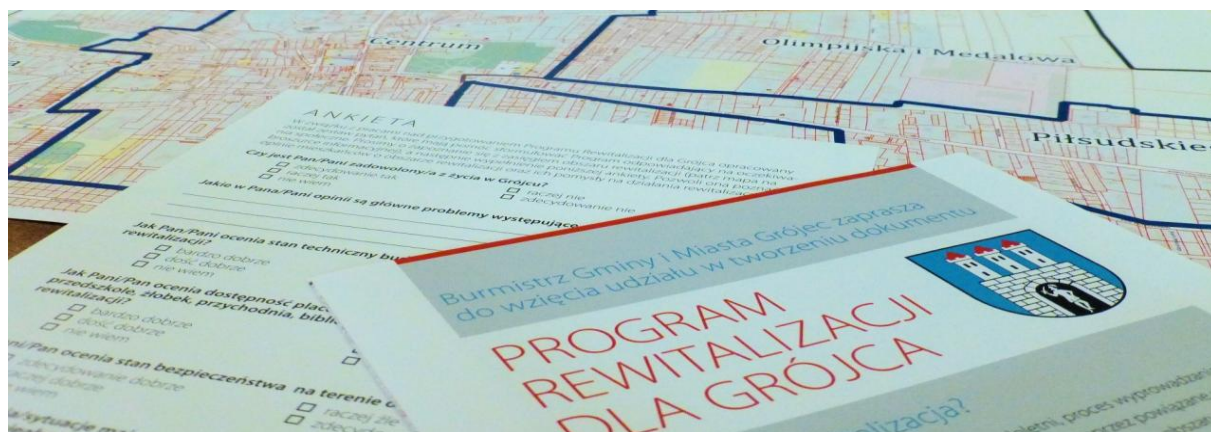
Również otoczenie dawnego dworca uległo degradacji. Sąsiednia zabudowa wymaga remontów, analogicznie do budynku dworca. Bezpośrednie otoczenie obiektu, tj. teren pokolejowy i przestrzeń publiczna przed dworcem, uległy również silnemu zdegradowaniu: pojawienie się nieuporządkowanej roślinności, zły stan drogi dojazdowej i nietrwała nawierzchnia okolicznych ulic.

Wyniki badania ankietowego

W dniach 4-14 kwietnia 2017 r. została przeprowadzona ankieta dotycząca obszaru rewitalizacji w Grójcu. Służyła ona poznaniu zdania mieszkańców o problemach i potrzebach obszaru rewitalizacji.

Ankiecie towarzyszyła broszura przybliżająca pojęcie rewitalizacji i opisująca najbliższe działania władz miasta związane z opracowaniem LPR oraz zachęcająca mieszkańców do wzięcia nich udziału.

Ryc. 35. Ankieta wraz z broszurą informacyjną



Ankieta, rozdystribuowana w 3000 egz. oraz zamieszczona na stronie internetowej rewitalizacja.grojec.eu w formie formularza online, zawierała następujące pytania (otwarte lub zamknięte):

- Czy jest Pan/Pani zadowolony/a z życia w Grójcu?
- Jak w Pana/Pani opinii są główne problemy występujące na obszarze rewitalizacji?
- Jak Pan/Pani ocenia stan techniczny budynków i ich otoczenia na terenie obszaru rewitalizacji?
- Jak Pani/Pan ocenia dostępność placówek użyteczności publicznej (np. szkoła, przedszkole, żłobek, przychodnia, biblioteka, dom kultury) dla mieszkańców obszaru rewitalizacji?
- Jak Pani/Pan ocenia stan bezpieczeństwa na terenie obszaru rewitalizacji?
- Jakie zachowania/sytuacje mające miejsce na terenie obszaru rewitalizacji są dla Pana/Pani nieakceptowalne?
- Jak Pan/Pani ocenia dostępność do różnych form spędzania wolnego czasu (w tym dostęp do kultury) dla mieszkańców Grójca?
- Czy działa Pan/Pani w organizacjach społecznych w Grójcu? Jeśli nie, czy i w jakich organizacjach byłby/byłaby Pan/Pani gotowy/a podjąć aktywność?
- Czy Pan/Pani zamierza włączyć się we wdrażanie programu rewitalizacji w Grójcu?
- Jak w Pana/Pani opinii zwiększyć integrację i zaangażowanie społeczne mieszkańców Grójca?
- Jakie jeszcze (nie wynikające z poprzednich pytań) w Pana/Pani opinii działania w odniesieniu do obszaru rewitalizacji należałoby podjąć?

Zwrot wypełnionych ankiet pozytywnie zaskoczył Zespół ds. rewitalizacji i autorów LPR – wpłynęło bowiem aż około tysiąca wypełnionych ankiet. To duża zasługa interesariuszy, w tym zwłaszcza dyrekcji szkół i nauczycieli, zespołu biblioteki i GOK oraz Straży Miejskiej.

Wnioski oraz dane ilościowe i jakościowe z ankiet posłużyły do wzbogacenia diagnozy oraz do trafniejszego zaprogramowania kierunków działań rewitalizacyjnych i konkretnych projektów.

Z analizy ankiet można wysnuć bardzo wiele wniosków, najważniejsze spośród nich wskazują że:

- Większość respondentów zadowolona jest z zamieszkania w Grójcu, jednocześnie ponad jedna trzecia negatywnie ocenia stan budynków i ich otoczenia na obszarze rewitalizacji. Mieszkańcy zwracają uwagę na kontrasty w jak soi zagospodarowania różnych części obszaru rewitalizacji (płyta rynku a zdegradowane podwórka);
- Respondenci akcentowali dyskomfort lub niskie poczucie bezpieczeństwa z powodu wandalizmu i przebywania na obszarze rewitalizacji (centrum, park itd.) osób nietrzeźwych, niekulturalnie lub agresywnie zachowujących się;

- Jeśli chodzi o ofertę usług społecznych i ofertę spędzania wolnego czasu, wielu mieszkańcom brakuje niektórych typów usług lub też (zwłaszcza młodzieży) po prostu nudzi się. Można z tego wysnuć wiele wniosków, wydaje się, że zgłaszane braki czy potrzeby w zakresie oferty kulturalnej czy usługowej wynikają z rosnących oczekiwań. Niemniej jednak, widoczny jest popyt na rozszerzoną ofertę kulturalną, sportową (zwłaszcza w zakresie infrastruktury rowerowej), gastronomiczną itd.

Najważniejszym jednak wnioskiem z ankiet jest to, że istnieje bardzo duży, niewykorzystany potencjał kapitału społecznego w Grójcu. Znaczna część mieszkańców ma chęć, energię i pomysły do zaangażowania się w działalność społeczną, kulturalną czy sportową. Aż 35 procent respondentów działa lub gotowa jest działać w organizacjach społecznych. Wynika to zapewne z różnych pobudek – chęci rozwoju osobistego, troski o najbliższych, dzieci, osoby starsze) oraz altruistycznej chęci pomocy bliźniemu. Wynika to także z widocznego lokalnego patriotyzmu i chęci wspólnego dbania o miejsce, w którym żyją, pracują, spędzają wolny czas.

Jeśli chodzi o infrastrukturę i zagospodarowanie przestrzeni, respondenci dość często zwracali uwagę na zdegradowane obiekty służące niegdyś miastu: amfiteatr, dworzec kolejowy oraz dawny dworzec PKS. Z ankiet wyłania się potrzeba rewaloryzacji i zagospodarowania tych obiektów, stanowią one bowiem niewykorzystany potencjał, jednocześnie obecnie szpecą krajobraz miasta. W sferze infrastruktury sporo respondentów podnosiło potrzebę zwiększenia liczby miejsc parkingowych, a jednocześnie niektórzy (słusznie) zwracali uwagę na dominację ruchu samochodowego kosztem infrastruktury pieszej i rowerowej. Respondenci proponowali poprawę i zagospodarowanie podwórek, skwerów, miejsc zieleni. Niektórzy mieszkańcy Grójca postulowali także wprowadzenie komunikacji miejskiej (choć wprowadzenie komunikacji miejskiej w latach dziewięćdziesiątych nie spowodowało popytu na transport publiczny i zakończyło się niepowodzeniem).

Około połowa ankiet została wypełniona przez uczniów grójeckich szkół. Daje to możliwość analiz, niekiedy nawet wykraczających poza cele opracowania LPR. Uczniowie bowiem stanowią bardzo ważną grupę społeczną, bowiem w okresie realizacji LPR będą wkraczać w dorosłość i podejmować życiowe decyzje – nie tylko o kierunku dalszej edukacji czy ścieżki zawodowej, ale także, co niezmiernie ważne, o pozostaniu lub opuszczeniu Grójca.

Uczniowie, zapewne porównując ofertę Warszawy czy pobliskich Janek, wyrażali potrzebę zwiększenia oferty usługowej, rozrywkowej, handlowej czy gastronomicznej w Grójcu. Zapewne część z ich postulatów nie zostanie zrealizowana przez rynek z racji kalkulacji ekonomicznej, jednak wartością jest poznanie tych oczekiwań. Daje to podstawę do partycypacyjnego projektowania i planowania działań w tej sferze (nie tylko przez urzędników, ale też przez lokalny biznes czy organizacje społeczne).

Uczniowie podnosili również problem bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji, często niewspółmiernie do realnych statystyk. Należy jednak wyciągnąć z tego wnioski do stałego poprawiania bezpieczeństwa (a zwłaszcza poczucia bezpieczeństwa) na obszarze rewitalizacji w Grójcu.

5. Wizja wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego (planowany efekt rewitalizacji)

Na koniec 2023 roku, a więc za niecałe 7 lat, obszar rewitalizacji w Grójcu stanie się miejscem, w którym wszyscy jego mieszkańcy będą mogli godnie mieszkać i korzystać z wielofunkcyjnej, przyjaznej i bezpiecznej przestrzeni miasta. Znacząco poprawią się warunki zamieszkania, zwłaszcza w gminnym zasobie mieszkaniowym, co pozytywnie wpłynie na warunki zamieszkania szczególnie najmniej zasobnych mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Dzięki szeregowi spójnych przedsięwzięć społecznych, odsetek osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym nie będzie odbiegał od średniej w gminie, znacząco wzrośnie samodzielność rodzin i spadnie ubóstwo.

Również pozostali mieszkańcy Grójca będą korzystać z efektów rewitalizacji – Plac Wolności i jego otoczenie, dzięki stale rozwijającej się ofercie usługowej i handlowej, stanie się miejscem spędzania czasu wolnego mieszkańców, spełniając ich różne potrzeby, oraz będzie konkurować z centrami handlowymi.

Organizacje społeczne, które powstaną i rozwiną się w najbliższych latach, aktywnie działać będą na różnych polach: pomocy najsłabszym grupom mieszkańców, działalności na rzecz seniorów, aktywności sportowej, kulturalnej i innej. Organizacje będą dysponować wysokiej jakości bazą lokalową i cieszyć się wsparciem ze strony Urzędu Miasta i innych podmiotów publicznych.

Wyremontowane obiekty będą służyć społeczności – będą miejscem aktywności, spotkań, imprez, sportu, rekreacji, integrując społeczność i wzmacniając dumę mieszkańców Grójca ze swojego miasta.

Dzięki konsekwentnym działaniom na rzecz spójności społecznej i przestrzennej, ożywiającym Centrum i rozwijającym paletę możliwości realizacji osobistej i zawodowej, młodzi grójczanie będą wiązać swoją przyszłość z miastem i coraz chętniej w nim pozostawać.

6. Cele rewitalizacji

Cel strategiczny LPR Grójca

Strategiczny cel Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec na lata 2017-2023 to:

**UCZYNIENIE Z OBSZARU REWITALIZACJI (CENTRUM GRÓJCA)
PRZESTRZENI DOBREJ DO ZAMIESZKANIA, PRACY, INTEGRACJI MIESZKAŃCÓW
ORAZ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I SPOŁECZNEJ**

Cel strategiczny akcentuje zasadniczą istotę procesu rewitalizacji, którą jest uczynienie z osiedli, dzielnic czy miejscowości, borykających się z wyzwaniami rozwojowymi – poprzez inwestycje w ludzi i w tkankę miejską, którą zamieszkują –

miejsc, które stają się coraz lepszym środowiskiem godnego zamieszkania i pracy. Stają się także atrakcyjnym, bezpiecznym i przyjaznym dla wszystkich tzw. trzecim miejscem, czyli miejscem, w którym z chęcią spędzamy wolny czas – robiąc zakupy, korzystając z oferty kulturalnej czy sportowej, działamy społecznie, spotykamy się towarzysko.

Cel strategiczny akcentuje również integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji w Grójcu. Wszystkie bowiem przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą przyczyniać się (bezpośrednio lub pośrednio) do włączenia społecznego, zadowolenia wszystkich mieszkańców z życia w Grójcu, zwiększenia udziału mieszkańców w rozwoju miasta. Aby to było możliwe, równoległe z działaniami prorozwojowymi i inwestycyjnymi, konieczne jest skoordynowane niwelowanie czynników, które powodują degradację w wymiarach społecznym, przestrzennym czy gospodarczym.

Cele szczegółowe Lokalnego Programu Rewitalizacji:

Cel 1

Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Cel 2

Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty

Cel 3

Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Taki układ celów szczegółowych wynika z prac diagnostycznych i partycypacyjnych. Zgodnie z hasłem „rewitalizacja z ludźmi i dla ludzi”, **cel szczegółowy 1** akcentuje potrzebę działań, które ukierunkowane są na szeroko pojęte włączenie społeczne – czyli przywrócenie do uczestnictwa w życiu społeczności tych osób i grup, które są wykluczone lub są takim wykluczeniem zagrożone. Chodzi szczególnie o osoby ubogie, rodziny z dysfunkcjami, długotrwale bezrobotnych, seniorów, osoby z niepełnosprawnościami, a zwłaszcza wywodzące się z tych środowisk dzieci i młodzież. Dedykowane im będą przedsięwzięcia (poszczególne projekty lub ich wiązki) realizowane w całym okresie realizacji programu rewitalizacji. Te osoby i grupy te będą także szczególnymi adresatami działań kierowanych na integrację. Należy jednak mieć na uwadze, że warunkiem udanej integracji społecznej jest objęcie działaniami możliwie dużej liczby osób, reprezentujących szeroki wachlarz grup społecznych, wiekowych, zawodowych i innych. Dlatego działania integracyjne będą co do zasady kierowane do całej społeczności obszaru rewitalizacji w Grójcu.

Drugi cel szczegółowy dotyczy optymalnego wykorzystania kapitału społecznego, czyli chęci mieszkańców obszaru rewitalizacji i całej gminy Grójec do współdziałania na różnych polach aktywności obywatelskiej. Kapitał ten, jak wynika z badań, jest obecnie częściowo „uśpiony”, zatem działania w tym zakresie będą po pierwsze dotyczyły zachęcania osób i grup do aktywności społecznych w różnych sferach, po drugie – różnorodnego wspierania i animowania ich przez jednostki publiczne w Gminie (szkoły, GOK, bibliotekę, instytucje sportowe i in.).

Działania realizujące cel 1 i cel 2 muszą mieć fizyczną (techniczną) i ekonomiczną bazę. Potrzeba ta znajduje odzwierciedlenie w treści **celu szczegółowego 3**. Po pierwsze akcentuje on, że dla podniesienia jakości życia w obszarze rewitalizacji niezbędne będzie dostosowanie lub modernizacja obiektów, które mają służyć włączeniu społecznemu, integracji społeczności oraz

działalności społecznej (również tej nieformalnej). Równie istotne w ramach celu 3 będą też przedsięwzięcia z zakresu mobilności zrównoważonej (z akcentem na dążenie do zwiększania ruchu rowerowego i pieszego). W końcu wreszcie poprawa jakości życia (a także niezbędne wsparcie realizacji celów 1 i 2) wymagają przywrócenia lub zmiany funkcji ważnych obiektów w mieście stanowiących element grójeckiego dziedzictwa materialnego i duchowego oraz lokalnego potencjału gospodarczego. Tak zaplanowane działania służyć powinny ożywieniu gospodarczemu w obszarze rewitalizacji.

Wszystkie trzy cele składają się na zintegrowaną interwencję służącą trwałości i całościowemu przekształceniu obszaru rewitalizacji w Grójcu i wyeliminowaniu stanu kryzysowego na jego terenie.

7. Kierunki działań

Zgodnie z Wytycznymi po sformułowaniu celów programu rewitalizacji należy wskazać odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk. Wprowadzenie takiego pośredniego stopnia przed wskazaniem konkretnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych służy dopilnowaniu ścisłego związku między podejmowanymi w ramach programu działaniami a realizacją celów, jakie program wyznaczył. Pojęcie „kierunki działań” ma szersze znaczenie niż zestaw „przedsięwzięć rewitalizacyjnych” i obejmuje także całościową politykę gminy w danej dziedzinie. Tym samym przed wyliczeniem kierunków działań odpowiadających celom programu należy przedstawić horyzontalne zagadnienia, które będą kształtować podejście do rewitalizacji i znajdują odzwierciedlenie w poszczególnych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych.

Polityka społeczna w rewitalizacji

Polityka społeczna na obszarze obszaru rewitalizacji musi być polityką kompleksową, adresowaną do osób z grup doświadczających wielorakich problemów powodujących ich społeczną marginalizację. Na obszarze rewitalizacji wdrażana będzie nowoczesna polityka społeczna, a więc polityka, która prowadzi do społecznej zmiany i wspiera budowę aktywnej społeczności, silnie utożsamiającej się z miejscem, w którym mieszka oraz czującej odpowiedzialność za jego rozwój. Dlatego polityka społeczna na obszarze rewitalizacji będzie:

- **WŁĄCZAJĄCA** – będzie angażowała mieszkańców w proces zmian, dając im realny wpływ na działania podejmowane na obszarze rewitalizacji. W szczególności dotyczy to programów i przedsięwzięć o charakterze społecznym, ale także tych pozostałych, w których np. zrealizowana infrastruktura zapewni miejsce do prowadzenia działań bezpośrednio lub pośrednio służących polityce społecznej. Mieszkańcy będą włączani zarówno w proces planowania jak i realizacji. Pozwoli to zwiększyć ich motywację i identyfikację z procesem zmian, lepiej dopasować go do ich oczekiwań oraz uczyni ich współodpowiedzialnymi za rezultaty.
- **SPAJAJĄCA** – będzie polityką spajającą całą społeczność obszaru rewitalizacji i otwierającą ją na mieszkańców całej gminy. Działania adresowane do osób z grup defaworyzowanych będą w naturalny sposób koncentrować się na mieszkańcach obszaru rewitalizacji (w taki sposób, aby zapewnić, że potrzeby w zakresie tych działań zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji będą zaspokajane w pierwszej kolejności). Jednak zasadniczo znaczna część działań będzie miała charakter jak najbardziej otwarty na wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji i będzie prowadzona w przestrzeniach otwartych na wszystkich mieszkańców, co pozwoli na silniejszą integrację i szybsze przezwyciężenie trudnych sytuacji.
- **ZINTEGROWANA** – będzie integrowała zasoby i potencjał wielu interesariuszy: instytucji publicznych, podmiotów ekonomii społecznej, przedsiębiorców, mieszkańców. Integracja polegać ma na tym, aby tak planować i realizować przedsięwzięcie, aby były one do siebie jak

najlepiej dopasowane – aby wzajemnie wzmacniały swe oddziaływanie, a już na pewno nie osłabiały swej efektywności (np. z powodu sprzeczności między przedsięwzięciami). Nacisk zostanie położony na współdziałanie różnych podmiotów, zlecenie zadań publicznych, społecznie odpowiedzialne zamówienia publiczne, oddolne inicjatywy mieszkańców.

