

**Załącznik
do uchwały Nr LII/1607/2009
Rady m.st. Warszawy
z dnia 16 kwietnia 2009 r.
zmieniającej uchwałę w sprawie
Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta
stolecznego Warszawy na lata 2005-2013**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013

SPIS TREŚCI

I. ZAKRES PROGRAMU.....	4
II. ŹRÓDŁA PROGRAMU	5
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
STRATEGIA ROZWOJU MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY DO 2020 ROKU	5
LOKALNY UPROSZCZONY PROGRAM REWITALIZACJI NA LATA 2005-2013	6
POWOŁANIE PEŁNOMOCNIKA DS. REWITALIZACJI.....	9
ZAŁOŻENIA DO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2005-2013	9
III. DIAGNOZA	11
WSTĘP	11
ANALIZA SWOT	12
UJĘCIE PROBLEMOWE.....	15
IV. STRATEGIA REWITALIZACJI.....	36
MISJA PROGRAMU	36
CELE PROGRAMU	38
PRIORYTETY I ZASADY REALIZACYJNE PROGRAMU	41
BRZEGOWE WARUNKI KWALIFIKOWANIA OBSZARÓW	41
BRZEGOWE KRYTERIA AKCEPTACJI MIKROPROGRAMU	42
BRZEGOWE WARUNKI KWALIFIKOWANIA PROJEKTÓW	42
MECHANIZMY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU.....	42
V. SYSTEM WDRAŻANIA, OKRESOWEGO MONITOROWANIA I OCENY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY.....	46
VI. PARTNERSTWO I KONSULTACJE	51
MODEL PARTNERSTWA W PROGRAMIE	51
CELE PARTNERSTWA NA POZIOMIE MIASTA	53
CELE PARTNERSTWA NA POZIOMIE DZIELNICY / OBSZARU REWITALIZACJI	53
VII. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	56
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY BEMOWO	
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY BIELANY	
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY MOKOTÓW	
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY OCHOTA	
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY PRAGA POŁUDNIE	
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY PRAGA PÓŁNOC	
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY REMBERTÓW	
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE	
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI DLA DZIELNICY TARGÓWEK	

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA DZIELNICY URSUS	-	DZIELNICOWY	MIKROPROGRAM
ZAŁĄCZNIK NR 11 DO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WAWER	-	DZIELNICOWY	MIKROPROGRAM
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WESOŁA	-	DZIELNICOWY	MIKROPROGRAM
ZAŁĄCZNIK NR 13 DO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WOLA	-	DZIELNICOWY	MIKROPROGRAM
ZAŁĄCZNIK NR 14 DO PROGRAMU REWITALIZACJI DLA DZIELNICY ŻOLIBORZ	-	DZIELNICOWY	MIKROPROGRAM
ZAŁĄCZNIK NR 15 KIERUNKOWE DZIAŁANIA DLA REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2005 - 2013			

I. ZAKRES PROGRAMU

Rewitalizacja, czyli „przywrócenie do życia” jest pojęciem bardzo szerokim i może być różnorodnie definiowane.

Dla celów niniejszego Programu przyjmuje się następujące rozumienie tego pojęcia:

Rewitalizacja - oznacza proces zmian przestrzennych, technicznych, społecznych i gospodarczych podjętych w interesie publicznym, których celem jest wyprowadzenie obszaru z sytuacji kryzysowej, przywrócenie mu dawnych funkcji bądź znalezienie nowych funkcji oraz stworzenie warunków do jego dalszego rozwoju z wykorzystaniem jego cech endogenicznych.

Ponadto jednoznacznego sprecyzowania wymagają również pojęcia blisko związane z rewitalizacją, takie, jak :

Sytuacja kryzysowa - oznacza szereg szkodliwych i niszczycielskich procesów dotyczących przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa oraz gospodarki, które doprowadziły do degradacji danego obszaru;

Program rewitalizacji - oznacza opracowany, przyjęty i koordynowany przez gminę wieloletni program działań w sferze przestrzeni, urządzeń technicznych, społeczeństwa i gospodarki zmierzający do wyprowadzenia obszaru z sytuacji kryzysowej oraz stworzenie warunków do dalszego rozwoju obszaru;

Obszar objęty programem rewitalizacji - oznacza obszar, dla którego opracowano i wdraża się program rewitalizacji, w tym cały, lub część obszaru w sytuacji kryzysowej;

Projekt rewitalizacyjny - oznacza działanie będące częścią programu rewitalizacji, realizowane na konkretnym obszarze w konkretnym czasie z określonymi kosztami i w celu uzyskania określonych wyników;

Obszar projektu rewitalizacyjnego - oznacza część obszaru programu rewitalizacji obejmującą grupę nieruchomości, gdzie realizowany ma być projekt rewitalizacyjny.

II. ŹRÓDŁA PROGRAMU

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym dokumentem kształtującym politykę rozwoju miasta w kontekście przestrzennym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Studium dla Warszawy uchwalone zostało 10 października 2006 roku. W kontekście obszarów wymagających odnowy autorzy sformułowali następujące wnioski:

- do obszarów wymagających przekształceń po przeprowadzeniu rekultywacji zaliczone zostały:
 - tereny składowania odpadów przemysłowych pochodzące z: EC Żerań - Huta Lucchini - oczyszczalnia „Czajka”;
 - tereny dzikich wysypisk położone w strefie ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych doliny środkowej Wisły;
 - zdegradowane tereny położone w obszarach przemysłowych, które nie pełnią swej pierwotnej funkcji a istniejące tam obiekty budowlane uległy znacznej dekapitalizacji;
 - największe powierzchnie zdegradowane znajdujące się w rejonach: Żerania (Praga Północ i Białołęka), Huty Lucchini (Bielany), Zakładów Mechanicznych „Ursus”, Żoliborza Przemysłowego, Czystego i Odolan (Wola), Targówka Przemysłowego, Służewca Przemysłowego,
 - tereny kolejowe niepotrzebne kolei na cele statutowe (zasięg terytorialny powinien zostać określony w osobnym opracowaniu studialnym, które może być wykonane w porozumieniu z koleją).
- do terenów wymagających rehabilitacji (rewaloryzacji) zaliczone zostały:
 - osiedla mieszkaniowe nie spełniające współczesnych standardów technicznych;
 - obszary ochrony dziedzictwa kulturowego;

STRATEGIA ROZWOJU MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY DO 2020 ROKU

W uchwalonej Strategii Rozwoju Miasta²¹ o celach rewitalizacyjnych mówi się w kilku miejscach. W ramach jednego z pięciu celów strategicznych (*CEL STRATEGICZNY 5. Osiągnięcie w Warszawie trwałego ładu przestrzennego*) celem operacyjnym jest *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych*, która będzie realizowana poprzez następujące programy wykonawcze:

- Program 5.5.1. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym;
- Program 5.5.2. Zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i powojkowych na obszarze m. st. Warszawy;
- Program 5.5.3. Zagospodarowanie terenów Portu Praskiego jako obszaru budownictwa mieszkaniowego i biurowego;

²¹ Dokument został przyjęty Uchwałą Nr LXII/1789/2005 Rady m.st. Warszawy w dniu 24 listopada 2005 r.

- Program 5.5.4. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty.

Tematyka rewitalizacji jest też uwzględniona w ramach programów realizacyjnych do celu strategicznego drugiego (CEL STRATEGICZNY 2. *Wzmocnienie poczucia tożsamości mieszkańców poprzez pielęgnowanie tradycji, rozwój kultury i pobudzanie aktywności społecznej*):

- Program 2.1.2. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym (dotyczy terenów Pragi Północ, fragmentów Pragi Południe, Śródmieścia, Woli i Bemowa, a w dalszej kolejności - zespołów urbanistyczno-architektonicznych Starego i Nowego Miasta oraz Mariensztatu).

LOKALNY UPROSZCZONY PROGRAM REWITALIZACJI NA LATA 2005-2013

Pierwszym dokumentem źródłowym i aktem lokalnej polityki rewitalizacyjnej w Warszawie był *Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005 – 2013*.

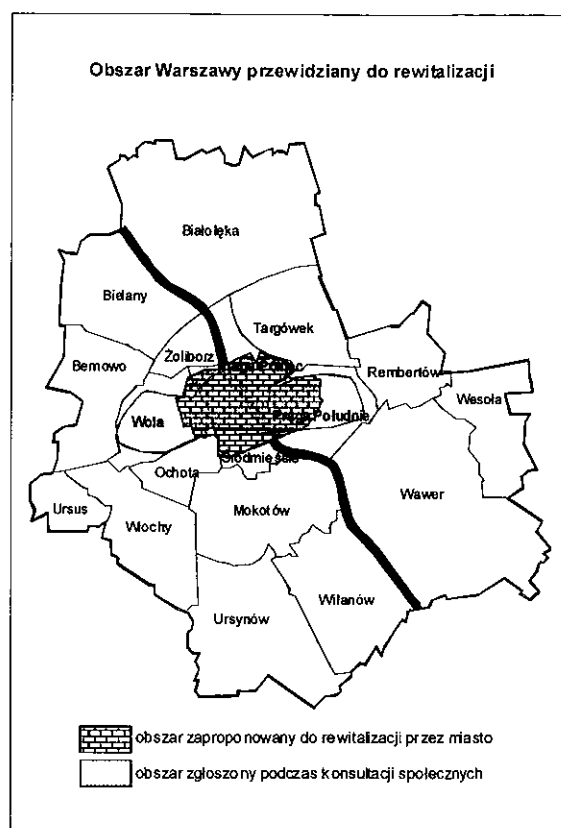
W styczniu 2005 roku Rada miasta stołecznego Warszawy przyjęła Uchwałę w sprawie Lokalnego Uprozczonego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005 – 2013 (LUPR). Dokument ten stanowił podstawę do ubiegania się przez m.st. Warszawa o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na działania związane ze zdegradowanymi obszarami miejskimi, przemysłowymi i powojskowymi w pierwszym okresie programowania funduszy strukturalnych w latach 2004 – 2006.

Program ten został sporządzony w celu określenia i zidentyfikowania potrzeb w zakresie rewitalizacji zdegradowanych społecznie i ekonomicznie obszarów i obiektów, znajdujących się na terenie dzielnic m. st. Warszawy.

Biorąc pod uwagę krótki okres programowania oraz wydatkowania funduszy strukturalnych w latach 2004 – 2006 zdecydowano się na opracowanie uproszczonego programu jako dokumentu odnoszącego się do wybranego obszaru pilotażowego miasta.

W konsekwencji dla potrzeb LUPR zostały wyznaczone **dwa obszary wsparcia**. Pierwszy obszar dotyczył rewitalizacji obszarów miejskich, drugi zaś obszaru powojkowego.

Jako rewitalizowane obszary miejskie wskazano centralnie położone dzielnice, które – jak uzasadniano - wraz z ich mieszkańcami i użytkownikami współtworzą wielofunkcyjny organizm, kształtujący tożsamość struktur miejskich na obu brzegach Wisły.



Kierując się ww. przesłankami określono jako pilotażowe obszary czterech dzielnic zlokalizowanych po obu brzegach Wisły. Na lewym brzegu wybrano **dzielnice Śródmieście i Wolę**, na prawym brzegu **dzielnice Praga Północ, Praga Południe**. Granice geograficzne określonego wówczas pilotażowego obszaru wyznaczają następujące elementy struktury miasta: Rondo Radosława, ul. Z. Słomińskiego, Most Gdański, ul. St. Starzyńskiego, linia torów kolejowych w kierunku ul. Wiatracznej, Rondo Wiatraczna, al. Stanów Zjednoczonych, Trasa Łazienkowska, ul. Armii Ludowej, al. Niepodległości, ul. T. Chałubińskiego, al. Jerozolimskie, pl. C. Zawiszy, ul. Towarowa, ul. Prosta, ul. Karolkowa, ul. M. Anielewicza, ul. Okopowa, Rondo Radosława, z wyłączeniem terenów zamkniętych wojskowych i kolejowych znajdujących się na tym obszarze.

Jako rewitalizowany obszar powojenny wskazano rejon w **dzielnicy Bemowo**, na terenach należących do obszaru Fortów Bema, przy ul. Obrońców Tobruku. Fort Bema (P-Parysów) został zrealizowany w wewnętrznym pierścieniu fortyfikacji Twierdzy Warszawa (XIX wiek), będącej w chwili obecnej zabytkiem inżynierii wojskowej. Teren ten przez wiele lat należał do kompleksu obiektów wojskowych.

W LUPR zaplanowano do realizacji w latach 2004-2006 na obszarze pilotażowym 26 projektów o łącznej wartości szacowanej na poziomie ponad 53 mln złotych, przy czym stosunek planowanego udziału Miasta i beneficjentów zewnętrznych w planowanym budżecie LUPR wynosił 5:1.

W LUPR ujęto także listę 13 projektów inwestycyjnych planowanych w dzielnicach objętych pilotażem na lata 2007-13.

Były to:

- W ramach Celu I – Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki:
 - 1) Kontynuacja prac budowlanych w kamienicach gminnych z Etapu I (Białostocka 46, 6,8, Brzeska 18, 4, 6, 29/31, Nieporęcka 14, Markowskiej 15,17) - Praga Północ
 - 2) Modernizacja ul. Białostockiej – roboty budowlane - Praga Północ
 - 3) Modernizacja ul. Kawęczyńskiej – prace projektowe i roboty budowlane - Praga Północ
 - 4) Zakup / zamiana gruntów pod budowę boiska szkolnego przy ul. Kawęczyńskiej 2 oraz prace projektowe - Praga Północ
 - 5) Centrum Sąsiedzkie przy ul. Korsaka 2/6 – dokumentacja projektowa, prace przygotowawcze, budowa - Praga Północ
 - 6) Kompleksowa renowacja kwartału IX – konkurs architektoniczny, dokumentacja planistyczna, prace przygotowawcze - Praga Północ
 - 7) Modernizacja budynków w dzielnicy Praga Południe m.in. przy ulicach: Chodakowska, Drewnicka, Głucha, Gocławska, Grochowska, Kamionkowska, Lubelska, Mińska, Rybna - Praga Południe
- W ramach Celu II - Ochrona dziedzictwa kulturowego, rozwój turystyki i kultury:
 - 8) Wdrożenie programu nowych szlaków turystycznych - Praga Północ
 - 9) Remont zabytkowej kamienicy Brzeska 18 – prace projektowe- Praga Północ
 - 10)Modernizacja odcinka Skarpy Warszawskiej – Śródmieście
- W ramach Celu III - Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli:
 - 11)Realizacja systemu monitoringu zewnętrznego i sygnalizacji świetlnej przy realizacji modernizacji ul. Białostockiej - Praga Północ
- W ramach Celu IV - Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu:
 - 12)Przygotowanie i wdrożenie programu reintegracji społecznej dzieci z początkowymi objawami wykluczenia społecznego (praca w formie streetworkingu) - Praga Północ
 - 13)Przygotowanie i wdrożenie programu przygotowującego samotne młode matki do usamodzielnienia się i ekonomicznej samowystarczalności - Praga Północ.

W trakcie prac nad przygotowaniem LUPR podjęto szereg działań, których celem nadrzędnym było otwarcie dialogu społecznego dla procesu rewitalizacji Warszawy. W listopadzie 2004 r., na internetowej stronie Miasta zostały zamieszczone informacje o procesie rewitalizacji oraz ankieta służąca do wyboru strategicznych działań w zakresie rewitalizacji. Kolejnym narzędziem konsultacji społecznych były cztery konferencje zorganizowane dla środowisk lokalnych w dzielnicach Praga Północ, Wola, Praga Południe oraz Śródmieście. Sondaż społeczny pozwolił wskazać konkretne projekty, które powinny być realizowane w pierwszej kolejności

oraz te, które Miasto może realizować w następnym okresie programowania. Ponadto, zgodnie z zaproponowaną metodologią, ocenione zostały potrzeby realizacji określonych typów działań rewitalizacyjnych w obszarze infrastruktury, obszarze gospodarczym oraz obszarze społecznym.

Podjęte w trakcie prac nad LUPR działania były próbą zintegrowanego podejścia do zagadnień związanych z odnową kryzysowych obszarów miasta. Pozwoliły one na dokonanie analizy tych obszarów oraz podjęcie działań zmierzających do odnowy społeczno – gospodarczej wybranych terenów. Doświadczenia wynikające z realizacji LUPR oraz pierwszego roku jego funkcjonowania pozwoliły na podjęcie działań mających na celu wypracowanie jednolitego systemu zarządzania procesem rewitalizacji w m.st. Warszawa.

POWOŁANIE PEŁNOMOCNIKA DS. REWITALIZACJI

Kolejnym aktem lokalnej polityki służącym przygotowaniu struktur i procesów rewitalizacji było powołanie w październiku 2005 roku Pełnomocnika ds. rewitalizacji oraz dzielnicowych koordynatorów ds. rewitalizacji²².

Stanowisko Pełnomocnika ulokowane zostało w Biurze Polityki Lokalowej m.st. Warszawy, z zakresem zadań obejmującym koordynację procesu wdrażania LUPR na obszarze całego miasta. Stanowiska koordynatorów dzielnicowych ulokowane zostały w różnych wydziałach poszczególnych urzędów dzielnic.

ZAŁOŻENIA DO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2005-2013

Kolejnym dokumentem źródłowym dla Lokalnego Programu Rewitalizacji 2005-2013 były *Założenia do opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005 – 2013*, przyjęte w marcu 2006 roku.

Kształtując *Założenia...* przyjęto, że Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2005 – 2013 będzie dokumentem, który zastąpi LUPR i jednocześnie kontynuować będzie działania w nim zapisane.

