



# Gminny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030

Żyrardów, 2020 r.



Rzeczpospolita  
Polska



Urząd Miasta  
Żyrardów

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do 2030 r.  
opracowany został przez pracowników Wydziału Rewitalizacji i Rozwoju Urzędu  
Miasta Żyrardowa przy współpracy z innymi jednostkami miejskimi i udziale  
interesariuszy rewitalizacji.

## Spis treści

1.	Wprowadzenie .....	6
1.1.	Podstawowe uwarunkowania Żyrardowa .....	6
1.2.	Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji .....	8
1.3.	Powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Miasta Żyrardowa .....	9
1.3.1.	Powiązania ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025 .....	9
1.3.2.	Powiązania ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa .....	11
1.3.3.	Powiązania z Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku .....	12
1.3.4.	Powiązania z Programem Ograniczania Niskiej Emisji na terenie Miasta Żyrardowa na lata 2018-2024 (Aktualizacja) .....	13
1.3.5.	Powiązania z Programem współpracy Miasta Żyrardowa z Organizacjami Pozarządowymi na rok 2020 .....	13
1.3.6.	Powiązania z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2017-2021 .....	14
2.	Część diagnostyczna .....	15
2.1.	Delimitacja obszaru zdegradowanego i rewitalizacji .....	15
2.2.	Charakterystyka obszaru rewitalizacji .....	21
2.2.1.	Streszczenie pogłębionej charakterystyki obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze społecznej .....	22
2.2.2.	Streszczenie pogłębionej charakterystyki obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze gospodarczej .....	28
2.2.3.	Streszczenie diagnozy stanu ekonomii społecznej na terenie miasta Żyrardowa wraz z określeniem kluczowych potrzeb w tym zakresie oraz sposobów finansowania działań .....	34
2.2.4.	Streszczenie pogłębionej diagnozy sfery funkcjonalno-przestrzennej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa .....	38
2.2.5.	Streszczenie pogłębionej diagnoza technicznej i zabytkoznawczej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa .....	41

2.2.6. Streszczenie pogłębionej diagnozy w sferze środowiskowej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa .....	45
2.2.7. Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji .....	47
3. Część planistyczna .....	50
3.1. Wizja, misja i cele rewitalizacji .....	50
3.1.1. Wizja obszaru rewitalizacji .....	50
3.1.2. Misja procesu rewitalizacji .....	50
3.1.3. Cele i kierunki działań procesu rewitalizacji .....	52
3.2. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne .....	54
3.2.1. Przedsięwzięcia podstawowe .....	54
3.2.2. Przedsięwzięcia uzupełniające .....	96
3.2.3. Mechanizmy integrowania przedsięwzięć .....	100
3.2.4. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć rewitalizacyjnych .....	106
3.3. Planowane do przyjęcia uchwały, narzędzia oraz niezbędne zmiany w uchwałach obowiązujących .....	107
3.3.1. Specjalna Strefa Rewitalizacji .....	107
3.3.2. Komitet Rewitalizacji .....	107
3.3.3. Lokalny Fundusz Rewitalizacji .....	107
3.3.4. Zmiany w polityce mieszkaniowej .....	108
3.3.5. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego .....	109
3.3.6. Gminny Program Opieki nad Zabytkami .....	110
3.3.7. Polityka społeczna .....	110
3.4. Kierunki zmian w przestrzeni obszaru rewitalizacji .....	110
4. Część zarządcza .....	111
4.1. Struktura zarządzania realizacją Programu .....	111
4.2. Mechanizmy włączania interesariuszy w proces rewitalizacji .....	114
4.3. Monitoring i ocena wdrażania Programu .....	118
4.3.1. Harmonogram realizacji, ocena i zmiana Programu .....	117

4.3.2. Monitoring i ewaluacja Programu .....	118
Spis rycin.....	124
Spis tabel .....	124
Spis wykresów .....	124
Spis załączników .....	125

## 1. Wprowadzenie

Rewitalizacja jest jednym z kluczowych elementów rozwoju miast poprzez przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom oraz stymulowanie rozwoju społecznego i gospodarczego. Rewitalizacja to nie tylko przebudowa lub adaptacja budynków czy remont ciągów komunikacyjnych, ale przede wszystkim rozwiązywanie problemów społecznych, tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości, podnoszenie standardów mieszkaniowych oraz poprawa atrakcyjności przestrzeni publicznych. Zintegrowany proces rewitalizacji wymaga dialogu z lokalną społecznością i wszystkimi jej interesariuszami oraz ich bieżącego udziału, także finansowego, w realizacji programu rewitalizacji. Miarą powodzenia działań rewitalizacyjnych jest stopniowe równoważenie wydatków publicznych przez zaangażowanie rzeczowe i finansowe interesariuszy.

### 1.1. Podstawowe uwarunkowania Żyrardowa

Żyrardów to wyludniająca się 40-tysięczne<sup>1</sup> miasto o bogatej tradycji przemysłowej i unikatowym dziedzictwie kulturowym, położone w województwie mazowieckim, w odległości 45 km od Warszawy i 90 km od Łodzi, będące siedzibą powiatu żyrardowskiego. Jego powierzchnia wynosi 1433 ha. Zgodnie z ideą założycieli Żyrardowa tj. właścicieli zakładów włókienniczych K. Hiellego i K. Dittricha w drugiej połowie XIX wieku w Żyrardowie powstawało miasto idealne. Właśnie wtedy wyznaczono główne elementy układu przestrzennego, w pełni wykorzystano walory przyrodnicze, oddzielono funkcję przemysłową od mieszkaniową, zaplanowano dużo terenów zielonych. Nad rzeką Pisią Gągoliną, wzdłuż bocznic kolejowej powstały zabudowania przemysłowe, a po drugiej stronie drogi (dzisiejsza ulica 1 Maja) osada mieszkalna. Całość zrealizowano z charakterystycznej czerwonej cegły. Ulice wyznaczyły regularne bloki zabudowy mieszkalnej otaczające przestronne zielone podwórza. Stworzono także liczne obiekty użyteczności publicznej ochronkę, szkoły, szpital, łaźnię, resursę obywatelską i dom ludowy. Założono park, a w jego okolicy wzniesiono domy dla kadry technicznej i wille dla dyrekcji. W końcu XIX wieku Żyrardów był nie tylko największym producentem lnu w Europie i Rosji, ale też nowoczesnym, unikalnym w skali światowej miastem. Po zniszczeniach, które powstały w wyniku I Wojny Światowej żyrardowski przemysł nigdy już niestety nie powrócił do swojej świetności. W 1916 roku Osada otrzymała prawa miejskie. Włókiennictwo pozostało do końca XX wieku głównym elementem rozwoju miasta, a jego upadek w latach 90. przyczynił się do regresu gospodarczego Żyrardowa i jego degradacji. Do dzisiaj jednak zachował się układ

<sup>1</sup> na koniec 2018 r. liczba mieszkańców Żyrardowa wynosiła 39 992; dla porównania na koniec 2015 r. liczba ta wynosiła 40 901 (źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca, Urząd Statystyczny w Warszawie, 2019).

dziewiętnastowiecznego miasta idealnego i prawie cała zabudowa, co stanowi ogromną wartość zabytkową na skalę europejską, a także jest niezwykłym potencjałem miasta do wykorzystania w jego współczesnym rozwoju i rewitalizacji. W 2012 r. zabytkowy układ urbanistyczny XIX-wiecznej Osady Fabrycznej uznany został za Pomnik Historii<sup>2</sup>, w 2017 r. opracowano dla niego Plan zarządzania<sup>3</sup>, z którego wynika, iż należy tu zachować obecną funkcję mieszkaniową oraz konieczne są szerokie działania remontowe, prowadzone w ramach całościowej koncepcji ochrony i rewitalizacji tej części miasta. Upadek przemysłu w Żyrardowie wpłynął negatywnie nie tylko na stan zabudowy zabytkowej, ale przede wszystkim na lokalny rynek pracy. Bezrobocie niosło za sobą kolejne, pochodne mu, trudności społeczne: znaczne osłabienie więzi społecznych, niski stopień aktywności mieszkańców i ich identyfikowania się z miastem, a także – naturalny w pewnym stopniu, odpływ głównie młodych i wykształconych mieszkańców do stolicy. Likwidacja zakładów Iniarskich wiązała się również z postępującą latami degradacją przestrzeni pofabrycznych. O potrzebie rewitalizacji Żyrardowa, jako sposobie na ożywienie społeczno – gospodarcze uśpionego po likwidacji zakładów Iniarskich miasta, zaczęto rozmawiać już w 2000 roku. Zaś w 2004 roku miasto, jako jedyne na Mazowszu, posiadało przygotowany i zatwierdzony program rewitalizacji. Kontynuacją tych działań była przyjęta w 2017 r. aktualizacja Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do 2020 r.<sup>4</sup> Skala jednak nierozwiązanych problemów oraz chęć dalszego ratowania unikatowego dziedzictwa nadal mobilizuje władze miasta do podejmowania kolejnych zintegrowanych działań rewitalizacyjnych, zapowiedź których znajdujemy w niniejszym **Gminnym Programie Rewitalizacji** (zwanym dalej Programem).

Program powstał w oparciu o dokumenty, rozwiązania i rekomendacje wypracowane w projekcie *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych (2016-2019)*, realizowanym w ramach konkursu ówczesnego Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju (obecnie Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej) *Modelowa Rewitalizacja Miast*, współfinansowanym ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Jego opracowanie poprzedziły szczegółowe analizy i badania prowadzące do wyznaczenia w 2018 r. obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Następnie poświęcono wiele uwagi przygotowaniu wraz z interesariuszami pogłębionej diagnozy, obrazującej w różnych aspektach obszar rewitalizacji, tak aby we właściwy sposób zaprogramować dla niego działania i projekty. Efekty tych prac prezentują opracowania, które stanowią załączniki 1-6 do Programu.

Wdrożenie Programu ma przyczynić się do poprawy aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej miasta i w pełni wykorzystania jego możliwości tkwiących w walorach kulturowych,

---

<sup>2</sup> Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r. (Dz.U. Nr. 11, poz. 59).

<sup>3</sup> Szmygin B., Fortuna-Marek A., Siwek A., 2017, Plan zarządzania pomnikiem historii Żyrardów. Dziewiętnastowieczna osada fabryczna, PKN ICOMOS.

<sup>4</sup> Program rewitalizacji Miasta Żyrardowa do 2020 r. (aktualizacja), Uchwała nr XXVII/188/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 12 lipca 2016 r.

przyrodniczych i lokalizacyjnych. Zabytkowe centrum miasta jest cennym zabytkiem europejskiej kultury materialnej i ma stanowić fundament przemian społeczno – gospodarczych. **Rewitalizacja w Żyrardowie stanowi szansę na wyprowadzenie ze stanu kryzysowego istotnego dla miasta obszaru, na świadome przenikanie się tu historii z teraźniejszością oraz zachowanie unikatowego dziedzictwa i tożsamości z jednoczesnym uwzględnieniem aktualnych potrzeb lokalnej społeczności.**

## **1.2. Struktura Gminnego Programu Rewitalizacji**

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030 został przygotowany na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2019 r. o rewitalizacji (zwanej dalej Ustawą), z uwzględnieniem *Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenia ładu przestrzennego*. Struktura dokumentu odpowiada art. 15 ust. 1 Ustawy. Program zawiera w szczególności:

- ✓ opis delimitacji obszaru zdegradowanego i rewitalizacji;
- ✓ szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji oraz analizę jego lokalnych potencjałów;
- ✓ opis powiązań Programu z dokumentami planistycznymi i strategicznymi gminy;
- ✓ wizję obszaru rewitalizacji w 2030 r.;
- ✓ cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji;
- ✓ opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym;
- ✓ mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- ✓ szacunkowe ramy finansowe Programu wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
- ✓ opis struktury zarządzania realizacją Programu, wskazanie kosztów tego zarządzania;
- ✓ ramowy harmonogram realizacji Programu;
- ✓ system monitorowania i oceny Programu;
- ✓ określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wraz z późniejszymi zmianami;
- ✓ wskazanie koniecznych do opracowania i aktualizacji dokumentów strategicznych i planistycznych Miasta Żyrardowa;

- ✓ wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
- ✓ wskazanie sposobu realizacji Programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

### **1.3. Powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi Miasta Żyrardowa**

Program jest dokumentem ściśle powiązany z miejskimi dokumentami planistycznymi i strategicznymi, tj.:

- ✓ Strategią Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do 2025 r.<sup>5</sup>,
- ✓ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa<sup>6</sup>,
- ✓ Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku<sup>7</sup>,
- ✓ Planem Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Żyrardowa<sup>8</sup>,
- ✓ Programem współpracy Miasta Żyrardowa z Organizacjami Pozarządowymi na rok 2020<sup>9</sup>,
- ✓ Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2017-2021<sup>10</sup>.

W chwili przygotowywania Programu dokumenty sektorowe dotyczące rozwiązywania problemów społecznych (polityka społeczna) i ochrony konserwatorskiej (Gminny Program Opieki nad Zabytkami) przestały obowiązywać albo były w trakcie opracowywania.

#### **1.3.1. Powiązania ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025**

W polityce miejskiej Strategia Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025 (zwana dalej Strategią) określa długoterminowe cele oraz wytycza ramy i kierunki działań miasta. W rezultacie Strategia jest instrumentem zarządzania koordynującym wszelkie podejmowane plany wykonawcze, do których należy zaliczyć również Program.

<sup>5</sup> Uchwała Nr XIX/136/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2016 r.

<sup>6</sup> Uchwała Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r.

<sup>7</sup> Uchwała Nr XXXVII/244/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 r.

<sup>8</sup> Uchwała Nr XVI/93/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 listopada 2015 r.

<sup>9</sup> Uchwała Nr XIX/171/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 listopada 2019 r.

<sup>10</sup> Uchwała Nr XL/269/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 2 marca 2017 r.

Dokument wykazuje komplementarność ze Strategią w zakresie wszystkich celów strategicznych i przedstawionych celów operacyjnych (tab. 1).

Tab. 1. Wskazanie integralności Gminnego Programu Rewitalizacji z celami Strategii Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025

CEL STRATEGICZNY	CEL OPERACYJNY
Ciągła poprawa warunków życia mieszkańców	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poprawa warunków mieszkaniowych,</li> <li>✓ Stwarzanie warunków dla zapewnienia wysokiego poziomu edukacji na wszystkich etapach kształcenia,</li> <li>✓ Wspieranie rodzin w samodzielnym wypełnianiu podstawowych funkcji,</li> <li>✓ Rozwój zintegrowanego systemu aktywizacji i pomocy dla osób starszych oraz niepełnosprawnych,</li> <li>✓ Poprawa bezpieczeństwa i porządku publicznego,</li> <li>✓ Wzbogacanie oferty kulturalnej miasta,</li> <li>✓ Działania na rzecz poprawy stanu zdrowia mieszkańców,</li> <li>✓ Poprawa stanu środowiska naturalnego w mieście.</li> </ul>
Wzmocnienie pozycji Żyrardowa jako znaczącego ośrodka gospodarczego między Warszawą a Łodzią	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prowadzenie prorozwojowej polityki gospodarowania terenami,</li> <li>✓ Dążenie do zwiększenia udziału działalności usługowo-produkcyjnej w sferze gospodarczej,</li> <li>✓ Wsparcie sektora MŚP,</li> <li>✓ Wspieranie rozwoju kapitału ludzkiego dla potrzeb nowoczesnej gospodarki.</li> </ul>
Kształtowanie ładu przestrzennego dla potrzeb funkcjonalności i rozwoju społeczno-gospodarczego miasta	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Uporządkowanie i poprawa stanu zagospodarowania zabytkowego centrum miasta przy zachowaniu jego tożsamości i walorów urbanistyczno-architektonicznych.</li> </ul>
Podniesienie rangi Żyrardowa jako znaczącego ośrodka turystycznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Stworzenie warunków do rozwoju infrastruktury turystycznej.</li> </ul>

Rozwój infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Usprawnienie gospodarki wodami opadowymi w mieście,</li> <li>✓ Poprawa stanu technicznego dróg,</li> <li>✓ Kontynuowanie działań na rzecz informatyzacji miasta.</li> </ul>
Kreowanie prolokalnych postaw społeczeństwa	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Wspieranie działalności organizacji pozarządowych,</li> <li>✓ Upowszechnianie wiedzy o historii i tradycjach miasta wśród społeczeństwa lokalnego,</li> <li>✓ Działania na rzecz zwiększania identyfikacji społeczeństwa z miastem.</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Strategii Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025

### 1.3.2. Powiązania ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa

W aktualizacji w 2010 roku w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa<sup>11</sup> (zwanym dalej Studium) w odniesieniu do poszczególnych terenów określona została polityka kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, stanowiąca wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalono zarówno zasady i warunki zagospodarowania poszczególnych obszarów oraz zakres dopuszczalnych zmian i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Wskazane w Studium kierunki w zakresie ochrony konserwatorskiej, kształtowania zabudowy i systemu transportowego miasta wdrażane są przez uchwalane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W chwili opracowywania Programu ok. 151 ha powierzchni obszaru rewitalizacji było objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co stanowiło ok. 90% obszaru. Tereny nie objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w dużej części, mają wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną lub zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu (co wskazano w rozdziale 3.3.5 Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego).

W obowiązującym Studium z 2010 r. (które stanowi aktualizację Studium z 1999 r.) nie wskazano wprost obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Odnosząc się jednak do działań rewitalizacyjnych podejmowanych przez Miasto na podstawie obowiązujących od 2004 r. programów rewitalizacji oraz wyznaczonego w 2018 r. obszaru rewitalizacji obecne Studium

<sup>11</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa przyjęty Uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XLIX/413/10 z dn. 30 września 2010 roku.

utraciło na swojej aktualności, zakres jego aktualizacji wskazano w rozdziale 3.3.5. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

### 1.3.3. Powiązania z Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku

Dokumentem strategicznym w Żyrardowie, zawierającym identyfikację problemów i ocenę stanu środowiska jest Program Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku (zwany dalej Programem Ochrony). Określone kierunki i cele kształtują politykę środowiskową oraz wyznaczają priorytetowe zadania w tej sferze dla miasta. Rewitalizacja, jako kompleksowy i zintegrowany proces, kompatybilna jest również ze wskazanymi celami i kierunkami określonymi w Programie Ochrony (tab. 2).

Tab. 2. Wskazanie integralności Gminnego Programu Rewitalizacji z celami i kierunkami Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku

CEL	KIERUNKI
Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych.</li> </ul>
Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Czynna ochrona pomników przyrody,</li> <li>✓ Promocja walorów przyrodniczych i zrównoważony rozwój turystyki,</li> <li>✓ Dalszy rozwój obszarów zielonych oraz utrzymanie terenów już istniejących.</li> </ul>
Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców miasta	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Pobudzenie u mieszkańców odpowiedzialności za otaczające środowisko i wyeliminowanie negatywnych zachowań.</li> </ul>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku.

#### 1.3.4. Powiązania z Programem Ograniczania Niskiej Emisji na terenie Miasta Żyrardowa na lata 2018-2024 (Aktualizacja)

Program Ograniczania Niskiej Emisji na terenie Miasta Żyrardowa na lata 2018-2024 (Aktualizacja) (zwany dalej PONE) określa działania mające przyczynić się do zmniejszenia emisji CO<sub>2</sub>, zwiększenia zużycia energii z odnawialnych źródeł energii oraz ograniczenia zużycia energii finalnej. Celem realizacji założeń jest poprawa jakości i warunków życia mieszkańców poprzez m.in. redukcję emisji gazów cieplarnianych. Poszczególne cele wskazane w PONE i proces rewitalizacji ściśle ze sobą korespondują, w szczególności w zakresie:

- ✓ uświadamiania mieszkańcom miasta zagrożeń środowiskowych wynikających z prowadzenia nieracjonalnej gospodarki energetycznej w budynkach poprzez akcję informacyjną,
- ✓ wskazania korzyści ekonomicznych z eksploatacji nowoczesnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych,
- ✓ wytworzenia mechanizmu zachęt finansowych dla przyspieszenia procesu modernizacyjnego (pod względem energetycznym) w budynkach.

#### 1.3.5. Powiązania z Programem współpracy Miasta Żyrardowa z Organizacjami Pozarządowymi na rok 2020

W Programie współpracy Miasta Żyrardowa z Organizacjami Pozarządowymi na rok 2020 (zwanym dalej Programem współpracy) określono najważniejsze zasady kooperacji samorządu z III sektorem. Oprócz zakresu i formy współdziałania wskazano w nim priorytetowe zadania zlecane do realizacji organizacjom pozarządowym.

Należy jednocześnie podkreślić, że prowadzenie rewitalizacji z pominięciem III sektora jest wręcz niemożliwe. Zaangażowanie organizacji pozarządowych wspomaga aktywację społeczną, a tym samym wspiera rozwiązywanie problemów obszaru zdegradowanego. Proces rewitalizacji wpisuje się w założenia i cele Programu współpracy, w szczególności w zakresie:

- ✓ Celu głównego: budowanie i umacnianie partnerstwa pomiędzy samorządem a organizacjami pozarządowymi w rozpoznawaniu i zaspokajaniu potrzeb mieszkańców oraz wzmocnieniu roli aktywności obywatelskiej w rozwiązywaniu problemów lokalnych.
- ✓ Celów szczegółowych:
  - 1) wspieranie inicjatyw obywatelskich,

- 2) poprawa jakości życia poprzez pełniejsze zaspokojenie potrzeb społecznych mieszkańców Żyrardowa,
- 5) integracja organizacji lokalnych realizujących zadania publiczne,
- 6) wzmocnienie potencjału organizacji pozarządowych oraz rozwój wolontariatu,
- 7) zagospodarowanie czasu wolnego dzieciom i młodzieży,
- 8) tworzenie warunków do zwiększania aktywności społecznej mieszkańców Miasta.

