



Program Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+

Etap diagnostyczny prac nad dokumentem



Projekt „Opracowanie Programu Rewitalizacji Gminy Konstancin-Jeziorna 2020+” jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014–2020.



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna

Mazowsze.
serce Polski

Unia Europejska
Fundusz Spójności



1. WPROWADZENIE

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. [Ustawa o Rewitalizacji, art. 2 ust.1].

W związku z przemianami społeczno-gospodarczymi wywołanymi procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej, zachodzi szereg niekorzystnych procesów na obszarach jednostek samorządu terytorialnego, takich jak degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W takiej sytuacji strategiczne programowanie rozwoju gminy, a w szczególności procesu rewitalizacji musi być oparte na wynikach analiz zróżnicowania koncentracji zjawisk kryzysowych wewnątrz gminy. Takie podejście umożliwia zaplanowanie działań odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów występujących na danym obszarze.

Podstawę formalno-prawną umożliwiającą prowadzenie procesu rewitalizacji do końca 2023 roku przez gminę w zakresie swoich właściwości, stanowią: *Ustawę dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* zatwierdzone w dniu 02.08.2016 r. przez Ministra Rozwoju. Na mocy art. 18 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy „do wyłącznej właściwości rady gminy należy (...) uchwalanie programów gospodarczych”.

Zgodnie z załącznikiem *Cechy i elementy programów rewitalizacji* do ww. Wytycznych program rewitalizacji powinien zawierać co najmniej: „diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych. (...) Diagnoza zawarta w programie obejmuje analizę wszystkich sfer (...), a w szczególności pogłębioną analizę kwestii społecznych dla określenia potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (dotyczącym rozwiązywania problemów społecznych oraz pobudzającym aktywność lokalną), co pozwoli na przygotowanie działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu”.

2. Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opiera się na *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020* zatwierdzonych przez Ministra Rozwoju w dniu 02.08.2016 r.

Zgodnie z pkt 1, rozdziału 3 ww. Wytycznych, rewitalizacja to „kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych”, dlatego przy wyznaczaniu zasięgu obszaru zdegradowanego wzięto pod uwagę zestaw kryteriów zawarty w pkt 2, który wskazuje na istnienie stanu kryzysowego na danym terenie.

Stan kryzysowy zdefiniowany został jako „stan spowodowany koncentracją **negatywnych zjawisk społecznych** (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