Podstawowe tezy do LPR Warszawy ujęte w *Założeniach* są następujące:

- Docelowo LPR to program, który obejmuje swoim zasięgiem wszystkie dzielnice miasta stołecznego Warszawy.
- Pełni rolę spójnej strategii rewitalizacji dla całego miasta, realizowanej poprzez mikroprogramy opracowane przez dzielnice miasta.
- Określa działania o charakterze przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym.
- Jest programem otwartym dla zewnętrznych beneficjentów.
- Określa środki finansowe niezbędne do zrealizowania projektów rewitalizacyjnych oraz sposób ich wydatkowania, z uwzględnieniem zarówno środków miasta jak i podmiotów zewnętrznych oraz możliwości wykorzystania funduszy strukturalnych i innych źródeł zewnętrznych.
- Jest objęty szerokimi konsultacjami społecznymi.

²² Zarządzenie Nr 2814/2005 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 4 października 2005 roku w sprawie powołania Pełnomocnika ds. rewitalizacji oraz dzielnicowych koordynatorów ds. rewitalizacji dla realizacji Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy na lata 2005-2013.

- Misją Programu jest *Koordinacja wybranych polityk miasta stołecznego Warszawy na obszarach objętych rewitalizacją oraz wsparcie dzielnic w prowadzeniu działań ukierunkowanych na przywracanie do życia i zrównoważony rozwój określonych obszarów, które utraciły dotychczasowe funkcje społeczne i gospodarcze.*
- Misja realizowana jest przez 4 cele strategiczne i podporządkowane im działania rewitalizacyjne. Cele sformułowano jako:
 - *Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości*
 - *Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego*
 - *Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli*
 - *Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.*

III. DIAGNOZA

WSTĘP

Poniżej została przedstawiona diagnoza problemowa dla trzech podobszarów: zagospodarowanie przestrzenne, sytuacja społeczna oraz przedsiębiorczość. Dane statystyczne przedstawione w diagnozie problemowej dotyczą okresu przed 2005 r. Wynika to z faktu, iż Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje okres czasowy 2005-2013. Szczegółowe dane statystyczne co do obszarów kryzysowych znajdują się w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji, stanowiące załączniki do Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy na lata 2005-2013.

Zarządzanie majątkiem m. st. Warszawy prowadzone jest przez gminę – miasto na prawach powiatu, podzieloną na 18 zróżnicowanych pod względem przestrzennym, gospodarczym i społecznym dzielnic, gdzie liczba obiektów wpisanych w rejestr zabytków, bądź będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków sięga kilku tysięcy .

Kluczowym dla procesu rewitalizacji warunkiem jest integracja wszystkich aktorów zaangażowanych w proces dotyczący wyboru miejsca rewitalizacji. Jednomysłność jest trudna w mieście, gdzie analiza dotyczy obszaru o powierzchni ponad 500 km², ponad 1,6 mln osób (stan na 2004 rok), wśród których liczba bezrobotnych jest porównywalna z liczbą mieszkańców miasta średniej wielkości w kraju (w roku 2004 w m.st. Warszawie zarejestrowanych było 64.567 bezrobotnych, a stopa bezrobocia liczona dla ludności w wieku 18 lat i więcej, wynosiła w tym czasie 6,4%).

Warszawa podzielona jest na osiemnaście dzielnic:

Bemowo, Białołęka, Bielany, Mokotów, Ochota, Praga Południe, Praga Północ, Rembertów, Śródmieście, Targówek, Ursus, Ursynów, Wawer, Wesoła, Wilanów, Włochy, Wola, Żoliborz.

Tereny dziesięciu gmin warszawskich, tzw. gmin wianuszka, są to tereny w większości włączone do miasta po drugiej wojnie światowej. Niewielkie fragmenty przedwojennego terytorium znajdują się na obszarze gminy Warszawa-Bielany, Warszawa-Ursynów, Warszawa-Białołęka (granica dochodziła niemalże do obecnego Kanału Żerańskiego). To, czy dany obszar był terenem przedwojennej Warszawy ma istotne znaczenie dla poszczególnych gmin. Wynika to z faktu, iż obszar miasta w granicach przedwojennych podlegał dekretowi z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. RP Nr 50, poz. 279 ze zm.). Na podstawie tego dekretu grunty stołeczne stały się własnością publiczną, a w wyniku wprowadzenia reformy samorządowej w 1990 r. – znaczna ich część przeszła na własność gmin, na obszarze których się znajdowały. Władanie przez gminy obszarami tzw. dekretowymi daje im nie tylko swobodę w planowaniu przestrzennym. Pozostałe tereny wchodzące w skład gmin "wianuszka", to tereny skarbu państwa lub prywatne.²³

Sytuacja Warszawy została przedstawiona w ujęciu analizy SWOT opracowanej przez Komitet Monitorujący dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy w latach 2005 – 2013. Identyfikacja dokonana została

²³ Lech Królikowski *Podział administracyjny Warszawy*

odrębnie dla czynników rozwojowych wewnętrznych (siły i słabości), odnoszących się do Warszawy (na które miasto w dużym stopniu może wpływać) oraz czynników rozwojowych zewnętrznych (korzystnych i niekorzystnych) odnoszących się do otoczenia miasta (na które miasto nie może wpływać lub może wpływać tylko w bardzo ograniczonym stopniu). Analiza SWOT dla Warszawy w odniesieniu do rewitalizacji została dokonana odrębnie w trzech sferach:

- zagospodarowania przestrzennego,
- społecznej,
- przedsiębiorczości.

Drugą część diagnozy stanowi przedstawienie sytuacji miasta w tych trzech sferach (zagospodarowania przestrzennego, społecznej oraz przedsiębiorczości) na podstawie analiz oraz opracowań eksperckich.

Część diagnostyczna dotycząca obszarów rewitalizowanych na terenie poszczególnych dzielnic znajduje się w mikroprogramach, które są podstawą wdrażania niniejszego programu.

ANALIZA SWOT

Analiza SWOT w odniesieniu do rewitalizacji w sferze zagospodarowania przestrzennego

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• Istniejące dokumenty: - Strategia Rozwoju Warszawy; - Studium Zagospodarowania Przestrzennego; - Program Ochrony Środowiska; - Wieloletnie Plany Inwestycyjne (WPI); • Konstrukcja Lokalnego Planu Rewitalizacji; • Funkcja metropolitarna Warszawy; • Warszawa jest jedną Gminą • Funkcjonalny miejski system informacji (oznakowanie ulic, placów, ważnych punktów); • Wartościowe zasoby urbanistyczne stanowiące środowiskowe i kulturowe dziedzictwo. • Rezerwy terenu w centrum Miasta oraz rezerwy terenu na obszarach przemysłowych, powojkowych oraz pokolejowych • Naturalny charakter Wisły, wartościowe elementy środowiska	• Zanikanie zieleni ulicznej; • Niezagospodarowane centrum Warszawy; • Niezagospodarowane centra dzielnic Warszawy; • Mała liczba miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; • Niewystarczające powiązania komunikacyjne między dzielnicami; • Brak wystarczającej liczby połączeń komunikacyjnych pomiędzy prawo- i lewobrzeżną Warszawą; • Zły stan substancji mieszkaniowej; • Słaba jakość zagospodarowania ulic, placów i przestrzeni publicznych; • Przeciążenie komunikacyjne; • Wypieranie terenów zieleni przez zabudowę; • Zły stan infrastruktury sieciowej będącej we władaniu miasta; • Zły stan zabytków będących własnością miasta; • Zawłaszczenie terenów publicznych pod

zamknięte osiedla (bogate getta).

- Brak obwodnicy Warszawskiej
- Niewystarczające powiązania klinów zieleni z Wisłą;
- Niewystarczające skomunikowanie lewej z prawą stroną Wisły w Warszawie;
- Zła gospodarka odpadami;

SYGNALIZACJA	ZAGROZENIENIA
• Dostępność środków z funduszy europejskich; • Dostępność środków z funduszy celowych; • Możliwości wykorzystania infrastruktury kolejowej; • Posiadanie wysoko wykwalifikowanej kadry w dziedzinie konserwacji zabytków;	• Brak umiejętności zarządzania przez większość wspólnot mieszkaniowych, brak środków na remonty prowadzone przez wspólnoty mieszkaniowe; • Zły stan dróg wojewódzkich; • Słabe wykorzystanie wysokokwalifikowanej kadry w dziedzinie ochrony zabytków; • Niekorzystny podział miasta przez tereny kolejowe; • Zły stan techniczny infrastruktury sieciowej; • Niesprzyjające uwarunkowania prawne w dziedzinach: - stosunków własnościowych; - kompetencji zarządzania drogami (miejskie, wojewódzkie).

Analiza SWOT w odniesieniu do rewitalizacji w sferze społecznej

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• Rozbudowana infrastruktura placówek sfery społecznej; • Odbudowywanie tożsamości lokalnej w oparciu o historię (Muzeum Powstania Warszawskiego); • Rozbudowa sieci monitoringu wizyjnego. • Warszawa jest jedną gminą (jednolity organizm miasta, jednolity ustrój miasta) • Warszawa centrum kulturalno – edukacyjno – naukowym; • Wysoki poziom wykształcenia mieszkańców Warszawy.	• Zbyt mała aktywność dzielnic w dziedzinie rozwiązywania problemów społecznych; • Niewystarczający system komunikacji władz z mieszkańcami; • Rosnąca liczba mieszkańców potrzebujących pomocy miasta w zapewnieniu warunków mieszkaniowych; • Brak danych statystycznych dotyczących mikroregionów zagrożonych problemami społecznymi; • Brak strategii rozwiązywania problemów społecznych; • Podział Warszawy na lepsze i gorsze dzielnice

- Niewystarczająca identyfikacja członków społeczności lokalnych z miastem;
- Brak współpracy działalności wielu podmiotów na poziomie lokalnym przy rozwiązywaniu problemów społecznych;
- Wzrastająca ilość uzależnień wśród dzieci i młodzieży;
- Zamknięte osiedla ze względu na bezpieczeństwo (bogate getta);
- Wysokie odczucie zagrożenia mieszkańców;
- Zróżnicowanie poziomu bezrobocia w dzielnicach;
- Nieprzyjazne warunki życia dla osób niepełnosprawnych;
- Istniejące enklawy ubóstwa;
- Wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym;
- Powstawanie skupisk, w których mieszkają ludzie starsi;
- Niedostateczne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oświatowej;
- Niewystarczająca ilość dzielnicowych centrów kultury i sportu;
- Niedostateczne wykorzystanie istniejących dzielnicowych centrów kultury i sportu;
- Koncentracja w niektórych częściach miasta, bezdomnych, narkomanów i grup przestępczych.

Wspieranie rozwoju lokalnego i społecznego

- Społeczna aktywność parafii;
- Lokalna działalność na terenie Warszawy organizacji pozarządowych;
- Wielość podmiotów działających na rzecz rozwiązywania problemów społecznych;
- Upolitycznienie samorządów;
- Nasilające się patologie społeczne charakterystyczne dla wielkich miast;
- Rosnące bezrobocie wśród niektórych grup wiekowych (szczególnie wśród kobiet i młodzieży);

Analiza SWOT w odniesieniu do rewitalizacji w sferze gospodarczo - przedsiębiorczej

Wspieranie rozwoju lokalnego i społecznego

- Dobry klimat do prowadzenia działalności gospodarczej;
- Duże zasoby lokalowe miasta do dyspozycji
- Nieumiejętność wykorzystania potencjału turystycznego Warszawy;
- Mała liczba miejscowych planów

przedsiębiorców;

- Istniejące przepisy prawa miejscowego ułatwiające pozyskanie lokalu dla osób rozpoczynających działalność i tworzących miejsca pracy.
- Warszawa jest jedną gminą (jednolity organizm miasta, jednolity ustrój miasta);
- Wysoki poziom wykształcenia mieszkańców;
- Wysoka siła nabywcza mieszkańców Warszawy.

zagospodarowania przestrzennego;

- Niska jakość przestrzeni publicznej miasta;
- Niewystarczające promowanie przedsiębiorstw przez miasto (promowanie marki warszawskiej).
- Niewykorzystana baza przemysłowa;
- Niewielka atrakcyjność inwestycyjna terenów poza centrum miasta;
- Niewystarczająca liczba połączeń komunikacyjnych wewnątrz miasta;
- Niski poziom wykorzystania PPP w inwestycjach miasta.

Wyzwania

- Rozszerzający się rynek pracy;
- Istnienie ustawy Partnerstwo Publiczno-Prywatne (PPP) – możliwości prawne;

Opportunitości

- Słabość małych podmiotów gospodarczych w stosunku do dużych firm;
- Niesprzyjające uwarunkowania prawne;
- Niekorzystny dostęp komunikacyjny (dojazd do Warszawy);
- Wysokie koszty prowadzenia działalności gospodarczej;

UJĘCIE PROBLEMOWE

Poniżej została przedstawiona diagnoza problemowa dla trzech podobszarów: zagospodarowanie przestrzenne, sytuacja społeczna oraz przedsiębiorczość. Dane statystyczne przedstawione w diagnozie problemowej dotyczą okresu przed 2005 r. Wynika to z faktu, iż Lokalny Program Rewitalizacji obejmuje okres czasowy 2005-2013. Szczegółowe dane statystyczne co do obszarów kryzysowych znajdują się w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji, stanowiące załączniki do Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005-2013.

a. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE²⁴

Jak wskazuje dokument Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta stołecznego Warszawy do terenów wymagających rehabilitacji (rewaloryzacji) zaliczone zostały:

- obszary ochrony dziedzictwa kulturowego;

²⁴ Ekspertyza p.t. Analiza sfery zagospodarowania dla potrzeb Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z proponowanymi sposobami rozwiązań. Autorzy: Prof. M. Sadowy, Dr A. Gałązka, Dr Z. Grzymała, Dr M. Majchrzak

- osiedla mieszkaniowe nie spełniające współczesnych standardów technicznych.

Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego²⁵

Do rejestru zabytków nieruchomych wpisanych jest obecnie ok. 1300 obiektów (obszarów, zespołów i obiektów stanowiących ich części lub pojedynczych zabytków), z tego w poszczególnych dzielnicach:

Bemowo - 2 obiekty

Białołęka - 13 obiektów, w tym 2 zespoły przestrzenne

Bielany - 18 obiektów, w tym 3 zespoły przestrzenne

Mokotów - 62 obiekty, w tym 1 zespół urbanistyczny i 6 zespołów przestrzennych

Ochota - 21 obiektów, w tym 2 zespoły urbanistyczne i 3 zespoły przestrzenne

Praga Płd. - 54 obiekty, w tym 1 zespół urbanistyczny i 2 zespoły przestrzenne

Praga Płn. - 25 obiektów, w tym 7 zespołów przestrzennych

Rembertów - 2 obiekty

Śródmieście - 834 obiekty, w tym 1 zespół urbanistyczny, 56 układów przestrzennych ulic i placów, 22 zespoły przestrzenne

Targówek - 4 obiekty, w tym 1 zespół przestrzenny

Ursus - 2 obiekty

Ursynów - 26 obiektów, w tym 4 zespoły przestrzenne

Wawer - 14 obiektów

Wesoła - 3 obiekty

Wilanów - 51 obiektów, w tym 2 zespoły przestrzenne

Włochy - 3 obiekty

Wola - 63 obiekty, w tym 5 zespołów przestrzennych

Żoliborz - 80 obiektów, w tym 3 zespoły urbanistyczne i 2 zespoły przestrzenne

Uwarunkowania wynikające z wpisów do rejestru zabytków wynikają z indywidualnych opracowań zakończonych zaleceniami konserwatorskimi, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, które określają sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian. Z uwagi na to, iż zalecenia konserwatorskie mogą być wydane jedynie na wniosek właściciela, po sprawdzeniu granic obszarów wpisanych do rejestru zabytków w stosunku do tych, które pozostają we władaniu m. st. Warszawy, niezbędne będzie wystąpienie o przekazanie zaleceń jako uwarunkowania możliwych działań.

Do gminnej ewidencji zabytków rekomendowanych jest ok. 4500 obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, w tym 90 obiektów wskazanych przez SARP jako obiekty urbanistyki i architektury XX wieku. Tak znaczny wzrost liczby zabytków wynika głównie ze zmiany kryteriów oceny oraz rzetelnego przebadania terenu.

²⁵ Na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta stołecznego Warszawy

W poszczególnych dzielnicach znajduje się następująca liczba obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony konserwatorskiej na podstawie art.145 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami do czasu ustanowienia gminnej ewidencji zabytków:

Bemowo - 97 obiektów

Białołęka - 82 obiektów

Bielany - 334 obiektów

Mokotów - 466 obiektów

Ochota - 419 obiektów

Praga Południe - 288 obiektów

Praga Północ - 302 obiekty

Rembertów - 181 obiektów

Śródmieście - 912 obiektów

Targówek - 91 obiektów

Ursus - 172 obiekty

Ursynów - 148 obiektów

Wawer - 96 obiektów

Wesoła - 82 obiektów

Wilanów - 119 obiektów

Włochy - 494 obiektów

Wola - 167 obiektów

Żoliborz - 189 obiektów

Obszary, na których znajdują się zabytkowe układy, zespoły przestrzenne i obiekty, na podstawie art.19 ust.3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami, rekomenduje się do ochrony poprzez ustalenie stref ochrony konserwatorskiej, celem wprowadzenia prawem miejscowym nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu, gwarantujących utrzymanie charakterystycznych cech struktury kompozycji przestrzennej, przebiegu układu ulicznego, gabarytów i cech zabudowy oraz towarzyszącej im zieleni.

