

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MILANÓWKA



Milanówek
Miasto-Ogród

AKTUALIZACJA 2025



Załącznik
do Uchwały
Rady Miasta Milanówka
nr 239/XX/25
z dnia 20 października 2025

Milanówek
październik 2025 r.

Podmiot zamawiający:

Urząd Miasta w Milanówku



Opracowanie:



Zespół zaangażowany w przygotowanie GPR:

Aleksandra Żuraw, Urząd Miasta w Milanówku

Aneta Szarfenberg, Pracownia 3E

Marta Rząca-Jaczevska, Pracownia 3E

Rajmund Kuba Ryś, Projekty miejskie

W procesie przygotowania niniejszego Programu Rewitalizacji uczestniczyły Mieszkanki i Mieszkańcy Miasta, którzy wyrażali swoje opinie w trakcie badania ankietowego, poprzez formularze elektroniczne oraz w trakcie spotkań konsultacyjnych. Projekty rewitalizacyjne zawarte w niniejszym dokumencie są odpowiedzią na zgłoszone potrzeby.

Spis treści

SŁOWNIK	4
WPROWADZENIE	6
1. STRESZCZENIE – KLUCZOWE WNIOSKI	7
1.1 PODSUMOWANIE DELIMITACJI OBSZARU REWITALIZACJI	7
1.2 PODSUMOWANIE SKALI I CHARAKTERU POTRZEB REWITALIZACYJNYCH	10
1.3 ANALIZA LOKALNYCH POTENCJAŁÓW OBSZARU REWITALIZACJI	18
1.4 ZNACZENIE PARTYCYPACJI SPOŁECZNEJ	20
2. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARÓW REWITALIZACJI	20
2.1 METODOLOGIA WYZNACZANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI	21
2.2 LUDNOŚĆ PODOBSZARÓW REWITALIZACJI	22
2.3 DIAGNOZA WSKAŹNIKOWA ZJAWISK I CZYNNIKÓW KRYZYSOWYCH	26
2.3.1 STREFA SPOŁECZNA	26
2.3.2 Sfera gospodarcza	30
2.3.3 Sfera przestrzenno-funkcjonalna	32
2.3.4 Sfera techniczna	34
2.3.5 Sfera środowiskowa	35
2.4 PERSPEKTYWA MIESZKAŃCÓW W 2025 R.	37
2.5 SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH	40
3. OPIS SPOSOBU REALIZACJI PRZEZ GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DOKUMENTÓW STRATEGICZNYCH GMINY	47
3.1 STRATEGIA ROZWOJU GMINY	47
3.2 STRATEGIA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH	47
3.3 STRATEGIA ROZWOJU ELEKTROMOBILNOŚCI DLA MIASTA MILANÓWKA NA LATA 2019–2040	48
3.4 OBSZARY CHRONIONE - NA MAPACH	49
4. WIZJA ORAZ CELE REWITALIZACJI	51
4.1 WIZJA STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	51
4.2 CELE REWITALIZACJI ORAZ ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ZJAWISK	52
5. PROJEKTY REWITALIZACYJNE	53
5.1 ZMIANY W RAMACH AKTUALIZACJI GPR	53
5.2 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA PRZEDSIĘWZIĘĆ	55
5.3 PROJEKTY PODSTAWOWE	59
5.4 PROJEKTY UZUPEŁNIAJĄCE	71
5.5 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	71
6. ZARZĄDZANIE I WDRAŻANIE REWITALIZACJI	72
6.1 MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	72
6.2 SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE	73
6.3 STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GPR	75
6.4 OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA UDZIAŁU INTERESARIUSZY W PROCESIE REWITALIZACJI	76
6.5 SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GPR	81
6.6 NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH	83
MATRYCA DO MONITOROWANIA WSKAŹNIKÓW GPR	86
ZAŁĄCZNIKI	88
SPIS TABEL	105
SPIS MAP	105
SPIS WYKRESÓW	105
SPIS ZDJĘĆ	106

Słownik

Rewitalizacja:	Proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie lokalnego lub gminnego programu rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.) tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.
Gminny Program Rewitalizacji (GPR):	Gminny Program Rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy. Jest on sporządzany dla obszaru rewitalizacji, wyznaczonego w drodze uchwały, i zawiera w szczególności: 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru; 2) opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy, w tym strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych; 3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji; 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk; 5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym; 6) mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych; 7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych; 8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji; 8a) opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji; 9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji; 10) określenie niezbędnych zmian w uchwałach; 11) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji; 12) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego; 13) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000.
Ustawa o rewitalizacji:	<i>Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).</i>
Obszar zdegradowany:	Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Zostaje wyznaczony w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji

	lokalnych przedsiębiorstw lub 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub 3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami
Obszar rewitalizacji:	Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.
Interesariusze:	Grupa docelowa, różne podmioty (w tym osoby, społeczności, organizacje, urzędy, instytucje), które mogą wywierać wpływ na przedsiębiorstwo i /lub są pod wpływem jego działalności. W odniesieniu do procesu rewitalizacji interesariuszami są w szczególności mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego, a także podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność społeczną, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne.

Pojęcia zawarte w powyższym Słowniku szczegółowo zdefiniowane zostały w Ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Wprowadzenie

W ostatnich dekadach Milanówek, podobnie jak wiele miast małej wielkości, mierzy się z wyzwaniami wynikającymi z przemian społeczno-gospodarczych oraz dynamicznego rozwoju obszaru metropolitalnego Warszawy. Wzrost atrakcyjności stolicy i rozwój osiedli peryferyjnych sprawiają, że Milanówek coraz częściej pełni funkcję zaplecza mieszkaniowego, nie wykorzystując w pełni swojego kulturowego, historycznego i społecznego potencjału. W efekcie, niektóre części miasta – zwłaszcza te położone centralnie lub o charakterze przemysłowym – ulegają powolnej degradacji, a potrzeby lokalnej społeczności, zamiast być rozwiązywane, pogłębiają się i prowadzą do bierności, marazmu i spadku zaangażowania mieszkańców w życie wspólnoty.

Program rewitalizacji nie obejmuje całego terytorium Milanówka, ale koncentruje się na obszarach zdegradowanych, czyli tych, w których występuje szczególna kumulacja problemów społecznych (np. wykluczenie, niski poziom integracji, słaby dostęp do oferty publicznej), a także technicznych, przestrzennych i środowiskowych. Podejmowane działania mają na celu nie tylko przeciwdziałanie dalszemu pogarszaniu się sytuacji, ale przede wszystkim uruchomienie trwałych mechanizmów rozwoju – poprzez aktywizację mieszkańców, poprawę jakości przestrzeni oraz wzmocnienie lokalnych zasobów i tożsamości.

Przeprowadzona w 2025 roku **ocena realizacji GPR** wykazała, że choć część celów operacyjnych i wskaźników ilościowych została osiągnięta, to nie można uznać, że wszystkie potrzeby rewitalizacyjne zostały trwale rozwiązane. Równocześnie analiza wykazała, że **istniejące granice obszaru rewitalizacji nadal pozostają aktualne**, ponieważ ich wyznaczenie oparto na kompleksowej diagnozie wskaźnikowej wykonanej w 2016 roku, która pozostaje istotna merytorycznie, a układ przestrzenny miasta nie uległ zasadniczym zmianom. Obszary zdegradowane nadal charakteryzują się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych i przestrzennych, a część problemów – jak niska aktywność obywatelska, słaba jakość przestrzeni publicznych czy izolacja społeczna – utrzymała się pomimo realizowanych dotąd działań.

Aktualizacja Gminnego Programu Rewitalizacji była niezbędna nie tylko z uwagi na upływ czasu, ale również dlatego, że – jak wynika z oceny realizacji GPR – osiągnięcie zaplanowanych wskaźników nie oznacza automatycznie, że cele rewitalizacji zostały w pełni zrealizowane. **Rewitalizacja to nie tylko liczby, ale przede wszystkim proces jakościowej zmiany** – poprawa funkcjonowania społeczności lokalnej, zwiększenie partycypacji mieszkańców, rozwój oferty usług publicznych, poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni. W tym kontekście dotychczasowe działania przyniosły ważne efekty, ale nie doprowadziły jeszcze do trwałego rozwiązania kluczowych problemów.

Część pozytywnych zmian – takich jak wzrost liczby firm, poprawa wyników edukacyjnych czy ograniczenie korzystania z pomocy społecznej – miała swoje źródło w czynnikach zewnętrznych (np. ogólna koniunktura gospodarcza, programy socjalne, suburbanizacja), co oznacza, że nie mogą one być traktowane jako wyłączne efekty lokalnych działań rewitalizacyjnych. Co więcej, w wielu przypadkach pozytywne zmiany nie utrwaliły się w postaci większego zaangażowania obywatelskiego – **poziom partycypacji i aktywności mieszkańców pozostaje niski**, a proces rewitalizacji wymaga dalszego wzmocnienia relacji, zaufania i współodpowiedzialności społecznej.

Pojawiły się również nowe potrzeby i wyzwania, których pierwotna wersja GPR nie uwzględniała, w tym m.in. pogłębiające się różnice w dostępności do usług i przestrzeni publicznych, zmiany klimatyczne wpływające na jakość życia w mieście, czy potrzebę przeciwdziałania izolacji społecznej i cyfrowemu wykluczeniu. Dlatego kontynuacja i aktualizacja GPR jest nie tylko uzasadniona, ale niezbędna – aby Milanówek mógł wykorzystać swoje potencjały, przerwać negatywne trendy i stworzyć warunki do rozwoju właśnie tam, gdzie są one dziś najbardziej potrzebne.

Zgodnie z przepisami ustawy, program rewitalizacji może podlegać zmianie, jeśli ocena jego aktualności wykaże taką potrzebę – bez obowiązku ponownej delimitacji obszaru. Zamiast czasochłonnego

opracowania całkowicie nowego GPR, podjęto więc decyzję o zachowaniu spójności dokumentu i wprowadzeniu korekt w zakresie celów operacyjnych oraz katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pozwoliło to wykorzystać zgromadzone dane, mechanizmy monitoringu, wyniki konsultacji społecznych oraz doświadczenia z realizacji dotychczasowego programu, przy jednoczesnym dostosowaniu działań do obecnych warunków społeczno-gospodarczych i nowych wyzwań lokalnych.

Niniejszy dokument nie stanowi nowego Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka, lecz jego aktualizację, przeprowadzoną zgodnie z art. 22 i 23 ustawy o rewitalizacji. Zaktualizowany GPR opiera się na dotychczas obowiązującym dokumencie z lat 2017–2023, który został przyjęty na mocy uchwał Rady Miasta Milanówka nr 246/XXX/17 z dnia 28 lutego 2017 r. oraz 274/XXXIII/17 z dnia 17 kwietnia 2017 r. Aktualizacja dokumentu polega na wprowadzeniu zmian, z których najistotniejsze wymieniono poniżej.

- Uzupełnienie i aktualizacja szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji poprzez dodanie dostępnych aktualnych danych diagnostycznych oraz sformułowanie wniosków na bazie zmian, jakie zaszły w okresie wdrażania GPR.
- Modyfikacja celów i wskaźników poprzez weryfikację ich treści i uproszczenie zapisów przy jednoczesnym zachowaniu pierwotnych założeń przyjętych w GPR w 2017 roku.
- Modyfikacja zestawu przedsięwzięć rewitalizacyjnych (co wiąże się m.in. ze zmianą numeracji przedsięwzięć) – usunięcie przedsięwzięć, których realizacja nie jest aktualnie możliwa lub uzasadniona oraz dodanie nowych przedsięwzięć przyczyniających się do osiągnięcia celów GPR. Ponadto część przedsięwzięć zmieniła planowany zakres szczegółowych działań. Dodano także zestawienie przedsięwzięć zrealizowanych – albo w całości, albo w części (którą to część daje się klarownie odseparować od zakresu pozostającego do wykonania w ramach zaktualizowanego GPR).
- Wprowadzenie zmian do treści GPR wynikających ze zmian w przepisach prawa (zwłaszcza ustawie o rewitalizacji), jakie dokonały się w okresie od uchwalenia pierwotnego GPR.
- Bazujące na dotychczasowych doświadczeniach oraz dążeniu do doskonalenia procesu rewitalizacji przeformułowanie i uzupełnienie treści dotyczących systemu zarządzania rewitalizacją oraz powiązanych z nim zagadnień monitorowania rewitalizacji oraz partycypacji społecznej (zmiany w tym zakresie są też wynikiem przyczyn wymienionych w poprzednich punktach).

Proces aktualizacji został zapoczątkowany w 2025 roku Uchwałą Rady Miasta Milanówka nr 180/XV/25 RMM z dnia 26 maja 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017–2023 po dokonaniu oceny dotychczasowej realizacji Programu oraz uwzględnieniu nowych uwarunkowań społeczno-przestrzennych. W ten sposób zainicjowano proces aktualizacji dokumentu w trybie przewidzianym ustawą o rewitalizacji, z zachowaniem zasad partycypacji społecznej.

1. Streszczenie – kluczowe wnioski

1.1 Podsumowanie delimitacji obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji dla GPR Milanówka został wyznaczony w 2016 roku zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji w drodze analizy koncentracji zjawisk i czynników negatywnych oraz przy uwzględnieniu art. 10 ust. 1, zgodnie z którym gmina podejmuje decyzję o wyborze obszaru rewitalizacji, biorąc pod uwagę jego istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Zjawiska negatywne zostały zidentyfikowane w różnych częściach miasta (na obszarze zdegradowanym),

natomiast obszar rewitalizacji wyznaczany był m.in. w konsekwencji i w powiązaniu z tymi zjawiskami, w związku z czym objął wskazaną część miasta. Ze względu na ograniczenia wynikające z ustawy, które stanowią, że obszar rewitalizacji może obejmować maksymalnie 30% mieszkańców miasta, obszar rewitalizacji został ograniczony do 37,15% wyznaczonego obszaru zdegradowanego (234,193 ha, co stanowi 17,43% powierzchni miasta). To oznacza wyraźnie większą gęstość zaludnienia niż średnia miejska (ok. 18 os./ha w obszarze rewitalizacji wobec ok. 11,4 os./ha w całym Milanówku), co potwierdza miejski, wielorodzinny charakter znacznej części tego obszaru.

Obszar rewitalizacji wyznaczony na podstawie przeprowadzonych badań objął zabudowę wielorodzinną, w tym osiedla „TBS”, „Berliny” i „Gospodarska” oraz funkcjonalnie centralną część miasta, gdzie koncentruje się znaczna część aktywności mieszkańców. Ponadto, uwzględniono część propozycji zgłaszanych podczas warsztatów konsultacyjnych i rozszerzono pierwotnie wyznaczony obszar rewitalizacji zgodnie z propozycjami mieszkańców, w tym m. in. objęto ul. Królewską, Szkołę Podstawową nr 1 wraz z terenem obecnego boiska oraz dodatkową część Turczynka (szczegółowy zakres propozycji został zawarty w Raporcie z konsultacji).

Liczba mieszkańców **spadła** zarówno w mieście (–2,8%), jak i w obszarze rewitalizacji (–2,8%). Udział ludności obszaru rewitalizacji w ludności miasta pozostał praktycznie niezmienny. To oznacza, że procesy demograficzne (odpływ/ujemny przyrost) dotyczą całego miasta w podobnej skali, a nie tylko wyznaczonych podobszarów. Widoczne są natomiast różnice pomiędzy podobszarami:

- „Centrum”: 2950 → 2871, zmiana –79 osób (–2,7%).
- „ul. Okrzei”: 691 → 611, zmiana –80 osób (–11,6%).
- „ul. Gospodarska”: 615 → 666, zmiana +51 osób (+8,3%).
- „Turczynek”: 81 → 69, zmiana –12 osób (–14,8%).

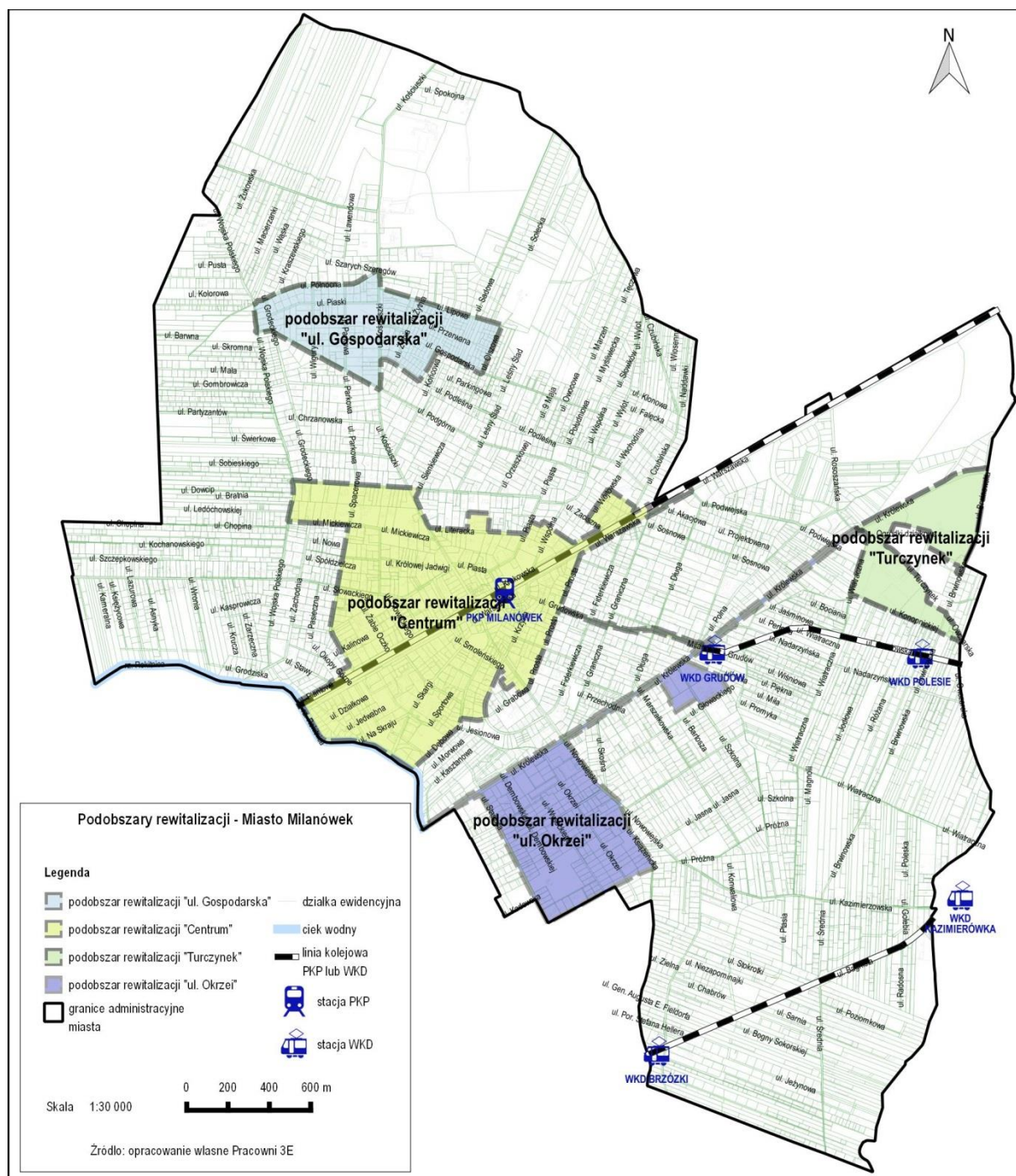
Łączny spadek liczby mieszkańców w podobszarach (–120 osób) w największym stopniu tworzą „Centrum” i „ul. Okrzei” (razem –159 osób), częściowo zrównoważony wzrostem w „Gospodarskiej” (+51 osób). Spadek w „Turczynku” jest niewielki w liczbach bezwzględnych, choć wysoki procentowo z uwagi na bardzo małą bazę wyjściową. Szczegółowe zestawienie przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji

Obszar	Powierzchnia	Mieszkańcy (stan na 10.06.2016)	Mieszkańcy (stan na 31.12.2024)	Zmiana w % 2016-2024
Milanówek – ogółem	1344 ha	15 759 osób (pobyt stały)	15 318 osób (pobyt stały)	-2,8%
Wszystkie podobszary rewitalizacji	234,193 ha (17,43% powierzchni miasta)	4 337 osób (27,52% ludności miasta)	4217 osób (27,53% ludności miasta)	-2,8%
Podobszar „Centrum”	123,7 ha	2950 osób	2871 osób	-2,7%
Podobszar „ul. Okrzei”	49,015 ha	691 osób	611 osób	-11,6%
Podobszar „ul. Gospodarska”	36,89 ha	615 osób	666 osób	8,3%
Podobszar „Turczynek”	24,588 ha	81 osób	69 osób	-14,8%

Źródło: opracowanie własne

Mapa 1 Podobszary rewitalizacji – Miasto Milanówek



Podobszary rewitalizacji:

1. Podobszar rewitalizacji „ul. Okrzei” – południowy obszar obejmujący os. Berliny wraz z ul. Królewską, terenem Szkoły Podstawowej nr 1 oraz terenem zlokalizowanym po przeciwnej stronie ul. Szkolnej; obejmuje ulice: Dembowskiej, Głowackiego 14, Królewska (nieparzyste od 69 do 73 oraz 123A i 127), Książenicka (parzyste), Łączna, Nowowiejska (parzyste od 2 do 16), Okrzei, Staszica (parzyste od 2 do 40), Szkolna 3, Wysockiego, Wysoka (nieparzyste od 1 do 5 oraz parzyste od 2 do 6).

2. Podobszar rewitalizacji „Turczynek” – wschodni obszar rewitalizacji ograniczony ulicami Królewską, Brwinowską i Konopnickiej, obejmuje ulice: Brwinowska (parzyste od 2 do 10), Konopnickiej (parzyste

od 2 do 12), Turczynek (nieparzyste oraz parzyste od 2 do 4 i 8).

3. Podobszar rewitalizacji „Centrum” – obszar centralny wraz z ul. Grudowską, obejmuje ulice: Bliska, Brzozowa, Czubińska, Dębowa (parzyste oraz nieparzyste od 1 do 17A), Dworcowa, Działkowa, Grabowa, Grudowska (nieparzyste od 1 do 7 oraz parzyste od 2 do 12), Jedwabna, Kalinowa, Kaprys (nieparzyste), Kościelna, Kościuszki (nieparzyste od 1 do 43 oraz parzyste od 2 do 42), Krakowska, Krasieńskiego (nieparzyste od 43), Królowej Jadwigi, Krzywa, Leśna, Literacka (nieparzyste oraz 20), Mickiewicza (nieparzyste od 1 do 15 oraz parzyste), Na Skraju, Okólna (nieparzyste od 1 do 19D oraz 22), Piasta (nieparzyste od 9 oraz parzyste od 12), Piłsudskiego (parzyste od 12 oraz nieparzyste od 13), Piotra Skargi, Prosta (parzyste), Przeskok, Słowackiego (parzyste od 2 do 18 oraz nieparzyste od 1 do 11A), Smoleńskiego, Spacerowa (nieparzyste oraz 20), Sportowa, Starodęby, Warszawska (nieparzyste od 17 oraz parzyste od 16), Wielki Kąt (parzyste od 2 do 8B), Wójtowska (nieparzyste), Wspólna (nieparzyste od 1 do 11 oraz parzyste od 2 do 4B), Żabie Oczko.

4. Podobszar rewitalizacji „ul. Gospodarska” – obszar północny, obejmuje ulice: ul. Gospodarska (nieparzyste od 63 do 75 oraz parzyste od 48 do 90), Grodeckiego (nieparzyste od 37 do 41 oraz parzyste od 52 do 56), Lasockiego, Lipowa (nieparzyste), Olszowa (nieparzyste od 15 do 29), Parkowa (nieparzyste od 23 do 29 oraz parzyste od 22 do 34), Piaski, Podgórna (parzyste od 84 do 106), Podleśna (parzyste od 88 do 100), Północna (nieparzyste od 1 do 25), Przerwana, Przyszłości (nieparzyste od 1 do 17 oraz parzyste od 14 do 26), Wigury (nieparzyste od 5 oraz parzyste od 10), Wjazdowa, Włot, Załamana, Żytia.

1.2 Podsumowanie skali i charakteru potrzeb rewitalizacyjnych

W każdym badanym obszarze (obrębie, stanowiącym część siatki nałożonej na mapę Miasta), dla którego zebrano odpowiednie dane w ujęciu przestrzennym, dla zakresu określonego ustawą o rewitalizacji (społeczny, gospodarczy, techniczny i przestrzenno-funkcjonalny, środowiskowy) przyjęto, iż obszarem charakteryzującym się koncentracją negatywnych zjawisk jest ten obszar, którego ocena jest znacznie wyższa (wskaźnik zjawiska negatywnego) niż średnia dla miasta (pow. 50% więcej niż średnia).

Obszar rewitalizacji obejmuje tereny osiedlowe („TBS-y”, „Berliny”, wokół ul. Gospodarskiej), obszar położony w ścisłym centrum miasta, ul. Królewską stanowiącą oś tranzytową dla ruchu drogowego oraz obszar we wschodniej części miasta w większości niezagospodarowany tj. Turczynek. Większość tych obszarów charakteryzuje się niekorzystnymi wskaźnikami społecznymi oraz techniczno-gospodarczymi i wymaga działań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej oraz rozwojem oferty edukacyjno-kulturalno-rekreacyjnej.

Milanówek powstał jako podmiejskie letnisko na przełomie XIX i XX w. dla ludzi zamożnych, spędzających czas we własnych rezydencjach, w tym w otaczających je ogrodach. Rozwój, który dokonał się w tamtym okresie jest widoczny w obecnym układzie urbanistycznym, gdzie nie występuje centralna część Miasta (rynek), mało jest ogólnodostępnych przestrzeni publicznych. Dlatego też przestrzeń publiczna jest mało przyjazna mieszkańcom, zarówno na osiedlach jak i w podobszarze „Centrum” brakuje takiej przestrzeni, w której mogłyby być realizowane działania społeczne kierowane do grup mieszkańców. Tym samym małe są obecnie szanse na prowadzenie działań społecznej aktywizacji i integracji. Brak zaangażowania mieszkańców i ich zainteresowania sprawami Miasta przekłada się na tak prozaiczne problemy jak problem z czystością ulic (np. sprzątaniem liści), widoczny jest także nieład przestrzenny w związku z lokalizacją reklam (tablice lub urządzenia reklamowe). Należy także zauważyć istotny deficyt w sferze funkcjonalno-przestrzennej: ciągi pieszo-jezdne nie są adekwatne do potrzeb pieszych, szczególnie osób z ograniczoną mobilnością (wrażliwych na bariery architektoniczne, jak np. rodzice z wózkami dziecięcymi, osoby starsze, osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich etc.) oraz rowerzystów.

Sąsiednie miejscowości silnie oddziałują na Milanówek, z jednej strony sprawiają, że Milanówek jest miastem tranzytowym (na drodze do Warszawy), z drugiej – stanowią punkt porównań w kontekście

zakresu i jakości usług dla mieszkańców. Duże szlaki drogowo-kolejowe oraz stosunkowo płynne granice funkcjonalne (charakteryzujące się np. korzystaniem przez mieszkańców Milanówka z infrastruktury rekreacyjnej miast sąsiednich takich jak basen czy plac zabaw).

Podobszar „Centrum”: Z przeprowadzonego badania wynika brak szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk w jednym obszarze Miasta, choć w większości badanych zjawisk powtarza się obszar centralny Miasta - ograniczony na północy ulicami Krasińskiego, Kościuszki i Literacką, na południu ul. Dębową, Krzywą i Proszą, na wschodzie ul. Kaprys oraz na zachodzie granicą administracyjną Miasta. Tu z jednej strony znajdują się obręby o najwyższym udziale osób korzystających ze świadczeń CUS i najmniejszym udziale aktywnych przedsiębiorców (część zachodnia opisywanego obszaru), a z drugiej strony w części wschodniej zlokalizowane są ulice o największej koncentracji przedsiębiorców. Cały ten obszar charakteryzuje się również najwyższą koncentracją ludności. W większości obszary te zostały włączone do przeprowadzenia procesu rewitalizacji, ponieważ centralna część miasta nie ma warunków miastotwórczych, jest mało przestrzeni publicznej, a ta, która istnieje – nie jest przyjazna pieszym oraz nie sprzyja aktywności społecznej mieszkańców. Brakuje miejsc i oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży. Brakuje miejsc edukacji pozaszkolnej, rozwijania zainteresowań, przestrzeni do rekreacji, a także propozycji adekwatnej do potrzeb/oczekiwań młodzieży (dotyczy wszystkich podobszarów rewitalizacji). W centralnej części miasta zlokalizowana jest również znaczna część obiektów zabytkowych, zarówno willi jak i otaczających je terenów zielonych.

Zdjęcie 1 obrazuje funkcje miasta w centralnej jego części: jest zarówno zabytkowy budynek stacji kolejowej, położony nieopodal obecnej stacji PKP, zagospodarowany na cele publiczne (teraz mieści się w nim Straż Miejska, zaplanowane jest przeniesienie tej jednostki, wówczas budynek będzie pełnił funkcję społeczną). Przed budynkiem stoi kilka rowerów, co wskazuje na popularność tego środka transportu. Dodatkowo słup ogłoszeniowy, który jest źródłem informacji o bieżących wydarzeniach w mieście.

Zdjęcie 1 Budynek Straży Miejskiej



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 2 przedstawia typowy widok Targowiska, na którym handel prowadzony jest w różnych formach: bezpośrednio z samochodu, pod rozstawionym namiotem lub parasolem oraz w pawilonach.

Zdjęcie 2 Targowisko



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Jedna z głównych ulic centrum miasta – ulica Warszawska, widoczne zaparkowane po obu stronach samochody i lokale handlowo-gastronomiczne na parterze kamienic. Nieliczne kamienice mają odnowione elewacje i przez to atrakcyjny wizualnie wygląd, większość stanowi mieszany obraz różnych stylów i koncepcji architektonicznych. Podobnie jest w kwestii reklam / szyldów. Sporadycznie przestrzeń na chodniku jest zagospodarowana dla aktywnych form spędzania czasu przez mieszkańców (np. w formie ogródka gastronomicznego), zdecydowana większość to miejsca parkingowe, które ograniczają zarówno przestrzeń na inne działania jak i możliwość poruszania się pieszym.

Zdjęcie 3 Ulica Warszawska – odcinek 1



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 4 Ulica Warszawska – odcinek 2



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Budynek w centrum miasta, położony w bliskiej odległości stacji PKP otoczony zielenią. Wpis do ewidencji zabytków jest ograniczeniem dla remontu i adaptacji, co dość dobrze obrazuje sytuację tego typu budynków publicznych w mieście – niezagospodarowanego potencjału wśród licznych społecznych potrzeb i aktywności mieszkańców.

Zdjęcie 5 Teatr letni



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Do niewykorzystanych potencjałów należy także kąpielisko miejskie istniejące w tym miejscu od 50 lat. Do zagospodarowania jest zarówno przestrzeń basenu jak i budynku szatni oraz przestrzeni wokół tych miejsc.

Zdjęcie 6 Basen – kąpielisko miejskie



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Plac zabaw w parku Zielony Dolek –zielony teren, wyposażony w plac zabaw dla dzieci, siłownię dla dorosłych i ławki przy alejkach, to przykład nietrafionej lub niekompletnej inwestycji w tereny rekreacyjne. Świadczy o tym niewielka liczba użytkowników tej przestrzeni oraz opinie mieszkańców wskazujących zarówno na brak miejsc rekreacyjnych jak i właśnie Zielony Dolek jako przestrzeń wymagającą zagospodarowania bardziej sprzyjającego spędzaniu tam czasu wolnego i podejmowania aktywności na świeżym powietrzu.

Zdjęcie 7 Zielony Dolek – plac zabaw



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 8 Zielony Dolek – siłownia plenerowa



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Podobszar „ul. Gospodarska”: podobszar ten charakteryzuje się różnym statusem materialnym mieszkańców Miasta, który jest widoczny przede wszystkim w perspektywie zajmowanego lokum: od posiadłości z dużym ogrodem (lub małym parkiem), poprzez wille z ogrodem, domy jednorodzinne bez ogrodu, po post-robotnicze osiedle. Status materialny przekłada się na standard życia, oczekiwania w zakresie funkcji miasta, dostępnej kultury i rozrywki, gotowość do zaangażowania się w działania na rzecz miasta / osiedla / okolicy. Podobszar „ul. Gospodarska” skupia w sobie różne cechy Milanówka, w tym charakter dawnego letniskowego miasteczka. Jednak obecnie jednorodzinna zabudowa i brak przestrzeni publicznej służącej wspólnemu podejmowaniu aktywności przez mieszkańców, w połączeniu z przemianami cywilizacyjnymi i kulturowymi (coraz powszechniejsze spędzanie czasu w domu) – przekładają się na atomizację życia społecznego, atrofie więzi społecznych, obniżanie kapitału społecznego, a w konsekwencji na stałe obniżanie się poziomu jakości życia mieszkańców. Potrzeba więc działań społecznych i kulturalnych integrujących społeczność lokalną oraz przywrócenia funkcjonalności (możliwości użytkowania rekreacyjnego) dostępnej acz niezagospodarowanej przestrzeni publicznej.

Podobszar „ul. Okrzei”: problemy społeczne koncentrują się wśród mieszkańców osiedla, tzw. „Berliny”. Dla mieszkańców osiedla kluczowym problemem jest brak takiej przestrzeni publicznej, w której mogliby realizować życie społeczne. Brakuje zarówno obiektów „pod dachem”, głównie w kontekście zagospodarowania czasu wolnego młodzieży, ale i w przestrzeni otwartej. Niewystarczająca jest infrastruktura rekreacyjna i edukacyjna oraz aktywność integracyjna CUS i NGO - brakuje takich działań, których realizacja podniosłaby poziom kompetencji społecznych mieszkańców osiedla oraz zapobiegała marginalizacji społecznej, szczególnie dzieci i młodzieży.

Zdjęcie 9 Osiedle Berlino – budynek mieszkalny



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 10 Osiedle Berlino – plac zabaw



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Podobszar „Turczynek”: położony na granicy trzech miast: Milanówka, Brwinowa i Podkowy Leśnej zespół willowo-parkowy. Jest odrębnym układem architektonicznym obejmującym zabudowania składające się z dwóch zabytkowych willi otoczonych parkiem oraz zabudowań folwarcznych, obecnie zagospodarowanych na mieszkania komunalne. Podobszar Turczynek wyróżnia się na tle miasta: stanowi niewykorzystany potencjał rekreacyjny, ale też i rozwoju gospodarczego. Otwarta przestrzeń publiczna jest niezagospodarowana i nie sprzyja aktywności społecznej. Jest także miejscem koncentracji najpoważniejszych problemów społecznych – dotkliwych ze względu na skalę trudności życiowych jakich doświadczają jego mieszkańcy (a w mniejszym zakresie na liczebność społeczności zagrożonej wykluczeniem społecznym). Pilnie potrzebne są działania wsparcia i aktywizacji społecznej oraz zawodowej, w tym umożliwiające podjęcie zatrudnienia wspieranego (np. w ramach przedsiębiorstw

ekonomii społecznej) oraz integracji społecznej mieszkańców, którzy faktycznie stanowią marginalizowaną grupę społeczną w Milanówku. Z drugiej strony – Turczynek wymaga interwencji gospodarczej i przestrzennej, ukierunkowanej na zagospodarowanie niszczących zabytkowych willi, zagospodarowanie przestrzeni publicznej i wykorzystanie ich z pożytkiem dla mieszkańców.