- **INTERDYSCYPLINARNA** – będzie angażowała instytucje i podmioty działających w różnych sferach: pomocy społecznej, edukacji, kultury, sportu, mieszkalnictwa, bezpieczeństwa, aktywizacji zawodowej. Wynika to z tego, że rozwiązanie wielu złożonych problemów społecznych nie jest możliwe wyłącznie instrumentami dostępnymi w ramach systemu pomocy społecznej. Konieczne jest zaangażowanie podmiotów działających w innych obszarach i integrowanie przez wspólną pracę, przez sport, przez udział w kulturze itp. Realizacja programu rewitalizacji stwarza okazję do jak najpełniejszego wykorzystania nowej infrastruktury społecznej dla rozwiązywania zidentyfikowanych problemów.
- **ZINDYWIDUALIZOWANA I KOMPLEKSOWA** – będzie uwzględniała indywidualne potrzeby osób i społeczności, a z drugiej strony odpowiadała na te potrzeby kompleksowymi instrumentami aktywizującymi społecznie i zawodowo, integrującymi z resztą społeczności lokalnej oraz wspierającymi w przezwyciężeniu trudności rodzinnych.

Polityka społeczna jest kluczowym narzędziem oddziaływania na obszar rewitalizacji. Ma ona ogromne znaczenie dla skuteczności procesu rewitalizacji, jednocześnie wieloaspektowa i konsekwentna rewitalizacja ma duże znaczenie dla prowadzenia i wspierania polityki społecznej – bowiem, jak wskazuje diagnoza, na obszarze rewitalizacji w Grójcu mieszka prawie połowa (46%) osób korzystających ze wsparcia pomocy społecznej w całej Gminie Grójec.

Polityka mieszkaniowa w rewitalizacji

Polityka mieszkaniowa gminy będzie bardzo ważnym elementem działań rewitalizacyjnych w Grójcu. W pierwszej kolejności dotyczyć to będzie działań na rzecz rozwijania i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy zlokalizowanego na obszarze rewitalizacji, a także innych przedsięwzięć powiązanych z warunkami zamieszkania.

Po drugie nowej refleksji w kontekście prowadzenia zintegrowanej i wielowątkowej polityki społecznej wymagać może dotychczasowa polityka czynszowa i windykacyjna. Jeżeli szczegółowa analiza indywidualnych przypadków wykaże, że ta polityka kreuje przeszkody w wyprowadzaniu osób ze stanu wykluczenia społecznego, konieczne może okazać się stworzenie systemu elastycznych czynszów dostosowanych do możliwości najemców, oddłużania i wczesnej interwencji w przypadku powstawania nowych zaległości czynszowych. Poligonem doświadczalnym takiego systemu może być wykreowanie elastycznego mechanizmu czynszowego dla lokatorów, których lokale zostały zmodernizowane w ramach realizacji programu budynków komunalnych. Zgodnie z obecnie obowiązującymi zasadami zostaliby oni skonfrontowani ze skokowym wzrostem wysokości czynszu, co rodzić może kolejne problemy i byłoby sprzeczne z celami LPR. Poszukiwać tu należy rozwiązań, które zmniejszą ryzyko wystąpienia takiego „szoku” i jego negatywnych konsekwencji. Nowe mechanizmy (np. stopniowy wzrost czynszu) powinny być wypracowane w konsultacji ze służbami społecznymi oraz zainteresowanymi mieszkańcami.

W obliczu zapotrzebowania na mieszkania komunalne w Grójcu, zintensyfikowane zostaną działania na rzecz poszerzenia możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych – w oparciu o różne formy własności oraz zróżnicowaną sytuację ekonomiczną potencjalnych lokatorów. Obowiązujące i zapowiadane przepisy prawne dają w tym zakresie coraz szerszą paletę (nie tylko mieszkania socjalne i komunalne, finansowane np. z Funduszu Dopałat, ale także społeczne budownictwo czynszowe, Mieszkanie +, kooperatywy mieszkaniowe, mieszkania budowane przez spółki gminne). W tym celu należy rozważyć także możliwości wynikające z ewentualnego uchwalenia w przyszłości w Grójcu Gminnego Programu Rewitalizacji (np. przepisy ustawy o rewitalizacji dotyczące: uznania

społecznego budownictwa mieszkaniowego jako celu publicznego, prawa pierwokupu, umowy urbanistycznej umożliwiającej pozyskanie przez gminę lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego). Byłyby to działania niewątpliwie pożądane, gdyż lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji byłaby korzystna zarówno ze względów przestrzennych (realizacja idei miasta zwartej, poprawa estetyki i wizerunku miasta, bliskość usług publicznych itd.), jak i społecznych (tworzenie tzw. miksu społecznego).

Polityka przestrzenna w rewitalizacji

Przestrzeń, tworząc fizyczne ramy funkcjonowania miasta i jego użytkowników, staje się również ramami dla podejmowanych działań rewitalizacyjnych - odpowiednio ich tłem, elementem lub przedmiotem. Kierunek zmian przestrzennych wytyczany w ramach rewitalizacji jest często wyrazem potrzebnych zmian społecznych czy gospodarczych.

By sprzyjać działaniom rewitalizacyjnym w zakresie polityki przestrzennej niezbędne jest:

- określenie niezbędnych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ukształtowania struktury miasta przyjaznej dla jego mieszkańców, a także określenie zasad realizacji tych zmian,
- wskazanie inwestycji, których realizacja wspierać ma ożywienie przedmiotowych obszarów,
- odzwierciedlenie planowanych działań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnie w miejscowych planach rewitalizacji.

Kierunki rozwoju przestrzennego

Kierunki rozwoju przestrzennego obszaru rewitalizacji w mieście Grójec powinny zmierzać do tworzenia miasta przyjaznego dla ludzi, ponieważ to oni powinni być głównym beneficjentem działań rewitalizacyjnych. Wobec powyższego miasto zapewniać powinno:

- dobre warunki życia, w tym warunki zamieszkania,
- dostępne wysokiej jakości przestrzenie publiczne oraz inne obiekty publiczne służące spędzaniu czasu wolnego - dla możliwie wielu grup użytkowników (dzieci, młodzież, seniorzy, miłośnicy sportu, miłośnicy kultury itd.),
- system transportowy - przyjazny pieszym i rowerzystom, zapewniający komfort życia i bezpieczeństwo mieszkańców,
- dostępność usług publicznych,
- warunki aktywnego udziału mieszkańców w kształtowaniu przestrzeni miasta.

Podstawą działań rewitalizacyjnych o charakterze przestrzennym jest dokonanie niezbędnych zmian w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów. Na obszarze rewitalizacji kluczowe pozostają następujące działania:

- tworzenie odpowiednich warunków zamieszkania – uporządkowanie i modernizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej pomiędzy ulicami Armii Krajowej i Piotra Skargi;
- tworzenie systemu przestrzeni publicznych o wysokiej jakości poprzez zwiększenie wykorzystania potencjału Placu Wolności, funkcjonalną i przestrzenną „odnowę” starego stadionu (amfiteatru), modernizację parku miejskiego i ogrodu jordanowskiego, wzmocnienie funkcji rekreacyjnych Grójeckiego Ośrodka Sportów Mazowsze,
- tworzenie kompleksowego systemu obiektów użyteczności publicznej, w tym zapewniających dobre warunki wypoczynku (rozbudowa GOK, hala sportowa przy Szkole Podstawowej nr 1, uzupełnienie programu kompleksu sportowego Mazowsze, miejsca aktywności młodzieży i innych mieszkańców);

- tworzenie bezpiecznego systemu transportowego poprzez budowę obwodnicy śródmiejskiej i ograniczenie ruchu samochodowego wokół Placu Wolności, budowę systemu ścieżek rowerowych, modernizację ulic w celu poprawy bezpieczeństwa ich użytkowania;
- zapewnienie warunków udziału mieszkańców w życiu miasta poprzez wzmocnienie partycypacji w procedurach planistycznych oraz stosowanie rozwiązań takich jak prototypowanie przestrzeni z udziałem mieszkańców.

Warunki życia

Miasto jest dla ludzi – dlatego tak istotne jest by odpowiadało ono na potrzeby użytkowników i stwarzało odpowiednie warunki ich codziennego funkcjonowania, w tym przede wszystkim odpowiednie warunki zamieszkania. W tym zakresie istotna jest poprawa warunków życia w istniejącej zabudowie, ale również powiększenie zasobu mieszkań komunalnych.

Przestrzeń publiczna

Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni publicznych o dobrej dostępności i zróżnicowanej ofercie programowej ma istotne znaczenie dla stworzenia odpowiednich warunków wypoczynków mieszkańców miasta, podejmowania ich codziennych działań, ale także dla nawiązywania relacji międzyludzkich i wzmocnienia więzi społecznych, co sprzyja wzrostowi zaufania oraz poczuciu bezpieczeństwa.

Istotne jest również zadbanie o jakość przestrzeni publicznych jakimi są ulice – tu szczególnie ważne pozostaje zapewnienie odpowiedniej ilości przestrzeni dla pieszych i rowerzystów, zapewnienie miejsc wypoczynku krótkotrwałego, unikanie barier dla osób z trudnościami w poruszaniu się, wprowadzenie spójnego modelu wizualnego – dla obiektów małej architektury i informacji wizualnej. Jakość tego rodzaju przestrzeni istotnie podnoszą też drobne elementy zagospodarowania pozwalające na wybraną formę aktywności, np. zapewniające interakcję urządzenia reagujące dźwiękiem bądź światłem na działania człowieka, urządzenia do ćwiczeń.

Usługi publiczne

Dla stworzenia odpowiednich warunków życia w mieście istotne jest zapewnienie odpowiedniego dostępu do usług publicznych o wysokiej jakości. Na obszarze rewitalizacji kluczowe wydaje się zadbanie o poprawę jakości istniejących już usług publicznych m.in. użyteczności publicznej jak Centrum Aktywności Społecznej.

Transport

W zakresie układu komunikacyjnego na obszarze rewitalizacji istotne jest:

- ograniczenie ruchu tranzytowego wokół Placu Wolności, dzięki budowie ul. Starostkowej i wprowadzeniu ograniczeń dla ruchu wokół placu, co pozwoli na zapewnienie większego komfortu życia mieszkańców tego terenu, a także bezpieczeństwa użytkowników pieszych i dostępności Placu Wolności;
- budowa systemu ścieżek rowerowych zapewniających alternatywny do samochodu rodzaj transportu – jest to forma transportu, która ze względu na niską prędkość przemieszczania się zwiększa możliwości percepcyjne, zwiększa szansę na nawiązywanie kontaktów międzyludzkich, zachęca do spędzania czasu wolnego w przestrzeni miasta, a także przyczynia się do ograniczania emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu oraz sprzyja większemu bezpieczeństwu ruchu;
- modernizacja ulic – poprawie bezpieczeństwa powinny ulec przede wszystkim ulice o złym stanie nawierzchni, istotne jest również urządzenie ulic jako elementu systemu przestrzeni publicznych wraz z miejscami dla krótkiego wypoczynku i innymi urządzeniami zachęcającymi mieszkańców do spędzenia czasu w przestrzeni miasta (elementy zieleni, urządzenia interaktywne itp.).

Jednocześnie w programie nie przewidziano dalszego zwiększania liczby miejsc parkingowych, przyjmując, że skutkowałoby to nasileniem ruchu samochodowego, niekorzystnie oddziaływało na bezpieczeństwo ruchu, zwiększało emisję zanieczyszczeń powietrza i hałasu, a i tak nie prowadziłyby do pełnego zaspokojenia zapotrzebowania w tym zakresie.

Udział mieszkańców

Skuteczność realizacji polityki przestrzennej jak i działań rewitalizacyjnych w dużym stopniu zależy od odpowiedniego zaangażowanie mieszkańców miasta w proces planowania zmian, w tym zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Niemożliwe wydaje się zaprojektowanie dobrej do życia przestrzeni bez uwzględnienia potrzeb i głosów jej użytkowników. Dlatego istotne jest przyjęcie zasady planowania partycypacyjnego z możliwie szerokim udziałem społeczności lokalnej jako podstawy dokonywania decyzji planistycznych i projektowych. Pozwoli to na identyfikację rzeczywistych potrzeb użytkowników przestrzeni, ale także zwiększy zaangażowanie mieszkańców miasta w dbałość o jakość przestrzeni. Na obszarze rewitalizacji szczególnie istotne wydaje się zaangażowanie mieszkańców w etap planowania i tworzenia wizji części z tych przestrzeni (stary stadion), projektowania (ogród jordanowski i park miejski), a niekiedy również realizacji działań w przestrzeni publicznej (prototypowanie wypoczynkowego zagospodarowania przestrzeni placu miejskiego).

Zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych

Dla zapewnienia spójnych i jednoznacznych kierunków polityki przestrzennej niezbędna jest odpowiednia koordynacja treści dokumentów te kierunki wyznaczających. Wobec powyższego konieczna jest weryfikacja ustaleń studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem zachowania spójności z celami i działaniami określonymi w programie rewitalizacji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

Kierunki działań rewitalizacyjnych wpisują się w politykę przestrzenną określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Program zakłada punktowe zmiany przeznaczenia i zagospodarowania terenu, które mieszczą się w kierunkach rozwoju ustalonych w studium. Wzmocnienie usług publicznych oraz zmiany w zakresie systemu transportowego miasta są zbieżne w obydwu dokumentach. Niemniej jednak zasadne wydaje się wprowadzenie niżej wskazanych zmian w ramach przyszłej zmiany/aktualizacji studium:

- wskazanie obszaru rewitalizacji i kierunków działań w treści studium,
- wskazanie obszarów przestrzeni publicznych zgodnie z postulowanym w programie rozwojem systemu tych przestrzeni, ze względu na ich kluczowe znaczenie dla życia mieszkańców,
- usunięcie zapisów dotyczących przeniesienia dworca PKS i targowiska.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Niemalże cały obszar rewitalizacji objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek w tym zakresie stanowi fragment terenu w rejonie stacji kolejki wąskotorowej. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte na podstawie poniższych uchwał:

- Uchwała nr LI/434/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum" miasta Grójca
- Uchwała Nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca;
- Uchwała Nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca;

- Uchwała Nr LV/428/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

W planach miejscowych konieczne jest dostosowanie przeznaczenia, zasad zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów do kierunków i przedsięwzięć przewidzianych w programie, m.in. w zakresie zmiany przeznaczenia rejonu stacji kolejki wąskotorowej. Podkreślenia wymaga fakt, że plan dla rejonu centrum, w tym dla okolic Placu Wolności z 1998 r. przewidywał już potrzebę przeprowadzenia działań w zakresie rehabilitacji zabudowy, w tym dotyczących zmian w zabudowie wokół Placu Wolności, czy budowę ulicy Starostokowej – ciągu, który zmniejsza ma natężenie ruchu samochodowego wokół samego Placu Wolności.

Kierunki działań rewitalizacyjnych

Poniżej przedstawiono strukturę dopasowania wyznaczonych kierunków działań do poszczególnych celów szczegółowych. Poprzedza ona kolejne punkty zawierające pełne zestawienie przedsięwzięć rewitalizacyjnych mieszczących się w ramach wyznaczonych kierunków oraz charakterystykę dopuszczalnych przedsięwzięć uzupełniających.

Tab. 5. Cele szczegółowe i kierunki działań LPR

Cel szczegółowy LPR	Kierunki działań
<p>Cel 1</p> <p><i>Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poprawa warunków zamieszkania, w tym szczególnie poprawa substancji mieszkaniowej zasobu komunalnego • Poprawa stanu podwórek, wraz z zaangażowaniem mieszkańców w ten proces • Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach • Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem) • Kompleksowe i innowacyjne działania wobec długotrwale bezrobotnych i wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym • Innowacyjne działania wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym • Wsparcie i aktywizacja seniorów
<p>Cel 2</p> <p><i>Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji • Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji • Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta • Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne

	<ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie potencjału instytucji kultury i do pobudzenia aktywności mieszkańców
<p style="text-align: center;">Cel 3</p> <p><i>Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ożywienie rynku - działania na rzecz oferty handlowo-usługowej i kulturalnej • Projekty rozwijające wielofunkcyjność i adaptacyjność rynku dla potrzeb różnych grup i różnych działań itd. • Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej (Rozbudowa GOK; Działania na rzecz szkół; Poprawa stanu infrastruktury sportowej i rekreacyjnej w tym Stadionu) • Poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego • Rewaloryzacja lub zmiana funkcji niezagospodarowanych przestrzeni, placów, skwerów itd. • Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji • Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów na cele społeczne (rewaloryzacja amfiteatru, remont i zmiana funkcji budynku d. dworca kolejowego i jego otoczenia)

8. Wykaz najważniejszych przedsięwzięć i głównych projektów rewitalizacyjnych

Zestawienie przedsięwzięć

Zestawienie przedsięwzięć w zasadniczej części powstało jako wynik konstruowania odpowiedzi (służących realizacji celów oraz mieszczących się w wyznaczonych kierunkach działań) na zjawiska problemowe zidentyfikowane w diagnozie. Ponadto zestawienie zostało uzupełnione propozycjami przedsięwzięć, które zostały zgłoszone w konsultacjach społecznych i zakwalifikowano je jako wykonalne, spełniające wymogi formalne i spójne z celami programu. Dla wielu projektów z listy finansowanie nie jest wciąż zapewnione, także dlatego, że część przedsięwzięć wymagać będą w ramach realizacji programu doprecyzowania i określenia ostatecznego kształtu i zakresu. Oznacza to, że umieszczenie przedsięwzięcia na poniższej liście nie może być traktowane jako gwarancja jego realizacji. W tym wymiarze Lokalny Program Rewitalizacji ma charakter umowy społecznej – uczestnicząc w opracowaniu LPR (uchwalanego następnie przez Radę Miejską) interesariusze zobowiązują się podejmować działania na rzecz urzeczywistnienia programu w zaplanowanym kształcie. Stałe zaangażowanie ze strony wszystkich interesariuszy dadzą nadzieję, że warunki wspomnianej umowy społecznej zostaną dotrzymane, a przedsięwzięcia zapisane w programie zrealizowane.