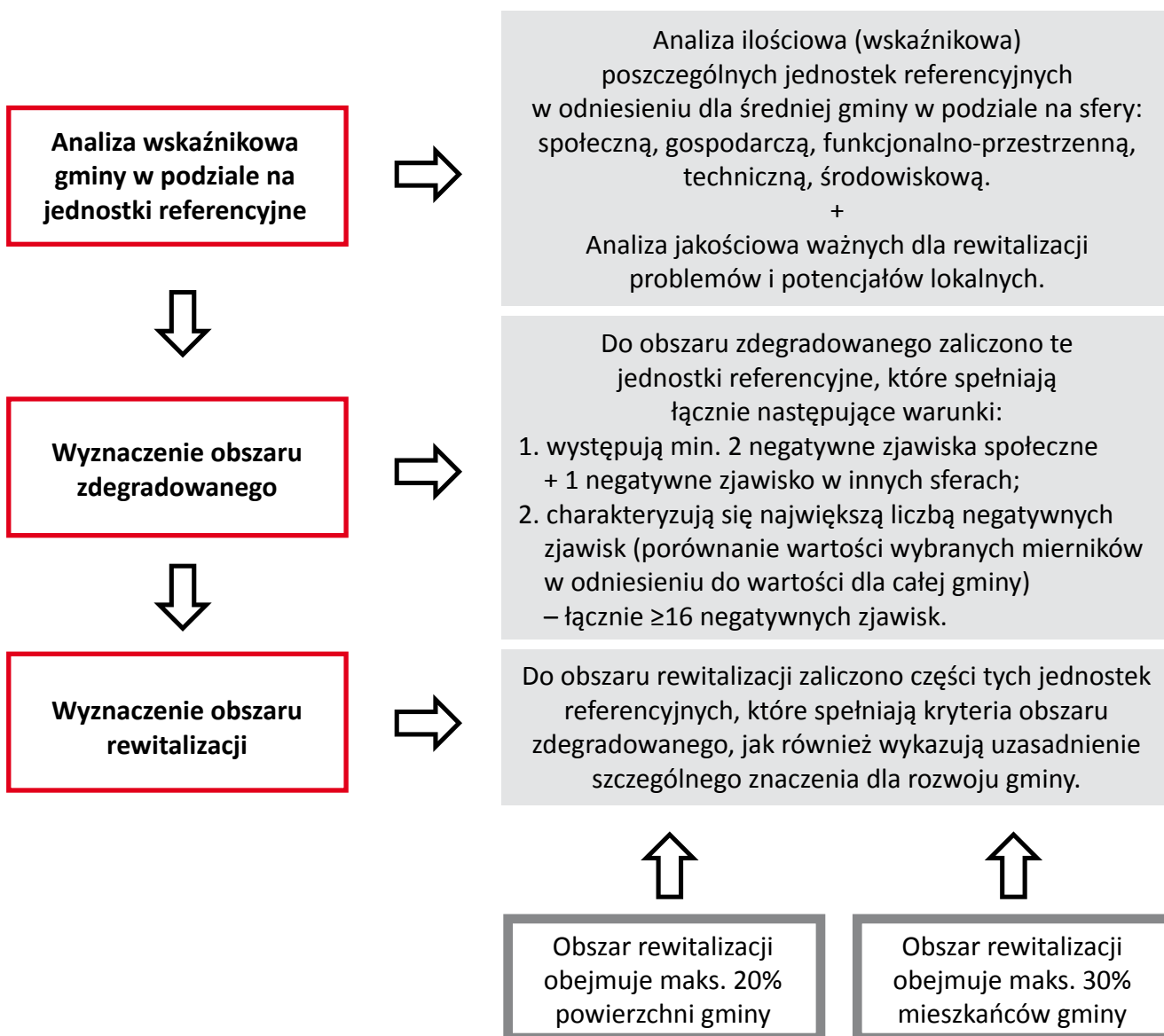
- 1) **gospodarczej,**
- 2) **środowiskowej,**
- 3) **przestrzenno-funkcjonalnej,**
- 4) **technicznej.**

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy”¹.

W związku z powyższym, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego Gmina Konstancin-Jeziorna podzielona została na *jednostki strukturalne (referencyjne)*, w sposób odpowiadający istniejącym powiązaniom funkcjonalnym (Mapa 1). W procesie diagnostycznym na terenie wiejskim gminy przyjęto podział głównie na sołectwa. Analiza danych ilościowych w ustalonych jednostkach strukturalnych pozwoliła na stosunkowo łatwe zidentyfikowanie lokalizacji problemów i wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego.

Zgodnie z ww. Wytycznymi w przeprowadzonej diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego dokonano analizy porównawczej jednostek referencyjnych, opartej na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji we wszystkich sferach, pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania zjawisk kryzysowych i potencjałów lokalnych na terenie gminy.

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowane przez InicjatywaLokalna.pl na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

¹ Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020, Minister Rozwoju, 02.08.2016, s. 6–7

Mapa 1 Podział Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna na jednostki strukturalne