Zdjęcie 11 Turczynek – dawny magazyn, budynek komunalny



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 12 Turczynek – osiedle komunalne



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

Zdjęcie 13 Turczynek – budynek mieszkaniowy



Źródło: zdjęcia ze spaceru badawczego w dn. 22.08.2025.

W odniesieniu do wszystkich podobszarów występuje tendencja starzenia się społeczeństwa – podobnie jak w całym mieście (i w kraju), przy czym najbardziej widoczna jest tam, gdzie występują duże skupiska mieszkańców – więc w podobszarach „Centrum” i „ul. Okrzei”. Zauważalny jest brak oferty aktywizacyjnej, edukacyjnej, rekreacyjnej, sportowej dla mieszkańców z tej grupy wiekowej. Działające obecnie organizacje zrzeszają skromny odsetek aktywnych społecznie seniorów.

Podsumowując należy stwierdzić, że obszar „Centrum” wymaga przede wszystkim działań ingerujących w przestrzeń publiczną. Obszary „osiedlowe”: „ul. Okrzei” i „ul. Gospodarska” wymagają działań „miękkich” nakierowanych na odwrócenie negatywnych trendów społecznych, w tym integrację mieszkańców narażonych na ryzyka związane z bezrobociem, alkoholizmem czy drobną przestępczością, natomiast „Turczynek” potrzebuje skoncentrowanych działań aktywizacji społeczno-zawodowej oraz zagospodarowania dostępnej przestrzeni publicznej.

1.3 Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji

Podobszar „Centrum”: największym potencjałem charakteryzuje się obszar centralny. Wynika to przede wszystkim z jego korzystnej lokalizacji, w tym koncentracji działalności przedsiębiorców, miejsc handlowo-usługowych, stacji PKP, z której codziennie korzysta duża część mieszkańców Miasta. W obszarze centralnym znajdują się również najważniejsze obiekty związane z historią polskiego jedwabnictwa oraz zabytkowa zabudowa willowa wraz z otaczającą ją zielenią. Jedwab jest jednym z najważniejszych wyróżników Milanówka oraz elementem milanowskiego dziedzictwa historyczno-kulturalnego. Stanowi istotny element w potencjale rozwojowym w zakresie infrastruktury i usług turystycznych Miasta. W podobszarze „Centrum” można zaobserwować wiele inicjatyw oddolnych, lokalnych, podejmowanych przez mieszkańców, organizacje pozarządowe i grupy nieformalne, działają także organizacje seniorów. Jest to istotny potencjał dla zaangażowania tych grup w proces rewitalizacji, dlatego należy stwierdzić, że poziom kapitału społecznego może stanowić istotny czynnik powodzenia

procesu rewitalizacji. Wartość tego podobszaru dostrzegają także mieszkańcy, którzy wskazywali jego walory w ankiecie elektronicznej.

Do istotnych zasobów przestrzennych należy także teren dawnego odkrytego basenu, który może stać się całorocznym Centrum Aktywności Lokalnej, z funkcją społeczną i integracyjną. Duży potencjał integracyjny i handlowo-kulturalny posiada również przestrzeń miejskiego targowiska, która oprócz miejsca handlu może być wielofunkcyjną przestrzenią społeczną i miejscem lokalnych spotkań. Wartością jest także przestrzeń tzw. Zielonego Dołka, służąca jako miejsce sąsiedzkich wydarzeń i działań plenerowych. Te zasoby – wraz z historyczną tożsamością i aktywnością mieszkańców – tworzą silne podstawy do budowania spójnej tożsamości przestrzennej i społecznej Centrum.

Wartość tego podobszaru dostrzegają także mieszkańcy, którzy wskazywali jego walory w ankiecie elektronicznej. Doceniono następujące cechy podobszaru „Centrum”:

- zabytkowa architektura, piękna zieleń, dobrze wykwalifikowani mieszkańcy,
- środowisko naturalne i kulturowe, które jest zagrożone, ale możliwe do ochrony i rozwoju,
- zabytkowy układ urbanistyczny, zabytkowe budynki, starodrzew, wiele obszarów, które po dobrym zagospodarowaniu mogą stanowić atrakcyjną przestrzeń publiczną,
- obszar przy wiadukcie,
- oryginalność Miasta,
- łono natury,
- zabytkowa willa przy targu na rogu ul. Prostej¹.

Podobszar „ul. Gospodarska”: Milanówek to miasto z wyrazistą historyczną tożsamością. Na tę tożsamość składa się wizerunek aktywnych kobiet żyjących i działających w Milanówku w okresie przed- i międzywojennym. Historia widoczna jest m. in. w zabytkowych willach (które często wymagają remontów oraz są drogie w utrzymaniu i eksploatacji). W pamięci wielu obecnych mieszkańców żywe są wspomnienia artystów, którzy żyli i tworzyli w Milanówku. W podobszarze Gospodarska mieszkańcy wskazali na takie potencjały jak zielone obszary oraz teren Parku im. Michała Lasockiego.

Podobszar „Turczynek”: Analizując możliwości zaspokojenia mieszkańców w zakresie oferty sportowo-rekreacyjnej w przestrzeni Miasta wyróżnia się Turczynek, jako miejsce stanowiące potencjał rekreacyjno-integracyjny, który głównie ze względu na stan techniczny oraz koszty jest obecnie nieużytkowany. Jego cechą, która obecnie jest postrzegana jako wada, jest peryferyjna lokalizacja. Biorąc pod uwagę zaplanowaną budowę tras rowerowych oraz lokalizację przy drodze wojewódzkiej może stanowić miejsce do społecznej aktywności w przestrzeni publicznej. Potencjały dotyczące Turczynka zostały odnotowane w ankiecie elektronicznej, chociaż na „ogromny i cenny potencjał” wskazywali mieszkańcy zamieszkujący inne obszary miasta.

Podobszar „ul. Okrzei”: jako jedyny w Milanówku jest silnie kojarzony z fabrykami, produkcją, przedsiębiorczością. Jednocześnie, ze względu na znaczną koncentrację mieszkańców na niewielkim obszarze stanowi potencjał do inicjatyw podejmowanych wspólnie, w ramach i na rzecz lokalnej społeczności. Teren peronu WKD Grudów, znajdujący się w sąsiedztwie podobszaru, jest często uczęszczanym miejscem w przestrzeni publicznej. Wymaga poprawy estetyki wizerunkowej i zwiększenia funkcjonalności zarówno peronu jak również jego otoczenia. Ponadto, jak wynika z ankiety elektronicznej, potencjałem podobszaru jest cisza, spokój i zieleń.

¹ Budynek jest własnością prywatną, więc w kontekście potencjałów rewitalizacyjnych ma znaczenie przede wszystkim dla estetyki przestrzeni oraz wzmacniania charakteru i tożsamości miasta.

Osoby wypełniające ankietę wskazywały także potencjały wspólne wszystkich podobszarów. Wśród odpowiedzi znalazły się:

- marka, tradycja, duże zadrzewienie,
- przestrzeń publiczną wymagającą zagospodarowania, skwery, wykorzystanie przestrzeni w strategicznych miejscach (w pobliżu PKP, WKD),
- potencjał kulturalny oraz integracji społecznej,
- obszar Turczynek ze względu na bliskość drogi wojewódzkiej, WKD, Podkowy Leśnej i Stawiska,
- zieleni w prywatnych ogrodach,
- funkcja reprezentacyjna, dobra komunikacja, dobry dostęp do usług,
- centrum miasta dające możliwość stworzenia dynamicznej przestrzeni przyjaznej mieszkańcom, pełnej zieleni, drobnych sklepików i kawiarni,
- obszary zieleni, które mogą być zagospodarowane dla mieszkańców.

1.4 Znaczenie partycypacji społecznej

Kluczowym wyzwaniem jest stworzenie warunków dla skutecznej rewitalizacji, która powinna być zintegrowana i kompleksowa, a także przygotowana i prowadzona z realnym udziałem społecznym.

Rewitalizacja musi przeciwdziałać procesom degradacji, takim jak:

- pogarszający się stan budynków mieszkalnych należących do gminy,
- erozja więzi społecznych,
- niekorzystne zmiany demograficzne (np. migracje, depopulacja),
- negatywne zjawiska przestrzenne (np. suburbanizacja),
- problemy infrastrukturalne (np. niesprawny transport, niska efektywność energetyczna),
- degradacja materialna obiektów dziedzictwa kulturowego i spadek uczestnictwa w kulturze,
- zanieczyszczenie środowiska.

Dlatego też rewitalizacja Milanówka, której program jest zawarty w niniejszym dokumencie, odzwierciedla logiczną strukturę planowanej interwencji. Takie założenie oznacza, że w ramach prac diagnostycznych zostały zidentyfikowane potrzeby (kwestie problemowe) w podobszarach rewitalizacji, określone cele oraz zestaw wynikających z nich przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które przyczynią się do minimalizacji zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych.

Ustawa o rewitalizacji określa w art. 5 ust. 1, iż partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie oraz ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy.

W niniejszym opracowaniu uwzględniono partycypację społeczną na wszystkich wymaganych etapach rewitalizacji. W szczególności opisano sposób, w jaki przeprowadzono proces włączenia mieszkańców i interesariuszy w przygotowanie rewitalizacji na etapie diagnozowania oraz programowania (w niniejszej aktualizacji dokumentu skupiono się na tych działaniach w odniesieniu do zmian wprowadzanych do GPR w 2025 roku). Ponadto w GPR zaplanowano mechanizmy i działania dotyczące partycypacji na etapach wdrażania oraz monitoringu i oceny. Treści te zawarte zostały przede wszystkim w rozdziale 6.4. Natomiast pełne podsumowanie konsultacji zawarte jest w odrębnych dokumentach, które były publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej miasta każdorazowo po ich zakończeniu – zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o rewitalizacji.

2. Szczegółowa diagnoza obszarów rewitalizacji

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy gminny program rewitalizacji powinien zawierać analizę negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, oraz lokalnych potencjałów występujących na obszarze rewitalizacji. Wymogi wynikające z Wytycznych i ustawy wyznaczają strukturę części zarówno

diagnostycznej, jak i pozostałych części Programu.

2.1 Metodologia wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Na potrzeby przygotowania GPR przeprowadzono diagnozę Miasta prezentującą analizę zjawisk kryzysowych w sferze: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej oraz środowiskowej. Wykorzystano zarówno dane zastane, obiektywne (występujące w publicznej statystyce czy w zasobach instytucji publicznych), jak i dane subiektywne, stanowiące wynik uspołecznienia procesu powstawania GPR (np. badania ankietowe, wyniki wywiadów pogłębionych, warsztatów rewitalizacyjnych). Diagnoza ogólna dała materiał początkowy, określając główne problemy i potrzeby Milanówka oraz pozwoliła wskazać przesłanki rewitalizacji i kryteria, według których należy wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

W celu zidentyfikowania koncentracji negatywnych zjawisk dokonano wyboru wskaźników do oceny opartej na szczegółowych danych w ujęciu przestrzennym (na poziomie pojedynczego adresu) oraz oceny jakościowej (opartej na dostępnych danych statystycznych dla całego miasta lub na istniejących zapisach diagnostycznych dokumentów gminy - w przypadku braku miarodajnych danych liczbowych w ujęciu przestrzennym).

Szczegółowe informacje na temat obszaru zdegradowanego, przewidzianego do rewitalizacji pozyskano z Urzędu Miasta Milanówka oraz jednostek organizacyjnych np. Ośrodka Pomocy Społecznej (obecnie: Centrum Usług Społecznych), policji, biblioteki. Pozyskane dane odnosiły się do 2015 roku lub wyjątkowo w odniesieniu do innych lat z przedziału 2012-2016, co wynikało z ich dostępności w momencie przygotowywania opracowania.

W celu dokonania szczegółowej analizy i mając na uwadze złożoność analizowanych problemów, zastosowano „gridową” metodę zliczania i agregacji danych. Obszar miasta został podzielony na obręby/kwadraty o rozmiarach 100 m x 100 m. Analiza wskaźnikowa pozwoliła wyodrębnić obręby o najwyższych parametrach degradacji dla Miasta.

Biorąc pod uwagę zasadę koncentracji (jak również konieczność anonimizacji danych), na niektórych mapach zostały wskazane dane dla obrębów zamieszkałych przez minimum 20 mieszkańców w odniesieniu do badanych zjawisk społecznych (takich jak korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej czy bezrobocie – wskazanie na mapie w obszarze rzadko zamieszkałym mogłoby prowadzić do identyfikacji konkretnych osób lub rodzin). W odniesieniu do monitorowanych zjawisk technicznych (jak np. zabytki w złym stanie technicznym) zrezygnowano z progu minimalnej liczby mieszkańców, ponieważ nie było potrzeby anonimizacji tych danych. Podstawową zasadą wyznaczenia danego negatywnego zjawiska było odniesienie poziomu jego występowania do wartości na poziomie całego Miasta (jeśli była taka możliwość).

Dane na wejściu pozyskano w formie dokumentów (tabel zagregowanych do punktów adresowych), wywiadów lub inwentaryzacji w terenie. Zostały one poddane analizie, w wyniku czego powstało wiele map tematycznych, które po przetworzeniu pomogły wyznaczyć obszar predysponowany do objęcia programem rewitalizacji. W analizie końcowej zestawiono wyniki analiz w różnych sferach i na tej podstawie został wyznaczony obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji – obejmujący cztery podobszary rewitalizacji: 1. „ul. Okrzei”, 2. „Centrum”, 3. „Turczynek”, 4. „ul. Gospodarska”.

Na potrzeby identyfikacji obszarów natężenia zjawisk kryzysowych zestawiono zebrane dane i zaprezentowano je na mapach z zastosowaniem skali natężenia monitorowanego zjawiska. Wskaźniki zostały wybrane do monitorowania na podstawie Diagnozy Miasta Milanówka i w oparciu o zidentyfikowane problemy w podobszarach rewitalizacji. Przeprowadzona diagnoza szczegółowa

obrazuje zróżnicowanie pomiędzy poszczególnymi podobszarami rewitalizacji w kontekście monitorowanych wskaźników. Dla zaprezentowania różnic pomiędzy podobszarami, monitorowane zjawiska przedstawiono na mapie miasta z nałożoną siatką obrębów, natomiast w kolejnym podrozdziale podsumowano monitorowane zjawiska w podziale na poszczególne podobszary.

Obszar rewitalizacji został wyznaczony w granicach obszaru zdegradowanego, opisanego w dokumencie Diagnoza Obszaru Miasta Milanówka z listopada 2016 r., która obejmowała szczegółową analizę wskaźnikową (z przełożeniem danych na siatkę obrębów) dla całej gminy.

Pierwszy projekt uchwały Rady Miasta z propozycją obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wraz ze szczegółową diagnozą Miasta Milanówka służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy o rewitalizacji) przedstawiono do konsultacji społecznych, które trwały od dnia 6 października 2016 roku do dnia 7 listopada 2016 roku. Ostatecznie w dniu 17 listopada 2016 r. podjęto Uchwałę nr 215/XXVI/16 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Milanówka (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 10146). Następnie Uchwałą nr 228/XXVII/16 RMM z dnia 16 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017-2023 rozpoczęto proces przygotowania niniejszego Programu.

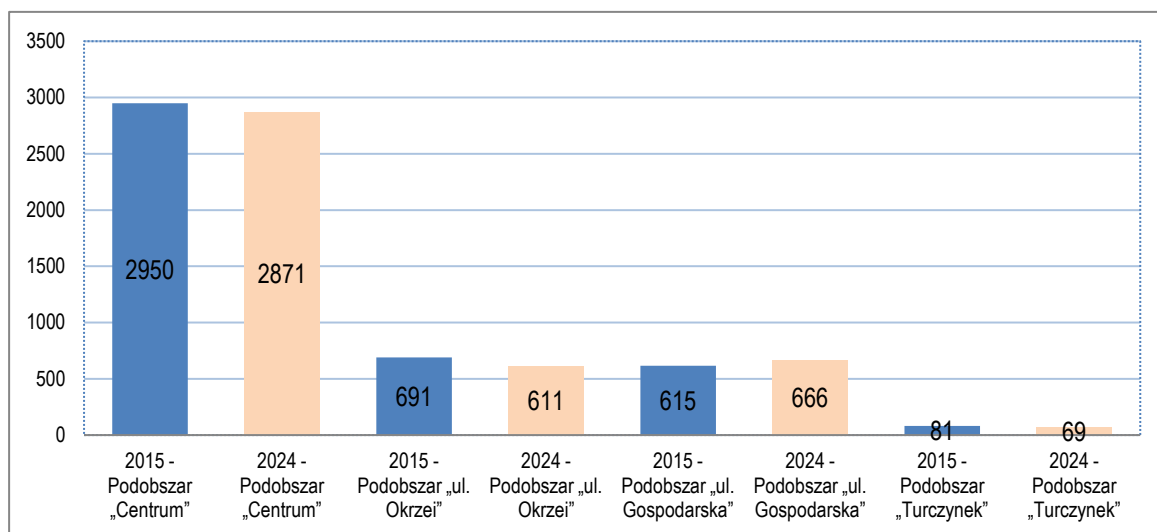
Łączna liczba obrębów, w których monitorowano wybrane zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenne obejmująca powierzchnię całego miasta wyniosła 1447 obrębów. Wyznaczone obręby służyły do szczegółowego scharakteryzowania zjawisk kryzysowych identyfikowanych na obszarze Miasta.

Szczegółowy opis metodologii wyznaczania obszaru zdegradowanego i rewitalizacji znajduje się w dokumencie pn. „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji dla Miasta Milanówka”.

2.2 Ludność podobszarów rewitalizacji

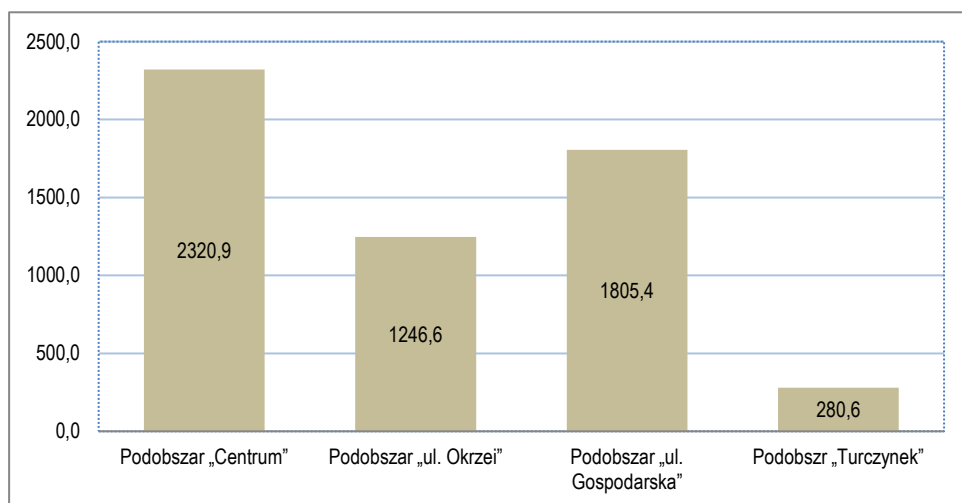
Podobszary rewitalizacji obejmują łącznie 4217 mieszkańców, co stanowi 27,5% ogółu mieszkańców. Najbardziej licznym z podobszarów rewitalizacji jest „Centrum”, gdzie mieszka 2871 mieszkańców (Wykres 1). Podobszar „Centrum” charakteryzuje się również najwyższym wskaźnikiem gęstości zaludnienia (Wykres 2).

Wykres 1 Liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

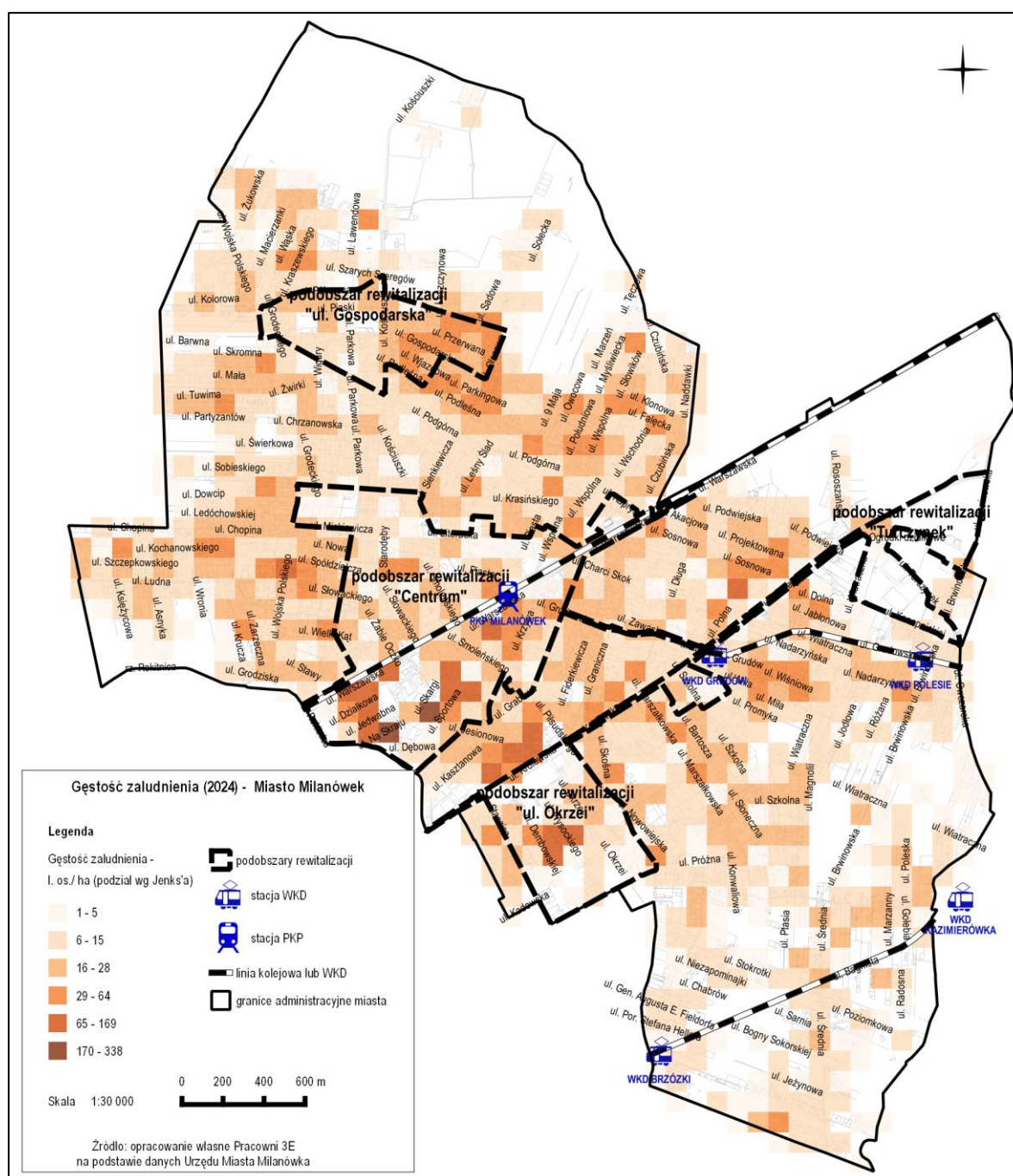
Wykres 2 Gęstość zaludnienia podobszarów rewitalizacji (l. os./km²) w 2024



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Zarówno podobszar „Centrum” jak i podobszary „ul. Gospodarska” i „ul. Okrzei” stanowią najbardziej zaludnione obszary Miasta i obejmują zabudowę wielorodzinną, w tym osiedla „Berliny”, „TBS” oraz „Gospodarska”.

Mapa 2 Gęstość zaludnienia (l. os. / ha) w podobszarach rewitalizacji w 2024



Na podstawie danych z ewidencji ludności Urzędu Miasta znana jest struktura populacji zamieszkującej podobszary rewitalizacji. W poniższej tabeli zestawiono dane dotyczące liczebności osób w wieku nieprodukcyjnym. W tabeli widać, że co czwarty mieszkaniec podobszarów „Centrum” i „Gospodarska” jest w wieku senioralnym, w podobszarach „Centrum” i „ul. Okrzei” 1/10 mieszkańców to dzieci. Młodzież nieznacznie częściej zamieszkuje w podobszarach „Gospodarska” i „Turczyk”, jednakże jeśli weźmiemy pod uwagę fakt, że w „Turczynku” zamieszkuje bardzo niewielka część osób z podobszarów rewitalizacji ogółem (1,64% mieszkańców podobszarów), to dla wszystkich podobszarów rewitalizacji można będzie scharakteryzować – w perspektywie demograficznej, że kluczową grupą wiekową są seniorzy.

Tabela 2 Struktura wiekowa mieszkańców podobszarów rewitalizacji

nazwa podobszaru	ludność ogółem - 2015 r.		ludność ogółem - 2024 r.		seniorzy (wiek 65+) - 2015 r.		seniorzy (wiek 65+) - 2024 r.		dzieci (0-10 lat) – 2015 r.		dzieci (0-10 lat) - 2024 r.		młodzież (11-17 lat) – 2015 r.		młodzież (11-17 lat) – 2024 r.	
	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców	liczba osób	% ogółu mieszkańców
Centrum	2 950	18,7%	2871	18,7%	645	21,9%	761	26,51%	309	10,5%	248	8,64%	184	6,2%	218	7,59%
ul. Gospodarska	615	3,9%	666	4,3%	125	20,3%	178	26,73%	57	9,3%	66	9,91%	36	5,9%	56	8,41%
ul. Okrzei	691	4,4%	611	4,3%	68	9,8%	163	26,68%	76	11,0%	55	9,00%	57	8,2%	38	6,22%
Turczynek	81	0,5%	69	0,5%	10	12,3%	15	21,74%	7	8,6%	3	4,35%	7	8,6%	7	10,14%
łącna liczba mieszkańców podobszarów	4 337	27,5%	4217	27,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
średnia dla podobszarów	-	-	-	-	848	20%	1117	26%	449	10%	372	9%	284	7%	319	8%
Milanówek (ogółem)	15 759	-	15 318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM

W latach 2017–2024 – tj. w okresie obejmującym wdrażanie dotychczasowego GPR – na obszarze rewitalizacji (OR) większej dynamiki nabrało starzenie demograficzne. Udział seniorów 65+ wzrósł łącznie do ok. 26% mieszkańców podobszarów (przy +117 osób w tej grupie), podczas gdy liczba dzieci 0–10 lat spadła o 113 osób (– ok. 23%). Liczba młodzieży (11–17 lat) wzrosła łącznie o 35 osób (nierówno między podobszarami). Oznacza to, że struktura wieku w OR przesunęła się w stronę wieku poprodukcyjnego – i to szybciej niż wynikałoby wyłącznie z trendów ogólnomiejskich.

Zróźnicowanie przestrzenne zmian jest istotne dla planowania działań:

- Centrum – jednoczesny silny wzrost liczby seniorów 65+ (+116 os.) i spadek liczby dzieci 0–10 (–61 os.) przy niewielkim wzroście liczby młodzieży. W tej perspektywie Centrum powinno stać się przestrzenią przyjazną mieszkańcom z ograniczoną (ze względu na wiek) sprawnością, należy więc dążyć do poprawy dostępności przestrzeni publicznej (chodniki, ławki, zieleń, ławki w cieniu, łatwe dojście do usług).
- ul. Gospodarska – stabilizacja i „odmłodzenie” w grupie osób 11–17 lat (+22 os.), ale wyraźny spadek liczby dzieci 0–10 (–30 os.). To wskazuje na potrzebę ukierunkowania oferty wspierającej aktywności rodzin przy jednoczesnym utrzymaniu oferty działań dla młodzieży.
- ul. Okrzei – relatywne starzenie (liczba osób w wieku 65+ prawie bez zmian, ale udział osób z tej grupy rośnie z powodu zmniejszenia liczby ogółu mieszkańców w tym podobszarze), spadek liczby młodzieży (–21) i dzieci (–18). Potrzebne są działania zatrzymujące odpływ rodzin i nastolatków: poprawa jakości przestrzeni, oferta sportowo-kulturalna, mieszkalnictwo dostępne, rewitalizacja podwórek.
- Turczynek – bardzo mała populacja mieszkańców podobszaru (więc wyniki są „wrażliwe” na pojedyncze zdarzenia, np. migracje jednego gospodarstwa domowego), jednocześnie spadek liczby osób w grupie wiekowej 0–10 i niższy niż gdzie indziej udział seniorów (65+) sugerują, że ważna będzie poprawa dostępności usług i transportu oraz działania wspierające dobre relacje sąsiedzkie (samopomoc, usługi w środowisku).

2.3 Diagnoza wskaźnikowa zjawisk i czynników kryzysowych

Na analizę sfery społecznej składa się przede wszystkim analiza kwestii ubóstwa, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego oraz niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Ze względu na ograniczone źródła danych tylko wybrane kwestie mogły być zobrazowane w ujęciu przestrzennym.

2.3.1 Strefa społeczna

2.3.1.1 Ubóstwo

Trudna sytuacja materialna (ubóstwo) jest monitorowane wskaźnikiem osób korzystających z pomocy Centrum Usług Społecznych. W Milanówku środowiskową pomocą społeczną w 2015 r. objętych było 786 osób (była to łączna liczba osób w rodzinach, w których przynajmniej 1 osoba korzysta z pomocy społecznej). Wskazana liczba świadczeniobiorców CUS stanowiła wówczas 4,99% mieszkańców Milanówka. Natomiast w 2024 roku z różnych form wsparcia skorzystało 189 rodzin, w których łącznie

było 337 osób, co stanowiło 2,2 % ogółu mieszkańców Milanówka (wg liczby mieszkańców na dzień 31.12.2024 r. - 15 318).

W zakresie udziału osób korzystających z OPS/CUS w ogóle mieszkańców przewidywano, że w okresie 2016-2023 udział ten spadnie z poziomu 4,99% do 4,8%. Jednak jak widać wartość ta na przestrzeni lat znacznie się obniżyła w odniesieniu do oczekiwań. Jak stwierdza się w corocznych sprawozdaniach z działalności Centrum Usług Społecznych w Milanówku, odnotowany w ostatnich latach postęp w tym zakresie może wynikać z sukcesywnego wprowadzenia przez rząd programów o charakterze socjalnym i wypłatą świadczeń gwarantowanych, którymi są świadczenia rodzinne, pielęgnacyjne, wychowawcze i alimentacyjne. Z pewnością również przeprowadzone przedsięwzięcia rewitalizacyjne przyczyniły się do tak korzystnych zmian w tym zakresie.

Ze względu na ochronę danych osobowych nie było możliwe zilustrowanie danych na poziomie jedno-hektarowych obrębów. Udostępnione dane na poziomie ulic (ew. fragmentów ulic w sytuacji znajdowania się ich w podobszarach rewitalizacji i poza nimi) wskazują, że największa liczba świadczeniobiorców pomocy społecznej jest w podobszarze „Centrum”: 98 osób (stanowiących 3,4% tego podobszaru). Z kolei w podobszarze Turczynek 10 osób korzystających ze świadczeń pomocowych stanowi najwyższy udział w ogóle mieszkańców podobszaru: 14,5%). W pozostałych dwóch podobszarach dane te w ujęciu procentowym są wyraźnie niższe: w podobszarze Gospodarska zamieszkuje 12 świadczeniobiorców (1,8%) a w podobszarze „Ul. Okrzei” 9 świadczeniobiorców (1,5%).

2.3.1.2 Edukacja

W 2016 r. analizowano wyniki egzaminów szóstoklasisty za 2016 r., które dawały możliwość porównania poziomu nauczania w poszczególnych szkołach. Wyniki mieściły się w przedziale średnich od 88,5% (SP nr 2) do 77,4% (Szkoła Podstawowa w Zespole Szkół nr 1). W czasie aktualizacji niniejszego GPR systemowej zmianie uległa organizacja szkolnictwa podstawowego i egzaminy są przeprowadzane na poziomie ósmej klasy. Wyniki egzaminów ósmoklasisty za 2024 r. w poszczególnych szkołach są zbliżone.

Tabela 3 Wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2024 r.

Nazwa szkoły	Ulica nr	Język polski		Matematyka		Język angielski		średnia ze wszystkich przedmiotów
		liczba zdających	wynik średni (%)	liczba zdających	wynik średni (%)	liczba zdających	wynik średni (%)	-
Szkoła podstawowa nr 1 im. Ks. Piotra Skargi	Królewska 69	35	81,1	35	55,7	35	75,5	70,7
Szkoła podstawowa nr 2 im. Armii Krajowej	Literacka 20	28	72,1	28	61,3	28	80,5	71,3
Szkoła podstawowa nr 3 im. Fryderyka Chopina	Żabie Oczko 1	17	71,5	17	55,5	16	79,1	68,7

źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE Warszawa

Różnice w wynikach nauczania dzieci w szkołach publicznych wyjaśnia fakt, że do Szkoły Podstawowej nr 1 (zlokalizowanej na podobszarze „ul. Okrzei”, pozostałych dwóch szkół – na podobszarze „Centrum”) uczęszczają uczniowie zamieszkujący w południowej części miasta, w tym w dużej mierze – z podobszaru

The map displays the town of Milanówko with its administrative boundaries and various revitalization zones. The zones are labeled as follows:

- podobszar rewitalizacji "ul. Głospodarska"** (revitalization sub-area "ul. Głospodarska")
- podobszar rewitalizacji "Centrum"** (revitalization sub-area "Centrum")
- podobszar rewitalizacji "ul. Okrzei"** (revitalization sub-area "ul. Okrzei")
- podobszar rewitalizacji "Turzynek"** (revitalization sub-area "Turzynek")

Public schools are marked with green house icons and labeled:

- SZKOŁA PODSTAWOWA NR 3 IM. ARMII KRAJOWEJ**
- SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 IM. FRYDERYKA GŁÓPINA**
- SZKOŁA PODSTAWOWA NR 1 IM. KRÓLA KAZIMIERZA WIELKIEGO**

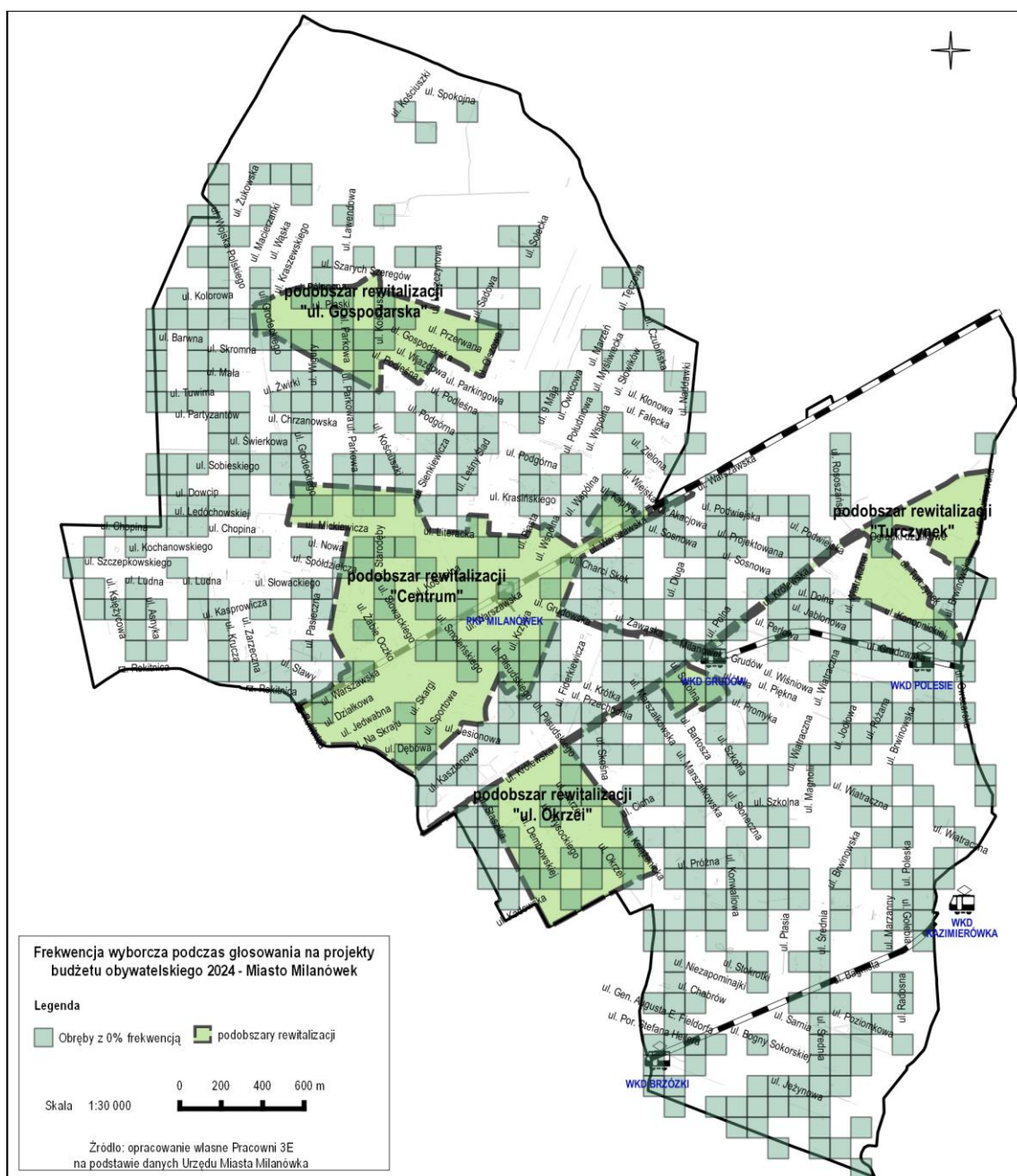
The map also shows the railway line (PKP lub WKD) and stations (stacja PKP, stacja WKD). A legend in the bottom left corner explains the symbols used. A scale bar indicates distances up to 600 meters, and the scale is 1:30,000. The source is cited as 'Źródło: opracowanie własne Pracowni 3E'.

