



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Milanówka

AKTUALIZACJA 2025

Załącznik
do Uchwały Rady Miasta
nr
z dnia

Milanówek, październik 2025 r.

Spis treści

SŁOWNIK.....	3
WPROWADZENIE	5
1. STRESZCZENIE – KLUCZOWE WNIOSKI.....	6
1.1 PODSUMOWANIE DELIMITACJI OBSZARU REWITALIZACJI.....	6
1.2 PODSUMOWANIE SKALI I CHARAKTERU POTRZEB REWITALIZACYJNYCH.....	9
1.3 ANALIZA LOKALNYCH POTENCJAŁÓW OBSZARU REWITALIZACJI.....	11
1.4 PARTYCYPACJA SPOŁECZNA	12
2. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARÓW REWITALIZACJI	14
2.1 METODOLOGIA WYZNACZANIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI	14
2.2 LUDNOŚĆ PODOBSZARÓW REWITALIZACJI	16
2.3 DIAGNOZA WSKAŹNIKOWA ZJAWISK I CZYNNIKÓW KRYZYSOWYCH	19
2.3.1 <i>Sfera społeczna</i>	19
2.3.2 <i>Sfera gospodarcza</i>	23
2.3.3 <i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna</i>	24
2.3.4 <i>Sfera techniczna</i>	26
2.3.5 <i>Sfera środowiskowa</i>	27
2.4 PERSPEKTYWA MIESZKAŃCÓW W 2025 R.....	29
2.5 SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH	32
3. OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI GMINY	38
3.1 STRATEGIA ROZWOJU GMINY.....	38
3.2 STRATEGIA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH	39
3.3 STRATEGIA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH	40
3.4 OBSZARY CHRONIONE - NA MAPACH.....	42
4. WIZJA ORAZ CELE REWITALIZACJI	44
4.1 WIZJA STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	44
4.2 CELE REWITALIZACJI ORAZ ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH ELIMINACJI LUB OGRANICZENIU NEGATYWNYCH ZJAWISK	45
5. PROJEKTY REWITALIZACYJNE	46
5.1 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA.....	46
5.2 PROJEKTY PODSTAWOWE	49
5.2 PROJEKTY UZUPEŁNIAJĄCE.....	61
5.3 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	61
6. ZARZĄDZANIE I WDRAŻANIE REWITALIZACJI	62
6.1 MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	62
6.2 SZACUNKOWE RAMY FINANSOWE	64
6.3 STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GPR	66
6.4 SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GPR	68
6.5 NIEZBĘDNE ZMIANY W UCHWAŁACH	69
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY	70
SPIS TABEL	76
SPIS MAP.....	76
SPIS WYKRESÓW.....	76

Słownik

Rewitalizacja:	<p>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.</p>
Gminny Program Rewitalizacji (GPR):	<p>Gminny Program Rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy. Jest on sporządzany dla obszaru rewitalizacji, wyznaczonego w drodze uchwały, i zawiera w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru; 2) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy; 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; 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:	<p><i>Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).</i></p>
Wytyczne:	<p><i>Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z dnia 2 sierpnia 2016 r., opublikowane przez Ministra Rozwoju.</i></p>
Obszar zdegradowany:	<p>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.</p>

	<p>Zostaje wyznaczony w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw; 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska; 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, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych; 4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz нефункционowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.
Obszar rewitalizacji:	<p>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.</p>
Interesariusze:	<p>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 wieczności 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.</p>

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 215/XXVI/16 z dnia 17 listopada 2016 r. oraz 228/XXVII/16 z dnia 16 grudnia 2016 r..

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 wyznaczony 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).

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, Zespół Szkół Gminnych nr 1 wraz z terenem obecnego boiska oraz dodatkową część Turczynka (szczegółowy zakres propozycji został zawarty w Raporcie z konsultacji).

Tabela 1 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji

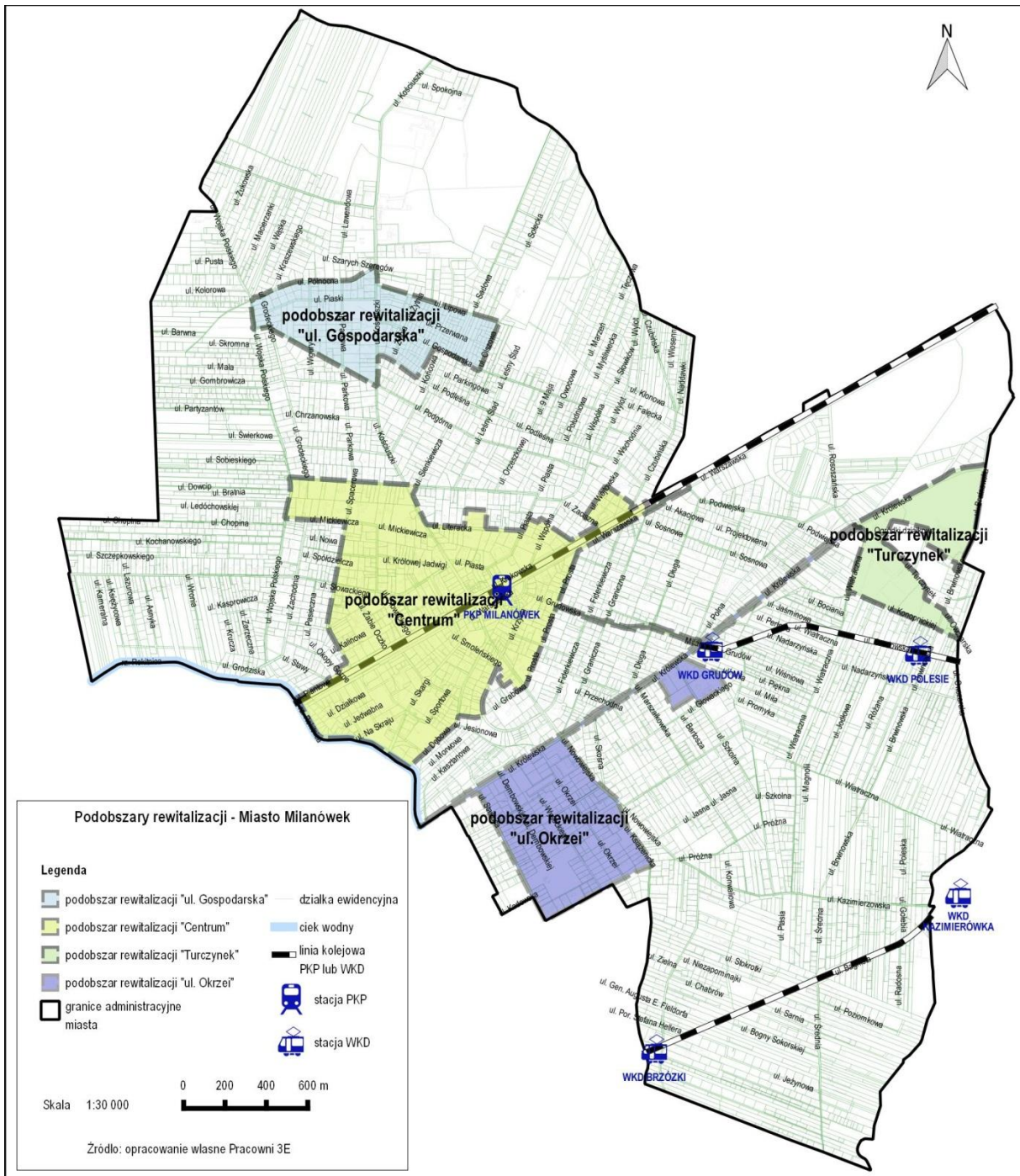
Obszar	Powierzchnia	Mieszkańcy (stan na 10.06.2016)	Mieszkańcy (stan na 31.21.2024)	Zmiana w % 2016-2024
Milanówek – ogółem	1344 ha	15 759 osób (pobyt stały)	15 318 osób (pobyt stały)	-2,8%
Wszystkie podobszary rewitalizacji	234,193 ha (17,43% powierzchni miasta)	4 337 osób (27,52% ludności miasta)	4217 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

Podobszary rewitalizacji:

1. Podobszar rewitalizacji „ul. Okrzei” – południowy obszar obejmujący os. Berliny wraz z ul. Królewską, terenem Zespołu Szkół Gminnych 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, Krasińskiego (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, Żytunia.

Mapa 1 Podobszary rewitalizacji – Miasto Milanówek



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) także przekłada się na osłabienie poczucia tożsamości lokalnej i słabnące zainteresowanie sprawami publicznymi/społecznymi w Milanówku.

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 Krasieńskiego, 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 OPS 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.

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 OPS i NGO - brakuje takich działań, których realizacja podniosłaby poziom kompetencji społecznych mieszkańców osiedla oraz zapobiegała marginalizacji społecznej, szczególnie dzieci i młodzieży.

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 niszczonej zabudowy, zagospodarowanie przestrzeni publicznej i wykorzystanie ich z pożytkiem dla mieszkańców.

Ponadto 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 wielofunkcyjna przestrzeń 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. Prostej.

Podobszar „Centrum” i „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.

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

- marka, tradycja, duże zadrzewienie,
- przestrzeń publiczna wymagająca 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,
- zieleń 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 Partycypacja społeczna

Kluczowe wyzwanie stanowi zapewnienie warunków dla właściwej rewitalizacji, tj. zintegrowanego i kompleksowego, przygotowywanego i prowadzonego z uwzględnieniem realnej partycypacji społecznej, przeciwdziałania procesom degradacji związanym m.in. z postępującą degradacją tkanki mieszkaniowej (budynki w zarządzie gminy), erozją stosunków społecznych, niekorzystnymi procesami demograficznymi (migracje, depopulacja), przestrzennymi (suburbanizacja), infrastrukturalnymi (niesprawny transport, niska efektywność energetyczna), kulturowymi (degradacja materialna obiektów dziedzictwa kulturowego, spadek uczestnictwa w kulturze) oraz środowiskowymi (zanieczyszczenie środowiska). Dlatego też rewitalizacja Milanówka, której program jest zawarty w niniejszym dokumencie, jest swoistym odzwierciedleniem matrycy logicznej dla 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. 5.1, iż partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie oraz ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy. W Wytycznych w zakresie rewitalizacji wskazuje się potrzebę uwzględniania partycypacji społecznej na czterech etapach: diagnozowania, programowania, wdrażania oraz monitorowania. Ten drugi katalog (Wytyczne), mimo że szerszy, wpisuje się w założenia określone w ustawie – doprecyzowano tam etapy powstawania programów rewitalizacji, chociaż pominięto aspekt związany z ewaluacją rewitalizacji.

W niniejszym opracowaniu uwzględniono partycypację społeczną na wszystkich wymaganych etapach rewitalizacji. Poniżej wzmiankowo opisano sposób, w jaki przeprowadzono proces uspołeczniania rewitalizacji na etapach: diagnozowania oraz programowania. Kwestie dotyczące partycypacji na etapach wdrażania oraz monitoringu (i ewaluacji) zostały określone w rozdziałach dotyczących zarządzania rewitalizacją, monitoringu i oceny GPR oraz mechanizmów włączania mieszkańców i innych podmiotów w proces rewitalizacji, 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.

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 odbędą się¹:

- trzy spotkania z mieszkańcami w ramach konsultacji projektu dokumentu ,
- zbieranie uwag w formie ankiety elektronicznej,
- ustne przyjmowanie uwag.

Zgłoszone w trakcie konsultacji społecznych propozycje zostaną podsumowane i opublikowane. Każda z propozycji i uwag dotyczących opracowania GPR zostanie przeanalizowana przez zespół merytoryczny pracujący nad dokumentem, i w miarę możliwości uwzględniona. Szczegółowe podsumowanie konsultacji zostanie zamieszczone na stronie www miasta Milanówka.

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 pozwolił ponownie włączyć mieszkańców, którzy mieli okazję wnosić 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 i - później - realizacji GPR wszyscy zainteresowani będą mieli możliwość zgłaszania uwag /propozycji projektów do ujęcia przy aktualizacji GPR głównie za pośrednictwem przedstawicieli interesariuszy działających w Komitecie Rewitalizacji, jak i bezpośrednio poprzez kontakt z Urzędem Miasta.

¹ Po przeprowadzeniu wszystkich działań konsultacyjnych opis czasu opisu zostanie zmieniony na przeszły (dokonany).

Grafika 1. Plakat zachęcający do udziału w ankiecie



Źródło: Opracowanie własne

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. Ośrodek Pomocy Społecznej, policja, biblioteka. Pozyskane dane odnosiły się do 2015 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 obręb/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 różnicowanie 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.