Współpraca Miasta z organizacjami pozarządowymi w zakresie rewitalizacji została wzmocniona w trakcie realizacji projektu pn. *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych*. W 2017 roku podjęto działania na rzecz wzmocnienia kapitału III sektora poprzez organizację szkoleń i warsztatów z prowadzenia wydarzeń animacyjnych dla lokalnej społeczności. Następnie w ramach projektu zorganizowano konkurs ofert, który z jednej strony miał za zadanie aktywizację żyrardowskich organizacji pozarządowych. Z drugiej zaś strony dzięki lokalnym liderom w strukturach NGO's następowało ożywienie społeczne i kulturalne wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji. Pozytywne doświadczenia skutkowały tym, że w kolejnych latach powtarzany jest konkurs ofert dla organizacji pozarządowych w zakresie rewitalizacji.

### **1.3.6. Powiązania z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2017-2021**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2017-2021 (zwany dalej PGMZG) określa zasady i cele prowadzonej przez miasto polityki mieszkaniowej. Wskazuje liczbę komunalnych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność gminy i wspólnot mieszkaniowych, zarządzanych przez PGM Sp. z o. o. i innych zarządców. Założenia procesu rewitalizacji i cele PGMZG są spójne, w szczególności w zakresie:

- ✓ intensyfikacji sprzedaży lokali mieszkalnych i przeznaczenia pozyskanych z tego tytułu środków na potrzeby remontowe, np. na adaptację pomieszczeń na lokale socjalne,
- ✓ pozyskiwanie lokali socjalnych w drodze: przekształceń lokali komunalnych o niskich standardach technicznych na lokale socjalne, budowę lokali socjalnych w oparciu o środki gminne oraz pozyskane środki zewnętrzne,
- ✓ konieczność wyłączenia lokali mieszkalnych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny,
- ✓ kontynuacja, w miarę możliwości finansowych Gminy, programu budowy mieszkań komunalnych, mieszkań w formule TBS Sp. z o. o. z prawem zasiedlania na zasadach ustalanych przez właściciela spółki

## 2. Część diagnostyczna

### 2.1. Delimitacja obszaru zdegradowanego i rewitalizacji

Na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji dokonano podziału miasta na modularne jednostki analityczne - heksagony (952) o długości boku 80 m. Następnie wybrano z nich jednostki zamieszkałe (513), w tym te zamieszkiwane przez więcej niż 30 osób (291), dla których przeprowadzono szczegółową analizę natężenia negatywnych zjawisk w sferach społecznej i gospodarczej w wybranych dla specyfiki Żyrardowa 26 wskaźnikach (tab. 3)<sup>12</sup>. Następnie wyliczony został współczynnik korelacji oraz przeprowadzono normalizację zmiennych wskaźników za pomocą standaryzacji. Wskaźnik syntetyczny wskazał stan kryzysowy w centralnej części Żyrardowa (ryc. 1).

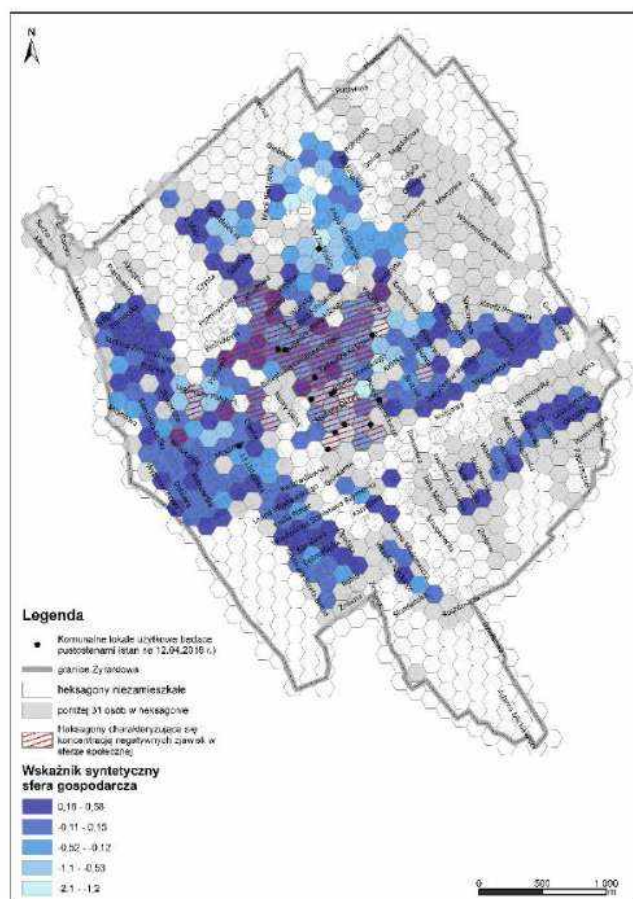
Tab. 3. Lista wskaźników wykorzystanych w analizie koncentracji negatywnych zjawisk w sferach społecznej i gospodarczej

Zjawisko	Wskaźnik
<b>Bezrobocie</b>	Liczba bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
	Liczba bezrobotnych kobiet w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
	Liczba długotrwale bezrobotnych w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
	Liczba bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
	Liczba bezrobotnych poniżej 30 roku życia w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
	Liczba bezrobotnych powyżej 50 roku życia w przeliczeniu na 1000 osób w wieku produkcyjnym
<b>Ubóstwo</b>	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 1000 mieszkańców
	Suma przyznanych świadczeń w zakresie pomocy społecznej w heksagonie
	Suma zadłużeń lokali mieszkalnych komunalnych w heksagonie
	Liczba dzieci i młodzieży korzystających z dożywiania w heksagonie
<b>Bezpieczeństwo</b>	Średnia liczba przestępstw w heksagonie
	Średnia liczba czynów karalnych nieletnich w heksagonie
	Liczba Niebieskich Kart w heksagonie
	Średnia liczba wykroczeń odnotowanych przez Straż Miejską w heksagonie
	Liczba interwencji Straży Pożarnej w heksagonie
<b>Poziom edukacji</b>	Średni wynik z egzaminu gimnazjalnego w heksagonie (wg rejonów szkół)
	Średni wynik z egzaminu szóstoklasisty w heksagonie (wg rejonów szkół)
<b>Kapitał społeczny</b>	Frekwencja wyborcza – na podstawie wyborów do Sejmu i Senatu
	Frekwencja wyborcza – na podstawie wyborów samorządowych
	Średnia liczba uczniów uczestniczących w zajęciach pozalekcyjnych w heksagonie
	Liczba NGO na 1000 mieszkańców

<sup>12</sup> Załącznik nr 2 do uchwały NRLIX/456/18 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

<b>Obciążenie demograficzne</b>	Wskaźnik obciążenia demograficznego
<b>Poziom przedsiębiorczości</b>	Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców
	Liczba zawieszonych i wykreślonych podmiotów na 1000 mieszkańców
	Liczba nowopowstałych podmiotów gospodarczych w latach 2014-2016 r.
	Lokalizacja pustostanów – komunalnych lokali użytkowych

Źródło: opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 2 do uchwały NRLIX/456/18 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.



Ryc. 1. Rozmieszczenie wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej i gospodarczej na terenie Żyrardowa  
 Źródło: Uchwała nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa

Bazując na diagnozie delimitacyjnej w sferach społecznej i gospodarczej należy wskazać najważniejsze problemy, które współwystępują ze sobą:

- **Dziedziczenie biedy i problemów społecznych** – jak wykazano znaczną grupę mieszkańców obszaru kryzysowego stanowią dzieci i młodzież, dlatego tak ważne jest zaplanowanie działań, które uchronią je przed negatywnymi skutkami bezrobocia i ubóstwa obecnych w ich rodzinach. W wielu przypadkach młode pokolenie powiela wzorce poprzednich pokoleń.
- **Niski stopień aktywizacji społecznej mieszkańców** – osoby na co dzień borykające się z problemami społecznymi zwykle nie uczestniczą aktywnie w życiu lokalnej społeczności. Przyczyną tego stanu może być, już wspomniana, marginalizacja osób ubogich i bezrobotnych oraz

ich rodzin. W tym aspekcie ważne jest również zwiększenie roli i potencjału do działania organizacji pozarządowych, które obecnie w niewystarczającym stopniu włączają się w działania na rzecz aktywizacji społecznej.

- **Niski poziom aktywizacji zawodowej mieszkańców** – jednym z najpoważniejszych zdiagnozowanych problemów społecznych jest bezrobocie wynikające z bierności, ale także niewystarczających kwalifikacji i umiejętności.

Równocześnie przygotowywano diagnozę miasta w sferach przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i technicznej<sup>13</sup>, w których dokonano analizy następujących negatywnych zjawisk:

- niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego,
- braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości,
- niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru,
- niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej,
- niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- przekroczenia standardów jakości środowiska,
- degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym.

Przeanalizowano zjawiska, dla których możliwa była identyfikacja obszarów kryzysowych. A następnie przeniesiono je na opracowania kartograficzne i nałożono na obszar wyznaczony jako kryzysowy w sferze społecznej w mieście. Pozwoliło to na wskazanie obszaru zdegradowanego znajdującego się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz w przynajmniej jednej spośród pozostałych sfer tj. gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i zabytkoznawczej. Poza elementami wskazanymi w Ustawie uwzględniona została również w dużej mierze specyfika Żyrardowa, a mianowicie przemysłowy charakter miasta, istniejący zabytkowy układ urbanistyczny świadczący o unikalności tego miejsca i będący wynikiem istniejącego na przełomie XIX i XX wieku miastotwórczego czynnika, jakim był rozwijający się przemysł włókienniczy. Cennym źródłem informacji dla tej części diagnozy stał się także opracowany w 2017 r. przez przedstawicieli PKN ICOMOS Plan Zarządzania Pomnikiem Historii Żyrardów XIX w. Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna<sup>14</sup>.

Wykonana analiza negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i środowiskowej wskazała jak w mieście kształtuje się sytuacja dotycząca dostępu do podstawowych usług

---

<sup>13</sup> Załącznik nr 3 do uchwały NRLIX/456/18 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

<sup>14</sup> Szmygin B., Fortuna-Marek A., Siwek A., 2017, Plan zarządzania pomnikiem historii Żyrardów. Dziewiętnastowieczna osada fabryczna, PKN ICOMOS.

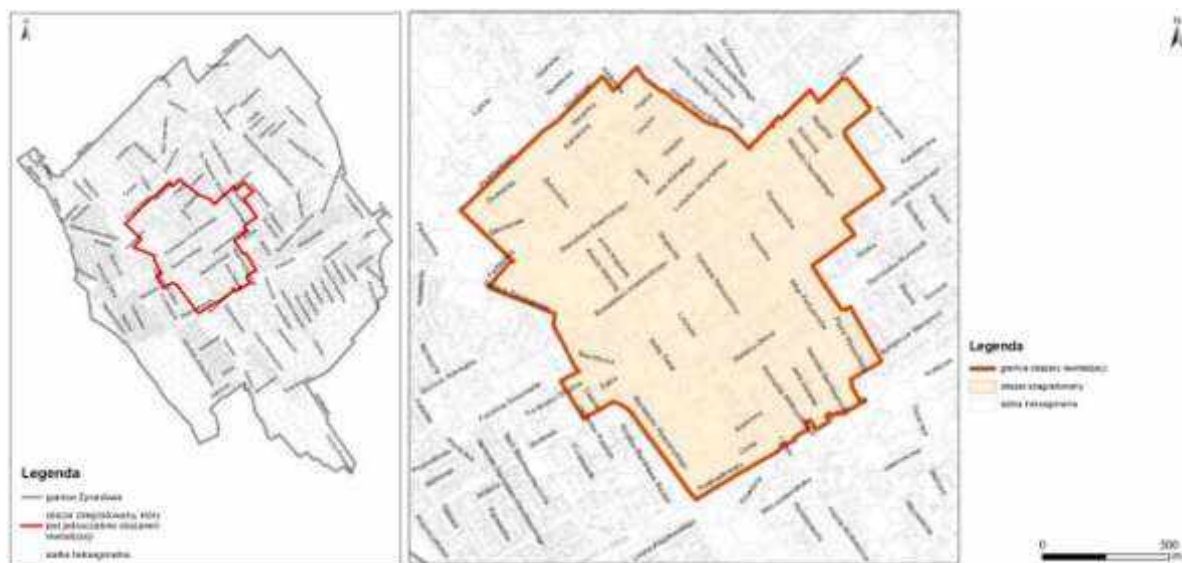
społecznych, poziomu obsługi komunikacyjnej czy istnienia terenów zieleni. Problemy, które się tu ujawniły to **niewystarczający dostęp do placówek przedszkolnych oraz nierównomierne rozłożenie placówek POZ na terenie miasta**. Zwrócono uwagę na kształtowanie się przestrzeni urbanistycznych i ich degradację. Istotnym elementem analizy okazały się być także dane dotyczące jakości środowiska, w szczególności **zanieczyszczenia powietrza**. Sprawdzone czy w heksagonach, które są zdegradowane w sferze społecznej występują także zjawiska świadczące o stanie kryzysowym w sferze przestrzenno-funkcjonalnej takie jak: przekroczenia stężenia PM10 – 24 godzinne, przekroczenia stężenia PM2,5 – roczne, powyżej 5 minut dojazdu do przychodni/szpitala, powyżej 5 minut dojazdu do przedszkola publicznego.

W sferze technicznej odniesiono się natomiast m.in. do stanu technicznego zasobu komunalnego, gdyż stanowi on ważne ogniwo pomocy dla uboższych mieszkańców miasta. Jako problematyczne zdiagnozowano tu: **występowanie budynków będących częścią zasobu komunalnego potrzebujących pilnego remontu, wysoki odsetek lokali komunalnych bez łazienki w ogóle lokali komunalnych, niska średnia powierzchnia lokalu komunalnego mieszkalnego**.

Dodatkowo na analizy negatywnych zjawisk w sferach funkcjonalno – przestrzennej, środowiskowej i technicznej nałożono ich miejsca występowania na mapę lokalizacji zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków – ze względu na zachodzącą ich stopniową degradację, a także na stanowienie przez nie potencjału, który może być pomocny przy prowadzeniu kompleksowego procesu rewitalizacji. Ważnym elementem, który został wzięty pod uwagę były również granice Pomnika Historii –XIX-wieczna Osada Fabryczna.

Z uwagi na prowadzenie analiz na siatce heksagonalnej, której położenie nie jest dostosowane do granic działek ewidencyjnych, budynków czy ciągów komunikacyjnych zdecydowano się na poprowadzenie granic obszaru zdegradowanego nawiązujących do realnie istniejącego układu urbanistycznego. Granice obszaru zdegradowanego zostały wyznaczone, tak aby wchodziły w nie kwartały zabudowy, w których choć część terenu należała do heksagonów cechujących się stanem kryzysowym. Zdecydowano się uwzględnić przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego na kwartały zabudowy z tego względu, że są to podstawowe, zamknięte, wydzielone przez ciągi komunikacyjne bądź inne granice np. naturalne (rzeka, teren zieleni) niewielkie obszary w tkance miejskiej. Po przeprowadzeniu w/w szczegółowych badań i analiz oraz konsultacji społecznych przy użyciu różnych form, w tym m.in.: organizacji spotkania otwartego, punktu konsultacyjnego, spaceru badawczego, zbierania uwag w formie ustnej, papierowej i elektronicznej, uruchomienia narzędzia elektronicznego „geoankiety” w dniu 30 sierpnia 2018 r. Rada Miasta Żyrardowa podjęła Uchwałę Nr LIX/456/18 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa. Granice obydwu obszarów tj. zdegradowanego i rewitalizacji są tożsame (ryc. 2) (tab. 4). Potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji ustawowych przesłanek ich wyznaczenia

określa „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Żyrardowa”, która stanowi załącznik nr 2 i 3 do w/w uchwały delimitacyjnej.



Ryc. 2. Obszar rewitalizacji Miasta Żyrardowa – na tle miasta oraz widok przybliżony  
 Źródło: Uchwała nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa

Tab. 4. Zakres obszaru rewitalizacji

Nazwa ulicy		Numeracja
	1 Maja	Strona parzysta od nr 4 do 108b Strona nieparzysta od nr 5 do 63e
	Aleja Niepodległości	Wszystkie numery
	Aleja Partyzantów	Wszystkie numery
	Armii Krajowej	Wszystkie numery
	Bankowa	Wszystkie numery
	Bielnikowa	Wszystkie numery
	Bohaterów Warszawy	36, 34
Gen. Leopolda	Cehaka	Strona parzysta od nr 6 do 28
Władysława	Choińskiego	Wszystkie numery
Fryderyka	Chopina	Strona parzysta od nr 2 do 10 b Strona nieparzysta od nr 1 do 17
	Ciasna	Wszystkie numery
	Cicha	Wszystkie numery
Jana	Dekerta	Wszystkie numery
Karola	Dittricha	Wszystkie numery
	Drukarska	Wszystkie numery
	Działkowa	Strona nieparzysta od nr 1 do 21
	Farbiarska	Strona parzysta 2 - 8
Karola	Hiellego	Wszystkie numery
	Jasna	Wszystkie numery
	Kamienna	Wszystkie numery
	Kasztanowa	Strona nieparzysta od nr 11a do 17
Jana	Kilińskiego	Strona parzysta od nr 20 do 48 Strona nieparzysta od nr 17 do 39
	Kościelna	Wszystkie numery

Tadeusza	Kościuszki	Strona parzysta od nr 16a do 36 Strona nieparzysta od nr 13 do 47
	Kwiatowa	Nr 3a
	Legionów Polskich	Strona parzysta od nr 38 do 52
	Leszno	Strona parzysta od nr 18 do 52 Strona nieparzysta od nr 3 do 27
Bolesława	Limanowskiego	Strona parzysta od nr 2 do 56 Strona nieparzysta od nr 13a do 51h
	Lniany Zaufek	Wszystkie numery
	Lniarska	Wszystkie numery
Henryka hr	Łubieńskiego	Wszystkie numery
Waleriana	Łukasińskiego	Wszystkie numery
	Mały Rynek	Wszystkie numery
Romualda	Mielczarskiego	Wszystkie numery
	Miodowa	Strona parzysta od nr 6 do 22 Strona nieparzysta od nr 1a do 3
Józefa	Mireckiego	Strona parzysta od nr 52 do 72a Strona nieparzysta od nr 75 do 103
Stanisława	Moniuszki	49, 51, 53a, 53b, 53c, 53d, 53e
	Mostowa	Strona parzysta od 2 do 8b
Gabriela	Narutowicza	Wszystkie numery
	Nowy Świat	Wszystkie numery
Stefana	Okrzei	Strona parzysta od nr 4 do 54b Strona nieparzysta od nr 5 do 55
Michała	Ossowskiego	Strona parzysta od nr 14 do 28 Strona nieparzysta od nr 5 do 35
	Parkowa	Wszystkie numery
	Piękna	Strona parzysta od nr 14a do 52 Strona nieparzysta od nr 7a do 27
	Plac Jana Pawła	1, 2, 3, 5, 6, 7
	Polna	Wszystkie numery
	POW	Wszystkie numery
	Przedszkolna	Wszystkie numery
	Przemysłowa	Strona nieparzysta
	Radziwiłowska	1, 3, 4-6
	Rodzinna	Wszystkie numery
Henryka	Sienkiewicza	Wszystkie numery
	Skwer RUUKKI	
Stanisława	Sławińskiego	Wszystkie numery
Juliusza	Słowackiego	Strona nieparzysta od nr 3a do 21
	Spokojna	Strona parzysta od nr 28 do 42 Strona nieparzysta od nr 3 do 13
Księżdz Stanisława	Staszica	Wszystkie numery
	Strażacka	Wszystkie numery
	Szpitalna	Wszystkie numery
Borucha	Szulmana	Wszystkie numery
Księżdz Piotra	Ściegiennego	Wszystkie numery
	Środkowa	Strona parzysta od nr 46 do 50 Strona nieparzysta od nr 33 do 55
Ludwika	Waryńskiego	Strona parzysta od nr 12 do 50 Strona nieparzysta od nr 1 do 25
	Wiejska	Wszystkie numery
	Wierzbowa	Wszystkie numery
	Wspólna	Wszystkie numery

Piotra	Wysockiego	Wszystkie numery
Stanisława	Wyspiańskiego	Wszystkie numery
Ks. Prym. Stefana	Wyszyńskiego	Wszystkie numery
	Żabia	Wszystkie numery
	Żakardowa	Wszystkie numery
Stefana	Żeromskiego	Strona parzysta od nr 2 do 12c Strona nieparzysta od nr 1 do 3

Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje 168,31 ha, czyli **11,86%** powierzchni miasta. W okresie delimitacji obszaru zamieszkiwało go 10 391 osób (stan na 31.12.2016 r.), co stanowiło **27,04%** mieszkańców Żyrardowa. Granice obszaru rewitalizacji obejmują centralną część Żyrardowa. Jego struktura funkcjonalno-przestrzenna jest zróżnicowana. W granicach obszaru wyróżnia się teren uznany za pomnik historii pn. *Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna*, który obejmuje ówczesne zabudowania fabryczne, osiedle robotnicze i willowe, obiekty użyteczności publicznej oraz park. Ponadto w granicach obszaru rewitalizacji znajduje się zabudowa kamienicowa, blokowa, a także jednorodzinna powstała w różnych okresach rozwoju miasta.