2.3.1.3 Kapitał społeczny

W oparciu o dane z głosowania w ramach budżetu obywatelskiego w 2024 r. trudno zidentyfikować obszary znacznej koncentracji niskiego udziału w życiu społecznym. Oznaczone na mapie zamieszkałe obręby, w których nie oddano nawet jednego głosu znajdują się w całym mieście.

W działaniach rewitalizacyjnych należy wziąć pod uwagę zdiagnozowany mniejszy potencjał społeczny mieszkańców obszaru rewitalizacji. Badania jakościowe wskazują dodatkowo, że aktywność społeczna mieszkańców podobszarów oznacza grono zaangażowanych, lokalnie działających osób, które podejmują aktywność na rzecz lokalnej społeczności. Jednak te oddolne inicjatywy nie przyciągają nowych osób, niezależnie od grupy wiekowej. Tym bardziej ważne będą w tej sferze profesjonalne działania, których celem będzie przekonanie tej grupy interesariuszy do uczestnictwa w procesie rewitalizacji.

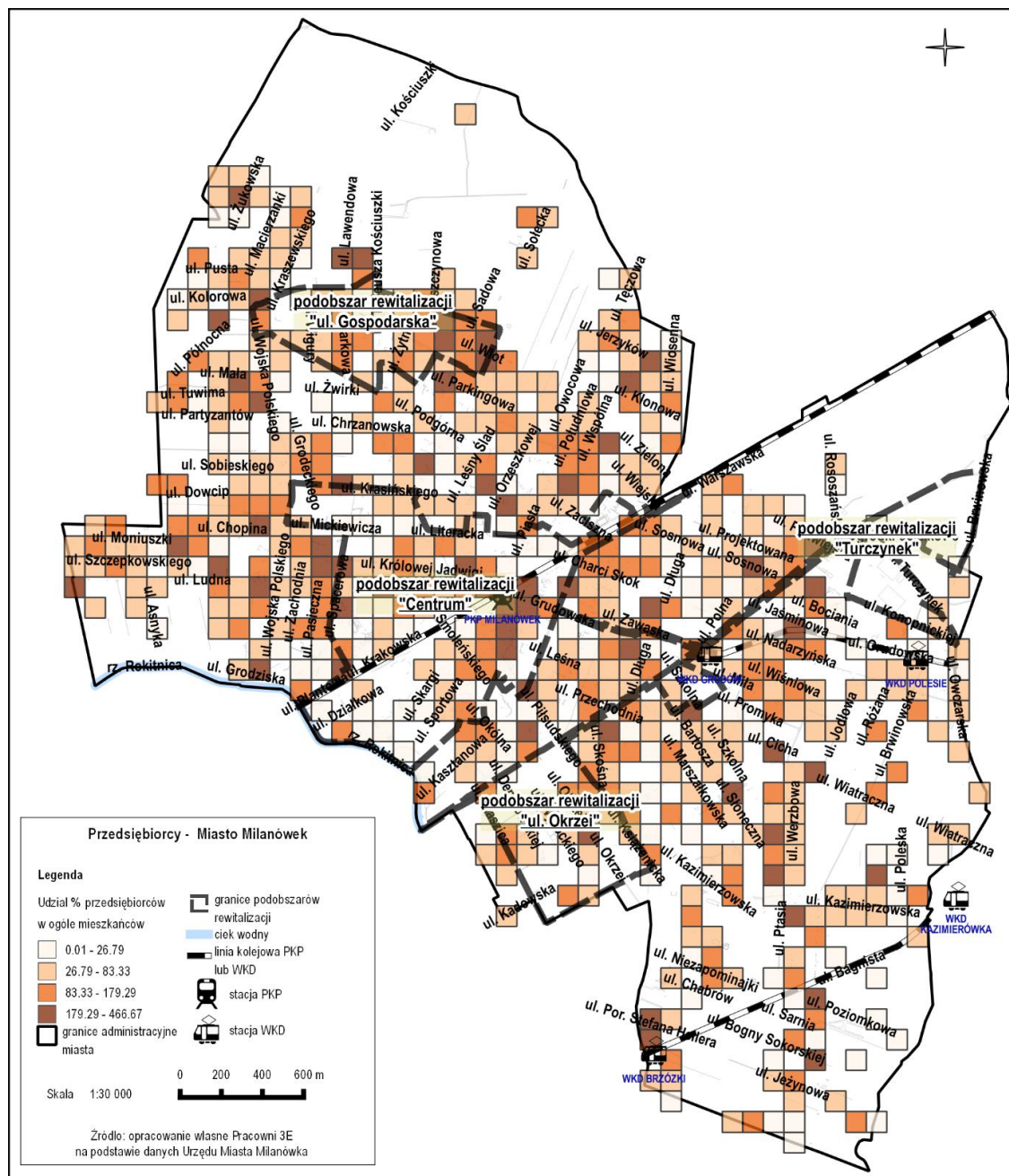
Mapa 4 Obręby, w których żaden mieszkaniec nie wziął udział w budżecie obywatelskim w 2024



2.3.2 Sfera gospodarcza

Przestrzenny rozkład udziału przedsiębiorców w ogóle mieszkańców w Milanówku² obrazuje obszary koncentracji aktywności gospodarczej. Największa koncentracja przedsiębiorców widoczna jest wokół linii PKP / WKD oraz w okolicach stacji PKP Milanówek, WKD Grudów / Polesie). Od centrum na zewnątrz udział przedsiębiorców maleje; peryferia południowe i wschodnie charakteryzują się rzadszą i słabszą aktywnością przedsiębiorców. „Mapa udziału przedsiębiorców wskazuje na najwyższą koncentrację w ‘Centrum’, średnie nasycenie i rozproszenie przy ul. Gospodarskiej, niższe nasycenie na ul. Okrzei oraz najniższe w Turczynku.

Mapa 5 Przedsiębiorcy w ogóle mieszkańców w 2024

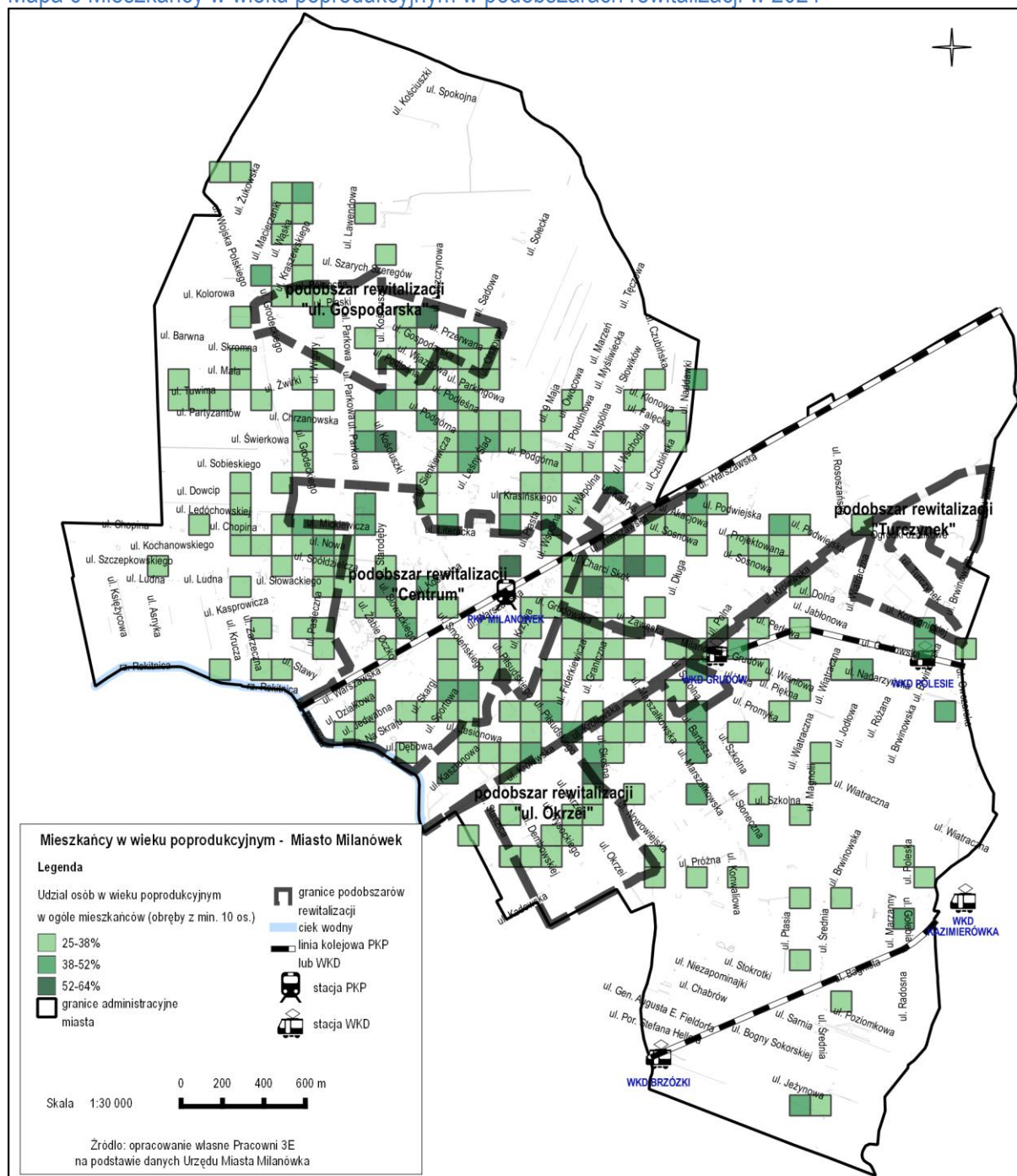


² W analizach w 2016 roku analizowano liczbę przedsiębiorców, podczas aktualizacji skorygowano sposób analizy uznając, że odniesienie liczby podmiotów do liczby mieszkańców analizowanych jednostek jest bardziej miarodajne.

W oparciu o dane z ewidencji ludności, według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r., osoby, które ukończyły 65 rok życia stanowią 23,2% ogółu mieszkańców Milanówka. Widoczna jest szczególna koncentracja osób w wieku poprodukcyjnym w podobszarze rewitalizacji „Centrum”, jak również w podobszarze „ul. Okrzei” (w rejonie osiedla „Berliny”).

Na poniższej mapie zobrazowano obręby, w których odsetek jest większy od średniej dla miasta (w obrębach zamieszkiwanych przez min. 10 osób).

Mapa 6 Mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym w podobszarach rewitalizacji w 2024



2.3.3 Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Odnosząc się do kwestii przestrzennych nie można pominąć zagadnienia tak ważnego dla mieszkańców podobszarów jak poruszanie się, komunikacja – w tym nie tylko dróg i połączeń autobusowych, ale przede wszystkim infrastruktury przyjaznej pieszym i rowerzystom. Jak wynika z danych GUS długość ścieżek rowerowych³ w Milanówku w 2023 r. wynosiła 5 km. W porównaniu do roku 2014 r. nastąpił ich wzrost z poziomu 3,1 km. Jednakże na przykład w Żyrardowie, mieście o porównywalnej powierzchni, wzrost nastąpił z poziomu 12,6 do 36,7 km, a w sąsiednim Brwinowie z 7,2 do 26,1 km.

Na potrzeby niniejszej diagnozy został opracowany wskaźnik syntetyczny, który zdiagnozował obszary, które są znacznie oddalone od obiektów komunikacyjnych, oświatowych, ochrony zdrowia, kultury oraz sportu i rekreacji. Poniżej znajduje się lista obiektów przyjętych do poszczególnych kategorii oraz przyjęty dystans. Po przekroczeniu przyjętego dystansu przynajmniej do jednego rodzaju obiektów dany obszar jest kwalifikowany jako miejsce koncentracji problemów przestrzenno-funkcjonalnych.

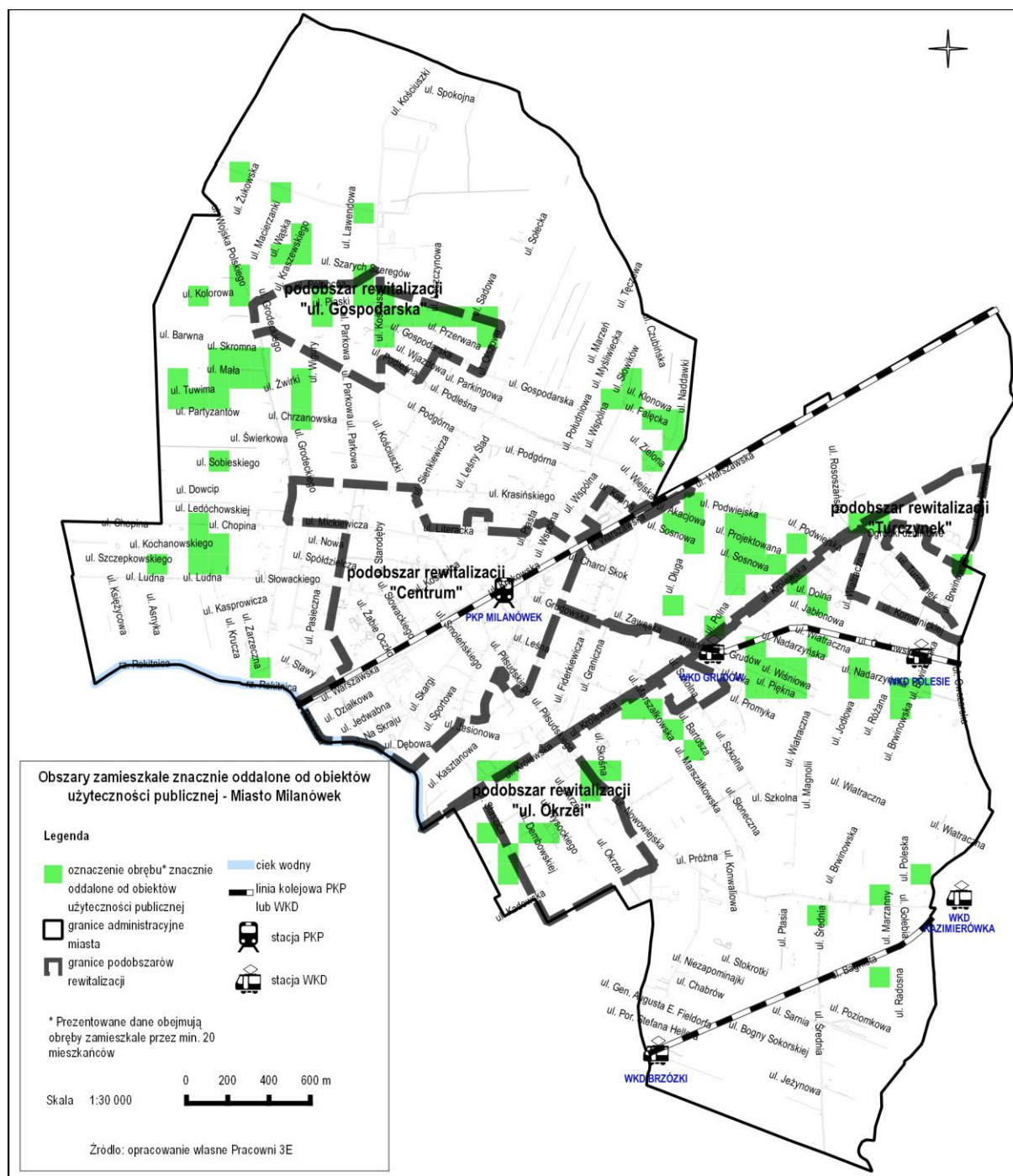
Tabela 4 Obiekty publiczne w podobszarach rewitalizacji w 2024

Wskaźnik (w nawiasie przyjęty dystans [m])	Zidentyfikowany obiekt w zakresie wskaźnika
przystanki komunikacji publicznej (1000)	łącznie 39 obiektów (komunikacja PKP, WKD i autobusowa)
Obiekty kulturalne (2000)	Milanowskie Centrum Kultury
	Miejska Biblioteka Publiczna
	Galeria Ars – Longa
	Inspiratornia
Obiekty sportowe (2000)	Miejska Hala Sportowa nr 1
	Miejska Hala Sportowa nr 2
	Miasteczko Ruchu przy Szkole Podstawowej nr 3
	Tor wrotkarski oraz boisko ze sztuczną nawierzchnią
	Korty tenisowe
	Strzelnica Pneumatyczna w budynku Zespołu Szkół nr 1
	Centrum Sportu i Rekreacji Grudów
	Zespół boisk „Orlik 2012”
	Pełnowymiarowe boisko ze sztuczną nawierzchnią
	Skatepark
	Pumptrack
Tereny rekreacyjne (2000)	Zielony Dółek przy ul. Fiderkiewicza
	Siłownia napowietrzna przy ul. Sportowej
	Park im. M. Lasockiego
	Skwery w centrum miasta
Publiczne placówki oświatowe – edukacja przedszkolna i wczesnoszkolna oraz żłobki(1000)	Szkoła podstawowa nr 3 im. Fryderyka Chopina
	Szkoła podstawowa nr 2 im. Armii Krajowej
	Szkoła podstawowa nr 1 im. Ks. Piotra Skargi
	Przedszkole nr 1
	Akademia Jerzyków – żłobek publiczny
Placówki ochrony zdrowia (1000)	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MILANMED
	Przychodnia NZOZ AWEMED
	Przychodnia NZOZ BIOVENA

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych ze strony internetowej <https://www.milanowek.pl/>

³ Wskaźnik informuje o tym, ile km dróg (ścieżek) rowerowych znajduje się na danym terenie. Droga rowerowa definiowana jest przez GUS jako niezależna droga lub jej część (np. pas drogi) przeznaczona do ruchu rowerów i oznaczona odpowiednimi znakami drogowymi.

Mapa 7 Obręby znacznie oddalone od obiektów publicznych w podobszarach rewitalizacji w 2024



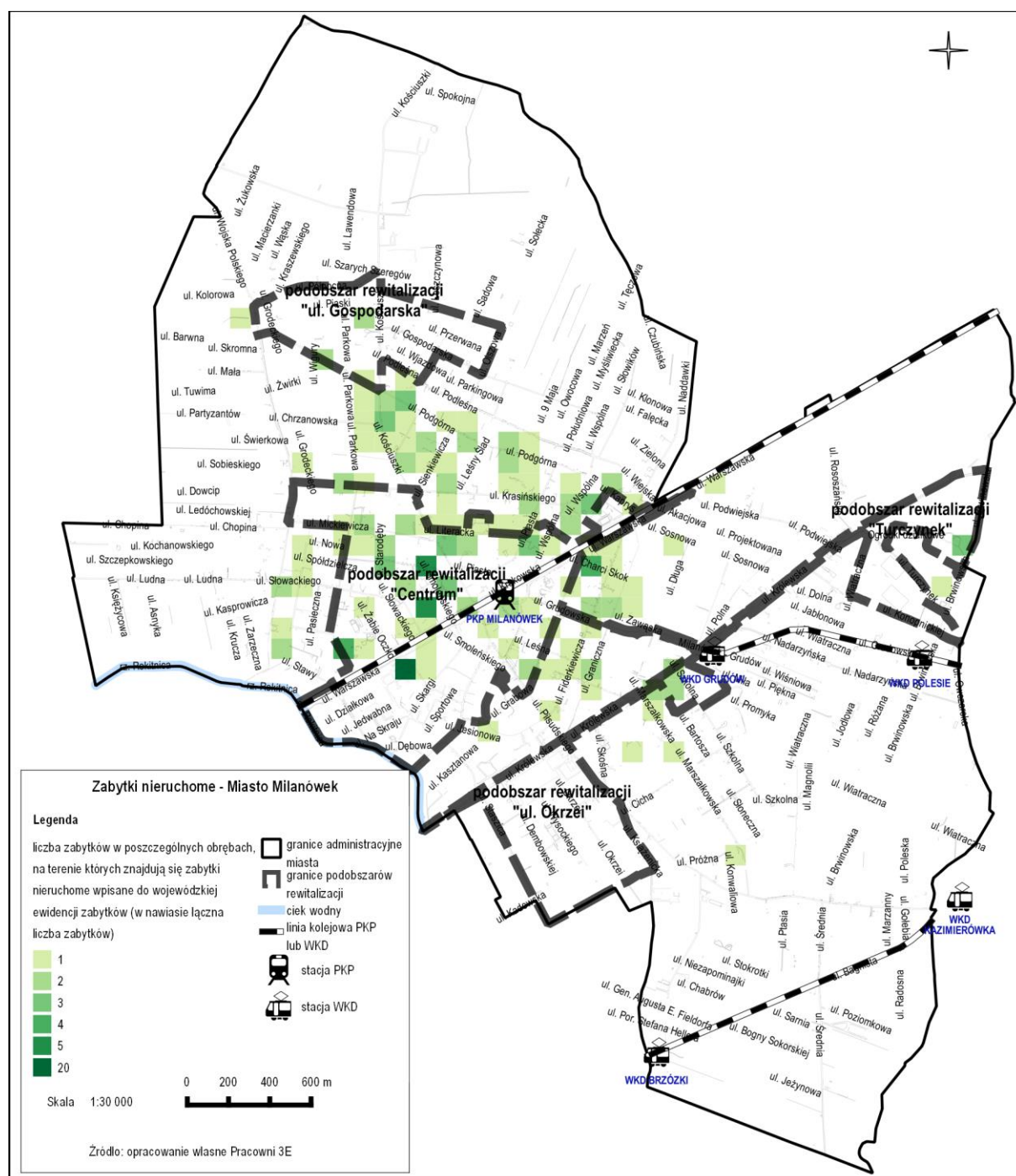
W oparciu o powyższą mapę należy stwierdzić, że w Milanówku znajdują się rejony, które są znacznie oddalone od przynajmniej jednego rodzaju obiektów użyteczności publicznej, co może mieć wpływ na spójny rozwój i funkcjonowanie miasta. W kontekście podobszarów rewitalizacji należy zwrócić szczególną uwagę na obszar „ul. Gospodarska” oraz „ul. Okrzei”. Pierwszy z nich szczególnie oddalony jest od szkół publicznych, natomiast drugi od ośrodków ochrony zdrowia.

2.3.4 Sfera techniczna

Budynki

Budynki wybudowane stosunkowo niedawno charakteryzują się wysokim standardem, w tym wysoką izolacyjnością cieplną. Budynki wybudowane kilkadziesiąt lat temu wymagają stałych remontów i podnoszenia ich parametrów technicznych, w tym sprostania wymaganiom w zakresie efektywności energetycznej. Budynki te, to przede wszystkim obiekty zabytkowe włączone do ewidencji zabytków. Poniższa mapa przedstawia nasycenie poszczególnych lokalizacji tego rodzaju obiektami.

Mapa 8 Zabytki (nieruchomości) w podobszarach rewitalizacji w 2024



W podobszarze „Centrum” najwięcej jest zabytków nieruchomości w złym stanie technicznym włączonych do gminnej ewidencji zabytków, choć takie obiekty są zlokalizowane we wszystkich podobszarach rewitalizacji. Obiekty te wymagają działań technicznych – remontów, renowacji, modernizacji, wymiany instalacji na mniej energochłonną. Potrzeba doinwestowania działań związanych z zachowaniem dziedzictwa kulturowego i pełnego wykorzystania potencjału zabytkowych budynków sprawia, że występowanie zabytków stanowi jeden z czynników wpływających na włączenie danego terenu do obszaru rewitalizacji.

Ze względu zarówno na unikatowy charakter budynków jak i nadzór konserwatora (określający m. in. zakres potrzebnych i możliwych prac), zarówno wyremontowanie budynków jak i późniejsze ich utrzymanie, jest bardzo kosztowne.

Infrastruktura transportowa

W dwóch wyznaczonych podobszarach rewitalizacji tj. „Centrum” oraz „Turczynek” występuje zarówno infrastruktura drogowa jak i kolejowa.

Przez podobszary „ul. Okrzei” i „Turczynek” przebiega droga wojewódzka nr 719 Warszawa – Kamion, dla której dodatkowo w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przewidziano realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym pn. „rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 719 relacji Warszawa - Kamion – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego”.

Istotnym elementem wyznaczonych podobszarów jest również infrastruktura kolejowa, reprezentowana w podobszarze „Centrum” przez linie kolejowe nr 1 relacji Warszawa Zachodnia – Katowice oraz nr 447 relacji Warszawa Zachodnia - Grodzisk Mazowiecki.

2.3.5 Sfera środowiskowa

W zakresie kwestii środowiskowych dokonano analizy dostępnych danych dotyczących zanieczyszczenia powietrza w oparciu o występujące źródła ciepła. Na podstawie występujących źródeł ciepła na paliwa stałe o potencjalnej najwyższej emisji w poszczególnych obrębach przygotowano mapę ze zobrażowaniem ich największej koncentracji. Wzięto pod uwagę następujące źródła ciepła:

- Kocioł na paliwo stałe (węgiel, drewno, pellet lub inny rodzaj biomasy) z ręcznym podawaniem paliwa / zasypowy;
- Kominek / koza / ogrzewacz powietrza na paliwo stałe (drewno, pellet lub inny rodzaj biomasy, węgiel);
- Piec kaflowy na paliwo stałe (węgiel, drewno, pellet lub inny rodzaj biomasy);
- Trzon kuchenny / piecokuchnia / kuchnia węglowa.

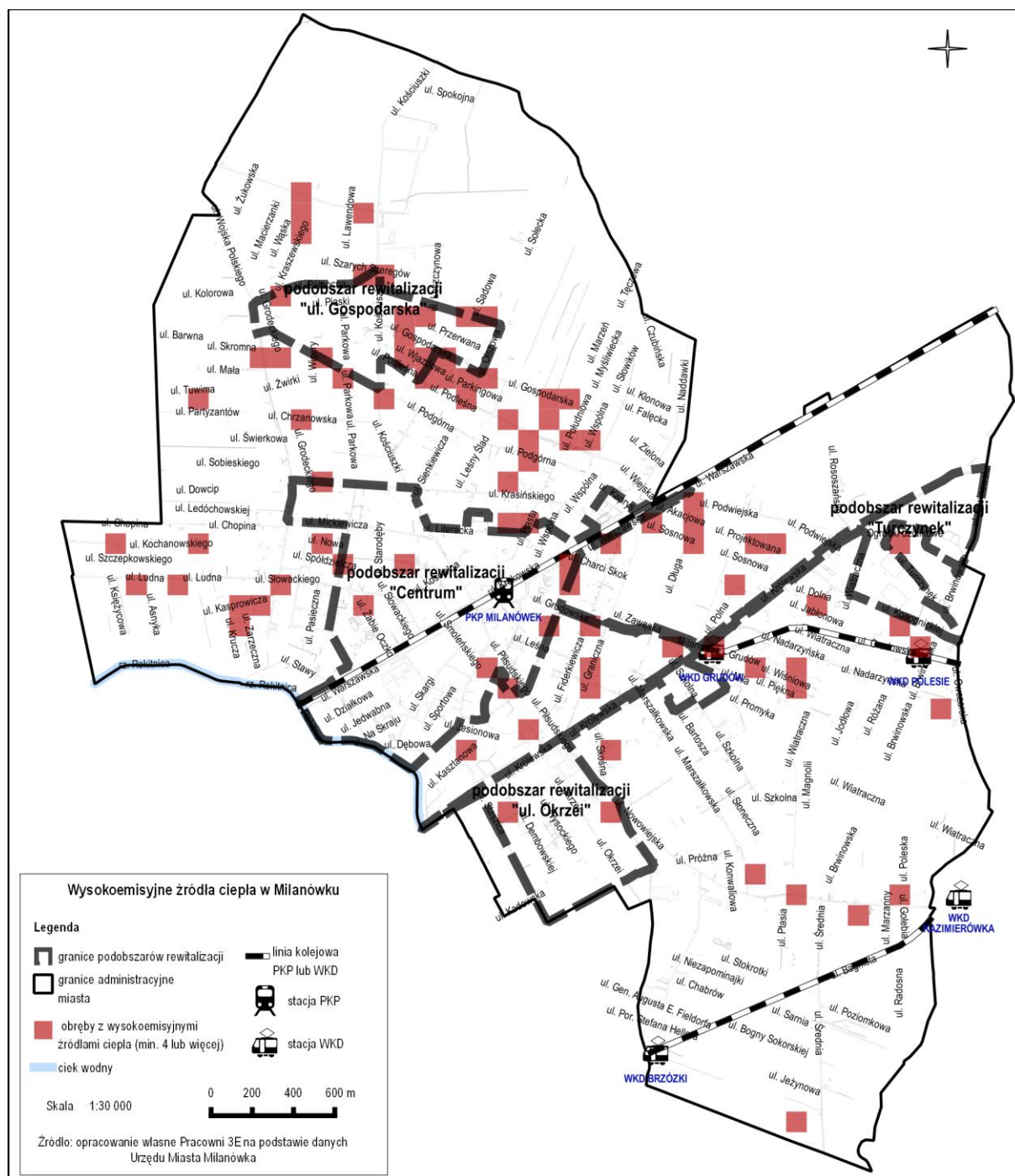
Łącznie na terenie miasta, na podstawie danych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków⁴ (CEEB), identyfikuje się 2129⁵ tego rodzaju źródeł w 1873 budynkach.

Zarówno budynki prywatne, komunalne jak i użyteczności publicznej ze względu na brak remontów i zły stan techniczny charakteryzują się znaczną emisją zanieczyszczeń do powietrza. Poniższa mapa wskazuje obręby o liczbie zgłoszonych źródeł ciepła 4 lub więcej w przyjętej jednostce przestrzennej.

⁴ <https://zone.gunb.gov.pl/pl>

⁵ Dane UM z dnia 13.03.2025.

Mapa 9 Występowanie wybranych źródeł ciepła w budynkach na terenie Milanówka w 2024



2.4 Perspektywa mieszkańców w 2025 r.

Potrzeby i potencjały podobszarów rewitalizacji – głos mieszkańców

W ramach prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka przeprowadzono w czerwcu 2025 r. badanie ankietowe, w którym mieszkańcy wskazywali lokalizacje wymagające interwencji oraz opisywali miejsca o szczególnym znaczeniu dla lokalnej społeczności. W ankiecie wypowiedziały się 262 osoby, które udzielały odpowiedzi na pytania otwarte. Analiza ponad 600 takich wypowiedzi pozwoliła na zidentyfikowanie zarówno wyzwań, jak i potencjałów poszczególnych podobszarów rewitalizacji. Wnioski płynące z konsultacji społecznych odzwierciedlają zarówno konkretne potrzeby infrastrukturalne, jak i oczekiwania dotyczące jakości przestrzeni publicznej, życia społecznego oraz dziedzictwa kulturowego.

Podobszar rewitalizacji „Okrzei”

Południowa część miasta, obejmująca m.in. ul. Królewską, Szkolną, Okrzei i osiedle Berliny, była często wskazywana jako obszar wymagający kompleksowej poprawy warunków infrastrukturalnych i estetycznych. Najczęściej pojawiały się postulaty remontów nawierzchni dróg i chodników, poprawy odwodnienia, uporządkowania zieleni oraz zwiększenia bezpieczeństwa pieszych, zwłaszcza w rejonie szkoły.

Mieszkańcy wskazali okolice południowego Milanówka (w podobszarze „Okrzei”) na liczne problemy infrastrukturalne oraz chaos przestrzenny. Najczęściej pojawiały się postulaty poprawy stanu nawierzchni dróg i chodników, poprawy bezpieczeństwa przy ul. Królewskiej i Szkolnej (szczególnie w rejonie szkoły), a także ograniczenia hałasu i wizualnego chaosu reklamowego. Królewska była wielokrotnie wskazywana jako problemowa pod względem natężenia ruchu, braku zieleni i nieestetycznego wyglądu.

Szczególnie wiele uwagi poświęcono ul. Królewskiej – traktowanej jako wizytówka miasta, a jednocześnie niedostatecznie uporządkowanej i zdegradowanej. Mieszkańcy oczekują tu działań rewitalizacyjnych łączących funkcje komunikacyjne z zielenią i estetyką miejską. Wskazywano także potencjały krajobrazowe ul. Książenickiej („łąki, pastwiska, zagajniki”) oraz potrzebę działań w przestrzeni osiedla Berliny, które – mimo problemów społecznych – uznawane było za miejsce o dużym potencjale integracyjnym.

Mimo że mieszkańcy wskazywali ten obszar głównie jako problemowy, pojawiły się również głosy, które – choć krytyczne – uwypuklają potrzebę i możliwość działania, a przez to wskazują na społeczny potencjał aktywizacyjny. Duża liczba mieszkańców, zwarte osiedla, obecność szkoły i obiektów sportowych, a także jasno wyrażane oczekiwania zmian stanowią istotną bazę do działań integracyjnych, edukacyjnych i infrastrukturalnych. Jest to przestrzeń, w której dobrze ukierunkowana rewitalizacja może spotkać się z rzeczywistą potrzebą społeczną.