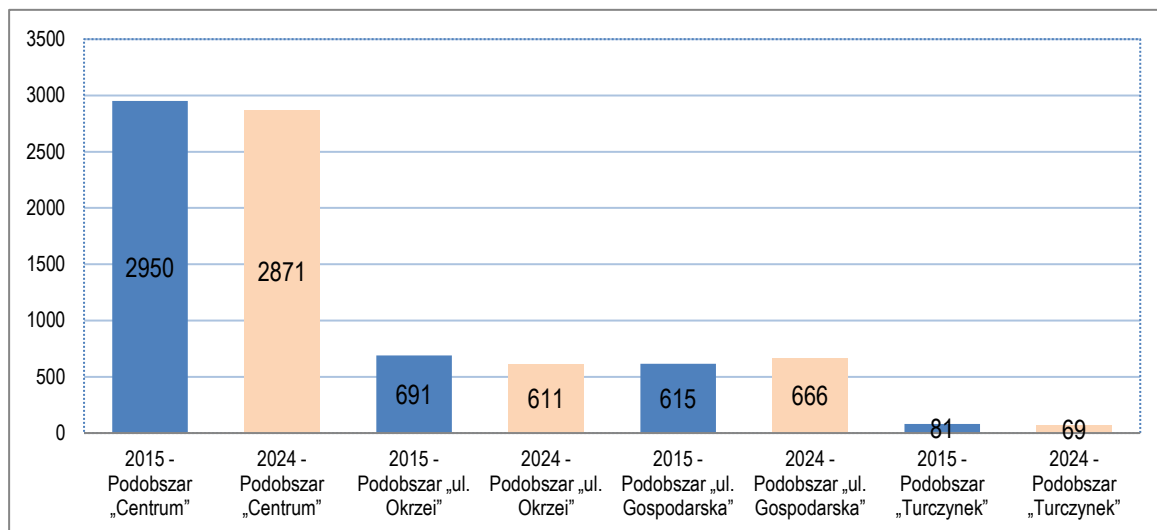
Łączna liczba obrębów, w których monitorowano wybrane zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenne obejmująca powierzchnię całego miasta wyniosła 1447 obrębów. Wyznaczone obręby służyły do szczegółowego scharakteryzowania zjawisk kryzysowych identyfikowanych na obszarze Miasta.

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).

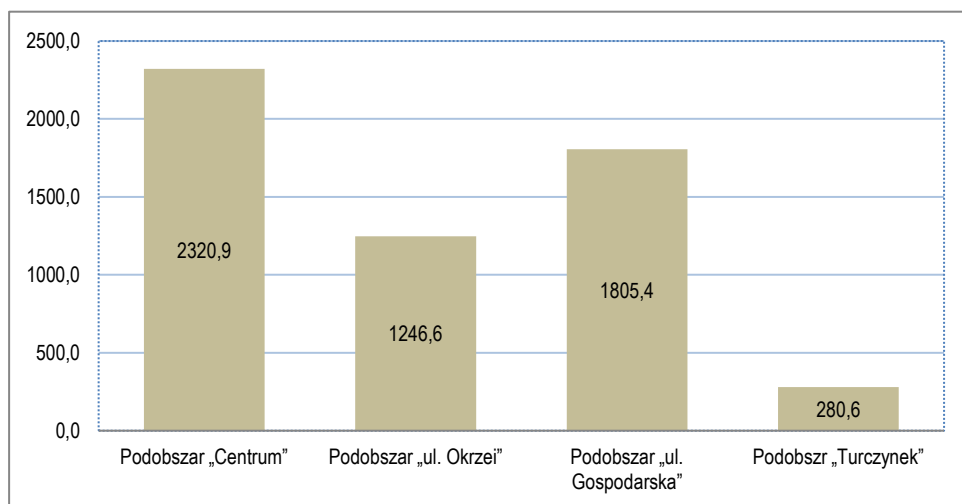
Wykres 1 Liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Podobszar „Centrum” charakteryzuje się również najwyższym wskaźnikiem gęstości zaludnienia (Wykres 2).

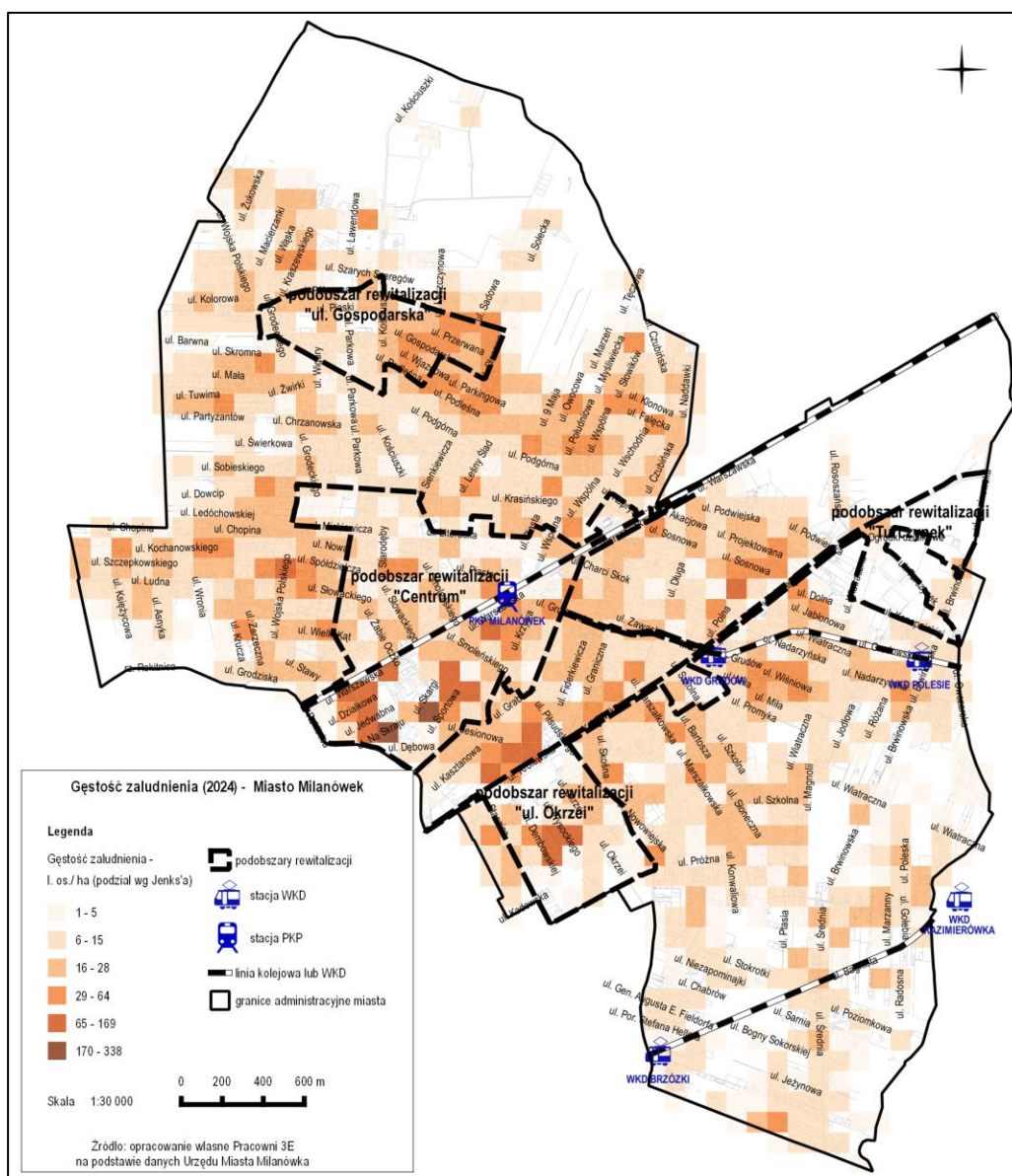
Wykres 2 Gęstość zaludnienia podobszarów rewitalizacji (l. os./km²)



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



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 „Turczynek”, 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

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 Ubóstwo

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 obniżyła się znacznie poniżej 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%).

2.3.2 Edukacja

Wszystkie szkoły publiczne znajdują się w obszarze rewitalizacji. Wyniki egzaminów ósmoklasisty za 2024 r. dają możliwość aby porównać poziom nauczania w poszczególnych szkołach. Wyniki w poszczególnych szkołach są zbliżone, podobne do średniej z innych szkół w powiecie, wyższe niż średnia w województwie mazowieckim.

Mapa 3 Szkoły publiczne w podobszarach rewitalizacji

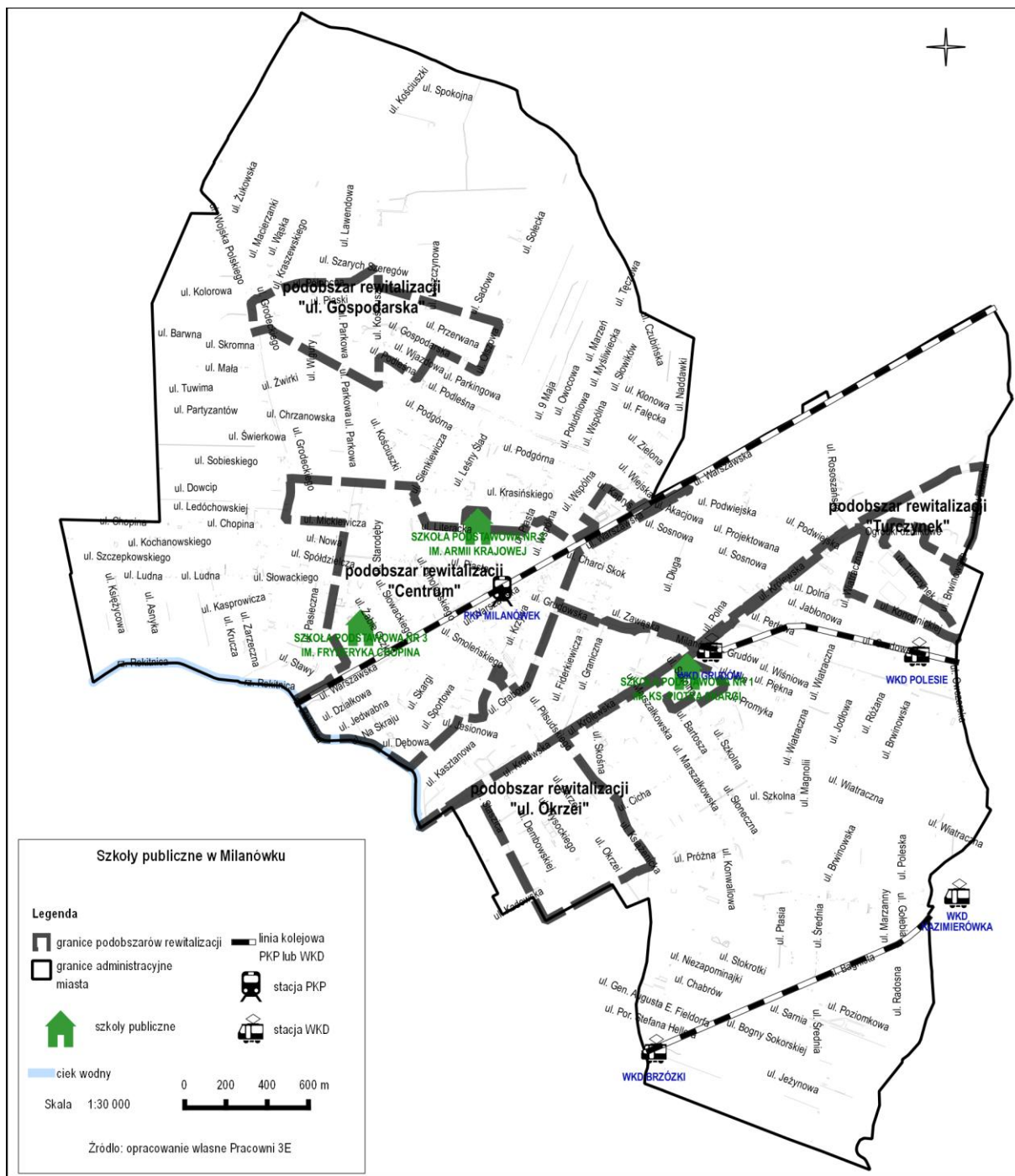


Tabela 3 Wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2024 r.

