

Załącznik nr 10 do Programu –
Dzielnicowy Mikroprogram
Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus

MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DZIELNICY URSUS M. ST. WARSZAWY

Spis treści

I. Wstęp	5
II. Charakterystyka sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy	6
1. Zagospodarowanie przestrzenne	6
2. Uwarunkowania ochrony środowiska w dzielnicy Ursus	9
3. Własność gruntów i budynków	11
4. Infrastruktura techniczna	12
5. Gospodarka	16
6. Sfera społeczna	20
III. Konsultacje społeczne	30
7. Konsultacje i wyniki ankiet	30
IV. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus. Powiązania Mikroprogramu ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta	33
8. Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją	33
9. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dla dzielnicy Ursus	35
10. Powiązania ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta	38
V. Założenia Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus	42
11. Okres programowania	42
12. Zasięg terytorialny i charakterystyka rewitalizowanych obszarów	42
13. Hierarchizacja działań i kierunków interwencji	52
VI. Działania podejmowane w ramach rewitalizacji	52
14. Planowane działania przestrzenne, społeczne i gospodarcze na obszarze rewitalizowanym	52
VII. Projekty przewidziane do realizacji	54
Obszar I.	55
Obszar II.	83

VIII. Plan finansowy Mikroprogramu rewitalizacji	149
IX. System wdrażania, monitorowania, aktualizacji. Komunikacja i partycypacja społeczna.	152
15. Wdrażanie	152
16. Monitorowanie realizacji projektów i osiągnięcia zakładanych celów Mikroprogramu	153
17. System aktualizacji Mikroprogramu	154
18. Komunikacja i partycypacja społeczna	155
X. Zakończenie	156
Spis tabel	157
Załączniki	159

I. Wstęp

Rewitalizacja definiowana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego, ożywienia gospodarczego, a także odbudowy więzi społecznych.

Przejawami degradacji społeczno - gospodarczej w części dzielnicy Ursus są utrwalone obszary ubóstwa z postępującą dekapitalizacją zabudowy miejskiej i przestrzeni urbanistycznej, narastające antagonizmy społeczne pomiędzy mieszkańcami starych porobotniczych i nowych rezydencjalnych osiedli, mała aktywność organizacji pozarządowych, niski poziom przedsiębiorczości i brak średniego kapitału generującego miejsca pracy, starzenie się społeczności dehumanizowanych osiedli mieszkaniowych, problemy komunikacyjne, oraz zagrożenie przestępczością.

Zadaniem rewitalizacji dzielnicy Ursus m.st. Warszawy jest poprawa funkcjonalna i estetyczna części przestrzeni miejskiej, a tym samym wykreowanie miejsca interesującego do zamieszkania i spędzania wolnego czasu oraz stworzenie mechanizmu zachęt do inwestowania w nowe i istniejące obiekty na obszarze rewitalizowanym, a także aktywizacja lokalnej społeczności. Zakłada się, że w dłuższej perspektywie rewitalizacja części Dzielnicy (część centralna) przyczyni się do dyfuzji zainicjowanych procesów na tereny sąsiednie, w tym tereny pozawarszawskie.

Ponadto, rewitalizacja ma na celu podniesienie standardu życia najuboższych mieszkańców w wyniku poprawy ich warunków mieszkaniowych, poszerzenie oferty mieszkaniowej adresowanej do osób niepełnosprawnych i w starszym wieku, tzw. „prewencji” socjalnej zabezpieczającej przed degradacją osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem oraz „naprawy”, tj. powrotu osób i grup bezrobotnych na rynek pracy. Celem działań podejmowanych na obszarze rewitalizowanym jest także zapewnienie mieszkańcom Dzielnicy, w szczególności dzieciom, młodzieży i osobom starszym, dostępu do infrastruktury rekreacyjnej i opiekuńczo - edukacyjnej, a przez to zapobieganie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu. Istotną z punktu widzenia życia mieszkańców Dzielnicy będzie rewitalizacja połączeń komunikacyjnych z resztą miasta oraz działania zmierzające do pokonywania utrudnień komunikacyjnych wynikających z podziału Dzielnicy linią kolejową na dwie części.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus m. st. Warszawy tworzy się w celu ukierunkowania opisanych wyżej przemian. Mikroprogram jest kompleksowym dokumentem przeciwdziałania degradacji wyznaczonych obszarów Dzielnicy oraz zapobiegania marginalizacji określonych grup społecznych. Ma na celu ustalenie długofalowych działań na przyszłość poprzez wskazanie zadań inwestycyjnych i skorelowanie ich z polityką lokalną i regionalną oraz dostępnymi źródłami finansowania. Zapisane w Mikroprogramie projekty dotyczą humanizacji blokowisk, zmiany funkcji wykorzystania terenu, rozbudowy i modernizacji infrastruktury sportowo - rekreacyjnej i kultury. Zakłada się, że przewidziane do realizacji projekty wpłyną docelowo na zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej obszaru objętego Mikroprogramem Rewitalizacji.

Prace nad opracowaniem Mikroprogramu Rewitalizacji prowadzone były w ramach trzech etapów: przygotowania, diagnozowania i projektowania.

W ramach etapu przygotowania, w dzielnicy Ursus na mocy Ustalenia 863/110 Zarządu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy z dnia 13 maja 2005 roku, został powołany Zespół ds. rewitalizacji, złożony z pracowników merytorycznych wydziałów. Zadaniem zespołu było, w oparciu o dostępne dane, wskazanie obszaru, który z uwagi na istniejącą sytuację kryzysową należałoby objąć programem rewitalizacji. Zespół pracując zgodnie z wytycznymi Biura Polityki Lokalowej, przeprowadził konsultacje społeczne, w ramach których mieszkańcy dzielnicy Ursus mogli w odpowiedzi na ankietę wskazać główne, ich zdaniem, przyczyny degradacji Dzielnicy. Poproszono ich także o określenie priorytetów w zakresie wskazanych kategorii interwencji. Na podstawie zebranych materiałów oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych wyznaczono granice dwóch obszarów, które zdaniem Zespołu uznano za najważniejsze obszary kryzysowe Dzielnicy, wymagające rewitalizacji.

W ramach etapu diagnozowania przeprowadzona została wieloczynnikowa analiza faktograficzna oraz jakościowa aktualnej sytuacji demograficznej, społecznej i gospodarczej dzielnicy Ursus, pozwalająca na wyciągnięcie wniosków, ułatwiających wskazanie najważniejszych dla dzielnicy obszarów problemowych. Analiza została przeprowadzona dla trzech obszarów funkcjonalnych: przestrzennego, gospodarczego oraz społecznego.

W ramach etapu projektowania przeprowadzono konsultacje społeczne z partnerami społecznymi. Zebrano karty projektów związanych z rewitalizacją dzielnicy Ursus, a następnie przeprowadzono ich analizę i hierarchizację.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus jest dokumentem planistycznym, określającym cele i programy działań na lata 2005-2013, przy założeniu, że ma on charakter „otwarty” i będzie na bieżąco aktualizowany. Dokument stanowi załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005-2013.

II. Charakterystyka sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy

1. Zagospodarowanie przestrzenne

Dzielnica Ursus zlokalizowana jest w zachodniej części m.st. Warszawy, w odległości 9 km od centrum miasta. Ursus jest jedną z 18 dzielnic miasta. Sąsiaduje z dzielnicami Warszawy: Włochami i Bemowem oraz podwarszawskimi gminami: Ożarów Mazowiecki, Piastów i Michałowice. Dzielnice zamieszkuje 47,2 tysiąca ludzi. Położenie komunikacyjne u zbiegu międzynarodowych dróg kołowych i kolejowych jest korzystne dla Dzielnicy. W szczególności chodzi o centralne położenie pomiędzy drogą międzynarodową E-30 (pozańską) o kierunku wschód - zachód i drogę E-67 (katowicką) o kierunku północ - południe. Północna granica Dzielnicy wyznaczona jest przez biegnącą na zachód międzynarodową linię kolejową. Należy zaznaczyć także dobre połączenie drogowe Dzielnicy z Krajowym i Międzynarodowym Portem Lotniczym „Okęcie”.

Historia Dzielnicy sięga XIV wieku, kiedy na terenie obecnie zajmowanym przez Dzielnicę Ursus powstały trzy wioski: Czechowice, Skorosze i Szamoty. W okresie

późniejszym powstała wieś Gołębki. Dziś nazwy byłych wsi noszą osiedla mieszkaniowe domów jedno- i wielorodzinnych. Gwałtowny rozwój regionu rozpoczął się w latach dwudziestych XX wieku, w wyniku inwestycji Zakładów Mechanicznych "Ursus", które na trwale wpisały się w historię przyszłej dzielnicy Warszawy.

Zakłady Mechaniczne „Ursus” zostały założone w 1893 roku przez: inż. Ludwika Rossmana, Karola Strassburgera, Kazimierza Mateckiego, Emila Schonfelda, Alfreda Fijałkowskiego oraz Stanisława Rostockiego. Początkowo znak ZM „Ursus” symbolizował kapitał założycielski, czyli posąg 7 panien – P7P. Ta nazwa została zmieniona pod wpływem powieści Henryka Sienkiewicza „Quo vadis” i jednej z jej postaci – siłacza Ursusa. Zakłady Mechaniczne „Ursus” początkowo produkowały armaturę cukrowniczą. W 1903 roku wyprodukowano pierwsze silniki spalinowe o mocy 1,3 i 5 KM. Po I wojnie światowej ZM „Ursus” jako pierwsze w Polsce rozpoczęły produkcję traktorów. W 1923 roku, w związku z podpisaną umową z Ministerstwem Spraw Wojskowych, której przedmiotem była dostawa 1.050 samochodów, rozpoczęto budowę fabryki na terenach wsi Szamoty. Wysokie koszty utrzymania, a także trwający w tym czasie kryzys gospodarczy sprawiły, że w 1930 r. fabrykę przejął Skarb Państwa i włączył do Państwowych Zakładów Inżynierii. W tym czasie produkowane były głównie czołgi, silniki lotnicze i motocykle "Sokół". Podczas II wojny światowej nielegalnie produkowano zapalniczki, zwane potocznie "sabotażówkami", z których dochód zasiliał kasę polskiego podziemia. W 1939 roku sąsiadujące z Zakładami wsie Czechowice oraz część Skoroszy zaczęły przekształcać się w osiedla fabryczne z własną infrastrukturą towarzyszącą, w tym szkołą podstawową, posterunkiem policji, a także przystankiem kolejowym. Podczas II wojny światowej Czechowice stały się obszarem silnej konspiracji antyniemieckiej.

Po zakończeniu wojny, w 1947 roku, fabryka rozpoczęła produkcję ciągników rolniczych. Rozwój Zakładów determinował kolejne etapy rozwoju osiedli. W 1952 roku Czechowice zostały połączone ze Skoroszami, Szamotami i Gołębkami, otrzymując jednocześnie prawa miejskie. W dwa lata później nazwę miasto Czechowice zmieniono na Ursus. W tym czasie miasto liczyło 11 tys. mieszkańców.

W związku z ciągłą rozbudową fabryki, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników, budowano kolejne osiedla. Największe z nich, "Niedźwiadek", powstało w latach 1968 – 1978 i przeznaczone było dla 18 tys. mieszkańców. 1 sierpnia 1977 roku Ursus został włączony do Warszawy, stając się częścią dzielnicy Ochota.

Na lata 90. XX wieku przypada okres głębokiego kryzysu w fabryce "Ursus", związany z wprowadzeniem w Polsce gospodarki wolnorynkowej. W tym czasie ZPC "Ursus" zatrudniały 12 tys. osób. Produkcję ciągników zmniejszono z 60 tys. do 15 tys. w 1997 roku. Na bazie Zrzeszenia Przemysłu Ciągnikowego Ursus powstało przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Przemysłu Ciągnikowego Ursus, przekształcone z dniem 1 stycznia 1998 roku decyzją Ministra Skarbu Państwa w ZPC URSUS S.A.

W tym samym czasie przemiany przechodziło także Osiedle Ursus wchodzące w skład dzielnicy Ochota. W 1993 roku zostało z niej wyłączone jako ósma dzielnica warszawska, aby w 1994 roku, po zmianie ustroju m. st. Warszawy, zostać jedną z 11 gmin stołecznych.

W 1999 roku popyt na ciągniki był na tak niskim poziomie, że ich produkcja musiała zostać jeszcze bardziej ograniczona – do 3 tys. rocznie. To ograniczenie odbiło się mocno na materialnym i społecznym statusie mieszkańców fabrycznych osiedli. Przeprowadzono głęboką restrukturyzację ZPC URSUS S.A.. W wyniku kolejnych przekształceń głównej części holdingu w 2001 roku powstał podmiot - Fabryka

Ciągników Ursus Sp. z o.o., która wspólnie z PHZ Bumar utworzyła URSUS Sp. z o.o. Aktualnie przedmiotem działalności FC "Ursus" jest montaż ciągników, rozwój wyrobów oraz handel. Spółka w 2000 roku zatrudniała około 300 osób.

W 2002 roku nadano Ursusowi status dzielnicy m. st. Warszawy.

Część terenu byłego ZPC URSUS z ulegającymi procesowi niszczenia halami produkcyjnymi i budynkami oraz ciągami komunikacyjnymi w złym stanie technicznym została sprzedana przez syndyka masy upadłościowej prywatnemu inwestorowi z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i handlowo-usługowe.

Dzielnice Ursus dzieli na dwie części trasa linii kolejowej relacji Warszawa - Katowice. Linia kolejowa stwarza duże utrudnienia zarówno w komunikacji pieszej jak i samochodowej pomiędzy północną i południową częścią Dzielnicy. Wprowadzenie na tej trasie szybkiej kolei Miejskiej poprawiło natomiast pasażerską komunikację kolejową. Poważnym problemem dzielnicy Ursus, położonej na obrzeżu Warszawy, jest też zbyt mała przepustowość dróg powiatowych stanowiących połączenie z centrum miasta. Obszar, który uzyskał status dzielnicy w 2002 roku nie jest zintegrowany z m. st. Warszawą.

Poprzemysłowy charakter dzielnicy Ursus spowodował, że nie ma ona dużej ilości zabytków. Strefą ochrony konserwatorskiej objęta jest część tzw. „Starego Ursusa” (strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B – rok 1950), cmentarz przy ul. Rakuszanki oraz obszar pomiędzy ulicami Bony i Jesienną. W dzielnicy Ursus znajdują się dwa zabytki wpisane do rejestru zabytków: kapliczka przy ul. Dzieci Warszawy oraz cmentarz parafialny przy ul. Rakuszanki. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi postępowanie w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych URSUS. Budynki powstałe po 1923 roku położone są przy ul. Traktorzystów. Zabytkowy zespół tworzą w szczególności: budynek modelarni, odlewnia aluminium, odlewania żeliwa, warsztat remontowy, odlewnia brązu, magazyn, wydział mechaniczny.

Na terenie dzielnicy Ursus nie ma opracowanych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty budowlane wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Brak planów zagospodarowania przestrzennego utrudnia możliwości inwestowania i odnowy Dzielnicy. Stąd też punktem odniesienia w kwestii planistycznej może być jedynie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.

Identyfikacja problemów

- a) poprzemysłowo - rezydencjalny charakter dzielnicy, dający duże kontrasty wizualne i we wszystkich sferach życia,
- b) niezagospodarowany teren wraz z ulegającymi niszczeniu budynkami, stanowiący pozostałość po ZPC URSUS,
- c) rozległy obszar starych budynków mieszkalnych, stawianych dla potrzeb Zakładów, zamieszkałych przez zubożałą ludność.
- d) terytorialny podział Dzielnicy trasą kolejową relacji Warszawa - Katowice na dwie funkcjonalnie oddzielne części,
- e) infrastruktura drogowa utrudniająca przemieszczanie się w kierunku centrum Warszawy i integrację z innymi dzielnicami miasta,
- f) brak planów zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy.

2. Uwarunkowania ochrony środowiska w dzielnicy Ursus

Na sieć hydrograficzną Dzielnicy składają się: Kanał Konotopa oraz Rów U-1, rowy melioracji szczegółowej o długości odpowiednio 2,9 km (w tym 0,85 km to odcinek kryty) i 0,9 km (w tym 0,36 km to odcinek kryty), zbiornik naturalny Oriflame o powierzchni 0,68 ha oraz wody podziemne (4 ujęcia wody oligoceńskiej). Parametry Kanału Konotopa umożliwiają odprowadzanie wód deszczowych z obszarów kryzysowych dzielnicy Ursus. Z powodu zalegania szlamów poprodukcyjnych ZPC „Ursus” wody odprowadzane kanałem cechuje znaczne zanieczyszczenie (wody pozaklasowe). Z Kanału Konotopa wody trafiają do rzeki Utraty.

Dzielnica Ursus jest jedną z najmniejszych dzielnic Warszawy. Jej obszar obejmuje powierzchnię 935 ha (1,8% powierzchni miasta Warszawy). W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym 38% przypada na tereny mieszkaniowe i 23,7% na tereny przemysłowe. Prawie 20% obszaru zajmują tereny komunikacyjne, zajęte pod drogi i trakcje kolejowe. Użytki rolne stanowią 26,3% obszaru. Strukturę użytkowania gruntów w Dzielnicy przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Struktura w %
Grunty ogółem, w tym	935	100,0
Użytki rolne, w tym	246	26,3
- grunty orne	192	78,0
- sady	29	11,8
- grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowy	25	10,2
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	0	0,0
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	689	73,8

- tereny mieszkaniowe	267	38,7
- tereny przemysłowe	163	23,7
- inne tereny zabudowane	62	9,0
- zurbanizowane tereny niezabudowane	55	8,0
- tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	7	1,0
tereny komunikacyjne, w tym	135	19,5
- tereny pod drogi	126	18,3
- tereny kolejowe i inne tereny komunikacyjne	8	1,2
Grunty pod wodami	0	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Panoramy Dzielnic Warszawy, Urząd Statystyczny w Warszawie.

Tereny zielone dzielnicy Ursus zajmują obszar około 17,3 ha. Obejmują one parki, skwery, tereny spacerowo - wypoczynkowe oraz zieleńce. Strukturę terenów zielonych prezentuje tabela 2.

Tabela 2. Tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej w Dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)

Wyszczególnienie	Obiekty	Powierzchnia w ha	% powierzchni
Tereny zieleni ogólnodostępnej ogółem	9	17,7	1,9 %
- parki spacerowo - wypoczynkowe	3	11,2	
- zieleńce	6	6,5	
w tym w gestii samorządu miasta	9	17,7	

Źródło: Dane z Panoramy Dzielnic Warszawy, Urząd Statystyczny w Warszawie.

Według stanu na koniec 2006 roku w strukturze terenów zieleni miejskiej przeważały obszary parków spacerowo - wypoczynkowych. Należą do nich:

- a) Park Czechowicki przy ul. Spisaka o pow. 40 400 m²,
- b) Park Achera o pow. 9 800 m²

Zieleńce o znaczącej powierzchni to:

- a) zieleńiec przy ul. 1-go Maja o pow. 4 848 m²,
- b) zieleńiec na Placu Tysiąclecia o pow. 4 155 m².

Zasadnicze znaczenie dla Dzielnicy ma emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym rosnące ilości dwutlenku siarki oraz dwutlenku węgla. Zanieczyszczenia powietrza na terenie Ursusa to efekt działania ciepłowni i spalarni w Pruszkowie, a także lokalnej, węglowej elektrociepłowni na terenie dawnego ZPC „Ursus”. W indywidualnej zabudowie mieszkaniowej funkcjonują piece węglowe, które w okresie ich używania, stwarzają uciążliwości dla mieszkańców.

Część terenu dzielnicy Ursus znajduje się w obszarze oddziaływania hałasu kolejowego, lotniczego i drogowego. Hałas kolejowy przekracza normy w przypadku linii katowickiej i poznańskiej zarówno w dzień jak i w nocy. Poziom hałas lotniczego zawiera się w granicach 55-60 dBA. Oba rodzaje hałasu są przedmiotem interwencji mieszkańców. Hałas drogowy nie stanowi aż tak dużego problemu. Hałas przemysłowy ma znikome znaczenie.

Identyfikacja problemów

- a) zbyt mała ilość terenów zielonych i zadrzewionych w Dzielnicy,
- b) zbyt mała ilość obiektów rekreacyjnych,
- c) rosnący poziom emisji zanieczyszczeń gazowych do powietrza, głównie dwutlenku siarki oraz dwutlenku węgla,
- d) wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w Dzielnicy.

3. Własność gruntów i budynków

Strukturę własności gruntów w Dzielnicy przedstawia tabela 3.

Tabela 3. Struktura własnościowa gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 01.01.2006 rok)

Właściciel	Powierzchnia w ha
Grunty stanowiące własność m.st. Warszawy	102
Grunty stanowiące własność m.st. Warszawy, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	52
- budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	47
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4
- budownictwo usługowe	0,8
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa (w tym do regulacji stanu prawnego)	19,5 (11)
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	154
- gminie (m.st. Warszawa)	15
- osobom prawnym	126
- osobom fizycznym	13
Grunty stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych	13
Grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych, w tym:	466
- osób fizycznych	402
- osób prawnych (innych niż spółdzielnie mieszkaniowe)	64
Grunty będące we władaniu PKP	8,5
Grunty oddane w trwały zarząd (ul. Sosnkowskiego 16)	0,35
Grunty stanowiące współwłasność wspólnot mieszkaniowych	18
Grunty pod drogami do regulacji stanu prawnego	102
Razem:	935

Głównymi właścicielami gruntów zlokalizowanych w Dzielnicy są osoby fizyczne i prawne. Ich własność obejmuje łącznie ponad 49,8% wszystkich gruntów na terenie Dzielnicy, z tego do osób fizycznych należy 43%. Pozostali właściciele gruntów to: Skarb Państwa (18,6%) oraz m.st. Warszawa (16,5%).

4. Infrastruktura techniczna

Mieszkańców dzielnicy Ursus zaopatruje w wodę Zakład Wodociągu Centralnego, jeden z najstarszych, działający od 3 lipca 1886 roku, warszawskich wodociągów. Ścieki spływają do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie. Dane na temat dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prezentuje tabela 4.

Tabela 4. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej na terenie dzielnicy Ursus

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	%
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	42 915	43 957	45 315	97,3%
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	41 130	42 238	43 358	93,1%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 - 2005.

Na koniec 2005 roku dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miało odpowiednio 97,3 % i 93,1 % mieszkańców Dzielnicy.

Teren dzielnicy Ursus nie jest objęty warszawskim systemem ciepłowniczym. Ursus posiada własną miejską sieć ciepłowniczą, do której podłączone są przede wszystkim budynki wielorodzinne i obiekty oświatowo-wychowawcze. Ciepła woda pozyskiwana jest z indywidualnych piecyków gazowych. Istniejącą na terenie dzielnicy Ursus m. st. Warszawy zabudowę wielorodzinną ogrzewają kotłownie osiedlowe lub Elektrociepłownia Ursus. Część dzielnicy Ursus, tzw. Stary Ursus, zaopatrują w ciepło cztery osiedlowe kotłownie gazowe (Szancera, Kolorowa, Nurzyńska, Rakietników) należące do SPEC-u. Do osiedli Niedźwiadek i Miś oraz budynków po byłym ZPC „Ursus” SPEC ciepło dostarcza Elektrociepłownia „Ursus” za pośrednictwem Energetyki Ursus Sp. z o.o., która doprowadza je bezpośrednio do osiedli. Nowopowstająca oraz istniejąca zabudowa jednorodzinna (np. wybudowane w ostatnich latach na terenach „Skoroszy” osiedle) stosują własne ogrzewanie gazowe.

W zakresie odbioru / zbierania i transportu odpadów komunalnych powstających na terenie dzielnicy Ursus działalność prowadzi 86 podmiotów. Na terenie dzielnicy Ursus w porównaniu z 2002 rokiem prawie o połowę spadła produkcja odpadów przemysłowych, odpowiednio z 589 dam³ na 257 dam³. Dzielnica nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów ani spalarnią. Najbliższe obiekty znajdują się w Tarchominie. Przy ul. Sosnkowskiego działa jedynie baza przeładunkowa i sortownia odpadów.

Dzielnice Ursus zaopatrują w energię elektryczną dwaj dostawcy: STOEN S.A. i Energetyka Ursus Sp. z o.o., obsługująca głównie teren po byłych ZPC „Ursus”. Główne zasilanie prowadzone jest z podstacji 110/15 kV poprzez stacje miejskie 15/0,4 kV. Na terenie Dzielnicy istnieją dwa rodzaje sieci niskiego napięcia: kablowa i napowietrzna.

W skład sieci komunikacyjnej Dzielnicy Ursus wchodzi: 1 droga wojewódzka, 24 drogi powiatowe, 122 drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. Główne ciągi komunikacyjne stanowią: droga kategorii wojewódzkiej (Aleje Jerozolimskie), większość dróg powiatowych (m.in. ul. Dzieci Warszawy, Ryżowa, Warszawska, Przejazdowa, Jagiełły, Regulska) oraz drogi gminne (m.in. ul. Bohaterów Warszawy,

Wojciechowskiego, Keniga). Drogi w Ursusie, z wyjątkiem Alei Jerozolimskich, należą do klasy lokalnej. Łączna długość dróg publicznych (bez dróg wewnętrznych) wynosi około 71,7 km, w tym około 99% posiada utwardzoną nawierzchnię jezdni. Drogi wewnętrzne są uzupełnieniem dróg publicznych. Zaliczają się do nich: drogi osiedlowe, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców (np. na terenach dawnych zakładów ZPC „Ursus”), jak również pętle autobusowe. Problemem sieci komunikacyjnej Dzielnicy jest zbyt mała przepustowość dróg powiatowych, stanowiących połączenia międzyczelnicowe (np. ulice: Traktorzystów, Ryżowa, Globusowa, Dźwigowa).

Dzielnice Ursus dzieli na dwie części trasa linii kolejowej relacji Warszawa - Katowice. Aktualnie jedynym funkcjonalnie dostępnym połączeniem komunikacyjnym dla obu stron Ursusa jest ulica Cierlicka. Mieszkańcy Dzielnicy mogą skorzystać także z przejścia naziemnego nad torami kolejowymi oraz dwóch przejść podziemnych. Te ostatnie są jednak mocno zdewastowane i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa.

Stan techniczny dróg w dzielnicy Ursus jest zróżnicowany. Stan dróg powiatowych zarządzanych przez Zarząd Dróg Miejskich jest zły. Stan dróg gminnych administrowanych przez Urząd Dzielnicy Ursus jest dobry. W przypadku dróg wewnętrznych wysoki stan techniczny cechuje wyłącznie drogi wybudowane na nowych osiedlach mieszkaniowych. Drogi zlokalizowane na terenach po byłych zakładach ZPC „Ursus” cechuje niski stan techniczny. Niestety dotychczas nie zostały zrealizowane inwestycje ogólnomiejskie – zewnętrzna i śródmiejska obwodnica Warszawy, stąd główne i zbiorcze ulice dzielnicy Ursus są w godzinach szczytu zakorkowane. Znaczna część dróg publicznych jest oświetlona, w tym wszystkie główne ulice. Większość dróg zlokalizowanych na terenie dzielnicy Ursus, około 65%, posiada kanalizację deszczową. Pozostała część dróg (np. osiedle Gołębki) odwadniana jest poprzez urządzenia chłonne.

Ursus to Dzielnica o charakterze przemysłowo - rezydencjalnym. Podstawowe informacje dotyczące zasobów mieszkaniowych dzielnicy Ursus, tj. liczby mieszkań, izb, powierzchni użytkowej, a także ich struktury własnościowej prezentuje tabela 5.

Tabela 5. Podstawowe informacje charakteryzujące zasoby mieszkaniowe dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)

Właściciel	Liczba		Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²
	mieszkań	izb			
Ogółem, w tym własność	21098	67017	1213,6	3,17	57,5
gminna	896	1910	36,5	2,13	40,7
spółdzielni mieszkaniowych	9149	25543	417,7	2,79	45,6
zakładów pracy	7	25	0,4	3,57	57,1
budownictwa społecznego czynszowego	0	0	0	0	0
osób fizycznych	8636	30363	619,1	3,52	71,7
Własność innych podmiotów	2410	6176	139,8	2,56	58,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Bank Danych Regionalnych GUS, 2006 r..

Wg stanu na koniec 2006 roku większość mieszkań była własnością spółdzielni mieszkaniowych (43,4%), w dalszej kolejności osób fizycznych (40,9%) i gminy (4,2%). Nieznaczny odsetek był w posiadaniu zakładów pracy. W dzielnicy Ursus nie występowały mieszkania należące do budownictwa społecznego czynszowego.

Pod względem powierzchni użytkowej przeważały lokale małe, o powierzchni średnio 56,8 m², posiadające 3,21 izby. Największe mieszkania były własnością osób fizycznych. Wyposażenie zasobów mieszkaniowych Dzielnicy Ursus w instalacje przedstawia tabela nr 6.

Tabela 6. Struktura mieszkań dzielnicy Ursus pod względem wyposażenia w instalacje.

Rodzaj instalacji	Liczba mieszkań	Wskaźnik % ogółu mieszkań w dzielnicy Ursus wyposażonych w instalacje
Mieszkania ogółem, w tym wyposażone w:	21098	100,0
- wodociąg	20999	99,5
- ustęp splukiwany	20916	99,1
- łazienkę	20706	98,1
- gaz sieciowy	19131	90,7
- centralne ogrzewanie	20126	95,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Panorama dzielnic Warszawy 2006 r., GUS.

Na koniec 2006 roku prawie wszystkie mieszkania zlokalizowane na terenie Dzielnicy były wyposażone w wodociąg oraz kanalizację (odpowiednio 99,5% i 99,1%). Budynki mieszkalne bez dostępu do sieci kanalizacyjnej w dalszym ciągu korzystały z szamb, często wybudowanych jeszcze w czasach przedwojennych. Z gazu sieciowego korzystało 90,7% mieszkań. Centralne ogrzewanie posiadało 95,4 % mieszkań. Komfort mieszkań położonych na terenie Dzielnicy był wyższy od średniej dla m.st. Warszawy średnio o ponad 5 punktów procentowych.

Dane na temat wieku mieszkań, z uwzględnieniem ich struktury własności, zawiera tabela 7.

Tabela 7. Wiek mieszkań położonych na terenie dzielnicy Ursus, z uwzględnieniem ich struktury własności (stan na 2002 rok).

Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność					
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	Miasta st. Warszawy	Skarbu Państwa	zakładów pracy	inną
Ogółem	14 893	5 240	8 550	1 083	3	6	11
przed 1918 r.	40	20	-	19	-	1	-
1918 – 1944	1 045	774	97	171	-	3	-
1945 – 1970	5 974	2 075	3 059	837	-	1	2
1971 – 1978	4 567	437	4 111	15	3	1	-
1979 – 1988	941	263	662	7	-	-	9

1989 – 1990	49	45	4	-	-	-	-
1991 – 1995	467	158	309	-	-	-	-
1996 – 2000	1 083	775	275	33	-	-	-
2001 – 2002	562	562	-	-	-	-	-
po 1988 r. ale nie ustalono roku	63	30	33	-	-	-	-
w budowie	88	88	-	-	-	-	-
nie ustalono	14	13	-	1	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Spis powszechny 2002 rok, Urząd Statystyczny w Warszawie.

Jak wynika z danych ze spisu powszechnego, 77% zasobów mieszkaniowych dzielnicy Ursus pochodzi z okresu 1946 – 1988, tj. okresu dynamicznego rozwoju ZPC „Ursus”. Obecnie 68% mieszkań znajduje się w zasobach spółdzielczych, 24% w rękach prywatnych, natomiast 7,8% stanowi zasoby gminne.

Jednym z większych osiedli Dzielnicy, wybudowanych w latach 70-tych XX wieku jest osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ursus". Powstało ono w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników ZPC "Ursus". Budynki cechuje typowa dla tego okresu architektura budownictwa z tzw. wielkiej płyty. Budynki są 11-kondygnacyjne i 4-kondygnacyjne. Ściany zewnętrzne i nośne wewnętrzne, stropy, dach i schody zbudowane są z prefabrykowanych elementów betonowych. Mieszkania są 1-4 pokojowe o znormalizowanym standardzie, przy czym dominują mieszkania 2-3 pokojowe. Wszystkie mieszkania w pionach mają ten sam rozkład. Posiadają złą akustykę i wentylację. Instalacje elektryczne są aluminiowe i zaprojektowane na niewielkie obciążenia, co skutkuje obecnie ich dużą awaryjnością. Stan techniczny stwarza zagrożenie pożarowe. W ostatnich dwóch latach podjęto działania termomodernizacyjne, w wyniku których niektóre budynki zostały ocieplone i poprawił się ich współczynnik przenikalności cieplnej.

Po 2000 roku w pobliżu osiedli pofabrycznych powstało nowe budownictwo willowe oraz wielorodzinne o wysokim standardzie. Kontrast, jaki w ten sposób powstał jest powodem ostrej klasyfikacji mieszkańców ze względu na miejsce zamieszkania. Rodzący się problem społeczny jest zjawiskiem mocno zakorzenionym w lokalnej społeczności – wśród starszych mieszkańców, dzieci i młodzieży.

Identyfikacja problemów

- a) zbyt mała przepustowość dróg stanowiących połączenia z centrum Warszawy,
- b) duży udział starego, wielkopłytowego budownictwa mieszkaniowego,
- c) mała powierzchnia mieszkań,
- d) zły stan techniczny wielu budynków, w tym instalacji elektrycznej,
- e) rosnące dysproporcje i kontrasty zabudowy starego typu w stosunku do nowoczesnych osiedli domów jedno- i wielorodzinnych

5. Gospodarka

Liczbę i strukturę podmiotów gospodarczych wg sektorów własności na terenie dzielnicy Ursus przedstawia tabela 8.

Tabela 8. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Podmioty gospodarcze ogółem, w tym	5 446	5 766	6 105	6 450	6 549
- sektor publiczny	49	51	68	69	67
- sektor prywatny	5 397	5 715	6 037	6 381	6 482
Wskaźnik przedsiębiorczości 1	19,3%	19,8%	20,4%	21,0%	21,1%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2006.

W analizowanym okresie liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie dzielnicy Ursus wzrosła z poziomu 5,4 tysięcy do ponad 6,5 tysięcy (wzrost o 20,2%). Zdecydowaną większość – około 99% ogólnej liczby podmiotów – stanowią podmioty sektora prywatnego.

Wskaźnik przedsiębiorczości kształtował się na dość wysokim poziomie i w analizowanym okresie wzrósł z poziomu 19,3% do 21,1%. Jest on jednak zdecydowanie niższy od średniej dla całego m. st. Warszawy, wynoszącej w 2006 roku 27,3 %.

Strukturę podmiotów gospodarczych w podziale na sektory obrazują tabele 9 i 10.

Tabela 9. Struktura podmiotów gospodarczych sektora publicznego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002		2003		2004		2005	
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %
Podmioty sektora publicznego ogółem, w tym	49	100,0	51	100,0	68	100,0	69	100,0
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	27	55,1	28	54,9	44	64,7	42	60,9
- przedsiębiorstwa państwowe	2	4,1	2	3,9	2	2,9	1	1,4
- spółki handlowe	16	32,7	17	33,3	16	23,5	15	21,7
- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
- inne	4	8,1	4	7,9	6	8,9	11	16,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

1 Wskaźnik przedsiębiorczości - relacja liczby podmiotów gospodarczych ogółem do liczby 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Tabela 10. Struktura podmiotów gospodarczych sektora prywatnego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005

Wyszczególnienie	2002		2003		2004		2005	
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %
Podmioty sektora prywatnego ogółem, w tym	5 397	100,0	5 715	100,0	6 037	100,0	6 381	100,0
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	4 209	78,0	4 457	78,0	4 654	77,1	4 908	76,9
spółki handlowe	508	9,4	564	9,9	616	10,2	664	10,4
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	160	3,0	174	3,0	189	3,1	197	3,1
spółdzielnie mieszkaniowe	39	0,7	38	0,7	39	0,6	39	0,6
fundacje	20	0,4	18	0,3	18	0,3	20	0,3
stowarzyszenia i organizacje społeczne	27	0,5	34	0,6	42	0,7	47	0,7
inne	434	8,0	430	7,5	479	8,0	506	8,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

W strukturze podmiotów sektora publicznego większość stanowiły państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (prawie 61%). One też zanotowały w analizowanym okresie najwyższą dynamikę wzrostu (55,5%). Udział spółek handlowych spadł z poziomu 32,7% do poziomu 21,7%. Całkiem sporą grupę stanowiły podmioty w pozycji inne, tj. 16%. Dość mały udział w ogólnej liczbie podmiotów miały przedsiębiorstwa państwowe, wykazując zgodną z polityką państwa tendencję spadkową, z poziomu 4,1% (w 2002 r.) do poziomu 1,4% (w 2005 r.).

W strukturze podmiotów sektora prywatnego dominujący udział w badanym okresie miały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – w 2005 roku prawie 77%. Wart podkreślenia jest nieznaczny, ale trwały wzrost liczby spółek prawa handlowego i spółek prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego (wzrost z poziomu 12,4% do 13,5%). Najmniejszy udział w strukturze podmiotów gospodarczych sektora prywatnego miały spółdzielnie mieszkaniowe oraz fundacje.

Jak pokazuje tabela 11, w strukturze podmiotów gospodarczych wg PKD w badanym okresie największy udział miały podmioty zajmujące się handlem i naprawą (32,5% na koniec 2006 r.), obsługą nieruchomości (21,7% na koniec 2006 r.) oraz przetwórstwem przemysłowym (10,6% na koniec 2006 r.). Spośród dominujących sektorów najwyższą dynamikę wykazały następujące sekcje: obsługa nieruchomości (wzrost o 56,9%), pośrednictwo finansowe (wzrost o 29,3%) i budownictwo (wzrost o 13,7%). W 2006 r. uległa ograniczeniu działalność w następujących sektorach: przetwórstwo przemysłowe, handel i naprawa, transport, gospodarka magazynowa i łączność

Tabela 11. Liczba podmiotów gospodarczych w Dzielnicy Ursus wg sekcji PKD w latach 2002 – 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Ogółem, w tym:	5 446	5 766	6 105	6 450	6549
rolnictwo, leśnictwo i łowiectwo	32	34	35	33	34
rybactwo	1	1	1	1	1
górnictwo	2	2	2	2	2
przetwórstwo przemysłowe	648	677	699	711	698
wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	3	2	3	4	4
budownictwo	524	550	566	582	596
handel, naprawa	1 936	2 031	2 089	2 156	2 131
hotele i restauracje	99	115	130	139	141
transport, gospodarka magazynowa, łączność	621	613	625	642	629
pośrednictwo finansowe	164	176	192	206	212
obsługa nieruchomości	907	1 015	1 150	1 307	1 423
administracja publiczna, obrona narodowa, ubezpieczenia	1	1	1	1	1
edukacja	87	111	131	149	142
ochrona zdrowia i pomoc społeczna	185	184	204	221	223
działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, inna	236	254	277	296	312

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2006.

Analiza podmiotów gospodarczych wg PKD wskazuje na małą ilość usług w zakresie turystyki i rekreacji, jak np. hotelarstwo, restauracje. Biorąc pod uwagę rozwój funkcji mieszkalnych Dzielnicy, a w konsekwencji rosnącą liczbę nowych zasobów mieszkaniowych można zakładać, że ten kierunek działalności gospodarczej dla regionu posiada potencjał rozwoju i będzie przyczyniał się do zwiększenia liczby miejsc pracy.

Dane dotyczące zatrudnienia w podziale na sektor prywatny i publiczny prezentuje tabela 12.

Tabela 12. Pracujący na terenie Dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006.

Wyszczególnienie	2003		2004	2005	2006
Pracujący ogółem, w tym	7 310	100,0%	6 991	7 390	7 588
- w sektorze prywatnym	5 746	78,6%	b.d.	b.d.	b.d.
- w sektorze publicznym	1 564	21,4%	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2006.

Liczba osób zatrudnionych na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006 wzrosła o 3,8%. Przyrost zatrudnionych był jednak znacznie wolniejszy niż przyrost liczby ludności w tym samym okresie czasu (7,0%).

Na koniec 2006 roku współczynnik aktywności zawodowej mieszkańców Ursusa liczony udziałem osób aktywnych zawodowo (pracujących i bezrobotnych) w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 27,7% i był znacznie niższy od współczynnika obliczonego dla całego m. st. Warszawy (74,3%). Wskaźnik zatrudnienia liczony jako

udział osób pracujących w ogólnej liczbie mieszkańców dzielnicy Ursus w wieku produkcyjnym wyniósł na koniec 2006 roku 24,4% i był znacznie niższy w porównaniu z tym samym wskaźnikiem liczonym dla Warszawy (69,9%). Strukturę pracujących ze względu na płeć prezentuje tabela 13.

Tabela 13. Pracujący według płci na terenie Dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	Udział w %
	liczba	liczba	liczba	liczba	
Pracujący ogółem, w tym:	7 310	6 991	7 390	7 588	100,0
- mężczyźni	4 314	4 045	4 277	4 268	56,2
- kobiety	2 996	2 946	3 113	3 320	43,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2006.

Analizując dane z tabeli 17 widać, że udział mężczyzn w strukturze pracujących jest dominujący (56,2% ogółu pracujących na koniec 2006 roku), przy czym w analizowanym okresie systematycznie spadał. Rosła natomiast liczba kobiet pracujących do poziomu 43,8% w 2006 roku.

Zatrudnienie w dzielnicy Ursus według rodzaju działalności obrazuje tabela 14.

Tabela 14. Pracujący w Dzielnicy Ursus według rodzaju działalności w 2006 roku.

Wyszczególnienie	Liczba pracujących	Udział w %
Pracujący ogółem, w tym w sektorze	7 588	100,0
przemysłowym	2 900	38,2
usługowym - usługi rynkowe	3 536	46,6
usługowym - usługi nierynkowe	1 131	14,9
inne	21	0,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Warszawie 2008r.

Na koniec 2006 roku 61,5% ogółu pracujących zatrudniona była w sektorze usługowym, w tym w przeważającej części w sektorze usług rynkowych. 38,2% pracujących zatrudnionych było w sektorze przemysłowym. Nieznaczna liczba w rolnictwie.

Do największych podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w Dzielnicy należą: „Zas-Pol” Sp. z o.o., Wyższa Szkoła Zarządzania i Prawa, „Interchemall” sp. z o.o., Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów, Agencja Ochrony Mienia „Sekuritas” Sp. z o.o., „Drewno Centrum” Sp. z o.o., „Support” Sp. z o.o., „Precyzja” Sp. z o.o., „Demart” Sp. z o.o., „Group Alamein” Sp. z o.o., „Bumar Komponenty” Sp. z o.o., P&H „Footwear” Sp. z o.o., „Prorest Catering” Sp. z o.o., „T-Net” Andrzej Kuś, Andrzej Sekuła spółka jawna, „Sevroll-system” Sp. z o.o., Paradowscy AMP spółka jawna, A.K Professional Service Sp. z o.o., „A.P.O” Sp. z o.o., „Dermika” Laboratorium Kosmetyków Nowej Generacji Sp. z o.o., „Oriflame Products Poland” Sp. z o.o., Wydawnictwo Prawnicze „LexisNexis” Sp. z o.o., Comp S.A., Konsorcjum Stali Sp. z o.o., Hand-Prod Sp. z o.o., Medycyna i Farmacja Sp. z o.o., Biuro Podróży „Mazurkas Travel” Sp. z o.o., Norad Sp. z o.o., „Zakład Produkcji Cystern LDS” Sp. z o.o..

Identyfikacja problemów

- a) bardzo niski współczynnik aktywności zawodowej mieszkańców,
- b) dużo niższy w porównaniu do średniej dla m.st. Warszawy wskaźnik zatrudnienia,
- c) dysproporcja w strukturze zatrudnienia kobiet i mężczyzn, na rzecz mężczyzn,
- d) duże rozdrobnienie przedsiębiorców,
- e) przewaga małych podmiotów gospodarczych, które nie dysponują kapitałem na rozwój, ani nie posiadają rezerw wystarczających na przetrwanie złej koniunktury gospodarczej, co sprzyja załamaniom na lokalnym rynku pracy i hamuje inwestycje,
- f) mała liczba podmiotów działających w branży turystyczno-rekreacyjnej.