## 2.2. Charakterystyka obszaru rewitalizacji

W 2019 r. wykonano pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji na potrzeby opracowania Programu zgodnie z art. 15. ust. 1 pkt 1 Ustawy o rewitalizacji. Zapis ten wyraźnie wskazuje, że dokument powinien zawierać „szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji obejmującą analizę negatywnych zjawisk i lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru”. Szczegółową charakterystykę wykonano dla obszaru rewitalizacji przyjętego uchwałą nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa. Składają się na nią:

- ✓ Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze społecznej (załącznik nr 1),
- ✓ Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze gospodarczej (załącznik nr 2),
- ✓ Diagnoza stanu ekonomii społecznej na terenie miasta Żyrardowa wraz z określeniem kluczowych potrzeb w tym zakresie oraz sposobów finansowania działań (załącznik nr 3);
- ✓ Pogłębiona diagnoza sfery funkcjonalno-przestrzennej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa (załącznik nr 4),
- ✓ Pogłębiona diagnoza techniczna i zabytkoznawcza dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa (załącznik nr 5),

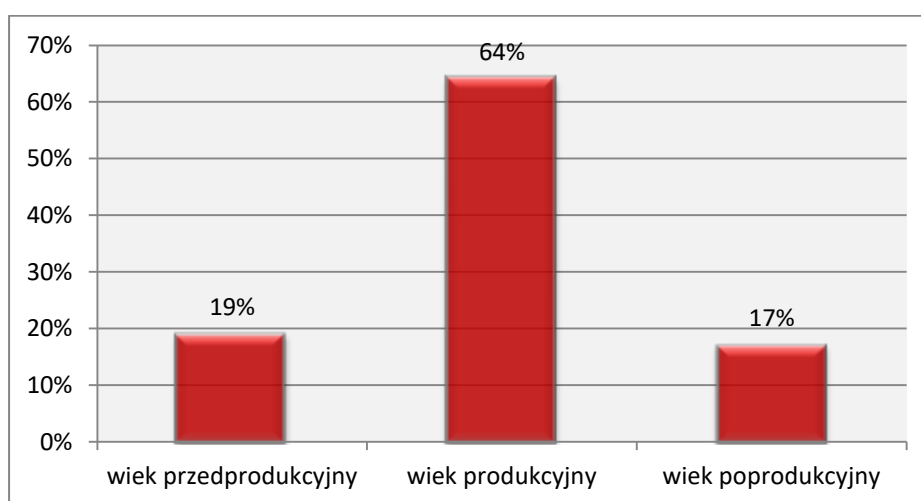
- ✓ Pogłębiona diagnoza w sferze środowiskowej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa (załącznik nr 6),
- ✓ Analiza potencjałów obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa.

Szczegółowe diagnozy obszaru rewitalizacji wykonano w oparciu o dane ilościowe i jakościowe. Zostały one zebrane na podstawie pogłębionych wywiadów indywidualnych, wywiadów grupowych, badań ankietowych (PAPI), inwentaryzacji urbanistycznej i architektonicznej oraz analizy baz danych i kwerendy. Szerokie spektrum wykorzystanych metod i narzędzi pozwoliło na dokładną diagnozę wyznaczonego obszaru rewitalizacji we wszystkich analizowanych sferach i wskazanie nie tylko problemów, ale co najistotniejsze dla programowania rewitalizacji ich przyczyn i skutków.

Niejednorodność obszaru rewitalizacji podkreślona została przez złożoność występujących problemów i ich współwystępowania w różnych sferach. Często problemy w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem zachwiania wartości społecznych. Złożoność i warstwowość czekających wyzwań mieszkańców i innych interesariuszy została zdiagnozowana na podstawie przeprowadzonych badań, a następnie przedstawiona w opracowanej pogłębionej charakterystyce obszaru rewitalizacji.

### 2.2.1. Streszczenie pogłębionej charakterystyki obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze społecznej

Na obszarze rewitalizacji zameldowanych jest 10 3913 osób, co stanowi 27,04% mieszkańców Żyrardowa. Wśród nich 64% mieszkańców jest w wieku produkcyjnym, natomiast odsetek osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym jest do siebie zbliżony (wyk. 1).



Wyk. 1. Struktura wieku mieszkańców obszaru rewitalizacji Żyrardowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Stanu Cywilnego i Spraw Obywatelskich w Żyrardowie, stan na 31.12.2016 r.

Ponad połowa osób zamieszkuje obszar rewitalizacji od urodzenia albo ponad 15 lat. Pomimo różnic demograficzno-społecznych mieszkańcy na ogół wyrażają się pozytywnie o swoim miejscu zamieszkania. Wpływ na to ma położenie obszaru w centralnej części miasta, co skutkuje m.in. dobrą dostępnością do usług użyteczności publicznej i komunikacji publicznej.

Podczas przeprowadzonych badań ankietowych mieszkańcy deklarowali w większości wykształcenie zasadnicze zawodowe i średnie. Osób posiadających wykształcenie podstawowe i wyższe zamieszkałych na obszarze rewitalizacji jest znacznie mniej. Nieznaczny odsetek mieszkańców nie posiada żadnego wykształcenia.

Zdiagnozowano, że do istotnych, negatywnych zjawisk w sferze społecznej skoncentrowanych na obszarze rewitalizacji należą: dziedziczenie biedy i problemów społecznych, niski stopień aktywizacji społecznej i zawodowej mieszkańców. Odnosząc się do poszczególnych kwestii warto zauważyć, że zjawisko dziedziczenia biedy i problemów społecznych skutkuje uzależnieniem od pomocy społecznej. Młodsze pokolenia często przejmują te negatywne wzorce, które w konsekwencji prowadzą do większego przyzwolenia na czyny zabronione (tj. kradzieże, akty wandalizmu). Ponadto zidentyfikowano w obszarze kryzysowym niski poziom aktywizacji zawodowej mieszkańców, przez co rozumie się stosunkowo duży odsetek osób bezrobotnych. Spowodowane jest to biernością, korzystaniem z wysokich świadczeń społecznych, a także brakiem wystarczających umiejętności lub kwalifikacji zawodowych. W konsekwencji osoby borykające się z problemami społecznymi nie biorą aktywnego udziału w życiu lokalnej społeczności.

Stwierdzenie wcześniej wymienionych problemów na obszarze objętym kryzysem wymagało wykonania pogłębionych badań na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej. W szczególności podjęto problematykę bezrobocia, ubóstwa, uzależnień, poziomu edukacji i kapitału społecznego.

### **Metodologia**

Zastosowano kilka metod badawczych, aby pogłębić wiedzę na temat przyczyn i skutków występujących problemów społecznych. W tym celu przeprowadzono analizę desk reserch (analiza istniejących i dostępnych danych) na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta Żyrardowa i jednostek miejskich (tj. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, szkoły podstawowe), Komendy Powiatowej Policji w Żyrardowie, Powiatowego Urzędu Pracy oraz z Banku Danych Lokalnych GUS.

Ponadto zastosowano metody bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami obszaru rewitalizacji. Najpierw przeprowadzono wywiad bezpośredni kwestionariuszowy z osobami zamieszkałymi analizowany obszar w ich gospodarstwie domowym. Próba miała charakter losowy, jednocześnie uwzględniając takie zmienne jak płeć i wiek. Założono, że wielkość próby powinna być nie mniejsza niż 2 100. W konsekwencji przeprowadzono 2 148 wywiadów kwestionariuszowych, co

stanowi 21% populacji obszaru rewitalizacji. W badaniu poruszono przede wszystkim zagadnienia takie jak:

- ✓ warunki mieszkaniowe
- ✓ jakość życia na obszarze rewitalizacji,
- ✓ relacje z sąsiadami,
- ✓ problemy występujące na obszarze rewitalizacji,
- ✓ uczestnictwo w życiu społecznym i kulturalnym,
- ✓ ocena świadczonych na obszarze rewitalizacji usług i handlu.

Celem pogłębienia badań kwestionariuszowych przeprowadzono 8 zogniskowanych wywiadów grupowych. Wybrano społeczności, dla których istotną kwestią jest zagospodarowanie przestrzeni, tj.: seniorzy, młode matki, dzieci i młodzież. Ponadto objęto badaniem również grupy osób reprezentujące instytucje i organizacje mające wpływ na działania podejmowane w obszarze rewitalizacji, tj. instytucje kultury, Urząd Miasta Żyrardowa, zespół ds. rewitalizacji. Do głównych podejmowanych tematów należały:

- ✓ mocne i słabe strony obszaru rewitalizacji,
- ✓ problemy społeczne występujące na obszarze rewitalizacji – ich przyczyny i skutki,
- ✓ główne grupy społeczne korzystające ze wsparcia na obszarze rewitalizacji,
- ✓ aktywność społeczna mieszkańców,
- ✓ więzi międzypokoleniowe,
- ✓ oferta spędzania czasu wolnego,
- ✓ pozalekcyjna oferta zajęć, wspieranie uczniów przez szkoły,
- ✓ relacje między uczniami,
- ✓ zagospodarowanie przestrzeni, dostosowanie do potrzeb osób o ograniczonych możliwościach ruchowych,
- ✓ rola poszczególnych instytucji w procesie rewitalizacji.

Z przedstawicielami podmiotów działających na obszarze rewitalizacji przeprowadzono 15 wywiadów indywidualnych. Wybrano osoby, które mają bezpośredni kontakt z mieszkańcami obszaru rewitalizacji, czyli: proboszcz parafii, pracownik MOPS, dyrektor PUP, dyrektor PCPR, pielęgniarka środowiskowa, przedstawiciel policji, dyrektorzy szkół podstawowych i przedszkoli, asystenci rodziny, kurator sądowy i Miejski Konserwator Zabytków. Podczas wywiadów poruszano kwestie związane m.in. z:

- ✓ problemami społecznymi występującymi na obszarze rewitalizacji – ich przyczyny i skutki,
- ✓ jakością i dostępnością do usług oraz punktów handlowych,

- ✓ poczuciem bezpieczeństwa,
- ✓ warunkami do prowadzenia działalności społecznej i kulturalnej,
- ✓ uczestnictwem w życiu kulturalnym i społecznym mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- ✓ ofertą spędzania czasu wolnego i miejscami spotkań,
- ✓ opieką zdrowotną i pomocą społeczną, usługami opiekuńczymi,
- ✓ jakością życia mieszkańców, warunkami lokalowymi, zagospodarowaniem otoczenia.

Uzupełnienie wcześniej wymienionych badań stanowiła organizacja spacerów badawczych i mobilnych punktów konsultacyjnych, podczas których każda osoba zainteresowana mogła wziąć udział i podzielić się swoją opinią na dany temat. Przeprowadzono 4 spacerów badawczych, podejmujące tematykę: bezpieczeństwa, jakości i dostępności lokali usługowych i handlowych oraz zagospodarowania podwórek. W ramach mobilnych punktów konsultacyjnych mieszkańcy mieli możliwość zaopiniowania granic obszaru rewitalizacji, a także przekazać sugestie dot. występujących problemów oraz ich przyczyn i skutków.

### **Część diagnostyczna**

Jednym z najistotniejszych problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji jest **ubóstwo**, z którego wynika wysoki odsetek osób korzystających z **pomocy społecznej**. Zgodnie z danymi MOPS, najczęstszymi powodami korzystania ze świadczeń z pomocy społecznej jest: bezrobocie, niepełnosprawność, ubóstwo oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. W przypadku bezrobocia zwrócono szczególną uwagę na trzy aspekty:

- ✓ rosnącą liczbę osób długotrwale bezrobotnych,
- ✓ wysoki odsetek niewykształconych bezrobotnych powyżej 55 roku życia,
- ✓ rosnącą liczbę bezrobotnych kobiet, co związane jest m.in. z brakiem wystarczająco rozwiniętych usług opiekuńczych oraz oferowanymi świadczeniami pomocy społecznej, w tym wynikającymi z programów rządowych niezachęcających do podejmowania aktywności zawodowej.

Kolejną analizowaną kwestią był **problem niepełnosprawności**, który w większym stopniu dotyczy osób starszych oraz osób upośledzonych umysłowo/intelektualnie. Wśród tej grupy społecznej główne zidentyfikowane problemy związane były z niewystarczającą jakością i dostępnością do usług opiekuńczych, barierami architektonicznymi, w tym trudnościami z dostosowaniem swojego mieszkania (często w zasobie zabytkowym) do potrzeb osób o ograniczonych możliwościach ruchowych oraz z problemami z wejściem na rynek pracy przez młode osoby niepełnosprawne.

Kolejny czynnik wskazywany jako powód korzystania z pomocy społecznej to **bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych**. Ten aspekt został potraktowany szerzej, gdyż na terenie obszaru rewitalizacji zauważalne są przejawy dysfunkcyjności części rodzin, co skutkuje występowaniem różnych problemów wśród dzieci i młodzieży, rosnącą liczbą dzieci trafiających do pieczy zastępczej, a także obejmowanie młodych ludzi dozorem kuratora sądowego.

Analiza zjawiska **ubóstwa** pozwoliła stwierdzić, że w większym stopniu narażone są na nie osoby bezrobotne, posiadające rodziny wielodzietne oraz samotne osoby starsze i osoby niepełnosprawne niezdolne do podjęcia pracy zarobkowej. Z ubóstwem powiązane jest **zjawisko zadłużenia**, którego najczęściej wskazywanymi przyczynami są zbyt wysokie czynsze i innego rodzaju opłaty oraz utrata pracy, a także zbyt niskie świadczenia emerytalne. Jednocześnie zauważany jest niski odsetek osób chcących odpracować istniejące zadłużenie.

Bieda jest jednym z powodów prowadzących do **popelniania przestępstw** m.in. kradzieży, włamań. Podobnie jak trudna sytuacja w rodzinie kieruje ona młodych ludzi w stronę demoralizacji przejawiającej się agresją i wandalizmem. To właśnie na te elementy wskazywali mieszkańcy obszaru jako czynniki obniżające poczucie bezpieczeństwa w okolicy swojego miejsca zamieszkania. Jedną z przyczyn niewłaściwych zachowań jest również łatwy dostęp do alkoholu. Uzależnienie natomiast wskazywane jest jako czynnik zwiększający zagrożenie przemocą domową, która występuje na obszarze rewitalizacji, co przejawia się m.in. wysokim odsetkiem samotnych matek zgłaszających się do PCPR, które doznały agresji. Jednocześnie należy podkreślić, że sami mieszkańcy obszaru wskazują, że czują się raczej bezpiecznie w okolicy swojego miejsca zamieszkania, a odsetek przestępstw, wykroczeń zgłoszonych na obszarze nie odbiega znacząco od średniej dla miasta.

Biorąc pod uwagę, że z przeprowadzonej diagnozy wynikało, iż **jedną z grup narażoną na wykluczenie społeczne są osoby starsze** to przeanalizowano sytuację tej grupy wiekowej. Najczęściej wskazywanymi problemami tej części mieszkańców jest, podobnie jak w przypadku osób niepełnosprawnych, niewystarczająca dostępność do usług opiekuńczych oraz bariery architektoniczne. Należy również zauważyć, że seniorzy z obszaru rewitalizacji rzadko, bądź w ogóle, nie uczestniczą w życiu kulturalnym i społecznym miasta, co związane jest m.in. niewystarczającą informacją o wydarzeniach organizowanych w mieście, ale także ofertą niedostosowaną do ich potrzeb i ograniczoną liczbą miejsc spotkań.

**Istotną grupą z punktu widzenia działań rewitalizacyjnych są także dzieci i młodzież** m.in. ze względu na wskazane wcześniej dysfunkcje występujące w rodzinie i problemy powielane przez dzieci i osoby wchodzące w dorosłe życie. Przeprowadzona analiza pozwoliła na stwierdzenie, że uczniowie z obszaru rewitalizacji osiągają gorsze wyniki w nauce, niż ich rówieśnicy w innych częściach miasta,

ponadto częściej opuszczają zajęcia lekcyjne. Na te czynniki wpływ mają zaniedbania środowiskowe, brak zainteresowania rodziców potrzebami i problemami dziecka, nieodpowiednie warunki życia oraz występowanie w rodzinie uzależnień i patologii. Dzieci często przenoszą konflikty z podwórka, spory między rodzicami i sąsiadami do szkoły. Zauważa się również, że dzieci i młodzież nudzi się po zakończeniu lekcji, brakuje dla nich atrakcyjnej oferty spędzania czasu wolnego i miejsc, gdzie mogłyby się realizować.

Kolejną analizowaną kwestią był **niski stopień uczestnictwa mieszkańców obszaru w życiu kulturalnym**. Najczęściej wymienianymi powodami nieuczestniczenia w organizowanych wydarzeniach był brak czasu, niewystarczające środki finansowe, niedostosowanie oferty do zainteresowań mieszkańców. Udział w wydarzeniach jest silnie skorelowany z dochodami mieszkańców. Jednocześnie należy zwrócić uwagę na niski poziom kapitału społecznego mierzony liczbą osób zaangażowanych w działalność społeczną i korzystających z oferty organizacji pozarządowych działających na terenie Żyrardowa. Przejaw niskiego kapitału społecznego dostrzegalny jest również w braku odpowiedzialności za wspólną przestrzeń, braku dbałości o obiekty historycznie i kulturowe ważne dla Żyrardowa. Powodem tej sytuacji są m.in. złe warunki lokalowe w budynkach zabytkowych, a także brak edukacji związanej z dziedzictwem kulturowym i budowaniem tożsamości lokalnej, jak również nieprzekazywaniem postaw obywatelskich dzieciom.

Przeprowadzona diagnoza pozwoliła na wskazanie głównych grup, będących odbiorcami działań rewitalizacyjnych, do których należy zaliczyć:

- ✓ rodziny wymagające wsparcia (niepełne i wielodzietne),
- ✓ dzieci i młodzież,
- ✓ mieszkańcy obiektów zabytkowych,
- ✓ osoby zagrożone wykluczeniem społecznym:
  - osoby zagrożone wykluczeniem na rynku pracy,
  - osoby wymagające opieki: starsze i niepełnosprawne.

### **Podsumowanie i rekomendacje**

Poprawa sytuacji w sferze społecznej na obszarze rewitalizacji będzie mogła nastąpić w momencie realizacji kompleksowych działań, odpowiadających na zidentyfikowane problemy, skierowanych do głównych grup interesariuszy. Część z rekomendowanych działań jest już realizowana i powinna być kontynuowana. Jednocześnie należy wskazać, że działania powinny być aktualizowane i dostosowywane do bieżących trendów.

W odniesieniu do poszczególnych grup, będących odbiorcami działań rewitalizacyjnych, zostały określone rekomendacje służące przeciwdziałaniu zidentyfikowanym problemom:

- ✓ wspieranie rodzin niewydolnych wychowawczo,
- ✓ zapewnienie dostępu do tanich mieszkań,
- ✓ organizacja imprez i wydarzeń integracyjnych dla całych rodzin,
- ✓ zapewnienie oferty i miejsc do spędzania czasu wolnego,
- ✓ rozwijanie pracy podwórkowej i animacyjnej,
- ✓ wspieranie dzieci i młodzieży w procesie edukacji,
- ✓ zwiększenie zaangażowania mieszkańców w życie społeczne,
- ✓ realizacja programu odpracowywania zadłużenia,
- ✓ prowadzenie działań edukacyjnych związanych z dziedzictwem historycznym i kulturowym,
- ✓ zlecenie drobnych prac budowlanych, remontowych itp. „fachowcom” z obszaru rewitalizacji,
- ✓ prowadzenie programów aktywizacji zawodowej,
- ✓ wspieranie młodych osób niepełnosprawnych,
- ✓ zwiększenie udziału osób niepełnosprawnych w rynku pracy,
- ✓ zapewnienie usług opiekuńczych i wspierających dla osób starszych,
- ✓ zapewnienie oferty spędzania czasu dla osób starszych,
- ✓ inne działania wpływające na cały obszar rewitalizacji m.in. na poprawę poczucia bezpieczeństwa czy też związane z poprawą standardu mieszkań i zagospodarowania przestrzeni wokół budynków mieszkalnych.

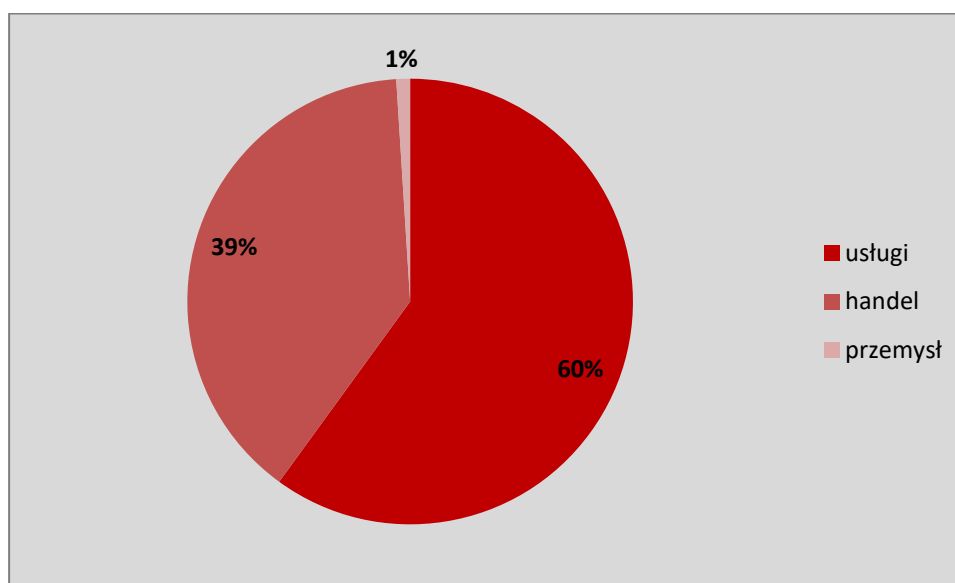
### 2.2.2. Streszczenie pogłębionej charakterystyki obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze gospodarczej

Celem zdiagnozowania obszaru kryzysowego w mieście w sferze gospodarczej zostały wykorzystane dane dotyczące: liczby podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, liczby zawieszonych i wykreślonych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców, liczby nowopowstałych podmiotów w latach 2014-2016 oraz lokalizacja pustostanów – komunalnych lokali użytkowych. Dane te zostały zebrane dla obszaru całego miasta i pokazywały ogólną sytuację gospodarczą, bez pogłębienia towarzyszących im problemów. Stwierdzono wówczas, że sytuacja działalności gospodarczych w całym mieście nie jest zadawalająca.