W 2004r. w Biurze Stołecznego Konserwatora Zabytków wykonano opracowanie badawcze oparte na analizie stanu istniejącego oraz historycznego materiału kartograficznego i ikonograficznego, prowadzące do wyznaczenia obszarów o różnej specyfice, fizjonomii oraz wartościach historycznych, naukowych i artystycznych. W ramach tych prac ocenie poddano również strefy ochrony konserwatorskiej, w tym szczególnie strefy KG-1 i KG-2, wyznaczone w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z 1992r., który z dniem 1.01.2004r. przestał obowiązywać z mocy prawa.

Prawie wszystkie dotychczas funkcjonujące obszary ochrony konserwatorskiej zostały pozytywnie zweryfikowane.

Jednak jak zaznaczają autorzy opracowania eksperckiego do Programu Rewitalizacji²⁶ samo istnienie czynnika rozwojowego (czynników rozwojowych, w tym przypadku zabytków) nie jest tożsame z wystąpieniem procesów rozwoju społeczno-gospodarczego tj. pozytywnych przekształceń społeczno-gospodarczych w skali lokalnej. Czynniki rozwojowe mają formę „zasobów” – aby zaczęły oddziaływać (pozytywnie) na rozwój muszą być zaktywizowane, tj. należy je:

- 1) zidentyfikować
- 2) poznać (określić zasięg, siłę, trwałość, powiązania z innymi czynnikami itp.)
- 3) ocenić wartość z punktu widzenia zamierzonych procesów rozwojowych
- 4) pozyskać (zdobyć możliwość wykorzystania w celach stymulacji rozwoju)
- 5) uruchomić procesy odpowiedniego wykorzystania danego czynnika rozwojowego.²⁷

Czynniki rozwojowe nie występują w formie wyizolowanej, ani jako pojedyncze zjawiska, lecz jako system uwarunkowań sytuacji społeczno-gospodarczej – mogą się nawzajem wzmacniać lub osłabiać. Tak więc odnosząc się, na potrzeby programu rewitalizacji, do sytuacji w zakresie zasobów oraz ochrony dóbr kultury i środowiska należy ww. zasoby rozpatrywać pod kątem ich „użyteczności” rewitalizacyjnej. Ocena zasobu dziedzictwa kulturowego Warszawy musi być dokonana nie z punktu widzenia specyficznej przeszłości historycznej miasta i nie z punktu widzenia specjalistycznych ocen tego zasobu, lecz z perspektywy możliwości zainteresowania tym zasobem, (a raczej jego elementami) różnych grup odbiorców. Innymi słowy: trzeba podjąć próbę przypisania poszczególnym elementom zasobu kulturowego Stolicy „docelowych grup odbiorców”. Z dużą dozą prawdopodobieństwa można domniemywać, iż tylko nieliczne spośród zidentyfikowanych zasobów kulturowych będą miały silny, znaczący i bezpośredni wpływ na efektywność procesów rewitalizacji miasta²⁸. Z punktu widzenia programu rewitalizacji Warszawy konieczne jest dokonanie hierarchizacji wartości zasobu kulturowego miasta z punktu widzenia jego obecnej i potencjalnej siły oddziaływania na podniesienie atrakcyjności Stolicy dla różnych grup „odbiorców”: turyści zagraniczni, krajowi, przebywający czasowo w celach zarobkowych, mieszkańcy itp. Elementem tej oceny musi być świadomość, iż ta nowa hierarchizacja nie służy „komercjalizacji zasobu kulturowego” Stolicy i nie ograniczy realizowanych działań w zakresie ochrony tego zasobu.

Z punktu widzenia efektywności programu rewitalizacji miasta kolejnym problemem wyłaniającym się z przedstawionej w „Studium ...” diagnozy oraz kierunków działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego Warszawy jest szeroko rozumiana dostępność zasobu kulturowego. Zasoby kulturowe niedostępne „nie istnieją” z punktu widzenia potrzeb rewitalizacji. Przykładem tego mogą być np. budowle na terenach zamkniętych, o ograniczonej dostępności, ruchome zabytki nieekspozowane itp. Problemem są również zespoły obiektów objęte ścisłą ochroną,

²⁶ Ekspertyza p.t. Analiza sfery zagospodarowania dla potrzeb Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z proponowanymi sposobami rozwiązań. Autorzy: Prof. M. Sadowy, Dr A. Gałązka, Dr Z. Grzymała, Dr M. Majchrzak

²⁷ Szeroko na ten temat pisze J. J. Parysek, Podstawy gospodarki lokalnej, UAM, Poznań 1997.

²⁸ Ekspertyza p.t. Analiza sfery zagospodarowania dla potrzeb Lokalnego Programu Rewitalizacji wraz z proponowanymi sposobami rozwiązań. Autorzy: Prof. M. Sadowy, Dr A. Gałązka, Dr Z. Grzymała, Dr M. Majchrzak

która nie dopuszcza intensyfikacji wykorzystania tych obiektów oraz ich otoczenia. W tym kontekście sformułowany w „Studium” program ochrony zasobów kulturowych Warszawy nakłada istotne ograniczenia dostępności zasobu kulturowego. Zastosowane tam podejście, w zakresie ochrony tego dziedzictwa kulturowego, bierze zarówno tak za punkt wyjścia, jak i za cel ochronę tego zasobu. Bez naruszania intencji i skuteczności ww. programu – wydaje się, iż to podejście można zmienić na potrzeby programu rewitalizacji: to dostępny, w różnej formie, zasób kulturowy powinien być we wszystkich możliwych przypadkach „rdzeniem” stref rewitalizowanych. Innymi słowy to nie ochrona zasobów kulturowych tworzyłaby atrakcyjność obszaru tylko zasób kulturowy byłby elementem atrakcyjności rewitalizowanego obszaru i byłby chroniony w ramach tego obszaru. Trzeba pamiętać bowiem, iż w programach rewitalizacji: *„restauracja/renowacja” zasobu kulturowego nie oznacza automatycznie „rewitalizacji” tego zasobu ani jego otoczenia.*

Koncepcja rewitalizacji wymaga zintegrowanego podejścia, łączącego nie tylko kwestie infrastrukturalne ale również działania społeczne.

Ochrona przyrody

W Programie Rewitalizacji należy uwzględnić warunki i ograniczenia wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz aktów wykonawczych. Tereny położone w Warszawie zostały objęte różnymi formami ochrony przyrody na mocy rozporządzeń wojewody mazowieckiego lub uchwałami rad gmin. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody są również wynikiem zapisów zawartych w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego i Programu Ochrony Środowiska m. st. Warszawy. Tereny chronione znajdujące się na obszarze Warszawy pełnią nie tylko ważne funkcje przyrodnicze (stanowią unikatowe ekosystemy, są miejscami bytowania zagrożonych i chronionych gatunków roślin i zwierząt), ale mają również znaczenie społeczne zwłaszcza jako miejsca rekreacji i edukacji. Ze względu na unikatowe wartości przyrodnicze i krajobrazowe ok. 3,0 % terenu Warszawy zostało objęte różnymi formami ochrony przyrody.

Rezerваты przyrody

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych, krajobrazowych, historycznych, czy społecznych obszarów znajdujących się w obrębie aglomeracji warszawskiej. Ochronie tej podlegają fragmenty środowiska naturalnego, takie jak, np. las liściasty, starorzecze rzeki Wisły, ostoje łęgowe, wyspy, piaszczyste łachy, torfowiska, stanowiska różnorodnych gatunków roślin i zwierząt. Rezerваты przyrody zostały wyodrębnione w następujących dzielnicach Warszawy: Białoleka, Bielany, Mokotów, Praga Południe, Ursynów, Wawer, Wesoła, Wilanów i Rembertów. Spośród dwunastu rezerwatów przyrody w Warszawie, największym jest Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego – 902 68 ha, natomiast najmniejszym - Bagno Jacka o powierzchni 19 45 ha. Siedem z nich dostępnych jest dla ruchu turystycznego po wyznaczonych drogach i szlakach. Są to: Las Kabacki, Las Bielański, Jezioro Czerniakowskie, Morysin, Skarpa Ursynowska, Olszynka Grochowska i Kawęczyn.

Park krajobrazowy

Obszarem chronionym w ten sposób jest położony w obrębie 11 jednostek administracyjnych, w tym dwóch dzielnic Warszawy: Wawra i Wesołej, Mazowiecki

Park Krajobrazowy. Obejmuje wraz z otuliną obszar 23 702 ha (powierzchnia samej otuliny wynosi 7 992 ha) z czego prawie 17,5% znajduje się w granicach administracyjnych Warszawy. Jest chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe a jego lasy są jednym z głównych elementów systemu osłony ekologicznej stolicy.

Obszar chronionego krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje powierzchnię 149 051 ha. Celem jego utworzenia jest ochrona wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionych. W jego granicach wyodrębniono dwie strefy:

- szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującej tereny decydujące o potencjale biotycznym,
- ochrony urbanistycznej, obejmującej wybrane tereny miast, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

Obszary Natura 2000

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), Dolina Środkowej Wisły włączona została do systemu Natura 2000. Obszar Specjalnej Ochrony Doliny Środkowej Wisły obejmuje powierzchnię 28061,4 ha, w tym na obszarze Warszawy: 245,0 ha w dzielnicy Białołęka, 178,8 ha w dzielnicy Bielany, 57,0 ha w dzielnicy Mokotów, 54,8 ha w dzielnicy Praga Południe, 88,9 ha w dzielnicy Praga Północ, 72,9 ha w dzielnicy Śródmieście, 197,4 ha w dzielnicy Wawer, 87, 8 ha w dzielnicy Wilanów, 64,5 ha w dzielnicy Żoliborz. Zasady ochrony zostaną ustalone w planie ochrony tego obszaru, który będzie sporządzony w terminie 5 lat od dnia wyznaczenia obszaru (art. 29 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku – Dz. U. Nr 92, poz. 880).

Pomniki przyrody

Ustanawiane są rozporządzeniem wojewody lub uchwałą rady gminy. Mogą być nimi zarówno pojedyncze twory przyrody żywej, jak i nieożywionej oraz zarówno pojedyncze okazy jak i również ich skupiny. Wśród istniejących na terenie Warszawy 459 pomników przyrody dominują pojedyncze drzewa oraz ich skupiny, można wyróżnić także pojedyncze głazy i ich grupy a także grotę i ogród przydomowy.

Użytki ekologiczne

Te obszary tworzy się w celu ochrony pozostałości ekosystemów, które mają znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Na terenie Warszawy znajduje się sześć użytków ekologicznych: największym z nich jest położony na terenie Bielany – *Przy Lesie Młocińskim* (4,81 ha), pozostałe znajdują się w Wilanowie – *Powsinek* (2,85 ha) i *Powsin* (1,66 ha), Ursynowie – *Jeziorko Imielińskie* (3,9505 ha), Mokotowie – *Fragment Skarpy Warszawskiej im. J. Kusocińskiego* (0,592 ha), *Fragment Skarpy Warszawskiej im. Cz. Łaszka* (0,405 ha).

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie Warszawy można wyróżnić cztery obszary objęte tą formą ochrony przyrody. Należą do nich: *Olszyna* na terenie dzielnicy Żoliborz, *Dęby Młocińskie* w dzielnicy Bielany, *Zakołe Wawerskie* w dzielnicy Wawer oraz *Park SGGW* w dzielnicy

Mokotów. Celem ich ochrony jest zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego ze względu na ich walory estetyczno-widokowe.

Z punktu widzenia programu rewitalizacji szczególnego podkreślenia wymaga konieczność poprawy stanu środowiska nie tyle „przyrodniczego” co „mieszkalnego” (nie mylić z mieszkaniowym) tzn. środowiska na obszarach zurbanizowanych, najintensywniej zagospodarowanych. Dotyczy to rozwoju tradycyjnej infrastruktury ochrony środowiska jak i rozmaitych form zmniejszających lub nawet eliminujących niektóre rodzaje uciążliwości (hałas, zanieczyszczenie powietrza, cieków i zbiorników wodnych itp.) na wybranych obszarach. Można postawić tezę, iż względnie dobry stan środowiska mieszkalnego jest warunkiem koniecznym intensyfikacji procesów społeczno-gospodarczych na terenach zurbanizowanych, czyli warunkiem rewitalizacji miasta.

Odrębnym problemem z punktu widzenia potrzeb rewitalizacji jest dostępność wybranych obszarów – środowiska i jego zasobów – na terenie Warszawy. Program rewitalizacji społeczno-gospodarczej, z natury rzeczy, musi zakładać:

1. dokonywanie, w różnym zakresie, zmian dotychczasowego sposobu użytkowania rewitalizowanego obszaru,
2. intensyfikację dotychczasowego sposobu wykorzystania środowiska na rewitalizowanym obszarze,
3. koncentrację zmian dotychczasowego sposobu wykorzystania środowiska na wybranych obszarach.

Oczywiście ww. zmiany nie są tożsame z intensyfikacją degradacji środowiska i jego zasobów. Wręcz przeciwnie – poprawa jakości środowiska jest warunkiem zaistnienia procesów rewitalizacji. Z drugiej strony jednak w przypadku podjęcia programu rewitalizacji należy liczyć się ze wzrostem antropopresji oraz z cofnięciem elementów żywiłowej „renaturalizacji” wybranych obszarów, która była efektem ich marginalizacji społeczno-gospodarczej. Innymi słowy: w wyniku realizacji **programu rewitalizacji**, obok niewątpliwych korzyści w zakresie wzmożenia troski o stan i jakość środowiska oraz jego zasobów należy liczyć się z konfliktami przestrzennymi na niektórych obszarach. W szczególności taki konflikt wystąpi na znaczącą skalę na terenie pobraża Wisły w obszarze centralnym miasta. Przy rozstrzyganiu tych konfliktów należy przyjąć zasadę nadrzędności ochrony najcenniejszych elementów środowiska naturalnego, które w żaden sposób nie mogą być restytuowane.

Problemy mieszkaniowe:

Tabela 1. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące sytuację mieszkaniową w Warszawie w układzie dzielnicowym (stan z 31.12.2003r.)

izb / mieszkanie	m2 / mieszkanie	osób / izbę	m2 / osobę
4,61 Wesoła	110,1 Wesoła	0,51 Wilanów	47,4 Wilanów
4,42 Wilanów	107,3 Wilanów	0,58 Wesoła	41,2 Wesoła
4,13 Wawer	90,3 Wawer	0,68 Ursynów	32,1 Wawer
3,77 Rembertów	72,8 Rembertów	0,68 Wawer	28,4 Białoleka

3,67 Ursynów	69,3 Ursynów	0,68 Włochy	28,0 Ursynów
3,60 Bemowo	67,4 Białoleka	0,68 Żoliborz	27,8 Włochy
3,36 Włochy	63,8 Włochy	0,71 Białoleka	26,2 Żoliborz
3,35 Białoleka	62,2 Bemowo	0,71 Mokotów	25,3 Rembertów
3,30 Targówek	56,9 Ursus	0,72 Śródmieście	25,2 Śródmieście
3,23 Ursus	55,8 W-wa (śr.)	0,73 W-wa (śr.)	24,1 W-wa (śr.)
3,16 Bielany	53,1 Żoliborz	0,74 Praga Pd.	24,0 Mokotów
3,15 W-wa (śr.)	53,1 Targówek	0,74 Ursus	23,9 Ursus
3,12 Mokotów	53,0 Mokotów	0,76 Bemowo	23,1 Ochota
3,09 Praga Pd.	51,6 Praga Pd.	0,76 Ochota	22,6 Bemowo
2,99 Żoliborz	51,3 Bielany	0,76 Rembertów	22,4 Praga Pd.
2,82 Ochota	49,7 Ochota	0,77 Bielany	21,1 Bielany
2,69 Wola	48,5 Śródmieście	0,78 Targówek	20,6 Targówek
2,66 Śródmieście	44,2 Praga Pn.	0,80 Wola	20,2 Wola
2,65 Praga Pn.	43,5 Wola	0,89 Praga Pn.	18,7 Praga Pn.

Źródło: (obliczenia własne). na podstawie danych z dzielnic oraz GUS

Nie najlepsza jest tylko struktura wielkości mieszkań, tj. za dużo jest lokali stosunkowo małych i średnich, a za mało lokali dużych (a zwłaszcza w domach jednorodzinnych). Dobrze są natomiast w Warszawie wskaźniki nasycenia mieszkaniami, samodzielności zamieszkania i wyposażenia mieszkań. Trzy największe dzielnice (Mokotów, Praga Południe i Śródmieście) obejmują mniej więcej jedną trzecią ogólnej liczby ludności i zasobów mieszkaniowych, tj. 35,2% ludności, 33,4% mieszkań, 32,3% izb i 32,8% powierzchni użytkowej. Natomiast 5 największych dzielnic (czyli poza dotychczas wymienionymi jeszcze razem z Wolą i Ursynowem) skupia ok. połowy ludności i zasobów mieszkaniowych, tj. 52,1% ludności, 50,2% mieszkań, 49,0% izb, i 49,6% powierzchni użytkowej. Wraz z wyraźnie mniejszą - Pragą Północ, skupiającą ponad 4% ludności i mieszkań stolicy i tylko ok. 3,5% ogólnej liczby izb i łącznej powierzchni użytkowej – w dzielnicach przewidzianych do rewitalizacji koncentruje się około jednej trzeciej ogólnej liczby mieszkańców i ogółu zasobów mieszkaniowych Warszawy. Zasoby mieszkaniowe są w poszczególnych dzielnicach bardzo zróżnicowane (por. tab. 1). Przeciętna wielkość mieszkań w dzielnicach Wilanów i Wesoła, a więc o absolutnej przewadze atrakcyjnej zabudowy jednorodzinnej wynosi 107 – 110 m² i jest ponad 2,5 raza większa niż na Woli i Pradze Północ (ok. 44 m²) i ponad 2 razy większa niż w Śródmieściu oraz na Ochocie, Bielaniech i Pradze Południe (49 – 52 m²). Różnice te są nieco mniejsze, gdy za miernik wielkości mieszkań przyjmujemy wskaźnik liczby izb na mieszkanie ale ciągle i tak wyjątkowo duże.

