



Rada Miejska w Piastowie

Burmistrz Miasta Piastowa

Załącznik do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Piastowie z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Lokalnego Programu
Rewitalizacji Miasta Piastowa 2007-2013”

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA 2007-2013

powiat pruszkowski
województwo mazowieckie

Piastów, czerwiec 2008 rok

Wykaz najczęściej używanych skrótów

EFRR	Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego
EFS	Europejski Fundusz Społeczny
EOG	Europejski Obszar Gospodarczy
EQUAL	Inicjatywa wspólnotowa wspierająca realizację projektów transnarodowych skierowanych na zwalczanie wszelkich form dyskryminacji i nierówności na rynku pracy
INTERREG	Inicjatywa Unii Europejskiej wspierająca współpracę obszarów przygranicznych dwóch państw członkowskich
LPR	Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piastowa
MRR	Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (dawniej MGiP)
MSP	Małe i średnie przedsiębiorstwa
NPR	Narodowy Program Rozwoju
OOS	Ocena Oddziaływania na Środowisko
PARP	Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości
PHARE	Program pomocy w przebudowie gospodarczej państw Europy Środkowej i Wschodniej
PWW	Podstawy Wsparcia Wspólnoty
SIMIK	System Informatycznego Monitoringu i Kontroli Finansowej Funduszy Strukturalnych i Funduszu Spójności
RPO	Regionalny Program Operacyjny
SWOT	Analiza czynników rozwojowych - mocnych i słabych stron podmiotu analizy oraz szans i zagrożeń wynikających z wpływu otoczenia.
UE	Unia Europejska

Spis treści

1. WPROWADZENIE	6
1.1. Rewitalizacja miasta Piastowa – podstawowe uwarunkowania	6
Pojęcie rewitalizacji.....	6
1.1. Lokalny Program Rewitalizacji –ogólne zasady tworzenia.....	8
1.3. Procedura opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji	8
1.4. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013	9
1.5. Nawiązanie do strategicznych dokumentów planowania	10
2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA	16
2.1. Rys historyczny powstania miasta	16
2.2. Położenie, środowisko naturalne, zasoby kulturowe.....	17
2.2.1. Położenie.....	17
2.2.2. Stan zasobów środowiska	18
2.2.3. Zagrożenia środowiska	21
2.3. Stan krajobrazu kulturowego	23
2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	24
2.5. Powiązania funkcjonalne miasta z otoczeniem.....	26
2.6. Układ funkcjonalno-przestrzenny miasta	27
2.6.1. Stan wykorzystania terenów - przeznaczenie	27
2.6.2. Stan wykorzystania terenów - zagospodarowanie.....	28
2.7. Sytuacja demograficzna.....	29
2.8. Zagospodarowanie infrastrukturalne	32
2.8.1. Infrastruktura społeczna	32
2.9. Infrastruktura techniczna	34
2.10. Sytuacja mieszkaniowa	37
2.11. Baza ekonomiczna, działalność gospodarcza, podmioty gospodarcze	44
2.12. Piastów na tle pozostałych miast graniczących z Warszawą oraz powiatu pruszkowskiego ogółem	45
2.12. Wnioski z diagnozy – główne problemy rozwoju miasta – przedmiot rewitalizacji	48
3. ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANYCH OBSZARÓW	52
3.1. GŁÓWNE PROBLEMY PIASTOWA JAKO PRZEDMIOT REWITALIZACJI...	52

3.2. OBSZAR REWITALIZACJI.....	53
4. PROGRAMY I ZADANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA 2007-2013.....	57
4.1. Cele działań rewitalizacyjnych:	57
4.2. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych.....	58
4.2.1. Program „Rewitalizacja Osiedla Kolejowego”	58
4.2.2. Program „Rewitalizacja Osiedla Dąbrowskiego”	60
4.2.3. Program „Rewitalizacja Osiedla Warszawska”	61
4.2.4. Program „Rewitalizacja Osiedla Tysiąclecia”	62
4.3. Rewitalizacja ciągów ulicznych.....	65
4.3.1. Program: „Renowacja zespołu starych kamienic”	65
4.3.2. Program: „Modernizacja rejonu ulic M. Reja i A. Mickiewicza”	67
4.3.3. Program: „Rewitalizacja północnej części Alei Krakowskiej”	69
4.3.4. Program: „Rewitalizacje rejonu ulicy Lwowskiej”	71
4.3.5. Program: „Zmiana wizerunku ulicy Z. Gęsickiego”	73
4.3.6. Program: „Rewitalizacja ulic Al. Wojska Polskiego/Al. Tysiąclecia”	74
4.3.7. Program: „Rewitalizacja terenu składów przy ul. J. Poniatowskiego”	75
4.4. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - oświata i wychowanie	76
4.4.1. Liceum Ogólnokształcące	76
4.4.2. Gimnazjum nr 1	77
4.4.3. Gimnazjum nr 2	78
4.4.4. Szkoła Podstawowa nr 2	79
4.4.5. Przedszkole nr 4	80
4.4.6. Dawne przedszkole PKP	81
4.5. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - rekreacja i zieleń miejska	82
4.5.1. Place zabaw	82
4.6. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - kultura	89
4.6.1. Odbudowa „Białego Pałacu”	89
4.6.2. Piastowskie Centrum Kultury.....	91
4.6.3. Pomnik przy ulicy Warszawskiej.....	92
4.6.4. Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”	94
4.7. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - rejon Stacji PKP	96
4.7.1. Stacja Kolejowa w Piastowie	96

4.8. Projekty programu rewitalizacji na tle całego obszaru rewitalizacji Piastowa.....	98
4.9. Beneficjenci procesu rewitalizacji:	99
5. ZAKŁADANE REZULTATY REALIZACJI PROJEKTÓW WPISANYCH DO LPR..	100
Zakładane ogólne.....	100
6. PLAN FINANSOWY PROGRAMU REWITALIZACJI	104
6.1. Przewidywane źródła finansowania zadań	104
6.2. Określenie kwot dofinansowania w okresie programowania 2007-2013	104
7. SYSTEM WDRAŻANIA LPR.....	107
7.1. Stan wyjściowy.....	107
7.2. Zasady i procedura okresowej aktualizacji LPR we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno – gospodarczymi	107
Uczestnicy procesu	107
Procedura wyboru projektów do LPR.....	108
7.3. System okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi	110
8. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.....	110
8.1. Cele okresowej analizy i oceny realizacji LPR	110
8.2. System okresowej analizy i monitorowania	110
8.3. Kanały komunikacji społecznej	111
9. ZAŁĄCZNIKI	113
9.1. Wskaźniki charakteryzujące projekty realizowane w ramach działania 5.2 RPO WM	113
9.2. Wzór karty projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji	114

1. WPROWADZENIE

1.1. Rewitalizacja miasta Piastowa – podstawowe uwarunkowania

Pojęcie rewitalizacji

Proces rewitalizacji jest odpowiedzią na potrzebę ożywienia gospodarczego i społecznego miasta Piastowa poprzez zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczych i społecznych, nadania obiektom i terenom zdegradowanym nowych funkcji, oferowanie infrastruktury do prowadzenia działalności dostosowanej do potrzeb mieszkańców i nowych podmiotów gospodarczych, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego i zrównoważony rozwój gospodarczo-społeczny.

Rewitalizacja to świadomie zapoczątkowany proces zmian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, rozwoju kultury, ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, a także przywrócenia ładu przestrzennego¹.

Miasto Piastowa przystąpiło do opracowania Lokalnego Planu Rewitalizacji na lata 2007-2013 ponieważ zaistniała potrzeba aktywizacji określonych obszarów miasta w sferze społecznej, środowiskowo-przestrzennej i gospodarczej. W wyniku wieloletnich perturbacji rozwojowych lat 90. (utrata części bazy ekonomicznej, dekapitalizacja części obiektów infrastruktury społecznej, technicznej oraz degradacja przestrzeni publicznych) miasto Piastów wyraźnie osłabiło swoją pozycję podwarszawskiego, lokalnego ośrodka gospodarczego o subregionalnym znaczeniu w województwie mazowieckim.

Rewitalizacja obejmuje kompleksowe programy rewaloryzacji przestrzeni publicznych miasta, remontów i modernizacji obiektów infrastruktury społecznej i technicznej, kompleksowe działania na rzecz odnowy środowiska mieszkalnego starych osiedli mieszkaniowych. Szczegółowy opis obszarów miasta wpisanych do programu rewitalizacji znajduje się w dalszej części opracowania. Obszary te zostały określone jako wymagające podjęcia natychmiastowych działań rewitalizacyjnych. W tym kontekście należy zwrócić uwagę na fakt, iż rewitalizacja, to nie tylko działania techniczne, dotyczące fizycznej tkanki zabudowy miasta, lecz wszystkie możliwe działania budujące program kompleksowego ożywienia społeczno-gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem występujących problemów społecznych.

Cele ogólne programu rewitalizacji miasta Piastowa

Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013 wynikają z analizy kluczowych problemów rozwoju miasta rozpatrywanych w kontekście rewitalizacji. Wskazać tu trzeba przede wszystkim na:

- Brak ukształtowanego pod względem funkcjonalno-przestrzennym centrum miasta,

¹ Por.

w tym problem inkorporacji obszaru Stacji PKP (i linii kolejowej) w strukturę funkcjonalno-przestrzenną centrum miasta - występowanie, szczególnie w ostatnim 50-leciu, zewnętrznych sił odśrodkowych zakłócających formowanie się centrum miasta (ZM Ursus, masowe dojazdy do Warszawy, procesy współczesnej fazy urbanizacji obszarów metropolitalnych) problem scalenia przestrzeni miasta rozdzielonej linią kolejową, wykorzystanie ruchu pasażerskiego PKP do tworzenia centrum miasta (usługi, handel lokalny). Zdegradowana przestrzeń publiczna miasta - dotyczy to szczególnie obszaru „starej urbanizacji”, w tym obszarów centralnych miasta (place miejskie, parki, skwery, place zabaw, itp.); Braki lub zagrożenie dekapitalizacją w zakresie obiektów infrastruktury, głównie społecznej – głównie obiekty oświaty i wychowania, kultury, wypoczynku i rekreacji; Znaczący udział obszarów zwartej, substandardowej z punktu widzenia współczesnych wymagań, zabudowy mieszkaniowej – braki w wyposażeniu w podstawowe instalacje sieciowe, niezagospodarowana lub zdegradowana przestrzeń publiczna, zagrożenie marginalizacją społeczną części ww. obszarów;

- Niedostateczny stan zagospodarowania głównych ciągów ulicznych miasta – problem słabnącej lokalnej bazy ekonomicznej miasta (miejsca pracy), słabość handlu i usług lokalnych;

Odpowiednio do ww. problemów sformułowano grupy zadań – podprogramów rewitalizacji wybranych obszarów miasta charakteryzujących się wspólnotą problemów. W ten sposób Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013 nawiązuje do zasady koncentracji i zasady programowania obowiązujących w polityce spójności UE. Zadania przewidziane do realizacji w ramach LPR, które uzyskałyby dofinansowanie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego, będą stanowiły element przestrzennie skoncentrowanego programu przemian społeczno-gospodarczych miasta. Takie ujęcie ma zapewnić uzyskanie efektu synergii na rewitalizowanych obszarach.

Zasadnicze przyczyny podjęcia procesu rewitalizacji Piastowa

Bezpośrednim tłem procesu rewitalizacji miasta Piastowa jest wyraźne zmniejszenie jego roli jako silnego ośrodka gospodarczego na terenie aglomeracji warszawskiej oraz postępujący proces osłabiania potencjału społecznego i gospodarczego miasta, wyrażający się w widocznym spadku jego atrakcyjności inwestycyjnej i osadniczej.

Dominująca rola Warszawy, brak dużych zakładów przemysłowych, otoczenie aglomeracyjne, spowodowały, iż Piastów nie ma możliwości zaistnienia jako autonomiczny ośrodek o silnej bazie ekonomicznej i potencjale społecznym. Bezpośrednie sąsiedztwo Warszawy, obok niepodważalnych korzyści ekonomicznych i społecznych, wyraźnie zakłóca rozwój miasta, które tak pod względem społecznym jak i gospodarczym staje się zależne od Stolicy. Sytuacji tej nie można oceniać negatywnie pod warunkiem, iż Piastów zachowa strukturę funkcjonalno-przestrzenną właściwą podstawowej jednostce osadniczej i nie stanie się amorficznym, „starym poprzemysłowym” osiedlem podmiejskim.

Celem władz miasta formułujących Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013 jest określenie, w pewnym sensie, nowej roli miasta w nowym otoczeniu aglomeracyjnym, przy maksymalnym wykorzystaniu istniejącego potencjału społeczno-gospodarczego miasta oraz jego walorów jako zintegrowanego ośrodka miejskiego. Punktem wyjściowym do określenia podstawowych kierunków

rozwoju miasta jest analiza jego kluczowych problemów społecznych i gospodarczych.

1.1. Lokalny Program Rewitalizacji –ogólne zasady tworzenia

Zgodnie z zapisami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego (RPO WM)², miasta, które chcą uzyskać wsparcie UE w ramach działania 5.2 RPO WM muszą przygotować kilkuletni Lokalny Program Rewitalizacji (zwany w dalszej części opracowania LPR). Z uwagi na uniwersalny charakter procesów rewitalizacji miast oraz charakter możliwych do dofinansowania projektów rewitalizacyjnych, LPR określa możliwe projekty zgodne z wytycznymi Szczegółowego Opisu Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013³.

LPR wyznacza granice obszaru poddawanego rewitalizacji bazując na krytycznej analizie wyników badań i analiz (w tym wniosków różnych podmiotów współuczestniczących w procesie rewitalizacji) przeprowadzonych dla potrzeb przygotowania tego dokumentu.

LPR zawiera listę projektodawców oraz opis proponowanych w nich działań niezbędnych dla rozwoju gospodarczego miasta Piastowa, a także wstępny plan finansowy i inwestycyjny miasta dotyczący ich realizacji. Zadania przewidziane do realizacji w ramach programu rewitalizacji są zgodne z priorytetami wynikającymi z uwzględnienia różnych kryteriów i preferencji mieszkańców.

Lokalny Program Rewitalizacji podlega zatwierdzeniu uchwałą Rady Miasta. Projekty inwestycji, które mogą być współfinansowane przez UE muszą być uwzględnione w treści LPR, zarówno pod względem celów, jakie w zamierzeniu projektodawców mają realizować, jak i udziału finansowego miasta w ich realizacji.

Wśród podmiotów uprawnionych do składania wniosku o dofinansowanie w ramach rewitalizacji dofinansowywanych z Funduszy UE występują, obok miasta, podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, podmioty wybrane w drodze Ustawy Prawo Zamówień Publicznych dostarczające usługi użyteczności publicznej na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego (pod warunkiem przestrzegania zasad pomocy publicznej określonych w przepisach szczególnych), organizacje pozarządowe nie działające dla zysku, stowarzyszenia, fundacje oraz kościoły i związki wyznaniowe, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, instytucje użyteczności publicznej: np. policja, straż pożarna oraz szkoły wyższe itp.

1.3. Procedura opracowywania Lokalnego Programu Rewitalizacji

Inicjatorem i koordynatorem działań mających na celu opracowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013 były Władze Miasta.

Zarządzeniem nr 56/2008 Burmistrza Piastowa z dnia 02 kwietnia 2008r Burmistrz Miasta powołał Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji w następującym składzie:

² Polska. Województwo Mazowieckie. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego 2007–2013, Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego, Warszawa, październik 2007

³ Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM), Zarząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa, luty 2008 r.

- Przewodniczący - Zastępca Burmistrza Piastowa Ryszard Wojciul,
- członkowie zespołu:
 - o Wojciech Szwarc
 - o Mirosław Czubak
 - o Kazimierz Dymek
 - o Michał Dalek
 - o Wojciech Zawisłak
 - o Anna Tomczyk
 - o Tomasz Dąbrowski
 - o Katarzyna Szczuka
 - o Jadwiga Nowakowska
 - o Bogumiła Piotrowska
 - o Albin Urbański

Opracowanie LPR obejmowało m.in. kontakty Zespołu Zadaniowego ds. rewitalizacji oraz konsultantów zewnętrznych z przedstawicielami lokalnych środowisk społecznych i gospodarczych. Zapewnienie odpowiedniej komunikacji pomiędzy podmiotami włączonymi w przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz aktywna ich partycypacja były możliwe dzięki wyznaczeniu w tym celu wspomnianego Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji.

Współpraca nad opracowaniem wersji LPR podzielona została na trzy etapy: etap przygotowania, etap diagnozowania i etap projektowania. Na każdym etapie, Zespół Zadaniowy oraz konsultanci współpracowali z osobami zainteresowanymi włączeniem własnych projektów do LPR. Zespół Zadaniowy wraz z konsultantami odpowiedzialny był za zarządzanie procesem planowania, którego efektem stało się ostatecznie opracowanie LPR.

W trakcie etapu diagnozowania przeprowadzona została analiza faktograficzna oraz jakościowa aktualnej sytuacji demograficznej, społecznej i gospodarczej w mieście. W trakcie etapu projektowania, na który złożyły się prace warsztatowe:

- Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji,
 - konsultantów zewnętrznych,
 - praca Przewodniczącego Zespołu Zadaniowego ds. Rewitalizacji Ryszarda Wojciula, wraz z zespołem pracowników Urzędu Miasta,
- zebrano, dokonano analizy i opracowania projektów i zadań związanych z rewitalizacją wyznaczonych obszarów miasta.

Zapoczątkowany opracowaniem niniejszego dokumentu proces rewitalizacji wymagających tego obszarów Piastowa będzie kontynuowany w przyszłości przy aktywnym udziale podmiotów publicznych oraz partnerów społeczno-gospodarczych miasta.

1.4. Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa na lata 2007-2013

Okres programowania

Niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji został opracowany dla okresu programowania Unii Europejskiej w latach 2007 – 2013 z perspektywą rozszerzenia na lata następne.

Zakres programu:

Niniejszy program jest usystematyzowanym przedmiotowo, podmiotowo i czasowo zbiorem przedsięwzięć i projektów służących realizacji jego celów. Oznacza to, że do programu wpisane zostały zadania realizowane nie tylko przez miasto Piastów, ale także przez inne uczestniczące w programie podmioty. Zadania i projekty zostały skonsultowane i opracowane w partnerstwie z przedstawicielami środowiska właścicieli nieruchomości i wstępnie przygotowane od strony organizacyjnej, technicznej i budżetowej przez wnioskodawców tych projektów.

Zasady finansowania programu:

Niniejszy program rewitalizacji zawiera listę projektów, w odniesieniu do których możliwe będzie zapewnienie finansowania, a w przypadku założeń współfinansowania zewnętrznego (najczęściej na zasadzie refinansowania kosztów) - zapewnienie wkładu własnego i płynności finansowej. Dotyczy to projektów wnioskowanych przez jednostki budżetowe, partnerów instytucjonalnych i prywatnych. Niniejszy program zawiera także projekty, które z racji swojego zakresu nie mogą być współfinansowane z Unii Europejskiej, ale wpisują się w cele niniejszego LPR.

Wszystkie koszty projektów wpisanych na listę, dla których możliwe było określenie kosztów realizacji, ujęto jako wartości brutto. Do szacowania kosztów przyjęty został poziom cen z roku 2007. Założono wysokość dofinansowania z Unii Europejskiej do 85% wartości kosztów kwalifikowanych.

Elastyczność programu:

Zgodnie z zasadami planowania długookresowego przyjęto elastyczność programu rewitalizacji jako ważny warunek skuteczności jego realizacji. Oznacza to możliwość wprowadzania korekt różnych jego elementów w kolejnych okresach jego realizacji. Jest to szczególnie istotne w sytuacji dużej niepewności co do możliwości i skuteczności aplikowania o środki zewnętrzne. Inną ważną przesłanką potrzeby dokonywania zmian w Lokalnym Programie Rewitalizacji jest przewidywana zmienność uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego na poziomie ponadregionalnym, regionalnym i lokalnym w okresie do roku 2013.

1.5. Nawiązanie do strategicznych dokumentów planowania

Lokalny Program Rewitalizacji jest jednym z kilku dokumentów o charakterze planistycznym, opracowanych na potrzeby programowania rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, a pośrednio i regionu. Stąd też wynika bezpośrednia potrzeba zbadania zgodności zapisów niniejszego programu z najważniejszymi dokumentami planistycznymi, określającymi politykę regionalną (polską i wspólnotową) oraz politykę lokalną.

Zgodność LPR z Narodowymi Strategicznymi Ramami Odniesienia/Narodową Strategią Spójności na lata 2007-2013

Narodowa Strategia Spójności (NSS)⁴ to dokument strategiczny określający sfery i priorytety oraz system wdrażania funduszy unijnych: Europejskiego

⁴ Polska. Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia 2007-2013 wspierające wzrost gospodarczy i zatrudnienie. Narodowa Strategia Spójności. Dokument zaakceptowany decyzją Komisji Europejskiej

Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) oraz Funduszu Spójności w ramach budżetu Wspólnot na lata 2007–2013.

Celem strategicznym NSS jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki polskiej opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej Polski w ramach Unii Europejskiej i wewnątrz kraju.

Ww. cel strategiczny ma być osiągnięty poprzez realizację horyzontalnych celów szczegółowych, co oznacza, że wszystkie programy, działania i projekty podejmowane w ramach NSS realizują je jednocześnie, aczkolwiek w różnym zakresie. Celami horyzontalnymi NSS są:

1. Poprawa jakości funkcjonowania instytucji publicznych oraz rozbudowa mechanizmów partnerstwa
2. Poprawa jakości kapitału ludzkiego i zwiększenie spójności społecznej.
3. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski.
4. Podniesienie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw, w tym szczególnie sektora wytwórczego o wysokiej wartości dodanej oraz rozwój sektora usług.
5. Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.
6. Wyrównywanie szans rozwojowych i wspomaganie zmian strukturalnych na obszarach wiejskich.

Cele strategiczne wynikają z wyzwań Strategii Lizbońskiej, Strategicznych Wytocznych Wspólnoty oraz wniosków formułowanych na podstawie analizy słabych i mocnych stron polskiej gospodarki, a także stojących przed nią szans i zagrożeń.

Projekty rewitalizacyjne, ujęte w niniejszym programie w sposób szczególny wpisują się w Cel 5: Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. W NSS, w opisie ww. celu stwierdza się "Wymiar miejski realizacji polityki spójności w Polsce w latach 2007-2013 przejawiać się będzie poprzez trzy podstawowe obszary działalności: (...) 3. Promowanie wewnętrznej spójności w obszarach miejskich, zmierzające do ograniczenia wysokiej koncentracji problemów gospodarczych, ekologicznych oraz społecznych wewnątrz dużych ośrodków miejskich jak i wzmacnianie procesu odbudowy gospodarczego potencjału małych miast i miasteczek.. W tym celu promowane będą działania obejmujące odnowę środowiska fizycznego, rewitalizację terenów poprzemysłowych, ochrona i rozwój dziedzictwa kulturowego i historycznego, propagowanie przedsiębiorczości, rozwój lokalnego zatrudnienia, w ramach wspólnych, zrównoważonych strategii. Ze względu na zdiagnozowany deficyt ilościowy i jakościowy istniejącego zasobu mieszkaniowego, jednym z elementów rewitalizacji miast będzie wspieranie działań mających na celu renowację mieszkalnictwa na obszarach dotkniętych lub zagrożonych degradacją fizyczną i wykluczeniem społecznym."

Zgodnie z NSS rewitalizacja rozumiana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast, przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego i do ożywienia gospodarczego, obejmuje m.in. części starej, często zabytkowej zabudowy.

Zgodność LPR z Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Mazowieckiego 2013⁵

W kontekście wykorzystania środków pochodzących z funduszy strukturalnych, zgodnie z wytycznymi MRR, kluczowym dokumentem w okresie programowania 2007-2013 obowiązującym w zakresie wsparcia na poziomie regionalnym dla miast i gmin województwa mazowieckiego jest Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego.

W RPO WM stwierdza się: „Celem głównym Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego jest:

POPRAWA KONKURENCYJNOŚCI REGIONU I ZWIĘKSZANIE SPÓJNOŚCI SPOŁECZNEJ, GOSPODARCZEJ I PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA.

Cel główny odpowiada na przesłanie zawarte w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego. Odzwierciedla dążenia do harmonijnego rozwoju województwa, który z jednej strony pozwoli na niwelowanie dysproporcji wewnętrznych w poziomie rozwoju, przekładających się na znaczne zróżnicowanie w poziomie życia mieszkańców, z drugiej zaś wpłynie na zmianę pozycji regionu w układzie międzynarodowym, zmniejszając dystans dzielący Mazowsze od innych regionów metropolitalnych.”

Cel główny RPO WM ma być realizowany poprzez cele szczegółowe:

1. Rozwój gospodarki regionu, w tym gospodarki opartej na wiedzy - cel ten ma być realizowany poprzez przedsięwzięcia przewidziane do wsparcia w ramach Priorytetów RPO WM: *I. Tworzenie warunków dla rozwoju potencjału innowacyjnego i przedsiębiorczości na Mazowszu. II. Przyspieszenie e-Rozwoju Mazowsza.*

2. Poprawa i uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej – cel ten ma być realizowany poprzez przedsięwzięcia przewidziane w Priorytetach RPO WM: *III. Regionalny system transportowy; IV. Środowisko, zapobieganie zagrożeniom i energetyka.*

3. Aktywizacja miast oraz obszarów atrakcyjnych turystycznie – celowi temu odpowiadają

przedsięwzięcia wspierane w ramach Priorytetów RPO WM: V. **Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu;** VI. *.Wykorzystanie walorów naturalnych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji.*

4. Poprawa infrastruktury społecznej warunkującej rozwój kapitału ludzkiego w regionie – celowi temu służyć mają działania wspierane w ramach Priorytetu RPO WM: VII. *Tworzenie i poprawa warunków dla rozwoju kapitału ludzkiego.*

Jak widać z powyższego zestawienia, w ramach RPO województwa mazowieckiego przewiduje się dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych w ramach Priorytetu V. Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu. Celem głównym ww. Priorytetu jest „Wykorzystanie potencjału endogenicznego miast dla aktywizacji społeczno-gospodarczej regionu”, co ma być realizowane poprzez dwa Cele szczegółowe:

- „Poprawa stanu systemów komunikacji publicznej w miastach”

⁵ Polska. Województwo Mazowieckie. Regionalny ..., op.cit.

- **„Odnowa obszarów zdegradowanych i zagrożonych marginalizacją”**

Działania w ramach ww. celów szczegółowych mają obejmować trzy kategorie interwencji

25 - Transport miejski

61 - Zintegrowane projekty na rzecz rewitalizacji obszarów miejskich i wiejskich

78 - Infrastruktura mieszkalnictwa

W „Uzasadnieniu” ww. w RPO WM stwierdza się, iż:

„Kluczowym problemem rozwoju Mazowsza jest dualizm w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego między metropolią warszawską a obszarami pozametropolitalnymi. Sposobem na niwelowanie różnic w poziomie rozwoju regionu jest wzmocnienie potencjału rozwojowego miast dla aktywizacji gospodarczej sąsiadujących z nimi terenów. Policentryczna sieć ośrodków miejskich stwarza szansę na tworzenie ośrodków równoważenia rozwoju, które pośredniczą pomiędzy centrum a środowiskiem lokalnym.”

Jak wspomniano wcześniej, *„w ramach priorytetu zaplanowano przedsięwzięcia z zakresu poprawy systemu transportu publicznego w miastach, z wyłączeniem warszawskiego obszaru metropolitalnego”, ale również „Na obszarach problemowych miast, w tym na terenach przemysłowych i powojkowych, gdzie na procesy degradacji substancji budowlanej i funkcji przestrzennych nakładają się zjawiska degradacji społecznej wdrażane będą działania rewitalizacyjne mające na celu nadanie nowych funkcji gospodarczych lub społecznych.”*

W ww. RPO WM stwierdza się dalej, iż: *„Wsparcie skierowane zostanie wyłącznie na obszary problemowe wyznaczone w zintegrowanych lokalnych programach rewitalizacji, które zmierzają do trwałej odnowy zdegradowanych obszarów miast.*

W ramach kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wspierane będą działania ukierunkowane na rozwój społeczno-gospodarczy i podniesienie jakości życia społeczności lokalnych obejmujące m.in.: rewaloryzację, modernizację i adaptację zabudowy historycznej miast, w tym na cele turystyczne. Możliwa będzie m.in. adaptacja, przebudowa i remonty publicznej infrastruktury, w tym budynków i przestrzeni użyteczności publicznej na cele społeczno-gospodarcze, edukacyjne, rekreacyjne, z zakresu turystyki. Wsparcie skierowane będzie na tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości, w tym instalacje systemów monitoringu.”

I dalej: *„Komplementarna wobec powyższych działań zmierzających do kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych będzie odnowa zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z art. 7 pkt 2 Rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 oraz art. 47 Rozporządzenia (WE) nr 1828/2006 rewitalizacja tkanki miejskiej będzie prowadzona na obszarach problemowych wyznaczonych w lokalnych programach rewitalizacji, na których występują co najmniej dwa niekorzystne zjawiska społeczne: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego, wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, niekorzystne tendencje demograficzne, niski poziom wykształcenia, wysoki poziom przestępczości, degradacja środowiska, mała aktywność gospodarcza, wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych, narodowościowych lub uchodźców. Dodatkowo musi występować niski poziom wartości zasobów mieszkaniowych lub niski poziom wydajności energetycznej budynków.*

W ramach zintegrowanego rozwoju obszarów miejskich wsparcie jest ograniczone do renowacji części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Możliwa jest adaptacja budynków na cele mieszkaniowe wyłącznie jeżeli stanowi one własność publiczną lub własność podmiotów prowadzących działalność non-profit i są przeznaczone dla rodzin o niskich dochodach lub osób o szczególnych potrzebach.”

W RPO WM określa się spodziewane rezultaty ww. działań:

„Działania w zakresie rozwoju transportu publicznego i odnowy obszarów zdegradowanych przyczynią się do zwiększenia dostępności i atrakcyjności miast. Usprawnienia w infrastrukturze transportu publicznego oraz organizacji ruchu pozwolą na podniesienie poziomu usług transportowych i wpłyną na zwiększenie liczby osób korzystającej z komunikacji publicznej, w tym z obszarów podmiejskich.

Rewitalizacja obszarów problemowych zahamuje dalszą degradację infrastruktury i przestrzeni miejskiej. Zapobiegnie pogłębianiu negatywnych zjawisk społecznych powodujących wykluczenie społeczne mieszkańców i umożliwi humanizację zdegradowanych osiedli. Odnowa obszarów problemowych wpłynie na przywrócenie ładu przestrzennego oraz umożliwi zachowanie walorów historycznych miast, co będzie skutkowało wzrostem atrakcyjności turystycznej. Odnowiona infrastruktura będzie mogła być wykorzystana dla działalności gospodarczej. W dalszej perspektywie odnowa infrastruktury i działania kierowane bezpośrednio do lokalnej społeczności wpłyną na poprawę kompetencji zawodowych i wzrost aktywności na rynku pracy, co w konsekwencji skutkować będzie ożywieniem gospodarczym rewitalizowanych obszarów miast.”

Niniejszy Lokalny Program Rewitalizacji w całości nawiązuje do ww. celów i spodziewanych efektów przewidywanych w Priorytecie V., Działaniu 2. RPO WM. W szczególności jest zgodny z odnośną treścią „Szczegółowego Opisu Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM)”⁶

W odnośnych zapisach ww. „Szczegółowego opisu...” stwierdza się:

„W celu zapobieżenia dalszej degradacji miast w oparciu o lokalne programy rewitalizacji planowane są działania rewitalizacyjne zmierzające do przekształcenia i wykorzystania obszarów problemowych do celów gospodarczych, edukacyjnych, kulturalnych lub turystycznych. Na terenach gdzie istotnym problemem jest dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych, starej zabudowy oraz osiedli, w tym budowanych z wielkiej płyty prowadzona będzie rehabilitacja tkanki miejskiej.”⁷

I dalej: „Działanie 5.2. Rewitalizacja miast. (...)Cel: Odnowa zdegradowanych obszarów miast. Uzasadnienie: Atrakcyjność miast województwa znacznie obniża degradacja infrastruktury oraz przestrzeni miejskich, a także negatywne zjawiska społeczne prowadzące do marginalizacji części mieszkańców. W celu przekształcenia i wykorzystania tych terenów na cele społeczne lub gospodarcze planowane są działania rewitalizacyjne obejmujące również tereny poprzemysłowe i powojenne oraz infrastrukturę mieszkaniową, w tym starą zabudowę oraz osiedla mieszkaniowe. Przedsięwzięcia planowane do realizacji na obszarze zdegradowanym zaplanowane w Lokalnych Programach Rewitalizacji przygotowywanych przez lokalne samorządy powinny mieć charakter kompleksowy umożliwiający w dalszej perspektywie ożywienie społeczno-gospodarcze terenu. Wsparcie działań rewitalizacyjnych jest kierowane głównie do miast będących siedzibami Powiatów.”

W „Szczegółowym opisie ...” określono typy projektów, czyli zakres rzeczowy wsparcia w ramach programów rewitalizacji:

„Projekty realizowane w ramach rewitalizacji miast powinny być zlokalizowane na obszarach problemowych wyznaczonych w Lokalnych Programach Rewitalizacji, które są opracowywane i zatwierdzane przez lokalny samorząd.

Zintegrowane projekty odnowy obszarów miejskich:

- *renowacja budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym, m.in. zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej, w tym prace konserwatorskie,*

⁶ Szczegółowy Opis Priorytetów ..., op.cit.