6. Sfera społeczna

Tabela 15 prezentuje liczbę oraz strukturę ludności dzielnicy Ursus według płci.

Tabela 15. Ludność Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Ludność posiadająca faktyczne miejsce zamieszkania:	43 353	44 610	45 627	46 773	47 721
- kobiety	22 865	23 555	24 151	24 849	25 386
- mężczyźni	20 488	21 055	21 476	21 924	22 335

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2006 i danych Urzędu Statystycznego w Warszawie

W badanym okresie 2002 – 2006 liczba ludności Ursusa wzrosła o 4368 osób, tj. o 10%. Jest to efekt suburbanizacji, skutkujący odpływem ludności z centrum Warszawy i osiedleniem się w dzielnicach peryferyjnych miasta, rozwijających funkcje rezydencjalne. W strukturze mieszkańców Dzielnicy według płci przeważały kobiety (w roku 2006 na 100 mężczyzn przypadało w dzielnicy Ursus 114 kobiet). W badanym okresie miał miejsce wzrost liczby zarówno mężczyzn jak i kobiet, jednak większą dynamikę wykazywał wzrost liczby kobiet.

Dane dotyczące ruchu naturalnego i migracyjnego w Dzielnicy prezentuje tabela 16.

Tabela 16. Ruch naturalny i migracyjny w Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Urodzenia żywe	389	457	474	522	622
Zgony ogółem, w tym	355	b.d.	360	334	359
- zgony niemowląt	3	b.d.	3	2	b.d.
Przyrost naturalny	34	115	114	188	263
Zameldowania	1 274	1 196	1 116	1 140	1 794
Wymeldowania	436	427	522	435	1 022
Saldo migracji	838	769	594	705	772

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2006.

W okresie 2002–2006 przyrost naturalny był dodatni (+229). Okres ten charakteryzował się stałym, silnym wzrostem (o 59,9%) liczby nowourodzonych dzieci.

W analizowanym okresie liczba osób nowomeldowanych wahała się, by w roku 2006 wzrosnąć do dużej wartości 1794, tj. o 40,8% w stosunku do roku 2002. Należy zauważyć, że w ogólnym bilansie, od roku 2005 ma miejsce szybki wzrost liczby ludności, który należy wiązać z rozwojem funkcji rezydencjalnej Dzielnicy. W ostatnich latach zdecydowanie wzrosło zainteresowanie Ursusem ze strony spółek developerskich, dla których tereny Dzielnicy, z uwagi na atrakcyjne położenie, stały się przedmiotem wielu inwestycji. Każdego roku rozpoczynają się budowy kilku nowych budynków. Z uwagi na ciągle niską podaż mieszkania są sprzedawane w ciągu kilku tygodni.

W analizowanym okresie liczba osób wymeldowanych wahała się, by w roku 2006 wzrosnąć do wartości 1022, tj. o 34,4% w stosunku do roku 2002. Saldo migracji było w ciągu całego okresu 2002 – 2006 dodatnie, lecz zmalało w porównaniu z 2002 rokiem o 7,9%. Dodatnie saldo migracji wraz z dodatnim przyrostem naturalnym determinowały wzrost liczby ludności zamieszkujących dzielnicę Ursus. Dane świadczą o zwiększającym się ruchu ludności w dzielnicy – napływie i odpływie.

Strukturę ludności dzielnicy Ursus według wieku i płci pokazuje tabela 17.

Tabela 17. Ludność dzielnicy Ursus według grup wiekowych i płci w latach 2003 – 2006.

Ludność w wieku	2003	2004	2005	2006	
	ogółem	ogółem	ogółem	ogółem	w tym kobiet
Razem	44 355	45 424	46 578	47 721	25 386
0 - 4	2 273	2 413	2 550	2 689	1 330
5 - 9	2 058	2 057	2 176	2 296	1 130
10 - 14	2 134	2 136	2 103	2 075	1 018
15 - 19	2 554	2 412	2 293	2 225	1 085
20 - 24	3 086	3 075	3 049	2 967	1 534
25 - 29	4 638	4 672	4 554	4 469	2 563
30 - 34	4 169	4 763	5 425	5 953	3 143

35 - 39	3 020	3 182	3 398	3 625	1 732
40 - 44	2 708	2 676	2 713	2 770	1 352
45 - 49	3 241	3 154	3 000	2 881	1 486
50 - 54	3 270	3 325	3 347	3 334	1 777
55 - 59	2 886	2 975	3 192	3 105	1 764
60 - 64	2 357	2 317	2 266	2 477	1 451
65 i więcej	6 216	6 470	6 707	6 855	4 021

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Warszawie.

W analizowanym okresie struktura wiekowa ludności Ursusa nie uległa zasadniczym zmianom. Około 55% ludności stanowiły osoby poniżej 40 roku życia. Szybko wzrastającą liczebnie grupą byli ludzie pow. 65 roku życia (wzrost o 10% w latach 2003 - 2006).

Strukturę ludności w podziale na ekonomiczne grupy wiekowe prezentuje tabela 18.

Tabela 18. Liczba ludności Dzielnicy Ursus według ekonomicznych grup wiekowych w latach 2003 – 2006.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	
	liczba	liczba	liczba	liczba	w tym kobiet
Ludność ogółem, w tym	44 610	45 627	46 773	47 721	25 386
w wieku przedprodukcyjnym	7 888	7 940	8 132	8 343	4 091
w wieku produkcyjnym	29 154	29 904	30 630	31 072	15 823
w wieku poprodukcyjnym	7 568	7 783	8 011	8 306	5 472
Wskaźnik obciążenia ekonomicznego ²	53	53	53	54	60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2006.

Z powyższych danych wynika, że dzielnica Ursus należy do dzielnic demograficznie młodych. Udział osób w wieku produkcyjnym w łącznej liczbie mieszkańców dzielnicy Ursus oscylował na koniec 2006 na poziomie 65,5%. W strukturze osób w wieku poprodukcyjnym przeważały kobiety. W pozostałych grupach – rozkład był w miarę równomierny. Wskaźnik obciążenia ekonomicznego utrzymywał się w okresie analizy na względnie stałym poziomie, ok. 53-54%.

Grupy społeczne wymagające wsparcia

Dane ze sprawozdań Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus z lat 2003-2007 (tabela 19) pozwalają jednoznacznie stwierdzić, iż największym i najbardziej powszechnym problemem dotyczącym mieszkańców Dzielnicy w tym okresie była długotrwała lub ciężka choroba. Na kolejnych miejscach znalazła się: niepełnosprawność, ubóstwo i bezrobocie.

² Wskaźnik obciążenia ekonomicznego oznacza liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Tabela 19. Liczba rodzin korzystająca z pomocy społecznej na terenie dzielnicy Ursus według przyczyn udzielenia świadczenia w latach 2003 – 2007.

Powód przyznania świadczenia	2003	2004	2005	2006	2007	Udział w %
	Liczba rodzin	Liczba rodzin	Liczba rodzin	Liczba rodzin	Liczba rodzin	
Ubóstwo	258	310	338	356	319	15,7
Sieroctwo	0	1	2	1	1	0,1
Bezdomność	13	45	16	17	13	0,6
Potrzeba ochrony macierzyństwa	10	26	39	42	41	2,0
Bezrobocie	221	324	214	298	235	11,6
Niepełnosprawność	395	497	464	446	442	21,8
Długotrwała lub ciężka choroba	458	582	595	603	645	31,8
Rodziny niepełne	168	186	b.d.	161	159	7,8
Rodziny wielodzietne	64	68	b.d.	69	43	2,1
Przemoc w rodzinie	b.d.	b.d.	3	9	11	0,6
Alkoholizm	80	111	103	85	94	4,6
Narkomania	11	18	b.d.	12	13	0,6
Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	20	15	16	10	12	0,6
Zdarzenia losowe	b.d.	b.d.	1	1	3	0,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z raportu Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus, lata 2003-2007.

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności na koniec 2002 roku obszar Dzielnicy zamieszkiwało 4080 osób niepełnosprawnych, co stanowiło około 8,8% ogółu mieszkańców Dzielnicy. Kobiet niepełnosprawnych było 2150 (tabela 20).

Tabela 20. Osoby niepełnosprawne wg kategorii niepełnosprawności (stan na 2002 rok).

Wyszczególnienie	Niepełnosprawni		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
Ogółem	4 080	1 930	2 150
Według ekonomicznych grup wieku:			
przedprodukcyjny	128	77	51
produkcyjny	2 037	1 168	869
poprodukcyjny	1 915	685	1 230
Według aktywności ekonomicznej:			
Aktywni zawodowo	648	419	229
pracujący	487	316	171
bezrobotni	161	103	58
Bierni zawodowo	3 399	1 490	1 909
Nieustalony status na rynku pracy	33	21	12

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2002 roku.

Największy udział w strukturze osób niepełnosprawnych, 49,9%, miały osoby w wieku produkcyjnym. Na rynku pracy aktywnością wykazywało się 15,9% niepełnosprawnych, z tego prawie 12% pracowało, pozostała część pozostawała bezrobotna (3,9%).

W 2006 r. z pomocy społecznej skorzystało w dzielnicy Ursus 1399 rodzin, tj. 2891 osób. Stanowiły one powyżej 6% ogółu społeczności dzielnicy. Wśród beneficjentów największą grupę stanowiły osoby prowadzące jednoosobowe gospodarstwa domowe – 48%. Rodziny dwu- i trzyosobowe stanowiły odpowiednio 23% i 12%, a rodziny czteroosobowe i więcej - 17%. Dane pozwalają wnioskować, że najwięcej wsparcia potrzebują osoby żyjące samotnie. Rodziny z dziećmi stanowiły 25% wszystkich rodzin korzystających z pomocy społecznej. Największą liczbę stanowiły rodziny z jednym dzieckiem – 41%, następnie rodziny z dwójką dzieci – 34%. Najmniejszy procent stanowiły rodziny wielodzietne – 20%.

Strukturę osób objętych pomocą społeczną wg płci i wieku prezentuje tabela 21.

Tabela 21. Struktura świadczeniobiorców wg wieku i płci.

Płeć	Dzieci/młodzież	Kobiety		Mężczyźni	
Wiek	0 – 18	19 – 60	powyżej 60	19 - 65	powyżej 65
Liczba osób	293	522	181	320	47

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z raportu Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus na rok 2006.

Największą liczbę wśród świadczeniobiorców stanowiły kobiety w wieku produkcyjnym. Z kolei najmniejszą liczbę stanowili mężczyźni w wieku poprodukcyjnym.

W 2006 roku przyznano świadczenia 169 rodzinom, w których żyło 265 osób. Z tego 145 osobom wypłacano świadczenia stałe. Warto zaznaczyć, że aż 76% osób pobierających zasiłki stałe żyło w gospodarstwach jednoosobowych. Składki na ubezpieczenia zdrowotne były opłacane dla 125 osób pobierających zasiłki stałe.

W 2006 r. z zasiłku celowego skorzystało 695 rodzin, w których żyło 1 606 osób. (tabela 22).

Tabela 22. Liczba rodzin korzystająca z zasiłku celowego.

Rok udzielenia pomocy	2003	2004	2005	2006
Liczba rodzin korzystająca z pomocy w formie zasiłku celowego	648	871	734	695

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania z działalności Ośrodka Pomocy Społecznej 2003-2006.

Od roku 2004 obserwować można spadek liczby rodzin korzystających z przedmiotowej pomocy o 20%.

Głównymi podmiotami lokalnej polityki społecznej są Ośrodek Pomocy Społecznej (OSP), jego filie i ośrodki wsparcia. Ważna jest także współpraca z organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami działającymi na terenie Dzielnicy. Przykładem może być działający od grudnia 2005 roku Klub Młodzieżowy, działający przy ul. Dzieci Warszawy 47, prowadzony przez fundację „Maraton”. Dotychczasowa działalność koncentrowała się głównie na działaniach organizacyjno - integracyjnych. Dokonana została diagnoza potrzeb młodzieży i lokalnych zasobów, co pozwoli na dostosowanie programów do określonych grup odbiorców. Najczęstsze formy pomocy udzielanej mieszkańcom dzielnicy Ursus to, obok pomocy rzeczowej lub finansowej, świadczenie usług oraz bezpłatne poradnictwo rodzinne i psychologiczne.

Spośród osób wymagających wsparcia ze strony pomocy społecznej jedną z najliczniejszych grup stanowią osoby bezrobotne.

Dane na ich temat prezentuje tabela 23.

Tabela 23. Bezrobotni zarejestrowani w dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)

Wyszczególnienie		Liczba bezrobotnych
Wiek	24 lata i mniej	109
	25-34 lata	290
	35-44 lata	195
	45-54 lata	309
	55 lat i więcej	114
Wykształcenie	wyższe	145
	policealne i średnie zawodowe	317
	średnie ogólnokształcące	95
	zasadnicze zawodowe	231
	gimnazjum i poniżej	229
Staż pracy	bez stażu pracy	128
	1 rok i mniej	190
	1-5 lat	152
	5-10 lat	138
	10-20 lat	169
	20-30 lat	189
	powyżej 30 lat	51
Bezrobotni ogółem:		1017

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Na koniec grudnia 2006 roku zarejestrowanych było 1017 bezrobotnych, w tym 581 kobiet, co stanowi 57,1% ogółu bezrobotnych. Bez stażu pracy było 128 osób. Wśród ogólnej grupy bezrobotnych aż 280 osób pozostawało bez pracy przez okres ponad 2 lat, co stanowiło 27,5 % ogółu bezrobotnych. Wśród bezrobotnych wg wieku największy udział miały grupy wiekowe 45 - 54 oraz 25 - 34 lata. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych dominowały osoby z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym oraz zasadniczym zawodowym; 14,3% stanowili bezrobotni z wykształceniem wyższym. W roku 2006 na jedną zgłoszoną ofertę pracy przypadało w Ursusie 170 bezrobotnych.

Dzielnica Ursus znajdowała się w 2006 roku w grupie dzielnic, w których liczba popełnianych przestępstw na 100 mieszkańców była proporcjonalnie niska i zawierała się w granicach 26,9 – 29,9. Liczbę przestępstw popełnianych na terenie dzielnicy Ursus, z podziałem na rodzaj, prezentuje tabela 24.

Tabela 24. Liczba przestępstw popełnianych na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 - 2006

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006
Rodzaj przestępstwa	1027	1090	1178	1275
Przeciwko zdrowiu i życiu	13	10	9	23
Kradzież mienia, w tym	385	387	491	426
kradzież i kradzież z włamaniem do samochodu	89	74	73	70
kradzież z włamaniem do placówki handlowej, mieszkania				

domu, samochodu	413	478	409	160
Rozbój, kradzież rozbójnicza i wymuszenie rozbójnicze	54	63	61	30
Przestępstwa z ustawy z dnia 24.04.1997 roku o przeciwdziałaniu narkomanii	37	21	16	b.d.
Przestępstwa związane z ruchem drogowym	36	57	119	137

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Rejonowej Policji w Warszawie i Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Pomimo że średnia liczba przestępstw dokonywanych na terenie dzielnicy Ursus jest niższa niż w innych dzielnicach Warszawy to w ostatnich latach liczba ta systematycznie wzrastała. Liczbę przestępstw popełnianych przez osoby nieletnie oraz liczbę nieletnich sprawców przestępstw prezentuje tabela 25.

Tabela 25. Liczba przestępstw popełnianych przez nieletnich na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006
Liczba popełnionych przestępstw	19	22	36	61
Liczba nieletnich sprawców przestępstw	26	22	25	37

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Rejonowej Policji w Warszawie.

W analizowanym okresie można zauważyć szybki wzrost liczby przestępstw popełnianych z udziałem osób nieletnich. W ciągu trzech lat liczba ta wzrosła ponad trzykrotnie.

Na w miarę niski poziom przestępczości w dzielnicy Ursus ma wpływ fakt, że w miejscach, w których najczęściej dochodziło do ich popełniania zainstalowano system monitoringu (9 kamer w miejscach szczególnie niebezpiecznych: dwie kamery - rejon Placu Tysiąclecia, dwie kamery - rejon ulic Keninga, Zagłoby oraz po jednej kamerze - Plac Czerwca 1976 roku (okolice Urzędu Dzielnicy Ursus), skrzyżowanie ulic Dzieci Warszawy i Skoroszewskiej, rejon ulic: Dzieci Warszawy i Walerego Sławka, Wojciechowskiego i Pużaka / Wapowskiego. Nadal zwiększona liczba napadów i kradzieży ma miejsce na słabo oświetlonych terenach zieleni i parków oraz w bramach i zaułkach podwórek starych budynków mieszkalnych.

Oświata

Wychowanie przedszkolne na terenie Dzielnicy prowadzone jest w 17 przedszkolach, w tym 10 niepublicznych. Nauka na poziomie podstawowym realizowana jest w 5 szkołach, w tym 1 niepublicznej. Nauka na poziomie ponadpodstawowym – odpowiednio w 6 gimnazjach, w tym 2 niepublicznych, oraz w 2 liceach ogólnokształcących, w tym 1 niepublicznym, oraz w dwóch zespołach szkół zawodowych.

W ostatnich latach szkoły ponadgimnazjalne dzielnicy Ursus notują spadek liczby uczniów pobierających naukę. Realizowane na potrzeby ZPC "Ursus" szkolnictwo zawodowe wraz z upadkiem Zakładów straciło rację bytu. Obrazuje to przykład Zespołu Szkół Nr 42 przy ul. Dzieci Warszawy, w którym w szczytowym okresie rozwoju przypadającym na drugą połowę lat 70-tych kształciło się do 2000 uczniów, w drugiej połowie lat 80.-tych już tylko 1000 – 1200 uczniów, a który obecnie zmaga się z groźbą likwidacji.

Poziom edukacyjny dzieci zamieszkujących dzielnicę Ursus, mierzony wynikami ze sprawdzianu wiedzy na koniec szkół podstawowych, w okresie analizy ulegał poprawie. Choć w latach 2004 -2005 pozostawał nieznacznie niższy od średniej dla m.st. Warszawy wielkość odchylenia malała i w 2006 roku poziom nieznacznie przewyższał średnią dla m.st. Warszawy. Odpowiednie dane prezentuje tabela 26.

Tabela 26. Wyniki ze sprawdzianu wiedzy ze szkoły podstawowej, uzyskane przez dzieci uczęszczające do szkół w Dzielnicy Ursus w latach 2004 – 2006.

Średnia ilość punktów uzyskanych	2004	2005	2006
- wyniki szkół z dzielnicy Ursus	28,28	32,59	29,64
- wyniki szkół warszawskich	29,43	32,99	29,59

Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej.

W roku szkolnym 2004 średnia liczba punktów uzyskanych przez uczniów szóstych klas Dzielnicy Ursus wynosiła 28,28. W 2005 roku średnia wzrosła do 32,59 punktów, w roku 2006 zmalała do 29,64 punktu. Wahania liczby punktów w Dzielnicy i w m. st. Warszawie w poszczególnych latach odzwierciedlają głównie różny stopień trudności sprawdzianu. Wyniki ze sprawdzianu wiedzy po klasie szóstej za 2006 rok, według raportu Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej, plasowały Dzielnicę Ursus na dziewiątym miejscu ze stratą 2,89 punktów w stosunku do dzielnicy Ursynów, zajmującej pierwsze miejsce.

Poziom edukacyjny dzieci zamieszkujących dzielnicę Ursus mierzony wynikiem egzaminu gimnazjalnego w części humanistycznej i matematyczno - przyrodniczej w latach 2004 – 2006 prezentują tabele 27 i 28.

Tabela 27. Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części humanistycznej w latach 2004 – 2006.

Część humanistyczna	2004	2005	2006
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w dzielnicy Ursus	33,16	33,16	34,01
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa	32,57	32,57	35,64
Pozycja Dzielnicy Ursus na tle innych dzielnic m. st. Warszawy	10	9	16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Dzielnicy Ursus.

Tabela 28. Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części matematyczno - przyrodniczej w latach 2004 – 2006.

Część matematyczno - przyrodnicza	2004	2005	2006
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w dzielnicy Ursus	26,80	25,33	26,10
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa	29,63	28,96	28,98
Pozycja dzielnicy Ursus na tle innych dzielnic m. st. Warszawy	16	17	16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Dzielnicy Ursus.

Analiza wyników egzaminu gimnazjalnego wskazuje, że w okresie 2004 – 2006 gimnazjaliści uczęszczający do gimnazjów na terenie Dzielnicy Ursus zdecydowanie lepiej zdawali egzamin z części humanistycznej niż z matematyczno – przyrodniczej.

Jest to zgodne z tendencją utrzymującą się na terenie m. st. Warszawy. Średnia liczba uzyskanych punktów przez szkoły w dzielnicy Ursus z części humanistycznej w roku 2006 wynosiła 34,01 punktów i była o 1,63 punktu niższa od średniej ilości punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa. W przypadku egzaminów z części matematyczno-przyrodniczej średnia liczba punktów w Dzielnicy wyniosła 26,10, co w stosunku do miasta st. Warszawy dawało różnicę 2,88 punktu.

Na 149 maturzystów uczących się w LVI Liceum Ogólnokształcącym im. L. Kruczkowskiego, w 2006 roku maturę zdało 142, czyli 95,3% ogółu.

Problemem szkół Ursusa jest silny podział społeczny ze względu na miejsce zamieszkania (stare osiedla porobotnicze lub osiedla nowe, rezydencjalne) powodujące antagonizmy środowiskowe i wyraźną nierówność startu edukacyjnego młodzieży.

Analiza tendencji i zasobów rozwojowych uczniów oraz ocena nasilenia występujących wśród nich dysfunkcji przeprowadzona przez dr Małgorzatę Sitarczyk pozwala stwierdzić, że środowisko szkół dzielnicy Ursus w przeciętnym stopniu chroni młodzież przed powstawaniem i utrwalaniem zachowań destrukcyjnych. Najczęściej występujące problemy w szkołach ponadgimnazjalnych to: stosowanie przez uczniów przemocy, zaniedbywanie obowiązków szkolnych, palenie papierosów, picie alkoholu, zażywanie narkotyków oraz problemy wynikające z niewydolności wychowawczej rodziców. Autorka analizy zaleca podwyższenie profesjonalizmu zespołów szkolnych w budowaniu „Szkolnego programu profilaktyki”, wytworzenie w szkole i we współpracy z instytucjami współdziałającymi ze szkołą stabilnego, corocznego cyklu przedsięwzięć umożliwiających i stymulujących wspólne spędzanie przez młodzież czasu z rodzicami.

Organizacje pozarządowe działające na terenie Dzielnicy Ursus

Działalność organizacji pozarządowych w znaczący sposób wpływa na rozwój społeczeństwa obywatelskiego. Integruje ona lokalne społeczności oraz aktywizuje je do angażowania się w różne dziedziny życia wspólnoty. Dane dotyczące najważniejszych z nich zostały zestawione w tabeli 29.

Tabela 29. Wybrane organizacje pozarządowe działające na terenie dzielnicy Ursus.

Wyszczególnienie	Oświata wychowanie nauka	Pomoc społeczna, działalność charytatywna	Sport, rekreacja	Dzieci i młodzież
Uczniowski Klub Sportowy „4 Ursus”			X	X
Ursusowskie Towarzystwo Sportowe „Akro-Bad”			X	X
Związek Harcerstwa Polskiego Hufiec Warszawa Ursus			X	X
Klub Sportowy Ursus			X	X
Parafialny Klub Sportowy „Józef”			X	X
Uczniowski Klub Sportowy „Czternastka”			X	X
Uczniowski Klub Sportowy „Skalar”			X	X
Stowarzyszenie Emerytów, Rencistów i Inwalidów Ursus		X		
Fundacja „Salus”		X		

Światowy Związek Żołnierzy AK Okręg Warszawa Koło nr 6 Helenów	X			
Związek Kombatantów Rzeczypospolitej i Byłych Więźniów Politycznych		X		X
Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich „Zorza”		X		
Stowarzyszenie Wspierania i Pomocy Rodzinom Bezrobotnych „RODZINA”		X		
Towarzystwo Przyjaciół Dzieci – Wojewódzki Oddział Mazowiecki Środowiskowe Ogniska Wychowawcze TPD	X	X		X
Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych i Ich Rodzin „Iskierka Nadziei”		X		
Fundacja na Rzecz zapobiegania Narkomanii „Maraton”		X		
Towarzystwo Uniwersytet Trzeciego Wieku im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Ursusie	X			
Stowarzyszenie Przymierze Rodzin	X	X		X

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Dzielnicy Ursus.

Zakres oddziaływania organizacji pozarządowych jest szeroki. Wiele z nich zajmuje się działalnością o charakterze interdyscyplinarnym, starając się zaspokoić zróżnicowane potrzeby, np. oświatowe, kulturalne, rekreacyjne. Na szczególną uwagę zasługują stowarzyszenia i fundacje, których cele statutowe są związane z oddziaływaniem na osoby wymagające wsparcia, np. niepełnosprawnych, bezrobotnych. Ważna jest działalność organizacji oświatowych, kulturalnych, sportowych. Podmioty te, realizując swoje cele statutowe, stwarzają jednocześnie alternatywne możliwości spędzania wolnego czasu. Udział w zajęciach oferowanych przez organizacje sportowe umożliwia nieodpłatne korzystanie z obiektów sportowych, co jest szczególnie istotne w przypadku dzieci i młodzieży z rodzin ubogich.

Identyfikacja problemów w sferze społecznej

- rosnący udział w strukturze wiekowej osób w wieku powyżej 65 lat,
- wysoki udział osób młodych, między 25 a 44 rokiem życia i osób o średnim poziomie wykształcenia w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- duży udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- rosnąca ilość popełnianych przestępstw,
- zmniejszająca się liczba uczniów pobierających naukę w szkołach ponadgimnazjalnych na terenie Dzielnicy, zanikanie kształcenia zawodowego,
- stosunkowo niski średni poziom wiedzy uczniów, zwłaszcza na poziomie gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym.
- duże zróżnicowania i podziały społeczne w szkołach ze względu na miejsce zamieszkania i status majątkowy.

III. Konsultacje społeczne

7. Konsultacje i wyniki ankiet

Konsultacje społeczne przeprowadzono w okresie od stycznia do marca 2006 roku. Polegały one na udostępnieniu mieszkańcom Dzielnicy celowo opracowanej ankiety do wypełnienia. Ankietę zamieszczono w lokalnej gazecie oraz na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Ursus. Do wypełnienia ankiet zaproszeni zostali wszyscy mieszkańcy Dzielnicy. Przyjęta przez Zespół ds. Rewitalizacji metoda konsultacji społecznych miała na celu upowszechnienie informacji na temat samej rewitalizacji i możliwości, jakie stwarza mieszkańcom Dzielnicy w zakresie jej przestrzennego, gospodarczego i społecznego ożywienia. Zadaniem respondentów było wskazanie głównych przyczyn degradacji Dzielnicy oraz kategorii interwencji, które ich zdaniem należy uznać za priorytetowe (wzór ankiety zamieszczono w Załączniku nr 2). W konsultacjach społecznych wzięło udział łącznie 90 osób.

Ankietę wypełniło 90 osób uczestniczących w konsultacjach. Na pytanie „Co Pana(i) zdaniem można objąć programem rewitalizacji?”

- a) 38 respondentów wskazało na stadion, halę sportową, korty,
- b) 26 respondentów wymieniło Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”,
- c) 7 respondentów zaproponowało objęcie programem rewitalizacji otoczenia wokół Dworca Kolejowego na trasie Warszawa - Skierniewice,
- d) pozostali respondenci wskazali na: tunel na ulicy Cierlickiej, jezdnie oraz chodniki, bloki starych osiedli znajdujących się na terenie Dzielnicy, budynek Urzędu Dzielnicy Ursus, Plac Tysiąclecia, Ośrodek Kultury „ARSUS”, przychodnię zdrowia, tereny Starego Ursusa, linie kolejowe, Zakłady Budynków Komunalnych oraz Ośrodek Pomocy Społecznej, bazar a także szkoły i obszary przylegające.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem w naszej dzielnicy potrzebny jest program ożywienia gospodarczego, społecznego i przestrzenno - środowiskowego w postaci Lokalnego Programu Rewitalizacji?” 82 uczestników konsultacji odpowiedziało „zdecydowanie TAK” (91,1%), 6 osób odpowiedziało „raczej TAK” (6,7%), jedna osoba odpowiedziała „raczej NIE” (1,1%), w jednym przypadku nie udzielono odpowiedzi.

Na pytanie „Które ulice według Pana(i) należy zmodernizować?”

- a) 30 respondentów (33,3%) wymieniło ulice Bohaterów Warszawy wraz z przyległym placem i ul. Sosnkowskiego.
- b) Ponadto wskazano na ulice: Dzieci Warszawy, Regulską, Spisaka, Kompanii Kordian, Wiosny Ludów, Kościuszki, Bodycha, Warszawską, W. Sławka, Wojciechowskiego, Bandurskiego, Piechoty Wybranieckiej, Kadłubka, Ryżową, Traktorzystów.

Na pytanie „Co Pana(i) zdaniem należy zrobić, aby poprawić komunikację w Ursusie?”

- a) 62 respondentów (26,5% wskazań) zaproponowało modernizację dróg wewnętrznych.
- b) 42 respondentów (17,9%) wskazało na modernizację i remont dróg wylotowych.
- c) 42 respondentów (17,9%) wskazało budowę nowych dróg łączących rozdzielone torami kolejowymi części Ursusa.
- d) 33 respondentów (14,1% wskazań) zaproponowało uruchomienie systemu szybkiej kolei miejskiej. Jako miejsca ulokowania przystanków szybkiej kolei miejskiej wskazano: Niedźwiadek II, Niedźwiadek – plac zabaw, Urząd Dzielnicy Ursus, PKP, ul. Dzieci Warszawy / Poczty Gdańskiej, Srokosze.
- e) 31 respondentów (13,2%) uznało za celową poprawę komunikacji w wyniku zmiany tras komunikacji miejskiej.
- f) 24 respondentów (10,3%) wskazało na budowę nowych dróg wylotowych łączących Ursus z innymi dzielnicami.

Na pytanie „Czy i gdzie powinny powstać w naszej dzielnicy dodatkowe tereny zieleni?”

- a) 23 respondentów (39,7%) odpowiedziało „tak”, 3 respondentów (5,2%) odpowiedziało „nie”, 32 respondentów nie miało zdania (55,2%).
- b) Jako propozycję miejsc powstania terenów zieleni wskazano: obszary przylegające do osiedli mieszkalnych, okolice targowiska, Osiedle Niedźwiadek, ul. Gierdziejewskiego, Skorosze, wzdłuż torów i ulic wylotowych, ogródki działkowe, ul. Ryżową, ul. Zapustną, wzdłuż Al. Jerozolimskich, na terenach po ZPC „Ursus”.

Na pytanie „W jakich miejscach nie czuje się Pan(i) bezpiecznie?” najwięcej respondentów (25 wskazań) wskazało na dworce PKP oraz tunel na ulicy Cierlickiej. Ponadto wskazywano: sklepy, przystanki autobusowe, ulice po godz. 20, (w szczególności ul. Dzieci Warszawy, Szancera, Sosnkowskiego), parki, miejsca ciemne, Plac Tysiąclecia, tereny ZPC „Ursus”, przystanek końcowy na Gołąbkach, Os. Niedźwiadek, Zakład Budynków Komunalnych, Technikum oraz Al. Jerozolimskie.

Na pytanie „Czy w naszej dzielnicy powinny zostać zamontowane kamery monitorujące? Jeśli tak to, przy jakich ulicach?”

- a) 28 respondentów (50,9%) odpowiedziało „tak”, 4 respondentów było przeciwnego zdania, 23 osoby nie miały zdania.
- b) Jako potencjalne miejsca wskazano: dworce PKP, ul. Traktorzystów, Os. „Niedźwiadek”, przystanki, szkoły, parki, plac przy ul. Bohaterów Warszawy, tereny ZPC „Ursus”, Zespół Szkół nr 42, obszar pomiędzy ulicami Szancera i Konińską.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem na terenie naszej dzielnicy powinny powstać studnie oligoceńskie? Jeśli tak to gdzie?” 32 respondentów (47,8%) odpowiedziało „tak”, jedenastu odpowiedziało „nie”, a 24 osoby nie miały zdania. Jako miejsca najczęściej wskazywano ul. Bodycha oraz nowopowstałe osiedla.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem należy zamontować w naszej dzielnicy ekrany dźwiękochłonne, a jeśli tak to gdzie?” 20 respondentów (29,4%) odpowiedziało „tak”, czterech odpowiedziało „nie”, a 44 osoby nie miały zdania. Najczęściej wskazywano teren wzdłuż torów PKP, ul. Spisaka, ul. Sosnkowskiego oraz ulice wlotowe.

Na pytanie „Jaka jest Pana(i) zdaniem dostępność budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych?”

- a) 7 respondentów (9,1%) odpowiedziało, że „dobra”,
- b) 15 respondentów (19,5%) wskazało na odpowiedź „średnia”,
- c) 11 respondentów (14,3%) było zdania, że dostępność budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych jest zła,
- d) 6 respondentów (7,8%) wskazało odpowiedź „bardzo zła”,
- e) 38 respondentów (49,4%) nie miało zdania na ten temat.

Na pytanie „Czy w dzielnicy Ursus powinien powstać punkt pomocy dla bezdomnych posiadający pralnię, łazienkę, jadłodajnię oraz zapewniający podstawową pomoc ambulatoryjną?” 42 respondentów (52,5%) odpowiedziało, że „tak”, 13 respondentów (16,3%) było przeciwnych, 25 respondentów (31,3%) nie miało na ten temat zdania.

Sondaż społeczny pozwolił wskazać konkretne problemy ekonomiczne, społeczne oraz przestrzenne, które powinny zostać rozwiązane w procesie rewitalizacji. Z zakresu zagospodarowania przestrzennego respondenci wskazali na następujące problemy:

- a) konieczność objęcia programem rewitalizacji budynku stadionu (42,2% wskazań), terenów po byłych ZPC „Ursus” (28,9% wskazań) oraz otoczenia wokół dworca (7,8% wskazań),
- b) konieczność modernizacji ulic wewnętrznych i domów mieszkalnych w starej części Ursusa, w tym przy ulicach: Bohaterów Warszawy, Sosnkowskiego, Dzieci Warszawy, Regulskiej, Spisaka,
- c) konieczność modernizacji i remontów oraz budowy nowych dróg wylotowych łączących Ursus z innymi dzielnicami, zmiany trasy komunikacji miejskiej, budowy szybkiej kolei miejskiej w celu poprawienia komunikacji w dzielnicy,
- d) małą powierzchnię terenów zielonych dzielnicy,
- e) potrzebę wybudowania nowych studni oligoceńskich (47,8% wskazań),
- f) brak ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż torów PKP.

Za najważniejsze problemy społeczno - gospodarcze respondenci uznali:

- a) dużą ilość miejsc niebezpiecznych, np. dworce PKP, tunel, parki, Plac Tysiąclecia, ulice po godz. 20, w szczególności ul. Dzieci Warszawy, Szancera, Sosnkowskiego.
- b) potrzebę zwiększenia systemu monitorującego (50,9% wskazań),
- c) słabe dostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) brak punktu pomocy dla bezdomnych wyposażonego w pralnię, łazienkę, jadłodajnię oraz zapewniającego podstawową pomoc ambulatoryjną.

Podsumowanie

Prawie wszyscy uczestnicy konsultacji wyrazili przekonanie, że dzielnicy Ursus potrzebny jest program rewitalizacji (91,1% uczestników odpowiedziało „zdecydowanie TAK”). Wskazania odnośnie obszarów i celów rewitalizacji były bardzo zróżnicowane, choć odnoszące się niemal w całości do porobotniczej części Ursusa. Zdefiniowane przez mieszkańców dzielnicy problemy powinny zostać uwzględnione w procesie rewitalizacji lub w planach inwestycyjnych w celu kontynuacji zrównoważonego rozwoju Dzielnicy.

IV. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus. Powiązania Mikroprogramu ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta

8. Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją

Dla obszarów zagrożonych degradacją została wykonana analiza SWOT. Analizę przedstawiono poniżej.

Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
1. Dobra lokalizacja obszarów degradowanych na terenie Ursusa - usytuowanie w części centralnej Dzielnicy.	1. Brak ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznej na dużym obszarze związanym z upadłą funkcją przemysłową Ursusa.
2. Dobrze rozwinięta sieć komunikacji autobusowej i kolejowej (SKM).	2. Zły stan techniczny oraz nieodpowiednie wyposażenie starej substancji mieszkaniowej byłych osiedli robotniczych i budynków komunalnych.
3. Istnienie podstawowej infrastruktury technicznej.	3. Bardzo mała ilość terenów zieleni.
4. Duża liczba prywatnych drobnych podmiotów gospodarczych.	4. Silne podziały społeczne w Dzielnicy związane z miejscem zamieszkania (osiedla porobotnicze - osiedla rezydencjalne).
5. System monitoringu w kilku punktach obszaru.	5. Wysoki odsetek ludzi starych pow. 65 lat.
6. Silna identyfikacja starych mieszkańców z Dzielnicą.	6. Duże rozdrobnienie podmiotów gospodarczych, brak kapitału inwestycyjnego i upadek licznych drobnych przedsięwzięć gospodarczych.
7. Zainteresowanie robotniczych spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot poprawą warunków mieszkalnych i zaprowadzaniem ładu przestrzennego.	7. Nasilenie patologii społecznych, stosunkowo wysoki poziom ubóstwa i długotrwałego bezrobocia.
8. Duże zaangażowanie władz Dzielnicy w poprawę warunków życia mieszkańców.	8. Izolacja od centrum Warszawy z powodu uwarunkowań historycznych, sporej odległości i małej przepustowości ulic.
	9. Podział obszaru na dwie części przez trasę kolejową relacji Warszawa – Katowice; utrudniona komunikacja samochodowa i piesza.
	10. Wysoki poziom hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenie powietrza.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Ożywienie gospodarcze kraju, pomyślne prognozy gospodarcze.	1. Postępująca degradacja tkanki urbanistycznej budownictwa mieszkaniowego.
2. Wzrost popytu na mieszkania i lokale usługowe wywołany przemieszczaniem się ludności ku obrzeżom Warszawy,	2. Pogłębienie się podziałów społecznych i izolacja mieszkańców starej porobotniczej i nowej rezydencjalnej części Ursusa.
3. Wzrost funkcji usługowej i rekreacyjnej obszaru centralnego Ursusa wobec rozwijających się osiedli rezydencjalnych, a także sąsiednich gmin wiejskich.	3. Wzrost problemów społecznych związanych ze starzeniem się społeczności, brakiem perspektyw dla młodych ludzi, patologiami społecznymi, długotrwałym bezrobociem.
4. Wzrost atrakcyjności obszaru dla inwestorów po usunięciu architektonicznych i społecznych skutków upadku przemysłowej funkcji Dzielnicy.	4. Mała aktywność społeczna mieszkańców – brak dobrych wzorów wychowawczych dla dzieci i młodzieży.
5. Perspektywa lepszego połączenia komunikacyjnego obszaru – plany budowy obwodnicy, przejazdów przez tory, rozwój szybkiej kolei miejskiej.	5. Niezadowolenie społeczne mieszkańców żyjących w ubóstwie, rozszerzenie "szarej strefy".
6. Napływ kapitału krajowego i zagranicznego, dostępność funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.	6. Spadek atrakcyjności Dzielnicy jako miejsca zamieszkania z powodu potęgującego się hałasu kolejowego i lotniczego.
7. Aktywność partnerów społecznych w różnych strefach życia społecznego.	7. Zanieczyszczenie środowiska emisją gazów cieplarniczych.
8. Aktywność władz Dzielnicy i władz m. st. Warszawy.	8. Zły przepływ informacji pomiędzy podmiotami sektora publicznego i prywatnego.
	9. Brak planów zagospodarowania przestrzennego.

9. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus

Celem generalnym Mikroprogramu jest ożywienie społeczne i gospodarcze dzielnicy Ursus poprzez odnowę wybranych obszarów jej centrum, zdegradowanych pod względem materialnym, społecznym i ekonomicznym po upadku funkcji przemysłowej Ursusa. Celowi generalnemu podporządkowane są cele strategiczne.

Cel strategiczny 1. Ożywienie społeczno - gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.

- 1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie нефunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem.
- 1.2. Odnowa budowlano - architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej
- 1.3. Współpraca z właścicielami terenów po ZPC „Ursus” w celu dokonania rewitalizacji historycznie cennych obiektów i nieruchomości, a tym samym doprowadzenie do odnowy gospodarczej tego obszaru Dzielnicy.
- 1.4. Ułatwienie inwestowania na terenach poprzemysłowych, w szczególności na terenach ZPC „Ursus”.
- 1.5. Wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu, w szczególności stworzenie możliwości podłączenia się inwestorów do sieci kanalizacji deszczowej
- 1.6. Tworzenie warunków dla organizacji konferencji i wydarzeń o charakterze wystawienniczym i targowym.
- 1.7. Wspieranie inicjatyw mających na celu rozwój różnych dziedzin aktywności gospodarczej.
- 1.8. Aktywizacja instytucji działających na rzecz przedsiębiorców (fundusze, cechy, stowarzyszenia, fundacje, organizacje branżowe) do podejmowania działań na rzecz wspierania przedsiębiorczości na terenie Dzielnicy.
- 1.9. Prowadzenie działań zmierzających do remontu dworców PKP wraz z otoczeniem i przejściami podziemnymi, celem poprawy wizerunku Dzielnicy oraz budowy, przy osiedlu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek” drugiego przystanku SKM.
- 1.10. Ułatwienie dojazdów do dworców i korzystania z komunikacji kolejowej poprzez modernizację ulic i budowę parkingów.
- 1.11. Poprawa sytuacji w zakresie drogownictwa umożliwiającą integrację obszaru z resztą miasta (poprawa przepustowości ulic oraz stworzenie pomostów pomiędzy rozdzielonymi przez tory kolejowe częściami Dzielnicy.
- 1.12. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej.
- 1.13. Tworzenie ułatwień dla osób niepełnosprawnych w poruszaniu się w przestrzeni publicznej.
- 1.14. Porządkowanie obszarów wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi.

1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych oraz zmniejszenie uciążliwości hałasu kolejowego.

Cel strategiczny 2. Nadanie obszarom nowej funkcji - rozwój kultury i rekreacji w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego Dzielnicy.

Mocną stroną Dzielnicy, z potencjałem dalszego rozwoju, jest rekreacja. Z uwagi na nowy, rezydencjalny charakter Ursusa, oraz bliskie sąsiedztwo obszarów pozamiejskich Dzielnica ma szanse obsługiwać swymi obiektami sportowo - rekreacyjnymi i imprezami kulturalnymi duży obszar mieszkalny. Ta nowa funkcja pozostaje w silnym związku z dziedzictwem kulturowym i przyrodniczym starej części Ursusa, co podnosi jej wartość i uzasadnia celowość rozwoju. Podupadłe centrum Ursusa nie pozostać pozostawać jedynie "sypialnią" Warszawy.

2.1. Odnowa zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, w tym parków miejskich.

2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez założenie nowego parku przy ul. Wojciechowskiego, oraz odnawianie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli.

2.3. Budowa ścieżek rowerowych do terenów rekreacyjnych, na podstawie opracowanej koncepcji, w powiązaniu z obszarem całej Dzielnicy.

2.4. Ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, w tym części kompleksu urbanistyczno - przemysłowego ZPC „Ursus”.

2.5. Poprawa stanu zagrożonych obiektów o wartości zabytkowej.

2.6. Renowacja i pielęgnacja zagrożonych obiektów małej architektury, pomników historii i pomników przyrody.

2.7. Wsparcie dla odnowy zasobów mieszkaniowych stanowiących dziedzictwo kulturowe (tzw. Stary Ursus – obszar II).

2.8. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo - rekreacyjnych.

2.9. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno - edukacyjnych.

2.10. Tworzenie warunków dla rozwoju usług w zakresie kultury i rekreacji, w tym rozwoju bazy gastronomicznej.

2.11. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno - prywatnego w zakresie kształtowania rekreacyjnej i kulturalnej funkcji rewitalizowanego obszaru.

Cel strategiczny 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli.

3.1. Remont i wymiana starych, awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej.

3.2. Remont elewacji budynków o uszkodzonych, odpadających tynkach.

3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu.