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne mogą wpisywać się w więcej niż jeden kierunek działań skorelowanych z celami Programu Rewitalizacji. Każde przedsięwzięcie przypisano do tego celu/działania, dla którego ma ono największe znaczenie.

Co do zasady wskazane przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane są na obszarze rewitalizacji. Jednakże *Wytyczne* dopuszczają też, aby przedsięwzięcia były zlokalizowane poza tym obszarem, ale tylko wtedy, gdy służą one realizacji celów programu. Takie przypadki wymagają szerszego uzasadnienia i wskazania powiązania z celami programu oraz efektywności oddziaływania przedsięwzięcia. Nie zastępując niezbędnego indywidualnego uzasadnienia dla każdego z przedsięwzięć głównych, których taka sytuacja by dotyczyła, należy przyjąć, że przedsięwzięcia rewitalizacyjne, które w całości lub części lokalizowane byłyby poza obszarem rewitalizacji, dotyczyć będą następujących sytuacji:

- mają charakter liniowy lub sieciowy i realizacja ich tylko w granicach obszaru rewitalizacji nie przyniesie oczekiwanego efektu,
- wiążą się z wykorzystaniem (także w drodze modernizacji, rozbudowy) w sposób służący celom programu istniejących obiektów zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji (a niewielka odległość od tego obszaru albo specyficzny charakter przedsięwzięcia nie osłabiają jego oddziaływania na obszar rewitalizacji),
- stanowią projekty „miękkie” służące mieszkańcom obszaru rewitalizacji, a lokalizowane są poza tym obszarem, gdyż obiekty w których te działania mogą być podejmowane, położone są poza granicami obszaru,
- stanowią część całościowych działań w określonej sferze na terenie całego miasta i wydzielenie odrębnego przedsięwzięcia dotyczącego wyłącznie obszaru rewitalizacji byłoby nieracjonalne, nieefektywne, niezrozumiałe dla mieszkańców czy wręcz obniżałoby skuteczność kompleksowego działania. Dotyczy to na przykład pakietu przedsięwzięć dotyczących integracji mieszkańców – ze względu na wielkość miasta, centralne położenie obszaru rewitalizacji i planowane powiązane ze sobą przedsięwzięcia, nieracjonalnym byłoby zawężanie kręgu odbiorców tych projektów do mieszkańców obszaru rewitalizacji (byłoby też niezgodne z ideą integracji). Jednocześnie, w każdym przypadku, kiedy przedsięwzięcie rewitalizacyjne dotyczy grup obejmujących nie tylko mieszkańców obszaru rewitalizacji, będą oni co do zasady grupą preferowaną – tak, aby dążyć w pierwszej kolejności do zaspokojenia potrzeb występujących na obszarze rewitalizacji w odniesieniu do danego typu interwencji lub wsparcia. Preferencje dla osób z obszaru rewitalizacji, które w pierwszym rzędzie powinny stać się uczestnikami danego przedsięwzięcia, zostaną zapewnione poprzez mechanizmy zarządcze (przede wszystkim współpracę służb społecznych z podmiotem realizującym przedsięwzięcie). Formułowanie w programie sztywnych procedur w tym zakresie byłoby co najmniej ryzykowne z racji delikatności zagadnienia. Aby najlepiej posłużyć celom aktywizacji i integracji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w doborze uczestników projektów niezbędne będzie elastyczne i zdroworozsądkowe podejście (przy zachowaniu świadomości, że program ma zmierzać do osiągnięcia zmiany społecznej na obszarze rewitalizacji).

Z uwagi na zróżnicowaną dojrzałość wymienionych poniżej przedsięwzięć nie we wszystkich przypadkach są dostępne szczegółowe dane. Stąd też w przypadku projektów wymagających dalszego przygotowania zawarte w tabelach przedsięwzięcia należy traktować wstępnie. W niektórych wypadkach dalsze działania w ramach realizacji programu rewitalizacji doprowadzą dopiero do uszczegółowienia kształtu, zakresu i wartości przedsięwzięcia.

Nr projektu	1
Tytuł projektu	Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji
Realizuje kierunki działań	<i>Poprawa warunków zamieszkania, w tym szczególnie poprawa substancji mieszkaniowej zasobu komunalnego Innowacyjne działania wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym Wsparcie i aktywizacja seniorów</i>
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji z dopuszczeniem (w związku z dostępnością terenów pod budownictwo mieszkaniowe) realizacji inwestycji w pozostałych rejonach gminy i miasta Grójec. Program, jakkolwiek skoncentrowany na rozwiązaniu problemu niesatysfakcjonujących warunków zamieszkania w zasobie komunalnym na obszarze rewitalizacji, swym zasięgiem przestrzennym nie może ograniczać się do obszaru rewitalizacji, gdyż jego wykonalność zależy od dostępności

	nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanym charakterze. Na obszarze rewitalizacji nie ma wielu takich terenów. Tym samym w grę muszą wchodzić także obszary nie leżące w obszarze rewitalizacji. Ewentualne przeniesienie mieszkańców poza obszar rewitalizacji nie będzie skutkowało wykluczeniem ich z Programu Rewitalizacji – nadal objęci będą działaniami programu i uwzględniani w monitoringu i ocenie skuteczności realizacji programu.
Podmiot odpowiedzialny	UGiM oraz Grójeckie TBS
Grupy docelowe	lokatorzy mieszkań z mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji (ich potrzeby w zakresie poprawy warunków zamieszkania będą traktowane priorytetowo), osoby oczekujące na takie mieszkania, pośrednio ogół mieszkańców korzystających z obszaru centrum Grójca
Opis przedsięwzięcia	Skokowa poprawa warunków zamieszkania w lokalach komunalnych na obszarze rewitalizacji wymaga podjęcia kompleksowego programu mieszkaniowego w Grójcu. Po pierwsze obejmować on będzie uruchomienie mechanizmów pozwalających na budowę rocznie 30-50 mieszkań zwiększających liczebność mieszkaniowego zasobu gminy (mieszkania komunalne, socjalne, zastępcze). Niektóre lokale mieszkalne uwzględniać powinny specyficzne potrzeby przyszłych lokatorów (np. seniorów). Stały dopływ nowych lokali umożliwiający przenoszenie do nich lokatorów, pozwoli na podejmowanie aktywnych działań w odniesieniu do istniejącej komunalnej tkanki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji (modernizacje budynków wraz z otoczeniem, zmiany funkcji lokali, w których niemożliwe lub utrudnione będzie zapewnienie należytego standardu, wyburzenia zdekapitalizowanej tkanki w celu uwolnienia nieruchomości pod nową zabudowę). Pierwszym etapem takiego programu będzie budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II (w bliskim otoczeniu obszaru rewitalizacji) dla potrzeb ok. 40 rodzin (lokalne mieszkalne o pow. 36 – 50 m ²).
Szacowana wartość projektu	40 000 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki pożyczkowe (BGK, inne źródła), w tym fundusze w dyspozycji BGK na rozwój społecznego budownictwa czynszowego
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	2. Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności 12. Kompleksowe wsparcie rodzin z obszaru rewitalizacji 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 13. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji 15. Ograniczenie niskiej emisji – wymiana pieców grzewczych w lokalach mieszkalnych komunalnych 18. Program społeczny wokół odnowy podwórek 19. Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi
Prognozowane rezultaty	Poprawa warunków mieszkaniowych (standard zamieszkania, przyznanie lokalu komunalnego) dla mieszkańców gminy i miasta Grójec, w szczególności z obszaru rewitalizacji. Poprawa jakości tkanki miejskiej i przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji, a tym samym zwiększenie atrakcyjności tego obszaru.
Sposób oceny	liczba nowych lokali mieszkaniowego zasobu gminy

(zmierzenia) efektów realizacji projektu	liczba zmodernizowanych lokali mieszkaniowych gminy liczba osób (rodzin), którym poprawiono warunki mieszkaniowe
---	---

Nr projektu	2
Tytuł projektu	Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności
Realizuje kierunki działań	<i>Poprawa warunków zamieszkania, w tym szczególnie poprawa substancji mieszkaniowej zasobu komunalnego</i> <i>Poprawa stanu podwórek, wraz z zaangażowaniem mieszkańców w ten proces</i> <i>Ożywienie rynku - działania na rzecz oferty handlowo-usługowej i kulturalnej</i> <i>Projekty rozwijające wielofunkcyjność i adaptacyjność rynku dla potrzeb różnych grup i różnych działań itd.</i>
Lokalizacja	obszar rewitalizacji - rejon pl. Wolności (obszar między pl. Wolności a ul. P. Skargi z możliwością rozszerzenia zakresu)
Podmiot odpowiedzialny	UGiM oraz Grójeckie TBS
Grupy docelowe	lokatorzy mieszkań komunalnych, najemcy komunalnych lokali użytkowych, mieszkańcy gminy i miasta Grójec jako użytkownicy przestrzeni publicznych i lokali usługowych, właściciele sąsiadujących nieruchomości (opcjonalnie)
Opis przedsięwzięcia	<p>Przedsięwzięcie obejmie wypracowanie, a następnie realizację, rozwiązań architektoniczno-organizacyjno-finansowych polegających na wykreowaniu – poprzez modernizację i nowe inwestycje – w rejonie pl. Wolności atrakcyjnej zabudowy mieszkaniowej (uzupełnionej przez funkcje usługowe, w tym opcjonalnie usługi publiczne) przy poszanowaniu tożsamości kulturowej oraz dążeniu do zapewnienia przyjaznej przestrzeni publicznej.</p> <p>Podstawowym obszarem realizacji przedsięwzięcia będzie stanowiący własność komunalną obszar między pl. Wolności a ul. Skargi, przy czym zakres przedsięwzięcia może ulegać rozszerzeniu pod wpływem akcesu do przedsięwzięcia prywatnych właścicieli okolicznych nieruchomości lub prowadzonych w ramach przedsięwzięcia analiz prawnych i technicznych. Z racji innowacyjnego charakteru przedsięwzięcia oraz potrzeby wypracowania optymalnych rozwiązań architektonicznych, technicznych, formalnych do określenia ostatecznego kształtu inwestycji wykorzystana zostanie formuła konkursu połączonego z warsztatami.</p> <p>W urzeczywistnieniu przedsięwzięcia przydatne mogą okazać się narzędzia, które oferuje ustawa o rewitalizacji, do wykorzystania których otworzy drogę uchwalenie w przyszłości w Grójcu Gminnego Programu Rewitalizacji.</p> <p>Przedsięwzięcie powiązane z projektem nr 1 (może stanowić element wzbogacający realizację programu mieszkaniowego).</p>
Szacowana wartość projektu	do określenia na późniejszym etapie, ale nie mniej niż 2 500 000 zł

Źródła finansowania	środki własne, fundusze w dyspozycji BGK na rozwój społecznego budownictwa czynszowego, ewentualnie środki prywatne
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji 3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 13. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji 14. Modernizacja parku miejskiego - rozbudowa ogródka jordanowskiego oraz organizacja przestrzeni dla seniorów 18. Program społeczny wokół odnowy podwórek 19. Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi
Prognozowane rezultaty	Pozyskanie nowych oraz zmodernizowanych mieszkań o charakterze społecznego budownictwa czynszowego (komunalne lub TBS) oraz uzupełniająco przestrzeni usługowej w parterach (opcjonalnie pod usługi publiczne). Powstanie przyjaznej przestrzeni publicznej w rejonie pl. Wolności zwiększającej atrakcyjność centrum.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	liczba nowych lokali mieszkaniowego zasobu gminy liczba zmodernizowanych lokali mieszkaniowych gminy liczba osób (rodzin), którym poprawiono warunki mieszkaniowe liczba na nowo urządzonych przestrzeni półpublicznych (podwórek)

Nr projektu	3
Tytuł projektu	Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu Etap I: Uruchomienie Centrum w oparciu o potencjał Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej Etap II: Remont budynku dworca GKD z obrotnicą i wieżą z przeznaczeniem na podstawowe miejsce działalności Centrum Etap III: Przeznaczenie i adaptacja położonego w centrum miasta lokalu z zasobu gminy na potrzeby „ekspozytury” CAS
Realizuje kierunki działań	<i>Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem</i> <i>Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji</i> <i>Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji</i> <i>Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta</i> <i>Wsparcie i aktywizacja seniorów</i> <i>Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej</i> <i>Wykorzystanie potencjału instytucji kultury i do pobudzenia aktywności mieszkańców</i> <i>Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów na cele społecznie użyteczne</i>
Lokalizacja	Etap I: Al. Niepodległości 20 (poza obszarem rewitalizacji, ale po pierwsze chodzi o uruchomienie działań w funkcjonującej bibliotece w tej

	<p>konkretnej lokalizacji, a po drugie obiekt położony jest w niewielkiej odległości od granicy obszaru rewitalizacji, a więc będzie na niego silnie oddziaływał, zwłaszcza, że kluczowymi adresatami przedsięwzięcia będą osoby z obszaru rewitalizacji).</p> <p>Etap II: ul. Przedstacyjna – obszar rewitalizacji Etap III: rejon pl. Wolności – obszar rewitalizacji</p>
Podmiot odpowiedzialny	UGiM, a w przyszłości CAS
Grupy docelowe	<p>Mieszkańcy (różne grupy np. młodzież, seniorzy, rodziny, osoby z niepełnosprawnościami – dołożone zostaną starania, aby oferta Centrum w pierwszej kolejności docierała i była wykorzystywana przez osoby z obszaru rewitalizacji, którym ta oferta ma pomóc w wyzdwignięciu się z sytuacji kryzysowej)</p> <p>Organizacje pozarządowe</p>
Opis przedsięwzięcia	<p>Przedsięwzięcie polega na stworzeniu organizacyjnego i lokalowego – w formie instytucji o nazwie „Centrum Aktywności Społecznej” zaplecza dla prowadzeniu szeregu działań kulturalnych, edukacyjnych, społeczno-gospodarczych o charakterze aktywizującym i integrującym społeczność gminy i miasta Grójec, w szczególności osób z obszaru rewitalizacji. Działania te – w zasadniczej części – ujęte będą w wieloletnich projektach takich jak „Centrum Młodzieży”, „Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych”, „Akademia Liderów Lokalnych”, „Inkubator Działalności Kreatywnej” lub rozwijać i rozszerzać będą już prowadzone działania (jak np. w odniesieniu do seniorów).</p> <p>Względy formalne uniemożliwiają, aby w ramach Centrum działała Świetlica Środowiskowa, gdyż musi funkcjonować ona jako odrębny podmiot, niemniej jednak w wymiarze merytorycznym przedsięwzięcia te powinny być w możliwym zakresie koordynowane, aby zapewnić realną integrację mieszkańców obszaru rewitalizacji (dzieci i młodzież ze Świetlicy powinni uczestniczyć w innych aktywnościach podejmowanych w ramach Centrum).</p> <p>Działalność Centrum na pełną skalę wymagać będzie zapewnienia odpowiedniego zaplecza lokalowego. Podstawowa przestrzeń i wyposażenie zostanie zapewniona w ramach Etapu II, tj. remontu i adaptacji budynku dworca Grójeckiej Kolei Dojazdowej z obrotnicą i wieżą. Dodatkowe uzupełnienie tej przestrzeni będzie zrealizowane w ramach Etapu III, tj. adaptacji przestrzeni na potrzeby Centrum w zasobie komunalnym (lokal użytkowy lub zmiana przeznaczenia dotychczasowych przestrzeni mieszkalnych). Przestrzeń ta zostanie zapewniona na pl. Wolności lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, gdyż z uwagi na oddalenie budynku dworca od centrum Grójca, Centrum potrzebować będzie swego rodzaju „ekspozytury”, aby zapewnić zaplecze dla działań podejmowanych w centrum. Dodatkowo aktywności realizowane przez Centrum mogą być lokalizowane w innych obiektach (np. budynek Ratusza na pl. Wolności, szkoły), w tym tych przewidywanych do wzniesienia/modernizacji w ramach realizacji LPR (GOK, stadion, rejon amfiteatru).</p> <p>Zanim nowe lokale na potrzeby Centrum zostaną udostępnione, zainicjuje ono swoją działalność w oparciu o potencjał organizacyjny i lokalowy Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej, gdyż ważne jest, aby Centrum mogło rozpocząć działalność, nawet w bardzo ograniczonym zakresie, możliwie szybko. Centrum skoordynuje swoją działalność z innymi</p>

	<p>samorządowymi instytucjami na terenie gminy i miasta Grójec, zwłaszcza tymi aktywnymi w obszarze kultury i sportu oraz osób z niepełnosprawnościami i ich rodzin. Tym, co odróżniać ma Centrum od tych instytucji ma być znaczący wpływ użytkowników Centrum na program jego codziennej działalności.</p> <p>Centrum Aktywności Społecznej będzie dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, które będą jego ważnymi użytkownikami.</p> <p>Centrum Aktywności Społecznej ma stanowić instytucję wspierającą szeroką paletę form aktywności mieszkańców, organizacji pozarządowych i grup nieformalnych poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> • udostępnienie przestrzeni przyjaznej dla spotkań grupowych i wydarzeń o różnorodnym charakterze – z jak najbardziej mobilnym wyposażeniem (umożliwiającym dowolne aranżowanie przestrzeni w zależności od potrzeb poszczególnych grup) i niezbędnym sprzętem (np. rzutnik, ekran, DVD, telewizor, WI-FI, drukarki, telefon/fax, stanowiska komputerowe), • zachęcanie do podejmowania aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji, wspieranie i koordynowanie tej aktywności, • animowanie aktywności mieszkańców i sąsiadów (grupy sąsiedzkie, kluby dyskusyjne, kluby podróżnicze itp.) oraz realizacja programów wspierania aktywności lokalnej (kursy, szkolenia, know-how, doradztwo), w tym o charakterze społeczno-gospodarczym, • animowanie integracji mieszkańców, w tym z osobami z autyzmem i niepełnosprawnością intelektualną, • na zlecenie Urzędu Gminy i Miasta przygotowanie i prowadzenie konsultacji społecznych dotyczących inwestycji i działań podejmowanych na obszarze rewitalizacji w ramach LPR, • włączania się w różny sposób w przygotowanie i realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych (np. stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca, program społeczny wokół odnowy podwórek). <p>Istotnym obszarem działalności będzie prowadzenie Grójeckiego Centrum Wolontariatu.</p>
Szacowana wartość projektu	3 500 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki RPO WM (EFRR, EFS)
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	<p>4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji</p> <p>5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych</p> <p>7. Program „Aktywna Młodzież”</p> <p>8. Akademia Lokalnych Liderów</p> <p>9. Inkubator Działalności Kreatywnej</p> <p>11. Przebudowa i rozbudowa budynku GOK</p> <p>12. Kompleksowe wsparcie rodzin z obszaru rewitalizacji</p> <p>17. Stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca</p> <p>18. Program społeczny wokół odnowy podwórek</p>
Prognozowane rezultaty	<p>Udostępnienie nowych przestrzeni do działań aktywizujących i integracyjnych</p> <p>Zwiększenie udziału organizacji pozarządowych działających w Grójcu w podejmowaniu działań na rzecz społeczności lokalnej</p>

Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Powierzchnia udostępnionych nowych obiektów do działań aktywizujących i integracyjnych Liczba podjętych inicjatyw aktywizujących i integracyjnych w oparciu o CAS.
--	---

Nr projektu	4
Tytuł projektu	Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji
Realizuje kierunki działań	<i>Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji</i> <i>Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji</i> <i>Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta</i> <i>Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne</i>
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	Urząd Miasta i Gminy we współpracy z organizacją pozarządową (organizacja zostanie wyłoniona w sposób konkurencyjny i transparentny, ze wsparciem podmiotów doświadczonych w tym zakresie).
Grupy docelowe	Mieszkańcy obszaru rewitalizacji, organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjne gminy.
Opis przedsięwzięcia	Głównym celem projektu jest podniesienie poziomu współpracy międzyinstytucjonalnej na obszarze rewitalizacji i nakierowanie jej na optymalizację podejmowanych (przez różnych interesariuszy) działań rewitalizacyjnych tak, aby zapewniać jak największą skuteczność działań i ich pozytywny odbiór społeczny. Przedsięwzięcie zakłada zainicjowanie, uformowanie i działania partnerstwa lokalnego na rzecz rewitalizacji jako forum współpracy, w tym wymiany informacji i inicjowania bezpośrednich działań na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji. Proces ten powinien nastąpić przy udziale Grójeckiego Inkubatora Inicjatyw Społecznych. Partnerstwo lokalne może dążyć do nadania osobowości prawnej lub funkcjonować jako nieformalne porozumienie lokalnych podmiotów. Partnerstwo lokalne będzie prowadzić bieżącą analizę potrzeb społeczności lokalnej z obszaru rewitalizacji i na jej podstawie przeprowadzać inicjatywy społeczne.
Szacowana wartość projektu	35 000 zł
Źródła finansowania	środki własne
Przewidywane lata realizacji	2017-23
Przedsięwzięcia komplementarne	wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne
Prognozowane rezultaty	- zwiększenie zaangażowania społecznego - zacieśnienie współpracy międzyinstytucjonalnej - wzmocnienie kapitału społecznego - zaplanowanie i przeprowadzenie dwóch inicjatyw partnerskich na

	obszarze rewitalizacji w każdym roku realizacji Programu
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	- weryfikacja liczby osób angażowanych w przeprowadzone inicjatywy - wyniki autoewaluacji prowadzonej przez członków partnerstwa

Nr projektu	5
Tytuł projektu	Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych
Realizuje kierunki działań	<i>Kompleksowe i innowacyjne działania wobec długotrwale (bezrobotnych i wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym Innowacyjne działania wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne</i>
Lokalizacja	projekt realizowany w lokalach, w których działać będzie CAS (od etapu II CAS – obszar rewitalizacji)
Podmiot odpowiedzialny	UGiM, następnie CAS we współpracy z organizacją pozarządową
Grupy docelowe	mieszkańcy gminy i miasta Grójec, w szczególności obszaru rewitalizacji (w tym bezrobotni, młodzież, seniorzy, środowisko osób niepełnosprawnych - – dołożone zostaną starania, aby w przedsięwzięciu uczestniczyły osoby, którym ta oferta ma pomóc w wyźwignięciu się z sytuacji kryzysowej), organizacje pozarządowe
Opis przedsięwzięcia	<p>Przedsięwzięcie polega na uruchomieniu wieloletniego programu służącego wspieraniu powoływania w Grójcu inicjatyw służących aktywizacji mieszkańców, w szczególności z obszaru rewitalizacji - o charakterze społecznym, społeczno-gospodarczym, kulturalnym i innym. Inicjatywy te powinny móc uzyskać w pierwszej fazie realizacji wsparcie umożliwiające trwałe funkcjonowanie. W wymiarze logistyczno-lokalowym wsparcie zapewni Centrum Aktywności Społecznej, którego ofertę/zakres działań nowo powołane inicjatywy będą wzbogacać. Operatorem Inkubatora zostanie wyłoniona organizacja pozarządowa, która wniesie know-how do przedsięwzięcia (operator ten może zostać wyłoniony łącznie dla więcej niż jednego przedsięwzięcia realizowanego w ramach CAS).</p> <p>Potencjalne inicjatywy mogą dotyczyć w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • powoływania organizacji pozarządowych, • uruchamianie działań integrująco-aktywizujących mieszkańców, w tym w ramach wspólnot sąsiedzkich (np. bank usług sąsiedzkich, klub mam, warsztaty kreatywne, spotkania międzypokoleniowe, wyprzedaże garażowe), • inicjowania i rozwoju inicjatyw z zakresu przedsiębiorczości społecznej. <p>Szczególnie to ostatnie działanie ma doniosłe znaczenie i operator Inkubatora powinien poświęcić mu szczególne zaangażowanie. Pobudzenie przedsiębiorczości społecznej na obszarze rewitalizacji jest jednym z warunków powodzenia realizacji programu. Działanie obejmować będzie</p>

	współpracę z Ośrodkiem Wsparcia Ekonomii Społecznej w zakresie pozyskania niezbędnej wiedzy oraz dotacji na tworzenie spółdzielni socjalnych i innych przedsiębiorstw społecznych. Jednym z mechanizmów wsparcia może być przeprowadzenie konkursu na dofinansowanie inicjatyw gospodarczych, zakładających współdziałanie w realizacji podmiotów ekonomii społecznej z udziałem osób/instytucji z obszaru rewitalizacji.
Szacowana wartość projektu	490 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki RPO WM (EFS), środki krajowe
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 6. Kawiarenka w Rynku prowadzona przez spółdzielnię socjalną 7. Program „Aktywna Młodzież” 8. Akademia Lokalnych Liderów 9. Inkubator Działalności Kreatywnej 12. Kompleksowe wsparcie rodzin z obszaru rewitalizacji 17. Stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca
Prognozowane rezultaty	Powstanie licznych nowych inicjatyw z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności, w tym przynajmniej jednej spółdzielni socjalnej.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba nowo uruchomionych inicjatyw z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności. Liczba nowo uruchomionych podmiotów ekonomii społecznej.

Nr projektu	6
Tytuł projektu	Kawiarenka w Rynku prowadzona przez spółdzielnię socjalną
Realizuje kierunki działań	<i>Kompleksowe i innowacyjne działania wobec długotrwale bezrobotnych i wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym Innowacyjne działania wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne</i>
Lokalizacja	pl. Wolności – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM, MGOPS, PUP
Grupy docelowe	Osoby z niepełnosprawnością intelektualną/inne osoby długotrwale bezrobotne z obszaru rewitalizacji (dołożone zostaną starania, aby w przedsięwzięciu w pierwszej kolejności wzięły udział osoby najbardziej potrzebujące tego typu wsparcia).
Opis przedsięwzięcia	Utworzenie (zapewne przez samorząd wspólnie z zewnętrznym partnerem) spółdzielni socjalnej. Wsparcie w tym procesie zostanie zapewnione w ramach „Grójeckiego Inkubatora Inicjatyw Społecznych”. Zadaniem spółdzielni będzie prowadzenie kawiarni na Rynku. Kawiarnia

	będzie także miejscem, w którym prezentowane będą i sprzedawane lokalne produkty i gadżety związane z miastem. Dodatkowo spółdzielnia może także prowadzić inną działalność w ramach działalności gospodarczej np. sklepik w wyremontowanym dworcu GKD lub utrzymanie czystości na obszarze centrum miasta.
Szacowana wartość projektu	325 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, RPO WM (EFS)
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych 19. Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi
Prognozowane rezultaty	zatrudnienie co najmniej 5 osób niepełnosprawnych lub długotrwale bezrobotnych z obszaru rewitalizacji (np. z WTZ, szkoły specjalnej) integracja społeczności lokalnej z osobami z niepełnosprawnościami
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba osób długotrwale bezrobotnych lub niepełnosprawnych wprowadzona lub przywrócona na rynek pracy

Nr projektu	7
Tytuł projektu	Program „Aktywna Młodzież”
Realizuje kierunki działań	<i>Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta</i>
Lokalizacja	projekt realizowany w lokalach, w których działać będzie CAS (od etapu II CAS – obszar rewitalizacji)
Podmiot odpowiedzialny	UGiM, następnie CAS
Grupy docelowe	młodzież, w tym w szczególności z obszaru rewitalizacji (dołożone zostaną starania, aby w przedsięwzięciu w pierwszej kolejności wzięły udział osoby, którym ta oferta ma pomóc w wydzwignięciu się z sytuacji kryzysowej).
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie obejmuje wieloletni program zapewniający szeroką paletę aktywności dla młodzieży w pomieszczeniach, które w ramach swej działalności udostępni Centrum Aktywności Społecznej. Przyszły program (rodzaje aktywności, potrzeby) zostanie we wstępnym etapie wypracowany wspólnie z młodzieżą.
Szacowana wartość projektu	720 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki RPO WM (EFS)
Przewidywane lata realizacji	2018-23

Przedsięwzięcia komplementarne	3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych 8. Akademia Lokalnych Liderów 9. Inkubator Działalności Kreatywnej 10. Przeznaczenie zaniedbanego terenu przy ul. P. Skargi na cele sportu, rekreacji i integracji mieszkańców 11. Przebudowa i rozbudowa budynku GOK 17. Stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca
Prognozowane rezultaty	Zwiększenie udziału dzieci i młodzieży w działaniach aktywizujących i integrujących (edukacyjnych, kulturalnych, sportowych).
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba dzieci i młodzieży, którzy uczestniczą w działaniach aktywizujących i integrujących.

Nr projektu	8
Tytuł projektu	Akademia Lokalnych Liderów
Realizuje kierunki działań	<i>Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji</i> <i>Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne</i> <i>Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta</i>
Lokalizacja	projekt realizowany w lokalach, w których działać będzie CAS (od etapu II CAS – obszar rewitalizacji)
Podmiot odpowiedzialny	CAS we współpracy z organizacją pozarządową
Grupy docelowe	mieszkańcy Grójca, w tym obszar rewitalizacji (np. młodzież) – z racji charakteru przedsięwzięcie kierowane będzie do osób wykazujących predyspozycje lub chęć podejmowania działań społecznych.
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie nakierowane na tworzenie warunków do aktywizacji i integracji mieszkańców Grójca. Jego prowadzenie zostanie powierzone organizacji pozarządowej posiadającej odpowiednie know-how. W pierwszym etapie przedsięwzięcia zakwalifikowani uczestnicy (przede wszystkim z obszaru rewitalizacji) zostaną wyposażeni w kompetencje niezbędne do inicjowania, planowania i prowadzenia przedsięwzięć dotyczących rozwoju lokalnego oraz współtworzenia polityki rozwojowej obszaru rewitalizacji, miasta i gminy Grójec (kompetencje interpersonalne, w zakresie myślenia strategicznego i koordynacji działań rozwojowych, umiejętności prowadzenia diagnozy lokalnej oraz planowania i realizacji przedsięwzięć lokalnych, w tym przy wykorzystaniu form partycypacyjnych). W drugim etapie uczestnikom zostanie zapewnione wsparcie w przygotowaniu jednego przedsięwzięcia dotyczącego obszaru rewitalizacji i grant na jego realizację w kwocie do 5 tys.
Szacowana wartość projektu	Ok. 130 000 zł
Źródła	środki własne, Program „Działaj lokalnie”

finansowania	
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych 7. Program „Aktywna Młodzież” 9. Inkubator Działalności Kreatywnej
Prognozowane rezultaty	Osoby uczestniczące w akademii uzyskają kompetencje ułatwiające im podejmowanie i realizację inicjatyw na obszarze rewitalizacji. W dalszej perspektywie zakłada się, że osoby uczestniczące w ALL, zaangażują się w życie społeczne gminy i miasta i wezmą aktywny udział w realizacji LPR.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba osób, które uczestniczyły w ALL Liczba inicjatyw dla społeczności lokalnej na obszarze rewitalizacji

Nr projektu	9
Tytuł projektu	Inkubator Działalności Kreatywnej
Realizuje kierunki działań	<i>Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji</i> <i>Inne zaawansowane przedsięwzięcia, realizowane przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne</i>
Lokalizacja	projekt realizowany w lokalach, w których działać będzie CAS (od etapu II CAS – obszar rewitalizacji)
Podmiot odpowiedzialny	UGiM (potem CAS)
Grupy docelowe	młodzież, bezrobotni, w tym z obszaru rewitalizacji (dołożone zostaną starania, aby w przedsięwzięciu w pierwszej kolejności wzięły udział osoby, którym ta oferta ma pomóc w wydzwignięciu się z sytuacji kryzysowej).
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie nakierowane na wspieranie rozpoczęcia działalności o charakterze kreatywnym, w tym spełniającej ten warunek działalności gospodarczej. Zakładane wsparcie dotyczyć ma co najmniej: - możliwości udziału w szkoleniach z szeregu zagadnień istotnych przy rozpoczynaniu działalności o charakterze kreatywnym (przepisy prawne, marketing, biznes plan, itp.), - możliwości pracy w przestrzeni coworkingowej, udostępnionej przez CAS, wsparcia organizacyjno-logistycznego i doradztwa prawnego. Prowadzenie projektu zostanie powierzone organizacji pozarządowej posiadającej odpowiednie know-how.
Szacowana wartość projektu	150 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki RPO WM (EFS), środki krajowe
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych 7. Program „Aktywna Młodzież”

	8. Akademia Lokalnych Liderów
Prognozowane rezultaty	Osoby uczestniczące w programie inkubatora uzyskają wsparcie i kompetencje ułatwiające podejmowanie działalności kreatywnej (w tym zarobkowej).
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba osób, które otrzymały wsparcie ze strony Inkubatora. Liczba osób, które w sposób trwały podjęły działalności o charakterze kreatywnym.

Nr projektu	10
Tytuł projektu	Przeznaczenie zaniedbanego terenu przy ul. P. Skargi na cele sportu, rekreacji i integracji mieszkańców
Realizuje kierunki działań	<i>Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów na cele społecznie użyteczne</i>
Lokalizacja	ul. P. Skargi – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	Starostwo Powiatowe
Grupy docelowe	mieszkańcy gminy i miasta Grójec, w tym mieszkańcy obszaru rewitalizacji
Opis przedsięwzięcia	Wykreowanie w miejscu zaniedbanego boiska i amfiteatru nowej przestrzeni o dominującej funkcji sportowej, która jednak dzięki umiejętnemu zagospodarowaniu, może spełniać też inne role istotne dla lokalnej społeczności. Z jednej strony służyłaby ona więc sportowi i rekreacji, a z drugiej, dzięki wzbogaceniu funkcji, mogłaby być wykorzystywana na wydarzenia kulturalne i inne integrujące społeczność gminy i miasta.
Szacowana wartość projektu	3 200 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki krajowe
Przewidywane lata realizacji	2019-20
Przedsięwzięcia komplementarne	4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 7. Program „Aktywna Młodzież” 14. Modernizacja parku miejskiego - rozbudowa ogródka jordanowskiego oraz organizacja przestrzeni dla seniorów 16. Budowa wraz z przebudową areny lekkoatletycznej wraz z urządzeniami sportowymi, trybuną i infrastrukturą towarzyszącą
Prognozowane rezultaty	Zaniedbany obiekt publiczny zostanie przywrócony do dawnej funkcji wraz z jej rozszerzeniem.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba zmodernizowanych obiektów publicznych. Liczba osób korzystających ze zmodernizowanej infrastruktury.

Nr projektu	11
Tytuł projektu	Przebudowa i rozbudowa budynku GOK
Realizuje kierunki działań	<i>Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup</i>

	<i>zagrożonych wykluczeniem) Wykorzystanie potencjału instytucji kultury i do pobudzenia aktywności mieszkańców</i>
Lokalizacja	ul. Marsz. J. Piłsudskiego 3 – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	mieszkańcy gminy i miasta Grójec, w szczególności obszaru rewitalizacji (dołożone zostaną starania, aby w działaniach uruchomionych dzięki przedsięwzięciu uczestniczyły osoby, którym ta oferta ma pomóc w wydzwignięciu się z sytuacji kryzysowej).
Opis przedsięwzięcia	Rozbudowa budynku GOK o pomieszczenia dla potrzeb powiększenia sceny, szeroko pojętego zaplecza scenicznego z garderobą
Szacowana wartość projektu	zostanie określona w późniejszej fazie
Źródła finansowania	środki własne, środki RPO WM, środki Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego
Przewidywane lata realizacji	2018-20
Przedsięwzięcia komplementarne	3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 7. Program „Aktywna Młodzież” 17. Stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca
Prognozowane rezultaty	Rozszerzenie oferty kulturalnej dla mieszkańców Grójca i obszaru rewitalizacji w szczególności.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba rozbudowanych obiektów publicznych o funkcji kulturalnej. Liczba dodatkowych osób, które skorzystały z oferty GOK.