Potencjały:

- Książenicka: „unikalne walory krajobrazowe – łąki, pastwiska, zagajniki”
- Bliskość do peronu WKD Grudów – możliwość utworzenia atrakcyjnego dojścia i poprawy estetyki wizerunkowej

Podobszar rewitalizacji „Turczynek”

Wschodnia część miasta – ze szczególnym uwzględnieniem willi Turczynek, boiska miejskiego i ul. Brwinowskiej – to obszar, który mieszkańcy najczęściej wskazywali jako miejsce z dużym potencjałem historycznym i przestrzennym, wymagające jednak pilnych działań rewitalizacyjnych.

Turczynek jest identyfikowany przez mieszkańców jako miejsce o wyjątkowym znaczeniu historycznym

i przestrzennym, z dużym, lecz niewykorzystanym potencjałem. Przestrzeń willowa, zadrzewione aleje i klimat „miasta ogrodu” są tu ciągle dostrzegalne. Jednocześnie pojawia się potrzeba nadania tej przestrzeni nowej funkcji – integracyjnej, społecznej, edukacyjnej. To sprawia, że Turczynek jest naturalnym miejscem do lokalizacji takich działań jak Centrum Integracji Społecznej, warsztaty rzemieślnicze czy wydarzenia kulturalno-historyczne.

Turczynek postrzegany jest więc przez mieszkańców jako zaniedbany obszar, jednak z ogromnym potencjałem kulturowym i przestrzennym. Najczęściej wskazywano potrzebę rewitalizacji Willi Turczynek, zagospodarowania otoczenia boiska i przyległych terenów, wprowadzenia funkcji społeczno-kulturalnych, a także remontów dróg (np. Brwinowskiej). Mieszkańcy oczekują przywrócenia świetności Turczynkowi – poprzez stworzenie funkcji kulturalno-społecznej, w tym np. sali koncertowej, przestrzeni na warsztaty, wydarzenia i edukację lokalną.

Zgłaszano także potrzebę uporządkowania zieleni oraz poprawy dojazdów pieszych i rowerowych. Tereny wokół boiska miejskiego wskazywano jako przestrzeń możliwą do wykorzystania na potrzeby rekreacyjne i integracyjne – zwłaszcza z uwagi na dotychczasową historię wydarzeń takich jak „Dni Milanówka”.

Potencjały:

- Wille Turczynek jako przestrzeń kultury i wydarzeń społecznych
- Tereny wokół boiska – przestrzeń pod rekreację
- Połączenie rowerowe Brwinów–Królewska przez Brwinowską
- Cicha i spokojna lokalizacja z historią Dni Milanówka – gotowa do ożywienia

Podobszar rewitalizacji „Centrum”

Centralna część miasta – w tym ul. Warszawska, Zielony Dolek, targowisko, basen miejski oraz okolice dworca PKP – była zdecydowanie najczęściej wskazywaną przestrzenią wymagającą kompleksowej interwencji. Jest to obszar, który mieszkańcy wskazywali jako szczególnie ważny, ale też wymagający intensywnych działań porządkowych i animacyjnych. Pojawiło się wiele konkretnych propozycji, jak ożywić tę część miasta – od remontu targowiska i ul. Warszawskiej, przez działania kulturalne i edukacyjne, po przestrzenie zielone i deptaki. Jednocześnie doceniono jego lokalizację i funkcję – to naturalne serce miasta, które ma ogromny potencjał integracyjny.

Mieszkańcy sygnalizowali zarówno brak spójnej wizji zagospodarowania, jak i niedobór wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz miejsc aktywnego spędzania czasu wolnego i rekreacji. Mieszkańcy podnoszą potrzebę uporządkowania ruchu samochodowego i parkowania (ul. Warszawska, Piłsudskiego, Okólna), utworzenia deptaku wzdłuż ul. Warszawskiej, rewitalizacji Zielonego Dołka oraz basenu miejskiego, a także wzmocnienia funkcji społeczno-kulturalnych. Mieszkańcy oczekują przywrócenia przestrzeni wspólnych do centrum życia lokalnego – z wydarzeniami kulturalnymi, gastronomią i zielenią.

Główne potrzeby obejmują:

- przekształcenie ul. Warszawskiej w deptak miejski z ograniczonym ruchem, zielenią i funkcją gastronomiczno-społeczną,
- zagospodarowanie Zielonego Dołka jako zielonego serca miasta z funkcją rekreacyjną,
- przywrócenie funkcji rekreacyjnej i integracyjnej basenowi miejskiemu,
- uporządkowanie przestrzeni targowiska i jego otwarcie na nowe funkcje społeczne,
- rozbudowę oferty społeczno-kulturalnej wokół willi Waleria.

Potencjały:

- Warszawska – deptak, gastronomia, miejsce spotkań, zagospodarowanie przestrzeni
- Zielony Dolek – festiwale, amfiteatr, plac zabaw, mała architektura, zieleń
- Basen – reaktywacja jako miejsce rekreacji, integracji, działalności społecznej
- Centrum jako wizytówka miasta – koncentracja aktywności i usług

- Starodęby – potencjalne miejsce rekreacji⁶

Podobszar rewitalizacji „Gospodarska”

Północna część miasta, w tym ul. Gospodarska, Parkowa, Grodeckiego oraz rejon willi Waleria i Parku Lasockiego, postrzegana jest jako teren o wysokich walorach krajobrazowych, ale niedostatecznie wykorzystany i wciąż wymagający podstawowych inwestycji infrastrukturalnych. Najczęściej zgłaszane potrzeby obejmowały:

- remonty dróg i chodników (m.in. ul. Podgórna, Olszowa, Parkowa),
- poprawę odwodnienia i estetyki ulic,
- rozwinięcie funkcji rekreacyjnej i integracyjnej Parku im. M. Lasockiego.

Potencjały:

Choć wypowiedzi dotyczące tego obszaru były nieliczne, znalazły się również takie, które wskazują na lokalne atuty przestrzeni rekreacyjnych i osiedlowych. Północne osiedla postrzegane są przez mieszkańców jako spokojne, zielone i przyjazne – choć odcięte komunikacyjnie i pozbawione infrastruktury społecznej. Mimo to mieszkańcy podkreślają wartość istniejących miejsc (np. placów zabaw) i potencjał ich dalszego rozwijania.

Badanie ankietowe na potrzeby aktualizacji strategii rozwoju Miasta

Warto w tym miejscu zauważyć, że prace nad aktualizacją GPR zbiegły się w czasie z opracowaniem nowej Strategii Rozwoju dla Miasta Milanówka. Na potrzeby opracowania tego dokumentu strategicznego przeprowadzono również badanie ankietowe. Mimo że celem głównym badania było zebranie opinii o ogólnym kierunku rozwoju miasta, jego wyniki dostarczyły również wielu użytecznych informacji, które pozwalają pogłębić społeczną diagnozę obszarów rewitalizacji oraz lepiej zrozumieć potrzeby mieszkańców w kontekście problemów lokalnych.

Z odpowiedzi mieszkańców wyłania się przede wszystkim potrzeba wzmocnienia jakości przestrzeni publicznych – zarówno pod względem estetyki i zieleni, jak i funkcjonalności. Wskazywano na niedostateczne zagospodarowanie wielu fragmentów miasta, brak miejsc integracji międzypokoleniowej, potrzebę tworzenia bezpiecznych i zadbanej miejsc do rekreacji oraz rozwijania ogólnodostępnej infrastruktury, takiej jak ławki, ścieżki rowerowe czy przestrzenie do organizacji wydarzeń lokalnych. Te oczekiwania szczególnie często odnosiły się do centrum miasta, okolic targowiska oraz rejonów osiedli o bardziej zwartej zabudowie.

Ważną kategorią problemów wskazywanych przez respondentów były zagadnienia społeczne, w tym postępujące osłabienie więzi lokalnych, ograniczona aktywność społeczna oraz niski poziom współdecydowania mieszkańców o sprawach lokalnych. W tej perspektywie ankietowani akcentowali potrzebę większej przejrzystości w procesie planowania inwestycji, częstszych spotkań i konsultacji, a także budowania trwałych mechanizmów wspierania lokalnych inicjatyw obywatelskich. Podkreślano także potrzebę działań animacyjnych, szczególnie w obszarach wymagających aktywizacji społecznej – takich jak osiedla z zabudową komunalną czy okolice dworców.

W ankiecie pojawiły się również liczne wypowiedzi odnoszące się do dziedzictwa kulturowego Milanówka – willowej zabudowy, historii jedwabnictwa czy tradycji lokalnego rzemiosła. Mieszkańcy wyrażali oczekiwania wobec większego wykorzystania tych zasobów w działaniach promocyjnych i kulturalnych, np. poprzez szlaki tematyczne, warsztaty i wydarzenia oparte na lokalnej tożsamości. Tego typu inicjatywy postrzegane są jako szansa nie tylko na wzmocnienie wspólnotowości, ale również jako impuls

⁶ Zestawienie nie uwzględnia ograniczenia dla potencjalnego wykorzystania przestrzeni na cele publiczne a głównie perspektywę i oczekiwania (wyobrażenia) mieszkańców, stąd uwzględnienie skweru Starodęby, który jest przestrzenią prywatną.

do ożywienia zaniedbanych przestrzeni w sposób autentyczny i zgodny z charakterem miasta.

Z perspektywy rewitalizacji, wartością badania ankietowego było również wskazanie przez mieszkańców konkretnych lokalizacji i mikroobszarów, które – ich zdaniem – powinny stać się priorytetem działań rewitalizacyjnych. Wśród najczęściej wymienianych pojawiały się: ulica Warszawska i jej otoczenie, plac targowy, osiedle Berliny, Turczynek, rejon ulicy Gospodarskiej oraz wybrane skwery i ciągi piesze w centrum miasta. Wskazania te korelują z podobszarami rewitalizacji wyznaczonymi wcześniej na podstawie diagnozy wskaźnikowej, co dodatkowo potwierdza zasadność ich objęcia działaniami rewitalizacyjnymi i stanowi społeczne uzasadnienie do kontynuowania działań w tych lokalizacjach.

2.5 Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Na podstawie przeprowadzonej pogłębionej diagnozy czynników kryzysowych oraz potencjałów najbardziej zdegradowanych części miasta, scharakteryzowano skalę i charakter potrzeb dla każdego z podobszarów rewitalizacji.

W okresie rewitalizacji nastąpiło przyspieszenie starzenia demograficznego OR (wzrost udziału 65+ do ok. 26%) przy jednoczesnym spadku liczby najmłodszych dzieci. Zmiany mają różny profil w podobszarach, dlatego dalsze działania GPR powinny także być zróżnicowane. Analiza danych statystycznych dla podobszarów oraz podsumowanie konsultacji społecznych pozwoliły na zidentyfikowanie obszarów problemowych wyrazistych i specyficznych dla podobszarów rewitalizacji oraz na identyfikację potrzeb poszczególnych grup wiekowych. Analiza zmian demograficznych wskazuje, że:

1. Seniorzy stanowią główną grupę docelową działań na podobszarach rewitalizacji. Obserwowane zmiany demograficzne potwierdzają konieczność działań z zakresu dostępności przestrzeni publicznej (np. ulice zapewniające bezpieczne poruszanie się dla pieszych, likwidacja barier architektonicznych, ławki, toalety publiczne, bezpieczne przejścia). Ważny – choć na marginesie działań rewitalizacyjnych – jest dostęp do zdrowia (np. usług rehabilitacji) i mobilności (komunikacja publiczna, możliwość poruszania się rowerem).
2. Zmniejsza się liczba rodzin z małymi dziećmi. Spadek w grupie wiekowej 0–10 oznacza potrzebę wzmocnienia oferty aktywności dla rodzin i dzieci, poprawy jakości ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, w tym miejsc rekreacji i placów zabaw, bezpiecznych tras do szkoły, a także zapewnienie warunków mieszkaniowych o umiarkowanych kosztach.
3. Liczba młodzieży nieznacznie wzrosła. Warto wzmocnić ofertę atrakcyjnego spędzania czasu i budowania tożsamości lokalnej. Działania należy ukierunkować zwłaszcza dla osób z podobszarów Okrzei (należy zwiększyć ofertę sportowo-kulturalną i tworzyć przyjazne przestrzenie dla nastolatków (ponieważ tu nastąpił spadek liczebny); w Centrum i na Gospodarskiej – należy kontynuować i skalować programy (otwarta, ogólnodostępna przestrzeń, miejsca aktywności sportowo-rekreacyjnej), bo wzrost liczby osób w grupie 11–17 lat zwiększa popyt na infrastrukturę. Turczynek – ze względu na małą liczebność rekomendowane są rozwiązania wspierające mobilność, jak np. rozbudowa ścieżek rowerowych i bezpiecznych przestrzeni dla pieszych czy zapewnienie dogodnej komunikacji publicznej.
4. Różnicowanie interwencji w podobszarach.
 - *Centrum*: modernizacja przestrzeni, aby stworzyć „przyjazne miasto”;
 - *Gospodarska*: zapewnienie usług dla rodziny oraz wspierających aktywność młodzieży;

- *Okrzei*: interwencje zatrzymujące mieszkańców (atrakcyjna przestrzeń publiczna i dogodny oraz bezpieczny dostęp do różnych usług, oferta dla młodych).
 - *Turczynek*: wsparcie mobilności zapewniającej możliwość korzystania z usług w różnych obszarach miasta oraz działania sąsiedzkie.
5. Rekomendowany jest monitoring demograficzny (śledzenie zmian w OR takich jak udział osób w grupie 65+, liczba osób w grupach 0–10 i 11–17, saldo migracji wewnętrznej /zewnętrznej i rotacja zameldowań) oraz prowadzenie badań opinii wśród mieszkańców, aby jak najlepiej adresować działania w ramach podejmowanych interwencji do potrzeb mieszkańców.

Analiza danych wskazuje, że zidentyfikowane w 2017 roku problemy w czterech podobszarach rewitalizacji pozostają aktualne i są potwierdzane w analizach jakościowych oraz odpowiedziach ankietowych. W dalszych działaniach konieczne jest uwzględnienie potencjałów wskazywanych przez mieszkańców, takich jak aktywność i zaangażowanie w działania w ramach lokalnych społeczności, historia i tożsamość miasta (szczególnie w odniesieniu do podobszaru Centrum), znaczenie i wykorzystywanie istniejącej infrastruktury, czy aspiracje społeczne – co ma kluczowe znaczenie dla skutecznej kontynuacji procesu rewitalizacji.

Poniższa tabela systematyzuje dane dotyczące monitorowanych zjawisk. W odpowiedzi na te potrzeby zostaną sformułowane projekty rewitalizacyjne.

Tabela 5 Zidentyfikowane problemy w podobszarach rewitalizacji

Kod	monitorowane zjawisko negatywnie wpływające na podobszar rewitalizacji	Centrum	ul. Gospodarska	ul. Okrzei	Turczynek
problemy mieszkańców i podobszarów rewitalizacji na podstawie diagnozy wskaźnikowej w 4. sferach					
W1	większe ubóstwo (świadчениобирцы CUS)	x	-	-	x
W2	niskie wyniki edukacji (wyniki 8-klas w SP)	-	-	x	x
W3	niska aktywność obywatelska (niska frekwencja)	x	x	x	x
W4	niewielka aktywność gospodarcza	-	x	x	-
W5	słabo zorganizowana przestrzeń (znaczne oddalenie)	-	x	x	-
W6	zanieczyszczone środowisko	x	-	x	-
istotne kwestie problemowe zidentyfikowane w badaniach jakościowych					
J1	brak lub niewystarczający obszar zagospodarowanej przestrzeni publicznej na realizację działań integracyjnych i aktywizacji społecznej	x	x	x	x
J2	niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych i chodników umożliwiających swobodne przemieszczanie się wewnątrz podobszarów rewitalizacji i pomiędzy tymi podobszarami	x	x	x	x
J3	atomizacja życia społecznego (nie podejmowanie inicjatywy poza własną posesją), lub znikomy udział w aktywnościach integrujących lokalną społeczność	-	x	x	-
J4	brak oferty aktywności społecznej, sportowej i rekreacyjnej dla mieszkańców	x	x	x	x
J5	marginalizacja społeczna mieszkańców budynków komunalnych	-	-	-	x

Kod	monitorowane zjawisko negatywnie wpływające na podobszar rewitalizacji	Centrum	ul. Gospodarska	ul. Okrzei	Turczynek
J6	nieprzyjazna przestrzeń publiczna w centrum miasta (wokół ul. Warszawskiej), niesprzysajająca społecznej integracji i rozwojowi podobszaru	x	-	-	-

„Centrum”:

- najbardziej zaludniony podobszar (zamieszkuje tu przeważająca większość ludzi objętych obszarem rewitalizacji),
- największa liczba świadczeniobiorców korzystających z pomocy społecznej, widoczne w zachodniej części podobszaru,
- lokalizacja dwóch szkół publicznych,
- wysoki udział osób korzystających z biblioteki publicznej w ogóle mieszkańców,
- niska frekwencja w głosowaniu do budżetu obywatelskiego,
- niski udział przedsiębiorców,
- najwięcej zabytków nieruchomych w złym stanie technicznym, włączonych do gminnej ewidencji zabytków,
- chaos przestrzenny, niedobory estetyki, bezpieczeństwa oraz niewystarczająca liczba zielonych przestrzeni aktywności codziennej,
- duża liczba obiektów użyteczności publicznej w złym stanie technicznym, powodujących znaczną emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- niedostateczna baza sportowa i rekreacyjna.

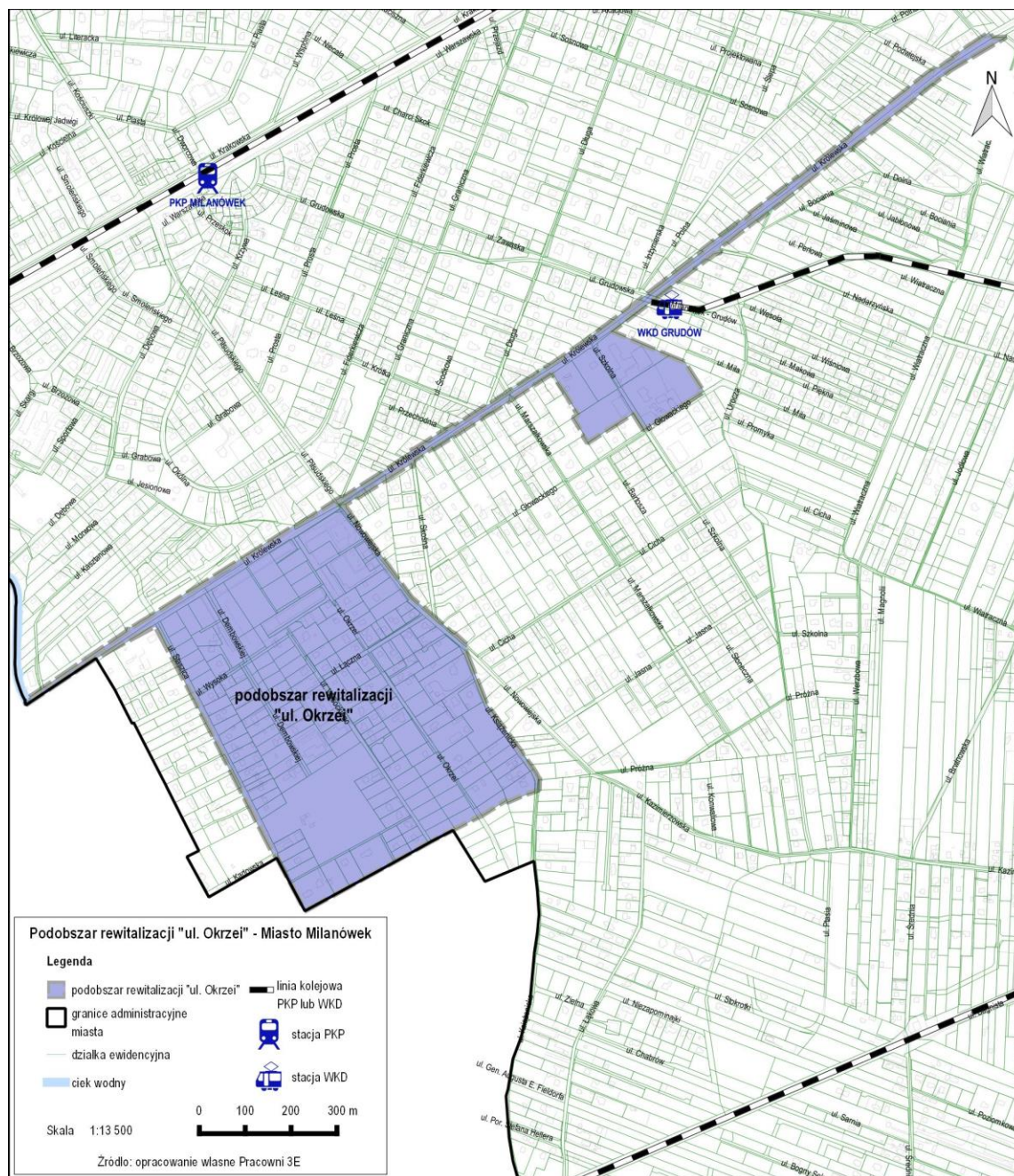
Mapa 10 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Centrum”



„ul. Okrzei”:

- stosunkowo gęsto zaludniony,
- koncentracja osób w wieku poprodukcyjnym,
- obszar o znacznym oddaleniu od obiektów użyteczności publicznej (szczególnie ośrodków zdrowia i kultury),
- Berliny zostały wskazane w badaniach i ankietach jako miejsce o dużych potrzebach animacyjnych i partycypacyjnych – mimo trudności, mieszkańcy dostrzegają potencjał aktywizacyjny tego osiedla.

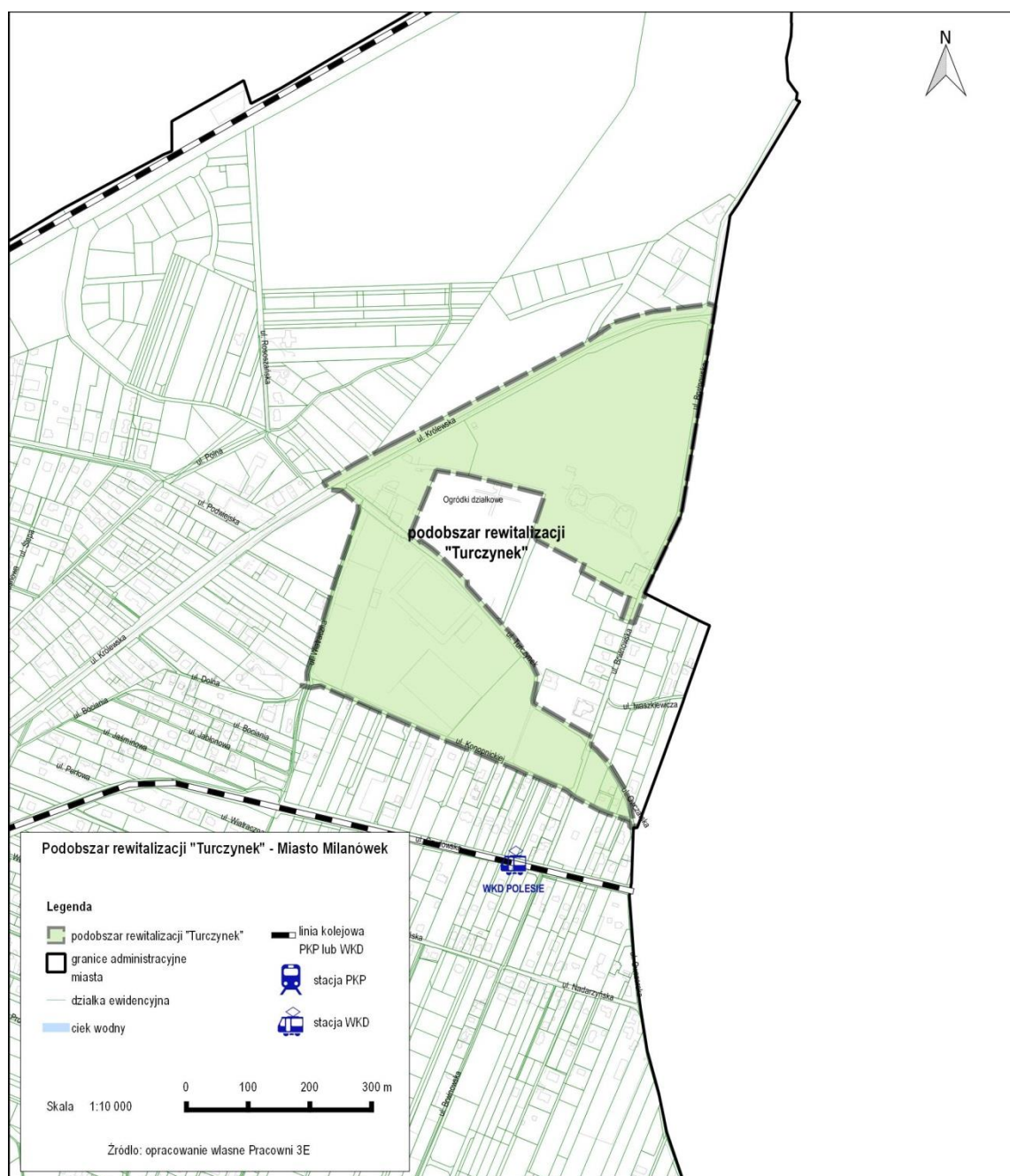
Mapa 12 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Okrzei”



„Turczynek”:

- bardzo wysoki udział mieszkańców korzystających ze świadczeń pomocy społecznej. Na mapach demograficznych widać, że Turczynek nie jest gęsto zamieszkałym podobszarem, a jednocześnie, że tam koncentrują się świadczeniobiorcy korzystający ze świadczeń pomocy społecznej, co obrazuje skalę marginalizacji społecznej tego podobszaru,
- występują zabytki w złym stanie technicznym włączone do gminnej ewidencji zabytków,
- brakuje dostępu do usług publicznych, transportu i oferty społecznej,
- w badaniach jakościowych i ankietach mieszkańcy podkreślali ogromne potrzeby związane z niewykorzystanym potencjałem tego miejsca jako przestrzeni aktywizacji i integracji oraz terenów zielonych.

Mapa 13 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Turczynek”



3. Opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy

Ustawa o rewitalizacji wymaga, aby w treści GPR opisano sposób realizacji przez gminny program rewitalizacji strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych. Poniżej dodatkowo uwzględniono strategię rozwoju elektromobilności uznając powiązanie między oboma dokumentami za istotne.

3.1 Strategia rozwoju gminy

Na etapie prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji w Milanówku nie obowiązywała ani strategia rozwoju gminy ani strategia rozwoju ponadlokalnego. W tych warunkach brak od strony formalnej możliwości opisanego, w jaki sposób GPR będzie realizował zapisy strategii rozwoju gminy. Równocześnie należy zapewnić, że w toczących się pracach nad Strategią Rozwoju Milanówka zapewniona zostanie pełna spójność między oboma dokumentami i nadrzędność Strategii Rozwoju nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

3.2 Strategia rozwiązywania problemów społecznych

Cele określone w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Milanówek na lata 2022–2027 (SRPS) są w dużej mierze zbieżne z założeniami Gminnego Programu Rewitalizacji, tym samym realizacja odpowiednich celów rewitalizacji przyczyni się do osiągnięcia celów SRPS. W szczególności Cel strategiczny 1 SRPS – „Wspieranie rodzin oraz ograniczenie problemów opiekuńczo-wychowawczych” – znajduje odzwierciedlenie w Celu 1 GPR, który zakłada wzrost jakości kapitału społecznego i ludzkiego na podobszarach rewitalizacji. Działania na rzecz rodzin, takie jak wsparcie asystenta rodziny, rozwój usług opiekuńczych, wzmacnianie kompetencji rodziców, a także zapewnienie dostępności opieki dla dzieci, sprzyjają poprawie warunków życia mieszkańców i przeciwdziałają wykluczeniu społecznemu.

Podobnie Cel strategiczny 2 SRPS – „Ograniczenie skutków niepełnosprawności oraz rozwijanie warunków do społecznej i zawodowej aktywności osób starszych i z niepełnosprawnościami” – został odzwierciedlony w Celach 1 oraz 3 GPR. GPR przewiduje działania na rzecz aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców podobszarów rewitalizacji, a także poprawę dostępności i jakości infrastruktury wspierającej usługi społeczne i integracyjne. Realizacja celów SRPS poprzez rozwój oferty usług społecznych, współpracę z organizacjami pozarządowymi i aktywizację seniorów oraz osób z niepełnosprawnościami koresponduje bezpośrednio z potrzebami zidentyfikowanymi w GPR.

W ten sposób dokumenty są wzajemnie spójne – SRPS definiuje szczegółowe kierunki interwencji społecznej, które wspierają realizację strategicznych celów rewitalizacyjnych, przede wszystkim w zakresie przeciwdziałania wykluczeniu, marginalizacji i poprawy jakości życia mieszkańców terenów zdegradowanych.

Cel strategiczny 5 SRPS – „Aktywizacja lokalnego rynku pracy oraz łagodzenie skutków bezrobocia” ma bezpośrednie odzwierciedlenie w Celu 1 GPR, który zakłada wzrost kapitału ludzkiego i społecznego. Cel strategiczny 6 SRPS – „Ograniczenie marginalizacji społecznej osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym” jest ściśle powiązany z główną osią interwencji GPR, czyli Celem 1, który zakłada aktywne włączenie społeczne mieszkańców terenów zdegradowanych.

W efekcie należy uznać, że większość celów Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych znajduje odzwierciedlenie w Gminnym Programie Rewitalizacji i oba dokumenty wzajemnie wzmacniają się w realizacji tych celów, co umożliwia bardziej kompleksową i zrównoważoną interwencję na terenach objętych rewitalizacją.

3.3 Strategia rozwoju elektromobilności dla Miasta Milanówka na lata 2019–2040

Porównanie celów i kierunków działań określonych w GPR Milanówka z celami zawartymi w Strategii rozwoju elektromobilności dla Miasta Milanówka na lata 2019–2040 wykazuje spójność między tymi dokumentami – szczególnie w zakresie działań infrastrukturalnych, zrównoważonego transportu i poprawy jakości przestrzeni publicznej. Poniżej opis powiązań między tymi dwoma dokumentami:

Powiązania GPR z celami Strategii rozwoju elektromobilności

1. CEL 2 GPR – Poprawa funkcjonalności przestrzeni publicznej podobszarów rewitalizacji

Działania w ramach tego celu zakładają poprawę jakości i funkcjonalności przestrzeni wspólnych, rozwój infrastruktury miejskiej oraz wspieranie działań miastotwórczych. Bezpośrednie powiązania występują z:

- Celem szczegółowym 1 strategii elektromobilności, tj. „Poprawa jakości powietrza na terenie gminy i okolic” – poprzez planowanie działań ograniczających emisję spalin w przestrzeni publicznej.
- Zadaniem 1.1 i 1.2: realizacja projektów transportowych z uwzględnieniem niskoemisyjności oraz udostępnienie infrastruktury ładującej – są to działania wspierające bezemisyjny i nowoczesny transport w obszarach rewitalizacji.
- Celem szczegółowym 2 – rozwój niskoemisyjnego transportu publicznego dla mieszkańców, co bezpośrednio przekłada się na potrzeby mieszkańców obszarów rewitalizowanych (lepsy dojazd, dostępność, poprawa mobilności).
- Zadaniem 2.5 – konieczność rozwoju sieci autobusów gminnych – uzupełnia i rozszerza działania rewitalizacyjne w zakresie dostępności transportu w szczególnie wykluczonych przestrzeniach.

2. CEL 3 GPR – Poprawa jakości struktury funkcjonalno-przestrzennej podobszarów rewitalizacji oraz ich estetyki

Działania rewitalizacyjne w tym obszarze odnoszą się m.in. do rozwoju infrastruktury rowerowej i pieszej, uspojnienia przestrzeni miejskiej oraz poprawy estetyki. Współgrają z:

- Celem szczegółowym 3 strategii elektromobilności – rozwój elektromobilności w sektorze prywatnym, w tym rozwój infrastruktury ładowania oraz ścieżek rowerowych.
- Zadaniem 3.1 i 3.2 – rozwój ścieżek dla rowerów i hulajnóg oraz warunków do ładowania pojazdów – łączy się z rewitalizacyjnym zamiarem tworzenia nowoczesnych, ekologicznych i dostępnych przestrzeni miejskich.
- Zadaniem 2.4 – dostosowanie transportu miejskiego do potrzeb osób niepełnosprawnych – istotne w kontekście inkluzji działań rewitalizacyjnych.
- Zadaniem 3.3 – wdrażanie koncepcji systemów współdzielonego, niskoemisyjnego transportu miejskiego – np. miejskich hulajnóg czy aut elektrycznych – może znacząco zwiększyć atrakcyjność i funkcjonalność przestrzeni.

3. CEL 1 GPR – Wzrost jakości kapitału społecznego i ludzkiego

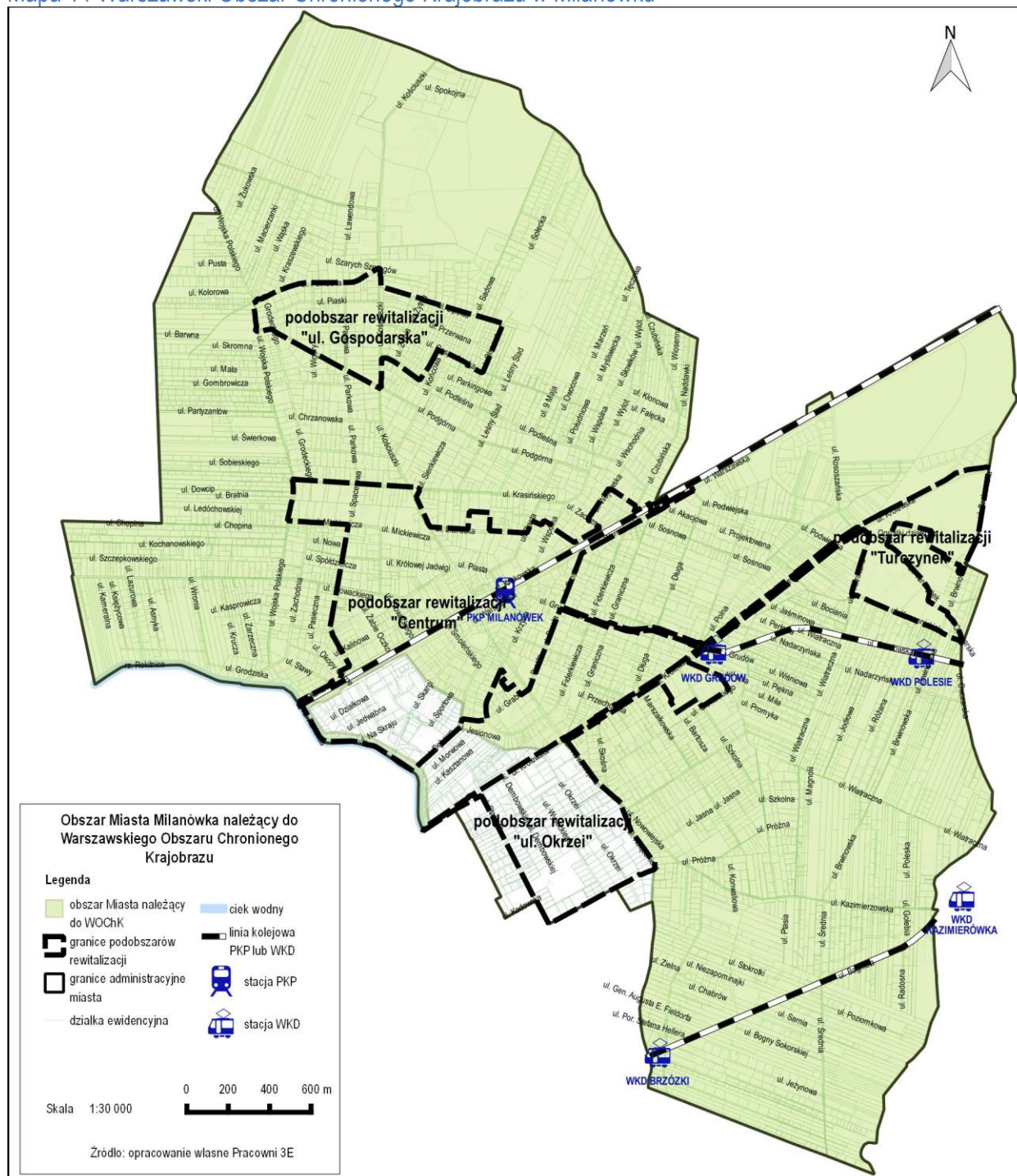
Chociaż strategia elektromobilności skupia się głównie na aspektach technicznych i infrastrukturalnych, istnieją też powiązania z komponentem społecznym:

- Cel szczegółowy 5 i 6 strategii – promowanie świadomości korzyści z elektromobilności oraz spójność działań z innymi dokumentami strategicznymi – są zgodne z działaniami GPR nakierowanymi na wzrost partycypacji, świadomości obywatelskiej oraz rozwój lokalnej aktywności.
- Zadania 5.2, 5.4 i 6.3 – działania edukacyjne i informacyjne (np. promowanie korzyści zdrowotnych i środowiskowych niskoemisyjnego transportu) mogą być częścią kampanii partycypacyjnych i integracyjnych realizowanych w ramach rewitalizacji.