Po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji przystąpiono do prac mających na celu jego szczegółową charakterystykę w sferze gospodarczej. Uznano za istotne przeanalizowanie m.in. istnienia na obszarze rewitalizacji usług rzemieślniczych, lokalnego rynku pracy, poziomu przedsiębiorczości mieszkańców obszaru rewitalizacji. Wszystkie te zagadnienia mają kluczowe

znaczenie dla prawidłowego zdiagnozowania problemów obszaru rewitalizacji w sferze gospodarczej, a w późniejszym etapie dla skutecznego wyprowadzenia go z kryzysu poprzez zaprogramowanie adekwatnych do potrzeb działań rewitalizacyjnych

W granicach obszaru funkcjonuje 614 podmiotów – największy odsetek to działalności usługowe (60%), następnie handlowe (39%) i produkcyjne (1%) (wyk. 2). Największa koncentracja firm występuje wzdłuż ulic: 1-go Maja, Okrzei i POW. Podmioty prowadzące działalność usługową lub handlową rozproszone są po całym analizowanym terenie, natomiast obiekty przemysłowe zlokalizowane są przede wszystkim w północno-zachodniej części obszaru. Wśród obiektów handlowych licznie występują sklepy z odzieżą i obuwiem, z elementami wyposażenia wnętrz (RTV, AGD, meble), a także sklepy spożywcze. Natomiast w zbiorze działalności usługowych przeważają te związane z obsługą finansową i doradztwem. Dużą grupę stanowią również usługi rzemieślnicze, fryzjerskie i kosmetyczne. Większość podmiotów funkcjonujących w obszarze rewitalizacji to działalności jednoosobowe.



Wyk. 2. Struktura poszczególnych typów podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji  
Źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji podmiotów gospodarczych, wrzesień 2018

### **Metodologia**

Zastosowano kilka metod badawczych, aby nabyć wiedzę na temat przyczyn i skutków występujących problemów gospodarczych na obszarze rewitalizacji. W tym celu przeprowadzono analizę desk reserch (analiza istniejących i dostępnych danych) na podstawie informacji pozyskanych z Urzędu Miasta Żyrardowa, jednostek miejskich i Banku Danych Lokalnych GUS.

Równoległe na obszarze rewitalizacji przeprowadzono inwentaryzację terenową lokali użytkowych. W wyniku wykorzystania tej metody powstała baza zawierająca: dane adresowe, rodzaj branży oraz spis lokali użytkowych będących pustostanami.

Ponadto zastosowano metody bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami obszaru rewitalizacji i przedstawicielem podmiotów gospodarczych. Najpierw przeprowadzono wywiad bezpośredni kwestionariuszowy z osobami zamieszkającymi analizowany obszar w ich gospodarstwie domowym. Próba miała charakter losowy, jednocześnie uwzględniając takie zmienne jak płeć i wiek. Założono, że wielkość próby powinna być nie mniejsza niż 2 100. W konsekwencji przeprowadzono 2 148 wywiadów kwestionariuszowych, co stanowi 21% populacji obszaru rewitalizacji. W badaniu poruszono m.in. kwestie przedsiębiorczości mieszkańców. Następnie badanie metodą PAPI przeprowadzono ze 101 podmiotami gospodarczymi działającymi na obszarze rewitalizacji. Próba miała charakter losowy. Jednocześnie założono, że będzie odzwierciedlała strukturę branżową firm (na podstawie wykonanej inwentaryzacji). Pytania dotyczyły m.in. motywów założenia, prowadzenia własnej firmy i planów z nią związanych, dostępnych lokali użytkowych, zatrudnienia pracowników oraz warunków prowadzenia działalności.

Celem pogłębienia badań kwestionariuszowych przeprowadzono 15 wywiadów indywidualnych z przedstawicielami podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji oraz 1 z reprezentantem PUP w Żyrardowie. Zrealizowano wywiady z przedstawicielami:

- ✓ usług: gastronomicznych, rzemieślniczych i finansowo-doradczych,
- ✓ branży handlowej (sklep z odzieżą i pończosnictwem, spożywczy, chemiczny),
- ✓ branży produkcyjnej.

Zróżnicowanie branż oraz wielkości podmiotów pozwoliło na poznanie spektrum problemów przedsiębiorców działających na obszarze rewitalizacji.

Uzupełnienie wcześniej wymienionych badań stanowiła organizacja spaceru badawczego dot. oceny przez uczestników funkcjonowania działalności gospodarczych. Ponadto organizowano mobilne punkty konsultacyjne, podczas których każda osoba zainteresowana mogła podzielić się swoją opinią na dany temat.

### **Część diagnostyczna**

Ważnym potencjałem w zakresie rozwoju gospodarczego obszaru są zlokalizowane na nim przedsiębiorstwa nawiązujące do dziedzictwa historycznego i kulturowego Żyrardowa związane z produkcją lnu, a także przedsiębiorstwo produkujące cegłę – charakterystyczny element zabudowy XIX-wiecznej osady fabrycznej. Jednakże zarówno przez mieszkańców jak i przedsiębiorców

zauważalny jest zbyt intensywny rozwój lokali sieciowych przy zanikającym drobnym handlu. Niewykorzystany jest także istniejący potencjał turystyczny obszaru, a co za tym idzie brakuje usług okołoturystycznych<sup>15</sup> i turystycznych. Przeprowadzona analiza pozwoliła również na stwierdzenie ryzyka zanikania usług rzemieślniczych na obszarze rewitalizacji. Kolejnym negatywnym aspektem w sferze gospodarczej, identyfikowanym na tym obszarze jest wysoki odsetek pustostanów, co wiąże się ze złym stanem technicznym części z nich i jednocześnie niekorzystnie wpływa na odbiór ulic handlowych.

Ogólnie przedsiębiorcy dobrze oceniają obszar rewitalizacji jako miejsce do prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności ze względu na dobre położenie względem całego miasta, łatwość dotarcia do lokalu czy atrakcyjność turystyczną. Elementy, które ich zdaniem należy poprawić to:

- ✓ dostępność do miejsc parkingowych,
- ✓ dostępność lokali dla osób o ograniczonych możliwościach ruchowych (szczególnie dotyczy to obiektów zabytkowych),
- ✓ stan techniczny części lokali i przestrzeni wokół nich.

Biorąc pod uwagę zagospodarowanie przestrzeni, szczególnie negatywnie wypowiedali się przedstawiciele przedsiębiorców mających swoją siedzibę na Bielniku, gdzie brakuje dróg dojazdowych, chodników, oświetlenia. Wśród pozostałych najczęściej wskazywanych barier w prowadzeniu działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji należy wymienić:

- ✓ konkurencję sklepów sieciowych,
- ✓ niskie poczucie bezpieczeństwa,
- ✓ wysokie czynsze za wynajem lokali użytkowych,
- ✓ niewystarczającą promocję lokalnych przedsiębiorców.

Przedsiębiorcy zaproponowali również działania, mające na celu poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji. Część z nich odnosi się do współpracy z Miastem, która powinna zostać usystematyzowana i jasno określona. Przedstawiciele podmiotów zwracali również uwagę na kooperację pomiędzy sobą, która jest istotna dla rozwoju gospodarczego miasta. Wskazano następujące działania, mające poprawić funkcjonowanie firm na obszarze rewitalizacji:

- ✓ lepsza komunikacja między Miastem, zarządcami nieruchomości i przedsiębiorcami,

---

<sup>15</sup> Usługi okołoturystyczne – są to usługi uzupełniające do turystycznych, z których korzystają turyści przy okazji korzystania z właściwych usług turystycznych np. usługi gastronomiczne, usługi kulturalne, rekreacyjne, z których na co dzień korzystają także mieszkańcy, ale także np. usługi fryzjerskie, zdrowotne.

- ✓ zwiększenie działań promocyjnych, szczególnie w odniesieniu do przedsiębiorców nawiązujących swoją działalnością do dziedzictwa historycznego i kulturowego Żyrardowa,
- ✓ wykorzystanie potencjału turystycznego obszaru, rozwój usług turystycznych i okołoturystycznych m.in. gastronomicznych, rozrywkowych, noclegowych,
- ✓ stworzenie produktów lokalnych bazujących na tradycjach Iniarskich i zachowanej osadzie fabrycznej,
- ✓ skorzystanie z wiedzy i doświadczenia osób pracujących w dawnych zakładach Iniarskich do tworzenia oferty opartej na historycznym dziedzictwie Żyrardowa,
- ✓ zwiększenie współpracy między przedsiębiorcami,
- ✓ modernizacja infrastruktury technicznej (chodniki, parkingi, zagospodarowanie przestrzeni publicznych),
- ✓ ograniczenie działalności lokali sieciowych,
- ✓ rozbudowa systemu ulg i zwolnień z podatków lokalnych,
- ✓ dotacje na remonty lokali użytkowych,
- ✓ wprowadzenie wynajmu na preferencyjnych warunkach,
- ✓ wprowadzenie karty lojalnościowej,
- ✓ powołanie Pełnomocnika ds. przedsiębiorczości.

Nie zauważa się diametralnych zmian w zakresie sytuacji na rynku firm działających na obszarze rewitalizacji. Największe zmiany w ostatnich 2 - 3 latach przedsiębiorcy odnotowali w zakresie liczby klientów korzystających z proponowanej im oferty handlowej lub usługowej oraz w zakresie wartości przychodów netto. Zmniejszenie liczby klientów zauważają przede wszystkim przedstawiciele sklepów spożywczych, z artykułami RTV AGD i meblami, aptek oraz osoby prowadzące punkty rzemieślnicze.

Plany dotyczące rozwoju ma 15% firm działających na obszarze rewitalizacji. Są to głównie mali przedsiębiorcy zatrudniający do 9 osób, prowadzący sklepy ze sprzętem RTV AGD, meblami oraz prowadzący usługi doradcze i finansowe.

Kwestie związane z rozwojem firm powiązane są także z kolejnym analizowanym zagadnieniem jakim jest rynek pracy. Jednym z głównych problemów obszaru rewitalizacji jest niewielka liczba funkcjonujących przedsiębiorstw oraz ich bierność w zakresie tworzenia nowych miejsc pracy i planów dotyczących dalszego rozwoju przedsiębiorstwa. Wpływa to na wysoki odsetek bezrobotnych. Wśród problemów, na obszarze rewitalizacji, związanych z lokalnym rynkiem pracy, należy również zwrócić uwagę na następujące aspekty:

- ✓ duża rotacja wśród pracowników,

- ✓ niski poziom przedsiębiorczości wśród mieszkańców – niewielka liczba osób rozważa założenie w najbliższym czasie własnej działalności gospodarczej. Powodem tej sytuacji jest brak wiedzy i umiejętności dotyczących prowadzenia firmy, niewystarczające doradztwo w zakresie uwarunkowań formalno-prawnych, podpowiedzi w jaki sposób pozyskać środki finansowe, brak szkoleń czy spotkań z doradcami zawodowymi,
- ✓ zmniejszająca się aktywność zawodowa kobiet.

Najczęściej chęć założenia firmy deklarują **osoby młode (do 34 roku życia), z wykształceniem średnim lub wyższym**. Biorąc pod uwagę status zawodowy są to przeważnie osoby studiujące bądź uczące się.

Ok. 60% przedsiębiorców **deklaruje chęć podnoszenia kwalifikacji zarówno swoich jak i swoich pracowników**. W najmniejszym stopniu zainteresowani podnoszeniem swoich kompetencji są właściciele jednoosobowych działalności gospodarczych oraz przedstawiciele usług rzemieślniczych.

Zauważa się również brak osób, które mogłyby rozwijać działalność przedsiębiorstw związanych z produkcją wyrobów z lnu oraz osób wykonujących zawody rzemieślnicze.

Na obszarze rewitalizacji nie działają firmy z kapitałem zagranicznym. Funkcjonujące na tym obszarze przedsiębiorstwa nie korzystają z dotacji na innowacje, nie pozyskiwały również środków na rozwój z funduszy unijnych.

### **Podsumowanie i rekomendacje**

Przeprowadzona diagnoza przyczyniła się do identyfikacji głównych problemów, jakie utrudniają rozwój gospodarczy obszaru rewitalizacji. Punktem wyjścia do określenia istotnych barier w sferze gospodarczej i ich przyczyn jest stwierdzenie, że na obszarze rewitalizacji zauważalny jest niski poziom rozwoju gospodarczego. Głównymi czynnikami wpływającymi na ten stan, które jednocześnie ze sobą korelują, są:

- ✓ niski poziom przedsiębiorczości,
- ✓ zły stan techniczny lokali i infrastruktury wokół nich,
- ✓ niedostatecznie rozwinięte usługi turystyczne i okoturystyczne,
- ✓ niewystarczająca współpraca między przedsiębiorcami,
- ✓ niewystarczające wsparcie dla przedsiębiorców ze strony Miasta,
- ✓ zanikające branże tradycyjne i rzemieślnicze.

Dla wskazanych grup problemów zostały zaproponowane narzędzia i instrumenty służące ograniczeniu tych negatywnych zjawisk dotyczące m.in.:

- ✓ doradztwa w zakresie zakładania i prowadzenia działalności gospodarczej oraz pozyskiwania środków na innowacje,
- ✓ prowadzenia programów aktywizacji zawodowej, w tym m.in. powołanie Centrum Integracji Społecznej na obszarze rewitalizacji,
- ✓ zwiększenia zakresu usług opiekuńczych dla dzieci (zwiększenie liczby miejsc w żłobkach, klubach malucha itp.),
- ✓ stosowania klauzul społecznych w zamówieniach publicznych,
- ✓ poprawy stanu technicznego budynków, dostępności do lokali dla osób z niepełnosprawnościami oraz jakości przestrzeni publicznej sprzyjającej generowaniu ruchu pieszego,
- ✓ wydobycia istniejącego potencjału turystycznego m.in. przez stworzenie lokalnego produktu turystycznego, utworzenie klastra skupiającego w sobie firmy i instytucje działające w branży turystycznej i około turystycznej oraz wykorzystanie wiedzy osób z dawnych zakładów Iniańskich do tworzenia oferty opartej na dziedzictwie historycznym i kulturowym Żyrardowa, a także rzemieślników do kształcenia następców,
- ✓ rozbudowy systemu ulg i zwolnień w podatkach lokalnych dla przedsiębiorców,
- ✓ stworzenia preferencyjnych warunków najmu lokali użytkowych oraz prowadzenia działalności dla wybranych branż mających znaczenie dla rozwoju gospodarczego, w tym wsparcie dla przedsiębiorców prowadzących działalność w zabytkowych obiektach,
- ✓ powołania pełnomocnika ds. rozwoju przedsiębiorczości,
- ✓ opracowania programu współpracy gospodarczej wraz z wypracowaniem wytycznych do kreowania ulic o charakterze handlowym,
- ✓ kształtowania postaw przedsiębiorczych wśród młodych osób.

### 2.2.3. Streszczenie diagnozy stanu ekonomii społecznej na terenie miasta Żyrardowa wraz z określeniem kluczowych potrzeb w tym zakresie oraz sposobów finansowania działań

Diagnoza stanu ekonomii społecznej została opracowana, aby zidentyfikować sytuację podmiotów ekonomii społecznej funkcjonujących w Żyrardowie w zakresie ich potrzeb, ograniczeń, wyzwań, kondycji finansowej i podejmowanych przez nich działań. Jej celem było również określenie dalszych perspektyw i możliwości rozwoju działalności ekonomii społecznej w mieście wraz z rozpoznaniem obszarów współpracy i zaproponowaniem rozwiązań wsparcia podmiotów ekonomii społecznej, w szczególności tych angażujących się w proces rewitalizacji.

## Metodologia

Do identyfikacji, a następnie pogłębienia wiedzy na temat przedsiębiorstw i organizacji ekonomii społecznej w Żyrardowie zastosowano kilka metod badawczych. Rozpoczęto od wykorzystania analizy desk reserch (analiza istniejących i dostępnych danych), na podstawie której z dostępnych źródeł (Urzędu Miasta Żyrardowa, Banku Danych Lokalnych GUS, bazy NGO publikowanej przez Stowarzyszenie Klon/Jawor i Mazowieckiego Centrum Polityki Społecznej) zebrano bazę funkcjonujących organizacji pozarządowych w mieście wraz z ich podstawową charakterystyką. W rezultacie zidentyfikowano 122 podmioty.

Następnie do 92 organizacji został wysłany formularz ankietowy z prośbą o uzupełnienie, w celu zebrania podstawowych danych o działalności poszczególnych NGO's. W przypadku 30 pozostałych nie udało się ustalić danych kontaktowych. Informacje zawarte w formularzach dotyczyły m.in. liczby zatrudnionych osób i wolontariuszy, obszaru działalności podmiotu, charakterystyki prowadzonej działalności sposobu jej finansowania, czy też współpracy pomiędzy podmiotami. W konsekwencji udało się uzyskać odpowiedzi od 19 organizacji. Należy jednak zaznaczyć, że w większości formularze nie zostały uzupełnione kompletnie.

Na pogłębienie wiedzy o sytuacji żyrardowskich organizacji – ich działalności, problemach i wyzwaniach, a także porównanie jej na tle funkcjonujących NGO's w województwie mazowieckim pozwoliły indywidualne wywiady. W rezultacie przeprowadzono 14 wywiadów z:

- ✓ 7 przedstawicielami organizacji pozarządowych z Żyrardowa,
- ✓ 3 przedstawicielami organizacji pozarządowych spoza Żyrardowa,
- ✓ 3 przedstawicielami urzędów na poziomie powiatu i województwa,
- ✓ przedstawicielem Ośrodka Wsparcia Ekonomii Społecznej działającego na obszarze powiatu żyrardowskiego.

Ostatnim etapem było przeprowadzenie panelu ekspertów, który na podstawie zebranych danych i charakterystyki III sektora w Żyrardowie, skonfrontował wstępnie wypracowane rekomendacje. W panelu ekspertów wzięli udział specjaliści z zakresu ekonomii społecznej z następujących organizacji i instytucji:

- ✓ Stowarzyszenia BORIS (pełniącego rolę OWES dla powiatu żyrardowskiego),
- ✓ Ogólnopolskiej Federacji Organizacji Pozarządowych z Warszawy,
- ✓ Mazowieckiego Centrum Pomocy Społecznej w Warszawie,
- ✓ Urzędu Miasta Żyrardowa.

## Część diagnostyczna

W Żyrardowie zidentyfikowano 122 NGO's. Z tej grupy w przypadku 30 organizacji nie udało się ustalić danych kontaktowych. Warto podkreślić, że wśród działających organizacji tylko 11 można zaliczyć do podmiotów ekonomii społecznej, w tym 9 to organizacje pożytku publicznego oraz pozostałe dwie to przedsiębiorstwo społeczne i warsztat terapii zajęciowej. Z przeprowadzonych badań wynika, że organizacje podejmują przede wszystkim działalność związaną z kulturą i historią, sportem oraz ochroną zdrowia. Najmniej popularne tematy dotyczą edukacji dzieci i młodzieży oraz wsparcia cudzoziemców. Pola zainteresowań korelują z wysokością dotacji udzielanych w ostatnich latach przez Miasto Żyrardów. W latach 2016-2018 przeznaczono 4 431 600 zł na realizację zadań publicznych przez organizacje pozarządowe. Największe kwoty przeznaczono na działania związane ze wspieraniem i upowszechnianiem kultury fizycznej, organizowaniem czasu wolnego dzieci i młodzieży oraz pomocą społeczną. Istotnym elementem jest również współpraca organizacji między sobą. Jednakże należy zaznaczyć, że kooperacja występuje zazwyczaj w ramach tej samej specyfiki podejmowanych tematów.

Działalność, zaangażowanie i możliwości organizacji pozarządowych wynikają z uwarunkowań prawno-administracyjnych (czynniki zewnętrzne) i ze specyfiki warunków lokalnych (czynniki wewnętrzne). Odnosząc się do barier zewnętrznych to istotnym problemem są **wydłużające się procedury** rejestracyjne w Krajowym Rejestrze Sądowym. Przekłada się to na opóźnienia w rozpoczęciu prowadzenia działalności i często przekroczenia terminu na ubieganie się o dostępne środki finansowe. Drugim ważnym elementem jest **brak ustawy w zakresie ekonomii społecznej** oraz zachęt podatkowych czy obniżonych stawek na ubezpieczenia społeczne (ZUS) dla podmiotów ekonomii społecznej.

Analizując sytuację organizacji pozarządowych funkcjonujących w Żyrardowie należy wskazać na szereg barier związanych z rozwojem trzeciego sektora. Istotną kwestią jest finansowanie działalności i potencjał pozyskiwania środków ze źródeł zewnętrznych. Niestety żyrdowskie NGO's **sporadycznie występują o zewnętrzne dofinansowanie**. Przyczyną jest brak wiedzy, a także osób, mogących przygotować wnioski o dofinansowanie. Wśród badanych występuje obawa przed skomplikowanymi rozliczeniami i wątpliwości, czy organizacja podoła wymaganiom grantodawców.

Wskazano **niewystarczającą komunikację między przedstawicielami NGO's a władzami miasta**, która stanowi ważny element dla rozwoju działalności organizacji pozarządowych i aktywizacji mieszkańców. Problem ten dotyczy bezpośredniego kontaktu z Urzędem Miasta Żyrardowa np. poprzez komórkę lub osobę, która miałaby wskazane w swoich kompetencjach współpracę z organizacjami pozarządowymi. Drugą poruszaną kwestią w zakresie niewystarczającej

komunikacji było brak informacji o wydarzeniach i działaniach Miasta, a także ogłaszanych konkursach spoza Żyrardowa dla organizacji pozarządowych.

Kolejnym podawanym przez respondentów przykładem nie najlepszej współpracy Miasta z organizacjami jest **niespójna lub brak polityki lokalowej** dla III sektora. Z badań wynika, że czynnikiem powodującym zahamowanie rozwoju działalności pozarządowej jest niedostępność niedrogich i spełniających potrzeby NGO lokali użytkowych. Organizacje wskazywały brak pomocy w tym zakresie ze strony przedstawicieli Urzędu Miasta Żyrardowa, a koszty utrzymania lokalu na rynku komercyjnym są często zbyt wysokie.

Badania wykazały, że istnieją trwałe struktury, w których organizacje **opierają swoją działalność na konkretnych dotacjach z instytucji miejskich**. Ogranicza to kreatywność przedstawicieli III sektora jak i instytucji miejskich. Ponadto realizowane zadania zazwyczaj kierowane są do tych samych grup mieszkańców. Zjawisko to wśród badanych nazywane jest „rozleniwieniem organizacji”.

Kolejną barierą w rozwoju III sektora, w tym podmiotów ekonomii społecznej stanowi **przekonanie społeczeństwa, że organizacje nie powinny zarabiać**. Równocześnie traktując je jako mniej wartościowe niż tradycyjne działalności gospodarcze. Podejście takie może blokować rozwój ekonomii społecznej w mieście i skutkować niechęcią angażowania się osób w jej działalność.

Ważną kwestią jest również **brak strategicznego podejścia i prowadzenia zintegrowanych działań wspierających rozwój ekonomii społecznej**. W dokumentach miasta, o charakterze strategicznym rozwój podmiotów ekonomii społecznej nie jest wskazywany jako istotny element wspierający rozwój społeczno-gospodarczy miasta. Ponadto w Żyrardowie nie funkcjonuje wieloletni program współpracy miasta z organizacjami pozarządowymi, co nie sprzyja rozwojowi III sektora.

### **Podsumowanie i rekomendacje**

Zaangażowanie, współpraca i podejmowanie działań przez samorząd na rzecz rozwoju podmiotów ekonomii społecznej poprzez tworzenie narzędzi, prowadzenie odpowiedzialnej i konsekwentnej polityki przyczynić się może do ich trwałości i stabilności. Organizacje pozarządowe w ramach swojej działalności powinny pozytywnie oddziaływać na problemy zdiagnozowane w sferze społecznej poprzez aktywizację zawodową i społeczną osób dotkniętych wykluczeniem. Zidentyfikowane problemy odnoszą się do całego Miasta Żyrardowa, jednakże ich rozwiązanie ma szczególne znaczenia dla procesu rewitalizacji.

Dla zdiagnozowanych problemów i barier rozwojowych III sektora w Żyrardowie wypracowano następujące rekomendacje:

- ✓ zmiana podejścia w kształtowaniu programu współpracy miasta z organizacjami pozarządowymi i wykorzystanie programu jako narzędzia do zagwarantowania trwałej i stabilnej współpracy z trzecim sektorem, w tym w szczególności przy realizacji GPR,
- ✓ większe zaangażowanie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we współpracę z organizacjami pozarządowymi,
- ✓ zbudowanie systemu wsparcia organizacji pozarządowych oraz spójnego sposobu komunikowania się z organizacjami,
- ✓ zbudowanie narzędzi kreujących rynek dla produktów i usług oferowanych przez podmioty ekonomii społecznej w mieście,
- ✓ kształtowanie pozytywnego wizerunku organizacji pozarządowych w mieście, promocja zatrudnienia w organizacjach oraz popularyzacja ekonomii społecznej jako pożądanego sposobu działalności społecznej i gospodarczej.

#### 2.2.4. Streszczenie pogłębionej diagnozy sfery funkcjonalno-przestrzennej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa

Diagnoza funkcjonalno-przestrzenna przedstawia rozmieszczenie względem siebie poszczególnych funkcji i typów zagospodarowania terenu. W rezultacie ukazując struktury przestrzenne niewystarczająco zorganizowane, czyli generujące problemy w ich użytkowaniu. W analizie podkreślono zabytkowy układ urbanistyczny, uznany za pomnik historii *Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna*, znajdujący się wewnątrz obszaru rewitalizacji i stanowiący istotny element dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta.

Podjęto ważne kwestie dla jakości i warunków życia mieszkańców związane m.in. z dostępnością miejsc parkingowych, jakością dróg i chodników, istniejącą zabudową oraz zielenią. Poruszono również zagadnienia dotyczące przestrzeni publicznych, półpublicznych i prywatnych, a także kompozycji przestrzennej – co jest niezwykle istotne dla obszarów objętych ochroną konserwatorską.

#### Metodologia

Podstawową metodą w badaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru rewitalizacji wykorzystaną do wskazania miejsc i kwestii problemowych, wymagających interwencji, była inwentaryzacja urbanistyczna. Obejmowała ona dokładną analizę zabudowy i rodzaju poszczególnych przestrzeni. Do najważniejszych elementów badanych należy zaliczyć:

- ✓ określenie i wskazanie przestrzeni publicznej, prywatnej i półpublicznej,
- ✓ zebranie danych dotyczących istniejącej zabudowy,

- ✓ określenie kompozycji przestrzennej,
- ✓ identyfikacja i wskazanie obszarów dysharmonijnych,
- ✓ określenie stopnia degradacji przestrzeni publicznej i półprywatnej.

Ponadto wykorzystano również całe spektrum innych metod celem dokładnej diagnozy obszaru rewitalizacji w sferze funkcjonalno-przestrzennej. Należą do nich analiza: literatury, źródeł kartograficznych, dokumentów prawnych i otwartych danych wektorowych oraz skorzystano z narzędzi w zakresie analiz przestrzennych GIS.

W celu poznania opinii mieszkańców na temat zagospodarowania przestrzeni, a w szczególności tej międzyblokowej i podwórek przeprowadzono wywiad bezpośredni kwestionariuszowy z osobami zamieszkującymi obszar rewitalizacji. Próba miała charakter losowy, jednocześnie uwzględniając takie zmienne jak płeć i wiek. Założono, że wielkość próby powinna być nie mniejsza niż 2 100. W konsekwencji przeprowadzono 2 148 wywiadów kwestionariuszowych, co stanowi 21% populacji obszaru rewitalizacji.

### **Część diagnostyczna**

Obszar rewitalizacji charakteryzuje się niską zabudową – do dwóch kondygnacji. Obiekty wyższe, przede wszystkim bloki wielorodzinne, zlokalizowane są głównie na obrzeżach analizowanego obszaru. Garaże i budynki gospodarcze stanowią największy odsetek obiektów budowlanych. Kolejną grupę stanowią budynki o funkcji mieszkalnej, jednocześnie należy podkreślić, że wśród nich przeważa zabudowa wielorodzinna. Często w ich parterach usytuowane są lokale użytkowe, w szczególności wzdłuż ulic o natężonym ruchu pieszym lub kołowym (np. ul. Okrzei, ul. 1-go Maja). Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są również budynki w całości przeznaczone pod funkcje usługowe. Najczęściej znajdują się w nich usługi użyteczności publicznej tj. przedszkola, szkoły, przychodnie. Niewielki odsetek obiektów posiada funkcję fabryczną, produkcyjną i są one zlokalizowane przede wszystkim na dawnych terenach przemysłowych.

Po dokładnej analizie struktury przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji zbadano jakość dróg i chodników oraz dostępność do poszczególnych typów terenów. Znaczący problem stanowią **drogi i chodniki w złym bądź średnim stanie nawierzchni**, dotyczy to prawie połowy sieci komunikacyjnej obszaru. Dodatkowo część ulic wymaga zmiany organizacji ruchu bądź zastosowania elementów poprawiających bezpieczeństwo w ruchu drogowym. W kwestii zrównoważonego transportu barierą stanowi również **niewystarczająca dostępność do miejsc parkingowych**, dotyczy to zarówno części mieszkalnej i usługowej obszaru, jak i terenów o zróżnicowanych funkcjach. Ograniczona liczba miejsc powoduje niekontrolowane **powstawanie „dzikich parkingów”**

i pozostawianie samochodów w niedozwolonych miejscach, co często wpływa na degradację przestrzeni.

Kolejnym istotnym czynnikiem podnoszącym jakość przestrzeni publicznych i półprywatnych jest odpowiednie oświetlenie. Po przeprowadzonej inwentaryzacji i analizie stwierdzono **niewystarczającą liczbę punktów oświetleniowych**. Brakuje ich przede wszystkim w przestrzeniach podwórkowych i międzyblokowych. Dodatkowo część skrzyżowań i przejść dla pieszych wymaga dodatkowego/lepszego oświetlenia. Oprócz rozmieszczenia lamp, istotna jest również barwa światła i jego zasięg. Niestety w części obszaru **oświetlenie jest przestarzałe i nieenergooszczędne**. Dla części obszaru, uznanego za pomnik historii, równie ważna jest estetyka lamp ulicznych i parkowych. Na tym obszarze zinwentaryzowano **wiele typów latarni**, które nie nawiązywały swoją stylizacją do poszczególnych rodzajów przestrzeni np. mieszkalnej, przemysłowej czy reprezentatywnej.

Istotnym elementem struktury przestrzenno-funkcjonalnej są również tereny zieleni. Pełnią one ważną funkcję na obszarze rewitalizacji, w szczególności tej części uznanej za pomnik historii, ponieważ system zieleni wpłynął także na kształtowanie osady fabrycznej. Po dokonanej inwentaryzacji stwierdzono, że tylko 15% **terenów zieleni** jest w dobrym bądź bardzo dobrym stanie zachowania i utrzymania. Pozostała część (ok. 85%) **wymaga rewaloryzacji, uporządkowania oraz pielęgnacji i adaptacji** – dotyczy to zarówno terenów ogólnodostępnych, jak i tych przy budynkach użyteczności publicznej (szkołach, przedszkolach). Analiza wykazała również konieczność **poprawy jakości stanu wód** rzeki Pisi Gągoliny i Górnego Stawu. Kompleksowa poprawa stanu terenów zieleni i wód powierzchniowych pozwoliłaby na powstanie nowych miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych.

Dla mieszkańców Żyrardowa ważnym elementem w systemie miasta są podwórka, w szczególności te istniejące w zabytkowych kwartałach zabudowy. Wobec tego poddano szczegółowej analizie ich zagospodarowanie. Z przeprowadzonych badań wynika, że mieszkańcy **negatywnie oceniają poszczególne elementy znajdujące się na podwórkach**, jak i ich funkcjonalność. Zwracano uwagę na **zaniedbaną zieleni**, wymagającą pielęgnacji i adaptacji, także nowych nasadzeń. Odnosząc się do terenów komunikacyjnych stwierdzono **zły lub średni stan nawierzchni** oraz często brak wyznaczonego miejsca dla postoju samochodów. Mieszkańcy zgłaszali niewystarczającą liczbę elementów małej architektury, a także punktów oświetleniowych i kamer monitoringu – co znacznie obniża ich poczucie bezpieczeństwa. Na ogólny negatywny odbiór zagospodarowania podwórek wpływają również zdegradowane lub w złym stanie technicznym drewniane „komórki”, blaszane garaże oraz brak pergoli na kontenery z odpadami.

Odbiór i czytelność struktury funkcjonalno-przestrzennej zaburzają **obiekty, które powstały bez uwzględnienia wartości historycznej i kulturowej** (tzw. obiekty dysharmonizujące).

W szczególności należy do nich zaliczyć budynek o funkcji handlowej na terenie Centrali (sklep „Lidl”), dawną stołówkę zakładową przy Resursie oraz budynek MOPS-u w dawnej dzielnicy rezydencjonalnej. Na obszarze identyfikuje się również dominanty wysokościowe o negatywnym oddziaływaniu na krajobraz, takie jak bloki przy ul. Mielczarskiego i ul. Dekerta. Wpływ na brak spójności w przestrzeni mają również zbyt jaskrawe elewacje budynków, wielkopowierzchniowe szyldy, czy zachwiane proporcje między powierzchnią ściany a oknami.

### **Podsumowanie i rekomendacje**

Odpowiednie rozmieszczenie względem siebie terenów o różnym przeznaczeniu wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców. Oprócz tego należy zadbać również o ich odpowiednie zagospodarowanie i utrzymanie. Wpływa to także na pozytywny odbiór miasta i jego mieszkańców przez osoby je odwiedzające, a także przyczynia się do pobudzania zainteresowania nim inwestorów i turystów. Z przeprowadzonej diagnozy wynika, że miasto powinno prowadzić długoterminową politykę, która będzie wyznaczała cele dot. poprawy zagospodarowania całego obszaru rewitalizacji w oparciu o potencjał dziedzictwa, uwzględniając jednocześnie jego ochronę i potrzeby rozwoju gospodarczego.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na wskazanie następujących rekomendacji dotyczących kształtowania przestrzeni obszaru rewitalizacji:

- ✓ usunięcie obiektów dysharmonizujących, substandardowych zabudowań powstałych na przestrzeni lat,
- ✓ uczynienie struktury urbanistycznej, a tym samym kompozycji przestrzennej,
- ✓ poprawa jakości infrastruktury drogowej i chodników w tych obszarach, gdzie ich stan określony został jako zły,
- ✓ rozwiązanie problemu związanego z niewystarczającą liczbą miejsc parkingowych poprzez budowę parkingu naziemnego lub wprowadzenie stref czasowego parkowania,
- ✓ wymiana i uzupełnienie punktów oświetleniowych, w celu poprawy bezpieczeństwa,
- ✓ poprawa jakości zieleni w kwartałach osiedla robotniczego i podwórkach kamienic oraz na terenach publicznych i tych związanych z obiektami użyteczności publicznej,
- ✓ poprawa zagospodarowania podwórek w zakresie chodników, wyznaczenia miejsc parkingowych, wyposażenia w małą architekturę i zieleni, stworzenia miejsc spotkań oraz placów zabaw, a także wymiany bądź zamontowania nowych punktów oświetleniowych i kamer monitoringu.

### 2.2.5. Streszczenie pogłębionej diagnoza technicznej i zabytkoznawczej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa

W diagnozie technicznej i zabytkoznawczej zweryfikowano stan techniczny zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem budynków mieszkalnych. Ze względu na lokalizację w obszarze rewitalizacji części miasta uznanej za pomnik historii przeprowadzono szczegółową analizę stanu zachowania budynków objętych ochroną konserwatorską. Miała ona na celu rozpoznanie stopnia degradacji tkanki miejskiej, a następnie ustalenia skali obiektów wymagających wsparcia. W konsekwencji przeprowadzona analiza ma służyć do określenia infrastrukturalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak i wprowadzenia adekwatnych narzędzi z ustawy o rewitalizacji, mających przyczynić się do poprawy stanu technicznego zabudowy.

#### Metodologia

W celu dokładnej identyfikacji zasobu objętego diagnozą przeprowadzono inwentaryzację zabudowy w oparciu o karty inwentaryzacyjne. Podzielono ją na dwa etapy – pierwszy obejmował wszystkie obiekty budowlane, czyli budynki mieszkalne, usługowe, garaże, wiaty itp. Razem zidentyfikowano 2027 obiektów zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Zbierano informacje dotyczące:

- ✓ liczby kondygnacji,
- ✓ charakterystyki przeprowadzonych prac termoizolacyjnych,
- ✓ wartościowania stanu technicznego zewnętrznego odnosząc się do elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki okiennej i drzwiowej, zgodnie z przyjętą skalą ocen,
- ✓ użytkowania obiektu,
- ✓ daty powstania obiektu,
- ✓ formy architektonicznej obiektu z określeniem rodzaju zabudowy, funkcji oraz rodzaju materiału wykończeniowego użytego na elewacji.

Drugi etap dotyczył uszczegółowienia inwentaryzacji budynków mieszkalnych położonych w granicach ewidencyjnych wpisów obszarowych. Razem zidentyfikowano 131 budynków, co stanowi 6% ogółu analizowanych obiektów, dla których inwentaryzację z pierwszego etapu uzupełniono o:

- ✓ ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych: fundamentów, piwnice, stropy, ściany nośne, więźby dachowej, które wymagały obserwacji od środka oraz pozostałe elementy budynku takie jak: rynny, obróbki blacharskie oraz kominy,
- ✓ określenie stanu zachowania historycznego elewacji i stolarki,
- ✓ uzbrojenia budynku w instalacje zewnętrzne.

W obydwu etapach inwentaryzacji oprócz wypełnionych kart inwentaryzacyjnych dokumentacja zawiera również zgromadzony materiał fotograficzny.

Dane dotyczące powierzchni mieszkania oraz jego wyposażenia w media, bieżącą wodę, łazienkę zebrano poprzez przeprowadzenie wywiadu bezpośredniego kwestionariuszowego z osobami zamieszkałymi analizowany obszar w ich gospodarstwie domowym. Próba miała charakter losowy, jednocześnie uwzględniając takie zmienne jak płeć i wiek. Założono, że wielkość próby powinna być nie mniejsza niż 2 100. W konsekwencji przeprowadzono 2 148 wywiadów kwestionariuszowych, co stanowi 21% populacji obszaru rewitalizacji.

### **Część diagnostyczna**

Obszar rewitalizacji posiada zdywersyfikowaną strukturę pod względem daty powstania obiektów. Prawie 1/3 to budynki wybudowane przed 1915 r. Zlokalizowane są przede wszystkim w granicach pomnika historii *Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna*, wobec tego powstały w wyniku realizacji XIX-wiecznego kompleksu fabryczno-mieszkalnego. Najmniejszy odsetek stanowią obiekty wybudowane podczas I wojny światowej i w okresie dwudziestolecia międzywojennego. Znajdują się głównie w południowej części analizowanego obszaru i pełnią funkcję mieszkalną. Do wyjątków należy dworzec kolejowy (1922 r.) i obecny budynek sądu. W okresie PRLu na obszarze rewitalizacji powstała głównie zabudowa blokowa, która bezpośrednio graniczy z najstarszymi obiektami, czyli osadą fabryczną. Po transformacji ustrojowej w północnym rejonie obszaru wybudowano domy jednorodzinne, zaś w jego centralnej i południowej części uzupełniono zabudowę o budynki usługowe i mieszkalne wielorodzinne.

Zdecydowana większość zabudowy, ponad 70% wszystkich obiektów, jest w dobrym stanie technicznym. Wymaga ona jedynie **dokonywania bieżących konserwacji i remontów** wynikających z normalnego użytkowania. Pozostała część zabudowy (ok. 30%) **wymaga bezzwłocznej interwencji**. Z przeprowadzonych badań wynika, że w bardzo złym stanie technicznym najczęściej są poszczególne elementy np. dach, elewacja czy stolarka, a nie cały obiekt. Jednakże na obszarze rewitalizacji **zidentyfikowano również obiekty w stanie katastrofalnym**. Wymagają one podjęcia natychmiastowych działań wzmacniających i zabezpieczających oraz przeprowadzenia rzetelnych ekspertyz technicznych i konserwatorskich. Do tej grupy obiektów zaklasyfikowano przede wszystkim budynki gospodarcze. Niestety stan katastrofalny stwierdzono również w przypadku 12 budynków mieszkalnych, zlokalizowanych głównie w rejonie ul. Chopina.

Obszar Centrali i Bielnika to kolejne przestrzenie, w których koncentrują się problemy w sferze technicznej. Zlokalizowane tam budynki, pierwotnie przemysłowe, po upadku zakładów

Iniarskich powoli tracimy przypisaną im funkcję. Obecnie w tych rejonach **koncentrują się budynki nieużytkowane**.

Kolejnym analizowanym elementem była termomodernizacja budynków. Z badań wynika, że **większość obiektów zabytkowych nie posiada żadnej warstwy izolacyjnej**. Wpływa to negatywnie na komfort użytkowania obiektów przez mieszkańców, jak również pogarsza ich stan techniczny (przemarzanie ścian przyspiesza erozję cegieł). Ze względu na ochronę cennych detali architektonicznych zaleca się wykonanie termomodernizacji od wewnątrz. W większości budynki nieobjęte ochroną konserwatorską, zarówno wielorodzinne jak i jednorodzinne, mają wykonaną termomodernizację lub izolację termiczną.

Istotną kwestią, oprócz elementów konstrukcyjnych budynków, jest wielkość i wyposażenie lokali mieszkalnych. Z badań wynika, że na obszarze rewitalizacji przeważają mieszkania od 31 do 60 m<sup>2</sup>. Występują również mieszkania poniżej 30 m<sup>2</sup>, ich udział wynosi prawie 16%. Są one zamieszkiwane przede wszystkim przez jedno- lub dwuosobowe gospodarstwa domowe. Niewielki odsetek jest lokali powyżej 90 m<sup>2</sup> – stanowią one przede wszystkim domy jednorodzinne. W wywiadach kwestionariuszowych poruszono również temat wyposażenia mieszkań w toaletę, prysznic lub wannę, pralkę, internet, telewizor. Z uzyskanych informacji wynika, że poza internetem (60%), udogodnienia te występują w ponad 80% mieszkań. **Najgorzej sytuacja kształtuje się w mieszkaniach komunalnych**. Mniej niż 80% badanych, zamieszkujących w zasobie komunalnym, posiada w lokalu toaletę, prysznic lub wannę i pralkę. Tylko 43% respondentów z mieszkań komunalnych ma dostęp do internetu, co może przyczynić się do problemu, jakim jest wykluczenie cyfrowe.

Odnosząc się wyłącznie do zabytkowych, mieszkalnych budynków obszaru rewitalizacji należy stwierdzić, że ponad połowa (56%) jest w stanie średnim. Obiekty te noszą znamiona podejmowanych działań naprawczych, jednak wymagają one przeprowadzenia dalszych skoordynowanych działań remontowych i modernizacyjnych. Jedynie 4% zabytkowych obiektów znajduje się w stanie złym lub bardzo złym. Nie koncentrują się one na jednym obszarze. Budynki te wymagają niezwłocznego podjęcia prac remontowych, naprawczych i konserwacyjnych.

### **Podsumowanie i rekomendacje**

Na obszarze rewitalizacji jest duży udział obiektów objętych ochroną konserwatorską, co świadczy o wielkości zachowanego dziedzictwa historycznego i kulturowego. Umiejętnie wykorzystane może przyczynić się do rozwoju gospodarczego miasta, w szczególności obszaru rewitalizacji w zakresie usług turystycznych i okołoturystycznych. Oczywiście niezbędne jest

prorowadzenie odpowiedzialnych działań w zakresie zachowania i konserwacji obiektów i przestrzeni objętych ochroną konserwatorską.

Przeprowadzona analiza pozwoliła na wskazanie następujących rekomendacji dotyczących koniecznych do podjęcia na obszarze rewitalizacji działań rewitalizacyjnych odnoszących się do sfery technicznej:

- ✓ przeprowadzenie niezbędnych ekspertyz technicznych budynku,
- ✓ prowadzenie odpowiedniej polityki przestrzennej uniemożliwiającej zabudowywanie terenów objętych ochroną konserwatorską w sposób zaburzający historyczny charakter osady fabrycznej oraz terenów zakładów Iniarskich,
- ✓ dążenie do zmniejszenia liczby obiektów nieużytkowanych, przywracając im pierwotny sposób użytkowania lub nadając nowe funkcje,
- ✓ zwiększenie udziału budynków podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej na obszarze rewitalizacji,
- ✓ utworzenie funduszu remontowego oraz opracowanie i wdrożenie systemu dopłat np. do remontów, wymiany instalacji centralnego ogrzewania wraz z podłączeniem do miejskiej sieci ciepłowniczej.

### 2.2.6. Streszczenie pogłębionej diagnozy w sferze środowiskowej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa

Środowisko to ogół elementów ożywionych i nieożywionych systemu naturalnego, jak i antropogenicznego. Nieodpowiedzialne gospodarowanie przestrzenią może doprowadzić do degradacji środowiska naturalnego. Dlatego tak ważna jest świadomość mieszkańców i ich styl życia, który bezpośrednio wpływa na jakość naszego powietrza, gleby czy wód powierzchniowych i podziemnych.

#### **Metodologia**

Diagnoza została opracowana w oparciu o desk reserch (analiza istniejących i dostępnych danych) na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta Żyrardowa dotyczących stanu środowiska na obszarze rewitalizacji. Wykorzystano również badania terenowe poprzez przeprowadzenie inwentaryzacji stanu zachowania i czystości terenów zieleni.

Uzupełnienie wcześniej wymienionych badań stanowiła organizacja spacerów badawczych, podczas których poruszano kwestie czystości i hałasu na obszarze rewitalizacji. Dodatkowo przeprowadzono spotkanie z mieszkańcami, metodą warsztatową (world cafe). Uczestników podzielno na trzy grupy. Każda z nich miała wraz z moderatorem zastanowić się i zaznaczyć na

podkładzie kartograficznym miejsca o największym natężeniu hałasu, zauważalnym problemie gospodarowania odpadami (dzikie wysypiska, zanieczyszczone miejsca w przestrzeni), niskiej jakości i czystości terenów zieleni i wód powierzchniowych.

### **Część diagnostyczna**

Istotnym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza jest **niska emisja**. Na całym obszarze rewitalizacji zaobserwowano przekroczenia stężenia PM10 i PM2,5. Główną przyczyną tego zjawiska jest indywidualne ogrzewanie mieszkań (powszechne w budynkach komunalnych) i komunikacja samochodowa. Pyły zawieszone oddziałują szczególnie na układ oddechowy nasilając choroby o charakterze alergicznym oraz infekcje.

Kolejnym negatywnym zjawiskiem jest **hałas**. Z badań wynika, że z jednej strony ma on charakter punktowy. Drugim rodzajem jest hałas wytwarzany przez ruch drogowy, wskazywano w tym zakresie główne ulice obszaru rewitalizacji takie jak: 1-go Maja, Limanowskiego, Okrzei. Zwrócono również uwagę, że mimo wybudowanej obwodnicy miasta przez centrum rewitalizacji, a tym samym obszar rewitalizacji, niekiedy przejeżdżają samochody ciężarowe, które generują zdecydowanie większy dyskomfort akustyczny niż inny rodzaj pojazdów.

Istotnym problemem związanym ze sferą środowiskową jest **niedostatecznie dobrze funkcjonujący system gospodarki odpadami**. W przestrzeni miejskiej, na nieużytkowanych nieruchomościach, powstają dzikie wysypiska śmieci. Podczas spacerów badawczych uczestnicy zwracali uwagę na zaniedbane i zanieczyszczone tereny zieleni przyulicznej, podwórka, czy ciągi komunikacyjne. Kolejnym zgłaszanym problemem, w zakresie systemu gospodarki odpadami, jest zbyt mała liczba koszy przydomowych, co powoduje permanentne przepełnienie odpadami kontenerów, zaśmiecenie podwórek oraz najbliższej okolicy.

Odnosząc się do terenów zieleni, stwierdzono konieczność przeprowadzenia **działań rewaloryzacyjnych odcinków brzegów rzeki Pisi Gągoliny**, a także **renaturyzację wód powierzchniowych i terenów do nich przyległych**. Widoczne są zanieczyszczenia i wieloletnie zaniedbania wokół rzeki i stawu, a także na lustrze wody. Istnieje również duże prawdopodobieństwo, że w osadach dennych mogą się jeszcze znajdować zanieczyszczenia przemysłowe generowane przez działające wcześniej zakłady Iniarskie. **Degradacji uległy także przydomowe ogródki, zieleń wewnątrz kwartałów, a także szpalery drzew wzdłuż ulic.**

## Podsumowanie i rekomendacje

Analiza w sferze środowiskowej wykazała szereg problemów dot. stanu terenów zieleni, gospodarki odpadami i niskiej emisji. W związku z tym należy podjąć działania niwelujące negatywne zjawiska, m.in.:

- ✓ należy dążyć do uporządkowania i właściwego zagospodarowania terenów zieleni, które stanowią potencjał do rozwoju i mogą służyć do realizacji działań mających na celu integrację i budowanie więzi między mieszkańcami,
- ✓ powinno się dążyć do zmiany systemów grzewczych, wykonania termomodernizacji budynków, rozbudowy sieci gazowej,
- ✓ należy realizować kampanie edukacyjne na temat szkodliwości niskiej emisji oraz informować o możliwościach finansowania działań termomodernizacyjnych i odnawialnych źródeł energii,
- ✓ proponuje się walkę z zanieczyszczeniami powietrza poprzez promowanie korzystania z innych niż samochód pojazdów oraz dalszą rozbudowę spójnej sieci ścieżek rowerowych,
- ✓ usprawnienie działania systemu segregacji odpadów (przy jednoczesnej organizacji akcji informacyjnej i edukacyjnej), a także osiągnięcie odpowiednich poziomów odzysku surowców,
- ✓ zwiększenie liczby koszy na śmieci, jak również na psie odchody.

### 2.2.7. Analiza lokalnych potencjałów obszaru rewitalizacji

Dotychczas przedstawiono obszar rewitalizacji w aspekcie zdiagnozowanych problemów i potrzeb w sferach: społecznej, gospodarczej, ekonomii społecznej, funkcjonalno-przestrzennej, środowiskowej, technicznej i zabytkoznawczej. Celem stworzenia właściwego obrazu omawianego obszaru przeanalizowano go przez pryzmat lokalnych potencjałów charakterystycznych dla jego przestrzeni i mieszkańców. Za potencjały uznano przede wszystkim: infrastrukturę społeczną, dużą liczbę zarejestrowanych organizacji pozarządowych, mikroprzedsiębiorczość, otoczenie biznesu oraz tożsamość przemysłową miasta i dziedzictwo kulturowe.

#### Infrastruktura społeczna

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane są liczne placówki oświatowe, kulturalno-rozrywkowe i rekreacyjno-wypoczynkowe, które posiadają zróżnicowaną ofertę wydarzeń. W procesie rewitalizacji będą stanowić ważny element, ponieważ instytucje te mogą być nośnikiem działań animacyjnych, a także podejmować zadania na rzecz ożywienia społecznego.

Pełne wykorzystanie potencjału instytucji i placówek będzie możliwe po przeprowadzeniu niezbędnych prac np. modernizacyjnych, które wpłyną na rozszerzenie ich oferty.

### **Duża liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych**

Zaangażowanie organizacji pozarządowych w przedsięwzięcia może przyczynić się do zwiększenia efektów rewitalizacji. Posiadają one lokalnych liderów, którzy mogą zmobilizować swoje środowiska do działania. Dodatkowym ich atutem jest bezpośredni kontakt z mieszkańcami, w tym z osobami potrzebującymi wsparcia, dzięki czemu mogą one podjąć natychmiastową interwencję.

Należy jednak podkreślić, że sama liczba organizacji pozarządowych nie pokazuje w pełni aktywności trzeciego sektora. Odpowiednie ich wzmocnienie może przyczynić się do rozwoju żyrdowskich NGO's i rozszerzenia ich działalności.

### **Mikroprzedsiębiorczość**

Zdecydowana większość działalności na obszarze rewitalizacji to podmioty gospodarcze zatrudniające do 9 pracowników. Stworzenie korzystnych warunków i przygotowania do rozpoczęcia własnej działalności gospodarczej może przyczynić się do zwiększenia przedsiębiorczości wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, w szczególności wśród osób bezrobotnych i kobiet nieaktywnych zawodowo od wielu lat. Wskazana tendencja – rozwój mikroprzedsiębiorczości, może stanowić wsparcie dla procesu rewitalizacji.

### **Otoczenie biznesu**

W mieście funkcjonują instytucje otoczenia biznesu, których działalność skupia się na tworzeniu korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości. Wspierają one potencjał gospodarczy obszaru rewitalizacji. Należą do nich:

- ✓ Cech Rzemiosł Różnych i Przedsiębiorczości jest zgromadzeniem rzemieślniczym zajmującym się rozwojem oraz pobudzaniem przedsiębiorczości. Instytucja ta organizuje kursy pozwalające na podnoszenie kwalifikacji, a także kursy zawodowe;
- ✓ Żyrdowskie Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości jest niepubliczną instytucją szkoleniową posiadającą uprawnienia do szkolenia osób bezrobotnych i poszukujących pracy. Zajmuje się także popularyzacją wiedzy oraz praktycznych wskazówek pomagających w zarządzaniu małymi przedsiębiorstwami oraz podejmuje działania na rzecz adaptacji małych i średnich przedsiębiorstw do warunków wolnorynkowych. Ponadto Żyrdowskie Stowarzyszenie Wspierania Przedsiębiorczości udziela wsparcia finansowego nowopowstającym przedsiębiorstwom z sektora MŚP.

### **Tożsamość przemysłowa miasta i dziedzictwo kulturowe**

Obszar rewitalizacji obejmuje teren pomnika historii *Żyrardów – XIX-wieczna osada fabryczna*, który wyróżnia się unikalnością ze względu na skalę jak i stan zachowania. Charakteryzuje się on również znaczną liczbą obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz trzema układami urbanistycznymi wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków. Zakłady włókiennicze i powstała wokół nich osada fabryczna stanowiły czynnik miastotwórczy, obecnie zachowany układ jest podstawą rozwoju miasta, zarówno ze względu na obiekty zabytkowe jak również tereny zieleni. Na tożsamości przemysłowej miasta i dziedzictwie kulturowym można budować potencjał turystyczny, a także wzmocnić więzi społeczne poprzez eksponowanie industrialnego charakteru obszaru rewitalizacji.

### 3. Część planistyczna

Planowanie rewitalizacji stanowi ważny etap, który polega m.in. na stworzeniu na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych i diagnostycznych wizji, misji i celów rewitalizacji. Są one opracowywane na podstawie wykonanej szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji, w której określono problemy, a także ich przyczyny i skutki. Wobec tego część planistyczna stanowi odpowiedź dla zebranych i przeanalizowanych wcześniej danych, a także określonego potencjału obszaru rewitalizacji.

#### 3.1. Wizja, misja i cele rewitalizacji

Zgodnie z art. 15 ust. 3 i 4 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. gminny program rewitalizacji powinien zawierać m.in. „opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji oraz cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk”. Wizja to, wyrażona słownie, wizualizacja obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji. Misja pełni funkcję celu nadrzędnego, wyznaczającego kierunek działań. Wizja i misja wraz z celami strategicznymi powinny stanowić spójną całość i dążyć do niwelacji negatywnych zjawisk.

##### 3.1.1. Wizja obszaru rewitalizacji

Żyrardów już w 2004 r. uchwalił jako pierwszy na Mazowszu program rewitalizacji. Od tego czasu w mieście prowadzony jest proces rewitalizacji – początkowo skoncentrowany na przedsięwzięciach infrastrukturalnych, jednak w kolejnych latach na znaczeniu zyskiwały działania społeczne z coraz większym zaangażowaniem lokalnej społeczności. Wieloletni, kompleksowy i ciągły charakter procesu rewitalizacji skutkuje określeniem dynamicznej wizji obszaru dotkniętego kryzysem.

Gminny program rewitalizacji posiada długoterminową perspektywę – do roku 2030. Przekracza ona ustalony horyzont Strategii, określony do 2025 roku, w której wizja została określona jako:

***Historia i nowoczesność – Żyrardów miastem o wymarzonych warunkach życia, znaczącym ośrodkiem rozwoju Mazowsza, atrakcyjnym dla turystów i przyjaznym dla inwestorów.***

Wizja określona w Programie stanowi uszczegółowienie wizji rozwoju całego miasta w odniesieniu do obszaru rewitalizacji.

## **Wizja obszaru rewitalizacji**

***W 2030 roku obszar rewitalizacji jest sercem „odrodzonego” miasta, w którym historia przenika się z teraźniejszością. Atrakcyjna przestrzeń miejska tętni życiem, w wyniku zaangażowania i aktywności mieszkańców. Postępuje intensywny rozwój lokalny, oparty na dziedzictwie kulturowym, dzięki wzrastającej przedsiębiorczości i integracji społecznej.***

Obszar rewitalizacji jest miejscem bezpiecznym o wysokiej jakości życia. Osoby wykluczone społecznie otrzymały możliwość wyjścia z kryzysowej sytuacji życiowej, poprzez aktywizację społeczną i zawodową. Powstają nowe miejsca pracy, dzięki przedsiębiorczości mieszkańców.

Zaangażowanie organizacji pozarządowych zaowocowało integracją społeczną, zwiększeniem aktywności obywatelskiej i niwelowaniem występujących problemów. Młode pokolenie, seniorzy i osoby z niepełnosprawnościami korzystają z szansy wszechstronnego rozwoju.

Jednocześnie, w celu podnoszenia warunków życia, systematycznie odnawiane są budynki mieszkalne oraz modernizowana niezbędna infrastruktura techniczna i społeczna z poszanowaniem środowiska naturalnego. Kreowane przyjazne, zielone przestrzenie stają się atrakcyjnym miejscem wypoczynku i rekreacji mieszkańców i turystów.

Obszar rewitalizacji zamieszkują ludzie otwarci na zmiany, przedsiębiorczy i odważnie realizujący swoje pomysły na życie. Historyczne dziedzictwo kulturowe XIX-wiecznej osady fabrycznej staje się motorem przemian społeczno-gospodarczych.

### **3.1.2. Misja procesu rewitalizacji**

Misja pełni rolę długoterminowego, nadrzędnego celu procesu rewitalizacji. Jej spełnienie prowadzi do wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego i urzeczywistnienia określonej wizji. Ponadto stanowi ona odpowiedź na problemy zidentyfikowane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Pamiętając, że rewitalizacja to długofalowy, kompleksowy proces zmian realizowanych na rzecz lokalnej społeczności, sformułowano misję skoncentrowaną na rozwoju i aktywizacji mieszkańców – zarówno w obszarze społecznym, jak i zawodowym.

## Misja procesu rewitalizacji Żyrardowa

### STWORZENIE ATRAKCYJNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA I PROWADZENIA

#### DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Misja stanowi główny cel rewitalizacji, a także deklarację w jakim kierunku będą zmierzały podejmowane przez samorząd i innych interesariuszy zadania. Do edukacji, promocji, komunikacji i informacji nt. podejmowanych działań rewitalizacyjnych wykorzystywane będzie **hasło promocyjne „Rewitalizujemy Żyrardów”** wraz z logotypem:



Ma ono podkreślać, że proces rewitalizacji jest prowadzony przez wszystkich – mieszkańców, przedsiębiorców, instytucje miejskie, kulturalne, placówki oświatowe i innych użytkowników funkcjonujących w rewitalizowanej przestrzeni lub mających na nią wpływ. Jednocześnie odnosząc się do tego, że pokonanie zdiagnozowanych problemów nastąpi jedynie przy zjednoczeniu i wspólnym działaniu na rzecz aktywizacji gospodarczej, integracji społecznej i estetyzacji przestrzeni.

#### 3.1.3. Cele i kierunki działań procesu rewitalizacji

W myśl art. 15 ust. 1 pkt 4) ustawy – cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służą eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk społecznych oraz innych określonych w szczegółowej diagnozie. W konsekwencji wielowątkowy, kompleksowy i zintegrowany proces jaki stanowi rewitalizacja wymaga hierarchizacji i usystematyzowania wszystkich celów i działań wynikających z przeprowadzonych diagnoz i konsultacji społecznych. Przy jednoczesnym uszanowaniu i uwzględnieniu celów określonych we wcześniej obowiązujących programach rewitalizacyjnych dla miasta Żyrardowa.

W rezultacie przyjęto dwustopniową strukturę celów (misję i cele strategiczne). Następnie zdefiniowano kierunki działań, które ściśle korespondują z przyjętymi celami strategicznymi (ryc. 3). Określają one ramy w jakich będą mieściły się przedsięwzięcia rewitalizacyjne, czyli precyzują i odzwierciedlają politykę miasta Żyrardowa w poszczególnych dziedzinach.

## Misja procesu rewitalizacji Żyrardowa

### STWORZENIE ATRAKCYJNEGO MIEJSCA ZAMIESZKANIA I PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

#### Cel strategiczny 1

**KOMPLEKSOWE  
ROZWIĄZYWANIE  
PROBLEMÓW MIESZKAŃCÓW  
I ICH AKTYWIZACJA**

- 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
- 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych młodych osób.
- 1.3. Przeciwdziałanie uzależnieniom.
- 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
- 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
- 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

#### Cel strategiczny 2

**WSPIERANIE ROZWOJU  
PRZEDSIĘBIORCZOŚCI  
I POTENCJAŁU ORGANIZACJI  
POZARZĄDOWYCH**

- 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
- 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.
- 2.3. Rozwijanie postawy przedsiębiorczej wśród mieszkańców.
- 2.4. Integracja i promocja podmiotów gospodarczych.
- 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
- 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i okołoturystycznych.

#### Cel strategiczny 3

**POPRAWA WARUNKÓW ŻYCIA  
I PODNIESIENIE ATRAKCYJNOŚCI  
PRZESTRZENI MIEJSKICH**

- 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
- 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielononiebieskiej.
- 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
- 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

Kierunki działań

Ryc. 3. Cele i kierunki działań, służące do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego  
Źródło: opracowanie własne

## 3.2. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. wprost wskazuje, że gminny program rewitalizacji powinien obejmować opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym. W dokumencie można wydzielić podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne i pozostałe dopuszczalne (uzupełniające). Adekwatnie pierwszy typ powinien zawierać konkretny opis, tj.: nazwę, podmiot realizujący, zakres zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji oraz opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

### 3.2.1. Przedsięwzięcia podstawowe

Dla osiągnięcia zdefiniowanych celów rewitalizacji kluczowe znaczenie ma realizacja przedsięwzięć podstawowych. Są one wynikiem określonych kierunków działań oraz odpowiedzią na problemy i potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji i innych interesariuszy. Zbiór przedsięwzięć podstawowych jest wynikiem inicjatyw, pomysłów, kart przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgłaszanych przez mieszkańców, instytucje miejskie i innych uczestników, w trakcie konsultacji społecznych. Sformułowane zamierzenia są wypadkową diagnoz, rozmów z mieszkańcami, przedsiębiorcami i przedstawicielami różnych organizacji oraz uzyskanej wiedzy podczas prawie dwudziestoletniego doświadczenia w prowadzeniu i koordynowaniu procesu rewitalizacji.

Sukces przedsięwzięć uzależniony jest od zaangażowania podmiotów (prywatnych i publicznych) odpowiedzialnych za ich realizację. Samorząd – jako koordynator procesu, pełni kluczową rolę dla powodzenia realizacji przedsięwzięć.