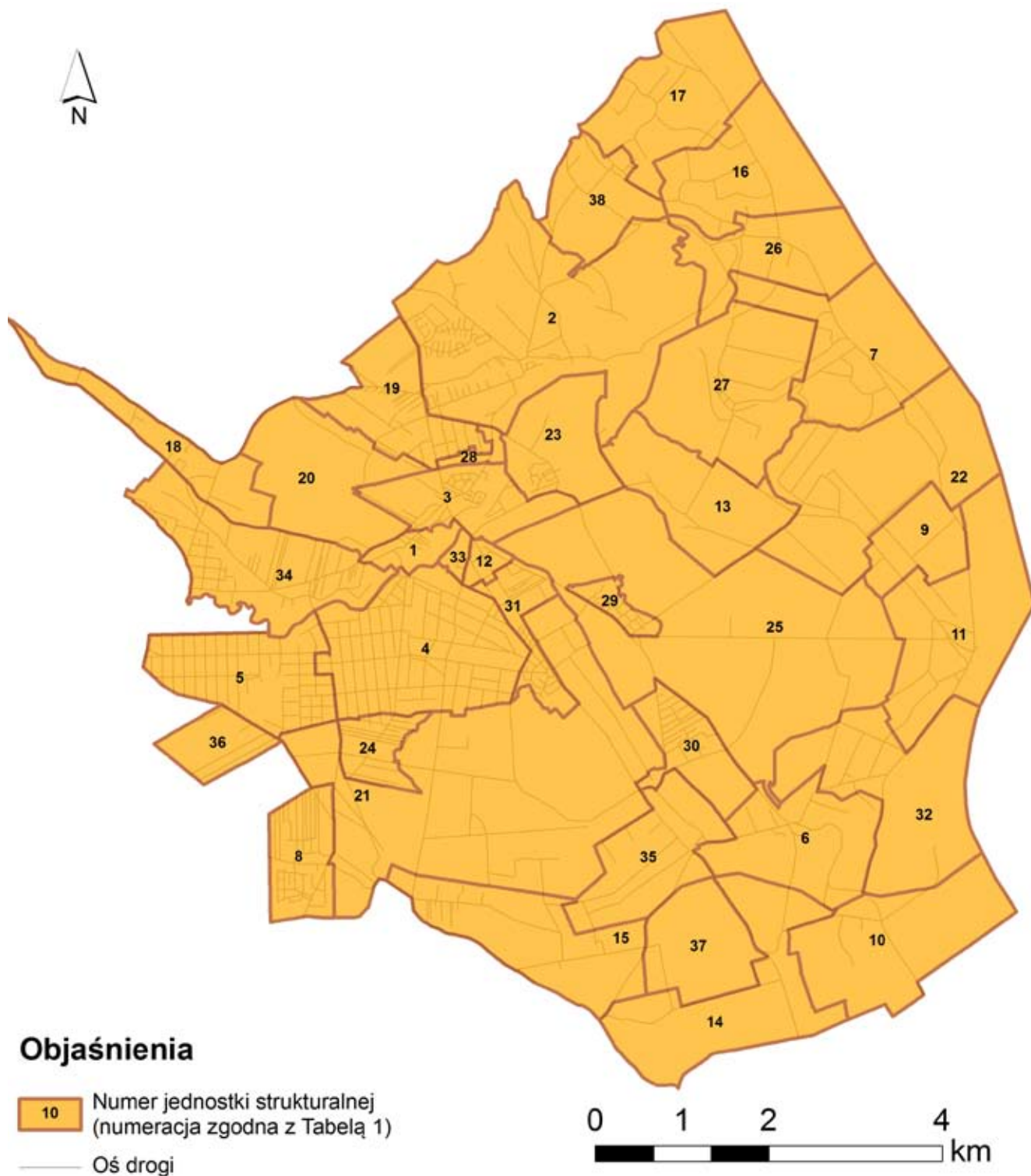


Tabela. 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących jednostek strukturalnych Gminy Konstancin-Jeziorna (stan na koniec 2015 roku)

Lp.	Jednostka strukturalna	Powierzchnia (km ²)	Udział w powierzchni ogólnej gminy (%)	Liczba ludności (osoba)	Udział w liczbie mieszkańców gminy ogółem (%)
1.	Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	0,38	0,48	461	1,89
2.	Bielawa	6,02	7,66	1711	7,02
3.	Centrum Miasta	1,31	1,67	2144	8,79
4.	Centrum Uzdrowskowe	3,15	4,01	1864	7,64
5.	Chylce	1,94	2,47	1582	6,49
6.	Cieciszew	1,98	2,52	270	1,11
7.	Ciszycza	2,42	3,08	135	0,55
8.	Czarnów	1,05	1,34	688	2,82
9.	Czernidła	0,96	1,22	137	0,56
10.	Dębówka	2,57	3,27	163	0,67
11.	Gassy	2,86	3,64	193	0,79
12.	Grapa	0,20	0,25	2741	11,24
13.	Habdzin	1,91	2,43	408	1,67
14.	Kawęczyn	2,68	3,41	394	1,62
15.	Kawęczynek Borowina	2,31	2,94	333	1,37
16.	Kępa Oborska	2,00	2,54	50	0,21
17.	Kępa Okrzewska	2,26	2,88	138	0,57
18.	Kierszek	1,15	1,46	181	0,74
19.	Klarysew I	2,16	2,75	76	0,31
20.	Klarysew II	1,53	1,95	1321	5,42
21.	Lasy Chojnowsko-Oborskie	7,53	9,58	obszar niezamieszkały	0,00
22.	Łęg	3,60	4,58	238	0,98
23.	Mirków	1,41	1,79	2181	8,94
24.	Nowe Wierzbno	0,61	0,78	644	2,64
25.	Obory	7,27	9,25	obszar niezamieszkały	0,00
26.	Obórki	1,71	2,18	92	0,38
27.	Opacz	2,76	3,51	388	1,59
28.	Osiedla Porąbka, Brzozowa i Plac Zgody	0,16	0,20	697	2,86
29.	Osiedle Obory	0,30	0,38	482	1,98
30.	Parcela-Łyczyn	1,01	1,29	475	1,95
31.	Osiedle Witaminowa i Osiedle Elsam	0,72	0,92	1108	4,54
32.	Piaski	3,03	3,86	110	0,45
33.	Rejon ul. Piłsudskiego	0,13	0,16	91	0,37
34.	Skolimów	2,45	3,12	1787	7,33
35.	Słomczyn	1,74	2,21	413	1,69
36.	Stare Wierzbno	0,68	0,87	248	1,02
37.	Turowice	1,42	1,80	256	1,05
38.	Okrzeszyn	1,23	1,57	183	0,75
	SUMA	78,60	100%	24383	100%