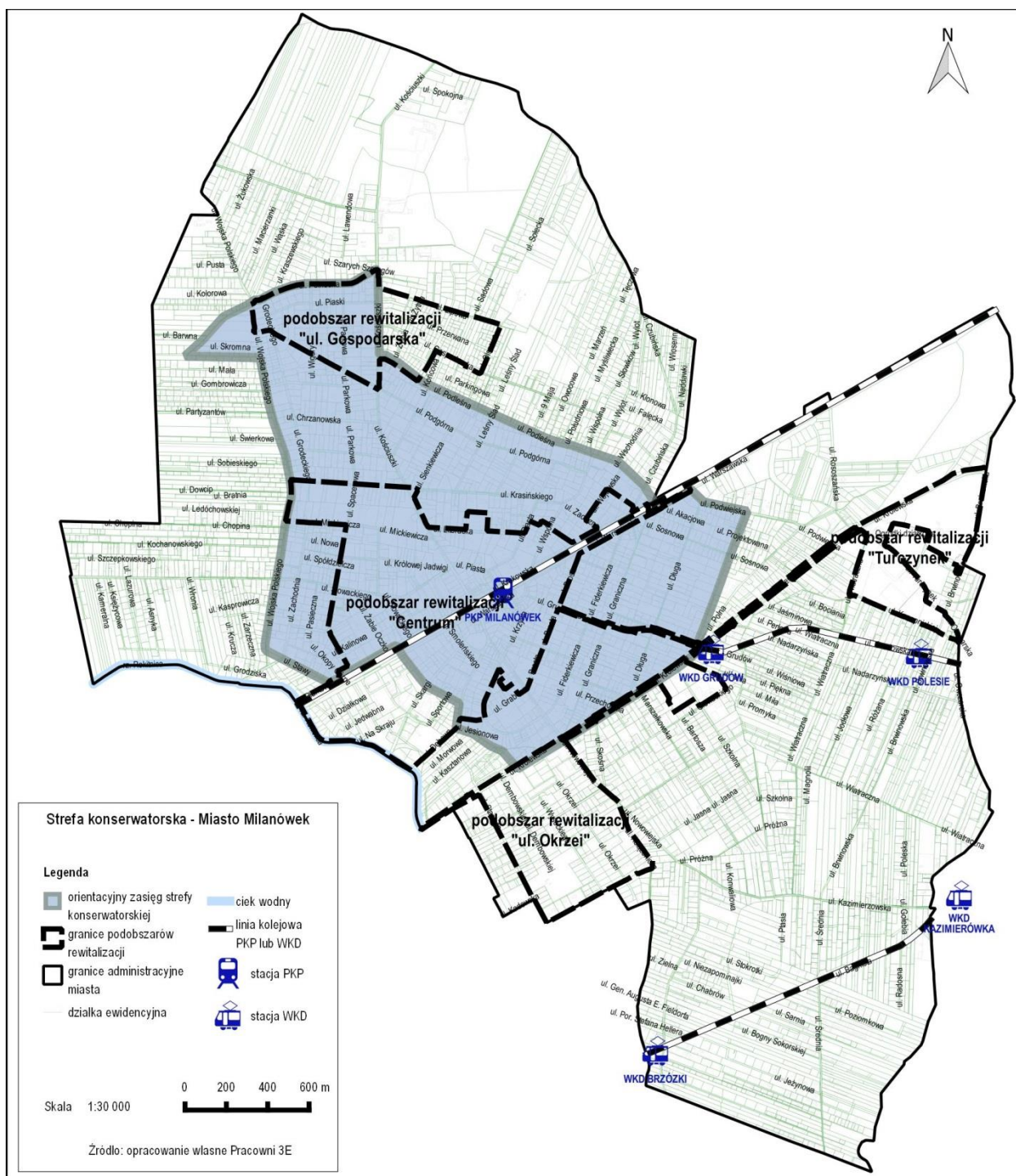
Zarówno GPR Milanówka, jak i Strategia rozwoju elektromobilności opierają się na wspólnych wartościach: poprawie jakości życia mieszkańców, zrównoważonym rozwoju przestrzennym, aktywizacji społeczności lokalnej oraz ekologizacji miasta. Ich cele wzajemnie się uzupełniają – GPR kładzie nacisk na aspekt społeczny i przestrzenny, strategia elektromobilności zaś na komponent środowiskowy i transportowy. Koordynacja ich wdrażania pozwoli osiągnąć efekt synergii – poprawę jakości życia, zmniejszenie emisji i przeciwdziałanie wykluczeniom transportowym i społecznym.

3.4 Obszary chronione - na mapach

Mapa 14 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w Milanówku



Mapa 15 Strefa konserwatorska w Milanówku



4. Wizja oraz cele rewitalizacji

4.1 Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Przeprowadzona analiza występowania zjawisk negatywnych wykazała, iż są one rozproszone na terenie całego miasta i dotyczą kwestii społecznych, demograficznych czy przestrzenno-funkcjonalnych. Obserwowane zjawiska to często brak miejsc czy przestrzeni publicznych zapewniających możliwości spędzania wolnego czasu (szczególnie dla młodzieży i seniorów) czy budowy pozytywnych relacji między mieszkańcami.

WIZJA REWITALIZACJI

Podobszary rewitalizacji zintegrowane z miastem i pozbawione czynników kryzysowych

Wizja podobszaru „ul. Okrzei”: Osiedlowa część Milanówka - „Berliny”, miejsce w którym nie widać oznak czasów przemysłowych. Mieszkańcy są aktywni, wykształceni, dzieci i młodzież osiąga dobre wyniki w nauce, dorośli bez problemu znajdują pracę w satysfakcjonujących zawodach. Gęsta zabudowa sprzyja rozwojowi kapitału społecznego – mieszkańcy znają się, chętnie podejmują i angażują się we wspólne działania społeczne i kulturalne, rozwija się przedsiębiorczość społeczna. Podobszar nie wyróżnia się na tle miasta, jeśli już – to pozytywnie, w zakresie np. liczby mieszkańców uczestniczących w wydarzeniach kulturalnych. Młodzież zgłasza przedsięwzięcia realizowane na rzecz społeczności lokalnej, jest aktywna sportowo i odnosi sukcesy w różnych konkursach. Dobrze czują się także seniorzy, którzy znajdują dla siebie miejsce w społecznej przestrzeni Miasta, chętnie włączają się w działania organizowane zarówno przez szkoły, jak i społeczno-kulturalne inicjatywy adresowane do mieszkańców miasta.

Wizja podobszaru „Centrum”: centralna część Milanówka nabiera cech „śródmieścia”, które przyciąga mieszkańców podobszaru (oraz całego Miasta) do realizowania różnych form aktywności społecznych i zawodowych. Rozwija się drobny handel, mieszkańcy korzystają z szerokiej oferty usług, angażują się w bogate życie kulturalne. Rozwój sektora handlowo-usługowego i zatrzymanie lokalnych drobnych przedsiębiorców w Mieście (oraz intensyfikacja ich działalności) jest możliwy m.in. dzięki stworzeniu/zagospodarowaniu przestrzeni publicznej, która jest przyjazna pieszym i rowerzystom, dzięki wyprowadzeniu ruchu samochodowego z ul. Warszawskiej na rzecz utworzenia deptaka tętniącego życiem o każdej porze roku. Zabytkowe budynki są w dobrym stanie technicznym, a tętniące w nich życie wyznacza rytm życia społecznego podobszaru i integruje jego mieszkańców. Odpowiednio zagospodarowany teren basenu sprzyja aktywności społecznej oraz działaniom CUS i MCK. Targowisko tętni życiem – jest miejscem spotkań i integracji społecznej. Zwiększa się poziom poczucia tożsamości i identyfikacji z miastem mieszkańców, którzy wspólnie podejmują działania ukierunkowane na wyeksponowanie i utrzymanie wyrazistej kultury miasta. Mieszkańcy dbają o czystość wokół własnych posesji a wszelkie inwestycje i przebudowy są realizowane zgodnie z przyjętymi zasadami estetyki i wizualizacji dla Miasta, dzięki czemu cała część centralna jest pięknym miejscem o jednolitym wyglądzie. Zlokalizowane na zachodzie obszaru osiedle „TBS-y” tętni życiem, a mieszkańcy chętnie angażują się w życie społeczne i kulturalne.

Wizja podobszaru „Turczynek”: Turczynek jest zieloną wizytówką miasta, wyremontowane, zagospodarowane zabytkowe wille wraz z parkiem przyciągają przybyszów wjeżdżających od strony Podkowy Leśnej i Brwinowa i zachęcają do skorzystania z atrakcyjnej oferty. W osiedlu komunalnym działa Centrum Integracji Społecznej, które nie tylko wspiera aktywność zawodową mieszkańców podobszaru, ale także dostarcza usługi wysokiej jakości dla instytucji i mieszkańców całego miasta. Z korzystnej przemiany korzystają zarówno mieszkańcy tej części jak i całego Miasta – zadbane budynki

komunalne wpisują się w zabytkową zabudowę parkowego osiedla, mieszkańcy pokonują trudności życiowe, prowadzą aktywne życie społeczne i zawodowe, w nieznacznym stopniu korzystają ze wsparcia instytucjonalnego.

Wizja podobszaru „ul. Gospodarska”: część miasta wokół ul. Gospodarskiej koncentruje w sobie mieszkańców aktywnych, angażujących się w działania społeczne i kulturalne. Mieszkańcy tego terenu to świadomi i dumni obywatele Milanówka, którzy swoje miejsce zamieszkania traktują nie tylko jako własną przestrzeń w ramach indywidualnej posesji, ale jako dobro wspólne wszystkich mieszkańców. Dzięki wspólnym inicjatywom integrującym mieszkańców udaje się realizować coraz bardziej złożone projekty adresowane do społeczności. Dzieci i młodzież osiągają dobre wyniki w szkole, a dzięki aktywnościom w przestrzeni publicznej kształtują także swoje umiejętności społeczne. Jest wysoki poziom kapitału społecznego, zaufania i aktywności mieszkańców.

4.2 Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk

Zaktualizowany GPR upraszcza układ celów: liczbę celów zredukowano z czterech do trzech, a dotychczasowy, odrębny cel dotyczący seniorów i młodzieży włączono w rdzeń celu społecznego oraz w cel dotyczący przestrzeni publicznej – poprzez konkretne wskaźniki aktywności i partycypacji (np. projekty budżetu obywatelskiego zgłaszane przez młodych, angażowanie seniorów). Ciągłość treści została zachowana: brzmienie Celu 1 – „Wzrost jakości kapitału społecznego i ludzkiego” utrzymano jako główną oś programu. Dla porządku dawne Cele 3 i 4 (przestrzeń oraz struktura/estetyka) stały się odpowiednio Celem 2 i 3, bez zmiany ich istoty. Równolegle uproszczono system monitoringu: zamiast rozproszonych i trudniej porównywalnych miar (jak wyniki egzaminów czy część wskaźników środowiskowych) wprowadzono prostszą logikę wskaźników produktu z czytelnymi wartościami bazowymi oraz przejrzyste wskaźniki partycypacyjne (frekwencja w BO, aktywność NGO, aktywność młodych i seniorów). Cała zmiana wynika z chęci uproszczenia i zwiększenia operacyjności dokumentu – mniej celów, bardziej jednoznaczne wskaźniki i klarowniejsze przypisanie grup docelowych mają ułatwić zarządzanie i porównywanie w czasie osiągania zakładanych celów.

Cele GPR zostały sformułowane na podstawie potrzeb określonych w przeprowadzonej diagnozie. Cele odzwierciedlają przyjęte kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk oraz porządkują odpowiadające im projekty rewitalizacyjne. Wyniki diagnozy wskazują na konieczność podjęcia przede wszystkim działań miękkich, które muszą zostać zaplanowane i nakierowane na osoby najbardziej potrzebujące wsparcia. Tym działaniom powinny towarzyszyć również zadania inwestycyjne, związane z poprawą przestrzeni publicznej czy rozbudową/modernizacją różnego rodzaju infrastruktury. Tak określone kierunki działań zostały zawarte w poniżej określonych celach rewitalizacji.

CEL 1. Wysoka jakość kapitału ludzkiego na podobszarach rewitalizacji „Centrum”, „ul. Okrzei”, „Turczynek” i „ul. Gospodarska” - aktywne włączenie społeczne osób zagrożonych wykluczeniem i wykluczonych społecznie oraz wzrost uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i kulturalnym

W ramach tego celu będą realizowane m. in. działania ukierunkowane na pomoc społeczną, poprawę kondycji życiowej i perspektyw zawodowych dla osób i rodzin zamieszkujących na osiedlach: „Berliny” – podobszar „ul. Okrzei”, „TBS-y” – podobszar „Centrum” oraz w podobszarach „Turczynek” i „ul. Gospodarska”. Działania w obszarze integracji społecznej oraz budowania poczucia tożsamości adresowane do wszystkich mieszkańców podobszarów rewitalizacji.

CEL 2. Społeczna aktywność w przestrzeni publicznej podobszarów rewitalizacji

Oparte na dorobku kulturowym podobszarów rewitalizacji działania „miękkie”, aktywizujące społeczność lokalną, ukierunkowane na zagospodarowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb mieszkańców

i zwiększenie funkcjonalności przestrzeni wspólnych, wspieranie przedsięwzięć miastotwórczych w podobszarach rewitalizacji, zapewnienie spójnej miejskiej małej architektury.

CEL 3. Wysoka jakość struktury funkcjonalno-przestrzennej podobszarów rewitalizacji oraz ich estetyki – stworzenie przyjaznych warunków do życia dla mieszkańców

W ramach tego celu będą realizowane takie działania jak np. budowa tras rowerowych, wyznaczenie i oznakowanie bezpiecznych ciągów pieszo-jezdnych, wykorzystanie potencjału „miasta-ogrodu” dla poprawy jakości życia mieszkańców podobszarów rewitalizacji. Zmiana funkcjonalności ulicy Warszawskiej poprzez ograniczenie ruchu samochodowego, zwiększenie ruchu pieszo-rowerowego i zagospodarowanie przestrzeni publicznej. Modernizacja, remont lub adaptacja infrastruktury stanowiącej bazę do usług społecznych, edukacyjnych, kulturalnych i rekreacyjnych. Modernizacja, remont bądź adaptacja zasobów mieszkaniowych i /lub budynków użyteczności publicznej. Modernizacja i zagospodarowanie przestrzeni targowiska miejskiego.

5. Projekty rewitalizacyjne

5.1 Zmiany w ramach aktualizacji GPR

W związku z aktualizacją GPR dokonano zmiany w zakresie przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Poniższa tabela przedstawia zmiany w odniesieniu do poszczególnych projektów rewitalizacyjnych: pokazuje, które przedsięwzięcia z GPR 2017 zostały w pełni zrealizowane, które są zrealizowane częściowo i wymagają dokończenia i/lub rekonfiguracji, a także te, które – z przyczyn wskazanych w dokumentach (m.in. wygasłe pozwolenie, brak zainteresowania projektodawcy, zmiana koncepcji wykorzystania terenu, brak perspektywy finansowania) – nie będą kontynuowane.

Warto zauważyć, że projekty „miękkie” o charakterze cyklicznym przeszły w tryb zadań stałych, natomiast część zadań inwestycyjnych (zwłaszcza z obszaru przestrzeni publicznych i efektywności energetycznej) zrealizowano częściowo i ujęto do kontynuacji w kolejnej perspektywie. Jednocześnie aktualizacja GPR wprowadza nowe przedsięwzięcia – w tym zagospodarowanie przestrzeni targowiska miejskiego – które odpowiadają na zidentyfikowane potrzeby i porządkują dotychczasowe, rozproszone zakresy. W efekcie otrzymujemy zaktualizowany i bardziej operacyjny zestaw zadań: zakończone pozycje pozostają jako dobre praktyki, przedsięwzięcia częściowe przechodzą do dokończenia lub korekty zakresu, a projekty nieuruchomione zostają wygaszone, by zrobić miejsce dla działań lepiej dopasowanych do zaktualizowanej wersji programu rewitalizacji.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia (2017)	Zrealizowane	Kontynuacja w 2025+	Komentarz
PRZEDSIĘWZIĘCIA PODSTAWOWE				
1	Centrum Sportu i Rekreacji	Częściowo	Tak	Wysokie zapotrzebowanie na realizację inwestycji.
2	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	Częściowo	Tak	Zrealizowano część, kolejne obiekty do termomodernizacji.
3	Zagospodarowanie „Centrum” (mobilność niskoemisyjna)	Częściowo	Tak	Wykonano tylko parkingi park&ride.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia (2017)	Zrealizowane	Kontynuacja w 2025+	Komentarz
4	Kompleks rekreacyjny z zapleczem rehabilitacyjnym „Turczynek”	Częściowo	Nie	Zmiana pomysłu na wykorzystanie przestrzeni.
5	Budowa tras rowerowych + infrastruktura	Częściowo	Tak	Wysokie zapotrzebowanie na dalsze działania.
6	Poprawa standardu zamieszkania i efektywności energetycznej nieruchomości	Częściowo	Tak	Wysokie zapotrzebowanie na dalsze działania.
7	Adaptacja przestrzeni publicznej na kompleks rekreacyjno-kulturalny (basen)	Częściowo	Tak	Wysokie zapotrzebowanie na dalsze działania.
8	Miasteczko Ruchu Rowerowego	Tak	Nie	Zadanie zakończone
9	Lokalny Klub Kodowania	Tak	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
10	Dzieci bezpieczne w drodze do szkoły	Tak	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
11	Integracja międzypokoleniowa w placówkach oświatowych	Częściowo	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.
12	„Akademia Odpowiedzialnego Rodzica”	Tak	Nie	Zadanie zakończone
13	Świetlica – przestrzeń twórczej aktywności	Częściowo	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
14	Dzień Sąsiada	Tak	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
15	Zagospodarowanie przestrzeni przy UM	Częściowo	Nie	Projekt zrealizowano w najważniejszym zakresie.
16	Pozwól sobie pomóc – bezpłatne konsultacje	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane.
17	Po wiedzę do „Józefiny”	Nie	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.
18	Park im. M. Lasockiego + plac zabaw przy ul. Przyszłości	Częściowo	Nie	Projekt zrealizowano w najważniejszym zakresie.
19	Klub Integracji Społecznej	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane pod nazwą „Q współpracy”.
20	„Bliżej rynku pracy” – ZIT WOF	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane.
21	Generator Idei Kreatywnych	Nie	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.
22	Targi dobrego smaku	Nie	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.
23	Milanówek czyta	Tak	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
24	Lubię się uczyć	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane.
25	„Aktywna jedynka”	Nie	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia (2017)	Zrealizowane	Kontynuacja w 2025+	Komentarz
PRZEDSIĘWZIĘCIA UZUPEŁNIAJĄCE				
26	Organizacja aktywności rozwijających tożsamość lokalną	Tak	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
27	Renowacja zabytkowej Willi Waleria	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane.
28	Remont /adaptacja zabytkowych budynków na cele społeczne	Nie	Nie	Brak perspektywy na sfinansowanie działania.
29	Odnowienie elewacji w okolicy skweru przy ul. Dworcowej	Nie	Nie	Brak zainteresowania ze strony projektodawcy.
30	Kampania upowszechniająca rower	Częściowo	Nie	Zadanie realizowane obecnie jako zadanie stałe.
31	Kodeks reklamowy (zasady sytuowania reklam + edukacja)	Częściowo	Tak	Ujęte jako działanie (projekt uzupełniający) do realizacji.
32	Poprawa komunikacji międzyinstytucjonalnej i administracją–mieszkańcy	Nie	Tak	Ujęte jako działanie do realizacji (w formie informowania o rewitalizacji).
33	E-usługi publiczne (e-administracja/e-turystyka)	Tak	Nie	Zadanie zrealizowane.
34	Budowa systemu odwodnienia dróg	Tak	Tak	Wysokie zapotrzebowanie na dalsze działania.

Nowe przedsięwzięcia ujęte w aktualizacji GPR (2025), których nie było w GPR z 2017 r. to:

a) projekty inwestycyjne:

- Centrum Integracji Społecznej (CIS)
- Modernizacja targowiska miejskiego (przestrzeń handlowa + funkcje społeczne).
- Centrum Działań Społecznych – adaptacja budynku Straży Miejskiej (ul. Warszawska 32).
- Zagospodarowanie terenu „Zielonego Dołka”.
- Rewitalizacja zabytkowego Teatru Letniego (ul. Kościelna 3).

b) projekty społeczne:

- Centrum Integracji Społecznej – funkcjonowanie CIS (projekt społeczny).
- „Targowisko dla ludzi” – społeczny i kulturalny wymiar przestrzeni handlowej.
- „Jedwabne opowieści” – cykl działań kulturalnych i integracyjnych.

5.2 Podstawowe założenia przedsięwzięć

Podstawowym kryterium doboru projektów była zgodność z wnioskami płynącymi z diagnozy Milanówka, rozumianymi jako problemy społeczne, gospodarcze, funkcjonalno-przestrzenne, środowiskowe i techniczne. Wybrane projekty będą zlokalizowane wyłącznie na obszarze rewitalizacji. Ponadto projekty inwestycyjne będą wspierać działania prowadzone w ramach projektów o charakterze nie inwestycyjnym oraz będą oddziaływać na obszar rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji zawiera listę planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (podstawowych i uzupełniających), obejmujących przede wszystkim działania o charakterze społecznym

oraz gospodarczym, ale także środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym i technicznym. Lista jest krótkim wykazem zawierającym tytuł projektu oraz jego przypisanie do jednego z obszarów działań: projektów inwestycyjnych lub projektów społecznych. Na 14 opisanych szczegółowo przedsięwzięć 10 to projekty inwestycyjne a 4 społeczne. Wynika to z dwóch okoliczności. Po pierwsze działania inwestycyjne zostały podzielone według zakresu prac i jeden rodzaj działań i/lub w jednej lokalizacji to jeden projekt, natomiast działania społeczne obejmują nierzadko cykl działań, które będą realizowane w różnych lokalizacjach na każdym z podobszarów rewitalizacji. Po drugie planowana infrastruktura techniczna jest potrzebna do realizacji działań własnych podmiotów zapewniających obecnie aktywność społeczną i kulturalną, które nie mają własnej siedziby (CUS) lub jeszcze niedawno nie miały żadnej stałej lokalizacji, a obecnie mają, ale nadal niewystarczającą (Centrum Kultury). Odnowione i zagospodarowane przestrzenie będą stanowiły więc miejsce do rozwijania aktywności wspomnianych instytucji, podejmowanej w ramach działań własnych (i obecnie realizowany np. w wynajmowanych przestrzeniach).

Poniżej zamieszczono opis planowanych przedsięwzięć, który zawiera kluczowe informacje. Planowane przedsięwzięcia zostały opisane na tyle dokładnie, żeby było możliwe ich zidentyfikowanie i przypisanie do określonych w GPR kierunków działań realizujących cele rewitalizacji, a zarazem pozostawiono przestrzeń na doprecyzowanie każdego z zadań bezpośrednio na etapie realizacji. Doprecyzowanie to będzie wynikało z bieżącej sytuacji oraz warunków związanych z finansowaniem konkretnego przedsięwzięcia. Nie jest możliwe szczegółowe doprecyzowanie wszystkich przedsięwzięć, więc będą one dokładnie określone na etapie realizacji poszczególnych projektów.

Niezmiennym i stałym punktem odniesienia przy realizacji wszystkich przedsięwzięć są cele rewitalizacji oraz wyznaczone kierunki, do których poszczególne przedsięwzięcia są przypisane.

Niemal wszystkie podstawowe przedsięwzięcia zostały zaplanowane w obszarze rewitalizacji. Wyjątek stanowi zagospodarowanie tzw. Zielonego Dołka – jest to przestrzeń publiczna, otwarty teren, który pełni funkcję rekreacyjną dla mieszkańców z obszarów rewitalizacji, w których takich przestrzeni zdecydowanie brakuje.

Każde z zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie realizowane z uwzględnieniem dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Likwidacja barier architektoniczno-urbanistycznych na obszarze rewitalizacji będzie uwzględniać szczególne zasady względem obiektów zabytkowych i historycznych, działania te nie naruszają integralności substancji obiektów ani negatywnie nie zmieniają ich wyglądu. Przystosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami przestrzeni stanowiących obszar chroniony⁷ przez mazowieckiego wojewódzkiego konserwatora zabytków (MWKZ) będzie przebiegać z poszanowaniem ładu przestrzennego, oszczędności form i kolorystyki. W tych działaniach zostaną uwzględnione sugestie MWKZ, np. dotyczące spójnych zasad postępowania przy istniejącej zabudowie historycznej czy zachowania drzewostanu, a rozpoczęcie prac będzie warunkowane pozwoleniem MWKZ. Formy ochrony konserwatorskiej względem obiektów ujętych w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych stanowią załącznik nr 2.

Wszystkie projekty będą realizowane zgodnie z ideą inicjatywy Nowy Europejski Bauhaus, który jest horyzontalnym projektem ekologiczno-gospodarczo-kulturalnym, stanowiącym praktyczną realizację założeń Europejskiego Zielonego Ładu w przestrzeni mieszkalnej. W duchu tej idei projekty będą uwzględniały trzy podstawowe wartości: zrównoważenie środowiskowe (wkomponowanie elementów przyrody w rozwiązania infrastrukturalne), estetykę (harmonia, dbałość o jakość i styl przestrzeni) i włączenie społeczne (uwzględnienie aspektu równości i dostępności).

⁷ Wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską zamieszczono w Załączniku 1.

Przed podjęciem wszelkich prac przy obiekcie lub na terenie wpisanym do rejestru zabytków, niezbędnym będzie uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 36 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Procedurą uzyskania pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte będą także przedsięwzięcia polegające na zmianie przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku. Natomiast w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków prace będą prowadzone w oparciu o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Mając na względzie realizację celu zarządzania ryzykiem powodziowym, tj. m.in. ochrony mienia oraz środowiska naturalnego, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, warunkiem realizacji przedsięwzięć jest wykluczenie lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, to jest raz na 10 lat (woda 10%), natomiast na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, to jest raz na 100 lat (woda 1%) możliwość realizacji inwestycji będzie analizowana każdorazowo na etapie uzyskiwania innych pozwoleń oraz decyzji, wymaganych na budowę obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazane jest wykonywanie czynności, działań i obiektów, które mogą zanieczyścić wody w przypadku wystąpienia powodzi. Realizacja przedsięwzięć będzie uwzględniała ograniczenia zagospodarowania obszarów wynikających z zakazów wykonywania robót lub czynności wpływających na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych.

Poszczególne przedsięwzięcia rewitalizacyjne (zarówno podstawowe jak i uzupełniające) będą realizowane przy wykorzystaniu dostępnych środków zewnętrznych, a ta dostępność będzie wynikała z założeń ogłaszanych konkursów. Zadania możliwe do sfinansowania w ramach środków własnych będą realizowane w miarę możliwości na bieżąco, natomiast w sytuacji, gdy konieczne będzie finansowanie zewnętrzne, tam jednostki odpowiedzialne za poszczególne projekty będą aplikowały w zakresie dostępnych funduszy zewnętrznych (krajowych i unijnych).

Poniższa tabela zawiera zestawienie wszystkich zaplanowanych do realizacji projektów wraz ze wskazaniem, której strefy dotyczy dany projekt. Co istotne, wszystkie projekty w pierwszej kolejności odnoszą się do zidentyfikowanych kwestii i potrzeb społecznych: w przeważającej większości projekty oddziałują komplementarnie, w kilku przypadkach wprowadzono projekty uzupełniające się, tj. inwestycyjny oraz społeczny.

W kolejnych tabelach przedstawiono wszystkie planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne, w tym: nazwę, wskazanie podmiotów realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, odniesienie do celów GPR, szacowaną wartość, prognozowane wskaźniki. Interesariuszom procesu rewitalizacji umożliwiono zgłaszanie propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wszystkie zgłoszone propozycje, uwagi i komentarze zostały zawarte w Podsumowaniu konsultacji społecznych (dostępnym na stronie www.bip.milanowek.pl).

Poniżej zaprezentowano planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne, opisane jako odrębne projekty. Do listy zaplanowanych przedsięwzięć w ramach GPR włączono te projekty, które stanowią odpowiedź na problemy i potrzeby zidentyfikowane w procesie aktualizacji GPR oraz wpisują się w przyjętą wizję rewitalizacji. Opisu dokonano w odniesieniu do diagnozy, na podstawie danych własnych, zgłoszonych propozycji. W przypadku niedostatecznych danych doprecyzowano je poprzez kontakt ze zgłaszającymi propozycje.

Realizacja zaplanowanych inwestycji wpłynie na zmniejszenie zidentyfikowanych w diagnozie zjawisk kryzysowych w podsystemie społecznym. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są ze sobą spójne, wzajemnie

się uzupełniają, są wobec siebie komplementarne, dzięki czemu pozwolą na minimalizację zjawisk kryzysowych zidentyfikowanych w diagnozie, a także odpowiadają na co najmniej jeden (lub więcej) problemów zidentyfikowanych w diagnozie. Realizacja wskazanych przedsięwzięć przyczyni się do zmniejszenia zidentyfikowanych problemów.