- 3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach.
- 3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni.
- 3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców.
- 3.7. Regeneracja i rehabilitacja terenów międzyosiedlowych oraz pozakładowych.
- 3.8. Rozszerzenie systemu monitoringu i budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości.
- 3.9. Inicjowanie form pomocy sąsiedzkiej w celu eliminowania zagrożeń na terenie osiedli.
- 3.10. Wsparcie działań edukacyjnych w zakresie informowania o zagrożeniach występujących na danym terenie.
- 3.11. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego w zakresie bezpieczeństwa.

Cel strategiczny 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

- 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkiwanie w starych i nowych osiedlach Dzielnicy.
- 4.2. Stworzenie warunków dla działań wzmacniających poczucie tożsamości mieszkańców Ursusa, w tym organizowania dzielnicowych imprez, konkursów i promocji lokalnych talentów.
- 4.3. Promowanie kultury fizycznej poprzez budowanie i nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowo - rekreacyjnych dzieciom i młodzieży.
- 4.4. Stworzenie lokalnych centów aktywizacji społecznej – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja.
- 4.5. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej, poradnictwo i edukacja osób zagrożonych marginalizacją.
- 4.6. Wprowadzenie procedur umożliwiających współdziałanie organizacji pozarządowych i służb publicznych w zakresie wyrównywania szans, reorientacji zawodowej, pomocy psychologicznej dla osób potrzebujących na terenach rewitalizowanych.
- 4.7. Stworzenie warunków dla intensyfikowania działań profilaktycznych w przedszkolach, szkołach oraz w środowiskach zagrożonych marginalizacją.
- 4.8. Wspieranie form aktywizacji zawodowej mieszkańców na terenie rewitalizowanym, ze szczególnym uwzględnieniem kobiet.
- 4.9. Stworzenie warunków aktywizacji seniorów (rencistów i emerytów).
- 4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzania zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego.

10. Powiązania ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 r.

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z następującymi celami strategicznymi:

- I. Budowa społeczeństwa informacyjnego i poprawa jakości życia mieszkańców województwa,
- II. Zwiększanie konkurencyjności regionu w układzie międzynarodowym,
- III. Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus jest zgodny z następującymi celami pośrednimi:

1. Cel pośredni - Rozwój kapitału społecznego

Kierunki działań:

- 1.3. Wzrost zatrudnienia w regionie i przeciwdziałanie bezrobociu.

Działania na rzecz aktywizacji zawodowej, zaplanowane w całym regionie, w szczególności obejmą obszary występowania wysokiego i długotrwałego bezrobocia o charakterze strukturalnym.

- 1.5. Dążenie do poprawy warunków i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Przedmiotowy cel będzie realizowany m.in. poprzez wspieranie inicjatyw związanych z poprawą standardów zamieszkania poprzez modernizację i rewitalizację starej zabudowy i osiedli wielkopłytowych (m.in. wymianę infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, zmianę sposobu ogrzewania, termoizolację).

- 1.6. Intensyfikacja działań na rzecz rozwiązywania problemów społecznych

Zostaną podjęte działania, mające na celu przeciwdziałanie postępującej marginalizacji całych grup społecznych, m.in. poprzez: eliminowanie przyczyn i skutków ubóstwa, bezrobocia, bezdomności, alkoholizmu i narkomanii oraz niepełnosprawności; inicjowanie i promowanie środowiskowych form wspierania jednostek i rodzin w wypełnianiu przez nie funkcji wychowawczej i opiekuńczej, wspomaganie nowatorskich, lokalnych rozwiązań w zakresie wychodzenia z bezdomności, likwidację barier architektonicznych, utrudniających osobom niepełnosprawnym możliwość równoprawnego uczestnictwa w życiu społecznym i zawodowym.

- 1.7. Poprawa bezpieczeństwa publicznego

Planuje się podjęcie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa publicznego, m.in. poprzez: prowadzenie akcji prewencyjnych (edukacyjnych i integrujących społeczność), a także doraźno-interwencyjnych w zakresie bezpieczeństwa na drogach, przeciwdziałania uzależnieniom i przemoc w rodzinie. Planowane jest także rozszerzenie skali monitoringu wizyjnego

miejsz szczególnie zagrożonych przestępczością i dewastacją. Programami profilaktyki, terapii, interwencji samopomocy objęte zostaną osoby, zwłaszcza dzieci z grupy wysokiego ryzyka.

3. Cel pośredni - Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy

Kierunki działań:

3.4. Zahamowanie narastania chaosu w przestrzennym zagospodarowaniu stolicy i jej otoczeniu

W przestrzeni Warszawy i jej otoczeniu działania na rzecz zapobiegania niekorzystnych zjawisk będą dotyczyć m.in.: ochrony różnorodności funkcjonalnej obszarów śródmiejskich i przeciwdziałania ich degradacji, kształtowania i porządkowania stref funkcjonalno - przestrzennych Warszawy oraz modernizacji technicznej, funkcjonalnej i społecznej obszarów śródmiejskich o niższej atrakcyjności, rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich oraz zajmowanych przez funkcje schyłkowe.

5. Cel pośredni – Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu

Kierunki działań:

5.3. Promocja i zwiększanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

Celem działań promocyjnych będzie budowanie trwałego i stabilnego wizerunku Mazowsza, jako obszaru o dużym potencjale rozwojowym, którego dynamiczny rozwój oparty jest na wysokich walorach kulturowych, przyrodniczych oraz krajobrazowych poprzez m.in.: propagowanie zasobów dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju kultury w regionie, rewitalizację zespołów zabytkowych i wykorzystanie ich do rozwoju funkcji turystycznych, rozwój sieci szlaków turystycznych w obrębie województwa mazowieckiego, w tym sieci dróg o znaczeniu turystycznym, szlaków i ścieżek rowerowych oraz ich włączenie do sieci w sąsiednich województwach, rozbudowę zaplecza turystycznego, promocję wartości turystycznych regionu przy użyciu reklamy i upowszechniania wiedzy we współpracy z organizatorami turystyki.

5.4. Kształtowanie tożsamości regionu oraz kreowanie i promocja jego produktu

Celem promocji województwa będzie budowanie pozytywnych skojarzeń związanych z jego wizerunkiem i propagowanie produktów charakterystycznych dla regionu, co w konsekwencji przyczyni się nie tylko do budowania i wzmacniania tożsamości i atrakcyjności regionu, ale także stanowić będzie ważny element jego promocji w wymiarze krajowym i europejskim.

Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2006-2009

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z pięcioma celami operacyjnymi celu strategicznego, zdefiniowanego jako: "Utrwalenie dziedzictwa kulturowego regionu w celu budowania tożsamości regionalnej oraz promocji turystycznej Mazowsza w kraju i za granicą w połączeniu z aktywizacją obywatelską

i zawodową społeczność lokalnych; kreowanie turystycznych pasm przyrodniczo - kulturowych”, w szczególności realizuje:

Cel I. Zachowanie materialnej i niematerialnej spuścizny historycznej regionu

Działanie 1: Opieka nad zabytkami nieruchomymi – rozpoznanie i weryfikacja zasobów środowiska kulturowego

Działanie 4: Zapobieganie degradacji zabytków, m.in. poprzez: wspieranie rewaloryzacji obiektów zabytkowych i działań służących opiece nad zabytkami i budowanie społecznej akceptacji dla ochrony zabytków

Cel II. Ochrona kształtowania krajobrazu kulturowego wsi i miast historycznych

Działanie 2: Promowanie tradycyjnych wzorców lokalnej architektury

Działanie 3: Wspieranie rewitalizacji zespołów ruralistycznych i urbanistycznych

Cel V. Zwiększenie dostępności obiektów zabytkowych poprzez ich wykorzystanie dla funkcji turystycznych, kulturalnych i edukacyjnych – kreowanie pasm przyrodniczo - kulturowych

Działanie 2: Wspieranie działań dotyczących komercyjnego wykorzystania obiektów zabytkowych na cele kulturalne, turystyczne i edukacyjne

Działanie 3: Opracowanie modelu wykorzystania zadań opieki nad zabytkami dla generowania nowych miejsc pracy

Strategia rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z założeniami trzech celów strategicznych i uzupełniających celów operacyjnych.

CEL STRATEGICZNY 1. Poprawa jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców Warszawy

Cel operacyjny 1.1. Podniesienie poziomu i dostępności usług publicznych, w tym oświaty, kultury, rekreacji i sportu, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej

Program 1.1.3. Rozwój kultury

Program 1.1.4. Budowa i modernizacja ogólnodostępnych obiektów sportowo-rekreacyjnych,

Program 1.1.6. Rozszerzenie systemu pomocy społecznej.

Cel operacyjny 1.2. Zwiększenie bezpieczeństwa i porządku publicznego

Program 1.2.3. Zwiększenie porządku publicznego

Cel operacyjny 1.3. Wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji istniejących budynków

Program 1.3.4. Rewitalizacja zdegradowanych zasobów mieszkaniowych.

CEL STRATEGICZNY 2. Wzmocnienie poczucia tożsamości mieszkańców poprzez pielęgnowanie tradycji, rozwój kultury i pobudzanie aktywności społecznej

Cel operacyjny 2.1. Umocnienie tradycji m.st. Warszawy oparte na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym

Program 2.1.2. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym.

Cel operacyjny 2.2. Wykreowanie nowych atrakcji i przedsięwzięć kulturalnych na światowym poziomie, które byłyby znakiem firmowym miasta

Program 2.2.2. Kreowanie oraz promowanie imprez kulturalnych, muzycznych i festiwali,

Program 2.2.3. Opracowanie tematycznych tras turystycznych.

Cel operacyjny 2.4. Aktywizacja społeczności lokalnych i organizacji pozarządowych

Program 2.4.2. Stworzenie warunków do przekazywania niektórych zadań miasta społecznościom lokalnym i organizacjom pozarządowym.

CEL STRATEGICZNY 3. Rozwijanie funkcji metropolitalnych wzmacniających pozycję Warszawy w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim

Cel operacyjny 3.1. Zapewnienie sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej obszaru metropolitalnego Warszawy

Program 3.1.2. Usprawnienie komunikacji publicznej w obszarze metropolitalnym.

CEL STRATEGICZNY 5. Osiągnięcie w Warszawie trwałego ładu przestrzennego

Cel operacyjny 5.3. Zorganizowanie lokalnych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej

Program 5.3.2. Stworzenie korzystnych warunków do przystosowania parterów we wskazanych budynkach przyulicznych do funkcji usługowych i handlowych.

Cel operacyjny 5.5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Program 5.5.1. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym.

Program 5.5.2. Zagospodarowanie terenów przemysłowych i powojkowych na obszarze m.st. Warszawy.

Program 5.5.4. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty.

Jak wcześniej wskazano Dzielnica nie ma planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, ale zapisy Mikroprogramu nie są sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego 10 października 2006 roku.

V. Założenia Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus

11. Okres programowania

Projektowane działania rewitalizacyjne, które zawarto w niniejszym opracowaniu będą realizowane w okresie od 2007 do 2013 roku. Jako rok bazowy wdrażania Mikroprogramu przyjęto rok 2007.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy zostały zagwarantowane, do 2012 r., środki na realizację projektów, których beneficjentem jest m.st. Warszawa. Działania jednoroczne, planowane na rok 2008 mają zabezpieczenie w projekcie budżetu na ten rok. Stąd też opracowanie finansowe na ten okres zawiera szczegółowe wyliczenia.

Planuje się, że wszystkie projekty zostaną zakończone do 2013 r. Termin ten dostosowany jest do okresu programowania funduszy unijnych.

12. Zasięg terytorialny i charakterystyka rewitalizowanych obszarów

Wyznaczenie obszarów objętych Mikroprogramem Rewitalizacji nastąpiło w toku prac Zespołu ds. rewitalizacji. W spotkaniach roboczych Zespołu uczestniczyli m.in.: pracownicy merytorycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Dzielnicy Ursus. Wyznaczone granice dwóch obszarów objętych programem rewitalizacji zostały utrzymane w niniejszym opracowaniu i są zgodne z opinią mieszkańców wyrażoną w trakcie konsultacji społecznych. Dodatkowo do Obszaru I włączono linię kolejową, przedzielającą Dzielnicę na dwie części.

Wieloaspektowa analiza sytuacji w Dzielnicy Ursus, przeprowadzona w rozdziale 2 niniejszego dokumentu, uwzględniająca zarówno aspekty przestrzenne, gospodarcze jak i społeczne, potwierdziła prawidłowość wyznaczenia granic obszarów i rozszerzenia Obszaru I o linię kolejową, przedzielającą Dzielnicę na dwie części.

Przy wyznaczaniu obszarów zasadnicze znaczenie miała możliwość przywrócenia aktywności środowisk lokalnych w centrum Ursusa. Przyjęto, że wyprowadzenie wspomnianych obszarów z kryzysu i stworzenie warunków do zrównoważonego, trwałego rozwoju będzie służyło docelowo poprawie jakości życia wszystkich mieszkańców Dzielnicy poprzez zmniejszenie uciążliwych dla wszystkich architektonicznych i społecznych kontrastów. Za kluczowe uznano następujące kryteria:

- a) występowanie starej substancji mieszkaniowej, z lat 50. i 60. ubiegłego wieku i wielkopłytkowej z początku lat 70-tych, którą cechuje zły stan techniczny,
- b) występowanie postindustrialnych terenów i obiektów o zabytkowym charakterze,

- c) problemy komunikacyjne, wynikające z położenia na obrzeżach miasta i małej przepustowości dróg,
- d) niekorzystne trendy demograficzne,
- e) niski poziom aktywności gospodarczej,
- f) małą ilość terenów zielonych i rekreacyjnych,
- g) negatywny wizerunek utrwalony w opinii mieszkańców dzielnicy, kreujący społeczne podziały i uprzedzenia.

Działaniami rewitalizacyjnymi zostały objęte dwa obszary kryzysowe, dla których przyjęto określenia: Obszar I i Obszar II.

Obszar I jest obszarem przemysłowym po byłych Zakładach Przemysłu Ciągnikowego „Ursus” i Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek”. Granica obszaru przebiega ulicami: Warszawską, Gierdziejewskiego, Silnikową do Placu Czerwca 1976 roku, Traktorzystów do torów kolejowych, wzdłuż torów kolejowych (z ich włączeniem) do ulicy Orląt Lwowskich, z włączeniem działek 10/2, 1/27, 1/24, Orląt Lwowskich do ulicy Warszawskiej. Do obszaru I włączono linię kolejową Warszawa-Katowice.

Obszar II jest obszarem osiedli mieszkaniowych, położonych w starej części Ursusa. Granica obszaru przebiega ulicami: Wiosny Ludów, Legnicką, Zapustną do południowo-wschodniej granicy Zespołu Szkół przy ul. Dzieci Warszawy 42 z włączeniem działki 170/8, ulicą Tomcia Palucha, Kolorową do ulicy Gen. K. Sosnkowskiego, Gen. K. Sosnkowskiego do Plutonu Torpedy z objęciem Parku Czechowickiego, Plutonu Torpedy do ulicy Cierlickiej, ulicą Cierlicką (z tunelem) do ulicy Wiosny Ludów. Do obszaru włączony jest dworzec PKP Warszawa-Ursus i Park Czechowicki.

Obszary objęte działaniami rewitalizacyjnymi przedstawiono na mapie dzielnicy Ursus (Załącznik nr 1).

Strukturę własności gruntów na wyznaczonych obszarach kryzysowych przedstawia tabela 30.

Tabela 30. Struktura własności gruntów obszarów kryzysowych.

Forma władania	Powierzchnia w ha	
	Dzielnica Ursus	Obszary kryzysowe
Grunty stanowiące własność m. st. Warszawy	102	65
Grunty stanowiące własność m. st. Warszawy, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	52	45
- budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	47	45
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4	
- budownictwo usługowe	0,8	
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa	8,5 + 11	0,5
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	154	29
- dzielnica	15	6
- osoby prawne	126	23

- osoby fizyczne	13	
Grunty stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych	13	3,6
Grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych, w tym:	466	48
- osób fizycznych	402	48
- osób prawnych (innych niż spółdzielnie mieszkaniowe)	64	
Grunty będące we władaniu PKP	8,5	6,5
Grunty oddane w trwały zarząd (ul. Sosnkowskiego 16)	0,35	0,35
Grunty stanowiące współwłasność wspólnot mieszkaniowych	18	3
Grunty pod drogami do regulacji stanu prawnego	102	18
Razem:	935	220

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Dzielnicy Ursus.

Teren obszarów kryzysowych jest silnie zurbanizowany. Przeważająca część gruntów (51,2%) stanowi własność m. st. Warszawy. Do osób fizycznych oraz osób prawnych należy 22,3% gruntów.

OBSZAR I. Obszar poprzemysłowy upadłych Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus” i robotniczego osiedla „Niedźwiadek”

Wyznaczony do rewitalizacji Obszar I. ma powierzchnię 115 ha, co stanowi około 1/8 część Ursusa. Położony jest na północ od linii kolejowej przedzielającej Ursus i liczony jest wraz z tą linią. Z południową częścią Ursusa łączy go jeden jednopasmowy przejazd pod torami.

W Obszarze I. wyróżnić można część poprzemysłową i część mieszkaniową.

Część poprzemysłowa to fragment dawnego kompleksu urbanistycznego ZPC „Ursus”. 31 działek wyłączonych jest obecnie z użytkowania. Posadowione na nich hale fabryczne i budynki przemysłowe zostały w większości wyłączone z eksploatacji po upadku Zakładów. Zdewastowane zabudowania zagrażają bezpieczeństwu. Konserwator Zabytków wpisał pięć zabudowań ZPC "Ursus" z lat 1924-1926 na listę zabytków. Od zachodu, wzdłuż ulic Warszawskiej i Gierdziejewskiego biegnie graniczny pas obszaru poprzemysłowego, oddzielający dawne Zakłady od zabudowy mieszkaniowej. Pas ten został zdewastowany przez hałdy i zwałowiska. Porośnięty jest zielenią dziką i koszoną trawą.

Strukturę terenów wyłączonych z użytkowania przedstawia tabela 31.

Tabela 31. Struktura terenów wyłączonych z użytkowania, stan na dzień 31.12.2006 r.

Tereny wyłączone z użytkowania w Obszarze I.	Dane liczbowe
- Działki wyłączone z użytkowania: jedn. ewidencyjna 146512_8, obręb 0909, nr działek: 79/104, 92, 95, 106, 113, 118/2-4, 118/7, 118/10-13, 120/2-4, 120/6-9, 120/12-13, 121/3, 130/3-6, 140, 141, 150, 161. - Zdewastowane zabudowania poprzemysłowe do rejestru zabytków wpisano pod nr A-767 zespół budynków: odlewnię żeliwa, odlewnię brązu, halę warsztatów mechanicznych, odlewnię aluminium, modelarnię	31 działek o łącznej powierzchni 23,5236 ha 11 zabudowań w tym: 5 zabytkowych
Wskaźnik powierzchni działek wyłączonych z użytkowania	20,4 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Biura Geodezji i Katastru, Delegatura w Dzielnicy Ursus. oraz Danych Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Teren przemysłowy wyłączony z użytkowania, wchodzący w skład Obszaru I. zajmuje 23,5 ha, co stanowi 20,4% powierzchni terenu przeznaczonego do rewitalizacji. Jest to stosunek przewyższający ponad 25 razy dane dla m. st. Warszawy, gdzie obszary nieużytkowane zajmują powierzchnię 414 ha, tj. 0,8% (wg danych Urzędu Statystycznego w Warszawie na dzień 31.12.2006r.).

Obszar pomiędzy ulicami Warszawską, Orłąt Lwowskich, Wojciechowskiego, Zagłoby, Mariana Keniga zajmuje osiedle „Niedźwiadek”, należące do robotniczych spółdzielni mieszkaniowych. Osiedle zostało wybudowane w latach 70. XX wieku. Jest to obszar zabudowy wielorodzinnej, wielopłytowej. Budynki posiadają wysokie współczynniki przenikalności cieplnej. Instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne cechuje duża awaryjność, zła jest akustyka i wadliwa wentylacja mieszkań. Znikoma część lokali mieszkalnych stanowi zasób mieszkań komunalnych, zdecydowana większość jest własnością wyodrębnioną lokatorów. W roku 2005 RSM „Ursus”, rozpoczęła proces termomodernizacji budynków.

Obszar ulic: Czechowicza, Lipiec Reymontowskich, Mariana Falskiego, Siłaczki, Faraona, Aktorskiej, Bełzy, Biernata z Lublina, Balickiej oraz Łalki to teren mieszkaniowy z przewagą budownictwa jednorodzinne. Budynki wolnostojące powstawały w kolejnych latach, począwszy od lat 30. XX wieku, poprzez budownictwo powojenne, aż do budowli współczesnych. Stan techniczny wielu budynków jest niezadowalający. Dodatkowo, do Obszaru I włączono linię kolejową przedzielającą Dzielnicę Ursus na dwie części. Uwzględnienie linii kolejowej wynika z faktu, że na całej długości torów kolejowych jest tylko jeden tunel (ul. Cierlicka) i mocno zdewastowane i niebezpieczne przejście podziemne dla pieszych, łączące północną i południową stronę Ursusa.

Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w powiązaniu z ich sytuacją energetyczną, przedstawia tabela 32.

Tabela 32. Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Obszarze I. Prace termomodernizacyjne przedstawiono wg stanu na dzień 31.12.2006 r.

Budynki	Okres oddania budynków do użytku					Razem według wskaźnika / Razem
	przed 1980		1980-1990		po 1990	
	brak termomodernizacji	pełna termomodernizacja	brak termomodernizacji	częściowa / pełna termomodernizacja		
RSM „Ursus”	51	25	2	3	2	53 / 83
SM „Orzeł”			3	-	-	3 / 3
SM „Wrzos-Ursus”	1	-	-	-	-	1 / 1
SBM „Miś”	-	-	-	-	2	0 / 2
Budynki komunalne	5	-	-	-	-	5 / 5
Wspólnoty mieszk.	1	-	-	-	-	1 / 1
Inne	-	-	-	-	5	0 / 5
Razem	58	25	5	3	9	63 / 100
Wskaźnik ilościowy budynków o dużej przenikalności cieplnej						63 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez właścicieli / administratorów budynków.

Udział procentowy budynków sprzed 1980 r., w których nie przeprowadzono pełnej termomodernizacji, oraz budynków z lat 1980-1990, w których nie podjęto żadnych działań termomodernizacyjnych w ogólnej liczbie wielorodzinnych budynków mieszkalnych wynosi 63%.

Obszar I. położony jest w centralnej części dzielnicy Ursus, ale wobec okolicznych nowych osiedli mieszkaniowych nie spełnia roli centrum. Przyczyna tkwi m.in. w zapaści gospodarczej lat 90-tych skutkującej brakiem estetyki przestrzeni publicznej, a także w uprzedzeniach społecznych wobec miejsc o robotniczych tradycjach. W omawianym obszarze znajdują się: 4 przedszkola, szkoła podstawowa, gimnazjum, dwa kościoły, przychodnia zdrowia, biblioteka, dom kultury (do likwidacji), ujęcie wody oligoceńskiej, basen, place zabaw, teren zabawowo-rekreacyjny, osiedlowa sieć handlowa, punkty usługowe, Caritas i oddziały banków. Infrastruktura handlowa pochodzi w większości z lat 70-tych. Liczba obiektów użyteczności publicznej zaspokaja lokalne potrzeby w zakresie usług handlowych, zdrowotnych i edukacyjnych na poziomie podstawowym i średnim. Brak jest obiektów pełniących funkcję kulturalną: kin, teatrów, klubokawiarni, a także rekreacyjno-sportową: parków, boisk wielofunkcyjnych, ścieżek rowerowych. Baza obiektów oferujących usługi zarówno osobom starszym, jak i młodzieży jest niewystarczająca i niedostosowana do potrzeb.

Obszar budownictwa spółdzielczego jest gęsto zabudowany. Brakuje miejsc postojowych w pobliżu budynków mieszkalnych, ewentualnie wielopoziomowych garaży. Dużą uciążliwość stwarzają parkujące na tymczasowych parkingach samochody. Powietrze i grunt zanieczyszczają spaliny i substancje ropopochodne.

Teren Obszaru I. jest skanalizowany; posiada kanalizację deszczową odprowadzającą wody do Kanału Konotopa. Stan infrastruktury technicznej nie jest zadowalający, wymaga remontów i modernizacji. Na terenie dawnego ZPC „Ursus” zlokalizowana jest chemiczna oczyszczalnia ścieków, przyjmująca ścieki przemysłowe z terenu województwa. Powietrze Obszaru I. zanieczyszczają ciepłownia i spalarnia w Pruszkowie, oraz lokalna węglowa elektrociepłownia na terenie dawnych ZPC „Ursus”. Gleba nie jest zanieczyszczona w sposób trwały. Szata roślinna jest uboga, wymaga uzupełnienia i dokonania nowych nasadzeń. Obszar I. znajduje się w strefie oddziaływania hałasu kolejowego i lotniczego. Hałas kolejowy przekracza normy dla linii katowickiej i poznańskiej. Poziom hałas lotniczego zawiera się w granicach 55-60 dBA.

Na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji zamieszkuje około 30% mieszkańców Dzielnicy, co należy uznać za wysoki współczynnik zaludnienia (tabela 33).

Tabela 33. Liczba mieszkańców Obszaru I. na tle liczby ludności dzielnicy Ursus według stałego miejsca zameldowania; stan na 31.XII.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Liczba mieszkańców Obszaru I.	13 988	14 005	14 081	b.d	13 811
Liczba mieszkańców Dzielnicy	44 355	45 424	46 578	47 613	48 822
Wskaźnik udziału procentowego	31,5 %	30,8 %	30,2 %	-	28,3 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Dzielnicy Ursus i danych publikowanych przez Urząd Statystyczny w Warszawie.

Udział ludności obszaru wsparcia w liczbie ludności dzielnicy ulega szybkiemu, systematycznemu obniżaniu. Nieznaczny przyrost ludności Obszaru I. obserwowany w latach 2004–2005 spowodowany był oddaniem do użytku 5 nowych budynków

mieszkalnych prywatnego inwestora. Po tym okresie następuje spadek liczby ludności. Liczba urodzeń jest czterokrotnie niższa od liczby urodzeń w dzielnicy, a struktura wiekowa znacznie odbiega na niekorzyść od tej, która dominuje na nowych osiedlach Ursusa. Obszar I. wkracza w fazę starzenia się społeczeństwa (19% w wieku poprodukcyjnym), ale pozostaje wciąż nieznacznie poniżej wskaźnika dla m. st. Warszawy (20% w wieku poprodukcyjnym).

W latach 90-tych XX w. upadek Zakładów Przemysłu Ciągnikowego "Ursus" spowodował bardzo wysokie bezrobocie wśród ludności Obszaru I. Położenie osiedla "Niedźwiadek" w centrum Ursusa, a zarazem z dala od centrum Warszawy sprzyjało rozwojowi aktywności gospodarczej na skalę lokalną. Wielu mieszkańców podejmowało samozatrudnienie. Rodzinne firmy nie posiadały jednak kapitału i nie były w stanie długo przetrwać na rynku. Lokalne punkty handlowo-usługowe powstawały i szybko upadały. Obserwowany w ostatnich latach rozwój gospodarczy kraju pomógł wielu mieszkańcom dźwignąć się z kryzysu. W złej sytuacji finansowej pozostała część osób starszych, zwłaszcza mieszkających samotnie. Głównymi przyczynami dysfunkcji są niepełnosprawność i bezrobocie.

Liczbę podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w Obszarze I. przedstawia tabela 34.

Tabela 34. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Obszarze I.; stan na dzień 31.12.2007 r.

Podmioty gospodarcze	Obszar I	Warszawa
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, w tym:	1 762	311 976
- w sektorze prywatnym	1 750	306 881
- w sektorze publicznym	12	5 095
Liczba ludności według stałego miejsca pobytu	13 811	1 698 623
Wskaźnik: podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	127,6	183,7

Źródło: Opracowanie wykonane przez Urząd Statystyczny w Warszawie.

W Obszarze I. zarejestrowane są 1762 podmioty gospodarcze, co daje wskaźnik na tysiąc mieszkańców 127,6. Jest to wskaźnik znacznie niższy od średniej dla m.st. Warszawy (183,7). W obszarze wsparcia przeważają podmioty małe, o charakterze rodzinnym, które generują niskie dochody i są nietrwałe. Odczuwany jest brak średniego kapitału.

OBSZAR II: Obszar osiedli mieszkaniowych w tzw. "Starym Ursusie.

Wyznaczony do rewitalizacji Obszar II. ma powierzchnię 105 ha, co stanowi około $\frac{1}{9}$ powierzchni Ursusa. Położony jest na południe od linii kolejowej przedzielającej Ursus na dwie części.

Obszar II nie jest architektonicznie jednolity. Obok starych wielorodzinnych budynków, z lokalami komunalnymi i socjalnymi oraz ubogich zabudowań jednorodzinnych istnieją enklawy budynków nowych – zarówno jedno- jak i wielorodzinnych. Budynki "Starego Ursusa" wznoszone były od lat 30. XX w. do początku XXI w., z wyłączeniem okresu 1980 – 2000, na który przypada stagnacja, a następnie regres dzielnicy. Zdecydowanie najwięcej zabudowań pochodzi z lat 50. i 60.

Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych w powiązaniu z ich stanem energetycznym przedstawiony został w tabeli 35.

Tabela 35. Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Obszarze II. Prace termomodernizacyjne przedstawiono wg stanu na dzień 31.12.2006 r.

Budynki	Okres oddania budynków do użytku					Razem / razem według wskaźnika
	przed 1980		1980-1990		po 1990	
	brak termomo- dernizacji	pełna termomo- dernizacja	brak termomo- dernizacji	częściowa / pełna termo- modernizacja		
RSM „Ursus”	33	4	-	-	2	33 / 39
LWSM „Budowa”	4	-	-	-	-	4 / 4
SM „Niedźwiadek”	26	-	-	-	-	26 / 26
Bud. komunalne	15	-	-	-	1	15 / 16
Wspólnoty mieszk.	59	5	-	-	-	59 / 64
Razem						137 / 149
Wskaźnik ilościowy budynków o dużej przenikalności cieplnej						91,9 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez właścicieli / administratorów budynków.

Udział procentowy budynków sprzed 1980 r., w których nie przeprowadzono termomodernizacji w ogólnej liczbie wielorodzinnych budynków mieszkalnych Obszaru II. wynosi 91,9 %.

Obszar II. położony jest w centralnej części dzielnicy Ursus. Poza funkcją mieszkaniową pełni funkcję usługową, ale wobec okolicznych nowych osiedli mieszkaniowych nie spełnia roli centrum. Przyczyna tkwi m.in. w zapaści gospodarczej tego obszaru w latach 90-tych, skutkującej brakiem estetyki przestrzeni publicznej, jak również w braku średniego kapitału dla uruchomienia działalności gospodarczej na szerszą skalę. Obszar sąsiaduje od południa z nowym, wciąż dynamicznie rozwijającym się osiedlem budynków wielorodzinnych „Skorosze”, o wysokim standardzie lokali. Na zachód posadowiona jest natomiast część willowa dzielnicy. Takie sąsiedztwo skutkuje rosnącym kontrastem poziomów zamożności mieszkańców i negatywnie wpływa na poczucie pozycji społecznej osób zamieszkujących lokalne "centrum".

Na terenie Obszaru II. funkcjonują instytucje życia publicznego: szkoły, przedszkola, żłobki, straż pożarna, policja, filia domu kultury. Niektóre z nich, wcześniej przynależne do ZPC „Ursus” po upadku fabryki straciły rację bytu, tak jak np. Zespół Szkół Nr 42 przy ul. Dzieci Warszawy, który przez lata kształcił pracowników dla Zakładów, a obecnie zmagą się z zagrożeniem likwidacją.

Liczba obiektów użyteczności publicznej w Obszarze II. zaspokaja potrzeby w zakresie usług handlowych, zdrowotnych i edukacyjnych na poziomie podstawowym i średnim. Brak jest obiektów pełniących funkcję kulturalną: kin, teatrów, klubokawiarni, obiektów wystawienniczych, a także rekreacyjno-sportową: boisk i hal sportowych. Baza obiektów oferujących usługi zarówno osobom starszym, jak i młodzieży jest niewystarczająca i niedostosowana do potrzeb.

Uwarunkowania ochrony środowiska dla Obszaru II. są identyczne, jak opisane w Obszarze I.

Wyznaczony obszar wsparcia wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną: wodociągi, kanalizacje, instalacje energetyczne, gazowe, telefoniczne,

ciepłownicze. Przepustowość sieci jest wystarczająca, lecz jej stan techniczny jest niezadowalający i wymaga remontów oraz modernizacji.

Udział mieszkańców Obszaru II. w ogólnej liczbie ludności dzielnicy Ursus przedstawia tabela 36.

Tabela 36. Liczba mieszkańców Obszaru II. na tle liczby ludności dzielnicy Ursus według stałego miejsca zameldowania; stan na dzień 31.XII.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006	2007
Liczba mieszkańców Obszaru II.	11 775	11 876	11 970	b.d	11 935
Liczba mieszkańców Dzielnicy	44 355	45 424	46 578	47 613	48 822
Wskaźnik udziału procentowego	26,5 %	26,1 %	25,7 %	-	24,4 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Dzielnicy Ursus i danych publikowanych przez Urząd Statystyczny w Warszawie.

Na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji zamieszkuje ponad 25% mieszkańców Dzielnicy, co należy ocenić jako wysoki wskaźnik zaludnienia. W kolejnych latach udział mieszkańców Obszaru II. w ogólnej liczbie ludności dzielnicy systematycznie spadał mimo, że w rozpatrywanym okresie zostały oddane do użytku 3 duże budynki mieszkalne, wybudowane przez prywatnych inwestorów na ostatnich w tym obszarze terenach inwestycyjnych. Liczba urodzeń w Obszarze II. jest trzykrotnie niższa od liczby urodzeń w dzielnicy. Wyludnieniu ulegają zwłaszcza budynki wspólnot mieszkaniowych. Struktura wiekowa znacząco odbiega od notowanej w sąsiednich osiedlach mieszkaniowych.

Wskaźnik udziału osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności został przedstawiony w tabeli 37.

Tabela 37. Ludność w wieku poprodukcyjnym w Obszarze II., wg stanu na dzień 31.12.2007.

Ludność w wieku poprodukcyjnym	Obszar II	Ursus	Warszawa
Liczba osób w wieku poprodukcyjnym, w tym:	3 136	8 306	345 480
- kobiety w wieku powyżej 60 lat	2 117	5 472	237 161
- mężczyźni w wieku powyżej 65 lat	1 019	2 834	108 319
Liczba ludności ogółem	11 935	48 822	1 698 623
Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	26,3 %	17,4 %	20,3 %

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Dzielnicy Ursus i danych publikowanych przez Urząd Statystyczny w Warszawie.

Wskaźnik liczby osób w wieku poprodukcyjnym w Obszarze II. wynosi 26,3%, i znacząco przekracza analogiczną wartość dla dzielnicy Ursus (17,4%), a także dla m. st. Warszawy (20,3%). Mamy tu do czynienia z niekorzystnymi trendami demograficznymi, wskazującymi na starzenie się społeczeństwa. Cecha ta uwydatnia się szczególnie w kontraście z dynamicznymi, młodymi osiedlami Ursusa.

Liczba zarejestrowanych w Obszarze II. podmiotów gospodarczych, w zestawieniu z analogicznymi danymi dla m.st. Warszawy, przedstawiona została w tabeli 38.

Tabela 38. Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Obszarze II. oraz w m.st. Warszawie; stan na dzień 31.12.2007 r.

Podmioty gospodarcze	Obszar II	Warszawa
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, w tym:	1 770	311 976
- w sektorze prywatnym	1 738	306 881
- w sektorze publicznym	32	5 095
Liczba ludności według stałego miejsca pobytu	11 935	1 698 623
Wskaźnik: podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	148,3	183,7

Źródło: Opracowanie wykonane przez Urząd Statystyczny w Warszawie.

W Obszarze II. zarejestrowanych jest 1770 podmiotów gospodarczych. Daje to wskaźnik na tysiąc mieszkańców niższy od średniej dla m.st. Warszawy o 19%. Przeważają podmioty małe, o charakterze rodzinnym, które generują niskie dochody i są nietrwałe. Odczuwany jest brak średniego kapitału, który mógłby zmienić wizerunek tej części dzielnicy i przywrócić obszarowi funkcję lokalnego centrum.

PODSUMOWANIE

Zestawienie danych porównawczych dla dwóch obszarów kryzysowych Ursusa przedstawia tabela 39.

Tabela 39. Zestawienie danych porównawczych dla dwóch obszarów kryzysowych Ursusa.

Zestawienie danych charakteryzujących obydwa obszary wsparcia w Ursusie			
Lp	Przedmiot	OBSZAR I	OBSZAR II
1	Położenie	centrum Ursusa na północ od PKP	centrum Ursusa na południe od PKP
2	Powierzchnia	115 ha	105 ha
3	Liczba mieszkańców wg stałego miejsca pobytu	13 811	11 935
4	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	19,0%	26,3%
5	Powierzchnia działek wyłączonych z użytkowania	25,5 ha	b.d.
	Wskaźnik powierzchni działek wyłączonych z użytkowania	20,4 %	
	Liczba budynków wyłączonych z użytkowania	11	
6	Zespoły zabytkowe	5 zabudowań fabrycznych	brak
7	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	1 762	1 770
	Podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców	127,6	148,3
8	Wskaźnik ilościowy budynków o dużej przenikalności cieplnej	63 %	91,9 %
9	Liczba osób bezrobotnych	293	239
	- w tym bez pracy powyżej 2 lat	159	136
10	Liczba osób objętych pomocą społeczną	983	874
11	Liczba osób objętych pomocą w formie dodatków mieszkaniowych	1 510	711

Jak wynika z tabeli, przeznaczone do rewitalizacji obszary – pomimo zróżnicowania urbanistycznego związanego z różnym okresem zasiedlenia i udziałem zabudowy przemysłowej – cechuje podobieństwo wielkości, zaludnienia, a także problemów społecznych. Obszary te wiąże wspólna historia gospodarczego kryzysu wywołanego upadkiem Zakładów Przemysłu Ciągnikowego "Ursus".

Odniesienie danych statystycznych na temat wybranych w Ursusie obszarów do kryteriów zawartych w *Załączniku 6. do Szczegółowego Opisu Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013* przedstawia zamieszczona poniżej tabela 40. Dla każdego z obszarów wybrano 3 wskaźniki, które najlepiej charakteryzują zaistniałe problemy społeczno-urbanistyczne, potwierdzając potrzebę wsparcia.

Tabela 40. Zestawienie wskaźników opisujących kryteria wyboru obszarów wsparcia.

Wskaźniki potwierdzające wybór obszarów wsparcia w ramach rewitalizacji						
Obszar I.						
Kryterium z listy wskaźników		Nazwa wskaźnika	Definicja	Wskaźnik		Spełnienie warunku
				Obszar I.	m.st. Warszawa	
F	Szczególnie zniszczone otoczenie	Obszary wyłączone z użytkowania	Powierzchnia działek nie użytkowanych w stosunku do danego obszaru	20,4 %	0.8%	powyżej średniej dla miasta
G	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	127,6	183,7	poniżej średniej dla miasta
J	Niski poziom wydajności energetycznej budynków	Wskaźnik wydajności energetycznej budynków	Audyt przeprowadzony na drodze ekstrapolacji - wskaźnik ilościowy budynków o dużej przenikalności cieplnej	63 %	-	powyżej 20% budynków obszaru
Obszar II.						
Kryterium z listy wskaźników		Nazwa wskaźnika	Definicja	Wskaźnik		Spełnienie warunku
				Obszar II.	m.st. Warszawa	
C	Niestabilne (niekorzystne) trendy demograficzne	Starzenie się społeczeństwa	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	26,3%	20,3%	powyżej średniej dla miasta
G	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców	148,3	183,7	poniżej średniej dla miasta
J	Niski poziom wydajności energetycznej budynków	Wskaźnik wydajności energetycznej budynków	Audyt przeprowadzony na drodze ekstrapolacji - wskaźnik ilościowy budynków o dużej przenikalności cieplnej	91,9%	-	powyżej 20% budynków obszaru

Źródło: prezentowane w tabeli współczynniki zostały wyliczone w niniejszym rozdziale (tabele 31-38), wraz ze wskazaniem źródeł pozyskania danych wyjściowych.

Wybór obszarów wsparcia w Ursusie został przeprowadzony prawidłowo, co potwierdza spełnienie kryteriów określonych przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w Załączniku 6. do *Szczegółowego Opisu Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013*.

13. Hierarchizacja działań i kierunków interwencji

Przy wyborze budynków przewidzianych do modernizacji i remontów kierowano się w pierwszej kolejności celowością działań wynikającą z analiz sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy, w drugiej kolejności złym stanem technicznym obiektów. Oceniano charakter obecnych funkcji, jakie spełniają na rewitalizowanym obszarze (mieszkalne, gospodarcze, społeczne) oraz możliwości wprowadzenia funkcji nowych, spełniających cele rewitalizacji. Ponadto brano pod uwagę posiadanie przynajmniej części dokumentacji technicznej, umożliwiającej rozpoczęcie prac budowlanych, uregulowany stan własności w księgach wieczystych i brak zgłoszonych roszczeń do nieruchomości przez osoby trzecie, a także możliwość rozpoczęcia robót budowlanych bez konieczności wykwaterowania lokatorów.

Przy wyborze obiektów infrastruktury społecznej przewidzianej do modernizacji lub budowy, w tym edukacyjnej, wypoczynkowej, rekreacyjno – sportowej i kulturalnej oraz komunikacyjnej kierowano się przede wszystkim potencjałem ich oddziaływania, przy czym preferowano te obiekty, których zakres oddziaływania wykracza poza obszar rewitalizowany i stwarza warunki lepszej dostępności nie tylko mieszkańcom dzielnicy i miasta, a także okolicznych miejscowości pozawarszawskich. Ponadto, oceniano poziom wpływu na poprawę ładu i estetyki przestrzeni publicznej oraz jakości życia mieszkańców. Ważnym kryterium w przypadku infrastruktury komunikacyjnej był stopień oddziaływania na zdefiniowane utrudnienia komunikacyjne Dzielnicy.

Działania w sferze społeczno - gospodarczej zostały ukierunkowane przede wszystkim na zapobiegające i przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu, wyrównujące szanse edukacyjne dzieci pochodzących ze środowisk defaworyzowanych oraz wzmacniające poczucie tożsamości mieszkańców dzielnicy Ursus.

VI. Działania podejmowane w ramach rewitalizacji

14. Planowane działania przestrzenne, społeczne i gospodarcze na obszarze rewitalizowanym

W ramach Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus zaplanowano do realizacji 6 projektów. Dokonując wyboru projektów inwestycyjnych brano pod uwagę następujące kwestie:

- a) czy projekt jest odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie społeczne,
- b) czy projekty są komplementarne względem siebie,

- c) czy istnieje możliwość przeprowadzenia robót inwestycyjnych bez konieczności wysiedlania mieszkańców (w przypadku budynków mieszkalnych),
- d) w stosunku do projektów bliskich terminowo, czy jest przygotowana dokumentacja techniczna,
- e) czy projektodawca dysponuje lub ma zabezpieczone prawo do korzystania z nieruchomości w celu realizacji projektu,
- f) czy projektodawca jest w stanie zagwarantować finansowanie projektu.

W Mikroprogramie zostały ujęte tylko projekty spełniające wskazane warunki. Wśród projektów wyróżniamy:

- 2 projekty Miasta st. Warszawy, po jednym projekcie w każdym z obszarów kryzysowych,
- 4 projekty partnerów zewnętrznych, z których trzy są projektami partnerskimi, o znacznej liczbie podmiotów,

Kompatyblne z wymienionymi są 3 projekty towarzyszące w Obszarze I i 2 projekty towarzyszące w Obszarze II.

Zasadnicze znaczenie przy wyborze przewidzianych do realizacji projektów ma ich potencjalne znaczenie przy wprowadzaniu na zdegradowany obszar nowych funkcji: rekreacyjno - sportowej i kulturalnej, a także w podnoszeniu estetyki i w humanizacji obszarów mieszkalnych. Wybrane projekty powinny niwelować kontrasty w jakości mieszkalnictwa starej i nowej części Ursusa, a przez to przywracać obszarom utraconą funkcję centrum życia kulturalnego i gospodarczego Dzielnicy.