⁷ Ibidem s. 128

odnowienie fasad i dachów budynków wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu

- *adaptacja, przebudowa lub remonty budynków oraz przestrzeni użyteczności publicznej wraz z przyległym otoczeniem na cele edukacyjno-społeczne, w tym między innymi: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie i ponadgimnazjalne, szkoły wyższe, szkolne stołówki, domy dziecka, ośrodki walki z patologiami społecznymi, poradnie psychologiczne, świetlice dla dzieci i młodzieży, domy kultury, warsztaty terapii zajęciowej lub obiekty służące pomocy społecznej*
- *adaptacja, przebudowa lub remonty infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych*
- *adaptacja, przebudowa lub remonty budynków, obiektów, infrastruktury i urządzeń przemysłowych i powojсковych wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu w celu nadania im nowych funkcji użytkowych: usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, lub edukacyjnych*
- *remonty lub przebudowa infrastruktury technicznej, w tym:*
 - *budowa, remonty lub przebudowa sieci kanalizacyjnych i innych urządzeń do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków*
 - *budowa, remonty lub przebudowa kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowych, ujęć wody i urządzeń służących do gromadzenia i uzdatniania wody*
- *porządkowanie przestrzeni miejskiej: regeneracja, i zagospodarowanie przestrzeni publicznych, w tym remonty lub przebudowa: placów, rynków, parkingów, placów zabaw dla dzieci, publicznych toalet miejskich, małej architektury (np. tarasy widokowe, fontanny, ławki), miejsc rekreacji, terenów zielonych oraz prace restauracyjne na terenie parków, tworzenie nowych terenów zieleni i parków*
- *tworzenie stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miast, w tym: budowa lub remont oświetlenia, zakup i instalacja systemów monitoringu*
- *poprawa funkcjonalności ruchu kołowego, ruchu pieszego, a także estetyki przestrzeni publicznych, w tym: remonty, przebudowa lub modernizacja ulic oraz komunalnych dróg osiedlowych oraz małych obiektów inżynierskich (chodniki i przejścia dla pieszych, ścieżki rowerowe)*
- *jako element projektu m.in.: wymiana elementów zawierających azbest, poprawa dostępności infrastruktury dla osób niepełnosprawnych.*

Infrastruktura mieszkalnictwa

- *renowacja wspólnych części wielorodzinnych budynków mieszkalnych (odnowa głównych strukturalnych części budynku np. dach, fasada (usunięcie elementów wykonanych z użyciem azbestu), okna, i drzwi fasady, klatki schodowe, korytarze wewnętrzne i zewnętrzne, wejście i jego struktury zewnętrzne, windy, instalacje techniczne budynku*
- adaptacja budynków na cele mieszkaniowe stanowiących własność publiczną lub własność podmiotów non-profit z przeznaczeniem dla osób o niskich dochodach lub osób o szczególnych potrzebach.”*

Przedmiotowy Lokalny Program rewitalizacji Miasta Piastowa w całości nawiązuje do ww. celów i zadań zapisanych w Szczegółowym Opisie Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM).

Zgodność LPR ze Strategią zrównoważonego rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku (aktualizacja)⁸ oraz Wieloletnim Planem Inwestycyjnym Miasta Piastowa do 2015 roku⁹

⁸ Strategia zrównoważonego rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku (aktualizacja), Piastów, marzec 2008 rok

⁹ Wieloletni Plan Inwestycyjnym Miasta Piastowa do 2015 roku, Piastów, czerwiec 2008 r.

W aktualnie obowiązującej „Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku (aktualizacja) określono Misję rozwoju (cel nadrzędny) miasta jako:

„PIASTÓW, DOBRYM MIEJSCEM DO ŻYCIA, PRACY I WYPOCZYNKU, ZAMIESZKAŁYM PRZEZ SPOŁECZNOŚĆ AKTYWNA ORAZ SOLIDARNĄ, RESPEKTUJĄCYM ZASADĘ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU”

Misja ta ma być realizowana poprzez strategiczne cele rozwoju (cele są względem siebie równorzędne):

1. Rozwój infrastruktury technicznej
2. Rozwój gospodarki lokalnej i przedsiębiorczości mieszkańców
3. Rozwój infrastruktury społecznej oraz budowa społeczeństwa obywatelskiego
4. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego i ładu przestrzennego

Do priorytetowych działań zapisanych w Strategii zrównoważonego rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku zaliczono przede wszystkim te z nich, których realizacja sprzyjać będzie:

- Likwidacji niedoborów w gospodarce wodno-ściekowej.
- Poprawie standardu obsługi komunikacyjnej - budowa i modernizacja dróg publicznych wraz z chodnikami, energooszczędnym oświetleniem ulicznym, ścieżkami rowerowymi, a także urządzeniami służącymi poprawie bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz rozwój transportu publicznego wewnątrzmiastowego i w relacji z otoczeniem.
- Rozwiązaniu problemu gospodarki odpadami.
- Zabezpieczeniu pomocy społecznej dla osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.
- Poprawie standardu bazy upowszechniania kultury, sportu i rekreacji.
- Budowie sieci teleinformatycznej na terenie Miasta.

Przyjęte 4. cele strategiczne rozwoju Piastowa do 2020 r. w całości stanowią podstawę formułowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa w okresie 2007-2013.

2. ANALIZA UWARUNKOWAŃ REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA¹⁰

2.1. Rys historyczny powstania miasta

Większość terenów należących do dzisiejszego Piastowa stanowiły grunty wsi Żdźary.¹¹ Budynki mieszkalne i gospodarcze znajdowały się głównie w rejonie obecnych Al. Krakowskiej i ul. Ożarowskiej. Z czasem nazwa Żdźary została zmieniona na nazwę Utrata. Dokumenty z XVI wieku wymieniają Żdźary jako wieś w parafii Żbików. Do roku 1865 były to dobra kościelne należące do Seminarium Duchowego św. Jana Chrzciciela w Warszawie. Po Powstaniu Styczniowym władze carskie skonfiskowały ten majątek w odwecie za sympatię Kościoła do Powstania. Nowi właściciele - ziemianie rosyjscy rozparcelowali, a później sprzedali posiadłość. W ich ślady poszli okoliczni właściciele majątków i folwarków. W 1890 roku Kolej Żelazna Warszawsko-Wiedeńska rozpoczęła tu budowę osiedla kolejarskiego dla swoich pracowników.

¹⁰ Przy opracowaniu części diagnostycznej Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa w okresie 2007-2013 wykorzystano informacje zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa (projekt) pochodzące z oficjalnej strony internetowej miasta Piastowa: <http://www.piastow.pl/plany/studium2/>.

¹¹ Mapa z 1886 r. oraz akta późniejszych nadań carskich.

Na początku XX wieku ww. Utrata stała się modną wśród Warszawiaków miejscowością letniskową, a w późniejszym czasie również terenem, na którym wielu Warszawiaków zmęczonych uciążliwością życia w wielkim mieście, postanowiło osiedlić się na stałe. Pojawiła się konieczność budowy podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej. Zaczęły powstawać sklepy, szkoły i inne obiekty użyteczności publicznej. Rozpoczęły działalność pierwsze organizacje takie jak Związek Harcerstwa Polskiego, Ochotnicza Straż Pożarna, Stowarzyszenie Miłośników Piastowa, Polski Czerwony Krzyż i inne. W latach 1910-1914 utworzono tu pierwszą szkołę powszechną.

Osiedle Utrata w 1926 r. zmieniło nazwę na Piastów, a w 1930 roku ustanowiono na jego gruntach gminę. W roku 1928 utworzono tu rzymsko-katolicką parafię pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej. O rozwoju osiedla świadczy fakt powstania tu w 1936 r. dwóch przychodni lekarskich: kolejowej i Kasy Chorych. Tuż przed II wojną światową Piastów liczył 6500 mieszkańców.

W 1925 roku, inż. Fryderyk Muller przeniósł do Piastowa z Warszawy swoją fabrykę akumulatorów - Zakłady Akumulatorowe systemu "Tudor". W 1928 roku Muller uruchomił tu kolejny zakład, produkujący między innymi obudowy akumulatorowe - Zakłady Kauczukowe "Piastów". Były to początki rozwoju gospodarczego miasta, - głównie branży chemicznej. Przed II wojną światową Piastów rozwijał się jako ośrodek nowoczesnego, jak na owe czasy, przemysłu i kolejnictwa.

W Piastowie, w 1946 roku otworzono Zasadniczą Szkołę Zawodową, a w latach sześćdziesiątych Zespół Szkół Chemicznych, co było odpowiedzią na zapotrzebowanie lokalnego rynku pracy. W 1973 roku ulokowano w Piastowie Instytut Przemysłu Gumowego "Stomil". Prawa miejskie Piastów otrzymał w 1952 roku. Liczył wówczas 10 000 mieszkańców.

W okresie powojennym miasto stało się terenem rozbudowy wielkich zespołów budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, pełniących rolę zaplecza dla tzw. Warszawskiego Okręgu Przemysłowego. Lawinowa, nie zapewniająca równomiernego rozwoju przestrzennego rozbudowa, objęła północną część miasta. Było to związane z powstaniem wielkoblokowego osiedla mieszkaniowego dla pracowników Zakładów Mechanicznych "Ursus".

Prowadzona w latach 60-tych i 70-tych polityka społeczno-gospodarcza w otoczeniu Warszawy (deglomeracja), spowodowała utrwalenie dotychczas wykształconej bazy ekonomicznej miasta, z wyraźną dominacją tradycyjnych branż przemysłu i transportu. Współczesny Piastów, ma problemy rozwojowe wynikające m.in. z przedstawionych powyżej zaszłości historycznych. Dotyczą one między innymi zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Położenie, środowisko naturalne, zasoby kulturowe

2.2.1. Położenie

Piastów położony jest na wschodnim skraju równiny łowicko-błońskiej, na Nizinie Mazowieckiej, 14 km od centrum Warszawy, w aglomeracji warszawskiej. Sąsiaduje z dzielnicą Warszawa - Ursus, miastem Pruszków, miastem i gminą Ożarów Mazowiecki oraz z gminą Michałowice.

Od 1999 r. Piastów należy do powiatu pruszkowskiego, który znajduje się w województwie mazowieckim. Piastów jest najmniejszą (5,8 km²) i najgęściej zaludnioną (4063 os./km²) gminą w województwie.

Przez Piastów przebiega Centralna Magistrala Kolejowa oraz linia kolejowa Warszawa – Grodzisk Maz. - najbardziej obciążony kierunek obsługi kolejowej aglomeracji stołecznej. Na południe od granicy administracyjnej Piastowa, przebiega droga krajowa 719 (Al. Jerozolimskie), najbardziej obciążona droga w województwie (37 tys. pojazdów na dobę). Piastów jest dobrze powiązany komunikacyjnie z Warszawą – czas dojazdu koleją do Piastowa ze ścisłego centrum Warszawy nie przekracza 20 minut.

Piastów leży na obszarze odznaczającym się najbardziej dynamicznym rozwojem w całym kraju. Miasto nie sąsiaduje bezpośrednio z terenami zapóźnionymi, co jest korzystne dla jego rozwoju. Stosunkowo blisko położone powiaty: grójecki, żyrardowski i skierniewicki, wykazujące względnie niską dynamikę rozwoju, mogą być źródłem migracji do obszaru metropolitalnego stolicy, w tym do Piastowa, już dziś traktowanego jako ogniwo pośrednie migracji ludności na teren aglomeracji warszawskiej.

2.2.2. Stan zasobów środowiska

Stan powietrza

Najistotniejszymi źródłami emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych na obszarze miasta są ciągi komunikacyjne oraz emitory lokalne. Do najbardziej uciążliwych ciągów komunikacyjnych należy zaliczyć: Al. Jerozolimskie, które znajdują się poza granicami miasta, ale silnie oddziałują na położone w Piastowie tereny zabudowane oraz ulice: Wojska Polskiego, Tysiąclecia, Piłsudskiego, Tuwima, Dworcową, Warszawską i na krótkim odcinku Bohaterów Wolności.

Punktowe emitory zanieczyszczeń powietrza to m.in.: lokalne kotłownie, emisje technologiczne i rozproszone indywidualne systemy grzewcze - piece węglowe w domach jedno- i wielorodzinnych. W mieście przeważa emisja niska pochodząca z palenisk domowych lub małych kotłowni lokalnych o wysokości komina poniżej 50 m. Dominującym źródłem energii jest tu węgiel kamienny. W sezonie grzewczym powoduje to wzrost emisji pyłowo-gazowej na terenach zabudowy mieszkaniowej nie podłączonych do systemu centralnego ogrzewania.

W Piastowie większość budynków użyteczności publicznej została podłączona do sieci CO. Przebudowy wymaga kotłownia Urzędu Miasta i Domu Studenta. Centralnego ogrzewania nie posiada osiedle przy ul. Reja, Tysiąclecia oraz osiedla kolejowe.

Na terenie miasta Piastowa znajduje się obecnie pewna ilość źródeł emisji punktowej technologicznej. Są to Zakłady „Stomil”, ZAP Sznajder Batterien” oraz ok. 35 mniejszych zakładów, prowadzących działalność mającą wpływ na stan powietrza.

Tabela 1.: Wielkość emisji punktowej technologicznej

Powiat/miasto	Emisja punktowa technologiczna PM10 [Mg/rok]	% emisji punktowej technologicznej PM10 z województwa	% emisji całkowitej pyłu PM10 z powiatu/miasta	% emisji punktowej technologicznej PM10 z powiatu
Pruszkowski	3,9	5,0	0,3	100,0
Piastów	3,8	4,8	78,5	95,8
Pruszków	0,2	0,2	0,1	4,1

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa (projekt)

Tabela 2.: Wielkość emisji liniowej

Powiat/miasto	Emisja liniowa PM10 [Mg/rok]	% emisji liniowej PM10 z województwa	% emisji całkowitej pyłu PM10 z powiatu/miasta	% emisji liniowej PM10 z powiatu
---------------	------------------------------	--------------------------------------	--	----------------------------------

Pruszkowski	40,7	7,2	3,3	100,0
Pruszków	4,4	0,8	1,4	10,8
Piastów	1,0	0,2	21,1	2,5

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa (projekt)

Tabela 3.: Wielkość emisji energetycznej

Powiat/miasto	Emisja punktowa energetyczna PM10 [Mg/rok]	% emisji punktowej energetycznej PM10 z województwa	% emisji całkowitej pyłu PM10 z powiatu/miasta	% emisji punktowej energetycznej PM10 z powiatu
Pruszkowski	137,9	3,8	11,1	100,0
Pruszków	117,0	3,2	37,7	84,9
Piastów	nieznacząca	nieznaczący	0,5	nieznaczący

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa (projekt)

Część zanieczyszczeń powietrza na terenie Piastowa pochodzi ze źródeł zewnętrznych, co wynika z lokalizacji miasta w paśmie silnie zurbanizowanym.

Stan powietrza na terenie miasta jest monitorowany. Stężenia średnioroczne NO₂, NO_x, SO₂ i pyłu zawieszonego nie przekraczają dopuszczalnych poziomów średnich. Z danych Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w Pruszkowie wynika jednak, że na terenie miasta Piastowa przekraczane są maksymalne stężenia średniodobowe oraz stężenia średnioroczne: formaldehydu (grupa zakładów produkujących tworzywa sztuczne oraz firm, w których wykonuje się lakierowanie) oraz związków ołowiu (ZAP, pomimo wprowadzanych programów ograniczania zanieczyszczeń).

Gleby

W przeważającej części miasta występują gleby przekształcone antropogenicznie, nieprzydatne dla celów rolniczych - dotyczy to większości terenów zwartej zabudowy. Jedynie na terenach otwartych, niezabudowanych występują gleby naturalne (północna i wschodnia część miasta).

Na tych obszarach Piastowa występują gleby dobrej jakości. Najwięcej jest gleb zaliczanych do klasy IIIa i IIIb. Stanowią one ok. 61% powierzchni gruntów ornych i są zlokalizowane w centralnej, północnej i zachodniej części miasta. Gleby klas IVa i IVb stanowią ok. 35% powierzchni gruntów ornych i zlokalizowane są w południowej części Piastowa. Gleby klasy II to ok. 4% odnośnych gruntów, natomiast gleby najniższych klas (V i VI) nie występują.

Istotnym problemem Piastowa jest zanieczyszczenie gleb związkami ołowiu. Dotyczy to terenów położonych w rejonie zakładów akumulatorowych oraz wzdłuż dróg o dużej intensywności ruchu. Jest to wynik kilkudziesięcioletniej działalności przemysłu, w tym zakładów akumulatorowych ZAP w Piastowie (przekształconych w ostatnich latach w ZAP SZNAJDER BATTERIEN SA) i intensywnie rozwijającego się transportu samochodowego. Problemem jest zwłaszcza tzw. pylenie wtórne wywołane dużą kumulacją ołowiu w glebie. Pył ten przy wzruszaniu unosi się i jest wdychany przez mieszkańców. Tereny skażone ołowiem wymagają rekultywacji.

Zasoby wodne

Wody powierzchniowe

System wód powierzchniowych Piastowa tworzą cieki Żbikówka (Kanał Konotopa) i Regułka (rów Reguły-Malichy). Stan wody w nich płynącej jest zły. Wynika to z odprowadzania ścieków deszczowych bez oczyszczenia, z nielegalnego odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych oraz nieczyszczonych ścieków z obiektów

produkcyjnych. Zarówno Żbikówka, jak i rów Reguły mają na całej długości charakter pozaklasowy.

W przypadku Żbikówki stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych norm wskaźników przewodnictwa elektrycznego, azotu amonowego, azotu azotynowego, fosforanów i fosforu ogólnego. Również przekroczona została dopuszczalna norma wskaźnika miana Coli, co pod względem bakteriologicznym plasuje ten ciek w wodach pozaklasowych.

Na terenie miasta duża część odkrytych rowów melioracyjnych została przekształcona w kolektory, dotyczy to rowów w ul. Godebskiego, Sienkiewicza, Słońskiego, Zaleskiego i Broniewskiego. Kilka lat temu rów Wieniawskiego został skanalizowany.

Na terenie miasta praktycznie nie występują zbiorniki wód powierzchniowych, jedynie na terenach prywatnych posesji zlokalizowane są nieliczne oczka wodne.

Wody podziemne

Na terenie miasta Piastowa występuje duża ilość wód podziemnych. Wody czwartorzędowe znajdują się na głębokości od kilku do 40 m. Chociaż główny zbiornik wód czwartorzędowych utworzył się na głębokości 15 – 25 m, wody te wykazują zły stan bakteriologiczny, zawierają duże ilości związków azotu, charakteryzują się też wysoką mętnością i ponadnormatywną zawartością związków żelaza i manganu. Wody trzeciorzędowego piętra wodonośnego poziomu pliocénskiego i miocénskiego nie mają charakteru użytkowego. Użytkowy poziom wodonośny reprezentowany jest przez wody oligocénskie występujące na głębokości 200-250 m. Na głębokości 1800-2100 m znajduje się dolnojurajski poziom wodonośny. Poziom ten ma praktyczne znaczenie, gdyż może być wykorzystany do celów grzewczych. Wydajność w pojedynczej studni osiąga 200m³/h. Temperatura wody w stropie poziomu wynosi 50 stopni Celsjusza. Jednostkowe dostępne zasoby energii geotermalnej to 300-350 GJ/m². Woda poziomu dolnokredowego może być wykorzystywana do celów rekreacyjnych np. do basenów. Wydajność potencjalna studni wynosi 100-150m³/h. Temperatura wody w stropie poziomu wynosi 30 stopni Celsjusza. Wody kredy górnej i poziomów młodszych można butelkować jako naturalne wody mineralne o zawartości jonu chlorkowego 500-1000mg/dm³.

Obecnie w Piastowie działają 2 studnie oligocénskie, będące ogólnodostępnymi punktami czerpalnymi dla ludności. Jedna z nich jest zlokalizowana przy ul. Popiełuszki (głębokość studni 247 m, a średnia wydajność na dobę - 83 m³, natomiast druga znajduje się przy ul. Wysockiego (głębokość studni 237m, średnia wydajność na dobę - 84m³). Zasoby eksploatacyjne w punkcie czerpalnym przy ul. Wysockiego wynoszą 13.000 m³/godz., natomiast przy ul. Popiełuszki 20.000 m³/godz. Wody oligocénskie miasta charakteryzują się: podwyższoną zawartością związków żelaza i manganu zaś pod względem bakteriologicznym nie budzą zastrzeżeń.

Na terenie Piastowa można wyróżnić kilka rejonów o zróżnicowanych warunkach występowania wód w strefie przypowierzchniowej:

W części południowo-wschodniej, gdzie od powierzchni terenu występuje zwarta pokrywa glin zwałowych, wody gruntowe zalegają na większej głębokości i są izolowane. Zagrożenie ich degradacji jakościowej jest zdecydowanie mniejsze niż w innych rejonach Piastowa.

W rejonie doliny Żbikówki wody gruntowe zalegają na głębokości płytszej niż 1,5 m p.p.t. Występują tu podmokłości, w okresach wiosennych roztopów jak również wzmożonych opadów często zdarza się, że zwierciadło utrzymuje się na powierzchni terenu

Obszar zalegania wód gruntowych na głębokości do 2,5 m p.p.t. obejmuje niewielki teren przyległy do doliny w/w ciek. Są to rejony miasta najbardziej zagrożone na zanieczyszczenie wód przypowierzchniowych.

Na pozostałym terenie (część centralna i północna) wody gruntowe występują głębiej niż 2,5 m p.p.t., przy czym charakteryzują się swobodnym zwierciadłem. Warstwa wodonośna związana jest przede wszystkim z piaskami wodnolodowcowymi oraz lokalnie z piaszczysto-pylastymi pokrywami eluwialno-eolicznymi. Wody gruntowe tego rejonu są zasilane głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych, charakteryzują się bardzo dużą amplitudą wahań, miejscami dochodzącą do 1,5 m. Wody te, pomimo głębszego zalegania, są narażone na degradację, co wynika z braku warstwy izolującej je od powierzchni.

Stan zasobów przyrody – zieleń miejska i tereny otwarte

W Piastowie, w obrębie zwartej zabudowy miejskiej najwięcej jest terenów, na których występuje zieleń urządzona. Najcenniejsze przyrodniczo obszary to:

rejon ulicy Dworcowej po skrzyżowanie z ul. Al. Tysiąclecia - występują tu wielogatunkowe nasadzenia drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych w dobrym stanie zdrowotnym (np.: dąb czerwony, buk, grab, klon, lipa, wiąz),

rejon skrzyżowania ulicy Kostki z ulicą Hallera, gdzie są m.in. dąb, lipa, klon i katalpa, zieleń przy szkole przy ul. Bohaterów Wolności z cenną zielenią wysoką tworzoną przez: klony jawory, kasztanowce, dęby, buki i lipy,

zieleń przy Placu Zgody z nasadzeniami dębu, dębu czerwonego, klonu, lipy i cisu,

zieleń urządzoną na osiedlu „Sobieskiego” - brak tu jest cennej zieleni wysokiej, gdyż teren ten został zagospodarowany niedawno, jest to jednak obszar ciekawy pod względem kompozycyjnym i w przyszłości stanowić będzie bardzo ważny element krajobrazowy miasta Piastowa.

Przy ulicy Bema 9 rośnie jedyny na terenie miasta Piastowa pomnik przyrody. Został on uznany za drzewo pomnikowe przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody decyzją z dnia 14 czerwca 1984 r. Drzewo to ma 300 cm obwodu i 25 m wysokości.

W rejonie skrzyżowania ulicy Kościuszki i Piłsudskiego znajduje się zespół dębów wskazanych do objęcia ochroną prawną. Również dwa dęby przy ulicy Popiełuszki (na osiedlu „Harcerska”) mają walory pomnikowe.

W strefie wschodniej i północnej miasta występują pola uprawne oraz miejscami - łąki i pastwiska. W rejonach pól uprawnych, istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazotwórcze mają zadrzewienie, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne.

Najmniejszą odporność na oddziaływanie antropogeniczne, na terenach należących do Piastowa ma dolina rzeki Żbikówki. Występują tu aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, bagienne i wodne, które są częścią ciągu ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym i powinny podlegać szczególnej ochronie.

2.2.3. Zagrożenia środowiska

Zagrożenie hałasem

Podstawowymi źródłami emisji hałasu na obszarze miasta są ciągi komunikacyjne. Do najbardziej uciążliwych ciągów komunikacyjnych należy zaliczyć Al. Jerozolimskie, które znajdują się poza granicami miasta, ale oddziałują na położone w Piastowie tereny zabudowane oraz ulice Wojska Polskiego, Tysiąclecia, Piłsudskiego, Tuwima,

Dworcową, Warszawską i Bohaterów Wolności, fragment na odcinku Warszawska – Piłsudskiego. W rejonie miasta planuje się lokalizację autostrady oraz drogi ekspresowej, drogi te będą przebiegać w rejonie północnej granicy Piastowa oraz na niewielkich fragmentach przez jego wschodnie tereny. Przy ich budowie, należy uwzględnić strefę uciążliwego oddziaływanie tego typu drogi, która została określona na minimum 150 m.

Również bliskość linii kolejowych jest źródłem emisji hałasu o znacznych poziomach, przekraczających wartości normatywne zarówno w porze nocnej, jak i dziennej. Zasięg ponadnormatywnych wartości obejmuje tereny wokół tras kolejowych do około 100 m.

Innym źródłem hałasu na terenie Piastowa są samoloty startujące i lądujące na lotnisku Okęcie. Problem ten w szczególności dotyczy południowo-wschodniej części miasta i niewielkiego fragmentu części północnej. Na obszarach tych występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w porze nocnej i okresowo w dziennej. Część miasta została zaliczona do strefy, w której zakazuje się przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki społecznej oraz pod obiekty związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Hałas przemysłowy na omawianym terenie stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami produkcyjnymi i usługowymi. Obiekty te okresowo mogą wywoływać uciążliwości dla ludzi.

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

W Piastowie uciążliwości z tytułu nadmiernego promieniowania elektromagnetycznego występują wzdłuż linii energetycznych wysokiego napięcia 110 kV, które w bezpośredniej bliskości budynków mieszkalnych powinny przebiegać pod ziemią. Szczególnie dotyczy to obszarów północno-zachodniej części miasta (ul. M. Ogińskiego, Bohaterów Wolności) oraz pomiędzy ul. J. Dąbrowskiego a ul. Bohaterów Wolności, gdzie jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa znajduje się bezpośrednio pod linią energetyczną. Podobnie jest w sąsiedztwie ul. W. Witosa.

Uciążliwość z tytułu gromadzenia odpadów stałych

W 2004 r. Rada Piastowa przyjęła Plan gospodarki odpadami.

Z obszaru miasta odpady komunalne wywożone są przez wyspecjalizowane firmy, poza jego granice. Na terenie Piastowa zorganizowano selektywną zbiórkę odpadów segregowanych (szkło, plastik i makulatura). Niestety wciąż brakuje pojemników do zbiórki odpadów niebezpiecznych. Kolejnymi problemami są:

brak jednostek zajmujących się zbiórką i unieszkodliwianiem padłych zwierząt, a także dzikie wysypiska.

Zagrożenia dla wód podziemnych

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski, północno-zachodnia część i centralna część Piastowa została zaliczona do terenów o bardzo wysokim stopniu zagrożenia degradacją wód podziemnych. Obszary takie charakteryzują się brakiem izolacji głównych poziomów wodonośnych i licznymi źródłami zanieczyszczeń. Również południowo-wschodnia część miasta została zakwalifikowana do obszarów o wysokim stopniu zagrożenia wód podziemnych, choć występują na niej mniej liczne źródła zanieczyszczeń. Fakty te rozpatrywane w kontekście wcześniej przedstawionych zanieczyszczeń gleb wskazują na konieczność szybkiego rozwoju sieciowego zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków.

Zagrożenia dla wód przypowierzchniowych

Podstawowe zagrożenie dla wód przypowierzchniowych stanowią tereny o nieuregulowanej gospodarce ściekowej, na których masowo występują nieszczelne szamba. Te lokalne odbiorniki ścieków opróżniane są w bliżej nieokreślone miejsca. Z nieszczelnych szamb do podłoża przedostają się wszelkiego rodzaju zanieczyszczenia, z których najgroźniejsze są tzw. detergenty twarde, trudnorozkładalne w procesach samooczyszczania.

Nieszczelne szamba i przewody kanalizacji miejskiej są ogniskiem zanieczyszczeń bakteriologicznych. Przenikanie i rozprzestrzenianie się ich w wodach podziemnych jest uzależnione od właściwości warstw ziemi, przez które przesącza się woda.

W strefie przypowierzchniowej miasta warunki hydrodynamiczne są stosunkowo korzystne (niewielkie spadki hydrauliczne) - ewentualne źródła skażeń bakteriologicznych mają dużego zasięgu. Jednak należy pamiętać, że lokalnie tego typu zanieczyszczenia mogą wystąpić z dużą intensywnością i stanowić istotne zagrożenie dla ludzi.

Inne czynniki powodujące degradację wód przypowierzchniowych to:

spływ nieoczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacyjnych oraz stosowanie z dużą intensywnością na terenach użytkowanych rolniczo nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Inne zagrożenia

Przez Piastów przebiega granica zasięgu strefy zagrożenia technicznego z tytułu nadciśnienia gazociągu do 2 kPa, wyznaczona dla Centrum Dystrybucji Gazu Płynnego Progas Eurogaz sp. z o. o. , ul. Warsztatowa 8,05-800 Pruszków.

2.3. Stan krajobrazu kulturowego

Historyczne uwarunkowania powstania i rozwoju Piastowa nadały temu miastu specyficzny charakter. Linia kolejowa (kolej Warszawsko-Wiedeńska), dzieląca miasto na dwie części jest widoczna na mapie z roku 1843, podobnie jak przebieg współczesnej ulicy Warszawskiej. W latach trzydziestych XX w powstały zakłady przemysłowe położone w ich sąsiedztwie oraz dzisiejsze ulice Al. Krakowska, J. Piłsudskiego, Bohaterów Wolności, Dworcowa, 11 Listopada, H. Sienkiewicza, A. Dygasińskiego, W. Witosa ,a także siatki ulic wzdłuż Al. Krakowskiej i w południowej części miasta w kwartale dzisiejszych ulic J. Tuwima, M. Reja i B. Leśmiana. W tym okresie powstały osiedla, związane z kolejnictwem oraz zabudowa jednorodzinna, która stopniowo się rozrastała.

W latach 50. i 60. miasto rozwijało się dość harmonijnie, to znaczy rozwijała się zarówno zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie istniejących osiedli jak i zabudowa jednorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi. Od momentu wprowadzenia w latach siedemdziesiątych wysokiej zabudowy wielorodzinnej w północno-zachodniej części miasta, równowaga ta została zaburzona. Osiedla z budynkami o wysokości ponad 10 kondygnacji powstały w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej. W następnych latach zabudowa jednorodzinna rozwijała się nadal przenikając do 9 stref z budynkami wielorodzinnymi. Brak wyraźnego strefowania zabudowy zdecydował o tym, że część osiedli wielorodzinnych nie ma charakteru „blokowisk”. I to m.in. te obszary w znacznej części mają być przedmiotem rewitalizacji.

Opisywane obszary krajobrazu kulturowego Piastowa, posiadają następującymi cechy:

a. utrwalone historycznie linie zabudowy;

- b. ukształtowany rodzaj zabudowy;
- c. budynki jednorodzinne,
- d. budynki jednorodzinne i wielorodzinne o zbliżonych gabarytach,
- e. tradycyjna forma budynków wielorodzinnych, tzn. z zaznaczeniem w budynkach pojedynczej lub podwójnej osi elewacji oraz spadkami dachowymi od 30°-50°;
- f. jednorodna wysokość zabudowy;
- g. zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej.

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa wskazano obiekty i miejsca zaliczone do dziedzictwa kulturowego kraju. Są to m.in. miejsca pamięci:

Bohaterów Wolności 24 – willa „Start”, 1937 r., dom Janusza Kalbarczyka, architekta, 22-krotnego mistrza Polski w panczenach, olimpijczyka i Jadwigi Kalbarczykowej, wielokrotnej mistrzyni Polski w lekkiej atletyce (biegi średnie, crossy) i mistrzyni Polski w łyżwiarstwie szybkim. W czasie wojny miejsce ukrycia żołnierzy AK i osób cywilnych – uciekinierów z obozu w Pruszkowie

Orzeszkowej 2 – dom Tadeusza Kamińskiego, założyciela Stowarzyszenia Miłośników tradycji Mazurka Dąbrowskiego, sławna skrytka dygnitarzy politycznych w czasie II w.św.,

Orzeszkowej 6 – dom Władysława Ryńcy, w którym na czas Powstania Warszawskiego schronił się Czesław Miłosz.