Kody przypisane do poszczególnych zagadnień problemowych:

- W1 większe ubóstwo (świadczeniobiorcy OPS/CUS)
- W2 niskie wyniki edukacji (wyniki 8-klas w SP)
- W3 niska aktywność obywatelska (niska frekwencja)
- W4 niewielka aktywność gospodarcza
- W5 słabo zorganizowana przestrzeń (znaczne oddalenie)
- W6 zanieczyszczone środowisko
- J1 brak lub niewystarczający obszar zagospodarowanej przestrzeni publicznej na realizację działań integracyjnych i aktywizacji społecznej
- J2 niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych i chodników umożliwiających swobodne przemieszczanie się wewnątrz podobszarów rewitalizacji i pomiędzy tymi podobszarami
- J3 atomizacja życia społecznego (nie podejmowanie inicjatywy poza własną posesją), lub znikomy udział w aktywnościach integrujących lokalną społeczność
- J4 brak oferty aktywności społecznej, sportowej i rekreacyjnej dla mieszkańców
- J5 marginalizacja społeczna mieszkańców budynków komunalnych
- J6 nieprzyjazna przestrzeń publiczna w centrum miasta (wokół ul. Warszawskiej), niesprzyjająca społecznej integracji i rozwojowi podobszaru

Lista przedsięwzięć podstawowych:

1. Centrum Sportu i Rekreacji – *projekt inwestycyjny*
2. Rewitalizacja i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych – *projekt inwestycyjny*
3. Centrum Integracji Społecznej – *projekt inwestycyjny*
4. Centrum Integracji Społecznej – funkcjonowanie CIS – *projekt społeczny*
5. Zagospodarowanie „Centrum” – *projekt inwestycyjny*
6. Budowa tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – *projekt inwestycyjny*
7. Zagospodarowanie przestrzeni basenu na Centrum Aktywności Lokalnej – *projekt inwestycyjny*
8. Modernizacja targowiska miejskiego – *projekt inwestycyjny*
9. Targowisko dla ludzi – społeczny i kulturalny wymiar przestrzeni handlowej – *projekt społeczny*
10. Centrum Działań Społecznych – adaptacja budynku Straży Miejskiej – *projekt inwestycyjny*
11. „Jedwabne opowieści” – cykl działań kulturalnych i integracyjnych – *projekt społeczny*
12. Rewitalizacja – wspólna sprawa. Cykl działań informacyjnych i animacyjnych – *projekt społeczny*
13. Zagospodarowanie terenu Zielonego Dołka – *projekt inwestycyjny*
14. Rewitalizacja zabytkowego Teatru Letniego – *projekt inwestycyjny*

Łączna wartość projektów podstawowych: 42 650 000,00 zł

5.3 Projekty podstawowe

Tabela 6 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 1

Tytuł projektu	Centrum Sportu i Rekreacji
Numer porządkowy	1
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Szkolna 3B. Podobszar: ul. Okrzei
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2032
Koszt w zł	1 300 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Projekt odpowiada na zidentyfikowane w trakcie diagnozy problemy w sferze społecznej: niska aktywność obywatelska, niski poziom kapitału społecznego, brak propozycji aktywizacji spowodowany brakiem zagospodarowanej wspólnej przestrzeni na realizację działań integracyjnych i aktywizacji społecznej. Występowanie tych czynników na obszarze rewitalizacji potwierdzają wskaźniki diagnostyczne oraz wyniki konsultacji społecznych. Projekt został częściowo zrealizowany, wskazany obecnie zakres jest kontynuacją rozpoczętych prac.
Zidentyfikowane problemy	W3, J1, J3, J4
Zakres działań	Rozbudowa istniejącego obiektu o bieżnię, skocznnię w dal i rzutnię do pchnięcia kulą zakłada wykonanie powyższych urządzeń sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, taką jak: oświetlenie, niezbędne instalacje elektryczne i instalacje odwadniające, mała architektura, ciągi komunikacyjne. Projekt przyniesie wymierne korzyści dla lokalnej społeczności, znacząco wzbogacając ofertę sportową i rekreacyjną. Stworzenie kompleksowego obiektu lekkoatletycznego zapewni wszechstronny rozwój fizyczny dzieci, młodzieży i dorosłych. Bieżnia, skocznia i rzutnia otwierają drzwi do uprawiania różnorodnych dyscyplin lekkoatletycznych, które rozwijają szybkość, wytrzymałość, skoczność i precyzję, co jest szczególnie istotne w kontekście profilaktyki zdrowotnej i walki z siedzącym trybem życia. Nowoczesna infrastruktura lekkoatletyczna podniesie atrakcyjność obiektu i umożliwi organizację zawodów sportowych. Będzie to sprzyjać promocji aktywności fizycznej oraz integracji społecznej.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	Zmodernizowany 1 obiekt sportowy
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna /protokół odbioru potwierdzająca wykonanie działań
Powiązanie z innymi projektami	6, 7, 11
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna, społeczna

Tabela 7 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 2

Tytuł projektu	Rewitalizacja i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych
Numer porządkowy	2
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Willa Wandzin (budynek A) ul. Kościuszki 45, budynek C Urzędu Miasta, ul. Spacerowa 4, budynek Straży Miejskiej ul. Warszawska 32, budynki komunalne: ul. Turczynek 1, 2,

	3, 4, ul. Brwinowska 4/8. Podobszary: Centrum, Turczynek. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: Willa Wandzin (budynek A) GEZ-M_ZN.077 budynek Straży Miejskiej ul. Warszawska 32 GEZ-M_ZN.276 budynki komunalne: ul. Turczynek 1 GEZ M_ZN.265, ul. Turczynek 2 GEZ M_ZN.266, ul. Turczynek 3 GEZ M_ZN.267, ul. Turczynek 4 GEZ M_ZN.268, ul. Brwinowska 4 GEZ M_ZN.004 ul. Brwinowska 6 GEZ M_ZN.005 ul. Brwinowska 8 GEZ M_ZN.006
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2035
Koszt w zł	3 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Projekt ten odpowiada na zidentyfikowane w trakcie diagnozy problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej takie jak zły stan techniczny budynków będących w zasobie komunalnym gminy oraz obiektów użyteczności publicznej powodujący znaczną emisję zanieczyszczeń do powietrza, wpływający na słabe zagospodarowanie i niską estetykę przestrzeni publicznej, stwarzający niekorzystne warunki do prowadzenia działań edukacyjnych, kulturalnych, społecznych, integrujących i aktywizujących lokalną społeczność zamieszkujących podobszary rewitalizacji. W ramach pierwszego okresu działań rewitalizacyjnych projekt został częściowo zrealizowany, wskazany obecnie zakres jest kontynuacją rozpoczętych prac.
Zidentyfikowane problemy	W6, J5, J6
Zakres działań	Wykonanie prac termomodernizacyjnych w budynkach użyteczności publicznej obejmujących w zależności od obiektu: ocieplenie obiektów, remont elewacji, wymianę źródeł ogrzewania, wymianę oświetlenia na energooszczędne, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, przebudowę systemów grzewczych, wentylacji, instalacja OZE i niezbędnych instalacji i aparatury w celu optymalizacji funkcjonowania systemów. W przypadku obiektów zabytkowych wyżej wskazane działania modernizacyjne rozpatrywane będą na etapie sporządzenia dokumentacji projektowej remontu, w oparciu o rozpoznanie indywidualnie każdego z obiektów. Elementy instalacji nie będą negatywnie wpływać na wygląd obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską. W przypadku konieczności i zapewnienia efektywności energetycznej obiektów oraz kompleksowości działań zostanie przeprowadzona rewitalizacja budynków obejmująca szerszy zakres robót wraz z zagospodarowaniem terenu wokół obiektów. Budynki użyteczności publicznej: Willa Wandzin (budynek A), budynek C Urzędu Miasta, budynek straży miejskiej. Budynki komunalne położone pod adresami: Turczynek 1, 2, 3, 4, Brwinowska 4/8.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	10 zmodernizowanych budynków
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna /protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	3, 4, 7, 10
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna, środowiskowa

Tabela 8 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 3

Tytuł projektu	Centrum Integracji Społecznej – projekt inwestycyjny
Numer porządkowy	3
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Turczynek 3C Podobszar Turczynek (ul. Turczynek 3 GEZ M_ZN.267)
Powiązanie z celami	2, 3
Termin realizacji	2026-2030
Koszt w zł	2 500 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Podobszar Turczynek wyróżnia się bardzo wysokim udziałem mieszkańców korzystających z pomocy społecznej, mimo że jest jednym z najmniej zaludnionych podobszarów rewitalizacji. Osiedle komunalne stanowi przykład potencjalnie atrakcyjnej, ale obecnie zaniedbanej zabudowy, która tworzy czytelny układ przestrzenny, w którym można połączyć funkcje mieszkaniowe z miejscem aktywności zawodowej mieszkańców. Zaniedbane budynki gospodarcze po odnowieniu zostaną zagospodarowane na CIS.
Zidentyfikowane problemy	W1, W2, W3, W5, J1, J4, J5
Zakres działań	Zakres prac obejmuje: - przygotowanie koncepcji funkcjonowania CIS oraz dokumentacji technicznej, - prace remontowo-adaptacyjne budynku zapewniające jego funkcjonalność, - instalacja niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym energooszczędnych rozwiązań, - dostosowanie do prowadzenia zajęć szkoleniowych, integracyjnych oraz pracowni do warsztatów aktywizacji zawodowej (np. gastronomicznej, ogrodniczej /utrzymania zieleni itp.). - zagospodarowanie otoczenia budynku na działania integracyjno-aktywizacyjne.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	1 budynek zaadaptowany na potrzeby prowadzenia CIS
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna /protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	2, 4, 12
Oddziaływanie na sferę rewitalizacji	Społeczna, gospodarcza, infrastrukturalna

Tabela 9 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 4

Tytuł projektu	Centrum Integracji Społecznej – funkcjonowanie CIS
Numer porządkowy	4
Wnioskodawca	Centrum Usług Społecznych, Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Turczynek 3C (ul. Turczynek 3 GEZ M_ZN.267), Podobszar Turczynek
Powiązanie z celami	1, 2
Termin realizacji	2030-2035
Koszt w zł	500 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Mieszkańcy Turczynka są jedną z najbardziej marginalizowanych grup w Milanówku – wielu z nich korzysta z pomocy społecznej, co wynika z długotrwałego bezrobocia, braku kwalifikacji zawodowych i deficytów społecznych. Diagnoza wykazała potrzebę intensywnych działań w zakresie integracji społecznej i zawodowej, w tym wprowadzenia zatrudnienia wspieranego i przedsiębiorczości społecznej. Realizacja programu CIS

	odpowiada bezpośrednio na potrzebę wyrównywania szans życiowych i zawodowych.
Zidentyfikowane problemy	W1, W2, W3, W5, J1, J4, J5
Zakres działań	Zakres działań: - prowadzenie zajęć reintegracji społecznej: warsztaty psychologiczne, kompetencji społecznych, obywatelskich i kulturowych, - reintegracja zawodowa: kursy zawodowe i praktyczne przygotowanie do pracy w pracowniach CIS (gastronomia, utrzymanie zieleni, prace porządkowe). - indywidualne i grupowe doradztwo zawodowe, pośrednictwo pracy, - organizacja zajęć animacyjnych i integracyjnych z udziałem lokalnej społeczności, - współpraca z lokalnymi pracodawcami oraz instytucjami rynku pracy, - stopniowe wdrażanie modelu zatrudnienia wspieranego i ekonomii społecznej.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	15 uczestniczących w zajęciach CIS rocznie
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja CIS (listy obecności, dokumentacja foto, sprawozdania z działalności)
Powiązanie z innymi projektami	3, 7, 11, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna, gospodarcza

Tabela 10 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 5

Tytuł projektu	Zagospodarowanie „Centrum”
Numer porządkowy	5
Wnioskodawca	Gmina Milanówek, Milanowskie Centrum Kultury
Lokalizacja	„Kwartal” w obszarze ulic: Warszawska, Krzywa, Przeskok. Budynek Straży Miejskiej ul. Warszawska 32 (GEZ-M_ZN.276) Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	1, 2, 3
Termin realizacji	2027-2035
Koszt w zł	5 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Projekt ten odpowiada na zidentyfikowane w trakcie diagnozy problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej takie jak brak nieodpowiedniej funkcjonalności przestrzeni publicznej, brak warunków dla rozwijania przedsiębiorczości oraz integrowania życia społecznego. Brakuje „rynku”, typowego dla centrum miasta układu koncentrującego życie lokalnej społeczności. Centralna część miasta nie jest obecnie zagospodarowana w sposób umożliwiający integrację i aktywizację lokalnej społeczności. W ramach pierwszego okresu działań rewitalizacyjnych projekt został częściowo zrealizowany (jednak w bardzo nieznacznym stopniu), wskazany obecnie zakres jest kontynuacją rozpoczętych prac.
Zidentyfikowane problemy	W3, W4, W5, W6, J1, J2, J3, J6
Zakres działań	Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z dworcem PKP w ciągu ulicy Warszawskiej i zapewnienie estetyki przestrzeni wspólnej podobszaru rewitalizacji poprzez wykonanie m.in. nasadzeń (w tym rozwój zielonej infrastruktury), elementów małej architektury, reorganizację ruchu drogowego, modernizację oświetlenia oraz nawierzchni ulic, chodników z uwzględnieniem infrastruktury towarzyszącej, zapewnienie odwodnienia ulic, adaptację budynku po straży miejskiej na cele społeczne.

	Działania będą realizowane w rejonie ulic: Warszawska, Krzywa i Przeskok.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	0,85 ha zagospodarowanej przestrzeni publicznej
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	1, 6, 8, 9, 11, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Spoleczna, infrastrukturalna, środowiskowa, gospodarcza

Tabela 11 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 6

Tytuł projektu	Budowa tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
Numer porządkowy	6
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Trasy wskazano poniżej w zakresie zadania. Podobszary: Centrum, ul. Gospodarska, ul. Okrzei, Turczynek
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2035
Koszt	6 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Projekt ten odpowiada na zidentyfikowane w trakcie diagnozy problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej takie jak: niewystarczająca infrastruktura komunikacyjna, brak ścieżek rowerowych (i chodników), które umożliwiają z jednej strony bezpieczne poruszanie się i przepływ ludności, a z drugiej będą rozwijają ekologiczne środki transportu, które przełożą się na lepszą jakość powietrza. W ramach pierwszego okresu działań rewitalizacyjnych projekt został zrealizowany, jednak potrzeby społeczne w zakresie komunikacji rowerowej i pieszej w mieście uzasadniają realizację analogicznych działań na kolejnych odcinkach oraz łączenia dotychczasowych fragmentarycznych ścieżek.
Zidentyfikowane problemy	W3, W4, W5, W6, J2, J3, J6
Zakres działań	Prace budowlane polegające na wytyczeniu tras rowerowych na terenie podobszarów rewitalizacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowane trasy: - wzdłuż WKD (Trasa Warszawa Śródmieście-Milanówek) od WKD Podkowa Leśna Zachodnia do ul. Królewskiej w Milanówku (DW19), wzdłuż ul. Królewskiej i Rososzańską do torów PKP około 4,5 km, - wzdłuż WKD (Trasa Warszawa Śródmieście – Grodzisk Mazowiecki) od granic z gminą Grodzisk Mazowiecki w Nowej Wsi do granic z miastem Podkowa Leśna, ok. 1,5 km, - od granicy z gminą Brwinów ulicami Kościuszki, Piasta, Dworcową i Krakowską do stacji PKP Milanówek, ok. 3 km, - od granicy gminy Brwinów ulicami Kościuszki, Piaski, Parkowa, Spacerowa, Wielki Kąt, Krakowska do stacji PKP Milanówek, ok. 4,1 km.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	Okolo 13 km ścieżek rowerowych
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru

Powiązanie z innymi projektami	1, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 13, 14
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna, środowiskowa

Tabela 12 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 7

Tytuł projektu	Zagospodarowanie przestrzeni basenu na Centrum Aktywności Lokalnej
Numer porządkowy	7
Wnioskodawca	Gmina Milanówek, CUS, MCK
Lokalizacja	Ul. Sportowa 70B. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2035
Koszt w zł	10 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Projekt ten odpowiada na zidentyfikowane w trakcie diagnozy problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej takie jak: brak przestrzeni publicznej na potrzeby realizacji działań społecznych, niedostateczna baza rekreacyjna i kulturalna, niedostatecznie zagospodarowana przestrzeń publiczna, niedostateczna oferta rekreacyjna i kulturalna kierowana głównie do młodzieży, seniorów oraz rodzin z dziećmi. W ramach pierwszego okresu działań rewitalizacyjnych projekt został częściowo zrealizowany, wskazany obecnie zakres jest kontynuacją rozpoczętych prac. Nadal brakuje jednak przestrzeni całorocznej, w której mogłyby się odbywać spotkania różnych grup mieszkańców (seniorów, młodzieży itp.) i realizacja kolektywnych aktywności.
Zidentyfikowane problemy	W3, W5, J1, J3, J4, J6
Zakres działań	Projekt dotyczy zagospodarowania przestrzeni basenu miejskiego w Milanówku. Prace obejmą modernizację basenu miejskiego wraz z zapleczem. Przebudowana zostanie istniejąca niecka, powstaną m.in.: wodny plac zabaw, budynek z technologią uzdatniania wody, budynki techniczno-sanitarne, wanny SPA, pergola z żaglami zacieniającymi oraz infrastruktura towarzysząca – oświetlenie, monitoring, ciągi pieszo-jezdne, mała architektura itp. Zagospodarowanie obejmie również zastosowanie elementów energooszczędnych oraz wykorzystujących elementy infrastruktury zielono-niebieskiej. Na terenie basenu zaplanowano także utworzenie miejsca/obiektu na potrzeby funkcjonowania Centrum Aktywności Lokalnej, które stanie się przestrzenią spotkań międzypokoleniowych, organizacji wydarzeń społecznych, świąt lokalnych, warsztatów oraz oddolnych inicjatyw mieszkańców, NGO i grup nieformalnych. Zaplanowano wyodrębnienie strefy młodzieżowej, Klubu Seniora, pomieszczeń do działań terapeutycznych, profilaktycznych i edukacyjnych, kuchni społecznej, biblioteczki, sali warsztatowej, a także strefy ćwiczeń i rehabilitacji. Realizowane w tym miejscu wsparcie psychologiczne, rozwój kompetencji, doradztwo obywatelskie oraz działania kulturalne i edukacyjne będą kierowane zarówno do seniorów, jak i młodzieży. Zagospodarowanie przestrzeni i modernizacja basenu pozwoli na integrację mieszkańców wokół rekreacji, sportu oraz zdywersyfikowanych działań kulturalnych realizowanych przez Milanowskie Centrum Kultury. Takie działanie sprawi, iż teren będzie całorocznie funkcjonalny i udostępniony społeczności.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	1,9 ha zagospodarowanej powierzchni publicznej
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	2, 4, 11, 12

Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna, społeczna
--------------------------------------	------------------------------

Tabela 13 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 8

Tytuł projektu	Modernizacja targowiska miejskiego
Numer porządkowy	8
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Piłsudskiego 14. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	2, 3
Termin realizacji	2026-2029
Koszt w zł	2 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	W diagnozie wskazano na niedostatek dostępnych, atrakcyjnych i uporządkowanych przestrzeni publicznych w centrum miasta oraz potrzebę ich przekształcania w miejsca przyjazne ludziom i środowisku. Zgodnie z projektem przestrzeń Targowiska ma służyć lokalnej społeczności na co dzień – jako centrum handlu, spotkań, inicjatyw sąsiedzkich i edukacji ekologicznej. Projekt obejmie adaptację przestrzeni, która umożliwi przekształcenie targowiska w otwartą, zieloną i wielofunkcyjną przestrzeń miejską, która łączy funkcję handlową z działaniami społecznymi, ekologicznymi i kulturalnymi.
Zidentyfikowane problemy	W3, W4, W5, J1, J3, J6
Zakres działań	Działania w przestrzeni targowiska (ul. Piłsudskiego /Krzywa), obejmą: - odbetonowanie części terenu i stworzenie nowych zieleńców z roślinnością retencyjną, - wprowadzenie pojemników na deszczówkę, wykorzystywaną do podlewania miejskiej roślinności, - zwiększenie bioróżnorodności oraz poprawę komfortu termicznego latem, - uporządkowanie przestrzeni i poprawę estetyki, montaż elementów małej architektury, - modernizacja istniejących nawierzchni, oświetlenia, ogrodzenia, - zapewnienie estetyki przestrzeni targowiska poprzez uspojnienie wyglądu pawilonów
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	3500 m ² przestrzeni publicznej zaadaptowanej na potrzeby mieszkańców
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	9, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna, środowiskowa

Tabela 14 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 9

Tytuł projektu	Targowisko dla ludzi – społeczny i kulturalny wymiar przestrzeni handlowej
Numer porządkowy	9
Wnioskodawca	Gmina Milanówek, Milanowskie Centrum Kultury, Centrum Usług Społecznych
Lokalizacja	Ul. Piłsudskiego 14. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	1, 2
Termin realizacji	2026-2028
Koszt w zł	100 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności

Krótkie uzasadnienie potrzeby	Diagnoza sytuacji społecznej w Milanówku wskazuje na potrzebę wzmacniania więzi sąsiedzkich, przeciwdziałania wykluczeniu oraz budowania otwartych i integracyjnych przestrzeni publicznych. W szczególności w centrum miasta brakuje miejsc, które służą codziennym interakcjom społecznym, wspierają lokalne inicjatywy oraz łączą funkcje praktyczne z aktywnością kulturalną i edukacyjną. Targowisko, jako miejsce silnie zakorzenione w lokalnej tożsamości, ma potencjał, by stać się nowoczesnym forum miejskim, które aktywizuje mieszkańców, mikroprzedsiębiorców i osoby potrzebujące. Jego otwarcie na działania społeczne i kulturalne wpisuje się w cele rewitalizacji obszaru Centrum i odpowiada na realne potrzeby mieszkańców, w tym także seniorów, osób o ograniczonej mobilności czy rodzin z dziećmi.
Zidentyfikowane problemy	W3, W4, W5, J1, J3, J6
Zakres działań	Zakres planowanych działań: - uruchomienie cyklicznych wydarzeń społecznych i kulturalnych na targowisku: targi śniadaniowe, festyny tematyczne, giełdy staroci, pokazy kulinarne, kiermasze rękodzieła; - prowadzenie działań edukacyjnych z zakresu ekologii, zdrowego żywienia, gospodarki cyrkularnej, historii lokalnej; - współpraca z Centrum Usług Społecznych przy organizacji dyżurów pracownika socjalnego, uruchomieniu jadalni, punktu wspólnej szafy, inicjatyw opartych na dzieleniu się zasobami; - organizacja warsztatów sąsiedzkich i spotkań lokalnych grup mieszkańców (m.in. aktywizacja seniorów, działania międzypokoleniowe); - wdrożenie identyfikacji wizualnej targowiska - testowanie nowych form aktywności w przestrzeni miejskiej w modelu pilotażowym, w konsultacji z mieszkańcami i kupcami.
Dostępność	Dostosowanie oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także korzystanie z czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	1. Zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców w przestrzeni publicznej – min. 6 wydarzeń rocznie zorganizowanych na Targowisku; 2. Aktywizacja grup społecznych (seniorzy, rodziny z nieletnimi dziećmi) – min. 300 osób /rocznie uczestniczących w działaniach realizowanych na Targowisku
Mierzenie rezultatów	1. Harmonogram i sprawozdania z realizacji wydarzeń 2. Dokumentacja fotograficzna
Powiązanie z innymi projektami	5, 6, 8, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna, gospodarcza

Tabela 15 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 10

Tytuł projektu	Centrum Działań Społecznych – adaptacja budynku Straży Miejskiej
Numer porządkowy	10
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Warszawska 32 (GEZ-M_ZN.276). Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	2
Termin realizacji	2030-2035
Koszt w zł	1 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	W diagnozie wielokrotnie wskazywano na deficyt neutralnej, ogólnodostępnej i elastycznej przestrzeni do działań społecznych w centrum miasta. Brakuje miejsca, które mogłoby służyć różnym formom aktywności – od inicjatyw obywatelskich, przez działania integracyjne i edukacyjne, po przedsięwzięcia ekonomii społecznej (np. spółdzielnia socjalna, kawiarnia społeczna) lub działalność organizacji

	pozarządowych. Budynek przy ul. Warszawskiej 32 ma potencjał, by pełnić rolę zaplecza działań społecznych – przestrzeni wsparcia, współpracy i inicjatyw lokalnych, z możliwością dostosowania programu do potrzeb w kolejnych latach. Wyremontowany i zagospodarowany budynek będzie wykorzystywany na cele społeczne, a sposób użytkowania zostanie określony w czasie bezpośrednio poprzedzającym rozpoczęcie prac i z uwzględnieniem zaangażowania interesariuszy. Możliwe są różne modele wykorzystania, jak np. korzystanie przez NGO, spółdzielnię socjalną, kawiarnia lub inkubator ekonomii społecznej, Centrum prowadzone przez operatora wyłonionego w konkursie etc.
Zidentyfikowane problemy	W3, W5, J1, J3, J4, J5, J6
Zakres działań	Zakres działań: Adaptacja i remont budynku, w tym: - prace remontowe obiektu, - przystosowanie pomieszczeń do funkcji biurowych i społecznych, - poprawa dostępności (w tym dla osób z niepełnosprawnościami), - nowe instalacje, oświetlenie, wyposażenie przestrzeni do wybranego modelu działalności.
Dostępność	Dostosowanie infrastruktury i oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej.
Rezultaty	1 budynek zaadaptowany na potrzeby społeczne
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru, dokumentacja foto
Powiązanie z innymi projektami	2, 6, 12
Oddziaływanie na sferę rewitalizacji	Infrastrukturalna, społeczna

Tabela 16 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 11

Tytuł projektu	„Jedwabne opowieści” – cykl działań kulturalnych i integracyjnych
Numer porządkowy	11
Wnioskodawca	Milanowskie Centrum Kultury
Lokalizacja	Działania „miękkie”, realizowane w różnych lokalizacjach. Podobszary: Centrum, ul. Gospodarska, ul. Okrzei, Turczynek
Powiązanie z celami	1, 2
Termin realizacji	2026-2035
Koszt w zł	300 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	W diagnozie wskazano na niski poziom integracji społecznej, potrzebę aktywizacji mieszkańców w każdym wieku oraz wykorzystania potencjału lokalnego dziedzictwa (w tym tradycji jedwabniczych, architektury willowej, historii zakładów i kultury lokalnej). Mieszkańcy chętnie uczestniczą w wydarzeniach organizowanych w mieście, ale jednocześnie wskazują, że takich inicjatyw – w mikroskali, jako wydarzeń sąsiedzkich – jest zdecydowanie za mało. Potrzeba inspiracji do kolejnych działań kulturalnych o charakterze lokalnym, które pozwalają nie tylko uczestniczyć, ale także współtworzyć kulturę opartą na tożsamości miejsca.
Zidentyfikowane problemy	W1, W2, W3, J1, J3, J4, J5,
Zakres działań	Działania: a) Warsztaty artystyczne i edukacyjne - „Od kokonu do jedwabiu” – cykl międzypokoleniowych warsztatów ukazujących proces produkcji jedwabiu z udziałem lokalnych rzemieślników i rekonstruktorów historycznych.

	- Warsztaty krówkowe – interaktywne zajęcia łączące historię lokalnej firmy z tworzeniem i degustacją słodkich krówek oraz pakowaniem ich we własnoręcznie wykonane opakowania. - „Willowe opowieści” – warsztaty fotograficzne, rysunkowe i malarskie poświęcone architekturze willowej Milanówka, połączone ze spacerami i wystawą plenerową. b) Szlaki i gry miejskie realizowane w podobszarach rewitalizacji - Szlak tematyczny „Jedwabne Miasto” – oznakowany spacer edukacyjny po miejscach związanych z historią jedwabnictwa, uzupełniony mapą lub aplikacją mobilną. - Gra miejska „Miasto jest NASZE” – fabularna zabawa terenowa z kartami zadań i systemem punktowym, promująca lokalne dziedzictwo wśród rodzin i młodzieży. c) Imprezy i wydarzenia dla społeczności lokalnych - Festiwal Jedwabiu lub „Dzień dobry! Festiwal” – nowe wydarzenie cykliczne integrujące mieszkańców wokół lokalnej historii i produktów, z koncertami, warsztatami i degustacjami. - Sąsiadka kawa - cykliczne spotkania mieszkańców organizowane przez grupy nieformalne z mikrodotacji - Wydarzenia w altanach i skwerach (np. na „Zielonym Dołku”) – sąsiedzkie potańcówki, pikniki i działania artystyczne organizowane w przestrzeniach publicznych wyposażonych w rozkładany parkiet. d) Tożsamość lokalna i pamięć miejsca - Centrum Edukacji Historycznej – wznowienie działalności edukacyjnej, opartej na dziedzictwie i tożsamości zabytkowych obszarów miasta zlokalizowanych w podobszarach rewitalizacji. - Cykl spotkań z seniorami i byłymi pracownikami zakładów jedwabniczych – międzypokoleniowe rozmowy i opowieści dokumentujące historię lokalnej pracy i przemysłu. - „Archiwum pamięci” – wystawa mobilna – zbiór fotografii, opowieści i pamiątek mieszkańców prezentowany w przestrzeniach publicznych lub udostępnionych willach.
Dostępność	Dostosowanie oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także korzystanie z czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej. Dostępność informacyjno-komunikacyjna będzie osiągnięta poprzez wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia.
Rezultaty	Min. 12 wydarzeń organizowanych dla mieszkańców podobszarów rocznie Min. 360 osób uczestniczących w wydarzeniach rocznie
Mierzenie rezultatów	Sprawozdania, program wydarzenia, dokumentacja fotograficzna
Powiązanie z innymi projektami	1, 4, 5, 7, 12, 13, 14
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna

Tabela 17 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 12

Tytuł projektu	Rewitalizacja – wspólna sprawa. Cykl działań informacyjnych i animacyjnych
Numer porządkowy	12
Wnioskodawca	Gmina Milanówek, Milanowskie Centrum Kultury
Lokalizacja	Działania „miękkie”, realizowane w różnych lokalizacjach. Podobszary: Centrum, ul. Gospodarska, ul. Okrzei, Turczynek
Powiązanie z celami	1, 2
Termin realizacji	2026-2035
Koszt w zł	350 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności

Krótkie uzasadnienie potrzeby	Doświadczenia z dotychczasowego okresu wdrażania rewitalizacji pokazały niewystarczający poziom wiedzy zarówno o samej idei rewitalizacji jak i o podejmowanych w ramach GPR kolejnych przedsięwzięciach. To przekładało się na niewielką świadomość o zrealizowanych przedsięwzięciach a także na stosunkowo słabą partycypację społeczną w samym procesie rewitalizacji. Deficyt ten odnosi się zarówno do mieszkańców podobszarów rewitalizacji, jak i interesariuszy aktywnych na tych obszarach, którzy nie identyfikują się z działaniami rewitalizacyjnymi. W związku z tym ograniczony jest poziom współpracy między lokalnymi partnerami (mieszkańcy, urzędnicy, NGO, przedsiębiorcy), a potencjał społecznego zaangażowania pozostaje niewykorzystany. Brakuje trwałych mechanizmów komunikacji i współdziałania, które zapewniałyby mieszkańcom realny wpływ na sposób wdrażania i kształtowania efektów rewitalizacji.
Zidentyfikowane problemy	W1, W2, W3, W4, J1, J3, J5
Zakres działań	Działania przewidziane w ramach projektu: - Kampania informacyjno-edukacyjna o rewitalizacji: opracowanie spójnego przekazu informacyjnego w różnych formach, adresowanego do mieszkańców każdego z podobszarów, - Spotkania informacyjno-promocyjne w każdym podobszarze, mobilny punkt informacji, - Warsztaty kreatywne oraz integracyjne dla mieszkańców, przedsiębiorców i NGO, - „Zróbmy to razem” – małe granty dla mieszkańców /grup sąsiedzkich na działania w przestrzeni publicznej - ożywianie nowych miejsc itp. - Budżet Rewitalizacyjny dla inicjatyw związanych z dziedzictwem kulturowym (np. mural przedstawiający jedwabne wzory lub architekturę willową). - inne tego typu działania podejmowane przez interesariuszy rewitalizacji.
Dostępność	Dostosowanie oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także korzystanie z czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej. Dostępność informacyjno-komunikacyjna będzie osiągnięta poprzez wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia.
Rezultaty	Min. 3 wydarzeń organizowanych dla mieszkańców podobszarów rocznie Min. 80 osób uczestniczących w wydarzeniach rocznie
Mierzenie rezultatów	Sprawozdania, program wydarzenia, dokumentacja foto
Powiązanie z innymi projektami	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Społeczna

Tabela 18 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 13

Tytuł projektu	Zagospodarowanie terenu Zielonego Dołka
Numer porządkowy	13
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Krótka 10. Działanie inwestycyjne realizowane <u>poza obszarem rewitalizacji</u> na rzecz mieszkańców podobszaru Centrum, ul. Okrzei, Turczynek
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2030
Koszt w zł	2 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Teren Zielonego Dołka, mimo swojego centralnego położenia i potencjału przyrodniczego, przez lata pozostawał zaniedbany i niedostatecznie zagospodarowany, co ograniczało jego funkcje społeczne i rekreacyjne. W diagnozie wskazano deficyt

	atrakcyjnych, dostępnych i wielofunkcyjnych przestrzeni publicznych integrujących mieszkańców. Mimo iż Zielony Dolek leży poza granicą wyznaczonego obszaru rewitalizacji, pełni on istotną funkcję w życiu mieszkańców z podobszarów Centrum, ul. Okrzei i Turczynek, stanowiąc naturalne zaplecze dla aktywności sąsiedzkich i rekreacyjnych.
Zidentyfikowane problemy	W5, J1, J3, J4, J5
Zakres działań	Zagospodarowanie terenu obejmie nasadzenia (w tym rozwój zielonej infrastruktury), montaż elementów placu zabaw, małej architektury i wiaty z zadaszeniem, wykonanie/modernizację oświetlenia i ogrodzenia, posadowienie pawilonu służącego działalności społecznej – kulturalnej i edukacyjnej.
Dostępność	Dostosowanie oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także korzystanie z czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej. Dostępność informacyjno-komunikacyjna będzie osiągnięta poprzez wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia.
Rezultaty	Okolo 0,7 ha powierzchni parkowej zagospodarowanej na cele aktywności rekreacyjnej, edukacyjnej i kulturalnej
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna, protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	6, 11, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna, społeczna

Tabela 19 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 14

Tytuł projektu	Rewitalizacja zabytkowego Teatru Letniego
Numer porządkowy	14
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	ul. Kościelna 3, Działanie inwestycyjne podobszar Centrum Teatr Letni - obiekt ujęty w ewidencji zabytków, zabytek rejestrowy a-1809
Powiązanie z celami	3
Termin realizacji	2026-2035
Koszt w zł	5 000 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Zabytkowy Teatr Letni to jeden z najbardziej symbolicznych i tożsamościowych obiektów Milanówka, silnie zakorzeniony w jego historii oraz tradycjach kulturowych. Mimo swojej wartości historycznej, artystycznej i społecznej, obiekt ten od lat pozostaje niewykorzystany i niszczeje. Projekt jego odnowienia bezpośrednio odpowiada na zidentyfikowane problemy społeczne i przestrzenne wskazane w niniejszym GPR, przyczyniając się do ożywienia tej części miasta, aktywizacji mieszkańców oraz wzmocnienia tożsamości lokalnej.
Zidentyfikowane problemy	W5, J1, J3, J4, J5
Zakres działań	Rewitalizacja zabytkowego Teatru Letniego obejmie prace w zakresie m.in. stolarki okiennej i drzwiowej, dachu, kondygnacji podziemnej i suterenu, niezbędnych instalacji, konstrukcji obiektu, remontu ścian i dachu. Planuje się również zagospodarowanie terenu (w tym rozwój zielonej infrastruktury, montaż elementów małej architektury), wykonanie tarasu widokowego oraz dostosowanie wnętrza budynku i wyposażenie obiektu pod pełnienie funkcji kulturalnej. Teatr zostanie zrewitalizowany na potrzebę utworzenia w centralnej części Milanówka miejsca przeznaczonego na działalność kulturalną, warsztatową, edukacyjną. Powstanie tu kameralna przestrzeń, dostępna dla wszystkich

	i otwarta na wszelkie oddolne inicjatywy. Będzie to miejsce integracji, spotkań oraz warsztatów, do spędzania wolnego czasu.
Dostępność	Dostosowanie oferty wsparcia zgodnie z wymogami dostępności architektonicznej, a także korzystanie z czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia zgodnie z wymogami dostępności informacyjno-komunikacyjnej. Dostępność informacyjno-komunikacyjna będzie osiągnięta poprzez wprowadzenie w obiekcie czytelnych znaków, informacji, transkrypcji, oświetlenia.
Rezultaty	1 budynek zaadaptowany na działalność kulturalną i społeczną
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna, protokół odbioru
Powiązanie z innymi projektami	6, 11, 12
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna

5.4 Projekty uzupełniające

Planowane do realizacji przedsięwzięcia uzupełniające stanowią dopełnienie działań podstawowych. Chociaż nie będą bezpośrednio realizowały celów rewitalizacji, przyczynią się do ich skuteczniejszego osiągnięcia. Podstawową cechą projektów uzupełniających jest to, że zakładają integrację działań mieszkańców podobszarów rewitalizacji i budowanie poczucia tożsamości lokalnej. Zaplanowane projekty uzupełniające stanowią dopełnienie projektów podstawowych i wzmocnią ich oddziaływanie w obszarach interwencji.

1. Animowanie działań partycypacyjnych w ramach realizacji przedsięwzięć, szczególnie w odniesieniu do projektów, które wymagają uważności w dialogu (np. zmiana funkcji dróg i parkingów i udostępnianie większej przestrzeni pieszym) oraz działań informacyjnych a także wymagających włączenia interesariuszy w realizację (np. „Zagospodarowanie Centrum” w kontekście aktywnego zaangażowania właścicieli nieruchomości). 300 000 zł
2. Kodeks reklamowy / uchwała krajobrazowa - opracowanie zasad, warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych i materiałów, z których mogą zostać wykonane; działania edukacyjne. Szacunkowa wartość przedsięwzięcia: 300 000 zł.
3. Budowa systemu odwodnienia dróg, retencji. Szacunkowa wartość przedsięwzięcia: 3 000 000 zł.

Szacunkowa łączna wartość uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi: **3 600 000,00 zł**.

5.5 Oddziaływanie na środowisko

Działania zaplanowane w niniejszym dokumencie mają charakter lokalny i będą realizowane w granicach administracyjnych miasta. Działania nie spowodują znacznego wpływu na środowisko, a wręcz przeciwnie przyczynią się do poprawy jego jakości. Przed przystąpieniem do realizacji zaplanowanych działań będą brane pod uwagę formy ochrony przyrody:

1. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 3 Wojewody

- Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. z 2007 r. nr 42, poz. 870, ze zm.)
2. Pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne, dla których obowiązują przepisy art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.)
 3. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów odbywająca się niezależnie od miejsc ich bytowania, dla której obowiązują przepisy art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody.

Realizacja GPR wyklucza podejmowanie działań naruszających przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody. Zakładane przedsięwzięcia będą realizowane zgodnie z podstawowymi założeniami ochrony przyrody, w tym np. działania obejmujące termomodernizację obiektów użyteczności publicznej oraz budynków komunalnych zlokalizowanych w granicach obszarów przeznaczonych do rewitalizacji będą poprzedzone inwentaryzacjami ornitologicznymi i chiropterologicznymi pod kątem wykorzystywania ich przez ptaki i nietoperze jako miejsca lęgowe czy schronienia. W zależności od zaleceń część inwestycji będzie mogła być realizowana dopiero po uzyskaniu stosownych zezwoleń.

