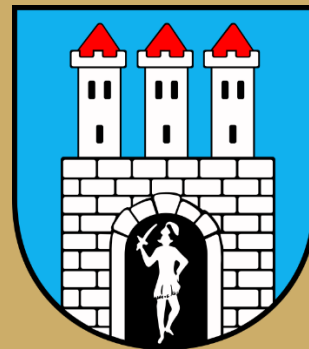


Załącznik do Uchwały Nr LXIX/671//2023

Rady Miejskiej w Grójcu

z dnia 18 grudnia 2023 r.



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY I MIASTA GRÓJEC NA LATA 2023-2030



GROJEC
TU DOJRZEWA SMAK

OPRACOWANIE:

Urząd Gminy i Miasta w Grójcu

we współpracy z Wielkopolską Akademią Nauki
i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
Spółka komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.

Autorzy opracowania:

Irma Kuznetsova – kierownik zespołu
Tomasz Michałowicz
Iwona Nowacka
Wojciech Wasylewicz

*Szczególne podziękowania kierujemy również dla
wszystkich osób – mieszkańców, przedsiębiorców,
przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji
publicznych, którzy przyczynili się do powstania
niniejszego dokumentu.*



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju

 KRAJOWY
INSTYTUT
JAKOŚCI



SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	5
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI	7
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI	12
3.1.	Wprowadzenie.....	12
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	12
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru	18
3.3.1.	<i>Sfera społeczna</i>	<i>18</i>
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza.....</i>	<i>24</i>
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa</i>	<i>26</i>
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....</i>	<i>28</i>
3.3.5.	<i>Sfera techniczna</i>	<i>31</i>
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	37
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych	41
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI	44
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	45
6.	OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM	47
7.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	56
7.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	57
7.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	80
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH	86
8.1.	Kompleksowość programu.....	86
8.2.	Koncentracja programu	86
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	87
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna.....</i>	<i>87</i>
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa.....</i>	<i>89</i>
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna.....</i>	<i>91</i>
8.3.4.	<i>Komplementarność międzyokresowa</i>	<i>92</i>
8.3.5.	<i>Komplementarność źródeł finansowania.....</i>	<i>93</i>

9.	RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	94
10.	WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	98
10.1.	Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji	98
10.2.	Koszty zarządzania	100
10.3.	Ramowy harmonogram realizacji programu	100
11.	PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI	102
12.	SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI	105
12.1.	Monitoring programu.....	105
12.2.	Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych	107
12.3.	System wprowadzania modyfikacji do programu.....	108
13.	OKREŚLENIE 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	109
14.	OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI	109
15.	SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI.....	110
16.	REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	110
16.1.	Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	110
16.2.	Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany	111
17.	ZAŁĄCZNIKI	113
	Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	113
	Załącznik nr 2: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	114
	Spis tabel	115
	Spis rysunków	116

1. Wprowadzenie

Miasto powinno umożliwiać nam budowanie i umacnianie nadających życiu sens i znaczenie więzi między przyjaciółmi, rodzinami i osobami nieznanymi. Tego rodzaju więzi stanowią najwspanialsze osiągnięcie i zarazem największy kapitał każdego miasta.

Charles Montgomery, Miasto szczęśliwe, s. 63

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **rewitalizacja** stanowi 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 gminnego programu rewitalizacji.

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym, i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym. Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska 2023, ze względu na to, że celem rewitalizacji jest równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa, nadanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą być środkiem, a nie celem rewitalizacji. Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyć rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w mieście nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr LII/517/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Dotychczasowe działania rewitalizacyjne w Gminie i Mieście Grójec były prowadzone za pośrednictwem Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2017-2023. Jako obszar rewitalizacji wyznaczono dwie jednostki analityczne obejmujące centrum miasta Grójca a także pas terenu wzdłuż ulicy Piłsudskiego. Cel strategiczny dokumentu brzmiał następująco: *Uczynienie z obszaru*

rewitalizacji (centrum Grójca) przestrzeni dobrej do zamieszkania, pracy, integracji mieszkańców oraz prowadzenia działalności gospodarczej i społecznej.

W celu zachowania ciągłości procesu rewitalizacyjnego podjęto decyzję o opracowaniu Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2023-2030.

By móc niniejszy Program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się w poszczególnych częściach dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – to w szczególności: mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej oraz podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

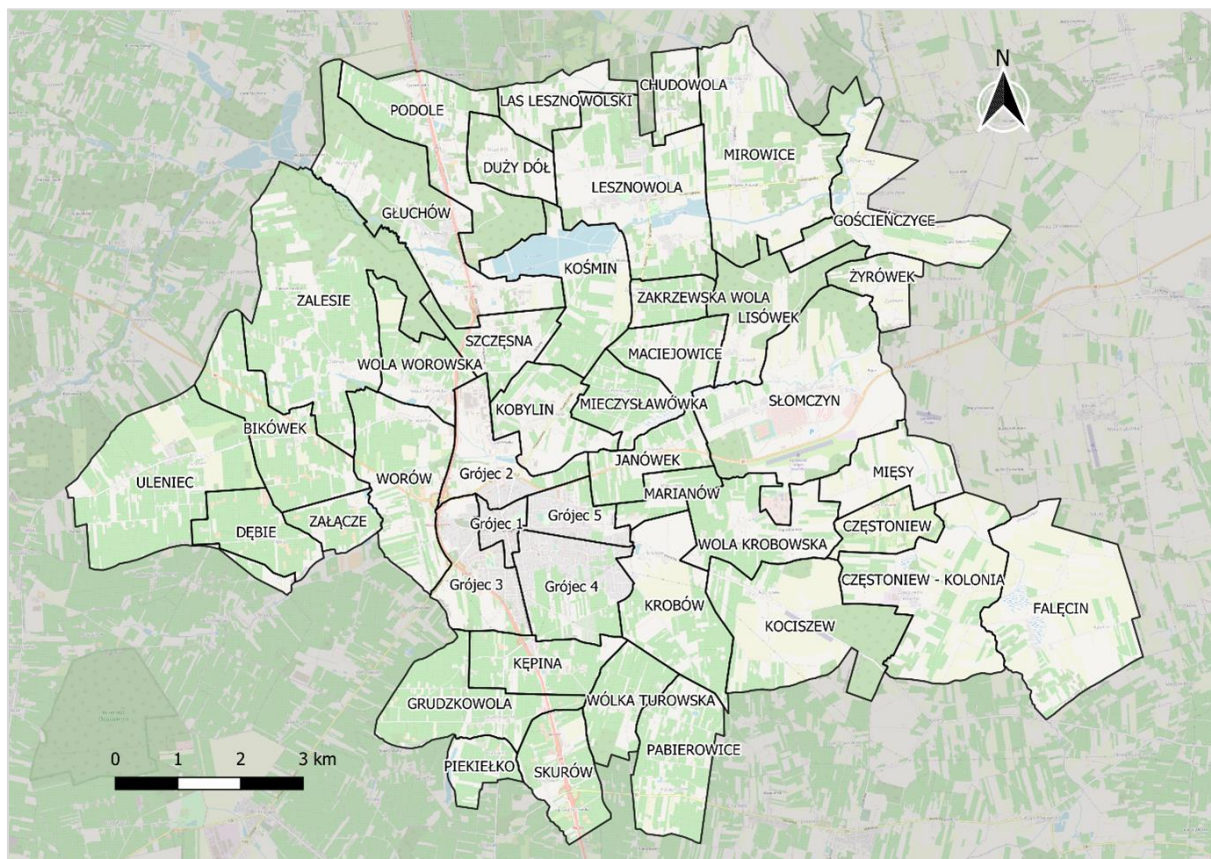
2. Delimitacja obszaru rewitalizacji

Miasto Grójec położone jest w środkowej części województwa mazowieckiego. Stanowi siedzibę powiatu grójeckiego i gminy miejsko-wiejskiej Grójec. Położone jest na pograniczu Wysoczyzny Rawskiej i Równiny Warszawskiej. W administracyjnych granicach miasta przebiegają dwa istotne szlaki komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym: droga ekspresowa S7 a także droga krajowa nr 50. Odległość do miasta wojewódzkiego – Warszawy wynosi ok. 50 km. Powierzchnia miasta wynosi 8,57 km². W 2020 roku Grójec zamieszkiwało 15 315 osób, co przełożyło się na gęstość zaludnienia 1787 os./km.

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Gminie i Mieście Grójec obszaru rewitalizacji stanowi uchwała Nr LII/517/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, w pierwszej kolejności dokonano podziału Gminy i Miasta Grójec na niepodzielne jednostki analityczne. W części wiejskiej granice jednostek analitycznych wyznaczono na podstawie podziału administracyjnego Gminy na sołectwa, natomiast miasto podzielono dodatkowo na 4 mniejsze jednostki, jednolite pod względem przestrzenno-funkcyjnym. Na skutek tego uzyskano 28 jednostek analitycznych.

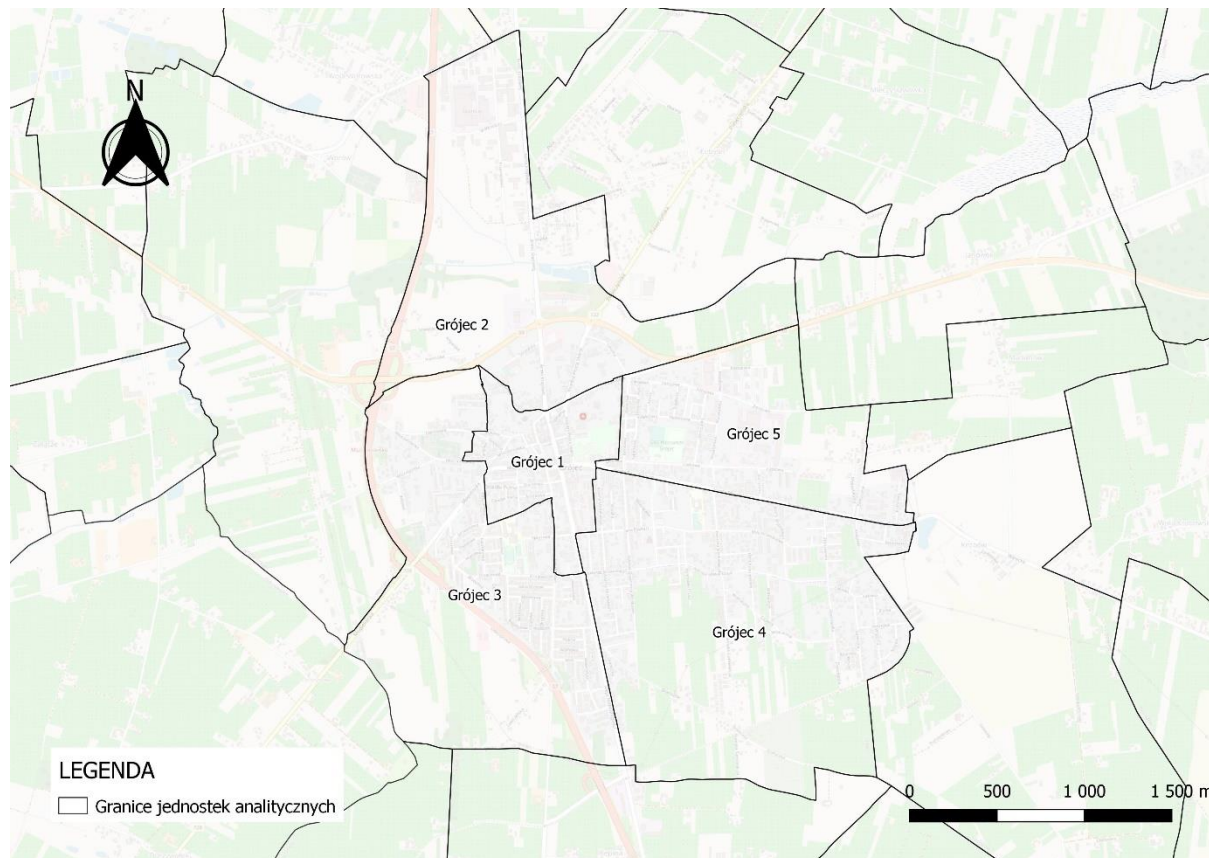
Rysunek 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy i Miasta Grójec



Źródło: opracowanie własne.

Podział ten podyktowany został również spełnieniem art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, który stanowi, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Rysunek 2. Podział Gminy i Miasta Grójec na jednostki analityczne, spełniające wymóg ustawy tzw. zasady 20/30



Źródło: opracowanie własne.

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogły zostać jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer. Poniższa tabela przedstawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak). Były to jednostki: **Bikówek, Częstoniew, Częstoniew-Kolonia, Gościeńczyce, Grudzkowola, Kociszew, Lisówek, Marianów, Mięsy, Skurów, Wola Krobowska, Zakrzewska Wola, Zalesie, Grójec 1, Grójec 2, Grójec 3.**

Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie Gminy i Miasta Grójec, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer.

Jednostka analityczna	Wskaźnik syntetyczny zjawisk w sferze społecznej	Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej	Zjawiska kryzysowe w sferze środowiskowej	Zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	Zjawiska kryzysowe w sferze technicznej
Grójec 2	-0,852	+	+	-	-
Częstoniew	-0,691	-	+	+	+
Grójec 1	-0,63	-	+	-	-
Kociszew	-0,504	+	-	-	+
Wola Krobowska	-0,427	+	-	-	+
Gościeńczyce	-0,415	-	-	+	-
Zakrzewska Wola	-0,364	+	+	-	+
Skurów	-0,312	+	-	-	+
Bikówek	-0,296	-	+	+	+
Mięsy	-0,259	-	-	+	+
Częstoniew-Kolonia	-0,21	-	-	+	-
Grójec 3	-0,19	-	+	-	-
Zalesie	-0,123	+	+	-	+
Marianów	-0,094	-	+	-	+
Lisówek	-0,086	-	+	-	+
Grudzkowola	-0,01	+	+	-	+

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.

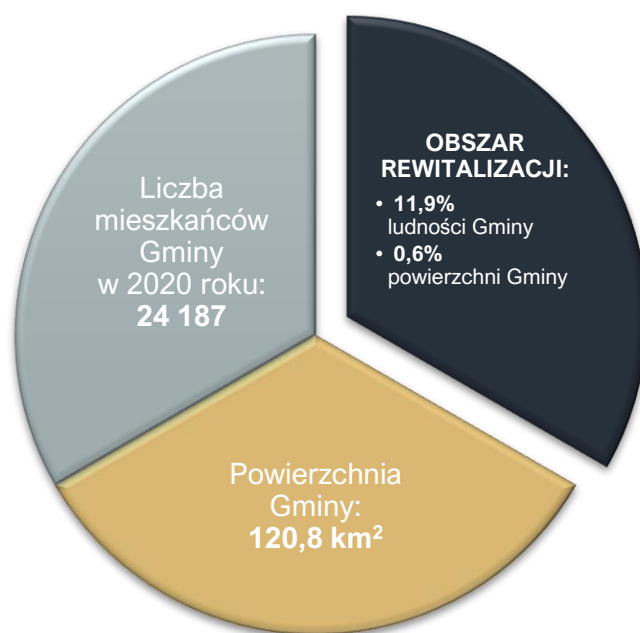
W konsekwencji dało to podstawę do zakwalifikowania ich do obszaru zdegradowanego o powierzchni 47% oraz 41,3% ludności całej Gminy. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. W związku z przekroczeniem dopuszczalnej liczby ludności i powierzchni obszaru niemożliwe było objęcie procesem rewitalizacji całego obszaru zdegradowanego. Dlatego należało podjąć działania na rzecz wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.

Z tego względu, jako obszar rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec wyznaczono jednostkę analityczną **GRÓJEC 1**, obejmującą swym zasięgiem następujące ulice w Mieście Grójec: Al. Niepodległości (częściowo), ul. Armii Krajowej (częściowo), ul. Bagno, ul. Bankowa (częściowo), ul. Drogowców (częściowo), ul. Jana Pawła II, (częściowo), ul. Jatkowa, ul. Józefa Piłsudskiego (częściowo), ul. Kasztanowa (częściowo), ul. Kościelna, ul. Kozielskiego, ul. Krótka, ul. Ks. Piotra Skargi (częściowo), ul. Lewiczyńska (częściowo), ul. Mogielnicka (częściowo), ul. Mszczonowska (częściowo), ul. Poczтовая, ul. Polna (częściowo), ul. Poświętne (częściowo), ul. Starostkowa, ul. Starostwo, ul. Stodolna, ul. Stokowa, ul. Szpitalna, ul. Środkowa, ul. Targowa, ul. Worowska (częściowo), ul. Zatylna, Osiedle Polna, Plac Wolności. Jednostka ta charakteryzowała się trzecim największym natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej, w także występowaniem zjawisk kryzysowych w 3 innych sferach tj. gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej.

Rysunek 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec.



Źródło: opracowanie własne.



Położenie obszaru GRÓJEC 1, stanowiącego centrum Gminy, odgrywa z punktu widzenia rozwoju lokalnego, kluczową rolę, będąc jednocześnie miejscem nagromadzenia określonych funkcji dla pozostałych terenów, w tym wyznaczonych we wcześniejszym etapie diagnozy, jednostek analitycznych. Na obszarze GRÓJEC 1 wyraźnie zidentyfikowane zostały funkcje przesądzające o jego tendencjach rozwojowych, w tym funkcja mieszkaniowa, usługowo-handlowa oraz rekreacyjno-kulturowa. Obszar GRÓJEC 1 stanowi również ważne centrum komunikacyjne Gminy, pełniąc jednocześnie rolę ośrodka administracyjnego działającego na rzecz lokalnej społeczności.

Spełnia on również wymogi formalne określone w ustawie o rewitalizacji: jego powierzchnia stanowi 0,6% (0,57 km²) powierzchni całej Gminy i jest zamieszkiwany przez 11,9% (2 883 osoby) mieszkańców całej Gminy.

Warto również zaznaczyć, że obszar rewitalizacji GRÓJEC 1 położony jest w centralnej części obszaru, w którym zidentyfikowano skupisko jednostek analitycznych zaliczonych do obszaru zdegradowanego. Oznacza to, że wybór obszaru GRÓJEC 1 jako obszaru rewitalizacji, a w konsekwencji realizacja na jego terenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w znacznym stopniu przyczyni się do szybkiego i naturalnego, w ujęciu przestrzenno-społecznym, wyjścia ze stanu kryzysowego sąsiadujących obszarów.

3. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji

3.1. Wprowadzenie

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy **obszaru rewitalizacji** przyjętego w uchwale Nr LII/517/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.

Celem diagnozy szczegółowej **jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny**, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano różnorodne metody diagnostyczne (w tym ankiety, wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

3.2. Struktura przestrzenno-funkcjonalna

Obszar rewitalizacji, który wyznaczono na terenie Gminy i Miasta Grójec obejmuje obszar centrum miasta, który w znacznej części obsługuje mieszkańców przedmiotowego terenu, jak i całej Gminy. Obszar ten ma charakter wielofunkcyjny. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 roku) na terenie objętym rewitalizacją wyznacza się następujące kierunki zagospodarowania:

Podział obszaru Gminy na strefy polityki przestrzennej:

Strefa A – obejmująca miasto Grójec w jego granicach administracyjnych i częściowo tereny sąsiadujących sołectw, które winny być traktowane jako potencjalne, miejskie tereny rozwojowe.

Funkcje terenów:

- Tereny istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego;
- Tereny usług i obiekty usługowe;
- Tereny usług na działkach wydzielonych;

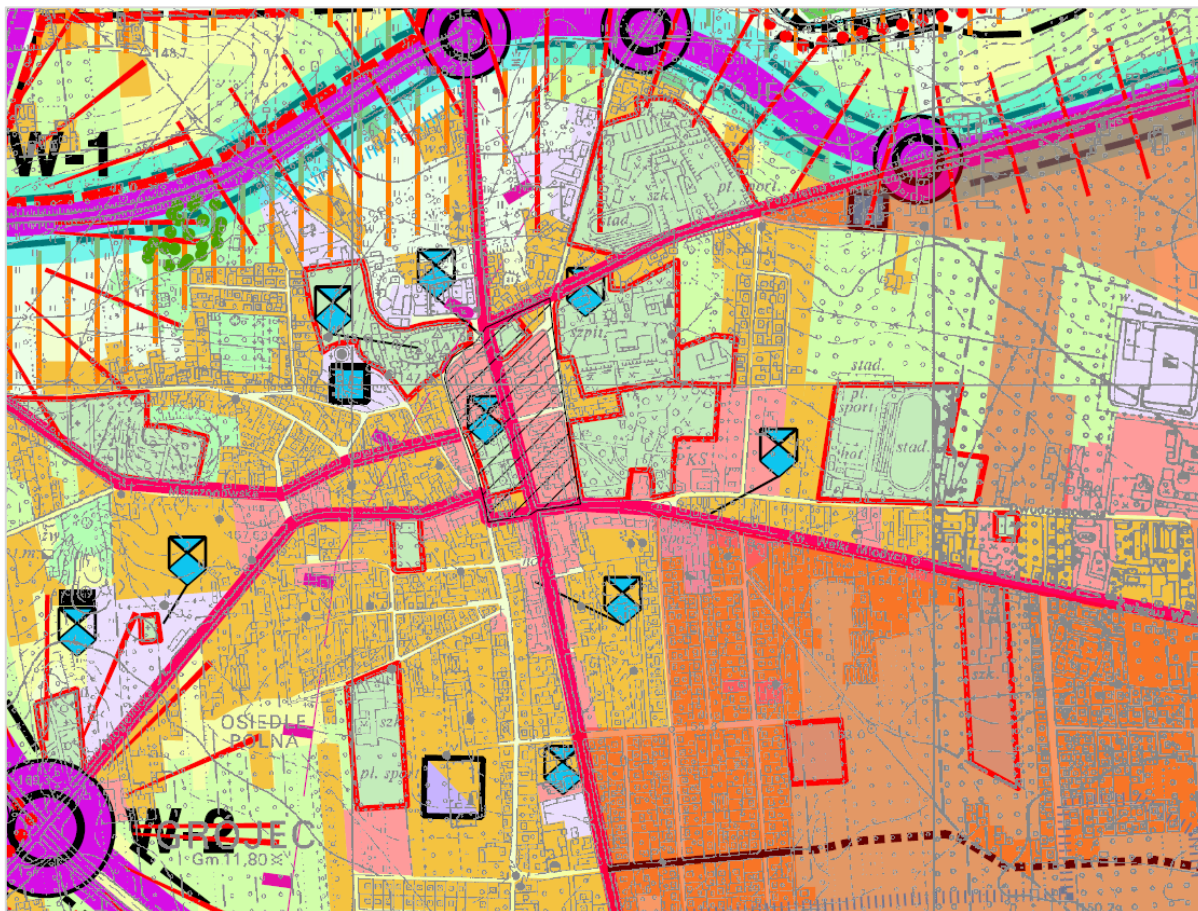
Obszary i obiekty objęte lub przewidziane do objęcia ochroną prawną:

- OWO GZWP „Subniecka Warszawska”.

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego objęte lub przewidziane do objęcia ochroną prawną:

- Zabytki architektury i krajobrazu.

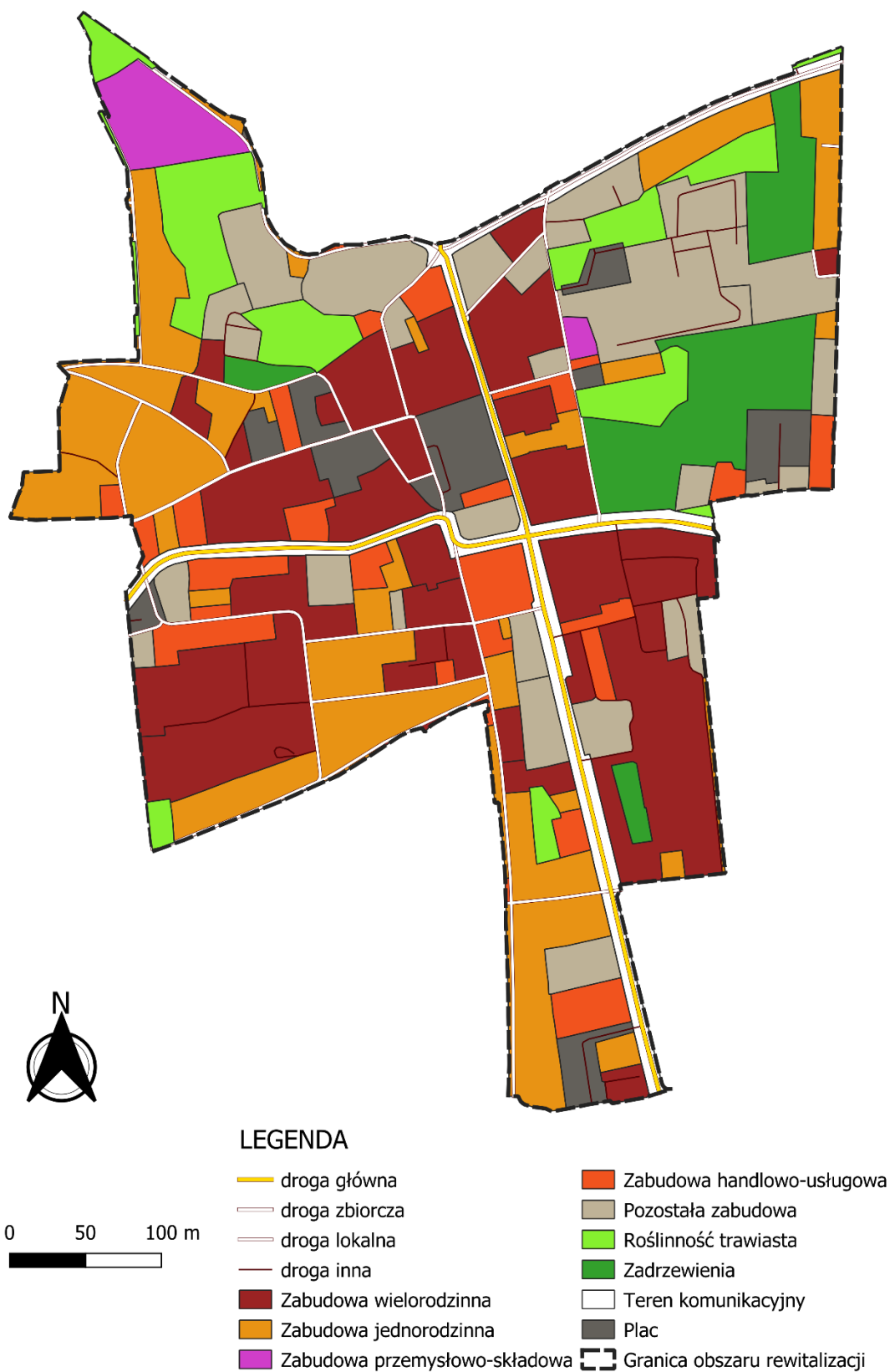
Rysunek 4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy i Miasta Grójec



Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Grójec

Układ osadniczy obszaru rewitalizacji oparty jest o Aleje Niepodległości oraz ulice Mogielnicką i Józefa Piłsudskiego, stanowiące główne ciągi komunikacyjne miasta na linii północ-południe i wschód-zachód oraz Rynek Miejski. Znaczna część obszaru rewitalizacji obejmuje najstarszą część miasta, położoną w centrum, z charakterystyczną zwartą, śródmiejską, zabudową. Wraz z oddalaniem się od Rynku Miejskiego zmniejsza się intensywność i zwartość zabudowy. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. W południowej części dominuje intensywna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (Osiedle Polna, Osiedle Centrum). We wschodniej części obszaru rewitalizacji zlokalizowany jest śródmiejski teren zieleni urządzonej (Park im. J. Piłsudskiego), w obrębie którego zlokalizowany jest Grójcecki Ośrodek Kultury. Północną granicę obszaru rewitalizacji stanowią ulice Worowska i Poświętne. Wzdłuż ulicy Piłsudskiego zlokalizowane zostały liczne usługi komercyjne i społeczne oraz siedziby instytucji publicznych. Na terenie zabudowy śródmiejskiej i wielorodzinnej usługi przeważnie zlokalizowane są w parterach budynków. Istotnie znaczenie dla kształtowania się charakteru usług na obszarze rewitalizacji ma występowanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych po północnej stronie drogi krajowej nr 50 – w sąsiedztwie obszaru rewitalizacji oraz bliskość szerokiego wachlarza usług zlokalizowanych w Warszawie (w odległości ok. 50 km) oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie (np. centrum handlowe w Jankach).

Rysunek 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Ww. uwarunkowania przestrzenno-handlowe ograniczają możliwość rozwoju usług na obszarze rewitalizacji, co nie sprzyja funkcjonowaniu tego obszaru jako centrum życia miejskiego. Tereny i obiekty o charakterze wypoczynkowym stanowią Plac Wolności (Rynek Miejski), Park Miejski im. Józefa Piłsudskiego, stary stadion zlokalizowany przy ul. Piotra Skargi (nazywany również amfiteatrem) oraz obiekty sportowe zlokalizowane przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 3. Ważne znaczenie dla funkcjonowania obszaru rewitalizacji ma również lokalizacja dworca PKS przy ul. Laskowej, która tworzy w tym miejscu węzeł komunikacyjny.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowana jest znaczna część **instytucji publicznych** obsługujących mieszkańców Gminy, tj.

- Grójecki Ośrodek Kultury,
- Biblioteka Publiczna;
- Ochotnicza Straż Pożarna,
- Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Powiatowe Centrum Medyczne w Grójcu
- PKS Grójec;
- Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 im. ks. Piotra Skargi,

Należy zaznaczyć, że na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są obiekty wpisane do Wykazu Zabytków Nieruchomych na terenie Gminy i Miasta Grójec. Szczegółowy wykaz obiektów z ich lokalizacją przedstawiony został w poniższej tabeli.

Tabela 2. Lista obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji.