Podejmowane działania są ukierunkowane w największym stopniu na mieszkańców rewitalizowanego terenu, jednak dąży się również do dyfuzji rezultatów na inne części Dzielnicy i poza obszar Miasta. Zmierzają one do wzmocnienia poczucia tożsamości wśród społeczności lokalnej i integracji mieszkańców zamożnych i ubogich części Dzielnicy oraz wzmocnienia poczucia bezpieczeństwa w całym obszarze.

Projekty obejmują działania z zakresu rozwoju funkcji sportowo - rekreacyjnej i kulturalnej, które będą podejmowane w rejonie ulic:

Obszar I: Wojciechowskiego, Zagłoby, Keniga, Warszawska, Siłaczki,

Obszar II: Dzieci Warszawy, a także w Parku Achera i w Parku Czechowickim,

Projekty obejmują działania z zakresu renowacji i modernizacji budynków mieszkalnych, a także rewaloryzacji przestrzeni miejskiej. Prace renowacyjne i modernizacyjne będą podejmowane w rejonie ulic:

Obszar I: Keniga, Orląt Lwowskich, Siłaczki, Warszawska, Zagłoby, Wojciechowskiego,.

Obszar II: Adamieckiego, Balbinki, Bohaterów Warszawy, Dąbka, Dzieci Warszawy, Jacka i Agatki, Kolorowea, 1 Maja, Nurzyńska, Dzieci Warszawy, Obrońców Helu, Plac 1905 r., Pużaka, Walerego Sławka, Sosnkowskiego, Szancera, Tomcia Palucha, Wapowskiego.

Działania dotyczą humanizacji starych budynków, wznoszonych w latach 50., 60. i 70., oraz stref terenów zieleni, placów zabaw i chodników.

Podejmowane działania mają na celu przede wszystkim integrację oraz poprawę jakości życia mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i wyrównanie szans środowisk marginalnych.

VII. Projekty przewidziane do realizacji

OBSZAR I



Koncepcja rewitalizacji osiedla "Niedźwiadek"

Osiedle mieszkaniowe "Niedźwiadek" to zespół porobotniczych budynków wielkopłytowych wznoszonych w latach 1968-1978, w okresie najszybszego rozwoju Zakładów Przemysłu Ciągnikowego "Ursus" dla ok. 18 tys. robotników i ich rodzin. W latach 90-tych osiedle wraz z Zakładami i towarzyszącą im infrastrukturą usługową przeżyło upadek. Pozbawionych pracy mieszkańców dotknął głęboki kryzys ekonomiczny, destrukcyjny dla życia społecznego. Przejawiał się w długotrwałym bezrobociu, starzeniu się społeczeństwa, w niskim poziomie wiedzy uczniów i w rosnącej liczbie popełnianych przestępstw. Równocześnie, na terenach sąsiadujących z osiedlem "Niedźwiadek" inwestorzy budowali ekskluzywne osiedla domów jedno- i wielorodzinnych. Kontrasty urbanistyczne, ekonomiczne i społeczne drastycznie podzieliły mieszkańców dzielnicy marginalizując ludność robotniczego obszaru mieszkaniowego.

Ze względu na położenie i infrastrukturę handlowo-usługową osiedle "Niedźwiadek" powinno pełnić rolę centrum handlowo-usługowego dla części Ursusa usytuowanej na północ od torów kolejowych Warszawa-Katowice. W praktyce robotnicze osiedle jest omijane przez mieszkańców osiedli nowych. Trudności komunikacyjne dotyczące połączeń z innymi częściami dzielnicy (jeden jednopasmowy przejazd przez tory) i uciążliwość połączeń z centrum Warszawy pogłębiają izolację osiedla. Drobny handel i usługi rozwijają się tylko do granicy zaspakajania potrzeb własnych ludności osiedla. Brak jest średniego kapitału. Obszar wymaga odnowy publicznej przestrzeni, przełamania barier izolacji, uruchomienia mechanizmów przyciągania nowego kapitału.

Ożywienie i włączenie marginalizowanego terenu do tkanki dzielnicy i miasta odbywać się będzie poprzez:

- a) wykreowanie nowych funkcji dla tej części dzielnicy: rekreacyjno-sportowej i kulturalnej poprzez powiększanie terenów rekreacyjnych, budowę urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów kultury, wzbogacanie repertuaru kultury i rozwój edukacji kulturalnej,
- b) odnowę urbanistyczną budynków mieszkalnych oraz racjonalne zagospodarowanie нефunkcjonalnych i pustych przestrzeni, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, bezpieczeństwa, ładu przestrzennego i estetyki,
- c) usprawnienia komunikacyjne przeciwdziałające izolacji obszaru w układzie dzielnicy (połączenie drogowe przez tory ze Starym Ursusem) i miasta (lepsze wykorzystanie Szybkiej Kolei Miejskiej).

Plany realizacji powyższych zamierzeń zostały ujęte w sześciu kompatybilnych projektach, z których tylko jeden - projekt I/1 m. st. Warszawy ubiegać się będzie o dofinansowanie ze środków UE. Projekty spółdzielni mieszkaniowych I/2 i I/3 realizowane będą w całości ze środków tych spółdzielni, zaś projekty I/4, I/5 i I/6 to inwestycje towarzyszące m. st. Warszawy, finansowane w całości ze środków Miasta.

Projekt I/1, zgłaszany przez m. st. Warszawę, dotyczy racjonalnego zagospodarowania pustej przestrzeni terenów postindustrialnych i niewykorzystanych w pełni placów szkolnych. Poprzemysłowy, nieużytkowany obszar okala od wschodu osiedle "Niedźwiadek", oddzielając osiedla mieszkaniowe od terenów o przeznaczeniu przemysłowo-usługowym. Temu obszarowi przypisano zadanie wykreowania rekreacyjno-sportowej i kulturalnej funkcji "Niedźwiadka". Na południowym jego skraju w roku 2005 oddany został do użytku ogród zabaw „Hasanka”, sąsiadujący z wybudowaną wcześniej pływalnią OSiR. W planach jest założenie parku z boiskami sportowymi, estradą i kawiarnią. Stąd, wśród nasadzeń tzw. "zieleni leśnej" biec będzie na północ ciąg spacerowo-rowerowy, ułatwiający dostęp do sportowych i kulturalnych atrakcji mieszkańcom innych osiedli, także pozawarszawskich. Przeobrażenie terenu powinno przyczynić się do przerwania izolacji obszaru "blokowisk" i być katalizatorem rozwoju gospodarczego. Imprezy estradowe w parku, mające w Ursusie ugruntowaną tradycję, przyczynią się do ożywienia kulturalnego i integracji mieszkańców. W odległej, zachodniej części osiedla rozwojowi funkcji rekreacyjnej służyć będzie przebudowa boisk przyszkolnych tak, by wzbogacone w urządzenia zabawowo-rekreacyjno-sportowe mogły służyć nie tylko uczniom szkoły, ale też dzieciom i młodzieży osiedla.

Projekt I/2, zgłaszany przez partnera zewnętrznego, Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Ursus” przewiduje odnowę budynków mieszkalnych osiedla – ukończenie rozpoczętego kilka lat temu programu odnowy elewacji budynków połączonej z izolacją termiczną, wykonanie prac remontowych i modernizacyjnych we wnętrzach, a także uporządkowanie przestrzeni wokół budynków – ciągów komunikacyjnych, placów zabaw, zieleni.

Projekt I/3, jest projektem trzech spółdzielni mieszkaniowych, których budynki są usytuowane w północno-zachodniej części osiedla, obejmuje prace analogiczne. Obydwa projekty przekształcą osiedle mieszkaniowe w obszar estetyczny i przyjazny zarówno dla mieszkańców jak i przybyszów.

Projekty towarzyszące I/4 i I/5 to inwestycje m. st. Warszawy mające na celu przełamanie izolacji komunikacyjnej odnawianego obszaru z innymi częściami dzielnicy i z centrum Warszawy. Połączenie osiedla z tzw. "Starym Ursusem" nastąpi poprzez budowę jednopasmowego przejazdu ponad torami. Zaawansowane rozmowy władz dzielnicy z PKP w sprawie budowy przy osiedlu "Niedźwiadek" stacji SKM, wiążą się z planami budowy parkingu typu "parkuj i jedź".

Projekt towarzyszący I/6 to nowa inwestycja w zakresie kultury – budowa Domu Kultury. Dogodna lokalizacja i wielofunkcyjność budynku w połączeniu z dobrymi tradycjami przedsięwzięć kulturalnych OK „Arsus”, który będzie miał tam swoją siedzibę, powinny wydatnie wzbogacić życie kulturalne mieszkańców osiedla.

PROJEKT I / 1

Przebudowa poprzemysłowych i słabo zagospodarowanych przestrzeni w celu nadania funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej robotniczemu osiedlu „Niedźwiadek” w Ursusie

Projekt m. st. Warszawy

Projekt 1 – OBSZAR I składa się z czterech zadań:

Zadanie 1. Wykonanie parku w trójkącie ulic Wojciechowskiego, Czechowicza, Jagiełły.

Zadanie 2. Regeneracja terenów poprzemysłowych wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego – pomiędzy ul. Siłaczki i ul. Warszawską – z przeznaczeniem na zieleni parkową i ciągi pieszo - rowerowe.

Zadanie 3. Regeneracja terenu przyszłolnego Gimnazjum nr 133 z modernizacją boisk sportowych.

Zadanie 4. Przebudowa placu zabawowo - rekreacyjno - sportowego na terenie Szkoły Podstawowej nr 11.

PROJEKT I / 1	PROJEKT I/1 Przebudowa poprzemysłowych i słabo zagospodarowanych przestrzeni w celu nadania funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej robotniczemu osiedlu „Niedźwiadek” w Ursusie Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa, dzielnica Ursus
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1 Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem (zadania 1, 2, 3, 4). Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji. 2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez założenie nowego parku (zadania 1, 2). 2.3. Budowa ścieżek rowerowych do terenów rekreacyjnych, na podstawie opracowanej koncepcji, w powiązaniu z obszarem całej Dzielnicy (zadania 1.2). 2.8. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo - rekreacyjnych (zadania 1, 2, 3, 4). 2.9. Budowa i rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno - edukacyjnych (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6). 2.10. Tworzenie warunków dla rozwoju usług w zakresie kultury i rekreacji, w tym rozwoju bazy gastronomicznej (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6). Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.7. Rekultywacja i odnowa terenów międzyosiedlowych oraz pozakładowych (zadania 1, 2). Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy (wszystkie zadania). 4.2. Stworzenie warunków dla działań wzmacniających poczucie tożsamości mieszkańców Ursusa, w tym organizowania dzielnicowych imprez, konkursów i promocji lokalnych talentów (zadanie 1 i projekt towarzyszący I/6). 4.3. Promowanie kultury fizycznej poprzez budowanie i nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży (zadania 1, 3, 4). 4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzania zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego (zadania 1, 3, 4 i projekt towarzyszący I/6).

Opis projektu	<u>Stan obecny</u> Projekt realizowany będzie na niezagospodarowanych postindustrialnych terenach okalających od wschodu osiedle „Niedźwiadek”, a także na słabo zagospodarowanych placach szkolnych w północnej i zachodniej części osiedla. Na południowym skraju wspomnianego pasa okalającego oddany został do użytku w roku 2005 ogród zabaw „Hasanka”, sąsiadujący z wybudowaną wcześniej pływalnią OSiR. W bliskim sąsiedztwie zrealizowano w 2006 r. I etap budowy parku. Wykonana została aleja spacerowa (nasadzenia drzew i krzewów, ciągi piesze, ławki, oświetlenie). Poczynione inwestycje zapoczątkowały proces ożywiania osiedla w kierunku zgodnym z celami rewitalizacji przedstawianymi w niniejszym projekcie. Na północ od wspomnianego zagospodarowanego terenu rozciąga się wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego teren postindustrialny, z naziemną linią wysokiego napięcia oraz infrastrukturą podziemną. Teren wymaga uporządkowania, gdyż służył jako wysypisko betonu, żelbetonu, ziemi. Wspomniany pas rozgranicza obecnie część przemysłową i mieszkalną Ursusa, wykraczając poza obszar rewitalizacji. Do obszaru rewitalizowanego należy jedynie trzecia część (południowa) wspomnianego pasa - pomiędzy ulicami Warszawską i Siłaczką. Tej części dotyczy niniejszy projekt. Place przyszkolne Gimnazjum nr 133 i Szkoły Podstawowej nr 11 nie są w pełni zagospodarowane. Budynki szkół położone pomiędzy odnawianymi w ramach projektu I/2 blokami mieszkalnymi zostały ocieplone i wyremontowane. Odnowa nie objęła jednak przyszkolnego terenu. Potrzebny jest remont boisk gimnazjum i zagospodarowanie rozległej działki szkoły podstawowej. Obecnie, niedostatek urządzeń sportowo-rekreacyjnych czyni tereny przyszkolne nieatrakcyjnymi, mimo ich otwarcia dla mieszkańców. <u>Przedmiot projektu</u> Projekt przewiduje kontynuację rozpoczętego przekształcania terenów słabo zagospodarowanych i postindustrialnych okalających od wschodu osiedle „Niedźwiadek” w teren rekreacyjny z zielenią parkową i infrastrukturą sportową i kulturalną. Na pow. ok. 9 tys. m², pomiędzy ulicami: Wojciechowskiego – Czechowicza – Jagiełły, zostanie założony park z urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi, stanowiący drugi etap realizacji pasa zieleni okalającej od wschodu osiedle „Niedźwiadek”. Przez projektowany park przebiegać będą ciągi komunikacyjne - ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne. Planowana jest budowa boisk wielofunkcyjnych, kortu tenisowego, sceny parkowej z zadaszeniem membranowym, ścieżek zdrowia, lodowiska, kaskady, a także wykonanie części robót dotyczących budynku kawiarni, wykonanie oświetlenia parkowego, nasadzeń zieleni (drzewostan niski i wysoki), zakup i posadowienie ławek wypoczynkowych. Obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących standardów technicznych (zadanie 1). Poprzemysłowy obszar nieużytków i wysypisk na odcinku pomiędzy ul. Siłaczką i Warszawską zostanie oczyszczony z gromadzonych przez lata materiałów składowanych. Na oczyszczonym obszarze planuje się dokonanie nasadzeń tzw. zieleni "leśnej" oraz wykonanie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Ciąg pieszo-jezdny połączy opisane wyżej tereny rekreacyjno-sportowe osiedla "Niedźwiadek" z sąsiednimi osiedlami (zadanie 2). Ścieżki piesza i rowerowa będą miały przedłużenie poza rewitalizowanym obszarem. W odległej, zachodniej części osiedla rozwojowi funkcji rekreacyjnej służyć będzie przebudowa boisk sportowych przy Gimnazjum nr 133 (zadanie 3), oraz utworzenie placu zabawowo-rekreacyjno-sportowego przy Szkole Podstawowej nr 11 (zadanie 4). W godzinach pracy szkoły boiska sportowe i plac będą wykorzystywane przez uczniów i dzieci uczęszczające do świetlicy. Po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	Robotnicze osiedle mieszkaniowe "Niedźwiadek" przeżyło głęboki kryzys podyktowany upadkiem Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Osiedle zatraciło charakter prężnie rozwijającego się lokalnego centrum. Obszar doświadczył załamania podstawowych funkcji, recesji i izolacji. Odnowa obszaru powinna zatem polegać na wykreowaniu funkcji nowych, przystających do terenów mieszkalnych obrzeża Warszawy. Nowe propozycje powinny być atrakcyjne zarówno dla mieszkańców robotniczego osiedla, jak i dla mieszkańców osiedli nowych tak, by przerwały bariery izolacji osiedla i zniwelowały społeczne antagonizmy. Takimi, wypróbowanymi już w dzielnicy kierunkami są: rekreacja, sport i kultura. Pływalnia OSiR przyciąga mieszkańców dalszych okolic; charakter tego ośrodka nie wpływa jednak na przebudowę społecznych relacji. W pewnym stopniu spełnia tę rolę ogród zabaw „Hasanka”, jeden z ciekawszych w Warszawie, odwiedzany także przez mieszkańców innych dzielnic i rodziny spoza Warszawy. Podążając w obranym i sprawdzonym kierunku zapoczątkowanych przemian władze dzielnicy pragną stworzyć w marginalizowanym osiedlu szeroką gamę

	propozycji rekreacyjno-sportowych i kulturalnych dla mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach. Przekształcenie terenów nieuporządkowanych i zdewastowanych w obszar parkowy z bogatą infrastrukturą sportową i kulturalną uczyni miejsce zamieszkania atrakcyjnym. Imprezy estradowe w parku, mające w Ursusie ugruntowaną tradycję, będą gromadziły mieszkańców osiedla robotniczego i okolicznych osiedli rezydencjalnych, przyczyniając się do przełamywania zrodzonych uprzedzeń. Boiska i urządzenia sportowe pomogą w zagospodarowaniu czasu wolnego młodzieży, przyciągną mieszkańców bliższych i dalszych okolic. Regeneracja terenów postindustrialnych poprawi estetykę przestrzeni publicznej i wpłynie na podwyższenie wartości rewitalizowanego terenu. Osiedle ma szansę zatrzymywać w przyszłości ludzi młodych, którzy obecnie masowo go opuszczają. Ożywiony obszar da impuls do rozwoju gospodarczego tej części dzielnicy – przyciągnie nowy kapitał. Zagospodarowanie terenów przyszkolnych na cele rekreacyjno-sportowe, przy szerokim udostępnieniu ich mieszkańcom poza godzinami lekcyjnymi, jest najbardziej efektywnym wykorzystaniem potencjału terytorialnego m. st. Warszawy. Urządzenie placu zabawowo-rekreacyjno-sportowego przystosowanego dla dzieci młodszych jest niezbędne z uwagi na przeniesienie wszystkich dzieci 6-letnich z przedszkoli do szkół, gdzie powiększają znacznie liczbę uczniów przebywających w świetlicy. Ten sam plac służyć będzie dzieciom z osiedla po godzinach zajęć i w dni wolne od nauki. W ten sposób odnowiona funkcja rekreacyjno-sportowa szkoły doskonale wpisze się w cele rewitalizacji osiedla. Prezentowany projekt będzie spełniał warunki zrównoważonego rozwoju wywierając dodatni wpływ na środowisko. Wzrośnie powierzchnia biologicznie czynna, której współczynnik w dzielnicy jest dziś bardzo niski. Pozytywną rolę we wspomnianym zakresie odegra też budowa ścieżek rowerowych.
Termin realizacji projektu	2007 – 2013 w dwóch etapach
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	6 844 000 zł (UE: 4 949 000 zł) Etap I: 2007 – 3 314 000 zł 2008 – 1 880 000 zł 2009 – 100 000 zł Etap II: 2012 – 800 000 zł 2013 – 750 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	Wykonane zostały prace planistyczne i przygotowano dokumentację projektowo-kosztorysową wszystkich zadań projektu. Trwa realizacja zadań 1,3,4.

ZADANIE 1	Wykonanie parku w trójkącie ulic Wojciechowskiego, Czechowicza, Jagiełły Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ursus
Opis zadania	Przedmiotem projektu jest kontynuacja założenia parku w obszarze industrialnym, na pow. ok. 9 tys. m², z urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi, stanowiącego drugi etap realizacji pasa zieleni okalającej od wschodu osiedle „Niedźwiadek”, pomiędzy ulicami: Wojciechowskiego – Czechowicza – Jagiełły. (Nasadzenia drzew i krzewów w obszarze południowym przy ul. Wojciechowskiego i alejki spacerowe zostały wykonane w 2006 r.). Przez projektowany park przebiegać będą ciągi komunikacyjne – ścieżki rowerowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne. Planowana jest budowa boisk wielofunkcyjnych, kortu tenisowego, sceny parkowej z zadaszeniem membranowym, ścieżek zdrowia, lodowiska, kaskady, wykonanie części robót dotyczących budynku kawiarni, wykonanie oświetlenia parkowego, nasadzeń zieleni (drzewostan niski i wysoki), zakup i posadowienie ławek wypoczynkowych.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Po upadku funkcji przemysłowej Ursusa istnieje pilna potrzeba wygenerowania nowych funkcji prorozwojowych robotniczych obszarów, zgodnych z zapotrzebowaniem mieszkańców, zarówno robotniczych jak i rezydencjalnych osiedli mieszkaniowych. Są to funkcje: rekreacyjno-sportowa i kulturalna. Niezbędne jest powiększanie bardzo skąpych powierzchni terenów zieleni dzielnicy i wzbogacanie ich w infrastrukturę sportową i kulturalną. Mieszkańcy tylko wtedy będą wysoko oceniać swoje miejsca zamieszkania, kiedy poza wygodnym standardem mieszkania będą mieli również zapewniony dostęp do różnorodnych form rekreacji i wypoczynku. Projekt zagospodarowania terenu parku wychodzi naprzeciw ich oczekiwaniom i stwarza warunki do wzrostu ilości zagospodarowanych terenów zieleni oraz miejsc rekreacji i wypoczynku dla wszystkich grup wiekowych. Odpowiednie zagospodarowanie terenu nieużytków przełoży się także na poprawę estetyki przestrzeni miasta. Możliwość korzystania z obiektów parku przez osoby spoza obszaru rewitalizowanego, a także wspólne imprezy z wykorzystaniem estrady, wpłyną korzystnie na oczekiwany wzrost poziomu integracji społecznej pomiędzy mieszkańcami blokowisk i osiedli nowych. Imprezy sceniczne przyczynią się do kulturalnego ubogacenia mieszkańców rewitalizowanego obszaru. Dzielnica Ursus posiada tradycje i dobre wzorce w tym zakresie.
Termin realizacji zadania	2007 - 2008
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	4 244 000 zł (UE: 3 000 000 zł) 2007 - 3 044 000 zł 2008 - 1 200 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania.	Wykonane zostały prace planistyczne. Trwa realizacja projektu.

ZADANIE 2	Regeneracja terenów poprzemysłowych wzdłuż ulicy Gierdziejewskiego – pomiędzy ul. Siłaczki i ul. Warszawską – z przeznaczeniem na zielen parkową i ciągi pieszo-rowerowe Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ursus
Opis zadania	Pomiędzy ulicami Warszawską i Siłaczki rozciąga się niezagospodarowany terenem rozgraniczający część przemysłową i mieszkalną Ursusa. W pasie tym znajduje się rozbudowana infrastruktura podziemna, a także naziemna linia wysokiego napięcia Kozienice - Mory. Teren służył jako wysypisko dużej ilości betonu, żelbetonu, ziemi. Celem projektu jest uporządkowanie i zagospodarowanie obszaru nieużytków i wysypisk poprzez przekształcenie go w tereny zieleni, przez które przebiegać będzie nowy ciąg pieszo - jezdny. Istotną częścią projektu jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej z określeniem warunków przekształcenia trudnego postindustrialnego terenu na cele wypoczynkowo-rekreacyjne, a także oczyszczenie terenu z dużej ilości gromadzonych przez lata materiałów składowanych. Na oczyszczonym obszarze planuje się dokonanie nasadzeń tzw. zieleni "leśnej" oraz wykonanie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych prowadzących do terenów rekreacyjno-sportowych osiedla "Niedźwiadek", których wykonanie zostało opisane w działaniu 1.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Teren poprzemysłowy leżący w pasie okalającym robotnicze osiedla, użytkowany jako wysypisko odpadów materiałów budowlanych jest obszarem wyjątkowo nieestetycznym. W wyniku realizacji zadania, razem z nowozakładanym parkiem przy ul. Wojciechowskiego (zadanie 1), teren ten będzie stanowił otulinę zieleni oddzielającą obszar przemysłowy od rewitalizowanego obszaru mieszkaniowego. Ograniczone zostaną hałas i zanieczyszczenie powietrza w strefie mieszkaniowej. Biegące ciągi komunikacyjne – pieszy i rowerowy – zwiększą dostępność mieszkańców innych osiedli do urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych i kulturalnych rewitalizowanego obszaru bez konieczności wykorzystywania w tym celu objazdów samochodowych i parkowania na osiedlu „Niedźwiadek”. Wzrośnie atrakcyjność wspomnianych obiektów dla mieszkańców części rezydencjalnej, co pomoże w przełamaniu izolacji obszaru "blokowisk". Uporządkowanie wysypiska wpłynie korzystnie na poprawę estetyki przestrzeni i podniesie jakość życia mieszkańców. Wzrośnie ilość miejsc spacerowych i wypoczynkowych oraz powierzchnia biologicznie czynna.
Termin realizacji zadania	2008 - 2013
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	1 750 000 zł (UE: 1 312 000 zł) 2008 – 100 000 zł 2009 – 100 000 zł 2012 – 800 000 zł 2013 – 750 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania.	Przygotowana została dokumentacja projektowo-kosztorysowa inwestycji.

ZADANIE 3	Regeneracja terenu przyszkolnego Gimnazjum nr 133 z modernizacją boisk sportowych Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Ursus
Opis zadania	Budynek Gimnazjum nr 133 został w ostatnich latach ocieplony i została odnowiona jego elewacja. Teren wokół budynku nie jest jednak uporządkowany. Boiska sportowe są nieutwardzone, nie spełniają standardów dla szkoły gimnazjalnej. Przedmiotem projektu jest odbudowa przyszkolnych boisk sportowych poprzez danie im nowej nawierzchni i wyposażenie w nowe urządzenia sportowe do gier zespołowych. Z boisk, oprócz uczniów korzystać będą inni mieszkańcy osiedla.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Teren Gimnazjum nr 133 posadowiony jest między rewitalizowanymi blokami Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” (projekt I/2) we wschodniej części osiedla. Jest to w tej części jeden z nielicznych terenów publicznych; powinien zatem dobrze służyć nie tylko młodzieży szkolnej lecz także innym mieszkańcom osiedla. W tym celu należy dokonać jego regeneracji. Funkcja rekreacyjno-sportowa otoczenia szkoły doskonale wpisze się w cele rewitalizacji dzielnicy. Regeneracja poprawi estetykę przestrzeni publicznej rewitalizowanego obszaru, a tym samym zwiększy standard życia mieszkańców i podwyższy wartość rewitalizowanego terenu. Remont boisk poprawi dostępność mieszkańców do infrastruktury sportowej. Boiska, jak wszystkie tereny przyszkolne w Ursusie będą dostępne dla mieszkańców w godzinach pozalekcyjnych.
Termin realizacji zadania	2007
Wartość zadania w rozbiciu na lata realizacji	250 000 zł (UE: 187 000 zł.) 2007 – 250 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	Zadanie posiada dokumentację planistyczną. Zostało wykonane.

ZADANIE 4	Przebudowa placu zabawowo - rekreacyjno - sportowego na terenie Szkoły Podstawowej nr 11 Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa. Realizator: Wydział Infrastruktury Urzędu Dzielnicy Ursus
Opis zadania	Budynek Szkoły Podstawowej nr 11 posadowiony jest w północnej części robotniczego osiedla. W roku 2006 budynek przeszedł termomodernizację i odnowiona została jego elewacja. Wybudowano też przy szkole halę sportową. Zagospodarowania wymaga natomiast otoczenie szkoły. Teren boisk stanowi zaniedbany element przestrzeni publicznej. Przedmiotem projektu jest zagospodarowaniem części terenu przyszkolnego na plac zabaw, rekreacji i sportu dla dzieci młodszych. W ogródku, w otoczeniu zieleni urządzone będą boiska i zamontowane urządzenia zabawowe. W godzinach pracy szkoły plac będzie wykorzystywany przez uczniów i dzieci uczęszczające do świetlicy. Po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Szkoła Podstawowa nr 11 położona jest pomiędzy rewitalizowanymi blokami Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” (projekt I/2). Dla ożywienia tej części osiedla niezbędne jest wykorzystanie części rozległego terenu przyszkolnego, odrestaurowanie go i efektywne zagospodarowanie na cele publiczne. W związku z obowiązkowym przeniesieniem w roku 2007/2008 wszystkich 6-latków z przedszkoli do szkół Ursusa znacznie zwiększyła się liczba najmłodszych uczniów uczęszczających do świetlicy i przebywających w niej przez wiele godzin. Dzieciom młodszy zostaną stworzone warunki zbliżone do przedszkolnych; przede wszystkim zapewniony będzie bezpieczny teren zabaw na świeżym powietrzu, z urządzeniami odpowiednimi do wieku. Boiska i ogródek zabawowy będą otwarte w godzinach popołudniowych i w dni wolne od pracy dla mieszkańców osiedla.
Termin realizacji zadania	2007 - 2008
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	600 000 zł (UE: 450 000 zł) 2007 – 20 000 zł 2008 – 580 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	Przygotowana została dokumentacja projektowo-kosztorysowa inwestycji. Inwestycja jest w toku realizacji.

PROJEKT I / 2

**Odnowa budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Ursus” i terenów przyległych
w obszarze osiedla „Niedźwiadek” m. st. Warszawy**

Projekt partnera zewnętrznego

PROJEKT I/2	Odnowa budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” i terenów przyległych w obszarze osiedla „Niedźwiadek” m. st. Warszawy Wnioskodawca: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”, ul. Gen. K. Sosnkowskiego 11, 02-495 Warszawa Ursus
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem. 1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. 1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych. Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji. 2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez odnowienie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli. Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych. 3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu. 3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach. 3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni. 3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców. Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy.
Opis projektu	<u>Stan obecny</u> Osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” obejmuje 83 budynki, w większości wielopiętrowe, o dużej kubaturze, budowane w latach 70-tych z tzw. „wielkiej płyty”. W latach 2001 – 2006 wykonano termomodernizację 72 budynków (ocieplenie ścian i stropodachów, nowa elewacja, wymiana lub modernizacja instalacji c.o.). Pozostałe budynki są w trakcie termomodernizacji bądź są przygotowywane do termomodernizacji w latach przyszłych. Niektóre budynki posiadają płyty azbestowo-cementowe, wełnę szklaną, elewację z blachy. W pracach remontowych przewiduje się utylizację szkodliwych materiałów. Podjęcie na tak dużą skalę termomodernizacji budynków osiedla – po latach kryzysu ograniczającego prowadzenie remontów – jest bardzo dużym wysiłkiem inwestycyjnym i skutkuje ograniczeniem innych modernizacji i remontów, w szczególności instalacji technicznych w częściach wspólnych budynku. Z powodu dużej awaryjności zagrażającej bezpieczeństwu mieszkańców w 19 budynkach wymieniono instalację gazową, w 13 budynkach wymieniono instalacje c.o. a w 16 dokonano jej modernizacji. Pilnych remontów i modernizacji wymagają dziś instalacje centralnego ogrzewania w częściach wspólnych pozostałych budynków i instalacje kanalizacyjne. Wymieniona powinna być też stolarka okienna i drzwiowa na klatkach schodowych. Na terenie przyległym do budynków remontu wymagają chodniki i betonowo-asfaltowe place zabaw. Zielen podwórkowa powinna zostać poddana restauracji. W ramach projektu przewiduje się interwencję remontowo-modernizacyjną łącznie w 57 budynkach. <u>Przedmiot projektu</u> Projekt I/2 przewiduje odnowę elewacji budynków mieszkalnych, wykonanie we wspólnych częściach budynków prac remontowych, modernizacyjnych, robót izolacyjnych, a także uporządkowanie przestrzeni między budynkami – ciągów komunikacyjnych, placów, zieleni. Prowadzone prace uzupełnią podejmowane od kilku lat przez Spółdzielnię działania zmierzające do wydobywania osiedla z kryzysu lat 90-tych. W ramach projektu przewiduje się odnowę w niżej opisanym zakresie.

	Etap I (2008-2009) - ocieplenie budynków przy ul. Wojciechowskiego 56, Keniga 1,2,6, Orląt Lwowskich 38, w tym zdjęcie płyt azbestowo-cementowych i wełny szklanej oraz ich utylizacja z budynku Keniga 1, - wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i drzwi wejściowych do klatek w budynkach przy ul. Wojciechowskiego 48,50,52,56, Keniga 1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13,15,17, Zagłoby 2,4,9,10,18,19,20,23,25,31,33,35, Orląt Lwowskich 22,34,36,38,40,42,44,46,48,50,52,56,60,62,64,66,68, Warszawskiej 37,39,43,45,47,49,51,55, - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych budynków przy ul. Warszawskiej 37,43,45,47,49,51, Wojciechowskiego 56, Zagłoby 9,10,19,23,33,35, Orląt Lwowskich 36,38,40,42,44,46,50,52,56,64,66, Keniga 1,3,4,7,13,15, - wymiana poziomego kanalizacyjnego w budynkach ul. Wojciechowskiego 40,42,56, Keniga 6 Etap II (2011) - modernizacja chodników i placów zabaw przy ul. Keniga 2,3,4,13, pomiędzy ul. Keniga 12 a Wojciechowskiego 50, pomiędzy Keniga 2 a Orląt Lwowskich 22, przy ul. Wojciechowskiego 40,42,54,56, Zagłoby 13,15,19,21,23,25,29,31,33,35, pomiędzy ul. Zagłoby 10 a Warszawską 55, przy ul. Orląt Lwowskich 28,32,34,36,40,44,52,54,56, Warszawską 45,47,49,51,55,59,61 - modernizacja ciągów pieszo-jezdných przy ul. Zagłoby 1,2,3,4,18,20, Orląt Lwowskich 22,38,60,62,66,68, Keniga 1,5, Warszawska 27,29,31,33 Etap III (2013) - modernizacja zatok parkingowych przy ul. Keniga 1,4, Orląt Lwowskich 28,34,40,44,52,56, - renowacja zieleni.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	Mieszkańcami osiedla mieszkaniowego „Niedźwiadek” są w większości dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Upadek Zakładów pociągnął za sobą kryzys ekonomiczny i kryzys społeczny ich rodzin. Ich problemem jest doświadczanie marginalizacji a także brak poczucia bezpieczeństwa w związku z narosłymi problemami długotrwałego bezrobocia i rozszerzoną sferą patologii. Silny kontrast urbanistyczny z sąsiednimi osiedlami rezydencjalnymi pogłębia poczucie przepaści społecznej, klasyfikując mieszkańców (również dzieci i młodzież szkolną) ze względu na miejsce zamieszkania. Opisana sytuacja osiedla mieszkaniowego "Niedźwiadek" obniża wartość tego obszaru, który nie jest przyjazny dla ludzi i nie zachęca do lokowania kapitału. Osiedle staje się izolowaną częścią dzielnicy i miasta. Świadomy zagrożeni Zarząd Spółdzielni prowadzi od kilku lat dużym ekonomicznym wysiłkiem walkę o przywrócenie budynkom godnego wyglądu. Przeprowadza też remonty w sytuacjach zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców. Szybkość niszczenia substancji mieszkaniowej wyprzedza jednak nierzadko remonty i modernizacje. Budynki zbudowane z tzw. „wielkiej płyty” cechuje złe wykonawstwo budowlane. Mieszkańcy odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych w budynkach. Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnej wizji osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy. Powinien spowodować korzystne zmiany społeczne. Projekt będzie też wywierał pozytywny wpływ na środowisko - termomodernizacja budynków ograniczy emisję gazów cieplarnianych, a odnowa przestrzeni wokół budynków powiększy obszar zieleni. W połączeniu z projektem I/2 stworzone zostaną w osiedlu warunki dla integracji i kształtowania tożsamości mieszkańców.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Termin realizacji projektu	2008 – 2013 w 3 etapach
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	13 540 000 zł (środki własne) Etap I: 2008 – 3 950 000 zł 2009 – 2 660 000 zł Etap II: 2011 – 4 160 000 zł Etap III: 2013 – 2 770 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	Przygotowane zostały: projekt na ocieplenie budynków Wojciechowskiego 56, Keniga 1,6, audyt dla budynków Wojciechowskiego 56 i Keniga 1.

PROJEKT I / 3

Odnowa budynków mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych "Orzeł", "Wrzos-Ursus", "Miś" i terenów przyległych, w osiedlu "Niedźwiadek" m. st. Warszawy.

Projekt partnerski partnerów zewnętrznych

Projekt 3 – OBSZAR I składa się z trzech zadań:

Zadanie 1. Modernizacja i remont budynków po byłym hotelu pracowniczym, położonym przy ul. Wojciechowskiego 34 z odnową terenu przyległego.

Zadanie 2. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wojciechowskiego 36 z odnową terenów przyległych.

Zadanie 3. Modernizacja i remont budynków mieszkalnych położonych przy ul. Warszawskiej 15 i 17, wraz z odnową terenów zieleni wokół budynków.

PROJEKT I/3	Odnowa budynków mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowych "Orzeł", "Wrzos-Ursus", "Miś" i terenów przyległych w osiedlu „Niedźwiadek” m. st. Warszawy Wnioskodawcy: Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „MIŚ”, ul. Warszawska 15/162, 02-495 Warszawa, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orzeł”, ul. Wojciechowskiego 34, 02-495 Warszawa, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wrzos-Ursus”, ul. Wojciechowskiego 36, 02-495 Warszawa.
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem. 1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. 1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych. Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji. 2.3. Powiększenie obszaru zieleni przez odnowienie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli. Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych. 3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu. 3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach. 3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni. 3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców. Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy.
Opis projektu	<u>Stan obecny</u> Projekt dotyczy odnowy urbanistycznej 3 budynków mieszkalnych po byłym hotelu robotniczym, należących obecnie do Spółdzielni Mieszkaniowej "Orzeł" i objętych wspólnym adresem, 1 dwunastokondygnacyjnego budynku Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzos-Ursus" i 2 jedenastokondygnacyjnych budynków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej "Miś". Problemem wymienionych budynków jest złe wykonawstwo budowlane, duży udział szkodliwych materiałów w zniszczonych elewacjach, wysoka awaryjność instalacji technicznych. W szczególności złym stanie są budynki dawnego hotelu robotniczego, wymagające całkowitego remontu. W budynkach przy ul. Warszawskiej pęknięcia płyt elewacyjnych i wyciek uszczelnienia (olkitu) są przyczyną dużych ubytków ciepła i wysokiego zużycia energii. Na terenie podwórek zieleni, piaskownice i urządzenia zabawowe są w stanie technicznym niezadowolającym. Mieszkańcy budynków odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych. Szybkość niszczenia infrastruktury technicznej wymaga od zarządów spółdzielni znacznego przyspieszenia jej modernizacji. Osoby w podeszłym wieku i niepełnosprawne, stanowiące spory procent mieszkańców, napotykają bariery utrudniające poruszanie się. Problemem osiedla jest też brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców w związku z narosłymi problemami kryzysu społecznego i rozszerzoną strefą społecznych patologii. Opisana sytuacja obszaru mieszkaniowego obniża jego wartość. Obszar ten, pomimo dogodnego usytuowania nie jest dziś przyjazny dla ludzi i nie zachęcający do lokowania kapitału. Młodzi ludzie wyprowadzają się z bloków, społeczność starzeje się. Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnej wizji osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy, które generują problemy społeczne.

	<u>Przedmiotem projektu jest:</u> Etap I (2007 – 2011): - wykonanie izolacji ścian zewnętrznych, fundamentów i poddasza oraz położenie elewacji : ul. Wojciechowskiego 34, 36, ul. Warszawska 15 i 17 - wymiana pokrycia dachowego i obróbek blacharskich: ul. Wojciechowskiego 36 - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków: ul. Wojciechowskiego 34, 36, Warszawska 15 i 17 - kapitalny remont przybudówek: ul. Wojciechowskiego 36 - kapitalny remont balkonów: ul. Wojciechowskiego 36 - zainstalowanie platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego: ul. Wojciechowskiego 36 Etap II (2012 – 2013): - przystosowanie pomieszczenia po starej hydroforni na cele kulturalno-oświatowe (klub): ul. Wojciechowskiego 36 - remont instalacji elektrycznej: ul. Wojciechowskiego 34, 36 - wymiana instalacji gazowej wraz z montażem gazomierzy na korytarzach: ul. Wojciechowskiego 36, Warszawska 15 - wymiana instalacji c.o.: ul. Wojciechowskiego 36 i Warszawska 15 i 17 oraz modyfikacja instalacji: ul. Wojciechowskiego 34. - remont ciągów pieszo-jezdných przed budynkami: ul. Wojciechowskiego 34, 36, ul. Warszawska 15 i 17 - wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich: ul. Wojciechowskiego 34 - Instalacja platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego: ul. Warszawska 15 - wymiana wind: Wojciechowskiego 36 - malowanie klatek schodowych: Wojciechowskiego 36 - zagospodarowanie terenów zieleni: ul. Wojciechowskiego 36, ul. Warszawska 15 i 17
Uzasadnienie dla realizacji projektu	Mieszkańcami budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych „Orzeł”, „Wrzos-Ursus” i „Miś”, są w większości dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Upadek Zakładów pociągnął za sobą kryzys ekonomiczny i kryzys społeczny ich rodzin. Ich problemem jest doświadczanie marginalizacji a także brak poczucia bezpieczeństwa w związku z narosłymi problemami długotrwałego bezrobocia i rozszerzoną sferą patologii. Silny kontrast urbanistyczny z sąsiednimi osiedlami rezydencjalnymi pogłębia poczucie przepaści społecznej, klasyfikując mieszkańców (również dzieci i młodzież szkolną) ze względu na miejsce zamieszkania. Opisana sytuacja, dotycząca całego obszaru osiedla mieszkaniowego "Niedźwiadek", obniża wartość tego obszaru, który nie jest przyjazny dla ludzi i nie zachęca do lokowania kapitału. Osiedle staje się izolowaną i starzejącą się częścią dzielnicy i miasta. Szybkość niszczenia substancji mieszkaniowej wyprzedza prowadzone remonty. Budynki cechuje złe wykonawstwo budowlane. Mieszkańcy odczuwają dyskomfort z powodu wysokiej awaryjności instalacji i urządzeń technicznych w budynkach i obawę o zdrowie z powodu odsłoniętego, niszczącego azbestu. Niniejszy projekt ma na celu zmianę niekorzystnego wyglądu osiedla, poprawę standardu życia mieszkańców i złagodzenie dysproporcji między starymi i nowymi częściami dzielnicy. W jego następstwie powinny zachodzić korzystne zmiany społeczne. Wykonanie gruntownej modernizacji budynków i ich otoczenia zapobiegnie społecznej marginalizacji. Zmniejszy się koszt utrzymania lokali. Zostaną usunięte zagrożenia spowodowane złym stanem technicznym balkonów i instalacji oraz zagrożenia zdrowia z powodu azbestu. Nastąpi poprawa jakości życia, w szczególności osób niepełnosprawnych. Nastąpi integracja mieszkańców poprzez przestrzeń przeznaczoną na cele społeczne (klub) i bardziej przyjazną przestrzeń wokół budynku. Projekt będzie też wywierał pozytywny wpływ na środowisko - termomodernizacja budynków ograniczy emisję gazów cieplarniczych, a odnowa przestrzeni wokół budynków powiększy obszar zieleni. W połączeniu z projektem I/2 stworzone zostaną w osiedlu warunki dla integracji i kształtowania tożsamości mieszkańców, nastąpi ożywienie tego obszaru.
Termin realizacji projektu	2007 – 2013 w dwóch etapach: 2007 – 2011 – prace na zewnątrz budynków: ocieplenia, elewacje, 2012 – 2013 – prace wewnątrz budynków: remonty i modernizacja instalacji technicznych, oraz renowacja terenu wokół budynków, odnowienie zieleni.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	12 537 000 zł (środki własne) I Etap: 2007 – 20 000 zł 2008 – 3 180 000 zł 2009 – 500 000 zł 2010 – 382 000 zł 2011 – 2 632 000 zł II Etap: 2012 – 4 660 000 zł 2013 – 1 163 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	

ZADANIE 1	Modernizacja i remont budynków po byłym hotelu pracowniczym, położonym przy ul. Wojciechowskiego 34 z odnową terenu przyległego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orzeł”, ul. Wojciechowskiego 34, 02-495 Warszawa
Opis zadania	Na obszarze po byłym hotelu pracowniczym posadowione są 3 budynki, które aktualnie są budynkami mieszkalnymi. Budynki stanowiły w przeszłości jeden kompleks i posiadające ten sam adres. Na działce nr 6/7 znajduje się budynek mieszkalny 4-kondygnacyjny, posiadający 48 lokali, o pow. użytkowej 2204 m kw., pow. zabudowy 827 m kw. Na działce 6/3 znajdują się dwa podobne budynki. Wszystkie są połączone łącznikiem, który służył wcześniej jako ciąg komunikacyjny. Obiekty zostały wybudowane pod koniec lat 70-tych. Konstrukcję budynków stanowi szkielet stalowy. Ściany zewnętrzne zbudowane są z płyt gipsowych i płyt warstwowych PW3/A obłożonych na zewnątrz blachą trapezową. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynki nadają się do całkowitego remontu. Elewacja budynków nie była odnawiana, ściany zawierają duże ilości azbestu. W budynkach występują duże straty ciepła; w czasie mrozów nie jest możliwe zapewnienie odpowiednich temperatur w lokalach. Instalacja C.O wymaga modyfikacji i przebudowy. Instalacja elektryczna wymaga remontu i modernizacji. Budynki nie posiadają instalacji gazowej. Tereny zieleni i ciągi piesze wokół budynku wymagają renowacji. W ostatnich latach w budynku dokonano naprawy dachów budynków mieszkalnych poprzez położenie nowej warstwy papy termozgrzewalnej. <u>Przedmiotem modernizacji i remontu</u> budynków Spółdzielni jest: - usunięcie blach trapezowych, - wykonanie izolacji ścian zewnętrznych i elewacji, - wykonanie izolacji fundamentów i poddasza, - wymiana stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, - remont instalacji elektrycznej, - przebudowa instalacji C.O., zamontowanie zaworów podpionowych, - budowa i modernizacja chodników, modernizacja nawierzchni przed wejściami do budynków, - wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich, - renowacja zieleni.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Zespół budynków po byłym hotelu robotniczym jest nieestetycznym elementem krajobrazu. Posiada zniszczoną infrastrukturę, zawiera konstrukcje ze szkodliwych materiałów. Mieszkańcami zespołu budynków są byli pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Wysoki procent to ludzie słabowykształceni. Realizacja projektu przyniesie im wymierne korzyści: - poprawę energochłonności budynków, możliwość utrzymania przepisowych temperatur w lokalach, - likwidację zagrożenia zdrowotnego ze strony azbestu, - poprawę bezpieczeństwa użytkowania instalacji obiektu, - poprawę estetyki i funkcjonalności budynków i terenu, - usunięcie barier architektonicznych, swobodny dostęp osób niepełnosprawnych do lokali na parterze, - przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. Renowacja budynku powinna zapobiec nagminnemu opuszczaniu miejsca zamieszkania przez osoby młode i postępującemu starzeniu się społeczności.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Termin realizacji zadania	2008 – 2013 w dwóch etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	3 344 000 zł (środki własne) Etap I: 2008 – 80 000 zł 2009 – 0 zł 2010 – 64 000 zł 2011 – 2 632 000 zł Etap II: 2012 – 460 000 zł 2013 – 108 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	.

ZADANIE 2	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wojciechowskiego 36 z odnową terenów przyległych. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wrzos-Ursus”, ul. Wojciechowskiego 36, 02-495 Warszawa.
Opis zadania	Modernizacja dotyczy 12-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego z wielkiej płyty, Rok budowy 1979. Kubatura 22 836 m sześć. Powierzchnia użytkowa 5 374,5 m kw. Powierzchnia zabudowy 648 m kw. Liczba lokali mieszkalnych 109. Liczba kondygnacji naziemnych 12, podziemnych 1. Konstrukcja budynku: ławy fundamentowe żelbetowe wylewne, ściany nośne prefabrykowane wielkopłytkowe systemu OWT 67 Nw grub. 14 cm, ściany osłonowe trójwarstwowe prefabrykowane, stropy wg systemu OWT Nw. Elewacja wykonana z gysu marmurowego na zaprawie cementowej, okładziny – płyty eternitowe (azbestowo-cementowe). Dach – żelbetowe prefabrykowane płyty dachowe panwiowe, pokrycie papa na lepiku. W budynku są instalacje: wody zimnej, wody ciepłej, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania z węzłem (kotłownia lokalna), gazowa, elektryczna - aluminiowa, przewody kominowe, instalacja odgromowa, a także szyby i dźwigi osobowe. W ostatnich latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: - wymiana zestawu hydroforowego, - wykonanie instalacji odgromowej, - częściowe zmodernizowanie węzła cieplnego, - wykonanie nowej opaski budowlanej od strony NE. W bardzo złym stanie jest instalacja c.o. Złej jakości jest instalacja elektryczna. Stan techniczny instalacji kanalizacyjnej jest niezadowolający. Skorodowane są „wiatrolapy” z blachy i metalu. Stolarka okienna na klatkach i w piwnicach jest do wymiany. W złym stanie technicznym są balkony (odsłonięte pręty zbrojeniowe, skorodowane krawędzie, odpadająca otulina), według ekspertyzy wymagają kapitalnego remontu. Dach bez ocieplenia, w bardzo złym stanie. Nie ocieplone ściany dają duże ubytki energii. Elewacja jest nieestetyczna. <u>Przedmiot modernizacji i remontu</u> Prace będą prowadzone w 2 etapach: I etap 2008 – 2010 Naprawa elewacji, demontaż płyt azbestowo-cementowych, ocieplenie ścian i stropodachu wraz z wymianą pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich (rynny, rury spustowe), wymiana stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, kapitalny remont przybudówek wraz z wymianą drzwi wejściowych, kapitalny remont balkonów. Zainstalowanie platformy schodowej w I klatce budynku dla wózka inwalidzkiego. II etap 2012 - 2013 Wymiana instalacji gazowej wraz z montażem gazomierzy na korytarzach klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji centralnego ogrzewania (pionów i poziomów wraz z grzejnikami), wymiana wind, malowanie klatek schodowych. Przystosowanie pomieszczenia po starej hydroforni na cele kulturalno-oświatowe (klub). Remont ciągu pieszo-jazdnego przed budynkiem, zagospodarowanie terenów zielonych.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Projekt poprawi estetykę przestrzeni publicznej i jakość życia mieszkańców. Mieszkańcami osiedla są dawni pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”, utrzymujący się z niskich rent i emerytur, często przebywający na długotrwałym bezrobociu. Wykonanie, gruntownego remontu budynku i jego otoczenia otworzy drogę dalszego funkcjonalnego gospodarowania lokalnej społeczności, zapobiegnie społecznej marginalizacji. Zmniejszy się koszt utrzymania lokali. Zostaną usunięte zagrożenia spowodowane złym stanem technicznym balkonów i instalacji oraz zagrożenia zdrowia z powodu azbestu. Nastąpi poprawa jakości życia, w szczególności osób niepełnosprawnych. Nastąpi integracja mieszkańców poprzez przestrzeń przeznaczoną na cele społeczne (klub) i bardziej przyjazną przestrzeń wokół budynku. Wzrośnie wartość lokali mieszkalnych. Termoizolacja przyczyni się pośrednio do poprawy stanu środowiska naturalnego.
Termin realizacji zadania	2008 – 2013 (w 2 etapach)

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2 573 000 zł (środki własne) Etap I: 2008 – 300 000 zł 2009 – 500 000 zł 2010 – 318 000 zł Etap II: 2012 – 700 000 zł 2013 – 755 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	.

ZADANIE 3	Modernizacja i remont budynków mieszkalnych położonych przy ul. Warszawskiej 15 i 17, wraz z odnową terenów zieleni wokół budynków Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „MIŚ”, ul. Warszawska 15/162, 02-495 Warszawa
Opis zadania	Modernizacji podlegają dwa jedenastokondygnacyjne budynki wielorodzinne z wielkiej płyty, zawierające 260 mieszkań. Mieszkania wyposażone są w instalację elektryczną, wody ciepłej i zimnej, instalacje c.o., gaz, TV SAT. Najpoważniejszym problemem budynku są pęknięcia płyt elewacyjnych i wyciek uszczelnienia (olkitu). Następuje duży ubytek ciepła i wzrost zużycia energii. Mieszkania są niedogrzejone zimą. Na terenie podwórek zieleni, piaskownice i urządzenia zabawowe są w stanie technicznym niezadowalającym. <u>Przedmiotem prac remontowych i modernizacyjnych będą:</u> Etap I: 2007 – 2008 Naprawa pęknięć i ubytków elewacji, ocieplenie ścian zewnętrznych i stropodachu, modernizacja instalacji c.o., wymiana drzwi wejściowych i stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku. Etap II: 2012 – 2013 Częściowa wymiana instalacji C.O. (wymiana rur i modernizacja węzłów cieplnych.), wymiana instalacji gazowej z wyprowadzeniem gazomierzy na korytarz w budynku Warszawska 15. Instalacja platformy schodowej dla wózka inwalidzkiego. Modernizacja istniejących podwórek, zagospodarowanie terenów zieleni wokół budynków.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Mieszkańcami wskazanych budynków są byli pracownicy Zakładów Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”. Wysoki procent utrzymuje się z niskich rent i emerytur. Duże ubytki ciepła, wysoki koszt zużycia energii i niedogrzejanie mieszkania stanowią dla nich poważny problem. Mieszkańcom potrzebny jest większy komfort zamieszkiwania. Elewacja budynków szpeci przestrzeń publiczną. Konieczne jest podjęcie działań poprawiających warunki cieplne i niwelujące straty ciepła. Planowana termomodernizacja budynków, dzięki zmniejszeniu emisji ciepła przyczyni się też do poprawy środowiska naturalnego. Zamontowanie platformy schodowej dla wózków inwalidzkich pomoże w poruszaniu się w przestrzeni osobom niepełnosprawnym i najstarszym mieszkańcom. Modernizacji budynków powinna towarzyszyć modernizacja przestrzeni wokół budynków, zmierzająca w kierunku powiększania i porządkowania terenów zieleni. Poprawa estetyki i komfortu życia w robotniczych budynkach ma szansę przyczynić się do niwelowania różnic społecznych w robotniczej i rezydencjalnej części Ursusa.
Termin realizacji zadania	2007-2013 (w 2 etapach)
Wartość zadania w PLN w rozbiu na lata realizacji	6 620 000 zł (środki własne) Etap I: 2007 – 20 000 zł 2008 – 2 800 000 zł Etap II: 2012 – 3 500 000 zł 2013 – 300 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowanej dokumentacji dla zadania	Dokumentacja do etapu I jest skompletowana.

PROJEKTY TOWARZYSZĄCE m. st. Warszawy

PROJEKT I/4. Budowa parkingu wielopoziomowego pomiędzy ul. Orłąt Lwowskich a linią kolejową – przy planowanej stacji SKM

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Mała przepustowość ulic prowadzących z Ursusa do centrum Warszawy nakazuje poszukiwanie alternatywnych sposobów komunikacji, z których rozwój Szybkiej Kolei Miejskiej jest kierunkiem przyszłościowym. Burmistrz dzielnicy prowadzi zaawansowane rozmowy w sprawie wybudowania przy osiedlu „Niedźwiadek” stacji kolejowej SKM. Budowie stacji towarzyszyć będą inwestycje m.st. Warszawy: przebudowa dróg prowadzących do dworca i budowa wielopoziomowego parkingu typu „Parkuj i jedź” przy ul. Orłąt Lwowskich. Wielopoziomowy garaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą spełniać będzie też funkcję ekranu akustycznego chroniącego budynki mieszkalne od hałasu trakcji kolejowej. Obiekt będzie dostosowany do obowiązujących europejskich standardów.

Garaż wielopoziomowy powinien rozwiązywać także problem braku miejsc postojowych na terenie osiedla Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”. Realizowana w latach 70-tych zabudowa nie zakładała rezerw wolnej przestrzeni, stąd mamy dziś do czynienia z brakiem miejsc pod inwestycje. Wraz ze wzrostem liczby samochodów nasilił się w osiedlu problem braku możliwości parkowania. Parking wielopoziomowy umożliwi likwidację dzikich miejsc postojowych, eliminację zanieczyszczeń powietrza i gleby substancjami ropopochodnymi i przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców.

Otwarcie obszaru marginalizowanego na centrum Warszawy przez udostępnienie mieszkańcom stacji SKM z towarzyszącą jej infrastrukturą jest zadaniem priorytetowym dla rewitalizacji. Korzystanie mieszkańców z tego typu dogodnej komunikacji przerwie izolację osiedla.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2007 – 2009. Koszt projektu – 4 500 000 zł.

PROJEKT I/5. Budowa dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice w ciągu trasy ekspresowej POW – na wysokości ulicy Orłąt Lwowskich

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Cechą specyficzną dzielnicy Ursus z wynikającymi stąd dla jej ruchu komunikacyjnego konsekwencjami jest fakt przedzielenia obszaru na dwie części linią kolejową relacji Warszawa - Katowice. W dzielnicy istnieje tylko jeden jednopasmowy przejazd przez tory. Celem projektu jest połączenie części północnej dzielnicy z częścią południową nowym przejazdem i tym samym radykalna poprawa komunikacji w całej dzielnicy.

Przedmiotem projektu jest budowa dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice, projektowanego dla trasy ekspresowej POW. W planach wspomnianej trasy nie ma zaprojektowanego zjazdu do Ursusa – wyodrębniony pas ruchu obsługiwać więc będzie ruch lokalny. Dojazdy do wiaduktu prowadzone będą na wysokości ul. Orłąt Lwowskich. Ulica w trakcie realizacji projektu zostanie przebudowana na odcinku ok. 300-400 m. Pozostała część planowanego obszaru drogowego przechodzić będzie przez działki Miasta st. Warszawy.

W pierwszym rzędzie poprawa komunikacji będzie dotyczyła Obszaru I rewitalizacji, którego ludność otrzyma dogodny dojazd do Starego Ursusa i do Alej Jerozolimskich. W wyniku budowy dróg dojazdowych do wiaduktu nad linią kolejową Warszawa - Katowice nastąpi poprawa estetyki przestrzeni miasta i wzrośnie komfort życia mieszkańców.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2007 – 2012. Koszt projektu – 14 400 000 zł.

PROJEKT I/6. Budowa Domu Kultury dla O.K. Arsus

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Obecny dom kultury O.K. „Arsus” jest posadowiony w dawnym budynku ZPC „Ursus”. Jego siedziba oddalona jest znacznie od osiedli mieszkaniowych, a działka na której jest ulokowany wraz z sąsiednimi terenami pozakładowymi przeszła w ręce prywatne. Pomimo bardzo bogatych propozycji programowych odległa placówka nie jest w pełni wykorzystana. Istnieje potrzeba przeniesienia działalności O.K. „Arsus” do nowej, dogodnie usytuowanej, nowoczesnej siedziby. Nowy dom kultury z bogatą ofertą programową ożywi życie kulturalne mieszkańców „Niedźwiadka”, wpłynie na edukację kulturalną młodzieży.

Przedmiotem projektu jest budowa nowego Domu Kultury z salą widowiskową i zapleczem do zajęć edukacyjno-kulturalnych. Obiekt będzie posadowiony w rewitalizowanym obszarze, przy ulicy Wł. Jagiełły, na granicy strefy mieszkaniowej i przemysłowej. Działka przeznaczona pod budowę nowego domu kultury jest niezagospodarowana.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2009 - 2012. Koszt projektu – 10 700 000 zł.

OBSZAR II



Koncepcja rewitalizacji "Starego Ursusa"

"Stary Ursus" to ok. 100 hektarowy obszar położony na południe od linii kolejowej Warszawa-Katowice, o przewadze budownictwa powojennego lat 50-tych i 60-tych. Przed upadkiem ZPC „Ursus” obszar stanowił centrum administracyjne i usługowo - handlowe dzielnicy. W budynkach mieszkalnych osiedlali się przybywający do pracy w Zakładach „Ursus” robotnicy. "Stary Ursus" posiadał we wspomnianym okresie bogatą infrastrukturę usługową związaną z Zakładem i finansowaną przez Zakłady (zakładowy Zespół Szkół Mechanicznych przy ul. Dzieci Warszawy, zakładowe żłobki, przedszkola, straż pożarna, itp.) W latach 90-tych osiedla "Starego Ursusa" przeżyły wraz z Zakładami upadek.

Pozbawionych pracy mieszkańców dotknął głęboki kryzys ekonomiczny, destrukcyjny dla życia społecznego. Przejawiał się w długotrwałym bezrobociu, starzeniu się społeczeństwa, w niskim poziomie wiedzy uczniów i w rosnącej liczbie popełnianych przestępstw. Równocześnie, na terenach sąsiadujących ze "Starym Ursusem" inwestorzy budowali ekskluzywne osiedla domów jedno- i wielorodzinnych. Kontrasty urbanistyczne, ekonomiczne i społeczne drastycznie podzieliły mieszkańców dzielnicy marginalizując ludność robotniczego obszaru mieszkaniowego.

Ze względu na usytuowanie (bliskość stacji PKP, centralne położenie wobec nowych osiedli) "Stary Ursus" powinien pełnić rolę centrum handlowo-usługowego i kulturalnego dla części Ursusa położonej na południe od torów kolejowych Warszawa-Katowice. W praktyce, obszar ten jest omijany przez lokatorów nowych osiedli. Trudności komunikacyjne połączeń drogowych z centralnymi dzielnicami Miasta pogłębiają izolację Ursusa.

Duże przedsięwzięcia zlokalizowane wzdłuż Alei Jerozolimskich są otwarte ku Warszawie; oddalony "Stary Ursus" nie stanowi dla nich poważniejszego zaplecza pracowników ani klientów. Drobny handel i usługi na terenie "Starego Ursusa" rozwijają się tylko do granicy zaspakajania potrzeb miejscowej ludności. Wyraźnie odczuwany jest brak średniego kapitału, który dałby bodźce rozwoju gospodarczego podupadłemu centrum.

Obszar wymaga przełamania barier izolacji, społecznego ożywienia, uruchomienia mechanizmów przyciągania kapitału.

Ożywienie i włączenie marginalizowanego terenu do tkanki dzielnicy i miasta odbywać się będzie poprzez:

- a) wykreowanie nowych funkcji: rekreacyjno-sportowej i kulturalnej poprzez powiększanie terenów rekreacyjnych, budowę urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów kultury, wzbogacanie repertuaru kultury i rozwój edukacji kulturalnej,
- b) odnowę urbanistyczną budynków mieszkalnych oraz racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, bezpieczeństwa, ładu przestrzennego i estetyki.

Działania podejmowane dla realizacji powyższych zamierzeń zostały ujęte w trzech kompatybilnych projektach, z których tylko projekt II/1 m. st. Warszawy ubiegać się będzie o dofinansowanie ze środków z UE. Projekty spółdzielni mieszkaniowych II/2 i wspólnot mieszkaniowych II/3 zrealizowane zostaną ze środków własnych tych podmiotów, zaś projekty I/4 i I/5 to inwestycje towarzyszące, finansowane w całości ze środków Miasta st. Warszawy.

Projekt II/1, składany przez m. st. Warszawę w porozumieniu partnerskim z trzema wspólnotami mieszkaniowymi, dotyczy racjonalnego zagospodarowania osiedlowych, parkowych

i przyszkolnych przestrzeni wraz z odnową obiektów kultury, celem wykreowania nowych funkcji: rekreacyjno-sportowej i kulturalnej. Funkcje te dla dzielnicy mieszkaniowej obrzeża Warszawy mają szansę być funkcjami ożywczymi, przyciągającymi ludność bliższych i dalszych okolic, również pozawarszawskich. W ramach projektu zostaną uporządkowane i zmodernizowane tereny pomiędzy budynkami mieszkalnymi przeznaczonymi do odnowy urbanistycznej (projekty partnerskie II/2 i II/3). Przyszkolne tereny sportowe zostaną przekształcone w nowoczesne place rekreacyjno-sportowe z ogródkami zabaw dla dzieci młodszych, otwarte dla mieszkańców. Odbudowane zostaną w nowoczesnym stylu stare, zaniedbane obiekty kultury w Parku Czechowickim i w Parku Achera. Ożywione nowymi zadaniami będą przyciągały i integrowały mieszkańców starych i nowych osiedli. Budynek w Parku Achera, poza celami kulturalnymi, służyć będzie działaniom społeczno-opiekuńczym wobec ludzi starszych, których przybywa w tej części Ursusa (dzienny dom pobytu seniorów), a także celom szkoleniowym i kulturalnym. Dokonana zostanie restauracja starej zieleni wokół obiektów kultury i w przestrzeni międzyblokowej.

Projekt II/2 realizowany jest przez dwie spółdzielnie mieszkaniowe „Starego Ursusa”. Dotyczy odnowy budynków mieszkalnych. Zakłada odnowę elewacji połączoną z izolacją termiczną w tych domach, gdzie termomodernizacja nie była do tej pory dokonana, a także prace remontowe i modernizacyjne we wnętrzach, dotyczące głównie wymiany starej, awaryjnej instalacji. Uporządkowana i zmodernizowana będzie przestrzeń wokół budynków – ciągi komunikacyjne, place zabaw, zieleni.

Projekt II/3 jest projektem 23 wspólnot mieszkaniowych "Starego Ursusa". Obejmuje prace jak wyżej, z tym, że porządkowanie przestrzeni podwórek z uwagi na właściciela gruntów będzie dokonywane przez m.st. Warszawę w ramach projektu II/1. Modernizacji budynków towarzyszy wygospodarowywanie – w możliwie największej liczbie obiektów – przestrzeni wspólnej, z zamiarem wykorzystywania jej na określone przez wspólnoty cele społeczne (świetlice). Wspólnoty mieszkaniowe, które nie włączyły się do wspólnej realizacji projektu mają zamiar podjąć termomodernizację z udziałem kredytu termomodernizacyjnego. Stąd Stąd zakładać można, że w czasie 5 lat osiedle mieszkaniowe "Stary Ursus" stanie się obszarem estetycznym i przyjaznym zarówno dla mieszkańców jak i przybyszów.

Projekty towarzyszące to dwie duże inwestycje wspierające główny kierunek rewitalizacji, jakim jest wykreowanie funkcji rekreacyjno-sportowej. Dotyczą budowy przez m. st. Warszawę na terenach przyszkolnych hali widowiskowo-sportowej (projekt II/4) i sportowej hali namiotowej (projekt II/5).

PROJEKT II / 1

Przebudowa przestrzeni publicznej wraz z obiektami kultury w celu nadania "Staremu Ursusowi" funkcji rekreacyjno -sportowej i kulturalnej

Projekt m. st. Warszawy

Projekt 1 - OBSZAR II składa się z siedmiu zadań:

Zadanie 1. Modernizacja podwórek należących do m.st. Warszawy w „Starym Ursusie”.

Zadanie 2. Modernizacja altanek śmietnikowych na terenach należących do m.st. Warszawy w „Starym Ursusie”.

Zadanie 3. Przebudowa części terenu po byłym zespole szkół zakładowych ZPC „Ursus” z przeznaczeniem na cele sportowo-rekreacyjne.

Zadanie 4. Przebudowa placów zabawowo - rekreacyjno - sportowych na terenie szkół podstawowych nr 4 i nr 14.

Zadanie 5. Przebudowa muszli koncertowej w Parku Czechowickim wraz z modernizacją otoczenia.

Zadanie 6. Rozbudowa budynku w Parku Achera na cele kulturalno - społeczne i opiekuńcze.

Zadanie 7. Odnowa szaty roślinnej i nawierzchni w Parku Achera przy ul. Walerego Sławka.

PROJEKT II/1	Przebudowa przestrzeni publicznej wraz z obiektami kultury w celu nadania "Staremu Ursusowi" funkcji rekreacyjno - sportowej i kulturalnej Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa, Dzielnica Ursus, w porozumieniu partnerskim ze wspólnotami mieszkaniowymi: Wspólnotą Mieszkaniową Pużaka 2, Wspólnotą Mieszkaniową Bohaterów Warszawy 10, Wspólnotą Mieszkaniową 1 Maja 10.
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1 Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem (zadania: 1,2,3,4). 1.12. Modernizacja, remont, rozbudowa budynków użyteczności publicznej (zadania 5,6). 1.13. Tworzenie ułatwień dla osób niepełnosprawnych w poruszaniu się w przestrzeni publicznej (zadanie 6). Cel 2. Nadanie obszarom nowej funkcji – rozwój kultury i rekreacji. 2.1. Odnowa zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, w tym parków miejskich (zadania 5 i 7). 2.8. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo - rekreacyjnych (zadania 3,4). 2.9. Budowa i rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno - edukacyjnych (zadania 5,6). 2.10. Tworzenie warunków dla rozwoju usług w zakresie kultury i rekreacji, w tym rozwoju bazy gastronomicznej (zadania 5,6). Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.7. Rekultywacja i odnowa terenów międzyosiedlowych (zadania 1,2). 3.8. Rozszerzenie systemu monitoringu na obszarach o zwiększonej przestępczości (zadanie 1). 3.11. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno-prywatnego w zakresie bezpieczeństwa (zadanie 1). Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy (wszystkie działania). 4.2. Stworzenie warunków dla działań wzmacniających poczucie tożsamości mieszkańców Ursusa, w tym organizowania dzielnicowych imprez, konkursów i promocji lokalnych talentów (działanie 5,6). 4.3. Promowanie kultury fizycznej poprzez budowanie i nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowo-rekreacyjnych dla dzieci i młodzieży (działanie 3,4). 4.4. Stworzenie lokalnych centrów aktywizacji społecznej – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja (działanie 6). 4.5. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej, poradnictwo i edukacja osób zagrożonych marginalizacją (działanie 6). 4.9. Stworzenie warunków aktywizacji seniorów (rencistów i emerytów) – działanie 6. 4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzania zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego (działania 3,4,5,6).
Opis projektu	Projekt dotyczy racjonalnego zagospodarowania osiedlowych, parkowych i przyszkolnych przestrzeni wraz z odnową obiektów kultury. Celem przekształceń jest wykreowanie dla obszaru nowych funkcji: rekreacyjno - sportowej i kulturalnej. W ramach projektu zostaną uporządkowane i zmodernizowane tereny pomiędzy budynkami mieszkalnymi przeznaczonymi do odnowy urbanistycznej w projektach partnerskich II/2 i II/3 (13 obszarów międzyblokowych z altankami śmietnikowymi, placami zabaw i zielenią). Sportowe tereny szkół zostaną przekształcone w nowoczesne boiska i place rekreacyjno - sportowe z ogródkami zabaw dla dzieci młodszych. Zmodernizowane będą zaniedbane obiekty kultury w Parku Czechowskim (w planach amfiteatr) i w Parku Achera (w planach dom dziennego pobytu dla seniorów i filia domu kultury). Ożywiać je będą nowe zadania społeczno-opiekuńcze, z zakresu kultury i edukacji kulturalnej. Przeprowadzona zostanie restauracja starej zieleni parkowej w miejscach zniszczeń. Stan obecny Przestrzeń międzyblokowa. Grunty pomiędzy przeznaczonymi do odnowy budynkami wspólnot mieszkaniowych należą do Miasta st. Warszawy. Podwórka posiadają zniszczone i nieestetyczne ciągi komunikacyjne i place zabaw, pokryte asfaltem lub materiałem z odlewni. Wyjątkowo szpecącym elementem krajobrazu są stare altanki śmietnikowe. Mała architektura jest

	w znacznym stopniu zniszczona. Zieleń jest stara, wymaga nowych nasadzeń Tereny szkolne. Rozległy, siedmiohektarowy teren po byłym Zespole Szkół Mechanicznych ZPC Ursus przy ul. Dzieci Warszawy jest w części zalesiony, z pustą przestrzenią nieurtwardzonych boisk do gier sportowych. Na części tego terenu oddano do użytku w roku 2006 nowy plac zabaw dla dzieci, który służy mieszkańcom. Projektowana jest też budowa hali sportowej. Pozostają jeszcze tereny trawiaste przed budynkiem szkoły. Lepszego zagospodarowania wymagają też place szkolne szkół podstawowych nr 4 i nr 14. Przy szkołach brakuje bezpiecznego miejsca zabaw dla licznych roczników dzieci młodszych.
	Parki z obiektami kultury. Park dawnego majątku Czechowice jest jedynym starym parkiem Ursusa. Jego tradycją są imprezy plenerowe. Wykorzystywana jest w tym celu stara, nieestetyczna zadaszona estrada, aktualnie w bardzo złym stanie technicznym, uniemożliwiającym jej dalsze użytkowanie. Wymaga ona wraz z otoczeniem (widownią i zapleczem) całkowitej przebudowy. Modernizacji wymaga też najbliższe otoczenie estrady – ciągi komunikacyjne i zieleń. Park Achera o pow. 9 800 m kw. jest zwartym obszarem zieleni skupionej wokół zbiornika wodnego. Zbiornik przechodził w ostatnich latach renaturalizację. Wyremontowano fontannę, poddano zabiegom pielęgnacyjnym drzewa. Pod koronami drzew zieleń nie była jednak odnawiana. Brak jest młodych krzewów i trawy. Występują powierzchnie starego asfaltu. W Parku Achera jest posadowiony budynek, który nie był w ostatnich latach wykorzystywany na cele publiczne z powodu bardzo złego stanu technicznego. Bryła budynku składa się z 4 części, z których najstarsza pochodzi z połowy XIX w. Według sporządzonej ekspertyzy budynek nie spełnia wymogów prawa budowlanego. Nie posiada instalacji centralnego ogrzewania ani prawidłowego przyłącza wodociągowego. Ściany są zmurszałe i zagrzybiałe, konstrukcja dachu łatwopalna. Obiekt musi ulec pełnej przebudowie. <u>Przedmiot projektu</u> Przestrzeń międzyblokowa. W 13 obszarach - grupach podwórek przynależących do 65 budynków wspólnot mieszkaniowych przewiduje się: remont, naprawę i budowę ciągów pieszych (w tym zerwanie nawierzchni asfaltowych, usunięcie odpadów odlewniczych i ciepłowniczych, oraz wykonanie nowej nawierzchni), budowę oświetlenia, wymianę i budowę obiektów małej architektury, ogrodzenia, montaż ławek, zagospodarowanie terenu placów zabaw oraz modernizację zieleni. Tereny szkolne. Teren rekreacyjno-sportowy szkół przy Dzieci Warszawy 42 otrzyma nowoczesne boiska, urządzenia do gier i rekreacji – do wykorzystywania przez uczniów, a po lekcjach dostępne dla mieszkańców. Budowa hali sportowej będzie osobnym projektem, towarzyszącym niniejszemu (projekt towarzyszący II/4). Zagospodarowana zostanie część terenów przyszkolnych: Szkoły Podstawowej nr 4 przy ul. Walerego Sławka i Szkoły Podstawowej nr 14 przy ul. Gen. Sosnkowskiego na plac zabaw, rekreacji i sportu dla dzieci młodszych. W ogródku zabawowo - rekreacyjno - sportowym, w otoczeniu zieleni urządzone będą boiska i zamontowane urządzenia zabawowe. Ogródek będzie wykorzystywany w pierwszym rzędzie przez dzieci uczęszczające do świetlicy; po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców. Parki z obiektami kultury. Zadaszona stara estrada w Parku Czechowickim zostanie zastąpiona nowoczesną muszlą koncertową. Przebudowie ulegnie zaplecze. Miejsce dla publiczności uzyska kształt amfiteatru. Obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących standardów technicznych. Planuje się wykonanie monitoringu tego miejsca. Uporządkowany zostanie teren wokół obiektu. Odnowiona zostanie zieleń w Parku Achera. Z obszaru parku usunięte będą powierzchnie starego asfaltu. Dokonane zostaną nasadzenia roślin okrywowych cieniulubnych i nasadzenia róż okrywowych. Powstaną alejki spacerowe i trawniki. Budynek w Parku Achera wymaga całkowitej przebudowy, aby mógł służyć celom społecznym. Przebudowany obiekt będzie parterowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Środkowa część budynku będzie dwukondygnacyjna. W budynku mieścić się będzie dom dziennego pobytu dla emerytów i rencistów oraz filia domu kultury, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obiekt będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także do obowiązujących standardów technicznych dla tego typu funkcji.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	"Stary Ursus" to obszar mieszkalny, rozbudowywany i licznie zasiedlany w latach powojennego rozwoju Zakładów Przemysłu Ciągnikowego "Ursus". Tu znajdowało się tętniące życiem centrum administracyjno - handlowe, edukacyjne i kulturalne robotniczej miejscowości. Pod patronatem Zakładów funkcjonowały przedszkola, zespół szkół, instytucje kultury, itp.. W latach 90. załamała się funkcja miastotwórcza (przemysł), rodząca robotnicze osiedla i pobudzająca je do życia. Załamały się też finanse rodzin. Obecnie "Stary Ursus" dźwiga się z kryzysu, ale rozległość

	zniszczeń czyni to zadanie bardzo trudnym. Otoczony nowymi rezydencjalnymi osiedlami obszar dotknęły: budowlana recesja i społeczna izolacja. Równocześnie, budynki z lat 50. zostały objęte „strefą ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B)”. Odnowa obszaru powinna polegać na wykreowaniu funkcji nowych, przystających do terenów mieszkalnych obrzeża Warszawy. Nowe propozycje muszą być atrakcyjne zarówno dla mieszkańców starego robotniczego centrum, jak i dla mieszkańców osiedli nowych tak, by przerwały bariery izolacji i zniwelowały społeczne antagonizmy. Takimi, wypróbowanymi już w dzielnicy kierunkami są: rekreacja, sport i kultura. Pływalnia OSiR przy ul. Sosnkowskiego (poza rewitalizowanym obszarem) przyciąga mieszkańców bliższych i dalszych okolic, także pozawarszawskich. Dzieci gromadnie zgłaszają się do klas sportowych, które zostały otwarte w obu szkołach podstawowych "Starego Ursusa" Dużą rolę integracyjną odgrywają plenerowe imprezy kulturalne i festyny w Parku Czechowickim. Bardzo bogaty, ciekawy program oferuje Biblioteka Publiczna w "Starym Ursusie", wykorzystując w tym celu fundusze UE. Podążając w obranym i sprawdzonym kierunku zapoczątkowanych przemian władze dzielnicy pragną stworzyć w marginalizowanym obszarze szeroką gamę propozycji rekreacyjno-sportowych i kulturalnych dla mieszkańców w różnym wieku i o różnych zainteresowaniach. Za pomysłami i programami musi nadążać nowa infrastruktura – dostosowana do potrzeb, funkcjonalna, nowoczesna. Projekty towarzyszące II/4 i II/5 zakładają budowę na dwóch przeciwległych krańcach "Starego Ursusa" przyszkolnych hal sportowych. Przedkładany projekt rewitalizacji wykorzystuje do wykreowania nowych funkcji: rekreacyjno-sportowej i kulturalnej istniejące niefunkcjonalne budowle i przestrzenie. Nadaje im nowy wymiar, nowoczesny wygląd, przywraca funkcjonalność: trawiaste tereny przyszkolne staną się ogólnodostępnymi ogródkami zabawowo - rekreacyjno - sportowymi dla dzieci, zniszczona estrada parkowa zostanie przekształcona w amfiteatr; stary parkowy budynek – w dzienny dom pobytu emerytów i rencistów oraz filię domu kultury; zakończone zostanie też przywracanie świetności Parkowi Achera. Zagospodarowanie terenów przyszkolnych na cele rekreacyjno-sportowe, przy szerokim udostępnieniu ich mieszkańcom poza godzinami lekcyjnymi, jest najbardziej efektywnym wykorzystaniem potencjału terytorialnego m. st. Warszawy. Urządzenie placu zabawowo-rekreacyjno-sportowego przystosowanego dla dzieci młodszych jest niezbędne z uwagi na przeniesienie wszystkich dzieci 6-letnich z przedszkoli do szkół Ursusa, gdzie powiększają znacznie liczbę uczniów przebywających w świetlicy. Ten sam plac służyć będzie dzieciom z osiedla po godzinach zajęć i w dni wolne od nauki. W ten sposób odnowiona funkcja rekreacyjno-sportowa szkoły doskonale wpisze się w cele rewitalizacji osiedla. Imprezy plenerowe w Parku Czechowickim, mające w Ursusie ugruntowaną tradycję, będą gromadziły – częściej i w znacznie lepszych warunkach – zarówno mieszkańców osiedla robotniczego, jak i okolicznych osiedli rezydencjalnych, przyczyniając się do przełamywania wzajemnych silnych uprzedzeń i lokalnej integracji. Park Achera wraz z budynkiem to miejsce przygotowywane dla ludzi starszych – integrujące, uaktywniające, roztaczające opiekę. Dom dziennego pobytu seniorów wygeneruje miejsca pracy. W budynku będą miały też swą siedzibę organizacje pozarządowe. Sale udostępniane do spotkań i szkoleń powinny wpłynąć korzystnie na ich uaktywnienie Opracowany projekt ukierunkowany jest w szczególności na dwie grupy odbiorców: a) ludzi w podeszłym wieku – grupę liczną, potrzebującą miejsca spotkań, programów dalszego osobowego rozwoju i treningu społecznej aktywności, b) dzieci i młodzież – o specyficznych potrzebach w zakresie ruchu, sportu, imprez sportowych i kulturalnych. Zaspakajanie tych potrzeb może zapobiec marginalizacji starszych mieszkańców osiedli i odpływowi ludzi młodych. Z myślą o wspomnianych grupach wiekowych w partnerskim projekcie wspólnot mieszkaniowych (projekt II/3) wygospodarowywane są przestrzenie wspólne w blokach mieszkalnych. Dzięki powstałym w ten sposób, rozsianym na terenie osiedli dziewięciu świetlicom będzie można przenosić w bliski zasięg odbiorcy fragmenty programu edukacyjno-kulturalnego. Takie działania powinny mieć nieocenioną wartość dla uaktywnienia środowisk osiedlowych i zintegrowania mieszkańców. W ożywianiu obszaru marginalizowanego ważną rolę odgrywa odnowa budynków mieszkalnych, (projekty partnerskie II/2 i II/3) oraz dokonywana w ramach niniejszego projektu regeneracja podwórek (zadania 1,2). Poprawią one estetykę przestrzeni publicznej i wpłyną na podwyższenie wartości rewitalizowanego terenu. Po odnowie obszar centralny nie będzie omijany, jako nieprzyjazny mieszkańcom i przybyšom. Osiedle ma szansę zatrzymać w przyszłości ludzi młodych, którzy obecnie masowo go opuszczają. Ma szansę przyciągać sportowymi i kulturalnymi zajęciami i imprezami mieszkańców sąsiednich nowych osiedli, także z bliskich miejscowości podwarszawskich. Ożywiony nowymi funkcjami obszar centralny Ursusa da impuls do rozwoju gospodarczego – przyciągnie nowy
--	--

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	kapitał.
Termin realizacji projektu	2007 - 2013
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	13 459 000 zł (UE: 9 875 000) 2007 – 2 008 000 zł 2008 – 2 511 000 zł 2009 – 3 946 000 zł 2010 – 1 650 000 zł 2011 – 1 144 000 zł 2012 – 800 000 zł 2013 – 1 400 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	Dokumentacja techniczno - kosztorysowa zadań: 3,4,5,6,7 została przygotowana. Dla zadań 1 i 2 w przygotowaniu jest koncepcja modernizacji podwórek.

ZADANIE 1	Modernizacja podwórek należących do Miasta st. Warszawy w „Starym Ursusie” Wnioskodawca: Miasto st. Warszawa, Dzielnica Ursus, w porozumieniu partnerskim ze: Wspólnotą Mieszkaniową Pużaka 2, Wspólnotą Mieszkaniową Bohaterów Warszawy 10, Wspólnotą Mieszkaniową 1 Maja 10.
Opis zadania	Przedmiotem projektu jest renowacja i modernizacja przestrzeni pomiędzy budynkami mieszkalnymi w rewitalizowanym obszarze. Grunty należą do Miasta st. Warszawy. Podwórka posiadają nieestetyczne ciągi komunikacyjne, pokryte asfaltem lub materiałem z odlewni, o złym stanie technicznym; zagrażają wypadkami. Mała architektura jest w znacznym stopniu zniszczona. Tereny zieleni są często zniszczone, nasadzenia stare, o niskiej estetyce przestrzennej. Nadają się do ponownego zagospodarowania. Przedmiot modernizacji: Remont, naprawa i budowa ciągów pieszych, w tym zerwanie nawierzchni asfaltowych, usunięcie odpadów odlewniczych i ciepłowniczych, oraz wykonanie nowej nawierzchni. Budowa oświetlenia. Wymiana i budowa obiektów małej architektury, ogrodzenia, montaż ławek, zagospodarowanie terenu placów zabaw. Modernizacja zieleni. Założenie monitoringu niebezpiecznych i dewastowanych miejsc. Monitoring założą wspólnoty mieszkaniowe w ramach porozumienia partnerskiego). Renowacja przestrzeni międzyblokowych prowadzona będzie w podziale na 13 grup podwórek, odpowiadających 65 adresom budynków Adresy rewitalizowanych podwórek: • Grupa I – obszar między ulicami: Szancera, Dzieci Warszawy, Walerego Sławka. Adresy: ul. Szancera 4,6,8, ul. Dzieci Warszawy 33,35,37,39, ul. Walerego Sławka 3,5. • Grupa II – obszary przy ulicy: Dzieci Warszawy. Adresy: ul. Dzieci Warszawy 38,40, ul. Dzieci Warszawy 43,45. • Grupa III – obszar między ulicami: Szancera, Balbinki. Adresy: ul. Szancera 9,11, ul. Balbinki 2,4,6,8. • Grupa IV – obszar między ulicami: Adamieckiego, Obrońców Helu, 1 Maja Adresy: ul. Adamieckiego 1,3, ul. Obrońców Helu 2, ul. 1 Maja 7. • Grupa V – obszar między ulicami: Walerego Sławka, Bohaterów Warszawy, Obrońców Helu, Wapowskiego. Adresy: ul. Walerego Sławka 6,8, ul. Obrońców Helu 3,5,7, ul. Wapowskiego 4. • Grupa VI – obszar między ulicami: Wapowskiego, Obrońców Helu, Bohaterów Warszawy. Adresy: ul. Wapowskiego 6, ul. Obrońców Helu 4,6, ul. Bohaterów Warszawy 9. • Grupa VII – obszar między ulicami: 1 Maja, Nurzyńska. Adresy: ul. 1 Maja 9,11,13, ul. Nurzyńska 4, ul. Bohaterów Warszawy 11. • Grupa VIII – obszar między ulicami: 1 Maja, Plac 1905 r. Adresy: ul. 1 Maja 15, Plac 1905 r. 1,2,3,4. • Grupa IX – obszar między ulicami: Pużaka, Sosnkowskiego. Adresy: ul. Pużaka 2,4, ul. Sosnkowskiego 14. • Grupa X – obszar między ulicami: Pużaka, Kolorowa. Adresy: ul. Pużaka 3,5,7, ul. Kolorowa 10,14,18,20. • Grupa XI – obszar przy ulicy Jacka i Agatki. Adresy: ul. Jacka i Agatki 2,4,6. • Grupa XII – obszar między ulicami: Bohaterów Warszawy, Dąbka. Adresy: ul. Bohaterów Warszawy 13,17, ul. Dąbka 1,3,5. • Grupa XIII – obszar między ulicami: Bohaterów Warszawy, 1 Maja. Adresy: ul. Bohaterów Warszawy 10,12, 1 Maja 8,10.
Uzasadnienie dla	Jak wynika z diagnozy sytuacji społeczno - gospodarczej, dzielnica Ursus dysponuje bardzo

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

realizacji zadania	małą powierzchnią terenów zieleni. Obszar zieleni miejskiej zajmuje zaledwie 17,3 ha. Każde zagospodarowanie przestrzeni z przeznaczeniem na tereny zielone jest kluczowe dla rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i rezydencjalnej dzielnicy. Podwórka są w większości przejściowe; prowadzą przez nie ciągi piesze, stąd ich odnowa służyć będzie szerokiej rzeszy mieszkańców. Dotychczasowy stan podwórek skutecznie zniechęca, a także częściowo uniemożliwia korzystanie przez mieszkańców z funkcji rekreacyjnych. Celem projektu jest estetyczne zagospodarowanie przestrzeni podwórkowych tak, by służyły integracji lokalnych społeczności i atrakcyjnemu spędzaniu wolnego czasu przez mieszkańców różnych grup wiekowych. W wyniku realizacji projektu wzrośnie dostępność do terenów zieleni, tym samym zwiększy się atrakcyjność miejsca zamieszkania i komfort życia. Budowa infrastruktury placu zabaw stworzy warunki do alternatywnych form spędzania wolnego czasu dzieci, młodzieży i całych rodzin. Istniejące obiekty powinny spełniać obowiązujące standardy bezpieczeństwa i wymogi sanitarne. Poprzez rewitalizację podwórek wyraźnej poprawie ulegnie estetyka przestrzeni miejskiej. Działanie powiązane jest z projektem II/2 wspólnot mieszkaniowych, dotyczącym remontów i modernizacji budynków mieszkalnych.
Termin realizacji zadania	2008-2013
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	4 800 000 zł (UE: 3 600 000 zł) 2008 – 200 000 zł 2009 – 800 000 zł 2010 – 800 000 zł 2011 – 800 000 zł 2012 – 800 000 zł 2013 – 1 400 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	. Przygotowana została koncepcja modernizacji przestrzeni międzyblokowych. W przygotowaniu jest umowa o partnerstwie.

ZADANIE 2	Modernizacja altanek śmietnikowych na terenach należących do Miasta Stołecznego Warszawy w „Starym Ursusie” Miasto st. Warszawa. Zarząd Gospodarowania Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursus.
Opis zadania	Stare, zniszczone altanki śmietnikowe wybudowane są z cegły wapiennej i kryte blachą ocynkowaną lub eternitem albo też w całości wykonane są z blachy na konstrukcji metalowej. Obecnie altanki te są szpecącym elementem przestrzeni w Ursusie. Często są źle usytuowane - z dala od budynków, które obsługują, z utrudnionym podjazdem. Altanki stwarzają zagrożenia sanitarne. Wspólnoty mieszkaniowe i administratorzy budynków od dawna postulują budowę nowych altanek, funkcjonalnych i estetycznych. Przedmiot modernizacji: Rozbiórka starych altanek śmietnikowych i budowa altanek nowych z cegły klinkierowej, zazwyczaj o większej kubaturze, przystosowanych do selektywnej zbiórki odpadów. W nielicznych przypadkach przewidziano remont altanek istniejących. W wyniku konsultacji z mieszkańcami nastąpi zmiana posadowienia kilku altanek i przypisanie ich innym wspólnotom. Adresy usytuowania altanek (numery domów obsługiwanych): 21) ul. Jacka i Agatki 2 22) ul. Jacka i Agatki 4 i 6 23) ul. Pużaka 3,5 24) ul. Pużaka 4 25) ul. Pużaka 2, ul. Wapowskiego 1 26) ul. Pużaka 7, ul. Kolorowa 14,18,20 27) ul. Dzieci Warszawy 38,40 28) ul. Dzieci Warszawy 43 29) ul. Dzieci Warszawy 39, ul. W. Sławka 3/5 30) ul. W. Sławka 6,8, ul. Obrońców Helu 3, 5, 7, ul. Wapowskiego 4 31) ul. Szancera 9,11, ul. Balbinki 2 32) ul. Plac 1905 r. nr 1,2,3,4 33) ul. Szancera 2,4,6,8 34) ul. Balbinki 4,6,8 35) ul. Adamieckiego 3, ul. 1 Maja 7, ul. Obrońców Helu 2 36) ul. Sosnkowskiego 14 37) ul. Bohaterów Warszawy 12 38) ul. 1 Maja 8 39) ul. Bohaterów Warszawy 10, ul. 1 Maja 10 40) ul. Obrońców Helu 4,6 41) ul. 1 Maja 9, Nurzyńska 4, ul. Bohaterów Warszawy 9,11 (tylko lok. użytkowe) 42) ul. Bohaterów Warszawy 9, 11 (tylko lok. mieszkalne) 43) ul. 1 Maja 11,13,15 44) ul. Dąbka 1,3, ul. Bohaterów Warszawy 13, 17 45) ul. Dzieci Warszawy 33,35,37
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Dla poprawy estetyki przestrzeni miejskiej w obszarze rewitalizacji przebudowa altanek jest sprawą kluczową. Altanki są od lat wyjątkowo szpecącym elementem krajobrazu, generują ogólny nieład wśród bloków mieszkalnych. Stwarzają potencjalne zagrożenia sanitarne. Wiele z nich jest źle ulokowanych. Na problem altanek zwracali wielokrotnie uwagę mieszkańcy i zarządcy budynków. Dyskusje na ten temat towarzyszyły wszystkim spotkaniom partnerskim dotyczącym rewitalizacji w Dzielnicy. Podwórka są w większości przejściowe, prowadzą przez nie ciągi piesze, stąd dzięki przebudowie altanek szeroka rzesza mieszkańców będzie przebywała w bardziej estetycznym otoczeniu. Przebudowa altanek jest ściśle związana z porządkowaniem przestrzeni między blokami – modernizacją podwórek. (zadanie 1)
Termin realizacji zadania	2009-2011
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	776 000 zł (UE: 582 000 zł) 2009 – 182 000 zł 2010 – 250 000 zł 2011 – 344 000 zł
Przygotowanie	Przygotowana koncepcja modernizacji altanek i kosztorys.

dokumentacji	
ZADANIE 3	Przebudowa części terenu po byłym zespole szkół zakładowych ZPC "Ursus" z przeznaczeniem na cele sportowo - rekreacyjne Miasto st. Warszawa. Wydział Infrastruktury.
Opis zadania	Na ok. 7 hektarowym terenie po byłym Zespole Szkół Mechanicznych ZPC Ursus przy ul. Dzieci Warszawy 42 usytuowany jest duży budynek szkoły (obecnie: liceum i gimnazjum) oraz budynek byłego internatu. Teren przyszkolny jest rozległym obszarem, w części zalesionym, z pustą przestrzenią nieutwardzonych boisk do gier sportowych. Na części tego terenu oddano do użytku w roku 2006 nowy plac zabaw dla dzieci, który służy mieszkańcom. W przyszłości projektowane jest też posadowienie szkoły podstawowej, a także budowa hali sportowej. Pozostają jeszcze do zagospodarowania tereny trawiaste, przeznaczone pod rekreację, boiska i zieleń. Przedmiot modernizacji: Budynek szkolny jest systematycznie remontowany. Przewidywana jest też jego termomodernizacja ze środków innych niż rewitalizacyjne. Przebudowy domaga się natomiast teren przed budynkiem. Obszarowi zostanie nadany charakter rekreacyjno-sportowy. Wybudowane zostaną chodniki, podjazd dla rowerów, boiska, zamontowane urządzenia do gier i rekreacji. Urządzenia te będą wykorzystywane przez uczniów, a po lekcjach dostępne dla mieszkańców. Budowa hali sportowej będzie osobnym projektem, towarzyszącym niniejszemu (projekt towarzyszący II/4).
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Szkoły przy ul. Dzieci Warszawy 42 przeżywały okres świetności w czasach, gdy przygotowywały kadry dla Zakładów Mechanicznych „Ursus”. Wraz z Zakładami podupadły. Szkoły, kształcące dziś w innych zawodach, zmieniły lokalizację. Ich miejsce zajmuje od 1.09.2007 r. liceum ogólnokształcące i gimnazjum. Uczniom przenoszonych szkół trzeba stworzyć możliwości rekreacji sportowo-ruchowej. Z możliwości tych powinni korzystać po godzinach lekcyjnych inni mieszkańcy. Aby władze dzielnicy mogły w sposób harmonijny realizować program ożywiania obszaru mieszkaniowego muszą zapewniać mieszkańcom dzielnicy równy dostęp do kultury fizycznej, w tym do infrastruktury sportowo - rekreacyjnej. W pobliżu szkoły przy ul. Dzieci Warszawy 42 nie ma innych terenów sportowo-rekreacyjnych. Pobliskie osiedla to skupisko domów z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi), w których mieszka uboższa ludność Ursusa. Z dużego, niezagospodarowanego w pełni terenu szkoły wydzielono w 2006 r. pas ziemi pod ciąg pieszy z zielenią parkową i placem zabaw. Projektowane obecnie na terenie szkolnym urządzenia rekreacyjno-sportowe przeznaczone są dla młodzieży i osób dorosłych. Będą mogły być wykorzystywane po godzinach zajęć lekcyjnych. Architektonicznie stanowiąc będą naturalne przedłużenie części parkowej. Przyczynią się do kształcenia estetyki, rozwoju funkcji rekreacyjnej, oraz do integracji mieszkańców starej i nowej części Ursusa.
Termin realizacji zadania	2007 – 2009
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	1 463 000 zł (UE: 1 100 000 zł) 2007 – 18 000 zł 2008 – 345 000 zł 2009 – 1 100 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	Wykonana została dokumentacja techniczno-kosztorysowa.

ZADANIE 4	Przebudowa placów zabawowo - rekreacyjno - sportowych na terenie szkół podstawowych nr 4 i nr 14. Miasto st. Warszawa. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus.
Opis zadania	Budynki Szkoły Podstawowej nr 4 i Szkoły Podstawowej nr 14 przeznaczone są do ocieplenia i odnowy elewacji w ramach odrębnego programu. Renowacji wymaga też otoczenie szkół. Place szkolne stanowią cenny a nie w pełni wykorzystany element przestrzeni. Przy szkole brakuje zwłaszcza bezpiecznego miejsca zabaw dla licznych roczników dzieci młodszych. <u>Przedmiotem projektu</u> jest zagospodarowaniem części terenu przyszkolnego Szkoły Podstawowej nr 4 i Szkoły Podstawowej nr 14 na plac zabaw, rekreacji i sportu dla dzieci młodszych. W ogródku zabawowo - rekreacyjno - sportowym, w otoczeniu zieleni urządzone będą boiska i zamontowane urządzenia zabawowe. W godzinach pracy szkoły plac będzie wykorzystywany przez uczniów i dzieci uczęszczające do świetlicy. Po godzinach lekcyjnych boiska i ogródek zabawowy będą otwarte dla mieszkańców.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Niezbędne jest lepsze zagospodarowanie terenu wokół szkół podstawowych, z pozyskaniem przestrzeni dla dzieci małych, korzystających na co dzień ze świetlicy szkolnej. W związku z przeniesieniem wszystkich 6-latków z przedszkoli do szkół Ursusa znacznie zwiększyła się liczba dzieci małych, którym trzeba stworzyć bezpieczny teren zabawowy, z urządzeniami odpowiednimi do wieku. Przyszkolne boiska i ogródek zabaw dla dzieci będą otwarte w godzinach popołudniowych i w dni wolne od pracy dla mieszkańców pobliskich osiedli.
Termin realizacji zadania	2007 – 2008
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	829 000 zł (UE: 650 000 zł) 2007 – 25 000 zł 2008 – 804 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	Dokumentacja projektowa została wykonana. Realizacja zadania jest na ukończeniu.

ZADANIE 5	Przebudowa muszli koncertowej w Parku Czechowickim wraz z modernizacją otoczenia Miasto st. Warszawa. Wydział Infrastruktury.
Opis zadania	Park dawnego majątku Czechowice jest jedynym starym parkiem Ursusa. Tradycją parku są imprezy plenerowe. Wykorzystywana jest w tym celu stara, nieestetyczna zadaszona estrada. Jest ona aktualnie w bardzo złym stanie technicznym, uniemożliwiającym jej dalsze użytkowanie. Wymaga całkowitej przebudowy. Modernizacji wymaga też otoczenie estrady od strony widowni i zaplecza – miejsca dla publiczności, ciągi komunikacyjne, zieleń. <u>Przedmiot modernizacji:</u> Zadaszona estrada zostanie zastąpiona nowoczesną muszlą koncertową. Przebudowie ulegnie zaplecze dla artystów. Nastąpi też przebudowa widowni – miejsca dla publiczności, ciągi komunikacyjne, zieleń. Obiekt zostanie dostosowany do obowiązujących standardów technicznych. Planuje się wykonanie monitoringu tego miejsca.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Park Czechowicki jest jedynym w Ursusie zwartym obszarem zieleni. Sytuacja dużego braku zieleni w dzielnicy nadaje temu parkowi szczególne znaczenie. Miejsce to posiada walory kulturowe wypływające z jego historii, oraz walory przyrodnicze (stary drzewostan). Jest miejscem rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców tzw. „Starego Ursusa”. Tradycją są spotkania i koncerty w Parku Czechowickim. Festyny przyciągają mieszkańców zarówno starych, jak i nowych osiedli. Dla realizacji tego zadania potrzebna jest jednak pełna modernizacja starej estrady, nie spełniającej już swej roli, a także przebudowa otoczenia – miejsca dla publiczności i zaplecza dla artystów. Jako działanie wspierające ożywienie Parku Czechowickiego planuje się (poza działaniami ujętymi w niniejszym projekcie rewitalizacji) budowę pawilonu wystawowego. Pomieszczenia wystawowe będą przeznaczone dla różnego rodzaju spotkań kulturalnych i edukacyjnych. Park z nowoczesną infrastrukturą kultury ma szansę w najwyższym stopniu przyczynić się do podniesienia estetyki przestrzeni, ożywienia życia kulturalnego, integracji ludności, a przez to do zwiększenia atrakcyjności dzielnicy jako miejsca zamieszkania.
Termin realizacji zadania	2008 - 2010
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2 476 000 zł (UE: 1 857 000 zł) 2008 – 12 000 zł 2009 – 1 864 000 zł 2010 – 600 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	Wykonana została dokumentacja techniczno-kosztorysowa.

ZADANIE 6	Rozbudowa budynku w parku Achera na cele kulturalno - społeczne i opiekuńcze (dzienny dom pobytu dla emerytów i rencistów oraz filia domu kultury). Miasto st. Warszawa. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus.
Opis zadania	Budynek zlokalizowany przy ul. Walerego Sławka na terenie Parku Achera nie był w ostatnich latach wykorzystywany na cele publiczne z powodu bardzo złego stanu technicznego. Bryła budynku składa się z 4 części, z których najstarsza pochodzi z połowy XIX w. Według sporządzonej ekspertyzy budynek nie spełnia wymogów prawa budowlanego. Nie posiada instalacji centralnego ogrzewania ani prawidłowego przyłącza wodociągowego. Ściany są zmurzone i zagrzybiałe, konstrukcja dachu łatwopalna. <u>Przedmiot modernizacji:</u> Budynek wymaga całkowitej przebudowy. Będzie to budynek parterowy, podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Środkowa część budynku będzie dwukondygnacyjna. W budynku mieścić się będzie dom dziennego pobytu dla emerytów i rencistów. Lokale otrzymają też organizacje pozarządowe. Największa z sal będzie przeznaczona do celów szkoleniowych i kulturalnych. Obiekt będzie dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także do obowiązujących standardów technicznych dla tego typu funkcji.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Nie można w pełni zapobiec starzeniu się tych części dzielnicy, które były budowane i zasiedlane w tym samym czasie, związanym z rozbudową ZPC "Ursus" (lata 50. i 60.). Władze dzielnicy mogą jednak w znacznym stopniu zapobiegać "zamieraniu" tych obszarów. Starszym mieszkańcom należy zapewnić w tym celu dostęp do atrakcji kulturalnych i umożliwić im branie czynnego udziału w życiu społeczno-kulturalnym. Projekt rozbudowy budynku przy ul. Walerego Sławka 2 wychodzi naprzeciw oczekiwaniom starszych mieszkańców "Starego Ursusa". W odbudowanym i rozbudowanym obiekcie kulturalno - rekreacyjnym utworzony zostanie dzienny dom pobytu dla emerytów i rencistów. Realizowane w nim będą różne formy spędzenia wolnego czasu przez seniorów, jak również terapia lekarska. Budynek posiada doskonałą ku temu lokalizację – wśród zieleni parku Achera, blisko odrestaurowanego ostatnio zbiornika wodnego i restaurowanej zieleni. Obiekt zostanie w pełni dostosowany do poruszania się przez osoby niepełnosprawne. Projekt adresowany jest także do młodszych mieszkańców Dzielnicy. W budynku będą pomieszczenia organizacji pozarządowych. Zwiększone zostaną zatem szanse ich rozwoju. Miejsce będzie wykorzystywane do organizowania zajęć edukacyjno-kulturalnych i integrujących. Projekt generuje miejsca pracy.
Termin realizacji zadania	2007 – 2008
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	2 800 000 zł (UE: 2 100 000 zł) 2007 – 1 650 000 zł 2008 – 1 150 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	Wykonana została dokumentacja techniczno-kosztorysowa. Zadanie zakończono.

ZADANIE 7	Odnowa szaty roślinnej i nawierzchni w Parku Achera przy ul. Walerego Sławka Miasto st. Warszawa. Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus.
Opis zadania	Park Achera o pow. 9 800 m kw. jest zwartym obszarem zieleni skupionej wokół zbiornika wodnego, zajmującego znaczny procent powierzchni. Zbiornik wodny przechodził w ostatnich latach renaturalizację. Wyremontowano fontannę, poddano zabiegom pielęgnacyjnym drzewa. Pod koronami drzew teren nie był jednak odnawiany. Brak jest młodych krzewów i trawy. Występują powierzchnie starego asfaltu. <u>Przedmiot modernizacji:</u> Z obszaru parku usunięte będą powierzchnie starego asfaltu. Dokonane zostaną nasadzenia roślin okrywowych cieniulubnych i nasadzenia róż okrywowych. Powstaną alejki spacerowe i trawniki.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Niewielki powierzchniowo Park Achera (pon. 1 ha) jest jedynym zwartym obszarem zieleni we wschodniej części Ursusa, a zarazem drugim co do wielkości w Ursusie, po Parku Czechowickim. Łączna powierzchnia terenów zieleni w dzielnicy daje niski wskaźnik 17,3%, stąd płynie potrzeba intensywnej jej pielęgnacji i wzbogacania. Takie są też oczekiwania mieszkańców. Dzielnica, która uzyskuje charakter typowo mieszkaniowy musi zapewnić jej lokatorom godne warunki wypoczynku i rekreacji. Park Achera sąsiaduje z budynkami porobotniczych osiedli mieszkaniowych, których wspólnoty zgłosiły akces do wspólnego projektu rewitalizacji (projekt II/3). Miasto st. Warszawa będzie remontowało przestrzeń podwórkową między tymi budynkami (projekt II/1, zadania 1 i 2). Na terenie Parku Achera będzie odbudowywany stary obiekt, z przeznaczeniem na dom dziennego pobytu dla emerytów i rencistów oraz filię domu kultury (projekt II/1, zadanie 6). Odnowiony Park Achera ma zatem szansę stać się obszarem żywym, miejscem spotkań i integracji ludności "Starego Ursusa", a w szczególności terenem spacerów ludzi starszych.
Termin realizacji zadania	2007
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	315 000 zł (UE: 236 000 zł) 2007 – 315 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	Zadanie jest zakończone.

PROJEKT II / 2

Odnowa budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych w obszarze "Starego Ursusa" wraz z otoczeniem

Projekt partnerski partnerów zewnętrznych

Projekt 2 – OBSZAR II skład się dwóch zadań:

Zadanie 1. Remont i modernizacja budynków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” wraz z otoczeniem.

Zadanie 2. Remont i modernizacja budynków Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa” wraz z otoczeniem.

PROJEKT II/2	Odnowa budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych w obszarze "Starego Ursusa" wraz z otoczeniem Wnioskodawcy: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”, ul. Gen. Sosnkowskiego 11, 02-495 Warszawa i Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”, ul. Plutonu Torpedy 47, 02-495 Warszawa.
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem. 1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. 1.12. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej. 1.1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych. Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych 3.2. Remont elewacji budynków o uszkodzonych odpadających tynkach. 3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach. 3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni. Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy.
Opis projektu	Przedkładany projekt został przygotowany przez dwie spółdzielnie mieszkaniowe usytuowane w obszarze marginalizowanym: Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Ursus” i Lokatorsko-Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowa”. Przedmiotem projektu jest odnowa starej tkanki urbanistycznej budownictwa mieszkaniowego, nieestetycznego i nieprzyjaznego mieszkańcom. Obie spółdzielnie zapoczątkowały już proces restauracji budynków. Budynki z lat 50. są objęte „strefą ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B)”. <u>Stan obecny</u> W obszarze rewitalizowanym wytypowano do odnowy 27 budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”, oraz 4 budynki mieszkalne należące do Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa”. Budynki w ostatnich latach przechodziły częściowy remont i modernizację w ramach środków własnych Spółdzielni. Blisko połowa budynków została w ostatnich latach ocieplona, dużym wysiłkiem finansowym, pozostałe cechują nadal duże straty ciepła. Przeprowadzona termomodernizacja nie była jednak pełna. Nie zmodernizowano instalacji c.o. (za wyjątkiem czterech bloków), nie była też wymieniana stolarka okienna i drzwiowa. Korzyści z ociepleń nie są więc pełne. W blokach przeznaczonych aktualnie do ocieplenia w złym stanie są zewnętrzne tynki, co czyni elewację nieestetyczną, a w niektórych przypadkach stwarza zagrożenie dla przechodniów. W latach 2004 – 2006 w większości budynków spółdzielni była wymieniana instalacja gazowa i kanalizacyjna. W złym stanie jest w kilku budynkach instalacja elektryczna. Odnowy wymaga teren międzyblokowy. Podwórka mają w większości zniszczone ciągi komunikacyjne i starą zielen (tyko część chodników była przebudowana). Place zabaw dla dzieci cechuje zniszczona asfaltowa nawierzchnia. Urządzenia zabawowe na placu nie odpowiadają standardom bezpieczeństwa. <u>Planuje się wykonanie w ramach projektu następujących prac:</u> - ocieplenie budynków Bohaterów Warszawy 5,6 , Walerego Sławka 4, 11,13, Kolorowa 2,4,6, 7,9,13,26,28, Tomcia Palucha 2,4,6, - wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych na klatkach schodowych budynków: Bohaterów Warszawy 3,5,6, Walerego Sławka 4,11,13, Kolorowa 1,3,4,6,7,9,13,22,24,26,28, Wapowskiego 2, Tomcia Palucha 2,4,6,8,10,

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	- modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych budynków: Bohaterów Warszawy 3, Walerego Sławka 4, 11,13, Kolorowa 13,22,26, Wapowskiego 2, Tomcia Palucha 2,4,6,8,10, Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - wymiana instalacji elektrycznej w budynkach: Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - wykonanie nawodnionej instalacji p-poż, modernizacja dźwigu osobowego i wykonanie oświetlenia na klatce schodowej w budynku Bohaterów Warszawy 6, - remont klatek schodowych w budynkach: Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - modernizacja chodników i podjazdów przy blokach mieszkalnych, wraz z zatokami parkingowymi, wykonanie chodnika do altanki śmietnikowej przy Bohaterów Warszawy 6, - odnowienie nasadzeń zieleni na terenie przyległym do budynków, - modernizacja placów zabaw wraz z wymianą urządzeń zabawowych.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	Partnerzy społeczni z dużą nadzieją przystąpili do porozumienia i podjęli wspólną pracę nad projektem, gdyż od paru lat z ogromną determinacją podejmują działania mające wydobyć zarządzane przez siebie budynki z urbanistycznej zapaści. Wiele prób przynosi pozytywne skutki, choć głębokość kryzysu i szerokość dotkniętego kryzysem obszaru czynią cały proces zbyt powolnym. Wszelkie dotychczasowe przemiany w zakresie estetyki budownictwa w Ursusie wyraźnie przekładają się na sytuację społeczną mieszkańców. Przywracają poczucie godności ludziom spychanym na margines wieloletnimi trudnościami ekonomicznymi i stają się bodźcem do podejmowania nowych zadań celem ekonomicznego dźwignięcia z kryzysu własnych rodzin. Zarządy spółdzielni mieszkaniowych rozpoczęły urbanistyczną odnowę właśnie od elewacji. Wykonywane przy tym ocieplenia, oprócz generowanych oszczędności za energię, pozytywnie wpływają na środowisko ograniczając emisję szkodliwych gazów. Tzw. czystość obszaru, czyli stopień przestrzegania norm środowiskowych przez jego użytkowników jest istotnym czynnikiem rozwoju. Proces termomodernizacji nie może się jednak obyć bez modernizacji instalacji grzewczych ani wymiany nieszczelnej stolarki okiennej i drzwi wejściowych. Działania te trzeba podjąć, aby wskaźniki oszczędności energii były znaczące. Modernizacji w domach spółdzielni domagają się też inne stare urządzenia sieciowe o wysokiej awaryjności, w szczególności instalacja elektryczna. Mieszkańcami budynków zasiedlanych w latach 50. i 60. są przeważnie ludzie starzy. Dla nich bezpieczeństwo eksploatacji urządzeń jest szczególnie ważne. Spółdzielnie mieszkaniowe, oprócz modernizacji budynków planują odnowę przynależnych im terenów wewnątrzosiedlowych - ciągów komunikacyjnych, zieleni i placów zabaw. Kompleksowa odnowa urbanistyczna przestrzeni budownictwa mieszkaniowego poprawi estetykę, zwiększy standard życia mieszkańców oraz atrakcyjność Dzielnicy. Przedkładany projekt jest kompatybilny z projektem II/1 m. st. Warszawy, który odnowionym osiedlom Starego Ursusa nadaje nową atrakcyjną funkcję – rekreacyjno-sportową i kulturalną. Oba projekty ożywią obszar, czyniąc z niego rejon przyjazny do zamieszkania i inwestowania.
Termin realizacji projektu	2007 – 2013 w 3. etapach.
Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	9 803 000 zł (środki własne) Etap I: 2007 – 573 000 zł 2008 – 2 450 000 zł 2009 – 600 000 zł 2010 – 300 000 zł Etap II: 2011 – 2 100 000 zł 2012 – 2 170 000 zł Etap III: 2013 – 1 610 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	

ZADANIE 1	Remont i modernizacja budynków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” wraz z otoczeniem Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”, ul. Gen. Sosnkowskiego 11, 02-495 Warszawa
Opis zadania	W obszarze rewitalizowanym znajduje się 27 budynków Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”, które wytypowano do odnowy. Budynki były ocieplone według starych norm, cechują je duże straty ciepła. Instalacja c.o., za wyjątkiem trzech bloków, jest niezmodyfikowana. Tynki są zniszczone. W dobrym stanie są instalacje: gazowa i wodno-kanalizacyjna, wymienione we wszystkich budynkach w latach 2004 – 2006. Podwórka mają w większości zniszczone chodniki, tylko część z nich była przebudowana. Place zabaw dla dzieci mają zniszczoną asfaltową nawierzchnię i wyeksploatowane zabawki. Zieleni wymaga odnowienia. <u>Planuje się wykonanie w ramach projektu następujących prac:</u> - ocieplenie budynków Bohaterów Warszawy 5,6 , Walerego Sławka 4, 11,13, Kolorowa 2,4,6, 7,9,13,26,28, Tomcia Palucha 2,4,6, - wymiana stolarki okiennej i drzwi wejściowych na klatkach schodowych budynków: Bohaterów Warszawy 3,5,6, Walerego Sławka 4,11,13, Kolorowa 1,3,4,6,7,9,13,22,24,26,28, Wapowskiego 2, Tomcia Palucha 2,4,6,8,10, - modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w częściach wspólnych budynków: Bohaterów Warszawy 3, Walerego Sławka 4, 11,13, Kolorowa 13,22,26, Wapowskiego 2, Tomcia Palucha 2,4,6,8,10 - modernizacja dźwigu osobowego w budynku Bohaterów Warszawy 6, - wykonanie nawodnionej instalacji p-poż. w budynku Bohaterów Warszawy 6, - wykonanie oświetlenia na klatce schodowej budynku Bohaterów Warszawy 6, - modernizacja chodników i podjazdów przy budynkach, tam, gdzie nie były remontowane, budowa nowego chodnika do altanki śmietnikowej przy Bohaterów Warszawy 6, - odnowienie nasadzeń zieleni na terenie przyległym do wymienionych wyżej budynków, - modernizacja placów zabaw wraz z wymianą urządzeń zabawowych.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Podejmowane działania rewitalizacyjne mają na celu przekształcenie starych budynków w sferach zarówno przestrzennej jak i społecznej, co powinno doprowadzić do ich humanizacji. W pierwszej kolejności humanizacja polega na modernizacji urządzeń technicznych i podnoszeniu efektywności energetycznej budynków. Docelowo należy brać pod uwagę przebudowę urbanistyczną budynków i ich najbliższego otoczenia. Realizacja przedsięwzięcia zmniejszy ubytki energii cieplnej, a tym samym znacznie ograniczy emisję zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. Mieszkańcom pozwoli na dalsze gromadzenie funduszy na sukcesywne odnawianie wizerunku i estetyki budynków i terenu. Restauracja zieleni i przebudowa chodników ma na celu stworzenie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom i sprzyjającej integracji.
Termin realizacji zadania	2008 –2013 w 3 etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	6 340 000 zł (środki własne) Etap I: 2008 – 160 000 zł 2009 – 600 000 zł Etap II: 2011 – 2 100 000 zł 2012 – 2 170 000 zł Etap III: 2013 – 1 310 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	

ZADANIE 2	Remont i modernizacja budynków Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa” wraz z otoczeniem Lokatorsko-Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowa”, ul. Plutonu Torpedy 47, 02-495 Warszawa
Opis zadania	W obszarze rewitalizowanym znajdują się 4 budynki mieszkalne należące do Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowa”, które wytypowano do odnowy. Budynki w ostatnich latach przechodziły częściowy remont i modernizację w ramach środków własnych Spółdzielni. Trzy budynki zostały zaizolowane i otrzymały nową elewację. 11-kondygnacyjny budynek przy ul. Rakietników 50 jest przygotowany do ocieplenia w ramach środków własnych. Termomodernizacja budynków nie była pełna, tylko w jednym z nich wymieniono przestarzałą instalację c.o. W złym stanie jest instalacja elektryczna i instalacja kanalizacyjna w piwnicach. Nie uporządkowany jest teren wokół budynków, ma zniszczone ciągi komunikacyjne i starą zieleni. Urządzenia zabawowe na placu nie odpowiadają standardom bezpieczeństwa. <u>Przedmiot remontu i modernizacji.:</u> - wymiana instalacji centralnego ogrzewania w części wspólnej budynków: Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - wymiana instalacji elektrycznej w budynkach: Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - remonty klatek schodowych w budynkach: Rakietników 25, 33, 50, 1-Maja 2, - zerwanie zniszczonej asfaltowej nawierzchni podjazdów i zastąpienie jej kostką bauma na terenie w pobliżu budynków, - wymiana urządzeń zabawowych na placach i utwardzenie nawierzchni, - renowacja zieleni.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Mieszkańcami budynków są w większości dawni pracownicy ZPC „Ursus”, którzy wraz z upadkiem zakładów przeżywali kryzys ekonomiczny we własnych rodzinach, co wpłynęło na jakość zamieszkiwanych przestrzeni (długotrwały brak remontów budynków). Podjęty przed paru laty wysiłek remontowy nie doprowadził do pełni rezultatów. Ocieplenie ścian bez wymiany przestarzałego systemu grzewczego nie mogło przynieść oczekiwanych efektów cieplnych. Uzupełnienie prac termomodernizacyjnych i remontowych w budynkach oraz uporządkowanie terenu wokół budynku wraz z odnowieniem zieleni zakończy rozpoczęty proces remontowo-modernizacyjny. Poza poprawą estetyki, podjęte działania przyczynią się do zwiększenia stopnia czystości środowiska (ograniczenie emisji zanieczyszczeń). Dla mieszkańców projekt skutkować będzie poczuciem bezpieczeństwa związanym z wyeliminowaniem wysokiej awaryjności instalacji c.o. i elektrycznej oraz mniejszymi opłatami grzewczymi. Pozwoli to na dalsze gromadzenie funduszy na sukcesywne odnawianie wizerunku i estetyki budynków i okolicy. Komfort zamieszkiwania w budynkach Spółdzielni zniweluje dysproporcje społeczne pomiędzy mieszkańcami osiedli nowych i starych.
Termin realizacji zadania	2007 – 2013 w 2 etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	3 463 000 zł (środki własne) Etap I: 2007 – 573 000 zł 2008 – 2 290 000 zł 2009 – 0 zł 2010 – 300 000 zł Etap II: 2013 – 300 000 zł
Przygotowanie dokumentacji	

PROJEKT II / 3

Odnowa budynków mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych w obszarze "Starego Ursusa" z wygospodarowaniem lokali na cele społeczne

Projekt partnerski partnerów zewnętrznych

Projekt 3 – OBSZAR II składa się z 23 zadań:

Zadanie 1. Renowacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Obrońców Helu 2 z adaptacją pomieszczeń na kluby seniora i internetowy.

Zadanie 2. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. 1 Maja 10.

Zadanie 3. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. 1 maja 15 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę.

Zadanie 4. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 10 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę.

Zadanie 5. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 13.

Zadanie 6. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 17.

Zadanie 7. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 47.

Zadanie 8. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbka 1 z adaptacją pomieszczenia strychowego na świetlicę.

Zadanie 9. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dzieci Warszawy 33 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę.

Zadanie 10. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jacka i Agatki 4 z adaptacją pomieszczenia na świetlicę.

Zadanie 11. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolorowej 18.

Zadanie 12. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolorowej 20.

Zadanie 13. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 2 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę.

Zadanie 14. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 4.

Zadanie 15. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Szancera 2 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę.

Zadanie 16. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jacka i Agatki 6 z adaptacją pomieszczenia na świetlicę i założenie instalacji systemu monitoringu.

Zadanie 17. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Balbinki 2.

Zadanie 18. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Balbinki 8.

Zadanie 19. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dzieci Warszawy 40.

Zadanie 20. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Obrońców Helu 7.

Zadanie 21. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 5.

Zadanie 22. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Szancera 9.

Zadanie 23. Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wapowskiego 6.

PROJEKT II/3	Odnowa budynków mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych w obszarze "Starego Ursusa" z wygospodarowaniem lokali na cele społeczne Wnioskodawca: 23 wspólnoty mieszkaniowe "Starego Ursusa".
Cel projektu	Cel 1. Ożywienie społeczno-gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości. 1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem. 1.2. Odnowa budowlano-architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. 1.12. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej. 2. 1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych. Cel 3. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli. 3.1. Remont i wymiana starych awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych 3.2. Remont elewacji budynków o uszkodzonych odpadających tynkach. Cel 4. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu. 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkanie w starych i nowych osiedlach dzielnicy. 4.4. Stworzenie lokalnych centów aktywizacji społecznej – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja. 4.9. Stworzenie warunków aktywizacji seniorów (rencistów i emerytów). 4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzania zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego.
Opis projektu	Przedkładany projekt zespala zamierzenia 23 wspólnot mieszkaniowych usytuowanych w obszarze marginalizowanym. Przedmiotem projektu jest odnowa starej tkanki urbanistycznej budownictwa mieszkaniowego, zaniedbanego w okresie kryzysu, dziś nieestetycznego i nieprzyjaznego mieszkańcom. We wspomnianych budynkach część mieszkań stanowią mieszkania komunalne, w niektórych budynkach również mieszkania socjalne. Miasto st. Warszawa posiada udziały w częściach wspólnych budynków w zróżnicowanej wysokości. <u>Stan obecny</u> Budynki wspólnot mieszkaniowych były oddawane do użytku w latach 50., 60. i 70 ubiegłego wieku. Tylko jeden budynek pochodzi z roku 1938. Najwięcej budynków powstało w latach 50.; wtedy też ukształtowało się centrum handlowe i centrum administracyjne Ursusa (ul. Bohaterów Warszawy i Plac Tysiąclecia), które zatraciło dziś swoją funkcję. Budynki z lat 50. są objęte „strefą ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B)”. Budynki posiadają zazwyczaj dobre ściany i fundamenty z cegły ceramicznej i na ogół dobrą więźbę dachową (tylko w dwóch budynkach potrzebne jest zaizolowanie fundamentów i w dwóch budynkach remont konstrukcji dachowej). Problemem budynków, zwłaszcza z lat 60. i 70. jest jednak wysoki współczynnik przenikalności, generujący straty ciepła i wysokie opłaty mieszkańców za energię. Na niektórych budynkach wymienione zostało poszycie dachowe i ocieplony stropodach. Większość budynków mieszkalnych wymaga jednak wykonania pełnej termomodernizacji z modernizacją instalacji c.o. Spośród 23 budynków poddawanych w ramach projektu modernizacji większość przechodziła w ostatnich kilku latach remonty fragmentaryczne, związane najczęściej z wymianą instalacji o najwyższej awaryjności. Długoletni brak remontów w latach 90. spowodował degradację poszczególnych elementów budynku, w tym zwłaszcza instalacji technicznych. Instalacje, zwłaszcza instalacja centralnego ogrzewania, nadają się obecnie do całkowitej wymiany. W wielu budynkach istnieją niefunkcjonalne przestrzenie, które dawno zatraciły wyznaczoną im rolę. Są to części piwnic i poddaszy – schrony, pralnie, suszarnie. Pomieszczenia te wymagają nadania im nowej funkcji w ramach odnowy budynku.

	<u>Przedmiot projektu</u> W ramach projektu planowane są (odpowiednio w częściach wspólnych budynku) następujące prace: 1) adaptacja pomieszczeń na świetlice – 9 budynków 2) ocieplenie ścian z odnową elewacji – 18 budynków 3) ocieplenie dachu / stropodachu – 10 budynków 4) modernizacja instalacji c.o. – 13 budynków 5) modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej – 3 budynki 6) modernizacja instalacji gazowej – 4 budynki 7) modernizacja instalacji elektrycznej – 4 budynki 8) założenie instalacji monitoringu – 4 budynki 9) zaizolowanie fundamentów – 2 budynki 10) remont dachu – 2 budynki a ponadto: obróbki blacharskie, remonty klatek schodowych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynku, usunięcie barier architektonicznych na klatkach, wykonanie wentylacji grawitacyjnej piwnicy.
Uzasadnienie dla realizacji projektu	Partnerzy społeczni od kilku lat z ogromną determinacją podejmują działania mające wydobycь budynki z urbanistycznej zapaści spowodowanej kryzysem lat 90. Wszelkie dotychczasowe przemiany w zakresie estetyki budownictwa w Ursusie wyraźne przekładają się na sytuację społeczną mieszkańców. Przywracają poczucie godności ludziom spychanym na margines wieloletnimi trudnościami ekonomicznymi i stają się bodźcem do podejmowania nowych zadań celem ekonomicznego dźwignięcia z kryzysu własnych rodzin. Ważne dla mieszkańców jest bezpieczeństwo miejsca zamieszkania. Zarządy wielu wspólnot mieszkaniowych planują rozpocząć urbanistyczną odnowę od wymiany urządzeń sieciowych i instalacji technicznych wewnątrz budynków. Likwidacja bardzo wysokiej awaryjności urządzeń da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa, ważne zwłaszcza dla ludzi starych, którzy stanowią znaczny procent lokatorów budynków. Projekt modernizacji urbanistycznej wzbogacają często plany zakładania kamer monitorujących. Wykonywane w drugim etapie prac ocieplenia budynków, oprócz generowanych oszczędności za energię, pozytywnie wpłyną na środowisko ograniczając emisję szkodliwych gazów. Proces ten będzie wspierany przez modernizację instalacji grzewczych w domach. Tzw. czystość obszaru, czyli stopień przestrzegania norm środowiskowych przez jego użytkowników jest istotnym czynnikiem rozwoju. W wielu budynkach wspólnoty mieszkaniowe, zabiegając o integrację mieszkańców i inicjację życia społecznego, adaptują na kluby osiedlowe niewykorzystywaną przestrzeń piwniczną lub strych. Planowane jest utworzenie łącznie 9 niedużych świetlic. Wspólnoty będą zabiegać o stworzenie dobrego programu edukacyjno-kulturalnego dla świetlic, ze szczególnym uwzględnieniem osób starszych i młodzieży. Przewiduje się starania o środki z funduszu Kapitał Ludzki na serię zajęć w sieci świetlic. Opieka nad świetlicami będzie sprawowana społecznie. Świetlice powinny uaktywnić mieszkańców bloków – społecznie, zawodowo i w obszarze zainteresowań. Tereny wokół budynków wspólnot mieszkaniowych uporządkuje ich właściciel, Miasto st. Warszawa, w kompatybilnym projekcie rewitalizacji (projekt II/1, działanie 1,2). Kompleksowa odnowa urbanistyczna przestrzeni budownictwa mieszkaniowego zwiększy standard życia mieszkańców oraz atrakcyjność Dzielnicy. Zapobiegnie procesowi odpływu ludzi młodych i starzeniu się osiedla. W odmłodzonym osiedlu nastąpi dalszy wzrost potrzeb mieszkańców. Ożywienie sfery mieszkaniowej przyciągnie kapitał.
Termin realizacji projektu	2008 – 2012 w dwóch etapach

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Wartość projektu w PLN w rozbiciu na lata realizacji	13 281 000 zł (środki własne) 2008 – 250 000 zł 2009 – 2 867 000 zł 2010 – 2 590 000 zł 2011 – 5 551 000 zł 2012 – 2 023 000 zł
Stopień zaawansowania przygotowania dokumentacji dla projektu.	Dokumentacja techniczno-kosztorysowa przygotowana została dla części zadań.

ZADANIE 1	Renowacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Obrońców Helu 2 z adaptacją pomieszczeń na kluby seniora i internetowy Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Helu 2, ul. Obrońców Helu 2, 02-495 Warszawa
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek znajduje się w strefie obszaru budownictwa powojennego z lat 50-tych. Rok budowy 1956. Jest to budynek czterokondygnacyjny murowany, podpiwniczony ze stropami ceramicznymi. Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym. Brak bieżących remontów spowodował degradację poszczególnych elementów budynku. Stropodach betonowy jednospadowy, kryty papą, zanieczyszczony odchodami gołębi. Drzwi wejściowe do budynku stalowe, zamontowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, o wysokim współczynniku przenikania. Okna na klatkach schodowych, wykonane z drewna, są wypaczone i nieszczelne. Klatki schodowe betonowe mają zniszczone tynki i powłoki malarskie, nieuporządkowane przewody teletechniczne podwieszone do ścian klatki schodowej. Murowane ściany piwniczne są w dobrym stanie. Pomieszczenia ogólnodostępne są zdewastowane, nie pozwalają na ich prawidłowe wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem. Niektóre z pomieszczeń całkowicie utraciły swoją rolę, do której zostały wykonane (np. pomieszczenia schronowe). Rabaty kwiatowe oraz dojścia do budynku są zniszczone (zapadnięte płytki chodnikowe, brak nowych nasadzeń). <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> Wykonanie renowacji i modernizacji budynku, w tym: - oczyszczenie stropodachu z zalegających odchodów ptasich, ocieplenie i remont dachu, - izolacja ścian budynku, odnowienie elewacji, - wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych i drzwiowej, - remont instalacji gazowej, - remont instalacji elektrycznej, - modernizacja instalacji teletechnicznych z przystosowaniem do połączeń internetowych i telewizji przemysłowej, - usunięcie barier architektonicznych na klatkach schodowych, - malowanie klatek schodowych, instalacja kamer na budynku, - adaptacja pomieszczeń po schronie, pralni i suszarni na klub seniora i klub internetowy dla młodzieży.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Budynek od pół wieku nie remontowany, stracił estetykę, a także naturalne funkcje wspólnych przestrzeni: pralni, suszarni, schronu, piwnic. Mieszkańcy, w większości dawni pracownicy ZPC „Ursus”, wraz z upadkiem Zakładów „Ursus” przeżywali kryzys ekonomiczny we własnych rodzinach, dziś w znacznym procencie są ludźmi starszymi, żyją z niskich rent i emerytur. Mają poczucie dyskomfortu z powodu zamieszkiwania w nieestetycznej przestrzeni, poczucie zagrożenia epidemiologicznego ze strony nagromadzonych na dachu odchodów ptasich, a także subiektywne poczucie zagrożenia ze strony wkraczających na teren osób obcych. Modernizacja instalacji teletechnicznych i telewizji przemysłowej z zainstalowaniem kamer poprawi bezpieczeństwo mieszkańców, da możliwość komunikacji ze światem i społeczeństwem. Wspólnota Mieszkaniowa odczuwa potrzebę większej integracji. Niewykorzystane przestrzenie: pralni, suszarni i schronu (pomieszczenia piwniczne) planuje wyremontować z przeznaczeniem na klub seniora i klub internetowy, dając możliwość spotkań zarówno osobom starszym, jak i młodzieży, która wówczas pozostawałaby pod większą kontrolą sąsiedzką. Środki na programy dla obu klubów wspólnota będzie się starała pozyskać z innych funduszy UE. Podniesienie estetyki wspólnych przestrzeni, podwyższenie stopnia poczucia bezpieczeństwa i stworzenie miejsca integracji wpłynie pozytywnie na życie i aktywność mieszkańców. Dzielnica stanie się atrakcyjniejsza, jako miejsce zamieszkiwania i inwestowania.
Termin realizacji zadania	2010 – 2012 w 2 etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	1 040 000 zł (środki własne) 2010 – 500 000 zł Etap II: 2012 – 540 000 zł
Przygotowana dokumentacja	Na ukończeniu projekt remontu elewacji. Wykonany audyt energetyczny.

ZADANIE 2	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. 1 Maja 10 Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 10, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczyk
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek wielolokalowy z 1951 r. Pow. zabudowy 755,92 m kw. Liczba lokali – 46 mieszkalnych i 2 użytkowe. Budynek jest czterokondygnacyjny, w całości podpiwniczony. Na parterze znajdują się dwa lokale usługowe, zajmujące część klatek schodowych. Kondygnacja piwniczna wykonana z cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne o grub. 43 cm na 3. kondygnacji zewężają się do 31 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Stropodach kryty papą. Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku są cztery podrozdzielnie c.o. zlokalizowane w pomieszczeniach piwnicznych. Instalacja c.o. z rozdziałem dolnym. Instalacja zbudowana jest z rur stalowych rozprowadzających wodę do grzejników głównie żeliwnych-członowych oraz rur gładkich (pionów grzejnych). W budynku znajduje się 35 pionów głównych i 2 pionów pomocnicze instalacji c.o. Rozdzielnie instalacji c.o. były modernizowane. Pozostała część instalacji jest stara. Jej stan techniczny jest niezadowolający. Instalacja zimnej wody. Zimna woda doprowadzana jest do lokali przy pomocy 12 polipropylowego prowadzone są po wierzchu korytarza piwnicy. Piony instalacji wodnej wykonane są z rur stalowych. Stan techniczny starych pionów wodnych jest niezadowolający. Instalacja kanalizacyjna składa się z 12 głównych pionów kanalizacyjnych. Zbudowana jest głównie z rur żeliwnych. Niektóre elementy instalacji zostały wymienione n skutek usterek. Stan techniczny starych pionów kanalizacyjnych jest niezadowolający. Pozostałe instalacje nie wymagają interwencji. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) Pomalowano elewację z ociepleniem ścian szczytowych, 2) Uszczelniono instalację gazową polimerem, 3) Wymieniono stolarkę okienną, 4) Odnowiono klatki schodowe. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji 2008 – 2010r. 2. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej będzie polegać na : a) usunięciu starych rur wodno-kanalizacyjnych, b) zamontowaniu nowych rur wodno-kanalizacyjnych i zaworów, c) zamontowaniu w lokalach wodomierzy. Termin realizacji 2008 – 2010r. 3. Ocieplenie stropodachu wełną granulowaną. Ocieplenie stropodachu polegać będzie na: a) wykonaniu kanałów wentylacyjnych w stropodachu, b) wdmuchnięciu wełny granulowanej o grubości warstwy około 20 cm. c) wykonaniu na dachu kominków wentylacyjnych. Termin realizacji: 2010 - 2012r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są w większości osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 30% udziałów (lokale komunalne). Realizacja działania, poprzez wyeliminowanie licznych awarii (zwłaszcza zalania mieszkań) zwiększy komfort zamieszkiwania w budynku i da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Izolacja dachu oraz możliwość regulowania ilości ciepła przyniesie mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię ciepłą. Przyczyni się też do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Zainstalowanie wodomierzy w lokalach da oszczędności tego surowca. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012 w dwóch etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	403 000 zł (środki własne) 2008 – 20 000 zł 2009 – 353 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 30 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 3	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. 1 Maja 15 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę. Wspólnota Mieszkaniowa 1 Maja 15, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszcuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1951 r. Pow. zabudowy 595,3 m kw. Liczba lokali mieszkalnych 27. Powierzchnia użytkowa strychu wynosi około 600 m². Budynek składa się z trzech kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej i trzech klatek schodowych. Układ konstrukcyjny ścian nośnych - podłużny. Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej o gr. 60-65 cm. Ściany zewnętrzne o gr. 50-53 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Budynek przykryty dachem w konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Strych jest wykorzystywany na suszarnię. Wszystkie pomieszczenia i ciągi komunikacyjne w kondygnacji podziemnej budynku są suche (nie występuje przesiąkanie wody gruntowej). Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania jest wykonana z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników głównie żeliwnych członowych typu S i T nr I i IV z rur gładkich (pionów grzejnych). W budynku znajduje się 24 główne i trzy pomocnicze pionowe instalacji c.o. zasilające grzejniki w budynku. Piony prowadzone są w ścianach budynku (wyjątek stanowią pionowe grzejniki). Na ostatniej kondygnacji znajduje się instalacja odpowietrzająca prowadzona głównie w stropie. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone na poziomie piwnic budynku posiadają izolację termiczną z wełny mineralnej w płaszczu gipsowo-klejowym. Rozdzielnia instalacji c.o. została zmodernizowana, pozostała część instalacji jest „stara” i jej stan techniczny jest niezadowalający. Pozostałe instalacje nie wymagają większej interwencji. Ściany zewnętrzne budynku i strych nie są ocieplone. Mieszkańcy lokali, w których są ściany szczytowe odczuwają niedogrzałość mieszkań. W lokalu nr 25 występuje przemarzanie ścian. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia. Wokół budynku wykonano opaskę betonową. Rynny i rury spustowe są wykonane z PCV. Woda deszczowa z rur spustowych jest odprowadzana betonowymi korytami na teren zielony. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) pokryto dach blachą, 2) wymieniono instalację gazową, 3) wymieniono okna na kłatkach schodowych, 4) wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych, 5) odnowiono klatki schodowe, 6) wymieniono skrzynki pocztowe, 7) zamontowano daszki nad drzwiami wejściowymi do klatek schodowych. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji 2008 – 2010r. 2. Ocieplenie strychu Ocieplenie strychu polegać będzie na: a) położeniu na stropie folii izolacyjnej, b) przymocowaniu do stropu krawędziaków o wymiarach określonych w projekcie technicznym, c) ułożeniu na stropie pomiędzy krawędziakami miękkiej wełny mineralnej o grubości określonej w audycie energetycznym i w projekcie technicznym, d) ułożeniu i zamocowaniu do krawędziaków desek lub płyt osb o grubości określonej w projekcie technicznym. Termin realizacji: 2008 – 2010r. 3. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę polegać będzie na: a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tym pomieszczeniu, b) instalacji nowych odbiorników światła, c) położeniu terakoty, położeniu na ściany tynku gipsowego (gładzi) i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy,

	e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 - 2010r. 4. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są w większości osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 40% udziałów (lokale komunalne). Realizacja działania, poprzez wyeliminowanie licznych awarii sieci c.o. (zwłaszcza zalania mieszkań) da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Ocieplenie budynku oraz możliwość regulowania ilości ciepła przyniesie mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię cieplną. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki na zewnątrz budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesie jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012 w II etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	643 000 zł (środki własne) 2008 – 20 000 zł 2009 – 253 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 370 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 4	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 10 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Bohaterów Warszawy 10, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszcuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1956 r. Pow. zabudowy 694,59 m kw. Liczba lokali 37, w tym 4 użytkowe. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia adaptowanego na świetlicę ok. 20m² Budynek składa się z czterech kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej i trzech klatek schodowych. Układ konstrukcyjny ścian nośnych - mieszany. Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej o gr. 7-12 cm. Ściany zewnętrzne o gr. 30-60 cm. Stropy żelbetowe w układzie poziomym. Budynek przekryty stropodachem pokrytym papą. Ściany budynku w kondygnacji nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia) w kondygnacji podziemnej występuje wilgoć (brak wentylacji grawitacyjnej). Przyczyną tego jest brak okienek piwnicznych w części kondygnacji podziemnej budynku. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku są trzy podrozdzielnie c.o. zlokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w piwnicy budynku. Podrozdzielnie są zasilane z osiedlowej sieci ciepłej. Podrozdzielnie są własnością dostawcy energii ciepłej SPEC S.A. Instalacja c.o. jest wykonana z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników głównie żeliwnych członowych typu S i T nr I i IV z rur gładkich (pionów grzejnych w łazienkach i przedpokojach). W budynku znajdują się 31 pionów instalacji c.o. zasilające grzejniki w budynku. Piony prowadzone są w ścianach budynku lub „po wierzchu”. Instalacja odpowietrzana jest centralną instalacją odpowietrzającą (naczynia odpowietrzające na klatkach schodowych - najwyższa kondygnacja). W sporadycznych przypadkach zastosowane zostały zawory odpowietrzające na grzejnikach lub pionach grzejnych.. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone na poziomie piwnic budynku posiadają izolacje termiczną z wełny mineralnej w płaszczu gipsowo-klejowym. Rozdzielnie zostały niedawno zmodernizowane, pozostała część instalacji jest w stanie nie do końca zadowalającym. Pozostałe instalacje są w dobrym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne budynku nie są ocieplone za wyjątkiem ściany szczytowej budynku od strony wschodniej. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia i uszkodzenia powłoki malarskiej. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana pionów wodno - kanalizacyjnych, 2) wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych, 3) wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych, 4) wykonanie kanałów wentylacyjnych i ocieplenie stropodachu wełną mineralną. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji: 2008 – 2010r. 2. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę polegać będzie na: a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tym pomieszczeniu, b) instalacji nowych odbiorników światła, c) położeniu terakoty, położeniu na ściany tynku gipsowego (gładzi) i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafka, radio, telewizor, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 - 2010r. 3. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w kondygnacji podziemnej budynku. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w kondygnacji podziemnej budynku polegać będzie na: a) wykuciu kanałów w ścianach piwnicznych. b) założeniu w kanały kratek lub okienek piwnicznych. Termin realizacji: 2011 – 2012r. 4. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są w większości osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 25 % udziałów (lokalne komunalne). Realizacja działania, poprzez wyeliminowanie licznych awarii sieci c.o. (zwłaszcza zalania mieszkań) da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Ocieplenie budynku oraz możliwość regulowania ilości ciepła przyniosą mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię ciepłą. Przyczynią się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki na zewnątrz budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	767 000 zł (środki własne) 2008 – 25 000 zł 2009 – 242 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 500 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 5	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 13 Wspólnota Mieszkaniowa Bohaterów Warszawy 13, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszcuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1950 r. Pow. zabudowy 358,31 m kw. Liczba lokali mieszkalnych – 14. Budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej i dwóch klatek schodowych oraz poddasza użytkowego. Część strychu została adaptowana na lokale mieszkalne, w części jest pomieszczenie suszarni. Dach: czterospadowy kryty na deskowaniu, więźba z konstrukcji drewnianej-płatowej, pokrycie papą termozgrzewalną. Instalacja centralnego ogrzewania. Ciepło doprowadzane jest do lokali z podrozdzielni zlokalizowanej w piwnicy budynku. Instalacja c.o. zbudowana jest z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników, głównie typu T-1 i S, w łazienkach zainstalowane są piony grzejne. Poziome przewody instalacji c.o. prowadzone są wzdłuż ścian budynku. W budynku znajduje się 17 pionów instalacji c.o. z rozdziałem dolnym. Na kondygnacji dolnej pierwszego piętra znajduje się instalacja odpowietrzająca prowadzona w ścianach i po wierzchu ścian. Instalacja jest w stanie niezadowolającym. Pozostałe instalacje są w dobrym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne budynku. Układ konstrukcyjny ścian nośnych poprzeczny. Ściany budynku z cegły, nie są ocieplone. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Balkony żelbetowe, wylewane w konstrukcji wspornikowej. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych, 2) wymiana stolarki okiennej na kłatkach schodowych, 3) wymiana stolarki drzwiowej na kłatkach schodowych, 4) wykonanie kanałów wentylacyjnych i ocieplenie stropodachu wełną mineralną, <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji 2008 – 2010r. 2. Założenie instalacji monitoringu. Polegać będzie na: a) instalacji dwóch kamer zewnętrznych lub wewnętrznych do monitorowania wejść do klatek schodowych, b) zainstalowaniu odbiornika obrazu w pomieszczeniu wspólnoty mieszkaniowej, w kondygnacji podziemnej budynku. Termin realizacji 2008-2010 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.

Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są w większości osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 25 % udziałów (lokale komunalne). Realizacja działania, poprzez wyeliminowanie licznych awarii sieci c.o. (zwłaszcza zalania mieszkań) da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Ocieplenie budynku oraz możliwość regulowania ilości ciepła przyniosą mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię ciepłą. Przyczynią się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki na zewnątrz budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Instalacja monitoringu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców bloku. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartości lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	276 000 zł (środki własne) 2008 – 10 000 zł 2009 – 84 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 182 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 6	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 17 Wspólnota Mieszkaniowa Bohaterów Warszawy 17, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczyk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1951 r. Pow. zabudowy 358,21m². Liczba lokali mieszkalnych – 20. Budynek posiada piwnice i 3 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe jako strych. Część strychu została zaadaptowana na lokal mieszkalny. Budynek jest w całości podpiwniczony, dwuklatkowy. Budynek jest pokryty dachem czterospadowym. Układ konstrukcyjny ścian nośnych poprzeczny. Ściany budynku z cegły pełnej, stropy żelbetowo-żebrowe. Klatka schodowa dwubiegowa, żelbetowa, wylewana. Ściany działowe na wyższych kondygnacjach są również z cegły ceramicznej. Budynek pokryty więźbą o konstrukcji drewnianej, płatwiowej ze ściankami kolankowymi. Dach kryty papą na deskowaniu. Balkony żelbetowe, wylewane o konstrukcji wspornikowej. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzenie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Ciepło doprowadzane jest do lokali z podrozdzielni zlokalizowanej w piwnicy budynku. Instalacji c.o. zbudowana jest z rur stalowych rozprowadzających wodę do grzejników głównie typu T-1 i S, w łazienkach zainstalowane są pionowe grzejniki. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone są wzdłuż ścian zewnętrznych budynku. W budynku znajduje się 17 pionów instalacji c.o. zasilających grzejniki. Instalacja c.o. z rozdziałem dolnym. Na kondygnacji I piętra znajduje się instalacja odpowietrzająca prowadzona w ścianach i po wierzchu ścian. Naczynie zbiorcze odpowietrzające znajduje się na kondygnacji poddasza budynku. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone na poziomie piwnic budynku posiadają izolację termiczną z wełny mineralnej w płaszczu gipsowo-klejowym. Piony instalacji centralnego ogrzewania prowadzone są w ścianach po wierzchu ścian. Instalacja wymaga wymiany. Pozostałe instalacje są w dobrym stanie technicznym. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych, 2) wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych, 3) wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych, 4) wykonanie kanałów wentylacyjnych i ocieplenie stropodachu wełną mineralną, <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji 2008 – 2010r. 2. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są w większości osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 25 % udziałów (lokale komunalne). Realizacja działania, poprzez wyeliminowanie licznych awarii sieci c.o. (zwłaszcza zalania mieszkań) da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Ocieplenie budynku oraz możliwość regulowania ilości ciepła przyniosą mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię ciepłą. Przyczynią się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki na zewnątrz budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	360 000 zł (środki własne) 2008 – 15 000 zł 2009 – 115 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 230 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 7	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Bohaterów Warszawy 47 Wspólnota Mieszkaniowa Bohaterów Warszawy 47, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczyk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1938 r. Pow. zabudowy 345,5m². Liczba lokali – 14, a w tym 11 mieszkalnych, 3 użytkowe. Budynek składa się z dwóch kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej i dwóch klatek schodowych oraz poddasza użytkowego. Budynek jest ocieplony. Elewacja budynku i okna są w stanie dobrym (za wyjątkiem okien poddaszy). Dach. Więźba składa się zarówno ze starych elementów, jak i elementów dobudowanych w sposób niedbały, niezgodny ze sztuką ciesielską. Elementy konstrukcyjne wykazują korozję biologiczną i erozję techniczną. Dach pokryty jest różnymi rodzajami papy. W niektórych miejscach papa odchodzi od desek. Pokrycie przecieka przy kominach. Rynny i rury spustowe są w stanie dobrym. Budynek nie posiada instalacji centralnego ogrzewania; mieszkania ogrzewane są indywidualnie, na ogół przy pomocy energii elektrycznej, ale również przy pomocy pieców, kotłów olejowych i kotłów na paliwo stałe. Budynek nie posiada instalacji gazowej. Kuchnie gazowe zasilane są z butli gazowych. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wykonanie ocieplenia i elewacji budynku, 2) wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach z odprowadzeniem do studzienek na podwórzu. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Instalacja systemu monitoringu, polegać będzie na instalacji kamer na zewnątrz i wewnątrz budynku. Odbiornik (rejestrator) obrazów z kamer będzie zainstalowany w pomieszczeniu piwnicznym wspólnoty mieszkaniowej. Szczegółowy zakres robót zostanie określony w dokumentacji technicznej. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2. Remont dachu polegać będzie na: a) całkowitej wymianie więźby dachowej, b) wymianie poszycia dachowego, c) ocieplenia dachu wełną mineralną, d) wymianie rynien i rur spustowych. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Właścicielami nieruchomości wspólnej są osoby fizyczne, ludzie starsi. Miasto st. Warszawa posiada 85 % udziałów (lokalne komunalne, socjalne). Realizacja działania poprzez remont dachu da mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Ocieplenie dachu budynku przyniesie mieszkańcom wymierne korzyści w postaci niższych kosztów opłat za dostarczaną do budynku energię ciepłą. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Nastąpi poprawa estetyki sylwetki budynku, a co za tym idzie poprawa samopoczucia jego mieszkańców. Instalacja monitoringu przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa mieszkańców bloku, usytuowanego w bezpośredniej bliskości stacji kolejowej, a więc w najmniej bezpiecznym rejonie Ursusa. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	350 000 zł (środki własne) 2008 – 35 000 zł 2009 – 0 zł 2010 – 10 000 zł 2011 – 305 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 8	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dąbka 1 z adaptacją pomieszczenia strychowego na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Dąbka 1, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszcuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1952 r. Pow. zabudowy 603,52 m². Liczba lokali – 26. Powierzchnia użytkowa strychu wynosi około 600 m². Powierzchnia użytkowa pomieszczenia adaptowanego na przechowalnię rowerów w kondygnacji podziemnej budynku – około 30 m². Budynek składa się z 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem w części użytkowej. Budynek jest w całości podpiwniczony. Kondygnacja piwniczna wykonana z cegły ceramicznej pełnej. Na parterze znajduje się stacja trafo. Na poddaszu znajdują się dwie suszarnie. Budynek posiada 3 klatki schodowe. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny. Ściany w piwnicy z cegły ceramicznej pełnej o gr. 60-65cm. Na wyższych kondygnacjach ściany zewnętrzne zwięzają się ku górze od 57-43 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Budynek pokryty dachem czterospadowym, konstrukcja dachu płatwiowo-kleszczowa. Dach kryty blachą. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne (tynki są zawilgocone). Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). Rynny i rury spustowe - blacha stalowa cynkowana. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana instalacji centralnego ogrzewania, 2) wymiana instalacji wodnej i kanalizacyjnej. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Ocieplenie strychu Ocieplenie strychu polegać będzie na: a) położeniu na stropie folii izolacyjnej, b) przymocowaniu do stropu krawędziaków o wymiarach określonych w projekcie technicznym, c) ułożeniu na stropie pomiędzy krawędziakami miękkiej wełny mineralnej, d) ułożeniu i zamocowaniu do krawędziaków desek lub płyt osb. Termin realizacji: 2008 – 2010r. 2. Adaptacja pomieszczenia strychowego na świetlicę Adaptacja pomieszczenia strychowego na świetlicę polegać będzie na a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tym pomieszczeniu, b) instalacji nowych odbiorników światła, c) położeniu terakoty, położeniu na ściany tynku gipsowego (gładzi) i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 - 2010r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. h) wymiana okien na kłatkach schodowych, i) wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, j) remont kominów, k) remont balkonów. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla	Realizacja działania, poprzez ocieplenie budynku i odnowienie elewacji, da mieszkańcom

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

realizacji zadania	poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia strychowego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	580 000 zł (środki własne) 2008 – 10 000 zł 2009 – 100 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 470 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 9	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dzieci Warszawy 33 z adaptacją pomieszczenia piwnicznego na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Dzieci Warszawy 33, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1965 r. Pow. zabudowy - 327,15m². Liczba lokali mieszkalnych – 25, użytkowych (garaże) – 4. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia adaptowanego na świetlicę – ok. 15 m kw. Budynek wielorodzinny, wolnostojący. Komunikację wewnętrzną stanowią dwie klatki schodowe. Budynek posiada łącznie 5 kondygnacji naziemnych. Budynek w całości podpiwniczony. Kondygnacja piwniczna wykonana z cegły ceramicznej pełnej. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne oraz garaże. Układ konstrukcyjny ścian nośnych mieszany. Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej o gr. 10-12 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła w budynku jest rozdzielnia c.o. zlokalizowana w piwnicy. Zastosowany został system instalacji c.o. z rozdziałem dolnym. Instalacja ta zbudowana jest z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników- głównie żeliwnych, członowych typu S i T nr I i IV oraz z rur gładkich (pionów grzejnych w łazienkach i przedpokojach), także z rur ożebrowanych (suszarnie i pralnia w piwnicach). W budynku znajduje się 19 pionów instalacji c.o., zasilających grzejniki w pomieszczeniach. Piony prowadzone są po wierzchu ścian. Instalacja odpowietrzana jest za pomocą centralnej sieci odpowietrzającej. Zbiorniki odpowietrzające zlokalizowane są na klatkach schodowych (najwyższa kondygnacja- IV piętro). Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania, prowadzone w piwnicach budynku, zostały zaizolowane termicznie (izolacja tradycyjna- płaszcz gipsowo-klejowy, lub nowoczesna z pianki). Na niewielkim odcinku przewody c.o. zostały poprowadzone pod posadzką w piwnicach budynku. Instalacja jest w niezadowolającym stanie technicznym. Ściany zewnętrzne budynku nie są dobrze ocieplone. Do ścian zewnętrznych przymocowana jest płyta wiórowo - cementowa. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia. Wokół budynku wykonano opaskę betonową. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymieniona stolarka okienna na klatkach schodowych, 2) wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych, 3) remont dachu i ocieplenie stropodachu. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji 2008 – 2010r. 2. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę. Adaptacja pomieszczenia i korytarza na świetlicę polegać będzie na : a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tych pomieszczeniach, b) instalacji nowych odbiorników energii świetlnej, c) położeniu terakoty, naprawieniu na ścianach tynku i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez ocieplenie budynku i odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	496 000 zł (środki własne) 2009 – 160 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 321 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 10	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jacka i Agatki 4 z adaptacją pomieszczenia na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Jacka i Agatki 4, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa. Administrujący: Stanisław Jaszczyk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1963 r. Pow. zabudowy 316 m². Liczba lokali mieszkalnych – 25, użytkowych (garaże) – 4. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia adaptowanego na świetlicę – ok. 20 m kw. Budynek składa się z pięciu kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej, dwóch klatek schodowych. Układ konstrukcyjny ścian nośnych - podłużny. Ściany wewnętrzne nośne płytowe o gr. 25cm. Ściany fundamentowe wykonano z cegły o gr. 42 cm. Ściany zewnętrzne ceglane o gr. 36 cm- parter piętra. Stropy żelbetowe tynkowane tynkiem cementowo- wapiennym, na stropie wylewka cementowa. Dach - stropodach żelbetowy, wentylowany ocieplony wełną granulowaną, pokryty papą. Nachylenie 8%. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym. Ściany w piwnicach są wilgotne. Powodem tego jest uszkodzona izolacja pionowa fundamentów budynku. Dach w stanie dobrym. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku jest jedna podrozdzielnia c.o. zlokalizowana w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku. Podrozdzielnia jest zasilana z osiedlowej sieci ciepłej. Podrozdzielnia jest własnością dostawcy energii ciepłej SPEC S.A. Instalacja c.o. jest wykonana z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników żeliwnych żeberekowych i panelowych. Rozprowadzanie po budynku (zasilanie i powrót) pod stropem nad piwnicą do 18 pionów prowadzących przez wszystkie kondygnacje mieszkalne. Ściany zewnętrzne budynku nie są dobrze ocieplone. Do elewacji przymocowane są płyty wiórowo-cementowe. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia. Wokół budynku wykonano opaskę betonową. Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Woda deszczowa z rur spustowych jest odprowadzana do kanalizacji deszczowej za wyjątkiem jednej rury, z której woda jest odprowadzana betonowym korytkiem na teren zielony. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych 2) remont i ocieplenie stropodachu 3) wymiana drzwi wejściowych do piwnicy 4) wymiana skrzynek pocztowych <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Wykonanie robót będzie kontrolował inspektor nadzoru zatrudniony na podstawie umowy o dzieło. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2. Adaptacja pomieszczenia i korytarza na świetlicę. Adaptacja pomieszczenia i korytarza na świetlicę polegać będzie na: a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tych pomieszczeniach, b) instalacji nowych odbiorników energii świetlnej, c) położeniu terakoty, naprawieniu na ścianach tynku i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, gry, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną,

	e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 4. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów budynku. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów budynku polegać będzie na: a) skuciu uszkodzonej opaski wokół budynku, b) wykonaniu wykopów wokół budynku do łąw fundamentowych, c) skuciu uszkodzonych warstw i wyrównaniu podłoża, d) położeniu tynku cementowego, e) zagruntowaniu emulsją asfaltową, f) posmarowaniu 2 x masą bitumiczną (abizol, izobet lub t.p.), g) położeniu opaski z kostki brukowej. Termin realizacji 2011- 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	556 000 zł (środki własne) 2008 – 20 000 zł 2009 – 174 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 362 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 11	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolorowej 18 Wspólnota Mieszkaniowa Kolorowa 18, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa. Administrujący: Stanisław Jaszczyk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z lat 60-tych. Pow. zabudowy 211,9 m². Liczba lokali mieszkalnych – 13. Budynek 6. kondygnacyjny (piwnica, parter, 3 piętra i poddasze). Budynek jednoklatkowy, podpiwniczony. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie. Budynek przekryty stropodachem jednospadowym o nachyleniu 4%. Układ konstrukcyjny ścian nośnych mieszany (podobnie jak też i układ stropów). Ściany budynku z żelbetu, wylewane, stropy żelbetowe, wylewane. Klatka schodowa dwubiegowa, żelbetowa, wylewana. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). Ściany fundamentowe - ściany żelbetowe o gr. 29cm Ściany zewnętrzne - ściany żelbetowe o gr. 28-29cm Ściany wewnętrzne nośne- ściany żelbetowe o gr. 28-29cm Stropy żelbetowe w układzie mieszanym Dach - stropodach żelbetowy niewentylowany. Dach pokryty papą o nachyleniu 4% Przewody wentylacyjne, spalinowe - murowane. Rynny i rury spustowe - blacha stalowa ocynkowana i PCV. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku jest jedna podrozdzielnia c.o. zlokalizowana w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku. Podrozdzielnia jest zasilana z osiedlowej sieci ciepłej. Podrozdzielnia jest własnością dostawcy energii ciepłej SPEC S.A. Budynek zasilany w energię ciepłą z sieci miejskiej. Przyłącze od strony północnej do węzła ciepłego. Rozprowadzenie po budynku pod stropem nad piwnicą do 18 pionów. W mieszkaniach grzejniki żeberkowe. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2. Ocieplenie dachu. Ocieplenie dachu polegać będzie na: a) przymocowaniu styropianu do dachu, b) położeniu na warstwę styropianu papy. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.

Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania pomoże dodatkowo w ograniczeniu energii cieplnej dostarczanej do mieszkań. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	283 000 zł (środki własne) 2008 – 10 000 zł 2009 – 68 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 205 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 12	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolorowej 20 Wspólnota Mieszkaniowa Kolorowa 20, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa. Administrujący: Stanisław Jaszczuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z lat 60-tych. Pow. zabudowy 211,9 m². Liczba lokali mieszkalnych – 13. Budynek 5. kondygnacyjny (piwnica, parter, 3 piętra i poddasze). Budynek jednoklatkowy, podpiwniczony. W piwnicy znajdują się komórki lokatorskie. Budynek przekryty stropodachem jednospadowym o nachyleniu 4%. Układ konstrukcyjny ścian nośnych mieszany (podobnie jak też i układ stropów). Ściany budynku z żelbetu, wylewane, stropy żelbetowe, wylewane. Klatka schodowa dwubiegowa, żelbetowa, wylewana. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). Ściany fundamentowe-ściany żelbetowe o gr. 29cm Ściany zewnętrzne - ściany żelbetowe o grubości 28-29cm Ściany wewnętrzne nośne - ściany żelbetowe o grubości 28-29cm Stropy żelbetowe w układzie mieszanym Dach - stropodach żelbetowy niewentylowany. Dach pokryty papą o nachyleniu 4% Przewody wentylacyjne, spalinowe - murowane. Rynny i rury spustowe - blacha stalowa ocynkowana i PCV. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku jest jedna podrozdzielnia c.o. zlokalizowana w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku. Podrozdzielnia jest zasilana z osiedlowej sieci ciepłej. Podrozdzielnia jest własnością dostawcy energii ciepłej SPEC S.A. Budynek zasilany w energię ciepłą z sieci miejskiej. Przyłącze od strony północnej do węzła ciepłego. Rozprowadzenie po budynku pod stropem nad piwnicą do 18 pionów. W mieszkaniach grzejniki żeberkowe. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2. Ocieplenie dachu. Ocieplenie dachu polegać będzie na: a) przymocowaniu styropianu do dachu, b) położeniu na warstwę styropianu papy. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej. g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.

Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania pomoże dodatkowo w ograniczeniu energii cieplnej dostarczanej do mieszkań. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	283 000 zł (środki własne) 2008 – 10 000 zł 2009 – 68 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 205 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 13	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 2 z adaptacją pomieszczeń piwnicznych na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Pużaka 2, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1955 r. Pow. zabudowy 1293,45 m². Liczba lokali – 80, w tym 3 lokale użytkowe. Budynek wielorodzinny w zabudowie zwartej, o rzucie poziomym w formie łuku. Budynek posiada 4 kondygnacje naziemne; kondygnacja podziemna piwniczna wykonana jest z cegły ceramicznej pełnej. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny. Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej o gr. 55-60cm. Ściany działowe 10-15cm. Stropy prefabrykowane gęsto-żebrowe DZ w układzie poprzecznym. Klatki schodowe żelbetowe- dwubiegowe typu płytowego. Nadproża i wieńce żelbetowe wylewane na budowie. Budynek przykryty stropodachem niewentylowanym. Stropodach pokryty papą. Rynny i rury spustowe- blacha stalowa ocynkowana. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne (po stronie północno-zachodniej są popękane). Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku jest 7 rozdzielni c.o. zlokalizowanych w wydzielonych pomieszczeniach w piwnicy. Instalacja c.o. zbudowana jest z rur stalowych rozprowadzających wodę do grzejników głównie żeliwnych- członowych typu S i T I i IV oraz z rur gładkich (pionów grzejnych w łazienkach i przedpokojach). W budynku znajdują się 64 piony instalacji c.o. zasilające grzejniki w pomieszczeniach. Piony (poza pionami grzejnymi) prowadzone są w ścianach. Instalacja odpowietrzana działa za pomocą centralnej sieci odpowietrzającej. Zbiorniki odpowietrzające zlokalizowane są na klatkach schodowych (najwyższa kondygnacja - III piętro. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania, prowadzone w piwnicach budynku, zostały zaizolowane termicznie (izolacja tradycyjna - płaszcz gipsowo - klejowy). W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: 1) wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych 2) wymiana stolarki drzwiowej na klatkach schodowych 3) wymiana okienek w pomieszczeniach piwnicznych 4) wykonano remont izolacji pionowej fundamentów 5) wykonano opaskę z kostki brukowej wokół budynku 6) wykonano remont części balkonów 7) uszczelniono instalację gazową polimerem Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: a) usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, b) położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, c) zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, d) zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji: 2008 – 2010r. 2. Adaptacja dwóch pomieszczeń piwnicznych na świetlicę. Adaptacja pomieszczeń piwnicznych na świetlicę polegać będzie na: a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tych pomieszczeniach, b) instalacji nowych odbiorników energii świetlnej, c) położeniu terakoty, naprawieniu na ścianach tynku i pomalowaniu ścian farbą, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, itp). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,

	f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 4. Ocieplenie stropodachu granulowaną wełną mineralną. Ocieplenie stropodachu polegać będzie na: a) wykonaniu kanałów wentylacyjnych, b) wdmuchnięciu wełny granulowanej o grubości warstwy około 20 cm. c) wykonaniu na dachu kominków wentylacyjnych. Termin realizacji: 2010 – 2012.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania pomoże dodatkowo w ograniczeniu energii cieplnej dostarczanej do mieszkań. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym i słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	1 400 000 zł (środki własne) 2008 – 30 000 zł 2009 – 420 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 950 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 14	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 4 Wspólnota Mieszkaniowa Pużaka 4, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa. Administrujący: Stanisław Jaszczyk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1955 r. Pow. zabudowy 816,43m². Liczba lokali – 44. Budynek wielorodzinny w zabudowie zwartej, o rzucie poziomym w formie łuku. Budynek posiada 4 kondygnacje naziemne, kondygnacja podziemna piwniczna wykonana jest z cegły ceramicznej pełnej. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny. Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej o gr. 55-60cm. Ściany działowe 10-15cm. Stropy prefabrykowane gęsto-żebrowe DZ w układzie poprzecznym. Klatki schodowe żelbetowe - dwubiegowe typu płytowego. Nadproża i wieńce żelbetowe wylewane na budowie. Budynek przykryty stropodachem wentylowanym. Stropodach pokryty papą. Rynny i rury spustowe - blacha stalowa ocynkowana. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne (po stronie PN - zachodniej są popękane). Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Instalacja centralnego ogrzewania. Źródłem ciepła budynku są rozdzielnie c.o. zlokalizowane w wydzielonych pomieszczeniach w piwnicy. Instalacja c.o. zbudowana jest z rur stalowych rozpraszających wodę do grzejników głównie żeliwnych - członowych typu S i T I i IV oraz z rur gładkich (pionów grzejnych w łazienkach i przedpokojach). W budynku znajduje się 21 pionów instalacji c.o. zasilające grzejniki w pomieszczeniach. Piony (poza pionami grzejnymi) prowadzone są w ścianach. Instalacja odpowietrzana działa za pomocą centralnej sieci odpowietrzającej. Zbiorniki odpowietrzające zlokalizowane są na klatkach schodowych (najwyższa kondygnacja - III piętro. Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania, prowadzone w piwnicach budynku, zostały wykonane z rur polipropylenowych. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: - usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, - położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, - zamontowaniu przy grzejnikach zaworów termostatycznych, - zamontowaniu zaworów podpionowych. Wykonanie robót będzie kontrolował inspektor nadzoru zatrudniony na podstawie umowy o dzieło. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2 Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: - naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, - umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, - mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, - wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, - zdemontowaniu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, - położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, - położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Wykonanie robót będzie kontrolował inspektor nadzoru zatrudniony na podstawie umowy o dzieło. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 3. Ocieplenie stropodachu granulowaną wełną mineralną. Ocieplenie stropodachu polegać będzie na: - wykonaniu kanałów wentylacyjnych, - wdmuchnięciu wełny granulowanej o grubości warstwy około 20 cm. - wykonaniu na dachu kominków wentylacyjnych. Wykonanie robót będzie kontrolował inspektor nadzoru zatrudniony na podstawie umowy o dzieło.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja zadania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania pomoże dodatkowo w ograniczeniu energii cieplnej dostarczanej do mieszkań. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym i słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 - 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	715 000 zł (środki własne) 2008 – 15 000 zł 2009 – 250 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 450 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 15	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Szancera 2 z adaptacją pomieszczeń piwnicznych na świetlicę Wspólnota Mieszkaniowa Szancera 2, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszcuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1964 r. Pow. zabudowy 5144,74 m². Liczba lokali mieszkalnych – 36, użytkowych – 1 (pomieszczenie usługowe, punkt naprawy telewizorów) zlokalizowane jest w poziomie piwnicy. Budynek składa się z czterech kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej i trzech klatek schodowych. Układ konstrukcyjny ścian nośnych - poprzeczny. Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej o gr. 10-12cm. Ściany zewnętrzne o gr. 25-39 cm. Ściany działowe – 9, 12 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Budynek przykryty stropodachem. Wszystkie pomieszczenia i ciągi komunikacyjne w kondygnacji podziemnej budynku są suche (nie występuje przesiekanie wody gruntowej). Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzanie modernizacji tego budynku. Ściany zewnętrzne budynku są obłożone płytą wiórowo-cementową. Tynki zewnętrzne cementowo - wapienne. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia. Wokół budynku wykonano opaskę betonową. Rynny i rury spustowe są wykonane z blachy stalowej ocynkowanej. Woda deszczowa z rur spustowych jest odprowadzana betonowymi korytami na teren zielony. Źródłem ciepła budynku jest jedna podrozdzielnia c.o. zlokalizowana w wydzielonym pomieszczeniu w piwnicy budynku. Podrozdzielnia jest zasilana z osiedlowej sieci ciepłej. Podrozdzielnia jest własnością dostawcy energii ciepłej SPEC S.A. Instalacja centralnego ogrzewania jest wykonana z rur stalowych, rozprowadzających wodę do grzejników głównie żeliwnych członowych typu S i T nr I i IV z rur gładkich (pionów grzejnych). W budynku znajduje się 28 pionów instalacji c.o. zasilające grzejniki w budynku. Instalacja odpowietrzana jest za pomocą centralnej sieci odpowietrzającej. Zbiorniki odpowietrzające zlokalizowane są na klatkach schodowych (najwyższa kondygnacja- IV piętro). Poziome przewody instalacji centralnego ogrzewania prowadzone na poziomie piwnic budynku posiadają izolację termiczną tradycyjną - płaszcz gipsowo-klejowym lub nowoczesną z pianki. Przewody prowadzone są głównie równoległe do ścian zewnętrznych. Niektóre podejścia do pionów wraz z zaworami podpionowymi zostały wymienione na nowe, pozostała część instalacji jest „stara” i jej stan techniczny jest niezadowolający. W ostatnich 3 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: - wymiana okien na klatkach schodowych, - wymiana instalacji domofonowej i aparatów we wszystkich lokalach, - wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych i w kondygnacji podziemnej budynku, - wymiana skrzynek pocztowych, - wymiana okienek piwnicznych. Ściany budynku w kondygnacji podziemnej i nadziemnej są w stanie dobrym (suche, nie występują groźne pęknięcia). <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w całej nieruchomości budynkowej. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania będzie polegać na: - usunięciu w budynku wszystkich rur stalowych, - położeniu nowych rur z polipropylenu i założeniu nowych grzejników, - zamontowaniu przy wszystkich grzejnikach zaworów termostatycznych, - zamontowaniu zaworów podpionowych. Termin realizacji: 2008 - 2010 r. 2. Adaptacja dwóch pomieszczeń piwnicznych na świetlicę Adaptacja dwóch pomieszczeń piwnicznych na świetlicę polegać będzie na: - instalacji nowych odbiorników światła, - położeniu terakoty, położeniu na ściany tynku i pomalowaniu ścian farbą , - wymianie drzwi do 2. pomieszczeń świetlicy, WC oraz do wejścia głównego, - dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, radio, telewizor, itp.). Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: - naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą,

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji, da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Wymiana instalacji centralnego ogrzewania pomoże dodatkowo w ograniczeniu energii cieplnej dostarczanej do mieszkań. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia piwnicznego na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie działań wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2008 – 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	562 000 zł (środki własne) 2008 – 15 000 zł 2009 – 220 000 zł 2010 – 0 zł 2011 – 327 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 16	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Jacka i Agatki 6 z adaptacją pomieszczeń na świetlicę i założenie instalacji systemu monitoringu Wspólnota Mieszkaniowa Jacka i Agatki 6, ul. Wojciechowskiego 36 m.22a, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Stanisław Jaszczuk.
Opis zadania	<u>Stan obecny:</u> Budynek z 1963 r. Pow. zabudowy 316 m². Liczba lokali mieszkalnych – 25, użytkowych – 4 (garaże). Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych na adaptację świetlicy wynosi ok. 20 m kw. Budynek składa się z pięciu kondygnacji naziemnych, jednej podziemnej, dwóch klatek schodowych. Układ konstrukcyjny ścian nośnych podłużny. Ściany zewnętrzne wykonane z cegły o gr. 36 cm, ściany fundamentowe z cegły o gr. 42 cm. Stropy żelbetowe w układzie podłużnym. Dach – stropodach żelbetowy, wentylowany, ocieplony wełną granulowaną o gr. 20 cm., pokryty papą. Budynek wyposażony jest w instalacje: c.o., gazową, elektryczną, zimnej wody, kanalizacji. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest w piecach gazowych zainstalowanych w łazienkach lokali. Stan techniczny budynku pozwala na przeprowadzenie modernizacji tego budynku. Ściany budynku w kondygnacji nadziemnej są w stanie dobrym. Ściany w piwnicach są wilgotne. Powodem tego jest uszkodzona instalacja pionowa fundamentów budynku. Ściany zewnętrzne budynku nie są dobrze ocieplone. Do elewacji przymocowane są płyty wiórowo-cementowe. Elewacja budynku wygląda nieestetycznie. Widoczne są ślady zmycia farby przez wodę deszczową i występują duże zabrudzenia. W ostatnich 5 latach w budynku dokonano następujących przedsięwzięć remontowych: a) wymiana stolarki okiennej na kłatkach schodowych, b) remont i ocieplenie stropodachu, c) wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, d) wymiana skrzynek pocztowych. <u>Przedmiot modernizacji i remontu:</u> 1. Adaptacja pomieszczeń i korytarza na świetlicę. Adaptacja pomieszczeń (dwóch) i korytarza na świetlicę polegać będzie na: a) położeniu nowej instalacji elektrycznej w tych pomieszczeniach, b) instalacji nowych odbiorników energii świetlnej, c) położeniu terakoty, naprawieniu tynku i pomalowaniu ścian, d) wymianie drzwi wejściowych do świetlicy, e) dokonaniu zakupu wyposażenia (stoły, krzesła, szafki, telewizor, radio, itp.) Świetlicą będą się opiekować społecznie mieszkańcy budynku i administrator budynku. Termin realizacji: 2008 – 2010 r. 2. Instalacja systemu monitoringu polegać będzie na instalacji dwóch kamer: na zewnątrz i wewnątrz budynku. Odbiornik (rejestrator) obrazu z kamer będzie zainstalowany w świetlicy wspólnoty mieszkaniowej. Termin realizacji: 2008 - 2010r. 3. Ocieplenie elewacji budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich. Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i wykonanie nowych obróbek blacharskich polegać będzie na: a) naprawieniu ścian poprzez skucie uszkodzonej warstwy fakturowej i uzupełnieniu ubytków zaprawą, b) umyciu ścian czystą wodą przed położeniem warstwy izolacyjnej, c) mocowaniu do ścian płyt styropianu lub wełny mineralnej, d) wykonaniu wyprawy tynkarskiej na płytach izolacyjnych, tj. warstwy z masy klejącej z siatką z włókna szklanego, warstwy tynku elewacyjnego z masy tynkarskiej, malowaniu tynku farbą elewacyjną, e) zdjęciu starych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, f) położeniu nowych obróbek blacharskich zabezpieczających elewację przed zaciekami wody deszczowej, g) położeniu nowych rynien i umocowaniu rur spustowych dostosowując je do ścian po ociepleniu. Termin realizacji: 2011 – 2012 r. 4. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów budynku. Wykonanie izolacji pionowej fundamentów budynku polegać będzie na: a) skuciu uszkodzonej opaski wokół budynku, b) wykonaniu wykopów wokół budynku do ław fundamentowych, c) skuciu uszkodzonych warstw i wykonaniu podłoża,

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

	d) podłożeniu tynku cementowego, e) zagruntowaniu emulsją asfaltową i posmarowaniu 2x masa bitumiczna, f) położeniu opaski z kostki brukowej Termin realizacji: 2011 – 2012 r.
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Realizacja działania, poprzez zaizolowanie i ocieplenie budynku oraz odnowienie elewacji da mieszkańcom poczucie komfortu. Przyczyni się też pośrednio do poprawy środowiska naturalnego poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych. Pomalowanie elewacji wpłynie na poprawę estetyki strony zewnętrznej budynku, poprawi samopoczucie mieszkańców osiedla, zwiększy poczucie własnej wartości. Adaptacja pomieszczenia na świetlicę stworzy mieszkańcom budynku możliwość większego kontaktowania się między sobą i integracji. Program realizowany w świetlicy umożliwi rozwijanie, zainteresowań, wzmocni u wielu chęć działań społecznych dla dobra wspólnoty mieszkańców oraz udzielania pomocy osobom samotnym oraz słabszym. Zrealizowanie zadań określonych w karcie zadania wpłynie na podniesienia jakości i wartość lokali mieszkalnych i użytkowych. Zwiększy wśród ludzi młodych zainteresowanie lokalami w tym budynku, zapobiegnie procesowi starzenia się lokalnego społeczeństwa. Młodsze społeczeństwo łatwiej włączy się w proces gospodarczego reaktywowania dzielnicy.
Termin realizacji zadania	2009 - 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	382 000 zł (środki własne) 2009 – 20 000zł 2010 – 0 zł 2011 – 362 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Balbinki 2 Wspólnota Mieszkaniowa Balbinki 2, ul. Balbinki 2, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolnostojący, mieszkalny, podpiwniczony, rok budowy 1972., nie remontowany, w stanie technicznym do remontu i modernizacji. Etap I Wymiana instalacji a) elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) b) gazowej (części wspólnej nieruchomości) c) centralnego ogrzewania d) remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany) Etap II a) remont elewacji budynku z ociepleniem b) remont dachu z ociepleniem
Uzasadnienie dla realizacji zadania	- Poprawienie estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców, oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. „Starym Ursusem”, - Zmniejszenie kosztów, utrzymania mieszkań, poprzez zmniejszenie ubytków energii cieplnej. W budynku w przeważającej ilości mieszkają ludzie starsi, którzy z trudem dźwigają koszty eksploatacji i niezbędnych remontów. - Poprawa bezpieczeństwa: - stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do wypadku. - stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie, - stara instalacja zimnej wody i kanalizacji grożąca zalaniem mienia mieszkańców. - Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 – 2011 w 2 etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	530 000 zł (UE: 330 000 zł) <u>(środki własne)</u> Etap I: 2009 – 30 000 zł 2010 – 270 000 zł Etap II: 2011 – 20 000 zł 2012 – 210 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 18	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Balbinki 8 Wspólnota Mieszkaniowa Balbinki 8, ul. Balbinki 8, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolnostojący, mieszkalny, podpiwniczony, rok budowy lata 70. Budynek po termomodernizacji w roku 2006, która objęła remont elewacji budynku z ociepleniem, remont dachu z ociepleniem, wymianę instalacji centralnego ogrzewania, okien świetlikowych i drzwi od klatek schodowych. Obecnie pozostały jeszcze do wykonania bardzo ważne dla prawidłowego stanu technicznego budynku remonty i modernizacje: - wymiana instalacji elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) - wymiana instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) - wymiana instalacji zimnej wody i kanalizacji - remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany)
Uzasadnienie dla realizacji zadania	- Poprawienie estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. Starym Ursusem, - Zmniejszenie kosztów, utrzymania mieszkań, poprzez zmniejszenie ubytków energii cieplnej. W budynku w przeważającej ilości mieszkają ludzie starsi, którzy nie są w stanie finansowo udźwignąć kosztów wszystkich niezbędnych remontów i modernizacji. - Poprawa bezpieczeństwa. Stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do wypadku. Stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie. Stara instalacja zimnej wody i kanalizacji grozi zalaniem mienia mieszkańców. - Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 – 2010
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	560 000 zł (środki własne) 2009 – 100 000 zł 2010 – 460 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 19	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Dzieci Warszawy 40 Wspólnota Mieszkaniowa Dzieci Warszawy 40, ul. Dzieci Warszawy 40, 02-495 Warszawa. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolnostojący, mieszkalny, podpiwniczony, rok budowy lata 70., nie remontowany, w stanie technicznym do remontu i modernizacji. Etap I a) wymiana instalacji centralnego ogrzewania b) wymiana instalacji elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) c) wymiana instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) d) wymiana instalacji zimnej wody i kanalizacji e) remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany) Etap II remont elewacji budynku z ociepleniem
Uzasadnienie dla realizacji zadania	Poprawienie jakości życia mieszkańców oraz zapobieganie wykluczeniu społecznemu poprzez niwelowanie różnic w standardzie życia. Poprawa bezpieczeństwa: ▪ stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do nieszczęścia. ▪ stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie, ▪ stara instalacja zimnej wody i kanalizacji grożąca zalaniem mienia mieszkańców. Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 – 2012 w dwóch etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiu na lata realizacji	550 000 zł (środki własne) Etap I: 2009 – 50 000 zł 2010 – 250 000 zł Etap II: 2011 – 50 000 zł 2012 – 200 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 20	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Obrońców Helu 7 Wspólnota Mieszkaniowa Obrońców Helu 7, ul. Obrońców Helu 7, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolno stojący, mieszkalny, podpiwniczony, lata budowy 70., nie remontowany, w stanie technicznym do remontu i modernizacji. Wymieniona instalacja zimnej wody i kanalizacji w części wspólnej nieruchomości. Etap I a) modernizacja instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) b) modernizacja instalacji elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) c) remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany, drzwi do klatek schodowych) d) wymiana instalacji centralnego ogrzewania Etap II a) remont elewacji budynku z ociepleniem b) remont dachu z ociepleniem
Uzasadnienie dla realizacji zadania	1. Poprawienie estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców, oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. „Starym Ursusem”, 2. Zmniejszenie kosztów, utrzymania mieszkań, poprzez zmniejszenie ubytków energii cieplnej. W budynku w przeważającej ilości mieszkają ludzie starsi, którzy nie są w stanie finansowo udźwignąć kosztów wszystkich niezbędnych remontów i modernizacji. 3. Poprawa bezpieczeństwa. Stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do wypadku. Stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie. 4. Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 – 2012 w dwóch etapach
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	975 000 zł (środki własne) Etap I: 2009 – 50 000 zł 2010 – 420 000 zł Etap II: 2011 – 12 000 zł 2012 – 493 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 21	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Pużaka 5 Wspólnota Mieszkaniowa Pużaka 5, ul. Pużaka 5, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolnostojący, mieszkalny, podpiwniczony, rok budowy 1972. nieremontowany, w stanie technicznym do remontu i modernizacji. Wymieniona instalacja elektryczna w części wspólnej nieruchomości oraz zmodernizowana instalacji c.o. Etap I: remont instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) Etap II: a) remont elewacji budynku z ociepleniem b) remont dachu z ociepleniem
Uzasadnienie dla realizacji zadania	1. Poprawienie estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców, oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. „Starym Ursusem”, 2. Zmniejszenie kosztów, utrzymania mieszkań, poprzez zmniejszenie ubytków energii cieplnej. W budynku w przeważającej ilości mieszkają ludzie starsi, którzy nie są w stanie finansowo udźwignąć kosztów wszystkich niezbędnych remontów i modernizacji. 3. Poprawa bezpieczeństwa. Stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do wypadku. Stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie. 4. Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 - 2012
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	827 000 zł (środki własne) Etap I: 2009 – 27 000 zł 2010 – 20 000 zł Etap II: 2011 – 200 000 zł 2012 – 580 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 22	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Szancera 9 Wspólnota Mieszkaniowa Szancera 9, ul. Szancera 9, 02-495 Warszawa Ursus. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolnostojący, mieszkalny, podpiwniczony, rok budowy lata 70. W roku 2007 przeprowadzony był remont z wykorzystaniem kredytu z premią termomodernizacyjną w zakresie: ocieplenie dachu, remont i ocieplenie elewacji, wymiana okien na kłatkach schodowych i drzwi do klatek schodowych oraz wymiana centralnego ogrzewania. W ramach projektu przewiduje się: - wymianę instalacji elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) - wymianę instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) - wymianę instalacji zimnej wody i kanalizacji - remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany)
Uzasadnienie dla realizacji zadania	- Poprawienie estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. „Starym Ursusem”. - Zmniejszenie kosztów utrzymania mieszkań poprzez zmniejszenie ubytków energii cieplnej. W budynku w przeważającej ilości mieszkają ludzie starsi, którzy nie są w stanie finansowo udźwignąć kosztów wszystkich niezbędnych remontów i modernizacji. - Poprawa bezpieczeństwa. Stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie. Stara instalacja zimnej wody i kanalizacji grożąca zalaniem mienia mieszkańców. Stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do wypadku. - Poprawa stanu środowiska naturalnego poprzez zmniejszenie ilości emitowanych gazów przy oszczędnościach zużycia energii grzewczej.
Termin realizacji zadania	2009 - 2010
Wartość zadania w PLN w rozbiciu na lata realizacji	410 000 zł (środki własne) 2009 – 50 000 zł 2010 – 360 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

ZADANIE 23	Modernizacja i remont budynku mieszkalnego położonego przy ul. Wapowskiego 6 Wspólnota Mieszkaniowa Wapowskiego 6, ul. Wapowskiego 6, 02-495 Warszawa. Administrujący: Małgorzata Wiśniewska, WIKO.
Opis zadania	Budynek wolno stojący, mieszkalny, podpiwniczony, lata budowy 70, częściowo remontowany - remont elewacji (bez ocieplenia), remont dachu. W stanie technicznym do remontu i modernizacji a) wymiana instalacji centralnego ogrzewania b) wymiana instalacji gazowej (części wspólnej nieruchomości) c) wymiana instalacji elektrycznej (części wspólnej nieruchomości) d) remont klatek schodowych (schody i podesty, poręcze, ściany wymiana drzwi i okien na klatkach schodowych)
Uzasadnienie dla realizacji zadania	1. Inwestycja przyczyni się do poprawienia estetyki najbliższego otoczenia, co poprawi jakość życia mieszkańców oraz zlikwiduje różnice pomiędzy nowym osiedlem Skorosze a tzw. „Starym Ursusem”. 2. Poprawa bezpieczeństwa. Stara instalacja gazowa, nie spełniająca obecnych wymagań technicznych, naprawiana awaryjnie. Stara instalacja zimnej wody i kanalizacji grożąca zalaniem mienia mieszkańców. Stara instalacja elektryczna jest niedostosowana do ilości odbiorników i zużycia obecnej ilości energii elektrycznej w mieszkaniach, co grozi jej częstymi awariami, a nawet może doprowadzić do nieszczęścia.
Termin realizacji zadania	2009 – 2010
Wartość zadania w PLN w rozbiu na lata realizacji	333 000 zł (środki własne) 2009 – 33 000 zł 2010 – 300 000 zł
Przygotowana dokumentacja	

PROJEKTY TOWARZYSZĄCE m. st. Warszawy

PROJEKT I/4. Budowa hali widowiskowo - sportowej przy ulicy Dzieci Warszawy 42

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Na rozległym terenie po byłych zespołach szkół mechanicznych ZPC URSUS powstanie hala sportowa z widownią. Z hali korzystać będzie zarówno młodzież szkół z nowotworzonego w tym miejscu zespołu edukacyjnego, jak i mieszkańcy Ursusa. Założeniem podstawowym hali jest boisko do gry w piłkę ręczną o wymiarach: 20x40 m wraz z kołnierzem marginalnym. W poziomie parteru przewidziano zaplecze sanitarno - szatniowe dla zawodników oraz zaprojektowano dodatkową salę do aerobiku i gimnastyki korekcyjnej. Z tego poziomu bierze początek również ścieżka wspinaczkowa. Na wyższych poziomach zaprojektowano kawiarenkę i trybuny widowni na 504 miejsca. Na poziomie -3 m będzie się mieścił parking dla samochodów.

Hala będzie posadowiona w miejscu, gdzie brak jest tego typu obiektów - na wschodnim krańcu odnawianego w ramach rewitalizacji obszaru mieszkalnego. Skupiać będzie ludność zarówno starych jak i nowych osiedli, przyczyniając się do integracji w ramach dzielnicy i pokonywania barier izolacji zdekapitalizowanego obszaru.

Projekt budowy hali sportowej pozwoli na rozwój zainteresowań sportowych młodzieży szkolnej, stworzy jej doskonałe warunki do gier i ćwiczeń. Podobne szanse przyniesie inwestycja innym mieszkańcom dzielnicy, którzy będą mogli z niej korzystać wieczorami i w dni wolne od pracy. Będą to zarówno ubodzy mieszkańcy z lokali komunalnych sąsiednich osiedli, jak i mieszkańcy pobliskiego ekskluzywnego osiedla „Skorosze”. Spotkania będą sprzyjały wzajemnemu poznaniu i przełamywaniu barier uprzedzeń. Hala stanie się ważną inwestycją kreującą nowy wizerunek zdekapitalizowanego obszaru, wybitnie przyczyniającą się do rozwoju nowej jego funkcji – rekreacyjno-sportowej. Marginalizowany dotąd obszar porobotniczego Ursusa będzie ożywiany imprezami sportowymi przyciągającymi ludność innych dzielnic i miejscowości podwarszawskich. Inwestycja wyraźnie wspiera główne cele programu rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie wykreowania nowego, rekreacyjno-sportowego charakteru dzielnicy.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2008 - 2012. Koszt projektu - 5 000 000 zł.

Projekt II/5. Budowa hali namiotowej przy Szkole Podstawowej nr 14

Miasto Stołeczne Warszawa, ul. Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Szkoła Podstawowa nr 14 prowadzi klasy sportowe i ma duże osiągnięcia w tej dziedzinie. Dzieci nie mają jednak hali sportowej. Wybudowanie hali przy szkole nie jest możliwe z powodu położenia tego terenu w strefie ograniczonego użytkowania, związanego z pasami startowymi Lotniska Okęcie. Boisko szkolne jest duże, nie w pełni zagospodarowane. Dobrym wyjściem wydaje się zatem przeznaczenie części boiska pod halę namiotową, nie będącą budową trwałą. Hala przykryje boisko i urządzenia sportowe, z których korzystają dzieci. Po godzinach lekcyjnych z urządzeń sportowych hali będą korzystali mieszkańcy. Konstrukcję nośną hali będą stanowiły ramy z ocynkowanych rur stalowych, płatwie z profili stalowych. Powierzchnia użytkowa hali: 908,8 m kw. Hala będzie posiadać zaplecze sanitarne.

Projekt budowy hali namiotowej pozwala na rozwój zainteresowań sportowych dzieci szkolnych, ćwiczenie się w wybranych dyscyplinach w godnych warunkach i z wykorzystaniem dobrych urządzeń. Podobne szanse stwarza inwestycja mieszkańcom dzielnicy, którzy będą mogli korzystać z hali i w dni wolne od pracy. Hala namiotowa postawiona zostanie przy szkole mieszczącej się na skraju rewitalizowanego obszaru. Z urządzeń sportowych korzystać zatem będą mieszkańcy starych i nowych osiedli, co sprzyjać będzie wzajemnemu poznaniu i przełamywaniu barier izolacji. Hala stanie się ważną inwestycją kreującą nowy wizerunek zdekapitalizowanego obszaru, przyczyni się do jego ożywienia. Imprezy sportowe przyciągną ludność innych dzielnic i miejscowości podwarszawskich. Inwestycja wyraźnie wspiera główne cele programu rewitalizacji, zwłaszcza dążenie do wykreowania nowego, rekreacyjno-sportowego charakteru dzielnicy.

Realizacja projektu przewidziana jest na lata 2008 - 2012. Koszt projektu – 1 841 000 zł.

VIII. Plan finansowy Mikroprogramu

Harmonogram rzeczowo-finansowy projektów inwestycyjnych planowanych do realizacji w ramach Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus m.st. Warszawy z uwzględnieniem źródeł finansowania prezentuje tabela 40.

Tabela 41. Źródła finansowania inwestycji planowanych w ramach Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus – OBSZARY I i II.

Nr projektu	NAZWA PROJEKTU	Okres realizacji	Finansowanie projektu		Koszty realizacji projektu w rozbiu na poszczególne lata, w tys. zł.						
			Źródło finansowania	Kwota	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
OBSZAR I											
I / 1	Przebudowa poprzemysłowych i słabozagospodarowanych przestrzeni w celu nadania funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej robotniczemu osiedlu „Niedźwiadek” w Ursusie	2007 - - 2013 w dwóch etapach	Ogółem	6 844 000	3 314	1 880	100			800	750
			środki własne	1 899 000							
			z funduszy UE	4 945 000							
I / 2	Odnowa budynków mieszkalnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” i terenów przyległych w obszarze osiedla „Niedźwiadek” m. st. Warszawy	2008 - - 2013 w trzech etapach	Ogółem	13 540 000		3 950	2 660		4 160		2 770
			środki własne	13 540 000							
I / 3	Odnowa budynków mieszkalnych spółdzielni "Orzeł", "Wrzos-Ursus", "Miś" i terenów przyległych, w osiedlu "Niedźwiadek m. st. Warszawy	2007 - - 2013 w trzech etapach	Ogółem	12 537 000	20	3 180	500	382	2 632	4 660	1 163
			środki własne	12 537 000							
Razem obszar I.			Ogółem	32 921 000	3 334	9 010	3 260	382	6 792	5 460	4 683
			środki własne	27 976 000							
			z funduszy UE	4 945 000							

6 844 000 zł (UE: 4 949 000 zł)

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy – Dzielnica Ursus

Nr projek tu	NAZWA PROJEKTU	Okres realizacji	Finansowanie projektu		Koszty realizacji projektu w rozbiciu na poszczególne lata w tys. zł.						
			Źródło finansowania	Kwota	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
OBSZAR II											
II / 1	Przebudowa przestrzeni publicznej wraz z obiektami kultury w celu nadania "Staremu Ursusowi" funkcji rekreacyjno-sportowej i kulturalnej	2007 - - 2011	Ogółem	13 459 000	2 008	2 511	3 946	1 650	1 144	800	1 400
			środki własne	3 334 000							
			z funduszy UE	10 125 000							
II / 2	Odnowa budynków należących do spółdzielni mieszkaniowych w obszarze tzw. "Starego Ursusa", wraz z otoczeniem	2007 - - 2013 w trzech etapach	Ogółem	9 803 000	573	2 450	600	300	2 100	2 170	1 610
			środki własne	9 803 000							
II / 3	Odnowa budynków mieszkalnych należących do wspólnot mieszkaniowych w obszarze "Starego Ursusa" z wygospodarowaniem lokali na cele społeczne	2008 - - 2013	Ogółem	13 281 000	0	250	2 867	2 590	5 551	2 023	0
			środki własne	13 281 000							
Razem obszar II.			Ogółem	36 543 000	2 581	5 211	7 413	4 540	8 795	4 993	3 010
			środki własne	26 418 000							
			z funduszy UE	10 125 000							

RAZEM: OBSZAR I + OBSZAR II

Razem obszar I i II	Źródło finansowania	Kwota	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
	Ogółem	69 464 000	5 915	14 221	10 673	4 922	15 587	10 453	7 693
	środki własne	54 394 000							
	z funduszy UE	15 070 000							

Ponadto realizowane będą projekty towarzyszące, na łączną wartość w obszarze I: 29 600 000 zł, w obszarze II: 6 841 000 zł

IX. System wdrażania, monitorowania, aktualizacji. Komunikacja i partycypacja społeczna.

15. Wdrażanie

Ważnym elementem decydującym o skuteczności realizacji założeń i celów każdego dokumentu planistycznego jest skuteczny i przemyślany system jego wdrażania.

Wdrażanie Programu na poziomie m. st. Warszawy

Dzielnice m. st. Warszawy nie są samodzielnymi jednostkami samorządu terytorialnego i nie posiadają osobowości prawnej. Mają one jedynie charakter jednostek pomocniczych. Uprawnienia do tworzenia przepisów gminnych przysługują Radzie m. st. Warszawy. Mikroprogram rewitalizacji dzielnicy Ursus stanowi załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy, który jest przyjmowany i aktualizowany w drodze uchwały Rady m. st. Warszawy, po zasięgnięciu opinii rad dzielnic oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych. W oparciu o te przepisy został ustalony, jednolity w skali całego miasta, system wdrażania, okresowego monitorowania i oceny Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W celu wdrażania i monitorowania Programu Prezydent m. st. Warszawy powołał:

- Komitet Monitorujący,
- Pełnomocnika ds. rewitalizacji,
- dzielnicowych koordynatorów ds. rewitalizacji w dzielnicach objętych programem.

W skład Komitetu Monitorującego, oprócz merytorycznych pracowników Urzędu m. st. Warszawy, wchodzi osoby wskazane przez: partnerów społecznych i gospodarczych, środowiska opiniotwórcze, organizacje pracodawców, przedstawicieli nauki, forum dialogu społecznego, towarzystwa opieki nad zabytkami i dziedzictwem kulturowym, przedstawicieli architektów i urbanistów. Komitet pełni funkcję doradczą.

Do zadań Pełnomocnika ds. rewitalizacji należy koordynacja wdrażania Programu na obszarze miasta, przygotowywanie projektów aktualizacji Programu, jego promocja, organizacja systemu monitorowania, współdziałanie z dzielnicowymi koordynatorami ds. rewitalizacji. Zadania te Pełnomocnik wykonuje przy pomocy wyodrębnionej komórki organizacyjnej.

Wdrażanie Mikroprogramu na poziomie dzielnicy Ursus

Odpowiedzialność za realizację Mikroprogramu w Dzielnicy ponosi Burmistrz Dzielnicy. Dla prawidłowej realizacji projektów obejmujących równocześnie różne aspekty (infrastrukturalne, społeczne czy gospodarcze) zostaną powoływani kierownicy projektów. Projekty Miasta st. Warszawy będą realizowane przez merytoryczne wydziały Urzędu Dzielnicy oraz Zakład Gospodarowania Nieruchomościami. Za należyte dysponowanie środkami przekazanymi na realizację projektów dzielnicowych odpowiadać będzie Główny Księgowy Dzielnicy Ursus. W przypadku projektów partnerów zewnętrznych za ich prawidłową realizację odpowiadać będą projektodawcy.

W obecnej strukturze organizacyjnej Urzędu Dzielnicy Ursus nie została wydzielona komórka organizacyjna zajmująca się wdrażaniem i monitorowaniem Programu,

prowadzeniem działań w zakresie upowszechniania wiedzy o Programie i projektach wśród mieszkańców oraz dialogu społecznego. Realizację zadań dzielnicowego koordynatora ds. rewitalizacji powierzono jednemu z pracowników.

Do zadań dzielnicowego koordynatora należy:

- a) zbieranie, z wszelkich źródeł informacji o rejonach dzielnicy, które wymagają wsparcia,
- b) inicjowanie propozycji nowych interwencji i inicjatyw,
- c) wstępna analiza zgłaszanych projektów, zarówno pod względem merytorycznym, jak i pod względem celowości,
- d) prowadzenie bieżącego monitoringu projektów i działań już realizowanych, przedstawianie propozycji ich bieżącej modyfikacji czy aktualizacji,
- e) sporządzanie wymaganych raportów w tym zakresie,
- f) składanie propozycji wniosków w zakresie zmian Mikroprogramu na poziomie strategicznym.

Zadaniem dzielnicowego koordynatora jest także bieżąca współpraca ze wszystkimi beneficjentami Mikroprogramu i realizatorami projektów, zarówno zewnętrznych jak i miejskich. Ponadto jest on zobligowany do udostępniania informacji, organizowania spotkań, konferencji, konsultacji w celu upowszechnienia informacji o Mikroprogramie i o poszczególnych projektach. Informacje te powinny być upowszechniane wśród mieszkańców oraz działających na terenie Dzielnicy (miasta) podmiotów, środowisk opiniotwórczych. Obowiązkiem koordynatora jest ponadto organizowanie dialogu społecznego w sprawach dotyczących potrzeb oraz możliwości aktualizacji Mikroprogramu.

16. Monitorowanie realizacji projektów i osiągnięcia zakładanych celów Mikroprogramu

Realizacja poszczególnych projektów i całego Mikroprogramu monitorowana będzie na poziomie wskaźników: produktu i rezultatu. Stopień ich osiągnięcia sprawdzany będzie w ramach prowadzonego cyklicznie monitoringu.

Częstotliwość pomiaru zależy od kategorii wskaźnika i od poziomu jego pomiaru w strukturze wdrażania. Monitoring prowadzić będą pracownicy Dzielnicy Ursus. Podstawą do jego przeprowadzania będą dane uzyskane od podmiotów zaangażowanych w rewitalizację obszarów Dzielnicy. W zakresie badania trudnomierzalnych wskaźników oddziaływania wykonywane będą dodatkowe badania i ekspertyzy. Monitoring w zakresie osiąganych wskaźników produktu i rezultatu będzie wykonywany w oparciu o przedstawione niżej zestawienie wskaźników.

Tabela 42. Zbiorcze zestawienie wskaźników

Wskaźniki produktu	Jednostka miary
Liczba budynków poddanych remontowi i modernizacji	szt.
Powierzchnia budynków poddanych remontowi i modernizacji	m ²
Liczba budynków poddanych termomodernizacji	szt.
Powierzchnia budynków poddanych termomodernizacji	m ²
Liczba obiektów zmodernizowanych na cele społeczno-kulturalne	szt.
Powierzchnia obiektów zmodernizowanych na cele społeczno-kulturalne	m ²
Liczba zmodernizowanych obiektów sportowych	szt.
Powierzchnia zmodernizowanych obiektów sportowych	m ²
Liczba nowych obiektów społeczno-kulturalnych	szt.
Powierzchnia nowych obiektów społeczno-kulturalnych	m ²
Liczba nowych obiektów sportowych	szt.
Powierzchnia nowych obiektów sportowych	m ²
Liczba lokali w budynkach mieszkalnych przebudowanych na świetlice	szt.
Powierzchnia odnowionych terenów rekreacyjnych - parkowych	m ²
Powierzchnia nowopowstałych terenów rekreacyjnych - parkowych	m ²
Powierzchnia odnowionych terenów zieleni na podwórkach	m ²
Długość zmodernizowanych ciągów pieszo-jezdných na obszarach objętych rewitalizacją	m
Długość nowych ścieżek rowerowych na obszarach objętych rewitalizacją	m
Liczba obiektów przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych	szt.
Liczba zainstalowanych systemów monitoringu	szt.
Liczba nowych miejsc postojowych	szt.
Wskaźniki rezultatu	Jednostka miary
Liczba obiektów zabezpieczonych przed zagrożeniami	szt.
Zmiana współczynnika przenikliwości cieplnej termomodernizowanych budynków	%
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury sportowej	szt.
Liczba osób korzystających z obiektów infrastruktury społeczno-kulturalnej	szt.
Liczba imprez plenerowych w parkach	szt.
Liczba godzin zajęć społeczno-kulturalnych w odbudowanych obiektach kultury	szt.
Liczba osób korzystających z zajęć społeczno-kulturalnych w obiektach kultury	szt.
Liczba nowych miejsc pracy powstała w wyniku realizacji projektów	szt.
Powierzchnia zabudowanych pustych przestrzeni publicznych	m ²
Wskaźnik wykrywalności nowych przestępstw	%

17. System aktualizacji Mikroprogramu

Procesy rewitalizacyjne mają charakter dynamiczny. Istotnym elementem Mikroprogramu jest bieżąca ocena aktualnych potrzeb oraz priorytetów zarówno na poziomie miasta, jak i dzielnic. Ocena potrzeb powinna dotyczyć wskazania projektów, które należy realizować w pierwszej kolejności oraz wyboru nowych obszarów, na których muszą zostać skoncentrować działania związane z rozwojem społeczno

- gospodarczym. Ocena powinna umożliwiać aktualizację zarówno na poziomie operacyjnym, jak i na poziomie strategicznym.

Celem aktualizacji strategicznej jest dokonywanie wyborów o charakterze strategicznym, wypracowanie wizji rozwoju procesów rewitalizacji w skali Dzielnicy. Sporządzone przez koordynatora opinie, propozycje i wnioski dotyczące aktualizacji projektów już przyjętych, ewentualnego wyznaczenia nowych obszarów wymagających rewitalizacji oraz włączenia do Mikroprogramu nowych projektów zarówno miejskich, jak i zgłaszanych przez beneficjentów zewnętrznych opiniować będzie Zarząd Dzielnicy.

Proponowane zmiany wraz z opinią Zarządu będą przekazywane pełnomocnikowi ds. rewitalizacji w celu rozpoczęcia procedury wprowadzenia zaaprobowanych zmian do Mikroprogramu. Przed ostatecznym przyjęciem zmian przez Radę m. st. Warszawy będą one przedstawiane, w celu zasięgnięcia opinii, Radzie Dzielnicy Ursus i społeczności lokalnej.

18. Komunikacja i partycypacja społeczna

Zarówno przygotowanie, jak i realizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2007–2013, w tym także Mikroprogramu Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus odbywa się z zachowaniem zasady partnerstwa. W trakcie prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji planowane kierunki działań oraz projekty były konsultowane ze środowiskami partnerów społecznych zainteresowanymi określonymi dziedzinami, np. ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego, rozwojem kultury i sportu, bezpieczeństwem publicznym, integracją społeczną mieszkańców, edukacją.

Powodzenie działań realizowanych w ramach Mikroprogramu wymaga współpracy wielu podmiotów, nie tylko z sektora publicznego. Władze Dzielnicy Ursus będą dążyć do jak największego zaangażowania w działania rewitalizacyjne organizacji pozarządowych oraz podmiotów prywatnych.

Mikroprogramowi Rewitalizacji będzie towarzyszyła otwarta polityka informacyjna zarówno podczas opracowywania programu jak i podczas jego późniejszej realizacji. Zakłada ona informowanie mieszkańców rewitalizowanego obszaru oraz m. st. Warszawy najpierw o założeniach projektu, później o konkretnych planach, wreszcie o efektach prac. Informacje będą upowszechniane poprzez opracowanie materiałów informacyjnych o programie rewitalizacyjnym, a także ulotek informujących o poszczególnych projektach (przedmiot projektu, cele realizacji projektu, przewidywane koszty i terminy realizacji). Materiały informacyjne wraz z ankietami umożliwiającymi wypowiedzenie się respondentom będą udostępniane podczas organizowanych bezpośrednich spotkań z mieszkańcami, przy okazji organizowanych konferencji, poprzez korespondencję listowną skierowaną do mieszkańców, organizacji i instytucji działających na terenie Dzielnicy, w trakcie imprez kulturalno-artystycznych, w punkcie informacyjnym w siedzibie Urzędu Dzielnicy Ursus. Na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Ursus www.ursus.warszawa.pl zamieszczane będą bieżące informacje o wdrażaniu Mikroprogramu i poszczególnych projektach, zdjęcia obszaru objętego Mikroprogramem wraz z przedstawieniem osiągniętych efektów, ankiety, sondaże i wyniki przeprowadzonych badań. Prowadzone będą działania mające na celu zaangażowanie mediów lokalnych, warszawskich i

ogólnopolskich. Konsultacje społeczne będą przeprowadzane przez cały okres realizacji Mikroprogramu, przy czym konsultacje bezpośrednie, z mieszkańcami i środowiskami opiniotwórczymi odbywać się będą co najmniej 2 razy w roku.

X. Zakończenie

Niniejszy Mikroprogram rewitalizacji dzielnicy Ursus m. st. Warszawy opracowany został w celu określenia i zidentyfikowania potrzeb w zakresie rewitalizacji zdegradowanych społecznie i ekonomicznie obszarów Dzielnicy.

Mikroprogram rewitalizacji dzielnicy Ursus wskazuje, jakie działania powinny zostać podjęte w drodze realizacji przyjętych projektów, w celu poprawy warunków życia mieszkańców Dzielnicy, ich integracji, przeciwdziałaniu patologiom społecznym i społecznemu wykluczeniu, oraz poprawy estetyki przestrzeni miejskiej. Ma to przywrócić funkcję społeczno-gospodarczą zdegradowanym obszarom i prowadzić w efekcie do intensywnego rozwoju Dzielnicy.

Mikroprogram rewitalizacji będzie służył koncentracji środków finansowych i sprzyjał większej efektywności ich wykorzystania w latach 2007 – 2013. Jest on dokumentem strategicznym, na podstawie którego na obszarze kryzysowym będą realizowane zadania inwestycyjne przez Dzielnicę i inne jednostki organizacyjne m. st. Warszawy, jak również inne działania w zakresie polityki społecznej, kultury, rekreacji i edukacji.

Przedstawione w Mikroprogramie zestawienie projektów będzie aktualizowane w miarę potrzeb i uzupełniane o nowe projekty zgłaszane z inicjatywy mieszkańców oraz innych podmiotów działających na obszarze rewitalizowanym.

Powyższe opracowanie umożliwi m. st. Warszawie oraz innym wskazanym beneficjentom z terenu miasta aplikowanie o środki finansowe Unii Europejskiej na realizację zadań, które w programie zostały ujęte.

Spis tabel

Tabela 1.	Struktura użytkowania gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 1.01.2006 r.)	9
Tabela 2.	Tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej w dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)	10
Tabela 3.	Struktura własnościowa gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 01.01.2006 rok)	11
Tabela 4.	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej na terenie dzielnicy Ursus	12
Tabela 5.	Podstawowe informacje charakteryzujące zasoby mieszkaniowe dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)	13
Tabela 6.	Struktura mieszkań dzielnicy Ursus pod względem wyposażenia w instalacje	14
Tabela 7.	Wiek mieszkań położonych na terenie dzielnicy Ursus, z uwzględnieniem ich struktury własności (stan na 2002 rok).	14
Tabela 8.	Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.	16
Tabela 9.	Struktura podmiotów gospodarczych sektora publicznego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.	16
Tabela 10.	Struktura podmiotów gospodarczych sektora prywatnego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005	17
Tabela 11.	Liczba podmiotów gospodarczych w dzielnicy Ursus wg sekcji PKD w latach 2002 – 2006.	18
Tabela 12.	Pracujący na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006	18
Tabela 13.	Pracujący według płci na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006.	19
Tabela 14.	Pracujący w dzielnicy Ursus według rodzaju działalności w 2006 roku.	19
Tabela 15.	Ludność dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.	20
Tabela 16.	Ruch naturalny i migracyjny w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2006.	21
Tabela 17.	Ludność dzielnicy Ursus według grup wiekowych i płci w latach 2003 – 2006.	22
Tabela 18.	Liczba ludności dzielnicy Ursus według ekonomicznych grup wiekowych w latach 2003 – 2006.	22
Tabela 19.	Liczba rodzin korzystająca z pomocy społecznej na terenie dzielnicy Ursus według przyczyn udzielenia świadczenia w latach 2003 – 2006.	23
Tabela 20.	Osoby niepełnosprawne wg kategorii niepełnosprawności (stan na 2002 rok).	23
Tabela 21.	Struktura świadczeniobiorców wg wieku i płci	24
Tabela 22.	Liczba rodzin korzystająca z zasiłku celowego.	24

Tabela 23.	Bezrobotni zarejestrowani w dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2006 r.)	25
Tabela 24.	Liczba przestępstw popełnianych na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006	25
Tabela 25.	Liczba przestępstw popełnianych przez nieletnich na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006	26
Tabela 26.	Wyniki ze sprawdzianu wiedzy ze szkoły podstawowej, uzyskane przez dzieci uczęszczające do szkół w dzielnicy Ursus w latach 2004 – 2006.	27
Tabela 27.	Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części humanistycznej w latach 2004 – 2006.	27
Tabela 28.	Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części matematyczno - przyrodniczej w latach 2004 – 2006.	27
Tabela 29.	Wybrane organizacje pozarządowe działające na terenie dzielnicy Ursus	28
Tabela 30.	Struktura własności gruntów obszarów kryzysowych.	43
Tabela 31.	Struktura terenów wyłączonych z użytkowania, stan na dzień 31.12.2006 r.	44
Tabela 32.	Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Obszarze I. Prace termomodernizacyjne przedstawiono według stanu na dzień 31.12.2006 r.	45
Tabela 33.	Liczba mieszkańców Obszaru I. na tle liczby ludności dzielnicy Ursus według stałego miejsca zameldowania; stan na 31.XII.	46
Tabela 34.	Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Obszarze I; stan na dzień 31.12.2007 r.	47
Tabela 35.	Wiek budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Obszarze II. Prace termomodernizacyjne przedstawiono według stanu na dzień 31.12.2006 r.	48
Tabela 36.	Liczba mieszkańców Obszaru II. na tle liczby ludności dzielnicy Ursus według stałego miejsca zameldowania; stan na 31.XII.	49
Tabela 37.	Ludność w wieku poprodukcyjnym w Obszarze II., według stanu na dzień 31.12.2007 r.	49
Tabela 38.	Podmioty gospodarcze zarejestrowane w Obszarze II. oraz w m.st. Warszawie; stan na dzień 31.12.2007 r.	50
Tabela 39.	Zestawienie danych porównawczych dla dwóch obszarów kryzysowych Ursusa	50
Tabela 40.	Zestawienie wskaźników opisujących kryteria wyboru obszarów wsparcia	51
Tabela 41.	Źródła finansowania inwestycji planowanych w ramach Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus – OBSZARY I i II (w tys. zł)	150
Tabela 42.	Zbiorne zestawienie wskaźników	154

Załączniki

Załącznik nr 1.

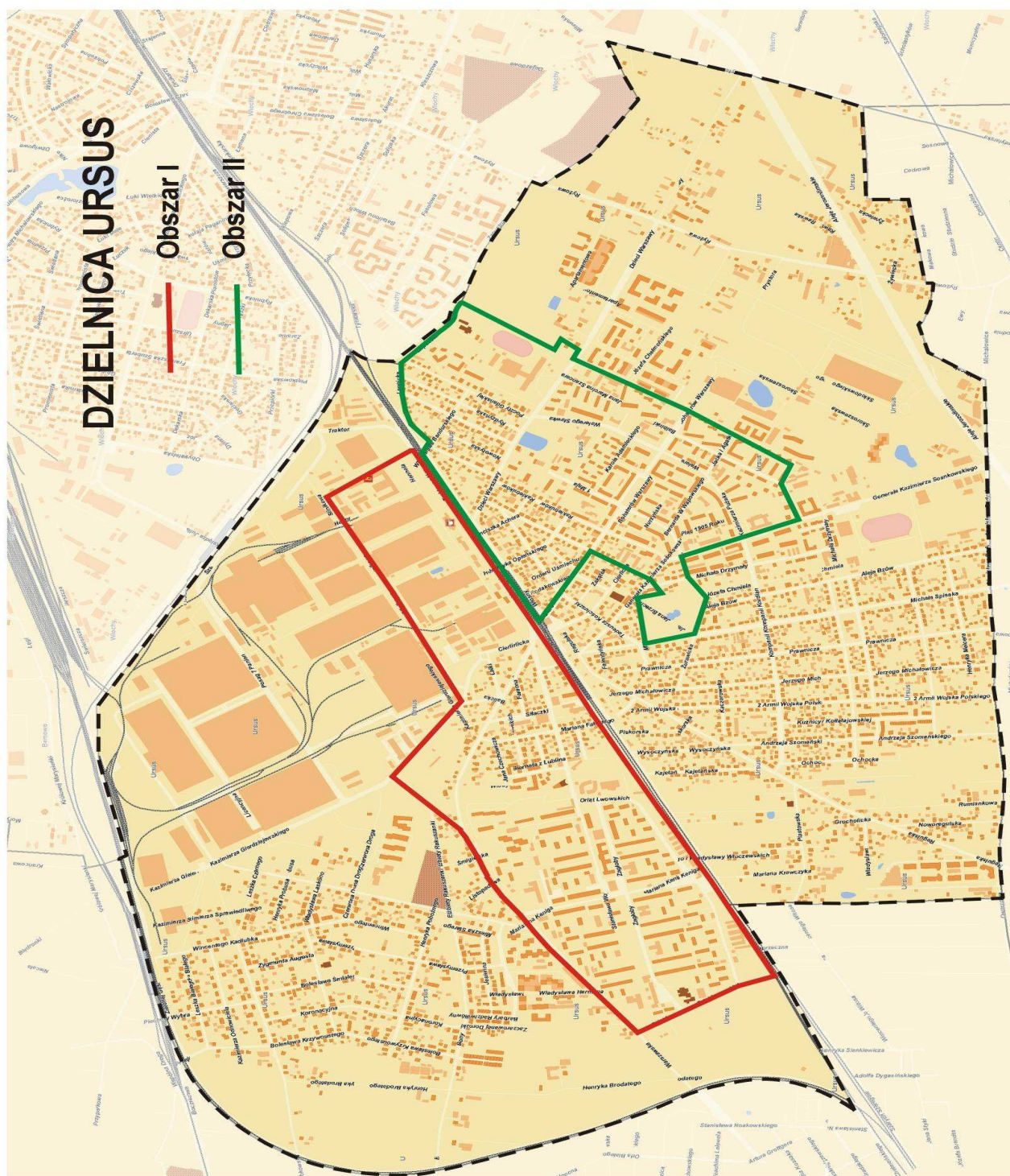
Mapy:

1. Dzielnica Ursus na tle miasta st. Warszawy.
2. Mapa dzielnicy Ursus z zaznaczonymi obszarami rewitalizacji.

Załącznik nr 2

Ankieta oceny potrzeb z zakresu rewitalizacji.





Załącznik 2

Lokalny Program rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy

Urząd m.st. Warszawy dla Dzielnicy Ursus prowadzi prace związane z przygotowaniem projektu rewitalizacji Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
Zapraszamy wszystkich, dla których procesy służące poprawie warunków życia w naszej Dzielnicy są ważne, do wypełnienia poniższej ankiety.

ANKIETA OCENY POTRZEB REALIZACJI OKREŚLONYCH RODZAJÓW DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z REWITALIZACJĄ DZIELNICY URSUS MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY.

1. Co Pana(i) zdaniem można objąć programem rewitalizacji? (jakie obiekty)

.....

2. Czy Pana(i) zdaniem naszej Dzielnicy potrzebny jest program ożywienia gospodarczego, społecznego i przestrzenno – środowiskowego w postaci Lokalnego Programu Rewitalizacji?

Zdecydowanie TAK
Raczej TAK
Raczej NIE
Zdecydowanie NIE

3. Które ulice według Pana(i) należy zmodernizować?

.....
.....

4. Co Pana(i) zdaniem należy zrobić, aby poprawić komunikację w Ursusie?

- a. Modernizować i remontować drogi wewnętrzne,
- b. Modernizować i remontować drogi wylotowe (łącznie Ursus z innymi dzielnicami),
- c. Budować nowe drogi łączące rozdzielone torami kolejowymi części Ursusa,
- d. Budować nowe drogi wylotowe (łącznie Ursus z innymi dzielnicami),
- e. Zmieniać trasy komunikacji miejskiej (proponując zmiany),

.....

- f. Uruchomić system szybkiej kolei miejskiej, jeżeli tak, to gdzie powinny być ulokowane przystanki?.....

- g. Które z tych działań będą miały większy wpływ na poprawę sytuacji komunikacji (proszę uszeregować w kolejności: od 1 do 6)

1-..... 2-..... 3-..... 4-..... 5-..... 6-.....

5. Czy i gdzie powinny powstać w naszej Dzielnicy dodatkowe tereny zieleni?

.....

6. W jakich miejscach nie czuje się Pan(i) bezpiecznie?.....

7. Czy w naszej dzielnicy powinny zostać zamontowane kamery monitorujące? Jeśli tak to, przy jakich ulicach?.....

8. Czy Pana(i) zdaniem na terenie naszej Dzielnicy powinny powstać studnie oligoceńskie? Jeśli tak to gdzie?.....

9. Czy Pana(i) zdaniem należy zamontować w naszej Dzielnicy ekrany dźwiękochłonne, a jeśli tak to gdzie?.....

10. Jaka jest Pana(i) zdaniem dostępność budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych?.....

11. Czy w Dzielnicy Ursus powinien powstać punkt pomocy dla bezdomnych posiadających pralnię, łaźnię, jadłodajnię, oraz zapewniający podstawową pomoc ambulatoryjną?

.....