Źródło: opracowane przez InicjatywaLokalna.pl na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

W trakcie wyznaczania obszarów zdegradowanych przeanalizowano, w podziale na jednostki referencyjne, następujące wskaźniki:

1. W sferze społecznej:

- Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem,
- Udział ludności w wieku produkcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem,
- Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności ogółem,
- Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego),
- Udział bezrobotnych zarejestrowanych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym,
- Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy w stosunku do liczby bezrobotnych ogółem,
- Udział osób, które otrzymały świadczenia pieniężne z pomocy społecznej (zasiłki celowe, okresowe lub stałe) w stosunku do liczby ludności ogółem,
- Udział dzieci otrzymujących pomoc w formie dożywiania w stosunku do liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- Liczba osób korzystających z usług opiekuńczych na 1 000 mieszkańców,
- Liczba osób zgłoszonych do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych do objęcia leczeniem odwykowym na 1000 mieszkańców,
- Liczba wypełnionych formularzy „Niebieska Karta” z powodu przemocy w rodzinie,
- Liczba przestępstw stwierdzonych przez policję na 1000 osób,
- Liczba osób zamieszkujących lokale socjalne na 1000 osób,
- Liczba osób zamieszkujących lokale komunalne na 1000 osób,
- Frekwencja w wyborach prezydenckich w 2015 roku,
- Frekwencja w wyborach parlamentarnych w 2015 roku,
- Liczba zgłoszonych inicjatyw w ramach budżetu obywatelskiego w 2015 r. na 1000 mieszkańców,
- Frekwencja w wyborach samorządowych w 2014 roku,
- Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego,
- Średni wynik ze sprawdzianu szóstoklasisty;

2. W sferze gospodarczej:

- Liczba zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym,
- Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców,
- Liczba jednostek nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców,
- Liczba jednostek wyrejestrowanych z rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców;

3. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej:

- Powierzchnia terenów zagospodarowanych pod działalność sportową, rekreacyjną, kulturową i turystyczną przypadająca na 1 000 mieszkańców,
- Udział budynków mieszkalnych mających bezpośredni dostęp do dróg asfaltowych w liczbie budynków ogółem;