Nr projektu	12
Tytuł projektu	Kompleksowe wsparcie rodzin z obszaru rewitalizacji
Realizuje kierunki działań	<i>Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach</i>
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	MGOPS/Organizacja społeczna
Grupy docelowe	Rodziny z dysfunkcjami (dołożone zostaną starania, aby w przedsięwzięciu w pierwszej kolejności wzięły udział osoby najbardziej potrzebujące tego typu wsparcia).
Opis przedsięwzięcia	Warsztaty i szkolenia dla rodziców, którzy mają trudności w radzeniu sobie z prowadzeniem rodziny; konsultacje i poradnictwo specjalistyczne w tym poradnictwo w zakresie prawa rodzinnego; terapia i mediacje dla rodzin; rodzinna grupa wsparcia. Działania na rzecz wsparcia opiekunów faktycznych (szkolenia i warsztaty z zakresu usług opiekuńczych połączone z wymianą doświadczeń; poradnictwo psychologiczne, medyczne, prawne i in.) Utworzenie punktu wsparcia osoby niesamodzielnej (pomoc sąsiedzka; usługi asystenckie, usługi w miejscu zamieszkania i in.)
Szacowana wartość projektu	1 200 000 zł
Źródła	środki własne, środki RPO WM (EFS), środki krajowe

finansowania	
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji 3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych
Prognozowane rezultaty	Zapewnienie kompleksowego wsparcia rodzin borykających się z problemami lub dysfunkcjami, co skutkować będzie ograniczeniem negatywnych zjawisk i wyjściem z wykluczenia: lepsze warunki rozwoju dzieci i młodzieży; zapewnienie dzieciom/młodzieży zorganizowanej opieki wychowawczej umożliwiającej wszechstronny rozwój; lepsze przygotowanie opiekunów faktycznych do pełnienia roli; zwiększenie kapitału społecznego poprzez animowanie współpracy sąsiedzkiej; zwiększenie dostępności usług wsparcia rodziny, integracja osób z niepełnosprawnościami (dzieci, młodzieży i dorosłych).
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w Programie Liczba osób z niepełnosprawnościami objętych wsparciem w Programie

Nr projektu	13
Tytuł projektu	Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji
Realizuje kierunki działań	<i>Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</i>
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM, Straż Miejska, Szkoły, organizacje społeczne
Grupy docelowe	Mieszkańcy obszaru rewitalizacji, pozostali mieszkańcy Grójca
Opis przedsięwzięcia	Wieloaspektowe działania poprawiające poczucie bezpieczeństwa w Centrum Grójca, szczególnie w Parku Miejskim i okolicy Placu Wolności, obejmujące: - rozwijanie systemu monitoringu miejskiego, - modernizację systemów oświetlenia miejsc publicznych, - poprawę bezpieczeństwa komunikacyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem najmniej chronionych uczestników ruchu, tj. pieszych i rowerzystów, - działania prewencyjne i informacyjne dla grup o najniższym poczuciu bezpieczeństwa (dzieci, młodzieży i seniorów)
Szacowana wartość projektu	200 000 zł
Źródła finansowania	Środki RPO WM, środki własne
Przewidywane lata realizacji	2018-20
Przedsięwzięcia komplementarne	1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji 2. Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji

	<p>13. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>14. Modernizacja parku miejskiego – rozbudowa ogródka jordanowskiego oraz organizacja przestrzeni dla seniorów</p> <p>18. Program społeczny wokół odnowy podwórek</p> <p>19. Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi</p>
Prognozowane rezultaty	Poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców na obszarze rewitalizacji, poprawa atrakcyjności i przyjazności przestrzeni centrum miasta, zwiększenie świadomości dzieci i młodzieży z zakresie zagrożeń.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Liczba inwestycji poprawiających bezpieczeństwo na obszarze rewitalizacji Poczucie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	14
Tytuł projektu	Modernizacja parku miejskiego – rozbudowa ogródka jordanowskiego oraz organizacja przestrzeni dla seniorów
Realizuje kierunki działań	<i>Rewaloryzacja lub zmiana funkcji niezagospodarowanych przestrzeni, placów, skwerów itd.</i> <i>Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</i> <i>Wsparcie i aktywizacja seniorów</i>
Lokalizacja	ul. P. Skargi – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	dzieci, rodzice, seniorzy (przede wszystkim z obszaru rewitalizacji – z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia)
Opis przedsięwzięcia	Rozbudowa ogródka jordanowskiego polegająca na uporządkowaniu terenu i jego zagospodarowanie polegające na montażu wyposażenia i dodatkowych urządzeń do zabawy. Wygospodarowanie nie przyległym terenie i zorganizowanie przestrzeni wyłącznie dla seniorów.
Szacowana wartość projektu	200 000 zł
Źródła finansowania	Środki własne
Przewidywane lata realizacji	2018-20
Przedsięwzięcia komplementarne	2. Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 10. Przeznaczenie zaniedbanego terenu przy ul. P. Skargi na cele sportu, rekreacji i integracji mieszkańców 13. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji 18. Program społeczny wokół odnowy podwórek 19. Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi
Prognozowane rezultaty	Rozszerzenie oferty na obszarze rewitalizacji w zakresie miejsc, gdzie dzieci, seniorzy, dorośli mogą spędzać bezpiecznie i atrakcyjnie czas wolny
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Wielkość zmodernizowanych przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji Poczucie bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata) Poczucie satysfakcji z jakości przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	15
Tytuł projektu	Ograniczenie niskiej emisji – wymiana pieców grzewczych w lokalach mieszkalnych komunalnych
Realizuje kierunki działań	<i>Poprawa parametrów środowiskowych na obszarze rewitalizacji</i>
Lokalizacja	obszar gminy, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rewitalizacji (zostaną zastosowane odpowiednie preferencje z uwagi na potrzeby osób z obszaru rewitalizacji, które prowadzić będą do tego, że w co najmniej 75% wartości przedsięwzięcia odnosić się będzie do działań na obszarze rewitalizacji)
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	lokatorzy lokali w mieszkaniowym zasobie gminy
Opis przedsięwzięcia	Program dedykowany całej gminie, ale z wyraźną preferencją dla budynków położonych na obszarze rewitalizacji (w przypadku ograniczonej dostępności środków w pierwszej kolejności zaspokajane są potrzeby budynków na obszarze rewitalizacji).
Szacowana wartość projektu	980 000
Źródła finansowania	środki własne, środki UE, środki krajowe (w tym zwrotne)
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 20. Termomodernizacja budynku Zespołu Administracyjnego Placówek Oświatowych
Prognozowane rezultaty	Poprawa jakości powietrza na obszarze rewitalizacji i w mieście
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Cykliczne badania jakości powietrza (coroczne)

Nr projektu	16
Tytuł projektu	Budowa wraz z przebudową areny lekkoatletycznej wraz z urządzeniami sportowymi, trybuną i infrastrukturą towarzyszącą
Realizuje kierunki działań	<i>Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)</i>
Lokalizacja	ul. Laskowa 17 (poza obszarem rewitalizacji, choć w jego bezpośrednim sąsiedztwie i w miejscu istniejących obiektów sportowych). Włączenie przedsięwzięcia do LPR uzasadnia fakt położenia dużego nacisku w programie na poszukiwanie interesujących alternatywnych form spędzania wolnego czasu przez dzieci i młodzież (a także ewentualnie osoby dorosłe) zagrożone wykluczeniem społecznym. Modernizacja i rozbudowa funkcji istniejącego (i położonego relatywnie centralnie względem obszaru rewitalizacji) obiektu sportowego jest w tym kontekście niewyłącznie istotna.

Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	mieszkańcy gminy i miasta, w szczególności młodzież, w tym z obszaru rewitalizacji (dołożone zostaną starania, aby w pierwszej kolejności przedsięwzięciu uczestniczyły osoby, którym ta oferta ma pomóc w wyźwignięciu się z sytuacji kryzysowej).
Opis przedsięwzięcia	Inwestycja zakłada remont i przebudowę istniejących trybun oraz budowę / przebudowę areny lekkoatletycznej wraz z urządzeniami sportowymi oraz robotami towarzyszącymi. Przedsięwzięcie będzie zwiększać bazę dla integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji – włączenie przez sport, zwłaszcza dzieci i młodzieży, stanowi jedno z ważniejszych elementów inkluzji stanowiącej jeden z głównych celów LPR.
Szacowana wartość projektu	5 500 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, Program modernizacji infrastruktury sportowej Ministerstwa Sportu i Turystyki
Przewidywane lata realizacji	2018-20
Przedsięwzięcia komplementarne	4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 7. Program „Aktywna Młodzież” 10. Przeznaczenie zaniedbanego terenu przy ul. P. Skargi na cele sportu, rekreacji i integracji mieszkańców
Prognozowane rezultaty	Poprawa jakości infrastruktury sportowej, które odgrywać będzie istotną rolę w aktywizacji dzieci i młodzieży ze środowisk wykluczonych.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Wzrastająca liczba uprawiających lekkoatletykę osób wśród młodzieży. Poczucie satysfakcji z jakości przestrzeni publicznych i półpublicznych na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	17
Tytuł projektu	Stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca
Realizuje kierunki działań	<i>Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci i młodzieży (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)</i> <i>Pakiet (program) projektów ukierunkowanych na zagospodarowanie energii i chęci mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta</i> <i>Wykorzystanie potencjału instytucji kultury i do pobudzenia aktywności mieszkańców</i>
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	mieszkańcy obszaru rewitalizacji, a także pozostali mieszkańcy Grójca, w szczególności dzieci i młodzież
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie służyć będzie budowaniu wśród mieszkańców tożsamości lokalnej oraz dumy z bycia mieszkańcem Grójca – stanowić będzie jeden z istotniejszych czynników aktywizacji i integracji mieszkańców. Przedsięwzięcie obejmować będzie merytoryczne przygotowanie oraz późniejszą realizację trasy edukacyjnej prowadzącej przez najciekawsze miejsca i obiekty będące świadkami historii miasta Grójec. Poszczególne

	<p>etapy trasy zostaną oznaczone i opisane na specjalnie dedykowanych tabliczkach, a cała trasa wyznaczona na dedykowanych mapach ustawionych w kilku punktach miasta. Elementem trasy może być urządzenie izby gromadzącej pamiątki związane z historią miasta (do ostatecznego przesądzenia na późniejszym etapie).</p> <p>Trasa znajdzie swe odzwierciedlenie na poświęconej jej stronie internetowej. W oparciu o ideę trasy edukacyjnej będą cyklicznie organizowane konkursy, wystawy i inne wydarzenia zwiększające wiedzę mieszkańców o Grójcu i jego historii oraz wzmacniające lokalną tożsamość.</p>
Szacowana wartość projektu	90 000 zł
Źródła finansowania	środki własne
Przewidywane lata realizacji	2018-19
Przedsięwzięcia komplementarne	<p>3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu</p> <p>4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji</p> <p>5. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych</p> <p>7. Program „Aktywna Młodzież”</p> <p>11. Przebudowa i rozbudowa budynku GOK</p>
Prognozowane rezultaty	<p>Zwiększenie świadomości wśród mieszkańców Grójca, w szczególności dzieci i młodzieży, w zakresie historii i dziedzictwa miasta. Uruchomienie mechanizmów aktywizujących, które owocować powinny kolejnymi podobnymi przedsięwzięciami.</p> <p>W dalszej perspektywie zwiększenie poczucia tożsamości lokalnej wśród młodzieży, przekładające się na decyzje o zamieszkaniu w mieście po ukończeniu nauki</p>
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Poczucie świadomości i dumy z historii Grójca (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	18
Tytuł projektu	Program społeczny wokół odnowy podwórek
Realizuje kierunki działań	<p><i>Rewaloryzacja lub zmiana funkcji niezagospodarowanych przestrzeni, placów, skwerów itd.</i></p> <p><i>Poprawa stanu podwórek, wraz z zaangażowaniem mieszkańców w ten proces</i></p> <p><i>Wsparcie i aktywizacja seniorów</i></p>
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM we współpracy z CAS
Grupy docelowe	mieszkańcy obszaru rewitalizacji zamieszkujący budynki, których otoczenie wygląda poprawy jakości
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie polega na przeprowadzeniu kilkuletniego cyklu „naprawy” przestrzeni podwórek na obszarze rewitalizacji przy wykorzystaniu z jednej strony aktywności mieszkańców (którzy najpierw wezmą udział w wypracowaniu kształtu zmian na podwórkach – ten komponent przedsięwzięcia będzie realizowany przez CAS), a z drugiej strony wsparcia finansowego ze strony gminy.

Szacowana wartość projektu	1 000 000 zł
Źródła finansowania	środki własne
Przewidywane lata realizacji	2018-21
Przedsięwzięcia komplementarne	<p>1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji</p> <p>2. Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności</p> <p>3. Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu</p> <p>4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji</p> <p>13. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</p> <p>14. Modernizacja parku miejskiego - rozbudowa ogródka jordanowskiego oraz organizacja przestrzeni dla seniorów</p>
Prognozowane rezultaty	Poprawa jakości przestrzeni podwórek uzyskana w procesie pobudzającym aktywność mieszkańców i zwiększających stopień ich integracji.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Poczucie satysfakcji z jakości przestrzeni publicznych i półpublicznych na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	19
Tytuł projektu	Uspokojenie ruchu na pl. Wolności wraz z zadaniami towarzyszącymi
Realizuje kierunki działań	<p><i>Projekty rozwijające wielofunkcyjność i adaptacyjność rynku dla potrzeb różnych grup i różnych działań itd.</i></p> <p><i>Ożywienie rynku - działania na rzecz oferty handlowo-usługowej i kulturalnej</i></p> <p><i>Rozwiązania na rzecz zrównoważonej mobilności - poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego</i></p> <p><i>Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji</i></p> <p><i>Poprawa parametrów środowiskowych na obszarze rewitalizacji</i></p>
Lokalizacja	pl. Wolności i ul. Starostokowa – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	mieszkańcy obszaru rewitalizacji i całego Grójca (jako użytkownicy przyszłego planu)
Opis przedsięwzięcia	<p>Przedsięwzięcie obejmuje szereg działań, które po pierwsze pozwolą wprowadzić w rejonie pl. Wolności uspokojenie ruchu, a po drugiej wypracować (metodą prototypowania) optymalny sposób wykorzystania przestrzeni pl. Wolności tak, aby spełniała ona rolę przyciągającą do centrum mieszkańców i przyjezdnych. Niewątpliwie działanie to powinno zostać skoordynowane z innymi działaniami społecznymi kierowanymi do dzieci, które będą brały udział w działaniach rewitalizacyjnych. Dodatkowo przedsięwzięcie powinno dotyczyć także kwestii braku najemców dostępnych a niewykorzystanych miejskich powierzchni komercyjnych. Dla osiągnięcia celów przedsięwzięcia niezbędna jest budowa ulicy pomiędzy ulicą Mogielnicką a ul. Kościelną, która umożliwi wyprowadzenie przynajmniej części ruchu samochodowego z pl. Wolności.</p>
Szacowana wartość projektu	3 000 0000 zł

Źródła finansowania	środki własne, Program rozwoju dróg gminnych i powiatowych
Przewidywane lata realizacji	2018-23
Przedsięwzięcia komplementarne	1. Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji 2. Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności 4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji
Prognozowane rezultaty	Powstanie nowej ulicy, zmiana organizacji ruchu w rejonie pl. Wolności, zwiększenie atrakcyjności dla mieszkańców przestrzeni pl. Wolności.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Długość nowo zrealizowanej ulicy. Poczucie satysfakcji z jakości przestrzeni publicznych i półpublicznych na obszarze rewitalizacji (badanie ankietowe co 3 lata)

Nr projektu	20
Tytuł projektu	Termomodernizacja budynku Zespołu Administracyjnego Placówek Oświatowych
Realizuje kierunki działań	<i>Poprawa parametrów środowiskowych na obszarze rewitalizacji Rewaloryzacja i modernizacja bazy kulturalnej, dydaktycznej i sportowej</i>
Lokalizacja	ul. Laskowa 8 – obszar rewitalizacji
Podmiot odpowiedzialny	UGiM
Grupy docelowe	dzieci, urzędnicy, wszyscy mieszkańcy gminy
Opis przedsięwzięcia	Termomodernizacja budynku biurowo-przedszkolnego poprzez izolację cieplną ścian, stropu, stolarki okiennej, naprawę dachu, daszków nad wejściami.
Szacowana wartość projektu	340 000 zł
Źródła finansowania	środki własne, środki WFOŚiGW i NFOŚiGW
Przewidywane lata realizacji	2018-20
Przedsięwzięcia komplementarne	4. Partnerstwo Lokalne dla Obszaru Rewitalizacji 15. Ograniczenie niskiej emisji – wymiana pieców grzewczych w lokalach mieszkalnych komunalnych
Prognozowane rezultaty	Poprawa jakości powietrza. Obniżenie kosztów ogrzewania budynku.
Sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji projektu	Zmiana całorocznych kosztów ogrzewania budynku.

9. Opis uzupełniających rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Poza listą konkretnych i szczegółowo sformułowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (które w poniższych tabelach oznaczono numerami) *Wytyczne* przewidują zawarcie w programie rewitalizacji charakterystyki pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych –

przedsięwzięć uzupełniających (w poniższych tabelach oznaczono je kolejnymi literami). Dotyczy to po pierwsze przedsięwzięć publicznych, które przyczyniałyby się do osiągnięcia celów programu, ale co do których na obecnym etapie nie można rozstrzygnąć o ich ujęciu lub nie w programie (np. gdy ich kształt wymagać będzie wypracowania w trakcie realizacji programu rewitalizacji). Drugą przyczyną zakreślenia ram przedsięwzięć służących realizacji celów programu, jest stworzenie warunków, aby w rewitalizację mogli wpisywać się różni inwestorzy, w tym niepubliczni. Tym samym listę tę należy traktować także jako zaproszenie interesariuszy do inicjowania i podejmowania działań, które wzmocnią efektywność Programu Rewitalizacji. Podobnie jak w przypadku zestawienia przedsięwzięć rewitalizacyjnych poszczególne charakterystyki potencjalnych dopuszczalnych przedsięwzięć przypisano do tego celu/działania, dla którego ma ono największe znaczenie.