Tabela 4.: Miejsca pamięci – pomniki i tablice pamiątkowe

l.p.	położenie w mieście	nazwa obiektu	ogólna charakterystyka
1	przed Remizą OSP w Piastowie, przy ulicy Warszawskiej 24	pomnik - głaz	poświęcony pamięci poległych Strażaków, głaz wykonany przez członków Ochotniczej Straży Pożarnej (1950 r.)
2	Park Miejski między ulicami 11 Listopada i Dworcową	pomnik z szarego granitu	poświęcony żołnierzom ruchu oporu z terenu Piastowa walczącym z okupantem w latach 1939 - 1945. Projekt wykonał inż. Jan Antosik. Fundatorem pomnika jest Społeczeństwo Piastowa. Pomnikiem opiekuje się Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza (1961 r.).
3	w pobliżu skrzyżowania ul. Warszawskiej i Bohaterów Wolności	pomnik z piaskowca	poświęcony pamięci żołnierzy Wojska Polskiego rozstrzelanych przez Niemców 12 września 1939 roku. Ufundowany przez Komendantów i Społeczeństwo Piastowa. Opiekę sprawują Zakłady Akumulatorowe i Zespół Szkół Chemicznych (1979 r.).
4	Ul. Gęsickiego 3,	tablica z brązu	poświęcona pamięci Zbigniewa Gęsickiego - pseudonim "Juno" - żołnierza Armii Krajowej Batalionu "Parasol", członka Kedywu, harcerza wywodzącego się z 21 MDH w Piastowie, fundatorem tablicy jest Społeczeństwo Piastowa, miejscem pamięci opiekuje się Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Zbigniewa Gęsickiego "Juno" (1983 r.).
5	w Kościele przy Alei Krakowskiej.	tablice z mosiądzu	poświęcone pamięci harcerzy poległych w latach 1939 – 1945, ufundowane ze składek Harcerskiego Kręgu Seniorów i przyjaciół harcerstwa z Piastowa. (1984 r.)
6	przy zbiegu ulic J. Dąbrowskiego i Alei Wojska Polskiego	pomnik z szarego granitu	dla uczczenia pamięci harcerzy i członków Szarych Szeregów, poległych i pomordowanych w latach 1939 – 1945, projekt wykonał inż. Zdzisław Kuśmierkiewicz, pomnikiem opiekuje się Harcerze (1987 r.).
7	przy wiadukcie gen. L. Okulickiego	kamień - obelisk	poświęcony pamięci Generała Leopolda Okulickiego - "Niedźwiadka" - ostatniego Komendanta Głównego Armii Krajowej, ufundowany przez Społeczeństwo Piastowa miejscem opiekuje się Szkoła Podstawowa Nr 3 (1997 r.).

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa (projekt)

Tabela 5.: Wykaz obiektów, będących w sferze zainteresowania WKZ przesłany pismem z dnia 13.06.2006 r.

Dane zawarte w piśmie						Uwagi
1	Piastów	Bohaterów Wolności 9	Budynek	ewid.		
2	Piastów	Bohaterów Wolności 23	Budynek	ewid.		
3	Piastów	Bohaterów Wolności 25	Budynek	ewid.		
4	Piastów	Bohaterów Wolności 30	Budynek	ewid.		
5	Piastów	Bohaterów Wolności 36	Budynek	ewid.		
6	Piastów	Bohaterów Wolności 37	Budynek	ewid.		
7	Piastów	Dworcowa 10/12	Budynek	ewid.		
8	Piastów	Dworcowa 14	Budynek	ewid.		
9	Piastów	Godebskiego 3	Oficyna mieszkalna III, pocz. XX w.	ewid.		
10	Piastów	Godebskiego 3	Oficyna mieszkalna II, pocz. XX w.	ewid.		
11	Piastów	Godebskiego 3	Oficyna mieszkalna I, pocz. XX w.	ewid.		
12	Piastów	Godebskiego 3	Willa, tzw. „Biały Pałac”, pocz. XX w.	ewid.		
13	Piastów	Godebskiego 11	Budynek	ewid.		
14	Piastów	Harcerska 2-6	Budynek	ewid.		
15	Piastów	Idzikowskiego 2	Budynek	ewid.		
16	Piastów	Kopernika 2	Budynek	ewid.		
17	Piastów	Kossaka 13	Budynek	ewid.		
18	Piastów	Krakowska al. 3	Budynek	ewid.		
19	Piastów	Krakowska al. 15 17	Kościół	ewid.		znacznie przebudowany
20	Piastów	Krakowska al. 17	Budynek			nie istnieje lub znacznie przebudowany
21	Piastów	Krakowska al. 23	Budynek	ewid.		
22	Piastów	Krakowska al. 37	Budynek	ewid.		
23	Piastów	Kraśńskiego 3	Budynek	ewid.		
24	Piastów	Leśmiana 6	Budynek	ewid.		
25	Piastów	Listopada 11-go 4 8	Budynek	ewid.		
26	Piastów	Listopada 11-go 6	Budynek	ewid.		
27	Piastów	Mazurska 15	Budynek			nie istnieje
28	Piastów	Mazurska 20	Budynek	ewid.		
29	Piastów	Mazurska 28	Budynek	ewid.		nie istnieje lub znacznie przebudowany
30	Piastów	Mazurska 33	Budynek	ewid.		
31	Piastów	Mickiewicza 9	Budynek z zielenią w granicach działki	1251	84-11-15	
32	Piastów	Mickiewicza 14	Budynek	ewid.		
33	Piastów	Mickiewicza 17	Budynek	ewid.		
34	Piastów	Mickiewicza 23	Budynek	ewid.		
35	Piastów	Mickiewicza 33	Budynek	ewid.		
36	Piastów	Orla Białego 4	Budynek	ewid.		
37	Piastów	Pomorska 26	Budynek			nie istnieje lub znacznie przebudowany
38	Piastów	Pomorska 30	Budynek			nie istnieje lub znacznie przebudowany
40	Piastów	Poniatowskiego 10	Budynek	ewid.		
41	Piastów	Popiełuszki 1-5	Budynek	ewid.		
42	Piastów	Popiełuszki 2-22	Budynek	ewid.		
43	Piastów	Powstańców Warszawy 1	Budynek	ewid.		nie istnieje lub znacznie przebudowany
44	Piastów	Reja 18	Budynek	ewid.		
45	Piastów	Reja 20	Budynek	ewid.		
46	Piastów	Reja 22	Budynek	ewid.		
47	Piastów	Sienkiewicza 16 17	Budynek			nr 16 to niezabudowana działka wydzielona pod drogę
48	Piastów	Skargi 21	Budynek	ewid.		
49	Piastów	Słowackiego 4	Budynek	ewid.		
50	Piastów	Słowackiego 6	Budynek	ewid.		
51	Piastów	Słowackiego 7	Budynek	ewid.		
52	Piastów	Słowackiego 9	Budynek	ewid.		
53	Piastów	Ujejskiego 19	Budynek	ewid.		nie istnieje lub znacznie przebudowany
54	Piastów	Władysława Jagiełły 8	Budynek	ewid.		

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa (projekt)

2.5. Powiązania funkcjonalne miasta z otoczeniem

Powiązania zewnętrzne

Rozwój społeczny, gospodarczy oraz przestrzenny każdej jednostki terytorialnej, zależy w dużym stopniu od powiązań zewnętrznych. W przypadku Piastowa najistotniejsze są powiązania administracyjne, ekonomiczne, komunikacyjne, funkcjonalne, przyrodnicze oraz powiązania infrastrukturalne.

Powiązania administracyjne

Piastów związany jest z Pruszkowem – siedzibą władz powiatu oraz Warszawą - siedzibą władz wojewódzkich. Oprócz tego, miasto posiada powiązania z Grodziskiem Mazowieckim, będącym siedzibą jednostek organizacyjnych, które decydują w postępowaniach administracyjnych.

Powiązania ekonomiczno-instytucjonalne

Powiązania instytucjonalno-ekonomiczne Piastowa z Pruszkowem i Warszawą są spowodowane m.in. z finansowaniem programów, przekazywaniem subwencji itp.. Związki z innymi jednostkami samorządowymi, wynikają z różnego rodzaju zawartych porozumień międzygminnych, dotyczącymi realizacji wspólnych inwestycji. W szerszym rozumieniu powiązania ekonomiczne Piastowa z otoczeniem metropolitalnym dotyczą rynku pracy, rynku zbytu oraz powiązań kooperacyjnych podmiotów gospodarczych.

Powiązania komunikacyjne

Poprzez układ ulic powiatowych i gminnych, Piastów jest silnie powiązany z sąsiednimi jednostkami terytorialnymi:

wzdłuż południowej granicy administracyjnej miasta, całkowicie poza tą granicą, przebiega droga wojewódzka nr 719, łącząca Warszawę przez Żyrardów z drogą krajową nr 70 (kierunek Poznań);

przez miasto przebiega Centralna Magistrala Kolejowa oraz linia kolejowa relacji Warszawa - Grodzisk Mazowiecki;

dla południowej części Piastowa, powiązaniem komunikacyjnym jest linia WKD, przebiegająca po terenach gminy Michałowice;

dla terenu położonego na północ od miasta, istotne jest zaplanowanie w pobliżu fragmentu autostrady A-2 oraz węzła komunikacyjnego „Konotopa”;

zaplanowano również włączenie układu drogowego Piastowa do ulicy serwisowej autostrady A-2 poprzez ul. Północną oraz przejazdy dla przedłużenia ul. L. Lisa Kuli (odcinek autostrady A-2) oraz ulic Warszawskiej i W. Witosa (droga ekspresowa S2).

Powiązania funkcjonalne

Powiązania funkcjonalne Piastowa dotyczą przede wszystkim jego bezpośrednich dużych sąsiadów, czyli Warszawy (w tym Ursusa) oraz Pruszkowa.

Miejsc pracy mieszkańcy Piastowa poszukują najczęściej w Stolicy. Ze względu na dogodne połączenia komunikacyjne, również tam właśnie korzystają z dostępnych dóbr konsumpcyjnych i usług. Jest to jedna z głównych przyczyn słabości bazy ekonomicznej Piastowa w tym zakresie.

Powiązania Piastowa z Pruszkowem wzmocniły się od reformy administracyjnej przeprowadzonej w 1999 r. Wtedy to Piastów wszedł w skład powiatu Pruszkowskiego. Pruszków jako miasto większe i jako siedziba rejonowych władz i instytucji (sąd, prokuratura, urząd finansowy) oraz posiadające więcej zakładów pracy pełni ważną rolę w funkcjonowaniu bezpośrednio z nim sąsiadującego Piastowa.

Powiązania przyrodnicze

Głównym powiązaniem przyrodniczym Piastowa z otaczającymi terenami jest dolina rzeki Żbikówki.

Powiązania infrastrukturalne

Piastów pobiera wodę z Centralnego Wodociągu Warszawskiego, natomiast kolektory sanitarne, z których korzysta są te same, co dla aglomeracji warszawskiej i Pruszkowa. Piastów objęty jest systemem energetycznym i gazowym o charakterze ponadregionalnym. Wraz z Pruszkowem korzysta on ze wspólnej sieci ciepłej.

2.6. Układ funkcjonalno-przestrzenny miasta

Urbanizację realizowaną w ramach centralnie planowanej gospodarki można nazwać „urbanizacją niedokończoną”. Jej celem było tworzenie dużej liczby mieszkań, przy stosunkowo niewielkiej dbałości o miejską infrastrukturę zapewniającą zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności oraz o funkcjonalne skomunikowanie ze sobą i pozostałymi częściami miasta, nowopowstających dzielnic. Chaotyczny rozwój Piastowa przez blisko pół wieku, był konsekwencją braku lokalnego planu przestrzennego. Przez okres ostatnich lat samorząd Piastowa nadrabiał zaległości tego okresu, prowadząc reurbanizację miasta.

2.6.1. Stan wykorzystania terenów - przeznaczenie

Zabudowa jednorodzinna

Zabudowa jednorodzinna w Piastowie występuje najczęściej bądź to jako zabudowa wolnostojąca, bądź to (rzadziej) zabudowa bliźniacza.

Zabudowę typu szeregowego można znaleźć w kilku punktach miasta - przy ul. Ogińskiego, przy ul. Wieniawskiego, przy ul. Podstawowej oraz w kwartałach, ograniczonych ulicami: Al. Tysiąclecia, E. Orzeszkowej, C. Godebskiego, Brzozową, Harcerską oraz hipermarketem Tesco.

Zabudowa wielorodzinna występuje w następujących formach:

- budynki wielorodzinne z końca XIX w., położone w kwartale ulic: 11 Listopada, Harcerskiej, Kosińskiego i Popiełuszki,
- budynki wielorodzinne, zbudowane wzdłuż ul. Popiełuszki,
- pojedyncze budynki wielorodzinne, które powstały przed 1939 r. („kamienice”), usytuowane wśród zabudowy jednorodzinnej przy ulicach: Bohaterów Wolności, Dworcowej, Dygasińskiego, Idzikowskiego, Krakowskiej, Krasińskiego, Kujawskiej, Leśmiana, Lwowskiej, Małachowskiego, Mazurskiej, Mickiewicza, Pola, Poniatowskiego, Reja, Skargi, Słowackiego, Słowiańskiej, Styki oraz Tuwima,
- budynki wielorodzinne z lat 50-tych, stojące wzdłuż ulicy Harcerskiej oraz pomiędzy ulicami: Al. Tysiąclecia i Reja,
- budynki wielorodzinne z lat 70-tych, usytuowane wzdłuż ulic: Al. Wojska Polskiego, Sowińskiego, Wysockiego, Bema, Dąbrowskiego, Skorupki, Ogińskiego, Sobieskiego i Łukasińskiego,
- budynki wielorodzinne, które powstały w ostatnim 15-leciu, znajdujące się wzdłuż ulic: Ogińskiego, Żbikowskiej, Plater oraz wybudowane jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, przy ulicach: Al. Wojska Polskiego, Skorupki, Ogińskiego i Lwowskiej, a także pojedynczy budynek przy ul. Warszawskiej.

Zabudowa zagrodowa

Zabudowa zagrodowa występuje tylko na obrzeżach Piastowa, przy północnej i wschodniej granicy administracyjnej i jest związana z położonymi na tych obszarach terenami użytkowymi rolniczo.

Usługi i administracja

Chociaż Piastów nie ma wyraźnie ukształtowanego centrum, siedziba władz miasta znajduje się właśnie tutaj, przy ul. 11 Listopada. Wzdłuż Al. Tysiąclecia, ul. Warszawskiej i ul. Bohaterów Wolności występuje zgrupowania usług. Pozostałe tereny przeznaczone pod usługi, rozłożone są równomiernie na obszarze całego miasta. Usługi połączone z zabudową mieszkaniową, usytuowane są głównie wzdłuż ulic Lwowskiej, Hallera i Krakowskiej.

Tabela 6.: Bilans powierzchni miasta Piastowa na poszczególne przeznaczenia

Tereny	powierzchnia km ²	%
Rolne	0,994	17,2
komunikacji	1,017	17,6
mieszkaniowe	2,578	44,6
Zabudowy przemysłowej i usługowej	0,332	5,8
administracji, oświaty i zdrowia	0,116	2,0
rekreacji i wypoczynku	0,003	0,1
niezabudowane	0,677	11,7
Zieleni	0,063	1,1
Razem	5,780	100,0

Źródło: Urząd Miejski w Piastowie

2.6.2. Stan wykorzystania terenów - zagospodarowanie

Można powiedzieć, iż mimo jednego z najwyższych w kraju poziomu gęstości zaludnienia, zagospodarowanie Piastowa jest ekstensywne. Wysoka gęstość zaludnienia wynika tu przede wszystkim z braku w mieście dużych powierzchniowo terenów niezabudownych (parki, lasy, wody powierzchniowe, użytki rolne, tereny komunikacyjne itp), a nie z intensywności zabudowy. Ze względu na sposób zagospodarowania można w mieście wyznaczyć kilka stref:

- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, częściowo z usługami wydzielonymi z powierzchni mieszkalnej,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, częściowo z usługami wydzielonymi z powierzchni mieszkalnej i z usługami dobudowanymi do budynków mieszkalnych,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, częściowo z usługami wydzielonymi z powierzchni mieszkalnej,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, częściowo z usługami wydzielonymi z powierzchni mieszkalnej,
- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, częściowo z usługami wydzielonymi z powierzchni mieszkalnej oraz budynków wielorodzinnych typu „kamienica”,
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości nie przekraczającej 14 m,
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości przekraczającej 14 m,
- strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości przekraczającej 25 m,

- strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz wielorodzinnej z usługami ogólnomiejskimi,
- strefa usług, administracji i zieleni zorganizowanej,
- strefa produkcji,
- strefa obiektów hurtowo – magazynowych.

Wysokość zabudowy na przeważającym obszarze Piastowa nie przekracza 11 m. Dotyczy to zarówno zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej.

W południowej części miasta tylko budynki kościoła przy ul. Orzeszkowej i Instytutu Przemysłu Gumowego przekraczają tę wysokość. W północnej części miasta wysokości budynków są bardziej zróżnicowane. W części położonej na wschód od Al. Wojska Polskiego wysokość 11 m przekracza kościół przy ul. Kostki oraz budynki magazynowe przy ul. Noakowskiego. W zachodniej części znajdują się osiedla z lat 70-tych, a wysokości budynków w tej części miasta są zróżnicowane. Niektóre budynki nie przekraczają 6 m, inne przekraczają 30 m. W tym fragmencie Piastowa nie można zaznaczyć wyraźnego strefowania. Wysokie budynki wielorodzinne bezpośrednio sąsiadują z jednorodzinnymi budynkami wolnostojącymi. Można jednak wskazać, że jedną granicą strefy wysokiej zabudowy wielorodzinnej jest ul. Sułkowskiego na odcinku od ul. Żbikowskiej do ul. Żółkiewskiego, natomiast granicą drugiej strefy jest Al. Wojska Polskiego.

W Piastowie znajduje się dużo zieleni (na przeważającym obszarze miasta nie mniej niż 50% przestrzeni). Obszary o mniejszej powierzchni biologicznie czynnej, to przede wszystkim tereny produkcyjno-magazynowe, tereny obiektów handlowych oraz nowe osiedla, zrealizowane zarówno jako zabudowa wielorodzinna, jak i zabudowa jednorodzinna szeregowa.

2.7. Sytuacja demograficzna

Sytuacja demograficzna Piastowa jest ogólnie stabilna z wyraźną tendencją do pogarszania poziomu podstawowych mierników demograficznych. W okresie 1995-2006:

- liczba ludności miasta zmniejszyła się z 23,7 tys. do 23,3 tys.,
- udział ludności w wieku:
 - przedprodukcyjnym zmniejszył się z 24,2% do 17,1%,
 - produkcyjnym zwiększył się z 62,8% do 66,9%,
 - poprodukcyjnym zwiększył się z 13,1% do 16,1%,
- zarejestrowano 5,3 tys. zameldowanych z tytułu migracji i 5133 wymeldowanych, tym jednak, iż ww. dodatnie saldo migracji występowało w okresie 1995-2001, a wyraźnie ujemne w latach 2002-2006);
- ujemny przyrost naturalny występował w latach 1995-2002 (wyjątek 2001 r.), a dodatni w okresie 2003-2006 (wyjątek 2004 r.);

Trend zmian podstawowych wskaźników obciążenia demograficznego jest w Piastowie w latach 1995-2006 jednoznacznie niekorzystny liczba osób w wieku:

- nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym zmniejszyła się 59,3 do 49,6;
- poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym zwiększyła się z 54,0 do 94,1;
- poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym zwiększyła się z 20,8 do 24,0.

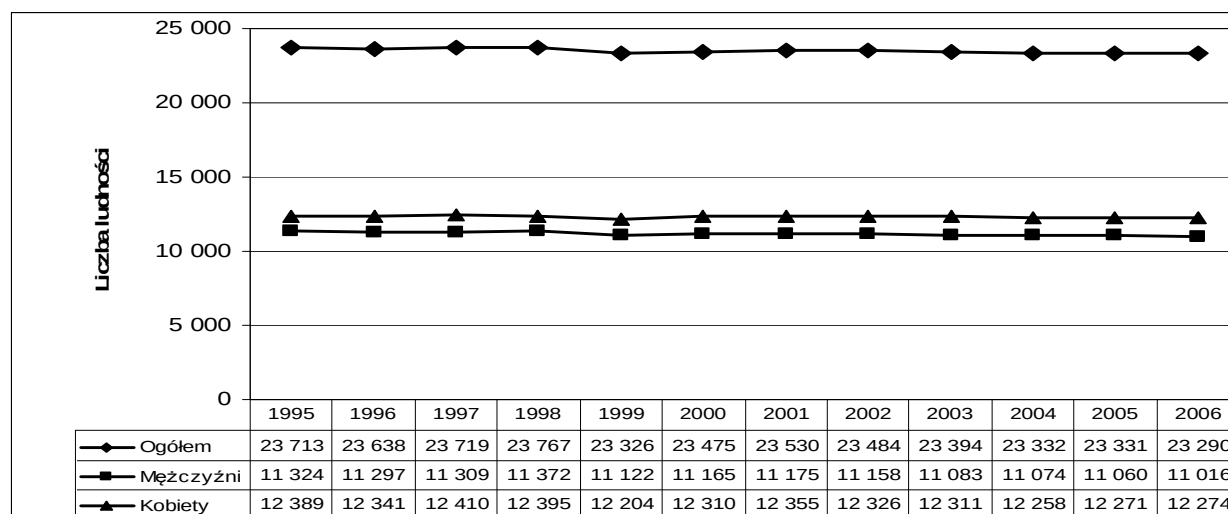
Przedstawione powyżej fakty w szczegółach prezentują Rys.

Omówione powyżej, w zarysie, niekorzystne trendy zmian podstawowych elementów sytuacji demograficznej są charakterystyczne dla sytuacji demograficznej Polski od początku lat 90. Jednak w Piastowie są one szczególnie znaczące ze względu na podstołeczne położenie miasta. Stagnacja, a nawet zmniejszanie się, liczby ludności w tego typu ośrodkach i to w okresie transformacji społeczno-gospodarczej kraju świadczy o występowaniu tu wyraźnych barier rozwojowych. Pokazują to dane o rozmiarach ruchu budowlanego w Piastowie. W latach 1995-2006 przeważnie oddawano tu do użytku po 30-50 mieszkań – niemal wyłącznie budowanych przez inwestorów indywidualnych. Wyjątkiem były lata 1998-99, 2001 i 2003, kiedy to inwestorzy instytucjonalni (spółdzielnie mieszkaniowe) oddawały do użytku po ok. 100-150 mieszkań – por. Rys. .

Wskaźnik gęstości zaludnienia w Piastowie jest wyższy od średniej liczonej dla pozostałych miast aglomeracji warszawskiej, w tym również Miasta Stołecznego i w ogóle należy do najwyższych wśród polskich miast. Jednak tak wysoka gęstość zaludnienia jest w dużej części konsekwencją sposobu wytyczenia granic Piastowa, a zwłaszcza włączenia do gmin Michałowice i Ożarów Mazowiecki terenów otwartych przylegających do tego miasta. Analiza zagospodarowania przestrzennego Piastowa przeprowadzona w ramach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa¹² wyraźnie wskazuje, iż intensywność zabudowy jest tu na średnim poziomie, a miasto posiada pewne możliwości rozwoju ilościowego.

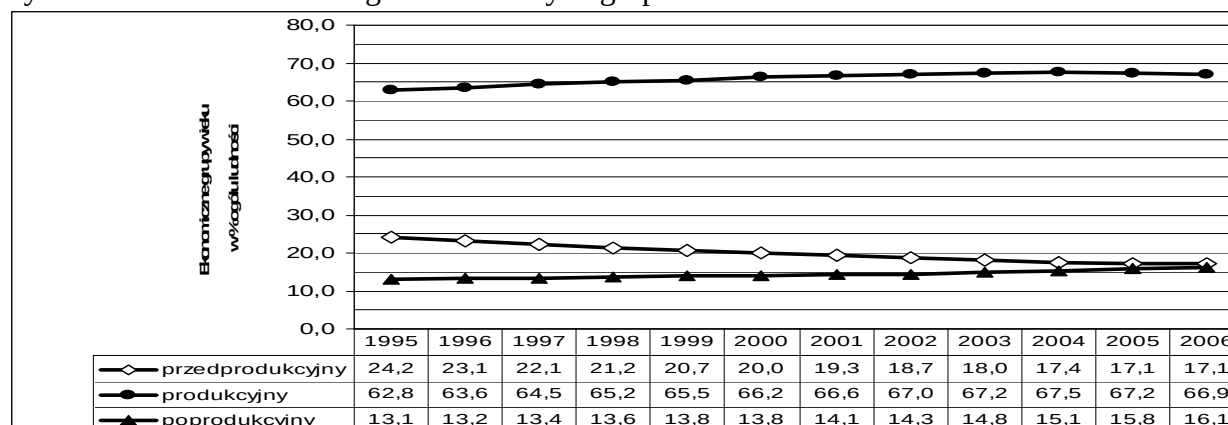
¹² Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa (projekt) - oficjalna strona internetowa miasta Piastowa: <http://www.piastow.pl/plany/studium2/>.

Rys. 1. Liczba ludności Piastowa w latach 1995-2006



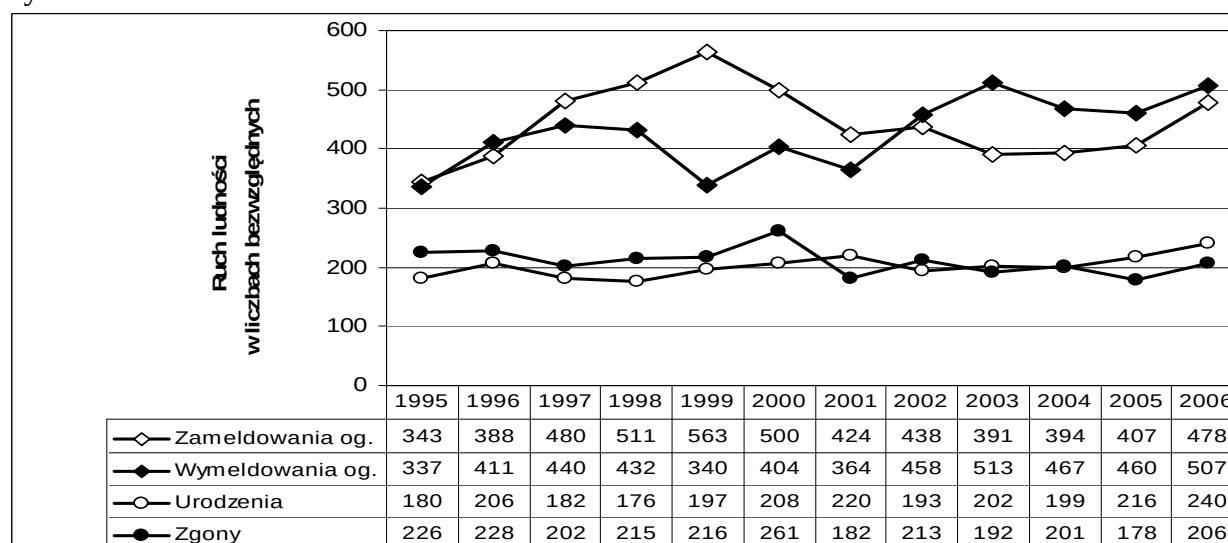
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 2. Ludność Piastowa wg ekonomicznych grup wieku w latach 1995-2006



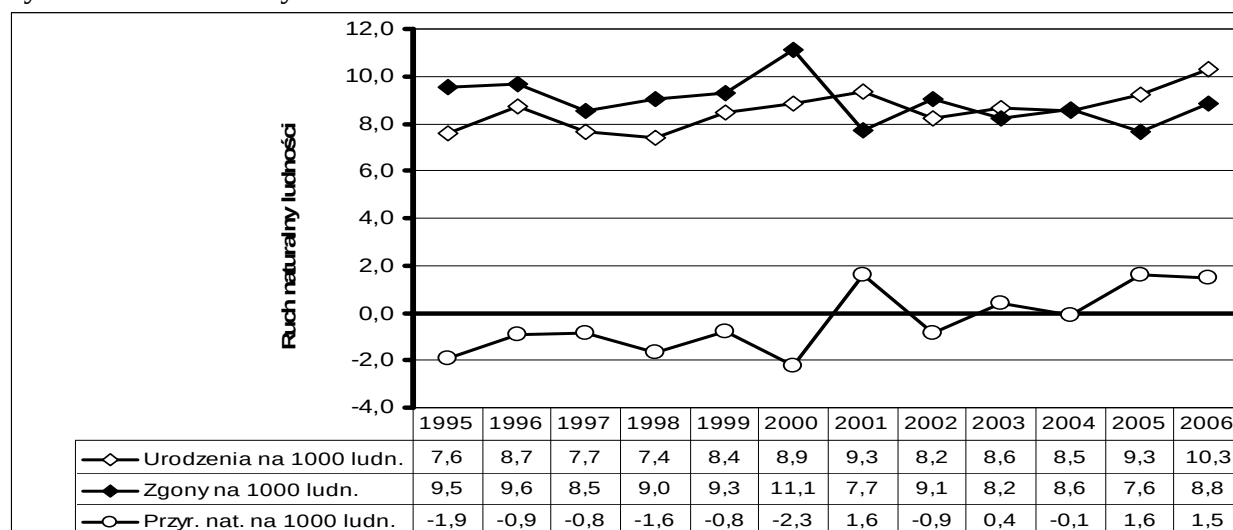
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 3. Ruch ludności w Piastowie w latach 1995-2006



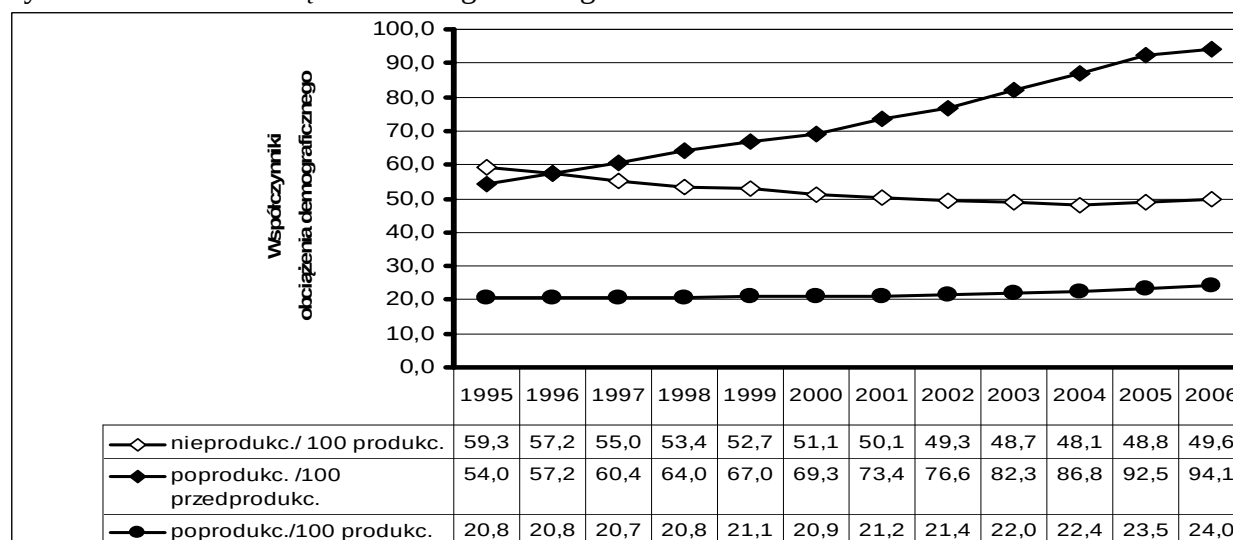
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 4. Ruch naturalny ludności w Piastowie w latach 1995-2006



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 5. Wskaźniki obciążenia demograficznego w Piastowie w latach 1995-2006



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

2.8. Zagospodarowanie infrastrukturalne

2.8.1. Infrastruktura społeczna

Oświata i wychowanie:

Można powiedzieć, że infrastruktura oświatowa jest w stanie zaspokoić wymagania ludności Piastowa dopóki liczba mieszkańców nie przekroczy 35 000. Stwierdzenie to dotyczy wszystkich placówek z wyjątkiem przedszkoli, na które wciąż wzrasta zapotrzebowanie. Jest to efektem zmian funkcjonowania modelu rodziny. Do szkół w Piastowie w roku 2006/2007 uczęszczało 1503 uczniów, do przedszkoli 390 dzieci. Po zakończeniu (?) rozbudowy przedszkola przy ul. Lelewela liczba ta zwiększy się do 440. Chociaż liczba uczniów w szkołach zmniejszyła się od roku 2002 o 138 osób,

co było spowodowane wchodzeniem do szkół dzieci należących do niżu demograficznego, nie przyniosło to ograniczeń powierzchni przeznaczonej na cele oświatowe.

W Piastowie jest dobrze rozwinięta ilościowo sieć placówek dydaktyczno-wychowawczych, ale ich stan techniczny oraz program funkcjonalny wymagają poniesienia istotnych nakładów na remonty i modernizacje. Funkcjonują tu:

Przedszkola:

- Przedszkole Miejskie Nr 1 - ul. Moniuszki 11,
- Przedszkole Miejskie Nr 2 - ul. Lelewela 16/18,
- Przedszkole Miejskie Nr 3 - ul. Godebskiego 21,
- Przedszkole Miejskie Nr 4 - ul. Żbikowska 5,
- Przedszkole Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi - ul. Piotra Skargi 20.

Szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Stanisława Staszica - ul. Józefa Brandta 22,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Marii Skłodowskiej-Curie - al. Krakowska 20,
- Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Bohaterów spod Darnicy - ul. Żbikowska 25,
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa Nr 85 w Piastowie Piastowskiego Towarzystwa Oświatowego - ul. Bohaterów Wolności 23;

Gimnazja:

- Gimnazjum Nr 1 im. Zbigniewa Gęśickiego "Juno" - ul. Pułaskiego 6/8,
- Gimnazjum Nr 2 im. Bohaterów Powstania Warszawskiego - al. Tysiąclecia 5,
- Społeczne Gimnazjum Piastowskiego Towarzystwa Oświatowego - ul. Bohaterów Wolności 23;

Szkoły średnie:

- Liceum Ogólnokształcące im. Adama Mickiewicza - ul. 11 Listopada 2a,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Fridtjofa Nansena - ul. Namysłowskiego 11;

Usługi związane z kulturą, opieką zdrowotną i inne:

Piastów dysponuje licznymi ośrodkami świadczącymi usługi społeczne. Należą do nich (pogrupowane wg rodzaju świadczonych usług):

Biblioteki:

- Miejska Biblioteka Publiczna, Biblioteka Główna - ul. Warszawska 24,
- Miejska Biblioteka Publiczna Filia Nr 1 - ul. Dworcowa 21,
- Miejska Biblioteka Publiczna Filia Nr 2 dla Dzieci i Młodzieży - ul. Pułaskiego 6/8,
- Miejska Biblioteka Publiczna Filia Nr 3 - al. Tysiąclecia 5;

Kluby osiedlowe i sportowe:

- Miejski Ośrodek Kultury - ul. Warszawska 24,
- Spółdzielczy Klub Osiedlowy „Novus” – ul. I. Skorupki 2,
- Spółdzielczy Klub Osiedlowy „Relax” – ul. Harcerska 18,
- Spółdzielczy Klub Osiedlowy „Tęcza” – ul. M. Ogińskiego 14,
- Klub Sportowy PIAST - al. Tysiąclecia 1,
- Piastowskie Towarzystwo Tenisowe - ul. 11 Listopada 3,
- Piastowskie Towarzystwo Rowerowe, Siedziba PTR: Zespół Szkół ogólnokształcących – ul. Namysłowskiego 11,
- Międzyszkolny Uczniowski Klub Sportowy "Pivot" - ul. Pułaskiego 6/8 (Gimnazjum Nr 1);

Usługi związane ze zdrowiem:

- Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Lecznictwa Otwartego, Przychodnia ul. Reja 1,

- Miejski Samodzielny Publiczny Zakład Lecznictwa Otwartego, Oddział przy ul. Wysockiego 1,
- 7 aptek;

Usługi związane z pomocą społeczną:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Świetlica Socjoterapeutyczno-Integracyjna – ul. 11 Listopada 8;

Usługi związane z bezpieczeństwem:

- Komisariat Policji i Posterunek Policji – ul. Popiełuszki 24,
- Dzielnicowi (5 rejonów, podległych Komisariatowi Policji).

Na terenie miasta funkcjonują 3. Parafie:

- Parafia św. Michała Archanioła - ul. Orzeszkowej 23,
- Parafia Matki Bożej Częstochowskiej - Al. Krakowska 17,
- Parafia Chrystusa Króla Wszechświata - ul. Ogińskiego 41;

Tereny zielone:

Tereny sportowo–rekreacyjne położone są w północnej części miasta, przy ul. Sowińskiego i przy ul. Namysłowskiego oraz w południowej części miasta przy Al. Tysiąclecia i przy ul. 11 Listopada. Zieleń zorganizowana, tzn. parki (centralna część miasta, po obu stronach terenów kolejowych, przy ul. Warszawskiej i ul. Dworcowej), skwery (plac Zgody, Plac Słoneczny oraz zieleń przy Domu Kultury), zieleń izolująca tereny mieszkaniowe od komunikacji (oddzielone od terenów mieszkaniowych są ulice: Al. Tysiąclecia, Al. Wojska Polskiego oraz ulica Harcerska) i zieleń wewnątrzsiedlowa. Ogrody działkowe, zlokalizowane w trzech rejonach miasta: przy północnej granicy administracyjnej, przy zachodniej granicy administracyjnej w okolicy ul. Żbikowskiej oraz w centrum miasta, przy Al. Tysiąclecia. Zieleń niezorganizowana to spontanicznie rosnąca roślinność na terenach, na których nie ma inwestycji i niewykorzystywanych rolniczo.

Trzeba podkreślić fakt, że ilość terenów rekreacyjno–wypoczynkowych w Piastowie jest nieproporcjonalnie mała w porównaniu do całej powierzchni miasta. Zajmuje ona tylko 0,05% terenów.

Ze względu na zbyt bliskie usytuowanie do dróg o dużym natężeniu ruchu, należy uznać za nieprawidłową lokalizację ogrodów działkowych w południowej części Piastowa. Z kolei, w zachodniej części miasta chociaż mało jest zieleni publicznej, dużo jest ogródków przydomowych (jest to część miasta o przewadze zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej).

I tu widoczny jest paradoks tego typu miast: bowiem współwystępują tu b. wysoka gęstość zaludnienia ale co najwyżej przeciętna intensywność zabudowy, wysoki odsetek powierzchni czynnej biologicznie przy b. małej powierzchni ogólnodostępnych terenów zieleni miejskiej.

2.9. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Piastów posiada sieć wodociągowa długości ok. 34 km, w tym rozdzielczej ok. 26 km. Z sieci wodociągowej korzysta zaledwie 2/3 mieszkańców, zaś z wodociągów lokalnych ok. 28%. Nie są to proporcje właściwe jak obszar silnie zurbanizowany o licznych zagrożeniach dla środowiska, w tym warstw wodonośnych. Sieć wodociągowa została ona wykonana w 50% po roku 1990. Starsze fragmenty sieci mają wysoki stopień

awaryjności, co jest spowodowane zużyciem rur stalowych, które były dawniej wykorzystywane do budowy tego typu sieci. Aktualnie miasto zaopatruje się w wodę z warszawskiego systemu wodociągowego (w 80%) oraz w przypadku awarii wodociągu centralnego, z ujęć lokalnych na terenie Piastowa.

Miasto zasilane jest przewodem magistralnym przebiegającym pod Al. Dwudziestolecia. Na obszarze Piastowa poprowadzona jest magistrala wodociągowa, przebiegająca pod ulicami: Lelewela, Toruńskiej, Sowińskiego, Ogińskiego, Bohaterów Wolności oraz Aleją Tysiąclecia.

Zgodnie z danymi umieszczonymi w Programie ochrony środowiska miasta Piastowa ilość wody pobranej w 2003 r. wyniosła 1260498,5m³ w tym z wodociągu miejskiego pochodziło 876392m³, a ze studni oligoceńskiej - 8510m³. Można wyliczyć, że średniorocznie jeden mieszkaniec zużył 54,4m³ wody.

Tabela 7. Sieć wodociągowa w Piastowie

		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	22,1	22,6	24,5	24,9	25,1	25,6	25,7	25,9	26,9	26,9	26,9	25,9
połączenia do bud. mieszk.	szt	576	612	685	750	831	895	921	937	983	1 017	1 038	1 044
ludność korzystająca z sieci wodoc.	osoba	17 961	17 981	18 099	18 181	18 331	18 593	18 709	15 241	15 197	15 292	15 580	15 561
ludność korzystająca z sieci wodoc.	%	75,7	76,1	76,3	76,5	78,6	79,2	79,5	64,9	65,0	65,5	66,8	66,8

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 7.: Tabela 8.bWyposażenie mieszkań w wodociąg w Piastowie

Rodzaj podłączenia	Mieszkania			
	liczba mieszkań	% mieszkań	liczba mieszkańców	% mieszkańców
do sieci	5 300	68	15 256	65
Lokalny	2 159	28	7 481	32
Razem	7 459	96	22 737	97

Źródło: Urząd Miejski w Piastowie

Kanalizacja sanitarna

Poziom dostępności sieci kanalizacyjnej w Piastowie jest bardzo wysoki - prawie 90%. Ponad 60% sieci kanalizacyjnej powstało po roku 1990. Jednak w dalszym ciągu można znaleźć budynki nie podłączone do systemu kanalizacji. Dzieje się tak najczęściej z powodu niekorzystnych uwarunkowań fizjograficznych, których przezwyciężenie wymaga stosunkowo dużych nakładów inwestycyjnych.

Na terenach zabudowy jednorodzinnej, pomimo istniejących możliwości przyłączenia do kanalizacji miejskiej, nadal funkcjonują nielegalne szamba oraz nielegalne przyłączenia sieci kanalizacyjnej do sieci melioracyjnej powodując zagrożenia środowiskowe.

Odbiornikiem ścieków z miasta jest mechaniczno-biologiczna grupowa oczyszczalnia ścieków w Pruszkowie o przepustowości 38 tys. m³/dobę. Zgodnie z danymi Programu ochrony środowiska miasta Piastowa w 2003 r. ilość ścieków odprowadzonych kanalizacją miejską wyniosła 1005829m³. Wynika z tego, że na jednego mieszkańca przypadło więc 43,40m³ ścieków. Ilość wszystkich ścieków (oczyszczonych i nieoczyszczonych) wyniosła 1183328,2m³ z tego wynika, że ścieków nieoczyszczonych było 177499,2m³.

Stan kolektorów działających w mieście jest bardzo dobry, z wyłączeniem tych, które leżą poza siecią ogólnospławną w osiedlach należących do niedawna do PKP. Łączna długość sieci kanalizacyjnej wynosi ponad 50 km.

Tabela 8.:

Tabela 9.: Tabela 9. Sieć kanalizacyjna w Piastowie

		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	28,1	32,5	35,1	38,1	39,9	41,5	45,5	46,2	54,5	54,6	55,1	46,7
połączenia do bud. mieszk.	szt	859	966	1 157	1 359	1 586	1 761	1 862	1 989	2 109	2 274	2 441	2 495
ludność korzystająca z sieci kanaliz.	osoba	18 885	18 885	19 071	19 236	19 466	19 782	19 928	18 740	18 721	18 938	19 191	19 192
ludność korzystająca z sieci kanaliz.	%	79,6	79,9	80,4	80,9	83,5	84,3	84,7	79,8	80,0	81,2	82,3	82,4

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Tabela 10.:

Tabela 11.: Tabela 10. Wyposażenie mieszkań w kanalizację

Rodzaj podłączenia	Mieszkania			
	liczba mieszkań	% mieszkań	liczba mieszkańców	% mieszkańców
do sieci	6231	80	18758	80
do urządzenia lokalnego	1085	14	3633	16
Razem	7316	94	22391	96

Źródło: Urząd Miejski w Piastowie

Kanalizacja deszczowa

Piastów nie dysponuje wystarczającym systemem odprowadzania wód opadowych. Wody te są odprowadzane z miasta do rzeki Utraty. Z części północnej miasta - za pośrednictwem kanału Konotopa i mniejszych rowów do niego wpadających, natomiast z części południowej - za pośrednictwem rowu Reguły – Malichy. Bezpośrednio do tych samych cieków wodnych, odprowadzane są dzikie podłączenia szamb. Szczególnie zanieczyszczony jest rów Reguły - Malichy.

Istniejące kanały deszczowe oraz lokalne rowy nie są podłączone do oczyszczalni, ani osadników podczyszczających. Rów Reguły - Malichy jest ciekim pseudo-naturalnym, który w wyniku postępującej urbanizacji terenów należących do jego zlewni, został obciążony ściekami deszczowymi i zatracił całkowicie swoją pierwotną funkcję melioracyjną.

Na terenie miasta jest już fragmentarycznie zrealizowany kolektor deszczowy D1, łącznie z odcinkiem długości 2,8 km, położonym na terenie Pruszkowa. Do wykonania całej inwestycji pozostało 1,025 km, w tym 75 m na terenie Pruszkowa oraz wybudowanie oczyszczalni ścieków deszczowych wraz z przepompownią na działce będącej własnością gminy Piastów. Władze miejskie Piastowa posiadają już pozwolenie na realizację tej inwestycji. Dokończenie całego zamierzenia umożliwiłoby odwodnienie Al. Wojska Polskiego od ul. Dąbrowskiego do ul. Warszawskiej wraz ze skrzyżowaniem, a także osiedli: Dąbrowskiego, Warszawska, Paderewskiego i Sobieskiego.

Zaopatrzenie w ciepło

Miasto Piastów zaopatrywane jest w energię ciepłą przede wszystkim przez Elektrociepłownię w Pruszkowie oraz korzysta z własnych źródeł, najczęściej stosujących jako paliwo gaz. Jednak dominującym źródłem energii na terenach zabudowy jednorodzinnej są piece opalane węglem. Wynika to z wysokich kosztów wymiany pieców węglowych na gazowe oraz niestabilności cen gazu.

Na terenie miasta większość budynków użyteczności publicznej została podłączona do sieci CO, z wyjątkiem budynku Urzędu Miasta oraz Domu Studenta przy ul. J. Popiełuszki. Również osiedla wielorodzinne (poza osiedlami: Reja, Tysiąclecia i Kolejowego) są podłączone do sieci gazowej.

Ze względu na położenie Piastowa na obszarze występowania wód geotermalnych o temperaturze 40–70 stopni C, w przyszłości możliwe jest ich wykorzystanie jako alternatywnego źródła energii. Niestety ograniczeniem są wysokie koszty tego typu inwestycji. Wraz z rozwojem odpowiednich technologii, odnawialne źródła energii mogą odgrywać istotną rolę w gospodarce energetycznej Piastowa.

Tabela 12.: Tabela. 11. Rodzaj ogrzewania mieszkań w Piastowie

Rodzaj ogrzewania	Mieszkania		Powierzchnia		mieszkańcy	
	Liczba mieszkań	% mieszkań	w m ²	w %	Liczba mieszkańców	% mieszkańców
Centralne ogrzewanie zbiorowe	3 761	47,8%	188 312	36,3%	10 451	44,7%
Centralne ogrzewanie indywidualne	2 920	37,1%	269 766	52,0%	9 865	42,2%
Piece	1 045	13,3%	53 390	10,3%	2 711	11,6%
Inne	146	1,9%	7 709	1,5%	376	1,6%

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa

Zaopatrzenie w gaz

Łączna długość sieci gazowej w Piastowie wynosi ok. 64 km, czy jest większa niż długość sieci kanalizacyjnej i prawie 2-krotnie większa od długości sieci wodociągowej. Z gazu sieciowego korzysta ponad 85% ogółu mieszkańców.

Tabela 12. Sieć gazowa w Piastowie

		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	54,20	55,30	55,80	56,20	57,30	57,4	57,7	57,7	58,4	59,5	62,6	63,7
czynne połączenia do bud. mieszk.	szt	2 247	2 312	2 363	2 405	2 481	2 491	2 570	2 660	5 801	2 767	2 819	2 862
ludność korzystająca z sieci gazowej	osoba	-	-	-	-	-	-	-	-	21 729	19 836	19 869	19 776
ludność korzystająca z sieci gazowej	%									92,9	85,0	85,2	84,9

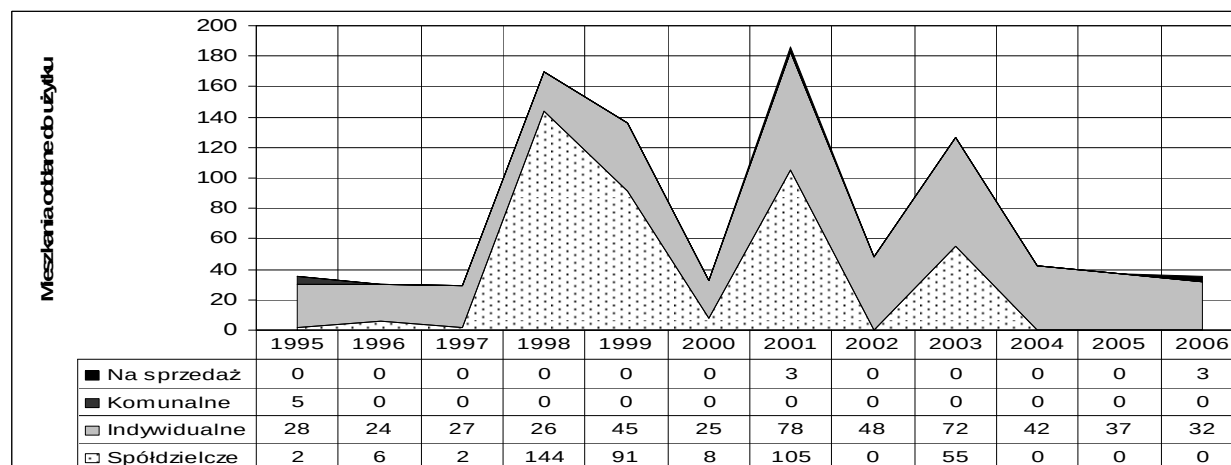
Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

2.10. Sytuacja mieszkaniowa

Budownictwo mieszkaniowe

Rozmiary budownictwa mieszkaniowego w Piastowie są niewielkie, szczególnie jak na miasto graniczące bezpośrednio z Warszawą – por. Rys. W okresie 1995-2006 oddawano tu do użytku po 20-40 mieszkań rocznie i to w formie budownictwa indywidualnego. Incydentalnie, w latach 1998-1999, 2001 i 2003 oddawano w Piastowie do użytku po 120-180 mieszkań – głównie za sprawą budownictwa spółdzielni mieszkaniowych. Taki stan jest wynikiem głównie ograniczonej podaży terenów budowlanych, co wynika z charakteru miasta (położenie na obszarze Obszaru Metropolitalnego Warszawy, w strefie najwcześniej i najsilniej zurbanizowanej). Tak niewielkie rozmiary ruchu budowlanego świadczą jednak również o ograniczonym zainteresowaniu potencjalnych inwestorów ww. terenem.

Rys. 6. Mieszkania oddane do użytku w Piastowie w latach 1995-2006 wg form inwestorskich



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Sytuacja mieszkaniowa

Jakość zasobów mieszkaniowych

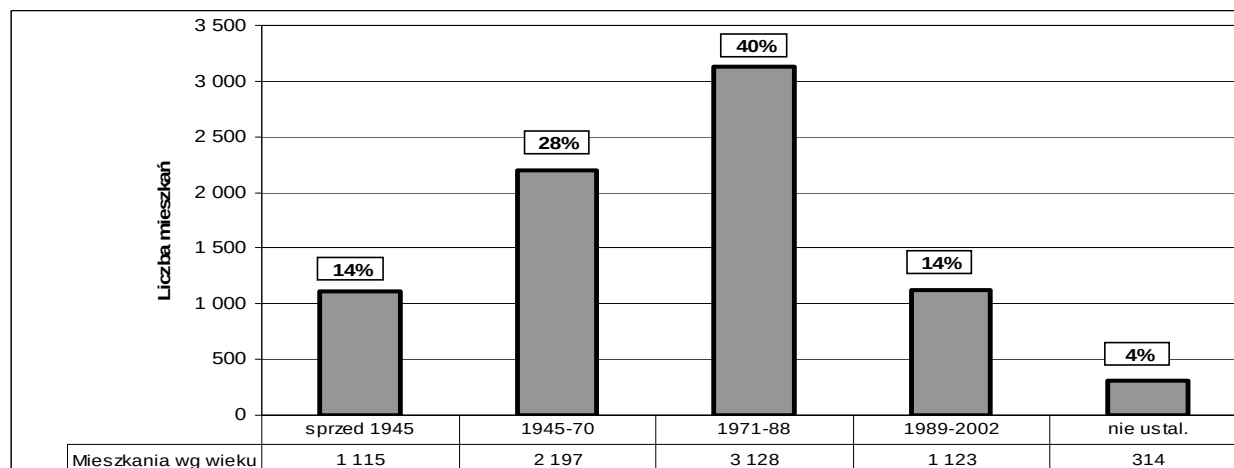
Piastów posiada bardzo zróżnicowane zasoby pod względem ich jakości. Na owo zróżnicowanie składają się:

- **Wiek mieszkań:** 14% zasobów pochodzi sprzed II wojny światowej, 28% z lat 1945-70, a najliczniejszą grupę stanowią mieszkania wybudowane w latach 1971-88. Taka struktura wieku świadczy o występowaniu w mieście problemów ze starymi budynkami (sprzed 1970 r.) oraz z zasobami z lat 70. i 80 (zdegradowane osiedla mieszkaniowe).
- **Wielkość mieszkań:**
 - mierzona liczbą izb - 19% ogółu stanowią mieszkania „karłowate” (1-2-izbowe), a 1/3 ma 3 izby. Mieszkania 4-izbowe i większe stanowią nieco ponad połowę ogółu;
 - mierzona wielkością p.u. – mieszkania względnie małe (do 50m²) to 47%, średnie 50-70m² to 28% ogółu. Mieszkania duże (ponad 80m²) stanowią 25% ogółu zasobów mieszkaniowych. Z punktu widzenia współczesnych wymagań takiej struktury wielkości mieszkań nie można uznać za korzystną.
- **Wyposażenie mieszkań w podstawowe instalacje:**
 - wodociąg – dostępność wodociągu jest silnie zróżnicowana w zależności od wieku zasobów: w mieszkaniach sprzed 1945 r. w tę instalację wyposażonych jest 84% mieszkań (w tym wodociąg sieciowy ma tylko 31%). Zasoby nowsze są niemal w pełni wyposażone w wodociąg (97-99%), ale i tam dostępność wodociągu sieciowego nie przekracza 80%;
 - kanalizacja - dostępność kanalizacji jest również silnie zróżnicowana w zależności od wieku zasobów: w mieszkaniach sprzed 1945 r. w tę instalację wyposażonych jest 76% mieszkań (w tym kanalizację sieciową ma tylko 54%). Zasoby nowsze są niemal w pełni wyposażone w wodociąg (95-99%), ale i tam dostępność kanalizacji sieciowej nie przekracza 85%;
 - wyposażenie w łazienkę – w starych zasobach ten zespół urządzeń posiada ok. 64% mieszkań, w zasobach nowszych - 94-99%;

- o wyposażenie w ciepłą wodę – jest silnie uzależnione od wieku mieszkań: instalacja ta występuje zaledwie w 66% zasobów pochodzących sprzed 1945, a w zasobach nowszych jest już powszechna (91-99%). Dostawa ciepłej wody systemem sieciowym obejmuje tylko część zasobów (18% z lat 1945-70, 69% z lat 1971-89 i 51% wybudowanych po 1989 r.);
- o wyposażenie w gaz – wykazuje znacznie mniejsze uzależnienie od wieku zasobów: instalację tę posiada aż 85% mieszkań wybudowanych przed 1945 (w tym tylko 45% gaz z sieci). W nowszych zasobach to źródło energii występuje powszechnie (93-98%) i są to niemal wyłącznie insatlacje gazu sieciowego.

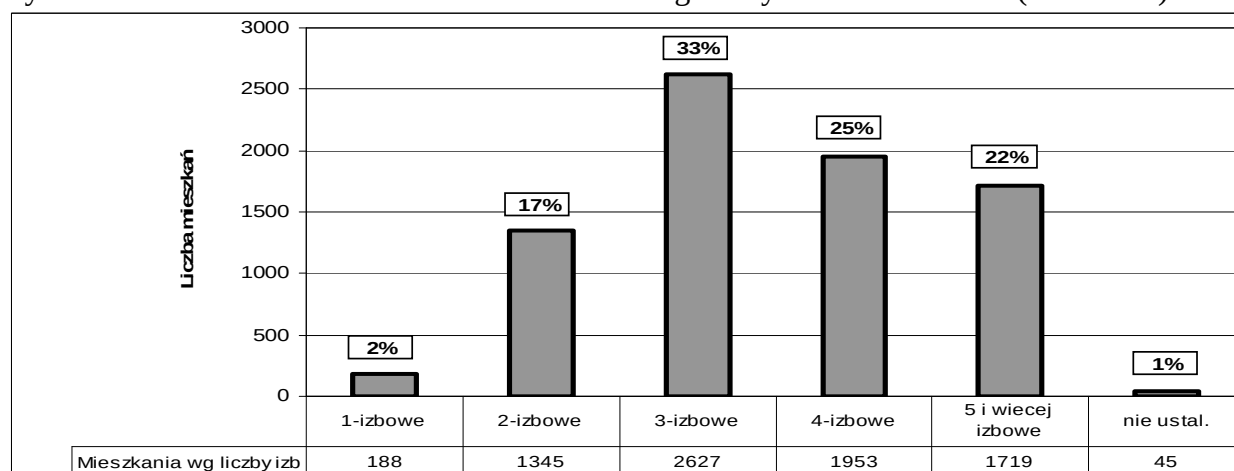
Można stwierdzić, iż jakość zasobów mieszkaniowych Piastowa koresponduje z historią rozwoju miasta. Występuje tu znacząca ilościowa grupa zasobów starych (sprzed 1945) i względnie starych (1945-70) charakteryzujących się niskim standardem w zakresie wielkości i wyposażenia. Można przewidywać, iż w najbliższej przyszłości będzie narastał problem z najliczniejszą grupą zasobów tj. tymi pochodzącymi z okresu 1971-1988.

Rys. 7. Mieszkania w Piastowie wg wieku budynków (NSP 2002)



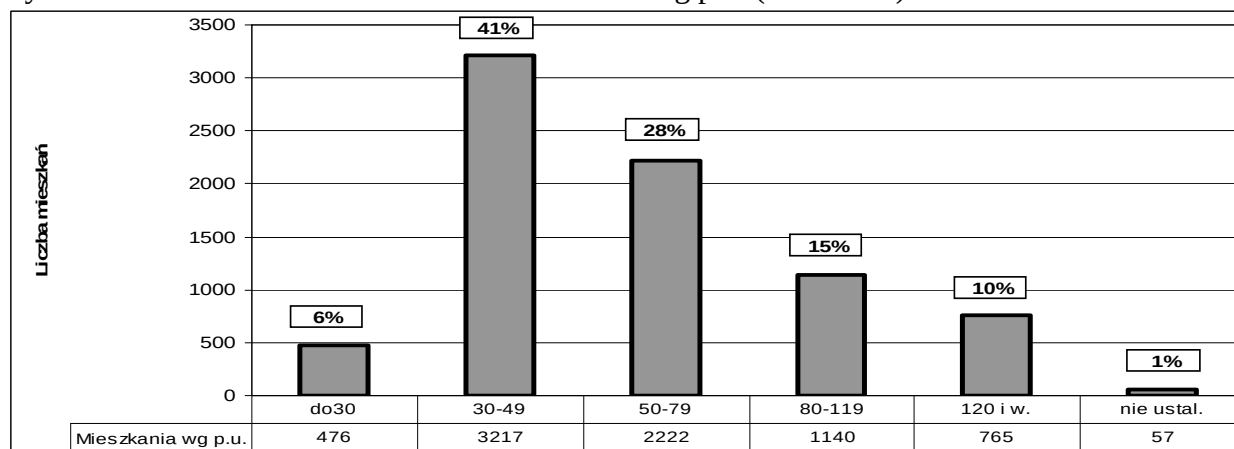
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 8. Struktura wielkości mieszkań w Piastowie wg liczby izb w mieszkaniu (NSP 2002)



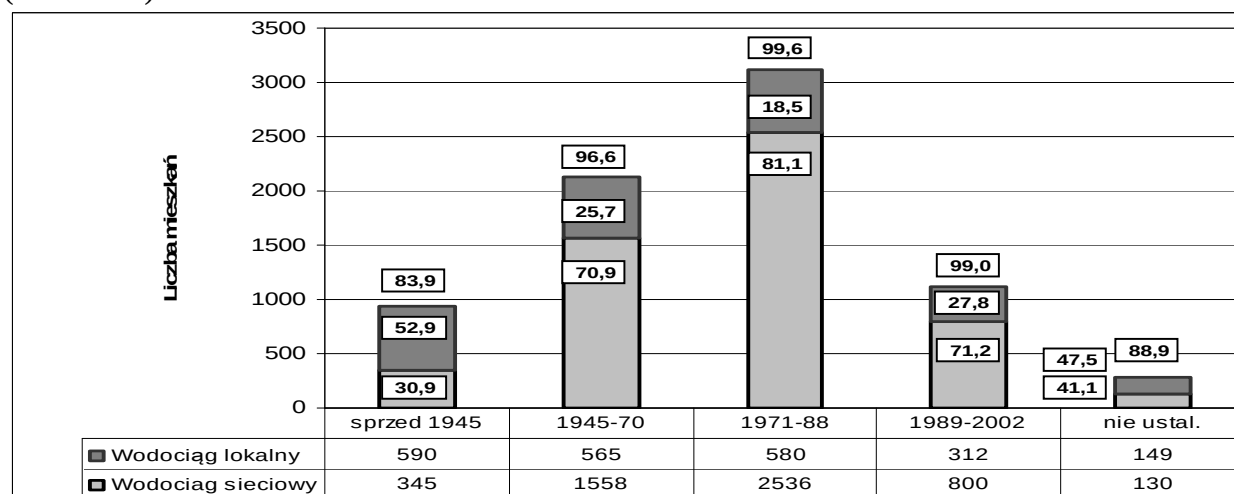
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 9. Struktura wielkości mieszkań w Piastowie wg p.u. (NSP 2002)



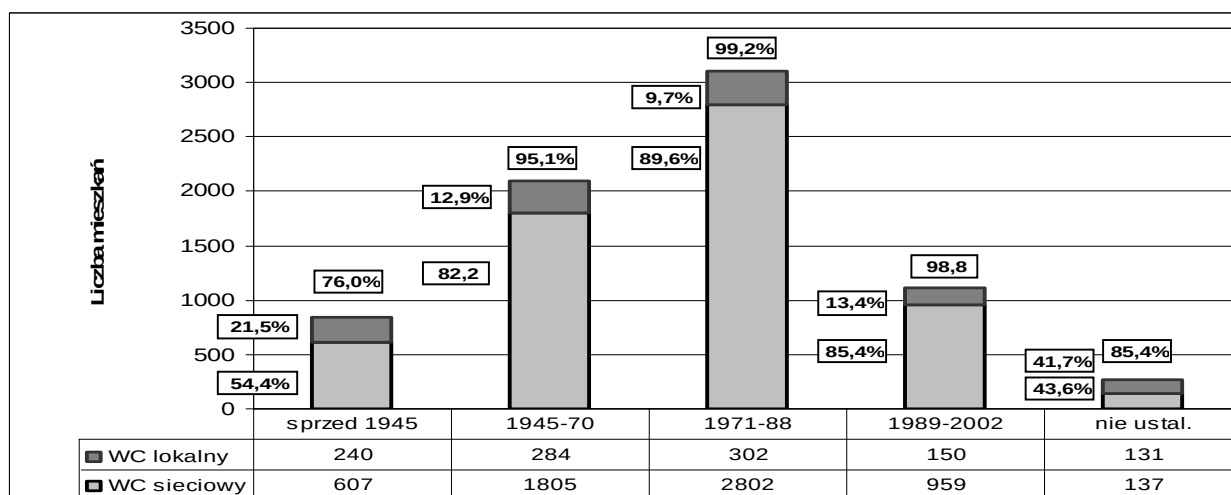
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 10. Wyposażenie mieszkań w wodociąg w Piastowie wg okresu budowy mieszkania (NSP 2002)



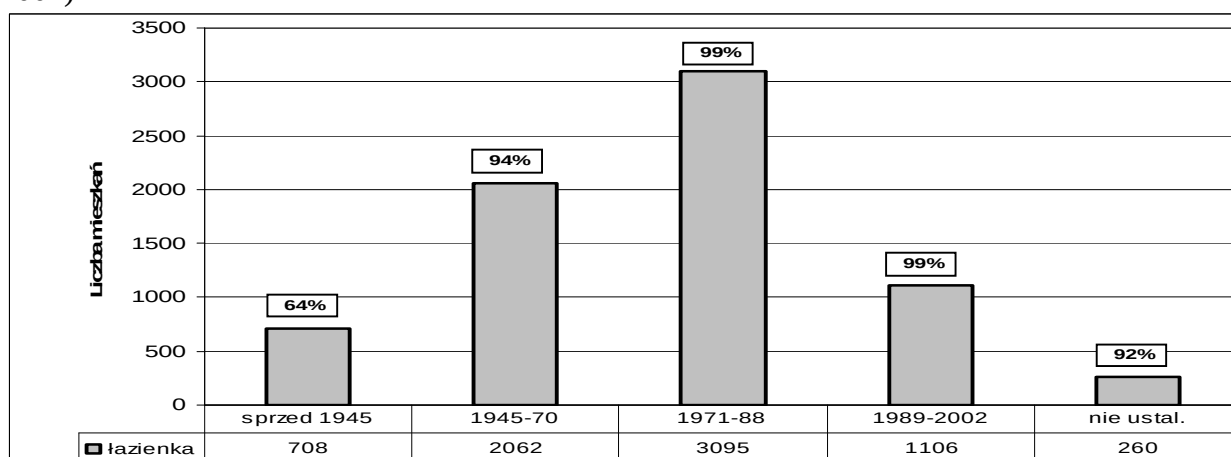
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 11. Wyposażenie mieszkań w kanalizację (wc) w Piastowie wg okresu budowy mieszkania (NSP 2002)



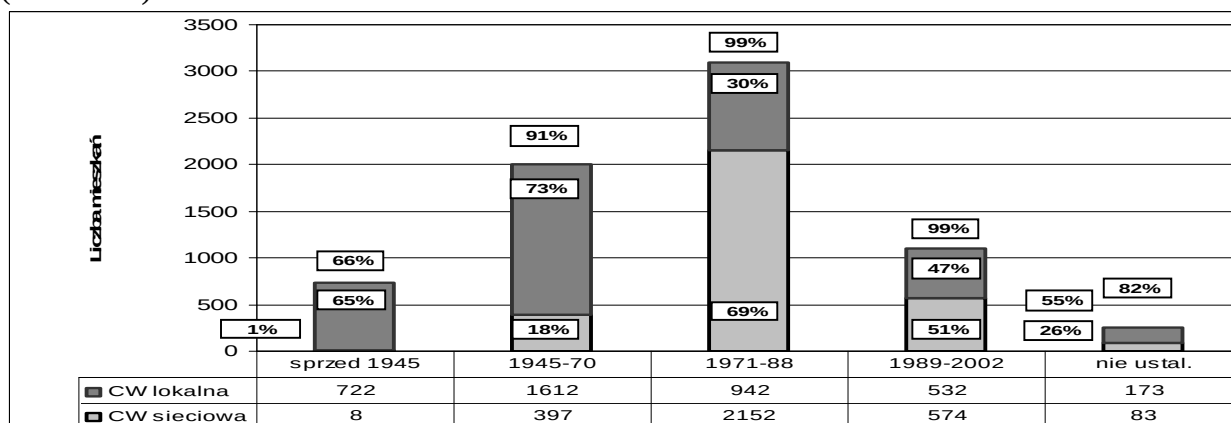
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 12. Wyposażenie mieszkań w łazienkę w Piastowie wg okresu budowy mieszkania (NSP 2002)