Wskaźniki zaludnienia mieszkań są również bardzo zróżnicowane. W Wilanowie jedna osoba ma do dyspozycji dwie izby, zaś na Pradze Północ na jedną izbę przypada 0,9 osoby, a na Woli 0,8. Praga Południe i Śródmieście plasują się blisko średniej dla całej Warszawy (0,7 osób na izbę). Jeszcze bardziej widoczne jest zróżnicowanie zaludnienia mierzone wielkością powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na 1 osobę. Na Pradze Północ i Woli jest to zaledwie 19-20 m², na Pradze Południe nieco tylko więcej (ok. 22 m²), w Śródmieściu ponad 25 m², czyli już o jedną czwartą więcej. W Wesołej jednak ponad 41 m², czyli ponad 2 razy więcej, a w Wilanowie ponad 47 m², czyli prawie 2,5 raza więcej.

Bardzo ważnym elementem świadczącym o standardzie mieszkania jest poziom jego wyposażenia w urządzenia i instalacje komunalne. Sytuację w tym zakresie w układzie dzielnicowym przedstawia tabela 2. Jak z niej wynika, pod tym względem nie ma już tak drastycznego zróżnicowania, jak to obserwowaliśmy w przypadku przeciętnej wielkości mieszkania, czy wskaźników zaludnienia mieszkań. Jednak i tutaj różnice pomiędzy dzielnicami o najlepszym i najgorszym wyposażeniu mieszkań są znaczne. Dla przykładu, aż w siedmiu dzielnicach Warszawy (Żoliborz, Bielany, Ursynów, Ochota, Śródmieście, Bemowo i Mokotów) ubikacji nie ma tylko mniej niż 1% lokali, podczas gdy na Pradze Północ i w trzech dzielnicach o bardzo dużym udziale zaniedbanej zabudowy jednorodzinnej i znacznym udziale małych domów wielorodzinnych o niskim standardzie (Rembertów, Wawer, Włochy) nie ma od 6 do 11%. Łazienki w mieszkaniu nie ma na Ursynowie, Bielanych, Żoliborzu, Bemowie, Ochocie i Mokotowie tylko od 1 do 1,5% mieszkańców, podczas gdy w Wawrze już prawie 10%, we Włochach i Rembertowie 13-14%, a na Pradze Północ aż 21%. Gazu sieciowego nie ma 5-6% mieszkań na Mokotowie, Żoliborzu i Bielanych, 15% na Pradze Północ, 19-22% w Wesołej i Białolece, 25% we Włochach, 30% w Wawrze i aż prawie 35% w Rembertowie. Największe zróżnicowanie występuje zaś w przypadku wyposażenia mieszkań w instalację c.o. W dzielnicy Bemowo nie ma w ogóle mieszkań nie posiadających tej instalacji. Na Ursynowie, Żoliborzu, Ochocie, Bielanych, Mokotowie, Woli i w Ursusie nie ma c.o. tylko 2-4% mieszkań, na Pradze Południe 10%, w Wesołej i Wawrze 17-20%, we Włochach i Rembertowie 22-25%, a na Pradze Północ aż 33%.

Tabela 2. Podstawowe wskaźniki charakteryzujące wyposażenie mieszkań w Warszawie w układzie dzielnicowym - w % ogólnej liczby mieszkań (stan z 31.12.2003r.)

Ubikacja	łazienka	gaz sieciowy	c.o.
99,6 Żoliborz	99,2 Ursynów	95,4 Mokotów	100,0 Bemowo
99,5 Bielany	98,8 Bielany	94,1 Żoliborz	98,4 Ursynów
99,5 Ursynów	98,8 Żoliborz	94,0 Bielany	98,3 Żoliborz
99,4 Ochota	98,7 Bemowo	93,1 Śródmieście	98,1 Ochota
99,2 Śródmieście	98,6 Ochota	92,9 Wola	98,0 Bielany
99,1 Bemowo	98,5 Mokotów	92,5 Bemowo	97,7 Mokotów
99,1 Mokotów	97,9 Ursus	92,0 Targówek	96,3 Ursus
99,0 Ursus	97,4 Śródmieście	91,7 Ochota	95,8 Wola
98,5 Praga Pd.	96,5 Białoleka	89,6 W-wa (śr.)	95,5 Śródmieście

98,5 Wola	96,0 W-wa (śr.)	89,5 Ursus	94,7 Białoleka
98,2 W-wa (śr.)	95,8 Wola	87,5 Praga Pd.	94,1 Targówek
97,5 Targówek	95,7 Targówek	87,1 Ursynów	93,5 W-wa (śr.)
97,0 Białoleka	95,0 Praga Pd.	86,4 Wilanów	91,9 Wilanów
95,9 Wilanów	95,0 Wilanów	84,5 Praga Pn.	89,7 Praga Pd.
95,6 Wesola	94,5 Wesola	81,8 Wesola	83,5 Wesola
93,7 Włochy	90,5 Wawer	78,5 Białoleka	80,5 Wawer
93,6 Praga Pn.	87,4 Włochy	75,4 Włochy	77,8 Włochy
92,3 Wawer	86,2 Rembertów	70,4 Wawer	75,0 Rembertów
89,1 Rembertów	79,0 Praga Pn.	65,6 Rembertów	67,1 Praga Pn.

Źródło: Jak w tabl. 1.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, rzeczywiście bardzo zły poziom wyposażenia mieszkań występuje jedynie na Pradze Północ. Jest on tu zresztą nieco nawet gorszy niż w peryferyjnych dzielnicach (Rembertów, Wawer, Włochy) o dużym udziale prymitywnej zabudowy jednorodzinnej i małej wielorodzinnej. Mieszkania na Pradze Południe mają poziom wyposażenia nieco gorszy od średniej. Wola i Śródmieście mają jednak przeciętny poziom wyposażenia zupełnie dobry – zbliżony do średniej lub wyższy.

Remontowi poddaje się jednak z reguły najstarsze budynki. Niestety, tak się składa, że w dzielnicach, w których ma być wdrażany program rewitalizacji mieści się zdecydowana większość starych budynków stolicy. Znajduje się też w nich większość starych mieszkań. Tylko w Śródmieściu i na Pradze Północ w budynkach pochodzących sprzed 1918 r. mieści się aż 76% ogólnej liczby warszawskich starych mieszkań, a obejmują one ponad 77% ich ogólnej powierzchni. Na terenie czterech dzielnic (Śródmieście, Wola, Praga Północ i Praga Południe) znajduje się aż ponad 91% najstarszych mieszkań. Mieszkania z okresu międzywojennego są już nieco bardziej równomiernie rozłożone w poszczególnych dzielnicach Warszawy ale i tak łącznie w Śródmieściu, na Woli i w obu dzielnicach praskich jest ich 44% ogółu, a ich łączna powierzchnia użytkowa obejmuje 39%.

Z punktu widzenia sposobu prowadzenia prac rewitalizacyjnych bardzo ważna jest struktura własności nieruchomości objętych programem. Zagadnienia te przedstawione zostały w tabeli 3. Jak z nich wynika, jedynie ponad 2,5 tys. nieruchomości stanowi wyłączną własność m.st. Warszawy (są one jednak stosunkowo małe – ich łączna powierzchnia użytkowa obejmuje niespełna 1,7 mln m²). Nieruchomości wspólnych, w których m.st. Warszawa ma udziały jest znacznie więcej – ponad 4,5 tys. (Są one jednak dużo większe – ich łączna powierzchnia użytkowa obejmuje aż blisko 8,6 mln m²). Głównym problemem przed którym stanie zespół osób prowadzących prace rewitalizacyjne będzie więc trudna współpraca z zarządami wspólnot mieszkaniowych, czy szerzej – indywidualnymi właścicielami wykupionych mieszkań.

W czterech dzielnicach (Śródmieście, Wola, Praga Północ i Praga Południe) rewitalizacji mieści się prawie 65% ogółu nieruchomości stanowiących w 100% własność miasta a obejmują one łącznie prawie 77% ogólnej powierzchni. Jest to niewątpliwie czynnik sprzyjający. Z ogólnej liczby nieruchomości wspólnych, w których gmina ma swoje udziały, ponad 56% znajduje się w Śródmieściu, na Woli i w obu dzielnicach praskich (obejmują one blisko 55% ogólnej powierzchni wspólnych, w których m.st. Warszawa ma swoje udziały).

Reasumując, głównym problemem, z którym muszą się zmierzyć komórki Urzędu m.st. Warszawy przy pracach rewitalizacyjnych jest inicjowanie poparcia i partycypacji nie tylko radnych, ale przede wszystkim lokalnej społeczności.

Tabela 3. Zasoby mieszkaniowe m.st. Warszawy w budynkach komunalnych i wspólnych

Dzielnice	Liczba nieruchomości stanowiących 100% własności m.st. Warszawy	Ogólna powierzchnia nieruchomości stanowiących 100% własności m.st. Warszawa	Liczba nieruchomości z udziałem m.st. Warszawy	Ogółem powierzchnia nieruchomości z udziałem m.st. Warszawy w tys. m ²
Bemowo	27	5 212	0	0
Białołęka	36	8 900	8	10 479,0
Bielany	52	21 746	291	639 565,0
Mokotów	119	57 395	1 014	1 731 080,0
Ochota	88	58 435	348	735 988,0
Praga Pd.	667	266 904	727	884 434,0
Praga Pn.	400	480 347	231	519 889,0
Rembertów	48	14 928	12	3 431,0
Śródmieście	252	265 736	1 007	2 137 818,0
Targówek	164	69 595	67	282 552,0
Ursus	22	6 116	68	105 718,0
Ursynów	7	8 237	0	0
Wawer	199	46 325	15	26 192,0
Wesoła	7	1 099	5	5 291,0
Wilanów	11	6 872	7	9 105,0
Włochy	84	35 026	24	57 210,0
Wola	340	266 036	579	1 213 503,0
Żoliborz	46	48 139	104	210 926,0
Ogółem	2 569	1 667 048	4 507	8 573 181

Źródło: Dane wg stanu na dzień 31.12.2004 r. w oparciu o informacje przekazane przez dzielnice m.st. Warszawy

b. SYTUACJA SPOŁECZNA²⁹

Do największych problemów społecznych związanych z rewitalizacją należą: niekorzystne tendencje demograficzne, bezrobocie, problemy związane z przestępczością, uzależnieniami, w tym uzależnieniami wśród młodych ludzi, niski udział społeczeństwa w działaniach rozwojowych swojego obszaru zamieszkania i prowadzenia działalności. Poniżej prezentujemy diagnozę w tym zakresie.

Struktura demograficzna

W końcu 2003 r. liczba mieszkańców Warszawy wynosiła blisko 1.690.000 osób, co stanowiło 4,4% całej ludności Polski i około 1/3 ludności województwa mazowieckiego.

Liczba ludności zameldowanej w Warszawie zmniejsza się, spada wskaźnik przyrostu naturalnego, wielkość grup starszych roczników rośnie, zaś liczebność młodych (dzieci, młodzież oraz grupy mobilne zawodowo) przyjmuje tendencję spadkową. Procesy te przebiegają nierównomiernie na obszarze miasta: Warszawa starzeje się i wyludnia w obszarze centralnym, natomiast wzrost liczby ludności przenosi się na obszary peryferyjne otwarte dla budownictwa mieszkaniowego³⁰.

Poszczególne dzielnice Warszawy bardzo różnią się pod względem struktury wieku mieszkańców. Najwyższy udział osób w wieku produkcyjnym mają dzielnice „młode”, w szczególności: Ursynów (75%), Bemowo (74%), Białołęka (71%), zaś najniższy – dzielnice o „starej” strukturze wieku: Żoliborz (58%), Śródmieście (59%), Ochota (60%), Wola (61%).

Analiza tendencji rozwoju demograficznego³¹ prowadzi do następujących wniosków dla polityki przestrzennej miasta:

1. Wykorzystanie dla rozwoju miasta potencjału demograficznego ludności migrującej zarobkowo do Warszawy wymaga stworzenia dogodnych warunków do stałego osiedlania się tej ludności. Konieczne jest zapewnienie terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. W osiedlach śródmiejskich (Mokotów, Śródmieście, Wola, Żoliborz, Praga) przemiany demograficzne powodują wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę i usługi świadczone na rzecz osób starszych (domy opieki, domy dziennego pobytu, usługi rehabilitacyjne itd.).
3. W dzielnicach obrzeżnych o dynamicznym wzroście liczby mieszkańców (Białołęka, Ursynów, Wawer, Wilanów, Włochy), oprócz zapotrzebowania na rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym o wyższym standardzie (budownictwo jednorodzinne z ogródkami itp.) wzrastać będzie zapotrzebowanie na urządzenia infrastruktury społecznej blisko miejsca zamieszkania.

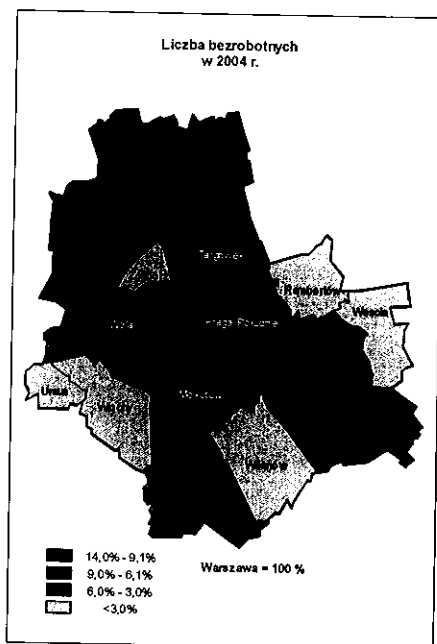
²⁹ Ekspertyza dotycząca zasobów społecznych Miasta stołecznego W-wy. Opracowana przez: Małgorzatę Rudnicką oraz Katarzynę Sekutowicz

³⁰ Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”

³¹ Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”

Bezrobocie³²

Biorąc pod uwagę strukturę bezrobocia, warszawski rynek pracy jest największym rynkiem gospodarczym a tym samym największym rynkiem pracy w województwie mazowieckim. W czterech wybranych dzielnicach największa ilość osób zarejestrowanych jako bezrobotnych była na Pradze Południe (8.981 osób). W pozostałych dzielnicach liczba bezrobotnych prezentowała się następująco: Praga Północ 5.298, Śródmieście 5.288, Wola 6.319. Na warszawskim rynku pracy największym wzrostem w ogólnej liczbie bezrobotnych w latach 2002-2004 charakteryzował się udział osób w wieku 24 – 34 lata. Wśród bezrobotnych zarejestrowanych w Urzędzie Pracy m.st. Warszawy najliczniejszą grupę stanowią osoby z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej (33% wrzesień 2004) oraz policealnym i średnim zawodowym (28% wrzesień 2004). Na rynku pracy od 2001 roku można zaobserwować znaczącą dominację osób długotrwale bezrobotnych (2001 – 26,77%, 2004 – 29%), co jest zjawiskiem zdecydowanie niekorzystnym. Intensywnie wzrastająca liczba długotrwale bezrobotnych powoduje, że bezrobocie występujące na lokalnym rynku pracy, coraz częściej przeradza się w bezrobocie strukturalne, trudne do wyeliminowania, przede wszystkim ze względu na wysoki stopień niedopasowania struktury podaży i popytu na miejsca pracy.



³² Dane z Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy oraz opracowania eksperckiego „Ekspertyza dotycząca zasobów społecznych Miasta stołecznego W-wy. Opracowana przez: Małgorzatę Rudnicką oraz Katarzynę Sekutowicz”

Tabela 4 Liczba bezrobotnych wg dzielnic warszawskich

DZIELNICE	2004	2003	2004-2003
WARSZAWA	64.567	62.542	2.025
BEMOWO	3.454	3.413	41
BIĄŁOŁĘKA	2.283	2.062	221
BIELANY	5.191	4.883	308
MOKOTÓW	7.168	7.093	75
OCHOTA	2.785	2.723	62
PRAGA POŁUDNIE	8.946	8.655	291
PRAGA PÓŁNOC	5.326	5.036	290
REMBERTÓW	922	887	35
ŚRÓDMIEŚCIE	5.119	5.317	-198
TARGÓWEK	6.040	5.954	86
URSUS	1.485	1.507	-22
URSYNÓW	3.385	3.299	86
WAWER	2.521	2.373	148
WESOŁA	688	570	118
WILANÓW	236	201	35
WŁOCHY	1.306	1.209	97
WOLA	6.237	5.819	418
ŻOLIBÓRZ	1.475	1.460	15

Niepełnosprawni

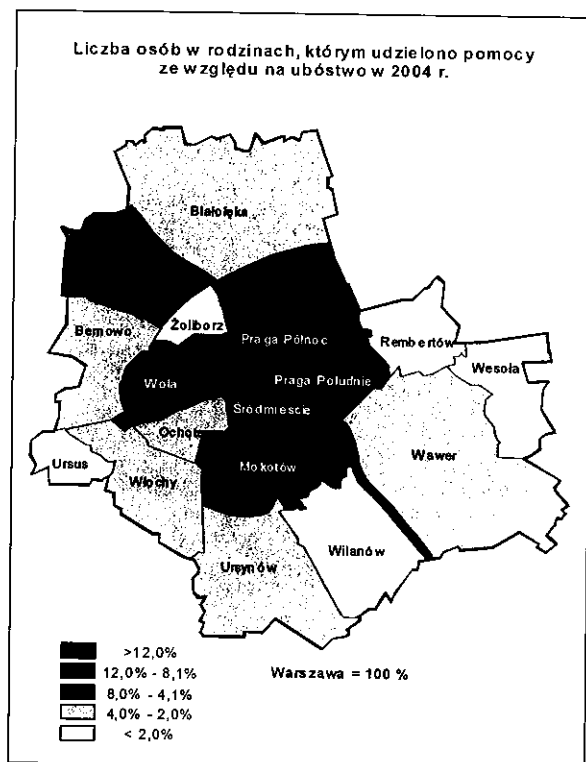
Według danych ze spisu powszechnego z 2002 roku w Warszawie mieszka około 190 000 osób niepełnosprawnych o różnym stopniu niesprawności, stanowi to blisko dziesięć procent mieszkańców stolicy. W roku 2004 Miejski Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności przyjął 6 642 wniosków od osób niepełnosprawnych. Na koniec grudnia 2004 roku w Urzędzie Pracy m.st. Warszawy zarejestrowanych było 2 812 osób niepełnosprawnych, w tym 1 458 posiadających status bezrobotnego (w 2003 roku – 1 246 osoby).