Tab. 6. Uzupełniające przedsięwzięcia rewitalizacyjne

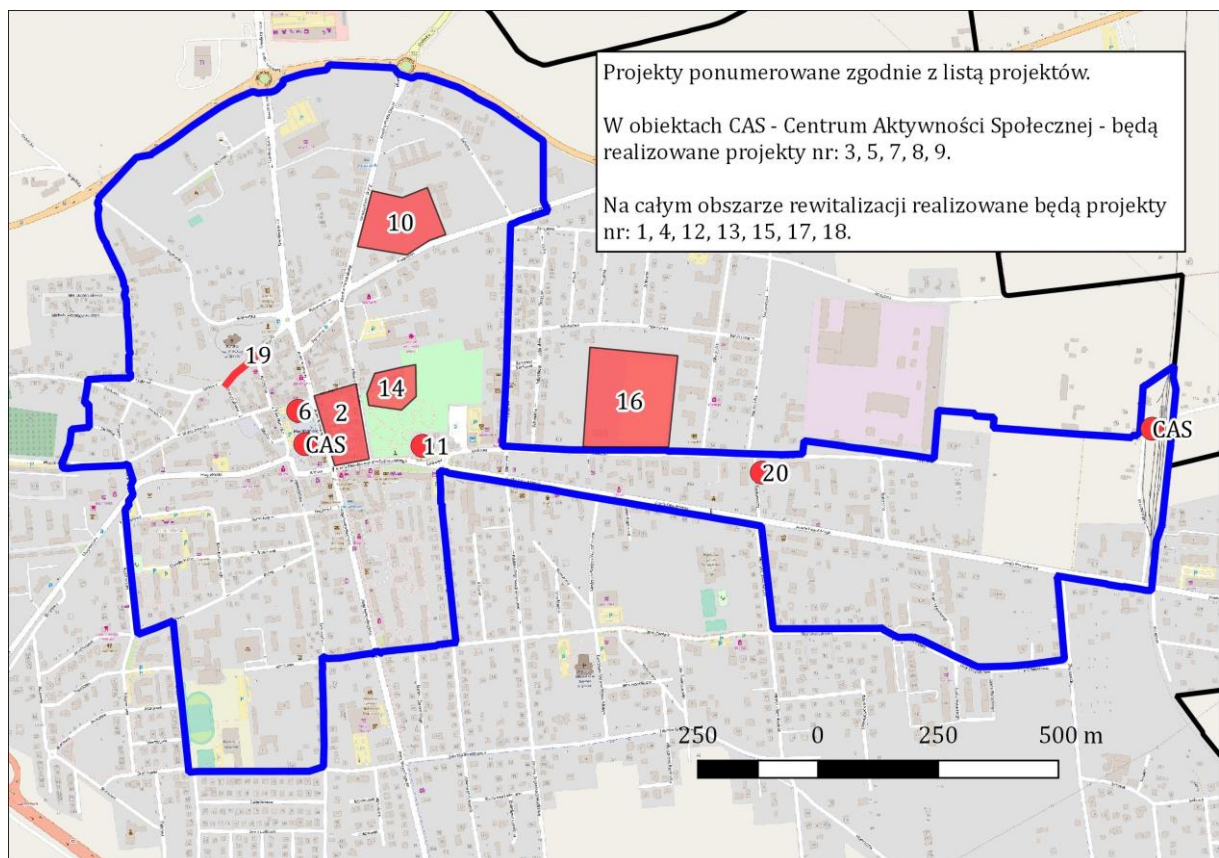
Nazwa przedsięwzięcia	Opis przedsięwzięcia	Potencjalne źródła finansowania
Działania służące włączeniu społecznemu osób ze środowisk defaworyzowanych, w tym niepełnosprawnych, z obszaru rewitalizacji	Przedsięwzięcia mogą obejmować szeroką paletę działań o charakterze „miękkim” (integracyjne, edukacyjne, kulturalne, sportowe itp.), a także wsparcie służące ograniczaniu negatywnych skutków wykluczenia (np. niepełnosprawnych) kierowanych przede wszystkim do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym z obszaru rewitalizacji w celu zapobiegania temu wykluczeniu.	EFS, środki z budżetu państw, budżet gminy, inne źródła
Przygotowanie i przeprowadzenie imprez, wydarzeń, świąt o charakterze kulturalnym, rekreacyjnym lub sportowym (z dopuszczeniem handlu lub usług) integrujących lokalną społeczność	Aby spełnić wymagania określone w charakterystyce imprezy lub wydarzenia integracyjne muszą być w sposób jednoznaczny powiązane z LPR (odnosić się do zdiagnozowanych zjawisk negatywnych, wpisywać się w realizację celów programu).	budżet gminy, inne środki
Tworzenie warunków dla powstawania i utrzymania miejsc opieki nad dziećmi do lat 3	Mechanizmy organizacyjne, inwestycyjne lub finansowe, które prowadzić będą do zaspokojenia potrzeb mieszkańców obszaru rewitalizacji w zakresie miejsc opieki nad dziećmi do lat 3	budżet gminy, inne środki
Tworzenie lub modernizacja przyjaznych przestrzeni publicznych lub półpublicznych, w tym terenów zielonych	Wypracowanie kształtu (w oparciu o mechanizmy partycypacyjne) oraz realizacja przestrzeni publicznej lub półpublicznej (w tym terenów zielonych, placów zabaw, podwórek). Kształtowanie tych miejsc w sposób zachęcający do korzystania z nich i uruchamiania mechanizmów integracji społeczności lokalnej (np. mieszkańców budynku w przypadkach podwórek).	budżet gminy, inne środki
Przedsięwzięcia na obszarze rewitalizacji służące	Wdrożenie zasad zrównoważonej mobilności na obszarze rewitalizacji może	budżet gminy, inne środki (w

<p>zrównoważonej mobilności i bezpieczeństwu ruchu drogowego</p>	<p>wymagać (tam, gdzie to uzasadnione) zmian w organizacji ruchu, przeorganizowania przekroju poprzecznego ulic, organizacji systemu roweru publicznego, organizacji miejsc postojowych (w tym dla rowerów), budowy dróg rowerowych, urządzania pasów rowerowych, wyznaczania tras dla ruchu rowerowego lub pieszego w sposób minimalizujący ich długość.</p> <p>Wśród przedsięwzięć, bardzo istotnym będzie zaprogramowanie kompleksowego programu rozwoju mobilności rowerowej, obejmujące prace studialne, projektowe i konsultacyjne oraz innowacyjne działania poprawiające dostępność i jakość infrastruktury rowerowej (np. <i>bike-sharing</i>). Połączone one będą z promocją zdrowej mobilności.</p> <p>Przedsięwzięcia w zakresie zrównoważonej mobilności i bezpieczeństwu ruchu drogowego obejmą także modernizację ulic na obszarze rewitalizacji w zakresie poprawy stanu nawierzchni oraz wprowadzenia obiektów służących krótkotrwałemu wypoczynkowi.</p>	<p>tym np. EOG)</p>
<p>Działania służące podnoszeniu kwalifikacji oraz szans na rynku pracy bezrobotnych i młodzieży z obszaru rewitalizacji</p>	<p>Wielotorowe działania ukierunkowane na rozwijanie kwalifikacji zawodowych stanowiących większe szanse nie tylko na uniknięcie bezrobocia, ale także dających lepszą pozycję na rynku pracy, przekładającą się na możliwość wyboru zatrudnienia i wysokość wynagrodzenia, a więc na jakość życia zainteresowanego, a pośrednio i stopień zamożności miasta.</p>	<p>budżet gminy, inne środki (w tym EFS)</p>
<p>Przedsięwzięcia kreujące nowe miejsca pracy na obszarze rewitalizacji wykorzystujące zasoby kadrowe z tego obszaru</p>	<p>Charakterystyka dotyczy pełnego spektrum działań prowadzących do powstania na obszarze rewitalizacji nowych miejsc pracy, które mogą być oferowane osobom z obszaru rewitalizacji.</p>	<p>budżet gminy, inne środki (w tym EFS, środki prywatne)</p>
<p>Budowa lub modernizacja budynków mieszkalnych, w tym w celu poprawy warunków zamieszkania, estetyki zabudowy lub zmniejszenia kosztów zużycia energii</p>	<p>Wszelkie działania inwestycyjne (realizowane zarówno przez podmioty publiczne jak i prywatne) nakierowane na zabudowę mieszkaniową na obszarze rewitalizacji w celu poprawy standardu istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub rozwinięcia nowej oferty mieszkaniowej - ważnym aspektem jest stworzenie możliwie szerokiego zakresu opcji cenowych i własnościowych (własności,</p>	<p>budżet gminy, inne środki (środki wspólnot i właścicieli nieruchomości), instrumenty zwrotne</p>

	wynajmu długo-, krótkoterminowego, oferowanego przez podmioty publiczne lub prywatne). Szczególną wagę mają działania modernizacyjne i inwestycyjne służące ograniczeniu szkodliwych emisji i poprawie efektywności ekonomicznej funkcjonowania tych budynków (termomodernizacje, podłączanie do efektywnych i ekologicznych sieci lub wymiana źródeł energii/ciepła).	
Zmiana funkcji publicznych obiektów użytkowych w celu optymalnego dostosowania do potrzeb mieszkańców i uwarunkowań kulturowo-historycznych	Działania, które wpiszą się w cele LPR, a polegać będą na przeniesieniu obecnej funkcji obiektu do innego budynku (np. wcześniej wzniesionego w ramach przedsięwzięcia) i zastąpienia jej inną funkcją publicznie użyteczną (np. dotyczyć to może budynku Szkoły Podstawowej nr 3).	budżet gminy, inne środki

Poniższa rycina wskazuje rozmieszczenie na obszarze rewitalizacji projektów rewitalizacyjnych. Część projektów będzie realizowana na całym obszarze rewitalizacji, zatem nie została wskazana punktowo.

Ryc. 36. Rozmieszczenie projektów rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji



10. Mechanizmy zapewnienia komplementarności

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaplanowane w programie rewitalizacji lub zakwalifikowane przez program jako dopuszczalne mają bardzo zróżnicowany charakter. Jakkolwiek służą wspólnie realizacji celów programu, to jednak – w wymiarze praktycznym – mogą ze sobą kolidować, merytorycznie lub przestrzennie, osłabiając się wzajemnie albo rodząc problemy w realizacji. A tymczasem działania powinny się wzajemnie wzmacniać i uzupełniać. *Wytyczne* wymagają analizy komplementarności przedsięwzięć łącznie we wszystkich aspektach, co wskazuje na złożoność zagadnienia, jeśli weźmie się pod uwagę, że przedsięwzięcia mają różnorodny charakter i okres realizacji. Dodatkowo przedsięwzięcia mogą być realizowane przez różne podmioty, co dodatkowo wzmacniać będzie ryzyko niespójności.

Dotyczy to zwłaszcza sytuacji, gdy podmioty te faktycznie są od siebie niezależne, ale może zdarzyć się także w strukturze komórek Urzędu Gminy i Miasta i jednostek mu podległych. Stąd potrzeba efektywnych mechanizmów faktycznej koordynacji i integracji różnorodnych przedsięwzięć (zarówno „twardych” jak i „miękkich”).

Komplementarność działań realizujących cele Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie zapewniana w następujący sposób:

Komplementarność przestrzenna

Pierwszym warunkiem komplementarności przestrzennej jest zapewnienie koncentracji terytorialnej obszaru wsparcia. Jest ona zapewniona w Grójcu - obszar rewitalizacji jest stosunkowo niewielki i ciągły.

Przewidziane przedsięwzięcia i kierunki działań mają zasadniczo zasięg zgodny z obszarem rewitalizacji (zwłaszcza z jednostką urbanistyczną obejmująca Centrum miasta), niektóre, z racji swojego charakteru mają zasięg wykraczający poza obszar rewitalizacji. Dotyczy to zwłaszcza projektów ze sfery społecznej, w których zawężanie grona beneficjentów ściśle do mieszkańców obszaru rewitalizacji byłoby nieefektywne.

Ponadto, projekty dotyczące modernizacji, przywrócenia lub zmiany funkcji obiektów publicznych na obszarze rewitalizacji prowadzić będą do zwiększenia dostępności i palety oferty usług publicznych lub wsparcia dla różnych grup interesariuszy.

Komplementarność problemowa

Zgodnie z treścią Wytycznych, „komplementarność problemowa oznacza konieczność realizacji projektów rewitalizacyjnych/przedsięwzięć, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie, sprawiając, że program rewitalizacji będzie oddziaływał na obszar rewitalizacji we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzennofunkcjonalnym, technicznym, środowiskowym)”. Zakres tematyczny przedsięwzięć podstawowych i uzupełniających niniejszego LPR został zaprojektowany zgodnie z powyższą zasadą. Bezpośrednie działania na rzecz społeczności będą prowadzone równocześnie z działaniami w sferach takich jak: mieszkalnictwo, przestrzeń publiczna i półpubliczna, poprawa dostępności i oferty usług społecznych, kulturalnych, sportowych. Najlepszym przykładem jest komplementarność problemowa bezpośrednich projektów miękkich (adresowanych m.in. do grup wykluczonych czy też ukierunkowanych na integrację mieszkańców) i inwestycyjnych przedsięwzięć modernizacyjnych (dot. mieszkalnictwa, remontu GOK czy amfiteatru) służących osiągnięciu celów społecznych (włączenie społeczne, integracja mieszkańców, poprawa usług publicznych).

Innym bardzo istotnym nurtem zapewniania komplementarności problemowej jest spójne zapewnianie warunków rozwoju i współpracy różnorodnych inicjatyw lokalnych. Przedsięwzięcia dotyczące włączenia grup mieszkańców (w tym wykluczonych bądź zagrożonych wykluczeniem),

będą ściśle komplementarne z projektem nr 3 dotyczącym uruchomienia i rozwijania Centrum Aktywności Społecznej w Grójcu. Centrum będzie początkowo działać w oparciu o potencjał i bazę lokalową Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej – będzie to równoczesne z przygotowaniem i uruchamianiem pierwszych przedsięwzięć pobudzających aktywność obywatelską i społeczną (m.in. Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych, Program „Aktywna Młodzież”, Akademia Lokalnych Liderów, Inkubator Działalności Kreatywnej i in.). Jednocześnie, w miarę rozwijania tych inicjatyw, nastąpi zwiększenie potrzeb lokalowych i organizacyjnych, a odpowiedzią na te potrzeby będzie powstanie głównej bazy dla tych aktywności w wyremontowanym budynku dworca Grójeckiej Kolei Dojazdowej i jego otoczeniu. Takie podejście oznacza praktyczne dążenie do osiągnięcia komplementarności wielu istotnych przedsięwzięć LPR. Co więcej, idea wspólnej bazy dla wielu podmiotów, akcji i wydarzeń społecznych, włączających, edukacyjnych itp. daje możliwość stykania się i współpracy różnych osób i organizacji w Centrum Aktywności Społecznej. To „spotkanie” i przenikanie się inicjatyw będzie tworzyć, brakującą obecnie, atmosferę współpracy, zaufania i wzajemnej inspiracji aktywnych i twórczych osób i organizacji.

Powyższy przykład to tylko jeden przejawów realnej komplementarności problemowej. Innym przykładem może być ścisła komplementarność przedsięwzięcia nr 1 (Program mieszkaniowy – sanacja mieszkaniowego zasobu gminy w obszarze rewitalizacji) z przedsięwzięciem nr 18 (Program społeczny wokół odnowy podwórek), przedsięwzięciem nr 15 (Ograniczenie niskiej emisji – wymiana pieców grzewczych w lokalach mieszkalnych komunalnych) oraz zróżnicowanym stopniu, z innymi projektami (np. z projektem nr 2 - Program działań przekształceń zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rejonie pl. Wolności).

Wzajemna komplementarność poszczególnych przedsięwzięć wskazana jest w rozdziale 8. „Wykaz najważniejszych przedsięwzięć i głównych projektów rewitalizacyjnych”, każdorazowo w opisie każdego z projektów.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna to, jak stanowią Wytyczne, konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. Dla osiągnięcia tej komplementarności, system realizacji LPR w Grójcu przewiduje powołanie dwóch ciał:

- 1) Koordynującego – Zespół ds. rewitalizacji, złożony z urzędników UGiM oraz podległych jednostek;
- 2) Opiniodawczo-doradczego – Grójecka Rada Rewitalizacji, która składać się będzie z przedstawicieli grup interesariuszy (w momencie uchwalenia GPR zostanie ona przekształcona w regulowany ustawowo Komitet Rewitalizacji).

Funkcjonowanie tych dwóch ciał zwiększy efektywność i ciągłą koordynację działań rewitalizacyjnych, a w dalszej perspektywie, dzięki wypracowanym nowym sposobom zarządzania i współpracy, wpływać będzie pozytywnie na zwiększanie efektywności działań rozwojowych w całej gminie.

Komplementarność międzyokresowa

Na wyznaczonym w LPR obszarze rewitalizacji w Grójcu prowadzone były dotąd m.in. następujące przedsięwzięcia i działania związane z rewitalizacją:

- Podniesienie jakości oferty kulturalnej gminy Grójec poprzez modernizację Grójeckiego Ośrodka Kultury (wartość ok. 1,2 mln zł, źródło finansowania: RPO WM 2007-2013, Priorytet VI Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji dla Działania 6.1. Kultura);

- Remont kapitalny grójeckiego ratusza wraz z przyległą kamienicą w oficynie (kwota dofinansowania ok. 336 tys. zł, źródło finansowania: ZPORR działanie 3.3 Zdegradowane obszary miejskie przemysłowe, powojkowe, Podziałanie 3.3.1 Rewitalizacja obszarów miejskich);
- Przebudowa Placu Wolności i ulicy Armii Krajowej w Grójcu (finansowana ze środków własnych gminy, ponieważ nie uzyskano dofinansowania zewnętrznego) oraz Festyn z okazji rocznicy dwudziestolecia samorządu w Polsce połączony z otwarciem zrewitalizowanego rynku w Grójcu dofinansowany kwotą 38 tys. zł z Osi 4 Leader w ramach PROW 2007 – 2013;
- Szereg projektów społecznych, dotyczących zwłaszcza osób bezrobotnych i wykluczonych;
- Działania w sferze mieszkalnictwa realizowane przez grójecki TBS;
- Remont infrastruktury sportowej Szkoły Podstawowej nr 3.

Komplementarność międzyokresowa zapewniana będzie poprzez prowadzenie rewitalizacji w najbliższych latach na obszarze, na którym dotychczas prowadzono wiele działań związanych mniej lub bardziej bezpośrednio z rewitalizacją. Większość działań inwestycyjnych będzie swoistym następstwem zakończonych już inwestycji – na przykład działania dotyczące gminnego zasobu mieszkaniowego w Centrum, wraz z remontami podwórek, będą kontynuacją dotychczasowych działań TBS, wspólnot mieszkaniowych czy też modernizacji Placu Wolności.

Niniejszy LPR nie stanowi zatem novum w polityce rozwojowej Grójca, ale kontynuację i rozwinięcie konsekwentnych działań na rzecz centralnej części miasta i gminy, prowadzonych przez kilkanaście ostatnich lat.

Komplementarność źródeł finansowania

Jak wskazują Wytyczne, komplementarność źródeł finansowania, w kontekście polityki spójności 2014-2020, oznacza, że projekty/przedsięwzięcia rewitalizacyjne, wynikające z programu rewitalizacji opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS; następuje koordynacja środków programów operacyjnych ze środkami polityk i instrumentów krajowych oraz ze rozwijana jest zdolność łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Stosunkowo niewielka skala LPR oraz zasoby instytucjonalne (niewielka liczba instytucji, urzędników i podmiotów w stosunku do większych miast) są czynnikiem ułatwiającym w Grójcu koordynację źródeł finansowania. Najistotniejsze wyzwania dla realizacji grójeckiego LPR w tym zakresie dotyczą:

- stymulowania inwestycji prywatnych - zarówno w sferze mieszkaniowej, zagospodarowania niszczących nieruchomości, jak i inwestowania w nowe punkty handlowe, usługowe, gastronomiczne itp. ożywiające obszar rewitalizacji;
- pozyskiwania środków zewnętrznych, zarówno w ramach RPO i innych programów związanych z polityką spójności, jak i funkcjonujących lub planowanych programów krajowych (szczególnie tych dotyczących włączenia społecznego, mieszkalnictwa, kultury i edukacji) – wyzwanie dotyczy konkurowania o te środki z gminami i miastami o większym potencjale finansowym i instytucjonalnym;
- możliwości zapewnienia finansowego wkładu własnego gminy w projekty dofinansowane programów z krajowych i europejskich.