#### Lista przedsięwzięć rewitalizacyjnych

### Przedsięwzięcie 1

#### PROGRAM REMONTOWY BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

##### Podmiot realizujący

Wspólnoty mieszkaniowe, Miasto Żyrardów

##### Lokalizacja

Obejmuje cały obszar rewitalizacji, w tym m.in. obiekty zlokalizowane przy ulicach:

- ✓ Żeromskiego 5a,
- ✓ Żeromskiego 8,
- ✓ Żeromskiego 10,

- |                      |                      |                        |
|----------------------|----------------------|------------------------|
| ✓ Farbiarska 2,      | ✓ Wyszyńskiego 12,   | ✓ Sienkiewicza 18,     |
| ✓ Farbiarska 8,      | ✓ Wyszyńskiego 19,   | ✓ Mireckiego 60 bl. 7, |
| ✓ Limanowskiego 20,  | ✓ Staszica 4,        | ✓ Mireckiego 58 bl. 6, |
| ✓ Limanowskiego 28,  | ✓ 1-go Maja 57-59,   | ✓ Mireckiego 103,      |
| ✓ Limanowskiego 32,  | ✓ Ossowskiego 22-28, | ✓ Narutowicza 14/18,   |
| ✓ Limanowskiego 34,  | ✓ Ossowskiego 25     | ✓ Armii Krajowej 12,   |
| ✓ Limanowskiego 36a, | bl.1,                | ✓ Kościelna 5,         |
| ✓ Wyszyńskiego 1,    | ✓ Ossowskiego 25     | ✓ Kościelna 9,         |
| ✓ Wyszyńskiego 2,    | bl.2,                | ✓ Kościelna 13,        |
| ✓ Wyszyńskiego 3,    | ✓ Sienkiewicza 1a,   | ✓ Kościuszki 39,       |
| ✓ Wyszyńskiego 4,    | ✓ Sienkiewicza 1b,   | ✓ Kościuszki 41        |
| ✓ Wyszyńskiego 8,    | ✓ Sienkiewicza 4,    | ✓ Waryńskiego 25.      |
| ✓ Wyszyńskiego 9,    | ✓ Sienkiewicza 6,    |                        |
| ✓ Wyszyńskiego 10,   | ✓ Sienkiewicza 17,   |                        |

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### **Opis realizowanych zadań**

Działania mają na celu odnowę tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z elementami z zakresu termomodernizacji. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów przez osoby z niepełnosprawnościami, kobietom w ciąży i rodzicom z małymi dziećmi. W ramach przedsięwzięcia planuje się także adaptację wybranych przestrzeni sąsiedzkich (podwórek) do potrzeb mieszkańców. Zakres prac w przestrzeniach sąsiedzkich będzie obejmował m.in. remont/budowę powierzchni komunikacyjnych (chodników, placów postojowych i dróg dojazdowych), realizację małej architektury i nasadzeń, budowę/modernizację oświetlenia i monitoringu w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców oraz prac porządkowych. W ramach przedsięwzięcia zamierza się kontynuować projekt pn. „Domy pełne historii – program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie”. Do skutecznego wdrożenia przedsięwzięcia przyczyni się powołanie na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz wykorzystanie opracowania pt. *Projekty powtarzalnej stolarki okiennej i drzwiowej dla zabudowy mieszkaniowej zabytkowej znajdującej się w granicach pomnika historii oraz obszarów ujętych w ewidencji zabytków na*

obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa przygotowanego w ramach projektu Modelowa Rewitalizacja Miast.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

14 200 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich

Polepszenie warunków i jakości życia mieszkańców poprzez dostosowanie wyposażenia budynków do obecnych standardów. Możliwość korzystania ze zmodernizowanych przestrzeni sąsiedzkich. Zachowanie obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe dla przyszłych pokoleń.

Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
- ✓ liczba ponownie zagospodarowanych przestrzeni.

---

## Przedsięwzięcie 2

### MODERNIZACJA OBIEKTU SZPITALNEGO „CENTRUM ZDROWIA MAZOWSZA ZACHODNIEGO” SP. Z O. O. W ŻYRARDOWIE

#### Podmiot realizujący

Centrum Zdrowia Mazowska Zachodniego Sp. z o. o.

#### Lokalizacja

Obiekty w całości zlokalizowane są na obszarze rewitalizacji – ul. Limanowskiego 30.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.

1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się generalny remont budynków szpitala, celem podniesienia standardów technicznych i wyposażenia do obecnych wymagań, przy jednoczesnym zachowaniu walorów zabytkowego obiektu. Ze względu na wieloletnie zaniedbania zakłada się m.in.:

- ✓ remont/wymianę dachów,
- ✓ wymianę stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- ✓ termomodernizację,
- ✓ remont klatek schodowych, podjazdu dla karetek,
- ✓ wymianę niezbędnych instalacji,
- ✓ oczyszczenie i naprawienie elementów elewacji budynków (rewaloryzacja),
- ✓ remont poszczególnych oddziałów wraz z dostosowaniem do nich wyposażenia,
- ✓ dostosowanie obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami (podjazdy, windy).

Ponadto, aby zwiększyć jakość oferowanych usług, oprócz prac remontowo-budowlanych, zakłada się wprowadzenie nowych funkcji podnoszących warunki socjalne i komfort pacjentów np. świetlica, pokój odwiedzin, kąpiel dla dzieci, stołówka, szatnia.

Obiekt szpitala obejmuje również teren przyległy do budynków, w związku z tym planuje się jego adaptację dla potrzeb personelu i pacjentów. Zakres prac będzie obejmował m.in. budowę/remont powierzchni komunikacyjnych z dostosowaniem dla osób z niepełnosprawnościami (chodników, alejek, dróg dojazdowych, parkingów), realizację obiektów małej architektury (np. ławki, kosze na śmieci), remont ogrodzenia, modernizację/budowę oświetlenia i kanalizacji deszczowej oraz dokonanie nasadzeń.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

23 600 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem będzie poprawa jakości świadczonych usług poprzez dostosowanie standardów budynków i ich wyposażenia do bieżących wymogów, a także możliwość korzystania z przestrzeni o większych walorach estetycznych. Rezultat będzie oceniany na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie.

Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
  - ✓ liczba ponownie zagospodarowanych przestrzeni.
-

## Przedsięwzięcie 3

### „KULTURALNE OŻYWIENIE”

#### Podmiot realizujący

Centrum Kultury w Żyrardowie, Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Plac Jana Pawła II nr 3, ul. 1-go Maja 45 w Żyrardowie, wraz z najbliższym sąsiedztwem.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i okołoturystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie realizowane będzie dwuetapowo. Etap pierwszy obejmował będzie remont budynków Centrum Kultury i Resursy (w tym ich termomodernizację), zakup niezbędnego wyposażenia do prowadzenia działalności oraz dostosowanie zagospodarowania terenu do potrzeb prowadzonej działalności (scena letnia). W etapie drugim organizowane będą imprezy i wydarzenia kulturalne, wspierany będzie rozwój dzieci i młodzieży w procesie edukacji (w szczególności z obszaru rewitalizacji) oraz prowadzone będą działania mające na celu integrację międzypokoleniową. Przedsięwzięcie ma się przyczynić do poprawy atrakcyjności kulturalnej i turystycznej obszaru rewitalizacji.

#### Okres realizacji w latach

2021-2028

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

7 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem będzie poprawa jakości świadczonych usług kulturalnych poprzez dostosowanie standardów budynków i ich wyposażenia do podejmowanych działalności. Zwiększenie atrakcyjności i przestrzeni wokół budynków oraz wzrost zainteresowania ofertą przez mieszkańców i turystów. Rezultaty będą oceniane na podstawie sprawozdania czy zaplanowane działania inwestycyjne zostały zrealizowane oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach,
- ✓ liczbę zrealizowanych wydarzeń.

---

## Przedsięwzięcie 4

### MODELOWA ULICA - PRZEBUDOWA UL. LNIARSKIEJ

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

ul. Lniarska

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i okołoturystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Stan techniczny i wizualny ul. Lniarskiej stanowi przykład ugoru przemysłowego, eksploatowanego w charakterze pasa drogowego (jednoczesny ruch kołowy i pieszy), bez określonej organizacji ruchu. Pierwotnie ulica ta miała charakter jedynie wewnątrzzakładowy. W ramach projektu Modelowa Rewitalizacja Miast wypracowano wraz z interesariuszami

koncepcję jej zagospodarowania, na podstawie której powstała w 2019 r. dokumentacja techniczna. Projekt zakłada jednorodny charakter ulicy na każdym jej odcinku, jako strefy zamieszkania z ruchem mieszanym. Dbą także o detale architektoniczne. Zawiera spójne ze sobą wysokiej jakości i nawiązujące do wzornictwa zastosowanego na ul. Nowy Świat propozycje obiektów małej architektury. Wyjątek stanowią „spersonalizowane” lampy stylizowane na włókna i kwiaty lnu, w nawiązaniu nie tyle do ikonografii, ile do rodowodu ulicy związanej z lnem. Zastosowane zostaną współczesne materiały o typowo industrialnym charakterze.

Przedsięwzięcie przyczyni się do wykreowania istotnej przestrzeni publicznej w Żyrardowie. Jej podział na różne, wzajemnie się przenikające strefy pozwoli na swobodne korzystanie z niej zarówno mieszkańcom, przedsiębiorcom, jak i turystom. Przebudowa ulicy uzupełni ponadto system komunikacyjny na terenie dawnych Zakładów Lniarskich, ułatwiając tym samym przemieszczanie się w strefie centralnej miasta.

#### Okres realizacji w latach

2021-2025

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

2 800 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Inwestycja przyczyni się do poprawy stanu technicznego i standardu sieci komunikacyjnej obszaru rewitalizacji, która wpłynie również na system transportowy całego miasta. Zwiększy się bezpieczeństwo mieszkańców i innych użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami i rodziców z małymi dziećmi korzystających z ul. Lniarskiej, poprzez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Odnowione przestrzenie publiczne sprawią zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i turystycznej obszaru. Rezultat oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę kilometrów wybudowanych, wyremontowanych lub przebudowanych dróg i chodników.

---

## Przedsięwzięcie 5

### BUDOWA, PRZEBUDOWA I REMONT DRÓG

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji oraz drogi mające bezpośredni wpływ na polepszenie standardów i jakości życia na obszarze rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Inwestycje mające na celu poprawę jakości mienia publicznego, a tym samym zwiększenie atrakcyjności i spójności obszaru rewitalizacji. Celem zwiększenia efektywności systemu transportowego, a tym samym zmniejszenia niskiej emisji zakłada się budowę i rozbudowę inteligentnego systemu transportowego (ITS). W ramach przedsięwzięcia planuje się budowę, przebudowę i remont dróg wraz z chodnikami, zatokami autobusowymi, miejscami postojowymi, oświetleniem i infrastrukturą podziemną. Zadanie realizowane będzie m.in. w następujących ciągach komunikacyjnych: ul. Sławińskiego, ul. Dittricha, ul. Bielnikowa, ul. Łubieńskiego, ul. Bankowa, ul. Cicha, ul. Chopina, ul. Wierzbowa, ul. Ciasna, ul. Kamienna, ul. Miodowa, ul. Działkowa, ul. Ściegiennego, ul. Strażacka, ul. Polna, ul. Szpitalna, ul. Cehaka, ul. Sienkiewicza, ul. Nowy Świat.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

15 200 000,00

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Inwestycje przyczynią się do poprawy stanu technicznego i standardu sieci komunikacyjnej obszaru rewitalizacji, która wpłynie również na system transportowy całego miasta. Zwiększy się bezpieczeństwo mieszkańców i innych użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami i rodziców z małymi dziećmi, poprzez zastosowanie projektowania uniwersalnego. Odnowione przestrzenie publiczne sprawią zwiększenie atrakcyjności gospodarczej obszaru. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę kilometrów wybudowanych, wyremontowanych lub przebudowanych dróg i chodników,
- ✓ liczbę zamontowanych urządzeń w ramach ITS.

---

## Przedsięwzięcie 6

### MODELOWE PODWÓRKO - ADAPTACJA NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW PODWÓRKA NA TERENIE OSADY FABRYCZNEJ

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów, Wspólnota mieszkaniowa

#### Lokalizacja

Przestrzeń (podwórko) pomiędzy budynkami przy ul. Waryńskiego 25 i ul. Strażackiej 3

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Poprawa jakości życia mieszkańców
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Wybrane podwórko położone jest na terenie zabytkowej XIX-wiecznej osady fabrycznej. Wyróżnia się niepowtarzalnym układem budynków, peryferyjnym położeniem, sąsiedztwem usług oświatowych, a także funkcjonowaniem w jednym z budynków świetlicy środowiskowej. W ramach projektu Modelowa Rewitalizacja Miast wypracowano wraz interesariuszami koncepcję zagospodarowania podwórka, na podstawie której opracowana została w 2019 r. dokumentacja techniczna.

W ramach przedsięwzięcia przewiduje się m.in. nowe nasadzenia krzewów i bylin; założenie trawników; zmianę nawierzchni podwórka; budowę ogrodzenia; montaż ławek, koszy na śmieci, oświetlenia oraz innych elementów wyposażenia (np. hamaki, leżaki obrotowe, stół do szachów, pergola z huśtawką, stojak na rowery, stół wielofunkcyjny, krzesła mobilne, siedzisko, trampoliny).

#### Okres realizacji w latach

2021-2025

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 300 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Polepszenie warunków i jakości życia mieszkańców poprzez możliwość korzystania ze zmodernizowanych przestrzeni sąsiedzkich, a także estetyzacja przestrzeni, poprawa

bezpieczeństwa, wykorzystanie w efektywniejszy sposób podwórka do prowadzenia zajęć w ramach świetlicy środowiskowej. Rezultat będzie oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczba ponownie zagospodarowanych przestrzeni.

## Przedsięwzięcie 7

### SZKOŁA NA MIARĘ XXI WIEKU

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów, Szkoła Podstawowa nr 1, Szkoła Podstawowa nr 2, Szkoła Podstawowa nr 6

#### Lokalizacja

Placówki oświatowe zlokalizowane na obszarze rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie zakłada modernizację budynków szkół podstawowych wraz z infrastrukturą szkolno-sportową, w tym termomodernizację, remonty sal lekcyjnych i sal gimnastycznych oraz zagospodarowanie terenu wokół placówki. Celem podnoszenia jakości kształcenia planuje się wymianę wyposażenia i zakup pomocy dydaktycznych.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

5 500 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia

Rezultatem będzie poprawa jakości świadczonych usług edukacyjnych poprzez remont bazy lokalowej i infrastrukturalnej oraz wyposażenie szkół w nowoczesne pomoce dydaktyczne.

Realizacja działań w nurcie uniwersalnego projektowania wpłynie na niwelowanie barier architektonicznych i wyrównania szans edukacyjnych. Rezultat będzie oceniany na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 8

PRACE REMONTOWE I KONSERWATORSKIE W OBIEKTACH  
KOŚCIOŁA P.W. MATKI BOŻEJ POCIESZENIA I PLEBANI WRAZ  
Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WOKÓŁ NICH ORAZ  
PROGRAMEM AKTYWIZACJI SPOŁECZNEJ

### Podmiot realizujący

Rzymskokatolicka Parafia Matki Bożej Pocieszenia

### Lokalizacja

ul. Narutowicza 30 (dz. ew. nr 4031).

### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie zakłada rewaloryzację zabytkowego budynku kościoła i plebani wraz z zagospodarowaniem teren wokół nich. W ramach prac przewidziano m.in. remont dachu, czyszczenie elewacji, budowę podjazdu dla niepełnosprawnych oraz termomodernizację budynku plebani, zagospodarowanie terenów przyległych wraz z niezbędną infrastrukturą. Ponadto planuje się konserwację wnętrza świątyni m.in. polichromii, ścian i podłogi.

Oprócz działań infrastrukturalnych zakłada się m.in. organizację spotkań z grupami rekolekcyjnymi, dziećmi, młodzieżą i dorosłymi, celem wspierania postaw rodzicielskich i aktywizacji społecznej.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

4 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Dzięki poczynionym działaniom zostanie zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa, który będzie stanowił także ważną atrakcję turystyczną. Poprzez organizację wydarzeń np. spotkań z grupami rekolekcyjnymi nastąpi zwiększenie integracji wśród mieszkańców. Realizacja działań będzie oceniana poprzez:

- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach.

Działania infrastrukturalne będą oceniane na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.
- 

## Przedsięwzięcie 9

### MODERNIZACJA BUDYNKU PRZY UL. WARYŃSKIEGO 1 WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów, Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o., Fundacja im. św. Michała Archanioła.

#### Lokalizacja

ul. Waryńskiego 1.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Pierwotnie w budynku mieściło się Liceum Medyczne z internatem. Obecnie w obiekcie znajdują się: Biblioteka Pedagogiczna, Liceum Mistrzostwa Sportowego w Kolarstwie, oddział miejskiego przedszkola nr 9, klub seniora, żłobek, mieszkania socjalne.

W ramach przedsięwzięcia zakłada się wykonanie remontu i termomodernizacji budynku wraz z odnową terenu przyległego. Zakres prac przewiduje m.in. odnowienie elewacji, wymianę niezbędnych instalacji, dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych. Na terenie wokół planuje się stworzenie atrakcyjnej przestrzeni do spędzania czasu wolnego zarówno przez dzieci, jak i seniorów. Budynek będzie wykorzystywany w celu prowadzenia usług społecznych dotychczas realizowanych przy założeniu ich rozwoju i poszerzenia m.in. o działania mające na celu rozwiązywanie problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

5 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem będzie poprawa jakości świadczonych usług społecznych poprzez dostosowanie bazy lokalowej i infrastrukturalnej. Realizacja działań będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 10

### PRACE REMONTOWE I KONSERWACYJNE W DAWNEJ WOZOWNI STRAŻY OGNIOWEJ

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów, Ochotnicza Straż Pożarna Żyrardów

#### Lokalizacja

ul. Sławińskiego 6.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Historyczny budynek fabrycznej straży ogniowej stanowi integralny element zabytkowej osady fabrycznej. Przez wiele lat był nieużytkowany. Od 2017 roku wykorzystywany jest jako siedziba OSP. Wymaga jednak przeprowadzenia pilnych prac remontowo – konserwacyjnych. W ramach przedsięwzięcia planuje się m.in. odnowę elewacji zewnętrznej, izolację fundamentów oraz zabezpieczenie stropów i dachu. Dodatkowo w celu zwiększenia efektywności wykorzystania powierzchni obiektu planuje się częściową adaptację pomieszczeń na potrzeby Straży Miejskiej.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

2 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Dzięki poczynionym działaniom zostanie zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Obecność Straży Miejskiej w tym miejscu może przyczynić się do ogólnej poprawy bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji. Realizacja działań będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 11

### ADAPTACJA POMIESZCZEŃ PIWNIC DO CELÓW UŻYTKOWYCH W BUDYNKU BIUROWYM PRZY UL. 1-GO MAJA 60

#### Podmiot realizujący

Żyrardowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Żyrardowie

#### Lokalizacja

ul. 1-go Maja 60.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.

- 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się adaptację pomieszczeń piwnic do celów użytkowych w budynku dla potrzeb Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie. Konieczne będzie przeprowadzenie kompleksowego remontu pomieszczeń piwnicznych m.in. poprzez wykonanie: izolacji pionowej i poziomej ścian, pogłębienia, tynków, podłóg, niezbędnych instalacji.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

360 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem będzie poprawa jakości świadczonych usług społecznych poprzez poprawę bazy lokalowej i infrastrukturalnej. Realizacja działań będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 12

### MODERNIZACJA I ROZWÓJ SIECI MONITORINGU MIEJSKIEGO

#### Podmiot realizujący

Straż Miejska w Żyrardowie, Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Obejmuje cały obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie ma na celu ochronę mienia publicznego, a tym samym zwiększenie atrakcyjności i spójności obszaru rewitalizacji. W ramach działań zaplanowano naprawy, remonty istniejącej sieci, a także jej rozbudowę o nowe punkty do monitorowania przestrzeni publicznych. Będą to miejsca o zwiększonej koncentracji mieszkańców i innych interesariuszy lub przestrzenie niebezpieczne (np. wandalizm, kolizje). Niezbędnym zadaniem, w ramach rozwoju sieci monitoringu, jest adaptacja nowych pomieszczeń dla systemu monitoringu wraz z przeniesieniem dotychczasowych urządzeń (w tym zakup wyposażenia).

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

200 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Inwestycje przyczynią się do poprawy stanu technicznego miejskiej infrastruktury oraz zwiększenia poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców i innych użytkowników przestrzeni. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę zamontowanych urządzeń monitorujących.

---

## Przedsięwzięcie 13

### HOTEL – MUZEUM „STARA ELEKTROWNIA”

#### Podmiot realizujący

Stara Przędzalnia Sp. z o. o.

#### Lokalizacja

ul. Mały Rynek 9.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
  - 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i około turystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się adaptację zabytkowego budynku dawnej kotłowni z elektrownią na potrzeby hotelu wraz zapleczem konferencyjnym i przestrzenią muzealno-wystawienniczą „Stara Elektrownia”. Stanowi on integralny element zabytkowej osady fabrycznej – zespołu dawnej centrali zakładów Inijskich.

#### Okres realizacji w latach

2021-2026

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

30 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie stworzenie wysokiej jakości obiektu pełniącego funkcje hotelarskie i kulturalne, który spowoduje zwiększenie ruchu turystycznego. Utworzenie nowych działalności przyczyni się do aktywizacji zawodowej mieszkańców. Dzięki poczynionym działaniom zostanie zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Dodatkowo przedsięwzięcie wesprze dzieci i młodzież w procesie edukacji na temat historii miasta. Realizacja działania będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
  - ✓ liczbę nowoutworzonych miejsc pracy.
- 

## Przedsięwzięcie 14

### DOM SENIORA „PARK RESIDENCE”

#### Podmiot realizujący

Nowy Świat 11 Sp. z o. o.