Zatem dynamika zarówno w przypadku osób bezrobotnych, jak też poszukujących pracy jest w przypadku osób niepełnosprawnych - niekorzystna.

Struktura dochodów gospodarstw domowych

W m.st. Warszawa, w ostatnich latach można zaobserwować wyraźny proces stratyfikacji społecznej z punktu widzenia osiąganych dochodów, czego wyrazem jest ok. 20 procentowy udział mieszkańców Warszawy znajdujących się w bardzo

trudnych warunkach życiowych i korzystających z różnych form opieki społecznej. W efekcie tworzą się trzy warstwy społeczne: elity finansowej, średnio zamożnej ludności i zubożałej ludności. Coraz wyraźniej przekłada się to na stratyfikację społeczną z punktu widzenia miejsca zamieszkania. W przestrzeni miasta tworzą się bowiem wyraźne obszary „bogactwa” i „biedy”. I tak z jednej strony tym obszarem „bogactwa” jest dzielnica Żoliborz, gdzie przychód miesięczny na jednego mieszkańca wynosi 1500 zł brutto, zaś z drugiej strony obszar „biednej” Pragi Północ gdzie przychód miesięczny na jednego mieszkańca nie przekracza 900 zł brutto. W roku 2004 pomoc udzielana z powodu ubóstwa dotyczyła 3.26% ogółu ludności Warszawy, z czego ponad 50% udzielonej pomocy trafiła do rodzin z dzielnic Praga Południe, Praga Północ, Śródmieście oraz Wola. W rozbiciu na dzielnice w 2004 roku ilość mieszkańców Pragi Północ, którzy korzystali z pomocy społecznej z powodu ubóstwa to - 8505 osób co stanowi 16% w stosunku do osób objętych pomocą we wszystkich dzielnicach. Pozostałe dzielnice przedstawiają się następująco: Praga Południe – 5474, co stanowi 11% osób objętych pomocą, Śródmieście 6180 (12%), Wola 6019 (12%). Dla porównania w tym samym okresie w dzielnicy Ochota liczba osób objętych pomocą społeczną z powodu ubóstwa wynosiła 1885 co stanowi 3.63% w stosunku do pomocy udzielanej we wszystkich dzielnicach.



Pomoc społeczna

Struktura pomocy społecznej w Warszawie, będąca konsekwencją nowego ustroju miasta z jego podziałem na dzielnice, wprowadzonego ustawą z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy, wymagała uporządkowania organizacyjnego. W Warszawie funkcjonuje Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie spełniające zadania ustawowo przypisane do zadań powiatowych, 18 ośrodków pomocy społecznej w dzielnicach, realizujących zadania gminne oraz wyspecjalizowane jednostki, takie jak Urząd Pracy m.st. Warszawy, Zespół Żłobków m.st. Warszawy, Miejski Zespół Orzekania o Niepełnosprawności w Warszawie. Prace wszystkich

jednostek koordynuje Urząd m.st. Warszawy – Biuro Polityki Społecznej. Zmieniające się warunki prawne i finansowe pomocy społecznej, głównie w wyniku nakładania na samorząd nowych zadań (takich jak ustawa o świadczeniach rodzinnych, czy ustawa o dłużnikach alimentacyjnych) oraz zmniejszanie środków z dotacji celowych państwa, powodują konieczność elastycznego modelowania funkcji publicznych jednostek pomocy społecznej w mieście, których uzupełnieniem jest współpraca z organizacjami pozarządowymi.

Najczęstszymi powodami udzielania pomocy przez ośrodki są ubóstwo, długotrwała choroba, niewydolność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, bezrobocie, niepełnosprawność.

Patologie³³

Alkoholizm i narkotyki:

Liczbę osób pijących nadmiernie, w sposób rodzący zwiększone ryzyko powstawania problemów alkoholowych, szacować można na 100-200 tysięcy osób. Osoby te spotykamy czterokrotnie częściej wśród mężczyzn, niż wśród kobiet. Najwyższy odsetek pijących nadmiernie występuje w grupie wiekowej 18-29 lat (osoby te nie trafiają na izbę wytrzeźwień, ani do leczenia stacjonarnego, dane na temat tej grupy są wzięte z badań ankietowych), wśród kawalerów i panien oraz osób rozwiedzionych, wśród uczniów i studentów szczególnie płci męskiej, w grupie mężczyzn o niskich dochodach oraz kobiet o wysokich dochodach.

Dane leczenia odwykowego, zarówno stacjonarnego, jak ambulatoryjnego wskazują na mniejsze niż w skali kraju rozpowszechnienie uzależnienia od alkoholu. Większy niż w całym kraju i innych miastach jest odsetek leczonych kobiet. Podobnie jak w skali kraju największą grupę leczonych stacjonarnie stanowią osoby w wieku 40-49 lat. Wskaźnik leczonych stacjonarnie w Warszawie wykazuje od 2000 r. tendencje spadkową, podczas gdy w całym kraju wzrósł.

Wzrost liczby zatrzymywanych w izbie wytrzeźwień wskazuje na narastanie problemu nietrzeźwości publicznej, szczególnie szybki wzrost występuje w przypadku kobiet.

Najwięcej udzielonej pomocy dla rodzin w ośrodkach pomocy społecznej w 2003 ze względu na problem alkoholowy miało miejsce na Woli – 927, Pradze Północ – 760, Mokotowie – 399, Bielanych – 362, Praga Południe – 326, Śródmieście 314 rodzin.

Młodzież Warszawy wedle wyników badania³⁴ należy do bardziej zagrożonych przez substancje psychoaktywne. W mieście zatem, zintensyfikowanie działań profilaktycznych powinno stanowić bezwzględny priorytet.

³³ Ekspertyza dotycząca zasobów społecznych Miasta stołecznego W-wy. Opracowana przez: Małgorzatę Rudnicką oraz Katarzynę Sekutowicz

³⁴ . Sierosławski, Używanie alkoholu i narkotyków przez młodzież szkolną raport z badań ankietowych zrealizowanych w Warszawie w 2003 r. Europejski program badań ankietowych w szkołach, ESPAD

Przestępczość

Komenda Stołeczna Policji jest podzielona na 7 komend rejonowych:

KRP I (Śródmieście), KRP II (Mokotów, Ursynów, Wilanów), KRP III (Ochota, Ursus, Włochy), KRP IV (Wola, Bemowo), KRP V (Bielany, Żoliborz), KRP VI (Praga Płn., Białołęka, Targówek), KRP VII (Praga Płd., Wawer, Rembertów, Wesoła).

Należy stwierdzić, że dane prezentowane w różnych raportach KSP znacznie się od siebie różnią. Poniższe dane zostały wzięte z raportu *Bezpieczeństwo w stolicy w 2004 roku na tle innych miast Polski, styczeń 2005*

Tabela 5 Liczba przestępstw stwierdzonych ogółem w latach 2002-2004³⁵

2002	2003	2004	
125604	128891	131346	
Skuteczność ścigania sprawców			
34,4	34,7	36,6	

Tabela 6 Struktura przestępstw¹⁶

Typ przestępstwa	2002		2003		2004	
	Przestępstwa	Skuteczność ścigania	Przestępstwa	Skuteczność ścigania	Przestępstwa	Skuteczność ścigania
Kradzież samochodu	12699	2,9	11871	2,1	10790	2,6
Rozbój, wymuszenia	6969	24,8	7504	24,3	6348	27,0
zabójstwo	105	71	128	73,6	99	72,3
Prz. gospodarcze	4185	87,9	5367	90,8	6191	88,8
Z ust. O przeciw. narkomanii	3728	94,2	3587	94,8	4231	87,3
drogowe	6856	98,1	8083	98,4	10148	99,1

³⁵ Z danych ze strony internetowej Komendy Stołecznej Policji, *Narada Roczna kadry kierowniczej KSP*, 14 lutego 2005

Tabela 7 Typy przestępstwa (wskaźnik na 100 tys. ludności)

Typ przestępstwa	Najwyższy wskaźnik		Najniższy wskaźnik		Warszawa	
					2003	2004
zagrożenia przestępstwami	8306,1	Katowice	4021,7	Rzeszów	5374,8	5431,6
Kradzież samochodu	-	-	45,3	Rzeszów	577,9	534,9 ³⁶
Rozbój z bronią	77,3	Kraków	7,5	Rzeszów	47,6	45,5
zabójstwo	8,1	Łódź	1,3	Rzeszów	4,0	2,9
gwałty	11,2	Katowice	4,6	Gdańsk	4,4	5,9
Bójka, pobicie	55,4	Rzeszów	21,3	Gdańsk	25,4	25,8
kradzieże	2502,5	Katowice	1127	Rzeszów	1419	1955,9

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ³⁷

Najważniejszą przewagą Warszawy³⁸ są wysiłki władz miasta na rzecz poprawy warunków dla rozwoju przedsiębiorczości oraz to, że pomimo dość dużego nasycenia przedstawicielstwami firm zagranicznych, Warszawa wciąż postrzegana jest jako jedno z najważniejszych miejsc lokalizacji przyszłych inwestycji. Ponadto, przewagami Warszawy są: niskie koszty pracy, pozytywny klimat dla rozwoju przedsiębiorczości kreowany przez władze miasta oraz jakość oferowanej przestrzeni biurowej w porównaniu z jej ceną.

Warszawa najbardziej traci na: jakości życia w mieście, sprawności komunikacji wewnątrz miasta, jakości telekomunikacji, wysokim poziomie zanieczyszczenia środowiska oraz dostępności komunikacyjnej.

Wartość produktu krajowego brutto wytworzonego w Warszawie w 2003 r. przekroczyła 106 mld zł, co dawało miastu pierwsze miejsce wśród wszystkich 45 jednostek statystycznych typu NUTS 3.

Ogółem w Warszawie zarejestrowanych jest prawie 275 tys. podmiotów gospodarczych, z czego niemal 99% to podmioty należące do sektora prywatnego. W Warszawie zarejestrowanych jest ponad 14 tys. spółek z udziałem zagranicznym, jednak liczba tego typu podmiotów jest zdecydowanie mniejsza, ponieważ GUS podaje, że liczba aktywnych przedsiębiorstw z udziałem zagranicznym, które składają sprawozdania statystyczne sięga w całej Polsce 17 tys. podmiotów. Nie zmienia to faktu, że w Warszawie rejestruje się co roku, mniej więcej co czwarta spółka z udziałem zagranicznym, ze wszystkich spółek zarejestrowanych w Polsce.

³⁶ Warszawa ma najwyższy wskaźnik w kradzieżach samochodów

³⁷ Ekspertyza Analiza problemowa sfery przedsiębiorczości dla Miasta Stołecznego Warszawy dla potrzeb Lokalnego Programu Rewitalizacji, wraz z proponowanymi sposobami rozwiązań. Wojciech Ziemianowicz, Paweł Kolas, Katarzyna Szmigiel.

³⁸ Opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”

Zmiany zachodzące w liczbie podmiotów gospodarczych wyraźnie wskazują, że następuje poprawa sytuacji w porównaniu z końcem XX w., gdy wskaźniki dynamiki przedsiębiorczości były dość pesymistyczne. W latach 2001-2003 następuje wyraźny wzrost podmiotów ogółem, jak i podmiotów należących do osób fizycznych. Widoczny jest dalszy rozwój sektora prywatnego.

Liczba pracujących w Warszawie na koniec 2003 roku przekroczyła 698 tysięcy osób. W porównaniu z rokiem 2000 była zatem mniejsza o ponad 8%. Negatywne zmiany na rynku pracy dotyczą również pracujących w sektorze prywatnym, jednak w tym przypadku spadek liczby pracujących był mniejszy od zmian ogólnych (4%).

Biorąc pod uwagę fakt, iż pracujący w sektorze prywatnym stanowią obecnie 60% pracujących ogółem, a jednocześnie udział ten zwiększył się w porównaniu z rokiem 2000 (58%), można stwierdzić, że za spadek liczby pracujących w Warszawie odpowiedzialna jest przede wszystkim sytuacja w przedsiębiorstwach państwowych.

Spadek liczby pracujących, który nie jest wynikiem jedynie wzrostu bezrobocia (bezrobocie rejestrowane, od 1998 roku w Warszawie rośnie, jednak nie w takim samym stopniu, w jakim spada liczba osób pracujących) może wynikać z procesu starzenia się społeczeństwa, wzrostu szarej strefy lub wzrostu liczby niezarejestrowanych osób bez pracy, którym nie przysługuje zasiłek.

Wszystkie te zjawiska mogą mieć negatywny wpływ na rozwój przedsiębiorczości, ale mogą być również motywem nadawania obszarom zdegradowanym nowych funkcji, np. starzenie się społeczeństwa powinno w programach rewitalizacji skutkować propozycjami rozwoju funkcji usługowych umożliwiających zaspokajanie potrzeb osób w podeszłym wieku. Mogą być to potrzeby takie, jak pomoc w codziennych obowiązkach, pomoc pielęgnarska, czy organizacja form spędzania czasu, ale także specyficzne potrzeby danej społeczności, których wykrycie wymagało będzie przeprowadzenia szczegółowych badań w danej społeczności.

Przejście od gospodarki tradycyjnej do nowoczesnej gospodarki informacyjnej charakteryzuje się, przejściem od dominacji w gospodarce sektora pierwszego (rolnictwo), poprzez dominację sektora drugiego (przemysł/produkcja) do dominacji sektora trzeciego (usługi). Jednym z najważniejszych mierników struktury gospodarczej jest wartość dodana brutto.

W strukturze wartości dodanej brutto Warszawy dominują usługi (82,4%), które jednocześnie stanowią 16% wartości dodanej w całym kraju (drugi w kolejności podregion śląski-centralny charakteryzuje się udziałem na poziomie 8,4%). Jednocześnie należy podkreślić, że Warszawa umacnia swoją pozycję w sektorze usług w Polsce. Sektor produkcyjny dostarcza 7,6% krajowej wartości dodanej brutto (drugie miejsce w kraju za podregionem śląskim-centralnym, przy czym w 2003 r. udział ten był niższy niż rok wcześniej - 8,9%). Znikomą część w strukturze wartości dodanej brutto zajmuje rolnictwo, łowiectwo, rybactwo (0,1%) i wzrost wartości w tym sektorze w 2003 roku o 73% jest wynikiem niewielkiego wzrostu wartości dodanej brutto w wartościach bezwzględnych przy bardzo niskiej podstawie statystycznej z 2002 r. (WDB w sektorze I wzrosła w 2003 roku o 10,1 mln zł, zaś w sektorze usług o prawie 7 mld zł).

Dynamika wzrostu poszczególnych sektorów od roku 2000 pozwala przypuszczać, że w dalszym ciągu w Warszawie będą następowały następujące procesy:

- wysokie fluktuacje w sektorze pierwszym, które nie będą miały prawie żadnego znaczenia dla całej gospodarki Warszawy,

- powolny spadek udziału przemysłu,
- powolny wzrost usług, głównie rynkowych.

W strukturze podmiotów gospodarczych dominują firmy handlowe i usługi naprawcze. Na kolejnych miejscach znajdują się: obsługa nieruchomości i firm oraz nauka, przetwórstwo przemysłowe, budownictwo, transport wraz gospodarką magazynową (logistyka magazynowa) i łącznością, a dalej pozostała działalność usługowa, pośrednictwo finansowe, ochrona zdrowia i opieka społeczna, edukacja, hotele i restauracje, etc.

Najwięcej miejsc pracy generują w Warszawie pracodawcy następujących dziedzin: Obsługa nieruchomości i firm; nauka, handel i naprawy, przetwórstwo przemysłowe, transport, gospodarka magazynowa i łączność, edukacja, administracja.

W trzech podstawowych dla Warszawy sekcjach zatrudnienia widoczne są tendencje zmniejszania się zatrudnienia w Przetwórstwie przemysłowym oraz Handlu i naprawach. Jest to tendencja charakterystyczna dla Warszawy, w porównaniu z resztą kraju. Może wynikać z większego tempa rozwoju gospodarczego, którego efektem jest umacnianie się sektora usług wyspecjalizowanych, szczególnie w zakresie obsługi nieruchomości i firm. Spadek zatrudnienia w przetwórstwie przemysłowym może, bardziej niż inne sekcje, generować wzrost bezrobocia. Tendencję wzrostową widać w Obsłudze nieruchomości i firm; nauce, w Warszawie, ale i w całym kraju.