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
Powiat grodziski		761	73,7	761	60,6	773	76,0	70,1
woj. mazowieckie		32 536	65,7	32 527	57,4	33 577	72,0	65,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych OKE Warszawa

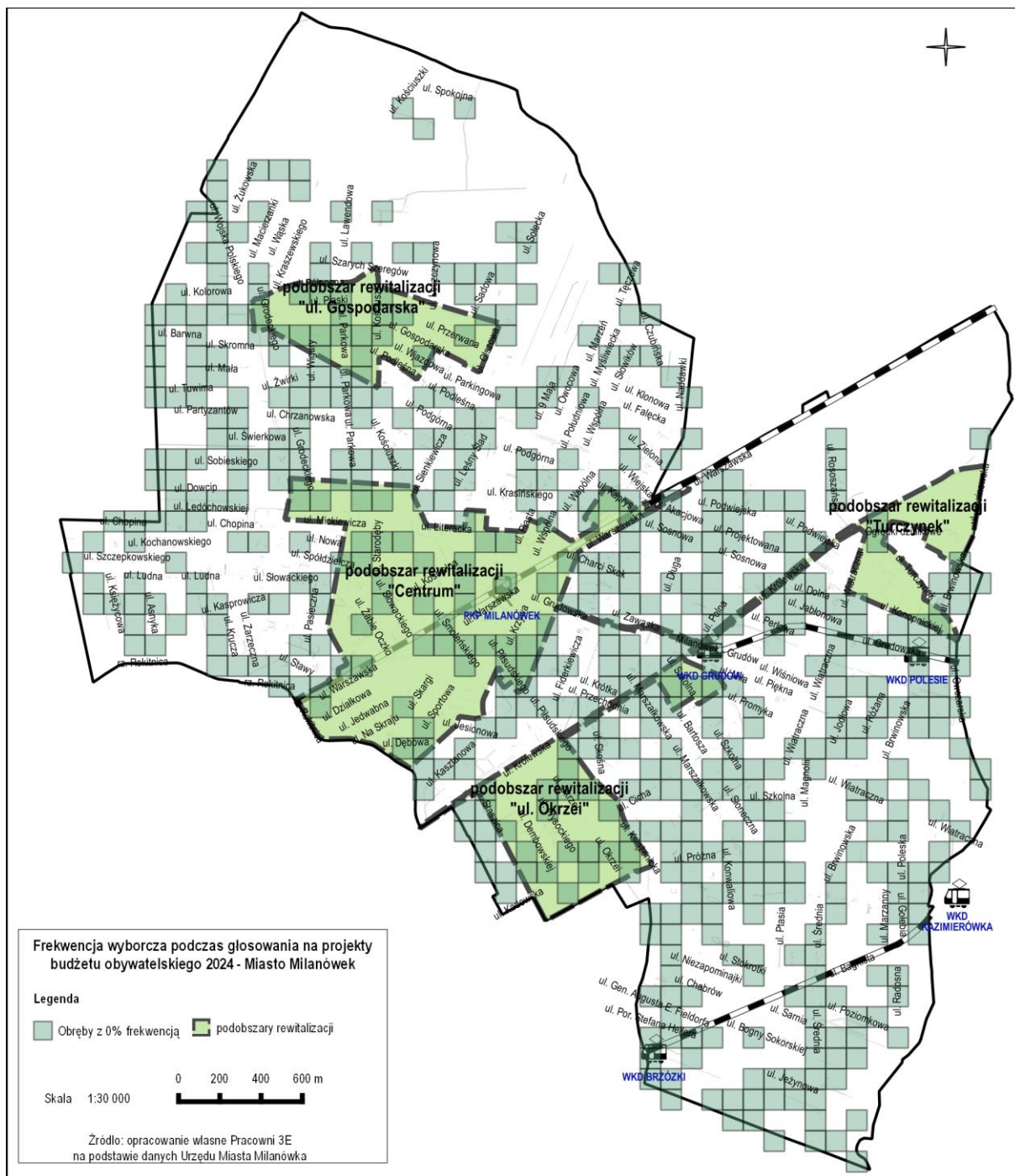
Różnice w wynikach nauczania dzieci w szkołach publicznych wyjaśnia fakt, że do Szkoły Podstawowej nr 1 (zlokalizowanej na podobszarze „ul. Okrzei”, pozostałych dwóch szkół – na podobszarze „Centrum”) uczęszczają uczniowie zamieszkujący w południowej części miasta, w tym w dużej mierze – z podobszaru „ul. Okrzei” oraz w mniejszym stopniu – podobszaru „Turczynek”, i do dzieci szkolnych szczególnie z tych dwóch podobszarów należałoby skierować ofertę zajęć pozalekcyjnych, korekcyjnych, rozwijających ich zainteresowania. Jednakże biorąc pod uwagę fakt, że poza placówkami szkolnymi praktycznie nie działają inne ośrodki oferujące aktywność sportową, rekreacyjną, integracyjną, dla osób z tej grupy wiekowej – należałoby im taką ofertę stworzyć.

2.3.3 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.

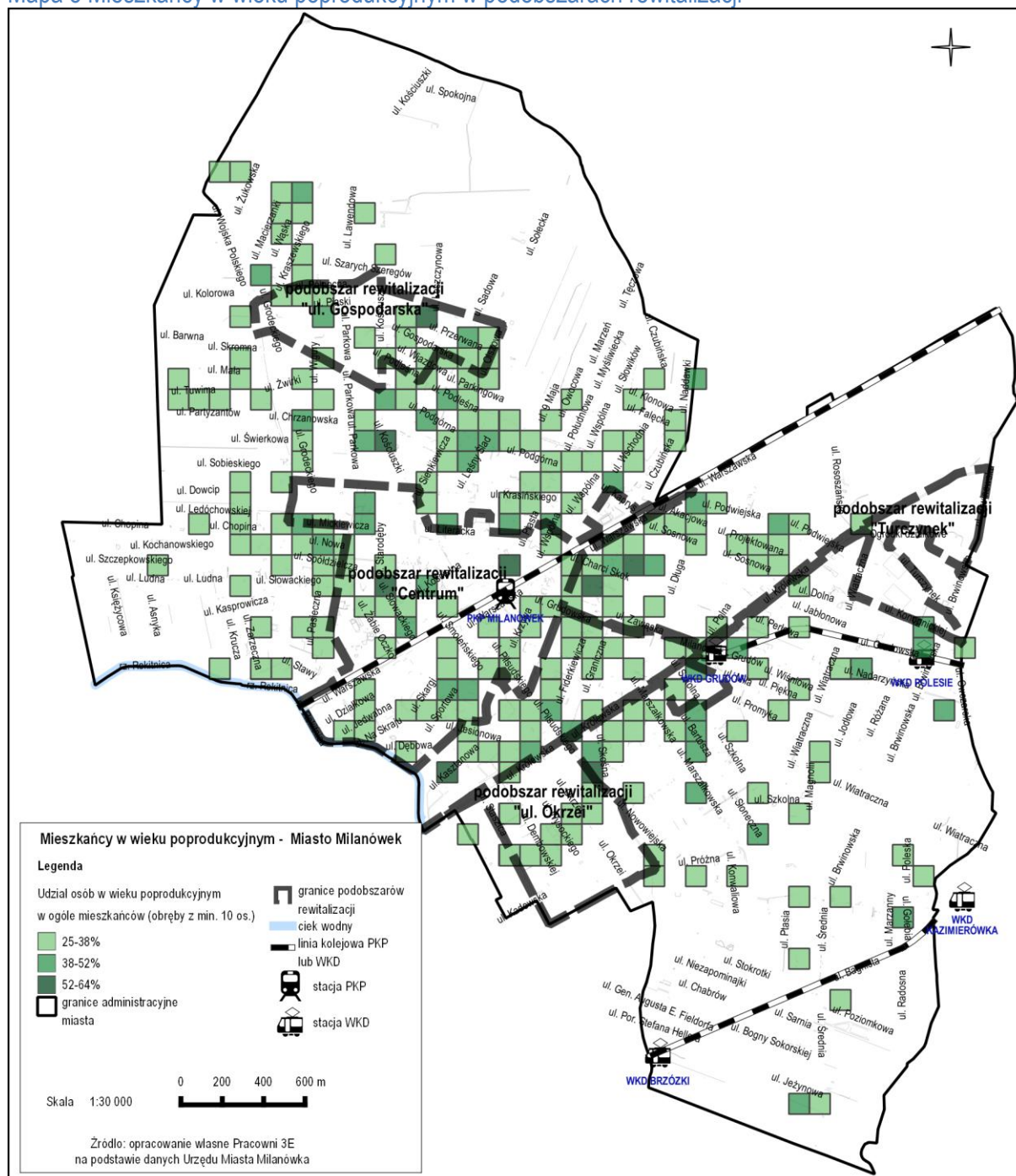
Mapa 4 Obręby, w których żaden mieszkaniec nie wziął udział w budżecie obywatelskim



2.3.2 Sfera gospodarcza

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

Mapa 5 Mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym w podobszarach rewitalizacji



Widoczna jest szczególna koncentracja osób w wieku poprodukcyjnym ma miejsce w podobszarze rewitalizacji „Centrum”, jak również w podobszarze „ul. Okrzei” (w rejonie osiedla „Berliny”).

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 rowerowych² 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.

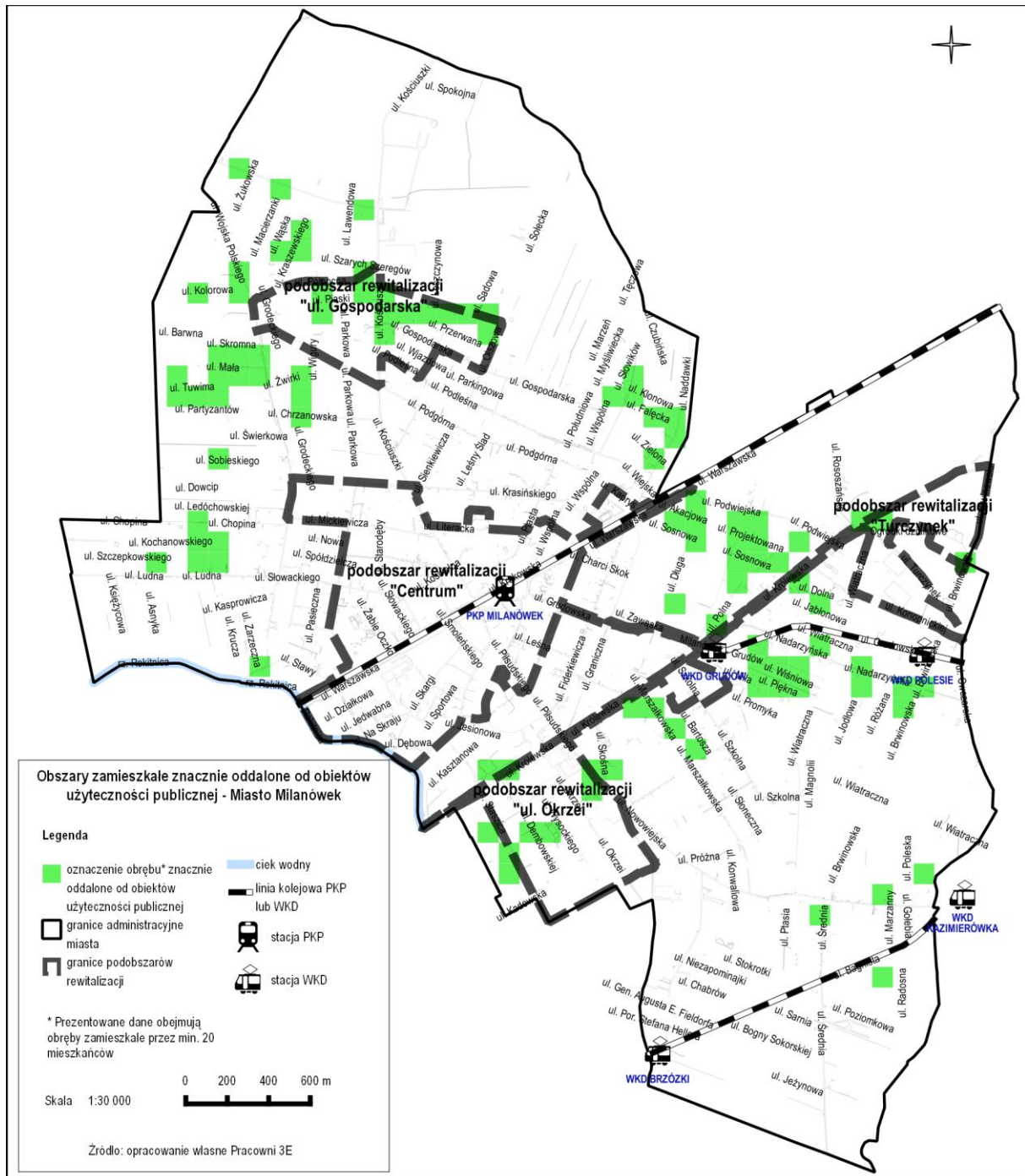
Na potrzeby niniejszej diagnozy został opracowany wskaźnik syntetyczny, który zdiagnozował obszary, które są znacznie oddalone od obiektów komunikacyjnych, oświatowych, ochrony zdrowia, kultury oraz sportu i rekreacji. Poniżej znajduje się lista obiektów przyjętych do poszczególnych kategorii oraz przyjęty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

Tabela 4 Obiekty publiczne w podobszarach rewitalizacji

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
Tereny rekreacyjne (2000)	Zielony Dolek przy ul. Fiderkiewicza
	Siłownia napowietrzna przy ul. Sportowej
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/>
 Mapa 6 Obręby znacznie oddalone od obiektów publicznych w podobszarach rewitalizacji

² 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.