Adres	Nazwa zabytku	Datowanie zabytku	Nr i data wpisu do rejestru zabytków
ULICA ARMII KRAJOWEJ			
ul. Armii Krajowej 2	Hale targowe murowane	Poł. XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 4	Budynek mieszkalny murowany	Brak danych	-
ul. Armii Krajowej 6	Budynek mieszkalny murowany	I ćw. XX w.	-
ul. Armii Krajowej 7	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 10	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 12/14	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 13a	Dom mieszkalny murowany	4 ćw. XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 15	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 16	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 18	Budynek mieszkalny murowany	Połowa XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 22	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
ul. Armii Krajowej 30	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XX w.	-
ul. Armii Krajowej 32	Budynek mieszkalny murowany	Pocz. XX w.	-

ul. Armii Krajowej 34	Szkoła Podstawowa nr 3 murowana	Poł. XI X w.	-
ULICA JATKOWA			
ul. Jatkowa	Jatki murowane z cegły	1 poł. XIX w.	Rejestr 474/62 z 23.03.1962
ul. Jatkowa 1	Dom murowany	1 poł. XIX w.	-
ULICA KOŚCIELNA			
ul. Kościelna 3	Budynek mieszkalny drewniany	3 ćw. XIX w.	-
ul. Kościelna 7	Budynek mieszkalny murowany z cegły, tynkowany	Ok. 1912 r.	-
ULICA LEWICZYŃSKA			
ul. Lewiczyńska 7	Dom mieszkalny drewniany	3 ćw. XIX w.	-
ULICA MOGIELNICKA			
ul. Mogielnicka 6	Dom mieszkalny drewniany	Koniec XIX w.	-
ul. Mogielnicka 8	Dom mieszkalny murowany	I. 20 XX w.	-
ul. Mogielnicka 15	Budynek mieszkalny murowany	1 ćw. XX w.	-
ULICA MSZCZONOWSKA			
ul. Mszczonowska 2	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Mszczonowska 4	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ul. Mszczonowska 6	Dom mieszkalny murowany	4 ćw. XIX w.	-
ul. Mszczonowska 8	Dom mieszkalny murowany	1 ćw. XX w.	-
ul. Mszczonowska 22	Budynek mieszkalny murowany	Początek XX w.	-
ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI			
Al. Niepodległości 1	Budynek mieszkalny murowany	1912 r.	-
Al. Niepodległości 5	Budynek mieszkalny murowany	1905-1909 r.	-
Al. Niepodległości 6	Poczta, budynek murowany	I połowa XX w.	Rejestr 475/A/62 z 23.03.1962 oraz 129/A z 12.02.1982
Al. Niepodległości 6	Oficyna I przy poczcie	I połowa XX w.	-
Al. Niepodległości 6	Oficyna II przy poczcie	I połowa XX w.	-
Al. Niepodległości 9	Budynek mieszkalny murowany	Połowa XX w.	-
Al. Niepodległości 20	Dom	XIX w.	Rejestr 358/A z 04.11.1986
ULICA PIŁSUDSKIEGO			
ul. Piłsudskiego 4	Budynek mieszkalny murowany	Koniec XIX w.	-
ULICA POLNA			
ul. Polna 2	Dom mieszkalny drewniany	4 ćw. XIX w.	-

ul. Polna 20	Dom mieszkalny drewniany	I ćw. XX w.	-
ULICA POŚWIĘTNE			
ul. Poświętne 10	Dom mieszkalny drewniany	Pocz. XX w.	-
PLAC WOLNOŚCI			
Plac Wolności 1	Ratusz murowany	1821-24	Rejestr 473/A/62 z 23.03.1962 oraz 131/A z 12.02.1982
Plac Wolności 2	Budynek mieszkalny murowany	1 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 4	Budynek mieszkalny murowany	1 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 5	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 6	Budynek mieszkalny murowany	1 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 14	Budynek mieszkalny murowany	Poł. XIX w.	-
Plac Wolności 16	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 18	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
Plac Wolności 20	Budynek mieszkalny murowany	Poł. XIX w.	-
Plac Wolności 22	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-
ULICA STOKOWA			
ul. Stokowa 1	Dom mieszkalny drewniany	4 ćw. XIX w.	-
ul. Stokowa 7	Dom mieszkalny drewniany	3 ćw. XIX w.	-
ULICA SZPITALNA			
ul. Szpitalna 8	Budynek mieszkalny murowany	1905 r.	-
ul. Szpitalna 10	Budynek mieszkalny murowany	1905 r.	-
ULICA WOROWSKA			
ul. Worowska 1	Kościół p.w. Mikołaja Biskupa	1520-30	Rejestr 67/A z 05.03.1981
ul. Worowska 1	Dzwonnica drewniana p.w. Mikołaja Biskupa	1889 r.	Rejestr 1034/2011 z 09-09-2011
ul. Worowska 1	Kapliczka NMP	I poł. XIX w.	-
ULICA ZATYLNA			
ul. Zatylna 1	Budynek mieszkalny murowany	3 ćw. XIX w.	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie Wykazu Zabytków Nieruchomych na terenie Gminy i Miasta Grójec.

3.3. Przyczyny degradacji obszaru

3.3.1. Sfera społeczna

Wyznaczony w centrum Grójca obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie starzenia się społeczeństwa, bezrobocia, ubóstwa, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami oraz przestępczości.

W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy obszarem rewitalizacji a średnią gminną.

Tabela 3. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji z obszarem całej Gminy.

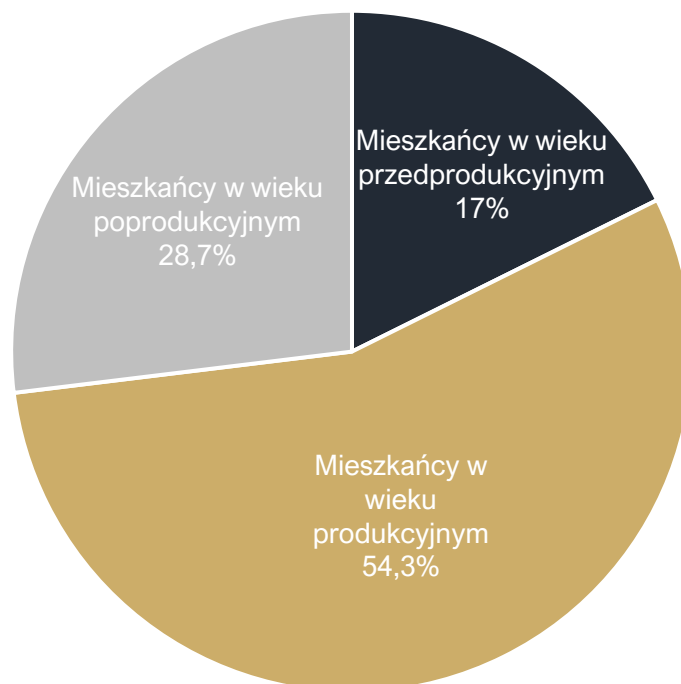
Wskaźnik	obszar rewitalizacji	średnia dla Gminy
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	2,7%	0,8%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	28,5%	25,6%
Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	0,094	0,025
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	1,4%	0,4%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	14,6%	11,4%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców	0,1%	0,1%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	0,9%	3,4%
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej	6749,71 zł	4569,46 zł
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	33287,41 zł	7575,26 zł
Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	3556,17	3274,34 zł
Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów	15,54	3,21
Liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,87	0,70
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	3,0%	1,2%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	32,1%	45,1%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców	2,7%	0,8%
Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	29,1%	26,0%
Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,0%	20,4%
Ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	52,77	13,06

Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	28,7%	8,7%
Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,9%	4,1%
Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,9%	4,6%
Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2020/2015	95,1%	36,8%
Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	49,87	50,58
Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z j. polskiego i matematyki)	48,28	49,57
Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,58	0,05
Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,00	0,02

Źródło: opracowanie własne.

Obszar rewitalizacji zamieszkiwały w 2020 roku 2 883 osoby, co stanowiło 11,9% ludności Gminy. Jest to obszar o najwyższej gęstości zaludnienia w Gminie wynoszącym 5058 os./km². Analizując udział poszczególnych grup wiekowych wśród populacji obszaru rewitalizacji, można zauważyć, że zdecydowaną większość stanowią osoby w wieku produkcyjnym – 1565 osób (54,3%), dalej osoby w wieku poprodukcyjnym – 826 mieszkańców (28,7%) oraz w wieku przedprodukcyjnym – 491 osób (17%). Oznacza to, że liczba osób starszych jest prawie dwukrotnie wyższa niż liczba dzieci i młodzieży. Taka struktura wiekowa, w korelacji z analizą średnich wskaźników dla Gminy, których proporcje są odwrotne (kolejno 16,5% osób w wieku poprodukcyjnym i 20,8% osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców), wskazuje na proces starzenia się społeczeństwa na obszarze rewitalizacji. W przyszłości może mieć to odzwierciedlenie w braku zastępowalności pokoleń na rynku pracy – mniej młodych ludzi będzie gotowych podjąć pracę, a coraz więcej osób będzie opuszczało rynek pracy ze względu na osiągnięcie wieku emerytalnego. Na obszarze rewitalizacji na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają blisko 53 osoby w wieku poprodukcyjnym. Jest to wartość znacznie wyższa w porównaniu do średniej dla całej Gminy, która wynosi 13.

Rysunek 6. Struktura wieku ludności na obszarze rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni miejskiej do zwiększających się potrzeb starszych mieszkańców. Niezbędne jest podjęcie działań wychodzących naprzeciw potrzebom seniorów m.in. dostosowanie przestrzeni, obiektów publicznych i miejsc wypoczynku dla osób starszych. Należy również zaznaczyć, że na obszarze rewitalizacji występuje wyższy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie mieszkańców (2,7% w stosunku do 0,8% dla średniej gminnej), a także wyższy odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców (3,0% w stosunku do 1,2% dla średniej gminnej). Wysoki udział osób ze szczególnymi potrzebami powoduje wzrost zapotrzebowania na usługi opieki zdrowotnej, w szczególności opieki specjalistycznej (np. rehabilitacji) czy też usług opiekuńczych lub opieki wychnieniowej dla ich rodzin. Ponadto uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazywali na niewystarczającą ofertę dotyczącą aktywizacji seniorów związaną z tematycznymi spotkaniami integracyjnymi, zajęciami manualnymi i terapeutycznymi. Jest to spowodowane m.in. brakami infrastrukturalnymi – odczuwalny jest deficyt pomieszczeń, w których mogłyby być organizowane zajęcia.

Aby jednak przerwać negatywne trendy demograficzne, nie należy zapominać o młodszych grupach wiekowych. Zapewnienie odpowiednich miejsc pracy, infrastruktury do spędzania czasu wolnego oraz miejsc opieki nad dziećmi, może spowodować napływ i zwiększenie udziału osób w wieku produkcyjnym. Osiedlenie się w atrakcyjnym otoczeniu może również wpłynąć na podejmowanie decyzji o założeniu rodziny, a w konsekwencji zwiększeniu udziału najmłodszej części społeczeństwa. Szczególnie atrakcyjne do zamieszkania dla młodych ludzi są obecnie miejsca, gdzie w niewielkiej odległości można zaspokoić potrzeby związane m.in.: z opieką nad

dziećmi, pracą o odpowiednim wynagrodzeniu, ale również miejsca, gdzie można realizować swoje pasje, rozwijać się oraz spędzać aktywnie czas. Instytucjami odpowiedzialnymi za organizację aktywności związanych z rozwojem zainteresowań mieszkańców w Grójcu są Grójecki Ośrodek Kultury oraz Biblioteka Publiczna. Obydwa podmioty chcąc poszerzać zakres przedmiotowy i skalę swojej działalności wymagają przeprowadzenia działań związanych z rozwojem infrastrukturalnym. Podczas zrealizowanych warsztatów rewitalizacyjnych wskazano na następujące problemy społeczne dotyczące młodzieży:

- deficyt zajęć dodatkowych – brak możliwości rozwoju zainteresowań, szczególnie dla dzieci z ubogich rodzin, których nie stać na płatne zajęcia;
- część młodzieży wymaga regularnego kontaktu z psychologiem – zauważalne są problemy psychiczne wśród młodych ludzi, których przyczyną jest m.in. funkcjonowanie w częściowej izolacji podczas okresu pandemii koronawirusa;
- znikoma aktywność fizyczna młodzieży – skutkująca nabywaniem niezdrowych nawyków oraz problemów zdrowotnych.

Odzwierciedleniem problemów społecznych dotyczących młodzieży są niskie wyniki egzaminu ósmoklasisty. W 2020 roku w Publicznej Szkole Podstawowej nr 3 zlokalizowanej w granicach obszaru rewitalizacji odnotowano niższe od średniej gminnej rezultaty egzaminacyjne z matematyki (37,4% przy średniej gminnej 41,5%). Ponadto w porównaniu do średniej wojewódzkiej uczniowie PSP nr 3 uzyskiwali niższe wyniki ze wszystkich egzaminów: z j. polskiego (59,1% przy średniej wojewódzkiej 62%), z matematyki (37,4% przy średniej wojewódzkiej 51%), a także z j. angielskiego (52,6% przy średniej wojewódzkiej 59%). Powyższe wyniki oznaczają potrzebę podjęcia działań skierowanych do uczniów PSP nr 3, które przyczynią się do poprawy sytuacji i wyrównania poziomu, gdyż edukacja dzieci na poziomie szkoły podstawowej silnie determinuje wyniki uczniów na kolejnych poziomach edukacji oraz ich przyszły potencjał na rynku pracy. Istotnym problemem są również złe warunki lokalowe – w budynku szkoły brakuje pomieszczeń do prowadzenia zajęć, dlatego jednostka m.in. jest zmuszona podnajmować pomieszczenia od Ochotniczej Straży Pożarnej.

Miejscami bardziej atrakcyjnymi do zamieszkania dla młodych osób na obszarze Gminy są miejscowości Częstoniew, Żyrówek lub Kobylin, w których zauważa się wyższy udział osób młodych w strukturze mieszkańców oraz szybki rozwój nowej zabudowy. Co więcej, analizując ogłoszenia zamieszczone na stronie internetowej Powiatowego Urzędu Pracy można zaobserwować, że niewiele z nich dotyczy Grójca, co dodatkowo zniechęca osoby młode do pozostania w Gminie.

Istotnym problemem zdiagnozowanym na obszarze rewitalizacji jest również bezrobocie. Zgodnie z danymi Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Grójcu według stanu na 31 grudnia 2020 roku, na obszarze rewitalizacji zamieszkiwało 76 osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia. Stanowiło to 28,5% ogólnej liczby korzystających z pomocy społecznej oraz 2,7% osób wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Odnosząc te dane do średniej dotyczącej całego obszaru Gminy i Miasta Grójec, obszar rewitalizacji odznacza się negatywnie.

Stosunkowo duży udział osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia niekorzystnie wpływa na perspektywę podjęcia pracy przez takie osoby. Przeciętny profil osoby bezrobotnej, w szczególności pozostającej bez pracy powyżej 12 miesięcy, nie jest atrakcyjny dla potencjalnego pracodawcy. Dużym problemem jest również brak chęci do podjęcia jakiegokolwiek

pracy przez takie osoby bądź pozyskiwanie dochodów z nieopodatkowanych źródeł, co przekłada się na wzrost wypłacanych świadczeń społecznych. Kwota wypłacanych zasiłków na obszarze rewitalizacji na koniec 2020 roku wyniosła 959.809,18 zł (co daje 332,87 zł na 1 mieszkańca Gminy) i była ona najwyższa spośród wyznaczonych jednostek analitycznych. Ponadto podczas warsztatów, uczestnicy wskazali na brak motywacji do pracy wśród osób bezrobotnych. Zjawisko to spowodowane jest m.in. brakiem odpowiednich działań instytucji wspierających bezrobotnych takich jak warsztaty czy spotkania poszerzające możliwości zawodowe. Problem bezrobocia ma negatywne konsekwencje zarówno dla osoby bezrobotnej, jak i tkanki społecznej, w tym przede wszystkim rodziny i najbliższego otoczenia osoby dotkniętej tym problemem. Brak pracy skutkujący brakiem dochodów, przekłada się na zagrożenie ubóstwem, wykluczeniem społecznym, problemami zdrowotnymi (w tym psychicznymi) oraz ogólną niezaradnością życiową. Długotrwałe pozostawanie bez pracy może w skrajnych przypadkach prowadzić do zaniżania samooceny, depresji, popadania w nałogi i podejmowania zachowań niezgodnych z prawem. Często bezrobocie spowodowane jest również brakiem przedsiębiorczości wśród mieszkańców lub dziedziczeniem bezrobocia na skutek zachowań oraz obserwacji rodziny i bliskich.

Pozostałe dane z Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej wskazują również na niekorzystną sytuację pod względem ubóstwa. Porównując wskaźniki osiągnięte na obszarze rewitalizacji ze średnią gminną można zauważyć, że liczba osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa na obszarze rewitalizacji była wyższa niż wartość dla Gminy. Podobna sytuacja dotyczy liczby uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez MGOPS w przeliczeniu na 100 uczniów.

Pogłębiające się zjawisko ubóstwa niesie za sobą wiele negatywnych skutków, które są odczuwane nie tylko przez osoby bezpośrednio nim dotknięte, ale także przez ogół społeczności lokalnej. Rosnąca frustracja w związku z trudną sytuacją życiową prowadzi do występowania patologii społecznych, konfliktów rodzinnych, a w skrajnych przypadkach także przemocy. Skutki takich zachowań są również negatywnie odczuwane przez społeczeństwo. Sytuacja ta jest szczególnie niekorzystna w przypadku, gdy ubóstwem dotknięta jest większa grupa mieszkańców, która koncentruje się w niektórych obszarach na terenie Gminy. Skupiska osób ubogich sprzyjają występowaniu m.in. kradzieży, napadów lub innych przestępstw, które przyczyniają się do obniżenia bezpieczeństwa w danych przestrzeniach publicznych. W konsekwencji obszary te są dotknięte wykluczeniem, a także swego rodzaju stygmatyzacją, która dodatkowo pogłębia negatywne zjawiska. Statystycznym odzwierciedleniem takiej sytuacji na obszarze rewitalizacji jest wyższa od średniej gminnej liczba osób objętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców (wskaźnik dla obszaru rewitalizacji – 0,87, wskaźnik dla średniej gminnej – 0,70). Powyższe dane wskazują na występowanie problemu przemocy w rodzinie dotyczącego części mieszkańców obszaru rewitalizacji. Trudną sytuację dzieci i młodzieży na obszarze rewitalizacji dostrzegają również interesariusze uczestniczący w warsztatach rewitalizacyjnych. Urzędnicy i mieszkańcy podkreślali problem wyuczonej bezradności w kolejnych pokoleniach klientów pomocy społecznej oraz dziedziczenia ubóstwa. Zwracali oni uwagę, że dzieciom i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych brakuje pozytywnych wzorców zachowań i oferty, która mogłaby przełamać wyuczoną w rodzinie postawę bierności i roszczeniowości. Problem występowania rodzin dysfunkcyjnych na obszarze rewitalizacji jest dość częsty – na 1 klasę uczniów przypadają zwykle 1-3 dzieci z rodzin dysfunkcyjnych, a zjawisko to dotyczy głównie dzieci z PSP nr 3.

Zjawiska bezrobocia oraz ubóstwa nierzadko są także powiązane z powstawaniem lub pogłębianiem się uzależnień (m.in. alkoholizmu i narkomanii). Problem ten został również zdiagnozowany przez uczestników warsztatów, którzy wskazali na niski poziom edukacji dotyczącej uzależnień, oraz łatwy dostęp do substancji odurzających.

Problem wandalizmu w centrum miasta zidentyfikowany został podczas przeprowadzonej wizji lokalnej. Wandalizm najczęściej przejawia się niszczeniem przestrzeni publicznej w postaci graffiti czy dewastacją miejsc ogólnodostępnych. Akty wandalizmu najczęściej łączone są z młodzieżą, jednak nie wyklucza się, że za część z nich odpowiadają osoby dorosłe. Najczęściej do zniszczeń dochodzi w momencie, gdy pojedyncze osoby lub większe grupy znajdują się pod wpływem substancji psychoaktywnych (narkotyki, alkohol). Niewątpliwie jedną z przyczyn jest również brak alternatywnych miejsc i form spędzania czasu wolnego, przez co grupy młodych osób spotykają się w miejscach publicznych i wspólnie spożywają alkohol, często nawet „z nudów”. Sprzyja temu dodatkowo występowanie opuszczonych, odosobnionych obiektów czy brak wyznaczonych miejsc do spożywania alkoholu. Wśród uczestników warsztatów rewitalizacyjnych za miejsca najbardziej niebezpieczne uznaje się ulicę Mszczonowską, Piotra Skargi i Plac Wolności – dochodzi tutaj najczęściej do spożywania alkoholu m.in. ze względu na to, że dostępność sklepów monopolowych w tych miejscach jest największa.

Rysunek 7. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Kolejną przyczyną popadania w uzależnienia jest presja otoczenia (rówieśników) bądź wywodzenie się z rodzin o skłonnościach do nadużywania alkoholu (dziedziczenie problemów, trudność z wydostaniem się z patologicznego środowiska czy wspomniane już ubóstwo). Akty wandalizmu

są również często pokłosiem poczucia bezkarności i braku dostatecznego nadzoru miejsc publicznych. Osoby dopuszczające się takich zniszczeń, nie mają poczucia przynależności i nie identyfikują się z miejscem zamieszkania, a co za tym idzie traktują przestrzeń publiczną jako własność niczyją, a nie własność wspólną. Należy zaznaczyć, że wszelkiego rodzaju przejawy wandalizmu i agresji w miejscach publicznych, wpływają negatywnie na poczucie bezpieczeństwa ogółu mieszkańców obszaru rewitalizacji. W związku z powyższym wymagane jest zwiększenie ilości elementów monitoringu miejskiego – szczególnie w Parku im. Józefa Piłsudskiego oraz w okolicach osiedla Polna, gdzie dodatkowo odnotowywane są przypadki kradzieży.

Kolejnym istotnym problemem wskazanym przez mieszkańców podczas warsztatów jest niski poziom uczestnictwa w życiu publicznym oraz niski poziom integracji wśród mieszkańców. Jedną z już aktywnych grup są grójcecy seniorzy, którzy zrzeszeni w różnych organizacjach nie mogą jednak w pełni realizować swoich potrzeb ze względu na braki lokalowe. Wśród przyczyn tego problemu, uczestnicy warsztatów wskazywali na zbyt małą liczbę miejsc w najbliższym sąsiedztwie zamieszkania i wydarzeń, które mogłyby umożliwić mieszkańcom budowanie relacji. W Grójcu istnieje potrzeba stworzenia przestrzeni dla dzieci i młodzieży, w której nieodpłatnie mogłyby spędzać czas wolny i rozwijać zainteresowania, a w razie potrzeby uzyskać pomoc w nauce. Należy jednak podkreślić, że taka przestrzeń nie powinna być przeznaczona wyłącznie dla dzieci i młodzieży z rodzin, które korzystają z pomocy społecznej, lecz dla wszystkich mieszkańców, w różnych grupach wiekowych.

Z kolei jedną z głównych barier rozwoju społeczeństwa obywatelskiego w Grójcu zidentyfikowanych na warsztatach rewitalizacyjnych jest niski poziom włączenia obywateli w proces współzarządzania. Potwierdzają to wyniki konsultacji społecznych dotyczących różnych dziedzin życia Gminy, które nie cieszą się zbyt dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców. Problemem jest również brak współpracy pomiędzy istniejącymi organizacjami pozarządowymi, które koncentrują się na swoim wąskim zakresie działalności, a także mała różnorodność prowadzonej działalności (organizacje pozarządowe działają głównie w zakresie sportu).

3.3.2. Sfera gospodarcza

Dominującym źródłem utrzymania dla wielu mieszkańców Gminy i Miasta Grojec jest sadownictwo, stanowiące o unikatowości sytuacji gospodarczej. W związku z tym gminna sytuacja gospodarcza jest stosunkowo dobra, a poziom bezrobocia relatywnie niski. Niemniej jednak w centrum Grójca objętym obszarem rewitalizacji zidentyfikowano występowanie negatywnych zjawisk w zakresie sfery gospodarczej. W 2020 roku w granicach obszaru rewitalizacji wyrejestrowało się 12 podmiotów gospodarczych. Porównując liczbę wyrejestrowanych przedsiębiorstw na 100 mieszkańców w 2020 roku na obszarze rewitalizacji (0,42) do średniej całego obszaru Gminy (0,18) zauważyć można, że zjawisko to odznacza się wyższym natężeniem w obszarze rewitalizacji. Szczególnie zauważalny jest deficyt lokali gastronomicznych (przede wszystkim kawiarenek oraz restauracji) a także punktów usługowych typu krawiec, ślusarz czy zegarmistrz.

Część lokali, w których funkcjonują przedsiębiorstwa w centrum Grójca odznacza się słabą kondycją techniczną. Wiele lokali pozostaje pustych, przez co z upływem czasu niszczeją i nie są atrakcyjne dla potencjalnych nowych najemców lub nabywców. Pomimo atrakcyjnej lokalizacji, jaką

stanowi centrum miasta zły stan techniczny lokali stanowi istotną przeszkodę dla przedsiębiorców w prowadzeniu efektywnego handlu. Najczęściej problem ten dotyczy lokali użytkowych stanowiących własność komunalną. Większość z nich jest w złym stanie technicznym spowodowanym wieloletnim niedoinwestowaniem, a także brakiem podstawowych mediów pozwalających na prowadzenie działalności gospodarczej (brak podłączenia do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej).

Rysunek 8. Przykłady opuszczonych i zdegradowanych technicznie lokali użytkowych w centrum Grójca.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Częstym powodem opuszczania lokali (głównie handlowo-usługowych) w centrum miasta jest również niedostosowanie oferty usługowej do lokalnej klienteli (coraz mniejsza liczba klientów skutkuje brakiem opłacalności biznesu i decyzją o zamknięciu punktu) oraz położenie miasta w pobliżu ośrodka metropolitalnego – Warszawy, który stanowi rynek konkurencyjny dla lokalnej gospodarki i przyciągania nowych przedsiębiorstw. Istotny wpływ na zmniejszanie się nowych liczb

lokali handlowych i usługowych w centrum miasta mogą mieć również sklepy wielkopowierzchniowe zlokalizowane w granicach Grójca (supermarkety, centrum handlowe Dekada). Podmioty te w dużym stopniu zaspakajają część potrzeb mieszkańców, a także dostarczają dużą ofertę pracy minimalizując chęć prowadzenia działalności na własny rachunek.

Przyczyną niskich zarobków jest fakt, iż z jednej strony przedsiębiorcy nie osiągają satysfakcjonujących przychodów z prowadzonej działalności oferując produkty na lokalnym rynku, z drugiej zaś pracownicy nie mogą liczyć na stawki odpowiadające większym miastom w aglomeracji. Na tę sytuację niewątpliwie negatywny wpływ miała również pandemia Covid-19, panująca od 2020 roku, a także niestabilna sytuacja na rynku oraz inflacja w późniejszym okresie.

Ponadto uczestnicy warsztatów wskazali, że przyczyną złej kondycji funkcjonowania handlu detalicznego i usług w centrum miasta są błędy przedsiębiorców popełniane w trakcie opracowania biznesplanów (tzw. przeinwestowania) oraz wzrastające koszty prowadzenia biznesu.

3.3.3. Sfera środowiskowa

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała problemów w obszarze środowiska, jednak wzięto w niej tylko pod uwagę występowanie materiałów zawierających azbest. Pod tym względem problem dotyczy bardziej obszarów wiejskich niż miasta. Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w przeliczeniu na 100 mieszkańców w granicach obszaru rewitalizacji wynosiła 0,15, czyli znacznie mniej niż średnia dla Gminy (4,42). Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła jednak wyodrębnić problemy w sferze środowiskowej przyczyniające się do jego degradacji.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, Gmina i Miasto Grójec znajduje się w strefie mazowieckiej (kod strefy: PL1404) – dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

W poniższej tabeli przedstawiono stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tabela 4. Stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej w 2021 roku.

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	C1	C	C	A	A	A	A	A

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczające poziomu dopuszczalnego

klasa C – stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalny

W przypadku pyłu zawieszonego PM_{2,5}, w roku 2021 obowiązuje poziom dopuszczalny II faza, przy ocenie którego stosuje się dotychczasowe oznaczenie klas: A1 i C1

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska – Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Warszawie.

Jak wynika z tabeli, według kryterium ochrony zdrowia, w tej strefie nie stwierdzono przekroczeń dla dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, benzenu oraz zawartego w pyłe zawieszonym arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i ozonu. Występowały natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych w zakresie pyłu zawieszzonego PM_{2,5} (klasa C1), PM₁₀ oraz benzo(a)pirenu - klasa C).

Ponadto na obszarze rewitalizacji znajduje się jeden czujnik służący do pomiaru jakości powietrza, który umożliwia bieżącą kontrolę zanieczyszczeń (Plac Wolności).

Przez Gminę przebiega droga krajowa nr 50 oraz droga ekspresowa nr 7 o dużym natężeniu ruchu, generujące znaczne emisje zanieczyszczeń. Jednakże analizy przeprowadzone na potrzeby przygotowania Planu Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy i Miasta Grójec na lata 2020-2030 oraz Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2012-2027 (aktualizacja 2018 r.) wykazały, że największym zagrożeniem dla jakości powietrza na obszarze rewitalizacji jest emisja niska, rozproszona emisja komunalno-bytowa i technologiczna. Zdecydowanie największym źródłem emisji CO₂ są budynki mieszkalne (81,6% łącznej emisji gminnej), następnie transport (27,54%). Głównym źródłem emisji CO₂ jest biomasa, na którego zużycie przypada 42,85% całkowitej emisji CO₂ z terenu Gminy i Miasta Grójec. Zużycie energii elektrycznej generuje 23,63% emisji CO₂, powstającej na terenie Gminy i Miasta Grójec, a zużycie benzyny i oleju napędowego 10,74%. Emisja wynikająca z zużycia węgla wynosi 8,84%.

W związku z powyższym Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy i Miasta Grójec zakłada realizację 3 celów strategicznych z terminem do 2030 roku:

1. Redukcja emisji CO₂ z terenu Gminy do 2030 roku o 3,55% w stosunku do roku 2020.
2. Zmniejszenie zużycia energii finalnej na terenie Gminy i Miasta Grójec o 4,67% w stosunku do roku 2020.
3. Zwiększenie udziału wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych o 5,1 MWh.

Realizacja ww. celów pozwoli na spełnienie wizji, która brzmi: *Niskoemisyjny rozwój Gminy i Miasta Grójec – ograniczenie emisji CO₂, poprawa efektywności energetycznej oraz wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych.*

Ponadto uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazali na wzmożenie hałasu w centrum Grójca (przede wszystkim ul. Piłsudskiego), spowodowanego dużym natężeniem ruchu kołowego.

Podczas wizji lokalnej zidentyfikowano również występowanie miejsc, w których gdzieś zalegają odpady komunalne. Najczęściej są to odpady gabarytowe pozostawiane w obszarach osiedli mieszkalnych. Pozostawianie odpadów w miejscach niewyznaczonych może być spowodowane zbyt dużą odległością do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, małą liczbą koszy na śmieci, ale także niską świadomością ekologiczną mieszkańców.

Rysunek 9. Przykłady zaśmieconych miejsc w centrum Grójca.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Największym kompleksem zieleni na obszarze rewitalizacji jest Park im. J. Piłsudskiego, który w 2021 roku poddany został pracom rewitalizacyjnym. W stanowiącym wizytówkę centralnej części miasta Parku przeprowadzono kompleksowe prace pielęgnacyjne drzewostanu. Ponadto dokonano rozbiórki części nawierzchni z kostki brukowej i w tym miejscu wykonano dodatkowe nasadzenia roślin ozdobnych. Głównym założeniem projektu jest stworzenie miejsca bezpiecznego, przeznaczonego do spacerów i wypoczynku.