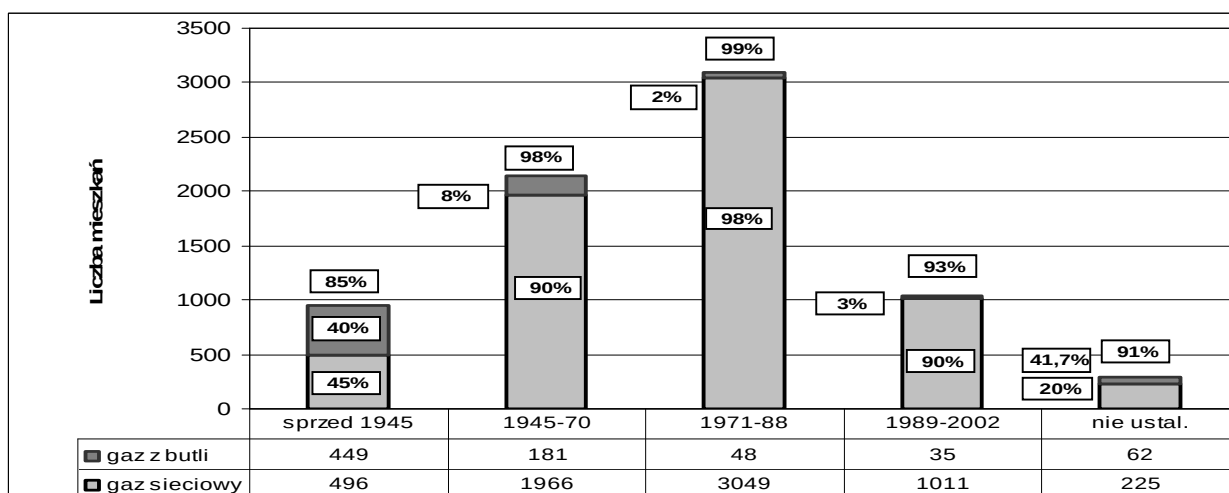
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 13. Wyposażenie mieszkań w ciepłą wodę w Piastowie wg okresu budowy mieszkania (NSP 2002)



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 14. Wyposażenie mieszkań w gaz w Piastowie wg okresu budowy mieszkania (NSP 2002)



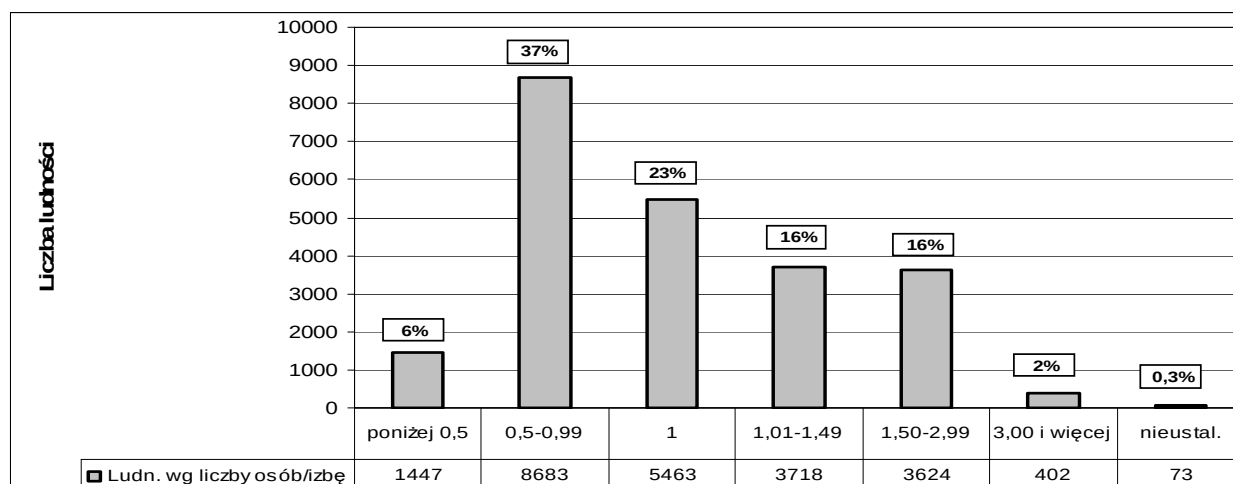
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Warunki mieszkaniowe ludności

Jakość warunków mieszkaniowych ludności Piastowa jest w znacznej części pochodną przedstawionej wcześniej jakości zasobów mieszkaniowych (standard wielkości i wyposażenia mieszkań). O jakości warunków mieszkaniowych decydują przede wszystkim zaludnienie mieszkań i samodzielność zamieszkiwania. Biorąc pod uwagę ww. czynniki warunki mieszkaniowe ludności Piastowa są bardzo zróżnicowane:

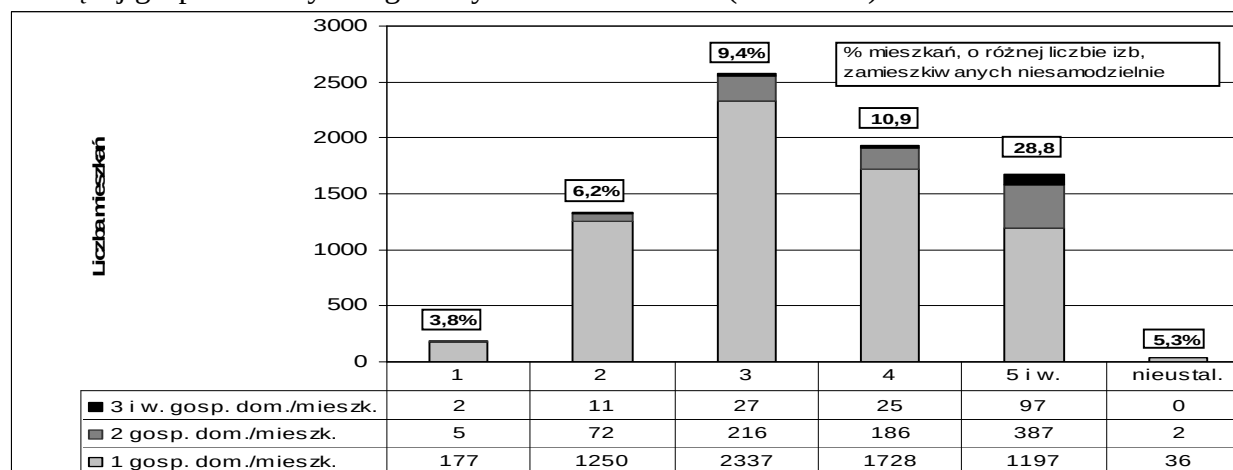
- poziom zaludnienia mieszkań mierzony liczbą osób na izbę wykazuje, iż w warunkach komfortu (poniżej 1 osoby na izbę) zamieszkuje 43% ludności, 33% ma w mieszkaniu liczbę izb równą liczbie mieszkańców, ale aż 18% ludności żyje w mieszkaniach przeludnionych (1,5 i więcej osób na izbę).
- samodzielność zamieszkiwania mierzona odsetkiem mieszkań zajmowanych wyłącznie przez 1 gospodarstwo domowe jest w Piastowie silnie skorelowana z wielkością mieszkań. Niesamodzielnie (więcej niż 1 gospodarstwo domowe w mieszkaniu) użytkowanych jest 4% mieszkań 1-izbowych, 6% 2-izbowych, ok. 10% mieszkań 3-4 izbowych, i aż 29% mieszkań 5 izbowych i większych. Niesamodzielnie mieszka w Piastowie 3% gospodarstw
- samodzielność zamieszkiwania mierzona odsetkiem gospodarstw domowych zamieszkujących lokale zajmowane wyłącznie przez 1 gospodarstwo domowe jest z przyczyn oczywistych również silnie skorelowana z wielkością mieszkań.. Niesamodzielnie mieszka w Piastowie 3% gospodarstw domowych zajmujących mieszkania 1-izbowe (!), 12% użytkujących mieszkania 2-izbowe, ok. 20% gospodarstw w mieszkaniach 3-4-izbowych i aż 47% gospodarstw zajmujących mieszkania 5-izbowe i większe.
- deficyt statystyczny mieszkań liczony jako różnica między liczbą mieszkań a liczbą gospodarstw domowych zarejestrowanych w NSP 2002 wynosi w Piastowie 1198 mieszkań, co stanowi ok. 15% liczby istniejących wówczas zasobów mieszkaniowych w mieście.

Rys. 15. Zaludnienie mieszkań w Piastowie wg liczby osób na izbę (NSP 2002)



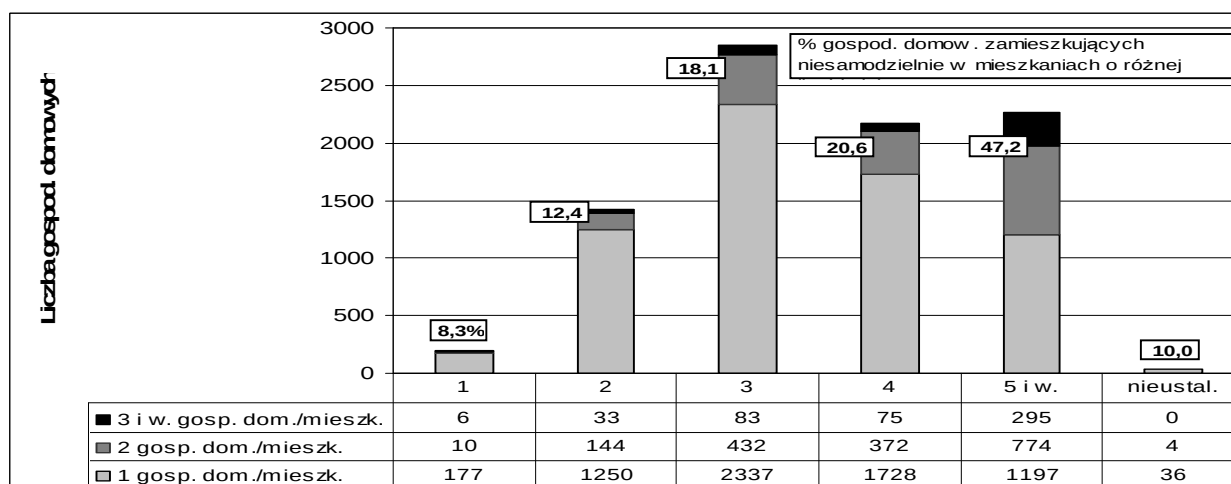
Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 16. Samodzielność zamieszkiwania w Piastowie - mieszkania zajmowane przez 1,2 oraz 3 i więcej gosp. domowych wg liczby izb w mieszkaniu (NSP 2002)



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

Rys. 17. Samodzielność zamieszkiwania w Piastowie - gospod. domowe w mieszkaniach zajmowanych przez 1,2 oraz 3 i więcej gosp. domowych wg liczby izb w mieszkaniu (NSP 2002)



Źródło: Opracowanie i układ własne na podstawie danych NSP 2002

2.11. Baza ekonomiczna, działalność gospodarcza, podmioty gospodarcze

Podmioty gospodarcze

W Piastowie było zarejestrowanych 2 316 podmiotów gospodarczych (osoby fizyczne - stan na 31.12.2005 r.). Pośród największych działających tu firm wymienić należy:

- ZAP SZNAJDER BATTERIEN S A (produkcja akumulatorów kwasowo-ołowiowych,
- Piastowskie Zakłady Przemysłu Gumowego STOMIL Sp. z o.o (produkcja gumowo – metalowo - ebonitowa),
- Instytut Przemysłu Gumowego,
- Tesco (handel, usługi),
- hurtownie i magazyny oraz niewielkie zakłady produkcyjne (galwanizernie, zakłady produkujące artykuły z gumy, garbarnie, lakiernie, zakłady produkujące tworzywa sztuczne, wytwórnie kosmetyków, artykułów medycznych itp.),

Produkcja, magazynowanie i obiekty usługowo techniczne.

Tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne znajdują się przede wszystkim w trójkącie utworzonym przez tereny kolejowe, ul. Warszawską i wschodnią granicę Piastowa. Również tam, a także przy południowej granicy miasta, wzdłuż ulic: Aleje Jerozolimskie, ulica Grunwaldzka, znajdują się tereny przeznaczone pod handel hurtowy i magazynowanie oraz obsługę techniczną. Pojedyncze, niewielkie zakłady znajdują się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Są one najczęściej prowadzone przez mieszkańców tych terenów.

Rolnictwo

Z ogólnej powierzchni miasta wynoszącej 583 ha, grunty rolne zajmują 99. Ogólna powierzchnia użytków rolnych w mieście wynosi 91 ha, w tym grunty orne zajmują 86 ha, sady 2 ha, łąki trwałe 2 ha, pastwiska trwałe 1 ha, natomiast pozostałe grunty, czyli tereny pod zabudowaniami, drogi, wody i nieużytki 484 ha.

W północnej części Piastowa znajduje się jedyny kompleks gruntów rolnych, który w dotychczas sporządzanych planach miejscowych, nie był przewidywany do zmiany sposobu wykorzystania. Natomiast w południowo-wschodniej części Piastowa znajduje się drugi kompleks gruntów rolnych, które pomimo uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, nadal służą produkcji rolnej.

Na terenie Piastowa działa 6 gospodarstw rolnych, w których uprawia się głównie warzywa oraz 9 gospodarstw wyspecjalizowanych, zajmujących się hodowlą kwiatów cebulkowych oraz szkółkarstwem. W mieście nie ma zarejestrowanej produkcji zwierzęcej.

2.12. Piastów na tle pozostałych miast graniczących z Warszawą oraz powiatu pruszkowskiego ogółem

Dla oceny sytuacji społeczno-gospodarczej Piastowa wskazane jest dokonanie porównań wybranych (możliwych do statystycznego uchwycenia) elementów tejże sytuacji w miastach bezpośrednio graniczących z Warszawą. Według podziału administracyjnego obowiązującego w końcu 2007 r. z Warszawą graniczyło bezpośrednio, oprócz Piastowa, jeszcze 7 miast (Konstancin Jeziorna, Józefów, Sulejówek, Zielonka, Żąbki, Marki, Łomianki. Dodatkowo do porównań wybrano tu również Piaseczno – miasto nieznacznie oddalone od Warszawy. Informacje te przedstawiono w zestawieniach tabelarycznych – Tabele ..

Tabela 13. Wybrane informacje o sytuacji demograficznej – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejów	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Powierzchnia (stan w dniu 1 XII)*	1 622	1 774	2 391	1 931	7 948	1 100	2 615	840	576	24 630
Ludność (stan w dniu 31 xii)										
Ludność faktycznie zamieszkała	38 104	16 631	18 609	18 648	17 238	24 716	23 710	15 875	23 290	146 207
Ludność na 1 km2	2 349	937	778	966	217	2 247	907	1 890	4 043	MAX 594
W % ogółem ludność w wieku:										
przedprodukcyjnym	21,3	18,5	21,3	19,3	20,9	22,2	23,3	20,2	17,1	MIN 18,7
Produkcyjnym	65,2	63,7	63,0	63,8	61,6	65,0	65,3	65,9	66,9	MAX 64,9
poprodukcyjnym	13,5	17,9	15,7	16,9	17,5	12,8	11,4	13,9	16,1	16,4
Ludność w wieku nieprod. na 100 osób w wieku prod.	53,5	57,1	58,7	56,8	62,4	53,8	53,1	51,7	49,6	MIN 54,0
Kobiety na 100 mężczyzn	110	114	110	111	111	110	109	107	111	111
Na 1000 ludności:										
zgony	7,0	10,8	8,8	8,9	7,7	6,8	7,7	6,4	8,9	9,1
przyrost naturalny	7,9	0,3	3,2	0,1	2,1	8,0	7,2	3,8	1,5	0,3
urodzenia żywe	14,9	11,1	12,0	9,0	9,8	14,8	14,9	10,2	10,4	9,4
małżeństwa	5,4	4,7	5,5	5,2	5,8	5,2	4,9	4,6	5,1	5,0

Tabela 14. Wybrane informacje o rynku pracy – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejów	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Rynek pracy (stan w dniu 31 xii)										
Pracujący*										
Ogółem	17 895	3 788	3 577	2 330	3 264	3 692	4 829	4 536	2 167	31 529
Pracujący na 1000 osób w wieku produkcyjnym	720	358	305	196	307	230	312	434	139	MIN 332
Pracujący według płci										
Mężczyźni	10 128	1 600	1 719	1 183	1 689	1 785	2 721	2 401	1 040	16 386
Kobiety	7 767	2 188	1 858	1 147	1 575	1 907	2 108	2 135	1 127	15 143
Bezrobotni zarejestrowani										
Ogółem	x	x	739	660	721	896	1 143	x	758	4 941
ogółem/10 tys. w wieku produkcyjnym			63	55	68	56	74		49	MIN 52
Mężczyźni	x	x	356	325	343	436	569	x	371	2 474
Kobiety	x	x	383	335	378	460	574	x	387	2 467
Stopa bezrobocia										9,1

* W jedn. o liczbie pow. 9 osób; bez prac. w gosp. ind. w rolnictwie

Tabela 15. Wybrane informacje o infrastrukturze społecznej – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejów	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Oświata i wychowanie										
Współczynnik skolaryzacji brutto										
szkoły podstawowe	103,2	104,5	86,3	105,0	105,3	98,9	92,1	67,7	108,7	97,8
szkoły gimnazjalne	115,2	115,8	96,9	106,1	101,5	102,3	78,7	83,7	113,2	91,5
Uczniowie na 1 komp. z dost. do Internetu										
szkoły podstawowe (bez specjalnych)	29	18	17	30	12	22	16	42	33	24
gimnazja (bez specjalnych)	13	14	14	28	15	20	8	20	12	19
Ochrona zdrowia										
Zakłady opieki zdrowotnej										
ogółem	6	6	3	4	1	4	3	4	3	35
osób/1 ZOZ	6 351	2 772	6 203	4 662	17 238	6 179	7 903	3 969	7 763	4 177
publiczne	2	4	2	2	1	2	-	2	2	11
niepubliczne	4	2	1	2	-	2	3	2	1	24
Liczba ludn. 1 aptekę ogólnodostępną	2 931	3 326	4 652	6 216	5 746	3 090	4 742	5 292	3 327	4 716
Turystyka										
Obiekty nocleg. (bez kwater agroturyst.)										
ogółem	3	5	1	-	-	6	4	4	-	10
hotele	-	1	-	-	-	-	2	1	-	3

pensjonaty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miejsca noclegowe	341	201	66	-	-	114	93	126	-	509
Korzystający z noclegów	3 639	5 395	3 606	-	-	944	4 035	5 182	-	47 531
Udzielone noclegi	40 748	18 865	5 214	-	-	19 797	11 676	7 283	-	62 392
Kultura i sztuka										
Biblioteki i filie	3	2	2	3	3	1	3	1	4	22
Osób/bibliotekę	12 701	8 316	9 305	6 216	5 746	24 716	7 903	15 875	5 823	6 646
Czytelnicy w ciągu roku	8 416	3 454	2 796	2 620	1 515	1 430	3 158	3 391	3 776	22 470
Czytelnicy bibliotek publ. na 1000 ludn.i	224	208	152	140	88	59	135	215	162	154
Kina stałe	-	-	1	-	-	-	-	-	1	2
Liczba ludności na 1 miejsce w kinach										64,240
Muzea łącznie z oddziałami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Zwiedzający muzea i oddziały	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 872

Tabela 16. Wybrane informacje o sytuacji mieszkaniowej – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejówkę	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Zasoby mieszkaniowe										
Mieszkania*	15 425	6 534	6 881	6 032	6 268	9 540	8 713	5 307	8 520	54 120
Przeciętna powierzchnia użytkowa										
1 mieszkania	67,8	82,1	91,5	86,2	79,1	81,7	82,6	122,4	67,0	MIN 78,4
na 1 osobę	27,4	32,2	33,8	27,9	28,8	31,5	30,3	40,9	24,5	MIN 29,0
Mieszkania wyposażone w :										
wodociąg	14 076	5 990	6 418	5 650	6 000	9 099	7 785	5 154	8 149	51 304
ustęp splukiwany	13 767	5 791	6 127	5 389	5 867	8 951	7 556	5 079	7 983	49 514
łazienka	13 686	5 628	5 996	5 332	5 815	8 853	7 477	5 053	7 758	48 390
centralne ogrzewanie	12 884	5 031	5 399	4 955	5 605	8 759	7 263	4 872	7 194	46 017
gaz z sieci	11 291	4 257	4 229	4 146	5 322	8 377	6 543	4 554	7 244	42 828
Mieszkania wyposażone w:										
wodociąg	91,3	91,7	93,3	93,7	95,7	95,4	89,3	97,1	95,6	94,8
ustęp splukiwany	89,3	88,6	89,0	89,3	93,6	93,8	86,7	95,7	93,7	91,5
łazienka	88,7	86,1	87,1	88,4	92,8	92,8	85,8	95,2	91,1	89,4
centralne ogrzewanie	83,5	77,0	78,5	82,1	89,4	91,8	83,4	91,8	84,4	85,0
gaz z sieci	73,2	65,2	61,5	68,7	84,9	87,8	75,1	85,8	85,0	79,1
Budownictwo mieszkaniowe										
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania*	73	37	66	32	41	141	148	67	33	527
Mieszkania oddane do użytkowania										
mieszkania	626	156	168	39	137	605	224	81	35	686
izby	1 884	494	694	274	513	2 224	1 133	461	232	4 089
powierzchnia użytkowa mieszkań	39 985	16 464	18 152	4 733	11 967	48 005	25 959	13 891	5 875	104 294
Mieszkania na 10 tys. ludności	164	94	90	21	79	245	94	51	15	MIN 47,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	63,9	105,5	108,0	121,4	87,4	79,3	115,9	171,5	168	152,0

Tabela 17. Wybrane informacje o infrastrukturze technicznej i ochronie środowiska – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejówkę	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Infrastruktura techniczna										
Korzystający z instalacji w miastach w % ogółu										
z wodociągu	81,8	41,0	30,8	67,7	65,1	34,5	56,9	38,9	66,8	78,1
z kanalizacji	62,8	58,0	41,2	39,9	56,3	84,8	21,5	34,5	82,4	77,9
z gazu	73,2	65,3	61,4	68,7	84,9	87,8	75,1	85,8	84,9	80,3
Zużycie w gospodarstwach domowych										
zużycie wody z wodoc. na 1 mieszkańca	47,7	36,8	10,8	28,2	39,4	17,0	23,2	15,9	25,7	33,3
zużycie energii elektr. na 1 mieszkańca	1 096,2	1 766,8	1 394,9	1 109,2	913,0	1 058,6	1 053,4	1 484,3	930,6	934,5
zużycie gazu z sieci na 1 mieszkańca	424,2	713,3	349,3	400,1	499,8	511,5	392,5	837,7	346,5	391,8
Ochrona środowiska										
Emisja przem. zanieczyszczeń powietrza										
Rezerваты przyrody	-	-	345,4	-	-	-	43,8	-	-	149,0
Parki krajobrazowe	-	-	88,5	-	-	-	-	-	-	-
Obszary chronionego krajobrazu	-	-	1 562,0	1 894,0	5 974,9	324,0	1 826,0	-	-	8 566,0
Pomniki przyrody	-	-	9	52	43	3	15	-	1	103

Tabela 18. Wybrane informacje o ekonomicznej – Piastów na tle miast podwarszawskich w 2006 r.

	Piaseczno	Konstancin	Józefów	Sulejówek	Zielonka	Ząbki	Marki	Łomianki	Piastów	Pow.pruszk.
Baza ekonomiczna										
Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII)										
ogółem	5 736	2 505	2 903	2 536	2 413	3 593	3 132	3 475	3 147	21 591
ogółem/10 tys. mieszkańców	1 505	1 506	1 560	1 360	1 400	1 454	1 321	2 189	1 351	1 477
sektor publiczny	76	74	25	34	33	19	24	20	28	254
sektor prywatny	5 660	2 431	2 878	2 502	2 380	3 574	3 108	3 455	3 119	21 337
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD										
A - Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	0,7	1,0	0,7	4,6	0,7	0,6	0,6	0,8	0,5	0,9
B - Rybactwo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
C - Górnictwo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
D - Przetwórstwo przemysłowe	11,3	10,5	19,8	13,9	15,5	11,9	18,4	17,3	13,6	12,9
E - Wytw. i zaopatr. w energię elektr., gaz i wodę	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0
F - Budownictwo	8,9	10,6	9,2	10,9	11,4	11,2	9,5	8,3	12,2	10,9
G - Handel hurt. i detal., naprawa poj. sam., mot. oraz art. użytku osob. i domow.	32,1	30,1	33,1	34,2	32,4	37,3	34,5	35,0	35,1	35,0
H - Hotele i restauracje	2,3	2,6	2,2	2,0	2,1	2,7	2,2	2,1	2,0	2,0
I - Transport, gospodarka magazynowa i łączność	6,3	5,2	5,2	6,6	7,2	10,2	10,1	4,6	6,8	8,1
J - Pośrednictwo finansowe	3,9	2,8	3,2	3,8	3,1	3,0	3,2	2,6	4,1	3,3
K - Obsl. Nieruchom., wynajem i usługi związane z prowadz. Dział. Gosp.	20,5	21,1	14,1	13,2	16,1	14,0	12,1	16,9	15,5	16,1
L - Adm. Pub. i obr. Narod.; obow. Ubezp. Społ. i powsz. Ubezp. Zdrow.	0,2	0,2	0,1	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
M - Edukacja	2,7	2,9	2,0	1,7	2,6	1,5	1,5	1,5	1,8	2,0
N - Ochrona zdrowia i pomoc społeczna	4,4	5,6	4,4	3,2	3,3	2,8	2,3	4,0	3,3	3,4
O - Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	6,6	7,3	5,9	5,8	5,4	4,5	5,4	6,5	4,9	5,2
P - Gospodarstwa domowe zatrudn. pracowników	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Q - Organizacje i zespoły eksterytorialne	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Dochody i wydatki budżetów jednostek samorządu terytorialnego*										
Dochody budżetu gminy ogółem	x	x	67 553 782,1	42 223 239,2	40 721 711,7	44 738 270,9	48 240 868,9	x	41 421 549,6	356 314 963,3
Dochody/1 mieszkanca	x	x	3 630,2	2 264,2	2 362,3	1 810,1	2 034,6	x	1 778,5	MIN 2 437,1
Wydatki z budżetu gminy ogółem	x	x	52 144 842,5	47 275 724,0	44 379 466,9	40 581 742,5	50 364 186,9	x	38 565 363,3	354 537 491,3
Wydatki/1 mieszkanca	x	x	2 802,1	2 535,2	2 574,5	1 641,9	2 124,2	x	1 655,9	MIN 2 424,9

2.12. Wnioski z diagnozy – główne problemy rozwoju miasta – przedmiot rewitalizacji¹³

O jakości zaspakajania zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej mieszkańców miasta świadczy dostęp do: urządzeń infrastruktury społecznej, miejsc pracy, komunikacji, infrastruktury technicznej, , stan bezpieczeństwa publicznego itp.

Piastów jest jednostką o powierzchni w przeważającej części już wykorzystanej pod różnego rodzaju inwestycje, drugim co do wielkości w Polsce pod względem gęstości zaludnienia, z historią sięgającą końca XIX w.

Miasto podzielone jest linią kolejową na część północną i południową. Przemysł już od lat 30-tych XX w. był tu lokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych. Charakterystyczną cechą większej części Piastowa jest przemieszczenie zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w budynkach o podobnych parametrach, w większości nie przekraczających wysokości 11 m. Harmonijny rozwój miasta został zakłócony w latach 70-tych XX w wprowadzeniem zabudowy wielkoblokowej w jego północnej części.

Opracowane na potrzeby Piastowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymienia główne zadania z zakresu reurbanizacji miasta.

Dotyczą one:

¹³ Wykorzystano tu wnioski sformułowane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piastowa, Piastów 2008.

- zapewnienia mieszkańcom możliwości znalezienia zatrudnienia w miejscu zamieszkania dzięki wprowadzeniu rozwiązań umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej,
- zapewnienia mieszkańcom dostępu do usług i infrastruktury społecznej,
- wyznaczenia terenów, na których ukształtować się powinno centrum miasta,
- powiązania funkcjonalnego północnej i południowej części miasta,
- takiego ukształtowania zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych, aby harmonijnie współgrała ze stanem istniejącym,

Miasto rozwinęło się wzdłuż osi komunikacyjnej północ – południe. To właśnie tutaj nastąpiła koncentracja usług oraz zrealizowano zabudowę wielorodzinną o wysokościach przekraczających 11 m. Studium uznaje za zasadną kontynuację tej tendencji, z jednoczesnym ograniczeniem wysokości zabudowy na pozostałym obszarze miasta. Zakłada również możliwość wprowadzenia wyższej zabudowy na zamknięciu widokowym osi północ – południe, a także przy granicy administracyjnej Piastowa z Ursusem (gdzie zrealizowano już tego typu zabudowę) z zaleceniem stopniowego obniżania zabudowy w kierunku zachodnim.

Układ komunikacyjny Piastowa ukształtowany został tak, aby oś północ – południe – (ciąg ulic Al. Tysiąclecia – Al. Wojska Polskiego) łączył Al. Jerozolimskie z węzłem Konotopa. W chwili obecnej projekt autostrady A-2 nie przewiduje takiej możliwości. Wyjazd z miasta jest projektowany ul. L. Lisa Kuli na wiadukt nad autostradą, a połączenie z ulicą serwisową autostrady przez ul. Północną. Spowodowało to konieczność zmiany podejścia do układu komunikacyjnego w mieście. W chwili obecnej główny ruch skręca z ciągu Al. Tysiąclecia – Al. Wojska Polskiego w ul. J. Sowińskiego, a następnie ul. J. Piłsudskiego, o nienajlepszych parametrach, włącza się w ul. L. Lisa Kuli (niebezpieczne skrzyżowanie). Przedłużenie Al. Wojska Polskiego i jej bezpośrednie włączenie w ciąg ulic L. Lisa Kuli - Ożarowska znacznie zwiększy bezpieczeństwo i płynność ruchu. Ww. ciąg przejmie również ruch z ul. Północnej (zjazdu z ulicy serwisowej autostrady). Studium wyznacza sieć głównych ulic Piastowa z zaleceniem zachowania odpowiednich parametrów, umożliwiających prowadzenie komunikacji zbiorowej.

Studium wyznacza tereny, na których powinno ukształtować się centrum miasta, uwzględniając fakt, że przyszłe centrum powinno maksymalnie łączyć ze sobą północną i południową część miasta oraz uwzględnić w swoich granicach wcześniej ukształtowane elementy o charakterze centrum: zespół „Białego Pałacu” wraz z terenami wskazanymi w Studium jako obszar przestrzeni publicznej, a także tereny wskazane pod funkcje usługowe ustaleniami obowiązujących planów miejscowych.

W zakresie ogólnym Studium wskazuje potrzebę:

- zmiany granicy administracyjnej miasta, w chwili realizacji autostrady A-2:
 - o włączenie w obszar miasta terenów gminy Ożarów, położonych pomiędzy północną granicą miasta a korytarzem autostrady,
 - o włączenie w obszar miasta terenów gminy Ursus położonych pomiędzy wschodnią granicą miasta a korytarzem trasy S-2,
 - o wyłączenie z obszaru miasta terenów położonych pomiędzy korytarzem trasy S-2 a wschodnią granicą miasta,
- zmiany przeznaczenia wszystkich, znajdujących się w granicach miasta, gruntów rolnych na cele nierolnicze, z wyjątkiem terenów ogrodów działkowych.

W zakresie powiązań komunikacyjnych studium określa podstawowy układ komunikacyjny miasta:

- kierunek północ – południe: ciąg ulic Al. Tysiąclecia - Al. Wojska Polskiego z przedłużeniem do ciągu ulic L. Lisa Kuli - ul. Ożarowska, ciąg ulic M. Ogińskiego - S. Barcewicza z ich połączeniem, ciąg ulic Północna - Orła Białego, Ak. Krakowska oraz ul. H. Sienkiewicza,
- kierunek wschód – zachód: ciąg ulic L. Lisa Kuli - Ożarowska, z ich połączeniem, ciąg ulic J. Sowińskiego – Toruńska, ul. J. Dąbrowskiego, ul. Bohaterów Wolności, ul. Warszawska, ciąg ulic J. Tuwima – Dworcowa, ul. E. Orzeszkowej.

W zakresie powiązań funkcjonalnych studium wskazuje:

- połączenie funkcjonalne północnej i południowej części miasta przy pomocy centrum miasta w granicach wyznaczonych na rysunku studium,
- powiązanie zespołu „Białego Pałacu” z resztą miasta, przez:
 - o włączenie go do centrum,
 - o połączenie ciągiem pieszo – rowerowym z istniejącym przejściem pod torami kolejowymi i z projektowanym przejściem na przedłużeniu ul. K. Przerwy Tetmajera,
- powstanie miejsca służącego organizowaniu imprez publicznych, mogących służyć integracji społeczności, przestrzeni publicznej, na terenach niezainwestowanych, w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu „Białego Pałacu”, przy ciągu pieszo – rowerowym,
- powstanie systemu ścieżek rowerowych, łączących tereny mieszkaniowe z centrum miasta oraz z terenami usług, w tym usług oświaty.