Odpowiedzią na te wyzwania będą działania władz Gminy i Miasta oraz Zespołu ds. rewitalizacji polegające m.in. na:

- informowaniu i zachęcaniu właścicieli nieruchomości oraz przedsiębiorców do inwestowania na obszarze rewitalizacji,

- ciągłym zwiększaniu potencjału instytucjonalnego gminy przez udział pracowników w wydarzeniach informacyjnych, szkoleniach dotyczących zewnętrznych źródeł wsparcia.

11. Indykatywne ramy finansowe

Źródła finansowania przedsięwzięć i projektów realizujących cele Lokalnego Programu Rewitalizacji i to w szczególności:

- środki własne Gminy i Miasta,
- zewnętrzne środki publiczne:
 - europejskie (zwłaszcza pochodzące z Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020);
 - pomocowe środki norweskie i środki Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
 - krajowe środki publiczne będące w dyspozycji resortów (rodziny, pracy i polityki społecznej, kultury; edukacji; sportu; środowiska) oraz rządowych instytucji, agencji i funduszy (np. WFOŚiGW);
 - środki Banku Gospodarstwa Krajowego dotyczące szczególnie wspierania mieszkalnictwa;
- środki wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych oraz właścicieli nieruchomości;
- środki przedsiębiorców prywatnych;
- środki organizacji społecznych działających na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Dostępność środków z powyższych kategorii będzie w okresie realizując LPR bardzo zróżnicowana – na przykład środki europejskie w ramach RPO dedykowane wprost rewitalizacji (działanie 6.2.) będą się zmniejszać, jednocześnie będzie możliwe sukcesywne korzystanie ze środków RPO w ramach innych priorytetów inwestycyjnych, w których zastosowanie mają preferencje związane z rewitalizacją. Jednocześnie należy zakładać rozwijanie palety środków publicznych dedykowanych rozwojowi różnych form mieszkalnictwa oraz włączenia społecznego. Jeśli chodzi o środki prywatne, zakłada się, że inwestowanie na obszarze rewitalizacji przez właścicieli i zarządców nieruchomości czy lokalny biznes będzie rosnąć w miarę postępu realizacji projektów rewitalizacyjnych prowadzonych przez Gminę i Miasto. Podobnie przewiduje się, że aktywność organizacji społecznych w zakresie realizowania projektów rewitalizacyjnych będzie rosła w miarę rozwoju potencjału i liczby tych organizacji, co zawsze jest dość długotrwałym procesem.

Wielkość i źródła środków przeznaczanych na przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą ujmowane w Raporcie Dwuletnim z realizacji LPR.

Tab. 7. Indykatywne ramy finansowe LPR na lata 2017-2023

zł	ŚRODKI PUBLICZNE				ŚRODKI PRYWATNE	ŁĄCZNIE
	WŁASNE GMINY	UNIJNE	KRAJOWE	ZWROTNE		
Szacowane środki na realizację najważniejszych przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w LPR (projekty nr 1-20)	25 535 000	3 315 000	8 030 000	21680000	-	58 560 000
Szacowane środki na	2 500 000	3 000 000	2 500 000	2 000 000	1 000 000	11 000 000

realizację uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych						
łącznie	28 035 000	6 315 000	10 530 000	23 680 000	1 000 000	69 560 000

12. Mechanizmy włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji na wszystkich etapach

Skuteczny i prowadzący do sukcesu proces rewitalizacji musi opierać się na realnej partycypacji w nim wszystkich zainteresowanych interesariuszy, w tym zwłaszcza lokalnej społeczności. Warunkiem koniecznym tej partycypacji jest szczerzy, otwarty i konsekwentnie prowadzony dialog między interesariuszami, a zwłaszcza między „stroną publiczną” a „stroną społeczną”. Drugim koniecznym warunkiem jest to, aby uczestnicy tego dialogu mieli poczucie, że z niego coś wynika, czyli, że przykładowo przynajmniej część zgłaszanych postulatów jest uwzględniana w podejmowanych przedsięwzięciach. Oczywiście te warunki determinują tylko punkt wyjścia dla włączania się interesariuszy w proces rewitalizacji. Towarzyszyć temu powinny działania informacyjne, edukacyjne i integracyjne. Służyć one powinny budowaniu po wszystkich stronach świadomości, na czym w istocie polega rewitalizacja. Równie ważne jest, aby poszczególne grupy interesariuszy rozumiały punkt widzenia innych interesariuszy – ich potrzeby, aspiracje, uwarunkowania i ograniczenia w jakich funkcjonują. Dotyczy to zarówno relacji „strona publiczna” – „strona prywatna”, jak i relacji przeciwnej. Te działania stworzą szansę na wykreowanie rzeczywistego partnerstwa i nadania pojęciu „partycypacja w rewitalizacji” głębszego znaczenia.

Sposoby angażowania grup interesariuszy w proces opracowywania programu rewitalizacji

Na etapie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji partycypacja społeczna obejmowała różne formy, między innymi:

- Szkolenia i warsztaty dla interesariuszy rewitalizacji



Proces przygotowania LPR obejmował szkolenia dla Zespołu rewitalizacji i interesariuszy (w tym radnych), obejmujące podstawowe informacje o rewitalizacji, nowym podejściu i obowiązujących regulacjach (wytyczne, ustawa o rewitalizacji, Instrukcja dotycząca przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ładu przestrzennego), sposobach finansowania działań rewitalizacyjnych, przykładach działań rewitalizacyjnych z Polski i innych krajów, itd. Warsztaty, na które zaproszeni zostali wszyscy interesariusze, obejmowały dyskusje nad kierunkami i celami rewitalizacji w Grójcu oraz nad

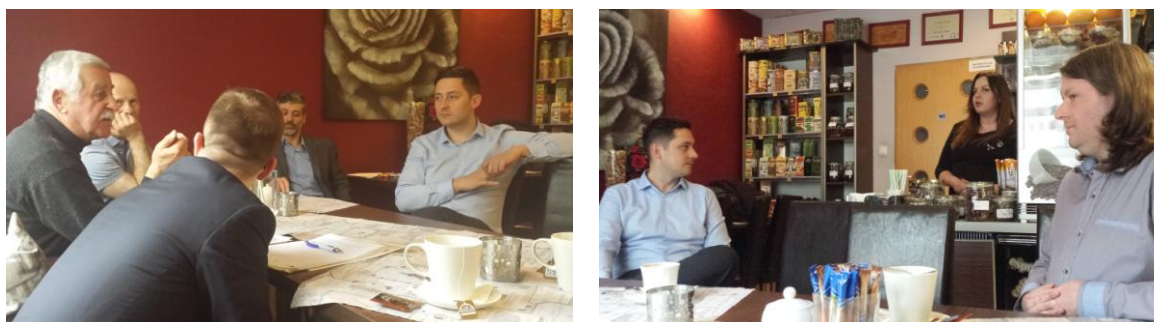
pomysłami na projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Efektem łącznie pięciu działań szkoleniowych i warsztatowych było zapoznanie uczestników z istotą kompleksowej rewitalizacji oraz pobudzanie do „terytorialnego”, kompleksowego myślenia o rozwoju lokalnym i odpowiadania na wyzwania stojące przed obszarem rewitalizacji.

- Spacery studyjne



6 kwietnia 2017 r. zorganizowano 2 spacer studyjne w porach popołudniowych (o godz. 14:30 i 17:30). Łącznie w spacerach udział wzięło 11 osób. Trasa spacerów studyjnych przebiegała przez najważniejsze z punktu widzenia rewitalizacji miejsca. Uczestnicy spaceru zaproponowali jego przebieg, wskazując tym samym najistotniejsze miejsca i problemy z punktu widzenia projektowanego procesu. Trasa spaceru przebiegała następująco: UGiM – Gminny Ośrodek Kultury, Park, amfiteatr, SP 3, Rynek, podwórka i zabudowa mieszkaniowa. Przebieg drugiego spaceru został uzupełniony m.in. o dworzec kolejki wąskotorowej, kirkut, cmentarz katolicki i protestancki. Uczestnicy w trakcie spacerów dyskutowali oraz zapisywali uwagi i spostrzeżenia na specjalnie przygotowanych formularzach.

- Kawiarenka obywatelska



Kawiarenka obywatelska została zorganizowana 7 kwietnia 2017 w Cafe&Galeria Konesera Alkoholi w godzinach 17:00 – 19:00 przy ulicy Bankowej 3. W spotkaniu udział wzięło 7 osób (2 radnych, 2 pracowników UGiM, 1 przedsiębiorca, 1 mieszkaniec i 1 osoba pracująca na terenie Grójca). Głównym tematem spotkania było pytanie: „Jak zwiększyć integrację i zaangażowanie społeczne mieszkańców Grójca?”. Uczestnicy kolejno zabierali głos odpowiadając na zadane pytanie, a także dzieląc się swoimi spostrzeżeniami i uwagami dotyczącymi życia społecznego w Grójcu. W dalszej części przeprowadzona została dyskusja, którą podsumowano wnioskami i rekomendacjami.

- Pogłębione wywiady grupowe



W związku ze stosunkowo krótkim czasem, w jakim miały zostać zebrane informacje mogące poszerzyć przeprowadzoną diagnozę, na podstawie której wyznaczono obszar rewitalizacji, zdecydowano się na przeprowadzenie pogłębionych wywiadów grupowych z przedstawicielami interesariuszy. Przeprowadzone zostały dwa wywiady grupowe: 7 kwietnia w godzinach 10:00 – 12:00 i 12:30 – 14:30 w Urzędzie Gminy i Miasta Grójec. Łącznie w wywiadach udział wzięło 14 osób. Celem przeprowadzenia wywiadów grupowych było zebranie uwag, propozycji i rekomendacji dla tworzonego projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec

- Ankiety konsultacyjne

Na potrzeby opracowania Programu przygotowana została ankieta konsultacyjna, która dystrybuowana była zarówno w formie elektronicznej za pośrednictwem formularza on-line jak i w wersji papierowej. Ankiety w wersji tradycyjnej zostały szeroko rozpowszechnione na terenie miasta m.in. w Urzędzie w Punkcie Obsługi Mieszkańców, Ośrodku Kultury, Bibliotece, szkołach. Łącznie zebrano ponad 1000 ankiet, a ich analiza pozwoliła na znaczące wzbogacenie diagnozy obszaru rewitalizacji.

- Strona internetowa www.rewitalizacja.grojec.eu

W trakcie prac nad przygotowaniem dokumentu prowadzona była dedykowana procesowi rewitalizacji w Grójcu strona internetowa. Umieszczane na niej były bieżące informacje dot. konsultacji, spotkań i działań edukacyjnych. Zindywidualizowana platforma internetowa umożliwia interesariuszom łatwy i bezpośredni dostęp do kluczowych informacji.

Sposoby angażowania grup interesariuszy w proces wdrażania i okresowej oceny programu rewitalizacji

Jeśli uruchomione mechanizmy funkcjonują prawidłowo, to z czasem partycypacja interesariuszy w procesie rewitalizacji przybierze znacznie szerszy wymiar niż tylko zgłaszanie uwag i postulatów. Będzie to rzeczywisty udział w kształtowaniu procesu rewitalizacji – w wyniku aktywizacji społecznej dochodzi do uruchamiania własnych inicjatyw, wychodzenia z nowymi pomysłami i koncepcjami, angażowanie swego czasu, swych kompetencji oraz swych środków finansowych. Jak wskazano w rozdziale dotyczącym diagnozy obszaru rewitalizacji oraz podsumowania badania ankietowego, w Grójcu istnieje bardzo duży „drzemiący” kapitał społeczny, czyli chęć zaangażowania się znacznej części mieszkańców w działania powiązane z rewitalizacją lub po prostu czynieniem swego miejsca zamieszkania (nauki, pracy) bardziej przyjaznym i lepszym.

W procesie realizacji LPR, w zależności od rodzaju, celu czy zakresu danego działania, partycypacja obywatelska będzie pobudzana przez stosowanie zasad i technik wynikających z nowego podejścia do rewitalizacji, takich jak:

- szerokie informowanie i zachęcanie do udziału w konsultacjach, pracach studyjnych, dyskusjach o kierunkach rozwoju i konkretnych przedsięwzięciach,
- stosowanie innowacyjnych technik partycypacji (takich jak spacery studyjne, warsztaty Charette, pogłębione wywiady, badania fokusowe, debaty obywatelskie, kawiarenki obywatelskie itd.),
- edukowanie interesariuszy rewitalizacji (mieszkańców miasta) o zasadach funkcjonowania procesów rozwoju lokalnego, możliwościach włączenia się w dyskusję o kierunkach rozwoju Gminy i Miasta itd.

Szczególnie istotne znaczenie dla powodzenia LPR w Grójcu będzie miało realne zaangażowanie prywatnych podmiotów w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. O ile na etapie tworzenia programu nie udało się jeszcze sformułować konkretnych prywatnych projektów czy przedsięwzięć, które mogłyby imiennie zostać wymienione w programie, to należy się spodziewać, że przedsiębiorcy oraz wspólnoty mieszkaniowe włączą się w realizację programu na późniejszym etapie. Będzie to możliwe poprzez wszczęcie przez nich realizacji przedsięwzięć, które wpisywać będą się w zdefiniowane w programie ramy rewitalizacyjnych przedsięwzięć uzupełniających. Charakter części z nich wręcz przesądza, że powinny one być podejmowane przez podmioty prywatne. Tym samym dla osiągnięcia celów programu udział przedsiębiorców i wspólnot mieszkaniowych jest niezbędny. Dlatego też przez cały okres realizacji programu podejmowane będą działania zmierzające do skłonienia podmiotów prywatnych do włączenia się w działania rewitalizacyjne. Ocenic należy, że działania te, wraz z upływem czasu i dopracowywaniem kształtu przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zwłaszcza w rejonie pl. Wolności, powinny stawać się coraz skuteczniejsze.

Mieszkańcy i inni interesariusze rewitalizacji będą tworzyć Grójecką Radę Rewitalizacji, która będzie pełniła rolę opiniodawczo-doradczą Burmistrza. Rada, której opis znajduje się w następnym rozdziale, będzie uczestniczyła w realizacji i monitorowaniu oraz ocenie programu rewitalizacji. Będzie także opiniowała raporty z realizacji LPR.

Partycypacja jest nie tylko zasadą rewitalizacji w Grójcu, ale jest także treścią celu szczegółowego nr 2 LPR: *Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty.*

13. System realizacji programu rewitalizacji

Zapewnienie, aby proces rewitalizacji był kompleksowy, prowadzony przez interesariuszy, a poszczególne działania miały charakter zintegrowany, wymaga dostosowania i ciągłego doskonalenia systemu zarządzania. Bez sprawnego i skutecznego systemu zarządzania wieloletnim procesem wdrażania tego programu ryzyko niepowodzenia jest wysokie. System ten musi spełniać następujące warunki:

- opierać się na identyfikacji władz Gminy i Miasta z programem rewitalizacji, co przekładać się będzie m.in. na gotowość podejmowania interwencji i inicjowania działań naprawczych w przypadku wystąpienia problemów wdrożeniowych,
- wskazywać osobę koordynatora całego procesu (koordynującego a nie kierującego), której przypisane będą odpowiednie kompetencje, związane nie tyle z zarządzaniem całym procesem (który jest z definicji wielowątkowy i wielopodmiotowy), co zapewnianiem dobrego przepływu informacji między uczestnikami procesu), w tym zwłaszcza między poziomem wykonawczym (urzędnicy realizujący poszczególne zadania) a poziomem kierowniczym (Burmistrz i Jego Zastępcy, Skarbnik, Sekretarz Gminy); zwłaszcza w przypadku występowania wszelkiego rodzaju problemów mechanizm powinien działać szybko i sprawnie,
- przewidywać odpowiedzialność za skuteczność działań zarówno osób wiodących w danym zakresie/przedsięwzięciu, jak i osób uczestniczących wspomagająco w tych procesach tak, aby wszystkie te osoby identyfikowały się z realizowanym zadaniem – to szczególnie istotne dla zintegrowanych działań o charakterze interdyscyplinarnym,
- promować zasady partnerstwa, dialogu i dobrej współpracy wśród wszystkich uczestników procesu,
- charakteryzować się elastycznością, tj. po pierwsze nie opierać się na zbyt szczegółowych procedurach (ryzyko „przeregulowania” systemu uniemożliwiającego skuteczne działanie), a po drugie cechować się gotowością do zmian, trwałych lub przejściowych: w razie zaistnienia potrzeby przejmowania odpowiedzialności i tworzenia tymczasowych kanałów komunikacji, a w przypadku nieobecności kluczowych osób, ustalać jasne zasady zastępstw,
- w sytuacjach kryzysowych przedkładać skuteczność i efektywność działań ponad zbędne formalności.

W Grójcu od końca 2016 roku funkcjonuje **Zespół do spraw rewitalizacji**, odpowiedzialny za przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji, funkcjonujący pod nadzorem Burmistrza Gminy i Miasta Grójec. Za koordynację prac Zespołu odpowiada Naczelnik Wydziału Inwestycji.

Zespół tworzą:

- Dyrektor Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- Komendant Straży Miejskiej,
- Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej,
- Dyrektor Grójeckiego Ośrodka Kultury,
- Dyrektor Grójeckiego Ośrodka Sportu,
- Dyrektor Zakładu Administracyjnego Placówek Oświatowych,
- Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej,
- Specjalista ds. pozyskiwania funduszy.

Zakres obowiązków członków Zespołu wynika z zakresu ich zadań, natomiast głównymi zadaniami Zespołu na pierwszym etapie było wypracowanie projektu programu, w tym konkretnych mechanizmów zapewnienia komplementarności i koncentracji działań na obszarze rewitalizacji. Ze

względu na skalę Zespołu i Urzędu, nie tworzą specjalnych procedur, zamiast tego zapewniono odpowiednio częste i priorytetyzowane spotkania robocze oraz dwustronne ustalenia z Koordynatorem.