3.3.4. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sytuację w sferze przestrzenno-funkcjonalnej na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji przeanalizowano na podstawie danych obrazujących dostęp do określonych obiektów infrastruktury publicznej tj.: liczby obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców oraz liczby ogólnodostępnych placów zabaw na 100 mieszkańców, z pominięciem szkolnych placów zabaw. Na obszarze rewitalizacji stwierdzono znaczący deficyt zarówno w zakresie infrastruktury sportowej jak i miejsc zabaw dla najmłodszych mieszkańców.

Na terenie całej Gminy w 2020 roku funkcjonowało 28 obiektów małej infrastruktury sportowej tj. boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, place sportowe, orliki, sale gimnastyczne, z czego na obszarze rewitalizacji zlokalizowanych były 4 tego typu obiekty. Przeliczając dostępność do obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców centrum Grójca objętego rewitalizacją charakteryzowało się wskaźnikiem 0,14, gdzie średni wskaźnik dla Gminy wynosił 0,15.

Najważniejszym tego typu obiektem na obszarze rewitalizacji jest Park Jordanowski będący integralną częścią Parku im. Józefa Piłsudskiego. Wyposażony jest wielomodułowy plac zabaw dla dzieci, wiatę oraz budynek gospodarczy. Jest miejscem organizacji miejskich wydarzeń integracyjnych dla mieszkańców (m.in. pikniki rodzinne, Zakończenie Lata). Biorąc z kolei pod uwagę liczbę ogólnodostępnych placów zabaw (poza szkolnymi) w przeliczeniu na 100 mieszkańców, w obszarze rewitalizacji wskaźnik wynosił 0,02, przy średniej dla Gminy 0,09.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są najważniejsze instytucje publiczne pełniące funkcje administracyjne, komunikacyjne, kulturalno-oświatowe czy bezpieczeństwa i porządku publicznego w Gminie. W centrum obszaru mieści się Urząd Stanu Cywilnego, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, Biblioteka Publiczna, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3, Przedszkole Publiczne Nr 3, Przedszkole Publiczne Nr 4, Zakład Wodociągów i Kanalizacji czy Ochotnicza Straż Pożarna. W północnej części obszaru rewitalizacji ma swoją siedzibę Powiatowe Centrum Medyczne w Grójcu. Z kolei w zachodniej części obszaru, w sąsiedztwie Parku Piłsudskiego zlokalizowany jest dworzec autobusowy.

Znajdują się tu również ważne przestrzenie publiczne, takie jak Rynek Miejski i Zieleniak – Targ Rolny oraz główny teren zieleni – Park im. J. Piłsudskiego. Istotną przestrzenią oddziałującą na obszar rewitalizacji jest również teren dawnego dworca PKP (położony poza granicami obszaru rewitalizacji). Krótka charakterystyka tychże miejsc prezentuje się następująco:

Plac Wolności (Rynek Miejski) – główny plac miejski, zlokalizowany jest tam m.in. Ratusz Miejski (klasykistyczny budynek z XIX wieku, obecnie siedziba Urzędu Stanu Cywilnego i Rady Miejskiej). W centralnej części placu zlokalizowany jest obiekt małej architektury – rzeźba „Flying Apple” nawiązująca do miejscowych tradycji sadowniczych. Na płycie Rynku organizowane są miejskie wydarzenia społeczno-kulturalne (m.in. Święto Kwitnących Jabłoni, Wigilia Miejska).

Targ rolny „Zieleniak” – zlokalizowany przy ul. Mszczonowskiej plac handlowy. Klienci mogą tam nabyć produkty rolne pochodzące od lokalnych producentów. Sprzedawcy rozkładają swoje stoiska w czwartki i soboty.

Dworzec PKP Grójec – wybudowany w 1915 roku obiekt, aktualnie nieużytkowany. W 1994 roku zatrzymał się tam ostatni planowy pociąg PKP. Dworzec obsługiwał tabory kolei wąskotorowej. Planowane jest wykorzystanie budynku dworca na cele społeczno-kulturowe.

Można stwierdzić, że ww. przestrzenie zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji cechuje sąsiedzkie położenie. Odległość pomiędzy Rynkiem Miejskim a Targiem Rolnym „Zieleniak” wynosi zaledwie 100 m, dystans ten można pokonać pieszo w czasie ok. 1 minuty. Położony poza obszarem rewitalizacji Dworzec PKP oddalony jest od płyty Rynku o dystans 2 km, odległość tą można pokonać pieszo w ciągu ok. 25 min. Warto zaznaczyć, że w Grójcu funkcjonuje miejska komunikacja autobusowa, której przystanki zlokalizowane m.in. na ul. Zbyszewskiej – 500 m od Dworca PKP. W przypadku nadania nowej funkcji dla obiektu należy rozważyć lokalizację przystanku komunikacji zbiorowej w bezpośrednim sąsiedztwie dworca.

Ponadto uczestnicy warsztatów strategicznych zwrócili uwagę, że istotnym problemem jest nieodpowiednie zagospodarowanie terenu sąsiadującego z Powiatowym Centrum Medycznym (ul. Skargi) a także terenu byłego amfiteatru. Wskazano również, że pomimo funkcjonowania

4 przedszkoli na obszarze rewitalizacji zauważalny jest deficyt miejsc dla najmłodszych w tychże instytucjach.

Zabudowę wielorodzinną obszaru rewitalizacji w dużej mierze stanowią osiedla bloków mieszkalnych powstałych w drugiej połowie XX wieku (Osiedle Polna, Osiedle Centrum). W granicach tychże osiedli zauważalny jest deficyt miejsc służących integracji mieszkańców różnych grup wiekowych. Aktualnie funkcjonujące miejsca rekreacji najmłodszych (m.in. plac zabaw zlokalizowany w granicach Osiedla Centrum) ze względu na ograniczenia funkcjonalno-infrastrukturalne tylko częściowo potrafią zaspokoić potrzeby mieszkańców. W przestrzeniach wspólnych osiedli zauważalne są również akty wandalizmu.

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

Rysunek 10. Plac zabaw zlokalizowany w granicach Osiedla Centrum.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Lokalizacja drogi krajowej nr 50 mającej swój przebieg w sąsiedztwie obszaru śródmiejskiego Grójca stanowi barierę odcinającą północne tereny miasta od jego centrum, a także jest źródłem natężenia ruchu drogowego.

Ruch tranzytowy (głównie ciężarowy) oraz kongestie drogowe sprawiają, że centrum miasta nie jest przyjazne oraz bezpieczne dla wszystkich użytkowników ruchu drogowego – pieszych, rowerzystów oraz kierujących pojazdami. Według danych z *Systemu Ewidencji Wypadków i Kolidzi* opartego na danych udostępnionych przez Komendę Główną Policji w Warszawie, w latach 2017-2021 na terenie Miasta Grójec zarejestrowano 1199 zdarzeń drogowych, z czego 944 miało miejsce na obszarze rewitalizacji – jest to niemal 78,7% wszystkich wypadków drogowych w mieście. Najwięcej z nich dotyczyło głównych ciągów komunikacyjnych miasta: ul. Armii Krajowej (15,4%), ul. Mogielnickiej (12,3%), ul. Piłsudskiego (10,9%) oraz Al. Niepodległości (9,5%).

Tabela 5. Najniebezpieczniejsze ulice pod względem liczby zdarzeń drogowych na obszarze rewitalizacji w latach 2017-2021.

Ulica	Liczba zdarzeń drogowych	Udział w ogólnej liczbie zdarzeń drogowych
Armii Krajowej	185	15,4%
Mogielnicka	148	12,3%
Piłsudskiego	131	10,9%
Al. Niepodległości	114	9,5%
Ks. Piotra Skargi	53	4,4%
Lewczyńska	40	3,3%
Jana Pawła II	36	3,0%
Mszczonowska	32	2,7%
Poświętne	28	2,3%
Kozietulskiego	26	2,2%
Bankowa	22	1,8%
Kościelna	20	1,7%
Krótką	18	1,5%
Drogowców	17	1,4%
Pocztowa	11	0,9%
Starostwo	11	0,9%
Plac Wolności	10	0,8%
Kasztanowa	9	0,8%
Targowa	8	0,7%
Szpitalna	7	0,6%
Polna	6	0,5%
Jatkowa	6	0,5%
Środkowa	6	0,5%
Obszar rewitalizacji ogółem	944	78,7%
Pozostały obszar Miasta Grójec	255	21,3%
SUMA	1199	100,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.sewik.pl/search>.

3.3.5. Sfera techniczna

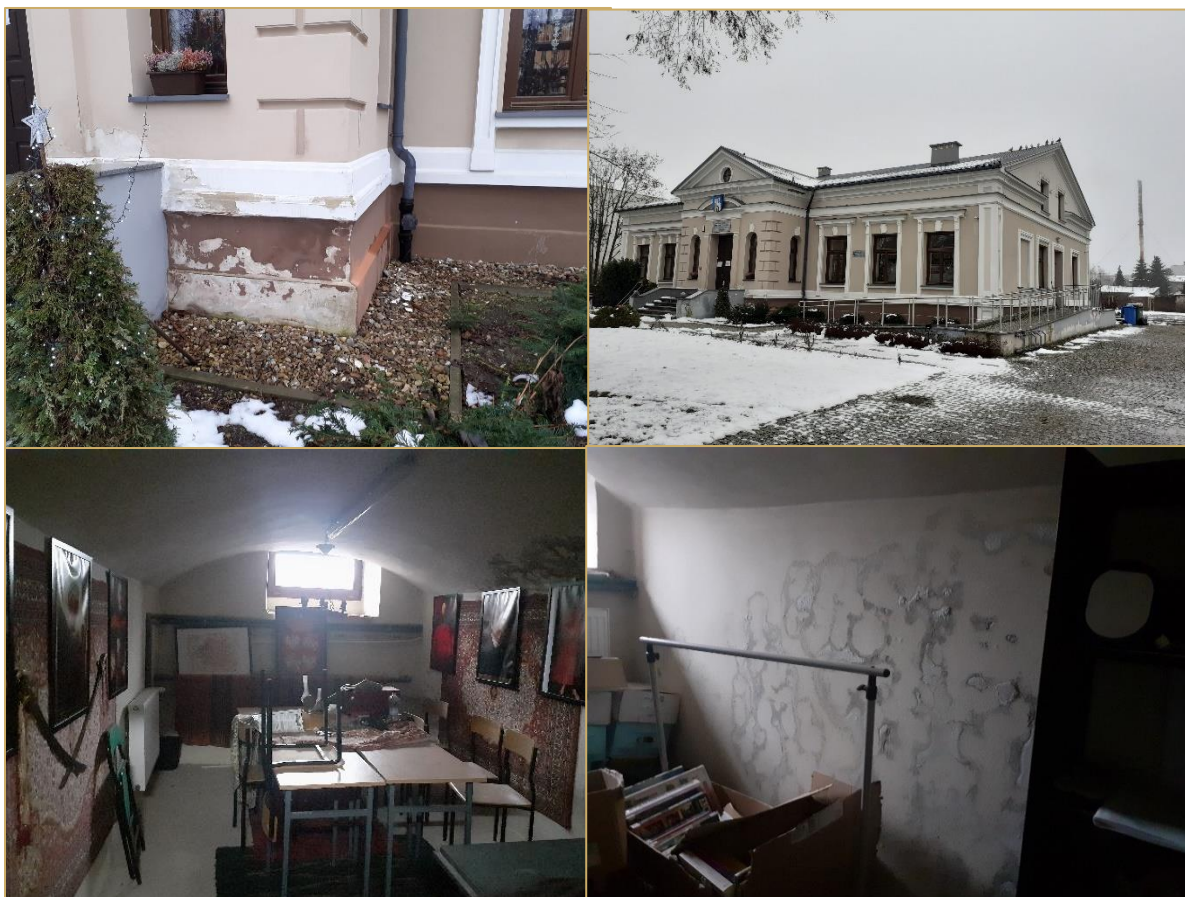
Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Analiza sfery technicznej oparta była o odsetek

obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych. Wskaźnik dla obszaru rewitalizacji wynosił 75,9% i był zdecydowanie wyższy niż średnia dla całej Gminy (19,2%).

Wśród obiektów użyteczności publicznej istotnych dla rozwoju lokalnego na obszarze rewitalizacji wskazać można m.in. Urząd Stanu Cywilnego, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, Bibliotekę Publiczną, Ochotniczą Straż Pożarną, placówki oświatowe, dworzec autobusowy.

Działalność niektórych z ww. instytucji jest ograniczona przez zły stan techniczny obiektów. Przykładem takiej sytuacji jest budynek Biblioteki Publicznej zlokalizowany w południowej części obszaru rewitalizacji. Zewnętrzny stan techniczny budynku stwarza wizualnie dobre wrażenie, niemniej jednak przeprowadzenia prac renowacyjnych wymagają pomieszczenia piwniczne, dach oraz tynki zewnętrzne.

Rysunek 11. Stan techniczny budynku Biblioteki Publicznej w Grójcu



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023.

Z kolei zlokalizowany pod adresem ul. Piłsudskiego 3 budynek Grójeckiego Ośrodka Kultury wykazuje potrzeby lokalowe, które obecnie nie zawsze jest w stanie zapewnić mieszkańcom ze względu na szeroką ofertę prowadzonych działań.

Uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazywali ponadto na braki infrastrukturalne budynku Publicznej Szkoły Podstawowej nr 3 w Grójcu. Odczuwalny jest deficyt pomieszczeń lekcyjnych a także sali gimnastycznej, który przekłada się na jakość prowadzonych zajęć dydaktycznych.

Wśród obiektów zlokalizowanych poza granicami obszaru rewitalizacji, lecz powiązanych z nią w wymiarze społecznym, wyjątkowo złym stanem technicznym odznacza się dawny dworzec kolei wąskotorowej, który w związku z brakiem dokonywania bieżących remontów w ostatnich latach uległ postępującej degradacji. Podobny stan techniczny charakteryzuje otoczenie dworca tj. teren pokolejowy i przestrzeń publiczną przed dworcem (pojawienie się nieuporządkowanej roślinności, zły stan drogi dojazdowej i nietrwała nawierzchnia okolicznych ulic).

Rysunek 12. Obecny wygląd budynku dawnego dworca w Grójcu.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023.

Uwagę zwraca również zły stan techniczny budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach obszaru rewitalizacji. Ma na to wpływ przede wszystkim średni wiek zabudowy mieszkaniowej, który na terenie miasta Grójec wynosi 29 lat, natomiast obiekty publiczne wybudowano średnio 33 lata temu. Znaczna część obiektów znajdujących się w centrum Grójca to obiekty zabytkowe, powstałe jeszcze w XIX i na początku XX w.

Zdegradowane budynki, szpecące wizerunek obszaru znajdują się przede wszystkim przy ulicy Armii Krajowej i Piotra Skargi, które w świadomości mieszkańców należą do miejsc najbardziej niebezpiecznych o zwiększonym zjawisku patologii społecznej. Mieszkańcy wskazują na niepełne wyposażenie w media, częściowe braki w dostępie do łazienek, centralnego ogrzewania i ciepłej wody systemowej. Ponadto uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych zwrócili uwagę na niedostatki komunikacyjne wynikające m.in. z braku dostępności do internetu określonych grup społecznych i w konsekwencji braku umiejętności korzystania z urządzeń elektronicznych. Zauważalne są ubytki materiałowe w elewacjach budynków stwarzające niebezpieczeństwo dla mieszkańców i przechodniów oraz wpływające na odbiór wizualny całej pierzei. Ponadto wizja lokalna wykazała zdegradowany stan podwórek oraz klatek schodowych kamienic mieszkalnych. Brakuje również udogodnień dla osób ze szczególnymi potrzebami czy seniorów, którzy nierzadko stanowią większość mieszkańców. Budynki te z reguły są kilkupiętrowe, brakuje natomiast wind czy podjazdów, schody często są strome, a wejścia i korytarze wąskie. Powoduje to konieczność udzielania pomocy przy poruszaniu się w budynku osobom ze szczególnymi potrzebami przez inne

osoby, co zmniejsza ich samodzielność i poczucie własnej wartości. Przyczyną degradacji budynków są często skomplikowane struktury własnościowe (kilku lub kilkunastu właścicieli) nieuregulowane sprawy spadkowe. Powoduje to duży problem dla efektywnego i pełnego zagospodarowania, zwłaszcza centrum miasta. Znaczne rozdrobnienie struktury własnościowej gruntów w tym rejonie stanowić może wyzwanie w przypadku podejmowania działań rewitalizacyjnych o bardziej kompleksowym charakterze, ponieważ wymagać będzie zaangażowania zdecydowanie większej liczby partnerów do dialogu.

Dużym problemem jest również brak efektywności energetycznej budynków. W większości budynków mieszkalnych zauważalne było, że nie posiadają odpowiedniej izolacji i ocieplenia, a w części budynków funkcjonują przestarzałe instalacje grzewcze, przez co odznaczają się niską efektywnością energetyczną i dużymi stratami energii cieplnej. Nieszczelności występują również w pokryciach dachowych, przestarzałych oknach i drzwiach. Przestarzałe rozwiązania budowlane i grzewcze w budynkach dodatkowo uniemożliwiają odpowiednie ogrzanie i osuszenie wnętrza. Brak odpowiedniej izolacji powoduje ponadto, że część ciepła wydostaje się na zewnątrz, co powoduje straty ciepła i konieczność dalszego dogrzewania mieszkań, aby utrzymać odpowiednią temperaturę. Przekłada się to na wysokie koszty ogrzewania, a z uwagi na rosnące ceny energii istnieje ryzyko, że wspólnoty nie będą mogły pokryć kosztów na dogrzewanie pomieszczeń. Warto również zauważyć, że większość takich budynków wpisanych zostało do gminnej ewidencji zabytków, a jakiegokolwiek prace związane z ich modernizacją wymagają uzyskania stosownych pozwoleń, stosowania określonych materiałów. W konsekwencji generuje to wysokie koszty i przekłada się nie tylko na jakość życia mieszkańców, ale także na odbiór estetyczny centrum miasta.

Zły stan techniczny części zasobów i braki w wyposażeniu infrastrukturalnym mieszkań zlokalizowanych w starszych zasobach, zarówno publicznych, jak i prywatnych wskazywane są jako podstawowe problemy mieszkalnictwa w Polsce. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i zwiększenie efektywności energetycznej należą do głównych celów realizacyjnych Narodowego Programu Mieszkaniowego z perspektywą do 2030 roku.

Nagromadzenie gospodarstw domowych o podobnej, negatywnej sytuacji materialnej oraz związanymi z tym konsekwencjami, nazywane jest gettoizacją. Zjawisko to prowadzi w konsekwencji do niespójności społecznej miasta oraz wykluczeniu osób zamieszkujących takie dzielnice z życia lokalnej społeczności. Ww. problemy skoncentrowane w granicach obszaru rewitalizacji wskazują na konieczność intensyfikacji procesów inwestycyjnych, które ściśle powiązane będą polityką społeczną. Pozwoli to uniknięcie niepożądanego zjawiska, w których podejmowane działania przy okazji nie prowadziły do negatywnych lub niepożądanych zjawisk.

Rysunek 13. Stan techniczny mieszkań w śródmieściu (ul. Józefa Piłsudskiego i Piotra Skargi)



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Uczestnicy warsztatów rewitalizacyjnych wskazywali również na zły stan techniczny wejść do lokali usługowych zlokalizowanych w parterach budynków obszaru śródmieścia. Gruntownych napraw w wielu miejscach wymagają schody wejściowe, których częściowe zniszczenia stanowią niebezpieczeństwo dla korzystających i dodatkowe bariery architektoniczne dla osób ze specjalnymi potrzebami.

Rysunek 14. Stan techniczny wybranych wejść do lokali usługowych w rejonie śródmiejskim w Grójcu.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Wśród obiektów zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, 6 z nich znajduje się w rejestrze zabytków. Są to:

- Jatki murowane z cegły pochodzące z 1 połowy XIX wieku, zlokalizowane w obrębie ul. Jatkowej;
- Budynek poczty pochodzący z 1 połowy XX wieku, zlokalizowany pod adresem Al. Niepodległości 6;
- Budynek Biblioteki Publicznej pochodzący z XIX wieku, zlokalizowany pod adresem Al. Niepodległości 20;
- Ratusz murowany pochodzący z XIX wieku, zlokalizowany pod adresem Plac Wolności 1;
- Kościół p.w. Mikołaja Biskupa pochodzący z XVI wieku oraz dzwonnica drewniana pochodzące z XIX wieku, zlokalizowane pod adresem ul. Worowska 1.

Warto podkreślić, że prócz posiadania wartości historycznej ww. obiekty pełnią funkcję użyteczności publicznej, handlową oraz kultu religijnego. Istotnym jest zatem, by stan techniczny tychże obiektów odpowiadał użytkowym standardom bezpieczeństwa.

Rysunek 15. Zabytkowe jatki murowane zlokalizowane przy ul. Jatkowej w Grójcu.



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 23.01.2023 r.

Duża liczba obiektów zabytkowych często wiąże się z dużym potencjałem turystycznym. Należy jednak zauważyć, że występowanie licznych zabytków może skutkować szeregiem komplikacji. Faktem jest, iż każda ingerencja w zabytek, związana z poprawą jego trwałości, zabezpieczeniem konstrukcji, remontem czy poprawą estetyki wymaga szeregu zezwoleń oraz dużych kosztów związanych z wykorzystaniem odpowiednich materiałów i rozwiązań. Ze względu na brak funduszy przeznaczonych na takie inwestycje, zabytki często niszczeją, przez co poza obniżeniem się estetyki obszaru, zwiększa się niebezpieczeństwo dla mieszkańców czy przechodniów.

3.4. Lokalne potencjały obszaru

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji lokalne potencjały, czyli silne strony i możliwości danego obszaru, powinny zostać zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Potencjały te widoczne są w różnych analizowanych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej czy środowiskowej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji, nie zawsze występujące wyłącznie na jego obszarze.

W Gminie i Mieście Grójec działa wiele instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych, które wspierają rozwój lokalnej społeczności, poszerzają dostęp do kultury, rozrywki, aktywnych form spędzania czasu oraz wspierają osoby potrzebujące, znajdujące się w równej sytuacji życiowej. W Grójcu funkcjonują następujące jednostki, stanowiące duży potencjał dla możliwości rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji:

Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej – jednostka organizacyjna działająca w formie jednostki budżetowej Miasta i Gminy Grójec. Siedziba Ośrodka mieści się przy Al. Niepodległości 6 w Grójcu. Jednostka realizuje zadania własne i zlecone gminie z zakresu pomocy społecznej. Działalność Ośrodka wspiera osoby i rodziny w działaniach zmierzających do przewyciężenia trudnej sytuacji życiowej, doprowadzenie do usamodzielnienia i umożliwienie funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Wśród świadczeń pomocy społecznej wyróżnia się świadczenia pieniężne (np. zasiłki stałe, okresowe, celowe i specjalne) oraz świadczenia niepieniężne (np. praca socjalna, poradnictwo specjalistyczne, interwencja kryzysowa, usługi opiekuńcze).

Grójecki Ośrodek Kultury – jego zadaniem jest przygotowywanie oraz aktywizowanie społeczeństwa do uczestnictwa w kulturze, a także tworzenie jej wartości. Do głównych aktywności Grójeckiego Ośrodka Kultury należy m.in.: edukacja kulturalna i wychowanie przez sztukę, integrowanie społeczności lokalnych poprzez współtworzenie warunków do kultywowania i rozwijania narodowych, etnicznych, regionalnych, środowiskowych wartości kulturowych, a także tworzenie warunków dla rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowania wiedzą i sztuką. Siedziba instytucji zlokalizowana jest pod adresem ul. Piłsudskiego 3. Obiekt wyposażony jest w salę kinową. Szeroka oferta MGOK zawiera udział w zajęciach plastycznych, tanecznych i wokalnych. Wśród najbardziej popularnych form rekreacji realizowanych przez GOK wymienić należy Grupę Plastików Ziemi Grójeckiej, Grójecki Uniwersytet Otwarty, Teatr Rodzinny TR, zajęcia taneczne, warsztaty plastyczne, warsztaty muzyczne, joga, warsztaty ceramiczne, warsztaty wokalne dla dzieci, warsztaty fotografii oraz Klub Szachowy.

Biblioteka Publiczna – funkcjonująca od początku XX wieku instytucja poza wypożyczaniem zbiorów bibliotecznych zajmuje się organizacją spotkań autorskich, lekcji bibliotecznych, kół zainteresowań oraz warsztatów z książką dla zorganizowanych grup przedszkolnych i szkolnych. Siedziba biblioteki mieści się w zabytkowym budynku z XIX wieku, zlokalizowanym pod adresem Al. Niepodległości 20. Nadmienić należy, że dalszy rozwój działalności bibliotecznej uzależniony jest od poprawy stanu technicznego budynku.

Dużym potencjałem w sferze społecznej jest **aktywność stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie Gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu pomocy społecznej, aktywizacji seniorów, sportu, kultury, oświaty, rekreacji i edukacji historycznej. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności fizycznej i kulturalnej, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zadanie te realizowane są za pomocą spotkań edukacyjnych, akcji tematycznych, warsztatów zajęciowych, wyjazdów integracyjnych oraz innych organizowanych wydarzeń.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na terenie Gminy można wymienić m.in. Uczniowski Klub Sportowy MUNDIALITO, Klub Sportowy MEXUM Grójec, Klub Sportowy GPSZ Głuchów, Klub Sportowy LESZNOWOLA, Uczniowski Klub Sportowy ORION, International Karate Association Poland (IKA Poland), Międzyszkolny Klub Sportowy Grójec, Stowarzyszenie Klub Pływacki AQUA-TEAM Grójec, Akademia Sportu STRIKERS, Fundacja Wspierania Kultury i Sportu, Choraławiew Mazowiecka Związku Harcerstwa Polskiego Hufiec w Grójcu, WGR Rowerowy Grójec, Stowarzyszenie Fletnia Pana, Klub Strzelecki CEL czy Grójecki Klub Sportowy MAZOWSZE. Część organizacji pozarządowych działa na terenie Grójca i w jego centrum, co stanowi duży potencjał społeczny obszaru rewitalizacji. Lista organizacji działających na obszarze rewitalizacji wykazana została w poniższej tabeli.

Tabela 6. Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.

Nazwa podmiotu	Zakres działalności
IKA Grójec Poland	Treningi karate
Stowarzyszenie Klub Pływacki AQUA-TEAM Grójec	Treningi pływackie
Grupa Plastyków Ziemi Grójeckiej	Działalność artystyczna

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu.

W Grójcu czynnie funkcjonuje **Grójecki Uniwersytet Otwarty**, którego najliczniejszą grupę słuchaczy stanowią grójeccy seniorzy. Uczelnia oferuje wykłady i warsztaty z zakresu filozofii, historii, nauk przyrodniczych, geografii, etnografii, psychologii i sztuki. Spotkania wykładowo-warsztatowe odbywają się w godzinach popołudniowych. Przed rozpoczęciem każdego semestru słuchacze otrzymują szczegółowy program zajęć i na jego podstawie podejmują decyzję o udziale w spotkaniach. Słuchaczy nie obowiązują żadne egzaminy, do ich grona może dołączyć każdy – bez względu na wiek, wykształcenie oraz miejsce zamieszkania.

Ponadto w Grójcu funkcjonuje **Klub Senior+, Klub „Biesiada” oraz Koło Seniorów „Familia”**. Łącznie zrzeszają one około 140 seniorów z terenu Gminy i Miasta Grójec i aktywnie działają w zakresie aktywizacji społecznej, integracji seniorów oraz włączaniu społecznemu osób starszych do społeczności lokalnej. Jednak problemem są niewystarczające warunki lokalowe. Spotkania powyższych organizacji odbywają się w przyziemiu kompleksu basenowo-rekreacyjnego „Wodnik” oraz budynku Przedszkola. Pomieszczenia te mogą pomieścić około 30 osób.

Gmina i Miasto Grójec wspiera również inicjatywy z zakresu polityki młodzieżowej. Przejawem chęci oddania głosu również młodemu pokoleniu, jest powołanie **Młodzieżowej Rady Miejskiej w Grójcu (MRM)**. Jest organem o charakterze konsultacyjnym, działającym w celu wspierania i upowszechniania idei samorządowej wśród młodzieży. Celem działania Młodzieżowej Rady Miejskiej jest kreowanie wśród młodych ludzi postaw obywatelskich, koordynowanie ich samorządowej działalności oraz pośredniczenie w kontaktach między uczniami szkół grójeckich a władzami Gminy i Miasta Grójec.

Potencjał turystyczny jak i możliwości spędzania wolnego czasu i twórczego zaangażowania mieszkańców są poszerzane m.in. poprzez cykliczne wydarzenia kulturalne, wyróżniające Grójec na tle innych samorządów. Najpopularniejszym z nich jest Święto Kwitnącej Jabłoni – wydarzenie

obchodzone cyklicznie od 1959 roku, nawiązuje do tradycji sadowniczych gminy. Impreza podzielona jest na dwie części odbywające się na targowisku w Kobylinie oraz na grójeckim rynku. Pierwszego dnia na targowisku organizowane są występy lokalnych artystów oraz dzieci i młodzieży. Ostatniego dnia na grójeckim występuje gwiazda wieczoru. Podczas Świąta Kwitnącej Jabłoni realizowane są konkursy związane z głównym towarem eksportowym Gminy – jabłkiem. Ponadto uczestnicy wydarzenia mogą wziąć udział w konkursach historycznych związanych ze słynnymi postaciami historycznymi z grójecczyny.

Na terenie miasta Grójec funkcjonuje duży zakład technologii motoryzacyjnej Faurecia Automotive Polska S.A. zlokalizowany przy ul. Spółdzielczej 4. Jest największym pracodawcą w Gminie, zatrudniającym 1600 osób. Zakład zlokalizowany jest w rozwijającej się strefie przemysłowej położonej na północy miasta. Dużym atutem strefy jest jej lokalizacja – położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych – drogi ekspresowej S7, a także drogi krajowej nr 50. Kolejnymi większymi podmiotami oferującymi miejsca pracy dla mieszkańców są PKS Grójec (220 pracowników), Powiatowe Centrum Medyczne (200 pracowników), Pawtrans Holding (firma logistyczna – 150 pracowników).

Za prawidłowe funkcjonowanie sfery sportowo-rekreacyjnej w Gminie odpowiada powołana w 2020 roku **Grójecka Rada Sportu**. Do jej zadań należą:

- Opiniowanie strategii rozwoju Gminy, powiatu i województwa w zakresie kultury fizycznej i sportu;
- Opiniowanie projektu budżetu w części dotyczącej kultury fizycznej;
- Opiniowanie projektów uchwał dotyczących rozwoju kultury fizycznej;
- Opiniowanie programów rozwoju bazy sportowej na danym terenie, w szczególności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów na cele kultury fizycznej i sportu;
- Opiniowanie programów współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi lub innymi, w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenów na cele kultury fizycznej i sportu;
- Opiniowanie programów współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi lub innymi podmiotami, w zakresie kultury fizycznej;
- Wsparcie merytoryczne wszelkich innych inicjatyw samorządu sprzyjających rozwojowi kultury fizycznej i sportu;
- Współpraca z merytoryczną komisją Rady Gminy i Miasta Grójec.