Tendencje łagodnego spadku poziomu zatrudnienia wykazują: Transport, gospodarka magazynowa i łączność, niewielki wzrost lub utrzymanie stanu charakteryzuje administrację i edukację. Stałą tendencję malejącą wykazują sekcje: Budownictwo i Pośrednictwo finansowe, co jest charakterystyczne dla całego kraju. Sekcją, w której wystąpiła radykalna tendencja spadku liczby zatrudnionych jest Ochrona zdrowia i opieka społeczna, przy czym jak widać przy porównaniu z resztą kraju, nie jest to sytuacja wyjątkowa.

Wśród największych przedsiębiorstw w Warszawie znaczną część zajmują firmy z udziałem kapitału zagranicznego. Na *Liście najważniejszych inwestorów zagranicznych w Polsce* z 50 największych inwestorów, 41 prowadzi działalność m.in. w Warszawie.

Struktura tych firm jest zdominowana przez wielkie sieci handlowe, banki oraz głównych producentów samochodów, którzy w Warszawie lokalizują, oprócz swoje sieci sprzedaży, także banki i działalność ubezpieczeniową.

Obecność tak wielu dużych firm oraz przedstawicielstw zagranicznych koncernów w mieście sprawia, że opinia przedstawicieli tych przedsiębiorstw o Warszawie powinna być brana pod uwagę w trakcie tworzenia planów podejmowanych na rzecz rozwoju przedsiębiorczości. Dotyczy to również mniejszych obszarów rewitalizowanych. Z jednej strony obecność największych i międzynarodowych firm zobowiązuje, ponieważ aktywność tych przedsiębiorstw skutkuje częstymi kontaktami z zagranicą, na podstawie tych kontaktów budowany jest obraz Warszawy. Z drugiej strony lokalizacja tych firm powinna być wykorzystywana do wspierania realizacji programów rewitalizacji (np. w promocji, budowaniu opinii, iż na tym obszarze „da się” prowadzić działalność gospodarczą). Bez względu na sposób wykorzystywania obecności wielkich i znanych przedsiębiorstw ważne jest, by poznać opinie ich przedstawicieli na temat działalności na danym obszarze. Jak bardzo opinie szefów największych koncernów są ważne, przekonują coroczne

badania klimatu inwestycyjnego w największych miastach Europy. Według badania ankietowego przeprowadzonego przez firmę Cushman & Wakefield Healey & Baker³⁹ Warszawa wśród 30 miast europejskich zajęła w 2005 roku, 20 pozycję pod względem atrakcyjności dla prowadzenia działalności gospodarczej.

Obszary kryzysowe charakteryzują się brakiem inwestycji, słabym wskaźnikiem zatrudnienia oraz małą atrakcyjnością inwestycyjną, co należy wziąć pod uwagę planując działania rewitalizacyjne w obrębie tych obszarów.

³⁹ *European Cities Monitor 2005*, Cushman & Wakefield Healey & Baker, Październik 2005. Badanie było przeprowadzone w 501 firmach w dziewięciu europejskich krajów. Próba firm wybrana została z listy „15000 największych firm w Europie”

IV. STRATEGIA REWITALIZACJI

Najważniejsze, generalne założenia do strategii rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy przesądzone zostały na etapie poprzedzającym przygotowanie właściwego lokalnego programu rewitalizacji i wynikają z przeprowadzonych prac diagnostycznych oraz założeń programowych zawartych w poprzedzających LPR 2005-2013 dokumentach.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013 jest dokumentem, który zastąpił LUPR i jednocześnie stanowi kontynuację działań w nim zapisanych.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013 (LPR 2005-2013) pełni rolę „meta-programu”, rolę ogólnomiejskiej strategii określającej:

- Cele pożądanych działań rewitalizacyjnych w skali całego miasta,
- Priorytety i zasady realizacyjne Programu,
- Brzegowe kryteria kwalifikowania obszarów i projektów,
- Mechanizmy wdrażania, monitoringu i oceny efektów Programu,
- Mechanizmy i źródła finansowania Programu.

MISJA PROGRAMU

Koordynacja wybranych polityk miasta stołecznego Warszawy na obszarach objętych rewitalizacją oraz wsparcie dzielnic w prowadzeniu działań ukierunkowanych na przywracanie do życia i zrównoważony rozwój określonych obszarów, które utraciły dotychczasowe funkcje społeczne i gospodarcze.

Ustalona misja wskazuje nadrzędny cel Programu oraz dwie funkcje, które ma on wypełnić:

1/ funkcję koordynacyjną – strategiczną, realizowaną na poziomie całego miasta, głównie w dialogu Biura Polityki Lokalowej, Komitetu Monitorującego, administracji urzędu m.st. Warszawy i instytucjonalnych partnerów programu,

2/ funkcję wspierającą na poziomie dzielnic – o charakterze wdrożeniowym i pomocowym dla urzędów dzielnic i potencjalnych partnerów w projektach programu.

Z tak sformułowanej misji wynika, że LPR jest przede wszystkim narzędziem zarządzania procesem rewitalizacyjnym, w mniejszym stopniu zaś wypełnia funkcję bezpośredniego programowania, która jest zdecentralizowana i ulokowana głównie na poziomie mikroprogramów dzielnicowych.

W wymiarze programowym LPR określa generalne ramy, warunki brzegowe kwalifikacji przedsięwzięć, natomiast szczegółowe, ukierunkowane na grupy docelowe - odbiorców Programu programowanie odbywa się i decyduje na poziomie możliwie najbliższym beneficjenta (dzielnicowym).

W konsekwencji najbardziej ogólną miarą sukcesu w realizacji misji Programu będzie jego ocena równoległe z trzech punktów widzenia:

1/ stopnia, w jakim udało się skoordynować podstawowe polityki miasta na terenach rewitalizowanych,

2/ względnego zrównoważenia wdrażania Programu na terenie całej Warszawy - zrównoważenia udziału w programie rewitalizacji wszystkich dzielnic,

3/ zintegrowanego efektu rewitalizacyjnego w skali całego miasta.

Wskaźniki:

■ Zintegrowany efekt rewitalizacji:

- Łączna powierzchnia zrewitalizowanych⁴⁰ nieruchomości gruntowych;
- Łączna kubatura zrewitalizowanych nieruchomości budowlanych;
- Łączny efekt społeczny rewitalizacji – ocena jakościowa poprzez badania społeczne ewaluacyjne;
- Łączny efekt gospodarczy rewitalizacji – ocena jakościowa poprzez badania ewaluacyjne;
- Łączny efekt środowiskowy – ocena jakościowa poprzez badania ewaluacyjne;
- Podsumowanie – bilans kosztów i korzyści rewitalizacji – ocena jakościowa poprzez badania ewaluacyjne.

■ Koordynacja i zrównoważenie wdrażania Programu:

- Wydatki majątkowe budżetu miasta przeznaczone na projekty inwestycyjne w poszczególnych obszarach rewitalizowanych w przeliczeniu na 1 km kw. obszarów rewitalizacji w stosunku do wydatków majątkowych budżetu w przeliczeniu na 1 na km kw. w mieście ogółem (w układzie zbiorczym dla obszarów z terenu całego miasta oraz szczegółowym dla poszczególnych obszarów);
- Wydatki niemajątkowe budżetu miasta przeznaczone na projekty i działania realizowane w poszczególnych obszarach rewitalizowanych w przeliczeniu na mieszkańca w stosunku do wydatków niemajątkowych budżetu *per capita* ogółem (w układzie zbiorczym dla obszarów z terenu całego miasta oraz szczegółowym dla poszczególnych obszarów);
- Zróżnicowanie pod względem udziału ludności objętej procesami rewitalizacyjnymi w poszczególnych dzielnicach;
- Zróżnicowanie pod względem udziału prywatnych i pozarządowych środków finansowych w finansowaniu poszczególnych mikroprogramów dzielnicowych.

⁴⁰ Na etapie wdrożeniowym precyzyjnego zdefiniowana wymagać będzie co rozumie się przez zrewitalizowaną nieruchomość; wstępnie proponuje się przyjąć, że jest to teren lub obiekt oddany do użytku zgodnie z planowanym przeznaczeniem po procesie rewitalizacji; ostateczna definicja musi być zgodna z wymogami źródeł finansowania, z których korzystać będzie LPR.

CELE PROGRAMU

Programowo *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013* służy realizacji **CELU NADRZĘDNEGO**, jakim jest

**Odnowa i ożywienie wybranych, obecnie kryzysowych, obszarów
miasta stołecznego Warszawy**

Zakłada się, że zostanie to osiągnięte poprzez realizację **czterech celów strategicznych**. Są to:

- I. Ożywienie społeczno – gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz promowanie przedsiębiorczości.**
- II. Rozwój turystyki i kultury w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego**
- III. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa możliwości komunikacyjnych wewnątrz osiedli**
- IV. Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.**

Dla każdego celu strategicznego ustala się podstawowe wskaźniki osiągnięć, które odzwierciedlają główne oczekiwane efekty Programu w układzie:

- produktów – wymiernych efektów rzeczowych realizowanych projektów rewitalizacyjnych,
- rezultatów – bezpośrednich korzyści, które z nich wynikają dla obszaru rewitalizowanego i jego społeczności,
- oddziaływania – długoterminowych, trwałych zmian, które dzięki procesowi rewitalizacji oczekiwane są w obszarze rewitalizowanym.

Poniżej przedstawione wskaźniki stanowią podstawę prac Komitetu Monitorującego w zakresie oceny realizacji zapisów zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji m. st. Warszawy i są powiązane z celami zapisanymi dla Programu. Wskaźniki produktu powinny być sprawdzane okresowo – raz na pół roku, wskaźniki rezultatu – corocznie lub po zakończeniu projektu, zaś wskaźniki oddziaływania weryfikowane będą corocznie (dla wskaźników mierzonych w cyklu rocznym) lub po zakończeniu projektu, w ciągu kolejnych 5 lat.

Tabela wskaźników osiągnięć Lokalnego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy

Wskaźniki osiągnięć – produkty	1. Zrewitalizowana powierzchnia obszarów powojaskowych 2. Zrewitalizowana powierzchnia obszarów przemysłowych 3. Zrewitalizowana powierzchnia obszarów miejskich 4. Powierzchnia budynków (w tym o znaczeniu historycznym – zabytkowych) poddanych remontowi/przebudowie 5. Liczba budynków poddanych remontowi/przebudowie 6. Liczba budynków o znaczeniu historycznym (zabytkowych) poddanych remontowi/przebudowie 7. Długość zbudowanych lub zmodernizowanych ciągów komunikacyjnych 8. Powierzchnia zrewitalizowanych terenów zieleni 9. Liczba zrewitalizowanych obiektów małej architektury (pomniki, sadzawki, ogródki jordanowskie, place zabaw itd.) 10. Imprezy i wydarzenia turystyczne i kulturalne zorganizowane na obszarze rewitalizowanym (liczba) 11. Zainstalowane i działające punkty systemu monitoringu bezpieczeństwa (liczba) 12. Projekty społeczne zorganizowane na obszarze rewitalizowanym (liczba) 13. Liczba lokali zaadaptowanych na cele społeczne 14. Liczba lokali zaadaptowanych na cele kulturalne i/lub turystyczne 15. Liczba lokali zaadaptowanych na cele gospodarcze
Wskaźniki osiągnięć – rezultaty	1. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą na rewitalizowanym obszarze (liczba) 2. Organizacje pozarządowe posiadające swoją siedzibę lub siedzibę oddziału na obszarze rewitalizowanym (liczba) 3. Imprezy i wydarzenia turystyczne i kulturalne organizowane na obszarze rewitalizowanym (liczba, zmiana netto w stosunku do roku bazowego) 4. Uczestnicy imprez i wydarzeń turystycznych i kulturalnych organizowanych na obszarze rewitalizowanym (liczba osób) 5. Obszar objęty systemem monitoringu bezpieczeństwa (powierzchnia) 6. Projekty społeczne zorganizowane na obszarze rewitalizowanym (liczba, zmiana netto w stosunku do roku bazowego) 7. Uczestnicy projektów społecznych zorganizowanych na obszarze rewitalizowanym (liczba osób) 8. Liczba nowych miejsc pracy powstałych w wyniku realizacji Programu

Wskaźniki osiągnięć - oddziaływania

Wzrost atrakcyjności obszaru rewitalizowanego mierzony poprzez:

1. cenę rynkową 1 m kw powierzchni użytkowej
2. czynsz najmu 1 m kw powierzchni użytkowej
3. cenę 1 m kw powierzchni mieszkalnej.
4. Przyrost liczby mieszkańców lub zahamowanie spadku liczby mieszkańców
5. Wzrost liczby przedsiębiorstw zlokalizowanych na obszarze rewitalizowanym (liczba; w przeliczeniu na km kw. obszaru; zmiana netto w stosunku do roku bazowego.)
6. Wzrost liczby miejsc pracy w obsłudze ruchu turystycznego i życia kulturalnego na obszarze rewitalizowanym
7. Wzrost liczby przyjezdnych odwiedzających obszary rewitalizowane
8. Spadek liczby przestępstw i wykroczeń na obszarze rewitalizowanym (liczba, wskaźnik *per capita*)
9. Poprawa subiektywnego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców i przyjezdnych na danym obszarze (opinia społeczna)
10. Wzrost stopy zatrudnienia wśród ludności zamieszkałej w obszarze rewitalizowanym
11. Zmniejszenie długotrwalego bezrobocia wśród ludności zamieszkałej w obszarze rewitalizowanym
12. Zmniejszenie udziału ludności korzystającej z pomocy społecznej
13. Wzrost wartości zasobu mieszkaniowego (liczba lokali bez instalacji techniczno – sanitarnej)

PRIORYTETY I ZASADY REALIZACYJNE PROGRAMU

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013 realizowany jest z zachowaniem następujących zasad:

- ❑ **zasada obowiązkowej koordynacji** działań i polityk miasta w obszarach objętych rewitalizacją, poprzez Biuro Polityki Lokalowej;
- ❑ **zasada partnerstwa** w planowaniu, realizacji, monitorowaniu i ocenie programu, z czym wiąże się założenie współpracy oraz przejrzystego dzielenia się zasobami publicznymi z partnerami samorządowymi, prywatnymi i pozarządowymi (dotyczy takich dziedzin jak informacja, kompetencje, środki finansowe, sieć kontaktów);
- ❑ **zasada równości dostępu** do stosowanych narzędzi realizacji programu dla partnerów z różnych sektorów, a więc zarówno sektora publicznego, jak i sektora prywatnego i pozarządowego (w ramach obowiązującego prawa);
- ❑ **zasada oceny efektywności ekonomicznej** planowanych i realizowanych przedsięwzięć, przy czym efektywność ekonomiczna traktowana jest jako kryterium porównywania programów i projektów w podobnych grupach i stosowana jako podstawa wykluczania ze wsparcia przedsięwzięć skrajnie nieefektywnych ekonomicznie, nie zaś jako podstawowe kryterium wyboru;
- ❑ **zasada współfinansowania** – jako podstawowego mechanizmu realizacji projektów, przy czym dotyczy ona zarówno środków UE, jak i środków z funduszy celowych, środków prywatnych, wkładu społecznego;
- ❑ **zasada równoważenia rozwoju obszaru rewitalizowanego** – tak, aby zapewnić zrównoważony udział różnych grup społecznych, różnych podmiotów i różnych sektorów w efektach procesu rewitalizacji na danym terenie i nie tworzyć zagrożenia wtórnego wykluczenia (np. w wyniku podniesienia wartości nieruchomości)
- ❑ **zasada otwartości** - poszukiwania, inspirowania, promowania i włączania do programu w możliwie szerokim zakresie projektów zewnętrznych, zgłaszanych przez potencjalnych partnerów programu;
- ❑ **zasada skuteczności** - zgodnie z którą ewaluacja programu opiera się na ocenie faktycznych efektów i sukcesu w osiąganiu założonych celów, czy to na poziomie strategicznym, czy realizacyjnym.

Biuro Polityki Lokalowej, w porozumieniu z Komitetem Monitorującym i w konsultacji z Zarządami Dzielnic przygotowuje plan wdrożenia zasad w praktyce realizacji programu rewitalizacji, przede wszystkim poprzez sformułowanie na ich podstawie:

1/ wytycznych do wyboru projektów rewitalizacyjnych,

2/ propozycji narzędzi finansowych i rozwiązań organizacyjnych.

BRZEGOWE WARUNKI KWALIFIKOWANIA OBSZARÓW

Ustala się warunki brzegowe, jakie muszą spełnić obszary starające się o status obszaru rewitalizowanego, ujęcie w Mikroprogramie dzielnicowym i włączenie do LPR 2005-2013.