W zakresie przeznaczenia terenów i sposobu zagospodarowania studium wskazuje:

- część terenów miasta pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem dużej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- część terenów miasta, położonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych pod zabudowę mieszkaniową, bez określania rodzaju zabudowy, natomiast z ograniczeniami wysokości i intensywności zabudowy, wynikającymi z dotychczasowego zainwestowania,
- dopuszczenie na terenach mieszkaniowych usług nieuciążliwych lub z uciążliwością ograniczoną do terenu działki własnej,
- strefy intensywnego lokalizowania usług na terenach położonych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- wprowadzania usług, co najmniej w parterach budynków mieszkalnych, na terenach wyznaczonych pod centrum miasta,
- pozostawienie produkcji na terenach historycznie uwarunkowanych,
- przeznaczenie pod zielen publiczną oraz usługi sportu i rekreacji terenów położonych wzdłuż rzeki Żbikówki,
- docelową likwidację zabudowy siedliskowej (gospodarstw rolnych),
- docelową likwidację ogrodów działkowych, położonych w centrum miasta.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi studium wskazuje konieczność:

- uzupełnienia kanalizacji deszczowej i realizacji oczyszczalni ścieków deszczowych,
- rozbudowy sieci ciepłej,

- rekultywacji gleby zanieczyszczonej ołowiem, a do czasu jej dokonania zapobieganie unoszeniu zanieczyszczeń ołowiem z fragmentów terenu, gdzie występują ww. zanieczyszczenia gleby,
- ochrony istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż ulic,
- zmian kategorii ulic, powodujących przeniesienie intensywnego ruchu na ulice o lepszych parametrach technicznych,
- objęcia ochroną pozostałości ciągu ekologicznego rzeki Żbikówki na odcinku dotychczas niezabudowanym,
- objęcia ochroną w formie pomników przyrody pojedynczych wartościowych drzew, wskazanych na rysunku studium.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- studium wskazuje potrzebę wprowadzenia do gminnej ewidencji zabytków obiektów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków,
- studium postuluje:
 - wprowadzenie do gminnej ewidencji zabytków zespołów stanowiących dziedzictwo kulturowe miasta, po uprzedniej akceptacji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - ochronę ustaleniami planów miejscowych innych obiektów stanowiących dziedzictwo kultury i dobra kultury współczesnej.

3. ZASIĘG TERYTORIALNY REWITALIZOWANYCH OBSZARÓW



Mapa 1. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów w Piastowie

3.1. GŁÓWNE PROBLEMY PIASTOWA JAKO PRZEDMIOT REWITALIZACJI

Brak ukształtowanego pod względem funkcjonalno-przestrzennym centrum miasta, problem inkorporacji obszaru Stacji PKP (i linii kolejowej) w strukturę funkcjonalno-przestrzenną centrum miasta - występowanie, szczególnie w ostatnim 50-leciu, zewnętrznych sił odśrodkowych zakłócających formowanie się centrum miasta (ZM Ursus, masowe dojazdy do Warszawy, procesy współczesnej fazy urbanizacji obszarów metropolitalnych), scalenie przestrzeni miasta rozdzielonej linią kolejową, wykorzystanie ruchu pasażerskiego PKP do tworzenia centrum miasta (usługi, handel lokalny);

Zdegradowana przestrzeń publiczna miasta - dotyczy to szczególnie obszaru „starej urbanizacji”, w tym obszarów centralnych miasta (place miejskie, parki, skwery, place zabaw, itp.);

Braki lub zagrożenie dekapitalizacją w zakresie obiektów infrastruktury, głównie społecznej – *głównie obiekty oświaty i wychowania, kultury, wypoczynku i rekreacji*;

Znaczący udział obszarów zwartej substandardowej (z punktu widzenia współczesnych wymagań) zabudowy mieszkaniowej – braki w wyposażeniu w podstawowe instalacje sieciowe, niezagospodarowana lub zdegradowana przestrzeń publiczna, zagrożenie marginalizacją społeczną części ww. obszarów;

Niedostateczny stan zagospodarowania głównych ciągów ulicznych miasta – problem słabnącej lokalnej bazy ekonomicznej miasta (miejsca pracy), słabość handlu i usług lokalnych;

3.2. OBSZAR REWITALIZACJI

Kryteria wyboru obszaru rewitalizacji:

1. Sfery zjawisk kryzysowych stanowiące podstawę podjęcia przedsięwzięć rewitalizacyjnych:

- mieszkalnictwo
- komunikacja
- ochrona środowiska
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
- rozwój społeczny
- rozwój ekonomiczny
- bezpieczeństwo publiczne
- 2. Źródła zagrożeń kryzysowych:
- struktura własności
- infrastruktura techniczna - podziemna
- jakość ulic, placów i zieleni publicznej
- estetyka przestrzeni publicznej
- ochrona zabytków
- komunikacja (ruch, parkowanie)
- infrastruktura oświatowa
- mieszkalnictwo, w tym:
- wiek budynków
- liczba mieszkań, powierzchnia, ilość m² na osobę/rodzinę, itp.
- standard mieszkań
- standard otoczenia budynków

Zgodnie z Załącznikiem 6. do Szczegółowego :

„2. Obszary przeznaczone do rewitalizacji powinny spełniać, co najmniej trzy ze wskazanych kryteriów:

- a) wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- b) wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- c) niekorzystne trendy demograficzne,
- d) niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- e) wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,

- f) szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- g) niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- h) wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców,
- i) porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- j) niski poziom wydajności energetycznej budynków.

3. Wymagania dla projektów z zakresu odnowy infrastruktury mieszkaniowej:

- realizacja wyłącznie na obszarach przeznaczonych do rewitalizacji, które spełniają, co najmniej trzy z kryteriów wskazanych w pkt 2. Obligatoryjnie dwa kryteria muszą zawierać się w lit. od a) do h (...)”.

Wyznaczając obszar do rewitalizacji na terenie miasta Piastowa wzięto pod uwagę zestaw wskaźników zalecanych do wyznaczania ww. obszarów w ramach przygotowywania Lokalnych Programów Rewitalizacji, a zamieszczonych w „Szczegółowym Opisie Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego¹⁴.

Tabela 19. Lista wskaźników opisujących kryteria wyboru obszarów wsparcia w ramach rewitalizacji miast

Kryterium	Wskaźnik	Definicja	Źródło przykładowe	Odchylenia od wartości referencyjnej wskaźnika	Uwagi
A	Wysoki poziom ubóstwa	Ilość osób korzystająca z zasiłków pomocy społecznej	Osoby, które zgodnie z ustawą z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) są uprawnione do ubiegania się o przyznanie świadczenia pieniężnego z pomocy społecznej.	Miejski/ Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	Powyżej średniej dla miasta/gminy
		Postępowanie eksmisyjne i eksmisja z lokali mieszkalnych	Ilość postępowań eksmisyjnych i eksmisji z lokali mieszkalnych, tj. łącznie toczące się w sądzie postępowania eksmisyjne, orzeczone przesąd eksmisje oraz eksmisje wykonane	Główny Urząd Statystyczny	Powyżej średniej dla miasta/gminy
B	Wysoki poziom długotrwałego bezrobocia	Poziom bezrobocia długotrwałego	Liczba osób bezrobotnych poszukujących pracy 13 miesięcy i dłużej	Powiatowy Urząd Pracy	Powyżej średniej dla miasta/gminy
C	Niestabilne (niekorzystne) trendy demograficzne	Dynamika spadku ludności	Wielkość spadku liczby ludności w wyniku odpływu i zgonów	Główny Urząd Statystyczny, wydziały meldunkowe urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy

¹⁴ Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007–2013 (Uszczegółowienie RPO WM), Zarząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa, luty 2008

		Starzenie się społeczeństwa	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym	Główny Urząd Statystyczny wydziały meldunkowe urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy	Jako wskaźnik pomocniczy można brać pod uwagę liczbę emerytów
		Saldo migracji	Różnica pomiędzy ludnością napływającą a odpływającą	Główny Urząd Statystyczny wydziały meldunkowe urzędów miejskich	Powyżej średniej dla miasta/gminy	
D	Niski poziom edukacji, znaczące braki w umiejętnościach i wysoki odsetek osób porzucających szkołę	Młodzież, która nie kontynuuje nauki	Udział osób w wieku 18-24 lata z wykształceniem, co najwyżej gimnazjalnym, które nie kontynuują nauki i nie dokończają się, zarejestrowane w Urzędzie Pracy.	Powiatowe Urzędy Pracy, Wojewódzkie Urzędy Pracy	Powyżej średniej dla miasta/gminy	
		Struktura wykształcenia osób bezrobotnych	Liczba bezrobotnych z wykształceniem podstawowym	Powiatowe Urzędy Pracy, Wojewódzkie Urzędy Pracy	Wartości niekorzystnie odbiegające od wartości średnich dla miasta/gminy	Informacjami wspomagającymi może być także wiedza dotycząca innych cech, płci, wieku itp.
E	Wysoki poziom przestępczości i naruszeń prawa	Przestępstwa i wykroczenia stwierdzone, poza zdarzeniami drogowymi i przestępstwami gospodarczymi W tym: czyny karalne nieletnich	Ilość przestępstw i wykroczeń stwierdzonych nie obejmujących zdarzeń drogowych oraz przestępstw gospodarczych z uwzględnieniem czynów karalnych osób nieletnich tj. do 17-tego roku życia	komendy policji	Powyżej średniej dla miasta/gminy	Uzupełnienie mogą być przygotowywane przez policję lub służby miejskie mapy przestępczości
F	Szczególnie zniszczone otoczenie	Obszary wyłączone z użytkowania	Powierzchnia działek nie użytkowanych, tzw. odłogów miejskich w stosunku do danego obszaru lub ilość budynków zagrażających życiu i zdrowiu mieszkańców oraz ilość budynków wyłączonych z eksploatacji	Właściwe wydziały urzędów miejskich i gminnych	Powyżej średniej dla miasta/gminy	Np. nie użytkowane tereny przemysłowe, skażone, fizycznie zdegradowane
G	Niski poziom aktywności gospodarczej	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	Ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców	Główny Urząd Statystyczny	Poniżej średniej dla miasta/gminy	
H	Wysoki udział imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych oraz uchodźców	Udział ludności narodowości niepolskiej w ogóle ludności polskiej	Mniejszości etniczne i narodowe zgodnie z ustawą o mniejszościach narodowych i etnicznych oraz o języku regionalnym. Uchodźcy wg Konwencji Genewskiej i Protokołu	Główny Urząd Statystyczny - Dane spisowe za 2002 r., wydziały	Udział mniejszości powyżej 20% w ogólnej liczbie mieszkańców	

			Nowojorskiego zgodnie z art. 13 ustawy z dnia 13 czerwca 2003 r. o udzielaniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2006 r. Nr 234, poz. 1695 z późn. zm.)	meldunkowe urzędów miejskich		
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.	Główny Urząd Statystyczny	Powyżej średniej dla miasta/gminy	Definicja lokalu z instalacją sanitarno-techniczną (wg GUS): Za mieszkanie wyposażone w instalację sanitarno-techniczną uznaje się mieszkanie, w którym występuje co najmniej jedno z następujących urządzeń sanitarno-technicznych: wodociąg, ustęp spłukiwany, łazienkę, centralne ogrzewanie lub gaz z sieci.
J	Niski poziom wydajności energetycznej budynków	Wskaźnik wydajności energetycznej budynków	Audyt przeprowadzony na drodze ekstrapolacji na podstawie wieku. Określa się dwie grupy budynków według wieku. Grupa budynków wybudowanych po roku 1990 oraz grupa budynków wybudowanych przed rokiem 1990, przy czym w tej grupie budynków nie mogły być podejmowane żadne działania termomodernizacyjne dla budynków w przedziale wiekowym od 1980 do 1990 r.	Badania własne	Udział budynków sprzed roku 1990 i dodatkowo dla budynków powstałych w latach 1980-1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych, powyżej 20% w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych wielorodzinnych	

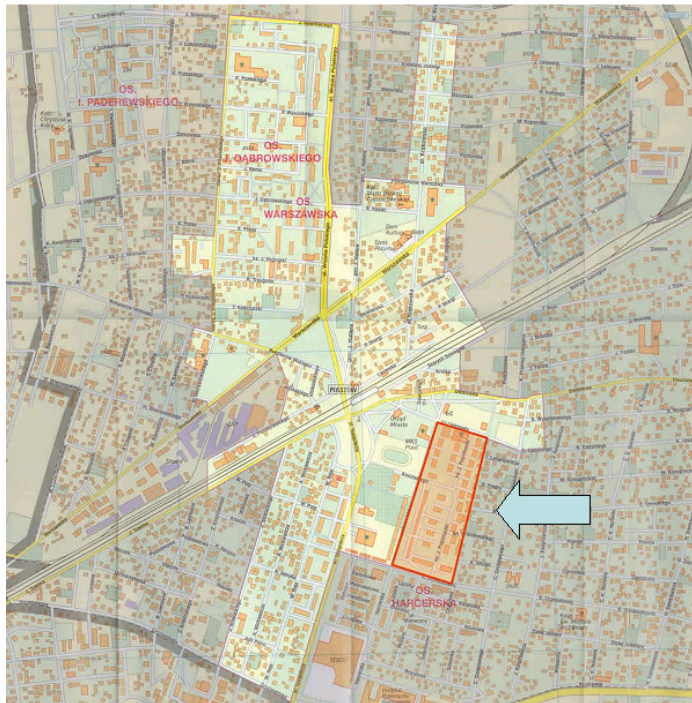
4. PROGRAMY I ZADANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA 2007-2013

4.1. Cele działań rewitalizacyjnych:

- urbanistyczno-architektoniczne, w tym:
 - remonty, modernizacje, rehabilitacja lub restrukturyzacja zespołów architektonicznych, w tym:
 - mieszkaniowych
 - przemysłowych
 - pokolejowych
 - działania związane z kształtowaniem krajobrazu kulturowego obszaru.
- techniczne, związane z poprawą jakości struktur miejskich, w tym:
 - infrastruktura techniczna
 - infrastruktura drogowa
- społeczne
 - tożsamość kulturowa wzmacniająca potencjał rozwojowy
 - zatrzymanie rozwoju negatywnych tendencji społecznych
 - przeciwdziałanie patologiom i wykluczeniu społecznemu
 - poprawa stanu bezpieczeństwa
- ekonomiczne
 - promocja przedsiębiorczości lokalnej
 - nowe przedsięwzięcia o charakterze komercyjnym
- środowiskowe
 - polepszenie stanu środowiska naturalnego

4.2. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych

4.2.1. Program „Rewitalizacja Osiedla Kolejowego”



Mapa 2. Lokalizacja Osiedla Kolejowego na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Kolejowego”:

1. Zmiana pokryć dachowych budynków mieszkalnych w sposób jak najbardziej zbliżony do pierwotnego;
2. Unifikacja stolarki okiennej i drzwiowej, najkorzystniej z zachowaniem pierwotnych podziałów;
3. Remont budynków gospodarczych;
4. Rozbiórka budynków gospodarczych, których forma i użyte materiały odbiegają od reszty zespołu oraz ewentualne zastąpienie ich budynkami harmonijnie powiązanymi z istniejącą zabudową;
5. Wykonanie na podwórkach nawierzchni współgrającej z zespołem, najlepiej przy użyciu kamienia;
6. Wprowadzenie na podwórkę elementów małej architektury i zieleni;
7. Przywrócenie w budynku na działce nr ew. 51/2 pierwotnej elewacji z cegły licówki;
8. Zagospodarowanie wieży ciśnień, z pozostawieniem obecnej formy zewnętrznej;
9. Wymiana zdekapitalizowanej infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej, energetycznej oraz telefonicznej;
10. Budowa oświetlenia osiedlowego;
11. Wymiana nawierzchni jezdni oraz chodników w ul. Harcerskiej i Popiełuszki;

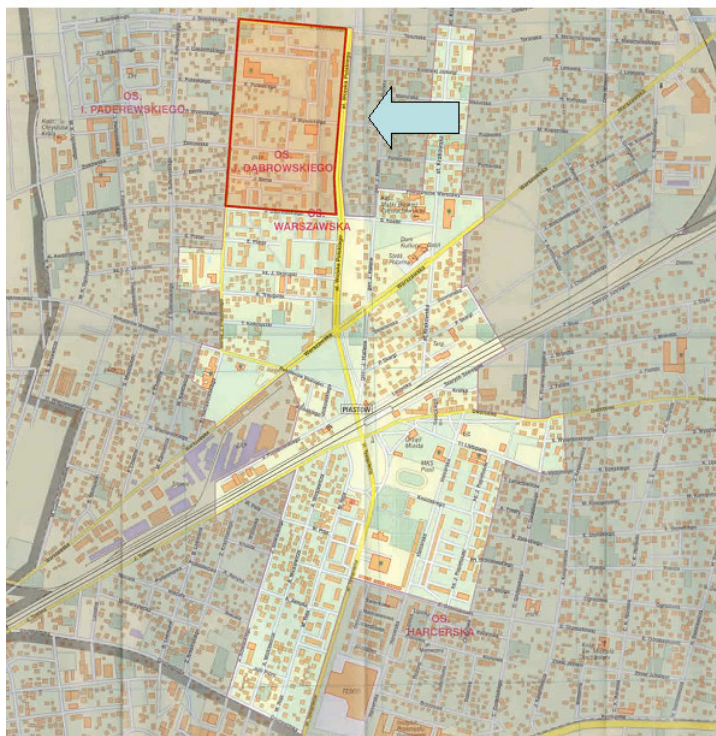


Fot. . Budynki Osiedla Kolejowego

Tabela 20. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Kolejowego”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Zmiana pokryć dachowych budynków mieszkalnych w sposób jak najbardziej zbliżony do pierwotnego,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
2.	Unifikacja stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem pierwotnych podziałów,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
3.	Remont budynków gospodarczych,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
4.	Rozbiórka budynków gospodarczych, których forma i użyte materiały odbiegają od reszty zespołu oraz ewentualne zastąpienie ich budynkami harmonijnie powiązanymi z istniejącą zabudową,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
5.	Wykonanie na podwórkach nawierzchni współgrającej z zespołem, najlepiej przy użyciu kamienia,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
6.	Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni,	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
7.	Przywrócenie w budynku na działce nr ew. 51/2 pierwotnej elewacji z cegły licówki	wspólnoty mieszkaniowe	b.d.	b.d.
8.	Zagospodarowanie wieży cisnień, z pozostawieniem jej obecnej formy zewnętrznej.	miasto oraz organizacje „non profit”	b.d.	b.d.
9.	Wymiana zdekapitalizowanej infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej, energetycznej oraz telefonicznej - sieć kanalizacyjna w ul. Harcerskiej - sieć kanalizacyjna w ul. J. Popiełuszki	miasto oraz dostawcy usług miasto miasto	280 000 zł 280 000 zł	b.d. 2009 rok 2009 rok
10.	Budowa oświetlenia osiedlowego	wspólnoty mieszkaniowe		
11.	Wymiana nawierzchni jezdni oraz chodników w ul. Harcerskiej i Popiełuszki.	miasto		

4.2.2. Program „Rewitalizacja Osiedla Dąbrowskiego”



Mapa 3. Lokalizacja Osiedla Dąbrowskiego na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

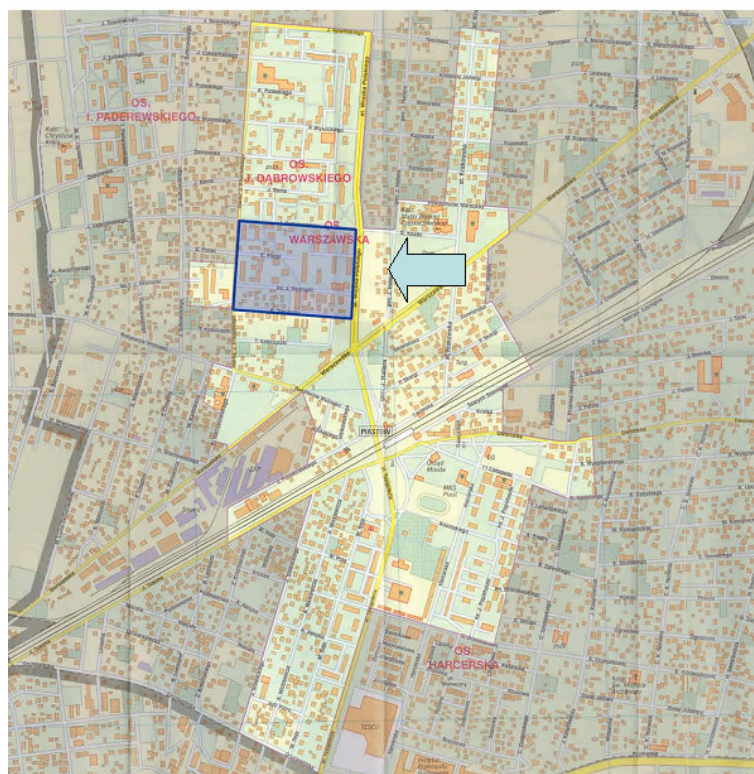
Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Dąbrowskiego”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków, ocieplenie budynków;
2. Usunięcie elewacji azbestowych;
3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami;
 - budowa uliczek osiedlowych
 - budowa parkingów
 - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni
 - modernizacja oświetlenia
4. Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych /przy Gimnazjum nr 1, w pobliżu bloku przy ul. J. Bema/

Tabela 21. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Dąbrowskiego”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	spółdzielnie mieszkaniowe		
2.	Usunięcie elewacji azbestowych	spółdzielnie mieszkaniowe		
3.	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami - budowa uliczek osiedlowych - budowa parkingów - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni, - modernizacja oświetlenia	spółdzielnie mieszkaniowe		
4.	Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych /przy Gimnazjum nr 1, w pobliżu bloku przy ul. J. Bema/	spółdzielnie mieszkaniowe		

4.2.3. Program „Rewitalizacja Osiedla Warszawska”



Mapa 4. Lokalizacja Osiedla Warszawska terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Warszawska”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków
2. Usunięcie elewacji azbestowych
3. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami
 - budowa parkingów

- wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni
- modernizacja oświetlenia

Tabela 22. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Warszawska”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	spółdzielnie mieszkaniowe		
	Usunięcie elewacji azbestowych	spółdzielnie mieszkaniowe		
	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami budowa parkingów wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni, modernizacja oświetlenia	spółdzielnie mieszkaniowe		

4.2.4. Program „Rewitalizacja Osiedla Tysiąclecia”



Mapa 5. Lokalizacja Osiedla Tysiąclecia terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Tysiąclecia”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków
2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami
 - budowa uliczek osiedlowych
 - budowa parkingów
 - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni

- modernizacja oświetlenia

Tabela 23. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja Osiedla Tysiąclecia”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	wspólnoty mieszkaniowe		
2.	Zagospodarowanie przestrzeni publicznej pomiędzy blokami - budowa uliczek osiedlowych - budowa parkingów - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni, - modernizacja oświetlenia	wspólnoty mieszkaniowe, miasto		

4.2.5. Program „Rewitalizacja terenu baraków przy Al. J. Piłsudskiego”



Mapa 6. Lokalizacja terenu baraków przy Al. J. Piłsudskiego terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Wybudowane na przełomie lat 40 i 50 XX w. na terenach prywatnych /bez zgody właścicieli/ baraki przez wiele lat pełniły funkcję mieszkań zakładowych. Na początku lat 90 zakłady STOMIL - dotychczasowy zarządca porzucił baraki. Obecnie zamieszkuje w nich 13 rodzin zameldowanych oraz nieznana liczba osób bez meldunku. Baraki stanowią zagrożenie pożarowe /drewniana konstrukcja/, sanitarne /w obrębie działki tworzą się dzikie wysypiska śmieci/ oraz stanowią źródło różnych problemów społecznych.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja terenu baraków przy Al. J. Piłsudskiego”:

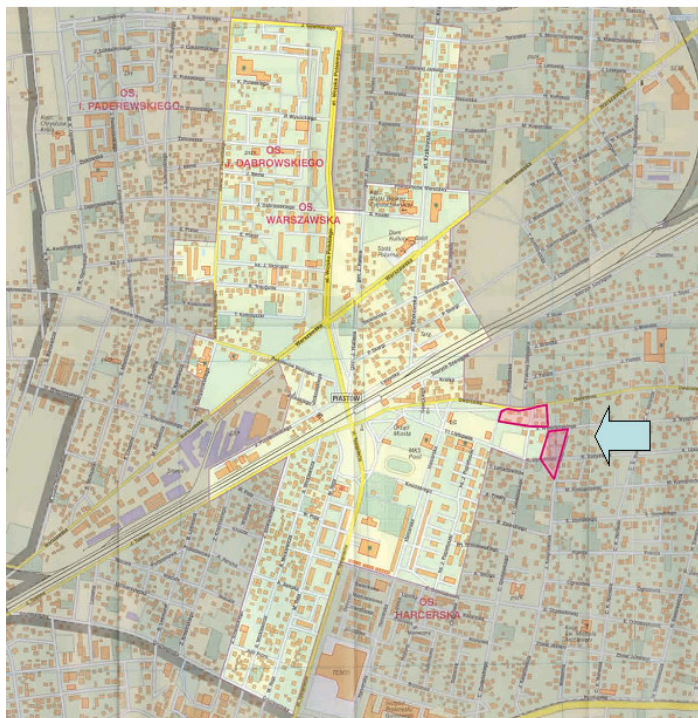
1. Rozbiórka substandardowych baraków mieszkalnych;
2. Budowa osiedla komunalnego na ok. 80 mieszkań;
3. Realizacja połączenia ul. ks. I. Skorupki;

Tabela 24. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja terenu baraków przy Al. J. Piłsudskiego”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Rozbiórka substandardowych baraków mieszkalnych	miasto		
2.	Budowa osiedla komunalnego na ok. 80 mieszkań	miasto	10 700 000 zł	2013-2015
3.	Realizacja połączenia ul. ks. I. Skorupki	miasto		

4.3. Rewitalizacja ciągów ulicznych

4.3.1. Program: „Renowacja zespołu starych kamienic”



Mapa 7. Lokalizacja zespołu starych kamienic na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Renowacja starych kamienic (początek XX w.) przy wlocie ul. C. Godebskiego do ul. Dworcowej oraz na rogu ulic K. Ujejskiego i J. Kasprowicza.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Renowacja zespołu starych kamienic”:

1. Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków mieszkalnych typu „kamienica”, będących w złym stanie technicznym
2. Wymiana - wprowadzenie jednakowej stolarki okiennej w poszczególnych budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem jednakowych podziałów okiennych
3. Zagospodarowanie podwórek - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni



Fot. . Budynki tworzące zespół starych kamienic

Tabela 25. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Renowacja zespołu starych kamienic”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków mieszkalnych typu „kamienica”, będących w złym stanie technicznym	właściciele budynków		
2.	Wymiana - wprowadzenie jednakowej stolarki okiennej w poszczególnych budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem jednakowych podziałów okiennych,	właściciele budynków		
3.	Zagospodarowanie podwórek - wprowadzenie elementów małej architektury i zieleni,	właściciele budynków		

4.3.2. Program: „Modernizacja rejonu ulic M. Reja i A. Mickiewicza”



Mapa 8. Lokalizacja rejonu ulic M. Reja i A. Mickiewicza na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja rejonu ulic M. Reja i A. Mickiewicza”:

1. Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków w złym stanie technicznym,
2. Odtworzenie pokrycia dachów dachówką na budynkach
3. W miarę możliwości przywrócenie zakłóconej symetrii elewacji, niekoniecznie zgodnie z pierwowzorem
4. Wprowadzenie jednakowej stolarki okiennej w poszczególnych budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem jednakowych podziałów okiennych
5. W budynkach, w których zachowane zostały w większości okna trójdzielne przywrócenie tego typu okien w całym budynku
6. Wykonanie nawierzchni ulic i obustronnych chodników, nawet wąskich, z zastrzeżeniem że na ul. A. Mickiewicza od ul. J. Tuwima do ul. A. Asnyka nawierzchnia jezdni powinna być wykonana z kostki kamiennej
7. Modernizacja nawierzchni ulic: M. Reja oraz A. Asnyka
8. Wprowadzenie wzdłuż ulic latarni o formie współgrającej z charakterem zabudowy
9. Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni



Fot. . Rejon ulic M. Reja i A. Mickiewicza

Tabela 26. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja rejonu ulic M. Reja i A. Mickiewicza”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków w złym stanie technicznym,	właściciele budynków		
2.	Odtworzenie pokrycia dachów dachówką na budynkach,	właściciele budynków		
3.	W przywrócenie zakłóconej symetrii elewacji, niekoniecznie zgodnie z pierwowzorem,	właściciele budynków		
4.	Wymiana - wprowadzenie jednakowej stolarki okiennej w budynkach, ze szczególnym uwzględnieniem jednakowych podziałów okiennych,	właściciele budynków		
5.	W budynkach, w których zachowane zostały w większości okna trójdzielne przywrócenie tego typu okien w całym budynku,	właściciele budynków		
6.	Wykonanie nawierzchni ulic i obustronnych chodników, nawet wąskich, z zastrzeżeniem że na ul. A. Mickiewicza od ul. J. Tuwima do ul. A. Asnyka nawierzchnia jezdni powinna być wykonana z kostki kamiennej,	miasto		
7.	Modernizacja nawierzchni ulic: M. Reja oraz A. Asnyka,	miasto	3 600 000 zł	2008-2010
8.	Wprowadzenie wzdłuż ulic latarni o formie współgrającej z charakterem zabudowy,	miasto		
9.	Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni	właściciele budynków		

4.3.3. Program: „Rewitalizacja północnej części Alei Krakowskiej”



Mapa 9. Lokalizacja rejonu północnej części Alei Krakowskiej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Rejon Alei Krakowskiej znajduje się w północnej części Piastowa i obejmuje fragment Al. Krakowskiej na północ od ul. Powstańców Warszawy oraz położone w pobliżu pojedyncze budynki, istotne ze względu na swój malowniczy charakter i świadczące o przeszłości miasta.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja północnej części Alei Krakowskiej”:

1. remont elewacji i pokryć dachowych budynków typu „kamienica” oraz typu willa,
2. w miarę możliwości przywrócenie zakłóconej symetrii elewacji w budynku przy ul. Pomorskiej,
3. przywrócenie jednorodności stolarki okiennej w poszczególnych budynkach typu „kamienica”,
4. wymiana nawierzchni jezdni i chodników w Al. Krakowskiej,
5. uzupełnienie zieleni przyulicznej w Al. Krakowskiej,

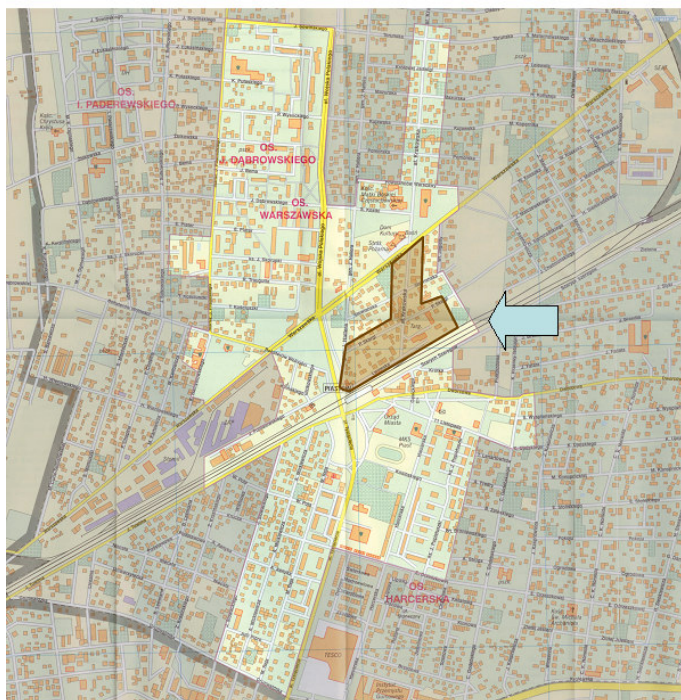


Fot. . Część Alei Krakowskiej

Tabela 27. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja północnej części Alei Krakowskiej”:

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków typu „kamienica” oraz typu willa,	właściciele budynków		
2.	Przywrócenie zakłóconej symetrii elewacji w budynku przy ul. Pomorskiej,	właściciele budynków		
3.	Przywrócenie jednorodności stolarki okiennej w poszczególnych budynkach typu „kamienica”,	właściciele budynków		
4.	Wymiana nawierzchni jezdni i chodników w Al. Krakowskiej	miasto		
5.	Uzupełnienie zieleni przyulicznej w Al. Krakowskiej,	miasto		

4.3.4. Program: „Rewitalizacje rejonu ulicy Lwowskiej”



Mapa 10. Lokalizacja rejonu ulicy Lwowskiej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Rejon ulic Lwowskiej i Al. Krakowskiej położony jest w północnej części Piastowa i obejmuje ulicę Lwowska i południowy fragment Al. Krakowskiej przy połączeniu z ul. Lwowska. Jest to rejon, który wymaga mniejszych działań niż pozostałe, gdyż częściowo został już zrewitalizowany.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacje rejonu ulicy Lwowskiej”:

1. remont elewacji i pokryć dachowych budynków typu „kamienica” przy ul. Lwowskiej i przy Al. Krakowskiej oraz budynku przy ul. P. Skargi,
2. przywrócenie jednorodności stolarki okiennej w poszczególnych budynkach typu „kamienica”,
3. budowa kamienic z mieszkaniami komunalnymi na posesjach przy ul. Lwowska 18, ul. Lwowska 16 oraz Al. Krakowska 9 /ok. 35 mieszkań/,
4. modernizacja nawierzchni Al. Krakowskiej od torów do ul. Powstańców Warszawy wraz z budową sygnalizacji świetlnej przed Szkołą Podstawową nr 2,
5. wprowadzenie na podwórkę elementów małej architektury i zieleni,
6. modernizacja uliczki dojazdowej do nowego targowiska,
7. przebudowa i oświetlenie ciągów pieszych pomiędzy pawilonami a torami kolejowymi,
8. budowa kanału sanitarnego w ul. Hallera od ul. Lwowskiej do ul. Warszawskiej.