W trakcie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych zostanie wzięte pod uwagę natężenie ruchu pociągów (ok. 281 pociągów na dobę). Nie przewiduje się rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwości wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe. Dokumenty kształtujące politykę przestrzenną jednostki samorządowej będą uwzględniać lokalizację terenów z przeznaczeniem na stały bądź czasowy pobyt ludzi w jak największej odległości od linii kolejowej tak, aby zapobiegać narażaniu ludzi na potencjalne czynniki szkodliwe tj. nadmierne oddziaływanie akustyczne, zanieczyszczenie powietrza, co także minimalizuje możliwość wystąpienia konfliktów społecznych.

Zostaną także uwzględnione obowiązujące szczegółowe regulacje prawne, w tym m.in.:

- Art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 697 ze zm.),
- § 4 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jedn.: Dz. U. 2020 poz. 1247 zmieniony rozporządzeniem Dz.U. 2023, poz. 2204).

6. Zarządzanie i wdrażanie rewitalizacji

6.1 Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Integrowanie działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie realizowane poprzez zapewnienie w Programie rewitalizacji oraz przewidywanych działaniach, komplementarności w różnych jej wymiarach, w tym:

Komplementarności przestrzennej

W ramach Programu komplementarność przestrzenna została zapewniona poprzez zaplanowanie przedsięwzięć skoncentrowanych terytorialnie i nakierowanych na rozwiązanie konkretnego problemu w danym miejscu. Planowane przedsięwzięcia będą realizowane w taki sposób, aby nie dopuścić do przenoszenia problemu w inne miejsca. Rewitalizacja ma doprowadzić do rozwiązania problemu w danym miejscu i nie doprowadzać do jego „pozbycia” się i przeniesienia do innej części Miasta lub poza jego granice.

Podczas szczegółowego planowania poszczególnych projektów będą analizowane ich wzajemne relacje w celu zapewnienia najlepszego łącznego efektu. Realizacja przedsięwzięć będzie miała na celu poprawę sytuacji na całym obszarze rewitalizacji, a nie tylko w konkretnej lokalizacji.

Kluczowe dla zachowania tego wymiaru komplementarności było zaangażowanie, zarówno na etapie tworzenia GPR, jak i planowanej jego realizacji – aktywnych podmiotów spoza obszaru rewitalizacji (oprócz podmiotów z obszaru rewitalizacji). Chodzi przede wszystkim o działania służące aktywizacji społecznej, a także zawodowej. Pozwala to na osiągnięcie efektu synergicznego z działaniami prowadzonymi przez podmioty z obszaru rewitalizacji.

Komplementarność przestrzenna wymusza również ciągłą analizę następstw decyzji przestrzennych w skali całego Miasta i jego otoczenia dla skuteczności GPR.

Komplementarności problemowej

Przewidziane projekty w GPR wzajemnie dopełniają się tematycznie sprawiając, że Program będzie oddziaływał na obszar rewitalizacji we wszystkich możliwych aspektach, co ma przeciwdziałać fragmentacji działań. Pożądany stan został określony poprzez sformułowanie wizji obszaru rewitalizacji oraz celów, których realizacja doprowadzi do osiągnięcia pożądanego stanu rzeczy. Dodatkowo zostały ustanowione wskaźniki monitorowania Programu. Należy również podkreślić, że Miasto Milanówek w trakcie planowania czy realizacji działań bezpośrednio niewynikających z Programu będzie zapewniało możliwe powiązania tych działań z działaniami rewitalizacyjnymi.

Jak wyraźnie pokazuje struktura celów GPR, obejmują one zarówno działania społeczne, przestrzenne, jak i gospodarcze. Planowane zaś do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne często mają charakter wieloaspektowy i realizują jednocześnie kilka celów.

Komplementarności proceduralno-instytucjonalnej

Skuteczność i sprawność realizacji procesu rewitalizacji zostanie zapewniona poprzez ustanowione struktury zarządzania, w tym działalność Komitetu Rewitalizacji.

System zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji został zaprojektowany w taki sposób, by zapewnić efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur (np. w wymiarze finansowym, prowadzenia projektów).

Zarządzaniem realizacją GPR będzie zajmował się Urząd Miasta (zaangażowany także we wdrażanie i monitoring Strategii Miasta), który będzie odpowiedzialny za inicjowanie działań obejmujących przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji, za zapewnienie aktywnego udziału interesariuszy rewitalizacji w procesie partycypacji społecznej oraz obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji. System zarządzania programem rewitalizacji zapewnia ponadto partycypację interesariuszy procesu rewitalizacji, co wzmacnia komplementarność proceduralno-instytucjonalną.

Komplementarności źródeł finansowania

Komplementarność źródeł finansowania, w kontekście polityki spójności 2021-2027, oznacza, że projekty/przedsięwzięcia rewitalizacyjne, wynikające z GPR opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania.

W zakresie komplementarności źródeł finansowania zagwarantowano dalszy rozwój w kierunkach, które były wspierane już w latach wcześniejszych, działania te zostały wskazane w opisach projektów.

6.2 Szacunkowe ramy finansowe

Szacunkowy łączny koszt realizacji GPR w zakresie przedsięwzięć głównych (39 050 000 zł) i uzupełniających (3 600 000) wyniesie łącznie **42 650 000,00 zł**. Należy przy tym pamiętać, że łączny

koszt obejmuje pełen koszt realizacji wszystkich przedsięwzięć, które indywidualnie rozpisane są na wieloletnie okresy realizacji, różny jest też okres ich rozpoczęcia i zakończenia, więc średnio rocznie koszt realizacji projektów podstawowych wyniesie około **4,3 mln zł**.

Realizacja poszczególnych projektów i zadań inwestycyjnych uzależniona jest od odpowiedniego montażu finansowego środków pochodzących z różnych źródeł. Bezwzględny priorytet w realizacji otrzymają projekty dofinansowane z funduszy strukturalnych, dotacji i innych środków zewnętrznych. Założenia ujęte w niniejszym Programie stanowią podstawę do konstruowania montażu finansowego i przygotowania aplikacji o wsparcie finansowe wybranych projektów.

Źródłami finansowania zadań będą:

- Środki publiczne;
- Środki prywatne: środki spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, osób prywatnych, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych;
- Środki komercyjne: kredyty i pożyczki bankowe;
- Środki z funduszy Unii Europejskiej.

Finansowe środki własne miasta będą pochodziły w przeważającej części z budżetu gminnego. Przewidziano jednak możliwość zaciągania kredytów hipotecznych na prace budowlane (jeśli będą one prowadzone w budynkach komunalnych), pozyskania środków z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz ze zbycia nieruchomości miejskich i inne.

Wszystkie projekty będą realizowane zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miasta Wieloletnią Prognozą Finansową oraz budżetami rocznymi gminy. Potencjalnymi źródłami pochodzenia środków mogą być także:

- Programy Samorządu Województwa Mazowieckiego,
- Programy Wojewody Mazowieckiego,
- Program Wieloletni Senior Plus,
- Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej,
- Solidarnościowy Fundusz Wsparcia Osób Niepełnosprawnych,
- Fundusz Dostępności,
- Programy Banku Gospodarstwa Krajowego (budownictwo socjalne i czynszowe),
- Programy Ministra Sportu i Turystyki (infrastruktura sportowa),
- Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
- Programy Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Najważniejszym źródłem potencjalnego zewnętrznego wsparcia przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest program Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027 (FEM). FEM zakłada wsparcie województwa mazowieckiego w ramach pięciu tzw. celów polityki spójności 2021-2027 (CP). FEM wskazuje rewitalizację gmin wśród głównych instrumentów terytorialnych w regionie. W ramach celu CP 5. – „Europa bliższa obywatelom dzięki wspieraniu zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju wszystkich rodzajów terytoriów oraz inicjatyw lokalnych” FEM przewiduje wsparcie rewitalizacji zarówno w celu szczegółowym 5i („wspieranie zintegrowanego i sprzyjającego włączeniu społecznemu rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego, kultury, dziedzictwa naturalnego, zrównoważonej turystyki i bezpieczeństwa na obszarach miejskich”), jak i w celu 5ii („wspieranie zintegrowanego i sprzyjającego włączeniu społecznemu rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego na poziomie lokalnym, kultury, dziedzictwa naturalnego, zrównoważonej turystyki i bezpieczeństwa na obszarach innych niż miejskie”).

Środki na duże projekty dotyczące m.in. badań i rozwoju oraz na innowacje i zwiększanie konkurencyjności gospodarki mogą pochodzić z programu Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG). Z kolei Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego (FERS) zapewnią środki na szeroko pojęty rozwój społeczny, w tym m.in. poprawianie sytuacji osób na zmieniającym się rynku pracy, rozwój edukacji i rozwój usług zdrowotnych, a także zapewniają wsparcie rodziców w opiece nad dziećmi i wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami. Ostatnim ze znaczących europejskich programów są Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC) dotyczący cyfryzacji różnych sfer rozwoju, w tym np. na zwiększanie dostępu do ultraszybkiego Internetu szerokopasmowego, rozwój e-usług, poprawę cyberbezpieczeństwa oraz podnoszenie kompetencji cyfrowych społeczeństwa.

Projekty zawarte w Programie Rewitalizacji mają charakter indykatywny. Należy przez to rozumieć, iż dopuszczalne są modyfikacje dotyczące zarówno ich zakresu, jak i wartości, a realizacja poszczególnych zadań będzie uzależniona od bieżących możliwości finansowych podmiotów i instytucji odpowiedzialnych za ich wdrożenie. Potencjalne źródła finansowania wskazano w odniesieniu do każdego z projektów. W grupie uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazano te, które będą miały mniejszy wpływ na poszczególne podobszary rewitalizacji.

6.3 Struktura zarządzania realizacją GPR

W ramach aktualizacji GPR na bazie dotychczasowych doświadczeń struktura zarządzania wdrażaniem programu zostanie rozbudowana w celu poprawy przepływu informacji między zaangażowanymi komórkami i podmiotami oraz wzmocnienia mechanizmów koordynacyjnych między nimi. Krok ten jest szczególnie istotny w kontekście pogłębienia i rozszerzenia w ramach programu znaczenia działań o charakterze społecznym.

Nadzór nad całością realizowanych projektów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji obejmuje Burmistrz Miasta. Nadzór nad kwestiami finansowymi związanymi z realizacją projektów sprawuje Skarbnik Miasta (zgodnie ze statutem). Gminny Program Rewitalizacji realizowany będzie przez Miasto Milanówek w ramach struktur organizacyjnych Urzędu Miasta.

Dodatkowo powołany zostanie Zespół ds. Rewitalizacji skupiający przedstawicieli wszystkich komórek organizacyjnych Urzędu oraz jednostek podległych zaangażowanych w przygotowanie lub realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Zespół obradował będzie pod przewodnictwem Burmistrza lub jego zastępcy. Zespół spotykał się będzie z częstotliwością wynikającą z potrzeb, ale nie rzadziej niż raz na rok. Spotkania te będą okazją do przeglądu stanu realizacji programu i poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, omówieniu ewentualnych problemów w realizacji i sposobów ich przezwyciężenia, a także podziału zadań do wykonania w okresie do kolejnego spotkania. Tematem spotkań zespołu mogą i powinny być także: programowanie procesów rewitalizacji, opracowywanie koncepcji kolejnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, sprawny przepływ informacji, współpraca i koordynacja działań między komórkami Urzędu Miasta oraz jednostkami podległymi.

Za ogólną koordynację działań między spotkaniami Zespołu odpowiada Biuro Funduszy Zewnętrznych UM. W szczególności dotyczy to:

1. Przygotowania, koordynowania, monitorowania i aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.
2. Inicjowania działań obejmujących przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji oraz zapewniających aktywny udział interesariuszy rewitalizacji w zakresie partycypacji społecznej.
3. Koordynacji realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W celu uspołecznienia procesu aktualizacji GPR dopuszcza się prowadzenie jeden raz w roku naboru projektów rewitalizacyjnych. Komitet Rewitalizacji będzie wspierał potencjalnych Wnioskodawców, którzy będą zainteresowani zgłoszeniem i później realizacją projektów wpisujących się w założenia Programu Rewitalizacji i osiągających zakładane w nim cele. Pozytywne zaopiniowanie nowych projektów przez

Komitet Rewitalizacji będzie skutkowało niezwłocznym uruchomieniem procedury aktualizacji GPR.

Zarządzanie wdrażaniem rewitalizacji będzie realizowane przez Urząd Miasta, w tym koordynacja procesów i organizowanie spotkań Komitetu Rewitalizacyjnego, a zatem nie generuje dodatkowych kosztów.

Zapewnienie jakości w zarządzaniu i wdrażaniu GPR zostanie podzielone na 4 kategorie: zarządzanie rezultatami, zarządzanie finansami, zarządzanie udziałem w procesie rewitalizacji podmiotów, które zadeklarowały udział lub współudział w realizacji projektów oraz wsparcie merytoryczne i organizacyjne zaplecza.

Program rewitalizacji ma formułę otwartą, co oznacza, że może podlegać modyfikacjom w przypadku:

- zmiany wymogów prawnych,
- pojawienia się nowych problemów społecznych, gospodarczych, przestrzennych, środowiskowych, technicznych,
- zaplanowania nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w reakcji na zmiany zachodzące w obszarach rewitalizacji,
- monitorowania efektów programu, gdzie uzasadnieniem korekt będzie istotna zmienność otoczenia odwzorowana w raportach z monitorowania realizacji GPR.

Organem odpowiedzialnym za wprowadzanie modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu jest Rada Miasta, która czyni to na wniosek Burmistrza Miasta Milanówka. Burmistrz może wystąpić z wnioskiem dotyczącym modyfikacji GPR, podjętym na skutek analizy raportów opracowywanych okresowo na podstawie wyników monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji i sytuacji w Gminie.

Kroki w procedurze oceny realizacji i zmian Gminnego Programu Rewitalizacji:

1. Przekazanie przez Burmistrza Miasta Milanówka do zaopiniowania Komitetowi Rewitalizacji oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.
2. Wystąpienie przez Burmistrza do Rady Miasta z wnioskiem (wraz z opinią Komitetu Rewitalizacji) o zmianę Gminnego Programu Rewitalizacji, jeżeli w wyniku oceny zmiana jest konieczna.
3. Podjęcie przez Radę Miasta uchwały o zmianie Gminnego Programu Rewitalizacji z zachowaniem wymagań zawartych w art. 23 ustawy o rewitalizacji.

W proces aktualizacji dokumentu będą zaangażowani wszyscy interesariusze rewitalizacji, którzy będą informowani na bieżąco o przebiegu procesu wdrażania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji. Aktualizacja Programu zostanie dokonana zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym Programie oraz obowiązującymi w danym momencie wytycznymi i regulacjami prawnymi.

Jeżeli w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, stwierdzone zostanie osiągnięcie celów rewitalizacji, Rada Miasta powinna uchylić uchwałę w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek Burmistrza. Jednakże Program nie może być uchylony w wymaganym okresie zachowania trwałości produktów będących wynikiem zrealizowanych przedsięwzięć w ramach dofinansowania z środków unijnych lub krajowych.

6.4 Opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji określa w art. 5, ust. 1, iż partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie oraz ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy. W niniejszym

opracowaniu uwzględniono partycypację społeczną na wszystkich wymaganych etapach rewitalizacji. Poniżej opisano sposób, w jaki przeprowadzono proces uspołeczniania rewitalizacji na etapach: diagnozowania oraz programowania, a następnie na etapach wdrażania oraz monitoringu (i oceny).

6.4.1 Partycypacja społeczna na etapie przygotowania (aktualizacji) GPR

Podczas opracowania GPR w 2016 roku w ramach partycypacji konsultowane były kwestie, które finalnie znalazły się w uchwale Rady Miasta Milanówka w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Szczegółowe zestawienie zgłoszonych uwag, wniosków, zapytań oraz ich ostatecznego statusu (uwzględnione / nieuwzględnione) czy wyjaśnień zostało zamieszczone w Podsumowaniu konsultacji zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o rewitalizacji.

Etap aktualizacji GPR pozwolił ponownie włączyć mieszkańców oraz przedstawicieli organizacji pozarządowych, którzy mieli okazję wносить konkretne rozwiązania w postaci propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Tak sformatowany proces uspołecznienia prac nad GPR pozwolił wdrożyć szeroką partycypację społeczną – opierającą się na współdecydowaniu oraz kontroli obywatelskiej, przejawiającej się w kształtowaniu miejskiej polityki rewitalizacji. W trakcie spotkań konsultacyjnych dyskutowano nad propozycjami działań zgłaszanymi przez mieszkańców w ankiecie elektronicznej, omawiano przykłady i dobre praktyki rewitalizacji z innych miast oraz analizowano zgłaszane przez mieszkańców na bieżąco propozycje.

Przez cały czas aktualizacji wszyscy zainteresowani mieli możliwość zgłaszania uwag /propozycji projektów do ujęcia przy aktualizacji GPR, zarówno za pośrednictwem przedstawicieli interesariuszy działających w Komitecie Rewitalizacji, jak i przy wykorzystaniu różnych form konsultacyjnych, w tym bezpośrednio podczas spotkań oraz poprzez kontakt z Urzędem Miasta.

Na etapie aktualizacji GPR w 2025 r. prowadzone były konsultacje z mieszkańcami Miasta i interesariuszami rewitalizacji. Udział mieszkańców dotyczył przede wszystkim problematyki związanej z określeniem pożądanych działań oraz niewykorzystanych potencjałów i obejmował następujące formy:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej,
- zbieranie uwag ustnych,
- spotkania z mieszkańcami obejmujące przedstawienie informacji o pracach związanych z aktualizacją GPR oraz zgłaszania opinii i propozycji odnośnie potrzeb i/lub rekomendowanych działań do przeprowadzenia na terenie obszaru rewitalizacji.

Odbyły się:

- 2 spotkania warsztatowe dla mieszkańców. W każdym z nich uczestniczyło około 10 osób, w tym mieszkańcy (na szczególne odnotowanie zasługuje udział pełnoletniej młodzieży) oraz radni z okręgów w podobszarach rewitalizacji i przedstawiciele władz miasta (w tym burmistrz),
- spotkanie warsztatowe dla przedstawicieli instytucji,

W ramach konsultacji projektu dokumentu odbyły się:

- trzy spotkania z mieszkańcami w ramach konsultacji projektu dokumentu,
- zbieranie uwag poprzez formularz elektroniczny,
- ustne przyjmowanie uwag.

Zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych propozycje zostały podsumowane i opublikowane. Każda z propozycji i uwag dotyczących opracowania GPR została przeanalizowana przez zespół merytoryczny pracujący nad dokumentem, i w miarę możliwości uwzględniona. Szczegółowe podsumowanie konsultacji zostało zamieszczone na stronie www.milanowka.pl.

Pełne podsumowanie przeprowadzonych konsultacji zawarte jest w odrębnych dokumentach, które publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej miasta każdorazowo po ich zakończeniu – zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o rewitalizacji.

Zdjęcie 14 Plakat zachęcający do udziału w ankiecie zbierania potrzeb



Źródło: Opracowanie własne

Zdjęcie 15 Plakat informujący o konsultacjach GPR na miejskiej tablicy ogłoszeń



Zdjęcie 16 Spotkanie informacyjne w dn. 03.07.2025.



Zdjęcie 17 Spotkanie konsultacyjne w dn. 12.08.2025.



Zdjęcie 18 Spotkanie konsultacyjne w dn. 19.08.2025.



6.4.2 Partycypacja społeczna na etapie wdrażania i oceny GPR

Niniejszy Program stanowi dokument otwarty. Poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie w razie potrzeby aktualizowany celem dostosowania do zmieniających się uwarunkowań, w szczególności w zakresie określenia lub doprecyzowania konkretnych projektów realizowanych w ramach rewitalizacji. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami.

Monitorowaniu, ocenie, realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie system współpracy pomiędzy interesariuszami programu w celu osiągnięcia wskaźników rezultatów i oddziaływania.

GPR będzie wdrażany przy uwzględnieniu szerokiej partycypacji społecznej, uwzględnianej przez cały okres wdrażania Programu. Komunikacja społeczna oznacza realizację wszystkich poniżej wskazanych działań wskazanych w Ustawie, tj.:

- informowanie mieszkańców o wszelkich planowanych działaniach dotyczących rewitalizacji,
- inicjowanie i moderowanie debaty publicznej dotyczącej zagospodarowania przestrzeni publicznej,
- wspieranie aktywności organizacji pozarządowych i innych grup mieszkańców podejmujących działania dotyczące rewitalizacji poprzez zaproszenie ich przedstawicieli do prac podejmowanych przez Komitet Rewitalizacji,
- warsztaty, budżet obywatelski, działania społeczne na rzecz lokalnych społeczności upowszechniające ideę rewitalizacji,
- w miarę możliwości uwzględnianie w planach rewitalizacji propozycji i stanowisk prezentowanych przez przedstawicieli mieszkańców.

Wszelkie działania partycypacyjne będą ukierunkowane na określenie konkretnych działań rewitalizacyjnych maksymalnie dopasowanych do potrzeb mieszkańców oraz wypracowanie

kompromisowego stanowiska. Odpowiedzialnym za proces konsultacji będzie Burmistrz Miasta.

6.4.3 Zapewnienie partycypacji społecznej w ramach Komitetu Rewitalizacji oraz określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji

2 marca 2018 roku Zarządzeniem Burmistrza Miasta Milanówka nr 39/VII/2018 w Milanówku powołano Komitet Rewitalizacyjny, w 2025 roku zarządzeniem nr 101/IX/2025 zmieniono jego skład. Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji Komitet stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił funkcję opiniotawczą-doradczą Burmistrza. Komitet realizował swoje ustawowe obowiązki, w szczególności zaopiniował ocenę stopnia realizacji i aktualności GPR oraz projekt jego aktualizacji.

Na bazie dotychczasowych doświadczeń w kolejnym etapie wdrażania GPR planowane jest pogłębienie partycypacyjnego charakteru funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji.

Z jednej strony polegać to będzie na rozszerzeniu palety działań podejmowanych lub konsultowanych z Komitetem Rewitalizacji oraz wzmocnieniu komunikacji społecznej związanej z aktywnością Komitetu. W szczególności corocznie konsultacjom z Komitetem Rewitalizacji podlegać będzie plan działań dla przebiegu procesu rewitalizacji. Na życzenie Komitetu możliwe będzie zorganizowanie jego spotkania z Zespołem ds. Rewitalizacji (nie częściej niż raz na pół roku). Uruchomiona zostanie skrzynka pocztowa (utrzymywana przez Urząd Miasta) umożliwiająca kontakt członków Komitetu z interesariuszami rewitalizacji, w szczególności mieszkańcami Milanówka.

Z drugiej strony zakłada się dokonanie (po uchwaleniu aktualizacji GPR) zmian w uchwale Rady Miasta w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji. W szczególności dokonywane zmiany mają dotyczyć:

- jednoznacznego uregulowania kwestii wydłużenia kadencji Komitetu Rewitalizacji w związku z przedłużeniem czasu, na jaki uchwalono GPR,
- zwiększenia maksymalnej liczby przedstawicieli Rady Miasta do 3 osób,
- jednoznacznego uregulowania, że w skład Komitetu mogą wchodzić przedstawiciele Młodzieżowej Rady Miasta.

6.5 System monitorowania i oceny GPR

6.5.1 Monitoring rewitalizacji

W aktualizacji GPR z 2025 r. uproszczono system monitorowania w porównaniu z GPR opracowanym w 2017 r. Zrezygnowano z mieszanki wskaźników „wynikowych” oraz środowiskowo-systemowych, które były częściowo trudne metodologicznie i słabo sterowalne (np. wyniki egzaminów po reformie, przekroczenia B(a)P, liczba podmiotów REGON zależna od koniunktury). Zamiast tego przyjęto krótszy, operacyjny zestaw wskaźników produktu i partycypacji z bazą 2024 r. i czytelnym kierunkiem „wzrost”, obejmujący m.in. frekwencję w budżecie obywatelskim, aktywność NGO oraz aktywizację młodych (≤26 lat) i seniorów (70+) mierzoną liczbą ich projektów/inicjatyw. Wskaźniki produktu startują domyślnie od „0”, ponieważ nie były monitorowane przed uwzględnieniem ich w GPR. Taki zabieg jednocześnie ułatwi raportowanie przyrostów i ograniczy potencjalne spory interpretacyjne.

Zmiana wskaźników ma charakter świadomego uproszczenia: przenosi ciężar monitoringu na obszary, na które miasto ma bezpośredni wpływ, poprawia porównywalność w czasie (jednolita baza, jasne

definicje), a przede wszystkim wzmacnia użyteczność zarządczą GPR — wskaźniki wprost odzwierciedlają realizację projektów i poziom zaangażowania mieszkanki i mieszkańców w przestrzeni publicznej. Dzięki temu monitoring staje się bardziej wiarygodny, zrozumiały i pomocny przy podejmowaniu decyzji o kolejnych krokach w rewitalizacji.

Zespół ds. rewitalizacji odpowiedzialny będzie za monitorowanie procesu rewitalizacji. Odpowiedzialność za bieżące gromadzenie danych służących do monitorowania realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji spoczywać będzie na wyznaczonych pracownikach Urzędu Miasta.

Co najmniej raz w roku Zespół ds. rewitalizacji podda analizie postępy we wdrażaniu GPR - podstawą analizy będzie stopień realizacji poszczególnych przedsięwzięć i jeśli to możliwe stopień osiągnięcia wskaźników. Prowadzony monitoring wdrażania dotyczył będzie następujących wskaźników:

- wskaźniki produktu i rezultatu dla poszczególnych przedsięwzięć (art.15, ust.1, pkt. 5a),
- wskaźniki rezultatu z diagnozy służące wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, a w perspektywie długookresowej mogą służyć także monitorowaniu oddziaływania (efektu) GPR.

Monitoring realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji będzie oparty na wskaźnikach produktu, które będą mierzyły materialne, namacalne, konkretne wyniki podejmowanych działań w ramach realizacji zapisów dokumentu (co oznacza, że poziom wyjściowy tych wskaźników wynosi zero). Dla każdego celu operacyjnego będzie mierzony minimum jeden wskaźnik zobrazowany w poniższej tabeli.

Tabela 20 Wskaźniki Gminnego Programu Rewitalizacji

Monitorowany cel	Monitorowane zjawisko	Miara	Źródło	Wartości bazowe 2024	Kierunek zmian
CEL 1. Wzrost jakości kapitału społecznego i ludzkiego na podobozarach rewitalizacji „Centrum, „ul. Okrzei”, „Turczynek” i „ul. Gospodarska”	aktywność obywatelska frekwencja w głosowaniu w budżecie obywatelskim	% głosujących	Urząd Miasta	7,8	wzrost
	działalność NGO wzrost zainteresowania mieszkańców działaniami wspólnymi na rzecz społeczności lokalnej	liczba lub % mieszkanki /mieszkańców OR zaangażowanych w działania NGO i/lub korzystających z ich oferty	Urząd Miasta/NGO	0	wzrost
CEL 2. Poprawa funkcjonalności przestrzeni publicznej podobozarów rewitalizacji	aktywność młodych zaangażowanie osób dorosłych w wieku do 26 r.ż. w życie społeczne i/lub obywatelskie miasta	liczba projektów zgłaszanych w budżecie obywatelskim	Urząd Miasta	0	wzrost
	aktywność seniorów zaangażowanie osób dorosłych w wieku powyżej 65 r.ż. w życie społeczne i/lub obywatelskie miasta	lub zgłaszanych inicjatyw (np. w mikrodotacjach rewitalizacyjnych)	Urząd Miasta	0	wzrost
CEL 3. Poprawa jakości struktury funkcjonalno-	przestrzenny dostępność wspólnych przestrzeni publicznych	liczba wydarzeń zorganizowanych dla mieszkańców	Urząd Miasta/MCK	0	wzrost

Monitorowany cel	Monitorowane zjawisko	Miara	Źródło	Wartości bazowe 2024	Kierunek zmian
przestrzennej podobszarów rewitalizacji oraz ich estetyki	zapewniających możliwość aktywności społecznej	w przestrzeni publicznej			
	środowiskowy liczba lub % mieszkańców poruszających się po mieście rowerem	wyniki liczenia w przestrzeni publicznej	Urząd Miasta	0	wzrost

Źródło: opracowanie własne na podstawie szczegółowej diagnozy

6.5.2 Ocena realizacji GPR i wprowadzanie zmian do programu

Zespół ds. rewitalizacji nie rzadziej niż raz na 3 lata przeprowadzi pogłębioną ocenę stopnia realizacji i aktualności GPR, która prowadzić będzie do wniosków w zakresie ewentualnej potrzeby aktualizacji programu. Przeprowadzona ocena podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji. W przypadku stwierdzenia, że GPR wymaga zmiany, burmistrz występuje do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię Komitetu Rewitalizacji.

Okresowa aktualizacja Programu prowadzona będzie we współpracy z osobami i instytucjami, w tym z organizacjami pozarządowymi ważnymi z punktu widzenia wdrażania Programu (działającymi na podobszarach rewitalizacji) i przeprowadzana zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji. Zmiany Programu będą poddawane konsultacjom społecznym, zatwierdzone przez Burmistrza, opiniowane przez Komisję Rady Miasta oraz a następnie wprowadzane do GPR w drodze uchwały Rady Miasta. Za przygotowanie merytoryczne i formalne zaproponowanych zmian odpowiadać będą właściwi pracownicy Urzędu Miasta.

6.6 Niezbędne zmiany w uchwałach

Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie **praw lokatorów**, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322)

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Milanówek został opracowany stosownie do art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322). Program został wprowadzony Uchwałą Nr 112/XV/15 Rady Miasta Milanówka z dnia 22 grudnia 2015 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem zawiera prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy, analizę potrzeb i plan remontów, plany sprzedaży lokali, zasady polityki czynszowej, sposób i zasady zarządzania budynkami, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach, opis innych działań ukierunkowanych na poprawę i racjonalizację gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

GPR jest zgodny z obecnie obowiązującym Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Milanówek i nie powoduje konieczności wprowadzania zmian.

Wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona **Specjalna Strefa Rewitalizacji**, o której mowa w art. 25, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania

Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, możliwe jest ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) po przyjęciu GPR, w drodze odrębnej uchwały Rady Miasta Milanówka, na całości lub części obszaru rewitalizacji. Według stanu na dzień uchwalenia aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji nie przewiduje się ustanowienia SSR w Milanówku. Ewentualne ustanowienie SSR będzie rozważane w kolejnych etapach wdrażania GPR, w miarę identyfikowania konkretnych potrzeb oraz przeszkód w skutecznej realizacji celów rewitalizacyjnych i będzie wymagało uprzedniego wprowadzenia do treści GPR odpowiednich modyfikacji. W szczególności rozważa się możliwość ustanowienia SSR na wybranych fragmentach podobszarów „Centrum” oraz „Turczynek”, gdzie występuje znaczne nagromadzenie problemów społecznych i technicznych, a także potrzeba intensywnych działań inwestycyjnych. W przypadku decyzji o ustanowieniu SSR, jej granice będą zawarte w granicach obszaru rewitalizacji, a zakres stosowanych instrumentów zostanie na bazie ram formalnych, jaki zakreślają przepisy ustawy o rewitalizacji, określony w odrębnej uchwale Rady Miasta.

Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie **planowania i zagospodarowania przestrzennego**

- a) Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w planie ogólnym gminy: Na etapie prac nad aktualizacją Gminnego Programu Rewitalizacji w Milanówku nie obowiązywał plan ogólny, tym samym GPR nie może wskazywać ewentualnych zmian w takim planie. W ramach toczących się prac nad planem ogólnym dopilnowane zostanie zapewnienie spójności między GPR a przyszłym Planem Ogólnym Milanówka.
- b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany: Planowane działania rewitalizacyjne nie zmieniają funkcjonalności obszarów, których dotyczą, więc nie zachodzi konieczność uchwalenia albo zmiany planów zagospodarowania przestrzennego.
- c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu: Nie przewiduje się uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji.

Uzupełniając należy wskazać, że w mieście obowiązuje opracowane w 1997 r. i uchwalone w 1998 r. **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka**⁸. Uchwałą Nr 492/XL/2014 z dnia 11 września 2014 r. Rada Miasta Milanówka uznała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka za nieaktualne w całości, choć jak wskazuje ww. uchwała, nie przesądza to, że SUIKZP utraciło ważność.

Studium wyodrębnia następujące typy zabudowy:

- zabudowa jednorodzinna – występująca i dominująca na całym obszarze miasta (obejmuje ponad 80% obszaru miasta);
- zabudowa willowa – skupiona głównie w strefie ochrony konserwatorskiej na obszarach dawnych parcelacji;
- zabudowa wielorodzinna blokowa – pochodzi głównie z lat 60.;
- zabudowa wielorodzinna „małomiasteczkowa” - pochodzi głównie z lat międzywojennych;
- zabudowa siedliskowa dla ludności związanej z rolnictwem, częściowo przemieszana z zabudową jednorodziną. Występuje w niewielkiej liczbie na północnych i południowych obrzeżach miasta.

⁸ Prace nad nowym studium zostały przerwane, ponieważ weszły w życie nowe przepisy, które nakazują gminom uchwalenie Planu Ogólnego do 2026 roku. Plan Ogólny zastąpi Studium i będzie obligatoryjny dla wszystkich gmin w Polsce. Do czasu uchwalenia Planu Ogólnego, w Milanówku obowiązuje dotychczasowe Studium, ale tylko w zakresie, który nie koliduje z nowymi przepisami.

W zakresie uwarunkowań przestrzennych Studium wskazuje na kwestię przynależności większości powierzchni miasta do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)⁹. Dotyczy to wszystkich podobszarów rewitalizacji z wyjątkiem podobszaru „ul. Okrzei” i zachodniej części „Centrum”. Specjalną strefą ochrony urbanistycznej została objęta strefa ochrony konserwatorskiej¹⁰ historycznego rdzenia Milanówka.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został uregulowany Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870 z późn. zm.). Rozporządzenie ustala szereg uwarunkowań zarówno dla strefy ochrony urbanistycznej, jak i strefy „zwykłej” obejmującej pozostałą część Milanówka w obszarze WOChK. W kontekście strefy konserwatorskiej Studium wskazuje na instrumenty ochrony prawnej walorów kulturowych i przyrodniczych. Jednak oba te uwarunkowania i wiążące się z nimi uregulowania prawne nie powinny znacząco wpływać na możliwości realizacyjne planowanych w niniejszym Programie przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W Studium jest uwzględniony cały obszar rewitalizacji. Szczególny nacisk kładzie ono na uwarunkowania przestrzenne związane z kwestiami przyrodniczo-kulturowymi, determinującymi rozwój i poszczególne działania w Mieście. Dokument ten zawiera ogólnie sformułowane kierunki rozwoju Miasta w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz politykę przestrzenną Miasta, w którą wpisuje się niniejszy Gminny Program Rewitalizacji.

⁹ Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych.

¹⁰ Zgodnie z Decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z dnia 1 stycznia 1988 r. L.Dz. KLVIII/1319/47/88

Matryca do monitorowania wskaźników GPR

Poniższa tabela wskazuje zakres monitorowanych wskaźników oraz źródła danych i sposób ich gromadzenia.