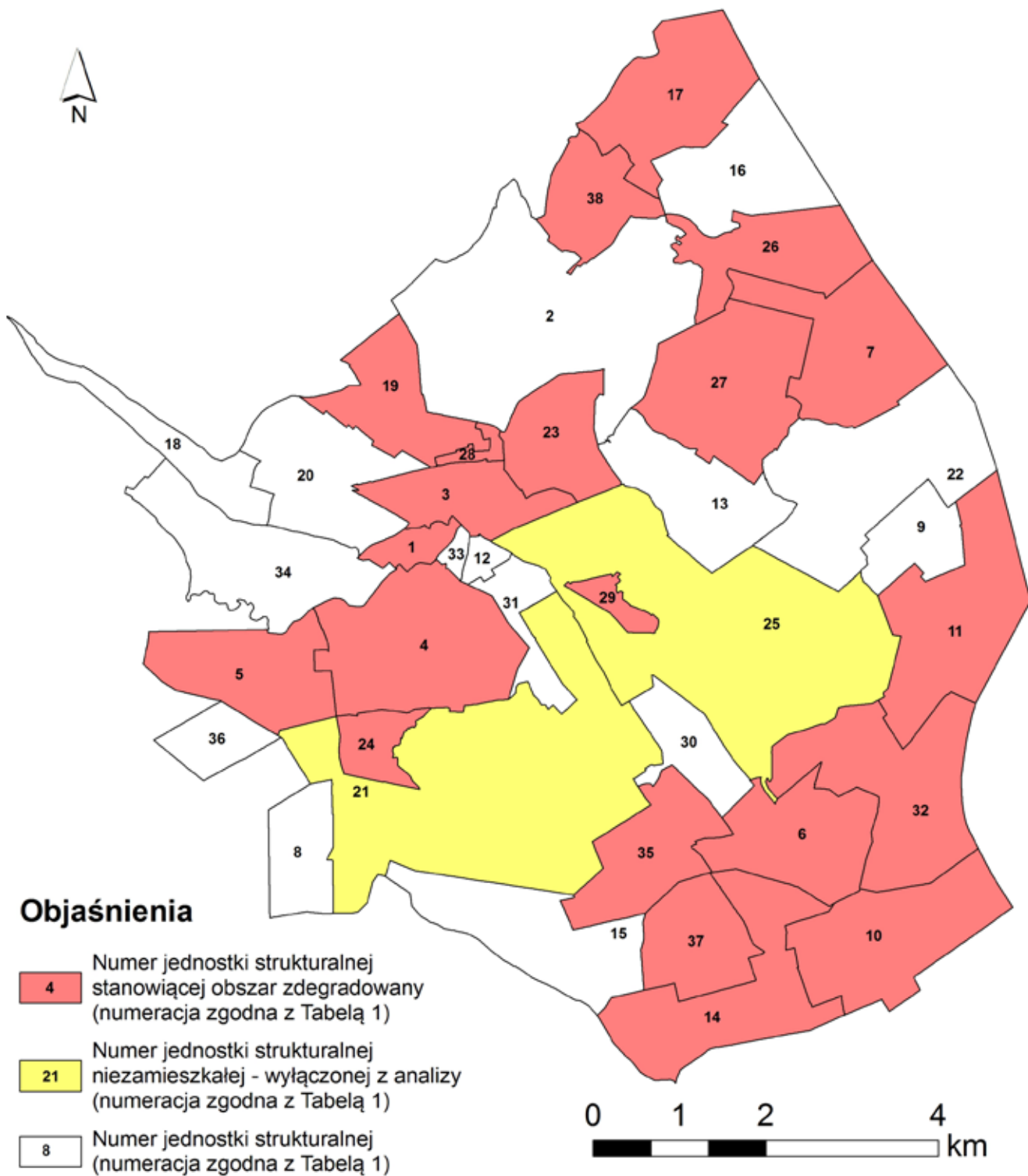
4. W sferze technicznej:

- Liczba wydanych pozwoleń na budowę w przeliczeniu na 1000 mieszkańców,
- Udział budynków podłączonych do sieci wodociągowej w stosunku do ogólnej liczby budynków,
- Udział budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogólnej liczby budynków,
- Udział zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków będących w stanie degradacji technicznej w stosunku do liczby tych zabytków ogółem;

5. W sferze środowiskowej:

- Udział terenów zieleni urządzonej w ogólnej powierzchni terenu,
- Ilość zutylizowanych odpadów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub stanu środowiska – azbest,
- Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody (dotyczy wyłącznie form: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy),
- Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi.

Mapa 2 Obszar zdegradowany na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: opracowane przez Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna na podstawie danych własnych

Tabela 2 Zestawienie wyników analizy danych w poszczególnych sferach na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o																MIASTO i GMINA
			Rejon ul. Szkolnej i ul. Elektrycznej	Bielawa	Centrum Miasta	Centrum Uzdrowskie	Chylce	Cieleszew	Ciszca	Czarnów	Czeridla	Dębówka	Gassy	Grapa	MIASTO i GMINA				
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	0,38	6,02	1,31	3,15	1,94	1,98	2,42	1,05	0,96	2,57	2,86	0,20	78,60				
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	461	1711	2144	1864	1582	270	135	688	137	163	193	2741	24383				
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	0,48	7,66	1,67	4,01	2,47	2,52	3,08	1,34	1,22	3,27	3,64	0,25	100				
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	1,89	7,02	8,79	7,64	6,49	1,11	0,55	2,82	0,56	0,67	0,79	11,24	100				
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.	15	5	11	11	11	11	8	6	5	8	8	6					
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.	4	1	1	1	1	1	2	4	3	2	3	3					
7.	Problemy w sferze przestrzennie-funkcjonalnej	szt.	1	0	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1					
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.	1	1	1	1	2	2	2	2	2	3	3	1					
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.	1	3	3	2	2	2	2	1	2	3	1	0					
	Suma	szt.	22	10	17	16	17	22	16	14	13	18	16	11					

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o																MIASTO i GMINA
			Habdzin	Kaweczyn	Kaweczynek Borowina	Kępa Oborska	Kępa Okrzevska	Kierszek	Kiarysew I	Kiarysew II	Lasy Chojnowsko-Oborskie	Łęg	Mirków	Nowe Wierzbno	MIASTO i GMINA				
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	1,91	2,68	2,31	2,00	2,26	1,15	2,16	1,53	7,53	3,60	1,41	0,61	78,60				
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	408	394	333	50	138	181	76	1321	0	238	2181	644	24383				
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	2,43	3,41	2,94	2,54	2,88	1,46	2,75	1,95	9,58	4,58	1,79	0,78	100				
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	1,67	1,62	1,37	0,21	0,57	0,74	0,31	5,42	0,00	0,98	8,94	2,64	100				
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.	7	6	5	7	11	4	7	12		7	10	10					
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.	2	3	3	1	1	1	3	1		2	3	4					
7.	Problemy w sferze przestrzennie-funkcjonalnej	szt.	0	1	2	2	1	2	1	1		1	1	1					
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.	3	3	2	2	3	1	2	1		3	3	1					
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.	2	3	1	2	2	1	1	2		2	1	1					
	Suma	szt.	14	16	13	14	18	9	14	17		15	18	17					

Lp.	Nazwa wskaźnika	Jedn.	Sołectwa/o																MIASTO i GMINA
			Obory	Oborki	Opacz	Osiełda Porąbka, Brzozowa i Piac Złoty	Osiełda Obory	Parcela-lyczyn	Osiełda Witaninowa i Osiełda Eisam	Piaski	Rejon ul. Pilsudskiego	Skolimów	Słomczyn	Stare Wierzbno	Turovice	Okreszyn	MIASTO i GMINA		
1.	Powierzchnia poszczególnych jednostek	km ²	7,27	1,71	2,76	0,16	0,30	1,01	0,72	3,03	0,13	2,45	1,74	0,68	1,42	1,23	78,60		
2.	Liczba ludności w poszczególnych jednostkach	szt.	0	92	388	697	482	475	1108	110	91	1787	413	248	256	183	24383		
3.	Udział powierzchni jednostki w powierzchni gminy ogółem	%	9,25	2,18	3,51	0,20	0,38	1,29	0,92	3,86	0,16	3,12	2,21	0,87	1,80	1,57	100		
4.	Udział ludności jednostki w liczbie ludności ogółem	%	0,00	0,38	1,59	2,86	1,98	1,95	4,54	0,45	0,37	7,33	1,69	1,02	1,05	0,75	100		
5.	Problemy w sferze społecznej	szt.		7	9	12	9	5	9	9	9	7	8	2	10	7			
6.	Problemy w sferze gospodarczej	szt.		3	2	3	4	2	0	3	1	2	4	2	2	3			
7.	Problemy w sferze przestrzennie-funkcjonalnej	szt.		2	0	0	1	2	2	1	1	1	0	2	2	1			
8.	Problemy w sferze technicznej	szt.		3	3	1	1	2	1	3	1	1	3	1	3	3			
9.	Problemy w sferze środowiskowej	szt.		2	3	0	0	2	2	2	1	3	2	2	1	2			
	Suma	szt.		17	17	16	17	12	14	18	13	14	17	9	18	16			

Źródło: opracowane przez InicjatywaLokalna.pl na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna