

Załącznik do uchwały Nr XLI/379/2017

Rady Miasta Ząbki

z dnia 7 kwietnia 2017 r.



# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

DLA MIASTA ŻĄBKII NA LATA 2016 – 2023

Grudzień 2016



Przygotowanie dokumentu:  
Contract Consulting Sp. z o.o.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Autorzy opracowania pragną podziękować wszystkim osobom, które wzięły aktywny udział w przygotowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2016-2023.

W szczególności chcielibyśmy złożyć podziękowania na ręce Burmistrza Miasta Ząbki Roberta Perkowskiego, Zastępcy Burmistrza Artura Murawskiego, Sekretarza Miasta Patrycji Żołnierzak, Skarbnika Miasta Elżbiety Żmijewskiej, Kierownika Referatu Inwestycji i Rozwoju Arkadiusza Powierży, Doradcy Burmistrza ds. Transportu i Komunikacji Tomasza Kreta, Inspektora ds. Funduszy Europejskich Rafała Balcerowskiego, Podinspektora w Referacie Inwestycji i Rozwoju Agnieszki Boryś, Kierownika Referatu Spraw Obywatelskich Lucyny Grochowskiej, Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej Elżbiety Rutkowskiej, Zastępcy Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej Artura Kołodziejczyka, Kierownika Referatu Oświaty i Polityki Społecznej Ewy Wiśniewskiej, Głównych specjalistów Biura Promocji, Kultury, Sportu i Zdrowia Iwony Potęgi i Joanny Wysockiej, Kierownika Referatu Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Arkadiusza Łebka, Inspektora w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Pawła Radzio, Kierownika Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Joanny Werońskiej, Inspektora ds. Działalności Gospodarczej Teresy Doryckiej, Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej Waldemarowi Brzeszkiewiczowi, Komendantowi Straży Miejskiej w Ząbkach Zbigniewowi Forysiakowi, pracownikom świetlic Schówek i Harcówka, Komendantowi Policji w Ząbkach Dariuszowi Korzeń, Inspektora w Referacie Podatków i Opłat Lokalnych Agnieszce Iwanickiej, Radnym Miasta Ząbki za ich poświęcony czas, żarliwość w podejściu do spraw publicznych oraz merytoryczne zaangażowanie w procesie budowania dokumentu.

Ogromny wkład w tworzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji wnieśli Mieszkańcy Miasta Ząbki, którym należą się specjalne podziękowania za ich liczny udział w badaniach ankietowych. Za każdym razem Mieszkańcy wykazywali się zarówno ogromną kreatywnością, jak i konstruktywną krytyką, co spowodowało, że dokument strategiczny nie narzuca woli władzy samorządowej, lecz uwzględnia głosy i opinie wszystkich środowisk lokalnych.

Lokalny Program Rewitalizacji nie powstałby też bez udziału Przedsiębiorców, Organizacji Pozarządowych, Komisariatu Policji, jednostek organizacyjnych podległych pod Urząd Miasta lub stanowiących jego własność, takich jak: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Miejskie Centrum Sportu, Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej, Miejski Ośrodek Kultury, Ośrodek Pomocy Społecznej, Miejska Przychodnia Zdrowia, publiczne szkoły gimnazjalne i podstawowe oraz publiczne przedszkola. Szczególne podziękowania dla Organizacji Pozarządowych zwłaszcza dla Fundacji PRO, Empatia, Towarzystwa Przyjaciół Ząbek oraz Stowarzyszenia Mostek.

Duży wkład w końcowe opracowanie diagnozy potrzeb i zdefiniowanie kierunków rewitalizacji mieli Radni Miasta. Spotkania z Komisjami zawsze przynosiły cenne spostrzeżenia, które później były uwzględniane w bieżących pracach.

Prace nad Programem rozpoczęły się z początkiem sierpnia 2016 r., a swój finał miały 27 grudnia 2016 r. podczas XXXVI sesji Rady Miasta.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Spis treści

Streszczenie .....	5
Część 1. Wprowadzenie.....	7
Wstęp do programu rewitalizacji Miasta Ząbki.....	7
Metodologia opracowania dokumentu.....	7
Część 2. Podstawa prawna programu rewitalizacji oraz horyzont czasowy .....	9
Część 3. Zgodność programu rewitalizacji z dokumentami i programami rozwojowymi .....	12
Strategia rozwoju Miasta Ząbki .....	12
Część 4. Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta.....	17
Wprowadzenie .....	17
Główne problemy rozwojowe .....	18
Problemy społeczno-demograficzne .....	21
Presja oświatowa.....	22
Infrastruktura drogowa .....	25
Mieszkalnictwo komunalne.....	28
Ład przestrzenny i estetyka miasta .....	28
Problemy społeczne .....	31
Inne uwarunkowania.....	32
Część 5. Szczegółowa diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w mieście.....	34
Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych .....	34
Analiza wskaźnikowa degradacji .....	37
Sfera społeczna.....	37
Sfera gospodarcza .....	58
Sfera przestrzenna, techniczna, środowiskowa .....	62
Wyniki badań ankietowych .....	70
Obszary problemowe w opracowaniach strategicznych.....	72
Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.....	77
Szczegółowa charakterystyka obszaru rewitalizacji .....	83
Część 6. Analiza SWOT.....	102
Część 7. Wizja obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji .....	104
Część 8. Cele strategiczne, operacyjne oraz główne pola interwencji programu rewitalizacji.....	106
Cele strategiczne programu rewitalizacji .....	106
Część 9. Projekty rewitalizacji – klasyfikacja i zakres merytoryczny .....	110



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Klasyfikacja projektów rewitalizacji .....	110
Lista projektów rewitalizacji.....	111
Część 10. Komplementarność przedsięwzięć w różnych aspektach działania .....	140
Przedsięwzięcia towarzyszące .....	140
Komplementarność działań rewitalizacyjnych .....	142
Część 11. Indykatywne ramy finansowania projektów - źródła finansowania.....	143
Część 12. Partycypacja interesariuszy Programu Rewitalizacji - docelowe grupy wsparcia oraz mechanizmy włączenia.....	146
Partycypacja interesariuszy w fazie opracowywania programu .....	146
Partycypacja interesariuszy w fazie wdrożenia programu.....	148
Docelowe grupy wsparcia .....	149
Część 13. System zarządzania, wdrażania i monitoringu programu rewitalizacji .....	150
Zarządzanie rewitalizacją i wdrażanie .....	150
Monitoring rewitalizacji .....	153
Wskaźniki realizacji celów Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 .....	155
Współpraca z parterami zewnętrznymi, promocja programu .....	156
Część 14. Harmonogram przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	158
Część 15. Wnioski .....	160
Spis tabel .....	161
Spis rysunków.....	163
Spis fotografii.....	164
Spis załączników .....	166



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



## Streszczenie

Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 jest programem strategicznym Miasta Ząbki mającym na celu wyprowadzenie ze stanu kryzysowego znaczącej części Miasta, po to by zapewnić mieszkańcom tego obszaru, a w efekcie procesów rozwojowych i procesów integracyjnych – również pozostałym obywatelom Miasta Ząbki poprawę jakości życia i poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej, podniesienie atrakcyjności środowiska zamieszkania, sprzyjanie aktywności mieszkańców i ich włączaniu się w sprawy miasta.

Osiągnięcie tego zamierzenia będzie możliwe poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, lokalnej przestrzeni i gospodarki, wyrażone w konkretnych projektach rewitalizacji. Projekty te mają w chwili rozpoczęcia programu różny poziom zaawansowania, różny charakter i różne cele szczegółowe. Łącznie będą tworzyły kompleksowy i zintegrowany program rewitalizacji dla Miasta Ząbki, prowadzący do poprawy sytuacji w mieście.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 (LPR 2016 – 2023) powstał przy wsparciu ze środków Programu Operacyjnego „Pomoc Techniczna” przeznaczonych przez Urzędy Marszałkowskie na wsparcie eksperckie gmin w opracowywaniu dokumentów programowych z zakresu rewitalizacji. W opracowaniu programu uczestniczyli przedstawiciele Urzędu Miasta Ząbki oraz pracownicy firmy doradczej Contract Consulting sp. z o.o.

Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Ząbki został opracowany w dwóch etapach:

- w pierwszym etapie opracowano diagnozę stanu gminy w oparciu o badania i analizy, wyznaczono tereny zdegradowane i obszar rewitalizacji
- w drugim etapie opracowano program działań i szeroko ujęte zasady jego realizacji.

W obydwu etapach działania miały charakter partycypacyjny. Przeprowadzono trzy fazy konsultacji społecznych - w fazie przygotowawczej, na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz w fazie programowania. W programie ujęto wnioski i zgłoszenia projektów partnerów zewnętrznych. Dodatkowo, z uwagi na krótki termin opracowania dokumentu, przygotowano formułę programu otwartego, z procedurą zgłaszania i dodawania bądź modyfikowania poszczególnych projektów rewitalizacji.

Diagnozę stanu miasta pod kątem potrzeb rewitalizacyjnych prowadzono w oparciu o:

- szczegółową analizę wskaźników - mierników ilościowych i jakościowych
- wyniki analizy ankietowych wypowiedzi mieszkańców na temat zakresu przestrzennego i symptomów kryzysu oraz działań prowadzących do poprawy jakości życia w mieście
- wiedzę ekspercką, zawartą między innymi w dokumentach miejskich.

Miasto Ząbki to gmina miejska położona w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawy. Sąsiedztwo to oraz względnie atrakcyjne warunki rozwoju mieszkaniowych inwestycji deweloperskich powodują, że poziom życia mieszkańców jest dobry i miasto notuje wzrost ludnościowy. Problemy społeczne wspólnoty obejmują dwa zakresy: zjawiska ubóstwa, zagrożenia wykluczeniem społecznym, bezrobocia części obywateli oraz trudności integracyjne, wynikające z podziału przestrzeni miasta na obszary tradycyjnego budownictwa jednorodzinnego i nowo zabudowywane obszary osiedli budownictwa wielorodzinnego. Intensywna zabudowa wielorodzinną i masowy napływ mieszkańców



powodują konflikty społeczne i wzmacniają konflikty przestrzenne. Struktura przestrzenna miasta, sieć lokalnych dróg i infrastruktury technicznej i społecznej nie są dostosowane do warunków dynamicznego rozwoju funkcji mieszkaniowych. W mieście szczególnie brakuje atrakcyjnych przestrzeni publicznych, w tym obszaru o funkcjach centrum miasta oraz terenów urządzonej zieleni rekreacyjnej. Powszechną bolączką jest zły stan dróg i chodników, a zważywszy na duże odległości do obiektów kultury, sportu, usług uwidacznia się potrzeba znaczącej poprawy stanu zagospodarowania miasta, uzupełnienia infrastruktury społecznej i usprawnienia infrastruktury drogowej.

Na terenie Miasta Ząbki większość obszarów zakwalifikowano do obszarów zdegradowanych (19 spośród 21 okręgów wyborczych). Z uwagi na bariery rozwojowe miasta, wynikające z deficytu atrakcyjnych przestrzeni publicznych o funkcjach ogólnomiejskich i rekreacyjnych, potrzebę poprawy zagospodarowania dróg i chodników, usprawnienia i uatrakcyjnienia połączeń między północną i środkową częścią miasta a częścią południową, intensywnie zabudowywaną, przyjęto strategię szerokiego zakresu przestrzennego i merytorycznego działań rewitalizacyjnych. Obszar wyznaczony do rewitalizacji objął 14,94% terenu gminy i 21,9% mieszkańców gminy, według stanu na 30 czerwca 2016 r. Wyznaczono jeden, rozległy obszar rewitalizacji, obejmujący pięć okręgów wyborczych (nr 5 – „Drewnica”, nr 9 – „Harcerska”, nr 10 – „Wiosenna”, nr 11 – „Stadion”, nr 15 – „Piłsudskiego”)

W programie rewitalizacji uwzględniono projekty zintegrowane (składające się z wielu zadań o charakterze społecznym, infrastrukturalnym, przestrzenno-funkcjonalnym) oraz projekty indywidualne. Ponadto, wyróżniono projekty podstawowe (główne) i uzupełniające.

W Lokalnym programie rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 zaproponowano otwartą procedurę wprowadzania nowych projektów i uściślenia projektów zintegrowanych. Aktualny plan działań rewitalizacyjnych obejmuje 36 projektów rewitalizacji przewidzianych do realizacji, w tym:

- 3 projekty zintegrowane (dwa główne i jeden uzupełniający)
- 21 projektów indywidualnych (głównych)
- 10 projektów indywidualnych (uzupełniających).

Łączny budżet programu wynosi ok. 211,6 - – 221,6 mln zł, przy czym jeden projekt zintegrowany, przewidziany do realizacji w terminie późniejszym, nie został wyceniony.

W dokumencie określono lokalne podmioty rewitalizacji - Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, jako podmiot realizujący program we współpracy z partnerami zewnętrznymi oraz Komitet ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki, jako podmiot doradczo-opiniujący, w skład którego wejdą, obok przedstawicieli Urzędu Miasta, interesariusze programu i przedstawiciele organizacji pozarządowych. Dokument zawiera również ustalenia obejmujące:

- zasady organizacji i zarządzania programem
- ramowe zasady i źródła finansowania
- system aktualizacji i monitoringu programu.





## Część 1. Wprowadzenie

### Wstęp do programu rewitalizacji Miasta Żąbki

Współtworzenie Miasta, szczególnie, gdy chcemy coś w nim poprawić, uzupełnić, gdy chcemy zająć się obszarami i społecznościami w stanie kryzysu, jest najlepszą drogą do zmian na lepsze. Rzecz w tym, by zaangażowało się wielu ludzi w sprawach wspólnych, by wspólnie rozwiązywać problemy w jednym miejscu, by potem wspólnie zająć się kolejną ważną sprawą.

Wspólnym programem rozwojowym, będącym swego rodzaju autokorektą dotychczasowych działań, nowym otwarciem na współtworzenie miasta, podejmowanym wspólnymi siłami i dla dobra wspólnego, jest program rewitalizacji obszarów kryzysowych w Mieście Żąbki.

Dla słowa rewitalizacja mamy prostsze odpowiedniki: odnowa, ożywienie. Z wielu podobnych do siebie definicji rewitalizacji, różnie akcentujących istotę tego działania, warto wskazać, że programy odnowy i ich części (projekty, zadania) są podejmowane:

- we wspólnym interesie
- w wielu sferach równocześnie
- na ograniczonym obszarze
- według określonego, spójnego programu działania
- w sposób skoordynowany
- z wykorzystaniem wielu źródeł finansowania
- przy zaangażowaniu wielu podmiotów, w szczególności miejscowej społeczności i władz samorządowych.

Program rewitalizacji ma na celu wyprowadzenie danego terytorium ze stanu kryzysowego i zapewnienie mieszkańcom szeroko rozumianej poprawy jakości życia, poprawy warunków działalności gospodarczej, podniesienie atrakcyjności środowiska zamieszkania, sprzyjanie aktywności mieszkańców i ich włączeniu się w sprawy publiczne w sąsiedztwie i w całym mieście. Osiągnięcie tego zamierzenia będzie możliwe poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki.

### Metodologia opracowania dokumentu

„Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Żąbki na lata 2016 – 2023” (LPR 2016 - 2023), dokument programowy został opracowany, we współpracy z zespołem pracowników Urzędu Miasta Żąbki, przez Contract Consulting sp. z o.o. w ramach umowy nr 032.168.2016 zawartej w dniu 4 sierpnia 2016 r. Program był opracowywany od sierpnia do listopada 2016 r., w trybie eksperckim.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Metodologicznie program rewitalizacji opracowany został na zasadach partycypacji społecznej, czyli w układzie szerokiego włączenia społeczności lokalnej, której członkowie – indywidualne osoby i przedstawiciele zainteresowanych organizacji i instytucji – w różnych formach wyrażali swoje opinie, przedkładali propozycje spraw do rozwiązania i odpowiednich działań.

Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Ząbki został opracowany w dwóch etapach:

- w pierwszym etapie opracowano diagnozę stanu gminy w oparciu o badania i analizy, wyznaczono tereny zdegradowane i obszar rewitalizacji
- w drugim etapie opracowano dokument programowy - program działań i szeroko ujęte zasady jego realizacji.

W części diagnostycznej w oparciu o różne źródła informacji i metody analizy przeprowadzono pogłębione rozeznanie problemów rozwojowych Miasta Ząbki, które mogą być rozwiązywane za pomocą programu rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne opierają się na wielości sfer interwencji. Przy wiodącej roli sfery społecznej, badania, a następnie programowanie działań, obejmują również sferę gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową. W diagnozie posłużono się metodami opisowymi, analizą wskaźnikową, badaniem opinii publicznej, konsultacjami społecznymi oraz ocenami eksperckimi. W podsumowaniu diagnozy przedstawione zostały zasięgi przestrzenne obszarów zdegradowanych oraz obszaru rewitalizacji.

Część programowa dokumentu obejmuje:

- wizję obszaru rewitalizacji po pomyślnym zakończeniu programu odnowy, cele rewitalizacji
- zasady zapewnienia komplementarności projektów
- pakiet przedsięwzięć rewitalizacyjnych planowanych do realizacji w formie projektów zintegrowanych lub w postaci projektów indywidualnych realizowanych w konkretnych lokalizacjach w obszarze rewitalizacji lub realizowanych na większym obszarze miasta, w tym w obszarze rewitalizacji
- orientacyjne ramy finansowe
- system zarządzania rewitalizacją
- system monitoringu i sprawozdawczości
- orientacyjny harmonogram realizacji programu.

Stosownie do zasad opracowywania średniookresowych strategii działania, zakłada się, że program będzie cyklicznie aktualizowany wskutek monitoringu realizacji programu i monitoringu rozwoju gminy. LPR 2016 - 2023 ma charakter otwarty. Można będzie, na podstawie ustalonych procedur, włączyć do niego nowe przedsięwzięcia, które wzbogacą działania na rzecz odnowy miasta.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności







## Część 2. Podstawa prawna programu rewitalizacji oraz horyzont czasowy

Program rewitalizacji dla Miasta Żąbki został opracowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 *ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.). W art. 18 w ust. 1 określono generalne kompetencje Rady Gminy w ten sposób, że do „właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej”. W ust. 2 jest natomiast mowa o dokumentach, których przyjmowanie (uchwalanie) jest wyłączną kompetencją rady gminy.

Niemniej w pracach nad programem wzorowano się na niektórych rozwiązaniach proceduralnych określonych w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777), dotyczących min. maksymalnego zasięgu i zaludnienia obszaru wyznaczonego do rewitalizacji oraz szerokiego udziału społeczności w konsultacjach programu odnośnie jego zasięgu terytorialnego i planowanych przedsięwzięć realizacyjnych. Cały etap diagnostyczny przeprowadzono na zasadach określonych w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*, w której w art. 4 ust. 1 jest mowa o tym, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań w celu opracowania diagnozy służącej sporządzeniu programu rewitalizacji, a w zasadzie wykonaniu elementów tego programu, jakimi są wyznaczenie obszaru zdegradowanego i wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Powszechną jest świadomość, że wybór miejsc, w których będą koncentrowały się działania naprawcze, powinien być poprzedzony dokładnym rozpoznaniem problemów rozwojowych i możliwości ich rozwiązywania. Intencją władz Miasta Żąbki było przeprowadzenie szerokiej analizy zjawisk kryzysowych na potrzeby aktualnego programu rewitalizacji oraz po to, by ewentualnie w przyszłości, w oparciu o te diagnozy można było zmienić formułę programu rewitalizacji na zasadach określonych w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*.

W programie uwzględniono zapisy „Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014 - 2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenia ładu przestrzennego”.

Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Żąbki obejmuje lata 2016 – 2023.

Program nawiązuje do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żąbki, prowadzonego w latach 2008 – 2015 na mocy Uchwały nr XXIV/149/2008 Rady Miasta Żąbki z dnia 11 kwietnia 2008 r. W tabeli nr 1 przedstawiono skrócony raport z realizacji tego programu.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Tabela 1. Zadania ujęte w Lokalnym programie rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008 – 2015.

Lp.	Nazwa zadania	Wskaźnik realizacji [%]	Komentarz
1	Aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki	10	Zmieniono obszary do planów ze względu na bieżące potrzeby miasta
2	Kompleksowa rewitalizacja systemu wodno-kanalizacyjnego ul. Jana Pawła II	100	
3	Rewitalizacja układu urbanistycznego centrum miasta poprzez budowę Miejskiego Ośrodka Kultury i Biblioteki publicznej oraz ratusza	0	Regulacja prawna gruntów
4	Rewitalizacja parku miejskiego	90	Do wykonania pozostaje ścieżka rowerowa i obiekty małej architektury
5	Kompleksowa budowa sieci wodociągowej w centrum miasta	90	W trakcie budowy jest stacja uzdatniania wody
6	Budowa ul. Gdyńskiej	60	Wykonano I etap, są projekty budowlane II etapu
7	Budowa ul. Nowej	5	Jest dokumentacja i niezbędne pozwolenia
8	Budowa ul. Warszawskiej	100	
9	Modernizacja targowiska miejskiego	100	
10	Informatyzacja usług publicznych	100	
11	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez budowę monitoringu wizyjnego	3	Wykonano monitoring w tunelu pod torami
12	Remont i modernizacja MOK	100	
13	Rozbudowa i modernizacja czterech budynków komunalnych	70	Utworzono 12 dodatkowych lokali /nadbudowa/, zmodernizowano system grzewczy budynków przy ul. Orlej i Legionów
14	Preorientacja zawodowa jako fundament powodzenia i przyszłej kariery	brak danych	Autor projektu nie dostarczył danych

Źródło: dane Urzędu Miasta Ząbki

Zadania Programu rewitalizacji na lata 2008 – 2015 miały charakter techniczny, oznacza to, że program koncentrował swe zadania w sferze budowy i modernizacji infrastruktury miejskiej. Z powodu wyboru innych zadań inwestycyjnych w mieście, uznanych za pilniejsze, nie został podjęty kluczowy projekt, mający znaczenie dla układu przestrzennego miasta i rozwoju usług publicznych, w tym instytucji kultury. Ten zamysł będzie kontynuowany w obecnym programie. Inne zadania infrastrukturalne będą dokończone lub rozszerzone w ramach bieżących działań inwestycyjnych Miasta Ząbki.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





W perspektywie lokalnej podstawą opracowania programu rewitalizacji dla Miasta Ząbki są:

- Uchwała Rady Miasta Ząbki nr XXVI/231/2016 z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023
- Zarządzenie nr 0050.104.2016 Burmistrza Miasta Ząbki z dnia 7 października 2016 r. w sprawie powołania Zespołu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki.

W uchwale RM Ząbki wskazano podstawowe cele programu rewitalizacji: zidentyfikowanie obszarów kryzysowych w mieście i ograniczenie skutków zjawisk kryzysowych oraz fakt współfinansowania kosztów przygotowania programu ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014 - 2020. Zespół ds. Rewitalizacji został powołany na czas opracowania programu rewitalizacji, ma charakter społecznej grupy opiniodawczo-doradczej. W jej kompetencjach są min. diagnozowanie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, wyznaczanie głównych kierunków i zadań programu, jak również udostępnianie informacji służących opracowaniu programu i wsparcie konsultacji społecznych prowadzonych na potrzeby opracowania programu. W skład zespołu wchodzi pracownicy Urzędu Miasta, przedstawiciele Rady Miasta oraz kierownicy jednostek organizacyjnych miasta.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 3. Zgodność programu rewitalizacji z dokumentami i programami rozwojowymi

Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 jest spójny z zewnętrznymi programami rozwojowymi i dokumentami oraz z dokumentami wewnętrznymi, obowiązującymi w Mieście Ząbki.

### Strategia rozwoju Miasta Ząbki

Strategia rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014 – 2023 została przyjęta w końcu 2014 r. Celem strategicznym miasta – w ujęciu strategii – jest „*Kontynuacja przekształcania Miasta Ząbki w ośrodek konkurencyjnej i innowacyjnej gospodarki lokalnej, zdrowych warunków zamieszkania, efektywnego inwestowania, pracy i wypoczynku*”. Zadaniu temu służy pięć celów strategicznych:

- CS1 - Rozwój bazy ekonomicznej miasta, wzrost konkurencyjności, innowacyjności, dywersyfikacja bazy ekonomicznej
- CS2 - Poprawa bytowo-komunalnych warunków życia w mieście
- CS3 - Rozwój zasobów ludzkich, budowa społeczeństwa obywatelskiego, aktywizacja społeczności lokalnych, aktywne rozwiązywanie problemów społecznych
- C3.1. Inspirowanie i wspieranie inicjatyw obywatelskich, grup mieszkańców i różnych docelowych grup społecznych
- CS4 - Osiągnięcie ładu przestrzennego w warunkach dynamicznego rozwoju, zmiana wizerunku miasta
- CS5 - Rozwój korzystnych infrastrukturalnych, instytucjonalnych i gospodarczych powiązań z otoczeniem metropolitalnym.

Realizacji celów strategii służą zadania realizacyjne. Jednym z takich zadań jest „program rewitalizacji przestrzeni i zapewnienia bezpieczeństwa” (Strategia..., s. 109, 116). Programy wdrażające strategię zostały opracowane na podstawie przeprowadzonej diagnozy uwarunkowań rozwojowych Miasta oraz analizy SWOT. Zadania zawarte w programach realizacyjnych stanowią listę przedsięwzięć. W zadaniu dotyczącym rewitalizacji wyszczególniono 24 przedsięwzięcia, w tym takie, które bezpośrednio mogą stanowić projekty rewitalizacyjne. Przykładowymi projektami są tu: rewitalizacja centrum miasta, odnowa parku miejskiego im. M. Szuberta, wymiana oświetlenia ulicznego na bardziej energooszczędne, utworzenie Parku Leśnego, rewitalizacja przestrzeni publicznej, wdrożenie programu i szkoleń dotyczących podnoszenia świadomości społecznej w ramach pierwszej pomocy i inne. Spośród celów operacyjnych strategii bezpośrednio nawiązujących do zasad i zakresu lokalnego programu rewitalizacji należy wymienić następujące:

- wspieranie przedsiębiorczości MSP oraz osób chcących otworzyć działalność gospodarczą (C1.7)
- modernizacja i rozbudowa sieci ulic miejskich, w tym nawierzchni dróg, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów (C2.3)
- budowa, rewitalizacja i remont obiektów kultury (C2.5)
- budowa, rewitalizacja i remont bazy oświaty i wychowania (C2.6)



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





- poprawa stanu zieleni miejskiej w tym terenów leśnych oraz ograniczanie uciążliwości wynikających z nadmiernego ruchu drogowego oraz lokalnych komunalno-bytowych zanieczyszczeń powietrza (C2.8)
- poprawa bezpieczeństwa w zakresie zagrożenia przestępstwami oraz zdarzeń losowych tj. wypadki komunikacyjne (C2.11)
- poprawa warunków mieszkalnych (C2.13)
- inspirowanie i wspieranie inicjatyw obywatelskich, grup mieszkańców i różnych docelowych grup społecznych (C3.1)
- współpraca z organizacjami pozarządowymi (C3.2)
- aktywizacja społeczności lokalnych wokół działań skierowanych na osiągnięcie wspólnych celów – budowa więzi społeczności lokalnej (C3.3)
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu grup zagrożonych patologiami i bezrobociem (C3.4)
- budowa/tworzenie centrum miasta – koncentracja obiektów: usług, gastronomii, kultury, wypoczynku-rekreacji, administracji - w nawiązaniu do idei miasta-ogrodu (C4.3)
- inkorporacja nowych osiedli mieszkaniowych do struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta (powiązania drogowe, rozbudowa infrastruktury społecznej) (C4.4)
- ogólna zmiana wizerunku (fizjonomii) miasta: estetyka, czystość, tworzenie zagospodarowanych przestrzeni publicznych (C4.6).

## Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki zostało opracowane w 2011 r. Miasto Ząbki jest intensywnie zagospodarowane mieszkaniową zabudową jednorodziną w całej północnej części miasta. Część południową zajmują osiedla zabudowy wielorodzinnej, obiekty handlowe. Znaczącą część miasta zajmują lasy, stanowiące własność Lasów Państwowych oraz prywatną (w nieznaczącej części). Spośród problemów miasta, utrudniających jego funkcjonowanie wymieniono min. podział miasta na część północną i południową, części te są rozdzielone torami kolejowymi linii Warszawa Wileńska – Tłuszcz oraz zainwestowanie w intensywne budownictwo wielorodzinne na działkach położonych wzdłuż wąskiej drogi lokalnej, której parametry nie pozwalają na realizację infrastruktury ciepłowniczej i na płynną obsługę potoków ruchu. Brak bezkolizyjnych przejść przez barierę terenów kolejowych został uznany za utrudnienie w funkcjonowaniu miasta.

Stan tadu przestrzennego, szczególnie w zakresie harmonijnej całości jak i wymagań kompozycyjno – estetycznych, nie jest na dobrym poziomie. Stare zasoby wymagają remontów, a nowe budynki nie posiadają jeszcze stosownego do funkcji i dojrzałego zagospodarowania terenów (Studium..., s. 11). W mieście nie ma wyodrębnionej części centralnej, o zintensyfikowanych funkcjach administracyjnych i społecznych, w tym kulturowych. Za część centralną miasta uznano obszar objęty założeniami miasta-ogrodu.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





W Studium uwypuklono walory miasta, w tym zachowanie w starej części miasta założeń niedokończonego planu miasta-ogrodu, utrzymanie znaczącej powierzchni terenów leśnych w obszarze miasta, atrakcyjność położenia miasta dla rozwoju nowych inwestycji mieszkaniowych w zabudowie wielorodzinnej. Z tą cechą wiążą się rozliczne wyzwania dla władz miejskich, dotyczące wyposażenia nowo zabudowanych terenów w infrastrukturę techniczną i społeczną, rozwiązania problemów komunikacyjnych w układzie wewnątrzmijskim i w zakresie połączeń z m.st. Warszawą, kontroli stanu środowiska i nie dopuszczania działalności gospodarczych, których szkodliwość wykracza poza granice działki inwestora.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji w Studium zostały określone na podstawie terenu objętego Programem Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2008 – 2015. Wynika stąd wnioski o zgodności LPR 2016 – 2023 z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki, ponieważ obszary rewitalizacji w tych programach są w dużej mierze te same. Co więcej, w Studium podkreślono, że obok problemów społecznych na obszarze rewitalizacji trudności i problemy generują zagadnienia związane z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym:

- duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne miasta
- potrzeby modernizacyjne dróg miejskich
- kłopoty komunikacyjne pomiędzy Ząbkami i Warszawą
- występowanie zdegradowanych obiektów użyteczności publicznej
- brak kanalizacji sanitarnej w niektórych dzielnicach miasta i konieczność modernizacji istniejącej
- brak sieci wodociągowej, konieczność modernizacji istniejącej sieci wodociągowej
- brak rozdzielnej kanalizacji deszczowej na terenie całego miasta
- nadmierne zanieczyszczenie powietrza, wód podziemnych i gleb na terenie miasta
- występowanie zabytków architektonicznych, wymagających odnowienia i przeprowadzenia procesów rewitalizacyjnych (Studium, cz. II, s. 31).

Dodatkową potrzebą wzmocnienia działań rewitalizacyjnych jest potrzeba programu turystycznego wykorzystania kompleksów leśnych oraz zagospodarowania terenów zieleni miejskiej.

Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 bezpośrednio dostosowuje planowane działania do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przykładowo, plan miejscowy dla rejonu Szpitala Drewnica przewiduje na obszarze funkcjonującego jeszcze Szpitala w Drewnicy funkcje zdrowia i kultury, dla przyległych obszarów nowo budowanego szpitala – teren usług zdrowia, dla obszaru parkowego szpitala – teren usług sportu i rekreacji<sup>1</sup>. Podobnie, jednym z nowszych planów miejscowych jest plan przyjęty dla rejonu Miejskiego Centrum Sportu, przeznaczający cały obszar na usługi sportu i rekreacji. Pierwszego z obszarów dotyczy perspektywiczny zintegrowany projekt rewitalizacji obszaru Szpitala w Drewnicy, a drugiego – uzupełniający projekt infrastrukturalny mający na celu budowę garaży podziemnych na terenie

<sup>1</sup> Por. Uchwała nr L/453/2013 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 grudnia 2013r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbki – rejon Szpitala Drewnica.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





MOSiR, co usprawni komunikację, poprawi estetykę i pozwoli z zwiększenie terenów zieleni w ośrodku.

## Inne dokumenty miasta Ząbki

W Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Ząbki na lata 2014 - 2017 z uwzględnieniem perspektywy do 2021 roku, pochodzącym z 2013 r. uwzględniono program działań do roku 2017 i dalszą perspektywę, co wynika z kroczącego charakteru programu. Spośród klasycznych obszarów działania w programach ochrony środowiska w większości zapisano cele zgodne z celami strategicznymi programu rewitalizacji, a w szczególności w zakresie:

- ochrony przyrody – zamieszczono zadania realizowane między innymi w programie rewitalizacji, gdy chodzi o konserwację i rewaloryzację zieleni na terenie Miasta Ząbki, wspieranie lokalnych inicjatyw mających na celu zagospodarowanie terenów wspólnych oraz prywatnych zielenią urządzoną, zagospodarowanie terenów obecnie niewykorzystanych i wyznaczenie nowych obszarów pod parki miejskie, skwery i zadrzewienia, prowadzenie akcji edukacyjnych dotyczących ochrony terenów leśnych oraz stworzenie kompleksu leśno - rekreacyjnego w obrębie ulic Ks. Skorupki, Sosnowa, Gajowa
- gospodarki wodnej, np. budowa i modernizacja istniejącej infrastruktury małej retencji wodnej, zwiększenie obszarów przeznaczonych pod miejską zielenią urządzoną, rozbudowę infrastruktury wodociągowej oraz kanalizacyjnej
- gospodarki odpadami komunalnymi, np. zadania dotyczące recyklingu i przygotowania do ponownego użytku odpadów papierowych, metalowych z tworzyw sztucznych i szkła, prowadzenia na szeroką skalę akcji informacyjno - edukacyjnych skierowanych do różnych grup społecznych o prawidłowych metodach zagospodarowywania odpadów,
- ochrony powietrza – zadania zbliżone do części projektów społecznych w programie rewitalizacji to propagowanie i wspieranie przechodzenia z opalania węglem lub miałem węglowym na ekologiczne nośniki ciepła, prowadzenie akcji edukacyjnych przedstawiających szkodliwe oddziaływanie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych dla zdrowia i kosztów społeczno-ekonomicznych spowodowanych zanieczyszczeniem atmosfery, przestrzeganie zakazu wypalania traw oraz spalania odpadów na powierzchni terenu oraz w piecach domowych.

W Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Ząbki<sup>2</sup> zidentyfikowano następujące główne obszary problemowe:

- niezadowalająca jakość powietrza atmosferycznego
- występowanie rozproszonych, przestarzałych systemów grzewczych
- niezadowalający stan izolacyjności cieplnej budynków mieszkalnych, komunalnych oraz użyteczności publicznej

<sup>2</sup> Załącznik do uchwały Nr XXVII/248/2016 Rady Miasta Ząbki z dnia 23 czerwca 2016 r.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





- niskie parametry techniczne dróg i niedostatecznie rozwinięta sieć drogowa
- zbyt mały stopień udziału odnawialnych źródeł energii
- niski stopień świadomości mieszkańców w zakresie efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska.

Program działań w dużej mierze jest spójny z zadaniami i projektami Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023. Do wspólnych zadań należą, między innymi:

- kompleksowa termomodernizacja budynków mieszkalnych, komunalnych i obiektów użyteczności publicznej
- intensyfikacja wymiany istniejących indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł niskoemisyjnych
- poprawa jakości istniejącej sieci dróg
- wymiana istniejącego oświetlenia drogowego na energooszczędne
- działania na rzecz podniesienia świadomości troski o jakość środowiska, zachęcania do prowadzenia zdrowego stylu życia.

W działaniach i programach społecznych, realizowanych w ramach współpracy z sektorem pozarządowym, w programach socjalnych celem aktywności jednostek organizacyjnych miasta i ich partnerów jest ograniczenie skali i uciążliwości ubóstwa, bezrobocia, zagrożenia wykluczeniem społecznym i kontaktami ze zjawiskami patologicznymi.

Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Zasobem Miasta Ząbki na lata 2013 - 2017<sup>3</sup> ma charakter dokumentu operacyjnego. Jednym z zadań inwestycyjnych określonych w programie jest opracowanie koncepcji i realizacja budowy budynku komunalnego oraz rozbiórka budynków komunalnych położonych przy ul. Matejki 9 oraz ul. Piłsudskiego 5A. W zgodzie z tymi zadaniami jednym z zadań zintegrowanego projektu rewitalizacji jest budowa nowego budynku z lokalami wynajmowanymi na zasadach ogólnych i jako lokale socjalne.

**Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 został opracowany w zgodzie z celami strategicznymi i kierunkami programowanych działań w zawartych w miejskich dokumentach strategicznych i planistycznych, w szczególności ze:**

- **Strategią Rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014 – 2023**
- **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki**
- **miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**
- **Gminnym Programem Ochrony Środowiska**
- **Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Ząbki**
- **Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.**

<sup>3</sup> Program przyjęty Uchwałą nr XXXV/283/2012 z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Miasta Ząbki na lata 2013-2017.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 4. Diagnoza społeczno-gospodarcza miasta

### Wprowadzenie

Diagnoza sytuacji Miasta Ząbki obejmuje swym zakresem zagadnienia społeczne, przestrzenno-funkcjonalne, gospodarcze, środowiskowe i techniczne. Służy wskazaniu obszarów miasta, które w pierwszym rzędzie wymagają zintegrowanej interwencji (rewitalizacji) ze względu na występujące na tych obszarach koncentracje problemów społecznych i kulturowych oraz deficyty w zakresie ładu przestrzennego, jakości przestrzeni publicznych, wyposażenia infrastrukturalnego oraz lokalnej gospodarki.

Diagnoza społeczno-gospodarcza powstała w oparciu o:

- szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych
- wyniki analizy ankietowych wypowiedzi mieszkańców na temat zakresu przestrzennego i symptomów kryzysu oraz działań prowadzących do poprawy jakości życia w mieście
- wiedzę ekspercką, zawartą między innymi w dokumentach miejskich.

Metodologia nawiązuje do rozstrzygnięć ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji<sup>4</sup>. Zadaniem części diagnostycznej, prowadzonej w układzie jednostek przestrzennych dla całego terytorium gminy jest wyznaczenie części miasta znajdujących się w stanie kryzysowym i określenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji (rysunek nr 1).

Rysunek 1. Schemat analizy diagnostycznej



Źródło: opracowanie własne

<sup>4</sup> Dz.U. z 2015 r., poz. 1777.



Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych na danym obszarze prowadzi do podjęcia działań rewitalizacyjnych. Obszar zdegradowany charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych w wymiarze socjalnym, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji, kapitału społecznego oraz w zakresie relacji społecznych, której towarzyszą negatywne zjawiska co najmniej w jednej z następujących sfer życia: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej. Społeczności lokalne i zagospodarowanie obszarów zdegradowanych są predysponowane do objęcia ich programem rewitalizacji.

Po to, by zwiększyć szanse efektywnej realizacji programu rewitalizacji, terytorium gminy objęte tym programem, czyli obszar rewitalizacji, powinien łącznie spełniać następujące kryteria:

- wyjątkowa koncentracja negatywnych zjawisk, w tym w sferze społecznej
- istotne znaczenie dla gminy
- ograniczony zasięg terytorialny, obejmujący do 20% powierzchni gminy, zamieszkały przez nie więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.

Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące charakteru działań sanacyjnych, ich granic przestrzennych i czasowych oraz wzajemnych odniesień są określane w programie rewitalizacji, przy czym zasadą powinno być jak największe dopasowanie poszczególnych zadań i projektów do zdefiniowanych problemów kryzysowych. Rozkład zjawisk społecznych w mieście w układzie przestrzennym został oparty na podziale terytorium gminy na okręgi wyborcze (rysunek nr 6)<sup>5</sup>.

W diagnozie zostaną przedstawione wybrane, specyficzne dla Miasta Żąbki, zagadnienia o istotnych powiązaniach z rewitalizacją. Mając na uwadze zasadnicze problemy rozwojowe, istotne dla procesów rewitalizacji oraz dostępność innych źródeł informacji o mieście (Strategia rozwoju Miasta Żąbki na lata 2014 – 2023, Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego 2014-2020+, Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego) w diagnozie sytuacji społeczno-ekonomicznej zwraca się uwagę na wybrane aspekty, które są charakterystyczne dla zakresu przedmiotowego i celów rewitalizacji. Przede wszystkim rozpatrywane będą uwarunkowania społeczne i przestrzenne. Pełną diagnozę miasta opracowano na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Żąbki na lata 2014 – 2023, przyjętej Uchwałą Nr LXIII / 592 / 2014 Rady Miasta Żąbki z dnia 13 listopada 2014 r.

## Główne problemy rozwojowe

Miasto Żąbki jest gminą miejską położoną w bezpośrednim sąsiedztwie m. st. Warszawy. To sąsiedztwo oraz względnie atrakcyjne warunki rozwoju mieszkaniowych inwestycji deweloperskich powodują, że Miasto Żąbki notuje wzrost ludnościowy (tabela nr 2)<sup>6</sup>, a społeczność Miasta Żąbki charakteryzuje korzystna struktura demograficzna. W roku 2015 r. liczba ludności w Żąbkach wzrosła o 2,74% w odniesieniu do roku poprzedniego. Pod względem intensywności napływu migracyjnego w 2014 r. miasto zajęło pierwsze miejsce w powiecie wołomińskim i piąte w kraju (dane BDL GUS).

<sup>5</sup> Uchwała Rady Miasta Żąbki z dnia 31.10.2012 r. nr XXXII/263/2012 w sprawie podziału Miasta Żąbki na okręgi wyborcze oraz ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu w wyborach do rady Miasta Żąbki.

<sup>6</sup> W poszczególnych zestawieniach mogą występować niewielkie różnice w danych dla tych samych okresów; wynika to z automatycznego zacytowania danych z systemu PESEL przez program ewidencji ludności. Starsze dane mają charakter orientacyjny.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Tabela 2. Ludność zamieszkała w Mieście Ząbki w latach 2013-2016

Okręg	Orientacyjna lokalizacja	Ludność zamieszkała - stan na:							
		31-12-2013		31-12-2014		31-12-2015		30-06-2016	
		liczba	% ogółu	liczba	% ogółu	liczba	% ogółu	liczba	% ogółu
1	Kochanowskiego"	979	3,2	1 012	3,3	1 040	3,3	1043	3,2
2	„Graniczna"	1265	4,2	1 275	4,1	1 275	4,0	1284	3,9
3	„Osiedle Batorego"	1462	4,8	1 471	4,7	1 484	4,6	1481	4,5
4	„11 Listopada"	1640	5,4	1 647	5,3	1 613	5,0	1639	5,0
5	„Drewnica"	933	3,1	920	3,0	934	2,9	929	2,9
6	„Mickiewicza"	1404	4,7	1 416	4,6	1 420	4,4	1429	4,4
7	„Jana Pawła II"	1519	5,0	1 515	4,9	1 511	4,7	1502	4,6
8	„Leszyckiego"	1064	3,5	1 058	3,4	1 053	3,3	1052	3,2
9	"Harcerska"	998	3,3	967	3,1	965	3,0	944	2,9
10	„Wiosenna"	1767	5,9	1 830	5,9	1 860	5,8	1986	6,1
11	„Stadion"	1621	5,4	1 629	5,2	1 616	5,1	1612	5,0
12	„Sikorskiego"	999	3,3	1 013	3,3	1 024	3,2	1048	3,2
13	„Bajkowe"	1341	4,4	1 397	4,5	1 391	4,4	1402	4,3
14	„Kosynierów"	1681	5,6	1 755	5,6	1 784	5,6	1805	5,5
15	„Piłsudskiego"	1634	5,4	1 638	5,3	1 637	5,1	1639	5,0
16	„Skrajna"	1667	5,5	1 812	5,8	1 911	6,0	1943	6,0
17	„Różana"	1673	5,5	1 716	5,5	1 799	5,6	1865	5,7
18	„Kopernika"	1556	5,2	1 640	5,3	1 713	5,4	1738	5,3
19	„Andersena"	1515	5,0	1 854	6,0	2 269	7,1	2499	7,7
20	„Kościelna"	1797	6,0	1 828	5,9	1 893	5,9	1933	5,9
21	„Powstańców 62-74"	1659	5,5	1 693	5,4	1 755	5,5	1781	5,5
<b>MIASTO ZĄBKI OGÓŁEM</b>		<b>30174</b>	<b>100,0</b>	<b>31 086</b>	<b>100,0</b>	<b>31 947</b>	<b>100,0</b>	<b>32554</b>	<b>100,0</b>

Źródło: dane gminnej ewidencji ludności, przeliczenia własne<sup>7</sup>

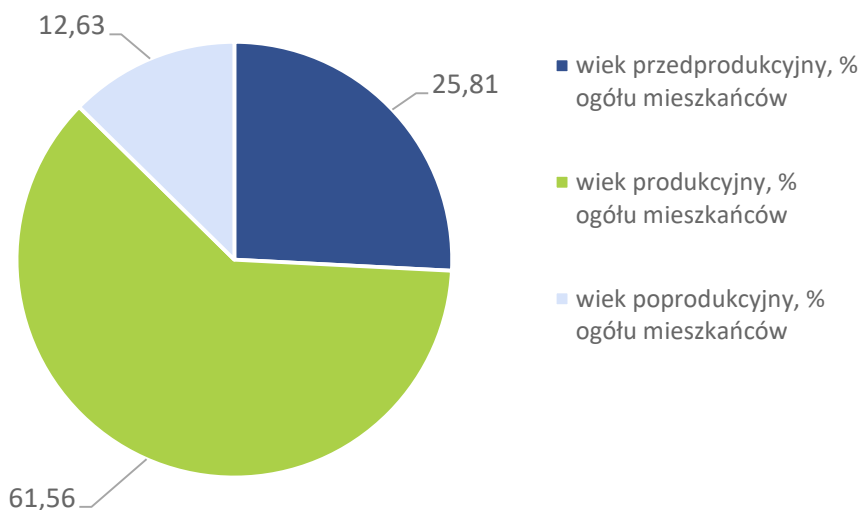
Spółeczność Miasta Ząbki odznacza się młodą strukturą wieku (wykres nr 1). Niski udział ludności w wieku poprodukcyjnym świadczy o młodości demograficznej miasta. W Ząbkach tę kategorię wieku reprezentowały 2 774 kobiety i 1 262 mężczyzn. Wskaźnik obciążenia demograficznego w końcu 2015 r. wynosił 62 (na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadają 62 osoby w wieku nieprodukcyjnym). Struktura tego obciążenia jest korzystna z perspektywy lokalnego rozwoju demograficznego – 42 osoby to dzieci i młodzież (do 17 lat), a 20 osób reprezentuje starszą grupę wieku<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> Dane pochodzące z gminnej ewidencji ludności obejmują mieszkańców zameldowanych w Mieście Ząbki na pobyt stały lub czasowy oraz dodatkowo osoby, które nie są zameldowane na terenie miasta, ale które wpisały się na listę wyborczą w danym okręgu.

<sup>8</sup> W 2013 r. wskaźnik obciążenia demograficznego dla Polski wynosił 59, z tego 29 osób w wieku przedprodukcyjnym i 30 osób w wieku poprodukcyjnym, w 2016 r. – 60, z tego 29 w wieku przedprodukcyjnym i 31 poprodukcyjnym (dane GUS).



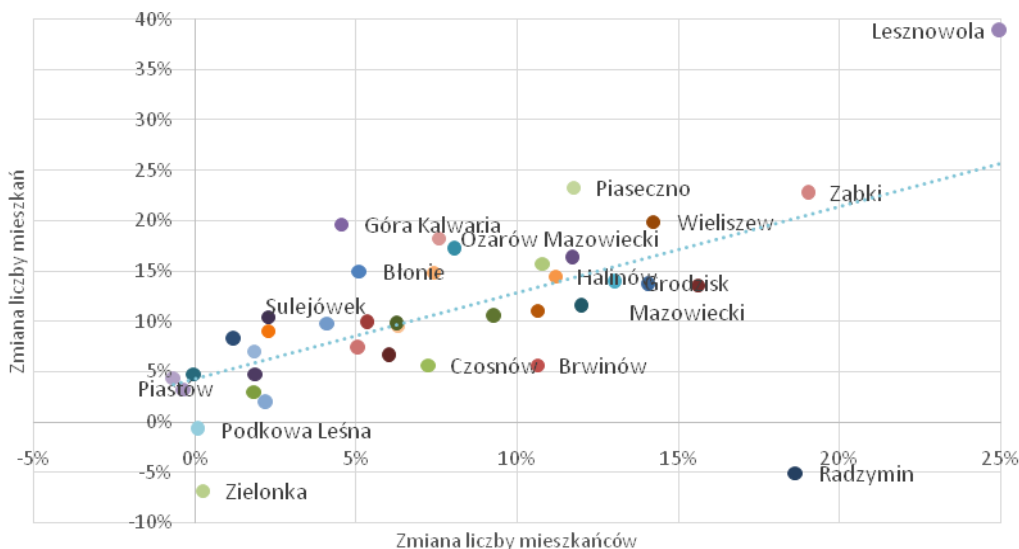
Wykres 1. Ludność Miasta Ząbki wg podstawowych grup wiekowych, stan na 31.12.2015 r.



Źródło: dane gminnej ewidencji ludności, przeliczenia własne

Współczynnik feminizacji – liczba kobiet na 100 mężczyzn w Żąbkach, wynoszący w 2015 r. 114, jest na tym samym poziomie co w miastach województwa mazowieckiego i na nieco wyższym niż średnio w Polsce (107) i w miastach ogółem (111).

Wykres 2. Zmiana liczby mieszkań a zmiana liczby ludności w gminach WOF (oprócz Warszawy)



Źródło: Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (załącznik, s. 10).

Rozwój demograficzny Miasta Ząbki wynika z lokalizacji na terenie miasta budownictwa mieszkaniowego, które w części obsługuje mieszkańców Miasta Ząbki, ale zasadniczo jest



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



realizowane dla osób spoza Miasta Ząbki, głównie z terenu Warszawy (wykres nr 2). Czynnikiem przyciągającym są konkurencyjne ceny nowego budownictwa mieszkaniowego.

## Problemy społeczno-demograficzne

Dodatnie saldo migracji i przyrost liczby mieszkańców wskazują na korzystne warunki rozwoju demograficznego. Niemniej, w Ząbkach zidentyfikowano następujące wyzwania rozwojowe wiążące się z sytuacją demograficzną:

- starzenie się ludności i potrzeby rozwoju usług w sferze srebrnej ekonomii<sup>9</sup>
- wysokie koszty oświaty i wychowania (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja)
- słaba integracja ludności nowo przybywającej do miasta z zasiedzonymi grupami mieszkańców i słabe poczucie więzi z miastem
- potrzeba dostosowania usług społecznych do potrzeb wynikających ze zróżnicowania struktur społecznych i wiekowych ludności.

W Ząbkach postępuje proces dywersyfikacji struktury wiekowej. W centralnych i północnych częściach miasta, przeważnie zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, koncentruje się ludność starsza. Z kolei nowe osiedla na południu są zasiedlane przez młode rodziny, posiadające dzieci.

Jednym z problemów funkcjonowania Miasta Ząbki i wskaźnikiem słabej integracji z miastem części nowo wprowadzających się mieszkańców jest dysproporcja między liczbą osób mieszkających w Ząbkach, a liczbą osób zameldowanych i/lub wybierających Miasto Ząbki jako miejsce składania deklaracji podatkowych. Dużo więcej osób korzysta z usług publicznych i infrastruktury miejskiej niż faktycznie współuczestniczy pośrednio w finansowaniu lokalnej gospodarki poprzez podatki, a ściślej dochody budżetu miasta, nie są proporcjonalne do przychodów z PIT osób z tego miasta.

W ocenie lokalnych ekspertów realna liczba mieszkańców może być prawie dwukrotnie większa niż liczba osób zameldowanych<sup>10</sup>. Urząd Miasta Ząbki w sprawozdaniu z wykonania budżetu za 2015 r. informował, że na 31 grudnia 2015 r. zameldowanych w mieście było 31 251 osób, ale szacowana liczba mieszkańców wynosiła ok. 65 tys. osób.

Gdyby wszyscy mieszkający w Ząbkach płatnicy podatku dochodowego zarejestrowali się w urzędzie skarbowym właściwym dla Miasta Ząbki, budżet miasta pozyskałby dodatkowych ok. 30 mln zł rocznie i byłby większy o ok. ¼<sup>11</sup>. W tabeli nr 1 wykazano liczbę mieszkańców miasta zameldowanych i wpisanych na listy wyborcze w danym roku. W 2015 r. w Ząbkach było zarejestrowanych w spisach wyborców o 696 osób więcej niż osób zameldowanych. Na koniec pierwszego półrocza 2016 r. różnica sięgała 855 osób.

Miasto znalazło się w specyficznej pułapce wzrostu demograficznego. Obsługując coraz więcej osób w sferze oświaty, opieki zdrowia, sportu, kultury, infrastruktury technicznej, nie jest w stanie między innymi z powodu wspomnianej luki w dochodach budżetowych, spełniać oczekiwań mieszkańców

<sup>9</sup> Srebrna ekonomia, srebrna gospodarka – sfera gospodarki, głównie usług, ale też produkcji dóbr konsumpcyjnych, nastawiona na zaspokojenie potrzeb ludzi starszych.

<sup>10</sup> Por. Strategia Rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014-2023, 2014, s. 21.

<sup>11</sup> Zjawisko tzw. gapowiczów podatkowych dotyka różnych miast, ale w przypadku małego miasta z bardzo wysokim udziałem osób mieszkających się w tej kategorii jest szczególnie dotkliwie.



i prowadzić szerokich działań inwestycyjnych. Mieszkańcy wyraźnie artykułują niedogodności życia codziennego w mieście, nie wszyscy jednak zdają sobie sprawę z potencjału tkwiącego w bardziej solidarnych postawach obywateli. Ten stan rzeczy jest zarzewiem konfliktu między „starymi” a „nowymi” mieszkańcami Miasta Ząbki, między północną częścią miasta a południową. Szukając sposobów na mobilizację mieszkańców do płacenia podatków w gminie, miasto należało do liderów systemu lokalnych kart miejskich, było pierwszym ośrodkiem, który wprowadził nieodpłatną komunikację lokalną dla posiadaczy Karty Mieszkańca „Jestem z Żąbek”. Obecnie prowadzone są kampanie na rzecz opodatkowywania się w Mieście Żąbki. Utożsamianie się napływającej ludności z miastem, czyli włączenie do systemu świadomości możliwości zakorzenienia się w tym mieście, postępuje powoli. Zapewne również jest to proces zróżnicowany i zindywidualizowany. Sytuację ograniczonych kontaktów i relacji społecznych między mieszkańcami północnej i południowej części miasta dodatkowo utrudnia struktura zabudowy i trasa kolei. W mieście brakuje przestrzeni publicznych o wysokim standardzie, sprzyjających integracji mieszkańców. Przemieszczaniu się na dłuższe odległości wewnątrz miasta nie sprzyjają wąskie i nierówne chodniki, nieatrakcyjna aranżacja otoczenia i brak usług przyciągających mieszkańców.

Likwidacja fizycznych i mentalnych barier w wewnątrzmijskich relacjach społecznych powinna stanowić oś działań rewitalizacyjnych w mieście.

## Presja oświatowa

System edukacji i oświaty jest przedmiotem specjalnej troski władz samorządowych. Wysoki poziom usług edukacyjnych jest jednym z czynników warunkujących perspektywiczny rozwój miasta i jego konkurencyjność względem otoczenia. W Mieście Żąbki prowadzone są systematyczne działania i inwestycje umożliwiające rozwój placówek oświaty. Obecnie finalizowana jest rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 3, inne placówki miejskie są obiektami nowymi, bądź też zostały w ostatnich latach wyremontowane. Szkoły prowadzą szerokie programy zajęć dodatkowych dla uczniów – sportowych, edukacyjnych, społecznych, w tym przybliżających dzieciom historię i funkcjonowanie rodzinnego miasta. Placówki oświaty są często – wobec braku innych możliwości lokalowo-organizacyjnych – centrami aktywności społecznej dla dzieci i ich rodziców.

Na terenie Miasta Żąbki działają:

- dwa Gimnazja Publiczne - nr 1 przy ul. Harcerskiej i nr 2 przy ul. Batorego 37
- trzy publiczne Szkoły Podstawowe - nr 1 im. Franciszka Kleeberga przy ul. Piłsudskiego 35, nr 2 im. Jana Kochanowskiego przy ul. Batorego 11, nr 3 im. Małego Powstańca przy ul. Kościelnej (z filią przy ul. Powstańców)
- Zespół Publicznych Szkół Katolickich (szkoła podstawowa i gimnazjum przy ul. 11 Listopada 4)
- Prywatna Szkoła Podstawowa im. ks. Jerzego Popiełuszki przy ul. Piłsudskiego 95c
- Trzy publiczne Przedszkola – nr 1 „Zielony Dinek” przy ul. Wyspiańskiego 22, nr 2 „Leśny Zakątek” przy ul. Prusa 3/5, nr 3 „Skrzat” przy ul. Westerplatte 1.
- 15 Przedszkoli Niepublicznych, w tym dwa prowadzące również Żłobki.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



### Fotografia 1 Przedszkole Publiczne nr 3 „Skrzat”



Źródło: [www.zabki.pl](http://www.zabki.pl)

Poprawa warunków nauczania w południowej części miasta wymaga budowy kolejnej placówki szkolnej. Planowana inwestycja będzie zlokalizowana przy ul. Różanej. W połowie 2016 r. dzieci korzystające z publicznych placówek oświaty w Mieście Ząbki stanowiły 13,94% ogółu mieszkańców. Przyrost liczby dzieci powoduje poważne wydatki budżetu gminy na oświatę i wychowanie:

- w 2015 r. wzrosły one o 2,6 mln zł w porównaniu z wydatkami w 2014 r.
- szacuje się, że wydatki budżetu miasta na ten cel w 2017 r. osiągną 69% wydatków bieżących z budżetu miasta.

W 2015 r. Miasto Ząbki wydało na oświatę i wychowanie 53,2 mln zł (45,5% budżetu), z tego 25,8 mln zł pochodziło z subwencji oświatowej i dotacji celowej, a 27,4 mln zł ze środków własnych miasta<sup>12</sup>. Średni miesięczny wydatek z budżetu gminy na sfinansowanie pobytu jednego dziecka w placówce oświaty wynosi:

- ok. 525 zł w przedszkolu niepublicznym
- ok. 700 zł w przedszkolu publicznym
- ok. 640 zł w szkole podstawowej niepublicznej
- ok. 750 zł w szkole podstawowej publicznej
- ok. 590 zł w gimnazjum publicznym.

Obciążenie budżetów gmin wydatkami na oświatę i wychowanie jest powszechnym problemem polskich samorządów terytorialnych. W Mieście Ząbki sytuacja jest o tyle poważniejsza, że część beneficjentów polityki dofinansowywania rozwoju edukacji ze środków własnych gminy przyjmuje postawę niesolidarną. W sytuacji małego miasta ze znaczącą liczbą osób mieszkających w gminie i nieopłacających w niej podatku dochodowego presja zadań oświatowych jest silna. Edukacja publiczna w Mieście Ząbki obejmuje ok. 4,5 tys. dzieci (tabela nr 3). Łącznie do placówek publicznych i niepublicznych uczęszcza ok. 6,1 tys. dzieci, 4,4 tys. do szkół podstawowych i gimnazjów a 1,7 tys. do przedszkoli. Mimo rozbudowy placówek szkolnych, zajęcia odbywają się w trudnych warunkach.

<sup>12</sup> Dane ze Sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Ząbki za 2015 r. wraz z objaśnieniami.


**Tabela 3. Publiczne placówki oświaty w Mieście Ząbki, rok szkolny 2015/2016**

Wyszczególnienie	Liczba uczęszczających
Szkoła Podstawowa nr 1 im. Franciszka Kleeberga	869
Szkoła Podstawowa nr 2 im. Jana Kochanowskiego	981
Szkoła Podstawowa nr 3 im. Małego Powstańca	1074
<b>uczniowie SP razem</b>	<b>2924</b>
Gimnazjum Publiczne nr 1	422
Publiczne Gimnazjum nr 2	599
<b>uczniowie gimnazjum razem</b>	<b>1021</b>
Przedszkole publiczne nr 1	99
Przedszkole publiczne nr 2	92
Przedszkole publiczne nr 3	405
<b>przedszkolacy razem</b>	<b>596</b>

Źródło: dane Referatu Oświaty i Polityki Społecznej UM Ząbki

Przykładowo, w SP nr 3 jest tak duże zagęszczenie uczniów, że zajęcia są prowadzone w systemie zmianowym, dzieci zaczynają lekcje zbyt wcześnie (godz. 7:30), a kończą zbyt późno (godz. 17:05). Pomimo tak niekorzystnej organizacji zajęć wynikających z nadmiernej liczby uczniów, szkoły osiągają dobre wyniki nauczania.

Ze sprawdzianu w szóstej klasie szkoły podstawowej w 2016 r. średni wynik procentowy dla Miasta Ząbki wynosił:

- język polski: 73,4%,
- matematyka: 57,6%
- część pierwsza ogółem: 65,8%
- języka angielski: 77,9%
- część druga ogółem: 77,9%.

Wyniki te, poza oceną z języka polskiego, były lepsze niż średnio w woj. mazowieckim w szkołach dotyczących miast liczących od 20 do 100 tys. mieszkańców<sup>13</sup>. Najlepsze wyniki odnotowano w SP nr 3. W Publicznym Gimnazjum nr 1 wyniki egzaminów były wyraźnie lepsze, niż średnio w gimnazjach w miastach województwa liczących od 20 do 100 tys. mieszkańców, w gimnazjum nr 2 były one, poza wynikiem z języka polskiego, na nieco niższym poziomie.

<sup>13</sup> Dane Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Warszawie.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Wzrost demograficzny w wyniku dodatniego przyrostu naturalnego i migracyjnego jest współcześnie doświadczeniem niewielu gmin. Sytuacja, w jakiej znajduje się Miasto Ząbki jest godna pozazdroszczenia z punktu widzenia perspektyw rozwojowych, ale niesie też trudne decyzje w zakresie finansowania zadań gminy i wyboru priorytetów w sytuacji ograniczeń zasobów.

Miasto ma tym trudniejszą sytuację, że działa w świadomości partnerskiej nierównowagi – znacząca część mieszkańców, mimo zachęt i apeli, nie pozwala na przejęcie przez miasto ich zamieszkania i zarazem miejsce konsumpcji usług publicznych części wpływu z tytułu podatku dochodowego<sup>14</sup>.

### Infrastruktura drogowa

W Mieście Ząbki w minionych latach przeprowadzono liczne inwestycje w infrastrukturę drogową. Z wykorzystaniem środków funduszy unijnych zrealizowano następujące projekty:

- kompleksowy remont i budowa głównych dróg w Mieście Ząbki- etap I
- kompleksowy remont i budowa głównych dróg w Mieście Ząbki- etap II
- budowa tunelu drogowego pod torami kolejowymi w ciągu ulic Wojska Polskiego – Orla w Mieście Ząbki.

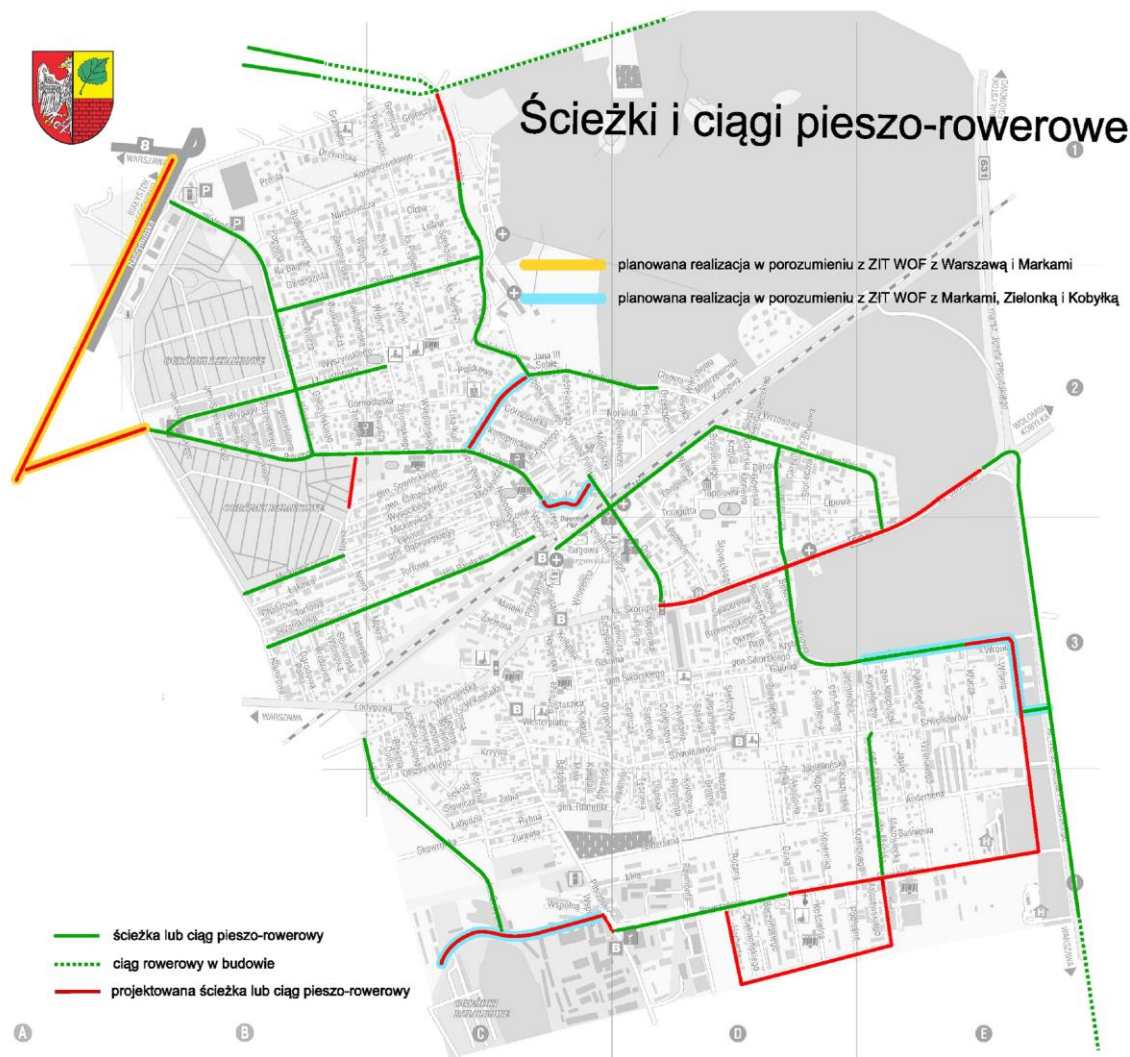
Pomimo wielu inwestycji generujących znaczne nakłady finansowe, nadal wiele dróg wymaga uporządkowania. Około 30% dróg gminnych na terenie Miasta Ząbki nie posiada powierzchni asfaltowej, a jedna z najbardziej uczęszczanych tras, oś południowej części miasta, ul. Powstańców wymaga gruntownego remontu.

System komunikacji publicznej w Mieście Ząbki (rysunek nr 3) tworzą linie obsługiwane przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie (linie nr 199, 145, 345) oraz trzy linie lokalne. System komunikacji drogowej wzmacnia linia kolejowa Warszawa – Wołomin, przecinająca miasto pośrodku, będąca dogodnym połączeniem do Warszawy, wykorzystywanym przez wiele osób dojeżdżających systematycznie do pracy w stolicy. Z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej centralne położenie linii kolejowej jest korzystne, powoduje to jednak barierę przestrzenną w powiązaniach między dwoma częściami miasta i wymaga działań naprawczych w sferze estetyki terenów kolejowych i przykolejowych oraz bezpieczeństwa ruchu pieszego i drogowego.

<sup>14</sup> Według ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, roczne zeznania podatkowe powinny być składane w urzędzie skarbowym według miejsca zamieszkania podatników. Do gmin wraca aktualnie ok. 47% podatku dochodowego od osób fizycznych.



Rysunek 3. Sieć ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w Mieście Żabki, stan na 30-06-2016.



Źródło: Urząd Miasta Żabki

Aktualnie miasto przygotowuje się do przeprowadzenia inwestycji związanych z budową parkingów. Do dofinansowania w ramach instrumentu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego został zgłoszony projekt przebudowy parkingu podziemnego pod pasażem ul. Orlej oraz budowa parkingu „Park & Ride” w pobliżu dworca kolejowego.

Ocena stanu infrastruktury drogowej i dostępności komunikacyjnej poszczególnych części Miasta Żabki jest elementem analizy degradacji techniczno-przestrzennej.



## Mieszkalnictwo komunalne

Miasto Ząbki posiada, według stanu na 31 grudnia 2015 r. 238 lokali komunalnych. 175 mieszkań czynszowych znajduje się w 21 budynkach będących własnością gminy, a 63 mieszkania znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Dodatkowo w czterech budynkach znajduje się 16 lokali użytkowych będących własnością miasta. W 2012 r. 98 lokali miało status mieszkań socjalnych. Bloki i kamienice w budynkach wspólnot mieszkaniowych są w dobrym stanie technicznym, natomiast większość budynków komunalnych jest w stanie złym. W kilku obiektach wstrzymano zasiedlenia, ze względu na bardzo zły stan techniczny i planowane wyburzenie (ul. Piłsudskiego 5a, ul. Matejki 9).

Według Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Zasobem Miasta Ząbki na lata 2013-2017 na mieszkanie oczekuje 51 osób/rodzin. W ciągu roku zwalniane są 2 - 3 lokale mieszkalne. W zasobach komunalnych zamieszkiwało w końcu 2012 r. 609 osób, około 2% ogółu mieszkańców.

Problemem są zaległości czynszowe, niektóre lokale są bardzo zadłużone. Zadłużenie z tytułu najmu lokali mieszkalnych na poziomie 639,8 tys. zł, stanowi 127,5% planowanych przychodów z tytułu czynszu najmu w całym 2016 r. Zadłużeni najemcy są mobilizowani do terminowej regulacji czynszów poprzez możliwość zamiany lokalu w sytuacji, gdy zwalniane są lepsze lokale, prowadzi się też programy oddłużeniowe. W przypadku braku woli spłacenia zaległości miasto kieruje sprawę do sądu. Na podstawie zapisów Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym, dotyczących polityki określania i podnoszenia stawek czynszu, finansowania kosztów utrzymania zasobów, polityki remontowej i polityki prywatyzacji mieszkań, przyjęto pasywny model mieszkalnictwa komunalnego. Jakkolwiek z czynszowych zasobów komunalnych korzysta niewielka część mieszkańców miasta, warunki w starych, w tym adaptowanych, budynkach są złe, a koncentracja mieszkańców zajmujących lokale socjalne, ludzi ubogich, często wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem, negatywnie wpływa na wizerunek rejonu, w którym są one położone. W tych obiektach zamieszkuje znaczna część osób bezrobotnych, korzystających z różnych form wsparcia Ośrodka Pomocy Społecznej.

W najbliższym czasie konieczne będzie wyburzenie 4 budynków komunalnych i podjęcie nowych inwestycji mieszkaniowych w sektorze komunalnym.

## Ład przestrzenny i estetyka miasta

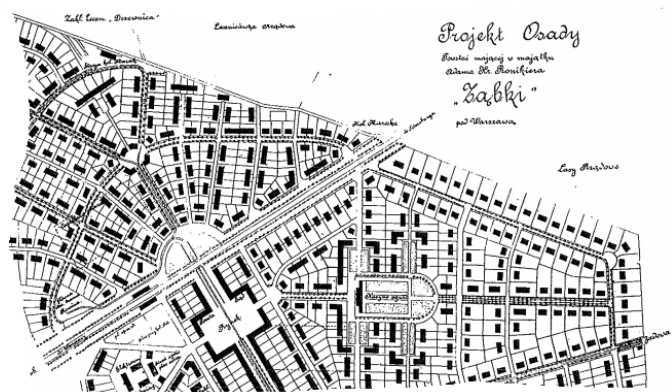
Miasto Ząbki jest prekursorem wdrażania koncepcji miast-ogrodów, realizowanej na początku XX wieku. Część tej koncepcji na obszarze Miasta Ząbki została zrealizowana, mieszkańcy miasta nadal kultywują w świadomości historyczny wizerunek swego miasta jako miasta ogrodu.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



#### Rysunek 4. Fragment pracy konkursowej na parcelację majątku Miasta Ząbki autorstwa Tadeusza Totwińskiego (syna)<sup>15</sup>.



Źródło: Urząd Miasta Ząbki

Współcześnie w układzie przestrzennym miasta dominuje zabudowa jednorodzinna w otoczeniu ogrodów. Mimo wzrostu udziału zabudowy wielorodzinnej, Miasto Ząbki mogłyby być postrzegane jako miasto ogrodów pod warunkiem, że wszystkie możliwe tereny, łącznie z pasami zieleni przydrożnej, terenami przejściowo nieużytkowanymi, byłyby objęte programem urządzania zieleni. Tak przyjęta koncepcja byłaby współczesną wersją konwencji założycielskiej miasta. Aktualny stan zagospodarowania przestrzeni publicznych – terenów zieleni, zdominowanych przez zieleń nieurządzoną i nieuporządkowaną, pozostawia jednak wiele do życzenia. W mieście funkcjonuje tylko jeden park im. Szuberta, położony w centrum miasta.

W strukturze użytków znaczącą pozycję zajmują lasy – w 2014 r. wskaźnik lesistości wynosił 25,6%. Tereny leśne zajmowały 280,82 ha, w tym lasy publiczne 259,72 ha (GUS, Statystyczne Vademecum Samorządowca). Poza dużym kompleksem Nadleśnictwa Drewnica, pozostałe tereny lasów państwowych i las prywatny położony w południowo-wschodniej części miasta są mało atrakcyjne dla pieszych i rowerzystów z uwagi na zaniedbanie terenu, znaczne jego zaśmiecenie, brak wytyczonych tras i powszechne poczucie braku bezpieczeństwa.

Brak ładu przestrzennego, brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych, takich jak centralny plac miejski, brak zagospodarowanych terenów zieleni o funkcjach rekreacyjnych powinny zostać uwzględnione w programie odnowy w formie zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego. Aktualnie brak spójnej koncepcji zagospodarowania przestrzeni i brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych należą do głównych problemów przestrzennych miasta, niekorzystnie określających jego wizerunek i niesprzyjających dobrej jakości życia jego mieszkańców.

W mieście można odczytać liczne konflikty i deficyty przestrzenne, o istotnym znaczeniu dla stanu ładu przestrzennego. Przestrzeń miasta jest opanowana przez reklamy umieszczone w sposób nieuporządkowany. Zieleń uliczna jest niedostatecznie atrakcyjna i zadbana, pobocza dróg pełnią

<sup>15</sup> Źródło: materiały konkursu architektoniczno – urbanistycznego na koncepcję zagospodarowania terenu położonego w Centrum Miasta Ząbki; <http://bip.zabki.pl/konkurs-architektoniczno-urbanistyczny-na-koncepcje-zagospodarowania-terenu-polozonego-w-centrum-miasta-zabki>



funkcję chaotycznych parkingów. W południowej części miasta należy liczyć się z negatywnymi oddziaływaniami bardzo intensywnej zabudowy wielorodzinnej, realizowanej na małych działkach.

### Fotografia 2. Reklamy w przestrzeni miasta – skrzyżowanie ul. Piłsudskiego i Warszawskiej



Źródło: UM Żąbki /listopad 2016 r./

Będą one nasilały się, w miarę oddawania kolejnych inwestycji i doświadczania przez mieszkańców i innych użytkowników niewydolności tego systemu zagospodarowania. Ze względu na intensywność zabudowy i brak terenów komunalnych wszelkie działania naprawcze mogą mieć niewielki wpływ na funkcjonalność, poprawią natomiast estetykę tego obszaru.

Miasto Żąbki nie ma w swej strukturze miejsca, które można określić jako serce miasta, jego centrum. W przeszłości nie doprowadzono do realizacji centrum miasta – ogrodu, a kolejne etapy zagospodarowania miasta nie objęły kreacji jego centralnej części. Wcześniejsza edycja Lokalnego programu rewitalizacji dla Miasta Żąbki przewidywała realizację projektu pt. „Rewitalizacja układu urbanistycznego Centrum Miasta Żąbki poprzez budowę Miejskiego Domu Kultury, Biblioteki Publicznej i Ratusza”. Projektu nie udało się zrealizować, powstały jedynie koncepcje urbanistyczne. Między innymi ogłoszono konkurs architektoniczno-urbanistyczny na opracowanie szczegółowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania terenu w centrum Miasta Żąbki, przy ulicy Piłsudskiego (okolice skrzyżowania z ulicą Targową oraz okolice skrzyżowania z ulicą Kołtątaja).

W Mieście Żąbki powinno powstać centrum miasta oferujące łatwy dostęp do usług publicznych, atrakcyjną przestrzeń publiczną, ułatwiające kontakty i relacje społeczne. Warto już teraz podjąć starania, by koncepcja budowy tego centrum była powszechnie akceptowana przez mieszkańców, by wokół niej pojawiły się wartości i symbole, by miała swego rodzaju magnetyzm, mobilizujący do częstych wizyt i spotkań w tym miejscu.

Niemniej nie należy dążyć do sytuacji, w której Nowe Centrum będzie jedyną atrakcyjną przestrzenią publiczną w mieście. W praktyce współczesnych działań rewitalizacyjnych dokonuje się rewizji poglądów dotyczących znaczenia i charakteru miejskich przestrzeni publicznych. Ich rola rośnie, podobnie jak różnorodność samych przestrzeni. Często mają one lokalny charakter, mocny akcent



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



przyrodniczy (zieleń miejska, ogrody społeczne, ekspozycje botaniczne) i pełnią funkcje rekreacyjne (np. siłownie na świeżym powietrzu, skate parki). Należałoby podkreślić istotne warunki, jakie powinny spełniać przestrzenie publiczne: bezpieczeństwo, estetyka, dostępność, funkcjonalność, pozwalające na podejmowanie różnorodnych działań w tej przestrzeni.

## Problemy społeczne

Do problemów społecznych w Mieście Ząbki należy zaliczyć zarówno zjawiska związane z ubóstwem części społeczności lokalnej, zagrożeniami wykluczeniem społecznym, jak i trudną do egzemplifikacji statystycznej sprawę słabego poczucia więzi z miastem, z miejscem zamieszkania znaczącej części obywateli, szczególnie nowo przybyłych mieszkańców osiedli zabudowy wielorodzinnej. W sferze kulturowej oznacza to niską aktywność społeczną i brak zainteresowania sprawami miasta. W sferze ekonomicznej przekłada się na konkretne ubytki w dochodach budżetowych miasta pochodzące z alokacji części podatków dochodowych.

Słabo rozpoznany zjawiskiem społecznym, określanym jako „nowe podziały społeczne” są problemy społeczne i rodzinne mieszkańców nowych osiedli deweloperskich. Do tej pory charakteryzowano te osiedla poprzez anonimowość życia, brak więzi społecznych, alienację z otoczenia, czego wyrazem jest grodzenie osiedli. Dość powszechnie nowe, małe osiedla wielorodzinne kojarzone są z wysokim statusem społecznym mieszkańców, jako że zamieszkanie w nich wymagało wysokich nakładów finansowych, a nowa zabudowa posiada nowoczesny wygląd zewnętrzny. Nie są znane szczegółowe parametry nowo powstających mieszkań. Developerzy masowo dostosowują swoją ofertę dla osób i rodzin ze średnimi dochodami i/lub niską zdolnością kredytową, między innymi budując coraz mniejsze mieszkania i zwiększając udział małych mieszkań w ofercie sprzedaży. Okazuje się, że ludzie zamieszkujący takie osiedla budowane dla osób i rodzin o limitowanych zasobach finansowych, często napotykają wiele ograniczeń w swoim codziennym funkcjonowaniu - brak czasu na opiekę nad dziećmi, ograniczony budżet przy konieczności spłaty kredytu, lęk przed utratą pracy, deficyt czasu na kontakty rodzinne i społeczne, męczące codzienne dojazdy do pracy. Bywa to powodem nieporozumień rodzinnych, kłótni, nieporadności życiowej, ale też wykroczeń lub przestępstw. Na obszarze właśnie tych osiedli prowadzone są często interwencje straży miejskiej i policji, rodzice doświadczają problemów wychowawczych, u dzieci i młodzieży rośnie zagrożenie alienacją i wykluczeniem społecznym. Nowe osiedla mieszkaniowe, kojarzone do tej pory z ludźmi sukcesu i dobrym standardem zamieszkiwania, stają się nową kategorią funkcjonalno-przestrzenną obszarów problemowych w mieście. Często w tych osiedlach występują deficyty infrastruktury społecznej (np. praca szkół na zmiany), brak przestrzeni publicznych i miejsc spotkań, rekreacji oraz opóźnienia w realizacji infrastruktury drogowej. Taka sytuacja ma miejsce w południowej części Miasta Ząbki, określanej zwyczajowo jako Południowe Ząbki lub „rejon ul. Powstańców”.

W Mieście Ząbki nowe osiedla mieszkaniowe rozwijają się bardzo dynamicznie i wyptyw nowej zabudowy na standard życia ogółu mieszkańców miasta, potrzeby nowych mieszkańców, bywają często powodem podziałów i konfliktów, swego rodzaju konkurencji, również w odniesieniu do inwestycji miejskich. Taka sytuacja posiada duże znaczenie ze względu na stwierdzoną dysproporcję między liczbą ludności mieszkającej w Mieście Ząbki, a liczbą ludności zameldowanej oraz związaną z tym znaczącą liczbą osób nieodprowadzających podatków do kasy miasta.

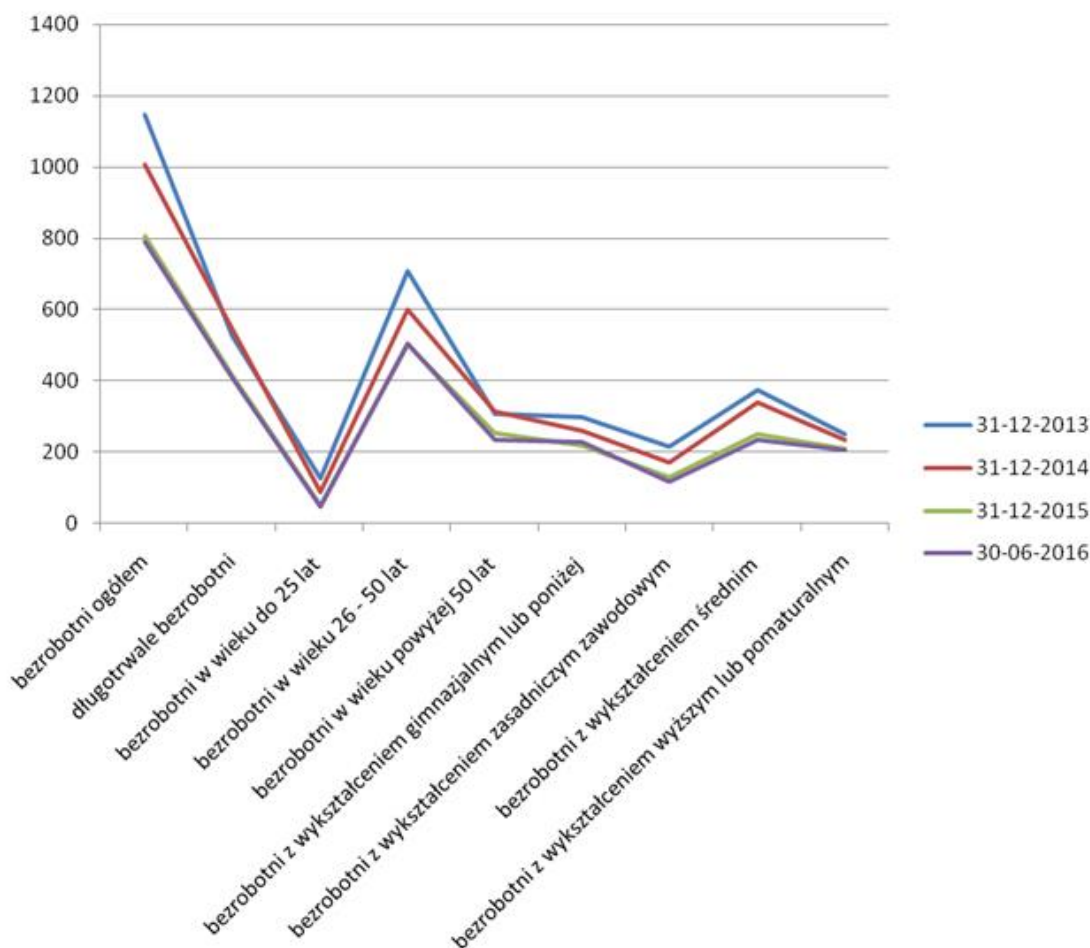


## Inne uwarunkowania

W diagnozie sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta Ząbki zwrócono uwagę na podstawowe czynniki mające istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji miasta jako czynniki wywołujące zjawiska kryzysowe, a zarazem jako sfery społeczno-gospodarcze, w których konieczna będzie interwencja w czasie prowadzenia programu rewitalizacji.

Bezrobocie, jeden z kluczowych współczesnych problemów społecznych i gospodarczych, w Mieście Ząbki nie jest wysokie. Silny, pobliski warszawski rynek pracy zapewnia miejsca pracy wielu mieszkańcom Miasta Ząbki. Bezrobocie w Mieście Ząbki objęło na koniec 2015 r. 807 osób, czyli 2,53% ludności. W tym czasie wskaźnik bezrobocia rejestrowanego w kraju wynosił 9,8%, w województwie mazowieckim 8,4% a w powiecie wołomińskim 13,4% (dane BDL GUS).

**Wykres 3. Bezrobocie w Mieście Ząbki według wieku i wykształcenia, lata 2013 – 2016 (I półrocze)**



Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie, przeliczenia własne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Miasto Żąbki dysponuje ograniczonymi możliwościami rozwoju działalności gospodarczej, nie posiada wolnych terenów, które można przeznaczyć na nowe funkcje gospodarcze. Dla części inwestorów bardziej prestiżowa i dogodna wydaje się lokalizacja przedsiębiorstw w Warszawie.

Mimo przeznaczania znacznej części środków na inwestycje, przy dużej aktywności Urzędu Miasta w pozyskiwaniu zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania, potrzeby miasta w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury są ciągle wysokie. Do najlepiej rozwiniętych sfer zalicza się:

- infrastrukturę sportową – Centrum Turystyczno-Rekreacyjno-Sportowe w Mieście Żąbki, boiska przy szkołach
- infrastrukturę oświaty i wychowania – systematyczne rozbudowy, modernizacje obiektów

Do najbliższych stron infrastruktury miasta należą:

- ciepłownictwo – brak sieci ciepłowniczej w mieście<sup>16</sup>, przy braku możliwości jej budowy z uwagi na parametry techniczne ciągów drogowych i przy negatywnych konsekwencjach systemu lokalnych źródeł ciepła, w szczególności indywidualnego ogrzewania piecowego
- system drogowy – niedostosowanie paramentów dróg do obecnej intensywności użytkowania, wysoki udział nietrwałych nawierzchni dróg, brak lub nieuporządkowane pobocza
- niska dostępność placówek kultury – Miejskiego Ośrodka Kultury i Biblioteki Publicznej, przy niewystarczającym wyposażeniu placówek w pomieszczenia pozwalające prowadzić szerszą działalność
- deficyty infrastruktury społecznej w sferze placówek wychowania przedszkolnego, pomieszczeń na działalność społeczną i kulturalną, sal widowiskowych i konferencyjnych
- zły stan terenów zieleni, są nieuporządkowane, niezagospodarowane i nie spełniają swoich funkcji.

W analizach kondycji sytuacji społeczno-gospodarczej mieszkańców Miasta Żąbki należy podkreślić specyfikę miasta, wyraźną pod następującymi względami:

- położenie w aglomeracji warszawskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawy
- zwartą zabudowę miasta i wyczerpujące się tereny pod nową zabudowę
- podział przestrzeni miasta na tereny zabudowy jednorodzinnej o różnym stopniu intensywności i tereny zabudowy wielorodzinnej
- silnie ograniczone kontakty i więzi społeczności zamieszkujących domy jednorodzinne i nowe osiedla blokowe
- intensywny rozwój budownictwa wielorodzinnego, w tym dla mniej zamożnych właścicieli mieszkań
- niezrównoważony układ komunikacyjny - linia kolejowa, intensywnie wykorzystywana na dojazdy do Warszawy, przebiega przez środek miasta, układ drogowy nie jest przystosowany do obsługi komunikacji samochodowej.

<sup>16</sup> Jedynie nieliczne obiekty w pobliżu Elektrociepłowni korzystają z sieci ciepłej.

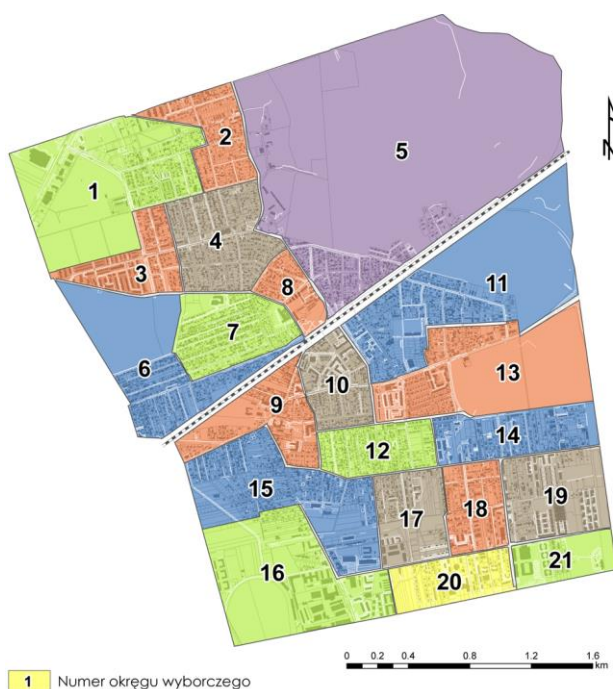


## Część 5. Szczegółowa diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w mieście

### Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych

Celem wyznaczenia obszarów kryzysowych posłużono się jedynym formalnym podziałem geograficznym obszaru gminy, jakim jest podział na okręgi wyborcze<sup>17</sup>. W Mieście Ząbki wydzielono 21 okręgów wyborczych, które obejmowały względnie zbliżoną liczbę ludności (rysunek nr 5)<sup>18</sup>. Według liczby ludności na koniec 2015 r. w poszczególnych okręgach zamieszkiwało od 2,9 do 7,1% mieszkańców. Formalnie okręgi wyborcze zostały określone numerami porządkowymi. Dla potrzeb diagnozy, dla ułatwienia w orientacji w układzie przestrzennym miasta, poszczególnym okręgom przypisano nazwy ulic lub osiedli, które są kojarzone z danymi lokalizacjami.

Rysunek 5. Podział obszaru Miasta Ząbki na okręgi wyborcze



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały RM Żąbki z dnia 31 października 2012 r.

<sup>17</sup> Dokument planistyczny - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki – przyjęty Uchwałą Nr IX/48/2011 z dnia 26.06.2011 Rady Miasta Ząbki nie wyróżnia na terenie miasta jednostek podziału urbanistycznych. Dla terenu gminy miejskiej Ząbki nie utworzono innych jednostek podziału wewnętrznego niż okręgi wyborcze.

<sup>18</sup> Uchwała Rady Miasta Ząbki z dnia 31.10.2012 r. nr XXXII/263/2012 w sprawie podziału Miasta Ząbki na okręgi wyborcze oraz ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu w wyborach do rady Miasta Ząbki.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Na potrzeby diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej miasta pozyskano szereg informacji wymagających dostosowania do podziału na przyjęte jednostki przestrzenne. Granice okręgów stanowią granice administracyjne miasta i ulice. Ponad trzydzieści ulic granicznych zostało zakwalifikowanych do różnych okręgów w układzie „numery parzyste – nieparzyste”, „numery parzyste (lub nieparzyste) o określonym zakresie”. Szczególnie złożoną alokację posiadają najdłuższe ulice miasta – ul. Szwoleżerów i ul. Powstańców, przypisane jako graniczne do 7 okręgów.

Celem wydzielenia obszarów kryzysowych w mieście przeprowadzono:

- szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych
- analizę ankietowych wypowiedzi mieszkańców na temat zakresu przestrzennego i symptomów kryzysu oraz działań prowadzących do poprawy jakości życia w mieście
- kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach miejskich.

Nawiązując do wcześniejszych informacji, poruszonych we wprowadzeniu do diagnozy, należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy:

- wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość łagodnym poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie)
- wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych okręgach w gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować
- zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej jednostki miejskiej, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego wyłącznie określonej jednostki (np. budowa ciągów pieszo-rowerowych, powstanie nowej placówki kultury, modernizacja dróg, porządkowanie terenów zieleni).

Do analizy rozkładu wartości wskaźników przyjęto kryterium wartości średniej danego wskaźnika. W zależności od interpretacji treści wskaźnika, oceniane jako znajdujące się w trudnej – na tle miasta – sytuacji są okręgi o niekorzystnej jego wartości. Dla cechy stanowiącej miernik aktywności społecznej - udział w wyborach samorządowych (% osób głosujących w I turze wyborów samorządowych w 2014 r. w relacji do ogółu uprawnionych do głosowania), wysoka wartość miernika, powyżej średniej w całym mieście oznacza korzystną sytuację w danej jednostce przestrzennej. Podobnie należy interpretować wskaźnik aktywności gospodarczej – liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Dla większości mierników im wyższe wartości charakteryzują jednostkę, tym gorsza jest sytuacja, na tle pozostałych obszarów miasta, tej jednostki w danym zakresie. Wskaźniki zjawisk kryzysowych ustalono w odniesieniu do ogółu ludności zarejestrowanej jako zamieszkująca dany okręg wyborczy. Zatem wskaźniki mają postać odsetka ludności lub intensywności zjawiska, gdzie daną cechę odnosi się do 100 mieszkańców danego obszaru.

Przyjęto założenie metodologiczne, że wskaźniki będą miały prosty charakter.



Miasto Ząbki znajduje się w specyficznej sytuacji, jeśli chodzi o analizy zróżnicowań wewnątrzmijskich, ponieważ:

- nie zostały wyróżnione w strukturze miasta jednostki urbanistyczne, gdzie delimitacja byłaby oparta na jednolitych kryteriach funkcjonalnych lub morfologicznych<sup>19</sup>,
- słabo są rozpoznane wewnątrzmijskie struktury społeczne, przestrzenne, demograficzne
- wysoka liczba niezarejestrowanych mieszkańców, zbliżona do liczby osób zameldowanych prowadzi do „zaburzenia” interpretacji danych ilościowych.

Dane wyjściowe dla analizy cech ilościowych dotyczą z zasady stanu na 31 grudnia 2015 r., a w przypadku porównań czasowych uwzględniano dane za 2013, 2014 i 2015 r., według stanu na koniec roku oraz za 2016 r. według stanu na 30 czerwca 2016 r. Dla wybranych danych przyjęto inne odniesienie czasowe, np. dane o wypłatach świadczenia wychowawczego w ramach programu „Rodzina 500 plus” dotyczą wypłat na koniec sierpnia 2016 r., dane o zaległościach czynszowych w komunalnych zasobach mieszkaniowych – stanu na 30 września 2016 r.

Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, i technicznej w Mieście Ząbki są rozpoznane w ujęciu przedmiotowym, jeśli chodzi między innymi o zakres świadczeń socjalnych, interwencje policji i straży miejskiej, problemy wychowawcze, aktywność organizacji pozarządowych. Wiele informacji jest dostępnych w układzie przestrzennym w formie schematycznych map tematycznych, opracowywanych w Urzędzie Miasta i dostępnych na stronach internetowych. Szczegółowe dane ilościowe z zakresu problematyki społecznej nie były do tej pory ujmowane dla jednostek struktury wewnętrznej miasta. Na potrzeby diagnozy sytuacji społecznej miasta pozyskano szereg informacji wymagających dostosowania do podziału na jednostki – okręgi wyborcze. Dane jednostkowe, niespersonalizowane, pochodziły z Urzędu Miasta Ząbki, jego jednostek organizacyjnych, w tym z Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej oraz z Komisariatu Policji w Mieście Ząbki i Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie. Analizę zjawisk o charakterze liniowym, punktowym lub obszarowym przedstawiono w ujęciu kartograficznym lub opisowym.

Dane dla całego miasta, szczególnie odnoszone do sytuacji w powiecie wołomińskim i podregionie warszawskim wschodnim, wskazują, że społeczeństwo i gospodarka miasta funkcjonują stosunkowo dobrze. Nie wyklucza to jednak istnienia sytuacji kryzysowych, tak w ujęciu indywidualnym, jak i w układzie poszczególnych jednostek przestrzennych. Problemy wynikające ze stanu zagospodarowania przestrzennego, braku spójnej koncepcji przestrzeni, gęstości zabudowy i niedostosowania infrastruktury do rosnących potrzeb użytkowników mają często charakter ogólnomiejski.

Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i infrastrukturalnej w szerszej mierze analizowano w oparciu o dane jakościowe będące wynikiem analiz eksperckich. Jak już wspomniano, w Mieście Ząbki sytuacja przestrzenna i funkcjonalna nie różnicuje wyraźnie przestrzeni miasta<sup>20</sup>, w większości jednostek występują poważne deficyty

<sup>19</sup> W sytuacji krótkiego terminu opracowania LPR podjęto decyzję o wykorzystaniu jedyne gotowego podziału przestrzennego – podziału na okręgi wyborcze.

<sup>20</sup> Jedyne typ zabudowy mieszkalnej wyraźnie dzieli miasto na obszary zabudowy jednorodzinnej i obszary zabudowy wielorodzinnej.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





w zakresie dostępności i jakości przestrzeni publicznych, stanu infrastruktury technicznej, w tym drogowej, dostępności do usług społecznych i ładu przestrzennego.

Kwalifikacja jednostek przestrzennych do kategorii obszarów zdegradowanych i obszarów przeznaczonych do rewitalizacji nastąpi po przeprowadzeniu wieloaspektowej analizy zjawisk, z uwzględnieniem opinii mieszkańców, wyrażonych w czasie spotkań konsultacyjnych i w ankiecie specjalnie opracowanej na potrzebę opracowania programu rewitalizacji, dotyczącej obszarów kryzysowych w ujęciu przestrzennym (lokalizacja) i merytorycznym (zjawiska kryzysowe i działania na rzecz ich eliminacji/pomniejszenia).

## Analiza wskaźnikowa degradacji

### Sfera społeczna

Wyznaczanie obszarów kryzysowych w sferze społecznej oparto o dane ilościowe z następujących zakresów:

- Ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym:
  1. pobierający świadczenie 500+ na pierwsze dziecko, stan na 30.08.2016 r.
  2. liczba osób pobierających zasiłek rzeczowo-finansowy, stan na 31.12.2015 r.
  3. liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny, stan na 31.12.2015 r.
  4. liczba osób korzystających ze świadczeń pielęgnacyjnych, stan na 31.12.2015 r.
  5. zaległości w opłatach czynszowych w zasobach komunalnych, stan na 30.09.2016 r.
- Aktywność społeczna:
  6. głosujący w wyborach samorządowych w 2014 r.
- Bezrobocie:
  7. długotrwale bezrobotni, stan na 31.12.2015 r.
  8. bezrobotni z wykształceniem wyższym lub średnim, stan na 31.12.2015 r.
- Bezpieczeństwo:
  9. liczba zarejestrowanych zdarzeń - Straż Miejska, stan na 31.12.2015 r.
  10. liczba przestępstw i wykroczeń – Straż Miejska, stan na 31.12.2015 r.
  11. liczba niebieskich kart, stan na 31.12.2015 r.
  12. liczba przestępstw i wykroczeń – Policja, stan na 31.12.2015 r.
  13. liczba interwencji w związku z przemocą w rodzinie, stan na 31.12.2015 r.
- Starzenie się ludności
  14. odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, stan na 31.12.2015 r.

Wartości powyższych cech przedstawiono w kolejnych tabelach i na mapach. Mierniki poziomu zjawisk do celów porównawczych ujęto w wartościach procentowych lub w przeliczeniu na 100 mieszkańców danej jednostki przestrzennej.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Zasoby pomocy oferowanej przez Ośrodek Pomocy Społecznej są szerokie, przy czym często korzystającymi z różnorodnych usług ośrodka są zazwyczaj te same osoby lub rodziny. Wyboru czterech powyższych wskaźników z zakresu pomocy społecznej dokonano w konsultacjach z kierownictwem ośrodka. Wybrane wskaźniki są podstawowymi dla ubóstwa lub zagrożenia ubóstwem (cecha 1 i 2) oraz wskazują na częstość dodatkowych trudności życiowych – niepełnosprawności, niesamodzielności (cecha 3 i 4). Zaległości czynszowe uznano za wskaźnik ubóstwa i wykluczenia, dodatkowo charakteryzujący komunalne zasoby mieszkaniowe, typową sferę aktywności gminy. Frekwencja w wyborach samorządowych została wybrana ze względu na łatwy dostęp do danych i uznaną reprezentatywność tej cechy dla sfery samoorganizacji społecznej i aktywności obywatelskiej. Spośród danych o rynku pracy za istotne dla analizy kondycji społecznej ludności przyjęto dane o bezrobociu długotrwałym oraz bezrobociu osób najbardziej wykształconych. To pierwsze zjawisko jest uznawane przez badaczy społecznych jako szczególnie dotkliwe, pozbawiające ludzi kompetencji na rynku pracy i powodujące kumulację trudności społecznych, szczególnie w gronie rodzinnym. Pozostawanie na bezrobociu osób z wykształceniem wyższym jest uważane za symptom słabości lokalnego rynku pracy. W Mieście Ząbki jest to szczególnie uprawnione ze względu na wysoki udział ludności w wykształceniu wyższym i dostępność warszawskiego rynku pracy. Bezrobocie rejestrowane ogółem zostało uznane za wskaźnik kondycji społecznej i zarazem gospodarczej, stąd zostało ujęte w analizach uwarunkowań gospodarczych. W zakresie wskaźników dotyczących bezpieczeństwa skorzystano z propozycji partnerów. Straż Miejska w Mieście Ząbki jest bardzo aktywna. Dane pozyskiwane z Policji miały, obok przestępczości, odzwierciedlać problemy rodzinne. Z zasady przestępcze czy niegodne, niewłaściwe zachowania w rodzinie lub gronie osób współzamieszkujących, należą do słabo mierzalnych. Zróżnicowanie struktury wieku mieszkańców Miasta Ząbki przedstawiono w trzech, tzw. ekonomicznych grupach wieku. Chodziło, między innymi, o uwypuklenie koncentracji osób starszych, wychodząc z założenia, że ta grupa osób powinna skupiać większe zainteresowanie ze strony społeczeństwa i instytucji.

### Ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym

Statystyki prezentujące sytuację socjalną mieszkańców pochodzą głównie z danych Ośrodka Pomocy Społecznej. Za miernik deprivacji uznano również wskaźnik zaległości czynszowych w zasobach mieszkaniowych gminy Ząbki.

**Tabela 4. Charakterystyka kryzysowych zjawisk społecznych – ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym**

okręg	orientacyjna lokalizacja	liczba osób pobierających "500+" na pierwsze dziecko, stan na 31-08-16		liczba osób pobierających zasiłek rzeczowo-finansowy stan na 31-12-15		liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny stan na 31-12-15		liczba osób pobierających świadczenia pielęgnacyjne stan na 31-12-15	
		ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.
1	„Kochanowskiego”	20	1,92	13	1,25	21	2,02	3	0,29
2	„Graniczna”	33	2,57	48	3,76	40	3,14	7	0,55
3	„Osiedle Batorego”	24	1,62	18	1,21	23	1,55	6	0,40
4	„11 Listopada”	68	4,15	63	3,91	73	4,53	8	0,50





5	„Drewnica”	30	3,23	39	4,18	44	4,71	5	0,54
6	„Mickiewicza”	47	3,29	35	2,46	29	2,04	6	0,42
7	„Jana Pawła II”	52	3,46	49	3,24	41	2,71	8	0,53
8	„Leszyckiego”	17	1,62	21	1,99	20	1,90	3	0,28
9	„Harcerska”	83	8,79	136	14,09	83	8,60	19	1,97
10	„Wiosenna”	44	2,22	59	3,17	45	2,42	7	0,38
11	„Stadion”	58	3,6	89	5,51	62	3,84	9	0,56
12	„Sikorskiego”	34	3,24	28	2,73	46	4,49	3	0,29
13	„Bajkowe”	15	1,07	4	0,29	14	1,01	1	0,07
14	„Kosynierów”	39	2,16	10	0,56	28	1,57	5	0,28
15	„Piłsudskiego”	133	8,11	90	5,50	113	6,90	18	1,10
16	„Skrajna”	42	2,16	34	1,78	46	2,41	15	0,78
17	„Różana”	25	1,34	20	1,11	24	1,33	2	0,11
18	„Kopernika”	52	2,99	42	2,45	34	1,98	5	0,29
19	„Andersena”	34	1,36	9	0,40	14	0,62	0	0,00
20	„Kościelna”	21	1,09	0	0,00	14	0,74	1	0,05
21	„Powstańców 62-74”	93	5,22	16	0,91	32	1,82	2	0,11
<b>MIASTO ZĄBKI</b>		<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>
		<b>964</b>	<b>3,02</b>	<b>823</b>	<b>2,58</b>	<b>846</b>	<b>2,65</b>	<b>133</b>	<b>0,42</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i innych instytucji

Ogółem w Mieście Ząbki w sierpniu 2016 r. wypłacono 4 089 świadczeń wychowawczych w ramach programu „Rodzina 500 plus”, a 964 na pierwsze dziecko w rodzinie. Świadczenie wychowawcze 500+ na pierwsze dziecko przysługuje rodzinom mającym niski poziom dochodów na członka gospodarstwa domowego, poniżej 800 zł na miesiąc. Jest ono uznawane za istotną miarę ubóstwa, gdyż wartość graniczna jest zbliżona do minimalnej emerytury netto (880,45 zł) ale wyróżnia rodziny z dziećmi, czyli tę grupę społeczną, która powinna być szczególnie chroniona pod względem socjalnym. Średnio w Mieście Ząbki ze świadczenia 500+ na pierwsze dziecko korzystało 3,02 osoby na 100 mieszkańców. W okręgach nr 9 („Harcerska”), 15 („Piłsudskiego”) i 21 („Powstańców 62-74”) zanotowano najwyższą intensywność występowania ubóstwa określanego kryterium dochodowym (Rysunek nr 6).

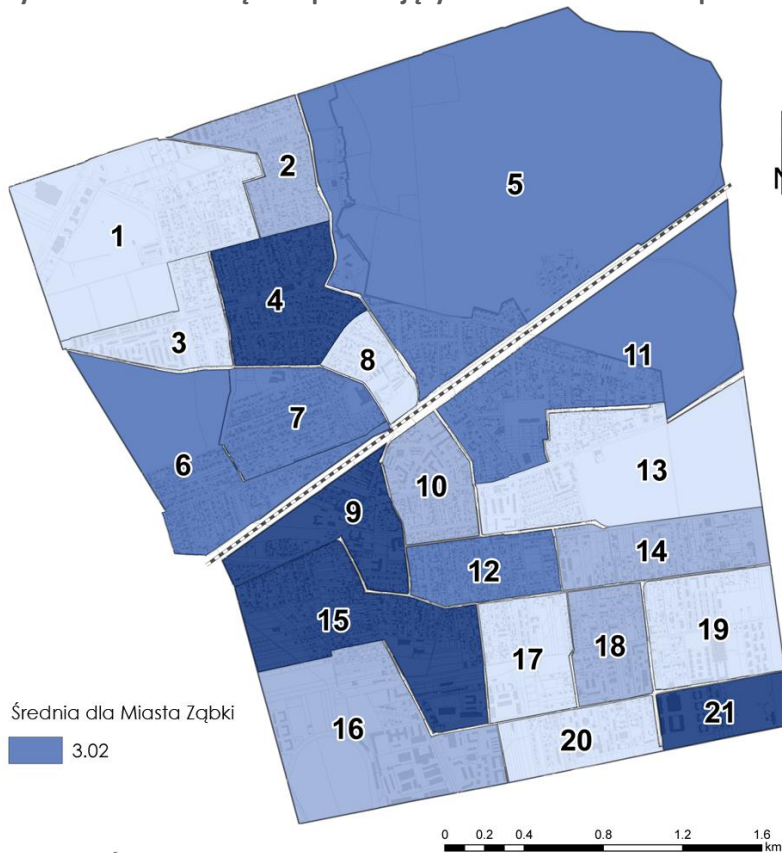


Unia Europejska  
Fundusz Spójności

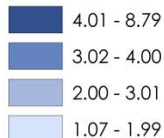




Rysunek 6. Miasto Ząbki – pobierający świadczenie 500+ na pierwsze dziecko.



liczba osób pobierających 500+  
na pierwsze dziecko na 100 mieszkańców  
/31-08-2016/



1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

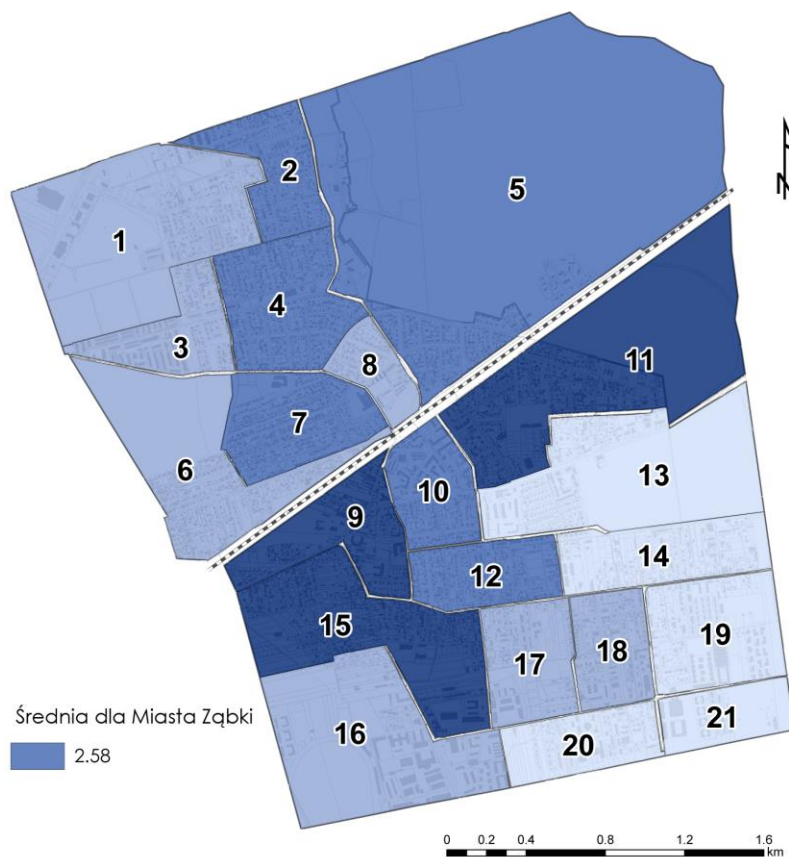
Zasiłki rzeczowo-finansowe z Ośrodka Pomocy Społecznej pobierały 823 osoby (tabela nr 4, rysunek nr 7). W 9 okręgach przypadało więcej osób pobierających świadczenia społeczne niż średnio w całym mieście (2,58 osób na 100 mieszkańców). Ze szczególną koncentracją ubóstwa mierzonego dostępnością do świadczeń społecznych na zasadach ustawowych mamy do czynienia w okręgach nr 9, 15, 6. Układ przestrzenny tego wskaźnika jest podobny do rozmieszczenia wskaźnika 500+. Zwraca uwagę, że w okręgu nr 21 - „Powstańców 62-74” zagrożenie ubóstwem wydaje się łączyć z rodzicielstwem, nie z ogólną sytuacją materialną. Liczba osób pobierających zasiłki z OPS jest kilkakrotnie niższa niż liczba osób pobierających świadczenie wychowawcze na pierwsze dziecko.



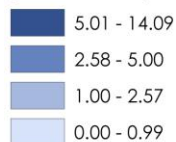
Unia Europejska  
Fundusz Spójności





**Rysunek 7. Miasto Ząbki - pobierający zasiłki rzeczowo-finansowe**

**liczba osób pobierających zasiłek rzeczowo-finansowy na 100 mieszkańców /31-12-2015/**



**1** Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Działalność Ośrodka Pomocy Społecznej w Mieście Ząbki obejmuje również pomoc osobom niepełnosprawnym i niesamodzielnym.

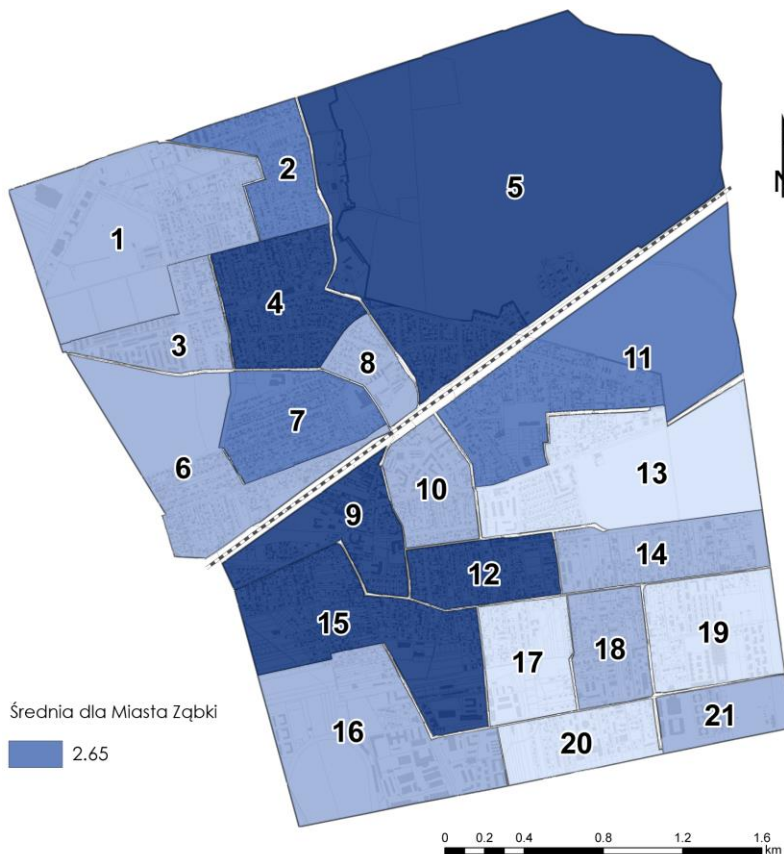
Zasiłek pielęgnacyjny przysługuje:

- niepełnosprawnemu dziecku
- osobie niepełnosprawnej w wieku powyżej 16 roku życia, jeżeli legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności
- osobie niepełnosprawnej w wieku powyżej 16 roku życia, legitymującej się orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, jeżeli niepełnosprawność powstała w wieku do ukończenia 21 roku życia
- osobie, która ukończyła 75 lat.

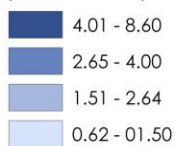


Świadczenie pielęgnacyjne przysługuje matce albo ojcu (lub innej zobowiązanej osobie) niepełnosprawnego dziecka dorosłego. Aktualnie zasiłek pielęgnacyjny wynosi 153 zł miesięcznie, a świadczenie – 1 200 zł. W Mieście Ząbki w końcu 2015 r. ze świadczeń tych korzystało odpowiednio: 846 i 133 osoby (tabela nr 3, rysunek nr 8).

**Rysunek 8. Miasto Ząbki – pobierający zasiłki pielęgnacyjne**



**liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny na 100 mieszkańców /31-12-2015/**



**1** Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Z wyższą koncentracją zapotrzebowania na zasiłki i świadczenia pielęgnacyjne mamy do czynienia w 8 okręgach:

- nr 2 – „Graniczna”
- nr 4 – „11 Listopada”
- nr 5 – „Drewnica”



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



- nr 7 – „Jana Pawła II”
- nr 9 – „Harcerska”
- nr 11 – „Stadion”
- nr 15 – „Piłsudskiego”

oraz w okręgu nr 12 („Sikorskiego”) dla zasiłków i nr 16 („Skrajna”) dla świadczeń pielęgnacyjnych.

O zagrożeniu ubóstwem świadczy również stan zaległości czynszowych w zasobach komunalnych. Zasoby te co do zasady są udostępniane osobom spełniających określone kryteria dochodowe, osiągającym na tyle niskie dochody, że gmina jest prawnie zobowiązana do pomocy mieszkaniowej. W skali kraju lokale socjalne w większości są przyznawane w wskutek orzeczenia sądowego w sprawie eksmisji, a eksmisje najczęściej są wszczynane z powodu długotrwałych zaległości w opłatach czynszowych. Niemniej, zaległości w opłatach czynszowych nie są powodowane wyłącznie trudnościami finansowymi najemców. Często ludzie, znając ograniczenia windykacyjne, świadomie decydują się na nieregulowanie czynszów.

W Mieście Ząbki zjawisko zaległości czynszowych w zasobach gminnych przybiera poważny charakter. Wydaje się świadczyć o kumulacji problemów i zagrożeń społecznych w gronie użytkowników mieszkań komunalnych. Wskutek skupienia komunalnych zasobów mieszkaniowych w kilku zaledwie lokalizacjach oraz złego stanu tej substancji mieszkaniowej, okręgi, w których zlokalizowane są komunalne zasoby mieszkaniowe zyskują opinię obszarów problemowych, kumulujących negatywne wartości wskaźników społecznych<sup>21</sup>.

**Tabela 5. Miasto Ząbki – zaległości czynszowe w zasobach komunalnych**

Okręg	Orientacyjna lokalizacja	Liczba mieszkań komunalnych, stan na 31-12-2015	Kwota zaległości czynszowych, stan na 30-09-2016	Średnia kwota zaległości czynszowych, stan na 30-09-2016
1	„Kochanowskiego”	18	15 380,80	854,49
2	„Graniczna”	0	nd	nd
3	„Osiedle Batorego”	0	nd	nd
4	„11 Listopada”	0	nd	nd
5	„Drewnica”	1	0	0
6	„Mickiewicza”	0	nd	nd
7	„Jana Pawła II”	0	nd	nd
8	„Leszyckiego”	11	65 759,58	5 978,14
9	„Harcerska”	39	11 859,10	304,08
10	„Wiosenna”	55	134 936,33	2 453,39
11	„Stadion”	68	87 516,22	1 287,00
12	„Sikorskiego”	0	nd	nd
13	„Bajkowe”	0	nd	nd
14	„Kosynierów”	0	nd	nd
15	„Piłsudskiego”	46	324 342,80	7 050,93
16	„Skrajna”	0	nd	nd
17	„Różana”	0	nd	nd
18	„Kopernika”	0	nd	nd

<sup>21</sup> Strukturę wielkości i lokalizację zasobów komunalnych w Ząbkach omówiono w części dotyczącej problemów infrastrukturalnych.



19	„Andersena”	0	nd	nd
20	„Kościelna”	0	nd	nd
21	„Powstańców 62-74”	0	nd	nd
<b>Miasto Ząbki</b>		<b>suma: 238</b>	<b>suma: 639 794,83</b>	<b>średnia: 2 688,21</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Najgorsze wskaźniki średnie dla tej cechy odnotowano w okręgu nr 15 („Piłsudskiego”) i nr 8 („Leszyckiego”). W okręgach tych zlokalizowane są obiekty o najgorszym standardzie, część jest przeznaczona do wyburzenia.

### Aktywność społeczna

Za miarę aktywności społecznej przyjęto dane dotyczące uczestnictwa w wyborach samorządowych w 2014 r. (tabela nr 5, rysunek nr 11). W pierwszej turze wyborów samorządowych w 2014 r. w Mieście Ząbki głosowało 10,5 tys. osób, czyli 46,34% ogółu osób uprawnionych.

**Tabela 6. Miasto Ząbki – głosujący w wyborach samorządowych w 2014 r.**

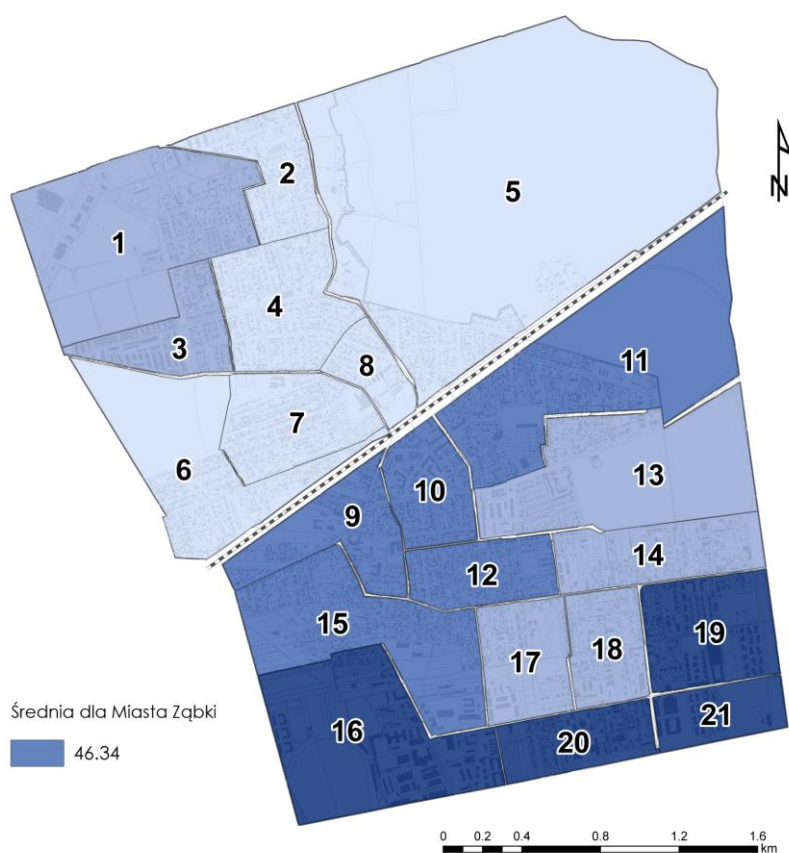
Okręg	Orientacyjna lokalizacja	Głosujący w wyborach samorządowych I tura, 2014	
		ogółem	w % uprawnionych
1	„Kochanowskiego”	383	49,23
2	„Graniczna”	451	54,72
3	„Osiedle Batorego”	626	47,72
4	„11 Listopada”	713	54,10
5	„Drewnica”	399	53,27
6	„Mickiewicza”	549	54,95
7	„Jana Pawła II”	655	50,83
8	„Leszyckiego”	505	53,30
9	„Harcerska”	333	43,59
10	„Wiosenna”	562	45,74
11	„Stadion”	578	42,61
12	„Sikorskiego”	381	45,62
13	„Bajkowe”	489	47,29
14	„Kosynierów”	518	47,33
15	„Piłsudskiego”	606	43,53
16	„Skrajna”	364	38,27
17	„Różana”	434	46,57
18	„Kopernika”	496	46,56
19	„Andersena”	576	31,14
20	„Kościelna”	448	39,06
21	„Powstańców 62-74”	422	37,68
<b>Miasto Ząbki</b>		<b>suma: 10 488</b>	<b>średnia: 46,34</b>

Źródło: dane PKW, przeliczenie własne



Okręgi, w których głosowało mniej niż 46,34% osób zostały uznane za okręgi kryzysowe z racji niskiej aktywności społecznej mieszkańców. W tej cesze uwidoczniła została różnica aktywności tak zwanych starych mieszkańców Miasta Ząbki i nowych mieszkańców miasta. We wszystkich okręgach zdominowanych przez nową zabudowę wielorodzinną frekwencja wyborcza była niska. Sięgała w 4 okręgach poniżej 40% uprawnionych (nr 19, 20, 21 i 16) w pozostałych kształtowała się na poziomie minimalnie przewyższającym średnią (okręg nr 17 – „Różana” i nr 18 „Kościelna”). Aktywność wyborcza dzieli miasto na połowę, najwięcej osób głosowało w północnych okręgach: okręg nr 6 – „Mickiewicza” (54,95%), 2 – „Graniczna” (54,72%) czy okręg nr 4 – „11 Listopada” (54,10%).

Rysunek 9. Miasto Ząbki - głosujący w wyborach samorządowych w 2014 r.



**odsetek głosujących w wyborach samorządowych spośród uprawnionych /I tura 2014/**



1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PKW



W wyniku konsultacji z pracownikami urzędu zrezygnowano z analizy rozkładu terytorialnego organizacji pozarządowych działających na terenie Miasta Ząbki. Rejestr KRS zawiera znaczną liczbę organizacji, z których jednak większość nie jest znana lokalnie, liczne od dłuższego czasu nie prezentowały sprawozdań, co może sugerować brak aktywności. Organizacje współpracujące z Urzędem Miasta Ząbki (tabela nr 7) są w większości związane lokalizacyjnie ze szkołami i szkolnymi klubami sportowymi. Niewiele jest organizacji które prezentują działalność wykraczającą poza bezpośredni krąg założycielski.

**Tabela 7. Organizacje pozarządowe współpracujące z Urzędem Miasta**

L.p.	Nazwa organizacji	L.p.	Nazwa organizacji
1	Stowarzyszenie „Mostek” 05- 091 Ząbki, ul. Kościelna 2	13	UKS „ZĄBKOVIA” Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Słowackiego 21
2	TPD – Koło Pomocy Dzieciom 05- 091 Ząbki, ul. 3 -go Maja 20	14	Towarzystwo Kultuwowania Muzyki Chóralnej „Ars Antiqua”
3	MKS „Dolkan” Ząbki 05- 091 Ząbki ul. Słowackiego 21	15	Międzyszkolny KS „ZĄBKI” 05-091 Ząbki, ul. Słowackiego 21
4	Fundacja „Dzieci ulicy” 05-091 Ząbki, ul. Kolejowa 31	16	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek 05-091 Ząbki
5	Koło Nr 61 PZW w Mieście Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Kołtątaja 26	17	UKS Omega Sports 05-091 Ząbki
6	Hufiec ZHP Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Westerplatte 1/11	18	UKS Taekwondo Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Piłsudskiego 35
7	Szczep SHK ZAWISZA, Federacja Skautingu Europejskiego	19	KSW Kyokushin Zielonka, ul. Łukasińskiego 1/3
8	UKS „A-Z Aktywni Ząbki” przy GP 1, 05-091 Ząbki, ul. Harcerska 9	20	KS Siatkarz Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Słowackiego 21
9	UKS „DWÓJKA” Ząbki przy SP-2 05-091 Ząbki, ul. Batorego 11	21	Fundacja WZRATAJ Kultura Edukacja Sport, Warszawa, ul. Broniewskiego 53A m.4
10	UKS „JEDYNKA” przy SP 1 05-091 Ząbki, ul. Piłsudskiego 35	22	Fundacja AUTORYTET Warszawa, Al. Jerozolimskie 47/12
11	UKS „SZABLA” Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Słowackiego 21	23	Stowarzyszenie PRO Pracownia Rozwoju Osobowości, 05-091 Ząbki, ul. Powstańców 64/74
12	UKS „YOKO” Ząbki 05-091 Ząbki, ul. Powstańców 62/304	24	Stowarzyszenie Przyjaciół Szkół i Placówek Edukacyjno-Wychowawczych Miasta Ząbki, 05-091 Ząbki, ul. Kościelna 2

Źródło: dane Urzędu Miasta Ząbki

## Bezrobocie długookresowe i bezrobocie osób wykształconych

Pod kątem problemów społecznych, generowanych sytuacją bezrobocia, szczególnie istotny jest okres pozostawania bez pracy i bezrobocie występujące w określonych grupach społecznych (Tabela nr 8). Długotrwale bezrobotni to osoby pozostające bez pracy przez 12 miesięcy i dłużej, a długi okres



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



pozostawania bez zatrudnienia jest uznawany za szczególnie trudną sytuację w wymiarze osobistym, rodzinnym i społecznym. Liczba osób długotrwale bezrobotnych w Mieście Ząbki wynosiła w 2013 r. 528 osób, w 2014 r. - 548, w 2015 r. – 415 oraz 409 w 2016 r. (stan na 30 czerwca). W 2015 r. średni wskaźnik bezrobocia długookresowego wynosił 1,30% ogółu mieszkańców. Obszar o największej koncentracji bezrobocia długotrwałego to okręg nr 9 – „Harcerska”, gdzie wskaźnik wyniósł 3,01% ogółu mieszkańców. Wartości powyżej 2% odnotowano w okręgu nr 15 („Piłsudskiego”), a w zakresie 1,50 – 2,00% w okręgach nr 1, 2, 3, 6, 8, 11, 12. Wyższe wskaźniki bezrobocia długotrwałego odnotowano w północnej i centralnej części miasta.

**Tabela 8. Bezrobocie w Mieście Ząbki – osoby długotrwale bezrobotne i bezrobotni z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym**

okręg	orientacyjna lokalizacja	bezrobotni według stanu na 31-12-2016			
		długotrwale		z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym	
		liczba	% ogółu	liczba	% ogółu
1	„Kochanowskiego”	18	1,73	8	0,77
2	„Graniczna”	24	1,88	7	0,55
3	„Osiedle Batorego”	29	1,95	16	1,08
4	„11 Listopada”	21	1,30	8	0,50
5	„Drewnica”	14	1,50	2	0,21
6	„Mickiewicza”	22	1,55	6	0,42
7	„Jana Pawła II”	20	1,32	6	0,40
8	„Leszyckiego”	18	1,71	9	0,85
9	„Harcerska”	29	3,01	4	0,41
10	„Wiosenna”	24	1,29	10	0,54
11	„Stadion”	31	1,92	12	0,74
12	„Sikorskiego”	19	1,92	5	0,49
13	„Bajkowe”	15	1,08	12	0,86
14	„Kosynierów”	13	0,73	13	0,73
15	„Piłsudskiego”	38	2,32	12	0,73
16	„Skrajna”	11	0,58	7	0,37
17	„Różana”	18	1,00	14	0,78
18	„Kopernika”	10	0,58	10	0,58
19	„Andersena”	16	0,71	23	1,01
20	„Kościelna”	9	0,48	8	0,42
21	„Powstańców 62-74”	16	0,91	17	0,97
<b>Miasto Ząbki</b>		<b>suma: 415</b>	<b>średnia: 1,30</b>	<b>suma 209</b>	<b>średnia: 0,65</b>

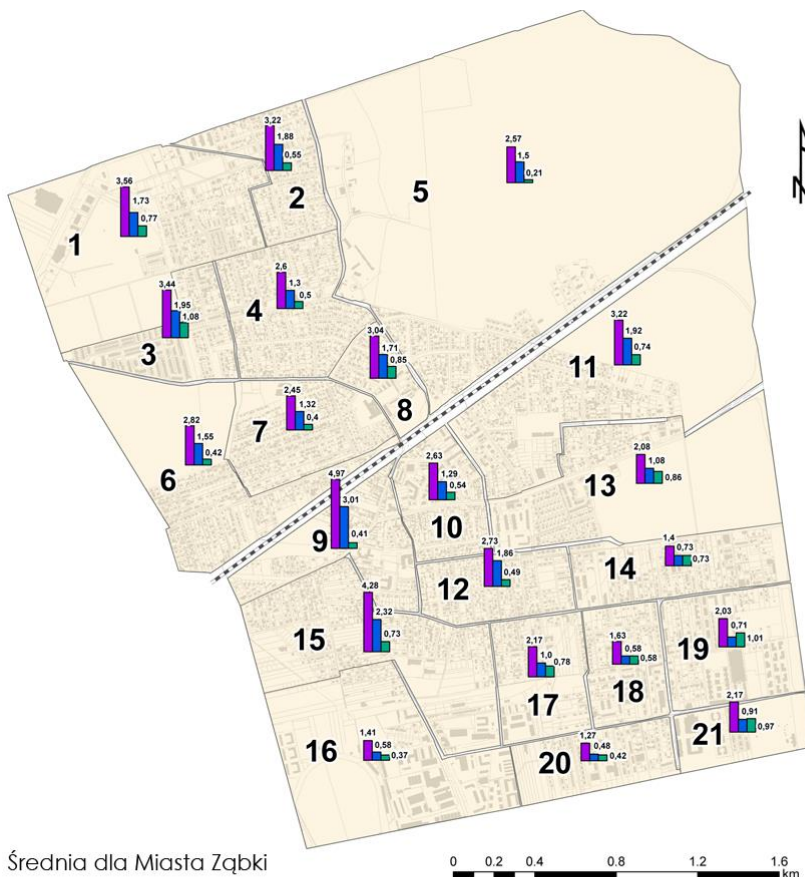
Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie, przeliczenia własne

Bezrobocie osób z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym na koniec 2015 r. wynosiło 209 osób (0,65% ludności ogółem). Wyższe wskaźniki odnotowano w części okręgów o wysokim udziale osób bezrobotnych i bezrobotnych długotrwale (okręgi nr 1 - „Kochanowskiego”, 3 – „Osiedle Batorego”,



8 – „Leszyckiego”, 11 – „Stadion”), ale również w jednostkach, które miały korzystne wartości w tym zakresie, np. okręgi nr 19 – „Andersena”, 21 – „Powstańców 62-74”, 17 – „Różana” obejmujące nowe osiedla mieszkaniowe, z większym udziałem ludności z wykształceniem wyższym.

Rysunek 10. Bezrobocie w Mieście Ząbki wg stanu na 31.12.2015



Średnia dla Miasta Ząbki



- bezrobotni ogółem
- długotrwale bezrobotni
- bezrobotni z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym
- Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie

## Bezpieczeństwo

Dane dotyczące wskaźników bezpieczeństwa mieszkańców pochodzą z rejestrów Policji i Straży Miejskiej. Straż Miejska ma przede wszystkim dbać o ochronę spokoju i porządku w miejscach publicznych, a także ochronę obiektów komunalnych i urządzeń użyteczności publicznej. Powinna



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





także czuwać nad porządkiem i kontrolować ruch drogowy (w ograniczonym zakresie). Jej zadaniem jest służenie pomocą i interwencje w zakresie swoich kompetencji. Straż Miejska w Mieście Ząbki funkcjonuje od 2008 r., została powołana Uchwałą Nr XIV/92/2007 Rady Miasta Ząbki z dnia 13.09.2007 r. w sprawie utworzenia Straży Miejskiej w Mieście Ząbki jako jednostki budżetowej podlegającej Urzędowi Miasta Ząbki.

**Tabela 9. Wskaźniki bezpieczeństwa w Mieście Ząbki, stan na 31.12.2015**

okręg	orientacyjna lokalizacja	straż miejska - zarejestrowane				policja - zarejestrowane					
		interwencje		przestępstwa i wykroczenia		niebieskie karty		przestępstwa i wykroczenia		interwencje w związku z przemocą w rodzinie	
		ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.	ogółem	na 100 mieszk.
1	Kochanowskiego"	80	7,69	32	3,08	11	1,06	45	4,33	19	1,83
2	„Graniczna”	40	3,14	8	0,63	10	0,78	49	3,84	24	1,88
3	„Osiedle Batorego”	89	6,00	28	1,89	3	0,20	62	4,18	30	2,02
4	„11 Listopada”	65	4,03	15	0,93	9	0,56	99	6,14	34	2,11
5	„Drewnica”	113	12,10	71	7,60	3	0,32	1	0,11	28	3,00
6	„Mickiewicza”	43	3,03	9	0,63	4	0,28	71	5,00	26	1,83
7	„Jana Pawła II”	53	3,51	22	1,46	8	0,53	60	3,97	10	0,66
8	„Leszyckiego”	81	7,69	39	3,70	3	0,28	116	11,02	38	3,61
9	"Harcerska"	105	10,88	20	2,07	2	0,21	65	6,74	13	1,35
10	„Wiosenna”	215	11,56	150	8,06	3	0,16	7	0,38	3	0,16
11	„Stadion”	113	6,99	52	3,22	10	0,62	35	2,17	13	0,80
12	„Sikorskiego”	54	5,27	24	2,34	3	0,29	1	0,10	1	0,10
13	„Bajkowe”	62	4,46	163	11,72	3	0,22	1	0,07	1	0,07
14	„Kosynierów”	106	5,94	55	3,08	6	0,34	0	0,00	5	0,28
15	„Piłsudskiego”	137	8,37	49	2,99	6	0,37	58	3,54	28	1,71
16	„Skrajna”	102	5,34	102	5,34	3	0,16	7	0,37	5	0,26
17	„Różana”	105	5,84	45	2,50	3	0,17	25	1,39	9	0,50
18	„Kopernika”	150	8,76	132	7,71	3	0,18	42	2,45	15	0,88
19	„Andersena”	171	14,63	243	20,79	0	0,00	39	1,72	18	0,79
20	„Kościelna”	94	4,97	38	2,01	3	0,16	39	2,06	12	0,63
21	„Powstańców 62-74”	162	9,23	327	18,63	1	0,06	56	3,19	3	0,17
<b>Miasto Ząbki</b>		<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>	<b>suma:</b>	<b>średnia:</b>
		2140	6,70	1624	5,08	97	0,30	878	2,75	335	1,05

Źródło: dane Straży Miejskiej i Policji w Mieście Ząbki, przeliczenia własne

Według danych Straży Miejskiej liczba zdarzeń i wykroczeń oraz przestępstw w roku 2013 i 2014 była na zbliżonym poziomie (zdarzenia odpowiednio 2 328 i 2 374, wykroczenia i przestępstwa – 1 766 i 1 798), a w 2015 r. odnotowano ich spadek o 10%.

Dane Straży Miejskiej dotyczące bezpieczeństwa obejmują liczbę interwencji straży i zarejestrowaną przez straż liczbę przestępstw i wykroczeń (tabela nr 8, rysunek nr 13 i 14). Dane Policji dotyczące

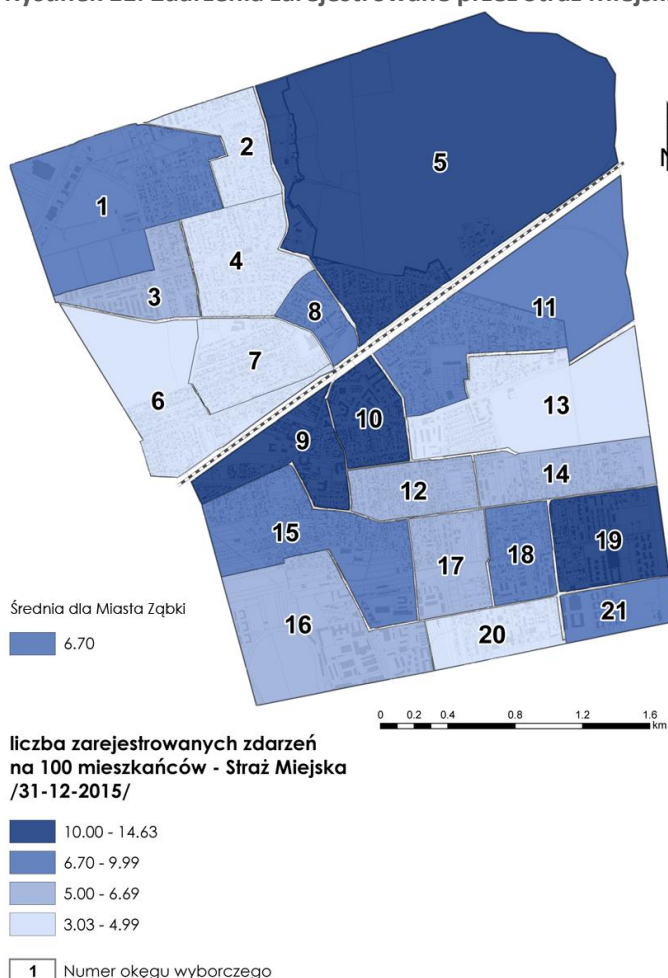


bezpieczeństwa w Mieście Ząbki obejmują przestępstwa i wykroczenia oraz zdarzenia dotyczące trudności w funkcjonowaniu rodzin – liczbę czynnych niebieskich kart (rejestry zakładane w przypadku interwencji policyjnych w rodzinach z dziećmi) oraz liczbę interwencji związanych z przemocą w rodzinie (tabela nr 9, rysunki nr 15 - 17).

Straż Miejska średnio odnotowywała w Mieście Ząbki w 2015 r. 6,70 zdarzeń na 100 mieszkańców oraz 5,08 przestępstw i wykroczeń. Zróżnicowanie wewnątrzmijskie było silne, w kilku okręgach wskaźniki na 100 mieszkańców w zakresie rejestrowanych zdarzeń oraz przestępstw i wykroczeń były niższe prawie o połowę (okręgi nr 2, 4, 6, 7). Wysoką liczbą rejestrowanych zdarzeń na 100 mieszkańców charakteryzowały się okręgi 5, 9, 10, 19 (ponad 10 zdarzeń na 100 osób) a wyższe od średniej wartości notowano jeszcze dodatkowo w okręgach nr 1, 11, 15 i 21. W tych dziewięciu okręgach odnotowano 58,22% ogółu zdarzeń w mieście w 2015 r.

Najwięcej przestępstw i wykroczeń na 100 mieszkańców odnotowano w okręgach nr 13, 19 i 21 (powyżej 10,00 na 100 osób) oraz w okręgach nr 5, 10, 16, 18. Łącznie w tych okręgach, w których wskaźniki intensywności przestępstw i wykroczeń przewyższyły średnią dla miasta, zarejestrowano w 2015 r. 73,15% ogółu przestępstw i wykroczeń.

**Rysunek 11. Zdarzenia zarejestrowane przez Straż Miejską w Mieście Ząbki**



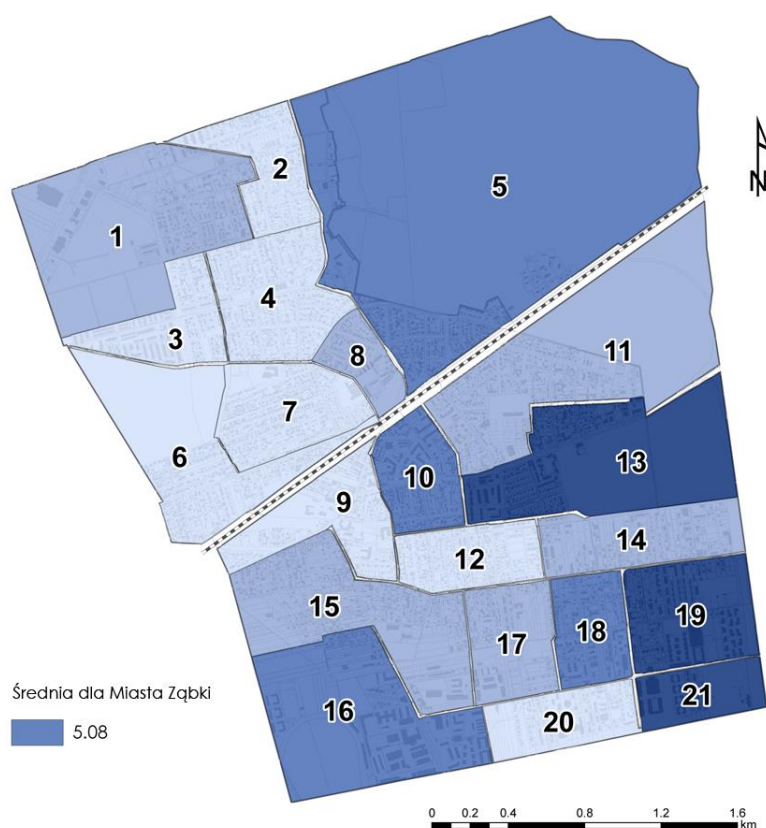
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych straży miejskiej



Unia Europejska  
Fundusz Spójności

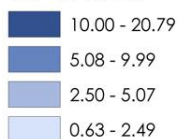


Rysunek 12. Przestępstwa i wykroczenia zarejestrowane przez Straż Miejską w Mieście Ząbki



Średnia dla Miasta Ząbki  
5.08

**liczba przestępstw i wykroczeń  
na 100 mieszkańców - Straż Miejska  
/31-12-2015/**



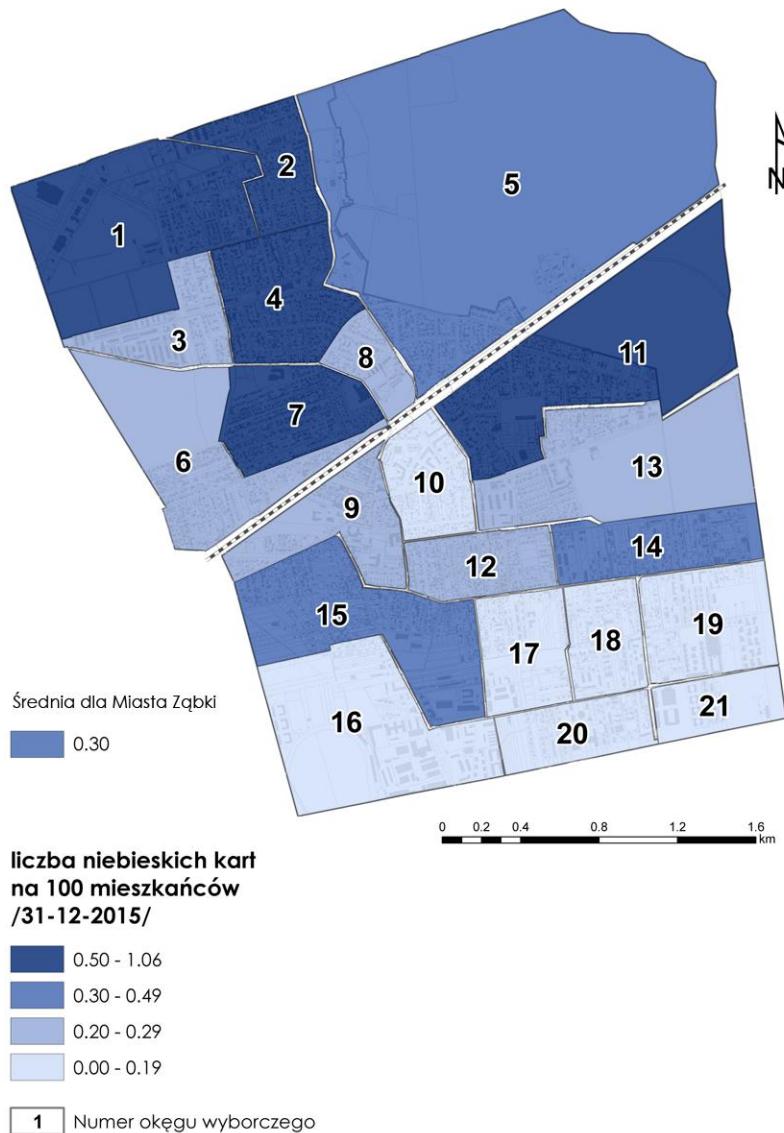
1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych straży miejskiej

Porównując interwencje Straży Miejskiej i Policji w sprawach przestępstw i wykroczeń widać, że działania Straży Miejskiej koncentrują się w południowych Mieście Ząbki (okręgi nr 16, 18, 19 i 21), natomiast Policja rejestrowała więcej przestępstw i wykroczeń w północnej i środkowej części miasta.



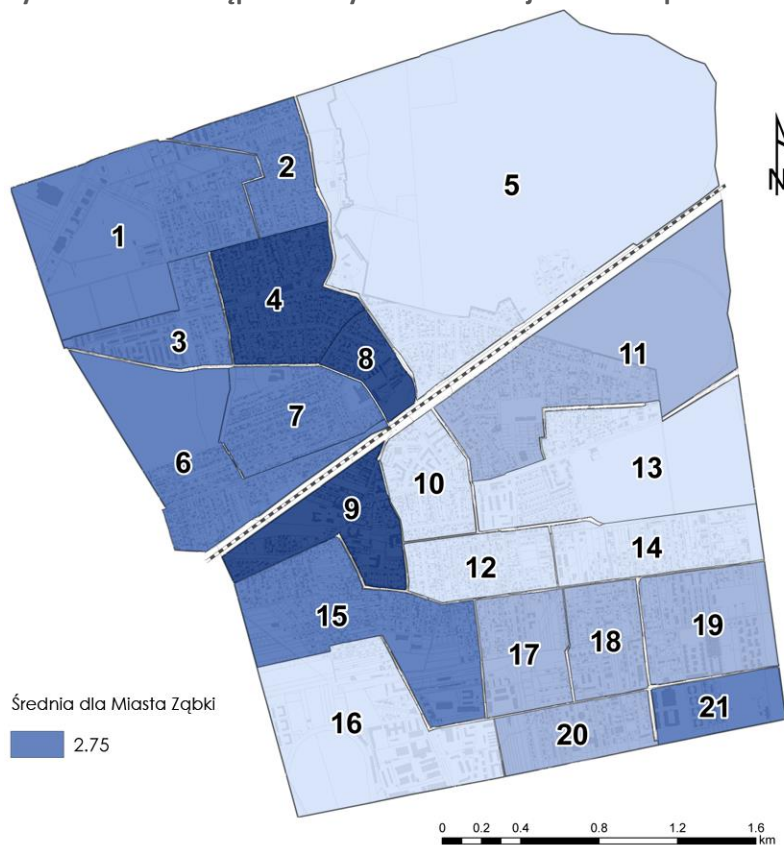
Rysunek 13. Niebieskie karty zarejestrowane w Mieście Ząbki



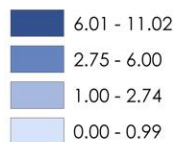
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych policji



Rysunek 14. Przestępstwa i wykroczenia zarejestrowane przez Policję



liczba przestępstw i wykroczeń  
na 100 mieszkańców - Policja  
/31-12-2015/

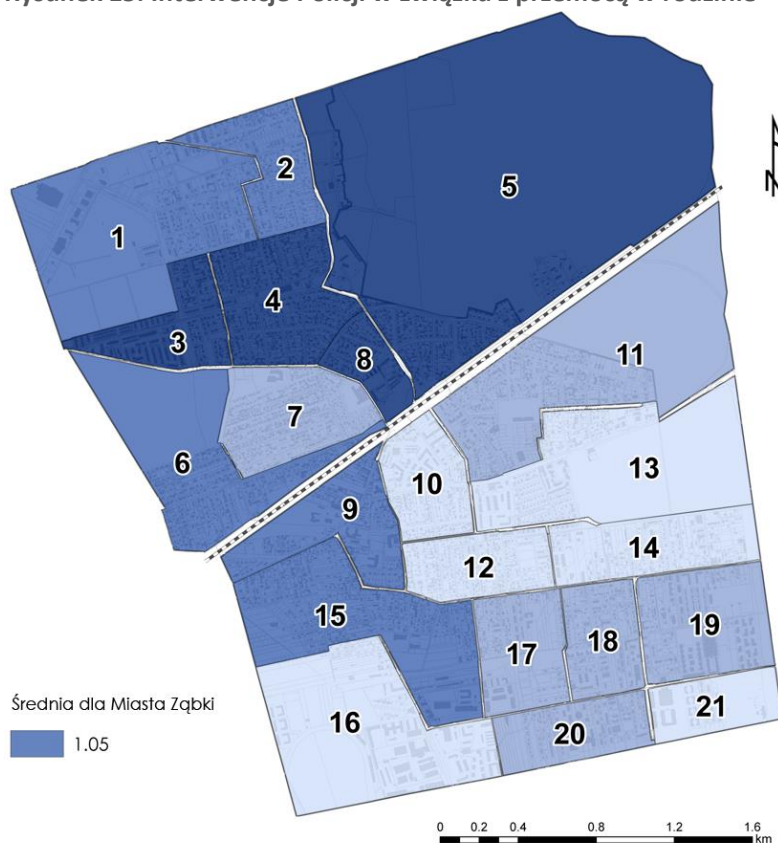


1 Numer okęgu wyborczego

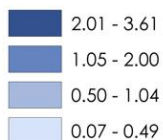
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Policji



Rysunek 15. Interwencje Policji w związku z przemocą w rodzinie



liczba interwencji w związku  
z przemocą w rodzinie na 100 mieszkańców  
/31-12-2015/



1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych policji

Niebieskie karty i interwencje Policji w związku z przemocą w rodzinie stanowią istotne wskazanie trudności i problemów rodzin. W 2015 r. na terenie Miasta Ząbki czynnych było 97 niebieskich kart dla rodzin z problemami wychowawczymi, z tego 33 karty posiadały rodziny korzystające z pomocy Ośrodka Pomocy Społecznej. Interwencje Policji związane z przemocą w rodzinie miały miejsce 335 razy. W obydwu przypadkach intensywność tych zdarzeń była wyższa w centralnej i północnej części miasta. Na trudności wychowawcze i nieporadność w rodzinach zwracają uwagę pedagodzy pracujący w ząbkowskich szkołach.

W kwerendzie skierowanej do kierownictw placówek oświaty do problemów najczęściej występujących w rodzinach uczniów należą:

- trudności i problemy wychowawcze



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



- nieporadność w rodzinie
- ubóstwo
- patologie społeczne

Przemoc w rodzinie oraz niepełnosprawność są odnotowywane znacznie rzadziej.

### Struktura demograficzna

Podział mieszkańców Miasta Ząbki na trzy podstawowe grupy wieku w układzie okręgów wyborczych na koniec 2015 r. przedstawiono w tabeli nr 10 i na rysunku nr 18. Systematyczny przyrost liczby mieszkańców wskazuje na wysoki potencjał rozwojowy miasta. Udział poszczególnych grup wieku wskazuje na młodość demograficzną i niskie obciążenie demograficzne (przy korzystnej strukturze). Wyraźnie odznaczają się części miasta, które zostały niedawno zabudowane przez deweloperów (okręgi nr 16, 17, 18, 19, 20 i 21), w tych sześciu jednostkach zamieszkuje 45,51% ogółu osób w wieku przedprodukcyjnym.

**Tabela 10. Ludność Miasta Ząbki według ekonomicznych grup wieku i okręgów**

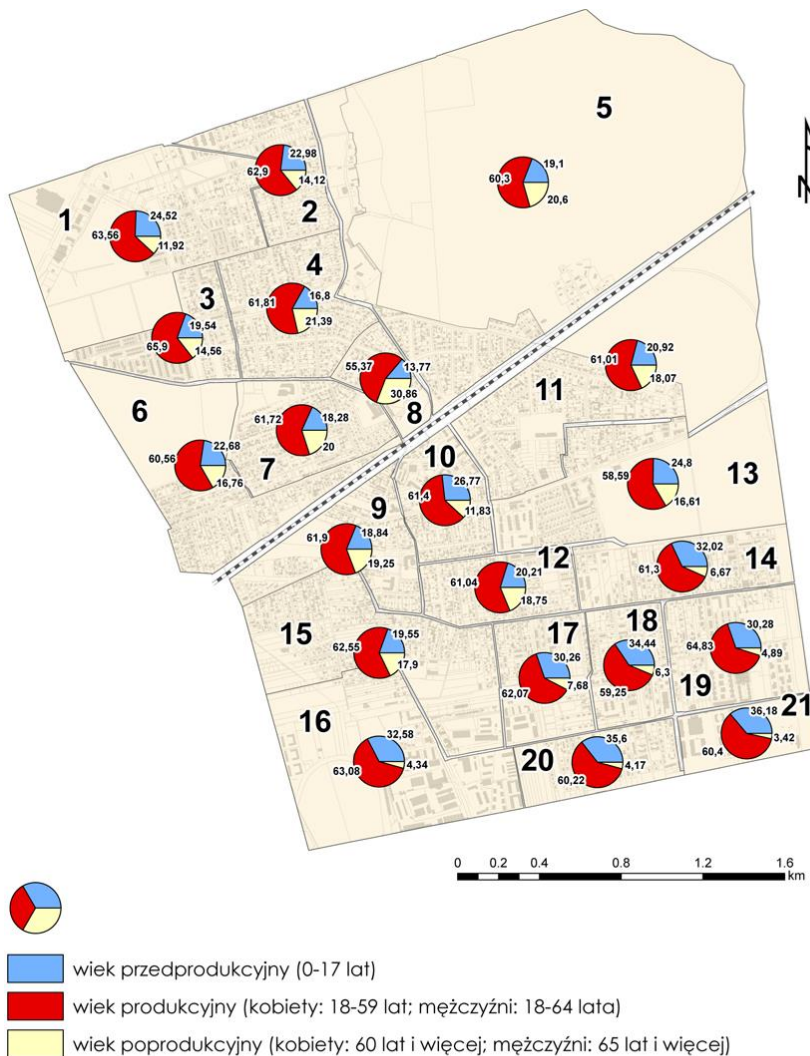
okręg	orientacyjna lokalizacja	% udział ludności (31-12-2015) w wieku		
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
1	„Kochanowskiego”	24,52	63,56	11,92
2	„Graniczna”	22,98	62,90	14,12
3	„Osiedle Batorego”	19,54	65,90	14,56
4	„11 Listopada”	16,80	61,81	21,39
5	„Drewnica”	19,10	60,30	20,60
6	„Mickiewicza”	22,68	60,56	16,76
7	„Jana Pawła II”	18,28	61,72	20,00
8	„Leszyckiego”	13,77	55,37	30,86
9	„Harcerska”	18,84	61,90	19,25
10	„Wiosenna”	26,77	61,40	11,83
11	„Stadion”	20,92	61,01	18,07
12	„Sikorskiego”	20,21	61,04	18,75
13	„Bajkowe”	24,80	58,59	16,61
14	„Kosynierów”	32,02	61,30	6,67
15	„Piłsudskiego”	19,55	62,55	17,90
16	„Skrajna”	32,58	63,08	4,34
17	„Różana”	30,26	62,07	7,68
18	„Kopernika”	34,44	59,25	6,30
19	„Andersena”	30,28	64,83	4,89
20	„Kościelna”	35,60	60,22	4,17
21	„Powstańców 62-74”	36,18	60,40	3,42
<b>Miasto Ząbki</b>		<b>średnia: 25,81</b>	<b>średnia: 61,56</b>	<b>średnia: 12,63</b>

Źródło: dane gminnej ewidencji ludności, przeliczenia własne



Wskazane wyżej obszary posiadają bardzo wysoki udział dzieci i młodzieży, sięgający powyżej 30% oraz niskie udziały ludności starszej. Koncentracja osób starszych ma miejsce w okręgach położonych w centrum i w północnej części miasta, w starszej zabudowie (okręgi nr 4, 5, 7, 8, 9, 12). W tych jednostkach zamieszkuje 38,26% ogółu osób w wieku poprodukcyjnym.

Rysunek 16. Struktura wieku ludności Miasta Ząbki, 31.12.2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

### Podsumowanie diagnozy wskaźnikowej w części społecznej

Na podstawie analizy 14 zmiennych społecznych, przeprowadzono ocenę degradacji jednostek przestrzennych gminy w zakresie społecznym. W tabeli nr 10 padano sumę niekorzystnych wskaźników



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





dla poszczególnych okręgów. Jeśli wartość wskaźnika przekraczała wartość średnią w gminie<sup>22</sup>, jednostkę klasyfikowano do grupy obszarów kryzysowych, zdegradowanych pod względem społecznym.

**Tabela 11. Wskaźniki kryzysu w sferze społecznej**

okręg	orientacyjna lokalizacja	liczba wskazań wartości kryzysowych cech społecznych
1	„Kochanowskiego”	6
2	„Graniczna”	8
3	„Osiedle Batorego”	5
4	„11 Listopada”	8
5	„Drewnica”	10
6	„Mickiewicza”	5
7	„Jana Pawła II”	8
8	„Leszyckiego”	7
9	„Harcerska”	10
10	„Wiosenna”	4
11	„Stadion”	10
12	„Sikorskiego”	6
13	„Bajkowe”	3
14	„Kosynierów”	2
15	„Piłsudskiego”	13
16	„Skrajna”	3
17	„Różana”	1
18	„Kopernika”	2
19	„Andersena”	4
20	„Kościelna”	1
21	„Powstańców 62-74”	5

Źródło: opracowanie własne

Największą liczbę wskaźników degradacji w sferze społecznej wykazały okręgi nr 15 – „Piłsudskiego” oraz nr 5 – „Drewnica”, nr 9 – „Harcerska”, nr 11 – „Stadion”. Odnotowano tu co najmniej 10 wartości wskaźników poniżej średniej, poświadczających sytuację kryzysową. W tych jednostkach negatywne wskazania dotyczyły ubóstwa i zagrożenia wykluczeniem społecznym, bezrobocia, bezpieczeństwa, aktywności społecznej i niekorzystnej struktury wieku.

Do obszarów objętych procesem degradacji społecznej na terenie miasta Ząbki zaliczono te okręgi, w których co najmniej cztery wskaźniki społeczne miały niekorzystną wartość. Są to następujące okręgi wyborcze w Mieście Ząbki:

<sup>22</sup> W przypadku wskaźnika aktywności społecznej negatywny wydzźwięk miała wartość poniżej średniej (niska frekwencja wyborcza).



- nr 1 „Kochanowskiego”
- nr 2 „Graniczna”
- nr 3 „Osiedle Batorego”
- nr 4 „11 Listopada”
- nr 5 „Drewnica”
- nr 6 „Mickiewicza”
- nr 7 „Jana Pawła II”
- nr 8 „Leszyckiego”
- nr 9 „Harcerska”
- nr 10 „Wiosenna”
- nr 11 „Stadion”
- nr 12 „Sikorskiego”
- nr 14 „Andersena”
- nr 15 „Piłsudskiego”
- nr 21 „Powstańców 62-74”.

Pod względem wartości wskaźników sytuacji kryzysowej w sferze społecznej oraz liczebności zjawisk kryzysowych w danym okręgu, przeważają okręgi centralnej i północnej części miasta. Okręgi południowe (nowej zabudowy) notują mniejszą intensywność zjawisk kryzysowych w zakresie merytorycznym objętym analizą wskaźnikową.

## Sfera gospodarcza

Gospodarka Miasta Ząbki bazuje na lokalnych podmiotach gospodarczych i kilku dużych przedsiębiorstwach, ale dla wielu mieszkańców miejscem pracy są zakłady i firmy w Warszawie. Istotnym pracodawcą są też instytucje publiczne w Mieście Ząbki. Podmioty gospodarcze działające na terenie Miasta Ząbki według form prawnych przedstawiono w tabeli nr 12.

**Tabela 12. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą w Mieście Ząbki według form prawnych**

Wyszczególnienie	2014	2015
przedsiębiorstwa państwowe	0	0
spółdzielnie	10	10
spółki handlowe	339	373
spółki cywilne	390	397
osoby fizyczne prowadzące działalność	4 166	4 244

Źródło: BDL GUS

łącznie w 2014 r. w Mieście Ząbki funkcjonowało 4 905 podmiotów gospodarczych, a w roku 2015 było ich ogółem 5 024. Na tle regionu pozycja miasta jest wysoka (tabela nr 13), jakkolwiek zwraca uwagę wysoki wskaźnik wyrejestrowanych jednostek.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



**Tabela 13. Podmioty gospodarcze w systemie REGON - dane dla województwa mazowieckiego, podregionu warszawskiego - wschodniego, powiatu wołomińskiego oraz Miasta Żąbki**

Wyszczególnienie	Podmioty zarejestrowane w systemie REGON	Podmioty nowo zarejestrowane w systemie REGON	Podmioty wyrejestrowane z systemu REGON
	na 10 000 mieszkańców, 2015		
woj. mazowieckie	1 432	128	85
podregion warszawski wschodni	1 105	95	77
powiat wołomiński	1 227	110	89
<b>Miasto Żąbki</b>	<b>1 572</b>	<b>141</b>	<b>113</b>

Źródło: BDL GUS

Celem analizy przestrzennej sfery gospodarczej uwzględniono dwie charakterystyki, dla których dane są dostępne w układzie okręgów: bezrobocie<sup>23</sup> i liczbę podmiotów gospodarczych działających aktywnie na terenie miasta.

Wskaźnik bezrobocia rejestrowanego ogółem ujęto w dwóch wariantach – w odniesieniu do ogółu ludności danego okręgu oraz jako odsetek ludności w wieku produkcyjnym (tabela nr 14). Klasyfikacja okręgów przy w przypadku obydwu wskaźników jest taka sama. Wyższe od średniej dla Miasta Żąbki wartości wskaźnika bezrobocia mają okręgi nr 1 - „Kochanowskiego”, 2 - „Graniczna”, 3 - „Osiedle Batorego”, 4 - „11 Listopada”, 5 - „Drewnica”, 6 - „Mickiewicza”, 8 - „Leszyckiego” 9 - „Harcerska”, nr 10 - „Wiosenna” 11 - „Stadion” oraz nr 15 – „Piłsudskiego”. Niniejszą analizę przeprowadzono celem wskazania możliwości zastosowania uproszczonego podejścia do wyboru jednostki odniesienia przy konstrukcji wskaźników.

**Tabela 14. Wskaźniki kryzysowych zjawisk gospodarczych w Mieście Żąbki w 2015 r.**

nr okręgu	orientacyjna lokalizacja	ludność stan na 31-12-2015		bezrobotni stan na 31-12-2015			przedsiębiorcy działający na terenie Miasta Żąbki stan na 30-06-2016	
		ogółem	w wieku produkcyjnym	ogółem	w % ogółu		ogółem	na 100 mieszk.
					ogółu ludności	ludności w wieku produkcyjnym		
1	„Kochanowskiego”	1 040	661	37	3,56	5,60	98	9,4
2	„Graniczna”	1 275	802	41	3,22	5,11	133	10,36
3	„Osiedle Batorego”	1 484	978	51	3,44	5,21	145	9,79

<sup>23</sup> Bezrobocie jest zjawiskiem złożonym, wpływającym zarówno na relacje społeczne jak i ekonomiczne, uznawanym za miernik kondycji społecznej i gospodarczej. Społeczne skutki bezrobocia dotyczą w szczególności samopoczucia i samooceny osoby bezrobotnej, jej funkcjonowania w środowisku rodzinnym, udziału w życiu społecznym. Ekonomiczny wymiar bezrobocia obejmuje w perspektywie jednostkowej kwestię utraty źródła dochodu i obniżenia standardu życia i możliwości zaspokajania potrzeb, a z perspektywy publicznej – utratę części wzrostu gospodarczego i wzrost kosztów społecznych z tytułu świadczeń socjalnych dla osób bezrobotnych.



4	„11 Listopada”	1 613	997	42	2,60	4,21	157	9,58
5	„Drewnica”	934	565	24	2,57	4,25	114	12,27
6	„Mickiewicza”	1 420	860	40	2,82	4,65	129	9,03
7	„Jana Pawła II”	1 511	935	37	2,45	3,96	132	8,79
8	„Leszyckiego”	1 053	583	32	3,04	5,49	87	8,27
9	„Harcerska”	965	598	48	4,97	8,03	91	9,64
10	„Wiosenna”	1 860	1 142	49	2,63	4,29	221	11,13
11	„Stadion”	1 616	986	52	3,22	5,27	171	10,61
12	„Sikorskiego”	1 024	625	28	2,73	4,48	102	9,73
13	„Bajkowe”	1 391	815	29	2,08	3,56	159	11,34
14	„Kosynierów”	1 784	1 093	25	1,40	2,29	161	8,92
15	„Piłsudskiego”	1 637	1 024	70	4,28	6,84	162	9,88
16	„Skrajna”	1 911	1 206	27	1,41	2,24	191	9,83
17	„Różana”	1 799	1 116	39	2,17	3,49	133	7,13
18	„Kopernika”	1 713	1 015	28	1,63	2,76	152	8,75
19	„Andersena”	2 269	1 471	46	2,03	3,13	197	7,88
20	„Kościelna”	1 893	1 140	24	1,27	2,11	171	8,85
21	„Powstańców 62-74”	1 755	1 060	38	2,17	3,58	132	7,41
<b>Miasto Ząbki razem/średnia</b>		<b>31 947</b>	<b>19 672</b>	<b>807</b>	<b>2,53</b>	<b>4,10</b>	<b>3 038</b>	<b>9,33</b>

Źródło: dane Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie, dane Urzędu Miasta, przeliczenia własne

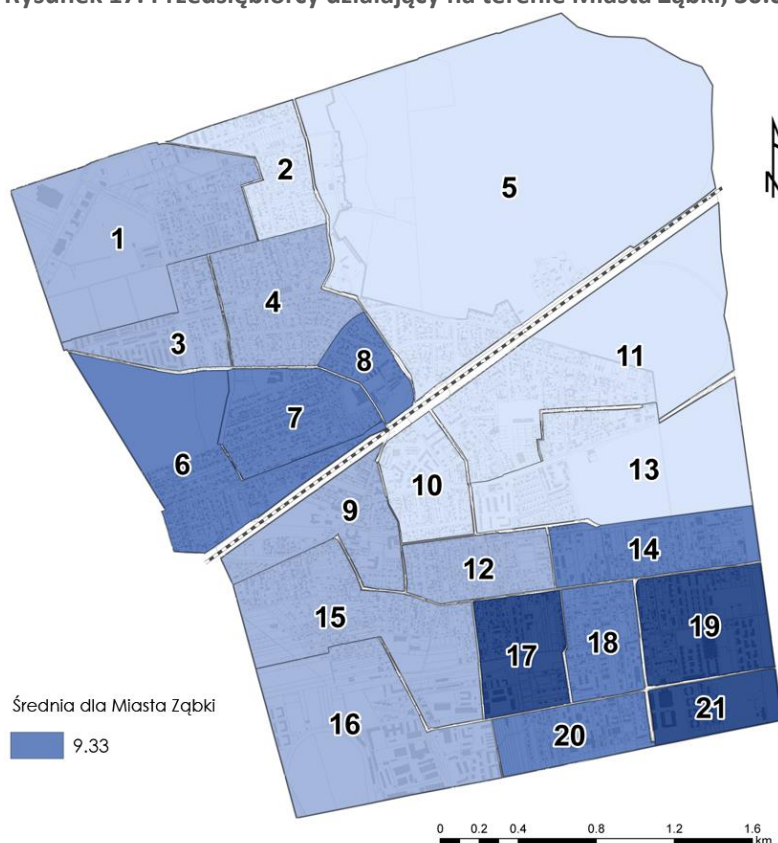
Bezrobocie przewyższające średnią wartość dla miasta charakteryzuje północno-zachodnie i centralne części miasta, tak zwane „stare” Ząbki, łącznie z okręgiem nr 15 („Piłsudskiego”), położonym na południu miasta.



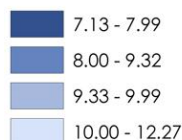
Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Rysunek 17. Przedsiębiorcy działający na terenie Miasta Ząbki, 30.06.2016



**przedsiębiorcy działający  
na terenie Ząbek na 100 mieszkańców  
/30-06-2016/**



1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Do analizy intensywności rozmieszczenia działalności gospodarczej skorzystano z danych Raportu dotyczącego przedsiębiorstw działających na terenie gminy, według stanu na 30.06.2016 r., z uwzględnieniem przedsiębiorców – osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą o statusie „aktywny”. Łącznie odnotowano 3 038 takich podmiotów (tabela nr 14, rysunek nr 17). Rozkład aktywności gospodarczej w układzie przestrzennym sięga od 7,13 osób prowadzących działalność gospodarczą na 100 mieszkańców (okręg nr 17 „Różana”), po 12,27 podmiotów zarejestrowanych na 100 mieszkańców (okręg nr 5 „Drewnica”). Zakres przedmiotowy tych działalności jest bardzo różnorodny. Swego rodzaju koncentracje zarejestrowanych działalności gospodarczych mają miejsce na terenie Praskiej Giełdy Spożywczej i lokalnego targowiska. Niemniej, większość działalności jest zarejestrowana pod adresami domowymi. Zwraca uwagę, że teren



południowej części miasta – obszar nowej zabudowy mieszkaniowej – charakteryzuje się najniższą aktywnością prywatnych przedsiębiorców.

Bezrobociem ogółem (rysunek nr 12, tabela nr 14) na 31.12.2015 r. dotkniętych było 807 mieszkańców miasta (2,53% ogółu, 4,10% ludności w wieku produkcyjnym). Najwięcej osób bezrobotnych zamieszkiwało rejon nr 15 „Piłsudskiego” – 70 osób (4,28% ludności tego okręgu). Niemniej, generalnie zróżnicowanie poziomu bezrobocia w przestrzeni miasta nie jest bardzo wyraźne, a koncentracja wyższych wartości mierników występuje w centrum miasta.

Za obszary zdegradowane w sferze gospodarczej uznano okręgi, które wykazują gorsze od średniej dla Miasta Ząbki wartości co najmniej jednego z dwóch przyjętych do analizy wskaźników ekonomicznych. Negatywne warunki pod względem bezrobocia i przedsiębiorczości określanej liczbą podmiotów prowadzących działalność gospodarczą posiadały dwa okręgi: nr 6 „Mickiewicza” i nr 8 – „Leszyckiego”. Ponadto negatywne wartości jednego ze wskaźników sfery gospodarczej miały prawie wszystkie okręgi, za wyjątkiem okręgów nr 13 – „Bajkowe”, 14 – „Kosynierów”, 16 – „Skrajna”. Wartości poniżej średniej dla miasta pod względem liczby podmiotów gospodarczych w gminnej ewidencji charakteryzują okręgi w południowej części miasta. Równocześnie nie są to obszary wysokich wartości wskaźnika bezrobocia ogółem. Oznacza to, że deficyty gospodarcze dotyczą znaczne części miasta, przy czym odmienna jest ich struktura. Na terenie starszej części miasta, z dominacją zabudowy jednorodzinnej, większej aktywności w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek towarzyszy wyższe bezrobocie. Poza wymienionymi wcześniej okręgami, negatywne wartości pod względem bezrobocia odnotowano w następujących okręgach: nr 1 – „Kochanowskiego”, 2 – „Graniczna”, 3 – „Osiedle Batorego”, 4 – „11 Listopada”, 5 - "Drewnica", 6 - "Mickiewicza", 8 - "Leszyckiego", 9 - "Harcerska", 10 - "Wiosenna", 11 - "Stadion", 12 - "Sikorskiego" oraz 15 - "Piłsudskiego". Z kolei niską aktywnością pod względem liczby podmiotów prowadzących działalność gospodarczą wyróżniają się południowe okręgi, zamieszkałe przez osoby nowo przybywające do miasta, zasiedlające osiedla zabudowy wielorodzinnej.

## Sfera przestrzenna, techniczna, środowiskowa

W wielu materiałach źródłowych i opiniach mieszkańców powtarzają się stwierdzenia o istotnych deficytach w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Ząbki, braku ładu przestrzennego oraz braku wystarczającej ilości i jakości przestrzeni publicznych w mieście oraz obiektów kubaturowych wykorzystywanych na cele społeczne i kulturalne. Takie stanowisko było wielokrotnie wyrażane w czasie spotkań konsultacyjnych oraz w wypowiedziach ankietowych. Historycznie uwarunkowanym problemem jest brak „serca miasta”, jego centrum, miejsca spotkań i koncentracji usług, w tym usług publicznych. Miasto Ząbki podjęło pewne działania na rzecz utworzenia centrum miasta. Ogłoszony i rozstrzygnięty został konkurs architektoniczno-urbanistyczny na koncepcję zagospodarowania terenu położonego w centrum Miasta Ząbki, przy ul. Piłsudskiego w pobliżu skrzyżowania z ulicami Targową i Kołłątają. Przedmiotem konkursu była koncepcja zabudowy usługowej i po części mieszkaniowej oraz utworzenia placu miejskiego. Na sąsiednim terenie planowana jest również wielofunkcyjna inwestycja kubaturowa, w której znalazłyby miejsce organizacje pozarządowe, w tym działające na rzecz przedsiębiorczości, instytucje kultury, sale widowiskowe oraz pomieszczenia biurowe, w tym wykorzystywane przez Urząd Miasta.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Mimo dużego udziału lasów w powierzchni miasta, w Mieście Ząbki brakuje terenów zieleni przystosowanych do wypoczynku i rekreacji. Poza Parkiem im. Szuberta nie ma w mieście terenów tzw. zieleni urządzonej. W złym stanie są pasy zieleni przyulicznej, skwery i niezabudowane otoczenie wielu obiektów użyteczności publicznej, sam park również został uznany na teren zdegradowany.

Osobnym problemem jest niska estetyka miasta, dominacja reklam zewnętrznych, w tym wielkoformatowych. Miasto nie posiada systemu identyfikacji przestrzennej. W wielu miejscach brak estetycznie zorganizowanej przestrzeni z elementami małej architektury.

Dla identyfikacji kryzysu w zagospodarowaniu przestrzennym wykorzystano ekspercką ocenę stanu budynków mieszkalnych we własności lub współwłasności miasta oraz obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków (tabela nr 15, rysunek nr 18). Uwzględnione zostały informacje pochodzące z przeglądów stanu technicznego budynków oraz wizji lokalnych prowadzonych przez pracowników Urzędu Miasta. Za obiekty mieszkalne zdegradowane uznano budynki, w których w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania, a zużycie elementów budynku sięga 31 % - 50 % oraz w których występują znaczne uszkodzenia i ubytki, a zużycie elementów budynku wynosi powyżej 51%. W obydwu przypadkach wymagany jest remont kapitalny, częściowy lub pełny, łącznie z wymianą części elementów budynku.

**Tabela 15 Wskaźnik degradacji budynków zabytkowych i komunalnych w Mieście Ząbki**

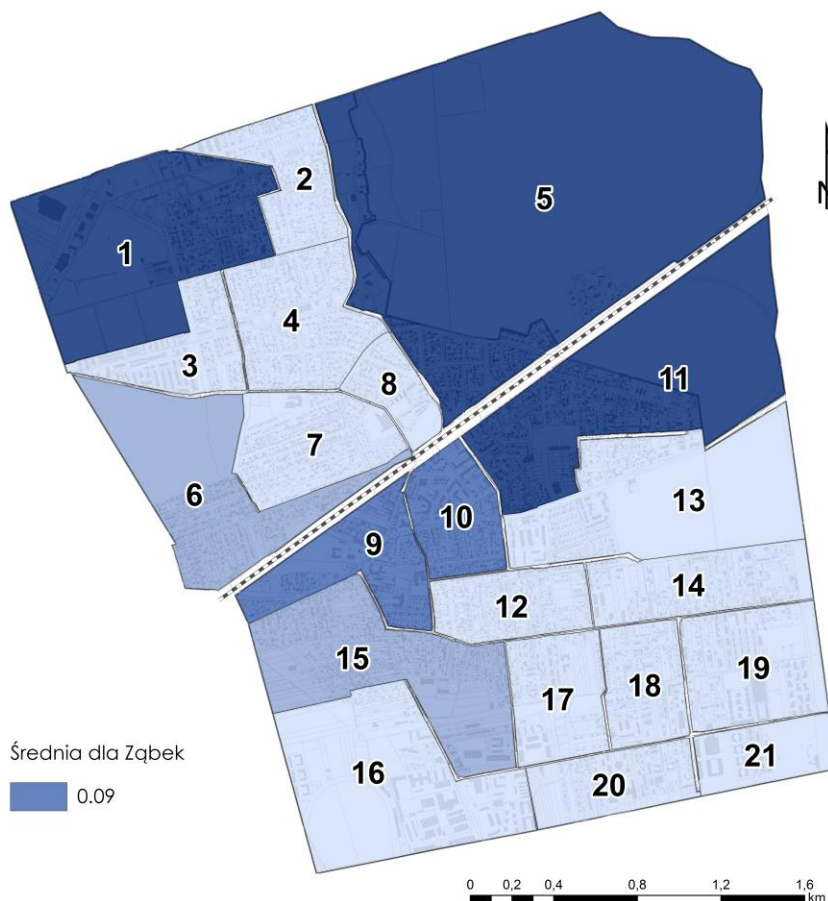
okręg	orientacyjna lokalizacja	liczba zdegradowanych budynków zabytkowych i komunalnych	liczba ludności 31-12-2015	liczba zdegradowanych budynków na 100 mieszkańców
1	„Kochanowskiego”	4	1 040	0,38
2	„Graniczna”	0	1 275	0,00
3	„Osiedle Batorego”	0	1 484	0,00
4	„11 Listopada”	0	1 613	0,00
5	„Drewnica”	3	934	0,32
6	„Mickiewicza”	1	1 420	0,07
7	„Jana Pawła II”	0	1 511	0,00
8	„Leszyckiego”	0	1 053	0,00
9	„Harcerska”	2	965	0,21
10	„Wiosenna”	2	1 860	0,11
11	„Stadion”	15	1 616	0,93
12	„Sikorskiego”	0	1 024	0,00
13	„Bajkowe”	0	1 391	0,00
14	„Kosynierów”	0	1 784	0,00
15	„Piłsudskiego”	1	1 637	0,06
16	„Skrajna”	0	1 911	0,00
17	„Różana”	0	1 799	0,00
18	„Kopernika”	0	1 713	0,00
19	„Andersena”	0	2 269	0,00
20	„Kościelna”	0	1 893	0,00



21	„Powstańców 62-74”	0	1 755	0,00
<b>ZĄBKI</b>		<b>suma: 28</b>	<b>suma: 31947</b>	<b>średnia: 0,09</b>

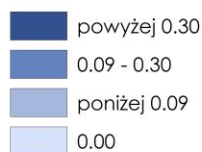
Źródło: dane UM Żąbki, obliczenia własne

Rysunek 18 Zdegradowane budynki zabytkowe i komunalne na terenie Miasta Ząbki, 31-12-2015.



Średnia dla Żąbek  
0.09

**zdegradowane budynki zabytkowe i komunalne na 100 mieszkańców**



1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Obiekty zdegradowane, wymagające kapitalnych remontów są skocentrowane w starszych częściach miasta, w szczególności na terenie okręgu nr 5 „Drewnica”, gdzie znajdują się budynki szpitala Drewnica, wpisane do ewidencji lub rejestru zabytków oraz w okręgu nr 11 „Stadion”, gdzie z



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





kolei w rejestrze znalazły się wille i domy budowane na początku XX w. zgodnie z założeniami idei miasta-ogrodu. W ewidencji zabytków znajduje się 38 obiektów, w rejestrze zabytków - dwie wille z 1918 r. i 1919 r.

W wyniku podejmowanych w ostatnich latach inwestycji obejmujących budowę lub remont/modernizację budynków użyteczności publicznej ich stan techniczny i wartość użytkowa części obiektów użyteczności publicznej jest zadawalająca. Pozostają do remontów i termomodernizacji pojedyncze obiekty, np. przychodnia lekarska przy ul. Orlej. Potrzebna jest natomiast budowa nowych obiektów lub ich pozyskanie w wyniku adaptacji, przebudowy. Potrzebne są, między innymi, nowa szkoła na terenie południowych Ząbek, przedszkola, ośrodek wsparcia biznesu (Centrum Przedsiębiorczości), dodatkowe obiekty służące kulturze i działalności społecznej, sala widowiskowa.

W sferze infrastruktury społecznej problemem jest niewystarczająca liczba miejsc w szkołach obowiązek przyjęcia do przedszkoli od września 2017 r. wszystkich trzylatków, przy wydłużeniu okresu przedszkolnego do 6 lat. Z tego względu za wyznacznik niedoborów infrastrukturalnych w zakresie infrastruktury społecznej przyjęto wskaźnik odsetka dzieci uczęszczających do przedszkoli publicznych na terenie Miasta Ząbki w roku szkolnym 2015/2016 (tab. 16, rysunek 19).

W analizie uwzględniono ogólną liczbę dzieci urodzonych w latach 2009 – 2013, ponieważ nie są dostępne dane historyczne z rekrutacji dzieci do przedszkoli. Zgodnie z art. 160 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe, dane osobowe kandydatów nieprzyjętych zgromadzone w celach postępowania rekrutacyjnego są przechowywane w publicznym przedszkolu przez okres roku. W trzech publicznych przedszkolach w roku 2015/2016 liczba dzieci nieprzyjętych do przedszkoli w procedurze rekrutacji wynosiła 686, podczas gdy liczba dzieci korzystających z opieki przedszkolnej w placówkach gminnych wynosiła 596 (tab. 3). Należy podkreślić, że z dniem 1 września 2017 r. (rok szkolny 2017/2018) dziecko trzyletnie uzyskuje prawo do korzystania z wychowania przedszkolnego, w związku z powyższym gmina musi zapewnić warunki do korzystania z wychowania przedszkolnego dzieciom w wieku 3 - 6 lat, co skutkuje koniecznością zwiększenia liczby miejsc przedszkolnych. W sytuacji, gdy Miasto Ząbki nie będzie w stanie pomieścić wszystkich dzieci w wieku przedszkolnym w placówkach publicznych, powstanie konieczność ogłoszenia konkursu dla przedszkoli niepublicznych działających na terenie miasta. Obecnie roczny koszt udzielonych dotacji dla przedszkoli to kwota około 25 mln zł. Istotne jest też to, że rodzicom bardzo zależy na posyłaniu swoich dzieci do przedszkoli publicznych, zarówno ze względu na niższe opłaty jak i jakość oferowanych usług.

**Tabela 16 Dzieci w wieku przedszkolnym i dzieci uczęszczające do przedszkoli publicznych w roku 2015/2016**

okręg	orientacyjna lokalizacja	liczba dzieci		dzieci w przedszkolach w % ogółu
		w wieku przedszkolnym	uczęszczających do przedszkoli	
1	„Kochanowskiego”	64	17	26,56
2	„Graniczna”	73	12	16,44
3	„Osiedle Batorego”	80	13	16,25



4	„11 Listopada”	62	16	25,81
5	„Drewnica”	48	25	52,08
6	„Mickiewicza”	76	25	32,89
7	„Jana Pawła II”	61	24	39,34
8	„Leszyckiego”	29	6	20,69
9	„Harcerska”	45	11	24,44
10	„Wiosenna”	162	48	29,63
11	„Stadion”	81	32	39,51
12	„Sikorskiego”	43	15	34,88
13	„Bajkowe”	101	36	35,64
14	„Kosynierów”	148	54	36,49
15	„Piłsudskiego”	65	12	18,46
16	„Skrajna”	209	54	25,84
17	„Różana”	135	33	24,44
18	„Kopernika”	204	49	24,02
19	„Andersena”	205	46	22,44
20	„Kościelna”	229	27	11,79
21	„Powstańców 62-74”	196	41	20,92
<b>ZĄBKI</b>		<b>suma: 2316</b>	<b>suma: 596</b>	<b>średnia: 25,73</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

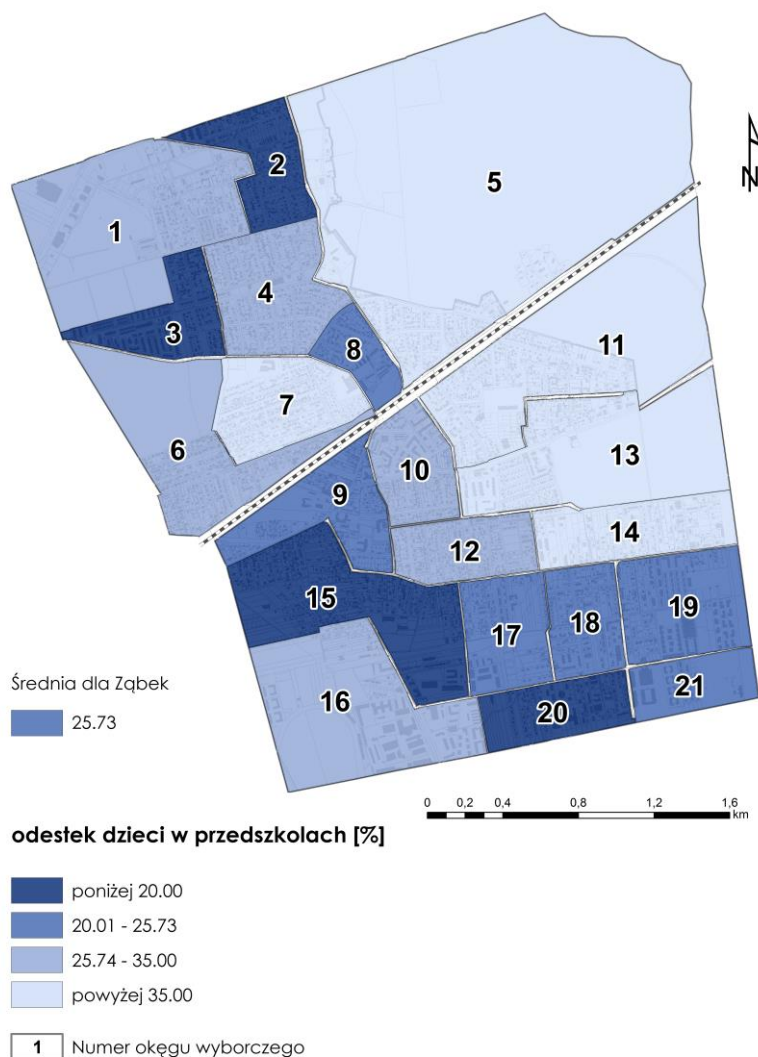
Wskaźnik dostępności przedszkoli poniżej wartości średniej dla Miasta Ząbki, wynoszącej 25,73% dzieci uczęszczających do publicznych przedszkoli na terenie Miasta Ząbki, odnotowano w 10 okręgach, w tym w 4 okręgach w północnej części miasta (2 - „Graniczna, 3 - Osiedle Batorego”, 8 – „Leszyckiego”, 9 - „Harcerska”) i w 6 okręgach w południowej części miasta. Są to okręgi nr 15 „Piłsudskiego” oraz wszystkie okręgi tzw. nowych Ząbek, tj. okręgi nr 17 – „Różana”, 18 – „Kopernika”, 19 – „Andersena”, 20 – „Kościelna” i 21 – „Powstańców 62 – 74”. Taki układ przestrzenny dostępności przedszkoli wyraźnie wynika z większej liczby dzieci w nowych osiedlach.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



### Rysunek 19 Dzieci uczęszczające do przedszkoli publicznych w roku 2015/2016 w relacji do ogółu dzieci w wieku przedszkolnym



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

Za obszary zdegradowane w wymiarze przestrzennym i infrastrukturalnym uznaje się okręgi, które notują wyższe od średniej dla miasta wskaźniki częstości występowania zdegradowanych obiektów zabytkowych i budynków komunalnych lub niższe od średnie wskaźniki dostępności przedszkoli publicznych wyrażone odsetkiem dzieci w wieku przedszkolnym uczęszczających do przedszkoli. Jeden okręg – nr 9 „Harcerska” wykazuje negatywne wartości obydwu mierników. Poza tym za zdegradowane przestrzennie i infrastrukturalnie obszary należy uznać okręgi nr 1 – „Kochanowskiego”, 5 – „Drewnica” 10 – Wiosenna, 11 – „Stadion” (budynki wymagające remontu kapitalnego) oraz 2 „Graniczna”, 3 – „Osiedle Batorego”, 8 – „Leszyckiego”, 15 – „Piłsudskiego”, 17 „Różana”, 18 – „Kopernika”, 19 – „Andersena”, 20 – „Kościelna” i 21 – „Powstańców 62-74” (deficyt przedszkoli). Wskutek ograniczonej dostępności danych ilościowych wskazujących zróżnicowanie w przestrzeni miasta problemów technicznych, infrastrukturalnych i przestrzennych, w analizach tych



problemów wykorzystano jako uzupełniające informacje jakościowe, prezentowane przez specjalistów Urzędu Miasta Ząbki (Tabela 17).

**Tabela 17. Wskaźniki kryzysowych zjawisk przestrzennych, infrastrukturalnych i technicznych w Mieście Ząbki**

Okręg	Orientacyjna lokalizacja	Tereny zieleni: 1 - zdegradowane 2 - brak 3 - stan średni	Stan infrastruktury drogowej 1 - zły 2 - średni 3 - dobry	Dostępność komunikacji publicznej 1- niewystarczająca 2 - średnia 3 - dobra
1	„Kochanowskiego”	1	2	3
2	„Graniczna”	2	2	2
3	„Osiedle Batorego”	1	2	3
4	„11 Listopada”	1	1	3
5	„Drewnica”	1	2	2
6	„Mickiewicza”	2	2	2
7	„Jana Pawła II”	2	2	2
8	„Leszyckiego”	3	3	3
9	"Harcerska"	1	1	3
10	„Wiosenna”	1	2	3
11	„Stadion”	3	2	2
12	„Sikorskiego”	2	1	2
13	„Bajkowe”	1	1	3
14	„Kosynierów”	1	2	2
15	„Piłsudskiego”	2	2	3
16	„Skrajna”	1	2	3
17	„Różana”	2	2	1
18	„Kopernika”	2	1	1
19	„Andersena”	1	1	1
20	„Kościelna”	2	1	1
21	„Powstańców 62-74”	1	1	1

Źródło: opracowanie własne

Dostępność komunikacyjną, stan infrastruktury drogowej, dostępność i jakość terenów zieleni oceniono metodą ekspercką. W znacznej części terytorium miasta występują niedogodne warunki ze



Unia Europejska  
Fundusz Spójności

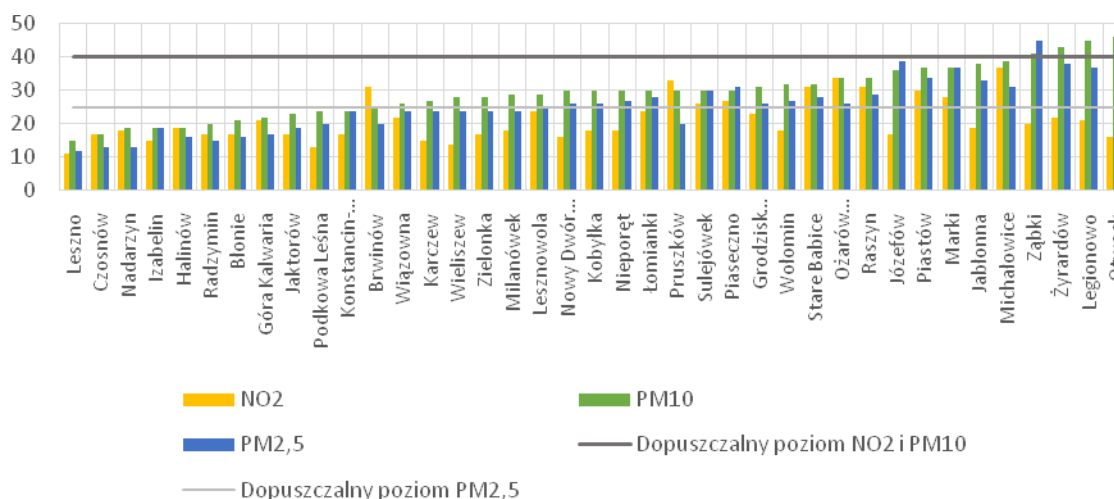


względem deficytów infrastrukturalnych, brak dostępności do atrakcyjnych terenów zieleni, słabą obsługą komunikacyjną.

Problemy środowiskowe są istotne na terenie Miasta Żąbki. Co najmniej dwa czynniki lokalne powodują wysokie skażenie środowiska: brak systemu sieci ciepłowniczej<sup>24</sup>, co oznacza zanieczyszczenia z wielu lokalnych źródeł ciepła, w tym tradycyjnych pieców opalanych węglem, ale też po części niedozwolonymi materiałami oraz bardzo wysokie natężenie ruchu drogowego na drogach wojewódzkich i miejskich. Znaczące zagrożenie dla środowiska naturalnego stwarzają także tereny przemysłowe, tereny kolejowe, linie wysokiego napięcia. Niestety, nie były w minionych latach prowadzone specjalistyczne pomiary zanieczyszczeń środowiska na terenie Miasta Żąbki. Nie można zatem kompetentnie wskazać obszarów szczególnie zdegradowanych pod kątem środowiskowym. Z uwagi na masowe występowanie głównych źródeł skażeń, cały teren Miasta Żąbki należy uznać za zdegradowany pod kątem zanieczyszczenia środowiska.

O powadze sytuacji świadczą dane porównawcze dla gmin Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego (wykres nr 4, wykres nr 5).

**Wykres 4. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM10 i PM2,5 w gminach WOF w 2014 r. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]**

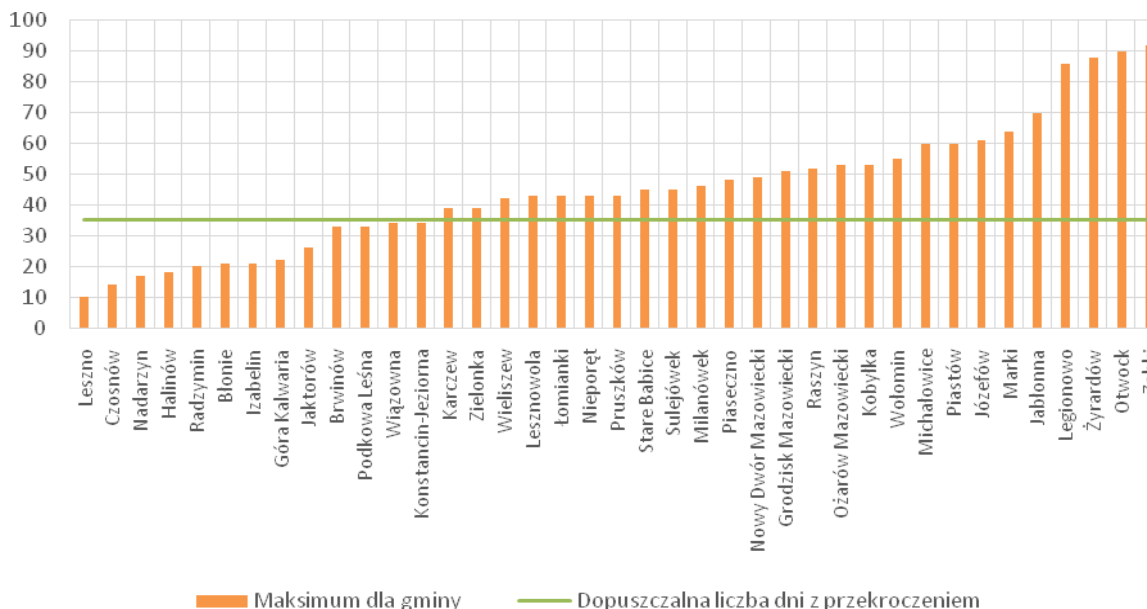


Źródło: Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego, s. 20

<sup>24</sup> Bardzo małe tereny zabudowy miejskiej są obsługiwane przez sąsiednią elektrociepłownię warszawską.



**Wykres 5. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM10 i PM2,5 w gminach WOF w 2014 r. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]**



Źródło: Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego, s. 21

Na terenie WOF średnioroczne stężenie pyłów PM10 w 2014 r. przekroczyło dopuszczalny poziom ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) w Mieście Żąbki, Żyrardowie, Legionowie i Otwocku. Dopuszczalny poziom stężenia pyłów PM2,5 ( $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) został przekroczony w ponad połowie gmin WOF, w tym najbardziej w gminach Józefów, Marki, Miasto Żąbki, Żyrardów, Legionowo i Otwock (powyżej  $35 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Najwyższe średnioroczne stężenie NO2 odnotowano w gminie Michałowice, nie przekroczyło ono jednak poziomu dopuszczalnego ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). W 2014 roku w gminach Żąbki, Otwock, Żyrardów oraz Legionowo przez ponad 80 dni odnotowano przekroczony poziom stężenia pyłów PM10 (powyżej  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).<sup>25</sup>

## Wyniki badań ankietowych

Ankiety pt. „Program rewitalizacji Miasta Żąbki” (treść ankiety – zał. nr 1), opracowaną na potrzeby diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej miasta oraz wstępnego rozpoznania preferencji mieszkańców w zakresie działań mających na celu jej poprawę, skierowano do mieszkańców poprzez trzy kanały rozpowszechniania:

<sup>25</sup> Dane te zostały pobrane z Planu zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego, załącznik 2 str. 20, 21.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





- dystrybucję ankiet w jednostkach oświaty
- publikację ankiety w Internecie, z możliwością zwrotu wypełnionej ankiety
- dystrybucję ankiet w trakcie pierwszych spotkań konsultacyjnych, prowadzonych we wrześniu 2016 r.

Odpowiedzi na ankiety gromadzono we wrześniu 2016 r. Łącznie wypełnione zostały 594 ankiety. Badanie opinii mieszkańców Miasta Żąbki miało charakter przekrojowy, z zastosowaniem metody sondażowej wykorzystującej kwestionariusz ankiety. Poza otwartymi poleceniami o wskazanie obszaru miasta, który powinien zostać poddany procesowi ożywienia, ponieważ jest najbardziej zdegradowany i najtrudniej się tam żyje oraz wskazanie głównych problemów tego obszaru i działań, które powinny być podjęte, pozostałe pytania miały charakter zamknięty, z opcją wyboru odpowiedzi do trzech wskazań.

Analizę szczegółowych wyników ankiety oraz charakterystykę demograficzną i społeczną respondentów przedstawiono w załączniku nr 2.

W badaniu ankietowym przeprowadzonym w Mieście Żąbki wzięły udział ogółem 594 osoby, z czego 75% respondentów stanowiły kobiety. Pod względem wieku najliczniej były reprezentowane osoby w wieku produkcyjnym mobilnym, czyli między 25 a 44 rokiem życia. Pod względem wykształcenia największą grupę ankietowanych stanowiły osoby legitymujące się wykształceniem wyższym magisterskim, pracujące w firmie prywatnej. Respondenci w większości zamieszkiwali w Mieście Żąbki powyżej 10 lat, są w nich zameldowani i są mieszkańcami obszaru, który wskazali jak obszar do rewitalizacji.

Osoby biorące udział w badaniu zdecydowanie potwierdziły, że Miasto Żąbki wymagają programu ożywienia społeczno-gospodarczego i przestrzenno-środowiskowego, a zatem miasto powinno zostać poddane procesowi rewitalizacji. Obszarem wymagającym programów naprawczych w pierwszej kolejności jest ulica Powstańców, następnie ulice: Szwoleżerów, Batorego, Piłsudskiego, ks. Skorupki oraz 3 Maja. Najpoważniejszym problemem społecznym, który został wskazany przez respondentów, koniecznym do przezwyciężenia na obszarze rewitalizowanym jest „brak poczucia więzi z miastem”. Odpowiedź ta sugeruje konieczność ożywienia społeczno-gospodarczego obszarów podlegających rewitalizacji, wprowadzenia takich działań naprawczych, aby obszar zdecydowanie podniósł dynamikę swojego rozwoju a w konsekwencji zachęcił mieszkańców do utożsamiania się z miastem. „Brak dobrych miejsc pracy w mieście” był najczęściej wskazywanym problemem gospodarczym. Ponadto, „niewystarczająco rozwinięta infrastruktura komunikacyjna w zakresie dróg, parkingów, chodników i oświetlenia, ścieżek rowerowych” oraz „niska estetyka przestrzeni publicznej” określone zostały przez ankietowanych jako problemy związane ze środowiskiem oraz zagospodarowaniem przestrzennym na terenie Miasta Żąbki.

Pośród czynników przeciwdziałania degradacji obszarów wskazywanych przez ankietowanych pojawia się niewiele aspektów społecznych i socjalnych, natomiast spore oczekiwania dotyczą realizacji inwestycji, np. drogowych, środowiskowych. Zdaniem respondentów, aby ograniczyć negatywne zjawiska na terenie miasta należałoby rozpocząć między innymi przedsięwzięcia inwestycyjne związane z „rozbudową/modernizacją infrastruktury drogowej - towarzyszącej (chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, oświetlenie)” oraz „zagospodarowaniem przestrzeni publicznych np. parków, skwerów, placów zabaw”. Podniesieniu poziomu przedsiębiorczości wśród mieszkańców Miasta Żąbki, a w konsekwencji istotnych wskaźników gospodarczych wpływających na



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





jej rozwój, sprzyjać - według ankietowanych - będą „programy wsparcia finansowego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej” oraz „programy wsparcia szkoleniowo-doradczego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej, prowadzących taką działalność”.

## Obszary problemowe w opracowaniach strategicznych

### Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008-2015

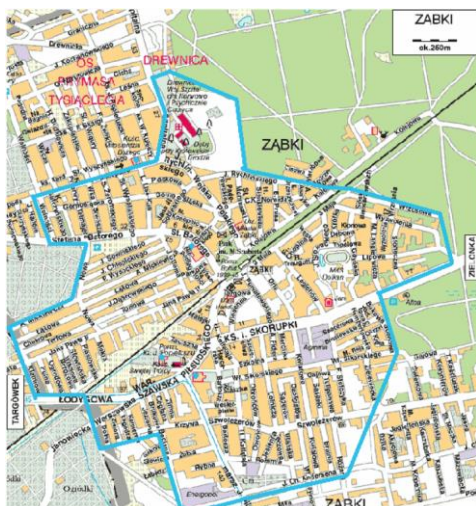
W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008-2015<sup>26</sup> przeprowadzono szeroką analizę opisową sytuacji w mieście w zakresie warunków środowiskowych, demograficznych, gospodarczych, finansowych i przestrzennych w odniesieniu do całego miasta, często na tle sytuacji w powiecie wołomińskim, miast aglomeracji warszawskiej. Granice obszaru rewitalizacji wyznaczono z uwzględnieniem rozkładu przestrzennego dwóch mierników:

- zagrożenie przestępczością – punktowy wykaz miejsc zagrożonych przestępczością, na podstawie danych Komisarjatu Policji w Mieście Ząbki,
- liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej – wykaz ulic ze znaczącą liczbą rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej, na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Mieście Ząbki.

Obszar rewitalizacji wyznaczony na lata 2008-2015 obejmował:

- zamieszkałą część okręgu nr 5 („Drewnica”) wraz terenem Szpitala w Drewnicy
- zamieszkałą część okręgu nr 11 („Stadion”),

### Rysunek 20. Obszar rewitalizacji w Mieście Ząbki w latach 2008-2015



<sup>26</sup> Źródło: Lokalny program rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008-2015, Załącznik do Uchwały nr XXIV/149/2008 Rady Miasta Ząbki z dnia 11 kwietnia 2008 r.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Źródło: Lokalny program rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008–2015, s. 63

- część okręgów nr 3 - „Osiedle Batorego”, 4 - „11 Listopada”, 6 - „Mickiewicza”, 13 - „Bajkowe”, 14 - „Kosynierów”, 15 - „Piłsudskiego”, 17 - „Różana”, 18 - „Kopernika”, okręgi nr 7 - „Jana Pawła II”, 8 - „Leszyckiego”, 9 - „Harcerska”, 10 - „Wiosenna”, 12 „Sikorskiego”.

### Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki<sup>27</sup> zidentyfikowano główne czynniki, które wpływają na zakwalifikowanie poszczególnych obiektów i terenów do podjęcia działań rewitalizacyjnych oraz wskazano ogólne problemy dotyczące większości obszaru miasta tj.:

- złą sytuację w zakresie zaspokajania potrzeb kulturalnych
- degradację infrastruktury technicznej
- zanieczyszczenie środowiska
- występowania ponadnormatywnego hałasu
- braki w zakresie publicznej infrastruktury technicznej.

Zwraca się również uwagę na występowanie patologii społecznych takich jak: dewastacje, alkoholizm, wysoka przestępczość i wynikający z tego niski poziom bezpieczeństwa mieszkańców oraz poziom ubóstwa i bezrobocia. W studium nie wykazano konkretnych obszarów (jednostek przestrzennych) miasta, które są zdegradowane i które powinny być szczególnie traktowane w polityce rozwoju miasta.

### Strategia Rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014-2023

Strategię Rozwoju Miasta<sup>28</sup> opracowano w 2014 r. metodą ekspercko-partycypacyjną. W Strategii pośród celów i kierunków rozwoju Miasta w najbliższym horyzoncie czasowym zaproponowano, między innymi, program rewitalizacji przestrzeni i zapewnienia bezpieczeństwa, w ramach którego przewiduje się:

- budowę parkingów
- rewitalizację centrum miasta
- rewitalizację, remont i modernizację budynków użyteczności publicznej
- budowę monitoringu
- organizację terenów zieleni m.in. budowę parku leśnego przy ul. Ks. Ignacego Skorupki
- zwiększenie bezpieczeństwa

<sup>27</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki – uchwała Nr IX/48/2011 z dnia 26.06.2011 Rady Miasta Ząbki.

<sup>28</sup> Strategia rozwoju Miasta Ząbki na lata 2014-2023, 2014.



- rewitalizację pomników i zabytków pamięci historycznej
- rewitalizację dróg gminnych.

W strategii nie wskazano obszarów (jednostek przestrzennych) miasta, które są szczególnie zdegradowane i powinny zostać objęte programem rewitalizacji.

#### Ustalenia z warsztatów i konsultacji

W trakcie spotkania warsztatowego w Urzędzie Miasta w dniu 18.08.2016 r., połączonego ze spacerem studyjnym, pracownicy urzędu przedstawili kluczowe problemy w centralnej części miasta wynikające z zagospodarowania terenu i funkcji, układu urbanistycznego, problemów infrastrukturalnych w zakresie infrastruktury społecznej, infrastruktury drogowej, infrastruktury technicznej oraz plany inwestycyjne miasta mające na celu likwidację lub zmniejszenie problemów rozwojowych. Mając na uwadze trzy główne zagadnienia:

- potrzebę utworzenia centrum miasta, z placem miejskim i koncentracją usług publicznych
- potrzebę uzupełnienia infrastruktury drogowej, infrastruktury społecznej i terenów rekreacji na terenie Miasta Ząbki Południowe, obszaru intensywnie zabudowywanego wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi
- potrzebę poprawy i uatrakcyjnienia - pod kątem potrzeb rodzin z dziećmi, rodzin i osób jeżdżących na rowerach, rolkach, uprawiających power-walking lub inne formy czynnego wypoczynku – połączeń pieszych i rowerowych między południową a centralną i północną częścią miasta.

wstępnie określono obszary problemowe na terenie miasta. Są to obszary, w których miasto powinno nasilić swoje działania inwestycyjne, porządkowe i organizacyjne w ramach programu rewitalizacji i w powiązaniu z działaniami w zakresie ZIT, strategii rozwoju Miasta Ząbki i wieloletniego planu finansowego gminy.

Obszary te objęły tereny następujących okręgów wyborczych:

- część okręgu nr 5 – teren „starego szpitala” Drewnica
- części okręgów nr 5, 8, 7, 10 i 11 (centrum miasta)
- części okręgów 6, 9
- części okręgów 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 (Ząbki Południowe).

Wskazane obszary charakteryzują problemy społeczne oraz braki w infrastrukturze lub jej zły stan.

W czasie spotkań konsultacyjnych przeprowadzonych w dniach 28 września 2016 r. z mieszkańcami i przedstawicielami organizacji pozarządowych, w dniach 3 i 5 października 2016 r. z radnymi w kwestii obszarów wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji oraz potrzebnych działań, najczęściej wskazywano na obszary wokół ulicy Powstańców, czyli obszar Miasta Ząbki Południowe. Również w trakcie spotkań konsultacyjnych w sprawie projektu diagnozy stanu miasta w związku z planowaną rewitalizacją i dyskusji na temat delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, proponowanych przez zespół konsultantów programu, w dniach 25 i 26 października 2016 r. dużo wypowiedzi dotyczyło problemów nowych części miasta (Ząbki Południowe). Generalnie podkreślano zagadnienia:



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



- niedostatków infrastrukturalnych, złego stanu ulic, w tym dróg gruntowych w mieście na terenie centrum miasta i na południu
- braku przestrzeni publicznych pozwalających na rekreację, wypoczynek, kontakty społeczne
- złego stanu powietrza wynikającego z zanieczyszczeń komunikacyjnych i ogrzewania indywidualnego, przy czym paleniska służą też często do utylizacji odpadów
- dużego nasilenia ruchu drogowego, powodującego poczucie zagrożeń i niebezpieczeństwa
- braku więzi z miastem ze strony nowych mieszkańców; zwracano uwagę, że jest to silnie zróżnicowane zjawisko, nie ma przy tym szczegółowych badań i analiz (padła propozycja utworzenia oferty atrakcyjnych, nieodpłatnych zajęć pozalekcyjnych dla dzieci rodziców zameldowanych w Mieście Ząbki)
- braku oferty spotkań i zajęć dla osób starszych,
- braku atrakcyjnych terenów zieleni, słabe uporządkowanie poboczy dróg i zieleni przyulicznej.

Listę wątków tematycznych podnoszonych w czasie konsultacji społecznych prowadzonych na terenie Miasta Ząbki we wrześniu i październiku 2016 r. w związku z pracami nad LPR 2016 – 2023 przedstawiono w załączniku nr 3.

#### Podsumowanie analiz diagnostycznych

Trzy źródła informacji dla analizy diagnostycznej problemów kryzysowych w Mieście Ząbki wskazywały na podobne zakresy merytoryczne czynników kryzysowych – problemów rozwojowych identyfikowanych w mieście. Jednak ranking (intensywność) poszczególnych czynników był różny.

**Tabela 18. Częstotliwość wskazań problemów kryzysowych w Mieście Ząbki według źródeł informacji**

wyszczególnienie	analiza wskaźnikowa	badanie ankietowe mieszkańców	konsultacje społeczne
ubóstwo, wykluczenie społeczne, zagrożenie wykluczeniem	+++	+	0
bezrobocie	+	+	0
patologie społeczne	+	0	0
przestępczość, brak bezpieczeństwa	+++	++	++
niska przedsiębiorczość lokalna	++	+	0
niska aktywność społeczna	+++	++	+++
zróżnicowanie społeczne mieszkańców /podział na "stare" i "nowe" Ząbki/	+++	++	+++
brak zainteresowania miastem, brak poczucia więzi z miastem /w tym gapowicze podatki/ <sup>29</sup>	+++	+++	+++
presja edukacyjna, trudne warunki pracy szkół, przedszkoli	+	+	++
brak instytucji kultury i brak miejsc spotkań, kontaktów towarzyskich, aktywności	++	+++	+++

<sup>29</sup> Należy podkreślić, na co zwracano uwagę w trakcie konsultacji, że opinia o braku zainteresowania sprawami miasta i niskiej aktywności mieszkańców Ząbek Południowych, powinna być uzupełniana stwierdzeniem, że nie jest to zjawisko powszechne. W ramach spotkań konsultacyjnych dotyczących programu rewitalizacji, większym zainteresowaniem cieszyły się spotkania organizowane w południowej części miasta.



budowa i modernizacja dróg	++	+++	+++
remont/budowa chodników, poprawa oświetlenia, organizacja przejść dla pieszych	++	+++	+++
poprawa warunków dla komunikacji publicznej i indywidualnej	++	+++	++
budowa tras turystyczno-rekreacyjnych, rozbudowa ścieżek rowerowych	++	+++	+++
zagospodarowanie terenów zieleni, dostosowanie ich do wypoczynku czynnego i biernego, np. organizacja placów zabaw, siłowni na powietrzu	+++	+++	+++
zwiększenie dbałości o porządek, ustawienie koszy na śmieci	++	+++	+++
budowa parkingów	+	+	+
poprawa ładu przestrzennego	+++	+++	+++
zły stan środowiska	+++	+	++
problemy z tytułu złego zagospodarowania przestrzennego miasta	++	+++	++
brak lub niedorozwój elementów infrastruktury komunalnej	++	+++	+++
brak wykształconego centrum miasta	+	+++	+++
brak miejsc pracy, bezrobocie	++	+++	++

Źródło: opracowanie własne

Objaśnienia:   +++   - wysoki poziom wskazań  
                   ++    - średni poziom wskazań  
                   +     - niski poziom wskazań  
                   0     - brak wskazań

Dalsza synteza wskazywanych problemów lub źródeł zjawisk kryzysowych, obecnych we wszystkich ujęciach analitycznych pozwala wyróżnić sferę społeczną – rozumianą jako trudności kontaktach społecznych, osłabienie więzi społecznych, niską aktywność i deficyt tożsamości lokalnej, ubóstwo, zagrożenie przestępczością i brak bezpieczeństwa, sferę techniczną – z dominującą rolą inwestycji drogowych (ulice i chodniki) oraz sferę zagospodarowania miasta – z silnym uwypukleniem zaniedbania terenów zieleni i braku urządzeń rekreacyjnych i ławek, uniemożliwiających ich użytkowanie oraz braku obiektów infrastruktury społecznej.

## Rysunek 21. Zestawienie głównych problemów i źródeł zjawisk kryzysowych w Mieście Ząbki



### Sfera społeczna

- niska aktywność społeczna
- zróżnicowania społeczne mieszkańców, (podział na „stare” i „nowe” Ząbki)
- brak poczucia więzi z miastem
- niedobór instytucji kultury, brak miejsc spotkań,
- ubóstwo, zagrożenie bezpieczeństwa, bezrobocie



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





### Sfera techniczna

- potrzeba budowy i modernizacji dróg
- potrzeba budowy i modernizacji chodników
- niedorozwój wybranych elementów infrastruktury komunalnej



### Zagospodarowanie, ład przestrzenny

- zagospodarowanie, urządzenie terenów zieleni, dostosowanie terenów zieleni do wypoczynku czynnego i biernego, np. organizacja placów zabaw, siłowni na powietrzu
- zwiększenie dbałości o porządek w mieście
- poprawa stanu ładu przestrzennego

Źródło: opracowanie własne

Należy podkreślić, że w sferze społecznej jedynie w analizie wskaźnikowej podjęto kwestie socjalne (ubóstwo, bezrobocie), mieszkańcy miasta w swoich opiniach nie podejmowali tych tematów. W kwestiach techniczno-infrastrukturalnych zagospodarowania oraz ładu przestrzennego, zakres i ranga problemów są zgodnie definiowane we wszystkich źródłach.

## Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji

Zgodnie z rekomendacjami delimitacja obszarów zdegradowanych zostaje przeprowadzona w oparciu o zasadę współwystępowania czynników kryzysowych w sferze społecznej oraz w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej. W oparciu o zestawienie wskaźników degradacji w poszczególnych okręgach przyjęto, że kwalifikacja okręgu do obszaru zdegradowanego następuje, jeżeli w tym okręgu odnotowano niekorzystne wartości wskaźników społecznych oraz występują niekorzystne wskaźniki w pozostałych zakresach tematycznych. Dopuszcza się poszerzenie obszaru rewitalizacji o tereny o strategicznym znaczeniu dla miasta i jego obszaru zdegradowanego.

Przeprowadzone analizy diagnostyczne nie wskazują na jednoznaczną kwalifikację poszczególnych okręgów do obszarów zdegradowanych pod wszystkimi, analizowanymi względami. Występują wyraźne różnice pomiędzy wynikami analiz wskaźnikowych a wynikami badania ankietowego i tematami poruszonymi w czasie konsultacji.

Niekorzystne wskaźniki społeczne skupiają się w centralnej części miasta i częściowo na północy. Natomiast niekorzystne właściwości przestrzenne i infrastrukturalne są praktycznie obecne na całym terytorium miasta, niemniej skupiają się w okręgach położonych na południu miasta. Z analizy wyników badań ankietowych wynika, że mieszkańcy miasta zdecydowanie identyfikują obszary problemowe z terenem południowej, nowo zabudowywanej części Miasta Ząbki, której synonimem jest ul. Powstańców. Z wąskiej drogi lokalnej ulica ta przekształciła się – wskutek lawinowej zabudowy okolicy domami wielorodzinnymi – w arterię komunikacyjną dla tysięcy osób, niestety, bez



możliwości zmiany parametrów technicznych. Wypowiedzi respondentów wyraźnie uwypuklały techniczno-funkcjonalne problemy miasta, skupiające się właśnie w południowej części miasta.

Sumowanie „wymiarów kryzysu” prowadzi do krytycznej oceny stanu miasta i powoduje zaliczanie do kategorii obszarów zdegradowanych wielu okręgów wyborczych bądź to pod kątem zjawisk społecznych, bądź pozostałych wymiarów kryzysu. Wyjątek stanowią trzy okręgi: 13 („Bajkowe”), 14 („Kosynierów”) i 16 („Skrajna”).

W opracowaniach specjalistycznych z zakresu rewitalizacji zwraca się uwagę na różne przesłanki delimitacji obszaru rewitalizacji. Są nimi też takie czynniki jak:

- znaczenie obszaru do rewitalizacji dla miasta
- zasadność zwracania uwagi na występowanie korzyści zewnętrznych przy realizacji programu rewitalizacji
- potrzeba reakcji na potencjalne zjawiska kryzysowe
- potrzeby miasta, w tym w zakresie spójności i strategii rozwojowej.

Obszar kryzysowy można opisać jako swoisty „obszar ryzyka” w ramach którego powstały i utrzymują się zjawiska (procesy), które aktualnie (lub potencjalnie) są źródłem zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania tego obszaru jako środowiska mieszkalnego, a także miejsca działalności gospodarczej.

#### **Rysunek 22 Kryteria wyznaczania obszaru degradacji i obszaru rewitalizacji**

Kwalifikacja jednostek przestrzennych Miasta Ząbki – okręgów wyborczych do obszaru degradacji i obszaru rewitalizacji jest zagadnieniem złożonym ze względu na zróżnicowanie wyników analiz zjawiska degradacji w ujęciu wskaźnikowym, w badaniu opinii publicznej i w procesie konsultacji społecznych. W delimitacji przyjęto zasadę prymatu wskaźników degradacji społecznej. Za zdegradowane pod względem społecznym uznano okręgi, w których współwystępowało najwięcej negatywnych wskaźników, co najmniej 4 spośród 14 badanych cech. Degradację w pozostałych sferach analizowano na pomocą wskaźników gospodarczych i przestrzenno-funkcjonalnych. W tych zakresach do obszarów zdegradowanych zaliczono okręgi, w których wystąpiły negatywne wartości co najmniej jednego ze wskaźników degradacji gospodarczej i funkcjonalno-przestrzennej.

Kryterium wyboru obszaru rewitalizacji stanowił wysoki udział negatywnych wskaźników degradacji społecznej, przy współwystępowaniu pozostałych wymiarów degradacji.

Ze względu na konieczność ograniczenia obszaru rewitalizacji, do obszaru rewitalizacji zaliczono okręgi o najwyższych wskazaniach degradacji. Dodatkowo, ze względu na strategiczną lokalizację i potrzebę kontynuacji zadań rewitalizacyjnych do obszaru rewitalizacji włączono jeden okręg o niższej liczbie negatywnych wskaźników degradacji społecznej, w którym odnotowano również negatywne wartości wskaźników gospodarczych i przestrzenno-funkcjonalnych.

*Źródło: opracowanie własne*

Mając powyższe na uwadze, do obszaru rewitalizacji włączono okręgi, w których występuje koncentracja zjawisk kryzysowych w sferze społecznej, które skupiają również deficyty w pozostałych sferach. W sferze społecznej kryterium wydzielenia obszarów rewitalizacji była najwyższa koncentracja negatywnych wartości wskaźników społecznych.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



To kryterium spełniały okręgi:

- nr 5 – „Drewnica”
- nr 9 – „Harcerska”
- nr 11 – „Stadion”
- nr 15 – „Piłsudskiego”.

Do obszaru rewitalizacji zaliczono także okręg:

- nr 10 – „Wiosenna”.

Mimo niższego udziału negatywnych wartości wskaźników, obszar ten odnotowuje niekorzystne wskaźniki w podstawowych kwestiach społecznych analizowanych w procesie diagnozy, tj. w zakresie intensywności korzystania z zasiłków rzeczowych, aktywności w wyborach samorządowych, przestępstw i wykroczeń notowanych przez Straż Miejską. Ponadto, obszar ten należy do jednostek strategicznych w mieście ze względu na swoje centralne położenie, w miejscu, gdzie planowane jest podjęcie sztandarowego projektu utworzenia nowego centrum miasta.

Włączenie okręgu nr 10 „Wiosenna” uzasadniają zatem:

- istotne problemy społeczne występujące na tym obszarze
- degradacja w sferze przestrzennej i gospodarczej
- potencjał rozwojowy i strategiczny charakter – na tym terenie planowane są inwestycje na rzecz utworzenia nowego centrum miasta.

Takie podejście znajduje podstawę w Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenia ładu przestrzennego (wersja 1.2, Warszawa, 2016): „Wskazywania zdegradowanych obszarów (jednostek urbanistycznych) do rewitalizacji powinno nastąpić na podstawie:

- szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, a więc poziomu wskaźnika syntetycznego oraz liczby kryzysowych wskaźników uzupełniających;
- istotnego znaczenia dla rozwoju lokalnego – subiektywna ocena rady gminy na podstawie potrzeb” (s. 21).

Linie podziału między terenami zdegradowanymi w poszatyłych wymiarach, tj. gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, infrastrukturalnym wyznaczono w oparciu o analizę współwystępowania czterech mierników ilościowych. Warunkiem zaliczenia okręgu do zdegradowanej części miasta w powyższym zakresie jest występowanie negatywnej wartości co najmniej dwóch z czterech analizowanych parametrów (tabela 19).

Należy podkreślić, że wyniki analizy potwierdzają, że dwie strukturalnie odrębne części miasta mają odrębne przejawy degradacji gospodarczej, przestrzennej i infrastrukturalnej. O ile w starszej, północnej części miasta o kwalifikacji decydowały cechy bezrobocia i koncentracji obiektów zdegradowanych, to w południowej części miasta decydowały: niska dostępność do przedszkoli i niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej.



Tabela 19. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Okręg	Orientacyjna lokalizacja	Obszary zdegradowane tak/nie		Obszary rewitalizacji tak/nie
		sfera społeczna	pozostałe sfery	
1	„Kochanowskiego”	tak	tak	nie
2	„Graniczna”	tak	tak	nie
3	„Osiedle Batorego”	tak	tak	nie
4	„11 Listopada”	tak	nie	nie
5	„Drewnica”	tak	tak	tak
6	„Mickiewicza”	tak	tak	nie
7	„Jana Pawła II”	tak	nie	nie
8	„Leszyckiego”	tak	tak	nie
9	„Harcerska”	tak	tak	tak
10	„Wiosenna”	tak	tak	tak
11	„Stadion”	tak	tak	tak
12	„Sikorskiego”	tak	nie	nie
13	„Bajkowe”	nie	nie	nie
14	„Kosynierów”	nie	nie	nie
15	„Piłsudskiego”	tak	tak	tak
16	„Skrajna”	nie	nie	nie
17	„Różana”	nie	tak	nie
18	„Kopernika”	nie	tak	nie
19	„Andersena”	tak	tak	nie
20	„Kościelna”	nie	tak	nie
21	„Powstańców 62-74”	tak	tak	nie

Źródło: obliczenia własne

Ze względu na duży udział terenów leśnych w niektórych zdegradowanych okręgach, zdecydowano się na wyłączenie z obszaru rewitalizacji terenów leśnych w okręgach nr 5 i 11, łącznie z terenami Nadleśnictwa Drzewica. Ponadto z obszaru okręgów nr 9 „Harcerska” i nr 15 „Piłsudskiego” wyłączone obszary niezamieszkałe (teren cmentarza, teren kościelny, obszar zajęty przez sklepy wielkopowierzchniowe).

Obszar rewitalizacji obejmuje 164,36 ha, 14,94% terenu gminy, który zamieszkuje 7,1 tys. obywateli, tj. 21,9% ogółu (na 30-06-2016 r.)



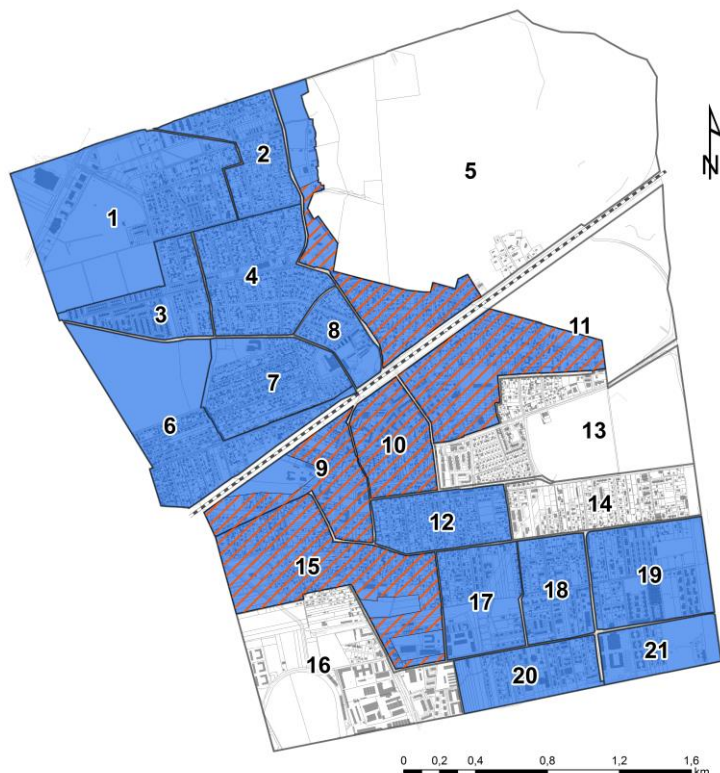
Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji przedstawiono na rysunku nr 23.

**Rysunek 23. Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Mieście Żabki**



#### Legenda

-  OBSZAR REWITALIZACJI
-  OBSZAR ZDEGRADOWANY

#### Okręgi wyborcze

-  Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji w tym ujęciu zajmuje dość duży teren położony w centrum miasta, zamieszkały w większości przez rodziny od długiego czasu związane z Miastem Żabki, w tym przez znaczną część rodzin ubogich. Wskazują na to koncentracja komunalnych zasobów mieszkaniowych i koncentracja osób korzystających z usług Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się:

- zwartością terenu – wyznaczono jeden obszar, jakkolwiek jest on rozczłonkowany
- podobieństwem do zasięgu terytorialnego programu rewitalizacji z lat 2008 – 2015
- znaczącym zasięgiem przestrzennym, co sprzyjać będzie realizacji projektów integracyjnych.

Przyjęta delimitacja obszaru rewitalizacji pozwoli, między innymi, na realizację jednego z projektów zintegrowanych – nowego centrum miasta na obszarze objętym okręgami nr 9 i 10. Mając na uwadze to, że diagnoza sytuacji Miasta Żabki w zakresie ładu przestrzennego, zagospodarowania



infrastrukturalnego, degradacji istniejących terenów zieleni, deficytu tychże terenów w mieście pokazuje, że praktycznie cały teren nosi znamiona kryzysowości oraz preferencje mieszkańców w wyborze obszarów kryzysowych, podkreślające problemy południowej, nowo zabudowanej części miasta, należy brać pod uwagę zmianę obszaru rewitalizacji po pierwszym okresie funkcjonowaniu programu, po planowanej na trzeci rok obowiązywania LPR 2016 – 2023 ocenie jego realizacji. Wówczas również powinien zostać zoperacjonalizowany projekt zintegrowany dotyczący obszaru Drewnicy (tereny poszpitalne).

Deficyty terenów zieleni urządzonej, przystosowanych do czynnego i biernego wypoczynku, deficyt atrakcyjnych przestrzeni publicznych (w tym tras rekreacyjno-spacerowych, zwanych też ciągami pieszo-jezdnymi), zły stan zagospodarowania uzasadniają ponadto włączanie do programu projektów poza terenem rewitalizacji, w szczególności w odniesieniu do infrastrukturalnych projektów liniowych.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



## Szczegółowa charakterystyka obszaru rewitalizacji<sup>30</sup>

Obszar rewitalizacji w Mieście Ząbki (rysunek nr 24) ma charakter zwarty w tym sensie, że okręgi zaliczone do obszaru rewitalizacji mają wspólne granice, ale jest nieregularny ze względu na kształt.

Rysunek 24. Mapa obszaru rewitalizacji



### Legenda

 OBSZAR REWITALIZACJI

### Okręgi wyborcze

 1 Numer okręgu wyborczego

Źródło: opracowanie własne

<sup>30</sup> Tę część analizy oparto na opracowaniach p. Tomasza Kreta, doradcy burmistrza ds. transportu i komunikacji.



## Okręg nr 5 „Drewnica”

### Informacje ogólne

Obszar ograniczony: od północy granicą administracyjną Miasta Ząbki z miastem Marki, od wschodu granicą administracyjną Miasta Ząbki z miastem Zielonka do torów kolejowych linii Warszawa Wileńska-Białystok, od południa linią kolejową Warszawa Wileńska - Białystok do ul. Wojska Polskiego, od zachodu osi ul. Wojska Polskiego (numery parzyste) do ul. Rychlińskiego, osi ul. Rychlińskiego (numery nieparzyste od nr 1 i numery parzyste od nr 20) do ul. Szpitalnej osi ul. Szpitalnej (numery parzyste) do granicy administracyjnej Miasta Ząbki z miastem Marki.

Teren w całości objęty jest planami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi Uchwałą Rady Miasta Ząbki Nr 90/XVIII/03 z 13 grudnia 2003 roku dla dwóch podobszarów przyległych do ul. Szpitalnej, zmienioną uchwałami L/453/2013 z dnia 23 grudnia 2013 roku w sprawie zmiany planu miejscowego Rejon Szpitala Drewnica oraz IV/59/2015 z dnia 30 marca 2015 w sprawie zmiany planu miejscowego rejon Szpitala Drewnica II.

### Fotografia 3 Rychlinówka – jeden z obiektów starego szpitala w Drewnicy, obiekt w gminnej ewidencji zabytków



Źródło: UM Żąbki

Większość powierzchni obszaru, jego północno – wschodnią część pokrywa las (Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Drewnica). Znaczący obszar zajmuje Mazowieckie Centrum Psychiatrii – na części terenu od 113 lat jest prowadzona działalność lecznicza w zakresie zdrowia psychicznego. Obiekty „starego szpitala” są wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Budynek szpitala są otoczone terenem zadrzewionym o charakterze parkowym, teren szpitala jest ogrodzony z dostępem tylko z jednej strony (brama od ul. Rychlińskiego vis a vis Wojska Polskiego). Na części działki położonej przy Rychlińskiego trwa budowa budynku nowego szpitala Drewnica. Przy granicy z miastem Marki jest zlokalizowany cmentarz parafialny. W tym rejonie znajduje się również nowe ujęcie i stacja uzdatniania wody dla Miasta Ząbki (SUW), oraz budowana jest nowa droga dojazdowa do SUW-u. W południowo zachodniej części obszaru znajduje się zabudowa jednorodzinna typu zagrodowego, zlokalizowany jest budynek Urzędu Miasta oraz przedszkole publiczne „Leśny Zakątek”. Jest to teren historycznego założenia urbanistycznego Miasta Ząbki Miasta Ogrodu, dlatego zabudowa jest luźna, na posesjach występuje dużo zieleni, wzdłuż części ulic występuje zieleń przyuliczna. Od strony ul.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Kolejowej znajdują się nowe zbudowania Nadleśnictwa Drewnica, a jeszcze dalej w kierunku wschodnim dawny teren nadleśnictwa, w którym obecnie ma siedzibę fundacja „Dzieci Ulicy” w otoczeniu również znajduje się luźna zabudowa jednorodzinna. Obszar Drewnica jest najbardziej zielonym i najmniej zurbanizowanym obszarem miasta. Aktualizacja planu zagospodarowania dla północnej części terenu starego szpitala (obszar Drewnica II) dopuściła na tym terenie zabudowę mieszkaniową.

### Aspekty społeczne

Z analizy wskaźnikowej można wnioskować, że na zamieszkałej części okręgu nr 5 występuje koncentracja osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, ubogich lub zagrożonych ubóstwem. Okręg ma gorsze od przeciętnych w mieście wskaźniki osób korzystających z zasiłków z pomocy społecznej, osób korzystających ze świadczenia wychowawczego 500+ już na pierwsze dziecko. Wskaźniki aktywności społecznej i udziały bezrobotnych z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym są na korzystniejszym poziomie. Wskaźnik bezrobocia długotrwałego jest natomiast znaczący. W obszarze tym notuje się niski poziom bezpieczeństwa, jedynie wskaźnik liczby wykroczeń i przestępstw notowanych przez Policję był tu niższy, w pozostałych zakresach – interwencji Straży Miejskiej, liczby czynnych niebieskich kart i interwencji Policji w związku z przemocą w rodzinie poziom jest tu wysoki.

W okręgu nr 5 koncentrują się osoby w wieku poprodukcyjnym – odsetek osób w wieku poprodukcyjnym, wynoszący 20,60% jest jednym z najwyższych w mieście.

### Infrastruktura techniczna

Wzdłuż wschodniej i południowej granicy obszaru przebiegają drogi powiatowe Szpitalna, Rychlińskiego, Wojska Polskiego i Kolejowa. Ulica Wojska Polskiego, Rychlińskiego i 2/3 długości ul. Szpitalnej są w dobrym stanie technicznym. W ostatnich 3 latach były przebudowywane przez Powiat Wołomiński ze znaczącym wkładem Miasta Ząbki. Północny odcinek ul. Szpitalnej od granicy z Miastem Marki do skrzyżowania z ul. Narutowicza, o długości ok 350 m jest złym stanie technicznym i wymaga przebudowy wraz z dobudową chodnika i budową ścieżki rowerowej. Ul. Kolejowa jest w stanie średnim. Układ dróg powiatowych ma powiązanie z jedynym bezkolizyjnym przejazdem pod linią kolejową – tunelem w Mieście Ząbki. Na tych drogach panuje duże natężenie ruchu, jest to w znacznej mierze ruch o charakterze tranzytowym związany z terenem powiatu wołomińskiego i dzielnicami Warszawy. Podobna sytuacja występuje na ul. Rychlińskiego. Na obszarze znajdują się drogi gminne w dobrym stanie technicznym - ul. Rychlińskiego, Sienkiewicza, Moniuszki, Norwida, Modrzewiowa, Cisowa, Wierzbowa.

Ulice w złym stanie technicznym wymagające remontów to: ul. Asnyka, Prusa i Orzeszkowej oraz odrzut od ul. Kolejowej (przy numerze 31). Infrastruktura dróg wewnętrznych na terenie Szpitala Drewnica jest w złym stanie technicznym. Na tym obszarze nie występują drogi nieutwardzone. Poza ul. Rychlińskiego na ulicach występuje niewielki ruch źródłowo – docelowy. Na tych ulicach występuje intensywne parkowanie, zwykle związane z prowadzoną działalnością gospodarczą na nieruchomości. W rejonie Urzędu Miasta występuje deficyt miejsc parkingowych. Część istniejących miejsc ogólnodostępnych w pasie ul. Wojska Polskiego jest wykorzystywana przez osoby przesiadające się do środków komunikacji miejskiej.

Tylko na ul. Rychlińskiego i Szpitalnej występuje infrastruktura dla ruchu rowerowego.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Stan infrastruktury w obsługiwanym obszarze należy ocenić na średni (ponadprzeciętny w skali miasta).

Zagospodarowane tereny na obszarze posiadają dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej i gazowej. Na obszarze w znikomym stopniu występuje kanalizacja deszczowa (w przebudowanej ul. Szpitalnej, Wojska Polskiego i Rychlińskiego) wody opadowe z pozostałych ulic są wprowadzane do kanalizacji sanitarnej.

### Dostępność komunikacji publicznej

Ze względu na rozległość obszaru i zróżnicowane zagospodarowanie warunki obsługi komunikacją publiczną są zróżnicowane. Najlepsze warunki występują w południowo – zachodniej części w sąsiedztwie tunelu i Urzędu Miasta, gdzie znajduje się przystanek kolejowy oraz przystanki linii autobusowych 199 ZTM (relacja Rembertów-Ząbki-Targówek) linii nocnej N66, oraz lokalnych linii dowozowych Miasta Ząbki – „Ząbki-1, 2 i 3”. Większość terenów zabudowy znajduje się w promieniu 500 m od przystanków kolejowego i przystanków linii ZTM zlokalizowanych przy Urzędzie Miasta oraz na ul. Leszyckiego. Zabudowa położona dalej (np. Kolejowa numery 31) znajduje się w odległości ok. kilometra od przystanków, jest więc źle skomunikowana. Zabudowania na terenie szpitala Drewnica są w odległości 600-800 m od węzła przesiadkowego przy tunelu, jednak w pobliżu bramy szpitala znajdują się przystanki linii „Ząbki-2” (linia kursuje w dni robocze w godzinach szczytu między CH M1 w Markach a rejonem PKP Rembertów). Na skraju obszaru na ul. Szpitalnej i Kochanowskiego znajdują się przystanki linii „Ząbki-1” i „Ząbki-2”, jednak mają niewielki wpływ na obszar (poza obsługą komunikacyjną cmentarza), ponieważ sąsiadujący z nimi teren szpitala jest ogrodzony i nie ma możliwości wejścia na jego teren od strony tych przystanków.

### Przestrzenie publiczne

Obszar leśny występujący na obszarze jest ogólnodostępny dla pieszych i rowerzystów i jest popularnym miejscem spacerów. Jednak brakuje tam infrastruktury (urządzone alejki, ławki, kosze, oświetlenie parkowe). Terenem dostępnym jest również teren otaczający budynki starego szpitala Drewnica. Jednak z racji ogrodzenia terenu i dostępności tylko jedną bramą od ul. Rychlińskiego jego dostępność przestrzenna jest ograniczona. Stan utrzymania zieleni oraz infrastruktury otaczającej budynki szpitalne (chodniki, uliczki) jest zły. Przy ul. Prusa znajduje się skwer, na którym jest zlokalizowany plac zabaw – stan dobry.

Przy większości budynków na tym obszarze występują ogródki przydomowe, mieszkańcy mogą zaspakajać większość swoich potrzeb w zakresie obcowania z zielenią. Pod względem urbanistycznym jest to jeden z najlepiej urządzonych obszarów Miasta Ząbki jednak stan ogólnodostępnych przestrzeni publicznych nie jest zadowalający, dlatego jego ogólna ocena otrzymuje notę średnią.

### Dostępność usług publicznych i usług dla ludności

Na terenie okręgu nr 5 zlokalizowany jest Urząd Miasta, Ośrodek Pomocy Społecznej, posterunek Straży Miejskiej oraz Przedszkole Publiczne nr 2 „Leśny Zakątek”. Na terenie znajdują się sklepy spożywcze oraz ograniczony zakres usług dla ludności. Brak jest: przychodni podstawowej



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



opieki zdrowotnej, kawiarni, restauracji i miejsc spotkań. Pod względem dostępności usług można zaklasyfikować obszar jako średni.

## Okręg nr 9 „Harcerska”

### Informacje ogólne

Obszar ograniczony od północy linią torów kolejowych linii Warszawa Wileńska – Białystok, do ul. Piłsudskiego, od wschodu osią ul. Piłsudskiego (numery parzyste) do ul. Kołłątaja, ul. Kołłątaja (numery nieparzyste od nr 1 do nr 53 i numery parzyste od nr 2 do nr 46) do ul. Szwoleżerów, od południa osią ul. Szwoleżerów (numery nieparzyste do nr 21) do ul. Piłsudskiego, wschodnimi granicami działek położonych po nieparzystej stronie ul. Piłsudskiego do ul. Warszawskiej, ul. Warszawską, do granicy administracyjnej miasta Ząbki z m.st. Warszawa, od zachodu granicą administracyjną miasta Ząbki z m.st. Warszawa do torów kolejowych linii Warszawa Wileńska-Białystok.

W obszarze dominuje zabudowa jednorodzinna, z pojedynczymi budynkami wielorodzinnymi (w tym stare kamienice w złym stanie technicznym – budynki komunalne Kołłątaja 10A, 12, Matejki 6). Obszar obejmuje stara zabudowa jednorodzinna z lat 30-tych i 50-tych XX w., częściowo zastępowana zabudową nową (jednorodziną lub bliźniaczą).

#### Fotografia 4. Opuszczony budynek drewniany na posesji Staszica 2



Źródło: UM Ząbki

Pośrodku obszaru, w rejonie ul. Piłsudskiego, Westerplatte, Szkolnej, Kołłątaja i Harcerskiej mieści się skupisko obiektów o funkcjach edukacyjnych: Szkoła Podstawowa nr 1, Gimnazjum Publiczne Nr 1 i Przedszkole Publiczne Nr 3 „Skrzat”. Pomiędzy linią kolejową a ul. Piłsudskiego zlokalizowany jest kościół Parafii św. Trójcy (najstarszej parafii w Mieście Ząbki). Teren za kościołem i wokół kościoła są własnością parafii, znajdują się tam budynki kościelne (organistówka, dom sióstr zakonnych, plebania, budynek szkół katechetycznych z przedszkolem niepublicznym). Duża działka we własności



parafii pomiędzy kościołem a linią kolejową pozostaje niezagospodarowana. Budynek kościoła znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

Tereny zlokalizowane na wschód od ul. Zacisznej, wzdłuż pasa kolejowego do przystanku kolejowego są niezagospodarowane lub tymczasowo zagospodarowane. Obszar ten jest niechlubną wizytówką miasta Ząbki (fotografia 4).

#### Fotografia 5. Niezagospodarowane tereny wzdłuż linii kolejowej (okręg nr 9)



Źródło: UM Żąbki

Poważnym problemem tego obszaru jest zabudowa zlokalizowana wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych, która znajduje się zbyt blisko jezdni. Według obecnych przepisów - zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalna linia zabudowy jest zlokalizowana w odległości 10 m linii rozgraniczającej drogi. Ponieważ wzdłuż ul. Piłsudskiego, w rejonie obecnych skrzyżowań ul. Piłsudskiego, Warszawskiej i ks. Skorupki rozwijała się pierwsza, jeszcze wiejska, zabudowa Miasta Ząbki w tym rejonie znajdują się liczne stare budynki. Zabudowa położona zbyt blisko jezdni nie może być przebudowywana i rozbudowywana, zatem właściciele nie chcą w nią inwestować. Jest to poważny problem urbanistyczny i rewitalizacyjny Miasta Ząbki.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





**Fotografia 6. Budynek przy ul. ks. Skorupki 2**



Źródło: UM Ząbki

**Fotografia 7. Substandardowa zabudowa, zbyt blisko do jezdni dróg powiatowych i wojewódzkich w Mieście Ząbki (okręg nr 9)**



Źródło: UM Ząbki



## Aspekty społeczne

W okręgu nr 9 koncentrują się problemy społeczne miasta związane z ubóstwem, niepełnosprawnością lub niesamodzielnością części mieszkańców. Na tym terenie zamieszkuje najwięcej osób korzystających z usług Ośrodka Pomocy Społecznej. Okręg „Harcerska” notuje najgorsze w całym mieście wskaźniki ubóstwa (wyплаты 500+ na pierwsze dziecko, pobierający zasiłki finansowo-rzeczowe) oraz największą intensywność korzystania z zasiłków i świadczeń pielęgnacyjnych. Jest to też obszar koncentracji przestępstw i wykroczeń przeciwko rodzinie, jednak w kwestiach bezpieczeństwa okręg nr 9 nie wyróżnia się tak intensywnie na tle miasta i sąsiednich obszarów. Mając na uwadze charakter zabudowy, można by oczekiwać silnej koncentracji ludności starszej. Okręg nie wyróżnia się pod tym względem, 19,25% ogółu mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym, co plasuje go na piątym miejscu w mieście.

## Infrastruktura techniczna

Obszar nr 9 równoleżnikowo przecina droga wojewódzka Nr 634 (Warszawa – Wołomin), biegnąca ulicami: Łodygowa, Warszawska, Piłsudskiego (środkowy odcinek). Droga jest w średnim stanie technicznym. Obszar w kierunku z południa na północny wschód przecina również droga powiatowa ul. Piłsudskiego (mająca wspólny fragment przebiegu na środkowym odcinku z drogą wojewódzką 634). Drogi te przenoszą bardzo duże natężenie ruchu z dużym udziałem ruchu ciężkiego. Ruch w większości nie jest związany z Ząbkami są to potoki o charakterze tranzytowym pomiędzy dzielnicami Warszawy oraz pomiędzy miejscowościami powiatu wołomińskiego a Warszawą. Droga powiatowa nie ma oddzielnej kanalizacji deszczowej, wody opadowe odprowadzane są do kanalizacji ogólnospławnej. Charakter uszkodzeń nawierzchni powstających na tej drodze wskazuje, że konstrukcja drogi nie jest dostosowana do kategorii ruchu, pomimo niedawnego remontu nawierzchni. Droga jest w stanie średnim i szybko się degraduje. Warunki ruchu pieszego są średnie – nawierzchnia chodników jest równa, wskutek remontów prowadzonych przez Miasto Ząbki. Ale są one na tyle wąskie, że poruszanie po nich wiąże się z obawą o bezpieczeństwo. Nie ma możliwości na tych drogach oddzielenia ruchu rowerowego.

Duże problemy z płynnością ruchu generuje też kolizyjny przejazd kolejowy na ul. Łodygowej (DW 634). Przejazd nie jest dostosowany do ruchu pieszego i rowerowego. Istnieje koncepcja przebudowy go do dwupoziomowego (budowa wiaduktu z rozdziałem ruchu na ul. Łodygową i Zycha). Brak jest jednak uzgodnień w zakresie realizacji pomiędzy zarządcami dróg i koleją. Ulica Łodygowa na terenie Warszawy będzie najbliższych latach przebudowywana.

Drogi gminne w okręgu nr 9 są w większości w złym lub bardzo złym stanie technicznym. Są to ul. Szkolna, Kołtątaja, Harcerska, Westerplatte. W stanie średnim jest ul. Matejki oraz północny odcinek ul. Kołtątaja. Brak jest dróg gminnych w dobrym stanie technicznym. Południową granicę obszaru stanowią fragmenty ulic Szwoleżerów – w średnim stanie technicznych i Sikorskiego – w złym stanie technicznym. Na obszarze występują drogi gruntowe: Zaciszna, Staszica, Bartosza. Do dojazdów do posesji wykorzystywany jest również pas wzdłuż torów kolejowych, gdzie miejscowy plan zagospodarowania przewiduje budowę nowej drogi. Wobec braku kanalizacji deszczowej, planowana jest budowa kanału zbiorczego w ulicach: Szkolnej i Kołtątaja. Dopiero to pozwoli na przebudowę ulic gminnych w tym obszarze wyposażonych w kanalizację deszczową. Infrastruktura dla ruchu pieszego w obszarze jest zła, nawierzchnia chodników jest zdegradowana i uszkodzona przez zastoiska wody



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



i parkujące samochody. W rejonie zgrupowania obiektów oświatowych występują problemy z deficytem miejsc parkingowych i obsługą tych obiektów w porannych godzinach szczytu.

Obszar posiada uzbrojenie w sieć gazową, wodociągową i kanalizacyjną, przy czym stan sieci kanalizacji w ul. Sikorskiego oraz w ul. Kwiatowej jest zły i kanały muszą zostać wyremontowane.

### Dostępność komunikacji publicznej

Po drodze powiatowej i wojewódzkiej kursuje komunikacja autobusowa. Linia 145 (linia międzydzielnicowa Warszawy Żerań – Wiatraczna), linia 345 Ząbki – Bródno, linie ząbkowskiej komunikacji miejskiej Ząbki-1 (linia dookólna dowożąca do centrum Miasta Ząbki, stacji PKP, obiektów użyteczności publicznej, Ząbki-2 dowożąca do stacji kolejowych w Rembertowie i w Mieście Ząbki oraz do autobusów kursujących ul. Radzymańską, oraz linia nocna N66 łącząca Ząbki z Dworcem Centralnym w Warszawie. Ponadto drogą wojewódzką przejeżdża linia komercyjna W (relacji DT Centrum w Warszawie – Wołomin). Przystanki są wyposażone we wiaty, jednak w wielu przypadkach przystanki są zlokalizowane na wąskich chodnikach. Pasażerowie czekający na autobus utrudniają ruch pieszych. Generalnie w skali miasta rejon jest bardzo dobrze obsługiwany komunikacją publiczną. Jednak mając na względzie, że w tym obszarze występują duże generatory ruchu (zespół placówek dydaktycznych oraz kościoł) są one niedostatecznie i niewygodnie obsługiwane komunikacją publiczną z uwagi na brak przystanków w bezpośrednim sąsiedztwie wyżej wymienionych obiektów. Jednym z problemów jest brak przystanków dla wszystkich relacji w rejonie skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Warszawskiej. Utrudnia to organizację węzła przesiadkowego w tym miejscu, pomimo, że krzyżują się tutaj liczne linie autobusowe. Parametry geometryczne i nośność dróg gminnych w tym obszarze uniemożliwia wprowadzenie komunikacji autobusowej, co ogranicza możliwość polepszenia obsługi komunikacyjnej.

### Przestrzenie publiczne

W okręgu nr 9 „Harcerska” nie ma urządzonych ogólnodostępnych przestrzeni publicznych parków, placów zabaw, placów publicznych itp.

### Dostępność usług publicznych i usług dla ludności

W obszarze występuje koncentracja placówek edukacyjnych – tu mieści się Szkoła Podstawowa Nr 1, Gimnazjum Publiczne Nr 1, Przedszkole Publiczne Nr 3 Skrzat - jedno z najnowocześniejszych (oddane w 2010 r.) i jedno z największych (ponad 400 dzieci) przedszkoli w Polsce.

Szkoła Podstawowa jest obecnie po raz kolejny rozbudowywana, część zajęć odbywa się w salach zlokalizowanych w tymczasowych kontenerach. Ponadto w obszarze zlokalizowane są niepubliczne placówki przedszkolne. Przy ul. Orlej jest zlokalizowana świetlica środowiskowa „Harcówka”.

Na terenie Gimnazjum Nr 1 znajduje się zespół boisk wielofunkcyjnych Orlik wraz z zapleczem. Zespół jest wykorzystywany przez gimnazjum, po godzinach zajęć szkolnych jest udostępniany mieszkańcom. W okręgu i w jego najbliższym sąsiedztwie brak jest usług kultury, usług zdrowia (przychodnia zdrowia VITAL z podstawową opieką zdrowotną w ramach NFZ mieści się w sąsiedztwie).



## Okręg nr 10 „Wiosenna”

### Informacje ogólne

Obszar ograniczony: od północy torami kolejowymi linii Warszawa Wileńska - Białystok do ul. Orlej, od wschodu osią ul. Orlej (strona parzysta) przechodzącej w ul. Kwiatową, osią ul. Kwiatowej (numery parzyste do nr 12) do ul. Sikorskiego, od południa północnymi granicami działek położonych po stronie nieparzystej ul. Sikorskiego do ul. Kołłątaja, od zachodu wschodnimi granicami działek położonych po stronie nieparzystej ul. Kołłątaja do ul. Piłsudskiego i osią ul. Piłsudskiego (numery nieparzyste do nr 7) do torów kolejowych linii Warszawa Wileńska - Białystok.

Okręg „Wiosenna” stanowi centralny obszar miasta. Od północy znajduje się przystanek kolejowy i tunel pieszo-samochodowy pod linię kolejową w ciągu ul. Orlej. Zabudowa w tym obszarze jest mieszana.

Przy ul. Orlej oraz przy ul. Wiosennej, Kołłątaja, Poniatowskiego oraz od ul. Skorupki znajdują się bloki mieszkalne. Pomiędzy ul. Orlą i Poniatowskiego znajduje się osiedle budynków wydzieloną przestrzenią publiczną i zlokalizowanymi w parterach lokalami usługowymi – tzw. pasaż „Orla”. Działka pod ogólnodostępną częścią pasażu oraz znajdujący się pod pasażem parking podziemny są własnością miasta Ząbki. Planowane jest uruchomienie w tym miejscu parkingu przesiadkowego Parkuj i Jedź.

### Fotografia 8. Pasaż Orla



Źródło: UM Ząbki



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Pomiędzy ul. Targową i Wiosenną zlokalizowane jest targowisko miejskie zarządzane przez Stowarzyszenie Bazar Ząbki. Przy ul. Targowej znajdują się placówki handlowe, po wschodniej stronie ul. Piłsudskiego znajduje się przychodnia VITAL oraz budynki komunalne. Na rogu ul. Piłsudskiego i Kołłątaja jest zlokalizowana strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej.

Kamienica przy ul. 3 Maja 2 oraz budynki przy ul. Poniatowskiego 4 i 6 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. Na rogu ul. Poniatowskiego i 3 Maja znajduje się działka, na której planowana jest budowa nowego budynku użyteczności publicznej w którym siedzibę znalazłyby urząd miasta, dom kultury, biblioteka miejska, inkubator przedsiębiorczości, przestrzeń dla organizacji pozarządowych i obiekty usługowe.

### Fotografia 9. Miejsce planowanego publicznego obiektu wielofunkcyjnego



Źródło: UM Ząbki

Historycznie teren ograniczony ulicami 3 Maja, Legionów, ks. Skorupki, Kołłątaja Targowa i Poniatowskiego posiadał zabudowę wyłącznie wzdłuż tych ulic. Wnętrze stanowiły nieużytki – pozostałości po wyrobiskach gliny<sup>31</sup>.

Obszar nr 10 równoleżnikowo przecina droga wojewódzka Nr 634 ul. ks. Skorupki, w rejonie skrzyżowania ul. Ks. Skorupki z ul. Orlą i Kwiatową (sterowane sygnalizacją świetlną) występuje nagromadzenie reklam wielkopowierzchniowych.

W południowej części okręgu nr 10 – pomiędzy ul. ks. Skorupki, Kwiatową, Sikorskiego i Kołłątaja - znajduje się zabudowa jednorodzinna powstała w latach 50-tych i 70-tych XX wieku.

### Aspekty społeczne

Okręg nr 10 wyróżnia się pod względem społecznym zróżnicowaniem – w poszczególnych zakresach analizy wskaźnikowej dla tego obszaru części wskaźników plasuje się w zakresie „poniżej średniej dla miasta”, ale nie są osiągnięte wartości skrajne. Trudno o ocenę spraw związanych z bezpieczeństwem.

<sup>31</sup> W przeszłości na terenie Ząbek mieściły się liczne cegielnie.



Notuje się wysokie wskaźniki interwencji Straży Miejskiej, ale interwencje policji, w tym w sprawach związanych z przemocą w rodzinie nie są tu częste. Obszar charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą społeczną, o niskiej aktywności (słaba frekwencja w wyborach samorządowych). Mieszkania prywatne z reguły są w dobrym stanie technicznym, co może potwierdzać relatywnie dobrą sytuację materialną mieszkańców.

### Infrastruktura techniczna

Przecinająca obszar nr 10 droga wojewódzka jest w średnim stanie technicznym, w rejonie skrzyżowania z ul. Orlą w stanie złym. W rejonie poza fragmentem ul. Piłsudskiego stanowiącym zachodnią granicę okręgu nie ma dróg powiatowych. Drogi gminne są w zróżnicowanym stanie. Ulice Orla, 3 Maja, Targowa i Wiosenna są w stanie dobrym. Ul. Kwiatowa, Kołtąta i Poniatowskiego są w stanie średnim. Ulice: Szkolna, Sikorskiego, Lotnicza, Morcinka są w stanie technicznym złym. W obszarze znajdują się fragmenty ulic nieutwardzonych (ul. Szczęśliwa, Fidlera).

#### Fotografia 10 Nawierzchnie dróg – ul. Szkolna przy skrzyżowaniu z ul. Lotniczą



Źródło: UM Żąbki

Na terenie okręgu „Wiosenna” występuje okresowy deficyt ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

### Dostępność komunikacji publicznej

Komunikacja publiczna jest dostępna na ulicach granicznych obszaru. Na północy znajduje się przystanek kolejowy. Ulicami Kwiatową, Orlą i tunelem kursuje linia 199 i Żąbki-1 oraz linia nocna



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





N66, ul. Piłsudskiego, 3 Maja i tunelem kursują również linie Ząbki-2 i Ząbki-3. Obsługa komunikacyjna obszaru jest dobra. Przystanki są osiągalne w izochronie dojścia do 5 minut.

### Przestrzenie publiczne

W okręgu nr 10 nie ma ogólnodostępnych, urządzonych terenów zieleni i placów zabaw. Przestrzenią publiczną (placem) jest pasaż Orla. Wymaga on pewnych działań dostosowawczych, by stał się przestrzenią atrakcyjną. Planuje się utworzenie w rejonie ul. Piłsudskiego, pomiędzy ul. 3 Maja i ul. Kołłątaja nowego placu miejskiego, w powiązaniu funkcjonalnym z Pasażem Orla. Istnieje koncepcja architektoniczna nowego placu miejskiego, a jego budowa jest przedmiotem jednego z projektów rewitalizacji.

### Dostępność usług publicznych oraz innych usług dla ludności

Na terenie okręgu nr 10 nie ma placówek edukacyjnych, ale takie placówki znajdują się w sąsiednim obszarze nr 9. Brakuje także placówki publicznej służby zdrowia, ale znajduje się takowa w sąsiedztwie w akceptowalnej izochronie dojścia. Podobnie, brak placówek sportowych i kultury (poza siedzibą Miejskiej Biblioteki Publicznej w Pasażu Orla) jest łagodzony dostępnością w sąsiedztwie, w okręgu nr 11. Warto podkreślić rolę księgarni – kawiarni „Orla” zlokalizowanej na pasażu. Jest ona ciekawym miejscem spotkań dla mieszkańców, prowadzi szeroki program zajęć dla różnych grup wiekowych, specjalizując się w projektowaniu gier planszowych oraz w organizacji spotkań graczy o różnych zainteresowaniach.

### Okręg nr 11 „Stadion”

#### Informacje ogólne

Obszar ograniczony jest od północy linią torów kolejowych linii Warszawa Wileńska - Białystok do granicy administracyjnej Miasta Ząbki z miastem Zielonka, od wschodu granicą administracyjną z miastem Zielonka do ul. ks. Skorupki, od południa osi ul. ks. Skorupki (numery nieparzyste od nr 93) do ul. Wyzwolenia, na północ osi ul. Wyzwolenia (strona nieparzysta) do ul. Lipowej, osi ul. Lipowej (strona nieparzysta) do ul. Gdyńskiej, osi ul. Gdyńskiej (strona parzysta) do ul. Ks. Skorupki, osi ul. Ks. Skorupki (numery nieparzyste od nr 37 do nr 57 ) do ul. Orlej, od zachodu osi ul. Orlej (strona nieparzysta) do torów kolejowych linii Warszawa Wileńska - Białystok. Północno – wschodnia część obszaru to obszar leśny – Lasy Nadleśnictwa Drewnica.

Całość zabudowanego obszaru znajduje się w zasięgu historycznego założenia urbanistycznego „Miasta Ogrodu Ząbki”, w strefie ochrony konserwatorskiej. Obszar charakteryzuje się mało intensywną zabudową jednorodziną, wokół zabudowań są ogrody. W okręgu występują pojedyncze obiekty zabudowy szeregowej lub wielorodzinnej przy ul. Legionów i Orlej. Przy ul. Legionów znajdują się bloki komunalne w średnim stanie technicznym. W obszarze występuje duża koncentracja obiektów zabytkowych: cztery obiekty w rejestrze zabytków (Langiewicza 1, Słowackiego 10, Klonowa 6, Wyzwolenia 16) oraz 15 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Stan substancji zabytkowej w obszarze jest zróżnicowany, większość jest w stanie w złym lub bardzo złym – w szczególności dotyczy to obiektów Langiewicza 1, Wyzwolenia 16 i Wyzwolenia 21/23.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





**Fotografia 11. Willa ul. Wyzwolenia 16 (obiekt w rejestrze zabytków)**



Źródło: UM Żąbki

**Fotografia 12. Willa ul. Wyzwolenia 21 (gminna ewidencja zabytków)**



Źródło: UM Żąbki

Spośród obiektów zabytkowych w najlepszym stanie jest Willa „Alina” przy ul. Słowackiego 10. Została odnowiona dzięki funduszom unijnym i ma w niej siedzibę Miejski Ośrodek Kultury. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków, został odnowiony w 2015 r.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





### Fotografia 13. Willa Alina – siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury



Źródło: UM Ząbki

W centralnej części obszaru zlokalizowane są obiekty sportowe – Stadion Miejski z oświetloną murawą główną, trybuną wielofunkcyjną, boiskami treningowymi i pełnowymiarowym boiskiem ze sztuczną nawierzchnią (w budowie). Przy ul. Skorupki znajduje się Miejskie Centrum Sportu - basen wybudowany dzięki środkom z Unii Europejskiej. W pobliżu stadionu i basenu realizowana jest również prywatna inwestycja sportowa - kryte korty tenisowe. Stan miejskich obiektów sportowych jest zadowalający.

#### Aspekty społeczne.

Obszar okręgu nr 11 „Stadion” pod względem problemów społecznych wykazuje pewną koncentrację ludności z niskimi dochodami. W tym okręgu więcej niż średnio w mieście osób korzysta z zasiłków finansowych i rzeczowych z pomocy społecznej oraz otrzymuje świadczenie rodzinne 500+ na pierwsze dziecko. Dość wysoki, powyżej średniej dla miasta, jest udział osób korzystających z zasiłków i świadczeń pielęgnacyjnych. Mieszkańcy nie są zmobilizowani do udziału w wyborach. Notuje się większą intensywność interwencji Straży Miejskiej i wyższą niż średnia dla miasta liczbę wydanych, czynnych niebieskich kart. Na tym obszarze wskaźniki przestępczości są na korzystnym, niskim poziomie. W strukturę wieku notuje się wyższy udział osób w wieku poprodukcyjnym.

Teren okręgu ze względu na uwarunkowania historyczne jest atrakcyjnym miejscem zamieszkania, cieszy się wysokim prestiżem.

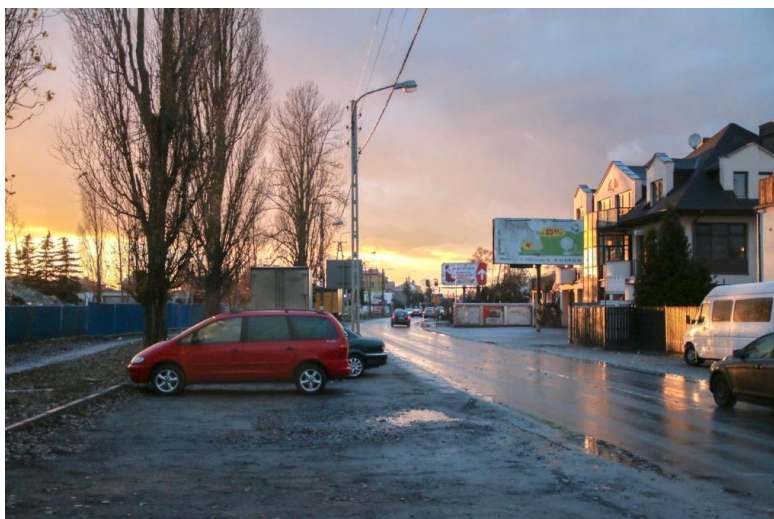


## Infrastruktura techniczna

Stan infrastruktury drogowej jest zróżnicowany, z przewagą ulic w złym stanie technicznym. Ulice w stanie dobrym to Orla, 3 Maja, Wyzwolenia i Langiewicza, Dębowa, Klonowa i Krótka oraz odcinek ul. Słowackiego przy Miejskim Centrum Sportu. W obszarze występują ulica gruntowe: Wąska, Wrzosowa, 17 Września, Topolowa, Okrężna. Większość ulic o nawierzchni asfaltowej w tym obszarze nie ma kanalizacji deszczowej, a ich stan techniczny jest zły lub bardzo zły są to ulice: Legionów, Słoneczna, Lipowa, Słowackiego (odcinek od 3 Maja), Traugutta, Chopina.

W południowej granicy obszaru znajduje się droga wojewódzka nr 634 (ul. ks. Skorupki), która jest w złym stanie technicznym, nie ma odwodnienia, posiada prowizoryczny ciąg pieszy z prefabrykowanych płyt betonowych oraz braki w infrastrukturze przystankowej.

### Fotografia 14. Droga wojewódzka nr 634 – ul. Ks. Skorupki.



Źródło: UM Żąbki

Ogólny stan infrastruktury drogowej można ocenić jako zły. Obszar jest objęty siecią kanalizacji sanitarnej, siecią wodociągową i gazową oraz sieciami teletechnicznymi. W rejonie obiektów użyteczności publicznej występuje deficyt miejsc parkingowych.

## Dostępność komunikacji publicznej

Obsługa obszaru komunikacją publiczną jest zróżnicowana z racji rozciągłości obszaru. Zachodnia część położona przy przystanku PKP Żąbki i ul. Orlej jest dobrze obsługiwana zarówno przez komunikację kolejową jak i autobusową (zarówno linie ZTM jak i linie Żąbkowskie), natomiast wschodnia część obszaru (położona na wschód od stadionu) znajduje się dalej od przystanku kolejowego i autobusów ZTM. W tym obszarze przejeżdża tylko jedna linia komunikacji lokalnej „Żąbki-3”, kursując tylko w jednym kierunku. Na tle miasta całość obszaru pod względem komunikacji publicznej można ocenić średnio, niewystarczająco w części wschodniej.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## Przestrzenie publiczne

W obszarze brak jest urządzonych przestrzeni publicznych (parków i placów oraz placów zabaw) – charakter reprezentacyjny może zyskać ul. Traugutta, która posiada szeroki pas dzielący jezdnie. Pobliski las stanowi naturalne miejsce spacerów i rekreacji. Z racji posiadania ogródków i sąsiedztwa lasów, mieszkańcy tego obszaru nie odczuwają dużego deficytu przestrzeni publicznych.

## Dostępność usług publicznych

Na terenie okręgu nr 11 bardzo dobrze są dostępne usługi sportowe z racji koncentracji obiektów sportowych, dobrze - usługi zdrowia w zakresie podstawowej opieki medycznej, znajduje się tu przychodnia zdrowia na ul. Orlej, a w sąsiednim obszarze - 13 znajduje się przychodnia prywatna POZ „Betamed”. Złą natomiast jest dostępność usług edukacyjnych – ani na terenie okręgu. Ani w sąsiedztwie nie ma szkoły podstawowej ani gimnazjum, brak jest również przedszkola publicznego. Znajduje się tu kilka prywatnych placówek przedszkolnych.

## Okręg nr 15 „Piłsudskiego”

### Informacje ogólne

Obszar ograniczony: od północy ul. Skowronka, ul. Rybną do ul. Piłsudskiego, ul. Piłsudskiego (numery parzyste od nr 126) do ul. Powstańców, osi ul. Powstańców (numery parzyste do nr 4b) do ulicy dojazdowej do osiedla przy ul. Powstańców 2, od wschodu osi ulicy dojazdowej do osiedla przy ul. Powstańców 2 i ulicą osiedlową do granicy administracyjnej Miasta Ząbki z m. st. Warszawa, od południa i zachodu granicą administracyjną Miasta Ząbki z m. st. Warszawa.

Za wyjątkiem terenu rezerwy pod drogę wojewódzką klasy G (ul. Nowoziemowita), strefy ochronnej cmentarza oraz otoczenia ulicy Zycha, Skowronka, Łabędziej i granicy Warszawy, jest to teren już zagospodarowany. Cały obszar objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr 90/XVIII/2003 z dnia 19 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki.

Na tym obszarze brak jest intensywnej zabudowy wielorodzinnej, dominuje zabudowa jednorodzinna o różnej architekturze, parametrach i zróżnicowanym stanie. Część północno – zachodnia to zabudowa jednorodzinna. Jest to jedna z najstarszych części Miasta Ząbki, zwłaszcza zabudowania położone bezpośrednio przy ulicach Warszawskiej i Piłsudskiego. Obszar charakteryzuje się dużą intensywnością zabudowy jednorodzinnej, budynki są ulokowane bardzo gęsto, często nie spełniają wymogów obecnych warunków technicznych w zakresie odległości między budynkami. Działki bardzo małe, a ulice obsługujące posesje bardzo wąskie. Wiele budynków mieszkalnych jest bardzo zbliżona do jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych. Część północno-wschodnia obszaru to zabudowa jednorodzinna z pojedynczymi budynkami w zabudowie segmentowej lub bliźniaczej z wyodrębnionymi lokalami mieszkalnymi. Znaczną część obszaru w części południowo wschodniej zajmuje cmentarz parafialny ze strefą ochronną, ponadto w tej części zlokalizowane są sklepy wielkopowierzchniowe oraz mniejsze sklepy z różnym asortymentem. W rejonie cmentarza znajduje się zakład przemysłowy wytwarzający prefabrykaty betonowe oraz zakład branży chemicznej. Pomiędzy cmentarzem i zabudowaniami przy ul. Miłej znajduje się rezerwa terenowa pod przyszłą drogę wojewódzką – obecnie pas nieużytków i miejsce składowania ziemi i odpadów z budów, wyjątkowo nieestetyczne. W obszarze brak jest obiektów zabytkowych o charakterze kubaturowym,



jedynym obiektem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków jest cmentarz parafialny – jego część z okresu Wojny 1920 r. (mogiły i pomnik). Pozostałe, nowsze części cmentarza rozwijały się chaotycznie, brak jest czytelnego układu alejek, zieleni czy dodatkowej infrastruktury okołocmentarnej. Mając na względzie obszary nieużytków (rezerwa terenowa pod drogę), obszar przemysłowy, chaos urbanistyczno-architektoniczny w istniejącej zabudowie oraz nisko-kosztową zabudowę obiektów handlowych (szkieletowe hale bez walorów architektonicznych) pod względem przestrzennym obszar należy ocenić źle.

### Aspekty społeczne

Na obszarze okręgu nr 15 „Piłsudskiego” skupiają się mieszkańcy ubodzy i zagrożeni wykluczeniem. Mieszkańcy tego obszaru intensywnie korzystają z usług Ośrodka Pomocy Społecznej. Mimo, że okręg ze względu na strukturę zabudowy należy do tzw. „starych Ząbek”, to odnotowano tu niską frekwencję wyborczą. Na terenie okręgu znajdują się nisko standardowe budynki z mieszkaniami gminnymi; notuje się tu rekordowy poziom zaległości czynszowych. Obszar uchodzi za niebezpieczny, odnotowuje się sporą liczbę interwencji Straży Miejskiej i Policji.

Pod kątem demografii, w okręgu występuje wyższa niż średnio w mieście koncentracja osób starszych.

Okręg nr 15 „Piłsudskiego” odnotował najwięcej niekorzystnych wskazań w analizie zjawisk społecznych spośród wszystkich okręgów wyborczych w Mieście Ząbki.

### Infrastruktura techniczna

Obszar w osi północ – południe dzieli ul. Piłsudskiego (droga powiatowa o intensywnym ruchu samochodów), północną granicę stanowi ul. Warszawska, będąca w części drogą wojewódzką. Na granicy obszaru znajduje się skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną, które jest najbardziej zakorkowanym rejonem w Mieście Ząbki. Wielu kierowców próbuje omijać ten rejon jadąc układem wąskich ulic lokalnych.

Stan ulic wojewódzkich i powiatowych w tym obszarze jest średni; były wykonywane remonty nawierzchni i remonty części chodników, jednak w wielu miejscach konieczna jest generalna przebudowa lub dalsze remonty.

Obszar przecinają lub ograniczają ulice gminne o charakterze zbiorczym. Są to ulice: Warszawska i Zycha – stan dobry, ulica Szwoleżerów – stan średni (odcinkowo rak pełnowymiarowych obustronnych chodników, występują bariery utrudniające poruszanie się na wózkach). W obszarze występują ulice gminne lokalne lub dojazdowe w stanie dobrym lub fazie budowy, są to ul. Jesienna, Mała, Zielona, Ceglana, Brukowa, Błękitna, Zimna, Łagodna, Ułańska. Ulice gruntowe lub w złym stanie technicznym to: ul. Bociania, Bartosza, Dolna, Łabędzia, Kamienna, Krzywa, Olszewskiego, Słowicza, Sokola, Skowronka, Kołtąta i Obrońców, Reymonta, Tęczowa. W obszarze jest rozwinięta sieć gazowa, kanalizacja sanitarna i sieć wodociągowa, jednak bez 100 % pokrycia. Brak jest systemu odprowadzenia wód opadowych poza fragmentami w ulicach wojewódzkich i gminnych o charakterze zbiorczym. Do 2014 roku obszar ten miał największy udział dróg gruntowych w skali miasta jednak sytuacja ta uległa poprawie dzięki inwestycjom realizowanym w latach 2014-2016,



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





jednak nadal dużo zostało w tej dziedzinie do zrobienia. Obecnie pod względem infrastruktury technicznej można ocenić go jako średni.

### Dostępność komunikacji publicznej

Teren jest dobrze obsługiwany komunikacją autobusową kursującą ulicami Piłsudskiego i Warszawską - linie 145, 345 i nocna N66 ZTM oraz linie Ząbki-1, 2 i 3. Standard przystanków jest zróżnicowany i wynika z dostępności miejsca w pasie drogowym. Jeden przystanek jest wyposażony w zatokę, większość posiada wiaty przystankowe. Autobusy zapewniają powiązanie z węzłami przesiadkowymi w Warszawie oraz z pozostałymi terenami Miasta Ząbki oraz stacją PKP Ząbki oraz PKP Rembertów. Pod względem dostępności komunikacji publicznej i oferty należy obszar ocenić jako dobry.

### Przestrzenie publiczne

Brak jest urządzonych przestrzeni publicznych (terenów zieleni, ogólnodostępnych placów zabaw, placów publicznych). Pod tym względem obszar można ocenić źle.

### Dostępność usług publicznych i usług dla ludności

W sąsiednim okręgu „Harcerska” znajduje się zgrupowanie placówek oświaty: szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole publiczne, są one osiągalne pieszo na dystansie do 700 m. Dostępność usług zdrowotnych jest zła w tym i w sąsiadujących obszarach brak jest przychodni podstawowej opieki zdrowotnej. Wobec powyższego dostępność usług publicznych jest na poziomie średnim. Z racji lokalizacji sklepów wielkopowierzchniowych (LIDL, Biedronka, Kaufland) oraz koncentracji sklepów i zakładów usługowych wielu branż dostępność usług dla ludności jest dobra.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 6. Analiza SWOT

Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji w Mieście Ząbki została opracowana metodą ekspercką, z uwzględnieniem wyników analizy SWOT dla całego miasta, określoną w strategii rozwoju miasta oraz ustaleń w czasie prac nad programem rewitalizacji (rysunek nr 25).

Rysunek 25 Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji w Mieście Ząbki

### Mocne strony

- Duży potencjał ludnościowy
- Wysoki poziom usług edukacyjnych
- Wysoki poziom kapitału ludzkiego
- Gospodarność mieszkańców, dobre warunki mieszkaniowe większości mieszkańców
- Sprawnie działająca administracja
- Centralne położenie w mieście, obecność obiektów dziedzictwa historycznego

### Szanse

- Dostępność środków finansowych UE na rozwój, w tym na rewitalizację obszarów kryzysowych oraz na poprawę sytuacji w miejskich obszarach funkcjonalnych
- Dostępność m.st. Warszawy, jako rynku pracy, miejsca zaspokajania usług wyższego rzędu
- Wzrost świadomości społeczeństwa w zakresie ekologii i ładu przestrzennego



### Słabe strony

- Słabo wykształcona tożsamość
- Przekroczone normy zanieczyszczenia powietrza
- Brak miejskiej sieci ciepłowniczej
- Zagrożenie wykluczeniem społecznym, kumulacja trudności życiowych u części mieszkańców
- Brak terenów na nowe inwestycje publiczne i prywatne
- Brak integracji społeczności lokalnej, niska aktywność społeczna, niska aktywność mieszkańców obszaru w konsultacjach społecznych programu rewitalizacji

### Zagrożenia

- Niewystarczająca dostępność zewnętrznych środków pomocowych (UE, programy rządowe) na rewitalizację prowadząca do „mozaikowych efektów” rewitalizacji
- Dostępność m.st. Warszawy, jako miejsca zaspokajania potrzeb powszechnych, ograniczająca lokalny rynek tych usług w obszarze rewitalizacji
- Powierzenie samorządowi niewystarczających środków na wykonywanie zadań, w szczególności w zakresie oświaty i wychowania, ograniczające zakres zaangażowania finansowego gminy w odnowę obszaru rewitalizacji



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Źródło: opracowanie własne

Analizę SWOT dla obszaru rewitalizacji w Mieście Żąbki przeprowadzono w klasycznym ujęciu, identyfikując mocne i słabe strony z czynnikami wewnętrznymi, endogenicznymi, które są funkcją charakteru tego obszaru, społeczności lokalnej i prowadzonych działań. W takim ujęciu działania miejskie są również zaliczane do czynników wewnętrznych. Czynniki zewnętrznymi, mogącymi korzystnie lub niekorzystnie oddziaływać na obszar rewitalizacji są przede wszystkim kwestie dostępności źródeł zewnętrznego, preferencyjnego finansowania projektów rewitalizacji.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 7. Wizja obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji

Wizja obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu programu rewitalizacji składa się z części wspólnej – efektów zmian, które obejmą cały obszar rewitalizacji oraz części indywidualnej, właściwej poszczególnym okręgom włączonym do obszaru, a będącą odpowiedzią na specyficzne problemy kolejnych jednostek i zarazem obrazem realizacji szczególnych zadań, jakie zostaną im przypisane.

### Rysunek 26 Wizja obszaru rewitalizacji po skutecznym przeprowadzeniu programu rewitalizacji

W 2023 r. obszar rewitalizacji w Mieście Ząbki jest przyjaznym, bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Mieszkańcy, pracujący i inni użytkownicy obszaru rewitalizacji stanowią aktywną grupę, zjednoczoną wokół dobra wspólnego, działając w organizacjach pozarządowych, współpracując z różnymi partnerami, troszczą się o ład, porządek i zasobność swego miejsca do życia.

Działania społeczne kierowane do dzieci i młodzieży, wysoki poziom edukacji doprowadziły do zmniejszenia różnic w warunkach życia dzieci z różnych grup społecznych. Dzieci i młodzież intensywnie uprawiają sport i rekreację na świeżym powietrzu, korzystając przy tym z nowo zorganizowanych tras turystyczno-spacerowych, obiektów, terenów zieleni. Starsi mieszkańcy sporo czasu spędzają wspólnie na świeżym powietrzu, są ostoją działań społecznych na rzecz rozwoju swego obszaru, utrwalenia historii miasta i jego części, Rodzice z małymi dziećmi intensywnie korzystają z tras turystyczno-spacerowych, ścieżek rowerowych, obiektów rekreacyjnych w parkach. W obszarze rewitalizacji notuje się bardzo niskie bezrobocie, zmalała liczba mieszkańców wymagających wsparcia ze strony MOPS. Obszar rewitalizacji jest bezpieczny, systematycznie obniżają się statystyki Policji i Straży Miejskiej dotyczące przestępstw i wykroczeń.

Wielu mieszkańców jest zaangażowanych w życie wspólnot sąsiedzkich, organizacje pozarządowe, działania kulturalne.

Poprawiły się warunki środowiskowe, znacząco poprawiła się estetyka otoczenia. Wszystkie tereny zieleni są zagospodarowane i utrzymywane w dobrym stanie. Miasto Ząbki jest miastem zieleni, miastem ogrodów. Drogi są dobrze utrzymane, przez obszar przechodzą trasy turystyczno-spacerowe, przejścia drogowe są bezpieczne. Cały obszar należy do najbezpieczniejszych w mieście.

Obszar rewitalizacji jest centrum wydarzeń kulturalnych, towarzyskich, sportowych, dzięki temu, że powstały nowe obiekty publiczne, a wcześniej istniejące zostały zmodernizowane. Obszar rewitalizacji jest systematycznie i intensywnie odwiedzany przez mieszkańców pozostałych części miasta oraz przez gości spoza Ząbek.

Drewnica (okręg nr 5) uzyskała nowe funkcje i stała się centrum specjalistycznych usług medycznych, kosmetycznych, opiekuńczych. Miejskowy park przyciąga odwiedzających z całego miasta i z sąsiednich dzielnic Warszawy.

Na terenie okręgów nr 9 („Harcerska”) i 10 („Wiosenna”) funkcjonuje Nowe Centrum Miasta Ząbki



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





o rozbudowanych funkcjach usługowych, kulturalnych, biznesowych, administracyjnych i mieszkaniowych. Nowy plac miejski, sala widowiskowa, obiekty kultury są miejscem wielu wydarzeń integrujących całą społeczność miasta, przyjmującym gości i turystów spoza Ząbek.

Obszar okręgu „Stadion” (nr 11) emanuje porządkiem, ładem i zielenią. Wyremontowane i energooszczędne domy i wille, otoczone zadbanymi ogrodami, ukazują mieszkańcom i gościom uroki miasta ogrodów. Zagospodarowany i zazieleniony obszar sportu i rekreacji harmonijnie współgra z sąsiednią zabudową mieszkaniową, jest łatwo dostępny dla pieszych i rowerzystów dzięki trasom spacerowym. Miejskie Centrum Sportu i sąsiadujące obiekty sportowo-rekreacyjne są centrum sportowym na skalę ponadlokalną.

Okręg nr 15 („Piłsudskiego”) wyróżnia się porządkiem, dostępnością usług (na swoim obszarze i w sąsiedztwie), dobrym stanem dróg. Całkowicie zmieniły się warunki życia i percepcja obszaru. Z miejsca koncentracji problemów społecznych okręg przерodził się w przyjazną dzielnicę, otwartą na potrzeby mieszkańców, systematycznie modernizowane są budynki mieszkalne.

*Źródło: opracowanie własne*

W wyniku realizacji wieloletniego programu rewitalizacji nastąpi znaczna poprawa kondycji ekonomicznej słabszych grup obywateli miasta, zostaną wyrównane, co najmniej częściowo, warunki rozwoju osobistego mieszkańców wskutek wzrostu kapitału ekonomicznego i społecznego, integracji mieszkańców wokół wspólnych celów i zadań, zasypane zostaną podziały na starych i nowych mieszkańców miasta. Znacząco poprawi się ład przestrzenny dzięki uporządkowaniu przestrzeni publicznych, zagospodarowaniu terenów zieleni. Miasto Ząbki, wzbogacone o nowe centrum miasta, wyposażone w obiekty infrastruktury społecznej służące kontaktom społecznym i zaspokajaniu potrzeb kulturalnych, edukacyjnych, potrzeb samorealizacji oraz o plac miejski, spełniający rolę przestrzeni publicznej sprzyjającej kontaktom, zaoferuje mieszkańcom i gościom lepsze warunki codziennego życia, pracy i wypoczynku, będzie ładniejsze i zdrowsze wskutek poprawy stanu zagospodarowania, ład przestrzennego i ograniczenia zanieczyszczeń. Społeczność lokalna, bez podziałów na starych i nowych obywateli, będzie samodzielnie wypracowywać i wprowadzać w życie pomysły na współtworzenie i ulepszenie miasta oraz swojego bezpośredniego sąsiedztwa. Miasto Ząbki zasłuży na opinię miasta zielonych ogrodów i miasta zieleni, nawiąże tym samym do swojej idei założycielskiej miasta-ogrodu.



## Część 8. Cele strategiczne, operacyjne oraz główne pola interwencji programu rewitalizacji

### Cele strategiczne programu rewitalizacji

Realizacji wizji obszaru rewitalizacji po skutecznym zakończeniu programu rewitalizacji służyć będą cele strategiczne i przyporządkowane im cele operacyjne oraz projekty rewitalizacji. Pośród celów operacyjnych występują sprzężenia. Dla projektów społecznych (tzw. miękkich) korzystną okolicznością będą inwestycje w budowę nowych obiektów edukacji i kultury, dla poprawy jakości życia istotne będą w zasadzie wszystkie cele operacyjne.

Tabela 20. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023

nr	Cele strategiczne	nr	Cele operacyjne
1	Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki	1.1.	Akcje społeczne, w tym na rzecz bezpieczeństwa, ładu przestrzennego, ochrony środowiska
		1.2.	Przestrzenie publiczne przyjazne interakcjom
		1.3.	Projekty edukacyjne adresowane do różnych grup mieszkańców
		1.4.	Cykliczne imprezy miejskie
2	Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia	2.1.	Wsparcie osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym
		2.2.	Akcje edukacyjne
		2.3.	Poprawa stanu środowiska
3	Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej	3.1.	Budowa tras spacerowych pieszo-rowerowych, małej architektury
		3.2.	Zagospodarowanie terenów zieleni
		3.3.	Promowanie porządku i ładu przestrzennego
		3.4.	Inwestycje w infrastrukturę i obiekty użyteczności publicznej
		3.5.	Tworzenie przestrzeni publicznej wyznaczającej centrum miasta
4	Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości	4.1.	Przestrzeń dla współpracy przedsiębiorców
		4.2.	Wsparcie podejmujących działalność gospodarczą

Źródło: opracowanie własne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Spośród wskazanych celów strategicznych można wyróżnić cel, który jest najbardziej ogólny, któremu w zasadzie można przypisać wszystkie cele operacyjne jak również zadania i projekty rewitalizacji. Chodzi o pierwszy człon celu nr 2 – poprawę jakości życia mieszkańców.

Główne pola działań interwencyjnych na rzecz wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego (rysunek nr 27) równoważą działania społeczne, wliczając w to działania edukacyjne, integracyjne, akcje społeczne, z działaniami o charakterze inwestycyjnym.

**Rysunek 27 Główne pola interwencji w LPR dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023**



Źródło: opracowanie własne

Cele operacyjne i obszary interwencji są wzajemnie powiązane. W poszczególnych projektach rewitalizacji będzie można określić konkretne powiązania między celami a obszarami interwencji i obszarami wsparcia. Pod tym ostatnim pojęciem należy rozumieć wymiary kryzysu na obszarze rewitalizacji.



Prezentacja powiązań między problemami zdefiniowanymi w fazie diagnozy stanu kryzysowego a celami operacyjnymi programu rewitalizacji Miasta Ząbki służy ujęcie tabelaryczne (Tabela nr 21).

Tabela 21. Operacyjne cele działania jako reakcja na problemy wskazane w diagnozie

diagnozowane problemy \\cele i kierunki działania	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	2.1.	2.2.	2.3	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	3.5.	4.1.	4.2.
<b>SFERA SPOŁECZNA</b>														
ubóstwo, wykluczenie społeczne, zagrożenie wykluczeniem			x	x	x	x					x			
Bezrobocie		x			x	x					x		x	x
patologie społeczne	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x		
przestępczość, brak bezpieczeństwa	x	x	x		x	x		x	x	x	x	x		
niska aktywność społeczna	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	
zróżnicowanie społeczne mieszkańców /podział na "stare" i "nowe" Ząbki/	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x		
brak zainteresowania miastem, brak poczucia więzi z miastem	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
<b>SFERA GOSPODARCZA</b>														
niska przedsiębiorczość lokalna		x		x						x	x		x	x
brak miejsc pracy, bezrobocie		x								x	x		x	x
<b>SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA</b>														
presja edukacyjna, trudne warunki pracy szkół, przedszkoli									x		x			
brak instytucji kultury i brak miejsc spotkań, kontaktów towarzyskich, aktywności		x		x	x			x	x		x	x		
zagospodarowanie terenów zieleni, dostosowanie ich do wypoczynku czynnego i biernego	x	x			x		x	x	x	x	x	x	x	
brak wykształconego centrum miasta					x				x		x	x		
problemy z tytułu złego zagospodarowania przestrzennego miasta	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x		x
brak lub niedorozwój elementów infrastruktury komunalnej		x			x		x		x		x	x		x
zwiększenie dbałości o porządek	x	x	x		x	x	x		x	x				
<b>SFERA TECHNICZNA</b>														
budowa i modernizacja dróg							x				x			
remont/budowa chodników, poprawa oświetlenia, organizacja przejść dla pieszych							x				x			





poprawa warunków dla komunikacji publicznej i indywidualnej	x											x			
budowa tras turystyczno-rekreacyjnych, rozbudowa ścieżek rowerowych	x	x				x	x	x	x			x			
budowa parkingów		x										x	x		x
<b>SFERA ŚRODOWISKOWA</b>															
poprawa ładu przestrzennego	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x	
poprawa stanu środowiska	x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		

Źródło: opracowanie własne

Większość celów operacyjnych programu rewitalizacji obejmie wszystkie okręgi włączone do obszaru rewitalizacji (tabela nr 22). Do celów o uniwersalnej lokalizacji należą przede wszystkim projekty społeczne, w szczególności wsparcie dla osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, promujące ład przestrzenny i zdrowy tryb życia. Projekty inwestycyjne w tym projekt nowego centrum miasta mają ograniczony zasięg przestrzenny.

**Tabela 22 Operacyjne cele działania w okręgach obszaru rewitalizacji**

Cele i kierunki działania/ okręgi objęte obszarem rewitalizacji	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	2.1.	2.2.	2.3.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	3.5.	4.1.	4.2.
Okręg nr 5 "Drewnica"	x		x		x	x	x	x	x	x	x			x
Okręg nr 9 "Harcerska"	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x
Okręg nr 10 "Wiosenna"	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Okręg nr 11 "Stadion"	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x			x
Okręg nr 15 "Piłsudskiego"	x		x		x	x	x	x		x				x

Źródło: opracowanie własne



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 9. Projekty rewitalizacji – klasyfikacja i zakres merytoryczny

### Klasyfikacja projektów rewitalizacji

Wizję efektów programu na obszarze rewitalizacji i na terenie całego miasta, cele strategiczne i operacyjne będą wypełniały konkretne projekty rewitalizacji. Mając na uwadze kompleksowość procesu rewitalizacji, specyfikę wyzwań merytorycznych i organizacyjnych oraz zróżnicowane zasady organizacji przedsięwzięć, przyjmuje się – dla programu rewitalizacji w Mieście Ząbki – dwie kategorie projektów rewitalizacji. Pierwszą osią delimitacji jest skala projektu i jego złożoność. Jeśli projekty mają szeroki zakres, są prowadzone w partnerstwie z podmiotami (innymi niż gmina i jej jednostki organizacyjne), określamy je jako projekty zintegrowane. Jeśli natomiast projekty mają prostszą strukturę, są jednozadaniowe, określa się je jako projekty indywidualne. Zgodnie z dotychczasową praktyką i rekomendacjami specjalistów ustala się, że projekty realizowane w ramach Lokalnego programu rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 będą prowadzone przede wszystkim na obszarze rewitalizacji. Niemniej, w programie rewitalizacji dopuszcza się realizację projektów rewitalizacji również poza obszarem rewitalizacji, o ile przemawiają za tym względy merytoryczne<sup>32</sup>, a projekty zostały ujęte w LPR.

Równocześnie wprowadza się podział projektów na główne i uzupełniające. Projektami głównymi są wszystkie projekty zintegrowane, większość projektów społecznych i większość projektów w sferze funkcjonalno-przestrzennej. Projektami uzupełniającymi są projekty infrastrukturalne z zakresu infrastruktury drogowej oraz część projektów społecznych, które bądź to nie są jeszcze wystarczająco zaawansowane, bądź też nie są adresowane bezpośrednio do mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Ze względu na wysoką dynamikę działań rewitalizacyjnych przyjęto następujące reguły włączania projektów do Lokalnego programu rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023:

1. Projekty zintegrowane są wpisywane bezpośrednio do LPR, przy czym w programie określa się podstawowe cele projektu, zasady realizacji, orientacyjne ramy finansowe, harmonogram, strukturę projektu. Główne części projektu ujęte są w odrębne zadania, wzajemnie skorelowane i zsynchronizowane.
2. Wszystkie projekty rewitalizacji ujęte w LPR 2016 – 2023 uzyskują etykietę projektu głównego lub projektu uzupełniającego, z tym, że w trakcie trwania programu dopuszcza się zmianę kategorii projektu, przyjmowaną na podstawie opinii jednostki prowadzącej projekt i po akceptacji Komitetu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki.

<sup>32</sup> Takie podejście znalazło również podstawę w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (art. 15 ust. 3).



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## Lista projektów rewitalizacji

W trakcie konsultacji społecznych projektu programu rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 gromadzono od zainteresowanych interesariuszy fizyki projektowe, które były podstawą, po akceptacji Zespołu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki, wpisania na listę projektów. Zespół ten był również autorem miejskich projektów rewitalizacji, zgłaszanych przez komórki Urzędu Miasta i jednostki organizacyjne. W wykazie określono 3 projekty zintegrowane. Projekt zintegrowany „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica” o charakterze perspektywicznym nie zostanie włączony do dalszych ustaleń organizacyjno-finansowych. Dwa pozostałe projekty zintegrowane zostaną określone poprzez szczegółowe wykazy zadań. Należy liczyć się z tym, że wykaz projektów zostanie uzupełniony z chwilą przeprowadzenia śródkresowej oceny realizacji LPR 2016 – 2023, a w szczególności wówczas:

- zostanie zoperacjonalizowany aktualny perspektywiczny projekt zintegrowany „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”
- zostaną wprowadzone nowe projekty społeczne (tzw. „miękkie”)
- zostanie zmieniona kwalifikacja projektów uzupełniających, o ile nie zostaną wykonane do tego czasu.

**Tabela 23. Projekt 1 „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”**

Zintegrowany projekt perspektywiczny PZ1/U (uzupełniający) „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”	
Obszar wsparcia w LPR	społeczny, przestrzenno-funkcjonalny, gospodarczy, środowiskowy
Lokalizacja	Obiekty starego szpitala w Drewnicy wraz z otaczającym parkiem - obszar rewitalizacji – okręg 5 „Drewnica”
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe
Krótki opis	Zabytkowe obiekty (w ewidencji zabytków) w otoczeniu parkowym powinny być bazą działalności w szeroko rozumianym lecznictwie i usługach pokrewnych, zgodnie z ustaleniami mpzp (usługi zdrowia, kultury, oświaty). Obszar stanowi teren atrakcyjny ze względu na lokalizację i historyczne zabudowania. Nowa działalność powinna mieć charakter biznesowy (koszty utrzymania obszaru), z możliwością częściowego ograniczenia działalności komercyjnej na rzecz działalności NGO w formule not-for-profit, oraz powinna służyć podtrzymaniu historycznej specjalizacji tego obszaru.
Uzasadnienie	Po zakończeniu działalności leczniczej, która nastąpi po uruchomieniu nowo budowanego szpitala, teren wymaga nowego przeznaczenia i zainwestowania. Należy kontynuować tradycje medyczno-opiekuńcze. Wokół takiego przeznaczenia, po uporządkowaniu parku rozważane jest utworzenie w budynkach po dawnym szpitalu centrum opieki nad seniorem. Centrum składałoby się z różnych usług dla seniorów o różnym stopniu samodzielności i różnych oczekiwaniach w zakresie pomocy. W skład centrum mogłyby wejść: klinika rehabilitacyjna, dom seniora i apartamenty senioralne typu assisted living, urządzenia sportowe, dzienny dom pobytu itp.
Adresaci projektu	Mieszkańcy okręgu i miasta, w szczególności seniorzy Miejscowi przedsiębiorcy i miejscowe organizacje pozarządowe Klienci usług opiekuńczych, w tym spoza miasta
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki



	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Do ustalenia w terminie późniejszym
Uwagi	Właścicielem terenu jest samorząd województwa mazowieckiego, Mazowieckie Centrum Psychiatrii „Drewnica” sp. z o.o. oraz inne jednostki podlegające Marszałkowi Województwa, szczegółowe opracowanie projektu wymaga uzgodnień z ww. urzędem oraz przeniesienia działalności leczniczej do nowo budowanego szpitala. Planowany termin zakończenia działalności szpitalnej w starych obiektach – 2017 r.

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 24. Projekt 2 „Nowe centrum miasta”**

Zintegrowany projekt PZ2/G (główny): „Nowe centrum miasta”	
Obszar wsparcia L PR	Społeczny, przestrzenno-funkcjonalny, środowiskowy, gospodarczy, techniczny
Lokalizacja	Ul. Targowa – ul. Kołłątaja – ul. 3 Maja – ul. Poniatowskiego – ul. Orla; obszar rewitalizacji (okręg 9 „Harcerska”, okręg 10 „Wiosenna”
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe, Miejski Ośrodek Kultury
Krótki opis	Przekształcenie obszaru w nowoczesne centrum miasta – realizacja projektu budowy placu miejskiego i obiektów usługowo-mieszkalnych oraz nowych obiektów użyteczności publicznej o funkcjach społeczno-kulturalnych i administracyjnych. Przewiduje się udostępnienie części powierzchni organizacjom pozarządowym i stowarzyszeniom przedsiębiorców (centrum przedsiębiorczości) na cele prowadzenia działalności statutowej, koncentrację usług administracji publicznej wymagających bezpośrednich kontaktów, budowę sali widowiskowej.
Uzasadnienie	Utworzenie centrum miasta z reprezentacyjnym placem miejskim jest jednym z postulatów społecznych oraz przedmiotem rekomendacji urbanistów. W ściśle zabudowanym mieście brakuje atrakcyjnej przestrzeni publicznej, służącej integracji społecznej.
Adresaci projektu	mieszkańcy okręgów i miasta, w tym osoby ubogie i zagrożone wykluczeniem organizacje pozarządowe, w tym: reprezentujące przedsiębiorców, prowadzące działalność społeczną na rzecz zagrożonych wykluczeniem, kulturalną, integracyjną, edukacyjną uczestnicy imprez kulturalnych, społecznych, szkoleń, akcji edukacyjnych i akcji społecznych
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 – 2023
Orientacyjny koszt	90 mln zł; 80% fundusze UE, 15% UM Ząbki, 5% - środki prywatne
Źródła finansowania	Środki publiczne – RPO WM 2014 – 2020 (EFRR) fundusze strukturalne i środki budżetu miasta, środki prywatne – część obiektów usługowych
Prognozowane rezultaty	- utworzenie miejsc pracy w nowo tworzonych i rozwijających się instytucjach - poprawa estetyki przestrzeni – kreacja centrum miasta, nowy plac miejski



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





	- ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanej części Miasta Ząbki - realizacja programów wsparcia społecznych i gospodarczych - ożywienie aktywności społecznej i kulturalnej społeczności miasta - rozwój instytucji kultury
Komplementarność w Lokalnym Programie Rewitalizacji	P3 „Nasze miasto” P14 „Szkolenia dla przedsiębiorców” P17 „W dialogu” P22 „Dawne Ząbki” P18 „Bliżej rynku pracy” P25 „Seniorzy w akcji”
Wskaźniki produktu	Nowa sala widowiskowa - 1 Nowe obiekty usługowe i mieszkaniowe - do 6 Nowy obiekt administracyjny – 1 Plac miejski – 1 Centrum Przedsiębiorczości - 1
Wskaźniki rezultatu	Liczba przedsiębiorstw ulokowanych na obszarze projektu - do 15 Liczba organizacji pozarządowych ulokowanych na obszarze projektu – do 5 Liczba imprez otwartych organizowanych na placu miejskim – do 8 Liczba spotkań, szkoleń, wydarzeń kulturalnych – do 12
Uwagi	Projekt jest kontynuacją działań proponowanych w LPR 2007 – 2013, jego realizacja w pierwszej fazie będzie polegała na przeprowadzeniu działań przygotowawczych.

Źródło: opracowanie własne

Wstępna struktura projektu zintegrowanego „Nowe centrum miasta”:

1. Zadanie 1: Szczegółowe konsultacje społeczne projektu
2. Zadanie 2: Wsparcie dla organizacji pozarządowej podejmującej się promocji projektu
3. Zadanie 3: Zorganizowane debaty eksperckiej
4. Zadanie 4: Opracowanie szczegółowego zakresu projektu i studium wykonalności
5. Zadanie 5: Budowa nowego budynku z mieszkaniami komunalnym przy ul. Kaszubskiej
6. Zadanie 6: Przygotowanie terenu pod budowę, w tym wyburzenie zdekapitalizowanych budynków komunalnych
7. Zadanie 7: Przetarg na wykonanie projektu budowlanego i realizację placu miejskiego w otoczeniu obiektów usługowych, uzyskanie stosownych zezwoleń
8. Zadanie 8: Pozyskanie użytkowników obiektów usługowych - partnerów biznesowych i NGO
9. Zadanie 9: Przetarg na wykonanie projektu budowlanego i realizację budynków użyteczności publicznej
10. Zadanie 10: Działania organizacyjne fazy odbioru inwestycji - przyjęcie realizacji inwestycji, zawieranie umów z użytkownikami
11. Zadanie 11: Przekazanie obiektów użytkownikom
12. Zadanie 12: Uroczyste zakończenie projektu



Tabela 25. Projekt 3 „Nasze miasto”

Zintegrowany projekt PZ3/G „Nasze miasto” (główny)	
Obszar wsparcia LPR	Społeczny, przestrzenny, środowiskowy
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji – wszystkie okręgi, częściowo pozostałe tereny (trasy turystyczno-spacerowe)
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe
Krótki opis	Wielozadaniowy projekt społeczny i funkcjonalno-przestrzenny - program integracji i aktywizacji społecznej mieszkańców i działań na rzecz przywrócenia ładu przestrzennego w mieście, nawiązania do tradycji miasta-ogrodu poprzez promocję zieleni miejskiej, uporządkowanie terenów zieleni, przystosowanie ich do funkcji rekreacji czynnej i biernej, stworzenie tras turystyczno-spacerowych łączących części miasta, działania na rzecz poprawy zagospodarowania obszarów zdegradowanych
Uzasadnienie	Mieszkańcom Miasta Ząbki doskwiera brak zagospodarowania terenów zieleni, brak możliwości rekreacji na świeżym powietrzu, utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy różnymi częściami miasta, szczególne niedogodności dla matek z wózkami dziecięcymi i małymi dziećmi, osób starszych. Poprawa stanu zagospodarowania i otwarcie miasta dla mieszkańców powinny wzmocnić aktywność społeczną i tendencje integracyjne miejscowej społeczności.
Adresaci projektu	mieszkańcy okręgów i miasta, w tym osoby ubogie i zagrożone wykluczeniem, starsze, rodzice z małymi dziećmi, młodzież szkolna osoby uprawiające sport i rekreację, uczestnicy imprez kulturalnych, społecznych, szkoleń, akcji edukacyjnych i akcji społecznych
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 – 2023
Orientacyjny koszt	20 mln zł (80% fundusze UE, 15% UM Ząbki, 5% organizacje pozarządowe)
Źródła finansowania	Środki publiczne – RPO WM 2014-2020 (EFRR), Budżet Państwa (Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej), środki budżetu miasta, środki prywatne
Prognozowane rezultaty	- utworzenie tras turystyczno-spacerowych, dostosowanych do rekreacji biernej i czynnej - zagospodarowanie terenów zieleni przyulicznej, małych skwerów - wzrost aktywności społecznej (Rada Seniorów, ogrody miejskie) - poprawa estetyki i ładu przestrzennego - wzrost kontaktów społecznych
Komplementarność w LPR	PZ2 „Nowe centrum Ząbek” P5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drodze” P17 „W dialogu” P20 „Biblioteka i centrum gier umysłowych Ząbki”
Wskaźniki produktu	Długość tras spacerowych – 3 km Zagospodarowane skwery i zieleń przyuliczna – do 10 Spotkania Rady Seniorów – do 5 rocznie
Wskaźniki rezultatu	Liczba uczestników szkoleń i akcji, którzy nabyli wiedzę z zakresu ładu przestrzennego – do 60 Liczba uczestników spotkań, którzy wzmocnili poczucie więzi i integracji społecznej – do 100



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Uwagi	-----
-------	-------

Źródło: opracowanie własne

Wstępna struktura projektu zintegrowanego „Nasze miasto”:

Zadanie 1: Szczegółowe konsultacje społeczne projektu

Zadanie 2: Opracowanie wytycznych do projektu tras spacerowych<sup>33</sup>

Zadanie 3: Podjęcie uzgodnień z właścicielami/zarządcami terenów dotyczących warunków i trybu zmiany użytkowania chodników, terenów zieleni przyulicznej i przydomowej na potrzeby nowych tras spacerowych

Zadanie 4. Zielona przestrzeń – Rozwój i modernizacja terenów zieleni w Mieście Ząbki

Zadanie 5. Wsparcie dla organizacji pozarządowej podejmującej się promocji projektu

Zadanie 6. Program edukacyjny „Nasza wspólna przestrzeń”, kierowany do różnych grup społecznych, w szczególności do dzieci i młodzieży

Zadanie 7. Akcja społeczna „Zazieleniamy Ząbki – miejskie ogrody społeczne”

Zadanie 8. Utworzenie spółdzielni socjalnej „Zielone Ząbki”, zajmującej się porządkowaniem terenów zieleni

Zadanie 9. Powołanie Społecznej Rady Seniorów – ciała doradczego dla burmistrza w zakresie lokalnej polityki senioralnej

Zadanie 10. Integracja mieszkańców I – projekt „Nie bądź gapowiczem” /rejestracja podatników/

Zadanie 11. Integracja mieszkańców II – projekt „Poznajmy się” /cykliczne spotkania mieszkańców miasta, organizowane w celu poznania ciekawych ludzi, historii miasta, nowych pomysłów i projektów/

Zadanie 12. Opracowanie i wdrożenie systemu informacji przestrzennej miasta

Zadanie 13. Akcja edukacyjna „Ucywilizujmy reklamy w naszym mieście”

Zadanie 14. Utworzenie trasy spacerowej wzdłuż Lasów Warszawskich, z małą architekturą i urządzeniami do ćwiczeń, ścieżką rowerową

Zadanie 15. Utworzenie trasy spacerowej wzdłuż granicy z Zielonką.

**Tabela 26. Projekt 4 „Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej”**

Projekt P4/G „Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej” (główny)	
Obszar wsparcia	Gospodarczy, środowiskowy
Lokalizacja	Teren całego miasta, z preferencjami dla obszaru rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki /organizacja pozarządowa
Partnerzy	Mieszkańcy miasta, podmioty prowadzące działalność gospodarczą, instytucje publiczne
Krótki opis	Zły stan powietrza w Mieście Ząbki, wysokie zanieczyszczenie pyłami w dużej mierze wynika z braku centralnego, ekologicznie zorientowanego systemu ciepłowniczego w mieście. W ramach projektu wspierane będą – poprzez udostępnianie informacji, wsparcie

<sup>33</sup> Określenie „trasa spacerowa” zostało tu użyte dla uproszczenia, w rzeczywistości poszczególne odcinki tych tras będą przeznaczone do ruchu pieszego, rowerowego, dla obydwu form, trasy te, w miarę możliwości, będą wyposażone w ławki, zieleni, w niektórych miejscach będą urządzone siłownie na wolnym powietrzu, małe place zabaw.



	organizacyjne, promocję, dofinansowanie - wszystkie inicjatywy mające na celu podniesienie efektywności energetycznej i eliminację zanieczyszczeń w systemach grzewczych.
Uzasadnienie	Włączenie projektu do programu rewitalizacji wynika z rangi działań objętych projektem i zapowiadanej dostępności zewnętrznych, preferencyjnych sposobów finansowania.
Adresaci projektu	Właściciele i użytkownicy mieszkań i domów nieefektywnie ogrzewanych Mieszkańcy miasta /poprawa warunków środowiskowych/
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	5 – 15 mln zł /szacunek/ (60% fundusze UE, 40% środki prywatne)
Źródła finansowania	Środki publiczne zewnętrzne - RPO WM 2014-2020 (EFRR) i Programu Operacyjnego „Infrastruktura i środowisko” (Fundusz Spójności), środki prywatne – właściciele nieruchomości
Prognozowane rezultaty	- poprawa jakości powietrza, stanu środowiska - wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców - aktywizacja lokalnych podmiotów gospodarczych
Komplementarność w LPR	PZ3 „Nasze miasto” P8 „Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią” P14 „Szkolenia dla przedsiębiorców” P15 „Wspieranie przedsiębiorczości w Mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości” P17 „W dialogu”
Wskaźnik produktu	Liczba wymienionych/usprawnionych źródeł ciepła – do 40
Wskaźnik rezultatu	Obniżenie emisji pyłów o 10%
Uwagi	Program będzie uruchamiany sukcesywnie w miarę udostępniania środków z RPO WM 2014 – 2020 (EFRR) i Programu Operacyjnego „Infrastruktura i środowisko” (Fundusz Spójności)

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 27. Projekt 5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”**

Projekt P5/G „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji SP nr 1 w Ząbkach
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Dzieci w wieku szkolnym, ich rodzice i opiekunowie, mieszkańcy miasta
Krótki opis	Obserwuje się dużo nieodpowiedzialnych zachowań dzieci na ulicach. Z kolei powszechność dowozów autami dzieci do szkół powoduje lokalne korki uliczne, wzrost zanieczyszczeń powietrza, częste sytuacje zagrożenia kolizyjami. Warto upowszechniać wśród dzieci w wieku szkolnym prawidłowe zachowania na drogach, wspierać ograniczenie ruchu kołowego w związku z dowożeniem dzieci do szkół. Może to mieć miejsce w sytuacjach, gdy część rodziców wybierze pieszą drogę do szkoły oraz gdy rodzice zastosują zasadę „dzielenia się autem” w procesie dowozu dzieci do szkół, czyli na zmianę będzie odwozić razem dzieci własne i sąsiadów.
Uzasadnienie	Wpajanie dzieciom zasad bezpiecznego zachowania się na drodze, wspieranie



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



	współpracy między rodzicami w zakresie odprowadzania i odwożenia dzieci do będą korzystne dla wzrostu bezpieczeństwa w mieście i dla częściowego rozładowania korków w godzinach szczytu porannego. Można zaproponować te działania również w odniesieniu do dzieci w wieku przedszkolnym.
Adresaci projektu	Dzieci szkolne, ich rodzice i opiekunowie
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2020
Orientacyjny koszt	0,1 mln zł
Źródła finansowania	Środki zewnętrzne (sponsorzy)
Komplementarność w LPR	P19 „Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła” P24 „Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych P27 „Projekt zajęć pozalekcyjnych SP nr 1 P28 „Klub małego Ząbkowianina”
Wskaźnik produktu	Liczba przeprowadzonych zajęć cyklicznych – 5
Wskaźnik rezultatu	Zmniejszenie średniego czasu dowozu dzieci do szkoły o 5 min. Zwiększenie udziału dzieci odprowadzanych do szkoły przez rodziców/sąsiadów o 10%
Uwagi	Program będzie prowadzony we współpracy z jednostkami oświaty, możliwe jest objęcie programem wszystkich szkół

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 28. Projekt 6 „Termomodernizacja Miejskiej Przychodni Zdrowia”**

Projekt P6/G "Termomodernizacja Miejskiej Przychodni Zdrowia" (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, środowiskowy, ekonomiczny
Lokalizacja	Ul. Orła 1, obszar rewitalizacji
Koordinator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Miejska Przychodnia Zdrowia
Krótki opis	Budynek Miejskiej Przychodni Zdrowia jest drogi w utrzymaniu, między innymi z powodu wysokich strat ciepła w ścianach wewnętrznych
Uzasadnienie	Budynek przychodni wymaga remontu bieżącego i docieplenia
Adresaci projektu	Mieszkańcy okręgu nr 9 i 10, inni pacjenci korzystający z usług przychodni Osoby ubogie i zagrożone wykluczeniem Pracujący w przychodni
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2019
Orientacyjny koszt	5 mln zł (80% fundusze UE, 20% środki UM Ząbki)
Źródła finansowania	Środki publiczne RPO WM2014-2020 (EFRR), środki UM
Komplementarność w LPR	P23 „Nasze miasto” P25 „Seniorzy w akcji” P26 „Klub świadomych rodziców”
Wskaźnik produktu	Liczba obiektów poddanych termomodernizacji – 1
Wskaźnik rezultatu	Obniżenie kosztów utrzymania przychodni – 10%
Uwagi	Preferencje w finansowaniu ze środków UE

Źródło: opracowanie własne



Tabela 29. Projekt 7 "Parking pod płytą boiska na terenie MOSiR w Mieście Ząbki"

Projekt P7/G "Parking pod płytą boiska na terenie MOSiR w Mieście Ząbki" (główny)	
Obszar wsparcia	Środowiskowy, techniczny, funkcjonalno-przestrzenny
Lokalizacja	MCS, obszar rewitalizacji (okręg nr 11)
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	MCS
Krótki opis	Budynek MOSiR i sąsiadujące obiekty sportowe powodują intensywny ruch samochodów, bywa, że kierowcy parkując auta zagrażają bezpieczeństwu, ograniczona jest mobilność ruchu w tym obszarze. W ramach projektu powstanie podziemny parking na 150 aut.
Uzasadnienie	Obecnie znajduje się boisko do piłki nożnej wraz z trybuną, która stanowi budynek administracyjno-rekreacyjny. Na parkingu przewidziane będą stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych. Projekt zawiera elementy zmniejszające zanieczyszczenie powietrza oraz elementy promujące zrównoważony rozwój układu urbanistycznego, a także wpisuje się w działania mające na celu zmniejszenie zatłoczenia motoryzacyjnego w mieście, poprawę płynności ruchu i ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne w miastach. Część odzyskanego terenu zostanie zagospodarowana zielenią urządzoną i wyposażoną w zewnętrzną siłownię.
Adresaci projektu:	Osoby korzystające z usług MOSiR i innych obiektów sportowych, w tym dzieci i młodzież Osoby korzystające z tras turystyczno-rekreacyjnych Dzieci i młodzież ze środowisk zagrożonych wykluczeniem i ubóstwem korzystających z pierwszeństwa w korzystaniu z ćwiczeń i treningów organizowanych w ramach programu rewitalizacji
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2016 - 2018
Orientacyjny koszt	20 mln zł (80% - fundusze UE, 20% środki UM Ząbki)
Źródła finansowania	RPO WM 2014-2020 komponent Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT WOF) EFRR
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P17 „W dialogu” P30 „Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”
Wskaźnik produktu	Liczba obiektów infrastrukturalnych – 1
Wskaźnik rezultatu	Zmniejszenie liczby stłuczek i kolizji na parkingu – do 2 rocznie
Uwagi	Istnieje możliwość partnerstwa międzygminnego ZIT WOF

Źródło: opracowanie własne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



**Tabela 30. Zadanie nr 5, Projekt „Nowe centrum miasta”<sup>34</sup>**

Zadanie nr 5 – budowa budynku komunalnego przy ul. Kaszubskiej Projekt zintegrowany „Nowe centrum miasta”	
Lokalizacja	Ul. Kaszubska, poza obszarem rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	PGM
Krótki opis	Realizacja projektu „Nowe centrum miasta” wymaga rozbiórki budynków komunalnych w okręgu nr 10 „Harcerska”. Miasto przygotowuje projekt budynku mieszkalnego z 20 lokalami
Uzasadnienie	Inwestycję można zrealizować w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (Fundusz Dopłat w BGK). Przy budowie nowego obiektu można uzyskać 45% dofinansowania kosztów budowy.
Adresaci projektu	Mieszkańcy lokali komunalnych, osoby i rodziny oczekujące na możliwość najmu mieszkania w zasobie gminy
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki
Czas realizacji	2017 - 2019
Orientacyjny koszt	2,7 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM i środki Funduszu Dopłat w BGK (45%)
Uwagi	Wnioski o dofinansowanie są przyjmowane w marcu i we wrześniu

Źródło: opracowanie własne

**Fotografia 15. Budynki komunalne przy ul. Piłsudskiego 5 i 5a przeznaczone do wyburzenia**


Źródło: UM Ząbki /widok od ul. Kołłątaja i ul. Piłsudskiego, listopad 2016 r./

<sup>34</sup> Przedsięwzięcia opisane w tabeli 28 i 29 stanowią przykłady zadań wchodzących w skład projektów zintegrowanych. Zostały tu zamieszczone ze względu na wysoki stopień zaawansowania tych działań. Ich budżety zostały włączone do właściwych projektów zintegrowanych.



Tabela 31. Zadanie nr 4, Projekt „Nasze miasto”

Zadanie nr 4 – Zielona przestrzeń – Rozwój i modernizacja terenów zieleni Projekt zintegrowany „Nasze miasto”	
Lokalizacja	Różne obszary, przede wszystkim w obszarze rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	---
Krótki opis	rozwój terenów zieleni Miasta Ząbki, polegający na stworzeniu funkcjonującego systemu terenów zieleni (będącego częścią systemu przyrodniczego miasta) w oparciu o tereny zieleni towarzyszące komunikacji (zielen przyuliczna) oraz istniejące zieleńce i inne obszary. Projekt ma również na celu poprawę jakości funkcjonalnej, przyrodniczej i estetycznej istniejących terenów zieleni, zwiększenie i ochronę bioróżnorodności oraz w przypadku zieleni przyulicznej, ograniczenie hałasu przez zastosowanie odpowiedniego doboru roślinności oraz poprawę jakości powietrza dzięki stworzeniu bariery z roślin pochłaniających zanieczyszczenia i redukujących zapylenie oraz zasolenie wywołane zimowym utrzymaniem dróg. Dodatkową funkcją zaprojektowanego układu roślinności przyulicznej jest ograniczenie spływu powierzchniowego z nawierzchni utwardzanych, woda będzie zatrzymywana przez rośliny rosnące w pobliżu dróg. Do projektu (zadania) wyznaczono sieć ulic oraz powiązanych z nimi przestrzennie terenów zieleni i innych obiektów sportu i rekreacji tworzących łącznie szkielet systemu zieleni miasta. Zakres przedmiotowy tereny zieleni przyulicznej - odnowienie, rewitalizacja lub założenie w zakresie nasadzeń roślinnych oraz infrastruktury towarzyszącej (ścieżki rowerowe), skwery (zieleńce) miejskie - odnowienie lub założenie w zakresie szaty roślinnej, i infrastruktury towarzyszącej (nawierzchnie piesze, mała architektura także w zakresie urządzeń zabawowych i do ćwiczeń).
Uzasadnienie	Stan zieleni miejskiej budzi wiele zastrzeżeń, wskutek zaniedbań i braku propozycji zagospodarowania terenów zieleni - w opinii mieszkańców - miasto nie oferuje terenów do rekreacji czynnej i biernej, jest zaniedbane i nieatrakcyjne.
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2019
Orientacyjny koszt	5 mln zł
Źródła finansowania	Środki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko (Fundusz Spójności), UM
Uwagi	----

Źródło: opracowanie własne

Tabela 31. Projekt 8 „Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią”

Projekt P8/U „Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Środowiskowy, techniczny, ekonomiczny
Lokalizacja	Teren miasta
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	----







Krótki opis	Wymiana oświetlenia sodowego na energooszczędne lampy LED wraz z inteligentnym systemem zarządzania energią.
Uzasadnienie	Inwestycja jest wskazana ze względu na wzrost efektywności energetycznej i rozwój sieci oświetlenia oraz wprowadzenie nowoczesnego systemu zarządzania energią.
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2019
Orientacyjny koszt	7 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM (20%), EFR (80%)
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Wymiana oświetlenia ulicznego – 50% obszaru miasta
Wskaźnik rezultatu	Zmniejszenie kosztów oświetlania o 15%
Uwagi	----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 32. Projekt 9 „Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631”**

Projekt P9/U „Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Ekonomiczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	Ul. Powstańców, poza obszarem rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Żąbki
Partnerzy	---
Krótki opis	Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631 z budową bezkolizyjnego skrzyżowania z DW631 wraz z infrastrukturą dla transportu publicznego i ruchu rowerowego
Uzasadnienie	Podstawowymi celami projektu są: poprawa jakości życia, poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, dostosowania ulicy dla ruchu rowerowego i poprawa warunków ruchu pieszego (likwidacja barier), poprawa estetyki przestrzeni, poprawa warunków dla funkcjonowania regularnej komunikacji zbiorowej, poprawa płynności ruchu. Wybudowanie 980 m ulicy miejskiej z infrastrukturą towarzyszącą (oświetlenie, chodniki, ścieżka rowerowa, zatoki autobusowe).
Adresaci projektu	Mieszkańcy osiedli położonych przy ul. Powstańców Inni uczestnicy ruchu drogowego
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2020
Orientacyjny koszt	7 mln zł
Źródła finansowania	Ścieżka rowerowa - Środki UM (20%), RPO WM 2014-2020 ZIT WOF EFR (80%) , pozostałe elementy Program rozwoju gminnej i powiatowej infrastruktury drogowej na lata 2016 – 2019 (50%), Środki własne (50%)
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba dróg odnowionych – 1



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





	Liczba nowych skrzyżowań - 1
Wskaźnik rezultatu	Zmniejszenie natężenia korków – o 10%
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 33. Projekt 10 „Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego – ul. Batorego”**

Projekt P10/U „Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego – ul. Batorego (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Techniczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, ul. Batorego, w miejscu zamkniętego przejścia kolejowego
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	PKP
Krótki opis	Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego w miejscu zamkniętego przejazdu kolejowego na ulicy Batorego
Uzasadnienie	Przeprowadzenie inwestycji jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa i dla podniesienia estetyki otoczenia
Adresaci projektu	Mieszkańcy okręgu i miasta, w tym osoby dojeżdżające do Warszawy koleją Przedsiębiorcy
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2020
Orientacyjny koszt	5 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba nowych obiektów drogowych – 1
Wskaźnik rezultatu	Likwidacja zjawiska nielegalnego przechodzenia przez tory kolejowe - brak mandatów karnych z tytułu tego wykroczenia
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 34. Projekt 11 „Budowa przejścia pod torami kolejowymi w ul. Mokrej”**

Projekt P11/U „Budowa przejścia pod torami kolejowymi w ul. Mokrej”	
Obszar wsparcia	Techniczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji, ul. Mokra
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	PKP
Krótki opis	Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia pod linią kolejową w miejscu dzikiego przejścia przez tory
Uzasadnienie	Przeprowadzenie inwestycji jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji efektu bariery urbanistycznej stwarzanej przez torowisko kolejowe. Przejście skomunikuje północną i południową stronę Ząbek w zachodniej części miasta łączy ciąg ul. Nowej i Mokrej po północnej stronie torów z terenami parafii św. Trójcy oraz ul. Piłsudskiego w południowej części Ząbek. Tory w tym miejscu są przekraczane nielegalnie przez mieszkańców skracających sobie drogę do szkoły i kościoła przy ul.





	Piłsudskiego.
Adresaci projektu	Mieszkańcy okręgu i miasta, w tym osoby dojeżdżające do Warszawy koleją
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Żąbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2020
Orientacyjny koszt	7 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba nowych obiektów infrastruktury drogowej - 1
Wskaźnik rezultatu	Skrócenie czasu przejścia przez obszar torowisk PKP o 5 min
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 35. Projekt 12 „Budowa ciągu ul. Żłotej, Nowoprojektowanej, Herberta”**

Projekt P12.U „Budowa ciągu ul. Żłotej, Nowoprojektowanej, Herberta” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Techniczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	ul. Żłota, Nowoprojektowana, Herberta (poza obszarem rewitalizacji)
Koordinator	Urząd Miasta Żąbki
Partnerzy	---
Krótki opis	Budowa ciągu ulic Żłotej, Nowoprojektowanej i Herberta w południowej części Miasta Żąbki o długości, o nawierzchni asfaltowej krzyżujących się z ul. Powstańców. Projekt obejmuje budowę drogi wraz z odwodnieniem do kanalizacji deszczowej oraz wykonanie elementów bezpieczeństwa ruchu, oświetlenia
Uzasadnienie	Przeprowadzenie inwestycji jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa, sprawności systemu drogowego
Adresaci projektu	Mieszkańcy okręgu i miasta Przedsiębiorcy Użytkownicy ruchu drogowego
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Żąbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2016 - 2020
Orientacyjny koszt	5 mln zł (ścieżka rowerowa 80% fundusze UE, 20% środki UM Żąbki) pozostałe elementy środki własne
Źródła finansowania	ZIT WOF RPO WM 2014-2020, Środki UM
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „Droga do szkoły. Bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba nowych obiektów infrastruktury drogowej - 1
Wskaźnik rezultatu	Zmniejszenie korków (20%) Skrócenie czasu przejazdu do centrum z południowo-zachodniej części miasta – do 5 min.
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



**Tabela 36. Projekt 13 „Rewaloryzacja budynku przy ul. Langiewicza i adaptacja na przedszkole”**

Projekt P13/G „Rewaloryzacja budynku przy ul. Langiewicza i adaptacja na przedszkole” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, przestrzenno-funkcjonalny, techniczny
Lokalizacja	Ul. Langiewicza, obszar rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	---
Krótki opis	Budynek w rejestrze zabytków, przewidziane jest przejęcie na majątek gminy, rewaloryzacja obiektu i wprowadzenie funkcji oświatowych – przedszkola publicznego
Uzasadnienie	Podstawowymi celami projektu są: poprawa jakości życia, zmniejszenie deficytu miejsc w przedszkolach poprawa estetyki miasta, ochrona zabytku.
Adresaci projektu	Dzieci w wieku przedszkolnym, w szczególności mieszkające na terenie okręgu, w tym z rodzin ubogich (preferencje w dostępie do przedszkoli) Rodzice i opiekunowie dzieci w wieku przedszkolnym
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej
Czas realizacji	2017 - 2019
Orientacyjny koszt	3 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM (20%), RPO WM 2014 – 2020 (80%) EFR
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P17 „W dialogu” P26 „Klub świadomych rodziców” P28 „Klub małego Ząbkowianina” P29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”
Wskaźnik produktu	Liczba odrestaurowanych obiektów zabytkowych 1 Liczba nowych placówek przedszkolnych - 1
Wskaźnik rezultatu	Liczba programów edukacyjnych, szkoleniowych, integracyjnych prowadzonych w obiekcie – 3 Zmniejszenie liczby dzieci, dla których braknie miejsc w przedszkolach publicznych – 90
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 37. Projekt 14 „Szkolenia dla przedsiębiorców”**

Projekt P14/G „Szkolenia dla przedsiębiorców” (główny)	
Obszar wsparcia	ekonomiczny
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji oraz Warszawskie Centrum Przedsiębiorczości Smolna 4
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Centrum Przedsiębiorczości Smolna lub inny podmiot z systemu KSU
Krótki opis	Przedsiębiorcy zgłaszają zainteresowanie udziałem w zorganizowanym cyklu szkoleń profesjonalnych dotyczących wybranych aspektów prawnych, fiskalnych i organizacyjnych prowadzenia działalności gospodarczej
Uzasadnienie	W programie rewitalizacji jeden z celów zakłada wspieranie przedsiębiorczości
Adresaci projektu	Przedsiębiorcy działający na terenie Miasta Ząbki Osoby zainteresowane podjęciem działalności gospodarczej



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



	Osoby zainteresowane podjęciem pracy w nowo rozwijanych przedsiębiorstwach
Cele LPR	Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,5 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” P17 „W dialogu” P15 „Wspieranie przedsiębiorczości w mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości
Wskaźnik produktu	Liczba szkoleń – do 10
Wskaźnik rezultatu	Liczba przeszkolonych osób – do 200 Liczba nowo rejestrowanych działalności gospodarczych – do 15
Uwagi	Przy wyborze instytucji szkolącej zastosowane zostanie kryterium ceny i jakości

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 39. Projekt 15 „Wspieranie przedsiębiorczości w Mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości”**

Projekt P15/G „Wspieranie przedsiębiorczości w Mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości” (główny)	
Obszar wsparcia	Ekonomiczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	Obszar rewitalizacji (wszystkie okręgi)
Koordinator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Właściciele nieruchomości na obszarze rewitalizacji
Krótki opis	Popularną formą mobilizacji właścicieli nieruchomości (prowadzących działalność gospodarczą lub nie) jest program przedmiotowych zwolnień z podatku od nieruchomości. Przedmiotem zwolnienia z daniny jest: a/ przeprowadzenie termomodernizacji budynku mieszkalnego lub użytkowego wraz z innymi działaniami remontowymi, który doprowadzi do zmniejszenia zużycia energii i poprawy estetyki obiektu lub b/ rewaloryzacja budynku wpisanego do rejestru zabytków. Ustalone będą minimalne limity inwestycji dające dostęp do instrumentu zwolnienia podatkowego.
Uzasadnienie	Instrument jest często stosowany przez gminy do stymulowania właścicieli nieruchomości do podejmowania inwestycji podnoszących standard i walory obiektów. W przypadku zwolnień dotyczących działalności gospodarczej, będzie to pomoc <i>de minimis</i> (ze względu na ograniczenia w świadczeniu pomocy <i>de minimis</i> należy liczyć się z wcześniejszym wygaszeniem projektu dla przedsiębiorców.
Adresaci projektu	Właściciele i użytkownicy budynków mieszkalnych i użytkowych na terenie obszaru rewitalizacji Przedsiębiorcy prowadzący działalność remontowo-budowlaną
Cele LPR	Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,0 zł /w pierwszych latach funkcjonowania projektu/
Źródła finansowania	UM – finansowanie pośrednie – poprzez nieznaczne zmniejszenie dochodów własnych
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto” P4 „Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej
Wskaźnik produktu	Liczba podjętych przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych - 70



Wskaźnik rezultatu	Poprawa estetyki miasta – spadek liczby zdegradowanych budynków mieszkalnych i usługowych – 70 obiektów Wzrost przedsiębiorczości – podjęcie działalności gospodarczej w zakresie usług remontowo-budowlanych – 3 podmioty
Uwagi	Przed wdrożeniem instrumentu należy poprowadzić analizę optymalizacji instrumentu w warunkach lokalnych. Projekt nie przeszedł pełnej fazy akceptacyjnej ze strony Urzędu Miasta Ząbki, to znaczy, że nie została jeszcze podjęta uchwała RM określająca szczegółowe warunki zwolnień z podatku od nieruchomości

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 38. Projekt 16 „Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi i drogą wojewódzką 634 – ul. Łodygowa”**

Projekt P16/U „Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi i drogą wojewódzką 634 – ul. Łodygowa” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Techniczny, gospodarczy, przestrzenny
Lokalizacja	ul. Łodygowa, obszar rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
Krótki opis	W ramach działań podnoszących jakość i bezpieczeństwo systemu komunikacji w Mieście Ząbki proponuje się podjęcie modernizacji tego odcinka systemu drogowego, we współpracy z Urzędem Marszałkowskim
Uzasadnienie	Przedsięwzięcie znacząco poprawi warunki komunikacyjne w obszarze rewitalizacji
Cele LPR	Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2020
Orientacyjny koszt	30 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, Urzędu Marszałkowskiego i środki RPO WM 2014 - 2020
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba nowych obiektów drogowych - 1
Wskaźnik rezultatu	Skrócenie czasu dojazdu do centrum z południowych terenów miasta – 5 min Zmniejszenie liczby kolizji - 5%
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 39. Projekt 17 „W dialogu”**

Projekt P17/G „W dialogu” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	Całe miasto, projekt internetowy
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	MOK, organizacje pozarządowe



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Krótki opis	Projekt prowadzony jest przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju w ramach programu Innowacje Społeczne i polega na stworzeniu i rozbudowie platformy on-line służącej planowaniu, przeprowadzaniu oraz ewaluacji konsultacji społecznych przez Urząd Miasta oraz uczestnictwu w konsultacjach i ich ocenę ze strony mieszkańców, Platforma ma za zadanie usprawnienie komunikacji wewnątrz urzędów miejskich, ale także pomiędzy urzędem a mieszkańcami.
Uzasadnienie	Miasto Ząbki jest jednym z ośmiu miast w kraju, które będzie przeprowadzało pilotażowe konsultacje społeczne za pomocą platformy „W dialogu”. Oczekuje się, że znacząco wzmocni to partycypację społeczną w opracowywaniu szczegółów rewitalizacyjnych projektów zintegrowanych i pozostałych projektów społecznych.
Adresaci projektu	Mieszkańcy Miasta Ząbki Urząd Miasta Ząbki (pracownicy) Organizacje pozarządowe działające na terenie Miasta Ząbki
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0 zł
Źródła finansowania	Platforma jest udostępniana i rozwijana nieodpłatnie. Ewentualne koszty sprowadzają się do kosztów organizacji szkoleń i prezentacji Platformy.
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Liczba uruchomionych platform internetowych 1 Liczba konsultacji przeprowadzonych za pomocą platformy w 2017 r. - 3
Wskaźnik rezultatu	Wzrost uczestnictwa mieszkańców w konsultacjach społecznych – o 25% (w relacji do konsultacji LPR w 2016 r.) Liczba przeszkolonych w stosowaniu platformy urzędników – 35 Liczba przeszkolonych w stosowaniu platformy mieszkańców - 200
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 40. Projekt 18 "Blżej rynku pracy"**

Projekt P18/G "Blżej rynku pracy" (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, gospodarczy
Lokalizacja	obszar rewitalizacji Gimnazjum Publiczne nr 1 i nr 2
Koordinator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Miasta partnerskie w ramach ZIT
Krótki opis	Projekt ma charakter edukacyjny w zakresie rozwoju i poprawy jakości doradztwa edukacyjno-zawodowego w szkołach gimnazjalnych.
Uzasadnienie	Projekt jest częścią projektu partnerskiego „Blżej rynku pracy – Zintegrowany system doradztwa edukacyjno-zawodowego ZIT WOF. Celem jest podniesienie wśród min. 90% uczniów szkół gimnazjalnych kluczowych kompetencji w zakresie budowania ścieżki kariery edukacyjno-zawodowej i poruszania się po rynku pracy.
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





	przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2018
Orientacyjny koszt	0,05 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE, RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P20 „Biblioteka i Centrum gier umysłowych Ząbki” P21 Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”
Wskaźnik produktu	Liczba przeszkolonych specjalistów – 10 Liczba dodatkowych zajęć z uczniami – 150 godzin
Wskaźnik rezultatu	Wzrost znajomości zagadnień dotyczących kompetencji i kariery zawodowej – 95 % kontynuacji edukacji przez uczniów gimnazjów
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 41. Projekt 19 "Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła"**

Projekt P19/G "Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła" (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	obszar Miasta, w tym obszar rewitalizacji (SP nr 2 i SP nr 3)
Koordinator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Szkoły Podstawowe
Krótki opis	Projekt realizowany w partnerstwie pomiędzy firmą Mały Inżynier Ewa Bednarek a gminami z terenu WOF w okresie 2017 – 2018. Projekt polega na podniesieniu kompetencji i umiejętności potrzebnych na rynku pracy wśród uczniów szkół podstawowych i podniesieni poziomu nauczania. Cele będą osiągane poprzez dwa typy działań: objęcie uczniów dodatkowymi zajęciami pozalekcyjnymi w roku szkolnym i w okresie wakacji oraz doposażenie w sprzęt TIK i pomoce dydaktyczne pracowni szkolnych.
Uzasadnienie	Projekt ma wspomóc podnoszenie poziomu nauczania w szkołach, między innymi poprzez stosowanie eksperymentów, obserwacji, doświadczeń, w szczególności przysposobić w pełni uczniów do korzystania z technologii informacyjno-komputerowych (TIK).
Adresaci projektu	Uczniowie szkół podstawowych, Kadra nauczycielska
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2018
Orientacyjny koszt	0,3 mln zł (fundusze UE 95%, środki UM Ząbki 5%)
Źródła finansowania	Fundusze UE, RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P201 „Biblioteka i Centrum gier umysłowych Ząbki” P21 „Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”
Wskaźnik produktu	Zakup nowego sprzętu TIK – 30 szt.
Wskaźnik rezultatu	Liczba uczniów uczestniczących w zajęciach w roku szkolnym – 90% Liczba uczniów uczestniczących w zajęciach w wakacje – 40%
Uwagi	---



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Źródło: opracowanie własne

**Tabela 42. Projekt 20 „Biblioteka i Centrum gier umysłowych „Ząbki”**

Projekt P20/G „Biblioteka i Centrum gier umysłowych „Ząbki” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, ekonomiczny
Lokalizacja	Ul. Orla, obszar rewitalizacji
Koordynator	Partner prywatny
Partnerzy	UM Ząbki
Krótki opis	Stworzenie miejskiej biblioteki gier planszowych, posiadającej ciekawe, rzadko spotykane, antyczne i najnowsze gry do użytku publicznego, wraz z miejscem spotkań, w którym będzie można spotykać się, grać, dyskutować.
Uzasadnienie	Centrum będzie miejscem o ważnych funkcjach społecznych – umożliwi integrację oraz zacieśnianie więzi pomiędzy mieszkańcami poprzez wspólne spędzanie czasu przy grach planszowych, da szansę rodzicom na wspólne spędzanie czasu z dziećmi przy grach. Będzie zapewniona pomoc w poznawaniu zasad skomplikowanych gier, młodzież może przejść szkolenie mentorskie z zakresu organizacji wydarzeń opartych na grach planszowych.
Adresaci projektu	Dzieci w wieku szkolnym, młodzież, dorośli i seniorzy
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2016 - 2017
Orientacyjny koszt	0,1 mln zł
Źródła finansowania	Środki prywatne
Komplementarność	P22 „Nowe centrum miasta” P23 „Nasze miasto” P28 „Klub małego Ząbkowianina” P29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę” P31 „Retromapy dla miasta Ząbki”
Wskaźnik produktu	Liczba nowych gier planszowych dedykowanym miastu Ząbki - 1
Wskaźnik rezultatu	Liczba dzieci uczestniczących w spotkaniach i turniejach – 50 Liczba młodzieży i dorosłych uczestniczących w spotkaniach i turniejach – 75
Uwagi	Projekt partnera prywatnego

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 43. Projekt 21 „Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”**

Projekt 21/U „Zapobieganie i zwalczanie wad postawy” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	obszar Miasta, z preferencją dostępu dla dzieci i młodzieży mieszkających w obszarze rewitalizacji, wspieranych w ramach projektów społecznych LPR
Koordynator	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek
Partnerzy	Placówki oświatowe, MOK
Krótki opis	Projekt zakłada kilka działań - organizację: zajęć korekcyjnych i nauki pływania na Miejskiej Pływalni, ćwiczeń korekcyjnych dla różnych grup wiekowych, spotkań na temat potrzeby kształtowania i utrzymania prawidłowej postawy ciała.
Uzasadnienie	Projekt będzie adresowany do różnych grup mieszkańców, w tym dla dzieci z ubogich rodzin (przy braku odpłatności za zajęcia), osób starszych, dzieci kierowanych przez szkoły.
Adresaci projektu	Dzieci i młodzież, w szczególności z obszaru rewitalizacji, wspierana w ramach



	projektów społecznych LPR Mieszkańcy Miasta Ząbki
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,2 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, fundusze UE, środki prywatne
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto” P28 „Klub małego Żąbkowianina” P29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”
Wskaźnik produktu	Opracowanie programu ćwiczeń i spotkań – 4 programy
Wskaźnik rezultatu	Liczba uczestników spotkań i ćwiczeń w ciągu roku - 75
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 44. Projekt 22 „Dawne Ząbki”**

Projekt 223/G „Dawne Ząbki” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji – miejsce spotkań, gromadzenia zbiorów i organizacji spotkań, pozyskiwanie materiałów i uczestników – teren miasta
Koordynator	Towarzystwo Przyjaciół Żąbek
Partnerzy	Społeczna Rada Seniorów, Młodzieżowa Rada Miasta, organizacje pozarządowe
Krótki opis	Projekt zakłada opracowanie i wdrożenie programu poznawania historii miasta Ząbki i tworzenie zasobów informacji służących budowie zbiorów historii miasta. Przede wszystkim gromadzone będą kopie zdjęć, innych materiałów archiwalnych dotyczących historii miasta, w tym w wymiarze prywatnym, rodzinnym. Będą rejestrowane rozmowy z seniorami – mieszkańcami Miasta Ząbki, z osobami znanymi i aktywnymi w życiu miasta. Opracowane zostaną też popularne materiały dotyczące historii miasta, np. komiksy, konkursy szkolne, planuje się też udostępnienie zgromadzonych materiałów w portalu internetowym.
Uzasadnienie	Projekt będzie adresowany do różnych grup mieszkańców, zbiórki materiałów, zdjęć będą prowadzone przy okazji różnych wydarzeń w mieście, w tym powiązanych z programem rewitalizacji.
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,5 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, fundusze UE, środki prywatne
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto” P28 „Klub małego Żąbkowianina” P31 „Retromapy dla miasta Ząbki”
Wskaźnik produktu	Liczba zgromadzonych i uporządkowanych zbiorów dokumentacyjnych - 3
Wskaźnik rezultatu	Liczba osób zaangażowanych w gromadzenie materiałów – do 100 Liczba zorganizowanych wystaw i prezentacji prac 5
Uwagi	Przewiduje się zorganizowanie kampanii informacyjnej poprzedzającej rozpoczęcie



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



	projektu.
--	-----------

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 45. Projekt 23 „Lokalny Program Stypendialny Towarzystwa Przyjaciół Ząbek”**

Projekt P23/G „Lokalny Program Stypendialny Towarzystwa Przyjaciół Ząbek” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji – miejsce spotkań, pozyskiwanie uczestników – teren miasta i
Koordynator	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek
Partnerzy	Przedsiębiorcy lokalni --
Krótki opis	Projekt, bazujący na doświadczeniach TPZ z programem stypendialnym dla studentów, obejmie młodzież studencką i uczniów szkół średnich mieszkających w Mieście Ząbki. Projekt obejmie 5 rocznych cykli, począwszy od wiosny 2017 r. Stypendyści, wyłonieni w drodze konkursu, będą otrzymywali stypendium na podstawie umowy, jednym z założeń jest włączenie stypendystów do realizacji projektów społecznych.
Uzasadnienie	Cele programu stypendialnego: <ul style="list-style-type: none"><li>- przeciwdziałanie wykluczeniu i trudnościom edukacyjnym zdolnej młodzieży z ubogich środowisk</li><li>- podnoszenie szans edukacyjnych</li><li>- promocja wolontariatu .</li></ul>
Adresaci projektu	Uzdolniona młodzież z ubogich środowisk Przedsiębiorcy i inni potencjalni sponsorzy
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,5 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM (20%), środki prywatne (80%)
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Opracowanie regulaminu konkursu stypendialnego – 2 wersje (licealiści, studenci)
Wskaźnik rezultatu	Liczba edycji programu stypendialnego – 5 Liczba stypendystów w jednej edycji – do 6
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 46. Projekt 24 „Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych”**

Projekt 24/G „Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji – pierwszeństwo naboru uczestników, miejsce zajęć, możliwy jest udział interesariuszy spoza obszaru rewitalizacji
Koordynator	Stowarzyszenie PRO – Pracownia Rozwoju Osobowości
Partnerzy	UM Ząbki, Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
Krótki opis	Projekt składa się z dwóch części: inwestycyjnej (odnowa jednego z budynków po szpitalnych w Drewnicy i jego adaptacja do prowadzenia zajęć) programowej (miękkiej), polegającej na prowadzeniu długoterminowych i krótkookresowych grupowych programów psychoedukacyjnych dla osób zagrożonych wykluczeniem, długookresowych i krótkookresowych indywidualnych terapii, zajęć wspierających, prowadzenie akcji promujących styl życia oparty na rozwoju osobistym i relacjach rodzinnych.



Uzasadnienie	W prężnie rozwijającym się mieście Ząbki nie przybywa więzi i rośnie anonimowość. W zapracowanych rodzinach więzi też ulegają wątleniu. Brakuje wsparcia psychologicznego dla rodzin, w tym na wczesnym etapie pojawiania się problemów. Warto stworzyć miejsce integracji rodzinnej i rozwoju umiejętności psychospołecznych. Dobrym miejscem dla tego typu aktywności byłby teren po szpitalu w Drewnicy (odnowa istniejącego budynku lub budowa nowego obiektu).
Adresaci projektu	Stowarzyszenie PRO – Pracownia Rozwoju Osobowości Mieszkańcy Miasta Ząbki, w tym pierwszeństwo w uczestnictwie w zajęciach obejmie rodziny zagrożone wykluczeniem, z problemami z obszaru rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3: Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4: Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	1,2 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM (5%), fundusze UE (80%), inne środki publiczne (15%)
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto” P25 „Seniorzy w akcji”
Wskaźnik produktu	Liczba odnowionych obiektów zabytkowych i dostosowanych do nowych funkcji – 1 /wskaźnik warunkowy, po uruchomieniu części inwestycyjnej/ Liczba opracowanych programów psychoedukacyjnych - 4
Wskaźnik rezultatu	Liczba uczestników programów w ciągu roku – do 30
Uwagi	Część inwestycyjna projektu jest zgłoszona do programu warunkowo; jej realizacja będzie uwarunkowana, między innymi, zakończeniem działalności szpitalnej w starych obiektach i wdrożeniem zintegrowanego Projektu Perspektywicznego „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”.

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 47. Projekt 25 „Seniorzy w akcji”**

Projekt 25/G „Seniorzy w akcji” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, przestrzenno-funkcjonalny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek
Partnerzy	----
Krótki opis	Projekt polega na kompleksowym wsparciu seniorów zamieszkujących centrum miasta. Będzie miał charakter cyklicznych działań w rodzaju: spotkania z kulturą (wyjścia/wyjazdy do instytucji kultury, spotkania z jej przedstawicielami), działania prozdrowotne (spotkania z dietetykami, lekarzami), działania integracyjne i aktywizujące (spotkania, zajęcia sportowe dla seniorów).
Uzasadnienie	Cele programu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeciwdziałanie wykluczeniu i osamotnieniu</li> <li>- poprawa jakości życia seniorów</li> <li>- integracja między- i wewnątrzpokoleniowa</li> </ul>
Adresaci projektu	Seniorzy, w tym mieszkający na obszarze rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Orientacyjny koszt	0,4 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, fundusze UE, środki prywatne
Komplementarność	PZ2 „Nowe centrum miasta” PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Liczba opracowanych programów w ramach projektu – do 5
Wskaźnik rezultatu	Liczba osób uczestniczących w zajęciach – do 100
Uwagi	---

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 48. Projekt 26 „Klub świadomych rodziców”**

Projekt 26/U „Klub świadomych rodziców” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek
Partnerzy	----
Krótki opis	Projekt jest adresowany do przyszłych rodziców i jest organizowany w bezpośredniej współpracy z uczestnikami w ten sposób, by jak najlepiej odpowiedzieć na ich potrzeby i zainteresowania.
Uzasadnienie	Pod opieką profesjonalistów przyszli rodzice mogą zdobywać wiedzę teoretyczną i praktyczną o rodzicielstwie, prowadzić ćwiczenia, konsultacje z profesjonalistami. Projekt tego typu jest prowadzony przez TPZ i cieszy się b. dużym powodzeniem, odpowiedź na potrzeby wszystkich zainteresowanych przekracza możliwości finansowe TPZ.
Adresaci projektu	Rodzice oczekujący narodzin dziecka, przygotowujący się do roli rodzica
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,2 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, fundusze UE, środki prywatne
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Liczba opracowanych programów zajęć - 3
Wskaźnik rezultatu	Liczba par uczestniczących w spotkaniach klubu – 15 rocznie
Uwagi	Projekt oparty na programie prowadzonym wcześniej

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 49. Projekt 27 „Projekt zajęć pozalekcyjnych – SP nr 1”**

Projekt 27/G „Projekt zajęć pozalekcyjnych – SP nr 1” (główny)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Franciszka Kleeberga
Partnerzy	----
Krótki opis	Projekt jest adresowany do dzieci w wieku szkolnym. Polega na opracowaniu programu dodatkowych zajęć pozalekcyjnych, w szczególności specjalistycznych sportowych oraz artystycznych.



Uzasadnienie	Duża część dzieci przebywa po lekcjach w świetlicy szkolnej. Wykorzystując programy publiczne, np. Sport wszystkich dzieci, zostaną opracowane specjalne programy zajęć pozalekcyjnych, ukierunkowane na rozwój fizyczny dzieci i rozwój zainteresowań i umiejętności artystycznych.
Adresaci projektu	Dzieci i kadra pedagogiczna SP nr 1 w Ząbkach
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,2 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE, RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Liczba opracowanych programów zajęć - 5
Wskaźnik rezultatu	Odsetek dzieci uczestniczących w zajęciach pozalekcyjnych – do 40%
Uwagi	Projekt oparty na współpracy z rodzicami i organizacjami pozarządowymi

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 50. Projekt 28 „Klub Małego Ząbkowianina”**

Projekt 28/G „Klub Małego Ząbkowianina” (główny)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordinator	Towarzystwo Przyjaciół Ząbek
Partnerzy	----
Krótki opis	W ramach projektu zostanie zorganizowany cykl bezpłatnych zajęć edukacyjnych dla dzieci do 4 roku życia oraz ich opiekunów. Planowane zajęcia będą połączeniem zajęć ogólnorozwojowych oraz zabawy. Zajęcia będą miały na celu pomóc maluchowi w rozwijaniu posiadanych już umiejętności. Będą również inicjować rozwój cech, które w przyszłości ułatwią dziecku funkcjonowanie w społeczeństwie przedszkolaków i na dalszych etapach edukacji. Natomiast dla opiekunów maluchów zajęcia mają na celu zacieśnienie ich więzi dzieckiem i nabycia umiejętności rozumienia jego potrzeb. Spotkania będą dla nich także okazją do wymiany doświadczeń i spędzenia mile czasu.
Uzasadnienie	Uczestnictwo w zajęciach przedszkolnych, szczególnie na początkowym etapie tej edukacji, bywa stresujące dla dzieci i ich opiekunów. Celem programu jest złagodzenie ryzyka stresu i zwiększenie atrakcyjności zajęć.
Adresaci projektu	Dzieci w wieku do 4 r. życia, ich opiekunowie
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,1 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE, RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”
Wskaźnik produktu	Liczba zorganizowanych spotkań – 10
Wskaźnik rezultatu	Liczba dzieci i opiekunów uczestniczących w spotkaniach – do 50 rocznie
Uwagi	-----

Źródło: opracowanie własne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



**Tabela 51. Projekt 29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”**

Projekt 29/G „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę” (główny)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar całego miasta
Koordynator	UM Ząbki
Partnerzy	Przedszkola publiczne
Krótki opis	Celem projektu będzie dofinansowanie funkcjonowania utworzonych placówek przedszkolach na terenie Miasta Ząbki. Wsparcie finansowe będzie obejmować przeprowadzenie zajęć wyrównawczych m.in. zajęcia z psychologiem, logopedą lub pedagogiem. W ramach projektu przewiduje się również zakup wyposażenia i pomocy dydaktycznych i materiałów do prowadzenia zajęć
Uzasadnienie	Potrzebę prowadzenia zajęć wyrównawczych w oparciu o profesjonalną kadre potwierdziły obserwacje dzieci w przedszkolach. Również rodzice wyrażali zainteresowanie tego typu zajęciami.
Adresaci projektu	Dzieci przedszkolne ze środowisk zagrożonych wykluczeniem społecznym
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2017 - 2023
Orientacyjny koszt	0,2 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE, RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P28 „Klub Małego Ząbkowianina”
Wskaźnik produktu	Liczba przeprowadzonych zajęć – 10 Zakupione pomoce dydaktyczne – do 10
Wskaźnik rezultatu	Dzieci uczestniczące w programie – 50 (rocznie)
Uwagi	-----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 52. Projekt 30 „Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”**

Projekt 30/G „Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar miasta
Koordynator	UM Ząbki
Partnerzy	MOSiR, szkoły podstawowe, gimnazja
Krótki opis	W ramach projektu realizowane będą zajęcia sportowe dla chętnych dzieci i młodzieży z Miasta Ząbki. Projekt przewiduje organizację bezpłatnych zajęć sportowych organizowanych przez Kluby sportowe zlokalizowane na terenie Miasta Ząbki adresowane dla dzieci i młodzieży.
Uzasadnienie	Zajęcia sportowe należą do najważniejszych czynników rozwojowych dzieci i młodzieży, mają też korzystny wpływ na rozwój osobowości dzieci i młodzieży, w tym powodują zmniejszenie kontaktów ze środowiskami deprawacyjnymi. Nieodpłatna forma stanowi zachętę do uczestnictwa dzieci z rodzin ubogich.
Partnerzy projektu	Dzieci i młodzież zainteresowani uczestnictwem w zajęciach sportowych. W tym preferencje w dostępie dla dzieci zagrożonych wykluczeniem z obszaru rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia



Czas realizacji	2017 - 2018
Orientacyjny koszt	0,2 mln zł
Źródła finansowania	Środki MSiT, program „Sport wszystkich dzieci”
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto”
Wskaźnik produktu	Liczba instytucji prowadzących zajęcia sportowe – 4
Wskaźnik rezultatu	Odsetek dzieci z rodzin ubogich w ogólnej liczbie dzieci i młodzieży uczestniczących w zajęciach – 30%
Uwagi	----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 53. Projekt 31 „Retromapy dla Miasta Ząbki”**

Projekt 31/G „Retromapy dla Miasta Ząbki” (główny)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	UM Ząbki
Partnerzy	Organizacje pozarządowe, mieszkańcy miasta
Krótki opis	W ramach projektu kontynuowana będzie aktywacja aplikacji zawierającej archiwalne zdjęcia lotnicze obejmująca obszar Miasta Ząbki. Dzięki zestawieniu danych archiwalnych z aktualnymi umożliwi ona m.in. analizę zmian zachodzących w przestrzeni, takich jak urbanizacja czy zmiany środowiska naturalnego.
Uzasadnienie	Wzbogacenie zasobów starej dokumentacji kartograficznej miasta jest szczególnie ważne ze względu na historię miasta, które powstało w ramach koncepcji miasta-ogrodu.
Adresaci projektu	Miłośnicy historii Miasta Ząbki Pasjonaci fotogrametrii
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2018 - 2023
Orientacyjny koszt	0,9 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, fundusze UE - POiŚ
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P20 „Biblioteka i centrum gier umysłowych „Ząbki” P22 „Dawne Ząbki”
Wskaźnik produktu	Liczba utworzonych aplikacji komputerowych – 1
Wskaźnik rezultatu	Liczba projektów demonstracyjnych, ukazujących historię miasta w ujęciu historycznej dokumentacji kartograficznej – 3 Liczba aktywnych uczestników projektu, zalogowanych do systemu – do 30
Uwagi	-----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 54. Projekt 32 „Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+”**

Projekt32/G „Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, gospodarczy
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	UM Ząbki
Partnerzy	Organizacje pozarządowe



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Krótki opis	Projekt obejmuje szkolenia i kursy dla kobiet w starszym wieku zainteresowanych powrotem na rynek pracy. Kobiety otrzymają wsparcie doradcze w zakresie wzmocnienia poczucia własnej wartości, asertywności, otwartości na zamiany i innowacje, w ramach szkoleń podniosą swe umiejętności pracy z komputerem, nawiązywania kontaktów społecznych.
Uzasadnienie	Problemy z powrotem na rynek pracy są częstym doświadczeniem ludzi długotrwale bezrobotnych, w szczególności kobiet. Mobilizacja zawodowa tych osób wymaga wsparcia szkoleniowego i konsultacyjnego.
Adresaci projektu	Kobiety w wieku 45+, znajdujące się poza rynkiem pracy Organizacje pozarządowe i szkoleniowe
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2018 - 2023
Orientacyjny koszt	0,04 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P25 „Seniorzy w akcji” P14 „Szkolenia dla przedsiębiorców”
Wskaźnik produktu	Liczba przeprowadzonych szkoleń – 1 Liczba uczestniczek szkolenia – do 20
Wskaźnik rezultatu	Liczba uczestniczek projektu, które podjęły pracę i ją utrzymały przez co najmniej pół roku – 5
Uwagi	-----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 55. Projekt 33 „I Ty możesz zostać przedsiębiorcą”**

Projekt 33/G „I Ty możesz zostać przedsiębiorcą” (główny)	
Obszar wsparcia	Społeczny, gospodarczy
Lokalizacja	obszar rewitalizacji
Koordynator	UM Ząbki
Partnerzy	MOPS, organizacje pozarządowe
Krótki opis	Celem projektu jest rozwój przedsiębiorczości wśród klientów pomocy społecznej. Uczestnicy projektu wezmą udział w szkoleniach, konsultacjach z profesjonalistami, w czasie których poznają warunki prowadzenia własnej działalności gospodarczej, warunki tworzenia i funkcjonowania spółdzielni socjalnych. Będą zdobywali umiejętności postaw otwartych wobec wyzwań rynku pracy, zdobędą umiejętności pozwalające na założenie i utrzymanie działalności gospodarczej, w tym również w formule spółdzielni socjalnej.
Uzasadnienie	Jednym z obszarów mobilizacji zawodowej osób ubogich, o niskim poziomie wykształcenia jest możliwość stworzenia spółdzielni socjalnej świadczącej usługi w zakresie urządzania i pielęgnacji zieleni
Adresaci projektu	Osoby bezrobotne korzystające z pomocy MOPS
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2018 - 2023
Orientacyjny koszt	0,04 mln zł
Źródła finansowania	Fundusze UE RPO WM 2014 – 2020, EFS
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P25 „Seniorzy w akcji” P32 „Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+”



Wskaźnik produktu	Liczba przeprowadzonych szkoleń – 1
Wskaźnik rezultatu	Liczba utworzonych spółdzielni socjalnych – 1
Uwagi	-----

Źródło: opracowanie własne

**Tabela 56. Projekt 34 „Patrol obywatelski”**

Projekt 34/U „Patrol obywatelski” (uzupełniający)	
Obszar wsparcia	społeczny
Lokalizacja	Obszar miasta, w tym obszar rewitalizacji
Koordynator	Podmiot prywatny
Partnerzy	UM Żąbki, Ochotnicza Straż Pożarna, Straż Miejska
Krótki opis	Projekt ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa w mieście poprzez podniesienie umiejętności reagowania w sytuacjach zagrożenia wśród mieszkańców Żąbek, wspieranie grup obywateli dążących do poprawy porządku i bezpieczeństwa w mieście. Osoby tworzące oddolną inicjatywę patrolu obywatelskiego będą szkolone w zakresie obserwacji sytuacji w mieście, które mogą powodować zwiększenie ryzyka braku bezpieczeństwa, np. imprezy masowe, otoczenie szkół, właściwego reagowania na takie sytuacje, współpracy z służbami porządkowymi.
Uzasadnienie	Wzbogacenie wiedzy i umiejętności w zakresie pilnowania porządku i poprawy bezpieczeństwa wśród mieszkańców, w szczególności rodziców, stwarza realne warunki poprawy stanu bezpieczeństwa i ułatwi pracę służb porządkowych w mieście.
Adresaci projektu	Osoby zainteresowane działaniami na rzecz poprawy porządku i bezpieczeństwa
Cele LPR	Cel 1: Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Żąbki Cel 2: Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	2018 - 2023
Orientacyjny koszt	0,9 mln zł
Źródła finansowania	Środki UM, środki prywatne
Komplementarność	PZ3 „Nasze miasto” P5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”
Wskaźnik produktu	Liczba przeprowadzonych kursów – 5
Wskaźnik rezultatu	Liczba osób, które aktywnie współpracują ze służbami porządkowymi i pomagają w tworzeniu warunków dla poprawy bezpieczeństwa w mieście – 15
Uwagi	Projekt ma charakter uzupełniający ze względu na wstępny etap organizacji

Źródło: opracowanie własne

Powyższe projekty stanowią podstawy LPR dla Miasta Żąbki na lata 2016 – 2023, w obszarze planów działania Miasta Żąbki i jego jednostek organizacyjnych oraz partnerów zewnętrznych – organizacji pozarządowych i osób prywatnych (przedsiębiorców). Plany opracowane ze strony Miasta Żąbki wydają się być zdominowane przedsięwzięciami o charakterze inwestycyjnym. Wynika to z kompetencji samorządu terytorialnego. Miasto Żąbki dopuszcza szersze włączenie swoich jednostek organizacyjnych do realizacji projektów rewitalizacji w sferze społecznej. Sytuacja ulegnie zmianie z chwilą zainicjowania dwóch projektów zintegrowanych – „Nowe centrum miasta” i „Nasze miasto”. Pierwsze zadania w ramach tych projektów dotyczą konsultacji społecznych tychże projektów, tym samym opinia publiczna i interesariusze będą mogli poznać założenia tych projektów i włączyć do nich swoje propozycje.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Zbiornicze zestawienie kosztów projektów ujęto w cz. 11. Orientacyjny budżet Lokalnego programu rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023, pomijając zintegrowany projekt perspektywiczny dla Drewnicy, ok. 211,6 – 221,6 mln zł. Większość projektów, zaplanowanych do realizacji do 2023 r. opiera się na montażu finansowym środków własnych Miasta Ząbki i środków funduszy unijnych, przede wszystkim z RPO WM, a także innych zewnętrznych środków pomocowych (Fundusz Dopłat, programy rządowe z zakresu sportu, edukacji) i środków sektora prywatnego (NGO, podmioty gospodarcze, interesariusze) .

Projekty rewitalizacji obejmują:

- 3 projekty zintegrowane i 31 projektów indywidualnych
- 24 projekty główne i 10 projektów uzupełniających
- 23 projekty obejmujące obszar rewitalizacji, 5 projektów obejmuje obszar miasta z preferencją dostępu dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności reprezentujących słabsze ekonomicznie grupy społeczne, grupy zagrożone wykluczeniem społecznym, 6 projektów obejmuje obszar rewitalizacji i po części pozostałe terytorium miasta.
- 5 projektów transportowych (ok. 28,5% budżetu).



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 10. Komplementarność przedsięwzięć w różnych aspektach działania

Komplementarność poszczególnych projektów rewitalizacji została ujęta bezpośrednio w fiskach projektowych. Wskazano tam projekty powiązane z danym przedsięwzięciem, je uzupełniające i rozwijające. Na poziomie generalnym należy podkreślić, że projekty bądź zadania w projektach zintegrowanych, o charakterze inwestycyjnym są ściśle powiązane z projektami społecznymi. Inwestycje powstałe w ramach procesu tworzenia nowego centrum Miasta Ząbki, w rodzaju placu miejskiego, budynku administracyjno-usługowego będą miejscem organizacji działań społecznych. Działania te będą odbywały się także w jednostkach oświaty, w Miejskim Centrum Sportu, Miejskim Domu Kultury. Przykładowo, projekty z zakresu infrastruktury drogowej – budowa odcinków dróg, ale głównie dogodnych przejść podziemnych i nadziemnych będą bezpośrednio powiązane z projektami społecznymi ukierunkowanymi na zwiększenie bezpieczeństwa na drogach, w rodzaju P6/G „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach” czy „Seniorzy w akcji”.

### Przedsięwzięcia towarzyszące

Komplementarność przedsięwzięć bezpośrednich programu rewitalizacji zostanie wzmocniona poprzez realizację zadań inwestycyjnych miasta przewidzianych w Wieloletniej Prognozie Finansowej. Dodatkowo, należy zaplanować następujące działania programowe dla wzmocnienia procesu rewitalizacji:

1. Opracowanie kolejnego perspektywicznego zintegrowanego projektu rewitalizacji pt. „Zagospodarowanie terenu po ogrodach działkowych przy ul. Wolności” – teren ogródków działkowych nie pełni już swojej funkcji, obszar ten stanowi atrakcyjny teren pod przyszłe inwestycje, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano tam funkcje usługowe, rekreacyjne i mieszkaniowe (rysunek nr 24), teren ten ma duży potencjał inwestycyjny, podjęte inwestycje przyczynią się do zmiany wizerunku miasta (przyciągnięcie inwestorów budujących biurowce klasy A) i upowszechnienia walorów rekreacyjnych obszaru (zieleń, jezioro).
2. Opracowanie nowej edycji Gminnego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy – aktualny program nie jest przestrzegany, a plan budowy nowego budynku komunalnego jest okazją do modyfikacji gminnej polityki mieszkaniowej w zasobach własnych pod kątem reformy czynszów i mobilizacji najemców do terminowej regulacji czynszów.
3. Opracowanie nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ząbki – obowiązujące studium z roku 2010 nie zawiera pogłębionych analiz zróżnicować struktur wewnątrzmijskich (nie wyznaczono na jego potrzeby jednostek urbanistycznych, jednostek funkcjonalnych) i obszarów zdegradowanych. Wskazane jest nowe podejście do polityki przestrzennej, a rekomendowany termin podjęcia prac nad studium to rok 2020.

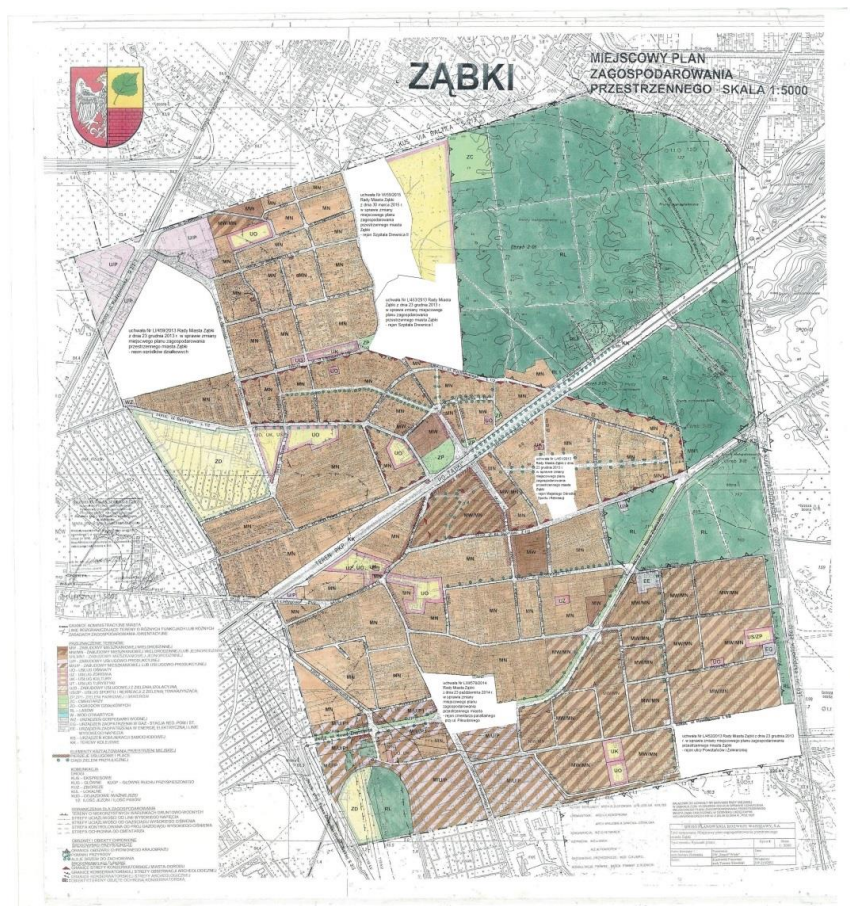


Unia Europejska  
Fundusz Spójności



4. Intensyfikacja programu modernizacji dróg gminnych – stan techniczny dróg, poboczy, chodników, rozwiązania w zakresie ruchu pieszego są jednym z głównych problemów rozwojowych miasta, brak aktywności w tym zakresie powodowałby osłabienie skuteczności programu rewitalizacji.
5. Rozbudowa systemu odprowadzania i retencjonowania wód opadowych z dróg i terenów miasta Ząbki. Brak systemu odprowadzania wód opadowych wpływa negatywnie na trwałość ulic i estetykę przestrzeni miejskiej.
6. Działania w zakresie zmian organizacji ruchu drogowego i porządkowania wykorzystania przestrzeni w przekrojach ulic w szczególności w kierunku poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz porządkowania parkowania.
7. Dostosowanie ulic, przestrzeni publicznych i obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób z ograniczeniami w możliwości poruszaniu się (osoby na wózkach, osoby z wózkami dziecięcymi itp.) oraz wdrażanie zasad uniwersalnego projektowania przy projektowaniu przestrzeni publicznych.

**Rysunek 28. Pokrycie terenu miasta planami miejscowymi – stan na 2015 r.**



Źródło: materiały Urzędu Miasta Ząbki



Działania towarzyszące będą w różny sposób uzupełniały i rozwijały oczekiwane rezultaty głównych i uzupełniających projektów rewitalizacji. Program nowego zagospodarowania terenu po ogrodach działkowych przy ul. Wolności ma istotne znaczenie dla rozwoju gospodarczego miasta. Obszar ten stanowi jedyną niezagospodarowaną docelowo przestrzeń w Mieście Ząbki. Plany utworzenia tam parku biznesowego i rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych, niezależnie od tego w jakiej formule będą realizowane, wzmocnią potencjał gospodarczy miasta i cele gospodarcze programu rewitalizacji.

Komunalny sektor mieszkaniowy w Ząbkach wymaga znaczącego wsparcia i ożywienia. Poprawa warunków zamieszkiwania jest optymalnym punktem początkowym wszelkich projektów społecznych adresowanych do ludzi ubogich i zagrożonych wykluczeniem społecznym. Podobnie, nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinno – poprzez zapisy dotyczące kierunków zagospodarowania, uwarunkowań funkcjonalnych – utrwalić efekty działań rewitalizacyjnych.

Jednym z głównych problemów rozwojowych Miasta Ząbki, istotnie obniżającym komfort zamieszkiwania w Ząbkach jest zły stan dróg, chodników, przejść drogowych. Te, ściśle techniczno-infrastrukturalne przedsięwzięcia zostały w niewielkim stopniu włączone do programu rewitalizacji, z uwagi na preferencje dla przedsięwzięć społecznych. Niemniej równoczesna modernizacja systemu drogowego jest warunkiem osiągnięcia sukcesu, synergicznie do projektów rewitalizacji.

## Komplementarność działań rewitalizacyjnych

Kompleksowy program rewitalizacji spełnia wymogi komplementarności. Podstawowe wymiary „wzajemnego uzupełniania się” elementów programu, a w szczególności projektów rewitalizacji ujęto w fiszkach projektowych. Komplementarność projektów względem celów strategicznych i celów operacyjnych przedstawiono w tabeli nr 21 i 59.

**Fotografia 16. Zwycięska wizualizacja koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na nowe centrum Miasta Ząbki w rejonie ulicy Piłsudskiego.**



Źródło: materiały Urzędu Miasta Ząbki

Wizualizacja obrazuje część koncepcji i zadań określonych w projekcie zintegrowanym „Nowe centrum miasta” (PZ2).



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## Część 11. Indykatywne ramy finansowania projektów - źródła finansowania

Tabela 57. Lista projektów rewitalizacji - źródła finansowania, terminy realizacji, podmioty prowadzące projekty

Lp.	Rodzaj projektu	Nazwa projektu	termin realizacji	orientacyjny budżet	źródła finansowania	podmiot prowadzący
1	PZ1/U	„Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”	bd	bd	bd	bd
2	PZ2/G	„Nowe centrum miasta”	2017-2023	90 mln zł	fundusze UE, środki gminy, partnerzy prywatni	UM
3	PZ3/G	"Nasze miasto"	2017 - 2023	20 mln zł	fundusze UE, środki gminy, partnerzy prywatni	UM, NGO
4	P4/G	"Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej	2016 - 2023	5 - 15 mln zł	fundusze UE, krajowe programy rządowe, środki prywatne	UM, podmioty prywatne
5	P5/G	„Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”	2017 - 2018	0,1 mln zł	zewnętrzne środki publiczne	UM, jednostki oświaty
6	P6/G	Termomodernizacja Miejskiej Przychodni Zdrowia przy ul. Orlej	2016 - 2018	5 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
7	P7/G	"Parking pod płytą boiska na terenie MOSiR w Mieście Ząbki”	2016 - 2018	20 mln zł	fundusze UE	UM
8	P8/U	„Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią”	2017 - 2019	7 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
9	P9/U	„Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631”	2017 - 2020	20 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
10	P10/U	„Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego – ul. Batorego	2017 - 2020	5 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
11	P11 /U	„Budowa przejścia pod torami kolejowymi w ul. Mokrej”	2017 - 2020	5 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
12	P12/U	„Budowa ciągu ul. Złotej, Nowoprojektowanej, Herberta”	2017 - 2020	5 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
13	P13/G	„Rewaloryzacja budynku przy ul. Langiewicza i adaptacja na funkcje oświatowe”	2017 - 2020	3 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM



14	P14/G	„Szkolenia dla przedsiębiorców”	2016 - 2023	0,5 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
15	P15/G	„Wspieranie przedsiębiorczości w Mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości”	2017 - 2023	0,00 zł	środki gminy (pomniejszenie przychodów podatkowych)	UM
16	P16/U	„Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi i drogą wojewódzką 634 – ul. Łodygowa”	2017 - 2020	30 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
17	P17/G	„W dialogu”	2017 - 2023	0,0zł	-	UM
18	P18/G	"Blżej rynku pracy"	2016 - 2018	0,05 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM
19	P19/G	"Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła"	2016 - 2018	0,3 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM Jednostki oświaty
20	PT20/G	„Biblioteka i Centrum gier umysłowych „Ząbki”	2016 - 2017	0,1 mln zł	fundusze UE, środki prywatne	Partner prywatny
21	P21/U	„Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”	2017 - 2023	0,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy, środki prywatne	TPZ
22	P22/G	„Dawne Ząbki”	2017 - 2023	0,5 mln zł	fundusze UE, środki gminy, środki prywatne	TPZ
23	P23/G	„Lokalny Program Stypendialny Towarzystwa Przyjaciół Ząbek”	2017 - 2023	0,5 mln zł	fundusze UE, środki gminy, środki prywatne	TPZ
24	P25/G	„Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych”	2017 - 2023	1,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy, inne środki publiczne	Stowarzyszenie PRO
25	P25/G	„Seniorzy w akcji”	2017 - 2023	0,4 mln zł	fundusze UE, środki gminy, środki prywatne	TPZ
26	P26/U	„Klub świadomych rodziców”	2017 - 2023	0,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy, środki prywatne	TPZ
27	P27/G	„Projekt zajęć pozalekcyjnych – SP nr 1”	2017 - 2023	0,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy	Sz.P. nr 1
28	P28/G	„Klub Małego Ząbkowianina”	2017 - 2023	0,1 mln zł	fundusze UE, środki gminy	Przedszkola publiczne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności







29	P29/G	„Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”	2017-2023	0,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy	Przedszkola publiczne
30	P39/G	„Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”	2017-2023	0,2 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM, MOSiR, jednostki oświaty
31	P31/G	„Retromapy dla Żąbek”	2017 – 2023	0,9 mln zł	fundusze UE, środki gminy	UM, NGO
32	P32/G	„Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+”	2017 - 2023	0,04 mln zł	fundusze UE, środki gminy	MOPS, NGO
33	P33/G	„I Ty możesz zostać przedsiębiorca”	2017 - 2023	0,04 mln zł	fundusze UE, środki gminy	MOPS, NGO
34	P34/U	„Patrol obywatelski”	2017 - 2023	0,9 mln zł	Środki gminy, fundusze prywatne	NGO, Straż Miejska

Źródło: opracowanie własne

Orientacyjny budżet Lokalnego programu rewitalizacji dla Miasta Żąbki na lata 2016 – 2023, pomijając zintegrowany projekt perspektywiczny dla Drewnicy, wynosi 211,6 – 221,6 mln zł<sup>35</sup>. Większość projektów, zaplanowanych do realizacji do 2023 r. opiera się na montażu finansowym środków własnych Miasta Żąbki i środków funduszy unijnych, przede wszystkim pozyskanych z RPO WM.

<sup>35</sup> W zestawieniu nie wykazano zadania nr 5 z projektu zintegrowanego "Nowe centrum miasta". Jego koszt jest wliczony do kosztu całego projektu, a zadanie to zaprezentowano w części poświęconej charakterystyce projektów ze względu na nieodległy termin realizacji.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Część 12. Partycypacja interesariuszy Programu Rewitalizacji - docelowe grupy wsparcia oraz mechanizmy włączenia

### Partycypacja interesariuszy w fazie opracowywania programu

W pracach nad Lokalnym Programem Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 prowadzono szeroko zakrojone konsultacje społeczne, z wykorzystaniem różnych form, kanałów przekazu, terminów, kierowane do różnych grup adresatów. Starano się organizować spotkania konsultacyjne w danym temacie dwukrotnie, w dwóch miejscach w przestrzeni miasta, tak, by miejsce spotkania było dogodne dla mieszkańców i innych grup docelowych z terenu Miasta Ząbki Południowe oraz z centrum i północy miasta ("nowe" i "stare" Ząbki).

Konsultacje społeczne poprzedziły działania informacyjne - spotkanie z członkami Komisji ds. Rozwiązywania Problemów Społecznych, spotkanie z Radą Miasta Ząbki (26.09.2016) oraz działania informacyjne w Internecie. Na stronie internetowej Urzędu Miasta została uruchomiona zakładka tematyczna "Program rewitalizacji" (<http://www.zabki.pl/program-rewitalizacji/aktualności/>) oraz specjalny adres mailowy [rewitalizacja@zabki.pl](mailto:rewitalizacja@zabki.pl). Informacje o spotkaniach konsultacyjnych publikowano w Internecie, przekazywano w formie plakatów wywieszanych w szkołach, kawiarniach, restauracjach, artykułach w lokalnych gazetach i – jeden raz – ogłoszenia w kościele.

Interesariusze mieli do dyspozycji następujące formy uczestnictwa:

- spotkania konsultacyjne z udziałem ekspertów i pracowników Urzędu Miasta, członków Zespołu ds. Rewitalizacji (tabela nr 58)
- ankietyzacja w celu zebrania opinii mieszkańców na temat zdegradowanych obszarów miasta, najważniejszych barier utrudniających życie w mieście, problemów rozwojowych
- zgłaszanie uwag, propozycji, opinii drogą mailową lub na piśmie<sup>36</sup>
- spotkania indywidualne z ekspertami opracowującymi LPR oraz członkami Zespołu ds. Rewitalizacji

Dodatkowo, informacje o postępach prac były publikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz w lokalnych mediach. Przygotowano kilka artykułów tematycznych poświęconych rewitalizacji, mówiących o tym, na czym polega rewitalizacja, jak postępują prace nad programem.

---

<sup>36</sup> Ekspersi otrzymali kopię jednego wystąpienia pisemnego w sprawie listy zadań do realizacji w ramach LPR, zgłoszonego przez radnego Rady Miasta Ząbki



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



**Fotografia 17. Spotkania konsultacyjne**

Źródło: Urząd Miasta Ząbki

**Tabela 58. Kalendarium spotkań konsultacyjnych - LPR dla Miasta Ząbki**

Termin spotkania	Spotkanie	Liczba uczestników
27.09.2016 r.	Spotkanie w dniu 27 września 2016 r., godz. 17.00 Przedsiębiorców z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023”	0
28.09.2016 r.	Spotkanie w dniu 28 września 2016 r., godz. 9.00 Dyrektorów szkół i przedszkoli z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023”	12
28.09.2016 r.	Spotkanie w dniu 28 września 2016 r., godz. 17.30 Mieszkańców oraz Przedstawicieli Organizacji Pozarządowych z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023”	11
03.10.2016 r.	Spotkanie w dniu 3 października 2016 r., godz. 18.00 Radnych Rady Miasta Ząbki z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023” /spotkanie otwarte/	7
05.10.2016 r.	Spotkanie w dniu 5 października 2016 r., godz. 18.00 Radnych Rady Miasta Ząbki z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023” /spotkanie otwarte/	10



<b>25.10.2016 r.</b>	Spotkanie w dniu 25 października 2016 r., godz. 19.00 Mieszkańców z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023”	<b>6</b>
<b>26.10.2016 r.</b>	Spotkanie w dniu 26 października 2016 r., godz. 19.00 Mieszkańców z zespołem eksperckim w zakresie prac zmierzających do opracowania „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023”	<b>12</b>
<b>13.12.2016 r.</b>	Dyżur ekspercki w ramach konsultacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023” pod hasłem "Przy kawie o Rewitalizacji" w kawiarni "San-Marino" na ul. Powstańców w godzinach 10:00-11:30	<b>2</b>
<b>15.12.2016 r.</b>	Dyżur ekspercki w ramach konsultacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023” pod hasłem "Przy kawie o Rewitalizacji" w kawiarni "Orla Cafe" na pasażu Orla w godzinach od 17:00 do 20:00	<b>2</b>

Źródło: dane UM Żąbki

Zainteresowanie pracami nad programem rewitalizacji ze strony interesariuszy nie było znaczące. Pamiętając, że w diagnozie sytuacji społecznej w Mieście Żąbki uwypuklano problem niskiej aktywności społecznej, należy podjąć systematyczne działania na rzecz większego włączenia interesariuszy w realizację i monitoring programu.

Sprzyjąc temu powinny rozwiązania zaproponowane organizacyjne dla etapu realizacji programu, stanowiące podstawowe mechanizmy włączenia interesariuszy programu:

- otwarta formuła naboru projektów indywidualnych, a takimi są projekty partnerów zewnętrznych w całym okresie realizacji LPR
- powołanie ciała doradczo-opiniodawczego w postaci Komitetu Rewitalizacji; w skład komitetu wejdą przede wszystkim przedstawiciele mieszkańców Miasta Żąbki, jako osoby fizyczne oraz przedstawiciele organizacji pozarządowych lub biznesu.

Poza wymienionymi mechanizmami włączenia należy również systematycznie prowadzić działania informacyjne o LPR 2016 – 2023 i promować ten program. Miasto będzie prowadziło transparentną politykę informacyjną, upubliczniając raporty z monitoringu i inne informacje dotyczące przebiegu programu.

## Partycypacja interesariuszy w fazie wdrożenia programu

W fazie realizacyjnej przewiduje się różne formy uczestnictwa interesariuszy w programie. Po pierwsze, aktywny będzie udział:



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





- podmiotów i osób bezpośrednio realizujących projekty (organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy, jednostki organizacyjne miasta (szkoły, przedszkola, MOPS, MDK, Straż Miejska, MCS)
- osób zaangażowanych w działalność Komitetu Rewitalizacji.

Przewiduje się, że utrzymane zostaną, również w fazie realizacyjnej, konsultacje społeczne. Ta forma partycypacji będzie znacząca przy powołaniu Komitetu Rewitalizacji, operacjonalizacji projektu zintegrowanego dotyczącego Drewnicy, ocenach śródkresowych programu.

Z kolei uczestnikami projektów będą ich adresaci, beneficjenci. Każdorazowo przewidywana jest dobrowolna partycypacja uczestników w projekcie, stosownie do jego charakteru i programu. Przewiduje się, że w projektach społecznych pierwszeństwo w uczestnictwie będzie przysługiwało zainteresowanym osobom z terenu rewitalizacji, w szczególności zapraszane będą osoby uboższe, dzieci, seniorzy.

## Docelowe grupy wsparcia

Lokalny program rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lat 2016 - 2023 jest programem kierowanym do wszystkich mieszkańców oraz do wszystkich innych interesariuszy, którzy ze względu na swoją działalność zawodową, społeczną lub osobiste powiązania z miastem i/lub jego mieszkańcami są zainteresowani uczestnictwem w programie.

Wyjątkowo otwarty charakter mają obydwa projekty zintegrowane. Docelowymi grupami wsparcia są tu:

- mieszkańcy miasta
- mieszkańcy obszarów bezpośrednio objętych przekształceniami materialno-technicznymi
- osoby i rodziny ubogie oraz zagrożone wykluczeniem społecznym
- dzieci i młodzież
- ludzie starsi
- przedsiębiorcy lokalni i osoby zamierzające podjąć działalność gospodarczą
- osoby aktywnie spędzające czas wolny, w tym rowerzyści, biegacze, poruszający się na rolkach, uprawiający power-walking
- członkowie stowarzyszeń i nieformalnych grup zainteresowań.

Znaczącą docelową grupą wsparcia będą mieszkańcy obszaru rewitalizacji doświadczający trudności materialnych i zagrożeni wykluczeniem społecznym. Osoby te będą adresatami większości zadań projektów zintegrowanych oraz projektów społecznych. Zaplanowano tam, między innymi zadanie polegające na budowie komunalnego budynku mieszkalnego.

Główni adresaci projektów rewitalizacji zostali określani bezpośrednio w fiskach projektowych 36 projektów objętych programem.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Część 13. System zarządzania, wdrażania i monitoringu programu rewitalizacji

### Zarządzanie rewitalizacją i wdrażanie

Zarządzanie procesem rewitalizacji w Mieście Ząbki bazuje na trzech zasadach:

- partnerstwa
- partycypacji
- oszczędności.

Partnerstwo polega na tym, że grupy interesariuszy są równymi uczestnikami całego procesu rewitalizacji, poczynając od wstępnych faz planistycznych, przez najważniejszy etap wdrażania programu po jego ocenę *post ante*. Zasada partnerstwa jest szczególnie istotna w sytuacji słabej współpracy i aktywności interesariuszy rewitalizacji, jaka miała miejsce w Mieście Ząbki w okresie opracowywania LPR 2016 - 2023. Dzięki zasadzie partnerstwa nastąpi:

- identyfikacja lokalnych liderów zmian (może również kreacja)
- wzmocnienie współpracy pomiędzy interesariuszami, w tym reprezentującymi organizacje pozarządowe, niezorganizowane grupy mieszkańców i przedstawiciele instytucji publicznych
- wzmocnienie współpracy mieszkańców z urzędem
- identyfikacja miejscowych potencjałów, które mogą wzmocnić proces rewitalizacji
- przezwyciężanie barier wynikających z nieufności oraz konfliktu interesów
- wzrost wiedzy o procesie rewitalizacji i jego promocja
- podział praw i obowiązków partnerów w bieżących działaniach, wywołanych wykonaniem projektów rewitalizacji<sup>37</sup>
- wypracowanie nowych projektów rewitalizacji.

Zgodnie z zasadą partycypacji poszczególne grupy partnerów powinny aktywnie zaangażować się w proces rewitalizacji. Proces partycypacji wymaga stałego doskonalenia, ponieważ wpisane są w niego pewne bariery, na przykład ograniczona obecność i z reguły pasywna postawa przedstawicieli środowisk wykluczonych, którzy – jako bezpośredni adresaci wielu projektów rewitalizacji – powinni wyrażać swoje opinie w sprawach bezpośrednio ich dotyczących. Oczekuje się również, że rozszerzanie kręgów partycypacji o nowych interesariuszy spowoduje pojawienie się nowych projektów, szczególnie projektów społecznych.

Mając na uwadze ograniczenia budżetowe nie przewiduje się powołania odrębnego podmiotu do zarządzania procesem rewitalizacji. W Urzędzie Miasta zostanie wyłoniony zespół pracowników o kluczowych kompetencjach – Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji. Równocześnie, dla wsparcia partnerstwa i partycypacji, utworzony zostanie Komitet ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki, składający się

<sup>37</sup> Na przykład ustalenie harmonogramu korzystania z obiektów, utrzymanie porządku, realizacja programu pracy.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



z przedstawicieli instytucji partnerskich w rewitalizacji. Zespoły te zostaną powołane zarządzeniami burmistrza Miasta Ząbki, bezpośrednio po uchwaleniu przez Radę Miasta Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023. Powołanie Komitetu Rewitalizacji Miasta Ząbki zostanie poprzedzone konsultacjami społecznymi.

Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w fazie realizacyjnej programu będzie podlegał bezpośrednio Burmistrzowi Miasta. Będzie składał się z pracowników następujących jednostek:

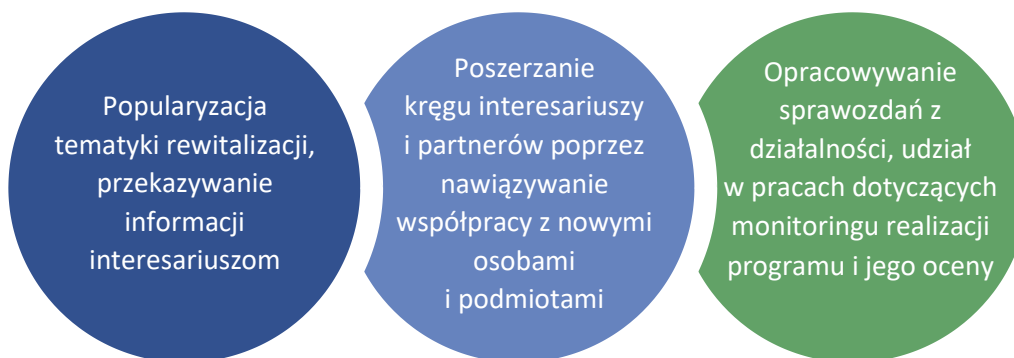
- Referatu Budżetowo-Finansowego Referatu Inwestycji i Rozwoju
- Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
- Referatu Dróg i Komunikacji
- Referatu Oświaty i Polityki Społecznej
- Biura Promocji, Kultury, Sportu i Zdrowia
- Biura Prawnego
- Jednostek oświaty i innych jednostek organizacyjnych miasta prowadzących projekty rewitalizacyjne.

Do podstawowych zadań Zespołu należy:

- prowadzenie projektów organizowanych bezpośrednio przez UM Ząbki
- koordynacja projektów prowadzonych przez podmioty zewnętrzne
- monitoring programu i sprawozdawczość z jego realizacji
- przygotowywanie propozycji zmian programu.

Podstawowe zadania Zespołu Zadaniowego oraz Komitetu ds. Rewitalizacji przedstawiono na rysunkach nr 30 – 32.

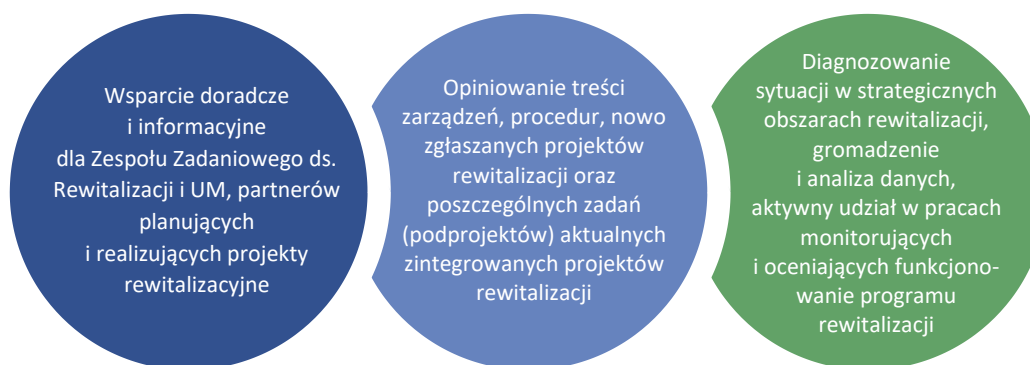
**Rysunek 29 Wspólne zadania Zespołu Zadaniowego oraz Komitetu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki**



Źródło: opracowanie własne



**Rysunek 30 Zadania Komitetu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki**



*Źródło: opracowanie własne*

Członkostwo w Komitecie ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki jest formą partycypacji społecznej. Komitet będzie stanowił ognisko współpracy i dialogu mieszkańców, w szczególności interesariuszy rewitalizacji, z organami Miasta Ząbki. Szczegółowe zasady wyznaczania składu i zasady działania Komitetu zostaną określone w zarządzeniu Burmistrza Miasta Ząbki.

Zakłada się, że w skład Komitetu wejdą:

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji
- właściciele, użytkownicy nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji
- przedstawiciele NGO działających na rzecz lokalnej społeczności
- przedstawiciele Rady Seniorów i Młodzieżowej Rady Miasta
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność pozarządową na obszarze rewitalizacji
- organy władzy publicznej, w tym przedstawiciele radnych Rady Miasta Ząbki.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





**Rysunek 31. Zadania Zespołu Zadaniowego (komórki merytorycznej w UM)**

Źródło: opracowanie własne

Komitet ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki<sup>38</sup> będzie wyłoniony spośród interesariuszy na zasadzie partnerstwa. Informacja o zamiarze utworzenia Komitetu, celach i zasadach jego funkcjonowania zostanie z wyprzedzeniem podana do publicznej wiadomości i poddana konsultacjom. Rekomenduje się włączenie w skład Komitetu przedstawicieli Rady Miasta.

## Monitoring rewitalizacji

Monitoring programu rewitalizacji Miasta Ząbki zostanie włączony do programu monitoringu rozwoju miasta. Należy liczyć się ze zmianą przestrzennego systemu odniesienia dla monitoringu i stopniowe przejście na inny podział przestrzenny miasta. W grę wchodzi jednostki funkcjonalne i sztuczne jednostki powierzchniowe – gridy (w kształcie sześciąt lub kwadratów). Wymagać to będzie

<sup>38</sup> Komitet nie zostanie powołany w trybie art. 7 ustawy o rewitalizacji, ale na podstawie Lokalnego programu rewitalizacji, a jego zadania, jak to już zwyczajowo uartało się, będą podobne do zadań ustawowych. W przyszłości może nastąpić zmiana podstaw formalnych funkcjonowania Komitetu.



przeprowadzenia prac analitycznych oraz wykorzystania w pracy urzędu narzędzi Systemu Informacji Przestrzennej (GIS). Ponadto, z uwagi na brak szczegółowych danych przydatnych do analizy efektów wdrożenia poszczególnych projektów, w ramach monitoringu procesu rewitalizacji zostanie podjęta procedura weryfikacji i aktualizacji wskaźników produktu i rezultatu poszczególnych głównych projektów rewitalizacji. Poszczególne projekty indywidualne i zadania w projektach zintegrowanych będą miały opracowane rozszerzone fiszki informacyjne<sup>39</sup>, w których będą gromadzone dane o projekcie, łącznie z harmonogramem przebiegu, szczegółowym finansowaniu oraz wskaźnikach realizacji projektu (wskaźniki produktu i rezultatu).

System informacji o programie będzie zatem składał się z następujących elementów:

- aktualizowanych fiszek informacyjnych projektów w realizacji
- cyklicznych (rocznych) sprawozdań z realizacji programu wykonanych przez Zespół Zadaniowy, zatwierdzanych przez Komitet ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki
- raporty z monitoringu realizacji programu.

Sprawozdania z realizacji programu i monitoring powinny obejmować podstawowe pola interwencji:

- pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym
- integrację i aktywizację społeczności lokalnej
- tworzenie przestrzeni sprzyjających interakcjom: plac miejski, trasy spacerowe
- zagospodarowanie terenów zieleni
- inwestycje miejskie w infrastrukturę, w tym społeczną.

W analizach podsumowujących efekty programu będą gromadzone systematycznie dane z zakresu<sup>40</sup>:

- liczby mieszkańców, struktury wiekowej w ujęciu ekonomicznych grup wieku
- wykluczenia społecznego - liczba osób korzystających z usług ośrodka pomocy społecznej
- bezrobocia – liczba bezrobotnych z uwzględnieniem osób długotrwale bezrobotnych
- bezpieczeństwa publicznego – liczba wykroczeń i przestępstw
- przedsiębiorczość – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w podziale na formy i zakresy działania.

Z uwagi na potrzebę wzmocnienia komunalnego sektora mieszkaniowego i dynamiczny rozwój budownictwa deweloperskiego rekomenduje się przeprowadzenie analizy lokalnego rynku nieruchomości.

<sup>39</sup> Systematyczna aktualizacja fiszki projektu będzie obowiązkiem podmiotu/osoby prowadzącej projekt.

<sup>40</sup> Poniższy zestaw stanowi minimalny zakres danych analitycznych.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Celem monitoringu jest zgromadzenie informacji o realizacji programu rewitalizacji i na tej podstawie ocena stopnia realizacji celów i zadań programu rewitalizacji i – stosownie do wyników tej oceny – podjęcie decyzji o aktualizacji i modyfikacji programu w zakresie prowadzonych projektów i ogólnych warunków realizacji programu. Przewiduje się prowadzenie ciągłego monitoringu realizacji projektów rewitalizacji i opracowywanie rocznych raportów z realizacji programu (stan na koniec roku, pierwszy raport dla stanu na koniec 2017 r.). Poszerzona ocena realizacji LPR 2016 – 2023 – monitoring - zostanie przeprowadzona w trzecim roku programu (2018) i będzie podstawą do ewentualnej aktualizacji programu, o ile wcześniej nie zaistnieją warunki zewnętrzne<sup>41</sup> lub wewnętrzne przemawiające za aktualizacją programu.

## Wskaźniki realizacji celów Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023

Ocena realizacji celów Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 będzie odbywać się w cyklach dwuletnich, przy czym pierwszy cykl obejmie stan na koniec 2018 r. Przeprowadzona zostanie również ocena końcowa, według stanu na koniec 2023 r. Monitoring będzie bazował na wskaźnikach przypisanych poszczególnym celom operacyjnym Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023, przy czym zakłada się, że wskaźniki będą dobierane celowo pod kątem możliwości zobrazowania elementów kryzysu i negatywnych zjawisk określonych w diagnozie, będą mały charakter ilościowy i będą łatwo weryfikowalne. Zestaw wskaźników, ich wartości docelowe przedstawiono w tabeli nr 59.

Tabela 59. Wskaźnik realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023

Nazwa wskaźnika	wartość		projekty przyczyniające się do realizacji celu
	bazowa	docelowa	
<b>wskaźniki mierzące postępy realizacji celu 1. Integracja i aktywizacja mieszkańców Miasta Ząbki</b>			
frekwencja w wyborach samorządowych	45,62	48,34	PZ2, PZ3, P18, P23, P24, P26
zarejestrowane niebieskie karty na 100 osób	0,59	0,40 <sup>42</sup>	PZ3, P4, P6, P20, P21, P28, P31
<b>wskaźniki mierzące postępy realizacji celu 2. Poprawa jakości życia mieszkańców. Promocja zdrowego trybu życia</b>			
udział osób długotrwale bezrobotnych w % ogółu ludności	2,01	1,20	PZ2, PZ3, P4, P32, P33, P34
pobierający zasiłki rzeczowo-finansowe na 100 osób	6,59	4,58	PZ3, P24, P31, P32
zarejestrowane przestępstwa i wykroczenia na 100 mieszkańców	2,59	1,59	PZ3, P7, P11, P24, P33, P34
<b>wskaźniki mierzące postępy celu 3. Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej</b>			

<sup>41</sup> Np. zmiany regulacji prawnych w tym zmiany w Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020.

<sup>42</sup> Ten wskaźnik społeczny w okręgach włączonych do programu rewitalizacji miał wyjątkowo korzystne wartości, stąd należy ustalić indywidualną wartość wskaźnika docelowego.



odsetek dzieci w wieku przedszkolnym korzystających z gminnych przedszkoli	25,70	33,50	PZ2, PZ3, P13, P24, P26, P28, P30
liczba zdegradowanych komunalnych budynków mieszkalnych i obiektów zabytkowych	23	10	PZ1, PZ2, P6, P13, P15, P17, P34
<b>wskaźniki mierzące postępy realizacji celu 4. Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości</b>			
prowadzący działalność gospodarczą na 100 osób	10,72	13,72	PZ2, P9, P10 P14, P15, P16
odsetek osób bezrobotnych w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym	5,34	2,1	PZ3, P18, P21, P32, P33

Źródło: opracowanie własne

Podstawą określenia wartości wskaźników były średnie wartości dla obszaru rewitalizacji na początku okresu analizy, zebrane w czasie prowadzenia diagnozy stanu miasta. Dotyczą zatem z reguły stanu na koniec 2015 r. i pochodzą z Powiatowego Urzędu Pracy, Komendy Miejskiej Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, rejestru podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i rejestru ludności. Wartości docelowe określono w relacji do wartości średnich dla miasta Ząbki, przy założeniu pozytywnych efektów programu rewitalizacji, w szczególności w zakresie projektów sprzężonych z daną cechą.

Raporty z monitoringu programu będą opracowywane przez Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i przedstawiane Komitetowi Rewitalizacji celem zaopiniowania, po czym będą upubliczniane w materiałach Urzędu Miasta Ząbki, w szczególności będą publikowane na stronie internetowej Urzędu w zakładce „rewitalizacja”.

## Współpraca z parterami zewnętrznymi, promocja programu

Podmioty prowadzące Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023, a w szczególności Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji i organizacje pozarządowe prowadzące projekty rewitalizacji będą ściśle współpracować z wszystkimi podmiotami, które są związane z działalnością samorządu gminnego i rewitalizacją na Mazowszu, parterami biznesowymi, organizacjami wsparcia, w szczególności z jednostkami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, jednostkami samorządu terytorialnego (w tym Powiatem Wołomińskim i m.st. Warszawą), organizacjami społecznymi promującymi i działającymi na rzecz włączenia społecznego, wzbogacania działań rewitalizacyjnych, promocji zdrowego trybu życia, wspierania srebrnej ekonomii, wspierania działań poprawiających ład przestrzenny i jakość środowiska.

Władze miasta i lokalne instytucje rewitalizacji zaangażują się we współpracę gmin Mazowsza, Warszawskiego Obszaru Metropolitalnego mającą na celu zwiększenie skali działań rewitalizacyjnych i ich efektywności.

W zakresie promocji programu przewidziane są następujące działania (rysunek nr 32).



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Rysunek 32. Działania promocyjne na rzecz rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne



## Część 14. Harmonogram przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Harmonogram przedsięwzięć umożliwi prezentację oraz łatwiejsze zarządzanie procesem rewitalizacji w Mieście Ząbki.

Tabela 60. Harmonogram realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Lp	Typ projektu	Nazwa projektu	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	PZ1U	„Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica”	Ze względu na złożoność koncepcji i projektów termin do ustalenia w terminie późniejszym							
2	PZ2/G	„Nowe centrum miasta”								
3	PZ3/G	„Nasze miasto”								
4	P4/G	„Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej								
5	P5/G	„Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach”								
6	P6/G	Termomodernizacja Miejskiej Przychodni Zdrowia przy ul. Orlej								
7	P7/G	„Parking pod płytą boiska na terenie MOSiR w Ząbkach”								
8	P8/U	„Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią”								
9	P9/U	„Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631”								
10	P10/U	„Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego – ul. Batorego								
11	P11/U	„Budowa przejścia pod torami kolejowymi w ul. Mokrej”								
12	P12/G	„Budowa ciągu ul. Złotej, Nowoprojektowanej, Herberta”								
13	P13/G	„Rewaloryzacja budynku przy ul. Langiewicza i adaptacja na funkcje oświatowe”								
14	P14/G	„Szkolenia dla przedsiębiorców”								
15	P15/G	„Wspieranie przedsiębiorczości w Mieście Ząbki – system zwolnień z podatku od nieruchomości”								
16	P16/U	„Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi i drogą wojewódzką								





		634 – ul. Łodygowa”									
17	P17/G	„W dialogu”									
18	P18/G	”Blżej rynku pracy”									
19	P19/G	”Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła”									
20	P20/G	„Biblioteka i Centrum gier umysłowych „Ząbki”									
21	P21/U	„Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”									
22	P22/G	„Dawne Ząbki”									
23	P23/G	„Lokalny Program Stypendialny Towarzystwa Przyjaciół Ząbek”									
24	P24/G	„Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych”									
25	25G	„Seniorzy w akcji”									
26	P26/U	„Klub świadomych rodziców”									
27	P27/G	„Projekt zajęć pozalekcyjnych – SP nr 1”									
28	P28/G	„Klub Małego Ząbkowianina”									
29	P290/G	„Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”									
30	P30/G	„Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”									
31	P312/G	„Retromapy dla Ząbek”									
32	P32/G	„Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+”									
33	P33/G	„I Ty możesz zostać przedsiębiorcą”									
34	P34/U	„Patrol obywatelski”									

Źródło: opracowanie własne



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Część 15. Wnioski

Lokalny Program Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023 wyznacza, w oparciu o diagnozę społeczno-gospodarczą miasta i prace programowe prowadzone w trybie partycypacyjnym:

- obszar zdegradowany na terenie Miasta Ząbki, obejmujący 19 okręgów wyborczych
- obszar rewitalizacji, obejmujący 5 okręgów wyborczych (nr 5 „Drewnica”, nr 9 „Harcerska”, nr 10 „Wiosenna”, nr 11 „Stadion”, nr 15 „Piłsudskiego”)
- wykaz 34 projektów rewitalizacji przewidzianych do realizacji:
  - 3 projekty zintegrowane (dwa główne i jeden uzupełniający)
  - 21 projektów indywidualnych (głównych)
  - 10 projektów indywidualnych (uzupełniających).
- lokalne podmioty rewitalizacji:
  - Zespół Zadaniowy - zespół wyłoniony spośród pracowników komórki merytorycznie powiązanej z programem – podmiot realizujący program we współpracy z partnerami zewnętrznymi
  - Komitet ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki – podmiot doradczo-opiniujący
- zasady organizacji i zarządzania programem
- ramowe zasady i źródła finansowania
- system aktualizacji i monitoringu programu.

Na podstawie diagnozy społeczno-ekonomicznej miasta program rewitalizacji rekomenduje otwarte podejście do lokalizacji i zasięgu terytorialnego projektów rewitalizacji w Mieście Ząbki. Mając na uwadze zwartość zabudowy i dominację funkcji mieszkaniowych w strukturze przestrzennej miasta, zidentyfikowane bariery rozwojowe (stan środowiska, brak ładu przestrzennego, deficyty placówek kultury i edukacji, zły stan dróg i terenów zielonych, brak miejsc symbolizujących centrum miasta, niedobór i zły stan istniejących przestrzeni publicznych), potrzeby rewitalizacyjne identyfikowane przez mieszkańców miasta, duży zasięg obszarów zidentyfikowanych jako zdegradowane, projekty rewitalizacji powinny elastycznie dostosowywać się do standardów rewitalizacji, do jakich należy ścisła koncentracja zamierzeń rewitalizacyjnych w obszarze rewitalizacji. Wymienione czynniki przemawiają za rozprzestrzenieniem części projektów rewitalizacji w mieście, w szczególności projektów środowiskowych (ochrona powietrza, zagospodarowanie terenów zieleni), integracyjnych (trasy spacerowe, akcje społeczne). Projekty społeczne o charakterze socjalnym pozostaną skoncentrowane w obszarze rewitalizacji. Miejskie projekty terytorialne o charakterze inwestycyjnym będą realizowane zarówno w obszarze rewitalizacji, jak i poza tym obszarem, o ile będą pozytywnie oddziaływały na ten obszar.

Programowaniu rewitalizacji obszarów kryzysowych w Mieście Ząbki towarzyszyła idea współtworzenia miasta przez społeczność mieszkańców, miejscowe instytucje i podmioty, w tym podmioty gospodarcze i lokalne władze samorządowe.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności







## Spis tabel

Tabela 1. Zadania ujęte w Lokalnym programie rewitalizacji Miasta Ząbki na lata 2008 – 2015. ....	10
Tabela 2. Ludność zamieszkała w Mieście Ząbki w latach 2013-2016 .....	19
Tabela 3. Publiczne placówki oświaty w Mieście Ząbki, rok szkolny 2015/2016 .....	24
Tabela 4. Charakterystyka kryzysowych zjawisk społecznych – ubóstwo i zagrożenie wykluczeniem społecznym.....	38
Tabela 5. Miasto Ząbki – zaległości czynszowe w zasobach komunalnych.....	43
Tabela 6. Miasto Ząbki – głosujący w wyborach samorządowych w 2014 r. ....	44
Tabela 7. Organizacje pozarządowe współpracujące z Urzędem Miasta.....	46
Tabela 8. Bezrobocie w Mieście Ząbki – osoby długotrwale bezrobotne i bezrobotni z wykształceniem wyższym lub pomaturalnym .....	47
Tabela 9. Wskaźniki bezpieczeństwa w Mieście Ząbki, stan na 31.12.2015 .....	49
Tabela 10. Ludność Miasta Ząbki według ekonomicznych grup wieku i okręgów .....	55
Tabela 11. Wskaźniki kryzysu w sferze społecznej.....	57
Tabela 12. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą w Mieście Ząbki według form prawnych .....	58
Tabela 13. Podmioty gospodarcze w systemie REGON - dane dla województwa mazowieckiego, podregionu warszawskiego - wschodniego, powiatu wołomińskiego oraz Miasta Ząbki.....	59
Tabela 14. Wskaźniki kryzysowych zjawisk gospodarczych w Mieście Ząbki w 2015 r. ....	59
Tabela 15. Wskaźnik degradacji budynków zabytkowych i komunalnych w Mieście Ząbki.....	63
Tabela 16. Dzieci w wieku przedszkolnym i dzieci uczęszczające do przedszkoli publicznych w roku 2015/2016 .....	65
Tabela 17. Wskaźniki kryzysowych zjawisk przestrzennych, infrastrukturalnych i technicznych w Mieście Ząbki.....	68
Tabela 18. Częstotliwość wskazań problemów kryzysowych w Mieście Ząbki według źródeł informacji ....	75
Tabela 19. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	80
Tabela 20. Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023.....	106
Tabela 21. Operacyjne cele działania jako reakcja na problemy wskazane w diagnozie.....	108
Tabela 22. Operacyjne cele działania w okręgach obszaru rewitalizacji.....	109
Tabela 23. Projekt 1 „Nowe zagospodarowanie i nowe funkcje terenu starego szpitala Drewnica” .....	111
Tabela 24. Projekt 2 „Nowe centrum miasta”.....	112
Tabela 25. Projekt 3 „Nasze miasto” .....	114
Tabela 26. Projekt 4 „Wymiana lokalnych źródeł ciepła i inne działania na rzecz efektywności energetycznej” .....	115
Tabela 27. Projekt 5 „Droga do szkoły, bezpieczne zachowanie na drogach” .....	116
Tabela 28. Projekt 6 „Termomodernizacja Miejskiej Przychodni Zdrowia” .....	117
Tabela 29. Projekt 7 "Parking pod płytą boiska na terenie MOSiR w Mieście Ząbki” .....	118
Tabela 30. Zadanie nr 5, Projekt „Nowe centrum miasta” .....	119
Tabela 31. Projekt 8 „Wymiana oświetlenia drogowego na lampy LED wraz z systemem zarządzania energią” .....	120
Tabela 32. Projekt 9 „Budowa ul. Powstańców na odcinku Dzika – DW631” .....	121
Tabela 33. Projekt 10 „Budowa bezkolizyjnego, podziemnego przejścia kolejowego – ul. Batorego” .....	122
Tabela 34. Projekt 11 „Budowa przejścia pod torami kolejowymi w ul. Mokrej” .....	122
Tabela 35. Projekt 12 „Budowa ciągu ul. Złotej, Nowoprojektowanej, Herberta” .....	123
Tabela 36. Projekt 13 „Rewaloryzacja budynku przy ul. Langiewicza i adaptacja na przedszkole” .....	124
Tabela 37. Projekt 14 „Szkolenia dla przedsiębiorców” .....	124



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Tabela 38. Projekt 16 „Budowa wiaduktu nad torami kolejowymi i drogą wojewódzką 634 – ul. Łodygowa”	126
Tabela 39. Projekt 17 „W dialogu”	126
Tabela 40. Projekt 18 „Bliżej rynku pracy”	127
Tabela 41. Projekt 19 „Kreatywny uczeń – innowacyjna szkoła”	128
Tabela 42. Projekt 20 „Biblioteka i Centrum gier umysłowych „Ząbki”	129
Tabela 43. Projekt 21 „Zapobieganie i zwalczanie wad postawy”	129
Tabela 44. Projekt 22 „Dawne Ząbki”	130
Tabela 45. Projekt 23 „Lokalny Program Stypendialny Towarzystwa Przyjaciół Ząbek”	131
Tabela 46. Projekt 24 „Ząbki Q wspieraniu umiejętności psychospołecznych oraz więzi rodzinnych”	131
Tabela 47. Projekt 25 „Seniorzy w akcji”	132
Tabela 48. Projekt 26 „Klub świadomych rodziców”	133
Tabela 49. Projekt 27 „Projekt zajęć pozalekcyjnych – SP nr 1”	133
Tabela 50. Projekt 28 „Klub Małego Ząbkowianina”	134
Tabela 51. Projekt 29 „Mali odkrywcy – nauka przedszkolna przez zabawę”	135
Tabela 52. Projekt 30 „Zajęcia sportowe dla dzieci i młodzieży”	135
Tabela 53. Projekt 31 „Retromapy dla Miasta Ząbki”	136
Tabela 54. Projekt 32 „Aktywizacja zawodowa kobiet w wieku 45+”	136
Tabela 55. Projekt 33 „I Ty możesz zostać przedsiębiorcą”	137
Tabela 56. Projekt 34 „Patrol obywatelski”	138
Tabela 57. Lista projektów rewitalizacji - źródła finansowania, terminy realizacji, podmioty prowadzące projekty	143
Tabela 58. Kalendarium spotkań konsultacyjnych - LPR dla Miasta Ząbki	147
Tabela 59. Wskaźnik realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023	155
Tabela 60. Harmonogram realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych	158



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności





## Spis rysunków

Rysunek 1. Schemat analizy diagnostycznej.....	17
Rysunek 2. Układ linii autobusowych w Mieście Ząbki, stan na 1 września 2016 r. ....	26
Rysunek 3. Sieć ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych w Mieście Ząbki, stan na 30-06-2016. .	27
Rysunek 4. Fragment pracy konkursowej na parcelację majątku Miasta Ząbki autorstwa Tadeusza Tołwińskiego (syna).....	29
Rysunek 5. Podział obszaru Miasta Ząbki na okręgi wyborcze.....	34
Rysunek 6. Miasto Ząbki – pobierający świadczenie 500+ na pierwsze dziecko.....	40
Rysunek 7. Miasto Ząbki - pobierający zasiłki rzeczowo-finansowe .....	41
Rysunek 8. Miasto Ząbki – pobierający zasiłki pielęgnacyjne .....	42
Rysunek 9. Miasto Ząbki - głosujący w wyborach samorządowych w 2014 r. ....	45
Rysunek 10. Bezrobocie w Mieście Ząbki wg stanu na 31.12.2015 .....	48
Rysunek 11. Zdarzenia zarejestrowane przez Straż Miejską w Mieście Ząbki .....	50
Rysunek 12. Przepięstwa i wykroczenia zarejestrowane przez Straż Miejską w Mieście Ząbki.....	51
Rysunek 13. Niebieskie karty zarejestrowane w Mieście Ząbki .....	52
Rysunek 14. Przepięstwa i wykroczenia zarejestrowane przez Policję .....	53
Rysunek 15. Interwencje Policji w związku z przemocą w rodzinie .....	54
Rysunek 16. Struktura wieku ludności Miasta Ząbki, 31.12.2015 r.....	56
Rysunek 17. Przedsiębiorcy działający na terenie Miasta Ząbki, 30.06.2016 .....	61
Rysunek 18 Zdegradowane budynki zabytkowe i komunalne na terenie Miasta Ząbki, 31-12-2015. ....	64
Rysunek 19 Dzieci uczęszczające do przedszkoli publicznych w roku 2015/2016 w relacji do ogółu dzieci w wieku przedszkolnym .....	67
Rysunek 20. Obszar rewitalizacji w Mieście Ząbki w latach 2008-2015 .....	72
Rysunek 21. Zestawienie głównych problemów i źródeł zjawisk kryzysowych w Mieście Ząbki.....	76
Rysunek 22 Kryteria wyznaczania obszaru degradacji i obszaru rewitalizacji.....	78
Rysunek 23. Obszary zdegradowane i obszar rewitalizacji w Mieście Ząbki.....	81
Rysunek 24. Mapa obszaru rewitalizacji .....	83
Rysunek 25 Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji w Mieście Ząbki.....	102
Rysunek 26 Wizja obszaru rewitalizacji po skutecznym przeprowadzeniu programu rewitalizacji.....	104
Rysunek 27 Główne pola interwencji w LPR dla Miasta Ząbki na lata 2016 – 2023.....	107
Rysunek 28. Pokrycie terenu miasta planami miejscowymi – stan na 2015 r. ....	141
Rysunek 29 Wspólne zadania Zespołu Zadaniowego oraz Komitetu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki .....	151
Rysunek 30 Zadania Komitetu ds. Rewitalizacji Miasta Ząbki .....	152
Rysunek 31. Zadania Zespołu Zadaniowego (komórki merytorycznej w UM) .....	153
Rysunek 32. Działania promocyjne na rzecz rewitalizacji .....	157



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Spis fotografii

Fotografia 1 Przedszkole Publiczne nr 3 „Skrzat” .....	23
Fotografia 2. Reklamy w przestrzeni miasta – skrzyżowanie ul. Piłsudskiego i Warszawskiej.....	30
Fotografia 3 Rychlinówka – jeden z obiektów starego szpitala w Drewnicy, obiekt w gminnej ewidencji zabytków .....	84
Fotografia 4. Opuszczony budynek drewniany na posesji Staszica 2.....	87
Fotografia 5. Niezagospodarowane tereny wzdłuż linii kolejowej (okręg nr 9).....	88
Fotografia 6. Budynek przy ul. ks. Skorupki 2.....	89
Fotografia 7. Substandardowa zabudowa, zbytnio zbliżona do jezdni dróg powiatowych i wojewódzkich w Mieście Ząbki (okręg nr 9).....	89
Fotografia 8. Pasaż Orla.....	92
Fotografia 9. Miejsce planowanego publicznego obiektu wielofunkcyjnego .....	93
Fotografia 10 Nawierzchnie dróg – ul. Szkolna przy skrzyżowaniu z ul. Lotniczą.....	94
Fotografia 11. Willa ul. Wyzwolenia 16 (obiekt w rejestrze zabytków) .....	96
Fotografia 12. Willa ul. Wyzwolenia 21 (gminna ewidencja zabytków).....	96
Fotografia 13. Willa Alina – siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury .....	97
Fotografia 14. Droga wojewódzka nr 634 – ul. Ks. Skorupki.....	98
Fotografia 15. Budynki komunalne przy ul. Piłsudskiego 5 i 5a przeznaczone do wyburzenia.....	119
Fotografia 16. Zwycięska wizualizacja koncepcji architektoniczno-urbanistycznej na nowe centrum Miasta Ząbki w rejonie ulicy Piłsudskiego. ....	142
Fotografia 17. Spotkania konsultacyjne .....	147



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Spis wykresów

Wykres 1. Ludność Miasta Ząbki wg podstawowych grup wiekowych, stan na 31.12.2015 r. ....	20
Wykres 2. Zmiana liczby mieszkań a zmiana liczby ludności w gminach WOF (oprócz Warszawy).....	20
Wykres 3. Bezrobocie w Mieście Ząbki według wieku i wykształcenia, lata 2013 – 2016 (I półrocze).....	32
Wykres 4. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM10 i PM2,5 w gminach WOF w 2014 r. [µg/m3] .....	69
Wykres 5. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM10 i PM2,5 w gminach WOF w 2014 r. [µg/m3] .....	70
Wykres 6. Struktura respondentów ze względu na płeć.....	172
Wykres 7. Struktura respondentów ze względu na wiek.....	173
Wykres 8. Struktura respondentów ze względu na stan cywilny.....	173
Wykres 9. Struktura respondentów ze względu na status zawodowy.....	174
Wykres 10. Struktura respondentów ze względu na poziom wykształcenia.....	174
Wykres 11. Struktura respondentów ze względu na sytuację materialną.....	175
Wykres 12. Struktura respondentów ze względu na okres zamieszkania w Mieście Ząbki.....	175
Wykres 13. Struktura respondentów ze względu na zameldowanie.....	176
Wykres 14. Postawa wobec Miasta Ząbki.....	176
Wykres 15. Czy Pana/Pani zdaniem Miasto Ząbki wymaga programu rewitalizacji, to znaczy programu ożywienia społeczno-gospodarczego i przestrzenno-środowiskowego?.....	177
Wykres 16. Który obszar miasta powinien zostać poddany procesowi ożywienia, ponieważ jest najbardziej zdegradowany i najtrudniej się tam żyje? (N=540).....	178
Wykres 17. Czym przede wszystkim należałoby się zająć w pierwszej kolejności, by poprawić sytuację tego obszaru/tych obszarów? (N=529).....	179
Wykres 18. Proszę wskazać najpoważniejsze, Pani/Pana zdaniem, problemy społeczne występujące na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1128).....	180
Wykres 19. Proszę wskazać najważniejsze Pana/Panią zdaniem problemy gospodarcze, które powinny być rozwiązane w celu ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych na obszarze wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1027).....	181
Wykres 20. Proszę wskazać najpoważniejsze Pani/Pana zdaniem, problemy związane ze środowiskiem naturalnym oraz zagospodarowaniem przestrzennym na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1645).....	182
Wykres 21. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem, rodzaje przedsięwzięć inwestycyjnych, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1557).....	183
Wykres 22. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem rodzaje przedsięwzięć społecznych, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1545).....	184
Wykres 23. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem rodzaje przedsięwzięć, które powinny być podejmowane w celu ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1181).....	185
Wykres 24. „Czy Pani/Pan mieszka w części miasta, którą Pani/Pan wskazał w odpowiedzi na pytanie nr 2 jako obszar/obszary najbardziej wymagające ożywienia?”? .....	186



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## Spis załączników

Załącznik 1. Wzór ankiety.....	167
Załącznik 2. Omówienie wyników badania ankietowego.....	172
Załącznik 3. Wątki poruszane w czasie konsultacji społecznych projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Ząbki na lata 2016-2023 .....	187



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna



Miasto Ząbki

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



**Załącznik 1. Wzór ankiety****PROGRAM REWITALIZACJI ZĄBEK – KWESTIONARIUSZ ANKIETY****Szanowni Państwo, drodzy mieszkańcy Ząbek**

Bardzo prosimy o poświęcenie chwili na rzecz wspólnej sprawy – budowy nowego programu ożywienia społeczno-gospodarczego Ząbek. Chcemy poznać Waszą opinię w sprawie tego, jakie są problemy społeczne, gospodarcze, przestrzenne w naszym mieście, które obszary miasta mają się najgorzej i co należy robić w pierwszej kolejności, by w całym mieście żyło się nam lepiej, bezpieczniej, ciekawiej.

Program rewitalizacji to program odnowy mający na celu prowadzenie różnorodnych przedsięwzięć, które spowodują ożywienie tych części miasta, w których dzisiaj skupiają się niekorzystne zjawiska społeczne, gospodarcze, przestrzenne, powodując tym samym poprawę jakości życia w mieście.

Zbiorcze wyniki ankiety zostaną opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta.

*Wszystkie zawarte w kwestionariuszu pytania są anonimowe i służą wyłącznie celom badawczym. Proszę o zaznaczenie jednej lub kilku odpowiedzi w wybranym polu znakiem „X” chyba, że w danym pytaniu zasadne jest udzielenie szerszej odpowiedzi prezentującej Państwa opinię. Dziękujemy!*

1. Czy Pani/Pana zdaniem miasto Ząbki wymaga programu ożywienia społeczno-gospodarczego, i przestrzenno-środowiskowego, to znaczy programu rewitalizacji?:

<input type="checkbox"/>	zdecydowanie tak
<input type="checkbox"/>	raczej tak
<input type="checkbox"/>	raczej nie
<input type="checkbox"/>	zdecydowanie nie

2. Który obszar miasta powinien zostać poddany procesowi ożywienia, ponieważ jest najbardziej zdegradowany i najtrudniej się tam żyje? Proszę w tym miejscu scharakteryzować od jednego do trzech miejsc w Ząbkach, np. podając nazwy ulic, ich części oraz określając największe problemy kryzysowe w tej części miasta.

nr	Opis, identyfikacja obszaru, np. nazwa ulicy	Główne problemy kryzysowe
1		
2		



3. Czym przede wszystkim należałoby zająć się w pierwszej kolejności, by poprawić sytuację tego obszaru/tych obszarów?

--

4. Proszę wskazać najpoważniejsze, Pani/Pana zdaniem, **problemy społeczne** występujące na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji (max. 3 odpowiedzi).

	bezrobocie
	ubóstwo
	niechęć do kształcenia i zmiany kwalifikacji
	zwiększanie liczby osób wymagających wsparcia, pomocy społecznej
	wysoka przestępczość
	problemy rodzinne i społeczne (alkoholizm, przemoc w rodzinie, narkomania)
	niewystarczający udział w życiu społecznym i kulturalnym
	brak bezpieczeństwa
	brak poczucia więzi z miastem
inne – proszę wskazać	

5. Proszę wskazać najważniejsze, Pani/Pana zdaniem, **problemy gospodarcze**, które powinny być rozwiązane w celu ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji (max. 3 odpowiedzi).

	niewystarczające wsparcie dla przedsiębiorstw, brak inkubatora przedsiębiorczości, szkoleń
	niska przedsiębiorczość mieszkańców
	brak miejsca na prowadzenie działalności
	brak dobrych miejsc pracy w mieście
	niskie kwalifikacje zawodowe mieszkańców
	niewystarczająca promocja miasta wobec inwestorów
	słabo rozwinięty sektor usług





inne – proszę wskazać	
-----------------------------	--

6. Proszę wskazać najpoważniejsze, Pani/Pana zdaniem, **problemy** związane ze **środowiskiem naturalnym oraz zagospodarowaniem przestrzennym** na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji (max. 3 odpowiedzi).

	brak miejsca, które stanowi główne miejsce spotkań, wydarzeń społecznych i kulturalnych, brak „placu miejskiego”
	brak miejsc publicznych dogodnych dla rodzin z dziećmi
	niska estetyka przestrzeni publicznej
	niewystarczająco rozwinięta infrastruktura społeczna (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, ośrodki kultury, ośrodki sportu i rekreacji)
	niewystarczająco rozwinięta infrastruktura komunikacyjna w zakresie dróg, parkingów, chodników i oświetlenia, ścieżek rowerowych
	niewystarczająco rozwinięta infrastruktura w zakresie sieci kanalizacyjnej, wodnej, elektrycznej, ciepłej, telekomunikacyjnej
	zanieczyszczenie środowiska
	niska świadomość mieszkańców w zakresie działań dotyczących ekologii
inne – proszę wskazać	

7. Proszę wskazać 3 najważniejsze, Pani/Pana zdaniem, rodzaje **przedsięwzięć inwestycyjnych**, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji:

	zagospodarowanie przestrzeni publicznych np. parków, skwerów, placów zabaw
	rozbudowa/modernizacja infrastruktury sportowej, rekreacyjnej i turystycznej
	rozbudowa/modernizacja infrastruktury drogowej - towarzyszącej (chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, oświetlenie)
	rozbudowa/modernizacja infrastruktury drogowej
	rozbudowa/modernizacja infrastruktury edukacyjnej: przedszkoli, szkół podstawowych i innych
	rozbudowa infrastruktury technicznej (np. instalacja c.o., wod.-kan., gaz)
inne – proszę wskazać	



8. Proszę wskazać 3 najważniejsze, Pani/Pana zdaniem, **rodzaje przedsięwzięć społecznych**, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji:

	programy wsparcia, integracji dla osób i rodzin ubogich, doświadczających różnych trudności i kłopotów
	organizacja przestrzeni pozwalająca spędzić wolny czas w centrum miasta
	tworzenie miejsc spotkań mieszkańców, zajęć dla zainteresowanych osób
	programy kulturalne, społeczne, sportowe, cykliczne imprezy dla mieszkańców
	prowadzenie kursów, szkoleń dla osób poszukujących pracy, chcących zdobyć nowe umiejętności
	organizowanie konkursów o mieście, wycieczek, spacerów, spotkań na temat historii miasta
	organizowanie zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży
	stworzenie szlaków spacerowych, rowerowych
inne – proszę wskazać	

9. Proszę wskazać 3 najważniejsze, Pani/Pana zdaniem, **rodzaje przedsięwzięć** które powinny być podejmowane w celu **ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych** na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji:

	programy wsparcia szkoleniowo-doradczego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej, prowadzących taką działalność
	programy wsparcia finansowego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej
	programy wsparcia szkoleniowo-doradczego dla osób bezrobotnych
	rozbudowanie systemu ulg i zwolnień dla podmiotów prywatnych inwestujących na terenie obszaru wskazanego do rewitalizacji
	udostępnianie terenów do prowadzenia działalności gospodarczej wraz z infrastrukturą
inne – proszę wskazać	

#### METRYCZKA – INFORMACJE O OSOBIE ANKIETOWANEJ



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





## a/ Miejsce zamieszkania.

Czy Pani/Pan mieszka w części miasta, którą wskazała Pani/wskazał Pan w odpowiedzi na pytanie nr 2 jako obszar/obszary najbardziej wymagające ożywienia? Proszę o zakreślenie znakiem „X” właściwej odpowiedzi.

<input type="checkbox"/>	tak
<input type="checkbox"/>	nie

## b/ Informacje o Ankietowanym

Proszę o zakreślenie znakiem „X” te odpowiedzi, które dotyczą Pani/Pana.

<b>1. Płeć</b>	<b>2. Wiek</b>	<b>3. Stan cywilny</b>
<input type="checkbox"/> kobieta	<input type="checkbox"/> 15-19	<input type="checkbox"/> panna/kawaler
<input type="checkbox"/> mężczyzna	<input type="checkbox"/> 20-24	<input type="checkbox"/> mężatka/zonaty
<b>4. Status społeczno-zawodowy</b>	<input type="checkbox"/> 25-44	<input type="checkbox"/> rozwódka/rozwodnik
<input type="checkbox"/> pracujący w sektorze administracji publicznej	<input type="checkbox"/> 45-66	<input type="checkbox"/> wdowa/wdowiec
<input type="checkbox"/> pracujący w firmie państwowej	<input type="checkbox"/> 67+	
<input type="checkbox"/> pracujący w firmie prywatnej	<b>5. Wykształcenie</b>	<b>6. Sytuacja materialna</b>
<input type="checkbox"/> prowadzący własną działalność gospodarczą	<input type="checkbox"/> podstawowe	<input type="checkbox"/> zdecydowanie dobra
<input type="checkbox"/> uczeń/student	<input type="checkbox"/> zasadnicze zawodowe	<input type="checkbox"/> raczej dobra
<input type="checkbox"/> emeryt/rencista	<input type="checkbox"/> średnie	<input type="checkbox"/> raczej zła
<input type="checkbox"/> bezrobotny	<input type="checkbox"/> wyższe licencjackie	<input type="checkbox"/> zdecydowanie zła
<input type="checkbox"/> inny	<input type="checkbox"/> wyższe magisterskie	
<b>7. Długość zamieszkiwania w Ząbkach</b>	<b>8. Zameldowanie</b>	<b>9. Postawa wobec Ząbek</b>
<input type="checkbox"/> od urodzenia	<input type="checkbox"/> jestem zameldowany/a	<input type="checkbox"/> lubię to miasto
<input type="checkbox"/> długo, co najmniej 10 lat	<input type="checkbox"/> nie jestem zameldowany/a	<input type="checkbox"/> ani lubię ani nie lubię
<input type="checkbox"/> od niedawna, kilka lat		<input type="checkbox"/> nie lubię tego miasta

**Bardzo dziękujemy za udział w ankiecie!**

Wypełnione ankiety prosimy składać **do dnia 20 września 2016 r. w Urzędzie Miasta** lub wysłać na adres mailowy [strategia@zabki.pl](mailto:strategia@zabki.pl)

Ewentualne pytania do ankiety prosimy również kierować na adres mailowy [strategia@zabki.pl](mailto:strategia@zabki.pl)

Ząbki, 7 września 2016 r.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



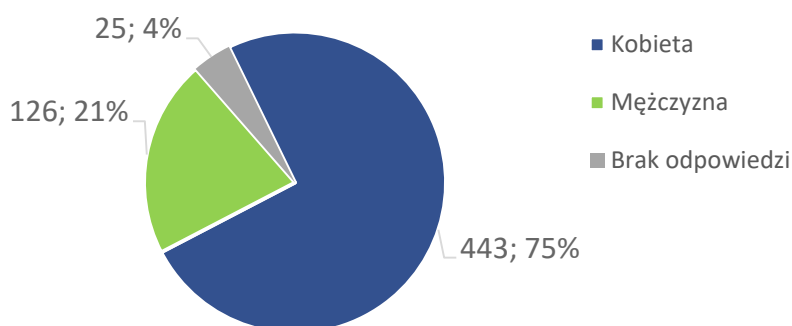


## Załącznik 2. Omówienie wyników badania ankietowego

### Charakterystyka grupy respondentów

Ze względu na rodzaje wybranych sposobów dystrybucji respondenci stanowią losową próbę badawczą. Spośród zebranych 594 wypełnionych ankiet, kobiety wypełniły 443 ankiety, mężczyźni – 126, a 25 osób nie udzieliło odpowiedzi na pytanie dotyczące płci respondenta.

Wykres 6. Struktura respondentów ze względu na płeć



Źródło: Badanie ankietowe

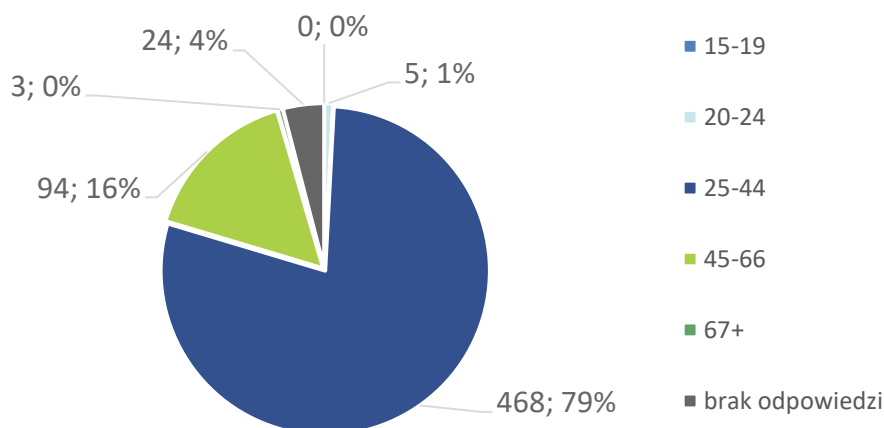
Największą grupę respondentów stanowiły osoby w wieku od 25 do 44 lat (468). Najmniej liczną grupą były natomiast osoby w wieku 67+ (3 ankiety). Osoby w przedziale wiekowym 15-19 lat nie wzięły udziału w badaniu, warto również zwrócić uwagę, że 25 osób nie wskazało odpowiedzi na pytanie dotyczące wieku respondenta.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



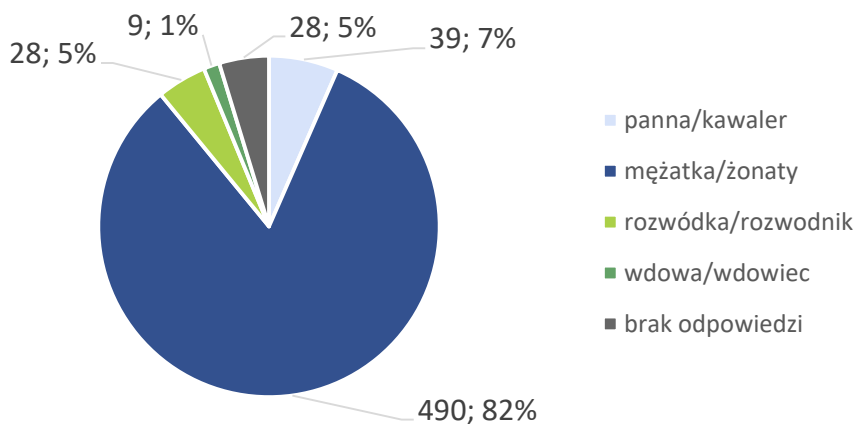
Wykres 7. Struktura respondentów ze względu na wiek



Źródło: Badanie ankietowe

Największą grupę respondentów stanowiły osoby, które określiły swój stan cywilny jako „mężatka/żonaty” - ogółem 490 (79%). Natomiast najmniejszą grupą, liczącą 9 respondentów, były osoby, które określiły swój stan cywilny jako „wdowa/wdowiec”, 28 ankietowanych nie wskazało odpowiedzi na to pytanie.

Wykres 8. Struktura respondentów ze względu na stan cywilny

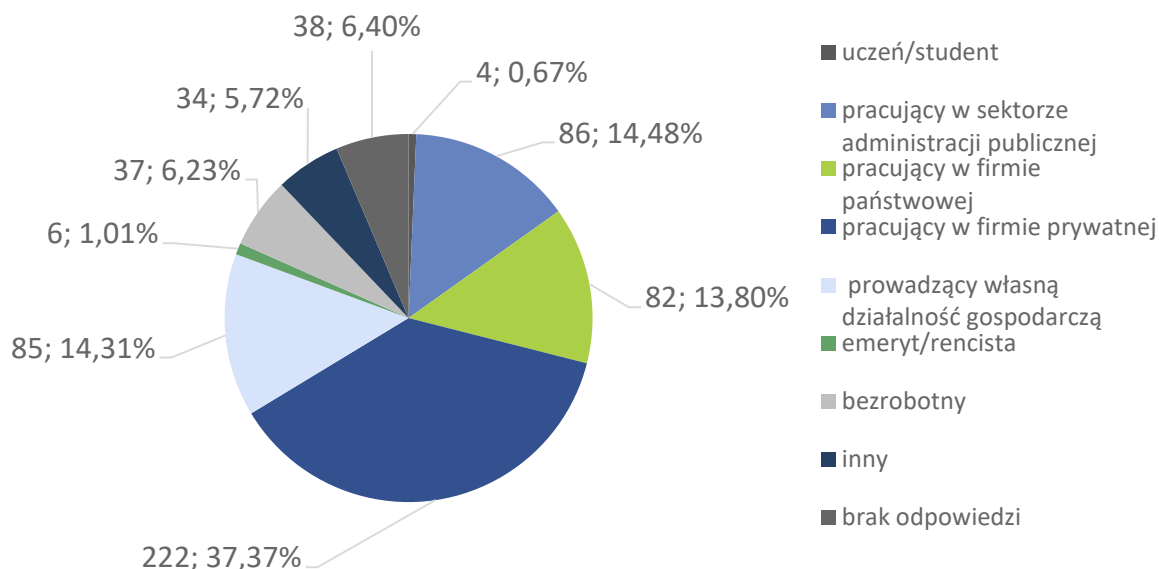


Źródło: Badanie ankietowe

Największą liczbę respondentów stanowiła grupa pracująca w firmie prywatnej (222 osoby - 37,37%), najmniejszą grupą, liczącą 6 osób, (1,01% ankietowanych) byli respondenci, którzy określili swój status zawodowy jako emeryt/rencista oraz 4 osoby (0,67%), wybrały opcję uczeń/student. Na pytanie dotyczące statusu zawodowego 38 osób nie udzieliło odpowiedzi.



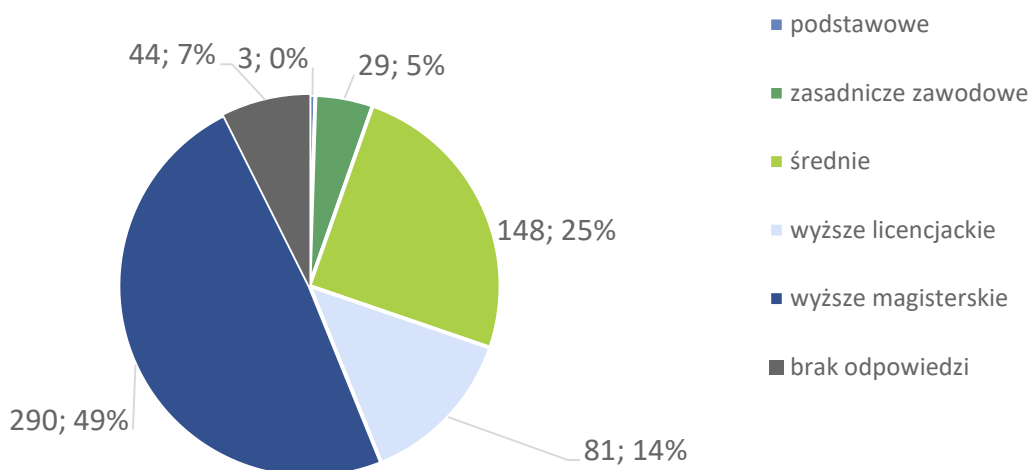
Wykres 9. Struktura respondentów ze względu na status zawodowy



Źródło: Badanie ankietowe

Pod względem wykształcenia najliczniejszą grupą były osoby legitymujące się wykształceniem wyższym magisterskim - 290 (49%), najmniej respondentów posiadało wykształcenie podstawowe – 3 osoby. 44 respondentów (7%) nie wskazało odpowiedzi na powyższe pytanie.

Wykres 10. Struktura respondentów ze względu na poziom wykształcenia



Źródło: Badanie ankietowe

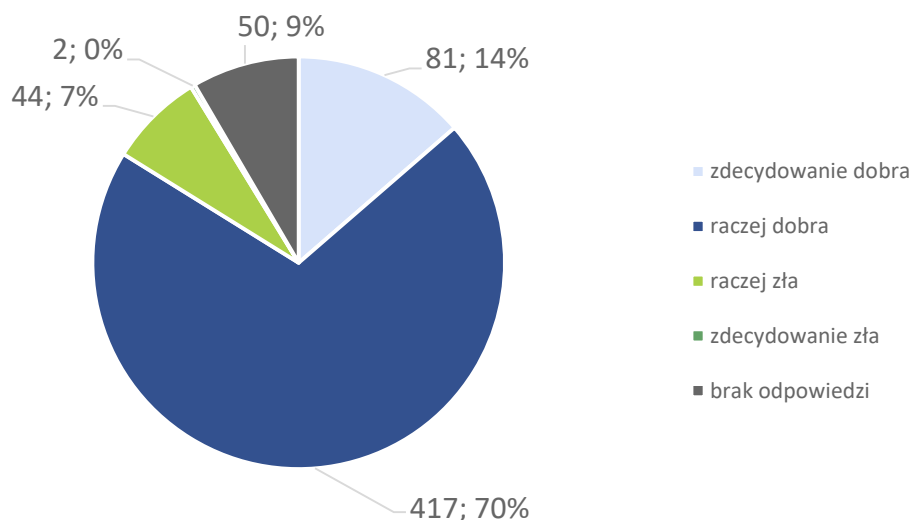


Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Status materialny respondentów w ich własnej ocenie przedstawiał się korzystnie, aż 417 osób (70% respondentów) określiło swoją sytuację jako „raczej dobra”, 81 osób (14%), jako „zdecydowanie dobra”. Negatywne wskazania objęły 44 osoby (7%), które wybrały odpowiedź „raczej zła” i 2 osoby, które wskazały odpowiedź „zdecydowanie zła”. Odpowiedzi na to pytanie nie udzieliło 50 ankietowanych (9%).

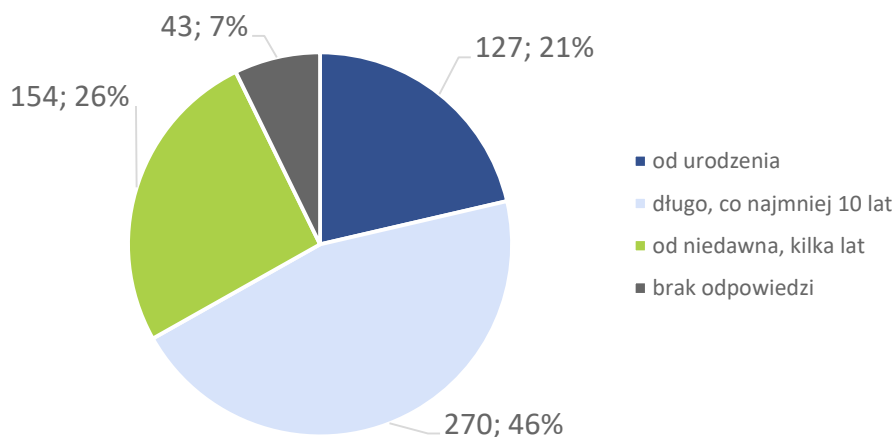
Wykres 11. Struktura respondentów ze względu na sytuację materialną



Źródło: Badanie ankietowe

Najwięcej respondentów mieszkało w Mieście Ząbki co najmniej 10 lat - 270 osób (46%), a najmniej liczną grupą stanowiącą 127 osób (21%) są osoby zamieszkujące Miasto Ząbki od urodzenia. Natomiast 43 respondentów (7%) nie udzieliło odpowiedzi na powyższe pytanie.

Wykres 12. Struktura respondentów ze względu na okres zamieszkania w Mieście Ząbki

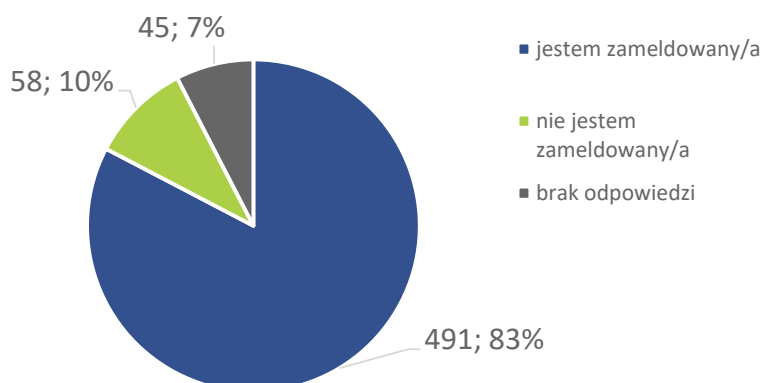


Źródło: Badanie ankietowe

Najwięcej ankiet, bo ogółem 491 (83%) wypełniły osoby zameldowane w Mieście Ząbki. Respondentów, którzy określili, iż nie mają meldunku w Mieście Ząbki było 58 (10%), a 45 osób (7%) nie udzieliło żadnej odpowiedzi na to pytanie.



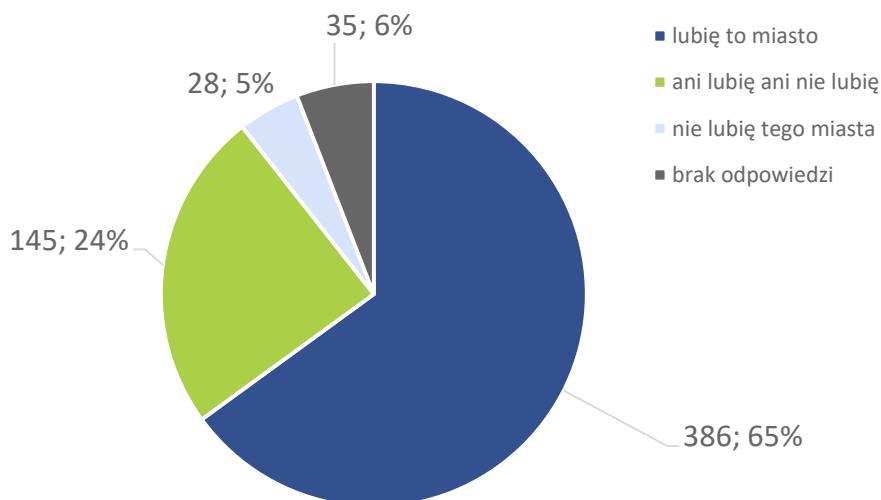
Wykres 13. Struktura respondentów ze względu na zameldowanie



Źródło: Badanie ankietowe

Respondentów, którzy określili swoją postawę jako „lubię to miasto”, było 386 (65%). Odpowiedź sformułowana określeniem „ani lubię ani nie lubię” wskazało 145 osób (24%), natomiast „nie lubię tego miasta” zaznaczyło 28 osób (5%). Nie udzieliło odpowiedzi 35 ankietowanych.

Wykres 14. Postawa wobec Miasta Ząbki



Źródło: Badanie ankietowe



Unia Europejska  
Fundusz Spójności

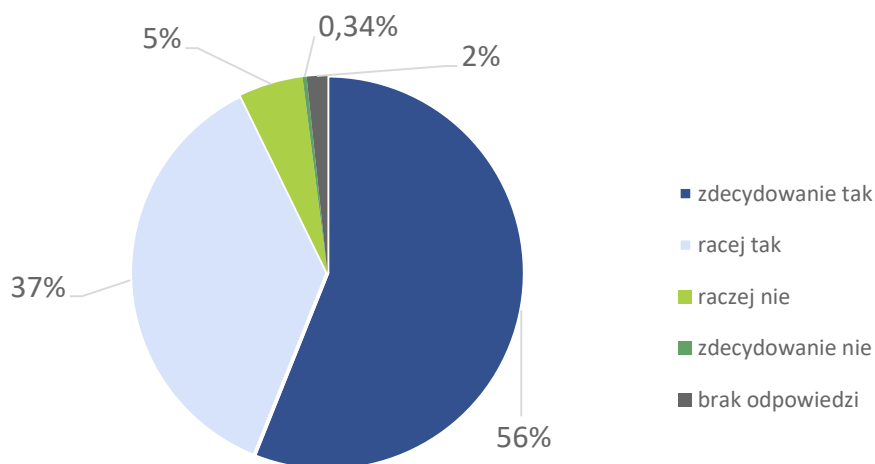




## Analiza odpowiedzi

Należy zauważyć, że w wielu przypadkach respondenci nie odpowiadali na wszystkie pytania zawarte w kwestionariuszu. Przy analizie poszczególnych odpowiedzi zaznaczono liczbę osób, które wypowiedziały się w danej sprawie. Niektóre pytania miały charakter otwarty, a w pytaniach zamkniętych możliwe było wskazanie kilku odpowiedzi, dlatego suma wskazanych odpowiedzi niejednokrotnie przewyższała liczbę respondentów.

Wykres 15. Czy Pana/Pani zdaniem Miasto Ząbki wymaga programu rewitalizacji, to znaczy programu ożywienia społeczno-gospodarczego i przestrzenno-środowiskowego?

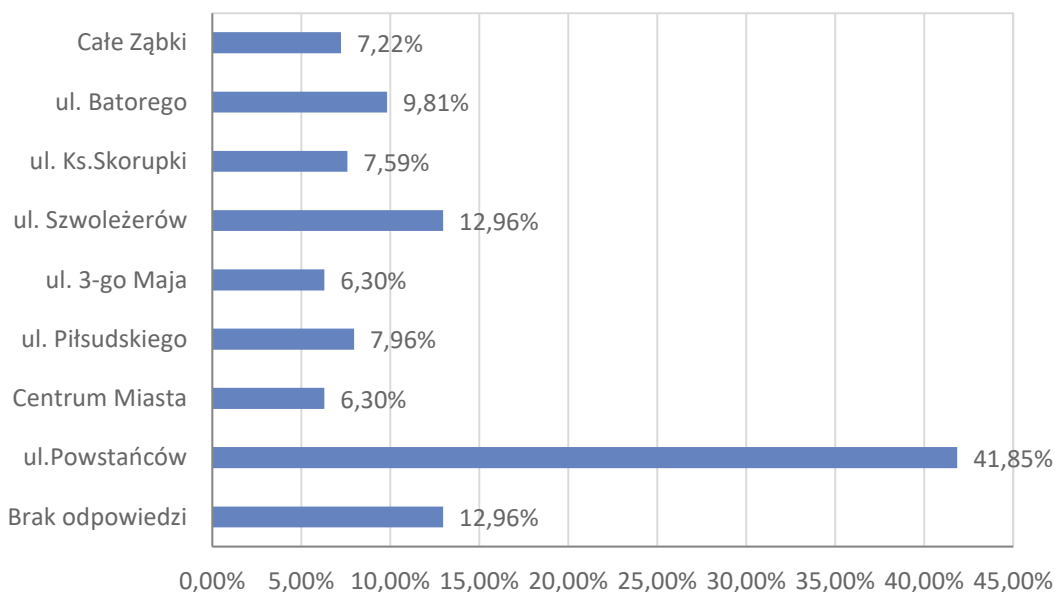


Źródło: badanie ankietowe

Większość respondentów wskazała odpowiedź „zdecydowanie tak” - ogółem 56% ankietowanych. Odpowiedź „raczej tak” zaznaczyło 37% osób. Pozostali ankietowani wskazali: „raczej nie” (5%), „zdecydowanie nie” (0,34%). 2% respondentów nie wskazało odpowiedzi na powyższe pytanie.



Wykres 16. Który obszar miasta powinien zostać poddany procesowi ożywienia, ponieważ jest najbardziej zdegradowany i najtrudniej się tam żyje? (N=540)<sup>43</sup>



Źródło: badanie ankietowe

Największa grupa respondentów, stanowiąca 41,85% ogółu badanych wskazała ulicę Powstańców jako miejsce, w którym należy przeprowadzić rewitalizację. W dalszej kolejności wskazywano ul. Szwoleżerów, ul. Batorego, ul. Piłsudskiego i ul. Skorupki. Całe Ząbki zaznaczyło 7,22% respondentów. Centrum Miasta oraz ul. 3-go Maja zaznaczyło 6,30% ankietowanych. Brak odpowiedzi na powyższe pytanie dotyczył 12,96% ogółu ankiet.

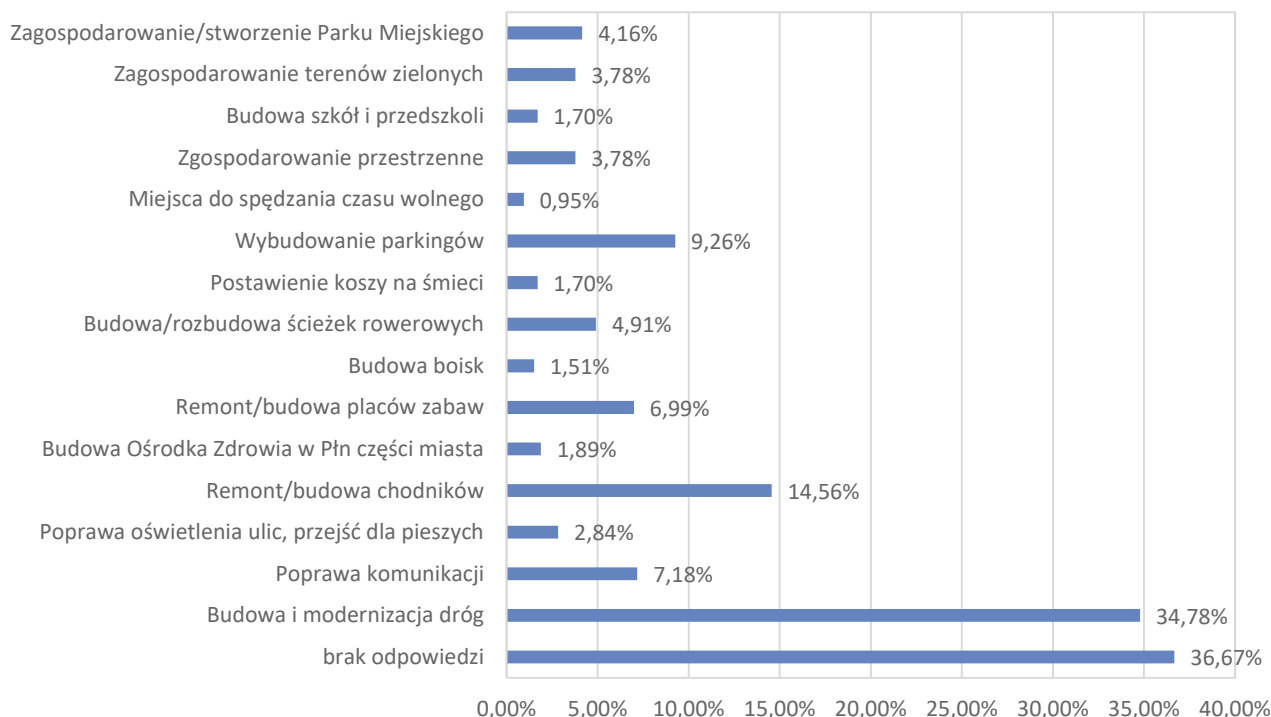
<sup>43</sup> Formuła „N=540” oznacza, że udzielono na dane pytanie 540 odpowiedzi, przy czym z reguły mogło być wybieranych do trzech wskazań w odpowiedzi na dane pytanie.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Wykres 17. Czym przede wszystkim należałoby się zająć w pierwszej kolejności, by poprawić sytuację tego obszaru/tych obszarów? (N=529)



Źródło: Badanie ankietowe

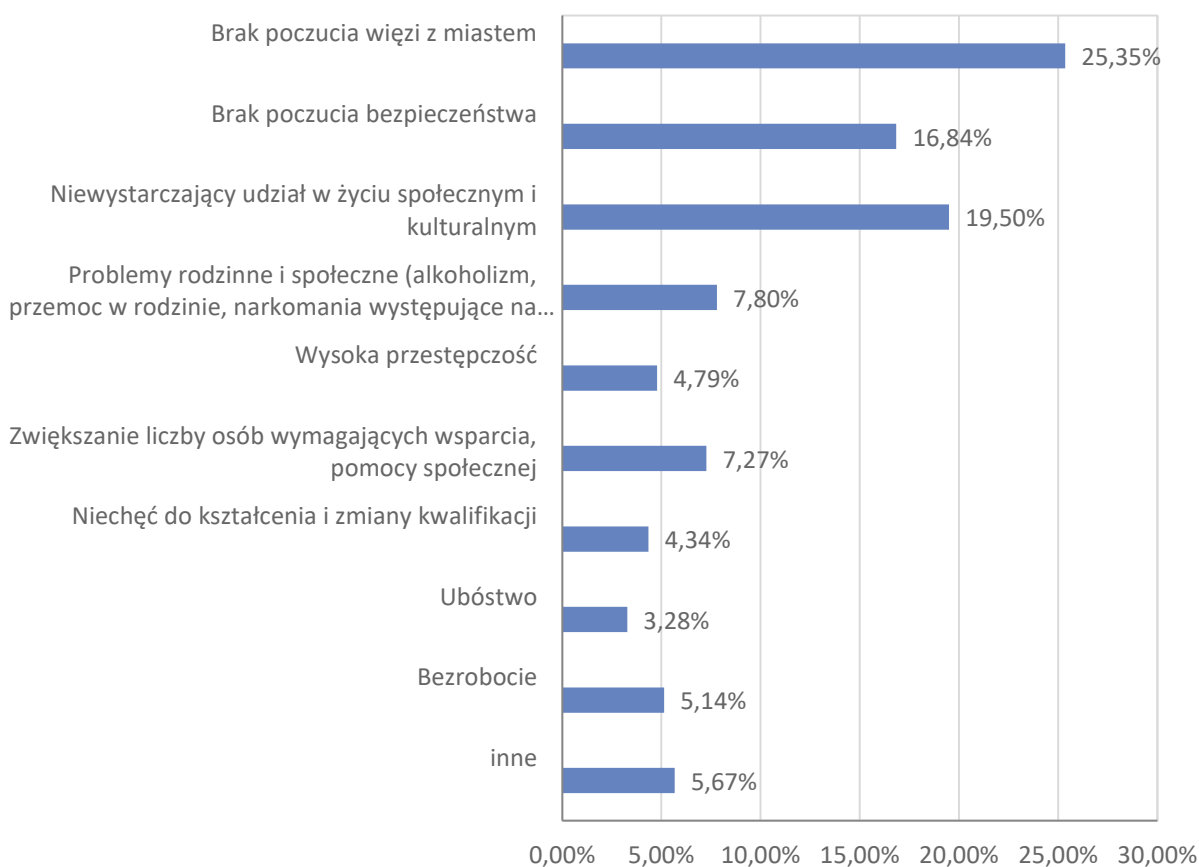
Według opinii 38,38% ankietowanych<sup>44</sup> w pierwszej kolejności powinny zostać wybudowane oraz wyremontowane drogi, 18,35% osób uważa, że należałoby wybudować i wyremontować chodniki. Łącznie z postulatem poprawy oświetlenia ulic i budowy nowych przejść dla pieszych (5,89%) spraw komunikacji pieszej dotyczyło 24,24% postulatów. 10,10% respondentów zwróciło uwagę na potrzebę budowy parkingów, najczęściej wskazywano przy tym obydwie strony torów przy stacji kolejowej i przy szkołach. Kolejne 10,61% zwróciło uwagę na potrzebę poprawy komunikacji, w tym komunikacji publicznej, ale również ogólnych usprawnień ruchu drogowego. Terenów zieleni dotyczyły kategorie: zagospodarowanie lub stworzenie parku miejskiego (4,88%), zagospodarowanie terenów zieleni (7,24%),

Brak odpowiedzi na powyższe pytanie dotyczył 12,79% respondentów. Pojedyncze, nie wykazane na wykresie nr 16 wybory odnosiły się do spraw typowo społecznych i socjalnych, jak wszechobecność barier dla osób niepełnosprawnych, konieczność podjęcia działań prowadzących do ograniczenia przestępczości, alkoholizmu i innych patologii oraz bezrobocia, bierności i apatii społecznej, poprawy bezpieczeństwa oraz spraw infrastrukturalnych (oczyszczalnia ścieków, uporządkowanie terenów ogródków działkowych).

<sup>44</sup> W zestawieniu odpowiedzi respondentów na to pytanie uwzględniono, w sytuacji, gdy nie podano konkretnych wskazań, a przy opisie obszarów miasta, które są najbardziej zaniedbane, scharakteryzowano te miejsca opisując występujące problemy.



Wykres 18 Proszę wskazać najpoważniejsze, Pani/Pana zdaniem, problemy społeczne występujące na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1128)



Źródło: Badanie ankietowe

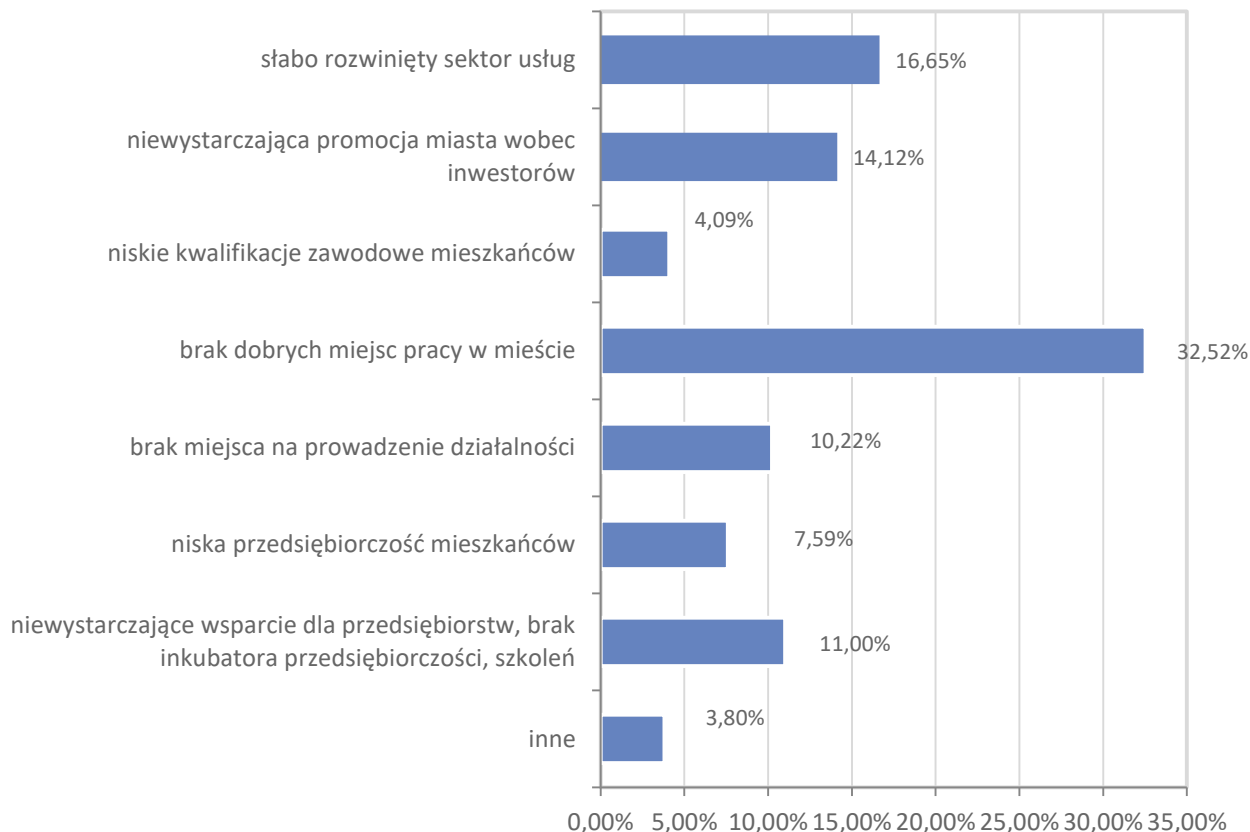
Ankietowani zostali poproszeni o wskazanie, jakie w ich opinii są najpoważniejsze problemy społeczne w Mieście Ząbki. Najliczniejsza grupa ankietowanych (25,35%) wskazała na „brak poczucia więzi z miastem”, natomiast 19,50% duży problem społeczny widzi w „niewystarczającym udziale mieszkańców w życiu społecznym i kulturalnym”. „Brak poczucia bezpieczeństwa” stanowi najpoważniejszy problem społeczny dla 16,84% respondentów, a 7,80% uznało, że są to „problemy rodzinne i społeczne (alkoholizm, przemoc w rodzinie, narkomania występujące na różnych obszarach np. na terenie szkół, w miejscach publicznych itp.)”. Dla 7,27% ankietowanych problemem społecznym jest „zwiększanie liczby osób wymagających wsparcia, pomocy społecznej”, a dla 5,67% problemem są „inne” sprawy społeczne.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Wykres 19. Proszę wskazać najważniejsze Pana/Panią zdaniem problemy gospodarcze, które powinny być rozwiązane w celu ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych na obszarze wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1027)

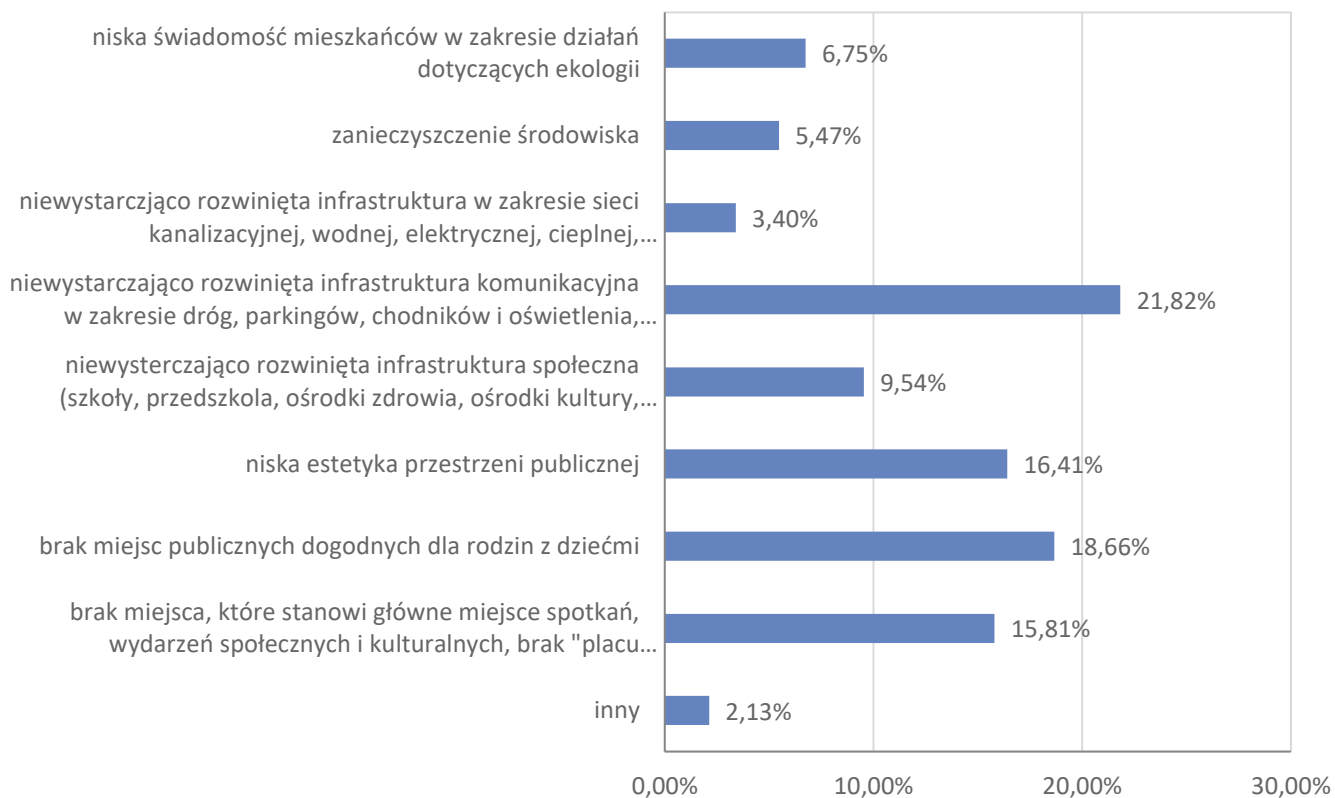


Źródło: badanie ankietowe

Znaczna liczba ankietowanych - 32,52% stwierdziła, że zasadniczym problemem w tej materii jest „brak dobrych miejsc pracy w Mieście Żąbki”. Spora grupa respondentów - 16,65% uważa również, że „słabo rozwinięty jest sektor usług”. Natomiast dla 14,12% problemem gospodarczym jest „niewystarczająca promocja miasta wobec inwestorów”. Dla 11,00% badanych odpowiedź ujęta w sformułowaniu „niewystarczające wsparcie dla przedsiębiorstw, brak inkubatora przedsiębiorczości, szkoleń” stanowiła najważniejszy problem gospodarczy.



Wykres 20. Proszę wskazać najpoważniejsze Pani/Pana zdaniem, problemy związane ze środowiskiem naturalnym oraz zagospodarowaniem przestrzennym na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1645)



Źródło: Badanie ankietowe

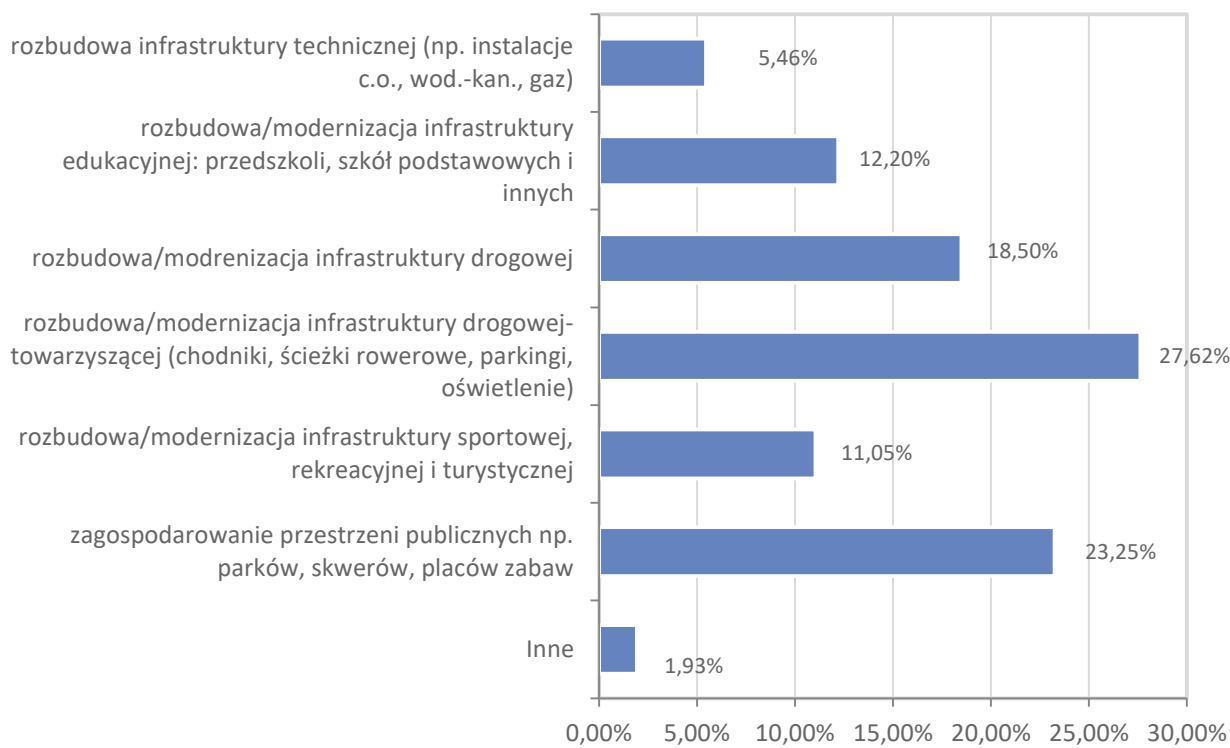
Największy odsetek badanych, 21,82%, uznało za najpoważniejszy problem „niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę komunikacyjną w zakresie dróg, parkingów, chodników i oświetlenia, ścieżek rowerowych”. Dla 18,66% problemem jest „brak miejsc publicznych dogodnych dla rodzin z dziećmi”, a 16,41% wskazało „niską estetykę przestrzeni publicznej”. Dla 15,81% należałoby zwrócić uwagę na „brak miejsca, które stanowi główne miejsce spotkań, wydarzeń społecznych i kulturalnych, brak "placu miejskiego", 9,54% upatruje problemu w „niewystarczająco rozwiniętej infrastrukturze społecznej (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, ośrodki kultury, ośrodki sportu i rekreacji)”. Najmniej liczna grupa respondentów wskazała na „inny” problem związany ze środowiskiem naturalnym (2,13%).



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Wykres 21. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem, rodzaje przedsięwzięć inwestycyjnych, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1557)

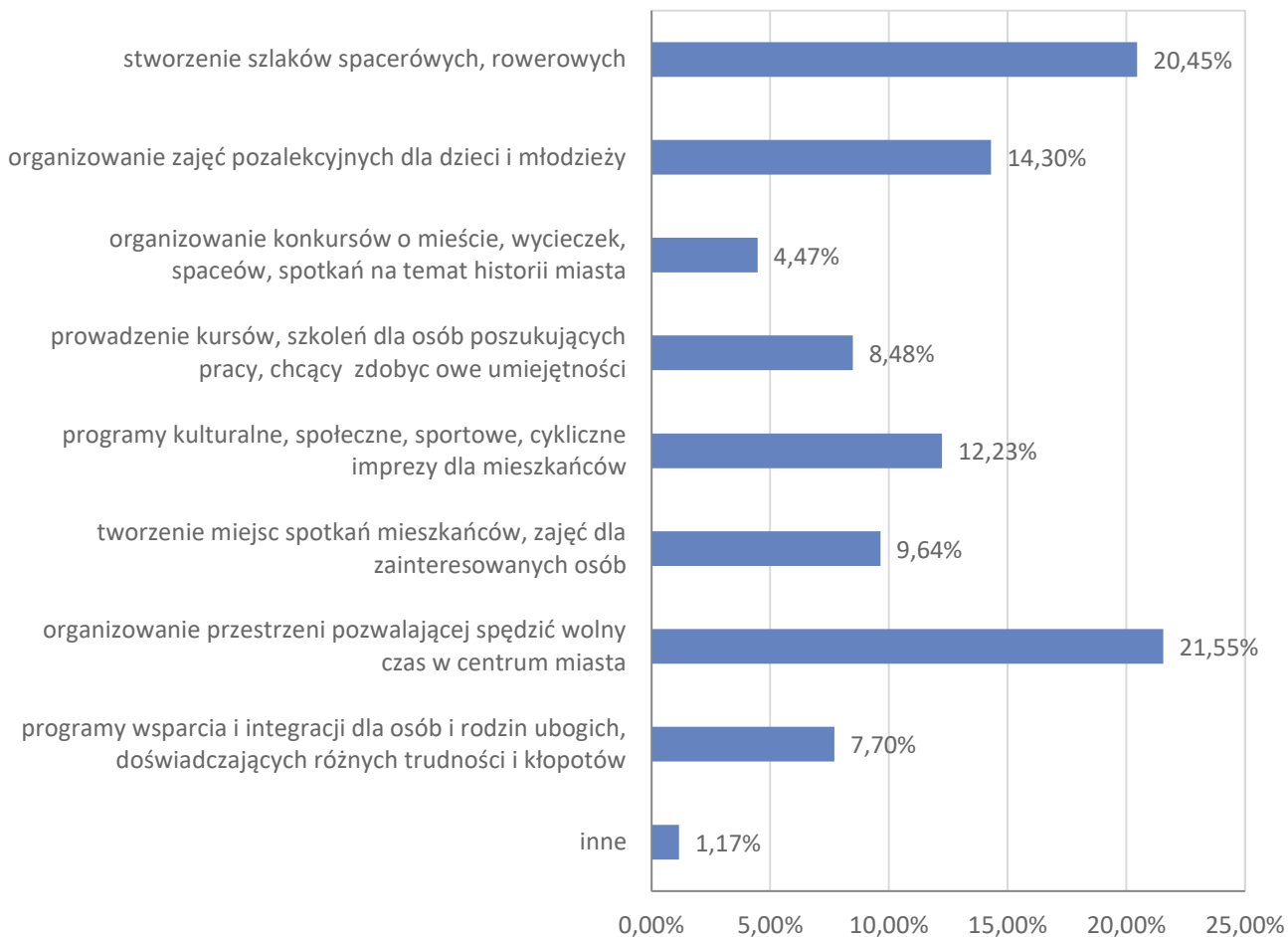


Źródło: Badanie ankietowe

Odpowiedzi na pytanie dotyczące najważniejszych przedsięwzięć inwestycyjnych były bardzo zróżnicowane, dlatego też przedstawiono najważniejsze odpowiedzi według liczebności występowania. Według respondentów najważniejszą inwestycją, jaka powinna być zrealizowana w pierwszej kolejności jest „rozbudowa/modernizacja infrastruktury drogowej - towarzyszącej (chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, oświetlenie)”. Tę odpowiedź wskazało 27,62% ankietowanych. Na drugim miejscu była odpowiedź dotycząca konieczności „zagospodarowania przestrzeni publicznych np. skwerów, placów zabaw” - 23,25%. Trzecią, najważniejszą inwestycją, która powinna zostać zrealizowana to „rozbudowa/modernizacja infrastruktury drogowej”; takiej odpowiedzi udzieliło 18,50% ankietowanych. Tylko 1,93% zaznaczyło odpowiedź „inne”.



Wykres 22. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem rodzaje przedsięwzięć społecznych, które powinny być realizowane na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Pana/Panią do rewitalizacji: (N=1545)



Źródło: Badanie ankietowe

Według opinii 21,55% ankietowanych najważniejszym rodzajem przedsięwzięcia społecznego, którego realizacja powinna zostać wdrożona jest „organizowanie przestrzeni pozwalającej spędzić wolny czas w centrum miasta”, 20,45% ankietowanych uznało za konieczne „stworzenie szlaków spacerowych, rowerowych”, a 14,30% respondentów opowiedziało się za „organizowaniem zajęć pozalekcyjnych dla dzieci i młodzieży”. „Programy kulturalne, społeczne, sportowe, cykliczne imprezy dla mieszkańców” wskazało 12,23%.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności





Wykres 23. Proszę wskazać 3 najważniejsze Pani/Pana zdaniem rodzaje przedsięwzięć, które powinny być podejmowane w celu ograniczenia negatywnych zjawisk gospodarczych na obszarze (obszarach) wskazanym wcześniej przez Panią/Pana do rewitalizacji: (N=1181)

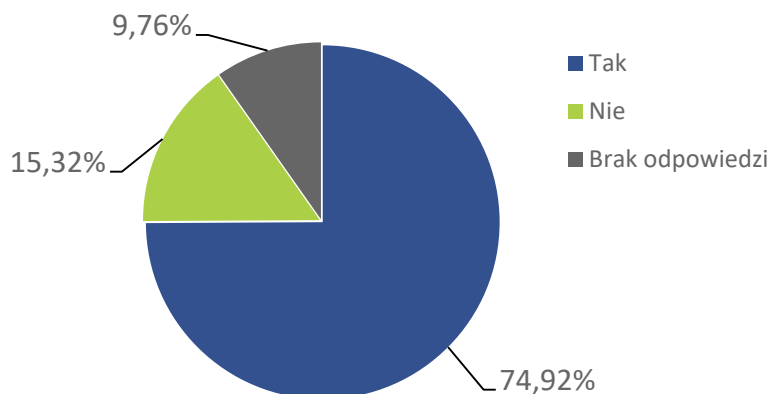


Źródło: badanie ankietowe

Najliczniejsza grupa respondentów, stanowiąca 22,52% badanych, wskazała odnośnie pytania dotyczącego rodzaju przedsięwzięć ograniczających negatywne zjawiska gospodarcze „programy wsparcia finansowego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej”. Dla 19,73% ankietowanych takim przedsięwzięciem powinny być „programy wsparcia szkoleniowo-doradczego dla osób zainteresowanych prowadzeniem własnej działalności gospodarczej, prowadzących taką działalność”, a 19,64% wskazała na konieczność „udostępnienia terenów do prowadzenia działalności gospodarczej wraz z infrastrukturą”.



Wykres 24. „Czy Pani/Pan mieszka w części miasta, którą Pani/Pan wskazał w odpowiedzi na pytanie nr 2 jako obszar/obszary najbardziej wymagające ożywienia?”



Źródło: badanie ankietowe

Największa grupa respondentów biorących udział w badaniu na pytanie, czy zamieszkuje część miasta, wskazaną przez siebie do rewitalizacji w odpowiedzi na pytanie opowiedziała „tak” (74,92%), natomiast odpowiedź „nie” zaznaczyło 15,32% ogółu osób biorących udział w badaniu. Brak odpowiedzi na powyższe pytanie dotyczył 9,76% respondentów. Wyraźnym staje się wniosek, że większość mieszkańców Miasta Ząbki uznaje swoje bezpośrednie otoczenie, okolicę, w której zamieszkują za tereny zdegradowane, wymagające interwencji.



Unia Europejska  
Fundusz Spójności



### Załącznik 3. Wątki poruszane w czasie konsultacji społecznych projektu Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Miasta Żąbki na lata 2016-2023

/spotkania Radnych Rady Miasta Żąbki, organizacji pozarządowych, z mieszkańcami i innymi interesariuszami/ we wrześniu i październiku 2016 r.

10. Ul. Powstańców – brak miejsc do kontaktów społecznych. Jedną z grup osób potrzebujących przestrzeni do kontaktów są młode matki z dziećmi. Pilnie potrzebne jest miejsce spotkań dla nich, coś w rodzaju „klubu matek” i program zajęć klubowych. Padła propozycja, by nawiązać kontakty z księdzem proboszczem pobliskiej parafii, która dysponuje obiektem po kaplicy. Prowadzone są tam zajęcia szkoły językowej.
11. Deficyt terenów zielonych o funkcjach rekreacyjnych. Padła propozycja, by do tych celów wykorzystać las prywatny przy ul. Skrajnej. Na części tego terenu, w pobliżu drogi, należałoby urządzić skwer lub plac zabaw.
12. Możliwość wykorzystania nowoprojektowanej ulicy równoległej do ul. Powstańców do celów zieleni i rekreacji. Pod linią wysokiego napięcia projekt przewiduje ciąg pieszy z zielenią, planowane jest posadowienie ławek. Planowane są też kwietniki. Pas lasu do granicy z Rembertowem na ok. 20 m. szerokości. Projekt ma być gotowy w końcu 2016 r.
13. Ul. Powstańców i okolice – brak miejsca dla działalności kulturalnej, konieczne wydaje się utworzenie „południowej” filii Miejskiego Ośrodka Kultury. Jedną z opcji do rozważenia, jeśli chodzi o lokalizację (nawet tymczasową) jest obiekt po kaplicy. Należałoby podjąć jak najszybciej rozmowy z księdzem proboszczem.
14. Klub Mam w Żąbkach – należy zwrócić uwagę, że w Żąbkach brakuje ludzi do pracy, mamy opiekujące powinny mieć możliwość częściowej choćby aktywizacji dzięki dostępności klubików dla dzieci, „godzinowych” przedszkoli.
15. Skoro ludziom mieszkającym przy ul. Powstańców brakuje przestrzeni do kontaktów, należałoby rozważyć podjęcie mikroprojektu rewitalizacyjnego pod hasłem „Poznajmy się na Powstańców”.
16. Przedsiębiorcy w Żąbkach narzekają na brak możliwości kontaktów, nie ma miejsca, gdzie można by się spotykać celem poznania się, nawiązania kontaktów biznesowych. Warto zorganizować lokalne śniadania biznesowe lub inne formy networkingu. Przedsiębiorcy mogliby powołać wspólne grupy zakupowe.
17. Popularną formą nawiązywania kontaktów są miejscowe święta ulicy, dni sąsiada.
18. Warsztaty architektoniczne – jednym z poważnych problemów miasta Żąbki jest brak troski o wygląd ulic i przestrzeni publicznych, bardzo niskie poczucie estetyki przestrzeni. Wydaje się, że edukację przestrzenną należy zacząć od najmłodszych i poprowadzić program edukacyjny o przestrzeniach publicznych pod hasłem „Wspólna przestrzeń nie estetyczne rozwiania systemu informacji lokalnej.
19. Zwiększeniu estetyki pomogłoby wprowadzenie w mieście MSI – miejskiego systemu informacji (identyfikacji wizualnej). Jest to kosztowne, ale wprowadza jednolite standardy i zapewnia estetykę oznaczeń.
20. Dla zwiększenia bezpieczeństwa potrzebny jest w mieście monitoring wizyjny w kluczowych miejscach: w okolicach kolei, w parku, na przystankach autobusowych.



21. Tereny Wojskowej Agencji Mieszkaniowej można by przeznaczyć na rodzinny park z atrakcjami dla różnych grup wiekowych.
22. Kiedy mowa o NCZ – nowym centrum Ząbek, należy koniecznie przewidzieć pomieszczenia dla sektora przedsiębiorczości, utworzyć inkubator przedsiębiorczości i miejsce do spotkań miejscowych przedsiębiorców.
23. Za bardzo istotny należy uznać problem dużych reklam na ogrodzeniach i budynkach. Reklamy te budzą kontrowersje i panują sprzeczne opinie na ich temat. Z jednej strony można uznać je za dostępną formę promocji dla firm i źródło dochodów dla gospodarzy terenu. Z drugiej strony psują one estetykę miasta, są brzydkie, a czasem nawet nieaktualne. Nie podjęto jednoznacznego stanowiska, czy sprawę zwalczania reklam włączyć do programu.
24. Zasadne jest zorganizowanie parku leśnego. Tereny leśne są użytkowane przez mieszkańców, są natomiast zaniedbane, nieurządzone, według wielu – również niebezpieczne. Park leśny powinien być wyposażony w ławki, ścieżki piesze i rowerowe, boiska, na obrzeżach powinny być miejsca parkingowe.
25. Należy podjąć sprawę ogródków działkowych. Na terenie działek przy ul. Wolności nie jest prawie prowadzona działalność przewidziana dla działkowiczów. Teren zmienia przeznaczenie. Jest tam staw, który mógłby być atrakcją wypoczynkową dla wszystkich, jest już zabudowa mieszkaniowa, dla miasta jest to niezwykle ważna rezerwa terenowa pod nowe inwestycje (biurowe i mieszkaniowe).
26. W perspektywie utworzenia linii szybkiej kolei miejskiej Warszawa Wileńska – Wołomin konieczne jest zapewnienie dobrego dojazdu do przystanku kolejowego, budowa parkingu „Park and ride”, uporządkowanie i zabezpieczenie terenów kolejowych.
27. Ożywienia wymaga pasaż Orla. Pod spodem trzeba uruchomić parking, scalić pasaż z nowym centrum Ząbek.
28. Północne Ząbki trzeba z kolei przygotować na rewolucję, jaką będzie metro kursujące na Tarchomin. Należy zapewnić dobrą komunikację do stacji metra. Ale w Ząbkach ulice są bardzo wąskie, dwukierunkowy ruch jest często niewydajny. Trzeba dobrze poprowadzić organizację ruchu w tej części miasta.
29. Mówiąc o zagospodarowaniu terenów poszpitalnych należy znaleźć nową funkcję. Może powinna to być specjalistyczna opieka medyczna dla osób starszych. Społeczeństwo się starzeje, byłoby to dobre nie tylko dla mieszkańców, ale też dla przyjezdnych. Mogłoby tam też powstać centrum biznesowe z usługami medycznymi i rehabilitacyjnymi. Tę sprawę trzeba uzgodnić z władzami samorządowymi województwa.
30. Konieczną inwestycją jest miejskie centrum sportu. Jest już gotowy projekt hali widowiskowo-sportowej. Potrzebne są też boiska, min. do siatkówki, piłki plażowej, obiekty do uprawiania lekkiej atletyki.
31. Stare Ząbki nieustannie czekają na drogi, stale za dużo jest nawierzchni nieutwardzonych.
32. W osiedlach i domach jednorodzinnych należy zadbać o to, by niższe były dla mieszkańców koszty codziennego życia. Podłączenie do elektrociepłowni Kawęczyn dałoby znaczne oszczędności. Problem ciepłownictwa w Ząbkach czeka na gruntowne rozwiązanie.
33. Pojawia się problem konfliktów między mieszkańcami nowych osiedli. Można ocenić, że 20 - 30% lokali jest wynajmowanych i sporo z nich jest wynajmowanych cudzoziemskim robotnikom. Ci ludzie mają inne podejście do mieszkań i osiedli, są tam tylko po to, by się



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



wyspać. Często zanieczyszczają teren, a już na pewno nie dbają o otoczenie. Pojawia się problem nowych podziałów społecznych. Stali mieszkańcy czują się zagrożeni spadkiem cen nieruchomości, a przecież b. często sflakują ogromne kredyty.

34. Konflikt pomiędzy mieszkańcami „starych” i „nowych” Ząbek, różnice między północną i południową częścią miasta bywa różnie interpretowany. Wydaje się, że jedną z osi podziału jest stosunek do miasta Ząbki. Nowi przybysze – w ocenie ludzi zamieszkujących w mieście dłużej – nie doceniają walorów miasta, traktują je przedmiotowo, jako sypialnię. Często mówi się, że korzystają z infrastruktury miejskiej a nie płacą podatków w Ząbkach. Z kolei nowi mieszkańcy twierdzą, że po pierwsze, stanowią grupę silnie zróżnicowaną, wielu z nich utożsamia się z miastem. Natomiast miasto potrafi rozczarować – zła jakość dróg, trudności komunikacyjne, narażanie na ciągłe korki, problemy z infrastrukturą miejską (bywa, że w blokach ciepła woda nie dociera na wyższe kondygnacje) powodują trudności życia codziennego, których nie spodziewano się kupując mieszkania w Ząbkach. Brakuje łączności między tymi częściami miasta – brakuje dobrych chodników, atrakcyjnych tras.
35. Również organizacje pozarządowe potrzebują w Ząbkach miejsca do prowadzenia swojej aktywności, w tym realizacji różnych programów na rzecz obywateli.
36. Problem z ludźmi starszymi jest taki, że niektóre osoby są aktywne we własnym środowisku (np. uczestniczą w zajęciach klubów seniora przy parafiach), ale nie są zintegrowani jako cała grupa wiekowa i nie integrują się również z innymi grupami wiekowymi. Zapewne warto stworzyć szerszą platformę kontaktów.
37. Zieleń miejska stanowi duży problem w mieście. Właściwie funkcjonuje tylko jeden park, ale nie jest on ani bezpieczny, ani atrakcyjny. Lasy na terenie miasta są zaniedbane, brakuje w nich urządzeń do wypoczynku (ławki, trasy spacerowe) i do wypoczynku czynnego – siłowni na świeżym powietrzu, tras rowerowych, ścieżek edukacyjnych. Ale też zieleń przyuliczna zostawia wiele do życzenia. Często te tereny są bardzo zaniedbane, zaanektowane przez dzikie parkingi.
38. Ludzie w średnim wieku też potrzebują zajęć dodatkowych, dla rekreacji, zdrowia, przyjemności. Kiedy wyprowadzają się dzieci, ludzie często mają problemy z zagospodarowaniem czasu. Zajęcia prowadzone w MOK czy innych placówkach cieszą się powodzeniem, bardzo trudno jest dołączyć do tych grup, ponieważ osoby zapisane od dawna zajmują całą pulę miejsc. Nie wszyscy są w stanie opłacać zajęcia sportowe prowadzone na zasadach komercyjnych.
39. Stan ulic w mieście jest bardzo zły. Nie jest bezpiecznie, w godzinach szczytu ludzie tkwią w korkach od samej Warszawy. Należy poprawić nawierzchnię ulic, chodników, poboczy. Potrzebne są nowe światła i pasy dla pieszych.
40. Komunikacja z Warszawą powinna być znacząco polepszona. Nie sposób czekać na duże komunikacyjne inwestycje warszawskie, ponieważ obecna sytuacja jest b. niekomfortowa, brakuje też bezpieczeństwa w komunikacji.
41. Zdecydowanie należy poprawić dostępność infrastruktury kultury i rekreacji na terenie całego miasta, a w szczególności na terenie Miasta Ząbki Południowe.



**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności