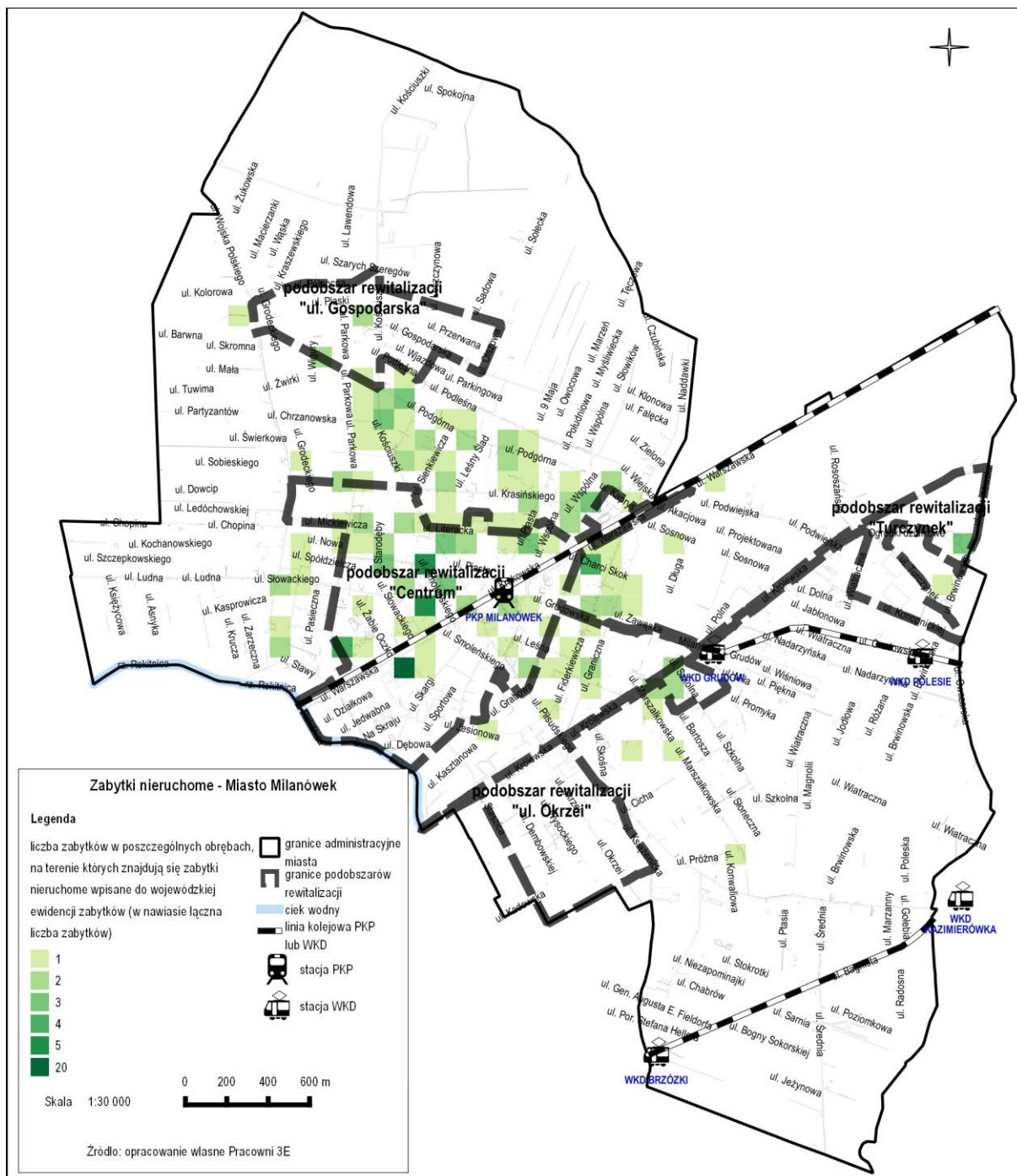


W oparciu o powyższą mapę należy stwierdzić, że w Milanówku znajdują się rejony, które są znacznie oddalone od przynajmniej jednego rodzaju obiektów użyteczności publicznej, co może mieć wpływ na spójny rozwój i funkcjonowanie miasta. W kontekście podobszarów rewitalizacji należy zwrócić szczególną uwagę 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 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 7 Zabytki (nieruchomości) w podobszarach rewitalizacji



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.

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 zobrazowaniem 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.

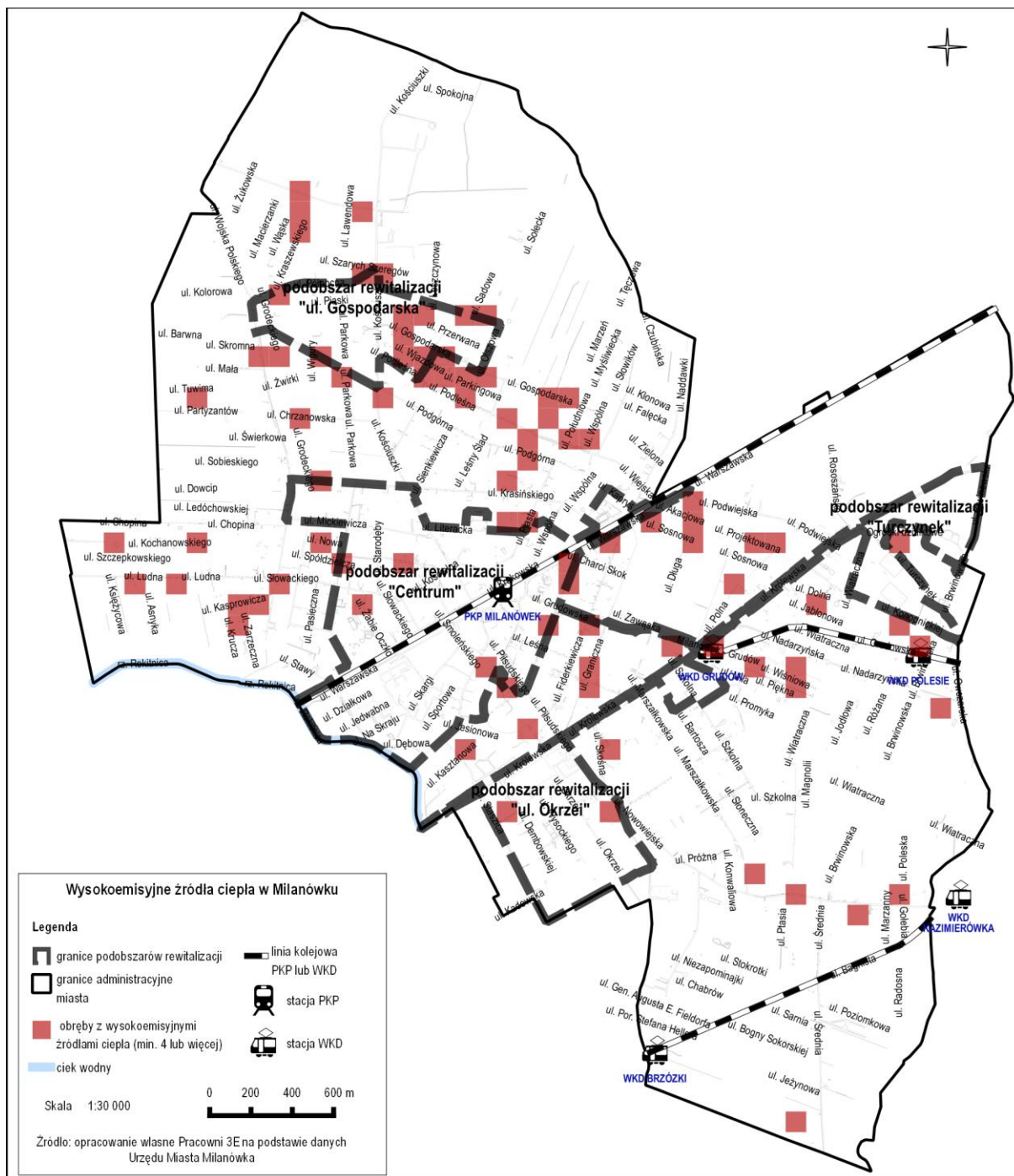
Łącznie na terenie miasta, na podstawie danych z Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków³ (CEEB), identyfikuje się 2129 tego rodzaju źródeł w 1873 budynkach.

Poniższa mapa wskazuje obręby o liczbie zgłoszonych źródeł ciepła 4 lub więcej w przyjętej jednostce przestrzennej.

Zarówno budynki prywatne, komunalne jak i użyteczności publicznej ze względu na brak remontów i zły stan techniczny charakteryzują się znaczną emisją zanieczyszczeń do powietrza.

³ <https://zone.gunb.gov.pl/pl>

Mapa 8 Występowanie wybranych źródeł ciepła w budynkach na terenie Milanówka



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 dojazdu 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 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 Dołek, targowisko, basen letni 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,
- przywrócenie funkcji rekreacyjnej basenowi letniemu,
- uporządkowanie przestrzeni targowiska i jego otwarcie na nowe funkcje społeczne,
- rozbudowę oferty społeczno-kulturalnej wokół willi Waleria.

Potencjały podobszaru:

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

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 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 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.

Analiza danych statystycznych dla podobszarów oraz podsumowanie konsultacji społecznych pozwoliły na zidentyfikowanie obszarów problemowych wyrazistych i specyficznych dla podobszarów rewitalizacji.

Analiza danych wskazuje, że zidentyfikowane w 2017 roku problemy w czterech podobszarach rewitalizacji pozostają aktualne i są potwierdzane w analizach jakościowych oraz odpowiedziach ankietowych. Konieczne jest jednak uzupełnienie diagnozy o wątki społeczne, które uległy pogłębieniu, a także uwzględnienie potencjałów wskazywanych przez mieszkańców, takich jak chęć integracji, lokalna historia i tożsamość, istniejąca infrastruktura, 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

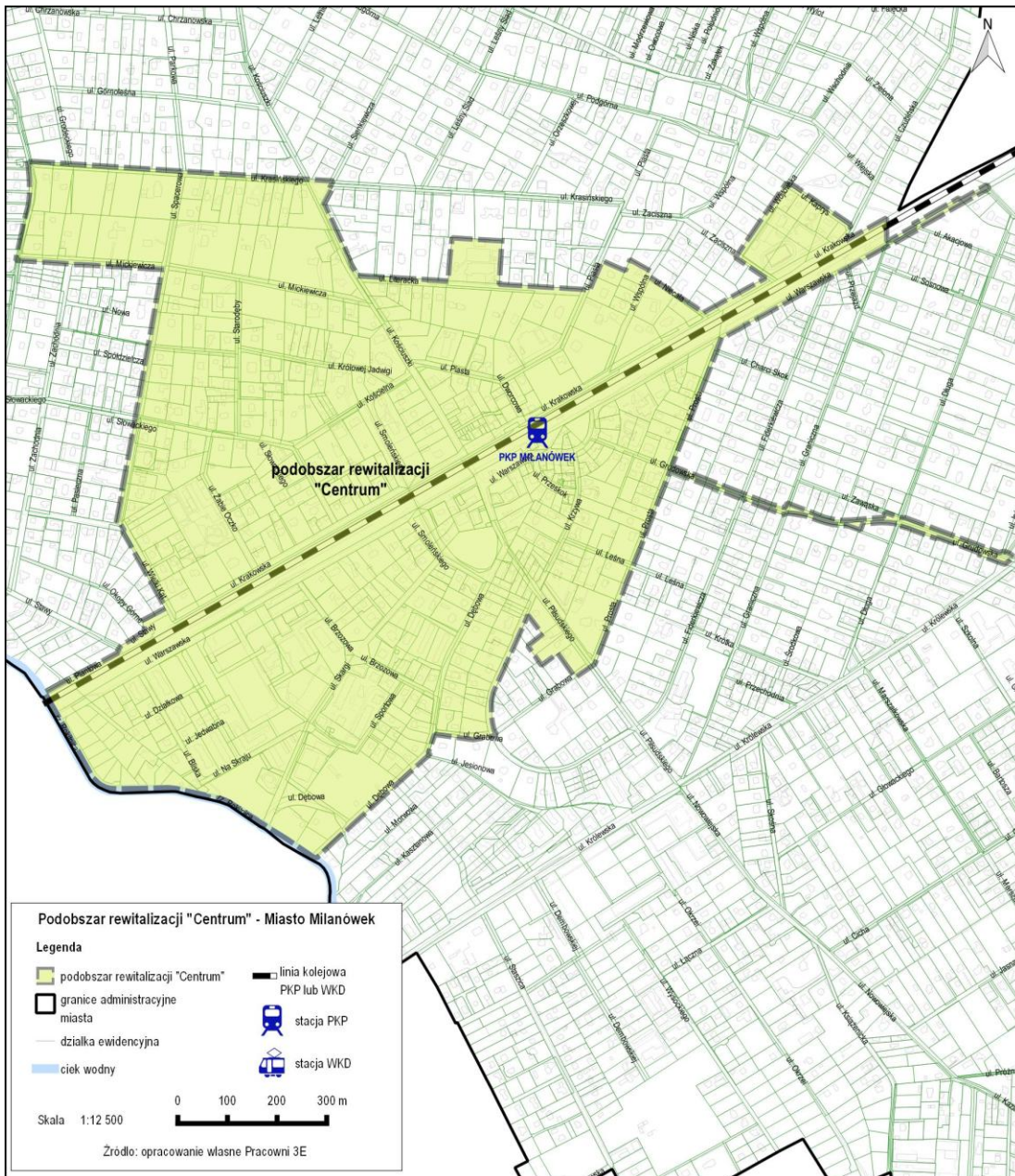
Kod	monitorowane zjawisko negatywnie wpływające na podobszar rewitalizacji	Centrum	ul. Gospodarska	ul. Okrzei	Turczynek
problemy mieszkańców i podobszarów rewitalizacji na podstawie diagnozy wskaźnikowej w 4. sferach					
W1	większe ubóstwo (świadczeniobiorcy OPS)	x	-	-	x
W2	niskie wyniki edukacji (wyniki 6-klas w SP w ZSG nr 1)	-	-	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

Kod	monitorowane zjawisko negatywnie wpływające na podobszar rewitalizacji	Centrum	ul. Gospodarska	ul. Okrzei	Turczynek
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
J6	nieprzyjazna przestrzeń publiczna w centrum miasta (wokół ul. Warszawskiej), niesprzyjająca 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 nieruchomości w złym stanie technicznym, włączonych do gminnej ewidencji zabytków,
- chaos przestrzenny, niedobory estetyki, bezpieczeństwa oraz niewystarczającą liczbę zielonych przestrzeni aktywności codziennej,
- duża liczba obiektów użyteczności publicznej w złym stanie technicznym, powodujących znaczną emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- niedostateczna baza sportowa i rekreacyjna.

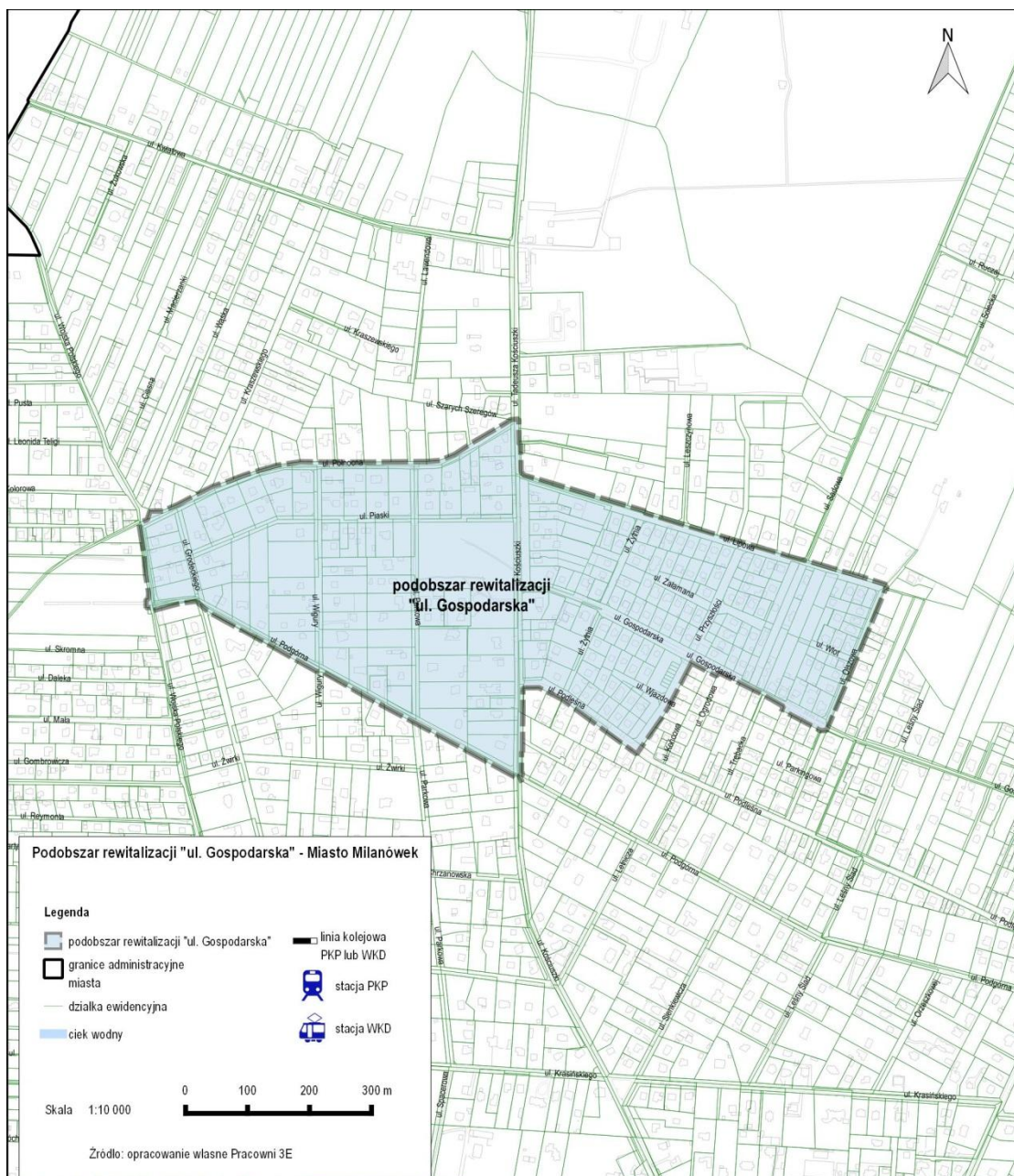
Mapa 9 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Centrum”



„ul. Gospodarska”:

- stosunkowo gęsto zaludniony (w odniesieniu do ogólnego rozproszenia zabudowy willowej),
- niski odsetek korzystających z biblioteki,
- niska frekwencja w głosowaniu do budżetu obywatelskiego,
- koncentracja osób w wieku poprodukcyjnym,
- niski udział przedsiębiorców,
- obszar o znacznym oddaleniu od obiektów użyteczności publicznej (szczególnie szkół publicznych),
- na podstawie analiz jakościowych oraz lokalizacji zasobów komunalnych można przypuszczać, że w części podobszaru (szczególnie w rejonie ulic Przyszłości, Parkowej i Podgórnej) występuje ryzyko marginalizacji społecznej – nie tyle w skali całego obszaru, co w wybranych punktach wymagających szczególnej uwagi.

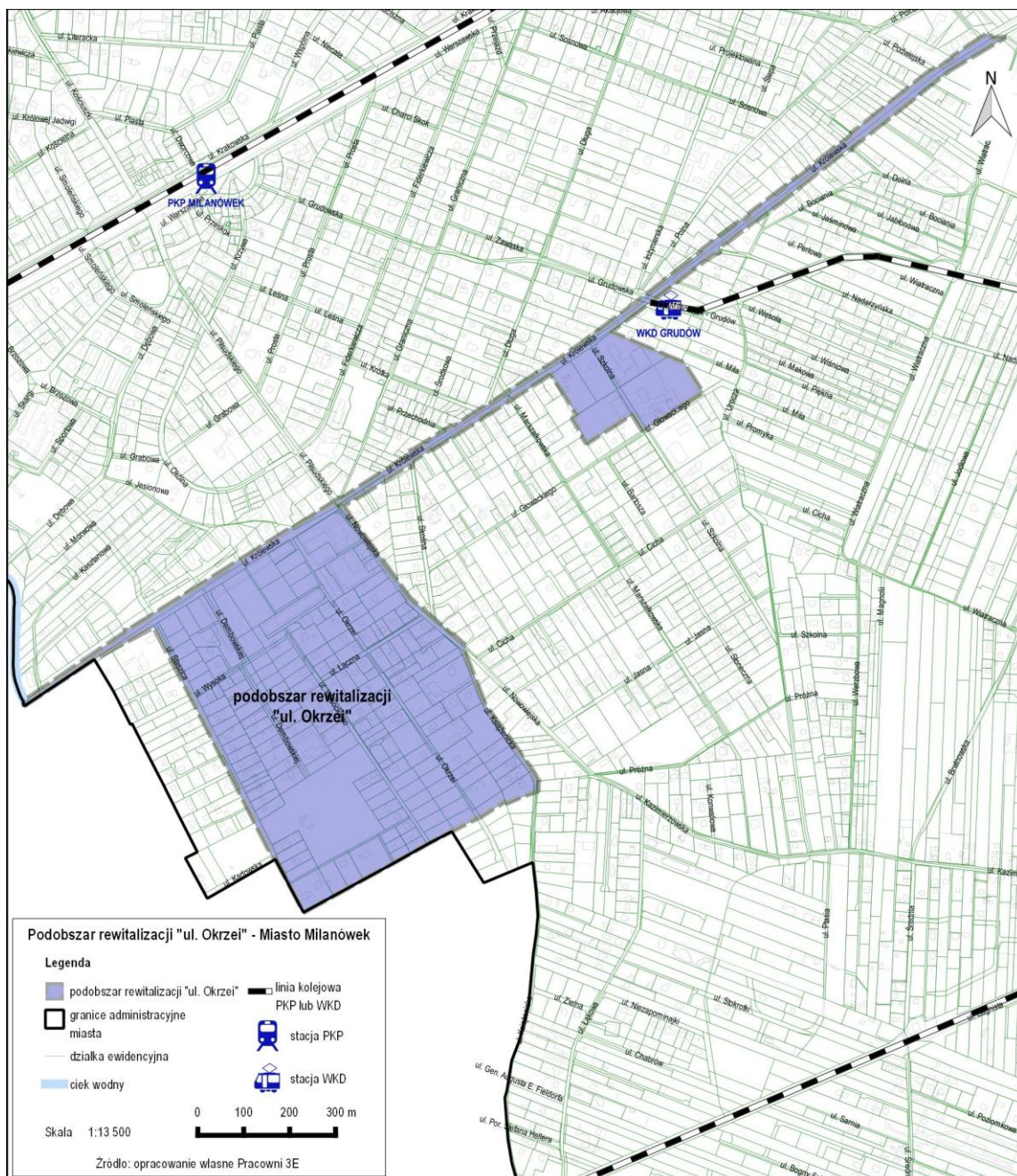
Mapa 10 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Gospodarska”



„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.

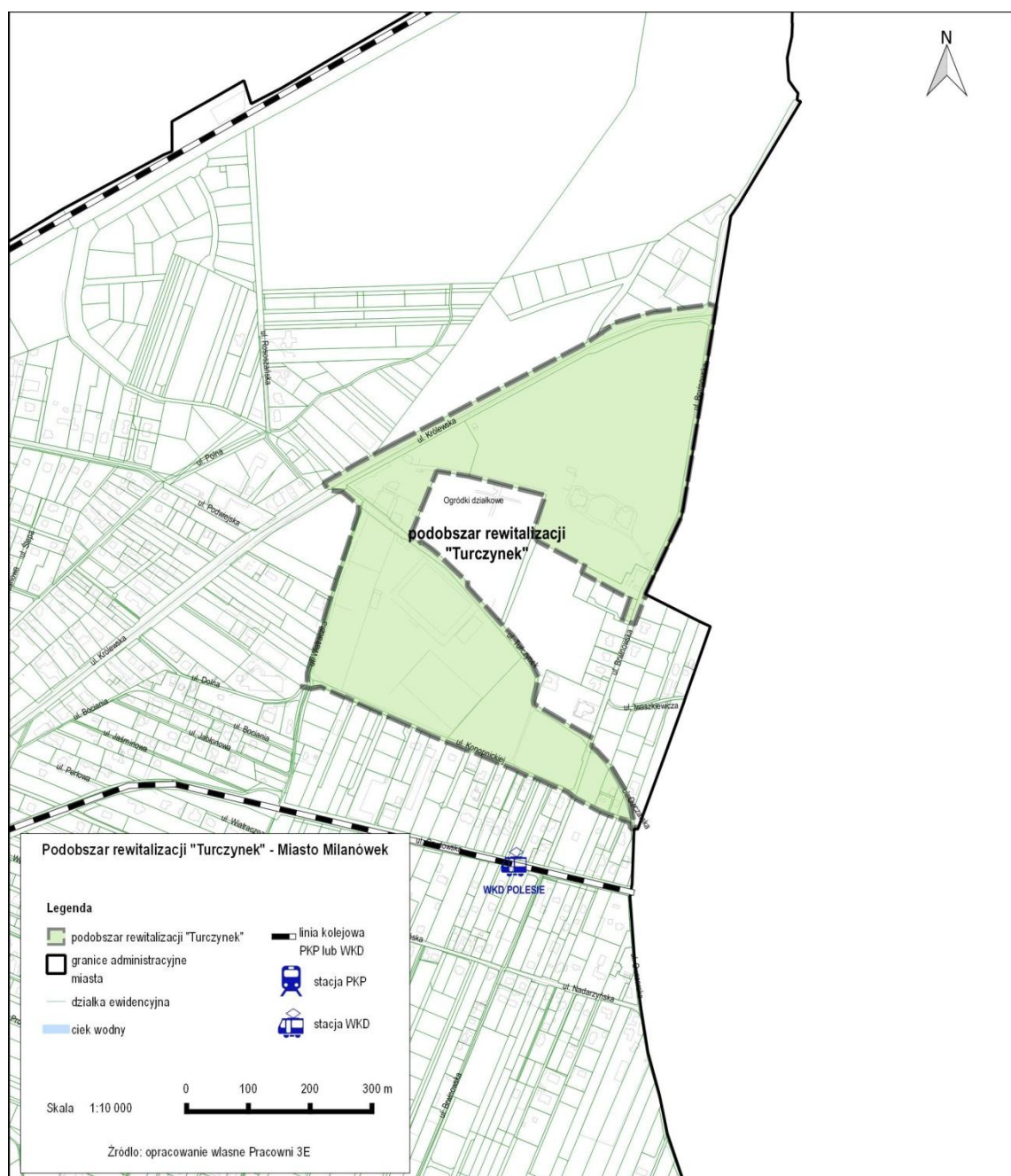
Mapa 11 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Okrzei”



„Turczynek”:

- bardzo wysokie natężenie mieszkańców korzystających ze świadczeń OPS. Na mapach demograficznych widać, że Turczynek nie jest gęsto zamieszkałym podobszarem, a jednocześnie że tam koncentrują się świadczeniobiorcy korzystający z OPS. Można więc wnioskować, że znaczna część jego mieszkańców to klienci 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 12 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Turczynek”



3. Opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy

3.1 Strategia rozwoju gminy

Wśród wskazanych licznych dokumentów najważniejsza jest Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Milanówka. Obecnie⁴ trwają prace nad opracowaniem aktualnej strategii. Ostatni obowiązujący dokument tej rangi był opracowany w 2004 roku, w 2009 został zaktualizowany. W 2016 roku przygotowano projekt nowej strategii, jednak nie został on przyjęty uchwałą Rady Miasta.

Biorąc pod uwagę, że opracowanie GPR poprzedza opracowanie projektu aktualnie obowiązującej strategii, nie ma możliwości aby wskazać powiązania z tym dokumentem.

W mieście obowiązuje opracowane w 1997 r. i uchwalone w 1998 r. **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka**⁵. 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.

W zakresie uwarunkowań przestrzennych Studium wskazuje na kwestię przynależności większości powierzchni miasta do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)⁶. Dotyczy to wszystkich podobszarów rewitalizacji z wyjątkiem podobszaru „ul. Okrzei” i zachodniej części „Centrum”. Specjalną strefą ochrony urbanistycznej została objęta strefa ochrony konserwatorskiej⁷ historycznego rdzenia Milanówka.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został uregulowany Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody

⁴ Stan na dzień 17.07.2025 r.

⁵ 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.

⁶ 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

⁷ Zgodnie z Decyzją Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z dnia 1 stycznia 1988 r. L.Dz. KLVIII/1319/47/88

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. Podobnie jak obowiązująca Strategia, 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.

3.2 Strategia rozwiązywania problemów społecznych

Cele określone w Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Milanówek na lata 2022–2027 są w dużej mierze zbieżne z założeniami Gminnego Programu Rewitalizacji, a ich realizacja przyczynia się do osiągnięcia celów rewitalizacji. 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” – wpisuje się w założenia zarówno Celów 1, jak i 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 odpowiada bezpośrednio na potrzeby zidentyfikowane w GPR.

W ten sposób dokumenty te wzajemnie się uzupełniają – 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 powiązanie z Celem 1 GPR, który zakłada wzrost kapitału ludzkiego i społecznego. Działania wskazane w SRPS, takie jak wsparcie dla osób bezrobotnych, motywowanie do aktywności zawodowej czy wspieranie programów aktywizacji, wzmacniają potencjał mieszkańców obszarów rewitalizacji i mogą przeciwdziałać długotrwałemu bezrobociu, które w GPR zdiagnozowano jako jeden z przejawów marginalizacji. Podejmowanie takich działań w podobszarach rewitalizacji może wpłynąć na poprawę ich sytuacji społeczno-zawodowej, a tym samym wspierać cele rewitalizacyjne.

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. Realizacja SRPS w zakresie niwelowania marginalizacji poprzez wsparcie instytucjonalne, rozwój lokalnych usług społecznych, animację środowiskową oraz przeciwdziałanie izolacji społecznej odpowiada na konkretne

potrzeby mieszkańców podobszarów rewitalizacji wskazane w diagnozie GPR – w tym mieszkańców budynków komunalnych czy seniorów.

Cel strategiczny 7 SRPS – „Rozwijanie profilaktyki zdrowia oraz poprawa dobrostanu psychicznego mieszkańców” stanowi uzupełnienie działań GPR, zwłaszcza w zakresie Celu 1 (integracja społeczna, partycypacja, aktywność obywatelska), jak i Celu 3 (poprawa jakości warunków życia). W działaniach rewitalizacyjnych niezwykle istotna jest poprawa jakości życia mieszkańców – nie tylko poprzez infrastrukturę, ale też poprzez szeroko pojęte zdrowie psychiczne i społeczne. Działania SRPS ukierunkowane na profilaktykę, wsparcie psychologiczne i społeczne, rozwój zdrowego stylu życia oraz przeciwdziałanie uzależnieniom mają charakter komplementarny względem działań rewitalizacyjnych i wspierają trwałość efektów rewitalizacji społecznej.

W efekcie można uznać, że praktyczne wszystkie cele Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych są spójne z Gminnym Programem Rewitalizacji i wspierają jego realizację, zwłaszcza w zakresie celu 1, ale także celów 2 i 3, poprzez zapewnienie kontekstu i zaplecza społecznego dla działań rewitalizacyjnych. Integracja tych dokumentów umożliwi 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 (lepszy 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.

1. 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, uspołnienienia 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 inkluzywności 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.

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

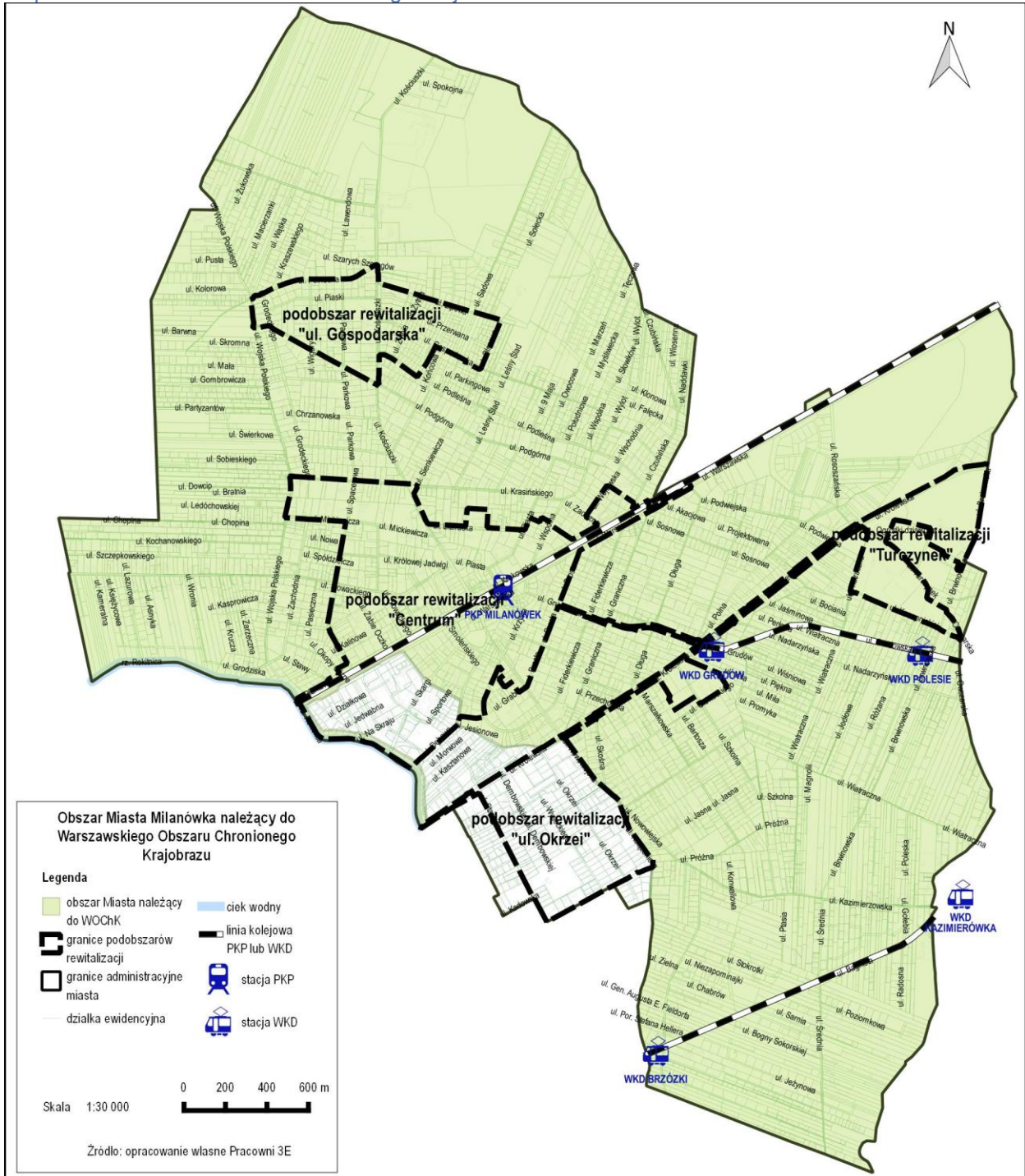
Chociaż strategia elektromobilności skupia się głównie na aspektach technicznych i infrastrukturalnych, istnieją też powiązania z komponentem społecznym:

- 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.

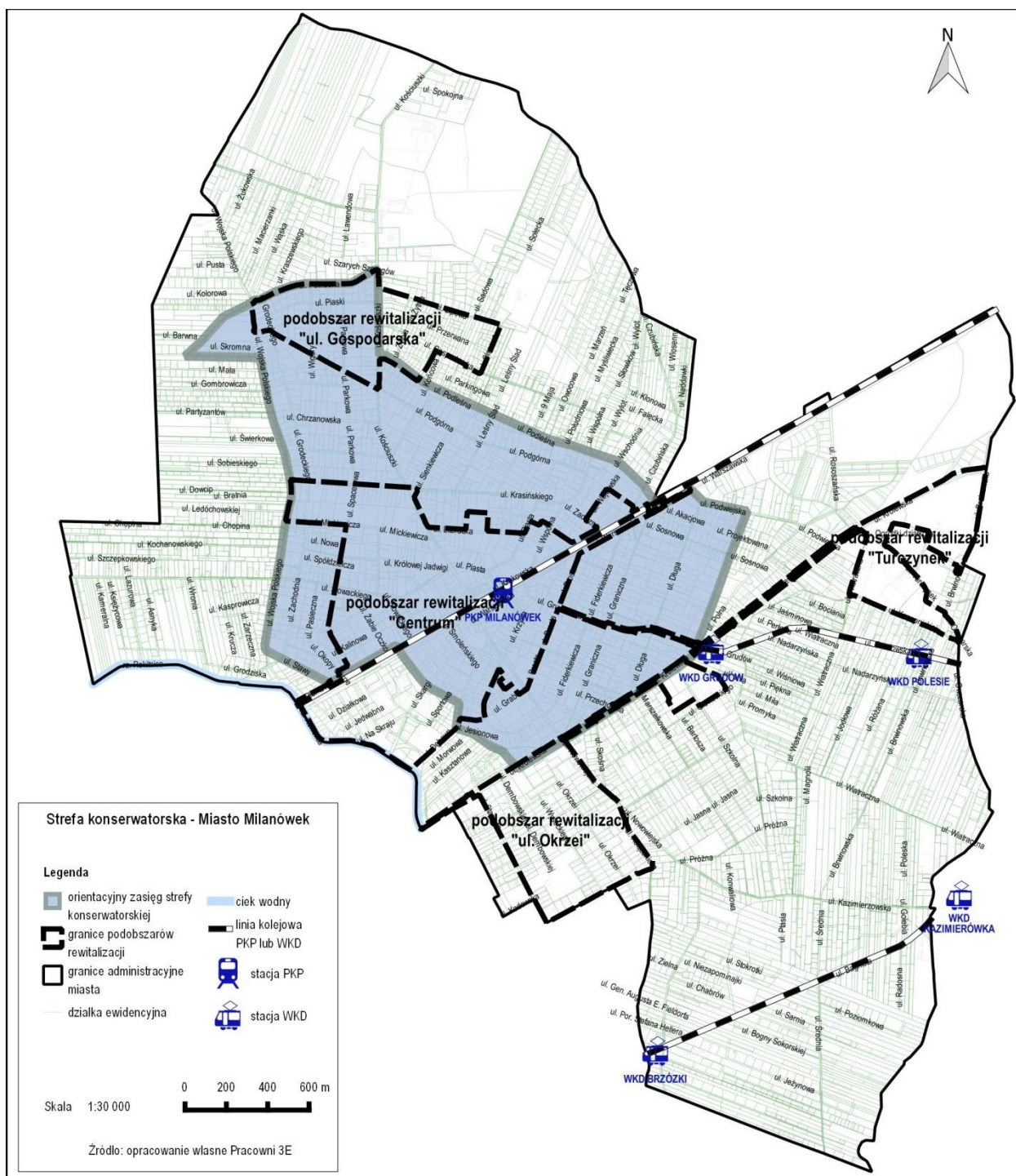
Zarówno GPR Milanówka, jak i Strategia rozwoju elektromobilności opierają się na wspólnych wartościach: poprawie jakości życia mieszkańców, zrównoważonym rozwoju przestrzennym, aktywizacji społeczności lokalnej oraz ekologizacji miasta. Ich cele wzajemnie się uzupełniają – GPR kładzie nacisk na aspekt 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 13 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w Milanówku



Mapa 14 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

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 sieci 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 Podstawowe założenia

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 (planowanych i uzupełniających), obejmujących przede wszystkim działania o charakterze społecznym oraz gospodarczym, ale także środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym 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 określane 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.

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: zrównowazenie środowiskowe (wkomponowanie elementów przyrody w rozwiązania infrastrukturalne), estetykę (harmonia, dbałość o jakość i styl przestrzeni) i włączenie społeczne (uwzględnienie aspektu równości i dostępności).

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 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków objęte będą także przedsięwzięcia polegające 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.

Potencjalne źródła finansowania zostały opisane w rozdziale Szacunkowe ramy finansowe. 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 poniższych tabelach przedstawiono wykaz planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawierających: nazwę, wskazanie podmiotów je 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 zostaną 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. Projekty inwestycyjne ukierunkowane na wzmocnienie infrastruktury społeczno-sportowo-edukacyjnej są niezbędne z punktu widzenia

planowanej rewitalizacji społecznej. Dobra baza infrastrukturalna jest podstawą do realizacji działań społecznych - sportowych, kulturalnych. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej jest bardzo ważnym aspektem w procesie rewitalizacji - daje bowiem miejsca spotkań ludzi, miejsca do aktywności społecznej, wyrwania z obecnej bierności mieszkańców podobszarów rewitalizacji. Działania infrastrukturalne pozwolą na dostosowanie budynków użyteczności publicznej (w tym placówek oświatowych) do organizacji zaplanowanych działań społecznych, kulturalnych. Wspólna organizacja aktywności, integracja społeczna i międzypokoleniowa w przyjemnej przestrzeni to klucz sukcesu rewitalizacji mieszkańców, w tym wykluczonych społecznie. Wszystkie zaplanowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne są ze sobą spójne, wzajemnie się uzupełniają, są wobec siebie komplementarne, dzięki czemu pozwolą na minimalizację zjawisk kryzysowych zidentyfikowanych w diagnozie.

Wszystkie zidentyfikowane przedsięwzięcia odpowiadają na co najmniej jeden (lub więcej) problemów zidentyfikowanych w diagnozie i zestawionych w Tabeli 5 Zidentyfikowane problemy w podobszarach rewitalizacji. Realizacja wskazanych przedsięwzięć przyczyni się do zmniejszenia zidentyfikowanych problemów.

Kody przypisane do poszczególnych zagadnień problemowych:

- W1 większe ubóstwo (świadczeniobiorcy OPS)
- W2 niskie wyniki edukacji (wyniki 6-klas w SP w ZSG nr 1)
- 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. 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 miejskiego w Milanówku – stworzenie przestrzeni na potrzeby funkcjonowania Centrum Aktywności Lokalnej oraz zdywersyfikowanych działań kulturalnych – *projekt inwestycyjny*
8. Targowisko jako wielofunkcyjna przestrzeń miejska z wiodącą funkcją handlową – *projekt inwestycyjny*
9. Targowisko dla ludzi – społeczny i kulturalny wymiar przestrzeni handlowej – *projekt społeczny*

10. Centrum Organizacji Pozarządowych – 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. Odnowienie zabytkowego Teatru Letniego – *projekt inwestycyjny*

Łączna wartość projektów podstawowych: 35 100 000,00 zł

5.2 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, skocznię 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. 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	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych
Numer porządkowy	2
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Willa Wandzin (budynek A i) ul. Kościelna 45, budynek Urzędu Miasta, ul. Spacerowa 4, budynek Straży Miejskiej ul. Warszawska 32, budynki komunalne: ul. Turczynek 1, 2, 3, 4, 3c i 3a, ul. Brwinowska 4/8, ul. Królowej Jadwigi 11. Podobszary: Centrum, Turczynek. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: Willa Wandzin (budynek A i) 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 ul. Królowej Jadwigi 11 GEZ M_ZN.117
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 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, J6
Zakres działań	Wykonanie prac termomodernizacyjnych w budynkach komunalnych obejmujących w zależności od obiektu: ocieplenie obiektów, 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. Budynki użyteczności publicznej: Willa Wandzin (budynek A), budynek Urzędu Miasta, budynek straży miejskiej. Budynki komunalne położone pod adresami: Turczynek 1, 2, 3, 4, 3c i 3a, Brwinowska 4/8, Królowej Jadwigi 11. W przypadku konieczności i zapewnienia efektywności energetycznej obiektów w ramach prac zostanie zrealizowany szerszy zakres robót.
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	11 zmodernizowanych budynków
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna /protokół odbioru
Powiązanie	3, 4, 7, 10

z innymi projektami	
Oddziaływanie na sfery rewitalizacji	Infrastrukturalna, środowiskowa

Tabela 8 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 3

Tytuł projektu	Centrum Integracji Społecznej – projekt inwestycyjny
Numer porządkowy	3
Wnioskodawca	Centrum Usług Społecznych, Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Turczynek 3C Podobszar Turczynek
Powiązanie z celami	2, 3
Termin realizacji	2026-2030
Koszt w zł	1 500 000
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 obejmie: - 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 sfery 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 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 sferę rewitalizacji	Społeczna, gospodarcza

Tabela 10 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 5

Tytuł projektu	Zagospodarowanie „Centrum”
Numer porządkowy	5
Wnioskodawca	Gmina Milanówek, Milanowskie Centrum Kultury
Lokalizacja	„Kwartał” w obszarze ulic: Warszawska, Krzywa, Przeskok. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	1, 2, 3
Termin realizacji	2027-2035
Koszt w zł	1 500 000
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, małej architektury, reorganizację ruchu drogowego, budowę ciągów komunikacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

	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 sferę 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	8 500 000
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 przelożą się na lepsza 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), około 2,81 km, - wzdłuż WKD (Trasa Warszawa Śródmieście – Grodzisk Mazowiecki) od granic z gminą Grodzisk Mazowiecki – Kady do granic z gminą Brwinów – Owczarnia, ok. 1,5 km, - od granicy z gminą Brwinów ulicami Kościuszki, Piasta, Dworcową i Krakowską do stacji PKP Milanówek, ok. 4,76 km, - od granicy gminy Brwinów ulicami Kościuszki, Piaski, Parkowa, Spacerowa, Królowej Jadwigi, Zachodnia, Wielki Kąt, Krakowska do stacji PKP Milanówek, ok. 4,76 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 14 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 miejskiego w Milanówku – stworzenie przestrzeni na potrzeby funkcjonowania Centrum Aktywności Lokalnej oraz zdywersyfikowanych działań kulturalnych
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 modernizacji basenu miejskiego wraz z zapleczem, która realizowana będzie w trzech etapach. Przebudowana zostanie istniejąca niecka, powstaną m.in.: wodny plac zabaw, budynek z technologią uzdatniania wody, budynki techniczno-sanitarne, wanny SPA, pergola z żaglami zacinającymi oraz infrastruktura towarzysząca – oświetlenie, monitoring, ciągi pieszo-jezdne itp. Zagospodarowanie obejmie również zastosowanie elementów energooszczędnych oraz wykorzystujących elementy infrastruktury zielono-niebieskiej. Na terenie basenu zaplanowano także stworzenie 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	Targowisko jako wielofunkcyjna przestrzeń miejska z wiodącą funkcją handlową
Numer porządkowy	8
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Piłsudskiego 14. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	2, 3
Termin realizacji	2026-2029
Koszt w zł	500 000
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.
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, 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 wzmocnienia 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 sferę rewitalizacji	Społeczna, gospodarcza

Tabela 15 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 10

Tytuł projektu	Centrum Organizacji Pozarządowych – adaptacja budynku Straży Miejskiej
Numer porządkowy	10
Wnioskodawca	Gmina Milanówek
Lokalizacja	Ul. Warszawska 32. Podobszar: Centrum
Powiązanie z celami	2
Termin realizacji	2030-2035
Koszt w zł	550 000
Źródło finansowania	Środki: własne, krajowe i europejskie, zależnie od dostępności
Krótkie uzasadnienie potrzeby	Często wskazywaną w diagnozie potrzebą jest wzmocnienie aktywności obywatelskiej oraz rozwoju kapitału społecznego poprzez wspieranie lokalnych inicjatyw, organizacji i grup nieformalnych. Widoczny jest ograniczony dostęp do infrastruktury umożliwiającej wspólną pracę, spotkania i działania społeczne. Brakuje miejsca, które byłoby neutralne, ogólnodostępne, elastyczne i służyło jako zaplecze techniczne i animacyjne dla trzeciego

	sektora. Budynek (obecnie, jeszcze przez 3 lata, zajmowany przez Straż Miejską) przy ul. Warszawskiej 32 to obiekt o dużym potencjale do pełnienia funkcji Centrum Organizacji Pozarządowych (COP) – miejsca współpracy, wsparcia i integracji lokalnych inicjatyw.
Zidentyfikowane problemy	W3, W5, J1, J3, J4, J5, J6
Zakres działań	Zakres działań: a) Adaptacja i remont budynku: - przystosowanie pomieszczeń do funkcji biurowych i społecznych (sale spotkań, sala warsztatowa, kuchnia społeczna), - poprawa dostępności (w tym dla osób z niepełnosprawnościami), - nowe instalacje, oświetlenie, wyposażenie (stoły, krzesła, sprzęt multimedialny, szafki). b) Wyposażenie COP: - zakup sprzętu biurowego i technicznego do wspólnego użytku, - adaptacja i wyposażenie przestrzeni coworkingowej dla NGO.
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 NGO
Mierzenie rezultatów	Dokumentacja techniczna / protokół odbioru, dokumentacja foto
Powiązanie z innymi projektami	2, 6, 12
Oddziaływanie na sfery 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

	<p>opakowania.</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Willowe opowieści” – warsztaty fotograficzne, rysunkowe i malarskie poświęcone architekturze willowej Milanówka, połączone ze spacerami i wystawą plenerową. <p>b) Szlaki i gry miejskie realizowane w podobszarach rewitalizacji</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>c) Imprezy i wydarzenia dla społeczności lokalnych</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festiwal Jedwabiu lub „Dzień dobry! Festiwal” – nowe wydarzenie cykliczne integrujące mieszkańców wokół lokalnej historii i produktów, z koncertami, warsztatami i degustacjami. - Sąsiadzka kawa - cykliczne spotkania mieszkańców organizowane przez grupy nieformalne z mikrodotacji - Wydarzenia w altanach i skwerach (np. na „Zielonym Dołku”) – sąsiadzkie potańcówki, pikniki i działania artystyczne organizowane w przestrzeniach publicznych wyposażonych w rozkładany parkiet. <p>d) Tożsamość lokalna i pamięć miejsca</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 obiekcje 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 foto
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. 6 wydarzeń organizowanych dla mieszkańców podobszarów rocznie Min. 180 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	Spoleczna

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, montaż elementów placu zabaw i małej architektury, sceny, posadowienie obiektu 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
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	Odnowienie 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	Odnowienie zabytkowego Teatru Letniego obejmie jego rozbudowę, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie kondygnacji podziemnej i pogłębienie suterenu, wykonanie niezbędnych instalacji, naprawa konstrukcji obiektu, ocieplenie elewacji i dachu, rekonstrukcję ścian, przebudowę dachu, wykonanie tarasu widokowego, dostosowanie wnętrza budynku i wyposażenie obiektu pod pełnienie funkcji kulturalnej, zagospodarowanie terenu. Teatr zostanie wyposażony 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

5.2 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. 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.
2. Budowa systemu odwodnienia dróg, retencji. Szacunkowa wartość przedsięwzięcia: 3 000 000 zł.

Szacunkowa łączna wartość uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi: **3 300 000,00 zł.**

5.3 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 2016 r. poz. 2134, 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) oraz termin realizacji przez PKP Polskie Linie Kolejowe SA na terenie obszaru centralnego (Centrum) inwestycji pn. „Praca na linii kolejowej Warszawa Włochy – Grodzisk Mazowiecki (linia 447). 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. 2015 poz. 1297),
- § 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. 2014 poz. 1227).

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.

Partycypacja



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.

Plan działań dla przebiegu procesu rewitalizacji i informacja o jego realizacji zostaną określone przez Komitet Rewitalizacyjny. Przebieg i kolejność realizacji poszczególnych zadań zostanie określona w trzyletnich przedziałach czasowych. Analiza osiągniętych w danym okresie wskaźników realizacji poszczególnych przedsięwzięć będzie dokonywana podczas spotkań Komitetu Rewitalizacyjnego – nie rzadziej niż raz na rok oraz spotkań Komitetu Rewitalizacyjnego, według określonego harmonogramu.

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 Rewitalizacyjny,
- 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.

6.2 Szacunkowe ramy finansowe

Szacunkowy łączny koszt realizacji GPR w zakresie przedsięwzięć głównych (35 100 000 zł) i uzupełniających (3 300 000) wyniesie łącznie **38 400 000,00 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 **3,5 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 uchwalonym 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,
- Fundusz kościelny,
- Programy Banku Gospodarstwa Krajowego (budownictwo socjalne i czynszowe),
- Programy Ministra Sportu i Turystyki (infrastruktura sportowa),
- Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
- Program 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 Funduszy Europejskich na duże projekty dotyczące m.in. bezpieczeństwa energetycznego, rozwoju odnawialnych źródeł energii, ochrony środowiska, zrównoważonego transportu, ochrony zdrowia, a także rozwoju kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego zapewnione są w ramach krajowego programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FENIKS). 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

Warunkiem obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji jest jego przyjęcie do realizacji na mocy Uchwały Rady Miasta. System wdrażania Programu jest zgodny z wymogami dla realizacji poszczególnych projektów określonymi w aktach prawnych związanych z wdrażaniem funduszy strukturalnych oraz w innych obowiązujących dokumentach. Podmioty korzystające ze środków finansowych Unii Europejskiej są zobowiązane przestrzegać przepisów, zasad i procedur wspólnotowych. Realizacja poszczególnych projektów zawartych w Programie Rewitalizacji będzie opierać się na systemie wdrażania pomocy strukturalnej Unii Europejskiej oraz na zasadach wydatkowania środków według źródeł ich pochodzenia.

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). Powołany Komitet Rewitalizacyjny będzie stanowił forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił funkcję opiniodawczo-doradczą Burmistrza.

Gminny Program Rewitalizacji realizowany będzie przez Miasto Milanówek w ramach struktur organizacyjnych Urzędu Miasta. Za programowanie procesów rewitalizacji, realizację, opracowywanie koncepcji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta odpowiada **Komitet Rewitalizacyjny**. Za koordynację działań odpowiada Biuro Funduszy Zewnętrznych UM, które będzie realizować zadania m.in. w zakresie:

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. Realizowania projektów z zakresu rewitalizacji.

Komitet odpowiedzialny będzie za monitorowanie procesu rewitalizacji. Co najmniej raz w roku podda analizie postępy we wdrażaniu GPR (dokona analizy / ewaluacji zrealizowanych działań zawartych w Programie Rewitalizacji), podstawą oceny wdrażania GPR będzie stopień realizacji poszczególnych przedsięwzięć i jeśli to możliwe stopień osiągnięcia wskaźników. Po dokonanej ocenie aktualności i stopnia realizacji projektów, Komitet będzie rekomendował Burmistrzowi zmiany w Programie.

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 na wniosek Komitetu Rewitalizacyjnego działającego zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Zmiany Programu będą poddawane konsultacjom społecznym, opiniowane przez Komisję Rady Miasta oraz zatwierdzane przez Burmistrza, a następnie wprowadzane

do GPR w drodze uchwały Rady Miasta. Za przygotowanie merytoryczne i formalne zaproponowanych zmian odpowiadać będą właściwi pracownicy Urzędu Miasta.

W celu uspołecznienia procesu aktualizacji GPR dopuszcza się prowadzenie dwa razy 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 System monitorowania i oceny GPR

Odpowiedzialność za bieżące monitorowanie Gminnego Programu Rewitalizacji spoczywać będzie na wyznaczonych pracownikach Urzędu Miasta. Bieżąca ocena Programu będzie dokonywana w oparciu o wskaźniki zawarte w każdym z przedstawianych do dofinansowania projektów oraz listę zawartą w niniejszym Programie.

W celu skutecznej realizacji założeń zawartych w Programie Rewitalizacji, będzie prowadzony monitoring wdrażania poprzez weryfikowanie przyjętych 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 wyjściowych 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 podobszarach 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 % mieszkańców OR działających w ramach NGO (lub grup nieformalnych)	Urząd Miasta	-	
CEL 2. Poprawa funkcjonalności przestrzeni publicznej podobszarów 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 70 r.ż. w życie społeczne i/lub obywatelskie miasta	liczba zgłaszanych inicjatyw (np. w mikrodotacjach rewitalizacyjnych)	Urząd Miasta	0	wzrost
CEL 3. Poprawa jakości struktury funkcjonalno-przestrzennej podobszarów rewitalizacji oraz ich estetyki	przestrzenny dostępność wspólnych przestrzeni publicznych zapewniających możliwość aktywności społecznej	liczba wydarzeń zorganizowanych dla mieszkańców w przestrzeni publicznej	Urząd Miasta	-	wzrost
	środowiskowy liczba lub % mieszkańców	wyniki badania ankietowego	Urząd Miasta	-	wzrost

Monitorowany cel	Monitorowane zjawisko	Miara	Źródło	Wartości bazowe 2024	Kierunek zmian
	poruszających się po mieście rowerem	lub liczenia w przestrzeni publicznej	lub NGO		

Źródło: opracowanie własne na podstawie szczegółowej diagnozy

Wskaźniki dodatkowe, odnoszące się do podstawowych problemów zidentyfikowanych podczas konsultacji społecznych i badań jakościowych. Wskaźniki te, ze względu na niewystarczający monitoring ex-ante, często nie mają określonej wartości bazowej, dlatego też na potrzeby monitorowania Programu rewitalizacji, przyjmuje się jako wartość wyjściową „0” i monitoruje przyrost na skutek podjęcia działań rewitalizacyjnych.

- podniesienie poziomu satysfakcji mieszkańców z zamieszkiwania w podobszarze rewitalizacji poprzez zwiększenie oferty usług społecznych, oferty aktywności organizacji pozarządowych oraz poprawę dostępności do infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- wzrost poziomu integracji społecznej pomiędzy różnymi grupami mieszkańców oraz ich zaangażowania w działania na rzecz lokalnej społeczności.

6.5 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.

Określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 - zasady wyznaczania składu oraz zasady działania **Komitetu Rewitalizacji**

W związku z funkcjonowaniem Komitetu Rewitalizacji (jednego dla wszystkich podobszarów) zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji, nie przewiduje się powołania KR.

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. Ustanowienie SSR będzie rozważane w kolejnych etapach wdrażania GPR, w miarę identyfikowania konkretnych potrzeb oraz przeszkód w skutecznej realizacji celów rewitalizacyjnych. 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 określony w odrębnej uchwale Rady Miasta.

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

- a) Wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: Zakłada się zachowanie spójności GPR oraz tworzonych Planu Ogólnego.
- 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 dotyczy (tj. nie zachodzi konieczność zmiany planów zagospodarowania przestrzennego).

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 Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej oraz komunalnych
- 3 Centrum Integracji społecznej – projekt inwestycyjny
- 5 Zagospodarowanie „Centrum”
- 6 Budowa tras rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą
- 7 Centrum Aktywności Lokalnej „Basen” – adaptacja przestrzeni publicznej na potrzeby aktywności mieszkańców
- 8 Targowisko jako wielofunkcyjna przestrzeń miejska z wiodącą funkcją handlową
- 10 Centrum Organizacji Pozarządowych – adaptacja budynku Straży Miejskiej
- 13 Zagospodarowanie terenu Zielonego Dołka
- 14 Odnowienie zabytkowego Teatru Letniego











Spis tabel

Tabela 1 Powierzchnia i liczba ludności obszaru rewitalizacji	7
Tabela 2 Struktura wiekowa mieszkańców podobszarów rewitalizacji	18
Tabela 3 Wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2024 r.	21
Tabela 4 Obiekty publiczne w podobszarach rewitalizacji	24
Tabela 5 Zidentyfikowane problemy w podobszarach rewitalizacji	32
Tabela 6 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 1	49
Tabela 7 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 2	50
Tabela 8 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 3	51
Tabela 9 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 4	51
Tabela 10 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 5	52
Tabela 11 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 6	53
Tabela 12 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 7	54
Tabela 13 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 8	55
Tabela 14 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 9	55
Tabela 15 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 10	56
Tabela 16 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 11	57
Tabela 17 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 12	58
Tabela 18 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 13	59
Tabela 19 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne – projekt nr 14	60
Tabela 20 Wskaźniki Gminnego Programu Rewitalizacji	68

Spis map

Mapa 1 Podobszary rewitalizacji – Miasto Milanówek.....	8
Mapa 2 Gęstość zaludnienia (l. os. / ha) w podobszarach rewitalizacji	17
Mapa 3 Szkoły publiczne w podobszarach rewitalizacji	20
Mapa 4 Obręby, w których żaden mieszkaniec nie wziął udział w budżecie obywatelskim	22
Mapa 5 Mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym w podobszarach rewitalizacji.....	23
Mapa 6 Obręby znacznie oddalone od obiektów publicznych w podobszarach rewitalizacji	24
Mapa 7 Zabytki (nieruchomości) w podobszarach rewitalizacji	26
Mapa 8 Występowanie wybranych źródeł ciepła w budynkach na terenie Milanówka	28
Mapa 9 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Centrum”	34
Mapa 10 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Gospodarska”	35
Mapa 11 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „ul. Okrzei”	36
Mapa 12 Podobszary rewitalizacji – Podobszar „Turczynek”	37
Mapa 13 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu w Milanówku	42
Mapa 14 Strefa konserwatorska w Milanówku	43

Spis wykresów

Wykres 1 Liczba mieszkańców podobszarów rewitalizacji	16
Wykres 2 Gęstość zaludnienia podobszarów rewitalizacji (l. os./km ²)	16