Są to:

1. zgodność z generalną specyfiką programów rewitalizacji jako programów problemowych, odnoszących się z założenia do obszarów kryzysowych; obszar postulowanej rewitalizacji musi więc charakteryzować się wyraźnymi niekorzystnymi cechami przynajmniej w 2 różnych obszarach problemowych (tzn. gospodarczy, społeczny, przestrzenny, środowiskowy) i diagnozowany musi być za pomocą wskaźników wskazanych w Tabeli kryteriów i wskaźników wyboru obszaru kryzysowego.
2. kompleksowość - lokalizacja na postulowanym obszarze projektów różnego typu tj. zarówno infrastrukturalnych, społecznych, środowiskowych, jak i gospodarczych;

BRZEGOWE KRYTERIA AKCEPTACJI MIKROPROGRAMU

Ustala się warunki brzegowe, jakie muszą spełnić mikroprogramy przygotowane w dzielnicach, starające się o ujęcie w Programie (poprzez uwzględnienie na liście oficjalnych załączników Programu)

Są to:

1. Zgodność z ustaloną w Programie modelową strukturą Mikroprogramu Dzielnicowego Rewitalizacji, która przedstawia się następująco:
 - a. Diagnoza problemowa sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej dzielnicy
 - b. Obszary rewitalizowane i ich uzasadnienie
 - c. Cele rewitalizacji i wskaźniki osiągnięć
 - d. Planowane do realizacji zadania wraz z syntetycznym opisem
 - e. Plan finansowy ze wskazaniem źródeł i mechanizmów finansowania poszczególnych projektów
 - f. System wdrażania, monitorowania i okresowej oceny i aktualizacji mikroprogramu
 - g. Opis i wnioski z konsultacji społecznych, zakres partnerstwa w mikroprogramie
2. Zgodność z celami Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy
3. Przyczynianie się do założonego w Programie efektu rewitalizacji w skali całego miasta (patrz – misja, wskaźniki)
4. Zgodność z zasadami realizacyjnymi Programu.
5. Formalna akceptacja Rady Dzielnicy

BRZEGOWE WARUNKI KWALIFIKOWANIA PROJEKTÓW

Ustala się warunki brzegowe, jakie muszą spełnić projekty starające się o ujęcie w Programie (poprzez wpis do Mikroprogramu Rewitalizacji dla właściwej dzielnicy).

Są to:

1. Zgodność z celami i zasadami LPR oraz Mikroprogramu Dzielnicowego
2. Wyraźnie zamknięty montaż finansowy

Wyżej wymienione kryteria mają charakter 0 – 1

Tabela kryteriów i wskaźników wyboru obszaru kryzysowego

Kryterium	Wskaźnik	Definicja	Źródło przykładowe	Odchylenia od wartości referencyjnej wskaźnika	Uwagi
A	Wysocki poziom ubóstwa	Ilość osób korzystająca z zasiłków pomocy społecznej	GUS/ Ośrodek Pomocy Społecznej	Powyżej średniej dla miasta	
B	Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia	Poziom bezrobocia długotrwałego	GUS/ Urząd Pracy	Powyżej średniej dla miasta	
C	Niestabilne (niekorzystne) trendy demograficzne	1. Dynamika spadku ludności	GUS/ Wydziały meldunkowe	Powyżej średniej dla miasta	
		2. Starzenie się społeczeństwa	GUS/ Wydziały meldunkowe	Powyżej średniej dla miasta	Jako wskaźnik pomocniczy można brać pod uwagę liczbę emerytów
		3. Saldo migracji	GUS/ Wydziały meldunkowe	Powyżej średniej dla miasta	
D	Niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolarzacji	1. Młodzież, która nie kontynuuje nauki	GUS/ Urząd Pracy	Powyżej średniej dla miasta	
		2. Struktura wykształcenia osób bezrobotnych	GUS/ Urząd Pracy	Wartości niekorzystnie odbiegające od wartości średnich dla miasta	
E	Wysoki poziom przestępczości i wykroczeń	Przestępstwa i wykroczenia stwierdzone, poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi W tym: czyny karalne nieletnich	GUS/ Komendy policji	Powyżej średniej dla miasta	

F	Szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska	Obszary wyłączone z użytkowania	Powierzchnia działek nie użytkowanych, tzw. odlogów miejskich w stosunku do danego obszaru lub ilość budynków zagrażających życiu i zdrowiu mieszkańców oraz ilość budynków wyłączonych z eksploatacji	GUS/ Właściwe wydziały Urzędu miasta	Powyżej średniej dla miasta	Np. nie użytkowane tereny poprzemysłowe, skażone, fizycznie zdegradowane
G	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	GUS	Poniżej średniej dla miasta	
H	Wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców	Udział ludności narodowości niepolskiej w ogólnej ludności polskiej	Mniejszości etniczne i narodowe zgodnie z ustawą o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym. Uchodźcy wg Konwencji Genewskiej i Protokołu Nowojorskiego zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 13 czerwca 2003r. o udzielaniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2006r. Nr 234, poz 1695 z późn zm	GUS/ Wydziały meldunkowe	Udział mniejszości powyżej 20% w ogólnej liczbie mieszkańców	
I	Porównywalnie niższy poziom wartości zasobu mieszkaniowego	Liczba lokali bez instalacji techniczno-sanitarnej	Obejmuje mieszkania , w których brak jest wodociągu lub centralnego ogrzewania lub gazu z sieci	GUS	Powyżej średniej dla miasta	Definicja lokalu z instalacją wg GUS
J	Niski poziom wydajności energetycznej budynków	Wskaźnik wydajności energetycznej budynków	Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo budynków powstałych w latach 1980-1990 (bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych) w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych	Badania własne	Udział budynków powyżej 20% w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wiel.	

Kryzysowość obszaru przeznaczanego do rewitalizacji, na których będą realizowane zintegrowane projekty odnowy miejskiej (kategoria interwencji 61) musi być potwierdzana przez co najmniej **dwa kryteria** (wskazane w powyższej tabeli). Wybrane kryterium musi być określone przez co najmniej jeden ze wskazanych wskaźników.

MECHANIZMY I ŹRÓDŁA FINANSOWANIA PROGRAMU

Przewiduje się, że podstawowym źródłem finansowania Programu będzie budżet miasta Warszawy, korzystający z możliwie dużego współfinansowania ze środków zewnętrznych, w tym w szczególności z funduszy strukturalnych UE.

Zakłada się, że projekty przyjęte do realizacji, ujęte w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji i zarekomendowane pozytywnie przez Komitet Monitorujący jako projekty z zakresu rewitalizacji współfinansowane będą ze środków budżetu miasta stołecznego Warszawy, które znajdują swoje odzwierciedlenie:

- w przypadku zadań własnych dzielnicy- w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym – w załącznikach dzielnicowych;
- w przypadku zadań miasta – w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym – w załączniku ogólnomiejskim.

W przypadku beneficjentów zewnętrznych, ich projekty przyjęte do realizacji, ujęte w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji i zarekomendowane pozytywnie przez Komitet Monitorujący jako projekty z zakresu rewitalizacji współfinansowane będą ze środków własnych beneficjenta zewnętrznego.

Fundusze strukturalne, których środki mogą być wykorzystane do realizacji Programu dotyczą:

- Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) oraz
- Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS).

Niemniej, równolegle, przewiduje się, że tam, gdzie to będzie możliwe i efektywne ekonomicznie, dopuszczalne formalnie i skuteczne programowo, priorytetowo traktowane będą przedsięwzięcia wykazujące międzysektorowy montaż finansowy – czy to w postaci projektów typu partnerstwa publiczno-prywatnego²¹ czy to w postaci projektów partnerskich²² czy innych form.

²¹ Zgodnie z obowiązującymi ustawami

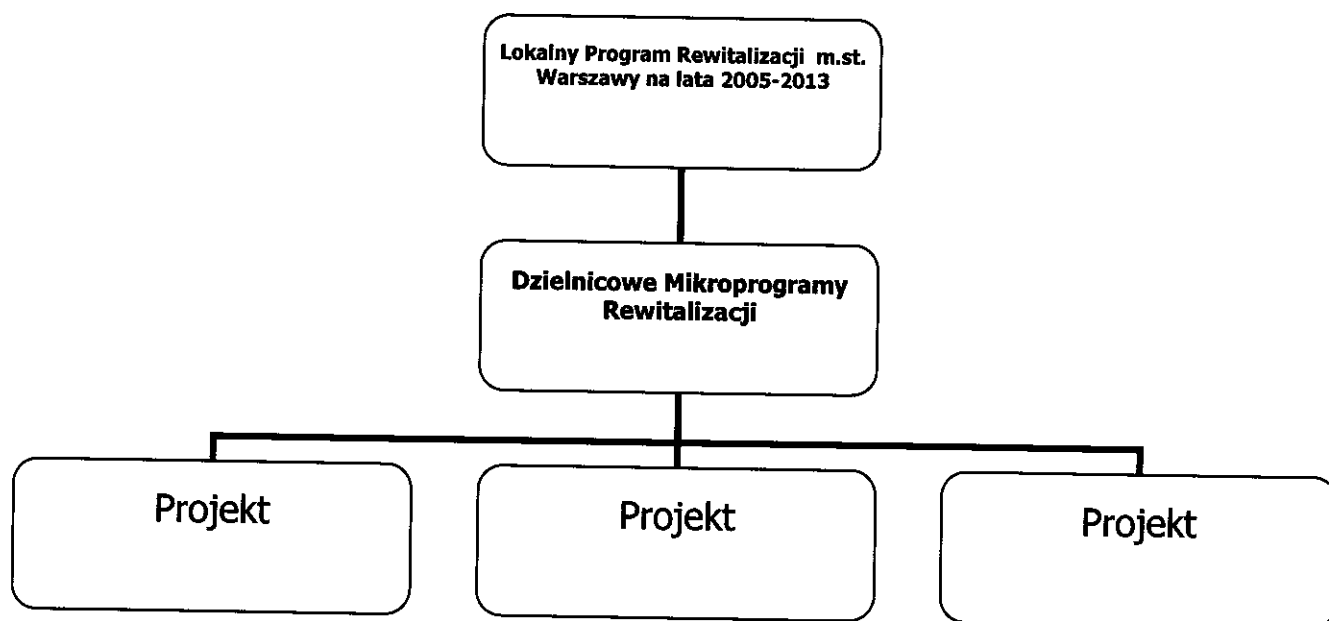
²² w rozumieniu procedur programów operacyjnych rozwoju, w typie projektów EFS czy EFRR

V. SYSTEM WDRAŻANIA, OKRESOWEGO MONITOROWANIA I OCENY LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Opracowywany Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2005 – 2013 pełni funkcję strategii rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy. Strategia ta będzie określać działania o charakterze przestrzennym, społecznym oraz gospodarczym. Będzie ona spójna dla całego miasta oraz komplementarna z innymi działaniami podejmowanymi w mieście na zidentyfikowanym obszarze kryzysowym.

Lokalny Program Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy wdrażany jest poprzez dzielnicowe Mikroprogramy Rewitalizacji, które prezentują zarówno diagnozę obszarów kryzysowych, jak również sposoby działań w kierunku rewitalizacji tychże obszarów.

Schemat programowania rewitalizacji w mieście stołecznym Warszawa:



Systemu wdrażania wygląda następująco:

1. Lokalny Program Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy przyjmowany jest i aktualizowany uchwałą Rady m.st. Warszawy.

2. Do zadań Biura Polityki Lokalowej zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu m.st. Warszawy²³ należy w szczególności przygotowanie i monitorowanie działań związanych z rewitalizacją m.st. Warszawy. W celu wdrażania i monitorowania Programu na poziomie miasta stołecznego Warszawy do zadań Biura Polityki Lokalowej należy:

- koordynacja działań i polityk miasta w obszarach objętych rewitalizacją,
- promocja programu oraz stworzenie systemu informacji o możliwościach i zasadach przystąpienia do Programu.
- organizacja systemu monitorowania Programu,
- sporządzanie raportów okresowych oraz raportu końcowego z realizacji Programu,
- przygotowywanie projektów aktualizacji Programu,
- współdziałanie z Dzielnicowymi koordynatorami ds. rewitalizacji,
- współpraca z partnerami społecznymi i gospodarczymi,
- współpraca z administracją rządową oraz samorządową w zakresie wykorzystywania funduszy strukturalnych do współfinansowania Programu.

3. W celu wdrażania i monitorowania Programu Prezydent m.st. Warszawy w drodze zarządzenia powołuje:

- Komitet Monitorujący,
- Dzielnicowych koordynatorów ds. rewitalizacji,
- Zespoły do spraw rewitalizacji w dzielnicach.

4. Komitet Monitorujący.

4.1. Do zadań Komitetu Monitorującego należy, w szczególności:

- przyjmowanie raportów okresowych oraz raportu końcowego z realizacji Programu,
- monitorowanie przebiegu oraz ocena efektywności i skuteczności realizacji Programu,
- rozpatrywanie wniosków zmian do Programu,
- hierarchizacja miejskich projektów rewitalizacyjnych ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji,
- przedkładanie Prezydentowi m.st. Warszawy projektów aktualizacji Programu, w tym określanie kierunków działań na poziomie miasta oraz dzielnic.

²³ Zarządzenie Prezydenta m.st. Warszawy 312/2007 z dnia 4 kwietnia 2007 z późn. zm.

- 4.2. W skład Komitetu Monitorującego wchodzi wskazani przez Prezydenta m.st. Warszawy pracownicy Urzędu m.st. Warszawy oraz osoby wskazane przez partnerów społecznych i gospodarczych.
- 4.3. Członkowie Komitetu Monitorującego pełnią swoje funkcje społecznie bez prawa do wynagrodzenia w jakiegokolwiek formie.
- 4.4. Posiedzenia Komitetu Monitorującego odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.
- 4.5. Tryb pracy Komitetu Monitorującego określa regulamin przyjęty przez Komitet na pierwszym posiedzeniu zwykłą większością głosów.
- 4.6. W pracach Komitetu Monitorującego mogą brać udział eksperci w dziedzinie rewitalizacji.
5. Dzielnicy koordynatorzy ds. rewitalizacji.
 - 5.1. Dzielnicy koordynatorów ds. rewitalizacji powołuje Prezydent m.st. Warszawy po zasięgnięciu opinii Zarządu Dzielnicy.
 - 5.2. Do zadań Dzielnicy koordynatorów ds. rewitalizacji należy:
 - koordynacja Programu na obszarze dzielnicy,
 - przygotowanie niezbędnych informacji i dokumentów potrzebnych do sporządzania raportów okresowych oraz raportu końcowego z realizacji Programu,
 - współpraca z beneficjentami Programu,
 - współpraca z realizatorami projektów miejskich na obszarze dzielnicy,
 - sporządzanie propozycji aktualizacji Programu.
 - 5.3. Dzielnicy koordynator ds. rewitalizacji wykonuje swoje zadania we współpracy z Biurem Polityki Lokalowej.
6. Zespoły do spraw rewitalizacji w dzielnicach
 - 6.1 Zespoły do spraw rewitalizacji powołuje Prezydent m.st. Warszawy
 - 6.2 Do zadań Zespołów należy w szczególności:
 - opracowanie dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji i sporządzanie propozycji jego aktualizacji,
 - koordynacja procesu wdrażania i monitorowania dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji na obszarze dzielnicy,
 - ocena projektów zgłoszonych do realizacji przez partnerów zewnętrznych na obszarze objętym rewitalizacją pod kątem celów Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy na lata 2005 - 2013 i wnioskowanie o umieszczenie ich w mikroprogramie,
7. Realizatorami projektów zapisanych w Programie, wykonywanych ze środków m.st. Warszawy będą:
 - w odniesieniu do zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach programów wieloletnich – dzielnice m.st. Warszawy oraz jednostki organizacyjne, określane jako realizujące program lub koordynujące jego wykonanie

- w odniesieniu do zadań inwestycyjnych realizowanych w danym roku budżetowym:
 - jednostki organizacyjne określone w planie zadań inwestycyjnych jako jednostki realizujące,
 - dzielnice m.st. Warszawy w odniesieniu do inwestycji objętych dzielnicowymi planami inwestycyjnymi,

Beneficjent pomocy to podmiot, który jest stroną umowy zawieranej z właściwymi podmiotami publicznymi, wskazanymi w programach operacyjnych, współfinansowanych z funduszy strukturalnych. Beneficjent jest odpowiedzialny za realizację Projektu, rozpisuje przetargi i zawiera kontrakty na realizację Projektu, ciążą na nim obowiązki związane z monitorowaniem i cyklicznym sporządzaniem raportów monitoringowych z przebiegu wdrażania Projektu zgodnie z wytycznymi dotyczącymi realizacji programów operacyjnych w okresie programowania 2007-2013.

Projekty rewitalizacyjne w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji

Projekty składane do konkursu podlegają podwójnej procedurze oceny:

- w ramach programu rewitalizacji – wewnętrzna konkurencja pomiędzy dzielnicami
- w ramach procedur związanych z Regionalnym Programem Operacyjnym oraz Programami Wspólnotowymi – zewnętrzna ocena

Monitorowanie realizacji Programu

Monitorowanie opiera się o system wskaźników zdefiniowanych zarówno w Lokalnym Programie Rewitalizacji jak i w Mikroprogramach Dzielnicowych. W systemie biorą udział dzielnicowi, koordynatorzy ds. rewitalizacji, Biuro Polityki Lokalowej oraz partnerzy społeczni (Forum Rewitalizacji).

Monitorowanie opiera się o system sprawozdawczości: półrocznej i rocznej. Dzielnicowi koordynatorzy ds. rewitalizacji składają sprawozdania półroczne oraz roczne do Biura Polityki Lokalowej w Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy, który na tej podstawie formułuje sprawozdanie dla Komitetu Monitorującego. Po zatwierdzeniu przez Komitet Monitorujący sprawozdanie przekazywane jest do Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Wszelkie zmiany w Lokalnym Programie Rewitalizacji wymagają akceptacji Komitetu Monitorującego.

Aktualizacja półroczna Programu – na poziomie operacyjnym

Celem aktualizacji półrocznej programu jest identyfikacja nowych projektów, które mogą być realizowane na obszarach objętych rewitalizacją. Konsultacje społeczne nowych przedsięwzięć, odbywać się będą na poziomie dzielnic. Procesowi temu będą towarzyszyły działania informacyjno-szkoleniowe dla obecnych i przyszłych beneficjentów Programu. Wszelkie zmiany w Mikroprogramach wymagają decyzji Rady Dzielnic oraz akceptacji partnerów społecznych.

Aktualizacja roczna – na poziomie strategicznym

Celem aktualizacji rocznej jest dokonywanie wyborów o charakterze strategicznym, aktualizacja zakresu mikroprogramów, aktualizacja granic obszarów rewitalizacji,

aktualizacja listy zadań i aktualizacja planu finansowego. Roczna, strategiczna aktualizacja powinna uwzględniać zasady Programu i każdorazowo zmierzać do jak najpełniejszej ich realizacji.

Aktualizacja roczna, następować będzie do końca września każdego roku, co pozwoli w planowy sposób uwzględniać zmiany programu w pracach nad budżetem miasta na kolejny rok.

Ewaluacja Programu

Ewaluacje Programu Rewitalizacji przeprowadzane powinny być przez zewnętrznych ewaluatorów.. Badania przeprowadzane będą zgodnie z priorytetami ustalonymi przez zamawiającego we współpracy z Komitetem Monitorującym i Forum Rewitalizacji. Priorytety te zostaną sformułowane w projekcie ewaluacji i zapisane w warunkach kontraktu. Wyniki z ewaluacji zaprezentowane zostaną w formie raportu, zawierającego rekomendacje, które wykorzystane zostaną przy realizacji Programu. Raport z ewaluacji będzie powszechnie dostępny na stronach rewitalizacji. Ewaluacje będą przeprowadzane w oparciu o plan ewaluacji, sporządzony przez Biuro Polityki Lokalowej w porozumieniu z Prezydentem Miasta i zatwierdzony przez Komitet Monitorujący. Plan zawierać będzie ilość, terminy oraz w zarysie zakres przewidywanych ewaluacji.

VI. PARTNERSTWO I KONSULTACJE

MODEL PARTNERSTWA W PROGRAMIE

Kształtując partnerstwo w programie rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy mobilizuje się partnerów społecznych i gospodarczych do współpracy w formule **Warszawskiego Forum Rewitalizacji (WFR)** – obejmującego jako nieformalną strukturę partnerską całość współpracy z partnerami społecznym i gospodarczymi, na poziomie całego miasta oraz poszczególnych dzielnic.

Propozycja zbudowania partnerstwa w formule Forum, będzie realizowana po dokonaniu diagnozy potrzeb w tym zakresie i opiera się na założeniu, że zorganizowane ono zostanie w sposób wykorzystujący dotychczasowe doświadczenie samorządu warszawskiego w różnych formach współpracy z partnerami i waloryzujący, na ile to możliwe, wypracowane już przy innych okazjach sposoby postępowania.

Warszawskie Forum Rewitalizacji rozumieć należy jako dobrowolną i otwartą koalicję podmiotów reprezentujących różne sektory życia lokalnego – publiczny, prywatny (rynkowy) i pozarządowy (obywatelski), która jest formą wspólnego działania na rzecz rewitalizacji wybranych obszarów Miasta, zgodnie z celami ujętymi w lokalnym programie rewitalizacji.

Nadrzędnym celem działania Warszawskiego Forum Rewitalizacji jest wsparcie procesów rewitalizacji wybranych obszarów miasta poprzez:

- ☐ szeroką współpracę i zbudowanie międzysektorowej koalicji na rzecz rewitalizacji,
- ☐ wzbogacenie programu rewitalizacji dzięki projektom partnerów społecznych i gospodarczych,
- ☐ budowanie korzystnego, otwartego wizerunku programu rewitalizacji w oczach partnerów zewnętrznych, mediów i mieszkańców.

Podstawowymi formami działania **Warszawskiego Forum Rewitalizacji (WFR)** są:

- o otwarta **konferencja²⁴ WFR – spotkanie plenarne** partnerów oraz innych podmiotów zainteresowanych programem rewitalizacji, organizowane corocznie na poziomie całego miasta przez Biuro Polityki Lokalowej w porozumieniu z Koordynatorem ds. partnerstwa, przy współpracy dzielnicowych Koordynatorów ds. rewitalizacji i Forów Rewitalizacji Dzielnic ;
- o otwarte **dzielnicowe spotkania²⁵ WFR – spotkania konsultacyjne i robocze** organizowane na poziomie dzielnic przez Koordynatorów ds. rewitalizacji adresowane, podobnie jak konferencja WFR, zarówno do rzeczywistych partnerów programu rewitalizacji, jak i do potencjalnych partnerów – podmiotów zainteresowanych rewitalizacją, lecz nie uczestniczących aktywnie (dotychczas, w ogóle) w partnerstwie;

²⁴ Proponowana nazwa jest umowna i ostatecznie powinna zostać ustalona wspólnie z partnerami społeczno-gospodarczymi programu jest (opcjonalnie: miejska konferencja WFR, konwencja WFR, spotkanie plenarne WFR lub tp.)

²⁵ Proponowana nazwa również jest umowna i ostatecznie powinna zostać ustalona wspólnie z partnerami społeczno-gospodarczymi programu (opcjonalnie: seminarium FRD/O lub itp.)

- o **Forum Rewitalizacji Dzielnicy (FRD)** i działające odrębnie w poszczególnych dzielnicach z udziałem partnerów aktywnie zaangażowanych na terenie danej dzielnicy;

FRD mają charakter grup partnerskich, współpracują bezpośrednio z dzielnicowymi Koordynatorami ds. rewitalizacji i stanowią podstawową płaszczyznę współpracy partnerów w dzielnicy i generowania partnerskich projektów rewitalizacyjnych;

- o **otwarte branżowe seminaria WFR – spotkania konsultacyjne i robocze** organizowane na poziomie miasta oraz dzielnic przez Biuro Polityki Lokalowej Koordynatora ds. partnerstwa lub dzielnicowych Koordynatorów ds. rewitalizacji; adresowane, podobnie jak konferencja WFR, zarówno do rzeczywistych partnerów programu rewitalizacji, jak i do potencjalnych partnerów – podmiotów zainteresowanych rewitalizacją, lecz nie uczestniczących aktywnie (dotychczas, w ogóle) w partnerstwie.

Podstawowym założeniem polityki samorządu warszawskiego w stosunku do Warszawskiego Forum Rewitalizacji jest:

1/ przyjęcie pozycji inicjatora i lidera działań Forum na etapie jego budowania i rozwoju, a także

2/ podjęcie się roli partnera wspierającego budowę i rozwój współpracy w ramach Forum zasobami pozostającymi we własnej dyspozycji, przy jednoczesnym przyznaniu i uznaniu równoprawnej pozycji pozostałych partnerów w działaniach objętych współpracą w ramach WFR.

Oznacza to, że samorząd akceptuje swoją aktywną rolę w budowaniu partnerstwa na rzecz rewitalizacji i decyduje się przeznaczyć na ten cel wyodrębnione zasoby ludzkie, finansowe i organizacyjne.

Forum jest strukturą niesformalizowaną i otwartą - nabór i dostęp do uczestnictwa w Forum jest otwarty dla wszystkich zainteresowanych partnerów społecznych i gospodarczych. Niemniej uzyskanie statusu partnera – członka Forum wymaga spełnienia dodatkowych warunków związanych ze wspólnotą celów oraz aktywnością własną potencjalnych partnerów:

- a. zadeklarowania współpracy przy Programie Rewitalizacji na wspólnie wypracowanych i ustalonych przez partnerów zasadach, co znajdzie potwierdzenie w podpisaniu się pod porozumieniem lub deklaracją w tej sprawie, oraz
- b. zadeklarowania i przeznaczenia ze swej strony konkretnego wkładu w budowanie partnerstwa w ramach Forum, co znajdzie wyraz w podpisaniu się pod porozumieniem lub deklaracją w tej sprawie i zostanie potwierdzone w faktycznym działaniu,
- c. wykazania rzeczywistego działania lub jednoznacznego zadeklarowania zainteresowania podjęciem działalności na obszarze rewitalizowanym.

Wkład partnera może mieć formę finansową lub niefinansową, np. cennym wkładem partnerów zewnętrznych (pozasamorządowych) mogą być kompetencje, pomysły na wspólne projekty służące ożywieniu, innowacyjność w działaniu, wkład własnej pracy, sieć kontaktów, wpływ na kształtowanie opinii publicznej.

Wyściowym wkładem miasta w budowanie partnerstwa w ramach WFR są zasoby ludzkie, wysiłek organizacyjny i środki finansowe angażowane w zainicjowanie procesu współpracy z partnerami, a także powołanie w tym celu odrębnego **Koordynatora ds. partnerstwa**, którego jednostką nadrzędną będzie Biuro Polityki Lokalowej i współpracującego z Koordynatorami i Forami dzielnicowymi. Misją Koordynatora ds. partnerstwa jest stworzenie ram i warunków dla współpracy partnerów z różnych sektorów i dbanie o rozwój partnerstwa zarówno w procesie LUPR (na poziomie całego miasta), jak i w poszczególnych dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji.

Podstawowym narzędziem komunikowania się uczestników i partnerów Forum jest strona internetowa Warszawskiego Forum Rewitalizacji z dzielnicowymi podstronami oraz co najmniej kwartalny drukowany biuletyn Warszawskiego Forum Rewitalizacji.

Warszawskie Forum rewitalizacji jest jednocześnie wspólną nazwą i logiem, które obejmuje wszystkie działania partnerskie w ramach prac nad przygotowaniem i realizacją programu rewitalizacji, prowadzone zarówno na strategicznym poziomie całego miasta, jak i na poziomie poszczególnych koalicji partnerskich w dzielnicach.

CELE PARTNERSTWA NA POZIOMIE MIASTA

Z racji docelowej skali programu rewitalizacji partnerstwo na poziomie miasta – podobnie jak zarządzanie całym programem – powinno mieć wymiar strategiczny.

Działania partnerskie na tym poziomie powinny wskazać kierunek, stworzyć sprzyjające ramy i korzystny klimat dla budowania grup partnerskich w dzielnicach, dla poszczególnych obszarów wskazanych w mikroprogramach rewitalizacji.

Z punktu widzenia samorządu główne funkcje procesu partnerskiego na poziomie całego miasta są następujące:

- zbudowanie zaufania do miasta jako wiarygodnego inicjatora i lidera programu rewitalizacji i partnerstwa budowanego w jego ramach, co służyć powinno aktywizacji i przyciągnięciu do współpracy większej liczby zróżnicowanych potencjalnych partnerów,
- stworzenie sprawnego systemu wymiany informacji pomiędzy uczestnikami partnerstwa,
- stworzenie sprawnego systemu informowania o procesie partnerskim szerokiej publiczności oraz mediów,
- wzbudzenie zainteresowania mediów programem rewitalizacji, co służyć będzie idei promocji programu wśród potencjalnych partnerów i wzmacniać partnerstwo,
- zapewnienie jednolitego odpowiadającego na potrzeby wsparcia kompetencyjnego partnerów w dzielnicach, które służyć będzie zbudowaniu ich zdolności do pełnego i skutecznego udziału w partnerstwie dla rewitalizacji (w formie szkoleń oraz wsparcia informacyjnego i doradczego w pracy nad kolejnymi aktualizacjami programu oraz konkretnymi projektami rewitalizacyjnymi),
- stworzenie jednolitych ram wsparcia organizacyjnego dla koalicji partnerów tworzących się i działających w dzielnicach w formie Forów Rewitalizacji Dzielnic.

CELE PARTNERSTWA NA POZIOMIE DZIELNICY / OBSZARU REWITALIZACJI

Partnerstwo na poziomie dzielnic dotyczy współpracy w ramach dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji. Ponieważ w ramach LPR każda dzielnica buduje

własny mikroprogram, partnerstwo dzielnicowe powinno łączyć wymiar strategiczny i operacyjny zarządzania programem, a także – w perspektywie – wymiar realizacyjny.

Działania partnerskie na tym poziomie powinny objąć pełny cykl życia dzielnicowego mikroprogramu rewitalizacji. Są to:

- stworzenie sprawnego systemu wymiany informacji pomiędzy uczestnikami partnerstwa, partnerami, liderami opinii, zainteresowanymi mieszkańcami itp.,
- stworzenie ram dla skorzystania przez partnerów ze wsparcia kompetencyjnego w formie szkoleń oraz informacji i pomocy doradczej,
- stworzenie ram organizacyjnych dla koalicji partnerów (grup partnerskich) tworzących się i działających w dzielnicach w formie Forów Rewitalizacji Dzielnic ,
- zbudowanie zaufania do miasta i dzielnicy jako wiarygodnego inicjatora i lidera programu rewitalizacji i partnerstwa budowanego w jego ramach, co służyć powinno aktywizacji i przyciągnięciu do współpracy większej liczby zróżnicowanych potencjalnych partnerów lokalnych, działających na terenie dzielnicy,
- wzbudzenie zainteresowania lokalnych mediów dzielnicowym mikroprogramem rewitalizacji, co służyć będzie idei promocji programu wśród potencjalnych partnerów i wzmacniać partnerstwo.

Jednakże istotą, sensem budowania i rozwijania partnerstwa w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji jest:

- > poszerzenie i zróżnicowanie bazy potencjalnych projektów, służących ożywieniu danego obszaru,
- > podniesienie jakości projektów zgłaszanych do programu,
- > wygenerowanie lub pozyskanie innowacyjnych koncepcji projektowych,
- > wzajemne poznanie się aktywnych i przedsiębiorczych, wykazujących zainteresowanie i inicjatywę osób z obszaru dzielnicy, zbudowanie wzajemnego zaufania i w ten sposób zbudowanie podstaw do możliwych przyszłych wspólnych projektów partnerskich, w tym partnerstwa publiczno-prywatnego.

INFORMOWANIE I KONSULTACJE SPOŁECZNE

W ramach prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji odbyło się wiele spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami Warszawy. Biuro Polityki Lokalowej w czerwcu 2006r. przeprowadziło konsultacje społeczne dotyczące prezentacji założeń do Lokalnego Programu Rewitalizacji , jak również dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji. Uczestnikami spotkania byli przedstawiciele Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, Radni miasta stołecznego Warszawy, przedstawiciele uczelni wyższych, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych, mieszkańcy Warszawy.

We wszystkich dzielnicach odbyły się konsultacje społeczne dotyczące dzielnicowych mikroprogramów rewitalizacji jak i proponowanych do realizacji projektów. Szczegółowe opisy przebiegu konsultacji społecznych w dzielnicach znajdują się w załącznikach do Lokalnego Programu Rewitalizacji.

Polityka informacyjna w ramach działań rewitalizacyjnych będzie prowadzona w sposób ciągły i konsekwentny, zarówno z poziomu miasta jak i dzielnic.

Lokalny Program Rewitalizacji na lata 2005-2013 będzie uwzględniany w innych dokumentach programowych opracowywanych przez biura miasta stołecznego Warszawy dotyczących min. działań społecznych czy ochrony dziedzictwa kulturowego co przyczyni się do prowadzenia jednolitej polityki rozwoju miasta st. Warszawy.

Istotnym elementem procesu rewitalizacji jest prowadzenie dialogu z mieszkańcami tak, aby proponowane działania były wynikiem konsensusu społecznego. Konieczna jest identyfikacja potrzeb społecznych na danym terenie z uwzględnieniem poglądów lokalnych społeczności. Działania te mają na celu aktywizację mieszkańców z terenów wymagających interwencji.

W ramach informowania i konsultowania Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005-2013 Biuro Polityki Lokalowej organizować będzie konferencje tematyczne z udziałem zarówno środowisk naukowych, przedsiębiorców jak i partnerów społecznych. Celem tych spotkań będzie wymiana poglądów w zakresie prowadzenia spójnej polityki rewitalizacyjnej w m.st. Warszawa.

Planowane są również konferencje z udziałem innych dużych miast Polski w celu wymiany doświadczeń związanych z realizacją programów rewitalizacji. Spotkania te powinny mieć charakter panelu dyskusyjnego na temat kształtu polityki zrównoważonego rozwoju miast, gdzie działania z zakresu rewitalizacji będą istotnym jej elementem.

Konkretne działania z zakresu informowania i konsultacji społecznych zostały określone w dzielnicowych mikroprogramach rewitalizacji, które są załącznikami do Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005-2013.

VII Spis załączników

Załącznik nr 1 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY BEMOWO

Załącznik nr 2 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY BIELANY

Załącznik nr 3 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY MOKOTÓW

Załącznik nr 4 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY OCHOTA

Załącznik nr 5 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY PRAGA POŁUDNIE

Załącznik nr 6 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY PRAGA PÓŁNOC

Załącznik nr 7 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY REMBERTÓW

Załącznik nr 8 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE

Załącznik nr 9 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM REWITALIZACJI
DLA DZIELNICY TARGÓWEK

Załącznik nr 10 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM
REWITALIZACJI DLA DZIELNICY URSUS

Załącznik nr 11 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM
REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WAWER

Załącznik nr 12 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM
REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WESOŁA

Załącznik nr 13 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM
REWITALIZACJI DLA DZIELNICY WOLA

Załącznik nr 14 DO PROGRAMU - DZIELNICOWY MIKROPROGRAM
REWITALIZACJI DLA DZIELNICY ŻOLIBORZ

Załącznik nr 15 KIERUNKOWE DZIAŁANIA DLA REALIZACJI LOKALNEGO
PROGRAMU REWITALIZACJI NA LATA 2005 - 2013