3.5. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność jego wyznaczenia. Na obszarze tym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych, które znacząco hamują rozwój obszaru rewitalizacji, jak i całej Gminy. Obszar rewitalizacji stanowi centrum Grójca, które odgrywa istotne znaczenie pod względem usługowym, rekreacyjnym, reprezentacyjnym i kulturowym. Pomimo tego zauważalne są problemy dotyczące aktywności społecznej i gospodarczej. Na wyznaczonym obszarze zidentyfikowano w szczególności: starzenie się społeczeństwa, niewystarczającą liczbę miejsc integracji dla mieszkańców, zły stan techniczny tkanki miejskiej, dużą liczbę barier architektonicznych, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i korzystania z oferty społeczno-kulturalnej, występujące akty wandalizmu w przestrzeni publicznej, rosnące problemy alkoholizmu i narkomanii, wysoki poziom bezrobocia, ubóstwa, przemocy w rodzinie, wysoką liczbą wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych (głównie handel detaliczny), niską konkurencyjność gospodarczą i usługową lokalnych przedsiębiorstw, niską jakość powietrza atmosferycznego oraz złe warunki lokalowe istniejących instytucji kultury, organizacji pozarządowych oraz mieszkańców.

Potrzeba rewitalizacji wynika z nagromadzenia zjawisk problemowych, ale również z ich wzajemnego powiązania i oddziaływania. Problemy w sferze społecznej (np. akty wandalizmu, brak integracji mieszkańców) wynikają częściowo z innych problemów (np. niedostatecznej liczby miejsc spędzania czasu wolnego oraz miejsc o funkcjach integracyjnych, rekreacyjnych, wypoczynkowych). Brak odpowiedniej oferty społeczno-kulturalnej skutkuje małymi możliwościami zagospodarowania czasu wolnego przez mieszkańców, a w konsekwencji natężeniem zjawisk patologicznych. Problem starzejącego się społeczeństwa jest nierozzerwalnie powiązany z obniżającym się poziomem aktywności i integracji społecznej, ale też zwiększa potrzeby związane z dostosowaniem przestrzeni publicznych do potrzeb różnych grup wiekowych.

Na negatywne zjawiska w sferze społecznej odpowiadać powinny samorządowe instytucje społeczno-kulturalne. Ich działalność wpływa na jakość życia w zakresie zaspokajania potrzeb wyższego rzędu – duchowych, estetycznych, rekreacyjnych, kulturalnych itp. Dzięki zgromadzonym zasobom wiedzy mogą wzmacniać zasoby kapitału ludzkiego swoich użytkowników. Coraz częstszym trendem zauważalnym w działaniach tychże instytucji jest odchodzenie od biernej prezentacji swoich zbiorów na rzecz bardziej aktywnych form edukacyjnych, które służą nie tylko zdobywaniu wiedzy, ale również kompetencji społecznych i obywatelskich. Wśród nich za kluczowe uznać należy umiejętności współdziałania, które łatwiejsze jest tam, gdzie wyższe są zasoby kapitału społecznego, zdefiniowanego jako sieci powiązań społecznych łączących jednostki i grupy społeczne z podobnych lub różnych środowisk, którym towarzyszą normy zaufania i wzajemności.

W zakresie pobudzenia aktywności społecznej istnieje potrzeba stworzenia i stałego rozwijania forum dialogu i współpracy między władzami lokalnymi a zaangażowanymi mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi, a także samymi organizacjami. W tym kontekście ważne jest stworzenie przestrzeni, gdzie zarówno organizacje pozarządowe, jak i inne grupy nieformalne mogłyby pracować i realizować swoje pomysły.

Zarówno Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury jak i Biblioteka Publiczna odznaczają się potencjałem, by ich oferta kulturalna miała realny wpływ na poprawę kapitału ludzkiego i jakości życia w granicach obszaru rewitalizacji. Obie instytucje realizują szeroką gamę różnorodnych przedsięwzięć kulturalnych mających na celu integrację mieszkańców w różnych grupach wiekowych oraz osób posiadających wspólne zainteresowania. Istotną przeszkodą rozwojową w realizacji projektów na większą skalę są ograniczenia infrastrukturalne obydwu podmiotów. Wskazują one na potrzebę powstania nowego obiektu w granicach miasta, który posłużyć mógłby rozwojowi sfery społeczno-kulturalnej. Ponadto zauważalna jest potrzeba przeprowadzenia prac renowacyjnych zabytkowego obiektu Biblioteki Publicznej. Instytucja ta chcąc stopniowo poszerzać swoją ofertę skierowaną do mieszkańców winna zapewnić im komfortowe warunki infrastrukturalno-techniczne.

W obliczu ciągłych zmian przestrzenno-demograficznych na obszarach miast, istotnym jest by samorządy potrafiły jednocześnie stworzyć atrakcyjne przestrzenie użytkowe, które mają służyć integracji i rozwoju rekreacji wśród mieszkańców. Należy jednak pamiętać, że nawet najbardziej starannie zaprojektowane miejsce stworzone w nieodpowiedniej lokalizacji lub przeznaczone dla zbyt wąskiej grupy mieszkańców może pozostać niezauważone, niewykorzystane lub niechciane, dlatego że nie jest odpowiedzią na realne zapotrzebowanie konkretnych użytkowników. Istotnym jest również by dopasować ofertę miejsca do skali potrzeb lokalnych społeczności, szczególnie osób ze szczególnymi potrzebami. Ze względu na zwiększanie się liczby osób starszych oraz potrzebę ich aktywizacji, należy również zadbać o udostępnienie przestrzeni oraz dostosowanie oferty dostosowanej dla tej grupy osób.

W granicach obszaru rewitalizacji przykładem przestrzeni miejskiej służącej mieszkańcom, a wymagającej przeprowadzenia działań rozwojowo-funkcjonalnych jest teren zieleni Osiedla Centrum. Obecne zagospodarowanie przestrzeni ogranicza się do placu zabaw dla dzieci z podstawowym wyposażeniem rekreacyjnym. Osiedle Centrum zamieszkałe jest przez mieszkańców w różnych grupach wiekowych. W celu zapewnienia im atrakcyjnej przestrzeni życiowej istotnym jest by mieli oni możliwość integracji i spędzania wolnego czasu w najbliższym sąsiedztwie miejsca zamieszkania. Odpowiedzią na te potrzeby może być przemyślane nadanie nowych funkcji terenów zieleni, a także modernizacja istniejącego placu zabaw.

Obszarem szczególnym w strukturze każdego miasta jest jego centrum, które charakteryzuje się zwykle wyższą intensywnością zabudowy i stanowi środowisko całkowicie antropogeniczne. W związku z powyższym jest miejscem częstego występowania problemów społecznych i techniczno-materialnych. Przykładami negatywnych przemian infrastrukturalno-technicznych wpływających na estetykę przestrzeni w granicach obszaru rewitalizacji są zdegradowane kwartały zabudowy mieszkalnej zlokalizowane w śródmieściu Grójca. Silna degradacja infrastruktury mieszkalnej, wpływa negatywnie na poziom życia mieszkańców i jest jedną z przyczyn powstawania negatywnych zjawisk społecznych, takich przemoc i uzależnienia. Zdegradowane kwartały zamieszkiwane są najczęściej przez osoby bezrobotne, dotknięte ubóstwem, co obrazuje wysoki poziom pobierania świadczeń społecznych. Problem ten przenosi się również na osoby młode, które poprzez obserwację rodziców uczą się niewłaściwych zachowań, tym samym rodząc problem dziedziczenia ubóstwa, bezrobocia, przemocy i uzależnień. W celu wdrożenia zmian związanych z wielowymiarową poprawą warunków bytowych mieszkańców zdegradowanych obszarów, należy uwzględnić działania związane zarówno z modernizacją infrastrukturalną kwartałów jak i przedsięwzięcia służące rozwiązaniu problemów społecznych (np. warsztaty, terapie,

zintegrowane programy służące aktywizacji mieszkańców) i uczenia właściwych postaw, szczególnie wśród dzieci i młodzieży.

W ciągu ostatnich kilkunastu lat zauważyć można zwiększoną popularność placówek zapewniających opiekę nad dziećmi w wieku do lat 6. Rodzice, mając na względzie szybki powrót do aktywności zawodowej często korzystają z oferty takich instytucji. Deficyt miejsc w żłobkach i przedszkolach jest widoczny zarówno w gminach wiejskich jak i miejskich, zapewnienie opieki nad najmłodszymi jest szczególnie istotne w kontekście godzenia życia prywatnego i zawodowego (głównie kobiet) i prowadzi bezpośrednio do zwiększenia poziomu zatrudnienia. Pomimo występowania 4 przedszkoli w granicach obszaru rewitalizacji, wciąż odczuwalne jest zapotrzebowanie na stworzenie nowej placówki. W celu zwiększenia aktywności zawodowej wśród mieszkańców a także atrakcyjności centrum Grójca jako miejsca zamieszkania, konieczne jest przeprowadzenie działań związanych z powstaniem nowych miejsc opieki przedszkolnej. W ostatnim czasie coraz popularniejszym rodzajem tych placówek są oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych. Do ich największych zalet należy szybsza adaptacja dzieci do warunków szkolnych po ukończeniu przedszkola (edukacja wczesnoszkolna). Placówką szkolną, która stanowi bazę infrastrukturalną do stworzenia oddziału przyszkolnego w granicach obszaru rewitalizacji jest Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3. Należy jednak zaznaczyć, że stan techniczny obiektu wymaga przeprowadzenia gruntownych prac renowacyjnych, które należy zrealizować przed jego częściową adaptacją do nowej funkcji.

Na obszarze rewitalizacji zauważa się również spadek aktywności lokalnych przedsiębiorców, czego przyczyną są funkcjonujące supermarkety i centra handlowe w innych częściach Grójca. Ponadto część z mieszkańców miasta robi zakupy w oddalonej o 50 km Warszawie. Takie uwarunkowania rynkowe w skali lokalnej wymagają od grójeckich przedsiębiorców zajmujących się drobnym handlem opracowania przemyślanego biznesplanu. Istotnym ograniczeniem w prowadzeniu śródmiejskiej działalności gospodarczej w Grójcu jest zły stan techniczny lokali oraz elementów infrastruktury zlokalizowanych przy wejściach. Sprawnie funkcjonujące punkty handlowe winny być zlokalizowane w lokalach spełniających standardy bezpieczeństwa i zapewniających komfortowe warunki dla klientów.

Z kolei w związku z dużym zanieczyszczeniem powietrza na obszarze rewitalizacji należy brać również pod uwagę potrzeby termomodernizacyjne budynków oraz zwiększenie stopnia wykorzystywania alternatywnych źródeł energii przez mieszkańców, przedsiębiorców oraz instytucje publiczne.

4. Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji stanowi wyraz aspiracji władz samorządowych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu rewitalizacji. Określa ona opis docelowego stanu obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych.

Wizja stanowi wizualizację celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji w danej jednostce.

Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinni utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, zdefiniowano wizję obszaru rewitalizacji w 2030 r.:

Dzięki przeprowadzonym działaniom rewitalizacyjnym, centrum Grójca zyskało nowe życie. Miasto, a w szczególności jego centralna część, zamieszkiwana jest przez coraz większą liczbę mieszkańców, którzy stanowią spójną i zintegrowaną wewnątrznie społeczność. Dzięki oferowanym usługom, w zmodernizowanych przestrzeniach i obiektach, każdy mieszkaniec ma możliwość włączenia się w życie lokalnej społeczności na różnorodne sposoby. Proces rewitalizacji doprowadził do zbudowania silnego i aktywnego społeczeństwa obywatelskiego.

Realizacja działań rewitalizacyjnych przewidzianych w niniejszym Programie, przyczyniła się do zdecydowanego ograniczenia skali negatywnych zjawisk społecznych występujących w centrum Grójca. Problemy związane z ubóstwem, bezrobociem, niską integracją mieszkańców oraz aktywnością społeczną, zauważalne są w marginalnym stopniu. Dzięki podjęciu działań na rzecz obiektów przestrzeni publicznej oraz remontów zasobu mieszkaniowego, ludność zamieszkująca obszar rewitalizacji dba o własne otoczenie, a akty wandalizmu już nie występują. Zrewitalizowane przestrzenie stały się nie tylko miejscem do realizacji nowych usług społecznych, ale są też miejscem spotkań wszystkich grup społecznych, i przyczyniają się do powstawania coraz to liczniejszych inicjatyw oddolnych. Inwestycje w sferze technicznej doprowadziły do poprawy warunków mieszkaniowych na obszarze rewitalizacji, podnosząc jego atrakcyjność w oczach potencjalnych lokatorów. Działania prowadzone w zakresie rozwiązywania problemów społecznych w powiązaniu z działaniami infrastrukturalno-przestrzennymi, doprowadziły do pobudzenia aktywności gospodarczej mieszkańców, szczególnie w zakresie usług.

5. Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2033 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy, a także podczas warsztatów rewitalizacyjnych umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Wskazane cele i kierunki działań stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby, służące ograniczeniu bądź wyeliminowaniu negatywnych zjawisk w sferze społecznej, ale również w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Stanowią one również kontynuację celów i kierunków działań określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy i Miasta Grójec na lata 2017-2023, co umożliwia zapewnienie jest spójnego i komplementarnego podejścia do prowadzonego procesu rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec.

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiągnane poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 7. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Rysunek 16. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 15 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

CEL 1:

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

Kierunek 1.1.	Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców
Kierunek 1.2.	Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach
Kierunek 1.3.	Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)
Kierunek 1.4.	Wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
Kierunek 1.5.	Wdrażanie innowacyjnych działań wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

CEL 2:

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

Kierunek 2.1.	Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzania aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji
Kierunek 2.2.	Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji
Kierunek 2.3.	Angażowanie mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta
Kierunek 2.4.	Wykorzystanie potencjału instytucji kultury do pobudzania aktywności mieszkańców

CEL 3:

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

Kierunek 3.1.	Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów i przestrzeni na cele społeczne
Kierunek 3.2.	Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania
Kierunek 3.3.	Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej
Kierunek 3.4.	Stworzenie narzędzi i rozwiązań wpływających na wzrost przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców w centrum Grójca
Kierunek 3.5.	Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji
Kierunek 3.6.	Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji

6. Opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina i Miasto Grójec. W poniższej tabeli przedstawiono opis powiązań Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym.

Tabela 7. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji.

Dokumenty na poziomie krajowym
<p align="center">Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR</p>
<p>Głównym celem SOR jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców kraju przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarach: społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym. Jednym z kluczowych czynników wpływających na realizację tego celu jest zapewnienie skutecznie działającego państwa i instytucji służących wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu.</p> <p>W SOR przedstawiono nowy model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony. Podejście to opiera się na indywidualnym potencjale terytorialnym, inwestycjach, innowacjach, rozwoju, eksporcie oraz wysoko przetworzonych produktach. Fundamentalnym wyzwaniem jest przebudowanie modelu gospodarczego tak, żeby służył on całemu społeczeństwu.</p> <p>W SOR wyznaczono trzy cele szczegółowe:</p> <p><u>I. Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną (obszary: Reindustrializacja, Rozwój innowacyjnych firm, Małe i średnie przedsiębiorstwa, Kapitał dla rozwoju, Ekspansja zagraniczna).</u></p> <p><u>II. Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony (obszary: Spójność społeczna, Rozwój zrównoważony terytorialnie).</u></p> <p><u>III. Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu (obszary: Prawo w służbie obywatelom i gospodarce, Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem, E-państwo, Finanse publiczne, Efektywność wykorzystania środków UE).</u></p>
<p align="center">Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKL)</p>
<p>Celem głównym Strategii Rozwoju Kapitału Ludzkiego jest wzrost kapitału ludzkiego i spójności społecznej w Polsce. Odpowiada to celowi szczegółowemu II Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR).</p> <p>Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 wyznacza cztery cele szczegółowe:</p> <p><u>Cel szczegółowy 1: Podniesienie poziomu kompetencji oraz kwalifikacji obywateli, w tym cyfrowych.</u></p> <p><u>Cel szczegółowy 2: Poprawa zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki zdrowotnej.</u></p> <p><u>Cel szczegółowy 3: Wzrost i poprawa wykorzystania potencjału kapitału ludzkiego na rynku pracy.</u></p>

Cel szczegółowy 4: Redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne.

Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)

Celem głównym SRKS 2030 jest wzrost jakości życia społecznego i kulturalnego Polaków. Odnosi się on bezpośrednio do realizacji celów SOR.

Cel główny SRKS 2030 jest doprecyzowany przez trzy cele szczegółowe:

Cel szczegółowy 1: Zwiększenie zaangażowania obywateli w życie publiczne.

Cel szczegółowy 2: Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich.

Cel szczegółowy 3: Wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego kraju przez sektory kultury i kreatywne.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)

Celem głównym KSRR jest efektywne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju kraju, co tworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiągnięciu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

Cel główny polityki regionalnej do roku 2030 będzie realizowany w oparciu o trzy uzupełniające się cele szczegółowe:

Cel szczegółowy 1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym,

Cel szczegółowy 2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych,

Cel szczegółowy 3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie.

Dokumenty na poziomie regionalnym

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze

W dokumencie nakreślono wizję przyszłościowego rozwoju regionu: Mazowsze z Warszawą, Warszawa ku Europie. Wizja ta możliwa jest do osiągnięcia poprzez wykonanie głównego celu Strategii – Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałe i zrównoważone przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska. Według Strategii osiągnięcie celu nadrzędnego będzie możliwe poprzez wykorzystanie potencjału rozwojowego obszarów miejskich i wiejskich województwa, zwiększenie produktywności, rozwój innowacji i cyfryzacji, przy jednoczesnym zapewnieniu dostępu do usług publicznych o wysokiej jakości na terenie całego województwa.

Powyższą wizję i cel nadrzędny odzwierciedlają następujące cele strategiczne i kierunki działań:

Cel I: Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze

Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii

1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości
2. Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji
3. Cyfryzacja gospodarki
4. Rozwój konkurencyjnej gospodarki
5. Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej

6. Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich

Cel II: Dostępne i mobilne Mazowsze

Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego

7. Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni
8. Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu
9. Udrożnienie systemu tranzytowego i ograniczenie ruchu tranzytowego na pozostałych trasach

Cel III: Zielone, niskoemisyjne Mazowsze

Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody

10. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska
11. Proekologiczna transformacja energetyki
12. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu
13. Poprawa jakości środowiska
14. Podnoszenie efektywności energetycznej

Cel IV: Mazowsze zintegrowane społecznie

Poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki

15. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego
16. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych
17. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców
18. Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki
19. Włączenie i integracja społeczna

Cel V: Mazowsze bogate kulturowo

Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia

20. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego
21. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa
22. Upowszechnienie kultury i twórczości
23. Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystycznej

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjętym uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180) Gmina Grójec została zaliczona do strategicznego obszaru produkcji żywicielskiej (SOŻ) w ramach podregionu sochaczewsko-grójeckiego. Gmina zakwalifikowana została jako wiejski obszar funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych. Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych. W coraz większym stopniu zaczynają pełnić funkcje pozarolnicze – usługowe i produkcyjne.

Plan na tych obszarach wskazuje następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Kształtowanie polityki przestrzennej Gminy powinno odbywać się zatem w oparciu o zasady zagospodarowania ujęte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”, jak i poniższe wytyczne:

- tworzenie warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców Gminy;
- harmonijny i skoordynowany rozwój struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;
- stałe dążenie do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrona tradycji i kultury regionu;
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych skorelowanego z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- bezpieczeństwo publiczne, ochrona zdrowia i życia ludzi, ochrona mienia;
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej Gminy oraz powiązań ponadlokalnych, służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

Ponadto w zakresie kształtowania atrakcyjności turystycznej i około turystycznej na terenie obszaru funkcjonalnego Warszawy w Planie MOFW uwzględnia się podniesienie atrakcyjności turystycznej obiektów zabytkowych, w tym poprzemysłowych, elementów dziedzictwa kulturowego i kultu religijnego, obiektów kultury oraz Piaseczyńsko-Grójeckiej Kolei Wąskotorowej i ich wykorzystanie na cele turystyczne;

W zakresie systemu kolejowego w Planie MOFW postuluje się do ujęcia w dokumentach podmiotów realizujących politykę przestrzenną w województwie sporządzenie studialnej dokumentacji projektowej dla inwestycji w zakresie uzupełnienia infrastruktury dla celów ruchu podmiejskiego i aglomeracyjnego: wykorzystanie linii wąskotorowej Piaseczno - Grójec jako tramwaju regionalnego z wprowadzeniem linii do śródmieścia Grójca oraz dostosowaniem siatki przystanków.

Dokumenty na poziomie ponadlokalnym

Strategia Rozwoju Powiatu Grójeckiego na lata 2018-2023

Strategia zawiera i określa wskazanie misji rozwoju Powiatu Grójeckiego do 2023 roku. Misją Powiatu Grójeckiego jest dążenie do bycia miejscem atrakcyjnym do prowadzenia działalności gospodarczej oraz atrakcyjnym do zamieszkania. Wizja Powiatu Grójeckiego stanowi odczytanie zasady rozwoju zrównoważonego poprzez pryzmat Strategii Europa 2020. Strategia na rzecz zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Realizacja strategii będzie przebiegała poprzez spełnienie określonych celów strategicznych:

Cel strategiczny 1 – Poprawa jakości życia mieszkańców, w tym bezpieczeństwa

Cel operacyjny 1.1 Wzrost stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego

Cel operacyjny 1.2 Poprawa dostępu do opieki medycznej

Cel strategiczny 2 – Podniesienie konkurencyjności i innowacyjności gospodarki powiatu

Cel operacyjny 2.1 Poprawa atrakcyjności inwestycyjnej powiatu poprzez poprawę stanu dróg na terenie powiatu

Cel operacyjny 2.2 Rozwój lokalnej przedsiębiorczości

Cel strategiczny 3 – Poprawa stanu środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego i rekreacji

Cel operacyjny 3.1 Rozwój infrastruktury rekreacyjnej i kulturalnej

Cel operacyjny 3.2 Rozwój zintegrowanych form turystyki i rekreacji

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Powiatu Grójeckiego na lata 2021-2027

Strategia wyznacza cele strategiczne i operacyjne, które pozwalają na racjonalizację lokalnej polityki społecznej. Wdrożenie przewidzianych działań powinno w znaczny sposób przyczynić się do rozwiązania wielu problemów społecznych lub zminimalizowania ich skutków.

Strategia zawiera cele operacyjne przyporządkowane do celów strategicznych:

Cel strategiczny 1 – Silniejszy wymiar społeczny powiatu wspierający wzrost populacji i aktywizację osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i zawodowym

Cel operacyjny 1.1 Poprawa sytuacji demograficznej Powiatu

Cel operacyjny 1.2 Poprawa sytuacji rodzin dotkniętych kryzysem i dysfunkcjami, poprzez kompleksowe wsparcie oraz przeciwdziałanie przemocy w rodzinie

Cel operacyjny 1.3 Rozwinięte partnerstwo publiczno-publiczne i publiczno-prywatne oraz funkcjonujący i rozwinięty trzeci sektor

Cel operacyjny 1.4 Włączenie społeczne osób niepełnosprawnych oraz poprawa jakości ich życia oraz tworzenie pozytywnych postaw społecznych wobec nich

Cel operacyjny 1.5 Stosowane zasady aktywnego i zdrowego starzenia się oraz ograniczone występowanie chorób przewlekłych i ciężkich

Cel operacyjny 1.6 Zwiększenie udziału organizacji pozarządowych w świadczeniu usług pomocy społecznej

Cel operacyjny 1.7 Ograniczenie zjawiska bezdomności, alkoholizmu i narkomanii w Powiecie

Cel strategiczny 2 – Pomoc społeczna dostosowana do potrzeb i wyzwań w wymiarze społecznym Powiatu

Cel operacyjny 2.1 Powstanie nowej placówki opiekuńczo-wychowawczej na terenie Powiatu

Cel operacyjny 2.2 Rozwój Środowiskowego Domu Samopomocy i Domów Pomocy Społecznej w powiecie

Cel operacyjny 2.3 Stworzenie Zakładu Aktywności Zawodowej

Cel operacyjny 2.4 Zaktywizowane powstawania spółdzielni socjalnych

Cel operacyjny 2.5 Wysoka dostępność usług – w tym praca socjalna w formie zdalnej – odpowiadająca potrzebom klientów pomocy społecznej

Cel operacyjny 2.6 Systematyczne podnoszenie kwalifikacji kadr instytucji pomocy społecznej i rynku pracy do aktualnych potrzeb

Cel operacyjny 2.7 Stworzenie interdyscyplinarnego partnerskiego zespołu kooperacji służącego międzyinstytucjonalnemu rozwiązywaniu problemów społecznych

Cel strategiczny 3 – Rynek pracy otwarty dla wszystkich poprzez wysokiej jakości zatrudnienie, edukację przez całe życie i aktualne umiejętności i kwalifikacje

Cel operacyjny 3.1 Dostosowanie oferty kształcenia branżowego i średniego technicznego do potrzeb rynku pracy

Cel operacyjny 3.2 Powszechny dostęp do kwalifikacji adekwatnych do potrzeb rynku pracy i zwiększona aktywność zawodowa wszystkich mieszkańców w Powiatu

Cel operacyjny 3.3 Działania niestandardowe, stanowiące wsparcie suplementarne dla procesu aktywizacji zawodowej

Cel operacyjny 3.4 Adaptacja pracowników, przedsiębiorstw i przedsiębiorców do zmian

Cel operacyjny 3.5 Zwiększona przedsiębiorczość osób młodych opuszczających placówki opiekuńczo-wychowawcze i rodziny zastępcze

Cel operacyjny 3.6 Zwiększony poziom zatrudnienia osób z niepełnosprawnościami, zagrożonych wykluczeniem społecznym i osób starszych

Cel operacyjny 3.7 Pozyskiwanie nowych zasobów ludzkich w wyniku migracji na stałe w celach ekonomicznych

Dokumenty na poziomie lokalnym

Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Grójec na lata 2022-2030

Powyższa Strategia jest podstawowym instrumentem długofalowego zarządzania Gminą. Określa strategiczne kierunki rozwoju w perspektywie do 2030 roku oraz pozwala na zapewnienie ciągłości i trwałości działania władz Gminy, niezależnie od zmieniających się uwarunkowań politycznych. Umożliwia efektywne gospodarowanie własnymi zasobami, takimi jak: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zasoby ludzkie, infrastrukturalne czy środki finansowe oraz stanowi formalną podstawę do przygotowania wniosków o finansowanie zadań ze źródeł zewnętrznych.

W Strategii wskazano misję:

Misją Gminy Grójec jest pobudzanie aktywności mieszkańców i wspieranie bliskich, sąsiedzkich relacji poprzez kreowanie bezpiecznej i przyjaznej przestrzeni do życia dzięki zrównoważonemu rozwojowi, który obejmuje infrastrukturę, ofertę kulturalną, szkolnictwo i edukację, przy zachowaniu szczególnej dbałości o ochronę środowiska naturalnego.

oraz wizję Gminy:

Gmina Grójec to miejsce, gdzie potrzeby mieszkańców są priorytetem władz samorządowych. Dzięki otwartości, wspieraniu aktywności obywatelskiej i budowie solidarności społecznej Grójec to Gmina przyjazna, w której każdy czuje się akceptowany i bezpieczny. Dbałość o zrównoważony rozwój sprawia, że Grójec to atrakcyjne miejsce do życia i pracy, gdzie nowoczesnej infrastrukturze towarzyszy dbałość o środowisko naturalne. Mieszkańcy pielęgnują ponad 600-letnią tradycję i historię, a symbolem regionu jest jabłko, z którego słyną miejscowe sady.

Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne:

CEL I: Zapewnienie mieszkańcom odpowiednich i godnych warunków życia oraz integracja społeczności Gminy

1.1. Poprawa dostępności do usług społecznych

1.2. Podnoszenie jakości usług opiekuńczo-edukacyjnych

1.3. Poszerzenie oferty spędzania czasu wolnego

CEL II: Prowadzenie zrównoważonego rozwoju Gminy poprzez modernizację infrastruktury i dbałość o środowisko naturalne

2.1. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej

2.2. Poprawa jakości stanu środowiska naturalnego w Gminie

CEL III: Wzmacnianie lokalnej gospodarki w oparciu o tradycje sadownicze przy zapewnieniu zatrudniania wszystkim mieszkańcom oraz promocję walorów Gminy

3.1. Wzmacnianie potencjału gospodarczego Gminy poprzez tworzenie sprzyjających warunków do rozwoju przedsiębiorczości i wzrostu zatrudnienia

3.2. Rozwój oferty turystycznej na terenie Gminy

3.3. Budowanie pozytywnego wizerunku Gminy poprzez promocję i organizację wydarzeń publicznych

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy i Miasta Grójec na lata 2014-2020

Dokument obowiązywał do 2020 roku. Stanowił podstawę do realizacji stosunkowo trwałych wzorów interwencji społecznych, które mają przyczynić się do poprawy warunków życia mieszkańców Gminy i Miasta Grójec.

Zawierał on wizję:

Gmina i Miasto Grójec jest miejscem przyjaznym dla mieszkańców umożliwiającym wysoki poziom życia poprzez zrównoważony rozwój gospodarczy i społeczny. Polityka społeczna gminy opiera się na założeniu umocnienia roli rodziny, promocji zdrowego stylu życia oraz działaniach prewencyjnych i profilaktycznych skierowanych przeciwko patologiom społecznym

Dokument zawierał następujące cel główny i cele pośrednie:

Cel główny:

Doskonalenie działań gminy Grójec w celu poprawy standardu życia mieszkańców oraz zapobieganie występowaniu zjawisk patologicznych i minimalizacji ich skutków.

Cele pośrednie:

1. Poprawa standardu życia mieszkańców w gminie Grójec
2. Kompleksowość usług społecznych
3. Zapobieganie występowaniu zjawisk patologicznych i zapewnienie pomocy terapeutycznej
4. Prewencja, profilaktyka i leczenie uzależnień
5. Integracja i aktywizacja mieszkańców

Obecnie Gmina nie posiada aktualnej strategii.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec zostało przyjęte uchwałą Nr XXVII/213/2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 roku i zmienionym Uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z cech zagospodarowania i zainwestowania terenów, a także warunków naturalnych, odmiennych form i kierunków rozwoju, SUIKZP dokonuje podziału obszaru Gminy i Miasta Grójec na następujące strefy polityki przestrzennej:

1. Strefa A - obejmuje miasto Grójec w jego granicach administracyjnych i częściowo tereny sąsiadujących sołectw, które winny być traktowane jako potencjalne, miejskie tereny rozwojowe.

Kierunki polityki przestrzennej

- rozwój miasta stanowić będzie czynnik w znacznym stopniu wpływający na rozwój gminy, co przede wszystkim wynika z jego roli jako:
 - siedziby gminnych i powiatowych władz samorządowych;
 - siedziby administracji o charakterze specjalnym;
 - ośrodka usługowego o zasięgu regionalnym;
 - ośrodka kultury, oświaty i szkolnictwa;
 - ośrodka koncentracji działalności gospodarczej, przemysłu i wytwórczości oraz obsługi rolnictwa;
 - centrum komunikacyjnego, obsługi motoryzacji i usług w tym zakresie;
 - ośrodka koncentracji mieszkalnictwa.

- przyjęcie odpowiadającej wymogom generalnej dyrektywy planistycznej, zapewniającej osiągnięcie efektów w postaci:
 - porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta;
 - rozwiązania narastających problemów komunikacyjnych wynikających zarówno z niedostosowania miejskiego układu drogowo – ulicznego do występujących potrzeb i wymogów technicznych, jak i stale rosnącego poziomu motoryzacji;
 - likwidacja bądź też minimalizacja konfliktów przestrzennych wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami sadownictwa. Konflikt stanowi zarówno zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, jak też istotne ograniczenie możliwości rozwojowych miasta, zwłaszcza w zakresie budownictwa mieszkaniowego;
 - rozwój infrastruktury technicznej;
 - ochrona otwartych terenów zielonych wzdłuż rzeki Molnicy;
 - ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego.
- 2. Strefa B - obejmuje obszar intensywnego sadownictwa zajmującego środkową, zachodnią i południową część Gminy. W jej obręb wchodzi sołectwa: Uleniec, Bikówek, Załącze, Zalesie, Worów, Wola Worowska, Grudzkowola, Piekiełko, Kępinia, Skurów, Wólka Turowska, Pabierowice, Krobów, Kociszew (część zachodnia), Wola Krobowska (część zachodnia), Marianów, Janówek, Mieczysławówka, Kobylin, Szczęsna, Kośmin (część południowa), Maciejowice, Zakrzewska Wola (część zachodnia), Lesznowola (część południowa).
- 3. Strefa C - obejmuje obszar, na którym dominuje rolnictwo uprawowe, zajmujące wschodnią i północną część Gminy. W jej obręb wchodzi sołectwa: Fałęcin, Częstoniew-Kolonia, Częstoniew, Kociszew (część wschodnia), Wola Krobowska (część wschodnia), Mięsy, Słomczyn (część północna), Lisówek, Żyrówek, Gościeńczyce, Mirowice-Parcela (część północna), Mirowice Wieś, Lesznowola (część północna), Duży Dół, Las Lesznowski, Podole.
- 4. Strefa D – obejmuje tereny położone po obu stronach rzeki Jeziorki, na których dominują łąki, stawy rybne, lasy ochronne, wodochronne z rezerwatem „Łęgacz nad Jeziorką” oraz obszary pól uprawnych i fragmenty sadów. W jej obręb wchodzi sołectwa: Głuchów, Wysoczyn, Zalesie (część północna), Lesznowola (część południowa), Kośmin (część północna), Milejowice-Parcela (część południowo-wschodnia), Gościeńczyce (część północna).

Studium nie zawiera ustaleń dedykowanych wprost rewitalizacji obszaru miasta. Niemniej jednak szereg zapisów ma istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji wskazanego obszaru. Jednym z nich jest główny cel rozwoju wskazany w tym dokumencie: „Osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju miasta i gminy zapewniającego stabilność gospodarczą, ład przestrzenny, zachowanie walorów przyrodniczo – krajobrazowych, pełne wyposażenie w urządzenia i obiekty infrastruktury, właściwą obsługę w zakresie komunikacji, zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz tworzenie warunków umożliwiających stały wzrost poziomu jakości życia i zaspokojenia potrzeb przyszłych pokoleń.” Program rewitalizacji wpisuje się w osiągnięcie tego celu. Kolejne z celów szczegółowych i kierunków rozwoju określonych w studium, które są zbieżne z planowanym procesem rewitalizacji i dedykowane poszczególnym aspektom rozwoju, wskazano poniżej:

- podnoszenie poziomu warunków zamieszkania głównie w zakresie usług komunalnych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej itp.;
- wzrost poziomu zaspokojenia potrzeb lokalnych na usługi;
- w obrębie miasta, porządkowanie struktury zabudowy ukierunkowanej na wyodrębnienie ścisłego centrum, porządkowanie układu komunikacyjnego, zapewnienie właściwej obsługi parkowania;

- przebudowa i modernizacja miejskiego układu komunikacyjnego, z przeprowadzeniem w maksymalnie możliwym stopniu rozdziału funkcji tranzytowych i obsługujących, szczególnie w obszarze centrum miasta;
- w zakresie układu komunikacyjnego – powstanie systemu obwodnic miejskich, przyjmujących zwłaszcza ruch ciężki i tranzytowy,
- przyjęcie założeń modernizacji „starego centrum” wokół Placu Wolności, w tym również rewaloryzacji obiektów zabytkowych i innych stanowiących dziedzictwo kulturowe,
- istniejące zainwestowanie, charakteryzujące się zróżnicowanym stanem, walorami architektonicznymi i usytuowaniem, może być poddawane przebudowie, rozbudowie, uzupełnieniom, a także wymianie, przy spełnieniu warunku poprawności usytuowania i zachowania występujących charakterystycznych cech lokalnych, w tym szczególnie dotyczących wysokości obiektów, formy dachów itp.

Objaśnienie: podkreślone cele i kierunki działań wykazują spójność z celami i kierunkami działań określonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

7. Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zaplanowanymi, długofalowymi działaniami, zmierzającymi do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotnym ich aspektem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, wzrost poczucia przynależności lokalnej oraz rozwiązywanie innych problemów sfery społecznej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Grójcu zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano szeroki katalog działań, na który składa się sześć podstawowych projektów rewitalizacyjnych (w tym cztery projekty zintegrowane) oraz pięć projektów uzupełniających (pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych).

Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, natomiast projekty uzupełniające mają charakter głównie infrastrukturalny, niemniej jednak zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji, a ich realizacja również przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji, umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane będą przez Gminę i Miasto Grójec we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej przedsięwzięć. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji projektów. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).

7.1. Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 8. Opis projektu zintegrowanego nr 1.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
„Nie tylko książkami człowiek żyje” – modernizacja Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Grójcu
<p>Biblioteki Publiczne pełnią ważną rolę w życiu kulturalnym ośrodków miejskich i gminnych. Niezależnie od wielkości i typu ośrodka, w których Biblioteki Publiczne funkcjonują, potrzeby lokalnych społeczności definiują ofertę i rzeczowy zasięg działalności tychże instytucji.</p> <p>Powołana do życia w 1905 roku Biblioteka Publiczna w Grójcu powstała w wyniku inicjatywy Koła Polskiej Macierzy Szkolnej. Wówczas przestrzeń biblioteczną stanowił jednoizbowy lokal w Domu Ludowym, który wyposażony był w dwa regały ze skromnym księgozbiorem i stolik do dyspozycji bibliotekarki. Na czas trwania II Wojny Światowej instytucja została przeniesiona do tymczasowego lokalu przy ul. Zatylniej. Po zakończeniu konfliktu w Grójcu zaczęła funkcjonować Powiatowa Biblioteka Publiczna. Zlokalizowana przy pl. Wolności instytucja miała szeroki zakres działalności, m.in. dokonując podziału książek z centralnego zakupu pomiędzy biblioteki miejski i gminne w granicach powiatu. W drugiej połowie XX wieku, w wyniku licznych zmian administracyjnych biblioteka wielokrotnie zmieniała oficjalną nazwę, zasięg działalności oraz lokalizację swych komórek organizacyjnych. Systematycznie wzrastała liczba użytkowników biblioteki oraz jej zasoby. Aktualnie pełna nazwa instytucji to Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. W.S. Laskowskiego w Grójcu. Obiekt biblioteczny stanowi budynek zlokalizowany przy Al. Niepodległości 20.</p> <p>Poza bogatymi zbiorami książek, czasopism, gier planszowych, audiobooków, e-booków oraz filmów, Biblioteka zajmuje się organizacją spotkań autorskich, lekcji bibliotecznych oraz warsztatów z książką dla zorganizowanych grup przedszkolnych i szkolnych.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. W.S. Laskowskiego w Grójcu
Potencjalni partnerzy
Gmina i Miasto Grójec Organizacje pozarządowe Lokalni twórcy Placówki oświatowe i wychowawcze
Lokalizacja przedsięwzięcia
Budynek Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej im. W.S. Laskowskiego w Grójcu, Al. Niepodległości 20 (na obszarze rewitalizacji)

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna jest ważnym punktem na kulturalnej mapie Grójca. Przez lata funkcjonowania oferta kulturalna instytucji była dostosowywana do miejscowych potrzeb. Liczne zbiory biblioteczne wymagają odpowiedniego środowiska ich przechowywania. Organizacja wydarzeń kulturalnych i tematycznych wymaga zapewnienia komfortowej przestrzeni użytkowej spełniającej standardy budowlano-sanitarne.

Wiekowy budynek Biblioteki pomimo pozytywnego wrażenia wizualnego, wymaga przeprowadzenia generalnych prac remontowych z uwagi na zły stan techniczny obiektu. Zakres rzeczowy prac dotyczyć będzie wymiany dachu, naprawy tynków zewnętrznych, osuszenia i odgrzybienia pomieszczeń piwnicznych, ponownego otynkowania i pomalowania ścian, zabezpieczenia specjalistyczną izolacją fundamentów budynku a także wymiany głównych drzwi. Aktualnie największy problem stanowi wilgoć w pomieszczeniach piwnicznych, która bez podjęcia kompleksowych działań przedostanie się z czasem na parter biblioteki, niszcząc zbiory oraz wpływając negatywnie na zdrowie pracowników i użytkowników instytucji (z tego względu pomieszczenia te nie mogą być udostępniane na potrzeby mieszkańców). Instytucja nie posiada środków finansowych koniecznych na gruntowny remont całego obiektu, wraz z osuszeniem i zabezpieczeniem fundamentów, dlatego wykonywane są drobne działania naprawcze, które jednak w dłuższej perspektywie nie przynoszą efektów. Przestarzała konstrukcja dachowa w każdej chwili może ulec uszkodzeniu, co skutkować będzie wyłączeniem z użytku całego budynku.

W granicach obszaru rewitalizacji stwierdzono problem ubóstwa. Brak środków finansowych rodzin oraz często wynikająca z tego nieporadność życiowa, odbija się negatywnie na dzieciach i młodzieży, którzy nie mogą ze swoimi rówieśnikami uczestniczyć w rozrywkach czy wydarzeniach w większych miastach, ponieważ rodziców nie stać na tego typu wydatki. Aktualnie nie ma również w Grójcu przestrzeni dostępnej dla młodych osób, w której mogłyby się odbywać spotkania i zajęcia pozaszkolne. Pomieszczenia w piwnicach Biblioteki Publicznej niegdyś spełniały powyższą rolę, jednak ze względu na wilgoć i warunki sanitarne, nie ma teraz możliwości użytkowania tych pomieszczeń.

Poza problemem dostępności miejsca, w którym młodzież mogłaby się spotykać i aktywnie oraz kulturalnie spędzać czas, młodzi mieszkańcy Grójca coraz częściej borykają się z problemami uzależnień od alkoholu czy narkotyków. Ponadto zauważalne są problemy społeczne młodzieży będące skutkiem częściowej izolacji w okresie trwania pandemii koronawirusa (trudności z nawiązywaniem nowych znajomości, depresja).

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 1 jest podjęcie działań związanych ze stworzeniem atrakcyjnej przestrzeni użytkowej budynku Gminno-Miejskiej Biblioteki Publicznej w Grójcu. Wyremontowane sale znajdujące się w części piwnicznej budynku posłużą organizacji wydarzeń kulturalnych, integracyjnych, edukacyjnych. Szeroka oferta skierowana będzie do różnych grup wiekowych, ze szczególnym uwzględnieniem młodzieży.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem projektu jest realizacja generalnych działań renowacyjnych budynku Gminno-Miejskiej Biblioteki Publicznej w Grójcu oraz adaptacja przestrzeni użytkowej obiektu w celu stworzenia szerokiej oferty kulturalnej.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje dwa moduły:

Moduł I: Budynek Gminno-Miejskiej Biblioteki Publicznej nowoczesnym obiektem spełniającym standardy sanitarno-budowlane.

Pełniąc funkcje obiektu użyteczności publicznej, który odwiedzany jest codziennie przez wielu użytkowników, a także jest miejscem pracy stacjonarnych pracowników, budynek biblioteczny winien spełniać infrastrukturalne warunki komfortowego i bezpiecznego technicznie miejsca. Przechowywanie pokaźnego księgozbioru w różnym wieku wymaga stworzenia dla nich odpowiedniego środowiska, które zapobiegać będzie procesom zawilgocenia i zagrzybienia wolumenów. By zachować te standardy budynek Biblioteki Publicznej wskazuje na potrzebę przeprowadzenia prac remontowych. W celu zapewnienia odpowiedniej temperatury pomieszczeń piwnicznych, fundamenty budynku należy zabezpieczyć specjalistyczną izolacją. Standardy bezpieczeństwa mogą być również naruszane przez odpadające elementy tynku zewnętrznego. W związku z powyższym wymagane jest przeprowadzenie prac związanych z wymianą dachu a także generalnej naprawy tynków zewnętrznych. Cenne zbiory biblioteczne wymagają odpowiedniego zabezpieczenia przed potencjalnym włamaniem. W tym celu należy dokonać wymiany drzwi wejściowych do obiektu na odpowiadające standardom antywłamaniowym.

Ww. działania należy poprzedzić realizacją technicznej wizji lokalnej budynku, przygotowaniem projektu remontu, wystąpieniem do konserwatora zabytków w celu uzyskania zgody na remont (realizacja przedsięwzięcia będzie zgodna z wymaganiami konserwatorskimi dotyczącymi niniejszej nieruchomości), a następnie pozyskaniem dofinansowania na realizację remontu.

Moduł II: Atrakcyjna przestrzeń użytkowa biblioteki miejscem realizacji szerokiej oferty kulturalnej skierowanej do dzieci i młodzieży.

Realizacja działań remontowych wskazanych w module nr I pozwoli na stworzenie atrakcyjnej przestrzeni użytkowej budynku biblioteki. Szeroka oferta kulturalna biblioteki będzie w dużej mierze realizowana w odnowionych pomieszczeniach piwnicznych budynku. W celu możliwości pełnego wykorzystania pomieszczeń piwnicznych, niezbędne jest ich wyposażenie – każde pomieszczenie będzie przystosowane do prowadzenia innego rodzaju aktywności przez różne grupy wiekowe. Przed zakupem wyposażenia, przeprowadzone zostaną ankiety i warsztaty projektowe z potencjalnymi odbiorcami usługi, w celu dostosowania pomieszczeń do konkretnych, realnych potrzeb.

W odnowionej przestrzeni przewiduje się realizację wielowątkowych spotkań, wydarzeń, warsztatów, zajęć czy klubów. Organizowane będą m.in.:

- warsztaty teatralne,
- lekcje biblioteczne,
- zajęcia sensoplastyczne dla najmłodszych,
- młodzieżowe spotkania Klubu Mangi i Anime,
- integracyjne spotkania dzieci i młodzieży, podczas których będzie możliwość korzystania zarówno z elementów rozrywki analogowej (gry planszowe, gry fabularne RPG) oraz cyfrowej (konsole do gier z wirtualną rzeczywistością, roboty edukacyjne),
- warsztaty i zajęcia dotyczące tematyki uzależnień – zarówno profilaktyczne, jak i skierowane do osób z uzależnieniami.

Przestrzenie będą dostępne jednak nie tylko dla dzieci i młodzieży. Osoby dorosłe będą mogły realizować swe zainteresowania poprzez uczestnictwo w organizowanych przez Bibliotekę warsztatach plastycznych i edukacyjnych. Również osoby starsze zyskają przestrzeń do spotkań w małych, tematycznych grupach, w ramach lokalnych rozgrywek szachowych i karcianych dedykowanych dla seniorów.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt będzie realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach, na płaszczyźnie inwestycyjnej i nieinwestycyjnej. Koncepcja architektoniczna zagospodarowania Rynku oraz ulic dojazdowych do Rynku będzie zawierała rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie z przestrzeni publicznej osobom dotkniętym różnymi formami niepełnosprawności oraz osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.1. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Kierunek 1.3. Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)

Cel 2: Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty

Kierunek 2.4. Wykorzystanie potencjału instytucji kultury do pobudzania aktywności mieszkańców

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.1. Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów i przestrzeni na cele społeczne

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 400.000,00 zł Moduł II: 50.000,00 zł Łącznie: 450.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki Konserwatora Zabytków)	Moduł I: 2023-2025 Moduł II: 2025-2030

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- Zapewnienie odpowiedniego środowiska przechowywania księgozbiorów oraz komfortowych standardów użytkowych w pomieszczeniach piwnicznych budynku biblioteki;
- Poprawa bezpieczeństwa technicznego budynku biblioteki;
- Stworzenie szerokiej oferty kulturalnej dla użytkowników biblioteki w różnych grupach wiekowych, aktywności realizowane będą w odnowionych pomieszczeniach;
- Zapewnienie młodzieży miejsca do spędzania czasu wolnego w sposób społecznie akceptowalny;
- Zmniejszenie skali zjawisk patologicznych, w tym uzależnień wśród najmłodszych grup wiekowych;
- Włączenie społeczne dzieci i młodzieży z mniej zamożnych rodzin, z uwagi na nieodpłatny charakter organizowanych zajęć i spotkań;
- Poprawa zdrowia psychicznego wśród dzieci i młodzieży (nawiązywanie nowych znajomości, rozwój zainteresowań);
- Zwiększenie integracji międzypokoleniowej.

Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Udział wyremontowanej powierzchni użytkowej w całości powierzchni użytkowej budynku	20%	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Liczba zorganizowanych form aktywności kulturalnej w odnowionych pomieszczeniach	6 szt./rok	Statystyki prowadzone przez Bibliotekę Publiczną
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba użytkowników biblioteki korzystających z opracowanej oferty kulturalnej w odnowionej przestrzeni użytkowej	500 os./rok	Statystyki prowadzone przez Bibliotekę Publiczną

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 9. Opis projektu zintegrowanego nr 2.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2

Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni aktywności i integracji dla mieszkańców Osiedla Centrum w Grójcu

Budynki mieszkalne Osiedla Centrum położonego w Grójcu stanowią największy zasób spółdzielni Mieszkaniowej „Samopomoc” (13 budynków). Osiedlowy obszar wymaga właściwego zarządzania przestrzenią, uwzględniający przy tym dobro mieszkańców, dbanie o komfort ich życia, przy jednoczesnym poszanowaniu środowiska naturalnego.

Osiedle Centrum jest przykładem realizowanych w Polsce w latach powojennych urbanistycznych założeń lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Osiedlowe przestrzenie rekreacyjne mające służyć mieszkańcom nie stanowiły wówczas priorytetu planistycznego. Tereny zieleni, które miały wyłącznie cieszyć oko mieszkańców nie spełniały konkretnych funkcji rekreacyjnych. Taka sytuacja jest szczególnie niekomfortowa dla rodzin z dziećmi, młodzieży oraz

seniorów, dla których spędzanie wolnego czasu na świeżym powietrzu jest bardzo istotną częścią życia.

Obecnie przestrzeń wspólna i tereny zieleni w granicach Osiedla Centrum wyposażone są w podstawową infrastrukturę wypoczynkową (nieliczne ławki) oraz plac zabaw dla dzieci wymagający doposażenia i przeprowadzenia prac remontowych.

Nazwa wnioskodawcy

Gmina i Miasto Grójec

Potencjalni partnerzy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Samopomoc”
Organizacje pozarządowe
Liderzy społeczni

Lokalizacja przedsięwzięcia

Osiedle Centrum (zlokalizowane w granicach obszaru rewitalizacji)

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Wzorcowo funkcjonujące osiedle wymaga funkcjonowania infrastruktury pozwalającej na integrację mieszkańców w różnych grupach wiekowych. Obecny stan infrastrukturalny wyposażenia terenów zieleni w granicach Osiedla Centrum nie spełnia tych założeń. Szczególnie zauważalny jest brak wyposażenia obszaru w jakiegokolwiek elementy umożliwiające realizację aktywności rekreacyjnej dedykowanej dla osób w każdym wieku. Potrzeby rekreacyjne najmłodszych obecnie zaspokajane są na lokalnym placu zabaw, który wyposażony jest wyłącznie w podstawowe urządzenia, umożliwiające ograniczoną aktywność fizyczną dzieci. Dodatkowo elementy placu wymagają rozbudowy oraz poprawy stanu technicznego.

W granicach obszaru rewitalizacji, zatem również na Osiedlu Centrum, zidentyfikowano duże nagromadzenie mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami oraz seniorów. Te grupy wiekowe, poza zapewnieniem odpowiednich warunków bytowych i opiekuńczych, potrzebują również miejsc do spędzania czasu wolnego na świeżym powietrzu, co wpływałoby również na ich integrację i włączenie społeczne. Obecna infrastruktura Osiedla Centrum nie pozwala jednak na tego typu spotkania czy aktywności.

Cel przedsięwzięcia

Celem projektu zintegrowanego nr 2 jest podjęcie działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni wspólnych zlokalizowanych w granicach Osiedla Centrum w Grójcu. Realizacja tychże działań skutkować będzie wzrostem aktywności fizyczno-rekreacyjnej mieszkańców osiedla we wszystkich grupach wiekowych i ich wzajemną integracją.

Zakres realizowanych zadań

Zakres realizowanych działań w ramach projektu zintegrowanego nr 2 obejmować będzie powstanie nowych elementów zagospodarowania w przestrzeniach wspólnych oraz doposażenia i przeprowadzenia prac renowacyjnych funkcjonującego placu zabaw na Osiedlu Centrum w Grójcu.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje dwa moduły:

Moduł I: Stworzenie miejsc aktywności i integracji mieszkańców

Zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych przestrzenie wspólne i tereny zieleni Osiedla Centrum stanowią doskonałe miejsce dla realizacji aktywności fizycznej i rekreacyjnej osób w każdym wieku, a także ich wzajemnej integracji w ramach spełniania wspólnych pasji i zainteresowań.

Potrzeby związane z aktywnością ruchową oraz rekreacją mogą być zaspokajane za pomocą planowanej do utworzenia w ramach niniejszego przedsięwzięcia siłowni zewnętrznej, wyposażonej w sprzęty sportowe dedykowane dla mieszkańców we wszystkich grupach wiekowych. Spragnieni rozrywki o charakterze intelektualnym mieszkańcy będą mogli skorzystać natomiast z zewnętrznych stołów szachowych oraz platformy wzajemnej wymiany książek.

Po zaspokojeniu ww. potrzeb mieszkańcy będą mieli możliwość odpoczynku w nowopowstałych miejscach takich jak osiedlowe patio i altanki wyposażone w elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci i pergole. Obiekty te będą mogły być również miejscem spotkań mieszkańców.

W celu zapobiegania wandalizmowi i zwiększeniu bezpieczeństwa teren ten będzie wyposażony w monitoring.

Moduł II: Doposażenie, odnowienie i rozbudowa istniejącego placu zabaw na Osiedlu Centrum

Najmłodszy mieszkańcy miast w dużej mierze spędzają swój czas wolny w bezpośredniej okolicy swego zamieszkania, co motywowane jest przede wszystkim zapewnieniem dzieciom bezpieczeństwa. Takim miejscem w granicach Osiedla Centrum jest plac zabaw, który jednak wymaga doposażenia i wykonania prac renowacyjnych. Plac jest też niewielki biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców osiedla, w tym stosunkowo wysoką liczbę dzieci w przedziale 0-6 lat.

W ramach niniejszego modułu zrealizowane zostaną następujące działania:

- powiększenie terenu placu zabaw wraz z wyrównaniem podłoża i dostosowaniem go do standardów bezpieczeństwa dla dzieci,
- wykonanie nowych nasadzeń roślinności,
- doposażenie obecnego placu w nowe urządzenia m.in.: huśtawka podwójna, huśtawka z bocianim gniazdem, bujak oraz piaskownica,
- odnowienie starszych, zużytych elementów placu.

Poziom bezpieczeństwa placu zabaw zostanie zwiększony dzięki wykonaniu ogrodzenia z furtką i montażu monitoringu.

Powstały w wyniku realizacji projektu wielofunkcyjny plac zabaw pozwoli na zaspokojenie ruchowych potrzeb najmłodszych za pomocą kreatywnych urządzeń, a doposażenie placu w nowe zabawki urozmaici aktywności fizyczne dzieci. Dodatkowo zapewnione zostaną komfortowe miejsca do odpoczynku dla rodziców, w tym specjalne ławki dla mam karmiących.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt będzie realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach. Projekt zagospodarowania terenów zieleni oraz prac związanych z doposażeniem i pracami renowacyjnymi placu zabaw będzie zawierał rozwiązania umożliwiające swobodne korzystanie z przestrzeni publicznej osobom dotkniętym różnymi formami niepełnosprawności oraz osobom starszym, osobom z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.1. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców

Kierunek 1.3. Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.1. Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów i przestrzeni na cele społeczne

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Kierunek 3.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 300.000,00 zł Moduł II: 150.000,00 zł Łącznie: 450.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)	Moduł I: 2023-2030 Moduł II: 2023-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • Stworzenie atrakcyjnej przestrzeni oferującej spełnianie potrzeb rekreacyjno-sportowych mieszkańców Osiedla Centrum i służącej ich wzajemnej integracji; • Poprawa bezpieczeństwa w przestrzeni wspólnej i terenach zieleni Osiedla Centrum; • Zwiększenie poczucia przynależności wszystkich mieszkańców do miejsca zamieszkania i wspólnoty sąsiedzkiej, niezależnie od ich statusu materialnego, wieku, niepełnosprawności itp. 		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba nowopowstałych przestrzeni służących zaspokajaniu aktywności mieszkańców	1 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Liczba nowopowstałych elementów/obiektów służących zaspokajaniu aktywności mieszkańców	5 szt.	Dokumentacja techniczna projektu
Liczba nowych urządzeń w ramach wielofunkcyjnego placu zabaw	4 szt.	Faktury za zakup sprzętu, dokumentacja fotograficzna
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych

Liczba użytkowników korzystających z utworzonego miejsca aktywności i integracji mieszkańców	300 os./rok	Badania ankietowe przeprowadzane wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji
Liczba użytkowników korzystających ze zmodernizowanego i rozbudowanego placu zabaw	150 os./rok	Badania ankietowe przeprowadzane wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 10. Opis projektu zintegrowanego nr 3.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 3	
Kolej na Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej	
<p>Budowa linii kolei wąskotorowej przebiegającej przez Grójec (nazywanej oficjalnie od 2004 roku Piaseczyńską Koleją Wąskotorową) trwała na przełomie XIX i XX wieku. Dworzec w Grójcu powstał w 1914 roku, łącznie z częścią linii kolejowej łączącej Grójec z Piasecznem. Przez lata dworzec służył mieszkańcom ziemi grójeckiej oraz osobom przejeżdżającym, jednak w roku 1988 przewozy pasażerskie zostały zlikwidowane, a w roku 1996 zamknięto ruch towarowy. W 1994 roku dworzec wpisany został do rejestru zabytków pod nr 540/A/94 z 1994-05-30. Od momentu zamknięcia linii kolejowej Grójeckiej Kolei Dojazdowej, dworce położone przy trasie, jak i cała infrastruktura (łącznie z szynami kolejowymi) poddawana była stopniowemu niszczeniu bądź rozkradaniu. Obecnie dworzec Grójeckiej Kolei Dojazdowej wraz z obrotnicą, wieżą ciśnień, przyległymi budynkami i otoczeniem to obiekty nieużytkowane, w bardzo złym stanie technicznym.</p> <p>Obecnie w centrum Grójca, zauważa się wysokie natężenie problemów społecznych związanych z ubóstwem, bezrobociem, alkoholizmem, a także brakiem więzi społecznych oraz integracji lokalnej społeczności. Jako jedną z przyczyn takiego stanu rzeczy wskazać można brak wystarczających przestrzeni, w których mieszkańcy mogliby w zorganizowanych grupach spotkać się i spędzić czas w sposób aktywny i twórczy. Idealnym miejscem na tego typu cel wydaje się być wspomniany nieczynny budynek dworca Grójeckiej Kolei Dojazdowej wraz z terenem przyległym. Z uwagi na niewielkie oddalenie nieruchomości od centrum Grójca, a także funkcjonującą komunikację publiczną, położenie dworca łączy ze sobą dostępność dla wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji z ciszą i spokojem terenów na obrzeżach miasta.</p>	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina i Miasto Grójec	
Potencjalni partnerzy	
Grójecki Ośrodek Kultury Organizacje pozarządowe Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grójcu Lokalni liderzy oraz twórcy	
Lokalizacja przedsięwzięcia	

Nieczynny dworzec Grójeckiej Kolei Dojazdowej przy ul. Przedstacyjnej 2 w Grójcu, poza obszarem rewitalizacji

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Przewiduje się, że realizacja niniejszego przedsięwzięcia wpłynie na rozwiązanie bądź znaczne ograniczenie problemów społecznych występujących na obszarze rewitalizacji. Wśród najważniejszych problemów, z którymi borykają się mieszkańcy centrum Grójca wskazać można ubóstwo, bezrobocie, alkoholizm, a także często powiązane z tym akty wandalizmu czy przemocy. Zapewnienie przestrzeni do realizacji różnorodnych działań przez organizacje pozarządowe, a także instytucje takie jak Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy Grójecki Ośrodek Kultury, pozytywnie wpłynie na możliwość spędzania czasu dla mniej zamożnych mieszkańców w sposób twórczy i akceptowalny społecznie. Dodatkowo, przewiduje się, że realizowane w oparciu o powstałą infrastrukturę projekty, pozwolą na zmniejszenie bezrobocia oraz alkoholizmu, a także wpłyną na usamodzielnienie się i zwiększenie zaradności życiowej osób i rodzin z obszaru rewitalizacji.

Na analizowanym obszarze stwierdzono również niewielką integrację społeczną i związaną z tym potrzebę pobudzenia aktywności mieszkańców. Jedną z już aktywnych grup są grójcecy seniorzy, którzy zrzeszeni w różnych organizacjach nie mogą jednak w pełni realizować swoich potrzeb ze względu na braki lokalowe.

W sferze technicznej przedsięwzięcie rozwiąże z pewnością problem złej jakości infrastruktury – nieużytkowanego dworca Grójeckiej Kolei Dojazdowej.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego projektu zintegrowanego jest tworzenie warunków (m.in. lokalowych, instytucjonalnych, organizacyjnych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz rozwoju istniejących organizacji pozarządowych funkcjonujących na terenie Grójca. Dodatkowym celem będzie zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi i mieszkańcami, a także włączenie mieszkańców i organizacji w procesy planowania i wdrażania zmian w przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji.

Celem w wymiarze przestrzennym i technicznym jest zagospodarowanie nieużytkowanego terenu przy byłym dworcu oraz rewitalizacja techniczna samego budynku, a także nadanie mu nowych funkcji społecznych.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem niniejszego przedsięwzięcia jest udostępnienie nowych przestrzeni do działań aktywizujących i integrujących mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale również całego Grójca. W tym celu, zaadaptowany do pełnienia nowych funkcji zostanie nieużytkowany budynek dworca Grójeckiej Kolei Dojazdowej. Dzięki przeprowadzonym działaniom utworzone zostanie Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej, które stanowiło będzie miejsce do realizacji działań organizacji pozarządowych oraz instytucji publicznych oraz przestrzeń integracji i aktywizacji mieszkańców. Na projekt zintegrowany nr 3 składają się trzy następujące moduły:

Moduł I: Adaptacja nieużytkowanego dworca kolejowego w Grójcu na funkcje społeczno-kulturalne

Pierwszy moduł dotyczy gruntownego remontu budynku dworca wraz z wydzieleniem odpowiednich przestrzeni, zgodnych z ich planowanym przeznaczeniem. Jedną z większych sal, które powstaną, posłużą realizacji działań Grójeckiego Ośrodka Kultury, który ze względu na ograniczone warunki lokalowe, nie zawsze jest w stanie zapewnić mieszkańcom swobodę uczestnictwa w zajęciach kulturalno-rozrywkowych. Pozostała przestrzeń (zarówno parter jak i poddasze) zagospodarowana będzie na potrzeby Grójeckiego Centrum Aktywności Społecznej, gdzie swoje działania statutowe realizowały będą zarówno organizacje pozarządowe, jak i instytucje publiczne.

Ze względu na fakt, iż budynek dworca kolejowego w Grójcu jest obiektem zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków byłego województwa radomskiego, w ramach przestrzennego układu komunikacyjnego Grójeckiej Kolei Dojazdowej pod nr rej. 540/A/94 z dnia 30.05.1994 r. oraz 1586/A94 z dnia 17.05.1994 r., realizacja przedsięwzięcia będzie zgodna z wymaganiami konserwatorskimi dotyczącymi niniejszej nieruchomości.

Ochrona zabytkowego obiektu polegała będzie szczególnie na zachowaniu jego historycznie utrwalonej bryły, gabarytów, wyglądu architektonicznego (wykończenie elewacji, detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa, oryginalny wystrój i wyposażenie w tym klatka schodowa, posadzki itp.) oraz zachowanie historycznego układu wnętrza i ekspozycji widokowej.

Prace remontowe i zabezpieczające dotyczyły będą również znajdujących się obok dworca kolejowej wieży wodnej i obrotnicy.

Moduł II: Aranżacja terenu wokół byłego dworca na funkcje rekreacyjne i społeczne

W ramach realizacji niniejszego przedsięwzięcia zintegrowanego, planuje się również odpowiednie zagospodarowanie terenu wokół samego dworca, a także placu położonego wzdłuż nieczynnych torów kolejowych.

Wokół budynku dworca, a także przy kolejowej wieży wodnej oraz charakterystycznej obrotnicy (niegdyś używanej do zmiany kierunku pojazdów kolejowych) planuje się uporządkowanie terenu, wprowadzenie elementów zieleni urządzonej oraz w miarę możliwości systemów zbierających deszczówkę oraz innych rozwiązań z zakresu zielonej i błękitnej infrastruktury. Dodatkowo przewiduje się uporządkowanie istniejących oraz wykonanie nowych ciągów pieszych, które dostosowane będą również do osób ze szczególnymi potrzebami.

Ważnym elementem niniejszego modułu będzie adaptacja placu znajdującego się obok budynku byłego dworca na potrzeby organizacji imprez plenerowych. Plac będzie zawierał elementy małej architektury, dostosowane m.in. do organizacji koncertów, pikników, festynów i innych wydarzeń integracyjnych i kulturalnych. Plac będzie stanowił uzupełnienie dla działań realizowanych w obrębie utworzonej przestrzeni w budynku byłego dworca.

Moduł III: Utworzenie Grójeckiego Centrum Aktywności Społecznej (CAS)

Działania remontowe wskazane w module I, przyczynią się do powstania w miejscu starego dworca przestrzeni służącej realizacji celów społecznych. Przestrzeń ta stanowiła będzie Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej (CAS).

CAS stanowiło będzie zaplecze dla prowadzenia szeregu działań kulturalnych, edukacyjnych, społeczno-gospodarczych o charakterze aktywizującym i integrującym społeczność Gminy i Miasta Grójec, w szczególności osób z obszaru rewitalizacji. Działania prowadzone w oparciu o utworzoną infrastrukturę – w zasadniczej części – ujęte będą w wieloletnich projektach takich jak np. „Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych”, „Kompleksowe wsparcie rodzin z obszaru

rewitalizacji” lub rozwijać i rozszerzać będą już prowadzone działania (jak np. w odniesieniu do seniorów i ich organizacji).

CAS skoordynuje swoją działalność z innymi samorządowymi instytucjami, zwłaszcza tymi aktywnymi w obszarze kultury i sportu oraz osób z niepełnosprawnościami i ich rodzin. Tym, co odróżniać ma CAS od tych instytucji ma być znaczący wpływ użytkowników Grójeckiego Centrum Aktywności Społecznej na program jego codziennej działalności. W tym celu, zostaną również zorganizowane warsztaty dotyczące projektowania przestrzeni oraz wyposażenia CAS, w celu dostosowania ich do realnych potrzeb potencjalnych odbiorców.

Centrum Aktywności Społecznej ma stanowić instytucję wspierającą szeroką paletę form aktywności mieszkańców, organizacji pozarządowych i grup nieformalnych poprzez:

- udostępnienie przestrzeni przyjaznej dla spotkań grupowych i wydarzeń o różnorodnym charakterze – z jak najbardziej mobilnym wyposażeniem (umożliwiającym dowolne aranżowanie przestrzeni w zależności od potrzeb poszczególnych grup) i niezbędnym sprzętem (np. rzutnik, ekran, DVD, telewizor, WI-FI, drukarki, telefon/fax, stanowiska komputerowe),
- zachęcanie do podejmowania aktywności społecznej na obszarze rewitalizacji, wspieranie i koordynowanie tej aktywności,
- animowanie aktywności mieszkańców i sąsiadów (grupy sąsiedzkie, kluby dyskusyjne, kluby podróżnicze itp.) oraz realizacja programów wspierania aktywności lokalnej (kursy, szkolenia, know-how, doradztwo), w tym o charakterze społeczno-gospodarczym,
- animowanie integracji mieszkańców, w tym z osobami z autyzmem i niepełnosprawnością intelektualną,
- różnorodne formy wsparcia dla osób zmagających się z problemami uzależnień oraz ofiar przemocy, a także działań profilaktycznych,
- na zlecenie Urzędu Gminy i Miasta przygotowanie i prowadzenie konsultacji społecznych dotyczących inwestycji i działań podejmowanych na obszarze rewitalizacji,
- włączania się w różny sposób w przygotowanie i realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych (np. stworzenie trasy edukacyjnej dotyczącej historii Grójca, program społeczny wokół odnowy podwórek).

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu zapewni dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami, zarówno na płaszczyźnie inwestycyjnej jak i nieinwestycyjnej. Zrewitalizowany budynek dworca wraz z otoczeniem będzie posiadał rozwiązania z zakresu dostępności architektonicznej (m.in. podjazd dla wózków, brak wysokich progów w środku oraz odpowiedniej szerokości korytarze). Działania prowadzone w oparciu o utworzoną infrastrukturę, będą dostępne dla wszystkich mieszkańców, również dla osób z niepełnosprawnością intelektualną. Stosowane będą rozwiązania z zakresu dostępności komunikacyjno-informacyjnej oraz cyfrowej.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.1. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Kierunek 1.3. Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)

Kierunek 1.4. Wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

Kierunek 1.5. Wdrażanie innowacyjnych działań wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel 2: Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty

Kierunek 2.1. Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzania aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji

Kierunek 2.2. Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.3. Angażowanie mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta

Kierunek 2.4. Wykorzystanie potencjału instytucji kultury do pobudzania aktywności mieszkańców

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.1. Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów i przestrzeni na cele społeczne

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Kierunek 3.4. Stworzenie narzędzi i rozwiązań wpływających na wzrost przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców w centrum Grójca

Kierunek 3.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.6. Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 4.000.000,00 zł Moduł II: 500.000,00 zł Moduł III: 500.000,00 zł Łącznie: 5.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)	Moduł I: 2023-2025 Moduł II: 2023-2025 Moduł III: 2025-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		

- udostępnienie nowych przestrzeni do działań aktywizujących i integracyjnych,
- powstawanie nowych oraz rozwój istniejących organizacji pozarządowych, w tym zwiększenie udziału organizacji pozarządowych działających w Grójcu w podejmowaniu działań na rzecz społeczności lokalnej,
- ograniczenie skali negatywnych zjawisk społecznych, w tym ubóstwa, bezrobocia, uzależnień, aktów wandalizmu czy przemocy,
- podniesienie jakości przestrzeni publicznej poprzez modernizację budynku dworca w Grójcu.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych działaniom rewitalizacyjnym	1 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Powierzchnia terenu zagospodarowanego wokół byłego dworca	3000 m ²	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Liczba pomieszczeń przystosowanych do korzystania przez organizacje pozarządowe	2 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna, dokumentacja zdjęciowa
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba organizacji pozarządowych korzystających z przygotowanej infrastruktury	5 organizacji/rok	Statystyki prowadzone przez pracowników Centrum Aktywności Społecznej
Liczba wydarzeń zorganizowanych w oparciu o zrewitalizowaną przestrzeń	12 szt./rok	Statystyki prowadzone przez pracowników Centrum Aktywności Społecznej
Liczba mieszkańców korzystających ze zrewitalizowanej infrastruktury	500 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz do roku

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 11. Opis projektu zintegrowanego nr 4.

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 4	
Kompleksowe wsparcie mieszkańców obszaru rewitalizacji	
<p>W przestrzeni i strukturze wielu miast w Polsce i na świecie coraz częściej obserwowane jest zjawisko gettoizacji. Dotyczy ono silnej polaryzacji osiedli mieszkaniowych: z jednej strony osiedli zamkniętych, strzeżonych, zamieszkiwanych głównie przez najzamożniejszych mieszkańców danej jednostki, a z drugiej strony wydzielonych przestrzeni, w których zdecydowaną większość mieszkańców stanowią osoby zmagające się z problemem ubóstwa, często też uzależnień oraz bezrobocia. Przykład drugiego typu takich obszarów dotyczy centrum Grójca.</p>	
Nazwa wnioskodawcy	
Gmina i Miasto Grójec	
Potencjalni partnerzy	

Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grójcu
Wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe

Lokalizacja przedsięwzięcia

Całość obszaru rewitalizacji

Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia

Przeprowadzone w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji warsztaty, wywiady oraz wizje lokalne wskazały na szczególne nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych, skupiających się w określonych miejscach (kwartałach) obszaru rewitalizacji. Zjawiskom tym towarzyszy również silna degradacja tkanki miejskiej, w tym części wspólnych, elewacji i dachów kamienic oraz podwórek między nimi, co jest pokłosiem zamieszkiwania takich miejsc przez osoby ubogie oraz osoby nieprzywiązane do swojego miejsca zamieszkania, traktujące przestrzeń wspólną jako niczyją. Dodatkowo, złe warunki mieszkaniowe często potęgują występowanie zjawisk patologicznych, zamykając niejako błędne koło dziedziczenia pomocy społecznej.

Nagromadzenie gospodarstw domowych o podobnej, negatywnej sytuacji materialnej oraz związanymi z tym konsekwencjami, nazywane jest gettoizacją. Zjawisko to prowadzi w konsekwencji do niespójności społecznej miasta oraz wykluczeniu osób zamieszkujących takie dzielnice z życia lokalnej społeczności.

Cel przedsięwzięcia

Celem niniejszego przedsięwzięcia jest kompleksowe wsparcie mieszkańców obszaru rewitalizacji. Szczególne działania podejmowane będą względem osób dotkniętych problemami społecznymi takimi jak ubóstwo, bezrobocie, uzależnienia czy przemoc. Realizacja projektu pozwoli poprawić funkcjonalność i estetykę budynków mieszkalnych, co pozytywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców oraz chęć zadbania o wspólną przestrzeń, a także o własny rozwój.

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej celem jest uspołnienie tkanki miejskiej oraz eliminacja ulic i kwartałów, które kojarzone są ze zjawiskami patologicznymi oraz przestępczymi z kolei w sferze środowiskowej – poprawa jakości powietrza poprzez zwiększenie efektywności energetycznej budynków.

Zakres realizowanych zadań

Przedmiotem przedsięwzięcia jest połączenie działań infrastrukturalnych dotyczących poprawy warunków mieszkaniowych (remontów części wspólnych budynków mieszkalnych) w obszarze rewitalizacji z działaniami społecznymi z zakresu wsparcia rodzin dysfunkcyjnych oraz mieszkańców obszaru znajdujących się w kryzysie.

Zakres przedsięwzięcia zintegrowanego składa się z dwóch powiązanych ze sobą modułów. To co istotne, oba moduły mogą być realizowane jednocześnie, co dodatkowo wzmocni efekt i pozytywne oddziaływanie przedsięwzięcia na lokalną społeczność.

Moduł I: Poprawa stanu technicznego i estetyki elewacji, pokryć dachowych i części wspólnych kamienic w centrum Grójca

W ramach pierwszego modułu przewiduje się wsparcie mieszkańców kamienic znajdujących się w centrum Grójca w zakresie działań remontowo-modernizacyjnych, mających na celu podniesienie warunków mieszkaniowych.

W ramach realizacji przedsięwzięcia planowane są m.in. następujące prace:

- opracowanie dokumentacji technicznej dotyczącej możliwości modernizacji (w tym termomodernizacji) i remontu kamienic w centrum Grójca,
- przeprowadzenie konsultacji z mieszkańcami obszaru objętego projektem w celu poznania ich potrzeb i oczekiwanych rozwiązań w stosunku do poszczególnych budynków,
- wykonanie prac remontowo-budowlanych m.in. w zakresie elewacji kamienic, remontu części wspólnych, wymiany bądź naprawy pokryć dachowych oraz w uzasadnionych przypadkach stolarki okiennej i drzwiowej.

Moduł II: Program kompleksowego wsparcia rodzin z obszaru rewitalizacji

Drugi moduł stanowi bezpośrednią odpowiedź na problemy społeczne występujące na obszarze rewitalizacji. Projekt obejmuje zapewnienie kompleksowego wsparcia rodzin borykających się z problemami lub dysfunkcjami. W ramach realizacji programu, organizowane będą różnego rodzaju formy pomocy m.in. warsztaty, spotkania bezpośrednie, szkolenia, rozmowy z mieszkańcami obszaru rewitalizacji. Działanie będzie realizowane przy współpracy z Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Grójcu, Powiatowym Urzędem Pracy w Grójcu oraz Grójckim Centrum Aktywności Społecznej.

Wśród planowanych działań wyróżnić można:

- warsztaty i szkolenia dla rodziców, którzy mają trudności w radzeniu sobie z prowadzeniem rodziny,
- konsultacje i poradnictwo specjalistyczne w tym poradnictwo w zakresie prawa rodzinnego,
- terapię i mediacje dla rodzin,
- rodzinne grupy wsparcia,
- działania na rzecz wsparcia opiekunów faktycznych (szkolenia i warsztaty z zakresu usług opiekuńczych połączone z wymianą doświadczeń, poradnictwo psychologiczne, medyczne, prawne i in.),
- utworzenie punktu wsparcia osoby niesamodzielnej (pomoc sąsiedzka, usługi asystenckie, usługi w miejscu zamieszkania i in.).

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja projektu wpłynie pozytywnie na jakość życia i warunki mieszkaniowe osób zamieszkujących obszar rewitalizacji, bez względu na wiek, płeć, status materialnych czy niepełnosprawność. W płaszczyźnie inwestycyjnej, tam gdzie to będzie możliwe, stosowane będą rozwiązania z zakresu uniwersalnego projektowania, w miarę możliwości dostosowywane będą szerokości korytarzy i przejść oraz inne rozwiązania służące osobom z niepełnosprawnościami. Z kolei na płaszczyźnie nie inwestycyjnej, projekt dostosowany zostanie do możliwości udziału dla wszystkich chętnych osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym. Działania będą prowadzone z dostosowaniem m.in. dla osób niedosłyszących, głuchych, niedowidzących, niewidomych oraz mieszkańców z innymi niepełnosprawnościami intelektualnymi oraz ruchowymi.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Kierunek 1.5. Wdrażanie innowacyjnych działań wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Kierunek 3.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

Kierunek 3.6. Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji

Ramy realizacji przedsięwzięcia		
Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 11.000.000,00 zł Moduł II: 1.300.000,00 zł Łącznie: 12.300.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)	Moduł I: 2023-2030 Moduł II: 2023-2030
Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji		
<ul style="list-style-type: none"> • ograniczenie negatywnych zjawisk i zapobieganie wykluczeniu społecznemu, • polepszenie warunków rozwoju dzieci i młodzieży, • zapewnienie dzieciom i młodzieży zorganizowanej opieki wychowawczej umożliwiającej wszechstronny rozwój, • lepsze przygotowanie opiekunów faktycznych do pełnienia swojej roli, • zwiększenie kapitału społecznego poprzez animowanie współpracy sąsiedzkiej, • zwiększenie dostępności usług wsparcia rodziny, • integracja osób z niepełnosprawnościami (dzieci, młodzieży i dorosłych), • poprawa estetyki i funkcjonalności budynków mieszkalnych w centrum Grójca, • zmniejszenie niskiej emisji poprzez stosowanie rozwiązań termomodernizacyjnych w przypadkach, gdzie będzie to uzasadnione i możliwe. 		
Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych działaniom rewitalizacyjnym	10 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Liczba przeprowadzonych spotkań/ warsztatów/ szkoleń	12 szt./rok	Dane na podstawie informacji instytucji prowadzących określone działania

Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba mieszkańców, którym poprawie uległy warunki mieszkaniowe	200 os.	Dane dot. liczby mieszkańców z Urzędu Stanu Cywilnego lub ewidencji ludności
Liczba uczestników spotkań/ warsztatów/ szkoleń	200 os.	Dane na podstawie informacji instytucji prowadzących określone działania

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 12. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 5.

PROJEKT NR 5
Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych
<p>Programując proces rewitalizacji w centrum Grójca należy nadać priorytetową rangę jej społecznemu wymiarowi. Koniecznie należy uwzględnić poprawę jakości życia mieszkańców, niwelowanie wykluczenia społecznego oraz działania na rzecz ograniczenia negatywnych zjawisk społecznych. Tylko takie podejście pozwoli na osiągnięcie trwałych i skutecznych zmian w obszarach problemowych.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina i Miasto Grójec
Potencjalni partnerzy
Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grójcu Powiatowy Urząd Pracy w Grójcu Grójecki Ośrodek Kultury Organizacje pozarządowe Lokalni liderzy oraz twórcy
Lokalizacja przedsięwzięcia
<p>Projekt będzie realizowany w oparciu o infrastrukturę instytucji publicznych działających w Grójcu oraz planowane do utworzenia Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej; projekt wykracza zasięgiem poza granice obszaru rewitalizacji</p>
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<p>W granicach obszaru rewitalizacji stwierdzono nagromadzenie negatywnych zjawisk społecznych. Wśród największych problemów mieszkańców można wskazać ubóstwo, prowadzące często do nieporadności życiowej. Ubóstwo nierzadko powiązane jest z innymi problemami, które oddziałują między sobą i wzajemnie się potęgują, w tym alkoholizm i inne uzależnienia, bezrobocie, przestępczość czy akty przemocy. Problemy te skutkują wykluczeniem społecznym różnych grup mieszkańców. Coraz częściej widoczne jest zjawisko „dziedziczenia” pomocy społecznej, polegające na kolejnych pokoleniach wychowywanych w patologicznym otoczeniu, które dalej przekazują negatywne wzorce. Aktualnie dzieci i młodzież wychowujące się w takich rodzinach stanowią grupę zagrożoną wykluczeniem społecznym w przyszłości.</p>

Niniejszy projekt powinien rozwiązać również problem braku lub niewystarczającego dostępu do ciekawej i nieodpłatnej oferty spędzania czasu wolnego dla młodzieży (nie tylko z rodzin dysfunkcyjnych).

Cel przedsięwzięcia

Projekt ma na celu podjęcie kompleksowych i innowacyjnych działań wobec osób bezrobotnych, szczególnie długotrwale bezrobotnych i wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Dodatkowym celem w powiązaniu z projektem dotyczącym Grójeckiego Centrum Aktywności Społecznej jest tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzenia aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji, a także wdrażanie innych zaawansowanych przedsięwzięć, realizowanych przez podmioty publiczne oraz organizacje społeczne i grupy nieformalne.

Zakres realizowanych zadań

Przedsięwzięcie polega na uruchomieniu wieloletniego programu służącego wspieraniu powoływania w Grójcu inicjatyw służących aktywizacji mieszkańców (w szczególności z obszaru rewitalizacji), o charakterze społecznym, społeczno-gospodarczym, kulturalnym i innym. Inicjatywy te powinny móc uzyskać w pierwszej fazie realizacji wsparcie umożliwiające trwałe funkcjonowanie. W wymiarze logistyczno-lokalowym wsparcie zapewni Centrum Aktywności Społecznej, którego ofertę i zakres działań nowo powołane inicjatywy będą wzbogacać. Operatorem Inkubatora zostanie wyłoniona organizacja pozarządowa, która wniesie know-how do przedsięwzięcia (operator ten może zostać wyłoniony łącznie dla więcej niż jednego przedsięwzięcia realizowanego w ramach CAS). Realizacja działań przewidzianych w ramach niniejszego projektu może mieć miejsce również w oparciu o zasoby lokalowe i instytucjonalne m.in. Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Grójcu, Grójeckiego Ośrodka Kultury, Biblioteki Publicznej w Grójcu czy Powiatowego Urzędu Pracy w Grójcu.

Potencjalne inicjatywy wspierane w ramach realizacji niniejszego projektu mogą dotyczyć w szczególności:

- powoływania organizacji pozarządowych,
- uruchamiania działań integrująco-aktywizujących mieszkańców, w tym w ramach wspólnot sąsiedzkich (np. bank usług sąsiedzkich, klub mam, warsztaty kreatywne, spotkania międzypokoleniowe, wyprzedaże garażowe),
- warsztaty, spotkania, szkolenia i konsultacje dla osób bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych, z zakresu samorozwoju oraz możliwości i narzędzi przydatnych do podjęcia zatrudnienia,
- inicjowania i rozwoju inicjatyw z zakresu przedsiębiorczości społecznej.

Ostatnie wskazane działanie ma szczególne znaczenie i operator Inkubatora powinien poświęcić mu szczególne zaangażowanie. Pobudzenie przedsiębiorczości społecznej na obszarze rewitalizacji jest jednym z warunków powodzenia realizacji programu. Działanie obejmować będzie współpracę z Ośrodkiem Wsparcia Ekonomii Społecznej w zakresie pozyskania niezbędnej wiedzy oraz dotacji na tworzenie spółdzielni socjalnych i innych przedsiębiorstw społecznych. Jednym z mechanizmów wsparcia może być przeprowadzenie konkursu na dofinansowanie inicjatyw gospodarczych, zakładających współdziałanie w realizacji podmiotów ekonomii społecznej z udziałem osób/instytucji z obszaru rewitalizacji.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Realizacja niniejszego projektu obejmuje działania nieinwestycyjne, jednak wszelkie aktywności (zajęcia, spotkania, warsztaty), odbywały się będą w przestrzeniach i obiektach dostosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami zarówno na płaszczyźnie dostępności architektonicznej, jak i informacyjno-komunikacyjnej.

Realizacja projektu pozwoli na włączenie wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji w życie społeczne, bez względu na wiek, sprawność ruchową czy intelektualną, status ekonomiczny, płeć, wyznanie, orientację seksualną itd.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Kierunek 1.3. Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)

Kierunek 1.4. Wdrażanie nowych form aktywizacji i zatrudnienia osób zagrożonych wykluczeniem społecznym

Kierunek 1.5. Wdrażanie innowacyjnych działań wobec osób i grup wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym

Cel 2: Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty

Kierunek 2.1. Tworzenie warunków (m.in. lokalowych, edukacyjnych, finansowych) do pobudzania aktywności społecznej mieszkańców oraz rozwoju i współpracy już istniejących organizacji

Kierunek 2.2. Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.3. Angażowanie mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta

Kierunek 2.4. Wykorzystanie potencjału instytucji kultury do pobudzania aktywności mieszkańców

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.4. Stworzenie narzędzi i rozwiązań wpływających na wzrost przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców w centrum Grójca

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
500.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe)	2024-2030

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- powstanie licznych nowych inicjatyw z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności, w tym przynajmniej jednej spółdzielni socjalnej,
- zmniejszenie natężenia bezrobocia na obszarze rewitalizacji, szczególnie bezrobocia długotrwałego,
- zatrzymanie negatywnych wzorców, które powielane są przez kolejne pokolenia członków rodzin dysfunkcyjnych,
- wzrost przedsiębiorczości wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, skutkujący poprawą sytuacji materialnej mieszkańców.

Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba przeprowadzonych warsztatów / spotkań / szkoleń dla osób bezrobotnych	12 szt./rok	Sprawozdanie wyłonionego operatora Inkubatora
Liczba powstałych spółdzielni socjalnych na terenie Grójca	1 szt.	Sprawozdanie wyłonionego operatora Inkubatora
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba nowopowstałych organizacji pozarządowych na obszarze rewitalizacji	5 szt.	Wyszukiwarka KRS
Spadek udziału osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców obszaru rewitalizacji	o 5%	Dane PUP w Grójcu

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tabela 13. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 6.

PROJEKT NR 6

Adaptacja zabytkowego budynku PSP nr 3 na potrzeby utworzenia placówki przedszkolnej

Aktywność zawodowa Polek posiadających dzieci słabnie na przestrzeni ostatnich lat, co potwierdza raport GUS „Polska na drodze zrównoważonego rozwoju. Inkluzyny wzrost gospodarczy”. Podobna sytuacja obserwowana jest w granicach obszaru rewitalizacji w centrum Grójca. Kobiety po urlopie macierzyńskim i wychowawczym pozostające w domu i opiekujące się dziećmi, mają w dalszej perspektywie większe trudności w odnalezieniu się na rynku pracy. Gmina i Miasto Grójec zapewnia dzieciom opiekę i wychowanie w oparciu o placówki przedszkolne, jednak zauważalny jest brak wystarczającej liczby miejsc opieki przedszkolnej oraz zły stan techniczny określonych obiektów pełniących te funkcje.

Jednocześnie, obiekt Publicznej Szkoły Podstawowej nr 3 im. ks. Piotra Skargi, położony przy ul. Armii Krajowej 34 w Grójcu, nie spełnia należycie swoich funkcji ze względu na stan infrastruktury oraz wielkość budynku. Jest to więc nieruchomość, w której można wprowadzić funkcję przedszkolną, przy zapewnieniu Publicznej Szkole Podstawowej nr 3 nowego, dostosowanego do potrzeb uczniów budynku.

Nazwa wnioskodawcy

Gmina i Miasto Grójec
Potencjalni partnerzy
Placówki wychowania przedszkolnego w Grójcu
Lokalizacja przedsięwzięcia
ul. Armii Krajowej 34 w Grójcu, obszar rewitalizacji
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<p>Podstawowym problemem, na jaki miałyby odpowiadać niniejsze przedsięwzięcie, jest niewystarczająca liczba miejsc edukacji przedszkolnej, uniemożliwiająca rodzicom powrót na rynek pracy, po wykorzystaniu urlopów macierzyńskich, rodzicielskich, wychowawczych. Zauważa się konieczność aktywizacji zawodowej osób opiekujących się małymi dziećmi. W związku z niewystarczającą liczbą miejsc opieki przedszkolnej, rodzice i opiekunowie napotykać trudności w powrocie do pracy.</p> <p>Brak możliwości zapewnienia opieki nad dziećmi w wieku 3-6 lat w miejscu zamieszkania rodziców, skutkuje w większości przypadków decyzją o rezygnacji z podjęcia zatrudnienia przez jedno z rodziców. Pociąga to za sobą wiele negatywnych zjawisk społecznych, głównie bezrobocie, a w konsekwencji obniżenie statusu ekonomicznego i społecznego tych rodzin oraz ubóstwo.</p>
Cel przedsięwzięcia
<p>Celem przedsięwzięcia jest aktywizacja zawodowa osób opiekujących się dziećmi w wieku do 6 lat, poprzez zwiększenie liczby miejsc w przedszkolu publicznym. Celem długoterminowym jest zmniejszenie bezrobocia, zapobieganie ubóstwu oraz wzrost atrakcyjności centrum Grójca jako miejsca zamieszkania dla rodzin z dziećmi oraz młodych ludzi, planujących założyć rodzinę kontynuując karierę zawodową.</p> <p>W sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej celem jest poprawa wizerunku Grójca poprzez wzrost estetyki i funkcjonalności zabytkowego budynku, położonego wzdłuż jednej z głównych ulic miasta.</p>
Zakres realizowanych zadań
<p>W ramach projektu powstaną nowe miejsca opieki nad dziećmi w wieku przedszkolnym, z których skorzystać będą mogły dzieci zarówno z obszaru rewitalizacji, jak i pozostałego obszaru Grójca i okolic.</p> <p>Nowe miejsca opieki przedszkolnej wpłyną również pozytywnie na rozwój dzieci, ich integrację, edukację oraz wspólną zabawę już od najmłodszych lat.</p> <p>Działania przewidziane do realizacji w ramach niniejszego przedsięwzięcia będą mogły mieć miejsce dopiero po przeniesieniu Publicznej Szkoły Podstawowej nr 3 do nowego obiektu, co dodatkowo przyczyni się do wzrostu jakości edukacji na terenie miasta.</p> <p>Realizacja projektu przewiduje m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przebudowę budynku przy ul. Armii Krajowej 34 w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków i adaptację do potrzeb funkcjonowania placówki wychowania przedszkolnego, - wyodrębnienie sal dla dzieci oraz pomieszczeń sanitarnych, - wyposażenie przedszkola w niezbędne urządzenia i pomoce do nauki i zabawy dla dzieci, - utworzenie nowych grup przedszkolnych.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Podczas realizacji niniejszego przedsięwzięcia, zastosowane zostaną rozwiązania służące zwiększeniu dostępności budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami. W przypadku przedszkola będą to szczególnie podjazdy dla wózków, odpowiedniej szerokości korytarze oraz inne rozwiązania skierowane dla rodziców z małymi dziećmi, ale również dla osób z niepełnosprawnościami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Kierunek 1.3. Rozwijanie oferty czasu wolnego dla dzieci, młodzieży i seniorów (zwłaszcza z grup zagrożonych wykluczeniem)

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.1. Zagospodarowanie zdegradowanych obiektów i przestrzeni na cele społeczne

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Kierunek 3.4. Stworzenie narzędzi i rozwiązań wpływających na wzrost przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców w centrum Grójca

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
10.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)	2024-2030

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- poprawa stanu technicznego zabytkowego budynku przy ul. Armii Krajowej 34,
- poprawa estetyki centrum miasta,
- wzrost oferty edukacyjnej oraz pozytywny wpływ na rozwój, integrację i edukację dzieci już od najmłodszych lat,

- aktywizacja zawodowa rodziców dzieci w wieku do 6 lat,
- możliwość powrotu na rynek pracy kobiet po urlopie macierzyńskim i wychowawczym, wyrównanie szans kobiet i mężczyzn w rozwijaniu kariery zawodowej,
- zwiększenie atrakcyjności Grójca jako potencjalnego miejsca zamieszkania przez osoby planujące założyć rodzinę, bez konieczności rezygnacji z kariery zawodowej,
- poprawa warunków nauczania dla uczniów PSP nr 3 poprzez przeniesienie do budynku spełniającego potrzeby lokalowe.