Fot. . Ulica Lwowska

Tabela 28. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacje rejonu ulicy Lwowskiej”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków typu „kamienica” przy ul. Lwowskiej i przy Al. Krakowskiej oraz budynku przy ul. P. Skargi,	właściciele budynków		
2.	Przywrócenie jednorodności stolarki okiennej w poszczególnych budynkach typu „kamienica”,	właściciele budynków		
3.	Budowa kamienic z mieszkaniami komunalnymi na posesjach przy ul. Lwowska 18, ul. Lwowska 16 oraz Al. Krakowska 9 /ok. 35 mieszkań/	miasto		
4.	Modernizacja nawierzchni Al. Krakowskiej od torów do ul. Powstańców Warszawy wraz z budową sygnalizacji świetlnej przed Szkołą Podstawową Nr 2	miasto	1 645 210 zł	2008
5.	Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni,	właściciele budynków		
6.	Modernizacja uliczki dojazdowej do nowego targowiska	miasto		
7.	Przebudowa i oświetlenie ciągów pieszych pomiędzy pawilonami a torami kolejowymi	miasto		
8.	Budowa kanału sanitarnego w ul. Hallera od ul. Lwowskiej do ul. Warszawskiej	miasto	120 000 zł	2009

4.3.5. Program: „Zmiana wizerunku ulicy Z. Gęsickiego”



Mapa 11. Lokalizacja rejonu ulicy Z. Gęsickiego na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Ulica co roku w dniu 2 lutego jest miejscem uroczystości poświęconym mieszkańcowi Piastowa uczestnikowi zamachu na Franza Kutshere Zbigniewowi Gęsickiemu, ponadto stanowi dojście do peronu stacji kolejowej.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Zmiana wizerunku ulicy Z. Gęsickiego”:

1. Wykonanie nawierzchni ul. Z. Gęsickiego, z kostki kamiennej
2. Wprowadzenie wzdłuż ulicy latarni o formie współgrającej z charakterem zabudowy
3. Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni
4. Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków w złym stanie technicznym
5. Wymiana ogrodzenia posesji Z. Gęsickiego 3

Tabela 29. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Zmiana wizerunku ulicy Z. Gęsickiego”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Wykonanie nawierzchni ul. Z. Gęsickiego, z kostki kamiennej,	miasto		
2.	Wprowadzenie wzdłuż ulicy latarni o formie współgrającej z charakterem zabudowy,	miasto		
3.	Wprowadzenie na podwórka elementów małej architektury i zieleni,	miasto		
4.	Wykonanie remontu elewacji i pokryć dachowych budynków w złym stanie technicznym	miasto		
5.	Wymiana ogrodzenia posesji Z. Gęsickiego 3	miasto		

4.3.6. Program: „Rewitalizacja ulic Al. Wojska Polskiego/Al. Tysiąclecia”



Mapa 12. Lokalizacja rejonu ulic Al. Wojska Polskiego/Al. Tysiąclecia na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Aleja Wojska Polskiego i Aleja Tysiąclecia stanowią główną oś komunikacyjną miasta. Celem projektu jest „przywrócenie” mieszkańcom miasta tej ulicy poprzez złagodzenie tranzytowego charakteru alei.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja ulic Al. Wojska Polskiego/Al. Tysiąclecia”:

1. Wymiana nawierzchni alejek z korektą ich przebiegu, usankcjonowanie niektórych przebiegów w trawnikach /przejścia skrótowe do al. Wojska Polskiego/
2. Nasadzenia uzupełniające zieleni – drzewa, krzewy, byliny
3. Wymiana starego żywopłotu /z dużymi ubytkami/ na nowy
4. Renowacja trawników z uzupełnieniem ziemi urodzajnej
5. Rozstawienie nowych ławek i koszy na śmieci
6. Zabezpieczenie akustyczne mieszkańców
7. Budowa ścieżek rowerowych
8. Przebudowa - modernizacja oświetlenia ciągów pieszych
9. Budowa kanału sanitarnego w Al. Wojska Polskiego od ul. Dąbrowskiego do ul. Toruńskiej

Tabela 30. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Rewitalizacja ulic Al. Wojska Polskiego/Al. Tysiąclecia”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Wymiana nawierzchni alejek z korektą ich przebiegu, usankcjonowanie niektórych przedseptów w trawnikach /przejścia skrótowe do al. Wojska Polskiego/	miasto		
2.	Nasadzenia uzupełniające zieleni – drzewa, krzewy, byliny	miasto		
3.	Wymiana starego żywopłotu /z dużymi ubytkami/ na nowy	miasto		
4.	Renowacja trawników z uzupełnieniem ziemi urodzajnej	miasto		
5.	Rozstawienie nowych ławek i koszy na śmieci	miasto		
6.	Zabezpieczenie akustyczne mieszkańców	miasto		
7.	Budowa ścieżek rowerowych	miasto		
8.	Przebudowa - modernizacja oświetlenia ciągów pieszych	miasto		
9.	Budowa kanału sanitarnego w Al. Wojska Polskiego od ul. Dąbrowskiego do ul. Toruńskiej	miasto	320 000 zł	2008

4.3.7. Program: „Rewitalizacja terenu składów przy ul. J. Poniatowskiego”



Mapa 13. Lokalizacja składów przy ul. J. Poniatowskiego na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Problemy z obszarem gospodarczym miasta przy ul. J. Poniatowskiego pojawiły się po modernizacji ul. Warszawskiej. Z uwagi na hałas od torów kolejowych, funkcje zapisane w planie zagospodarowania, a także strukturę dochodów miasta zachodzi konieczność zachowania funkcji usługowej tego obszaru.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu : „Rewitalizacja terenu składów przy ul. J. Poniatowskiego”:

1. Budowa dróg dojazdowych
2. Modernizacja ul. J. Poniatowskiego

Tabela 31. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu : „Rewitalizacja terenu składów przy ul. J. Poniatowskiego”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Budowa dróg dojazdowych	miasto		
2.	Modernizacja ul. J. Poniatowskiego	miasto		

4.4. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - oświata i wychowanie

4.4.1. Liceum Ogólnokształcące

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Liceum Ogólnokształcące”:

1. Utworzenie gimnazjalno-licealnego zespołu szkół
2. Modernizacja budynku liceum
3. Dobudowa części gimnazjalnej
4. Budowa zaplecza sportowego

Tabela 32. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Liceum Ogólnokształcące”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Utworzenie gimnazjalno-licealnego zespołu szkół	miasto	11 000 000 zł	2012-2015
2.	Modernizacja budynku liceum			
3.	Dobudowa części gimnazjalnej			
4.	Budowa zaplecza sportowego			

4.4.2. Gimnazjum nr 1



Mapa 14. Lokalizacja Gimnazjum nr 1 na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Gimnazjum nr 1”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków
2. Remont sali gimnastycznej
3. Remont oraz przykrycie przezroczystą kopułą dziedzińca
4. Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych
5. Modernizacja elementów małej architektury i zieleni
6. Modernizacja oświetlenia
7. Budowa boiska



Fot. . Gimnazjum nr 1

Tabela 33. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Gimnazjum nr 1”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	miasto		
2.	Remont sali gimnastycznej	miasto		
3.	Remont oraz przykrycie przezroczystą kopułą dziedzińca	miasto		
4.	Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych	miasto		
5.	Modernizacja elementów małej architektury i zieleni,	miasto		
6.	Modernizacja oświetlenia	miasto		
7.	Budowa boiska	miasto	1 400 000 zł	2008

4.4.3. Gimnazjum nr 2



Mapa 15. Lokalizacja Gimnazjum nr 2 na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Gimnazjum nr 2”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków
2. Usunięcie elementów azbestowych
3. Remont oraz przykrycie przezroczystą kopułą dziedzińca
4. Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych
5. Modernizacja elementów małej architektury i zieleni
6. Modernizacja oświetlenia
7. Budowa sali gimnastycznej
8. Budowa boiska wraz z oświetleniem

Tabela 34. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Gimnazjum nr 2”:

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	miasto	1 000 000 zł	2009-2010
2.	Usunięcie elementów azbestowych			
3.	Modernizacja oświetlenia			
4.	Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych			
5.	Modernizacja elementów małej architektury i zieleni,			
6.	Remont oraz przykrycie przezroczystą kopułą dziedzińca	miasto		
7.	Budowa sali gimnastycznej	miasto	3 500 000 zł	2012-2013
8.	Budowa boiska wraz z oświetleniem	miasto	1 025 000 zł	2008-2009

4.4.4. Szkoła Podstawowa nr 2**Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Szkoła Podstawowa nr 2”:**

1. Modernizacja budynku szkoły
2. Budowa boiska

Tabela 35. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Szkoła Podstawowa nr 2”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Modernizacja budynku szkoły	miasto	140 000 zł	2009
2.	Budowa boiska	miasto	900 000 zł	2009

4.4.5. Przedszkole nr 4



Mapa 16. Lokalizacja Przedszkole nr 4 na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Przedszkole nr 4”:

1. Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków
2. Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych
3. Modernizacja elementów małej architektury, placów zabaw i zieleni
4. Modernizacja oświetlenia

Tabela 36. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Przedszkole nr 4”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Remont elewacji i pokryć dachowych budynków - ocieplenie budynków	miasto		
2.	Przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych	miasto		
3.	Modernizacja elementów małej architektury, placów zabaw i zieleni,	miasto		
4.	Modernizacja oświetlenia	miasto		



Fot. . Przedszkole nr 4

4.4.6. Dawne przedszkole PKP



Mapa 17. Lokalizacja dawnego przedszkola PKP na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Na terenie miasta od kilku lat występuje deficyt miejsc w przedszkolach /w roku szkolnym 2008/2009 ok. 90 dzieci nie zostało przyjętych do przedszkoli/. Istniejący obiekt dawnego przedszkola kolejowego znajdujący się przy ul. Harcerskiej jest ruiną. W studium

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Dawne przedszkole PKP”:

- Tabela 37. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Dawne przedszkole PKP”**

4.5. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - rekreacja i zieleń miejska

Projekt dotyczy realizacji zadań obejmujących działania mające na celu upowszechnienie sportu i rekreacji oraz aktywnych sposobów spędzania wolnego czasu wśród dzieci. Realizacja projektu składa się z zatem z działań szkoleniowych i edukacyjnych jak też z budowy niezbędnej infrastruktury. Realizacja inwestycji pozwoli na znaczący wzrost aktywności sportowej i rekreacyjnej mieszkańców Gminy Piastów i zwiększy ogólną dostępność do miejsc umożliwiających rekreację. Projekt przewiduje dodatkowo rozszerzenie

zakresu zajęć pozalekcyjnych prowadzonych w szkołach znajdujących na terenie Miasta o zajęcia sportowe i rekreacyjne, jak też edukacyjne i profilaktyczne. W mieście brakuje ogólnodostępnych obszarów rekreacyjnych, w tym w szczególności placów zabaw.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Place zabaw”:

1. Budowa placu zabaw przy ul. P. Wysockiego
2. Budowa placu zabaw w Parku Miejskim
3. Budowa placu zabaw przy ul. E. Orzeszkowej
4. Zajęcia sportowe i rekreacyjne, oraz edukacyjne i profilaktyczne

Tabela 38. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Place zabaw”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Budowa placu zabaw przy ul. P. Wysockiego	miasto	220 000 zł	2008
2.	Budowa placu zabaw w Parku Miejskim	miasto	670 000 zł	2009
3.	Budowa placu zabaw przy ul. E. Orzeszkowej	miasto	250 000 zł	2010
4.	Zajęcia sportowe i rekreacyjne, oraz edukacyjne i profilaktyczne	organizacje „non profit”		

4.5.2. Stadion Miejski

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Stadion Miejski”:

1. Budowa zaplecza socjalnego na stadionie
2. Zadaszenie trybuny
3. Budowa boiska treningowego o sztucznej nawierzchni
4. Oświetlenie murawy
5. Renowacja murawy stadionu

Tabela 39. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Stadion Miejski”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Budowa zaplecza socjalnego na stadionie	miasto	1 565 008 zł	2008
2.	Zadaszenie trybuny	miasto		
3.	Budowa boiska treningowego o sztucznej nawierzchni	miasto		
4.	Oświetlenie murawy	miasto		
5.	Renowacja murawy stadionu	miasto		

4.5.3. Modernizacja parku miejskiego



Mapa 19. Lokalizacja parku miejskiego terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja parku miejskiego”:

1. Wymiana nawierzchni alejek parkowych
2. Przebudowa placu przed pomnikiem - nowy zarys placu, wymiana nawierzchni
3. Prace konserwatorskie przy restauracji pomnika
4. Budowa fontanny
5. Modernizacja placu zabaw
6. Modernizacja oświetlenia parku
7. Nasadzenia krzewów i bylin przy pomniku
8. Nasadzenia uzupełniające drzew i grup krzewów ozdobnych
9. Założenie rabat z bylin i roślin okrywowych /głównie cieniulubnych/
10. Założenie pasów zieleni izolacyjnej na obrzeżach parku, wzdłuż przyległych ulic, spełniających funkcje izolacyjne
11. Renowacja trawników, z wymianą wierzchniej warstwy gleby, w miejscach szczególnie zacienionych zastąpienie trawników roślinami okrywowymi
12. Wymiana ławek i koszy parkowych

Tabela 40. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja parku miejskiego”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Wymiana nawierzchni alejek parkowych	miasto	300 000 zł	2009-2011
2.	Przebudowa utwardzonego placu przed pomnikiem - nowy zarys placu, wymiana nawierzchni			
3.	Prace konserwatorskie przy restauracji pomnika			
4.	Budowa fontanny			
5.	Modernizacja placu zabaw			
6.	Modernizacja oświetlenia parku			
7.	Nasadzenia krzewów i bylin przy pomniku			
8.	Nasadzenia uzupełniające drzew i grup krzewów ozdobnych			
9.	Założenie rabat z bylin i roślin okrywowych /głównie cieniulubnych /			
10.	Założenie pasów zieleni izolacyjnej na obrzeżach parku, wzdłuż przyległych ulic, spełniających funkcje izolacyjne			
11.	Renowacja trawników, z wymianą wierzchniej warstwy gleby, w miejscach szczególnie zacienionych zastąpienie trawników roślinami okrywowymi			
12.	Wymiana ławek i koszy parkowych			

4.5.4. Modernizacja parku w rejonie ulic J. Hallera i Al. Krakowskiej



Mapa 20. Lokalizacja parku w rejonie ulic J. Hallera i Al. Krakowskiej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja parku w rejonie ulic J. Hallera i Al. Krakowskiej”:

1. Budowa alejek parkowych i placzków wypoczynkowych
2. Modernizacja oświetlenia parku
3. Modernizacja istniejącej zieleni

- nasadzenia uzupełniające drzew i krzewów ozdobnych dostosowanych do istniejących warunków siedliskowych walorach dekoracyjnych
 - założenie rabat z bylin i roślin okrywowych
4. Wyposażenie parku w nowe ławki i kosze na śmieci

Tabela 41. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja parku w rejonie ulic J. Hallera i Al. Krakowskiej”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Budowa alejek parkowych i placzków wypoczynkowych	miasto	300 000 zł	2012-2014
2.	Modernizacja oświetlenia parku			
3.	Modernizacja istniejącej zieleni - nasadzenia uzupełniające drzew i krzewów ozdobnych, - dostosowanych do istniejących warunków siedliskowych lecz o dużych walorach dekoracyjnych - założenie rabat z bylin i roślin okrywowych			
4.	Wyposażenie parku w nowe ławki i kosze na śmieci			

4.5.5. Modernizacja skweru przy ulicy Warszawskiej



Mapa 21. Lokalizacja skweru przy ulicy Warszawskiej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja skweru przy ulicy Warszawskiej”:

1. Wyrównanie terenu z uzupełnieniem nawierzchni
2. Wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych
3. Oświetlenie skweru
4. Posadzenie drzew i krzewów
5. Założenie trawników, a w części terenu posadzenie cieniolubnych roślin okrywowych

6. Rozstawienie ławek i koszy na śmieci

Tabela 42. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Modernizacja skweru przy ulicy Warszawskiej”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Wyrównanie terenu z uzupełnieniem nawierzchni	miasto		
2.	Wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych			
3.	Oświetlenie skweru			
4.	Posadzenie drzew i krzewów,			
5.	Założenie trawników a w części terenu posadzenie cieniulubnych roślin okrywowych			
6.	Rozstawienie ławek i koszy na śmieci			

4.5.6. Założenie skweru przy ulicy Z. Gęsickiego



Mapa 22. Lokalizacja skweru przy ulicy Z. Gęsickiego na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

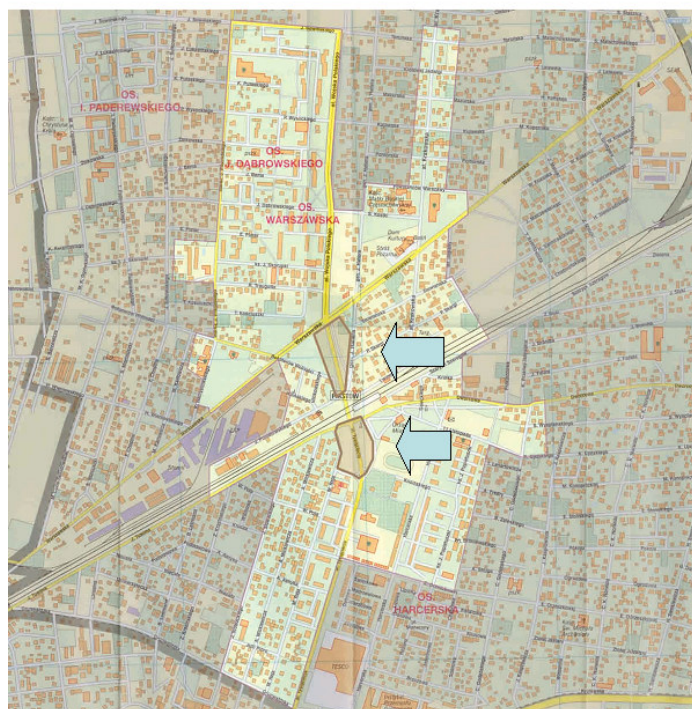
Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Założenie skweru przy ulicy Z. Gęsickiego”:

1. Wyrównanie terenu z uzupełnieniem nawierzchni
2. Wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych
3. Oświetlenie skweru
4. Posadzenie drzew i krzewów
5. Założenie trawników a w części terenu posadzenie cieniulubnych roślin okrywowych
6. Rozstawienie ławek i koszy na śmieci

Tabela 43. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Założenie skweru przy ulicy Z. Gęsickiego”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Wyrównanie terenu z uzupełnieniem nawierzchni	miasto		
2.	Wytyczenie i wykonanie ciągów pieszych			
3.	Oświetlenie skweru			
4.	Posadzenie drzew i krzewów,			
5.	Założenie trawników a w części terenu posadzenie cieniulubnych roślin okrywowych			
6.	Rozstawienie ławek i koszy na śmieci.			

4.5.7. Zielen przy wiadukcie oraz zielen przyuliczna



Mapa 23. Lokalizacja zieleni przy wiadukcie oraz zieleni przyulicznej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Wskazane jest podniesienie standardu terenów zieleni przyulicznej, zarówno przy ulicach miejskich jak i powiatowych, tj. uzupełnienie /przebudowa/ zadrzewienia oraz renowacja trawników.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Zielen przy wiadukcie oraz zielen przyuliczna”:

1. Konieczne jest szczegółowe ustalenie potrzeb i harmonogramu działań ww. zakresie
2. Priorytetowe dokończenie zaczętego w r. 2007 zadrzewiania Al. Tysiąclecia



Fot. . Zieleń przy wiadukcie

Tabela 44. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Zieleń przy wiadukcie oraz zielen przyuliczna”

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Podniesienie standardu terenów zieleni przyulicznej, zarówno przy ulicach miejskich jak i powiatowych, tj. Uzupełnienie / przebudowa / zadrzewienia oraz renowacja trawników.	miasto powiat		

4.6. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - kultura

4.6.1.Odbudowa „Białego Pałacu”



Mapa 24. Lokalizacja „Białego Pałacu” na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Odbudowa „Białego Pałacu”:

1. Odbudowa willi „Biały Pałac” z przeznaczeniem na cele publiczne, w tym muzeum
2. Remont oficyny pałacowej, z przeznaczeniem na cele publiczne
3. Zagospodarowanie terenu działki „Białego Pałacu”, wykonanie nawierzchni i zieleni, harmonizujących z charakterem budynków
4. Wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej na ul. C. Godebskiego, na odcinku pomiędzy ulicami Dworcową i K. Ujejskiego



Fot. . Białý Pałac

Tabela 45. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Odbudowa „Białego Pałacu”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Odbudowa willi „Biały Pałac” z przeznaczeniem na cele publiczne, w tym muzeum,	miasto		
2.	Remont oficyny pałacowej, z przeznaczeniem na cele publiczne,	miasto		
3.	Zagospodarowanie terenu działki „Białego Pałacu”, wykonanie nawierzchni i zieleni, harmonizujących z charakterem budynków,	miasto		
4.	Wykonanie nawierzchni z kostki kamiennej na ul. C. Godebskiego, na odcinku pomiędzy ulicami Dworcową i K. Ujejskiego,	miasto		

4.6.2. Piastowskie Centrum Kultury



Mapa 25. Lokalizacja Piastowskiego Centrum Kultury na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Istniejący budynek MOK okazał się niewystarczający /brak pracowni, ciasnota w bibliotece/ stanowi od dawna barierę w rozwoju tej placówki. Stan techniczny sali kinowej ogranicza jej funkcjonowanie. Istnieje potrzeba gruntownej modernizacji budynku MOK.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Piastowskie Centrum Kultury:

1. Odbudowa sali wielofunkcyjnej /kinowej, teatralnej, konferencyjnej/ wraz z zapleczem
2. Nadbudowa starej /prawej/ części budynku z przeznaczeniem na pracownie plastyczne, rzeźbiarskie oraz Galerię
3. Dobudowa nowej siedziby biblioteki
4. Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych

Tabela 46. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Piastowskie Centrum Kultury

Lp	Nazwa zadania	Podmiot odpowiedzialny	Koszt	Termin realizacji
1.	Odbudowa sali wielofunkcyjnej /kinowej, teatralnej, konferencyjnej/ wraz z zapleczem	miasto	7 500 000 zł	2009-2012
2.	Nadbudowa starej /prawej/ części budynku z przeznaczeniem na pracownie plastyczne, rzeźbiarskie oraz Galerię			
3.	Dobudowa nowej siedziby biblioteki			
4.	Dostosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych			

4.6.3. Pomnik przy ulicy Warszawskiej



Mapa 26. Lokalizacja pomnika przy ulicy Warszawskiej na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Pomnik z piaskowca, odsłonięty 3 września 1979 roku w pobliżu skrzyżowania ul. Warszawskiej i Bohaterów Wolności. Poświęcony pamięci żołnierzy Wojska Polskiego rozstrzelanych przez Niemców 12 września 1939 roku.

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Pomnik przy ulicy Warszawskiej”:

1. Przebudowa utwardzonego placu przed pomnikiem - nowy zarys placu, wymiana nawierzchni
2. Prace konserwatorskie przy restauracji pomnika
3. Nasadzenia uzupełniające drzew i grup krzewów ozdobnych, w tym przy pomniku
4. Oświetlenie pomnika



Fot. . Pomnik przy ulicy Warszawskiej

Tabela 47. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu „Pomnik przy ulicy Warszawskiej”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Przebudowa utwardzonego placu przed pomnikiem - nowy zarys placu, wymiana nawierzchni	miasto		
2.	Prace konserwatorskie przy restauracji pomnika			
4.	Nasadzenia uzupełniające drzew i grup krzewów ozdobnych, w tym przy pomniku			
5.	Oświetlenie pomnika			

4.6.4. Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”



Mapa 27. Lokalizacja Centrum Edukacyjno – Rekreacyjnego „Pokolenia” na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”:

„Centrum” zlokalizowane powinno być na terenie „starego” Piastowa. Idealnym miejscem byłby teren byłego przedszkola kolejowego przy ulicy J. Popiełuszki. Zasięg działania „Centrum” to teren Liceum Ogólnokształcącego, Technikum Chemicznego, Wieży Ciśnień i ulicy J. Popiełuszki. W naszej koncepcji priorytetowym działaniem byłoby stworzenie w wieży ciśnień obserwatorium astronomicznego ze średniej klasy teleskopem, a co za tym idzie ścieżki dydaktycznej w kwadracie: Liceum Ogólnokształcące, ul. J. Popiełuszki, wieża ciśnień, budynek byłego przedszkola kolejowego.



Fot. . Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”

Tabela 48. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Centrum Edukacyjno – Rekreacyjne „Pokolenia”	organizacje „non profit” miasto		

4.7. Rewitalizacja obiektów infrastruktury - rejon Stacji PKP

4.7.1. Stacja Kolejowa w Piastowie



Mapa 28. Lokalizacja Stacji Kolejowej w Piastowie na terenie miasta i na obszarze rewitalizowanym

Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Stacja Kolejowa w Piastowie:

1. Przystosowanie peronów dla niepełnosprawnych
2. Modernizacja tunelu
3. Powiększenie parkingów
4. Uruchomienie toalet na stacji
5. Poprawienie ładu przestrzennego /likwidacja tymczasowych pawilonów/
6. Wymiana ogrodzenia peronów
7. Ogrodzenie torów kolejowych oraz zabezpieczenie akustyczne mieszkańców



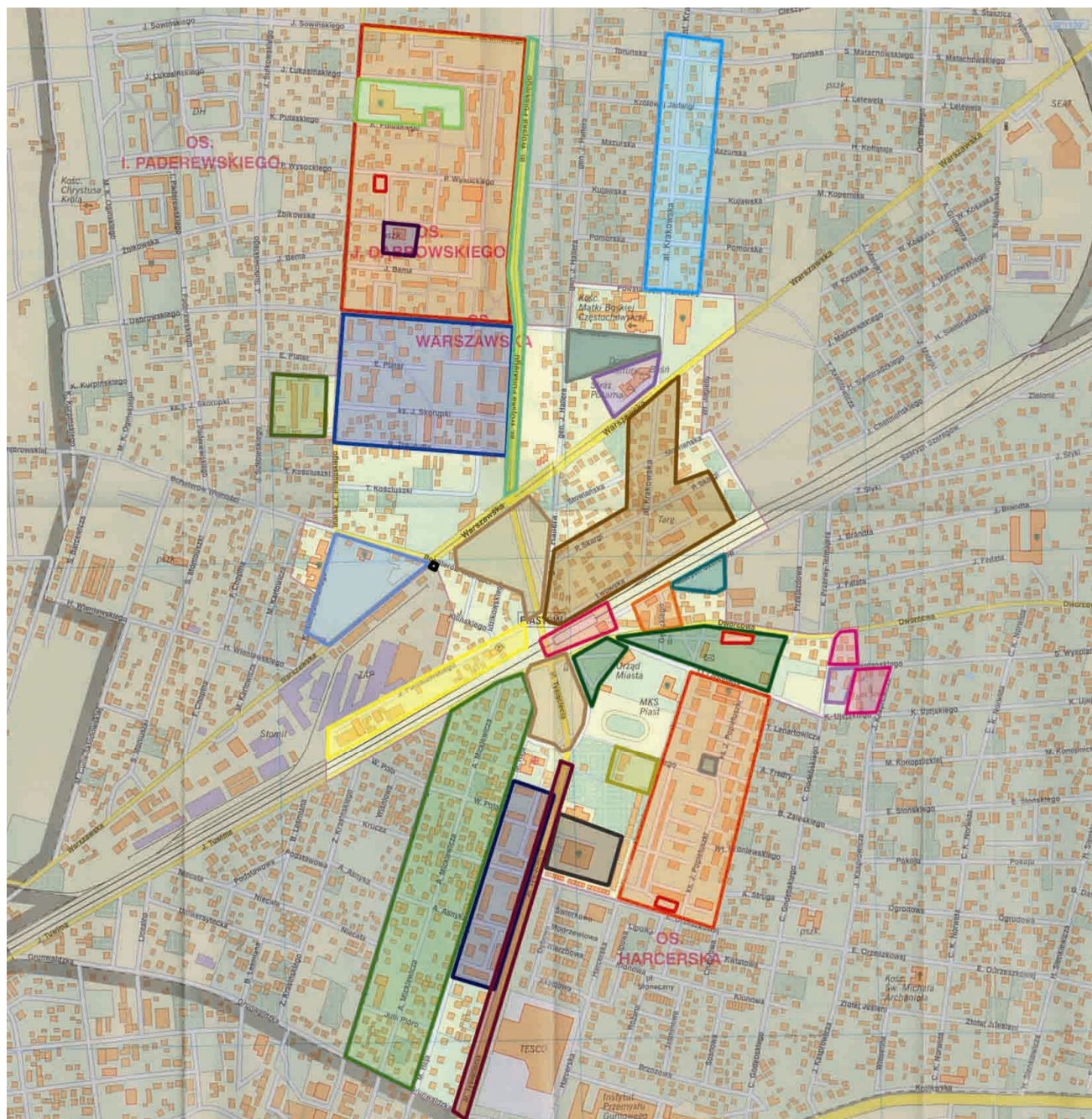


Fot. . Stacja Kolejowa w Piastowie

Tabela 49. Zadania realizacyjne – zakres rzeczowy programu Stacja Kolejowa w Piastowie

<i>Lp</i>	<i>Nazwa zadania</i>	<i>Podmiot odpowiedzialny</i>	<i>Koszt</i>	<i>Termin realizacji</i>
1.	Przystosowanie peronów dla niepełnosprawnych	PKP		
2.	Modernizacja tunelu	PKP		
3.	Powiększenie parkingów	miasto		
4.	Uruchomienie toalet na stacji	PKP		
5.	Poprawienie ładu przestrzennego /likwidacja tymczasowych pawilonów/	PKP		
6.	Wymiana ogrodzenia peronów	PKP		
7.	Ogrodzenie torów kolejowych oraz zabezpieczenie akustyczne mieszkańców	PKP		

4.8. Projekty programu rewitalizacji na tle całego obszaru rewitalizacji Piastowa



Mapa 29. Cały obszar rewitalizacji Piastowa

4.9. Beneficjenci procesu rewitalizacji:

- inwestor publiczny w tym:
 - *gmina*
 - *powiat*
 - *PKP*
- spółdzielczość mieszkaniowa
 - partnerstwo publiczno-prywatne
 - inwestorzy prywatni, w tym:
 - *właściciele budynków, lokali*
 - *wspólnoty mieszkaniowe*
 - *deweloperzy*
 - organizacje „non profit”

5. ZAKŁADANE REZULTATY REALIZACJI PROJEKTÓW WPISANYCH DO LPR

Projekty rewitalizacyjne realizowane w Piastowie przyczynią się do zwiększenia szeroko rozumianej atrakcyjności miasta, w szczególności w odniesieniu lokowania nowych rodzajów działalności gospodarczej i w konsekwencji utrzymania istniejących i powstania nowych miejsc pracy. Usprawnienia w sferze infrastruktury pozwolą na podniesienie atrakcyjności miasta. Odnowa zdegradowanych terenów będzie przeciwdziałała zagrożeniu marginalizacją ekonomiczną i społeczną i zjawisku wykluczenia społecznego. Umożliwi wzmocnienie sektora MSP i powstanie nowych miejsc pracy. Zrewitalizowana baza i zasoby kulturowe zostaną wykorzystane dla podniesienia poziomu integracji społeczności lokalnej. Rozbudowa infrastruktury ze sfery kultury, rozwój bazy sportowej i rekreacyjno-wypoczynkowej wpłynie na wzrost atrakcyjności miasta tak w oczach dotychczasowych jak i potencjalnych mieszkańców.

Zakładane efekty realizacji i wdrażania projektów zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Piastowa (patrz punkt 4.1) można pogrupować według trzech głównych sfer: gospodarczej, społecznej oraz infrastruktury.

Zakładane ogólne rezultaty programu rewitalizacji w Piastowie:

1. Przekształcenie charakteru rewitalizowanych obszarów poprzez pełne wykorzystanie ich walorów przestrzenno-lokalizacyjnych, środowiskowych i kulturowych.
2. Aktywizacja lokalnej społeczności poprzez zaangażowanie w projekty rewitalizacyjne, zwłaszcza w odniesieniu do działań tzw. „miękkich”.
3. Uruchomienie długoletniej współpracy Urzędu Miasta z organizacjami i stowarzyszeniami działającymi na terenie miasta.
4. Osiągnięcie wymiernego i kwantyfikowanego efektu w postaci utrzymania dotychczasowych i przyrostu nowych miejsc pracy oraz wzrostu dochodów Miasta Piastowa.
5. Promocja Miasta nie tylko na terenie Warszawskiego Obszaru Metropolitalnego, ale i całym województwie.
6. Osiągnięcie efektu synergii w zakresie działań prorozwojowych tak w sferze społecznej jak i gospodarczej dzięki wspólnym inicjatywom Miasta i jego partnerów.
7. Zwiększenie wiarygodności Miasta w oczach inwestorów prywatnych oraz korporacyjnych.

Zakładane efekty rewitalizacji w sferze gospodarczej:

1. Wyższe dochody z rozwoju lokalnej przedsiębiorczości czerpane przez lokalne społeczności (MSP, mieszkańcy) uczestniczące w projektach rewitalizacyjnych.
2. Wyższa jakość obsługi podmiotów gospodarczych oraz mieszkańców.
3. Stworzenie narzędzi wsparcia MSP i mikroprzedsiębiorców (inkubatory przedsiębiorczości i inne).

4. Stworzenie nowych oraz utrzymanie istniejących miejsc pracy w sferze usług lokalnych oraz MSP.
5. Pozyskanie nowych inwestorów instytucjonalnych przez środowiska uczestniczące w projektach.
6. Absorpcja funduszy pomocowych UE w projektach związanych z rozwojem społeczno-gospodarczym.

Zakładane efekty rewitalizacji w sferze społecznej:

1. Aktywizacja instytucji społecznych - wdrożenia zmian skierowanych na zarządzanie marketingowe podporządkowane nastawieniu organizacji na klienta - mieszkańca, przedsiębiorcę.
2. Uatrakcyjnienie działalności kulturalnej i edukacyjnej na obszarze objętym programem.
3. Atrakcyjniejsza oferta programowa i lepsza baza dla organizacji działających w zakresie sportu, rekreacji i wypoczynku.
4. Stworzenie narzędzi wsparcia działalności organizacji pozarządowych.
5. Absorpcja funduszy pomocowych UE w projektach związanych z rozwojem społecznym miasta.
6. Aktywizacja zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym środowisk: dziecięcych, młodzieżowych, rodzin i grup zagrożonych przestępczością i patologiami (narkotyki, alkoholizm), wsparcie dla grup w wieku poprodukcyjnym.
7. Umocnienie tożsamości narodowej, postaw obywatelskich i zachowanie dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń.
8. Poprawa komfortu życia mieszkańców poprzez dostęp do wyższej jakości infrastruktury społecznej (oświata i wychowanie, służba zdrowia, usługi medyczne, rekreacja, wypoczynek, kultura itp.).
9. Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i dóbr materialnych.

Zakładane efekty rewitalizacji w sferze infrastruktury i innych elementów zagospodarowania przestrzennego:

1. Budowa ładu przestrzennego oraz wzrost ogólnej estetyki miasta, zwłaszcza przestrzeni publicznych.
2. Poprawa stanu infrastruktury oraz obiektów budowlanych – w szczególności odnowienie obiektów dziedzictwa kulturowego.
3. Wzmocnienie infrastruktury niezbędnej do rozwoju gospodarczego i społecznego.
4. Absorpcja funduszy pomocowych UE w ramach RPO województwa mazowieckiego w projektach związanych z rozwojem infrastrukturalnym.
5. Powstrzymanie degradacji środowiska przyrodniczego i poprawa jego stanu.

Działania uzupełniające w sferze społecznej i gospodarczej

Poniżej przedstawiono listę działań, które mogą być skutecznym uzupełnieniem planowanych do realizacji zadań związanych z rewitalizacją Miasta Piastowa.

Tabela 50. Proponowane kierunki działań gospodarczych na lata 2007-2013:

l.p.	Nazwa planowanego działania	Możliwy czas realizacji	Instytucje i podmioty
1.	Prowadzenie polityki mieszkaniowej miasta stwarzającej możliwości do zamiany mieszkań w przypadku zmiany sytuacji materialnej ich mieszkańców – tworzenie mieszkań w systemie chronionym	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
2.	Realizacja rynkowej polityki ofertowej w zakresie gospodarki mieszkaniowej miasta, budownictwo w systemie TBS, komercyjnym wielorodzinnym, jednorodzinnym i innym	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
3.	Modernizacja istniejącego zasobu mieszkań komunalnych w celu obniżenia kosztów ich eksploatacji (termomodernizacja budynków, ograniczenie niskiej emisji)	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
4.	Usprawnienie działań administracyjnych w celu rozwijania przedsiębiorczości	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
5.	Tworzenie warunków do rozwoju usług otoczenia biznesu i integracji środowiska lokalnych przedsiębiorców np. klubów biznesu	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
6.	Wzmocnienie promocji gospodarki miasta, ułatwienie dostępu do informacji ofertowo – instytucjonalnych poszukiwanych przez potencjalnych inwestorów	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
7.	Stworzenie systemu podatków lokalnych w celu rozwoju przedsiębiorczości oraz utrzymania i tworzenia nowych miejsc pracy	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
8.	Działania na rzecz wzmocnienia potencjału instytucjonalnego w celu aktywizacji rynku pracy	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
9.	Inicjowanie i wspieranie programów edukacyjnych służących wspieraniu zdolności adaptacyjnych młodzieży do potrzeb rynku pracy, zwiększaniu mobilności zawodowej mieszkańców, podnoszeniu kwalifikacji zawodowych uwzględniających rzeczywiste potrzeby rynku pracy	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
10.	Aktywizacja zawodowa grup społecznych zagrożonych marginalizacją społeczną i ekonomiczną.	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe

Proponowane kierunki działań społecznych na lata 2007-2013.

Głównym celem programowania działań społecznych jest przede wszystkim dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców:

- od strony ekonomicznej – poprzez tworzenie nowych i utrzymanie istniejących miejsc pracy,
- od strony komunalno-bytowej – poprzez rozszerzenie oferty i podnoszenie jakości szeroko rozumianych usług publicznych.

Tabela 51. Proponowane kierunki działań społecznych na lata 2007-2013.

l.p.	Nazwa planowanego działania	Możliwy czas realizacji	Instytucje i podmioty
1.	Poszerzanie zdolności adaptacyjnych młodzieży, zwiększenie mobilności zawodowej mieszkańców, podnoszenie kwalifikacji zawodowych oraz upowszechnienie dostępu do wiedzy poprzez inicjowanie i wspieranie programów edukacyjnych	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
2.	Działania na rzecz tworzenia równych szans edukacyjnych i spełnienie możliwości edukacyjnych dzieci i młodzieży z różnych środowisk miasta	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
3.	Działania na rzecz budowy społeczeństwa informacyjnego poprzez zwiększenie liczby pracowni komputerowych w szkołach oraz dalsze upowszechnianie nauki języków obcych	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
4.	Działania na rzecz dożywiania dzieci z rodzin najuboższych i dzieci z przedszkoli oraz realizacja dopłat do spożycia mleka i jego przetworów przez dzieci i młodzież	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
5.	Tworzenie warunków dalszego wdrażania systemów stypendialnych dla dzieci, młodzieży oraz studentów	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
6.	Tworzenie nowych kierunków kształcenia zgodnych z aspiracjami młodzieży i potrzebami rynku pracy	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
7.	Reorientacja zawodowa kadry dydaktyczno – wychowawczej na rzecz aktywizacji środowisk młodzieżowych i dziecięcych	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
8.	Inicjowanie i koordynacja programów prewencyjnych w celu poprawy społecznego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
9.	Koordynacja i promocja działań na rzecz zwalczania patologii społecznych w celu przeciwdziałania trwałej marginalizacji określonych grup społecznych	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
10.	Edukacja społeczeństwa ukierunkowana na diagnozowanie i zapobieganie problemom związanym z patologiami społecznymi	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
11.	Promocja i wspieranie inicjatyw obywatelskich służących przeciwdziałaniu patologiom społecznym	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
12.	Wspieranie aktywności społecznej w formie partnerstwa publiczno – prywatnego	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe
13.	Podejmowanie działań na rzecz niedopuszczenia do wykluczenia społecznego określonych grup (osoby niepełnosprawne, samotnie wychowujące dzieci itp.)	2007-2013	Administracja państwowa, samorząd lokalny, regionalny, gospodarczy, instytucje, organizacje pozarządowe

6. PLAN FINANSOWY PROGRAMU REWITALIZACJI

6.1. Przewidywane źródła finansowania zadań

Przewidywanymi potencjalnymi źródłami finansowania zadań przewidzianych do realizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Piastowa w okresie 2007-2013 mogą być:

- 1) środki własne budżetu miasta,
- 2) środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego EFRR w ramach RPO WM oraz Programów Operacyjnych (max. 85% kosztów kwalifikowanych zadania),
- 3) środki z Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS),
- 4) środki z Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG),
- 5) środki z Norweskiego Mechanizmu Finansowego,
- 6) środki pozyskane od dysponentów środków publicznych (Ministerstwa, Fundusze celowe itp.) w szczególności z Ministerstwa Kultury w ramach realizacji Narodowej Strategii Rozwoju Kultury na lata 2004-2013,
- 7) budżety gminnego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 8) inne środki finansowe, włączając środki osób fizycznych.

6.2. Określenie kwot dofinansowania w okresie programowania 2007-2013

Maksymalny poziom współfinansowania projektów z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego wynosi **85% kosztów kwalifikowanych**, podatek VAT od robót budowlanych uznaje się za koszt kwalifikowany do współfinansowania. RPO województwa mazowieckiego nie wskazuje górnej kwoty-limitu dofinansowania pojedynczego projektu w ramach programu rewitalizacji.

Tabela 52. Plan finansowy programu rewitalizacji na lata 2007-2013 - lista zadań inwestycyjnych ujętych w wpi na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji

Lp	Nazwa programu i tytuł zadania (projektu) inwestycyjnego	Okres realizacji zadania (projektu)	PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI ZADANIA (PROJEKTU) INWESTYCYJNEGO W ROKU: w złotych - poziom cen 2008 roku								Przewidywane ączne koszty realizacji zadania (projektu) w latach 2008-2015
			2008*	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
		PROGRAM INWESTYCYJNY: GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA									
1	Budowa kanału sanitarnego w Al. Wojska Polskiego od ul. Dąbrowskiego do ul. Toruńskiej	2009		320 000							320 000
2	Budowa kanału sanitarnego w ul. Hallera od ul. Lwowskiej do ul. Warszawskiej	2009		120 000							120 000
3	Budowa kanału sanitarnego w ul. Harcerskiej	2009		280 000							280 000
4	Budowa kanału sanitarnego w ul. Popiełuszki	2009		280 000							280 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			0	1 000 000	0	0	0	0	0	0	1 000 000
PROGRAM INWESTYCYJNY: DROGI MIEJSKIE WRAZ Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI I TRANSPORT PUBLICZNY											
5	Budowa nawierzchni w Al. Krakowskiej od torów do ul. Powstańców Warszawy (dokumentacja i wykonanie)	2008	1 577 210								1 577 210
6	Budowa sygnalizacji wielokolorowej na przejściu dla pieszych przed Szkołą Podstawową Nr 2 W Piastowie	2008	68 000								68 000
7	Modernizacja ul. 11 Liatopada	2009	200 000		1 000 000						1 200 000
8	Modernizacja ul. A. Asnyka	2008-2010	200 000	500 000	700 000						1 400 000
9	Modernizacja ul. R. Traugutta	2008-2009	97 966	1 000 000							1 097 966
10	Modernizacja ul. T. Kościuszki od ul. R. Traugutta do Al. marsz. J. Piłsudskiego	2010			1 000 000						1 000 000
11	Modernizacja ul. M. Reja	2008-2009	200 000	2 000 000							2 200 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			2 343 176	3 500 000	2 700 000	0	0	0	0	0	8 543 176
PROGRAM INWESTYCYJNY: ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE, OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ, BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE											
12	Rozbudowa Ratusza	2010-2013			300 000	4 000 000	4 000 000	2 000 000			10 300 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			0	0	300 000	4 000 000	4 000 000	2 000 000	0	0	10 300 000
PROGRAM INWESTYCYJNY: OŚWIATA											
13	Budowa boiska przy Gimnazjum Nr 1 (dokumentacja i wykonanie)	2008	1 400 000								1 400 000
14	Projekt i wykonanie oświetlenia boiska przy Gimnazjum Nr 2	2008	125 000								125 000
15	Budowa boiska przy Szkole Podstawowej Nr 2	2009		900 000							900 000

16	Budowa boiska przy Gimnazjum Nr 2 (dokumentacja i wykonanie)	2009		600 000							600 000
17	Kapitalna przebudowa dachu wraz z pomieszczeniami strychu w budynku Gimnazjum nr 2 w Piastowie (Al. Tysiąclecia 5): 1. remont dachu i kominów (wymiana belek, zmiana pokrycia dachowego z eternitu na blachodachówkę 2. wykonanie dodatkowych pomieszczeń (archiwum, harcówka, świetlica) z oknami połaciowymi	2009-2010		500 000	500 000						1 000 000
18	Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 2 im. Marii Skłodowskiej-Curie w Piastowie (Al. Krakowska 20)	2009		140 000							140 000
19	Budowa nowoczesnego kompleksu gimnazjalno-licealnego z zapleczem sportowym w Piastowie (ul. 11-go Listopada 2A)	2012-2015					1 500 000	1 500 000	4 000 000	4 000 000	11 000 000
20	Budowa sal gimnastycznych przy Gimnazjum nr 2, w Piastowie	2012-2013					2 000 000	1 500 000			3 500 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			1 525 000	2 140 000	500 000	0	3 500 000	3 000 000	4 000 000	4 000 000	18 665 000
PROGRAM INWESTYCYJNY: OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA											
21	Rozbudowa infrastruktury Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Piastowie	2010-2012			200 000	500 000	500 000				1 200 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			0	0	200 000	500 000	500 000	0	0	0	1 200 000
PROGRAM INWESTYCYJNY: KULTURA, SPORT I REKREACJA											
22	Ogólnodostępna strefa rekreacyjna Miasta Piastowa. Place zabaw przy ul: E. Orzeszkowej, P. Wysockiego, Dworcowej	2008-2010	220 000	670 000	250 000						1 140 000
23	Budowa budynku Miejskiego Klubu Sportowego "Piast"	2008	1 565 008								1 565 008
24	Budowa sali kinowej i rozbudowa Miejskiego Ośrodka Kultury (ul. Warszawska 24)	2009-2012		500 000	3 000 000	2 000 000	2 000 000				7 500 000
25	Rewitalizacja terenów zielonych na terenie Piastowa: parki przy Al. Krakowskiej, ul. Dworcowej,	2009-2014		100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000		600 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			1 785 008	1 270 000	3 350 000	2 100 000	2 100 000	100 000	100 000	0	10 805 008
PROGRAM INWESTYCYJNY: MIESZKALNICTWO											
26	Budowa jednego lub dwóch budynków o ograniczonym standardzie (na ok. 50 mieszkań) w Piastowie przy Al. Józefa Piłsudskiego	2013-2015						1 000 000	5 000 000	4 700 000	10 700 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI PROGRAMU RAZEM:			0	0	0	0	0	1 000 000	5 000 000	4 700 000	10 700 000
PRZEWIDYWANE KOSZTY REALIZACJI WSZYSTKICH PROGRAMÓW INWESTYCYJNYCH UJĘTYCH W WPI NA OBSZARZE PRZEZNACZONYM DO REWITALIZACJI OGÓŁEM:			5 653 184	7 910 000	6 850 000	6 100 000	9 600 000	6 100 000	9 100 000	8 700 000	60 013 184

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta

7. SYSTEM WDRAŻANIA LPR

7.1. Stan wyjściowy

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Piastowa na okres 2007-2013 obejmuje tereny najważniejsze z punktu widzenia problemów lokalnej społeczności. Ujęte w Lokalnym Programie... projekty, z uwagi na duże zróżnicowanie, wymagają przy ich realizacji współpracy władz miasta oraz partnerów zewnętrznych działających na terenie Piastowa. Skonkretyzowane projekty rewitalizacyjne, ujęte w niniejszym dokumencie, stanowią **pierwszy etap** realizacji programu odnowy społeczno-gospodarczej miasta. Zostały one zidentyfikowane na podstawie analizy kluczowych wyzwań rozwojowych miasta oraz potrzebą interwencji władz samorządowych w ich rozwiązywanie, w szczególności w zakresie specyficznych uwarunkowań funkcjonowania infrastruktury technicznej i społecznej na terenie rewitalizowanego obszaru.

Projekty, wpisane do niniejszego programu, zostały zidentyfikowane i opisane według dostępnej dokumentacji i wiedzy osób, które będą odpowiedzialne za ich przyszłe wdrażanie, a także stanu zaawansowania ich przygotowania. Wzięto również pod uwagę możliwości budżetowe władz miasta oraz organizacji i podmiotów zaangażowanych w ich realizację.

Zawarty w niniejszym opracowaniu zestaw projektów wskazuje na potrzebę interwencji w określonych płaszczyznach życia społeczno-gospodarczego Piastowa. Stanowić on może podstawę do ubiegania się o środki z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Norweskiego Mechanizmu Finansowego i Mechanizmu Finansowego Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG). Podmioty, odpowiedzialne za realizację poszczególnych projektów, w rozumieniu zasad zarządzania środkami z funduszy strukturalnych, będą beneficjentami końcowymi ewentualnej pomocy.

7.2. Zasady i procedura okresowej aktualizacji LPR we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno – gospodarczymi

Uczestnicy procesu

Zakłada się, że w proces wdrażania i aktualizacji przedmiotowego Lokalnego Programu Rewitalizacji włączeni zostaną: Zespół Zadaniowy ds. Rewitalizacji, Burmistrz, Rada Miasta, gminne jednostki organizacyjne, projektodawcy wpisani do programu oraz lokalna społeczność miasta Piastowa.

Ogólnie rzecz ujmując potencjalnych beneficjentów można podzielić na dwie grupy:

- Gminę oraz beneficjentów zależnych od gminy, włączając w szczególności komunalne jednostki organizacyjne zależne od gminy (zgodnie ze statutem bądź umową spółki) oraz jednostki z udziałem gminy (np. małe wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy) czy też beneficjentów ubiegających się o dofinansowanie z UE w konsorcjum z gminą (np. stowarzyszenia chcące wykorzystać na prowadzenie swojej działalności budynki komunalne).
- Pozostałych beneficjentów niezależnych finansowo od gminy (np. kościoły i związki wyznaniowe, wyższe uczelnie, duże wspólnoty mieszkaniowe z udziałem gminy bądź wszystkie wspólnoty bez udziału gminy, spółdzielnie mieszkaniowe).

Procedura wyboru projektów do LPR

Ogólnym celem selekcji zgłaszanych projektów jest sprawdzenie ich pod względem formalnym. Zamierzeniem procedury jest wstępna pomoc beneficjentom w opracowaniu wniosku, który będzie zgodny pod względem formalnym z wymogami Urzędu Marszałkowskiego (zapisanymi w Szczegółowym Opisie Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007–2013 (Uszczegółowienie RPO WM)¹⁵. Ponadto, wstępne sprawdzenie czy projekt spełnia wymogi RPO WM pozwala na uniknięcie ujmowania w LPR projektów, które z góry - nawet bez wykonania oceny merytoryczno-technicznej - są skazane na odrzucenie przez Urząd Marszałkowski.

W stosunku do beneficjentów proponuje się następującą procedurę preselekcji projektów do Lokalnego Programu Rewitalizacji:

1. Wypełnienie karty projektu (Wzór karty projektu przedstawiono w Załączniku) do LPR i przesłanie do Pełnomocnika ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa.
2. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa dokonuje sprawdzenia zgłoszonego projektu według poniższej listy kontrolnej:
 - a) **Kompletność wypełnienia karty projektu** oraz realna możliwość zgromadzenia niezbędnych załączników do wniosku projektowego w zakładanym okresie realizacji projektu.
(Jeśli karta nie została wypełniona poprawnie bądź wpisane dane nie brzmią wiarygodnie, bądź wreszcie istnieje zagrożenie, że projektodawca nie będzie w stanie zgromadzić na czas wymaganych we wniosku załączników (np. pozwolenia na budowę), Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się bezpośrednio z wnioskodawcą i prosi o uzupełnienie ew. korektę danych).
 - b) **Uprawnienie wnioskodawcy** do zgłoszenia projektu.
(Jeśli wnioskodawca nie jest uprawniony do zgłoszenia projektu, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź zmianę beneficjenta).
 - c) **Zgodność z celami określonymi Lokalnym Programie Rewitalizacji** (w konsultacji z Zespołem Zadaniowym) oraz w RPO WM, zgodność rodzaju projektu z listą przewidzianą w uzupełnieniu RPO WM.
(Jeśli cele bądź rodzaj projektu nie są zgodne z wymaganiami RPO, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).
 - d) **Zgodność z kryterium geograficznym** - realizacja projektu powinna wpisywać się w granice geograficzne określone w LPR.
(Jeśli projekt jest związany z nieruchomością, która znajduje się poza granicami obszaru ujętego w LPR, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).
 - e) **Właściwy okres realizacji projektu** zgodnie z zasadą „n+2” - realizacja projektu powinna przebiegać w ramach czasowych wynikających z zasady „n+2”.
(Jeśli beneficjent określi okres realizacji projektu w sposób niezgodny z zasadą „n+2” i „n+3”, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).
 - f) **Dostępność środków finansowych** w budżecie EFRR przewidzianym dla działania RPO WM w danym okresie programowania.

Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa sprawdzając przedstawioną kartę projektu sporządza raport, w którym zapisuje wynik zgodności sprawdzenia z kryteriami od „a” do „f”. Jeżeli informacje przedstawione przez projektodawcę są zgodne z wymogami RPO

¹⁵ Ibidem.

WM- Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa przystępuje do sprawdzenia zgodności zgłoszonego projektu z dalszymi kryteriami formalnymi. Jeżeli zgodności nie stwierdzono, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z projektodawcą przekazuje mu raport z czynności sprawdzenia karty zgłoszenia oraz ustala wycofanie projektu bądź procedurę modyfikacji zgłoszenia.

Realizacja dalszej części procedury sprawdzenia z kryteriami formalnymi wymaga pozyskania przez Pełnomocnika ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa szerszych informacji od projektodawcy, które wykraczają poza treść wpisaną w kartę projektu do LPR. Pełnomocnik kontaktuje się z projektodawcą i pozyskuje informacje dotyczące:

1. budżetu przedsięwzięcia w rozbiciu na wielkość kosztów kwalifikowalnych oraz wielkość kosztów niekwalifikowanych,
2. rodzaju kosztów kwalifikowanych przyjętych przez projektodawcę do obliczeń,
3. wielkości oczekiwanego dofinansowania z EFRR lub innych źródeł zewnętrznych,
4. rodzaju zabezpieczenia wkładu własnego w przedsięwzięcie oraz potencjału sfinansowania kosztów projektu do momentu pozyskania refundacji z EFRR.

Bazując na otrzymanych od zgłaszającego projekt danych **Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa** wykonuje drugi etap sprawdzenia zgłoszenia, pod względem oszacowania jego zgodności finansowej - kryteria od „g” do „j”:

- g) Zgodność udziału % dofinansowania z EFRR z maksymalnym limitem przewidzianym w Szczegółowym Opisie Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM).

(Jeśli beneficjent określi wielkość dofinansowania z RPO WL przewyższającą dopuszczalną wartość, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).

- h) Zgodność udziału % dofinansowania z budżetu Państwa z maksymalnym limitem przewidzianym w Szczegółowym Opisie Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM)..

(Jeśli beneficjent określi wielkość dofinansowania z RPO przewyższającą dopuszczalną wartość, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).

- i) Kwalifikowalność wydatków zgodnie z Szczegółowym Opisem Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM).

(Jeśli beneficjent popełni błąd w trakcie kwalifikowalności wydatków, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).

- j) Zabezpieczenie wkładu własnego oraz potencjału sfinansowania kosztów projektu do momentu pozyskania refundacji z EFRR.

(Jeśli beneficjent nie wskaże wiarygodnego zabezpieczenia udziału własnego w przedsięwzięciu i/lub możliwości sfinansowania całości kosztów projektu przed uzyskaniem refundacji części kosztów z EFRR bądź budżetu Państwa, Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa kontaktuje się z wnioskodawcą i ustala wycofanie wniosku bądź jego modyfikację).

W przypadku, gdy zgłoszony projekt spełnia kryteria formalne Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa uwzględnia treść zgłoszenia w projekcie uchwały wnoszonym pod obrady Rady Miasta w trybie kwartalnym.

7.3. System okresowej aktualizacji we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi

LPR będzie aktualizowany we współpracy z lokalnymi partnerami społeczno-gospodarczymi miasta zgodnie z określoną procedurą. Należy zauważyć, że procedura będzie realizowana w ciągu każdego roku obowiązywania LPR, w celu aktualizacji zamierzeń władz miasta. Stała aktualizacja jest niezbędna wobec zachodzących szybko zmian zarówno w samym mieście jak i jego otoczeniu. W takiej sytuacji zmieniać się mogą również priorytety lokalnej społeczności, które powinny być uwzględnione w aktualnej wersji LPR.

LPR jest aktualizowany w trybie **kwartalnym**. Ten tryb aktualizacji (kwartalny) polega na uwzględnieniu w treści LPR nowych projektów, które zostały zgłoszone do Pełnomocnika ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa, przeszły ocenę formalną (w przypadku projektów zgłaszanych przez gminę i zewnętrznych beneficjentów) i merytoryczno-techniczną. Aktualizacja w tym trybie następuje w trybie kwartalnym w ramach wnoszenia nowych projektów przez gminę i jej jednostki zależne oraz beneficjentów zewnętrznych.

8. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

8.1. Cele okresowej analizy i oceny realizacji LPR

LPR jest dokumentem otwartym, który powinien odzwierciedlać potrzeby oraz priorytetowe działania związane z rozwojem społecznym, gospodarczym i przestrzennym miasta oraz lokalnej społeczności. LPR poddawany będzie systematycznej, okresowej analizie i ocenie oraz będzie aktualizowany w zakresie dostosowania do zmieniających się uwarunkowań. Analiza, ocena i aktualizacja programu odbywać się będzie w oparciu o zasadę współpracy z zainteresowanymi partnerami.

Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie system współpracy pomiędzy podmiotami programu oraz osiągnięte wskaźniki produktów, rezultatów i oddziaływania.

8.2. System okresowej analizy i monitorowania

Na system okresowej analizy, monitorowania i aktualizacji tworzą:

1. Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa.
2. Partnerzy zewnętrzni:
 - a) partnerzy indywidualni i zbiorowi (ludność):
 - mieszkańcy rewaloryzowanych i modernizowanych budynków
 - wspólnoty mieszkaniowe,
 - najemcy mieszkań komunalnych,
 - właściciele nieruchomości
 - b) organizacje mieszkańców,
 - c) mieszkańcy miasta (ogół),
 - d) przedsiębiorcy,
 - e) partnerzy (organizacje) społeczno-gospodarczy,
 - f) partnerzy (podmioty) instytucjonalni:
 - spółdzielnie mieszkaniowe,

- Powiatowy Urząd Pracy,
 - Komenda Policji itp.
3. Zbiór informacji o przebiegu i kolejności realizacji poszczególnych zadań w określonym przedziale czasu - zbieranych i analizowanych przez Pełnomocnika ds. rewitalizacji wraz z Zespołem Zadaniowym oraz w porozumieniu z Pełnomocnikiem ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa.
 4. Procedury oceny – analiza osiągniętych w danym okresie wskaźników, podczas spotkań Zespołu Zadaniowego – nie rzadziej niż raz w kwartale.

8.3. Kanały komunikacji społecznej

Zasadniczym celem komunikacji społecznej jest uzyskanie partycypacji społeczności lokalnej w procesie rewitalizacji, jej aktywnego udziału w programowaniu, decyzjach oraz realizacji i finansowaniu poszczególnych przedsięwzięć.

Komunikacja społeczna ma zapewnić partnerom programu:

- 1) dostęp do informacji na temat celów i problemów rewitalizacji,
- 2) chęć i możliwość wyrażania własnych opinii,
- 3) chęć i możliwość przedstawiania własnych projektów, które mogłyby być współfinansowane z EFRR, EOG/NMF bądź EFS,
- 4) uzyskanie porozumienia pomiędzy partnerami procesu rewitalizacji a Burmistrzem Miasta bądź Pełnomocnikiem ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa, niezbędne do uwzględnienia projektów zgłaszanych przez beneficjentów zewnętrznych w LPR.

Podstawą partycypacji jest informacja, wymieniana pomiędzy partnerami a Burmistrzem Miasta bądź Pełnomocnikiem ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa w procesie komunikacji społecznej, zorganizowanej w sprawny system.

Informowanie w procesie komunikacji społecznej ma wyjaśnić mieszkańcom korzyści płynące z procesu rewitalizacji, w zamian za tymczasowe zakłócenie normalnego rytmu życia i określony wysiłek, także finansowy.

Na system komunikacji społecznej składa się:

- 1) zespół osób inicjujących proces komunikowania się - Burmistrz Miasta oraz Pełnomocnik ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa,
- 2) zespół osób odbierających informacje - przede wszystkim partnerzy indywidualni i zbiorowi, a także pozostali partnerzy,
- 3) zbiór określonych informacji, a w tym:
 - wiadomości o charakterze informacyjnym oraz propagującym zagadnienia rewitalizacji i potrzebę realizacji miasta poprzez LPR,
 - wiadomości informujące partnerów o bieżącej realizacji LPR,
 - wnioski z monitorowania, oceny i aktualizacji,
 - pytania związane z aktualizacją priorytetów lokalnej społeczności w odniesieniu do rodzaju działań przestrzenno-środowiskowych, gospodarczych i społecznych jakie powinny być podejmowane bądź wspierane przez miasto w ramach rewitalizacji,
- 4) procedury i techniki komunikowania się:
 - środki komunikacji społecznej bezpośredniej, w szczególności:
 - o sondaże i badania społeczne przedstawicieli lokalnej społeczności,
 - o spotkania mieszkańców z urzędnikami podczas załatwiania spraw bieżących,
 - o spotkania Burmistrza Miasta z mieszkańcami, w tym w czasie przyjęć interesantów,
 - o przesyłki pocztowe, poczta elektroniczna, rozmowy telefoniczne,

- środki komunikacji społecznej pośredniej, w szczególności: kontakty poprzez:
 - o dziennikarzy prasy, radia, telewizji (informacja prasowa, konferencja, wywiady), ulotki, biuletyny, informatory, wydawnictwa (stałe, cykliczne i okazjonalne),
 - o stronę internetową urzędu miasta oraz informacje przekazywane na strony internetowe niezależnych portali miejskich, strony internetowe jednostek organizacyjnych gminy.

System komunikacji społecznej wykorzystywać może:

- 1) dokumentację (uchwały rady, zarządzenia i decyzje Burmistrza Miasta, ustalenia Pełnomocnika ds. Rewitalizacji Miasta Piastowa),
- 2) wywiad społeczny (bieżące informacje o sytuacji),
- 3) badania sondażowe (określenie grupy badawczej, jej liczebności i struktury; wybranie osób do przeprowadzenia badania; wybranie metody badania; samo poinformowanie mieszkańców o zamiarze badania, aby znali potrzebę i celowość badania)
 - wywiad kwestionariuszowy,
 - wywiad telefoniczny,
 - ankietę wypełnianą przez respondenta.

Sprawność i efektywność działania systemu komunikacji społecznej zależy z jednej strony od zaangażowania, umiejętności, sposobu pozyskiwania, analizowania i oceny informacji od mieszkańców, a z drugiej strony od umiejętności doboru form i środków przekazywania informacji.

9. ZAŁĄCZNIKI

9.1. Wskaźniki charakteryzujące projekty realizowane w ramach działania 5.2 RPO WM

Tabela 1. Wskaźników produktu i rezultatu na poziomie działania

L.p.	Numer priorytetu RPO WM	Typ wskaźnika	Działanie	Nazwa wskaźnika	Jedn. miary
Priorytet V					
21	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba projektów dotyczących adaptacji budynków na cele kulturalne/turystyczne	szt.
22	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba projektów dotyczących adaptacji budynków na cele społeczne	szt.
23	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba budynków poddanych renowacji	szt.
24	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba obiektów zmodernizowanych z przeznaczeniem na cele kulturalne/turystyczne	szt.
25	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba projektów walki z przestępczością i poprawy bezpieczeństwa mieszkańców	szt.
26	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba odnowionych budynków mieszkalnych	szt.
27	Priorytet V	Produkt	5.2.	Liczba budynków mieszkalnych zaadaptowanych na mieszkania chronione (socjalne)	szt.
28	Priorytet V	Rezultat	5.2.	Liczba utworzonych miejsc pracy na obszarach rewitalizowanych, w tym kobiety	osoby
29	Priorytet V	Rezultat	5.2.	Powierzchnia obszarów poddanych rewitalizacji	m ²

Źródło: Szczegółowy Opis Priorytetów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007 – 2013 (Uszczegółowienie RPO WM), Zarząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa, luty 2008 s. 198

9.2. Wzór karty projektu do Lokalnego Programu Rewitalizacji

KARTA PROJEKTU DO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA PIASTOWA NA LATA 2007-2013				
1.	Nazwa projektu			
2..	Miejsce realizacji – dzielnica/ulica			
3.	Nazwa i adres beneficjenta – głównego wykonawcy	Nazwa	Adres	
4.	Streszczenie projektu oraz opis podmiotów uczestniczących	Streszczenie:		Opis podmiotów uczestniczących
5.	Szacunkowy koszt realizacji projektu w rozbiu na lata 2007 - 2013	2007	2008	2009 i następne
6.	Źródła finansowania projektu i wskazania wkładu własnego			
7.	Oczekiwany termin rozpoczęcia i zakończenia	Rozpoczęcie		Zakończenie
8.	Dane kontaktowe beneficjenta/realizatora projektu	Imię i nazwisko	Tel. i faks	E-mail
9.	Posiadane zezwolenia na realizację projektu			
10.	Wskaźniki produktu i rezultatu związane z realizacją projektu	Produkty	Rezultaty	