Matryca do monitorowania wskaźników

Cel / wskaźnik	Definicja (co liczymy)	Źródło (skąd dane)	Dokumentacja (co jest potrzebne)	Kiedy (jak często)	Podmiot odpowiedzialny
CEL 1 – frekwencja w Budżecie Obywatelskim (BO) w OR – % głosujących	Liczba ważnych głosów oddanych przez mieszkanki / mieszkańców OR podzielona przez liczbę mieszkańek /mieszkańców OR	Dokumentacja BO + ewidencja ludności	Adres osoby zgłaszającej projekt	Po każdej edycji BO (raz w roku)	Biuro Komunikacji Społecznej + USC konsoliduje koordynator GPR
CEL 1 – działalność NGO / grup nieformalnych (zainteresowanie odbiorców)	Liczba albo % mieszkańek /mieszkańców OR zaangażowanych w działania NGO i/lub korzystających z ich oferty	Formularz wysyłany do NGO	Formularz z podaniem liczby osób zaangażowanych i/lub korzystających	1× w roku	Biuro Komunikacji Społecznej konsoliduje koordynator GPR
CEL 2 – aktywność młodych (≤26 lat)	Liczba projektów zgłoszonych przez osoby ≤26 lat (BO, mikrodotacje, inicjatywy lokalne)	Formularze BO /mikrograntów /inicjatyw – checkbox „wnioskodawca ≤26”; eksport zbiorczy	Komórka w formularzu BO z oznaczeniem przedziału wiekowego	Po zamknięciu naborów (raz w roku)	Jednostki prowadzące nabory; konsoliduje koordynator GPR
CEL 2 – aktywność seniorów (65+)	Liczba projektów zgłoszonych przez osoby 65+ (BO, mikrogranty, inicjatywy)	Formularze jak wyżej – checkbox „wnioskodawca 65+”; eksport zbiorczy	Komórka w formularzu BO z oznaczeniem przedziału wiekowego	Po zamknięciu naborów (raz w roku)	Jednostki prowadzące nabory; konsoliduje koordynator GPR
CEL 3 – wydarzenia w przestrzeni publicznej OR	Liczba otwartych wydarzeń zorganizowanych na terenie OR (kultura /sport /sąsiedzkie)	Kalendarz MCK /UM; wnioski o zajęcie terenu; zestawienie:	Sprawozdanie z działalności podmiotów realizujących	Roczne podsumowanie	MCK (koordynacja kalendarza), Biuro Komunikacji

Cel / wskaźnik	Definicja (co liczymy)	Źródło (skąd dane)	Dokumentacja (co jest potrzebne)	Kiedy (jak często)	Podmiot odpowiedzialny
		nazwa–data–miejsce–organizator			Spółecznej, konsoliduje koordynator GPR
CEL 3 (środowiskowy) – użytkownicy roweru	Liczenie: liczba rowerzystów w stałych punktach i porach lub przeprowadzenie badania ankietowego	Liczenie w stałych punktach (np. 4–6 lokalizacji)	Raport roczny z liczby rowerzystów	2× w roku: maj i wrzesień, dzień roboczy, godz. 7– 9 i 16–18;	Referat RIR wsparcie szkół /MCK; konsoliduje koordynator GPR
Dane bazowe – ludność OR i podobszarów (na potrzeby BO i odsetków)	Liczba mieszkań/mieszkańców OR i każdego podobszaru na 31.12 danego roku	Ewidencja ludności (USC)	Zanonimizowane dane z ewidencji	Raz w roku (styczeń za rok poprzedni)	USC przekazuje koordynatorowi GPR

Wskazówki techniczne i dotyczące RODO (dla wszystkich wskaźników): 1. zbieramy dane zagregowane, a nie listy osób; w formularzach stosujemy kategorie wieku (≤ 26 , 27–69, 70+); eksporty i arkusze trzymamy na serwerze UM z dostępem dla osób monitorujących GPR; stosujemy te same definicje i punkty pomiaru co roku (szczególnie dla liczenia użytkowników tras rowerowych).

Załączniki

1. Wykaz zabytków i stanowisk archeologicznych

Podobszar „Okrzei”

REJESTROWE:

Królewska 71 (d. 5) Willa „Potęga”

GEZ:

Nowowiejska 4 willa

Królewska 71 (d. 5) Willa „Potęga”

Królewska 73 (d. 7) Willa „Polanka”, „Lebeltówka”

UKŁAD:

Nowowiejska 2 (d. 15) – nie istnieje,

Królewska 73 (d. 7) Willa „Polanka”, „Lebeltówka” (wymieniona na załączniku ale poza obszarem)

WEZ:

Królewska 71 (d. 5) Willa „Potęga”

Królewska 71 (d. 5) Zieleń (ogród) przy willi „Potęga”

Królewska 73 (d. 7) Willa „Polanka”, „Lebeltówka”

Stanowiska archeologiczne: brak

Podobszar „Turczynek”

REJESTROWE:

Brwinowska 2 Willa A wchodząca w skład założenia „Turczynek” – Pawilon I,

Brwinowska 2 Willa B wchodząca w skład założenia „Turczynek” – Pawilon II,

GEZ:

Brwinowska 2 Willa A wchodząca w skład założenia „Turczynek” – Pawilon I,

Brwinowska 2 Willa B wchodząca w skład założenia „Turczynek” – Pawilon II,

Brwinowska 4 budynek gospodarczy w zespole budynków gospodarczych Willi A (Pawilon I),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”,

Brwinowska 6 budynek gospodarczy w zespole budynków gospodarczych Willi A (Pawilon I),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”,

Brwinowska 8 budynek gospodarczy w zespole budynków gospodarczych Willi A (Pawilon I),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”

Turczynek 1 DOM w zespole budynków gospodarczych Willi B (Pawilon II), wchodzący w skład
założenia „Turczynek”

Turczynek 2 STAJNIA i POWOZOWNIA w zespole budynków gospodarczych Willi B (Pawilon II),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”

Turczynek 3 BUDYNEK GOSPODARCZY w zespole budynków gospodarczych Willi B (Pawilon II),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”

Turczynek 4 BUDYNEK GOSPODARCZY w zespole budynków gospodarczych Willi B (Pawilon II),
wchodzący w skład założenia „Turczynek”

UKŁAD: brak

WEZ:

Brwinowska 2 (Turczynek) Pawilon I z dawnego założenia „Turczynek” (wraz z terenem)

Brwinowska 2 (Turczynek) Pawilon II z dawnego założenia „Turczynek”(wraz z terenem)

Stanowiska archeologiczne: 59-63/48

Podobszar „Centrum”

REJESTROWE:

Kościelna 3 budynek Teatru Letniego wraz z otaczającymi go terenami rekreacyjnymi - zwanymi dawniej "Osiedlem Rozrywka"

Kościuszki 41 Kościół P.W. Św. Jadwigi

Królowej Jadwigi 2 (d. 4A) Willa „Liliana”/„Bojanówka”

Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) budynek gospodarczy przy willi „Borówka” (willi „Hosera”)

Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) willa „Borówka”/Willa „Hosera”

Krakowska 13, Willa „Leontynówka”,

Królowej Jadwigi 16 (d. 8) Willa „Romin”

Królowej Jadwigi 16 (d. 8) zabudowania gospodarcze willi „Romin”

Mickiewicza 4 Willa „Emanów”

Mickiewicza 10 (d. 8/10) willa „Matuline”, „Matulin”

Mickiewicza 12 willa Irena/Ewerystówka

Piasta 13 Willa „Wilhelmowo”, Ob. Willa „Józefina”

Piłsudskiego 12 (d. Lipca 22-go 12) Willa „Zosinek”

Piłsudskiego 31 (d. Lipca 22-go 31) Pensjonat „Kaprys”, ob. budynek mieszkalny wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej

Słowackiego 6 (d. ul. Kościelna 7) domek administratora willi „Zacisze”

Słowackiego 6 Willa „Zacisze”

Spacerowa 20 (d. Spacerowa 22, Krasińskiego 25) willa Waleria

Wielki Kąt 2 Willa „Sosnowica”

GEZ:

Brzozowa 1A budynki kompleksu centralnej stacji Jedwabniczej – „Jedwab Polski”

Kościelna 3 budynek Teatru Letniego wraz z otaczającymi go terenami rekreacyjnymi - zwanymi dawniej "Osiedlem Rozrywka"

Kościuszki 41 Kościół P.W. Św. Jadwigi

Królowej Jadwigi 2 (d. 4A) Willa „Liliana”/„Bojanówka”

Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) budynek gospodarczy przy willi „Borówka” (willi „Hosera”)

Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) willa „Borówka”/Willa „Hosera”

Królowej Jadwigi 16 (d. 8) Willa „Romin”

Królowej Jadwigi 16 (d. 8) zabudowania gospodarcze willi „Romin”

Krakowska 13, Willa „Leontynówka”,

Mickiewicza 4 Willa „Emanów”

Mickiewicza 10 (d. 8/10) willa „Matuline”, „Matulin”

Mickiewicza 12 willa Irena/Ewerystówka

Piasta 13 Willa „Wilhelmowo”, Ob. Willa „Józefina”

Piłsudskiego 12 (d. Lipca 22-go 12) Willa „Zosinek”

Piłsudskiego 31 (d. Lipca 22-go 31) Pensjonat „Kaprys”, ob. budynek mieszkalny wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej

Słowackiego 6 Willa „Zacisze”

Słowackiego 6 (d. ul. Kościelna 7) domek administratora willi „Zacisze”

Spacerowa 20 (d. Spacerowa 22, Krasińskiego 25) willa Waleria

Wielki Kąt 2 Willa „Sosnowica”

Mickiewicza 3 budynek mieszkalny

Mickiewicza 5 budynek mieszkalny

Mickiewicza 7 budynek mieszkalny

Mickiewicza 11 (ul. Starodęby 11/13) Willa „Dębinek”, „Molówka”, „Dworek Dęby”

Mickiewicza 13 budynek mieszkalny
Królowej Jadwigi 11 (d. 3) Willa „Rusalka A”
Królowej Jadwigi 15 (d. 7) Willa „Julianka”
Królowej Jadwigi 21 (d. 9) dom czynszowy przy Willi „Julianka”
Królowej Jadwigi 23 (d. 11) Willa „Martynówka”, „Halka”
Słowackiego 1 budynek mieszkalny
Słowackiego 2 Willa
Słowackiego 3 Willa „Kresy”
Słowackiego 4A dom administratora Willi „Zacisze”, Ob. Willa „Maryłówka”
Słowackiego 5 Willa „Nadbuże”
Słowackiego 8 Willa „Hedwiż”, „Edwiż”
Słowackiego 8 dawny domek ogrodnika
Słowackiego 11 Willa „Lusia”
Słowackiego 11A budynek mieszkalny
Spacerowa 1 Willa Wildowa
Spacerowa 3 Willa „Bożenka”
Spacerowa 20 (d. Spacerowa 22, Krasińskiego 25) willa Waleria
Wielki Kąt 6 Willa „Wisienka”
Kościelna 1, Kościuszki 39 (d. ul. Kościelna 1) Willa „Narcyz”
Kościelna 3 Dom Towarzystwa Spożywczego, ob. Budynek użyteczności publicznej (Milanowskie Centrum Kultury)
Kościelna 5 Willa „Irusia”
Wspólna 15 (o 4) Willa „Pod Dębem” (wykreślona z GEZu)
Krakowska 6 Willa „Zosin”
Krakowska 11 Hotel, Ob. Budynek Mieszkalno-Usługowy
Krakowska 15 Willa „Jadwiga”
Krakowska 19 Willa „Nelly”
Krakowska 20 Willa „Kruszynka”
Krakowska 20A (D. 20) Willa „Helena” – Oficyna
Krakowska 22 Willa „Brzozówka”
Krakowska 24 Willa „Polanka”, „Flora”
Kościuszki 38 Budynek Mieszkalno-Usługowy
Kościuszki 42 Willa „Modbolsal”
Kościuszki 45 Willa „Wandzin”, Ob. Budynek Użyteczności Publicznej (Siedziba Urzędu Miasta Milanówka)
Kościuszki 47 budynek gospodarczy przy Willi „Emanów”, ob. Budynek Mieszkalny
Piasta 12 Willa „Pilawin”
Piasta 15 Willa „Edmundowo”
Piasta 16 Willa „Antonin”
Piasta 18 budynek mieszkalny
Literacka 3 Willa „Wiola” Alias VIOLA (Źródło Spacer Po Milanówku)
Literacka 7 Willa „Mironówka”
Literacka 11 Willa „Imielinek”
Literacka 15 Willa Kwieka (Źródło: Milanówek Mały Londyn)
Warszawska 21 Budynek „Janówka” Vel „Dom Jana Kalksteina”
Warszawska 25 Willa „Hala”
Warszawska 28 Budynek Mieszkalno-Usługowy
Warszawska 28A Willa „Cristal”
Warszawska 32 Budynek Stacji Kolejowej, Ob. Budynek Użyteczności Publicznej (Siedziba Straży Miejskiej)

Warszawska 32A Przystanek Osobowy Milanówek Z Zespołu Przystanków Kolejowych I Wiat Na Linii Grodziskiej
Warszawska 34 Kamienica „Lisówka AK”
Warszawska 35 Kamienica
Warszawska 35A Budynek Mieszkalno-Usługowy
Warszawska 39B (D. 39) Willa „Kalina”
Warszawska róg ul. Smoleńskiego Transformator
Warszawska 41 Willa „Konkordia”
Warszawska 52 (D. 43A) Willa „Księżniczka”, „Księżanka”
Skargi Piotra 1, 1A (d. 1/1a) Willa „Ustroń”
Skargi Piotra 3 Willa „Wanda”
Skargi Piotra 5 Willa „Helenówka”
Skargi Piotra 6 Willa „Sówka”
Skargi Piotra 8 Willa „Dworek”
Dębowa 1 Willa „Greczynka”
Okólna 21, 23 Willa
Okólna 29, 29A (d. 29) Willa „Józinek”
Piłsudskiego 20 (d. ul. Lipca 22-go 20) Willa „Celina”, „Kielmanówka”
Piłsudskiego 21 (d. ul. Lipca 22-go 21) Willa „Jasin”
Piłsudskiego 22 (d. ul. Lipca 22-go 22) Willa „Miecin”
Piłsudskiego 24 (d. ul. Lipca 22-go 24) Willa „Lubeń”
Piłsudskiego 28 (d. ul. Lipca 22-go 28) Kamienica
Piłsudskiego 30 (d. ul. Lipca 22-go 30) Willa „Malutka” *alias* Matulka (wg Spacer po Milanówku)
Piłsudskiego 31 (d. Lipca 22-go 31) PENSJONAT „KAPRYS”, ob. budynek mieszkalny wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej
Piłsudskiego 33 (d. ul. Lipca 22-go 33) Willa „Golonka” *ve*/ „Dom Piekarskiego” *alias* Willa „Sławka”
Prosta 6 Willa „Szczęśliwa”
Prosta 16 Willa
Prosta 18 Willa „Nasza”
Leśna 9 Willa „Marywil”
Leśna 11 Willa
Grudowska 7 Pensjonat „Zalesie” *alias* Willa Zalesie (wg Spacer po Milanówku)
Grudowska 12 (d. 11) Pensjonat „Perełka”

UKŁAD:

Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) budynek gospodarczy Przy Willi „Borówka” (Willi „Hosera”)
Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) Willa „Borówka”/Willa „Hosera”
Królowej Jadwigi 11 (d. 3) Willa „Rusalka A”
Królowej Jadwigi 4 - nie istnieje
Królowej Jadwigi 2 (d. 4a) Willa „Liliana”/„Bojanówka”
Królowej Jadwigi 15 (d. 7) Willa „Julianka”
Królowej Jadwigi 16 (d. 8) Willa „Romin”
Królowej Jadwigi 16 (d. 8) zabudowania gospodarcze Willi „Romin”
Królowej Jadwigi 21 (d. 9) dom czynszowy Przy Willi „Julianka”
Królowej Jadwigi 23 (d. 11) Willa „Martynówka”, „Halka”
Mickiewicza 4 Willa „Emanów”
Kościuszki 47 budynek gospodarczy przy willi „Emanów”, ob. budynek mieszkalny
Mickiewicza 10 (d. 8/10) willa „Matuline”, „Matulin”
Mickiewicza 12 willa Irena/Ewerystówka

Mickiewicza 13 budynek mieszkalny
Starodęby 5 Willa „Floryda”
Mickiewicza 11 (ul. Starodęby 11/13) Willa „Dębinek”, „Molówka”, „Dworek Dęby”
Słowackiego 1 budynek mieszkalny
Słowackiego 2 Willa
Słowackiego 3 Willa „Kresy”
Słowackiego 4A dom administratora Willi „Zacisze”, Ob. Willa „Maryłówka”
Słowackiego 5 Willa „Nadbuże”
Słowackiego 6 Willa „Zacisze”
Słowackiego 6 (d. ul. Kościelna 7) domek administratora willi „Zacisze” (domek ogrodnika)
Słowackiego 6 (d. ul. Kościelna 7) domek koniuszego – nie istnieje
Słowackiego 8 Willa „Hedwiż”, „Edwiż”
Słowackiego 8 dawny domek ogrodnika
Słowackiego 11 Willa „Lusia”
Słowackiego 11A budynek mieszkalny
Spacerowa 3 Willa „Bożenka”
Spacerowa 9 - nie istnieje
Spacerowa 20 (d. Spacerowa 22, Krasińskiego 25) willa Waleria
Wielki Kąt 2 Willa „Sosnowica”
Wielki Kąt 4 - nie istnieje
Wielki Kąt 6 Willa „Wisienka”
Kościelna 1, Kościuszki 39 (d. ul. Kościelna 1) WILLA „NARCYZ”
Kościelna 3 Dom Towarzystwa Spożywczego, ob. Budynek użyteczności publicznej (Milanowskie Centrum Kultury)
Kościelna 5 Willa „Irusia”
Kościelna 4 – o. Królowej Jadwigi 5 wymieniona pod tym adresem
Kościelna 7 – o. Słowackiego 6 wymieniona pod tym adresem
Wspólna 15 (o 4) Willa „Pod Dębem” (wykreślona z GEZu)
Krakowska 4 – nie istnieje
Krakowska 6 Willa „Zosin”
Krakowska 11 Hotel, Ob. Budynek Mieszkalno-Usługowy
Krakowska 13, Willa „Leontynówka”,
Krakowska 15 Willa „Jadwiga”
Krakowska 15A budynek gospodarczy
Krakowska 19 Willa „Nelly”
Krakowska 20 Willa „Kruszynka”
Krakowska 20A (D. 20) Willa „Helena” – Oficyna
Krakowska 22 Willa „Brzozówka”
Kościuszki 32 Centrala Telefoniczna
Kościuszki 38 Budynek Mieszkalno-Usługowy
Kościuszki 41 Kościół P.W. Św. Jadwigi
Kościuszki 42 Willa „Modbolsal”
Kościuszki 45 Willa „Wandzin”, Ob. Budynek Użyteczności Publicznej (Siedziba Urzędu Miasta Milanówka)
Piasta 12 Willa „Pilawin”
Piasta 13 Willa „Wilhelmowo”, Ob. Willa „Józefina”
Piasta 13 budynek gospodarczy (nie istnieje)
Piasta 15 Willa „Edmundowo”
Piasta 16 Willa „Antonin”
Piasta 17 Willa Róże (nie istnieje)

Piasta 18 budynek mieszkalny
Literacka 3 Willa „Wiola” *Alias* VIOLA (Źródło Spacer Po Milanówku)
Literacka 7 Willa „Mironówka”
Literacka 11 Willa „Imielinek”
Warszawska 21 Budynek „Janówka” *ve/* „Dom Jana Kalksteina”
Warszawska 25 Willa „Hala”
Warszawska 28 Budynek Mieszkalno-Usługowy
Warszawska 32 Budynek Stacji Kolejowej, Ob. Budynek Użyteczności Publicznej (Siedziba Straży Miejskiej)
Warszawska 35 Kamienica
Warszawska 35A Budynek Mieszkalno-Usługowy
Warszawska 39B (D. 39) Willa „Kalina”
Warszawska 41 Willa „Konkordia”
Warszawska 43 Willa „Karczówka”
Warszawska 52 (D. 43A) Willa „Księżniczka”, „Księżanka”
Warszawska Róg Ul. Smoleńskiego Transformator
Skargi Piotra 1, 1A (d. 1/1a) Willa „Ustroń”
Skargi Piotra 3 Willa „Wanda”
Skargi Piotra 5 Willa „Helenówka”
Skargi Piotra 6 Willa „Sówka”
Skargi Piotra 8 Willa „Dworek”
Dębowa 1 Willa „Greczynka”
Dębowa 3 - nie istnieje
Dębowa 5 Willa
Dębowa 6 budynek
Okólna 29, 29A (d. 29) Willa „Józinek”
Piłsudskiego 12 (d. Lipca 22-go 12) Willa „Zosinek”
Piłsudskiego 12A (d. Lipca 22-go 12) dawny budynek gospodarczy przy Willi „Zosinek”
Piłsudskiego 13 (d. Lipca 22-go 13) Willa „Jastrzębówka”
Piłsudskiego 20 (d. ul. Lipca 22-go 20) Willa „Celina”, „Kielmanówka”
Piłsudskiego 21 (d. ul. Lipca 22-go 21) Willa „Jasin”
Piłsudskiego 22 (d. ul. Lipca 22-go 22) Willa „Miecin”
Piłsudskiego 24 (d. ul. Lipca 22-go 24) Willa „Lubeń”
Piłsudskiego 26 (d. Lipca 22-go 26) Willa Cyganka – nie istnieje
Piłsudskiego 28 (d. ul. Lipca 22-go 28) Kamienica
Piłsudskiego 29 (d. ul. Lipca 22-go 29) – nie istnieje
Piłsudskiego 30 (d. ul. Lipca 22-go 30) Willa „Malutka” *alias* Matulka (wg Spacer po Milanówku)
Piłsudskiego 30 A (d. ul. Lipca 22-go 30) budynek gospodarczy Willi „Malutka”
Piłsudskiego 31 (d. Lipca 22-go 31) PENSJONAT „KAPRYS”, ob. budynek mieszkalny wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej
Piłsudskiego 33 (d. ul. Lipca 22-go 33) Willa „Golonka” *ve/* „Dom Piekarskiego” *alias* Willa „Sławka”
Krzywa 6 Willa „Ptaszyna”
Krzywa 10 Willa „Józefinka”
Prosta 2 – Willa „Aleksandrówka” – nie istnieje
Prosta 16 Willa
Prosta 18 Willa „Nasza”
Leśna 9 Willa „Marywil”
Grudowska 12 (d. 11) Pensjonat „Perełka”

WEZ:

Brzozowa 1 Dworek (siedziba dyrekcji Stacji) z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Elektrownia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Farbiarnia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Garaże z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Hala zakładowa z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Komin przemysłowy z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Kotłownia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Kuchnia fabryczna z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Magazyn żelaza i pomieszczenie gospodarcze z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Magazyny gospodarcze z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Magazyny z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Portiernia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Rozmotalnia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Siedziba główna Stacji i tkalnia w lewym skrzydle z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Stolarska z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Studnia i hydrofor z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Suszarnia drewna z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Ślusarnia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Tkalnia z zespołu budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Brzozowa 1 Zespół budynków Centralnej Doświadczalnej Stacji Jedwabniczej
Kościelna 1, Kościuszki 39 (d. ul. Kościelna 1) Willa „Narcyz”
Kościelna 1 Ogród przy willi „Narcyz”
Kościelna 3 Dom Towarzystwa Spożywczego, ob. Budynek użyteczności publicznej (Milanowskie Centrum Kultury)
Kościuszki 41 Kościół p.w. Św. Jadwigi
Kościuszki 42 Willa „Modbolsa”
Kościuszki 47 budynek gospodarczy przy Willi „Emanów”, ob. Budynek Mieszkalny
Krakowska 13, Willa „Leontynówka”,
Krakowska 13, Zieleń (ogród) przy willi „Leontynówka” („Ojcówek A”)
Krakowska 6 Willa „Zosin”
Krakowska 19 Willa „Nelly”
Krakowska 24 Willa „Polanka”, „Flora”
Krakowska 24 Ogród przy willi „Polanka” i „Sosnowica”
Królowej Jadwigi 2 (d. 4A) Willa „Liliana”, „Bojanówka” (wraz z terenem posesji)
Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) willa „Borówka”/Willa „Hosera” (wraz z zielenią w granicach posesji)
Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) budynek gospodarczy przy willi „Borówka” (willi „Hosera”)
Królowej Jadwigi 5 (d. ul. Królowej Jadwigi 1, ul. Kościelna 4) Zieleń (ogród) przy willi „Borówka” (zw. willą Hosera)
Królowej Jadwigi 15 (d. 7) Willa „Julianka”
Królowej Jadwigi 16 (d. 8) Willa „Romin” (wraz z działką i zielenią)
Królowej Jadwigi 16 (d. 8) zabudowania gospodarcze willi „Romin”
Królowej Jadwigi 21 (d. 9) dom czynszowy przy Willi „Julianka”
Królowej Jadwigi 23 (d. 11) Willa „Martynówka”, „Halka”

Krzywa 10 Willa „Józefinka”
Literacka 7 Willa „Mironówka”
Literacka 7 Ogród przy willi „Mironówka”
Literacka 11 Willa „Imielinek”
Mickiewicza 4 Willa „Emanów”
Mickiewicza 4 Zieleń (ogród) przy willi „Emanów”
Mickiewicza 10 (d. 8/10) willa „Matuline”, „Matulin”
Mickiewicza 10 (d. 8/10) Zieleń (ogród) przy willi „Matuline”
Mickiewicza 12 willa Irena/Ewerystówka (wraz z działką i zielenią)
Mickiewicza 11 (ul. Starodęby 11/13) Willa „Dębinek”, „Molówka”, „Dworek Dęby”
Piasta 12 Willa „Pilawin”
Piasta 13 Willa „Wilhelmowo”, Ob. Willa „Józefina”
Piasta 13 Zieleń (ogród) przy willi „Józefina”
Piasta 15 Willa „Edmundowo”
Piłsudskiego 12 (d. Lipca 22-go 12) Willa „Zosinek”
Piłsudskiego 12 (d. Lipca 22-go 12) Zieleń (ogród) przy willi „Zosinek”
Piłsudskiego 31 (d. Lipca 22-go 31) Pensjonat „Kaprys”, ob. budynek mieszkalny wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej
Prosta 18 Willa „Nasza”
Skargi Piotra 8 Willa „Dworek”
Słowackiego 2 Willa
Słowackiego 4A dom administratora Willi „Zacisze”, Ob. Willa „Maryłówka”
Słowackiego 6 (d. ul. Kościelna 7) dom ogrodnika (administratora) willi „Zacisze”
Słowackiego 6 Willa „Zacisze”
Słowackiego 6 Dom koniuszego willi „Zacisze”
Słowackiego 6 Zieleń willi „Zacisze”
Słowackiego 8 Willa „Hedwiż”, „Edwiż”
Słowackiego 8 dawny domek ogrodnika
Słowackiego 11 Willa „Lusia”
Spacerowa 20 (d. Spacerowa 22, Krasińskiego 25) willa Waleria
Warszawska 25 Willa „Hala”
Warszawska 28A Willa „Cristal”
Warszawska 35 Kamienica
Warszawska 52 (d. 43A) Willa „Księżniczka”, „Księżanka”
Wielki Kąt 2 Willa „Sosnowica”
Wielki Kąt 2 Zieleń willi „Sosnowica”
Przystanek osobowy Milanówek z zespołu przystanków kolejowych i wiat na linii Grodzkiej
układ urbanistyczny

Stanowiska archeologiczne: brak

Podobszar „Gospodarska”

REJESTROWE: brak

GEZ:

Kościuszki 67 Willa „Elektra”
Podgórna 84 (d. 50) Willa „Promienna”
Podgórna 88 (d. 54) Willa „Kreolka”

UKŁAD:

Kościuszki 67 Willa „Elektra”
Podgórna 84 (d. 50) Willa „Promienna”
Podgórna 88 (d. 54) Willa „Kreolka”

WEZ:

Kościuszki 67 Willa „Elektra”

Podgórna 88 (d. 54) Willa „Kreolka”

Podgórna 88 (d. 54) Ogród przy willi "Kreolka"

Stanowiska archeologiczne: brak

Obiekty wymienione w załączniku stanowiącym część decyzji wpisującej zespół krajobrazowo-urbanistyczny Milanówka do rejestru zabytków zostały zweryfikowane pod kątem posiadanych wartości na etapie przygotowania gez i na liście gez wymienione te, które pozostają cenne dla zespołu.

2. Formy ochrony konserwatorskiej względem obiektów ujętych w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych

Lp.	ADRES	NAZWA	ZABYTEK REJESTROWY	GEZ	UKŁAD
1	ul. Krótka 10	Teren parku Zielony Dolek			Obiekt położony w ramach układu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka (decyzja z dnia 08.01.1988 r., nr rej. A-1319)
2	ul. Piłsudskiego 14	Targowisko			Obiekt położony w ramach układu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka (decyzja z dnia 08.01.1988 r., nr rej. A-1319)
3	ul. Kościuszki 45	Willa "Wandzin", ob. Budynek użyteczności publicznej (siedziba urzędu miasta Milanówka)		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Obiekt położony w ramach układu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka (decyzja z dnia 08.01.1988 r., nr rej. A-1319)
4	ul. Warszawska 32	Budynek Stacji Kolejowej, ob.. Budynek użyteczności publicznej (siedziba Straży Miejskiej)		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Obiekt położony w ramach układu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka (decyzja z dnia 08.01.1988 r., nr rej. A-1319)
5	ul. Turczynek 1	Dom w zespole budynków gospodarczych willi B (Pawilon II) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
6	ul. Turczynek 2	Stajnia i Powozownia w zespole budynków gospodarczych willi B (Pawilon II) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków

7	ul. Turczynek 3	Budynek Gospodarczy w zespole budynków gospodarczych willi B (Pawilon II) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
8	ul. Turczynek 4	Budynek Gospodarczy w zespole budynków gospodarczych willi B (Pawilon II) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
9	ul. Brwinowska 4	Budynek Gospodarczy w zespole budynków gospodarczych willi A (Pawilon I) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
10	ul. Brwinowska 6	Budynek Gospodarczy w zespole budynków gospodarczych willi A (Pawilon I) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
11	ul. Brwinowska 8	Budynek Gospodarczy w zespole budynków gospodarczych willi A (Pawilon I) wchodzący w skład założenia "Turczynek"		Zarządzenie nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12 listopada 2020 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Gminna Ewidencja Zabytków
12	ul. Kościelna 3	Budynek Teatru Letniego wraz z otaczającymi go terenami rekreacyjnymi	obiekt wpisany do rejestru zabytków Decyzja MWKZ nr 68/2020 z dnia 27.08.2020	Zarządzenie nr 6/VIII/2021 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 15 stycznia 2021 roku w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek	Obiekt położony w ramach układu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka (decyzja z dnia 08.01.1988 r., nr rej. A-1319)

3. Załącznik graficzny

Poniższa mapa stanowi załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.

Na mapie (podzielonej na 5 części) zaprezentowano lokalizację inwestycyjnych, podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

- 1 Centrum Sportu i Rekreacji
- 2 Rewitalizacja i termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych
- 3 Centrum Integracji społecznej – projekt inwestycyjny
- 5 Zagospodarowanie „Centrum”
- 6 Budowa tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- 7 Zagospodarowanie przestrzeni basenu na Centrum Aktywności Lokalnej
- 8 Modernizacja targowiska miejskiego
- 10 Centrum Działań Społecznych – adaptacja budynku Straży Miejskiej
- 13 Zagospodarowanie terenu Zielonego Dołka
- 14 Rewitalizacja zabytkowego Teatru Letniego







Spis tabel

Tabela 1 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji	8
Tabela 2 Struktura wiekowa mieszkańców podobszarów rewitalizacji	25
Tabela 3 Wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2024 r.	27
Tabela 4 Obiekty publiczne w podobszarach rewitalizacji w 2024	32
Tabela 5 Zidentyfikowane problemy w podobszarach rewitalizacji	41
Tabela 6 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 1	59
Tabela 7 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 2	59
Tabela 8 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 3	61
Tabela 9 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 4	61
Tabela 10 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 5	62
Tabela 11 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 6	63
Tabela 12 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 7	64
Tabela 13 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 8	65
Tabela 14 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 9	65
Tabela 15 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 10	66
Tabela 16 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 11	67
Tabela 17 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 12	68
Tabela 18 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 13	69
Tabela 19 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 14	70
Tabela 20 Wskaźniki Gminnego Programu Rewitalizacji	82

Spis map

Mapa 1 Podobszary rewitalizacji – Miasto Milanówek.....	9
Mapa 2 Gęstość zaludnienia (l. os. / ha) w podobszarach rewitalizacji w 2024	24
Mapa 3 Szkoły publiczne w podobszarach rewitalizacji w 2024	28
Mapa 4 Obręby, w których żaden mieszkaniec nie wziął udział w budżecie obywatelskim w 2024	29
Mapa 5 Przedsiębiorcy w ogóle mieszkańców w 2024	30
Mapa 6 Mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym w podobszarach rewitalizacji w 2024	31
Mapa 7 Obręby znacznie oddalone od obiektów publicznych w podobszarach rewitalizacji w 2024	33
Mapa 8 Zabytki (nieruchomości) w podobszarach rewitalizacji w 2024	34
Mapa 9 Występowanie wybranych źródeł ciepła w budynkach na terenie Milanówka w 2024	36
Mapa 10 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Centrum”	43
Mapa 11 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Gospodarska”	44
Mapa 12 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Okrzei”	45
Mapa 13 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Turczynek”	46
Mapa 14 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w Milanówku	49
Mapa 15 Strefa konserwatorska w Milanówku	50

Spis wykresów

Wykres 1 Liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji	23
Wykres 2 Gęstość zaludnienia podobszarów rewitalizacji (l. os./km ²) w 2024	23

Spis zdjęć

Zdjęcie 1 Budynek Straży Miejskiej.....	11
Zdjęcie 2 Targowisko	12
Zdjęcie 3 Ulica Warszawska – odcinek 1	12
Zdjęcie 4 Ulica Warszawska – odcinek 2	13
Zdjęcie 5 Teatr letni.....	13
Zdjęcie 6 Basen – kąpielisko miejskie.....	14
Zdjęcie 7 Zielony Dółek – plac zabaw	14
Zdjęcie 8 Zielony Dółek – siłownia plenerowa.....	15
Zdjęcie 9 Osiedle Berlino – budynek mieszkalny	16
Zdjęcie 10 Osiedle Berlino – plac zabaw.....	16
Zdjęcie 11 Turczonek – dawny magazyn, budynek komunalny.....	17
Zdjęcie 12 Turczonek – osiedle komunalne	17
Zdjęcie 13 Turczonek – budynek mieszkaniowy	18
Zdjęcie 14 Plakat zachęcający do udziału w ankiecie zbierania potrzeb.....	78
Zdjęcie 15 Plakat informujący o konsultacjach GPR na miejskiej tablicy ogłoszeń	78
Zdjęcie 16 Spotkanie informacyjne w dn. 03.07.2025.....	79
Zdjęcie 17 Spotkanie konsultacyjne w dn. 12.08.2025.....	79
Zdjęcie 18 Spotkanie konsultacyjne w dn. 19.08.2025.....	80