Wskaźniki produktu	Wartość i jednostka miary	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych działaniom rewitalizacyjnym	1 szt.	Protokoły odbioru, dokumentacja techniczna
Liczba utworzonych miejsc opiekuńczo-wychowawczych w przedszkolu	40 miejsc	Informacja z dokumentacji rekrutacyjnej, lista obecności
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób, które wróciły na rynek pracy dzięki skorzystaniu z opieki przedszkolnej	32 os.	Pomiar dokonany na podstawie oświadczeń rodziców potwierdzających powrót do pracy po przerwie związanej z urodzeniem/wychowaniem dziecka

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

7.2. Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Tabela 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1	
Kompleksowy program mieszkaniowy w Grójcu – etap I: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II dla potrzeb około 40 rodzin	
Podmiot realizujący	
Gmina i Miasto Grójec	
Lokalizacja	
ul. Jana Pawła II, Grójec, poza obszarem rewitalizacji	
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia	
40.000.000,00 zł	
Charakterystyka przedsięwzięcia	

Poprawa warunków zamieszkania w lokalach komunalnych na obszarze rewitalizacji wymaga podjęcia kompleksowego programu mieszkaniowego w Grójcu. W ramach projektu zintegrowanego nr 4, wsparciem objęte będą rodziny oraz ich miejsca zamieszkania w granicach obszaru rewitalizacji. Jednakże, z uwagi na wiekowość i wielkość nakładów finansowych na modernizację niektórych kamienic w centrum Grójca, dopuszcza się możliwość przeniesienia ich lokatorów do nowowyprowadzonych w tym celu mieszkań.

Po pierwsze, niniejsze przedsięwzięcie obejmować będzie uruchomienie mechanizmów pozwalających na budowę rocznie 30-50 mieszkań zwiększających liczebność mieszkaniowego zasobu gminy (mieszkania komunalne, socjalne, zastępcze). Niektóre lokale mieszkalne uwzględniać powinny specyficzne potrzeby przyszłych lokatorów (np. seniorów). Stały dopływ nowych lokali umożliwiający przenoszenie do nich lokatorów, pozwoli na podejmowanie aktywnych działań w odniesieniu do istniejącej komunalnej tkanki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji (modernizacje budynków wraz z otoczeniem, zmiany funkcji lokali, w których niemożliwe lub utrudnione będzie zapewnienie należytego standardu, wyburzenia zdekapitalizowanej tkanki w celu uwolnienia nieruchomości pod nową zabudowę). Pierwszym etapem takiego programu będzie budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II (w bliskim otoczeniu obszaru rewitalizacji) dla potrzeb ok. 40 rodzin (lokale mieszkalne o pow. 36-50 m²).

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 1: Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem grup zagrożonych wykluczeniem oraz dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 1.1. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i estetycznej przestrzeni sprzyjającej integracji mieszkańców

Kierunek 1.2. Intensyfikacja działań na rzecz wsparcia rodzin z problemami opiekuńczo-wychowawczymi oraz dzieci i młodzieży w tych rodzinach

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2

Termomodernizacja budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B

Podmiot realizujący

Gmina i Miasto Grójec

Lokalizacja

Budynki przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B, na obszarze rewitalizacji

Szacunkowa wartość przedsięwzięcia
3.000.000,00 zł
Charakterystyka przedsięwzięcia
<p>Z uwagi na nieodpowiednią izolację przegród zewnętrznych, nieszczelną stolarkę okienną i drzwiową oraz niską sprawność instalacji grzewczej, budynki położone przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B w Grójcu, wymagają kompleksowej modernizacji, w celu podniesienia warunków mieszkaniowych dla mieszkańców.</p> <p>Przystępując do realizacji projektu niezbędne będzie przeprowadzenie działań przygotowawczych, obejmujących opracowanie dokumentacji projektowej oraz audytu energetycznego w celu zapewnienia odpowiedniej efektywności energetycznej budynków. Prace budowlano-remontowe będą obejmowały:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prace dociepleniowe na poziomie fundamentów, - uszczelnienie (wymiana) stolarki okiennej i drzwiowej, - wymiana instalacji grzewczej. <p>Dzięki przeprowadzonej termomodernizacji, zmniejszy się zapotrzebowanie budynków na energię ciepłą, co w konsekwencji poprawi jakość środowiska na obszarze rewitalizacji, a także pozwoli zniwelować koszty ogrzewania dla mieszkańców Grójca.</p>
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze</p> <p>Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania</p> <p>Kierunek 3.6. Poprawa jakości środowiska na obszarze rewitalizacji</p>
PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 3
Remont schodów przy lokalach usługowych na ul. Piłsudskiego 6 w Grójcu
Podmiot realizujący
Gmina i Miasto Grójec
Lokalizacja
Budynek przy ul. Piłsudskiego 6, na obszarze rewitalizacji
Szacunkowa wartość przedsięwzięcia
500.000,00 zł
Charakterystyka przedsięwzięcia
<p>W budynku przy ul. Piłsudskiego 6 w Grójcu mieści się wiele lokali usługowych. Od wielu lat nasila się jednak problem związany ze stanem schodów prowadzących do poszczególnych lokali usługowych, ale także mieszkań, co znacząco obniża dostępność budynku dla ogółu mieszkańców. Dodatkowo, zła jakość schodów może skutkować nieszczęśliwymi wypadkami,</p>

znacząco obniżając bezpieczeństwo dla mieszkańców. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie też pozytywnie na dostępność przestrzeni dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Zaznaczyć należy, że budynek położony jest w pobliżu m.in. Dworca Autobusowego oraz Grójeckiego Ośrodka Kultury, a więc miejsca odwiedzane są przez liczne i różne grupy społeczne – zarówno mieszkańców, jak i osób przyjezdnych.

Za realizacją przedsięwzięcia przemawia również fakt, że przy ul. Piłsudskiego zarejestrowanych jest wiele przedsiębiorstw, w tym usługowych, przy czym w roku 2020 zarejestrowało się 5 nowych podmiotów gospodarczych, ale wyrejestrowało aż 4.

Zakres prac obejmował będzie m.in. skucie wierzchniej warstwy, która w dużym stopniu narażona jest na oddziaływanie warunków atmosferycznych, izolację, uzupełnienie i wyrównanie powierzchni schodów, podjazdów i wejść do lokali.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.2. Poprawa wizerunku i funkcjonalności obiektów w centrum Grójca, w tym budynków mieszkalnych, w celu podniesienia atrakcyjności obszaru jako miejsca do zamieszkania i inwestowania

Kierunek 3.3. Dostosowanie obiektów i przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, szczególnie w kontekście dostępności architektonicznej, komunikacyjno-informacyjnej i cyfrowej

Kierunek 3.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 4

Poprawa bezpieczeństwa w granicach obszaru rewitalizacji

Podmiot realizujący

Gmina i Miasto Grójec

Lokalizacja

Obszar rewitalizacji, centrum Grójca

Szacunkowa wartość przedsięwzięcia

50.000,00 zł

Charakterystyka przedsięwzięcia

Wizja lokalna oraz warsztaty rewitalizacyjne wykazały nagromadzenie aktów wandalizmu oraz występowanie wysokiego poziomu przestępczości w granicach obszaru rewitalizacji. Monitoring miejski w Grójcu wymaga rozbudowy oraz skierowania na miejsca, gdzie najczęściej dochodzi do zjawisk niepożądanych, łącznie z kradzieżami czy bójkami.

W ramach niniejszego przedsięwzięcia zakłada się inwentaryzację i analizę przestrzeni publicznych o szczególnym natężeniu przestępstw i wykroczeń oraz zwiększonej koncentracji mieszkańców, a następnie rozbudowę systemu monitoringu miejskiego w tych miejscach.

Szczególną potrzebę wprowadzenia dodatkowych kamer monitoringu dostrzega się w parku miejskim oraz w okolicach Osiedla Polna, szczególnie w odniesieniu do placu zabaw oraz parkingu, gdzie często dochodzi do kradzieży.

Poprawa systemu monitoringu wpłynie na zwiększenie poczucia bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz przyczyni się do eliminacji zagrożeń dla życia, zdrowia i mienia mieszkańców oraz poprawy funkcjonowania życia społecznego na obszarze rewitalizacji.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 3: Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze

Kierunek 3.5. Poprawa bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 5

Komunikacja jest kluczem

Podmiot realizujący

Gmina i Miasto Grójec

Lokalizacja

Działanie skierowane do wszystkich odbiorców z terenu Gminy i Miasta Grójec

Szacunkowa wartość przedsięwzięcia

10.000,00 zł

Charakterystyka przedsięwzięcia

Podstawowym zadaniem każdej gminy jest zaspokajanie potrzeb wspólnoty lokalnej. Samo podejmowanie określonych działań i stwarzanie możliwości realizacji swoich potrzeb przez mieszkańców nie wystarczy. Kluczowe jest komunikowanie społeczności lokalnej w sposób przystępny i niewykluczający, o wszelkich działaniach, możliwościach i dostępnych usługach realizowanych przez gminę i podległe jej jednostki.

Informowanie mieszkańców np. o naborze do szkół i przedszkoli, o możliwościach uzyskania pomocy finansowej czy rzeczowej w różnego rodzaju sytuacjach czy dostępnych usługach realizowanych przez jednostki samorządowe, nie może opierać się tylko o jedno źródło informacji, jakimi najczęściej bywają strony internetowe bądź tablice ogłoszeń.

W trakcie warsztatów rewitalizacyjnych interesariusze zwrócili uwagę na niedostatki komunikacyjne wynikające m.in. z braku dostępności do internetu określonych grup społecznych lub braku umiejętności korzystania z urządzeń elektronicznych. Należy więc podjąć kroki w celu rozszerzenia katalogu narzędzi informowania mieszkańców o podejmowanych przez samorząd działaniach. Szczególną uwagę należy poświęcić zwiększeniu dostępności komunikacyjnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, ale również zwiększaniu dostępności cyfrowej, m.in. poprzez organizowanie szkoleń dla grup wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, z obsługi podstawowych urządzeń elektronicznych.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

Cel 2: Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty

Kierunek 2.2. Zwiększenie współpracy Gminy i Miasta Grójec z organizacjami pozarządowymi, włączenie mieszkańców i organizacji pozarządowych w procesy planowania i wdrożenia zmian w przestrzeni publicznej i inwestycji ważnych dla rozwoju obszaru rewitalizacji

Kierunek 2.3. Angażowanie mieszkańców do działalności społecznej i partycypacji w funkcjonowaniu miasta

Kierunek 2.4. Wykorzystanie potencjału instytucji kultury do pobudzania aktywności mieszkańców

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

8. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

8.1. Kompleksowość programu

Przez rewitalizację należy rozumieć proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, **prowadzony w sposób kompleksowy**, poprzez zintegrowane działania szczególnie na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten jest skoncentrowany terytorialnie oraz prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji. Założeniami procesu rewitalizacji są: interdyscyplinarność, kompleksowość, partnerstwo oraz reakcja na kryzys.

Kompleksowo prowadzone działania uwzględniają projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych oraz innych publicznych lub prywatnych, które skupione są na **aspekcie społecznym z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego lub środowiskowego**. Planowane przedsięwzięcia uwzględniają najpilniejsze potrzeby obszaru rewitalizacji i ich długofalowe oddziaływanie warunkujące osiągnięciem kompleksowości interwencji. W trakcie wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

8.2. Koncentracja programu

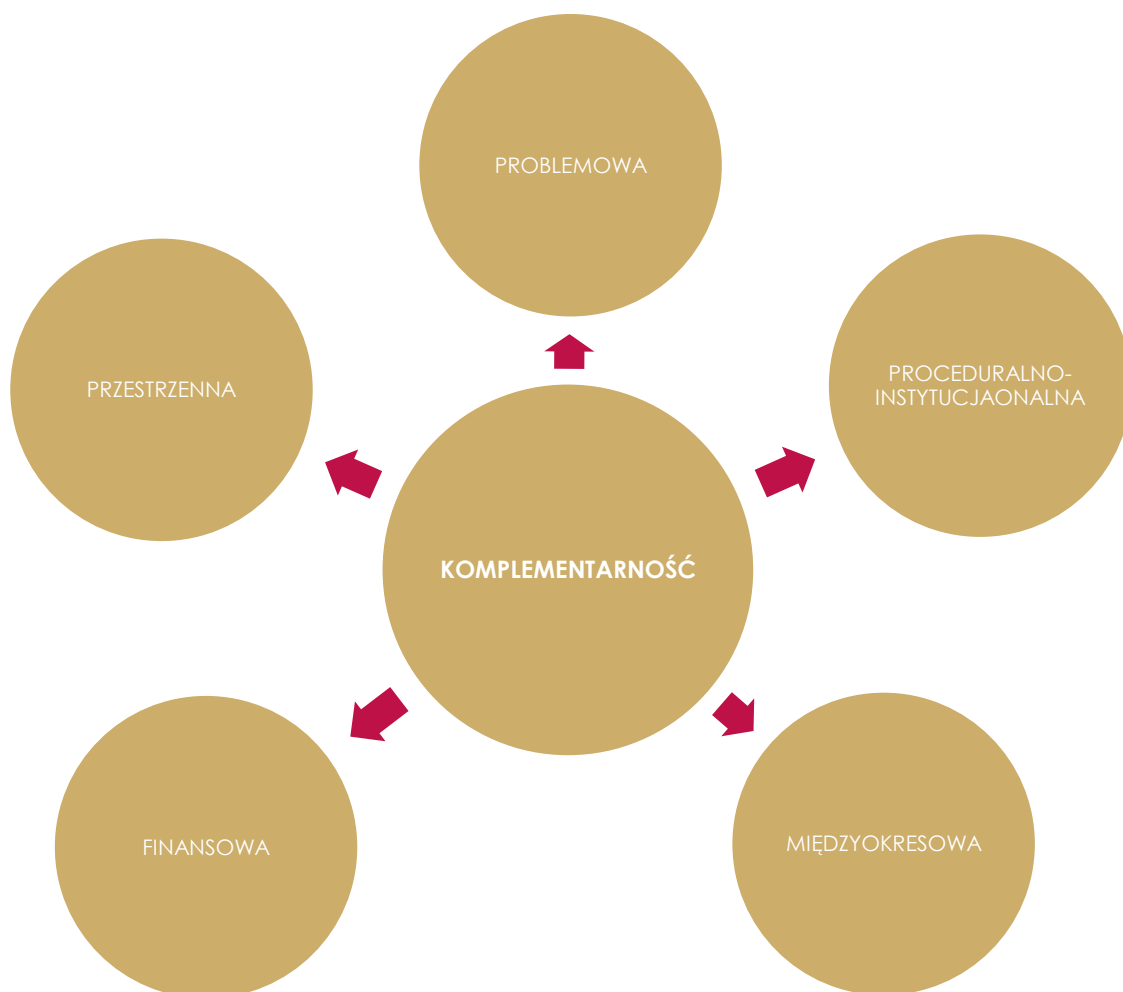
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Grójec zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk również w sferze środowiskowej.

Większość podstawowych, jak i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizowana będzie w granicach obszaru rewitalizacji. Jednak z uwagi na dostępne zasoby w bliskim sąsiedztwie wyznaczonego obszaru (na terenie miasta Grójec), część przedsięwzięć realizowana będzie poza granicami obszaru rewitalizacji, co jednak pozytywnie wpłynie na rozwiązanie problemów występujących w centrum Grójca. Dodatkowo, za takim rozwiązaniem przemawia również aspekt finansowy. Wykorzystanie na cele integracyjne, rekreacyjne, a także na cele usług społecznych istniejącego już obiektu (nieużytkowany budynek dworca), zniweluje konieczność powstawania nowej zabudowy w centrum miasta. Z kolei budowa budynku komunalnego poza obszarem rewitalizacji jest uzasadniona koniecznością zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców obszaru rewitalizacji.

8.3. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.



8.3.1. Komplementarność przestrzenna

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami

rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w większości w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Mając jednak na uwadze osiągnięcie efektu synergii zdecydowano się na rozszerzenie przestrzennego zakresu niektórych przedsięwzięć, które będą realizowane poza obszarem rewitalizacji, ale ich realizacja przyczyni się do rozwiązania problemów na obszarze rewitalizacji. Są to:

1. Projekt zintegrowany nr 3: Kolej na Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej – projekt ma na celu pobudzenie aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji, rozwój istniejących organizacji pozarządowych, zwiększenie kapitału społecznego obszaru rewitalizacji, a także wykorzystanie istniejących budynków (nieużytkowanego budynku dworca) do pełnienia funkcji społecznych. Na obszarze rewitalizacji nie ma wolnych pomieszczeń, ani budynku, który mógłby zostać wykorzystany do realizacji planowanych działań w ramach powyższego przedsięwzięcia. Stąd też dodatkowym atutem będzie zaadaptowanie dawnego budynku dworca stanowiącego zasób historyczny miasta, który zlokalizowany jest w bliskim zasięgu obszaru rewitalizacji;
2. Projekt nr 5: Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych – z uwagi na zakres planowanych zadań, warunki lokalowe oraz komplementarność problemową, projekt realizowany będzie częściowo w Grójeckim Centrum Aktywności Społecznej zlokalizowanym poza obszarem rewitalizacji, jak również w oparciu o infrastrukturę instytucji publicznych działających na obszarze rewitalizacji. Inicjatywy społeczne nakierowane będą na aktywizację społeczną, zawodową i kulturalną mieszkańców obszaru rewitalizacji, jednak nie wykluczają zagrożonych marginalizacją mieszkańców innych terenów Gminy;
3. Przedsięwzięcie uzupełniające nr 1: Kompleksowy program mieszkaniowy w Grójcu – etap I: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II dla potrzeb około 40 rodzin – na obszarze rewitalizacji prowadzona będzie intensywna polityka remontowa zasobu mieszkaniowego polegająca na remontach budynków oraz wyburzeniach dotychczas zamieszkiwanych, znajdujących się w stanie nienadającym się do remontu. Potrzeby mieszkaniowe osób remontowanego i wyburzanego zasobu będą zaspokajane poza obszarem rewitalizacji, gdzie zlokalizowany będzie nowy budynek komunalny przewidziany dla przesiedlonych lokatorów. Zaspokoi to potrzeby mieszkaniowe mieszkańców obszaru rewitalizacji.
4. Przedsięwzięcie uzupełniające nr 5: Komunikacja jest kluczem – projekt ma na celu poprawę komunikacji między gminą, jej jednostkami podległymi a mieszkańcami, ze szczególnym uwzględnieniem zwiększenia dostępności komunikacyjnej i cyfrowej dla osób ze szczególnymi potrzebami. Stąd, aby nie prowadzić do marginalizacji osób zamieszkałych poza obszarem rewitalizacji, przedsięwzięcie dotyczyć będzie wszystkich mieszkańców Gminy i Miasta Grójec.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować

przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna, czy marginalizacja.

Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zobrazowana została w załączniku nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. Komplementarność problemowa

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczyniać się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 7.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (uzupełniających) z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 7.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami Gminy i Miasta Grójec w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały również opracowane w myśl wzajemnego oddziaływania i dopełnienia tematycznego. W rezultacie będą one stanowiły odpowiedź na występujące problemy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Tabela 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej	środowiskowej
PZ nr 1	„Nie tylko książkami człowiek żyje” – modernizacja Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Grójcu					
PZ nr 2	Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni aktywności i integracji dla mieszkańców Osiedla Centrum w Grójcu					
PZ nr 3	Kolej na Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej					
PZ nr 4	Kompleksowe wsparcie mieszkańców obszaru rewitalizacji					
PP nr 5	Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych					

PP nr 6	Adaptacja zabytkowego budynku PSP nr 3 na potrzeby utworzenia placówki przedszkolnej						
PU nr 1	Kompleksowy program mieszkaniowy w Grójcu – etap I: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II dla potrzeb około 40 rodzin						
PU nr 2	Termomodernizacja budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B						
PU nr 3	Remont schodów przy lokalach usługowych na ul. Piłsudskiego 6 w Grójcu						
PU nr 4	Poprawa bezpieczeństwa w granicach obszaru rewitalizacji						
PU nr 5	Komunikacja jest kluczem						

Źródło: opracowanie własne.

Przedsięwzięcia zintegrowane składają się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki. Ponadto pozostałe dwa projekty podstawowe oddziałują na problemy w sferze społecznej oraz jedną z pozostałych sfer. Ma to przeciwdziałać również fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa.

Poszczególne przedsięwzięcia podstawowe są również powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (uzupełniających), które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

Tabela 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2	PZ nr 3	PZ nr 4	PP nr 5	PP nr 6
PZ nr 1	„Nie tylko książkami człowiek żyje” – modernizacja Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Grójcu						
PZ nr 2	Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni aktywności i integracji dla mieszkańców Osiedla Centrum w Grójcu						

PZ nr 3	Kolej na Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej						
PZ nr 4	Kompleksowe wsparcie mieszkańców obszaru rewitalizacji						
PP nr 5	Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych						
PP nr 6	Adaptacja zabytkowego budynku PSP nr 3 na potrzeby utworzenia placówki przedszkolnej						
PU nr 1	Kompleksowy program mieszkaniowy w Grójcu – etap I: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II dla potrzeb około 40 rodzin						
PU nr 2	Termomodernizacja budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B						
PU nr 3	Remont schodów przy lokalach usługowych na ul. Piłsudskiego 6 w Grójcu						
PU nr 4	Poprawa bezpieczeństwa w granicach obszaru rewitalizacji						
PU nr 5	Komunikacja jest kluczem						

Źródło: opracowanie własne.

8.3.3. Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur.

Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Grójec na lata 2022-2030. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Burmistrz Gminy i Miasta Grójec odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie Wydziały Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna zostanie zapewniona nie tylko na etapie programowania, ale również na etapie wdrażania, dzięki współpracy i działaniu osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach Komitetu Rewitalizacji, na którego czele będzie stał Przewodniczący.

Szczegółowy opis systemu zarządzania, monitorowania i oceny efektywności wdrażanych działań przedstawiony został w rozdziale 10 i 12.

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013 oraz 2014-2020 oraz kolejnej perspektywie. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Ponadto wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność i skuteczność podejmowanych działań.

Tabela 17. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich.

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Remont kapitalny budynku ratusza wraz z przyległą kamienicą i budynkiem w oficynie	2 314 064,49 zł	335 639,35 zł	Gmina i Miasto Grójec
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Podniesienie jakości oferty kulturalnej Gminy Grójec poprzez modernizację Grójeckiego Ośrodka Kultury	1 185 549,69 zł	968 374,71 zł	Gmina i Miasto Grójec
2.	Czas osiągnąć sukces	347 048,00 zł	294 990,80 zł	Gmina i Miasto Grójec
3.	Skuteczny przedsiębiorca	49 850,00 zł	42 372,50 zł	Gmina i Miasto Grójec
4.	Profesjonalna Pani Domu	49 850,00 zł	42 372,50 zł	Gmina i Miasto Grójec
5.	Przedszkolak z pasją do nauki	48 720,00 zł	41 412,00 zł	Gmina i Miasto Grójec
6.	Piękna Italia - kurs języka włoskiego i kultury włoskiej	48 120,00 zł	40 902,00 zł	Gmina i Miasto Grójec
7.	Aktywny sołtys i sołtyska	43 850,00 zł	37 272,50 zł	Gmina i Miasto Grójec
8.	"Myśl Planuj Działaj" Grójecki Program Integracji Społecznej	1 026 940,46 zł	872 899,39 zł	Gmina i Miasto Grójec/Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Grójcu
Perspektywa finansowa 2014-2020				

Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Termomodernizacja budynku administracji oświaty	649 029,18 zł	422 132,80 zł	Gmina i Miasto Grójec

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl.

Dodatkowo w latach 2021-2022 Gmina i Miasto Grójec otrzymała dotacje ze środków pochodzących z innych źródeł na realizację poniższych przedsięwzięć związanych z procesem rewitalizacji:

1. Projekt pn. „Rewitalizacja parku miejskiego w Grójcu - etap I”, dofinansowany przez Samorząd Województwa Mazowieckiego w ramach Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Adaptacji do Zmian Klimatu – Mazowsze dla klimatu 2022. Dotacja przyznana na realizację zadania to 94 150,00 zł;
2. Projekt pn. „Doskonalenie kompetencji Radnych Młodzieżowej Rady Miejskiej w Grójcu i ich opiekunów, dofinansowany przez Samorząd Województwa Mazowieckiego w kwocie 21 420,00 zł;
3. Dotacja na remont i zmianę użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej w Grójcu udzielona przez Samorząd Województwa Mazowieckiego, w ramach Instrumentu Wsparcia Zadań Ważnych dla Równomiernego Rozwoju w wysokości 3 000 000,00 zł;
4. Dotacja na modernizację boiska przy hali sportowej „Spartakus” udzielona przez Samorząd Województwa Mazowieckiego w ramach Mazowieckiego Instrumentu Wsparcia Infrastruktury Sportowej w wysokości 200 000,00 zł.

8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego;
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przed podmioty publiczne i prywatne.

Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego Zielonego Ładu (European

Green Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FENIKS),
- Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG),
- Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS),
- Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC),
- Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE),
- Fundusze Europejskie Pomoc Żywnościowa (FEPŻ),
- programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej.

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa mazowieckiego w ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza na lata 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły partnerstwa publiczno-prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

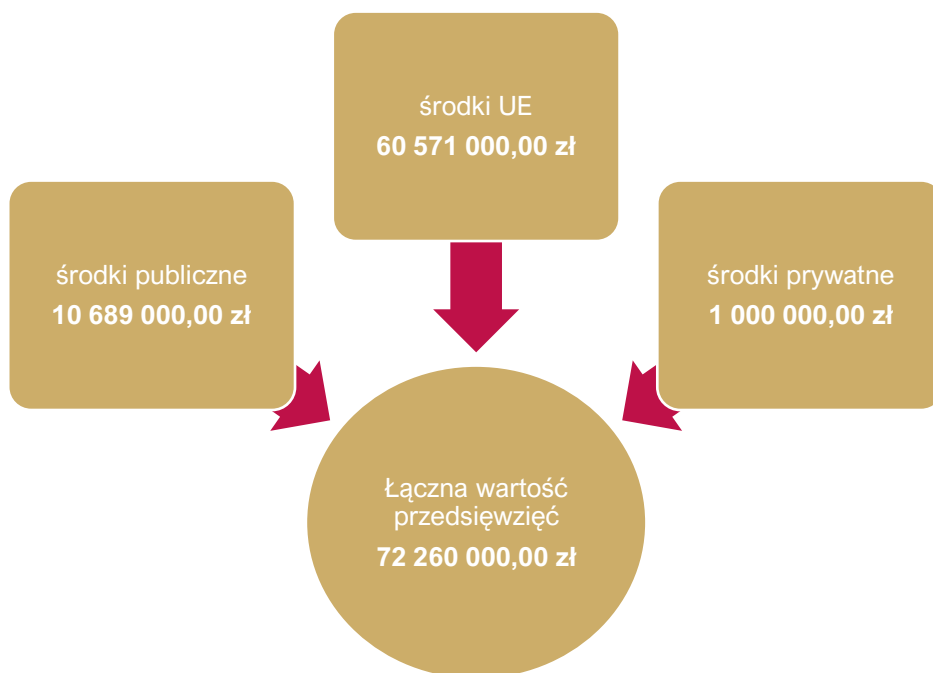
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS, EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych źródeł finansowania poszczególnych projektów znajdują się w rozdziale 9.

9. Ramy finansowe Gminnego Programu Rewitalizacji

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne (krajowe oraz środki własne z budżetu Gminy i Miasta Grójec), środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 72,26 mln zł, z czego 10,69 mln zł wydatkowana zostanie ze środków publicznych, 60,57 mln zł finansowana będzie ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania), a pozostała kwota ze środków prywatnych.

Rysunek 17. Szacunkowe zestawienie wartości podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Źródło: opracowanie własne.

Zaznaczyć należy, iż podane kwoty stanowią wartości szacunkowe, a kwota rzeczywista określana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i uwzględniana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy i Miasta Grójec. Założono również maksymalne wartości dofinansowań ze środków Unii Europejskiej, jednak przy braku takich możliwości realizacja przedsięwzięć będzie odbywała się w miarę możliwości przy wykorzystaniu środków z innych źródeł. Dopuszcza się również możliwość realizacji przedsięwzięć etapami (modułami), jeśli zaistnieje możliwość pozyskania funduszy na dany moduł. W poniższej tabeli przedstawiono podział źródeł finansowania dla poszczególnych projektów zintegrowanych.

Tabela 18. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
PZ nr 1	„Nie tylko książkami człowiek żyje” – modernizacja Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Grójcu	Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna im. W.S. Laskowskiego w Grójcu	450 000,00	67 500,00	382 500,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki Konserwatora Zabytków)
PZ nr 2	Stworzenie wielofunkcyjnej przestrzeni aktywności i integracji dla mieszkańców Osiedla Centrum w Grójcu	Gmina i Miasto Grójec	450 000,00	67 500,00	382 500,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty)
PZ nr 3	Kolej na Grójeckie Centrum Aktywności Społecznej	Gmina i Miasto Grójec	5 000 000,00	3 000 000,00*	2 000 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)
PZ nr 4	Kompleksowe wsparcie mieszkańców obszaru rewitalizacji	Gmina i Miasto Grójec	12 300 000,00	1 695 000,00	9 605 000,00	1 000 000,00	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)
PP nr 5	Grójecki Inkubator Inicjatyw Społecznych	Gmina i Miasto Grójec	500 000,00	75 000,00	425 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe)
PP nr 6	Adaptacja zabytkowego budynku PSP nr 3 na potrzeby utworzenia placówki przedszkolnej	Gmina i Miasto Grójec	10 000 000,00	1 500 000,00	8 500 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, środki własne partnerów, pożyczki, kredyty, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW, PPP, środki Konserwatora Zabytków)

GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI DLA GMINY I MIASTA GRÓJEC NA LATA 2023-2030

PU nr 1	Kompleksowy program mieszkaniowy w Grójcu – etap I: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Jana Pawła II dla potrzeb około 40 rodzin	Gmina i Miasto Grójec	40 000 000,00	6 000 000,00	34 000 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, kredyty, pożyczki)
PU nr 2	Termomodernizacja budynku położonego przy ul. Piłsudskiego 6 oraz 6B	Gmina i Miasto Grójec	3 000 000,00	450 000,00	2 550 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, kredyty, pożyczki, środki WFOŚiGW oraz NFOŚiGW)
PU nr 3	Remont schodów przy lokalach usługowych na ul. Piłsudskiego 6 w Grójcu	Gmina i Miasto Grójec	500 000,00	75 000,00	425 000,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, kredyty, pożyczki)
PU nr 4	Poprawa bezpieczeństwa w granicach obszaru rewitalizacji	Gmina i Miasto Grójec	50 000,00	7 500,00	42 500,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, kredyty, pożyczki)
PU nr 5	Komunikacja jest kluczem	Gmina i Miasto Grójec	10 000,00	1 500,00	8 500,00	-	- Budżet Gminy i Miasta Grójec - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, kredyty, pożyczki)
Ogółem			72 260 000,00	10 689 000,00	60 571 000,00	1 000 000,00	-

* Dotacja na remont i zmianę użytkowania budynku dworca kolejki wąskotorowej w Grójcu udzielona przez Samorząd Województwa Mazowieckiego, w ramach Instrumentu Wsparcia Zadań Ważnych dla Równomiernego Rozwoju w wysokości 3 000 000,00 zł

Źródło: opracowanie własne.

10. Wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji

10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania Gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Burmistrz Gminy i Miasta Grójec. Będzie on pełnił rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane będą we współpracy z Wydziałem Gospodarki Przestrzennej odpowiedzialnym za koordynację procesu wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji. Ponadto do zadań Wydziału należeć będzie:

- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w Gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikowanie potencjalnych zagrożeń i problemów związanych z realizacją Programu,
- bieżące informowanie mieszkańców nt. wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zbieranie propozycji zmian do Programu zgłaszanych przez pozostałych interesariuszy rewitalizacji,
- aktualizacja założeń Programu na skutek przeprowadzonej oceny skuteczności i bieżącego monitoringu Programu.

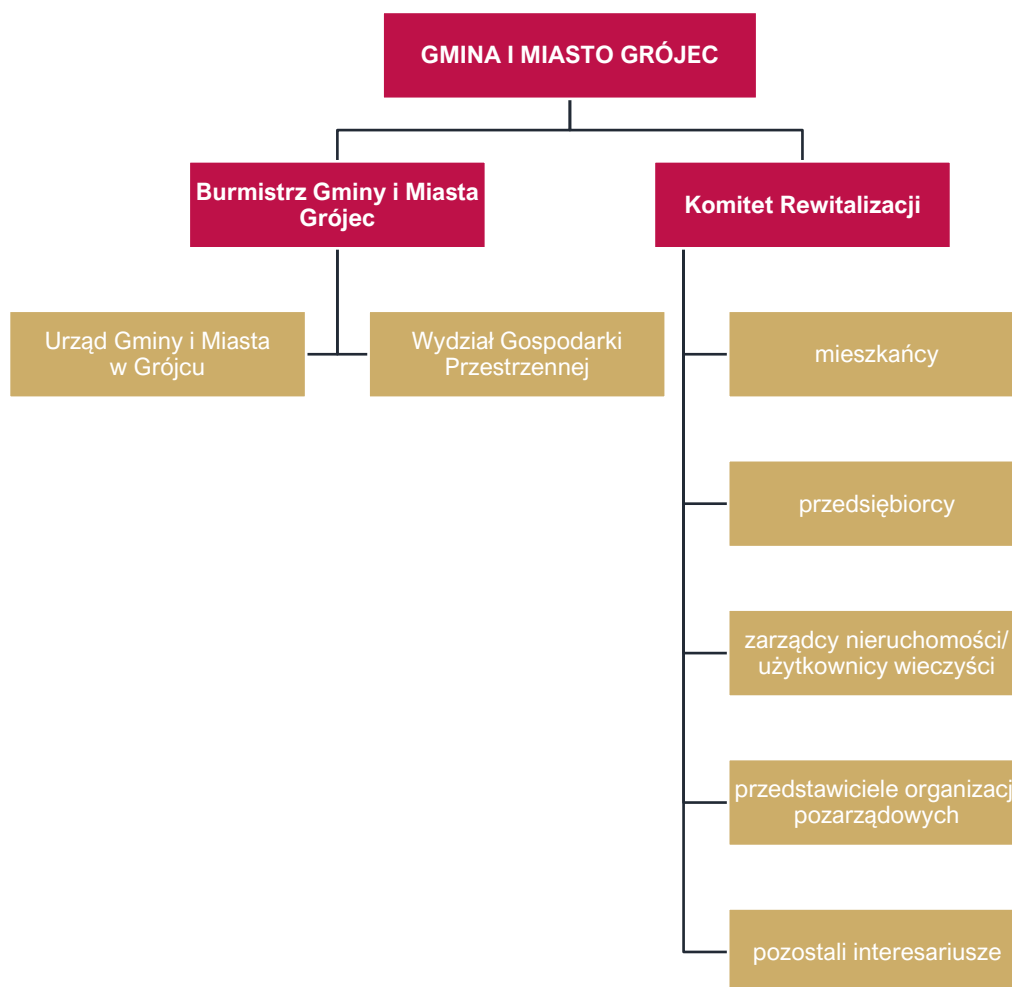
Istotnym wymiarem pracy Wydziału będzie zapewnienie właściwej koordynacji między przedsięwzięciami „twardymi” a „miękkimi” (służyć ona będzie wykorzystaniu w maksymalnym stopniu infrastruktury wzniesionej lub zmodernizowanej dla działań dążących do zmian społecznych) oraz należyte kierunkowanie i definiowanie priorytetów dla przedsięwzięć „miękkich” (co do zasady otwartych dla wszystkich mieszkańców Gminy i Miasta Grójec, jednak działania Wydziału we współpracy z innymi jednostkami w pierwszej kolejności mają zapewnić realizację zidentyfikowanych potrzeb w odniesieniu do osób z obszaru rewitalizacji, aby dążyć do pełnego zaspokojenia tych potrzeb).

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Miejska zobowiązana

jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy i Miasta oraz sprawuje funkcję opiniotawczą-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy i Miasta Grójec. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Burmistrza, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Dodatkowo, Komitet, stanowiący swego rodzaju łącznik między Urzędem Gminy i Miasta a mieszkańcami obszaru rewitalizacji, wypracowywać będzie sposoby i modele zwiększania efektywności działań oraz proponować idee nowych projektów w ramach postępu realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030.

Rysunek 18. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Grójec.



Źródło: opracowanie własne.

10.2. Koszty zarządzania

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Urzędu Gminy i Miasta. Niemniej jednak pojawiać się będą wydatki, które odnosić się będą bezpośrednio do procesu zarządzania wdrażaniem Programu. Ze względu na niepewność wielu czynników wpływających na koszty, dokładne oszacowanie kwoty jest trudne, jednak w oparciu o doświadczenia nad zarządzaniem procesem rewitalizacji z poprzednich lat przyjęto jako szacunek tych kosztów na rok 2023 kwotę 40 tys. zł. Założono ponadto coroczny wzrost tej kwoty o średnioroczną dynamikę inflacji w oparciu o *Wytyczne dotyczące stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw* publikowane przez Ministra Finansów, których ostatnia aktualizacja miała miejsce dnia 3 października 2022 r.

Tabela 19. Szacunkowe koszty zarządzania procesem rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec.

Rok	Dynamika średnioroczna inflacji (CPI)	Środki własne Gminy	Środki zewnętrzne	Łącznie
2023	9,8%	40 000,00 zł	0,00 zł	40 000,00 zł
2024	4,8%	41 920,00 zł	0,00 zł	41 920,00 zł
2025	3,1%	43 219,52 zł	0,00 zł	43 219,52 zł
2026	2,5%	44 300,01 zł	0,00 zł	44 300,01 zł
2027	2,5%	45 407,51 zł	0,00 zł	45 407,51 zł
2028	2,5%	46 542,70 zł	0,00 zł	46 542,70 zł
2029	2,5%	47 706,26 zł	0,00 zł	47 706,26 zł
2030	2,5%	48 898,92 zł	0,00 zł	48 898,92 zł
Łącznie		357 994,92 zł	0,00 zł	357 994,92 zł

Źródło: opracowanie własne.

Niniejsze koszty zostaną pokryte ze środków własnych Gminy i Miasta Grójec, jednak jeżeli pojawi się możliwość współfinansowania tych wydatków z innych źródeł, Gmina i Miasto podejmie również starania o pozyskanie źródeł zewnętrznych.

10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 8 lat. Rok 2023 jest rokiem kończącym prace nad przygotowaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2030 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tabela 20. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.

2022-2023	2023-2025	2026-2028	2029-2030
Prace nad GPR:	Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR:
Uchwalenie GPR	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2023-2025	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2028	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2029-2030
Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2023 (do 31 marca 2024 r.), 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2026 (do 31 marca 2027 r.), 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2029 (do 31 marca 2030 r.), 2030 (do 31 marca 2031 r.)
	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2023-2025 (do 30 kwietnia 2026 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2026-2028 (do 30 kwietnia 2029 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2029-2030 (do 30 kwietnia 2031 r.)

Źródło: opracowanie własne.

11. Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

Partycypacja społeczna jest wyrazem aktywnego uczestnictwa obywateli i podejmowania przez nich decyzji, które są znaczące dla danej społeczności. Może przybierać różnego rodzaju formy i odnosić się do różnych grup społecznych. W przypadku partycypacji w procesie rewitalizacji, mówimy o relacji między władzami samorządowymi a obywatelami, którą charakteryzuje angażowanie jednostek w sprawy je dotyczące poprzez konsultowanie i wypracowywanie konkretnych rozwiązań w dążeniu do osiągnięcia wspólnego celu. W ustawie o rewitalizacji partycypacja odnosi się do aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu całego procesu rewitalizacji.

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej i papierowej,
- ankiety/formularze,
- warsztaty,
- spotkania,
- wywiady.

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy i Miasta Grójec,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie Gminy i Miasta Grójec,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie Gminy i Miasta Grójec,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszy na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec. Od 8 lipca do 7 sierpnia 2022 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 1 lipca 2022 roku w następujących formach:

- na stronie podmiotowej Gminy i Miasta Grójec w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec,
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta w Grójcu,
- w mediach społecznościowych.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec, dostępne były na stronie internetowej Gminy i Miasta Grójec, na stronie podmiotowej Gminy i Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy i Miasta w Grójcu. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub elektronicznej.

Kolejną formą konsultacji była ankieta oraz spotkanie konsultacyjne, na którym omówiono główne założenia rewitalizacji oraz metodykę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia własnych wniosków, a także swobodny udział w dyskusji nad określeniem granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Podczas konsultacji społecznych zebrano 16 uwag i propozycji zmian projektu.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 23 stycznia 2023 roku odbyła się wizja lokalna, podczas której przedstawiciele Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu oprowadzili zainteresowane osoby po miejscach i obiektach, które planowane były do poddania działaniom rewitalizacyjnym, bądź w których widoczne były zjawiska kryzysowe. W trakcie spaceru omówiono pomysły na przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz wykonano dokumentację fotograficzną wykorzystaną w niniejszym dokumencie.

W dniu 24 stycznia 2023 roku odbyły się warsztaty z interesariuszami rewitalizacji m.in. przedstawicielami Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu, jednostek organizacyjnych i jednostek pomocniczych Gminy i Miasta Grójec, Starostwa Powiatowego w Grójcu, organizacji pozarządowych i stowarzyszeń działających na terenie Gminy i Miasta Grójec, a także przedstawicielami seniorów. Na początku uczestnicy warsztatów zapoznali się z głównymi założeniami rewitalizacji oraz wnioskami, jakie płynęły z diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Część warsztatowa składała się z trzech modułów pn.: „Gdzie leży problem i co można z tym zrobić?”, „Mamy potencjał!” oraz „To jest nasz cel!”. Zadaniem uczestników było zidentyfikowanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji, wskazanie przyczyn tych zjawisk oraz znalezienie rozwiązań na wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego. W dalszej części warsztatów uczestnicy wskazali lokalne potencjały obszaru rewitalizacji, a następnie zaproponowali propozycje działań rewitalizacyjnych.

Na etapie programowania zaproszono interesariuszy rewitalizacji do zgłaszania pomysłów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pomysły zbierano za pomocą uproszczonych fiszek projektowych, udostępnionych w trakcie trwania naboru. Propozycje mogły być zgłaszane zarówno przez osoby fizyczne, jak i instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, koła, kluby, podmioty gospodarcze i inne.

Ostatnią formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Rysunek 19. Warsztaty diagnostyczne przeprowadzone w ramach opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.



Źródło: dokumentacja fotograficzna warsztatów przeprowadzonych z interesariuszami w dniu 24 stycznia 2023 roku.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialny będzie Wydział Gospodarki Przestrzennej. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji. Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpi również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego prowadzone będą konsultacje społeczne.

Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, wspólnot mieszkaniowych i innych

zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami odpowiedzialnymi za wdrażanie poszczególnych działań oraz grupami odbiorców, którzy będą z nich korzystać. Jako przykład można podać przeprowadzenie ankiet i warsztatów projektowych dla mieszkańców w celu dostosowania pomieszczeń Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Grójcu do ich realnych potrzeb, czy przeprowadzenie konsultacji z mieszkańcami w ramach projektu zintegrowanego nr 4 tj. kompleksowego wsparcia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Partycypacja społeczna nie jest tylko zasadą rewitalizacji w Grójcu, ale także treścią celu nr 2 rewitalizacji pn. *Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty* oraz jednym z przedsięwzięć uzupełniających (PU nr 5: Komunikacja jest kluczem). Powyższe działania pozwolą również na lepsze dostosowanie tych przestrzeni do potrzeb interesariuszy i bardziej efektywne wykorzystanie środków. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność bez względu na wiek czy status społeczny.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie internetowej Gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie Gminy. Istotne będzie również edukowanie interesariuszy rewitalizacji na temat zasad funkcjonowania procesów rozwoju lokalnego oraz możliwości włączenia się w dyskusję o kierunkach rozwoju Gminy i Miasta Grójec.

W trakcie prac nad dokumentem, działania partycypacyjne były realizowane w sposób otwarty, umożliwiający udział wszystkich partnerów społeczno-gospodarczych, podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji. Chęć zaangażowania partnerów w proces prac nad projektem wyrażała się m.in. poprzez otwarte zaproszenia na warsztaty rewitalizacyjne, otwarty nabór przedsięwzięć oraz możliwość udziału w konsultacjach społecznych.

12. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

12.1. Monitoring programu

System monitorowania procesu rewitalizacji prowadzony będzie przez powołany Wydział Gospodarki Przestrzennej we współpracy z Komitetem Rewitalizacji i obejmował będzie zarówno monitoring cząstkowy przeprowadzany rokrocznie oraz końcową ewaluację założeń Programu. Monitoring procesu rewitalizacji polega na systematycznym gromadzeniu danych pozwalających

określić stopień realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, a także wpływ realizacji tych przedsięwzięć na sytuację społeczno-gospodarczą obszaru rewitalizacji.

Prowadzony on będzie w trzech płaszczyznach:

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);
2. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu;
3. monitorowanie stopnia realizacji celów oraz skutków realizacji Programu za pomocą wskaźników produktu i rezultatu dotyczących przedsięwzięć podstawowych zaplanowanych do realizacji w ramach niniejszego dokumentu oraz wskaźników oddziaływania.

Analiza wartości wskaźników produktu i rezultatu pozwoli na uzyskanie informacji o stopniu realizacji danego przedsięwzięcia, natomiast wskaźniki oddziaływania wskażą w jakim stopniu przeprowadzony proces rewitalizacji wpłynął na poprawę sytuacji mieszkańców obszaru rewitalizacji. Do wskaźników oddziaływania zaliczono część wskaźników wykorzystanych w procesie delimitacji obszarów zdegradowanych na terenie Gminy i Miasta Grójec oraz wskaźniki identyfikujące kluczowe problemy na obszarze rewitalizacji. Monitoring realizacji celów Programu przedstawia poniższa tabela.

Tabela 21. Monitoring realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji.

Cel operacyjny	Nazwa wskaźnika	Wartość wskaźnika w roku bazowym	Wartość docelowa na koniec roku 2030
1. Włączenie społeczne i integracja wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	28,5%	25,6%
	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	9,4%	2,5%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie mieszkańców	1,4%	0,4%
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na 100 mieszkańców	33 287,41 zł	7 575,26 zł
	Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów	15,54	3,21
	Liczba osób objętych procedurą „niebieskiej karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,87	0,70
	Liczba nowopowstałych przestrzeni służących zaspokajaniu aktywności mieszkańców	0	3

	Liczba użytkowników nowopowstałych przestrzeni służących zaspokajaniu aktywności mieszkańców	0	1 300
	Liczba utworzonych miejsc opiekuńczo-wychowawczych w przedszkolu	0	40
	Liczba osób, które wróciły na rynek pracy dzięki skorzystaniu z opieki przedszkolnej	0	32
2. Wykorzystanie potencjału kapitału społecznego i animacja społeczności w zakresie działalności na rzecz wspólnoty	Liczba organizacji społecznych, które włączyły się w realizację projektów i przedsięwzięć na obszarze rewitalizacji	0	10
	Liczba nowopowstałych w wyniku procesu rewitalizacji organizacji społecznych oraz innych podmiotów społeczno-gospodarczych	0	6
	Liczba organizacji pozarządowych korzystających z przygotowanej infrastruktury	0	5
3. Poprawa warunków życia na obszarze rewitalizacji poprzez naprawę tkanki miejskiej oraz jego ożywienie gospodarcze	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	2,7%	0,8%
	Udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,0%	20,4%
	Udział dzieci w wieku 0-3 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,9%	4,1%
	Udział dzieci w wieku 3-6 lat w ogólnej liczbie mieszkańców	3,9%	4,6%
	Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych	75,9%	68,1%
	Liczba mieszkańców, którym poprawie uległy warunki mieszkaniowe	0	200
	Liczba budynków poddanych działaniom rewitalizacyjnym	0	13

Źródło: opracowanie własne.

12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych

Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Burmistrza Gminy i Miasta Grójec przy pomocy Wydziału Gospodarki Przestrzennej. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie oraz ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy i Miasta Grójec w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

Analiza zachodzących zmian pozwoli stwierdzić, czy skutecznie zostało wyeliminowane zjawisko degradacji i jego negatywne konsekwencje oraz czy w wyniku powadzonego procesu nie zaistniała konieczność skupienia się na problemach wcześniej niewystępujących.

12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Burmistrz Gminy i Miasta Grójec wraz z Wydziałem Gospodarki Przestrzennej w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030, Burmistrz występuje do Rady Miejskiej z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Wydział Gospodarki Przestrzennej odpowiedzialny będzie za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad ustalonych przez Wydział. Na podstawie zebranych wniosków, Wydział będzie mógł wnioskować do Burmistrza Gminy i Miasta Grójec i Rady Miejskiej w Grójcu o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

Rysunek 20. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec.



Źródło: opracowanie własne.

Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

13. Określenie 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

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczącymi:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy i Miasta Grójec są to:

- Uchwała nr XXIII/183/20 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Grójec na lata 2020-2024;
- Uchwała nr XXIX/230/17 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Grójec.

Z uwagi na zakres planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030.

14. Określenie niezbędnych zmian w uchwale dot. Komitetu Rewitalizacji

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji uchwali Rada Miejska w Grójcu w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowił będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy i Miasta w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił będzie funkcję opiniodawczo-doradczą.

Zakłada się, że w strukturach Komitetu Rewitalizacji znajdą się m.in. przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, w tym instytucji kultury i oświaty czy przedsiębiorców działających w obszarze rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją.

Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale w drodze konsultacji społecznych.

15. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na całym obszarze rewitalizacji przewiduje się ustanowienie na okres 10 lat Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji. Ustanowienie Strefy oraz dokładny zakres jej regulacji będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Grójcu.

Rada Miejska w Grójcu uchwałą nr LII/517/22 z dnia 26 września 2022 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec. W § 2 niniejszej uchwały ustanowiono na rzecz Gminy i Miasta Grójec prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Zgodnie z zapisami art. 11 ust. 6 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały dot. wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z zastosowaniem prawa pierwokupu, nie weszła życie uchwała dot. Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ww. uprawnienia tracą moc. Z tego względu konieczne będzie podjęcie wspomnianej uchwały przed terminem 20 października 2024 r., kiedy to wygasa zapis o prawie pierwokupu z uchwały delimitacyjnej (uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji weszła w życie po 14 dniach od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, która miała miejsce w dniu 6 października 2022 r.).

16. Realizacja Gminnego Programu Rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Obszar rewitalizacji, jak i całej Gminy i Miasta Grójec objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec, przyjętym Uchwałą Nr XXVII/213/2000 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 18 grudnia 2000 roku i zmienionym Uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. Na podstawie analizy dokumentu, stwierdzono, iż nie wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec na lata 2023-2030, gdyż projektowane przedsięwzięcia są zgodne z polityką przestrzenną przedstawioną w Studium. W wyniku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych nie nastąpi zmiana funkcji obszarów wskazanych w ww. dokumencie.

Jednocześnie, zwraca się uwagę na zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 10 ust. 2 pkt 14a wskazuje na konieczność określenia w studium obszarów zdegradowanych. W aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grójec brak jest uwzględnionych obszarów zdegradowanych wyznaczonych uchwałą nr LII/517/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 września 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec. Wskazuje się zatem na potrzebę uspoźnienia Studium w zakresie określenia obszarów zdegradowanych.

16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte na podstawie poniższych uchwał:

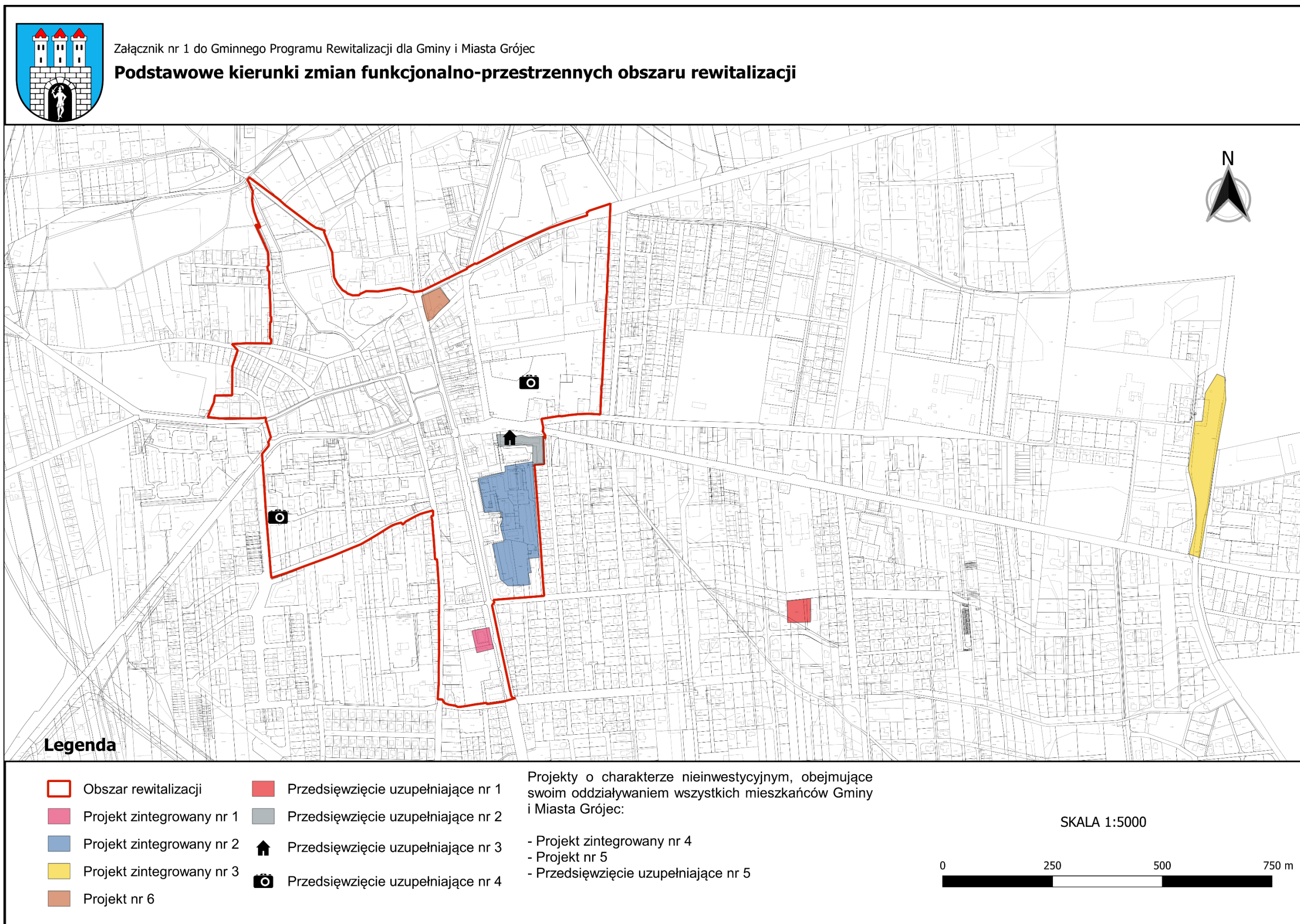
- Uchwała nr LI/434/98 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum” miasta Grójca;
- Uchwała nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca;
- Uchwała nr XLVIII/368/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 20 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części miasta Grójca;
- Uchwała nr LV/428/14 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca;
- Uchwała nr XV/147/16 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 14 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca;
- Uchwała nr VI/48/19 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca – obszar przy ulicy Poświętne;
- Uchwała nr XXXIV/297/21 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 26 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca;
- Uchwała nr XLIV/411/22 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 21 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójec.

Ponadto w granicach lokalizacji przedsięwzięć realizowanych poza obszarem rewitalizacji obowiązuje uchwała nr XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca (lokalizacja PU nr 1). Z kolei dla obszaru, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zintegrowane nr 3 nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych nie wymaga uchwalenia bądź zmiany powyższych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji nie zmieni się przeznaczenie terenów określonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie naruszają przepisów określonych w tych dokumentach.

17. Załączniki

Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji



Załącznik nr 2: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego

Nazwa przedsięwzięcia		
Jednostka odpowiedzialna	Wskaż jednostki odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia.	
Partnerzy	Wskaż partnerów przedsięwzięcia lub wpisz nie dotyczy.	
Miejsce realizacji	Podaj miejsce realizacji projektu na obszarze rewitalizacji.	
Aktualny status projektu	Podaj aktualny postęp rzeczowy projektu: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”	
Termin realizacji	Planowany	Podaj planowaną datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
	Rzeczywisty	Podaj rzeczywistą datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
Opis realizacji projektu	Opisz zrealizowany projekt oraz zakres zrealizowanych zadań, podaj cel przedsięwzięcia, wskaż jakie problemy rozwiązuje, określ udział interesariuszy rewitalizacji w tworzeniu i realizacji przedsięwzięcia.	
Rezultaty projektu	Podaj efekty zrealizowanego projektu oraz ich wpływ na negatywne zjawiska w szczególności w sferze społecznej, oraz w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej.	
Nazwa wskaźnika odpowiadająca realizacji projektu i jego wartość	Wskaźnik produktu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika produktu realizacji celów i przedsięwzięć.
	Wskaźnik rezultatu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika rezultatu realizacji celów i przedsięwzięć.
Wartość projektu	Wskaż całkowitą wartość projektu	
Poniesione koszty	Wskaż dotychczas poniesione koszty projektu	
Dofinansowanie UE	Określ wartość dofinansowania ze środków unijnych	
Program wsparcia	Wskaż fundusz, program wsparcia i działanie, w ramach którego został zrealizowany projekt	

Spis tabel

Tabela 1. Obszary zdegradowane na terenie Gminy i Miasta Grójec, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer.	9
Tabela 2. Lista obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji.	15
Tabela 3. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji z obszarem całej Gminy.	18
Tabela 4. Stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej w 2021 roku.	26
Tabela 5. Najniebezpieczniejsze ulice pod względem liczby zdarzeń drogowych na obszarze rewitalizacji w latach 2017-2021.	31
Tabela 6. Charakterystyka organizacji pozarządowych funkcjonujących na obszarze rewitalizacji.	39
Tabela 8. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji.	47
Tabela 9. Opis projektu zintegrowanego nr 1.	57
Tabela 10. Opis projektu zintegrowanego nr 2.	61
Tabela 11. Opis projektu zintegrowanego nr 3.	65
Tabela 12. Opis projektu zintegrowanego nr 4.	70
Tabela 13. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 5.	74
Tabela 14. Opis przedsięwzięcia podstawowego nr 6.	77
Tabela 15. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	80
Tabela 16. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	89
Tabela 17. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.	90
Tabela 18. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich.	92
Tabela 19. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.	96
Tabela 20. Szacunkowe koszty zarządzania procesem rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec.	100
Tabela 21. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji.	101
Tabela 22. Monitoring realizacji celów Gminnego Programu Rewitalizacji.	106

Spis rysunków

Rysunek 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy i Miasta Grójec.....	7
Rysunek 2. Podział Gminy i Miasta Grójec na jednostki analityczne, spełniające wymóg ustawy tzw. zasady 20/30	8
Rysunek 3. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie i Mieście Grójec.....	10
Rysunek 4. Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Gminy i Miasta Grójec.....	13
Rysunek 5. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji na terenie Gminy i Miasta Grójec.	14
Rysunek 6. Struktura wieku ludności na obszarze rewitalizacji.	20
Rysunek 7. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji.....	23
Rysunek 8. Przykłady opuszczonych i zdegradowanych technicznie lokali użytkowych w centrum Grójca.....	25
Rysunek 9. Przykłady zaśmieconych miejsc w centrum Grójca.	28
Rysunek 10. Plac zabaw zlokalizowany w granicach Osiedla Centrum.	30
Rysunek 11. Stan techniczny budynku Biblioteki Publicznej w Grójcu	32
Rysunek 12. Obecny wygląd budynku dawnego dworca w Grójcu.	33
Rysunek 13. Stan techniczny mieszkań w śródmieściu (ul. Józefa Piłsudskiego i Piotra Skargi)	35
Rysunek 14. Stan techniczny wybranych wejść do lokali usługowych w rejonie śródmiejskim w Grójcu.	36
Rysunek 15. Zabytkowe jatki murowane zlokalizowane przy ul. Jatkowej w Grójcu	37
Rysunek 16. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji.	45
Rysunek 17. Szacunkowe zestawienie wartości podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	95
Rysunek 18. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Grójec.....	99
Rysunek 19. Warsztaty diagnostyczne przeprowadzone w ramach opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji.	104
Rysunek 20. Schemat wprowadzania zmian do Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Grójec.....	108