Na etapie realizacji LPR, Zespół do spraw rewitalizacji odpowiedzialny będzie za:

- realizację celów LPR,
- koordynację działań różnych jednostek, przedsięwzięć i projektów realizujących poszczególne kierunki działań
- zapewnienie komplementarności i koncentracji działań,
- monitorowanie i ewaluację LPR.

Istotnym wymiarem pracy Zespołu będzie zapewnienie właściwej koordynacji między przedsięwzięciami „twardymi” a „miękkimi” (chodzi o wykorzystanie w maksymalnym stopniu infrastruktury wzniesionej lub zmodernizowanej dla działań służących zmianom społecznym) oraz należyte kierunkowanie i definiowanie priorytetów dla przedsięwzięć „miękkich” (jakkolwiek co do zasady otwartych dla wszystkich mieszkańców gminy, to jednak działania Zespołu mają zapewnić, aby potrzeby zidentyfikowane w odniesieniu do osób z obszaru rewitalizacji mogłyby być realizowane poprzez te przedsięwzięcia w pierwszej kolejności tak, aby dążyć do pełnego zaspokojenia tych potrzeb).

Pracę Zespołu regulować będzie Zarządzenie Burmistrza, które zawierać będzie uregulowania dotyczące: sposobu działania zespołu (np. częstotliwość spotkań), zasady komunikacji wewnętrznej, a także funkcji koordynatora procesu rewitalizacji w Grójcu.

Koordynator będzie kierować pracami Zespołu. Oprócz organizacji prac Zespołu oraz zapewnienia przepływu informacji związanych z procesem rewitalizacji – w szczególności do Burmistrza, ale także do innych zaangażowanych osób, komórek i instytucji, powinien być odpowiedzialny za opracowanie cyklicznych Raportów z realizacji LPR.

Natomiast poszczególne działania w ramach wdrażania programu oraz przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostaną przypisane – na zasadzie bezpośredniej odpowiedzialności – poszczególnym członkom Zespołu ds. rewitalizacji, zgodnie ze standardowym zakresem ich kompetencji służbowych (przyjmując możliwość wskazania osoby wiodącej oraz osób wspomagających). O wyznaczeniu osób odpowiedzialnych Zespół powinien rozstrzygać w drodze konsensusu, a dopiero w przypadku zaistnienia kontrowersji sprawa powinna być przekazywana Burmistrzowi.

Przewiduje się włączenie do Zespołu przedstawicieli: TBS, Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej oraz Szkoły nr 3.

W celu koordynacji działań jednostek miejskich z działaniami partnerów i interesariuszy, utworzona zostanie **Grójecka Rada Rewitalizacji**, w skład której, zgodnie z zasadami reprezentatywności, wejdą przedstawiciele:

- Mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- Mieszkańców pozostałej części gminy,
- Organizacji społecznych,
- Przedsiębiorców,
- Właścicieli i zarządców nieruchomości,
- Seniorów,
- Młodzieży,
- Parafii,
- Urzędu Gminy i Miasta.
- Innych podmiotów realizujących działania zgodne z celami LPR.

Grójecka Rada Rewitalizacji będzie pełniła rolę opiniotawczo-doradczą Burmistrza, jej zadaniem będzie także zwiększanie przepływu informacji o realizowanych i planowanych przedsięwzięciach

rewitalizacyjnych, będą one bowiem niejednokrotnie prowadzone przez podmioty prywatne lub organizacje. Dodatkowo, Rada, stanowiąca swego rodzaju łącznik między Urzędem Miasta i Gminy a mieszkańcami obszaru rewitalizacji, wypracowywać będzie sposoby i modele zwiększania efektywności działań oraz proponować idee nowych projektów w ramach postępu relacji LPR.

Kadencja Rady będzie trwać 3 lata. Z chwilą zastąpienia LPR Gminnym Programem Rewitalizacji, Grójecka Rada Rewitalizacji zostanie przekształcona w Komitet Rewitalizacji działający zgodnie z art. 7 ustawy o rewitalizacji.

Tab. 8. Zespół ds. rewitalizacji a Grójecka Rada Rewitalizacji – skład i zadania

Skład	Skład
<p>Urzędnicy i przedstawiciele jednostek miejskich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dyrektor Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej • Komendant Straży Miejskiej • Dyrektor Zakładu Gospodarki Komunalnej • Dyrektor Grójeckiego Ośrodka Kultury • Dyrektor Grójeckiego Ośrodka Sportu • Dyrektor Zakładu Administracyjnego Placówek Oświatowych • Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej • Specjalista ds. pozyskiwania funduszy • Prezes TBS • Dyrektor Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej • Dyrektor Szkoły Podstawowej nr 3 	<p>Przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mieszkańców obszaru rewitalizacji, • Mieszkańców pozostałej części gminy, • Organizacji społecznych, • Przedsiębiorców, • Właścicieli i zarządców nieruchomości, • Seniorów, • Młodzieży, • Parafii, • Urzędu Gminy i Miasta, • Innych podmiotów realizujących działania zgodne z celami LPR
Zadania	Zadania
<ul style="list-style-type: none"> • realizacja celów LPR • koordynacja działań jednostek, przedsięwzięć i projektów realizujących poszczególne kierunki działań • zapewnienie komplementarności i koncentracji działań • monitorowanie i ewaluacja LPR 	<ul style="list-style-type: none"> • Reprezentowanie grup mieszkańców • Doradzanie • Przedstawianie pomysłów działań, projektów i przedsięwzięć • Opiniowanie dokumentów związanych z rewitalizacją (w tym dwuletniego Raportu, ewaluacji)

Koszty systemu zarządzania

Koszty związane z zarządzaniem realizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji w Grójcu zostaną uwzględnione w ogólnych kosztach funkcjonowania Urzędu Gminy i Miasta. Niemniej jednak pojawiać się będą wydatki, które odnoszą się bezpośrednio do procesu zarządzania wdrażaniem Programu. Ze względu na niepewność wielu czynników wpływających na koszty, dokładne oszacowanie kwoty jest trudne. W oparciu o doświadczenia pracy Urzędu Gminy i Miasta przyjęto jako szacunek tych kosztów na rok 2017 kwotę 36 tys. złotych. Założono ponadto coroczny wzrost tej kwoty o wskaźnik inflacji prognozowany przez NBP na 2018 - 1,5%. Niniejsze koszty zostaną pokryte ze środków własnych gminy. Jednak jeżeli pojawi się możliwość współfinansowania tych wydatków z innych źródeł, gmina podejmie starania o pozyskanie również środków zewnętrznych.

Tab. 9. Finansowanie systemu zarządzania

Środki zewnętrzne zł	Środki własne gminy zł	łącznie zł	Rok
0,00	36 000,00 zł	36 000,00 zł	2017
0,00	36 540,00 zł	36 540,00 zł	2018
0,00	37 088,10 zł	37 088,10 zł	2019
0,00	37 644,42 zł	37 644,42 zł	2020
0,00	38 209,09 zł	38 209,09 zł	2021
0,00	38 782,22 zł	38 782,22 zł	2022
0,00	39 363,96 zł	39 363,96 zł	2023
0,00	263 627,79 zł	263 627,79 zł	łącznie

Ramowy harmonogram realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji w Grójcu

Lokalny Program Rewitalizacji został uchwalony na lata 2017-2023. W harmonogramie uwzględniono fakt, że większość realizowanych projektów będzie realizowana przy wsparciu funduszy unijnych, do których dostęp po 2018 r. będzie się wyraźnie zmniejszać.

Harmonogram zawiera obowiązek sporządzania Raportów Dwuletnich z postępów w realizacji założeń i projektów Lokalnego Programu Rewitalizacji, a także oceny *mid-term* i *ex-post* Programu, które przyczynią się do aktualizacji i wyciągnięcia wniosków z realizacji Programu w dłuższym okresie.

Tab. 10. Harmonogram realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji

Rok	Działania przekrojowe (cały rok)	Kwartał	Działania szczegółowe
2017	1. Opracowanie i uchwalenie Lokalnego Programu Rewitalizacji 2. Powołanie Grójeckiej Rady Rewitalizacji	I-IV	

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Aplikowanie o wsparcie dla projektów z RPO Województwa Mazowieckiego 4. Aplikowanie o wsparcie dla projektów ze środków krajowych 		
2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikowanie o wsparcie dla projektów z RPO Województwa Mazowieckiego 2. Aplikowanie o wsparcie dla projektów ze środków krajowych 	I-IV	
2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikowanie o wsparcie dla projektów z RPO Województwa Mazowieckiego 2. Aplikowanie o wsparcie dla projektów ze środków krajowych 	I	I Raport Dwuletni z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji
		II	
		III	
		IV	
2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikowanie o środki w następnej perspektywie budżetowej Unii Europejskiej 2. ocena (<i>mid-term</i>) Lokalnego Programu Rewitalizacji 3. Zmiany w LPR wynikające z oceny <i>mid-term</i> 	I-IV	
2021	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikowanie o środki w następnej perspektywie budżetowej Unii Europejskiej 2. Rozliczanie projektów w perspektywie finansowej 2014-2020 	I	II Raport Dwuletni z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji
		II	
		III	
		IV	
2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplikowanie o środki w następnej perspektywie budżetowej Unii Europejskiej 2. Rozliczanie projektów w perspektywie finansowej 2014-2020 	I-IV	
2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. ocena (<i>ex-post</i>) Lokalnego Programu Rewitalizacji 2. Rozliczanie projektów w perspektywie finansowej 2014-2020 	I	III Raport Dwuletni z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji (łącznie z oceną <i>ex-post</i>) LPR
		II	
		III	
		IV	

14. System monitoringu i oceny programu rewitalizacji

Bardzo ważnymi aspektami procesu rewitalizacji jest monitorowanie oraz ewaluacja. Oba te pojęcia oznaczają co innego – monitorowanie to zasadniczo systematyczne rejestrowanie i raportowanie, a ewaluacja to cykliczna ocena stopnia osiągnięcia założonych celów. Monitorowanie i ewaluacja procesów rewitalizacji służą:

- bieżącej poprawie jakości wdrażania lokalnego programu rewitalizacji,
- usprawnieniu zarządzania programem rewitalizacji,
- weryfikacji, w jakim stopniu podejmowane działania faktycznie służą celom LPR oraz jaka jest jakość efektów poszczególnych przedsięwzięć,
- rozwijaniu współpracy i interakcji między interesariuszami rewitalizacji,
- aktywizowaniu interesariuszy i wciąganiu ich do działania,
- upodmiotowieniu marginalizowanych lub wykluczonych interesariuszy,
- wyjaśnieniu interesariuszom czynników i procesów decydujących o sukcesie lub niepowodzeniu rewitalizacji,
- weryfikacji założeń, na jakich bazuje program rewitalizacji,
- zapewnieniu sprawnej alokacji środków publicznych poprzez weryfikowanie logiki i spójności LPR oraz racjonalności celów,
- wyciągnięciu wniosków dla innych działań, programów i przedsięwzięć strategicznych.

Monitorowanie

Monitorowanie w ramach systemu rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec służyć ma dwóm bezpośrednim celom głównym:

- po pierwsze umożliwia obserwację postępów procesu rewitalizacji oraz stosowne raportowanie,
- po drugie umożliwia porównywanie zróżnicowań wewnątrzmijskich – szczególnie pomiędzy obszarem rewitalizacji a pozostałymi fragmentami miasta (m.in. czy te zróżnicowania dzięki realizacji Programu Rewitalizacji się niwelują).

Efekty monitorowania stanowią najważniejszą bazę ewaluacji (oceny) osiągnięcia celów LPR. Monitorowanie, podobnie jak wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, opierać się musi na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach i metodach badawczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań. Mierniki takie zostały zaproponowane w LPR i przypisane poszczególnym celom (można także wprowadzić na późniejszym etapie do monitoringu także dodatkowe mierniki). Monitorowanie postępów procesu rewitalizacji będzie opierać się na wskaźnikach przyporządkowanych do każdego celu szczegółowego. Wartości wskaźników będą ujmowane w opracowywanych co 2 lata raportach.

Porównywanie zróżnicowań wewnątrzmijskich, a zatem badanie osiągnięcia spójności wewnątrzmijskiej odbywać się będzie przez cykliczne badanie zmian wybranych wskaźników z delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Odbywać się będzie w ramach oceny (ewaluacji) LPR.

Tab. 11. Wskaźniki monitorowania celów programu rewitalizacji

Cel Szczegółowy LPR	Wskaźniki monitorowania (wskaźniki rezultatu)
<p>Cel 1</p> <p><i>Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba mieszkań komunalnych bez łazienki i ciepłej wody (2016: 43) Cel 2023: spadek o 25% • Liczba osób oczekujących na lokal komunalny (2016: 49), Cel 2023: spadek o 25% • Liczba osób na obszarze rewitalizacji korzystających z pomocy społecznej ze względu na ubóstwo (2016: 104) Cel 2023: 80 • Liczba seniorów z obszaru rewitalizacji uczestniczących w życiu społecznym i kulturalnym (2016: 120) Cel 2023: wzrost o 20%
<p>Cel 2</p> <p><i>Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba organizacji społecznych, które włączyły się realizację projektów i przedsięwzięć w obszarze rewitalizacji (2016: 0) Cel 2023: 10 • Liczba nowopowstałych w wyniku procesu rewitalizacji organizacji społecznych oraz innych podmiotów społeczno-gospodarczych. (2016: 0), Cel 2023: 6
<p>Cel 3</p> <p><i>Poprawa warunków życia w obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Liczba interwencji dotyczących bezpieczeństwa i porządku publicznego (2016: 1762) Cel 2023: spadek o 15% • Liczba wydarzeń kulturalnych (tj. wszystkich wydarzeń z udziałem mieszkańców) organizowanych przez GOK na obszarze rewitalizacji (2016: 130) Cel 2023: wzrost o 20%

Osiągnięcie zakładanych docelowych wartości powyższych wskaźników będzie istotnym krokiem osiągnięcia apletów LPR. Relatywnie krótki ramy czasowe LPR (wynikające z ograniczeń formalnych – LPR w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym można prowadzić jedynie do końca 2023 roku) powodują, aby realizacja tych celów była kontynuowana w zaktualizowanej edycji LPR.

Raport Dwuletni

Raport Dwuletni z realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji sporządzany jest za każde 2 lata kalendarzowe, w drugim kwartale. Raport opracowywany jest przez Zespół do spraw rewitalizacji. Raport przedkładać jest do akceptacji Burmistrzowi, który z kolei przedstawia Raport Dwuletni Radzie Miejskiej. Przed przedłożeniem raportu Burmistrzowi jest on opiniowany przez Grójecką Radę Rewitalizacji.

Raport Dwuletni zawiera najważniejsze informacje o postępie realizacji poszczególnych przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych wskazanych w LPR, w tym informację w zakresie osiągnięcia tzw. wskaźników produktu, czyli mierzalnych efektów poszczególnych projektów lub przedsięwzięć. Raport zawiera także informacje na temat aktywności interesariuszy rewitalizacji w kontekście przedsięwzięć podstawowych i pozostałych. Celem sporządzenia raportu jest przede wszystkim informacja w zakresie terminowości i merytorycznej poprawności realizacji LPR. Ponadto, raporty powinny stanowić jedną z podstaw cyklicznej oceny, która jest wymogiem ustawy o rewitalizacji.

Ocena (ewaluacja) LPR

W przypadku LPR nie ma obowiązku przeprowadzania ocen (ewaluacji), jednak jej prowadzenie, zgodnie z doświadczeniami i najlepszymi praktykami rozwoju lokalnego, daje wymierne efekty

i pozwala poprawiać i dopasowywać do zmieniających się warunków treść, kierunki czy sposób realizacji Programu.

Przewiduje się przeprowadzenie pierwszej oceny (*mid-term*) Lokalnego Programu Rewitalizacji w 2020 roku. Następną ewaluację nastąpi po zakończeniu okresu obowiązywania LPR (*ex post*), czyli po 2023 roku.

Po zastąpieniu LPR przez Gminny Program Rewitalizacji, zaistnieje obowiązek wynikający z ustawy o rewitalizacji dotyczący oceny aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez Burmistrza co najmniej raz na 3 lata.

Ocena prowadzona jest przez Burmistrza, a więc to po stronie władz gminy odpowiedzialnych za koordynację procesu rewitalizacji spoczywa odpowiedzialność za zorganizowanie procesu oceny i przełożenie jej wyników na odpowiednie działania w odniesieniu do programu rewitalizacji. Zaleca się, aby ocena została opracowywana przez podmiot zewnętrzny zapewniający jej obiektywność. Biorąc pod uwagę treść art. 5 ustawy o rewitalizacji wyraźnie wskazującego, że również przy ocenie rewitalizacji zadbać należy o aktywny udział interesariuszy, Zespół ds. rewitalizacji zadba, aby proces oceny miał wyraźnie partycypacyjny charakter.

Prowadzona ocena dotyczyć będzie z jednej strony aktualności treści LPR, a z drugiej stopnia jego realizacji. W obu przypadkach wnioski z oceny mogą wskazywać na potrzebę zmiany programu. Zmiana programu może wynikać z następujących okoliczności:

- stwierdzenia, że program nie został prawidłowo skonstruowany, tzn. nietrafnie formułuje cele lub identyfikuje działania służące osiągnięciu tych celów,
- nastąpiła dezaktualizacja określonych treści programu,
- w międzyczasie powstały warunki umożliwiające uzupełnienia programu o dodatkowe elementy (np. powstały nowe narzędzia formalno-prawne lub finansowe),
- wystąpiły istotne odstępstwa w stosunku do ramowego harmonogramu wdrażania programu, co może sugerować, że założony system zarządzania programem nie funkcjonuje właściwie.

Ocena programu – zarówno w kontekście jego aktualności, jak i stopnia zaawansowania wdrażania – powinna obejmować analizę tych samych wskaźników, które służyły szczegółowemu zdiagnozowaniu obszaru rewitalizacji. Bez tego niemożliwe będzie rzetelne przedstawienie oraz ocena zjawisk i trendów. Celowe może być także uwzględnienie innych wskaźników odnoszących się do procesu realizacji programu. Ocena nie powinna ograniczać się do pomiaru efektów realizacji przedsięwzięć, ale powinna również zawierać analizę związków przyczynowo-skutkowych pomiędzy podjętymi (lub zaniechanymi) działaniami a osiągniętymi efektami. Da to też podstawę sprawdzenia logiki i trafności LPR w świetle pragmatyki jego wdrażania. W przypadku, gdy wnioski z ewaluacji wskażą na potrzebę modyfikacji Programu, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę.

Opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec,
będącego podstawą opracowania w kolejnym etapie Gminnego Programu Rewitalizacji
w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020



MINISTERSTWO
ROZWOJU

Unia Europejska
Fundusz Spójności