#### Lokalizacja

ul. Bielnikowa (dz. nr ew. 1614/66).

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.3. Przeciwdziałanie uzależnieniom.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie zakłada przebudowę i adaptację jednego z zabytkowych budynków do nowych funkcji społecznych. Ma to być ośrodek skoncentrowany na kompleksowej pomocy osobom starszym, dodatkowo ma wspierać rozwiązywanie innych problemów społecznych, zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji. W ośrodku zatrudniona zostanie wyspecjalizowana kadra m.in. psychologiczna i fizjoterapeutyczna.

#### Okres realizacji w latach

2021-2023

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

11 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem będzie zwiększenie dostępności do usług społecznych. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się także do aktywizacji zawodowej mieszkańców, w tym tych z obszaru rewitalizacji. Dzięki poczynionym działaniom zostanie również zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Realizacja działań będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
  - ✓ liczbę nowoutworzonych miejsc pracy.
- 

## Przedsięwzięcie 15

### CAK – CENTRUM AKTYWNOŚCI KULTURALNEJ

#### Podmiot realizujący

Stowarzyszenie OTWÓRZ

Partnerzy: Centrum Kultury w Żyrardowie, Muzeum Lniarstwa im. Filipa de Girarda w Żyrardowie, Miasto Żyrardów, Żyrardowska Federacja Organizacji Społecznych Działaj.my, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Żyrardowie

#### Lokalizacja

ul. Słowackiego 7/1.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.

#### Opis realizowanych zadań

CAK ma stanowić miejsce otwarte na różnorodność osób i działań zaangażowanych w rewitalizację Żyrardowa, współtworzone przez lokalną społeczność w celu wzmocnienia jej aktywności, tożsamości i zwiększenia poziomu kapitału społecznego.

Do zadań CAK-u będzie należało:

- ✓ organizacja imprez kulturalno-artystycznych, w tym spotkań autorskich, wystaw, pokazów, koncertów,
- ✓ przeprowadzenie warsztatów tematycznych dla wszystkich grup społecznych m.in. plastycznych, rękodzielniczych, stolarskich, fotograficznych, rozwojowych, psychologicznych, krawieckich,
- ✓ zorganizowanie Żyrardowskiego Dnia Sąsiada,
- ✓ tworzenie partnerstw zorientowanych na animowanie życia społecznego, animowanie współpracy między równymi środowiskami i sektorami na rzecz aktywizacji społeczno-kulturalnej,
- ✓ prowadzenie działalności wydawniczej.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

720 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatami będą: zwiększenie integracji społecznej i aktywności kulturalnej mieszkańców obszaru rewitalizacji, poprawa jakości i dostępności usług kulturalnych, wykreowanie lokalnych liderów i kształcenie ich umiejętności. Przedsięwzięcie przyczyni się do rozwoju organizacji pozarządowych i grup nieformalnych. Realizacja działań będzie oceniana na podstawie sprawozdania poprzez:

- ✓ liczbę zrealizowanych wydarzeń,
- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach.

## Przedsięwzięcie 16

### APART HOTEL NAD RZEKĄ

#### Podmiot realizujący

CORN BIUR-MAR Sp. z o.o.

#### Lokalizacja

ul. Chopina 7.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
  - 2.2. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i okołoturystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się adaptację zabytkowego budynku (wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) na potrzeby hotelu i siedziby organizacji społecznych. Zakres prac przewiduje m.in. remont dachu i stropów, odtworzenie ścian zewnętrznych, termomodernizację.

#### Okres realizacji w latach

2021-2025

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

3 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie stworzenie wysokiej jakości obiektu, który spowoduje zwiększenie ruchu turystycznego i wzrost aktywności mieszkańców. Utworzenie nowych podmiotów gospodarczych będzie skutkowało aktywizacją zawodową mieszkańców. Przedsięwzięcie pozwoli zachować cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Jego realizacja będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych,
  - ✓ liczbę nowoutworzonych miejsc pracy.
-

## Przedsięwzięcie 17

### RENOWACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. KOŚCIUSZKI

#### Podmiot realizujący

CORN BIUR-MAR Sp. z o.o.

#### Lokalizacja

ul. Kościuszki 23.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
  - 2.2. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się modernizację i adaptację budynku na cele gospodarcze, społeczne i mieszkalne. Zakres prac przewiduje m.in. przebudowę i wymianę elementów konstrukcyjnych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanie ekologicznych źródeł energii.

#### Okres realizacji w latach

2021-2024

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie stworzenie wysokiej jakości obiektu o funkcji społecznej i gospodarczej. Utworzenie nowych podmiotów gospodarczych przyczyni się do wykreowania nowych miejsc pracy i aktywizacji zawodowej mieszkańców. Dzięki poczynionym działaniom zostanie zachowany element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Realizacja przedsięwzięcia będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

## Przedsięwzięcie 18

### MIESZKAM NAD RZEKĄ

#### Podmiot realizujący

CORN BIUR-MAR Sp. z o.o.

#### Lokalizacja

ul. Żabia 6.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.

3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się modernizację budynku mieszkalnego. Zakres prac przewiduje m.in. termomodernizację i zastosowanie ekologicznych źródeł energii.

#### Okres realizacji w latach

2021-2022

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

400 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Dzięki poczynionym działaniom zostanie zachowany element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Realizacja przedsięwzięcia będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

## Przedsięwzięcie 19

### CENTRUM TELEOPIEKI

#### Podmiot realizujący

Przedsiębiorstwo Społeczne ŚMA non profit Sp. z o.o., Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji, w tym ul. Waryńskiego 1, ul. Armii Krajowej 3.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.

1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.

2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.

2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

#### Opis realizowanych zadań

Realizacja projektu ma służyć podniesieniu komfortu życia osób w podeszłym wieku (w szczególności powyżej 75 roku życia) poprzez zakup dla nich teleobraczek oraz uruchomienie systemu monitorowania. W ramach przedsięwzięcia planuje się również utworzenie wypożyczalni sprzętu do świadczenia usług teleopiekuńczych oraz uruchomienie centrum teleopieki, które będzie czynne 24h/dobę (dot. ŚMA).

#### Okres realizacji w latach

2021-2022

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

300 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rozwój usług opiekuńczych z wykorzystaniem metod teleinformatycznych. Realizacja działania będzie oceniana na podstawie protokołu czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz na podstawie sprawozdania, poprzez:

- ✓ liczbę osób objętych teleopieką.

---

## Przedsięwzięcie 20

### ROZWÓJ BAZY USŁUG OPIEKUŃCZYCH DLA DZIECI W WIEKU DO LAT 3

#### Podmiot realizujący

Przedsiębiorstwo Społeczne ŚMA non profit Sp. z o. o.

#### Lokalizacja

ul. Waryńskiego 1

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie zakłada dostosowanie pomieszczeń budynku przy ul. Waryńskiego 1 zgodnie z wymogami ustawy o opiece nad dziećmi do lat 3 i rozporządzeniem o warunkach lokalowych oraz do stymulacji dzieci z SI. Ponadto planuje się opracowanie i wdrożenie innowacyjnych metod pedagogicznych, a także rozwój struktur organizacyjnych.

#### Okres realizacji w latach

2021-2023

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 204 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców. Nastąpi rozwój oferty zajęć ogólnorozwojowych dla dzieci w wieku do lat 3. Realizacja działania będzie oceniana na podstawie sprawozdania, poprzez:

- ✓ liczbę nowoutworzonych miejsc pracy,
- ✓ liczbę dzieci objętych opieką.

---

## Przedsięwzięcie 21

### ŻYRARDOWSKI UNIWERSYTET KULTURY

#### Podmiot realizujący

Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna im. Pawła Hulki-Laskowskiego

#### Lokalizacja

ul. 1-go Maja 52.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.

## 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

### Opis realizowanych zadań

Uniwersytet funkcjonowałby w systemie pięcioletnim, a jego program składałyby się z 3 głównych ścieżek: historyczna, czytelnicza, sztuk wizualnych i audiowizualnych. W ramach poszczególnych ścieżek będą się odbywały m.in. wykłady, lekcje, spotkania, warsztaty kreatywne, zajęcia terenowe w muzeach, teatrach, galeriach sztuki. Wszystkie wydarzenia będą bezpłatne dla zapisanych słuchaczy. Przedsięwzięcie to jest reaktywacją Uniwersytetu Kultury działającego przy bibliotece fabrycznej.

### Okres realizacji w latach

2021-2030

### Szacowana wartość przedsięwzięcia

555 000,00 zł

### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem działania będzie włączenie różnych grup społecznych (dzieci, młodzieży, seniorów) do do aktywnego i świadomego uczestnictwa w życiu kulturalnym miasta. Nastąpi integracja mieszkańców i umiejętności wspólnego (międzypokoleniowego) działania prowadzącego do wzmocnienia kapitału społecznego miasta. Realizacja przedsięwzięcia będzie oceniana na podstawie sprawozdania, poprzez:

- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach,
- ✓ liczbę zrealizowanych wydarzeń.

---

## Przedsięwzięcie 22

### PROFILAKTYKA DZIECI I MŁODZIEŻY DZISIAJ, JAKO ZAPOBIEGANIE RE-REWITALIZACJI LUDZI W KOLEJNYCH DEKADACH

#### Podmiot realizujący

Stowarzyszenie Oratorium św. Jana Bosko

Partnerzy: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Miasto Żyrardów, Szkoła Podstawowa nr 1, Szkoła Podstawowa nr 2, Szkoła Podstawowa nr 6, organizacje pozarządowe

#### Lokalizacja

Obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach projektu planuje się powołanie Akademii Zintegrowanego Rozwoju dla Dzieci i Młodzieży (w skrócie AKADEMIA „DOBRY START”), ukierunkowanej na wszechstronną pomoc dzieciom i młodzieży, w szczególności z obszaru rewitalizacji. Organizowane będą także wydarzenia integrujące środowisko dzieci i młodzieży poprzez zaangażowanie w zabawę, rekreację i sport.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

4 050 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem działania będzie udzielanie pomocy młodym osobom, które borykają się z problemami z zakresu m.in. edukacji, integracji społecznej. Zadania te przyczynią się również do zwiększenia integracji mieszkańców oraz rozwoju kapitału społecznego. Realizacja działania będzie oceniana na podstawie sprawozdania, poprzez:

- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach,
- ✓ liczbę zrealizowanych wydarzeń.

---

## Przedsięwzięcie 23

CENTRUM OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW I NOWOCZESNA BIBLIOTEKA  
PUBLICZNA - ADAPTACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU KANTORU

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

ul. Limanowskiego 44.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.

- 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
- 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
- 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i około turystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się remont, przebudowę i rewaloryzację zabytkowego budynku głównego biura dawnych Zakładów Lniarskich, celem dostosowania jego funkcjonalności do współczesnych standardów. Zakres prac będzie obejmował m.in. wymianę instalacji, przebudowę i remont wnętrz, termomodernizację, budowę wind i podjazdów, odrestaurowanie zabytkowej elewacji oraz wymianę lub konserwację stolarki okiennej i drzwiowej.

Zakłada się również zmianę zagospodarowania najbliższego otoczenia, celem dostosowania jego funkcjonalności do nowych działalności. Wobec tego zamierza się m.in. uporządkować zieleń niską i wysoką, wytyczyć alejki i drogi dojazdowe, a także wybudować miejsca postojowe dla pracowników instytucji i ich klientów.

Po wykonaniu niezbędnych prac modernizacyjnych, obiekt będzie przeznaczony na funkcje użyteczności publicznej. Część budynku planuje się zagospodarować pod działalność Urzędu Miasta Żyrardowa, skupiając w jednym miejscu wszystkie wydziały i referaty, aby uprościć i ułatwić mieszkańcom procedury załatwiania spraw. W parterze budynku zakłada się zlokalizowanie mediateki (biblioteki), która będzie stanowić silny ośrodek życia kulturalnego lokalnej społeczności, a w szczególności dzieci i seniorów. Dodatkowo, aby wspomóc rozwój i aktywność żyrardowskich NGO's, część pomieszczeń zostanie wyremontowana z zamiarem przeznaczenia ich pod działalność społeczną. Funkcjonowanie wspomnianych instytucji wymaga zakupu i montażu specjalistycznego wyposażenia (w szczególności planowana mediateka), na które będą składać się: meble, sprzęt teleinformatyczny, multimedia i elementy dekoracyjne wnętrz, aby stworzyć specyficzny postindustrialny klimat miejsca.

#### Okres realizacji w latach

do 2025

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

27 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Budynek, dzięki projektowaniu uniwersalnemu, zostanie wyposażony w nowoczesne rozwiązania technologiczne dostosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Jednocześnie zostanie zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa. Ponadto rezultatem przedsięwzięcia będzie stworzenie wysokiej jakości obiektu, posiadającego m.in. funkcje kulturalne i atrakcje turystyczne, które spowodują zwiększenie ruchu turystycznego. Dodatkowo przedsięwzięcie wesprze dzieci i młodzież w procesie edukacji, w zakresie historii miasta. Utworzenie nowych przestrzeni z myślą o III sektorze będzie skutkowało rozwojem organizacji pozarządowych, a tym samym przełoży się na aktywizację mieszkańców. Realizacja działania, w zakresie infrastrukturalnym, będzie oceniana na podstawie protokołu czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

Natomiast funkcjonowanie mediateki i zlokalizowanych w budynku organizacji pozarządowych będzie oceniana na podstawie sprawozdania, poprzez:

- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach,
- ✓ liczbę zrealizowanych wydarzeń.

---

## Przedsięwzięcie 24

### TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Obszar rewitalizacji, w tym: ul. Chopina 1, ul. Dittricha 18, ul. Armii Krajowej 3, ul. Przedszkolna 3.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

W ramach powyższych zadań planuje się poprawę energetyczną minimum 4 budynków m.in. poprzez docieplenie elewacji, wymianę stolarki okiennej jak również wymianę oświetlenia na energooszczędne.

Głównym problemem jest niska efektywność energetyczna obiektów oraz niewykorzystywany potencjał produkcji energii z OZE na potrzeby funkcjonowania budynków. Obiekty wymagają głębokiej termomodernizacji. Realizacja inwestycji jest niezbędna, ponieważ dalsza eksploatacja przestarzałych rozwiązań grzewczych degraduje środowisko naturalne. Z uwagi na funkcję budynków komfort cieplny w pomieszczeniach musi być utrzymywany, co powoduje emisję do atmosfery setek ton gazów cieplarnianych rocznie.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

5 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem planowanych zadań jest poprawa efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej oraz zwiększenie skali wykorzystania odnawialnych źródeł energii, a w konsekwencji poprawa czystości powietrza poprzez redukcję zanieczyszczeń do atmosfery. Realizacja przedsięwzięcia będzie oceniana na podstawie sprawozdania czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji.

---

## Przedsięwzięcie 25

### ROZWÓJ I MODERNIZACJA SIECI DRÓG ROWEROWYCH

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji oraz ścieżki mające bezpośredni wpływ na polepszenie standardów i jakości życia na obszarze rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Na terenie miasta Żyrardowa planuje się rozwój i modernizację sieci dróg rowerowych wraz z parkingami dla rowerów oraz rozbudowę systemu Żyrardowskiego Roweru Miejskiego. Jest to istotny środek transportu dla mieszkańców obszaru kryzysowego, wobec tego korzystanie z niego powinno być bezpieczne i wygodne. Poza przemieszczaniem się pozwala na długoletnie zachowanie zdrowia i dobrej kondycji. Miasto Żyrardów chce swoimi działaniami skłaniać mieszkańców do prowadzenia zdrowego trybu życia. W związku z tym planuje się rozwój sieci rowerowej sprzyjającej zwiększeniu mobilności mieszkańców, która będzie realizowana m.in. nad Stawem Górnym i na terenie Bielnika (ul. Dittricha, ul. Sławińskiego). Część dróg zostanie zrealizowana poza obszarem rewitalizacji, jednak będzie miała realny wpływ na zmniejszenie ruchu samochodowego na jego obszarze.

W ramach realizacji zadania przewiduje się: budowę dróg rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przebudowę infrastruktury technicznej kolidującej z inwestycją, miejsca parkingowe dla rowerów, chodniki i przejścia dla pieszych, oświetlenie dróg rowerowych, a także modernizację i remont istniejących już dróg.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

3 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie poprawa jakości powietrza poprzez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powodowanych przez transport samochodowy. Inwestycje przyczynią się także do poprawy stanu technicznego i standardu sieci komunikacyjnej obszaru rewitalizacji, która wpłynie również na system transportowy całego miasta. Zwiększy się bezpieczeństwo mieszkańców i innych użytkowników, w tym osób z niepełnosprawnościami, poprzez

zastosowanie projektowania uniwersalnego. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę kilometrów wybudowanych dróg rowerowych,
  - ✓ liczbę kilometrów zmodernizowanych dróg rowerowych.
- 

## Przedsięwzięcie 26

### REDUKCJA EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ POWIETRZA POPRZEC BUDOWĘ PARKINGÓW „PARKUJ I JEDŹ”

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji oraz parkingi mające bezpośredni wpływ na polepszenie standardów i jakości życia na obszarze rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.

3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Na terenie obszaru rewitalizacji, w tym w okolicach dworca kolejowego, planuje się rozwój systemu parkingów Park&Ride – budowa/przebudowa parkingów samochodowych wraz z parkingami dla rowerów (m.in. przy ulicach: Dekerta, Mielczarskiego, Sienkiewicza, Radziwiłłowskiej, Cichej, Bankowej oraz na działce nr 4729/7). Planuje się także parkingi poza obszarem rewitalizacji, które będą rozwiązywały problemy związane m.in. z brakiem miejsc postojowych osób zamieszkujących obszar kryzysowy korzystających z transportu publicznego. System ten będzie zsynchronizowany ze ścieżkami rowerowymi.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

6 500 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest redukcja transportu indywidualnego na rzecz komunikacji publicznej, celem zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Inwestycje przyczynią się także do poprawy stanu technicznego i standardu sieci komunikacyjnej obszaru rewitalizacji, która wpłynie również na system transportowy całego miasta. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę zorganizowanych miejsc postojowych.

## Przedsięwzięcie 27

### REWALORYZACJA ZABYTKOWEGO OBIEKTU PRZEDSZKOLA NR 9

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Plac Jana Pawła II 6.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.1. Poprawa stanu technicznego obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej, w tym dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie dotyczy zabytkowego skrzydła wschodniego i części środkowej zabytkowego obiektu przedszkola, a także zagospodarowania terenu przyległego. W ramach działania zostanie wyremontowana, przebudowana część przedszkola, celem poprawy stanu zabytkowego budynku oraz dostosowania go do obecnie obowiązujących standardów nauczania przedszkolnego. Odnowie zabytkowego budynku będzie towarzyszyła zmiana zagospodarowania terenu wokół. Planuje się dostosować infrastrukturę komunikacyjną do potrzeb m.in. rodziców z małymi dziećmi, a także stworzyć przestrzeń przyjazną dzieciom np. plac zabaw, tereny zieleni.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

5 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

W wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi rozwój infrastruktury i tym samym możliwości realizacji różnych zajęć dla dzieci., co przyczyni się do wyrównywania szans edukacyjnych. Zostanie zachowany cenny element dziedzictwa kulturowego Żyrardowa, w którym zostanie podtrzymana pierwotna funkcja. Odnowa obiektu wraz z ekspozycją, prezentującą historię miejsca wpłynie na zwiększenie atrakcyjności oferty kulturalnej i zwiększenie ruchu turystycznego. Realizacja działania, w zakresie infrastrukturalnym, będzie oceniana na podstawie protokołu czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.
- 

## Przedsięwzięcie 28

### EKO-ŻYRARDÓW

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji oraz tereny zieleni mające bezpośredni wpływ na polepszenie standardów i jakości życia na obszarze rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.2. Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

### Opis realizowanych zadań

Projekt zakłada działania związane z ochroną środowiska i energetyki. Odnosi się również do przystosowania się do zmian klimatu oraz łagodzenia jego zmian (działania adaptacyjne i mitygacyjne), zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, renaturyzację i rozwój terenów zieleni i wód powierzchniowych oraz lepsze zarządzanie zasobami wodnymi (np. przez retencję wody). Celem zachowania i ochrony środowiska, renaturyzacji terenów zielonych oraz ograniczenia emisji gazów cieplarnianych zamierza się:

- ✓ zwiększenie powierzchni terenów zieleni oraz powierzchni biologicznie czynnej (np. zielone dachy, przystanki),
- ✓ przechwytywanie i zagospodarowywanie wód opadowych (w tym małej retencji),
- ✓ zmniejszanie efektu miejskiej wyspy ciepła,
- ✓ rozwijanie i ochrona korytarzy ekologicznych i napowietrzających,
- ✓ przystosowywanie terenów zieleni do funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej,
- ✓ rozwijanie indywidualnej i zbiorowej mobilności o niskiej lub zerowej emisyjności,
- ✓ rozwijanie infrastruktury transportu zbiorowego (np. autobusy elektryczne) i indywidualnego (np. stacje ładowania).

W ramach przedsięwzięcia ma zostać zrealizowany II etap projektu pn. „Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój terenów zieleni w mieście” (zagospodarowanie terenów zieleni przy rzece Pisia Gągolina - od ulicy Kanałowej do ul. Słowiańskiej; na Skwerze Inwalidów i przy Górnym Stawie), a także działania podnoszące świadomość ekologiczną mieszkańców.

### Okres realizacji w latach

2020-2030

### Szacowana wartość przedsięwzięcia

20 000 000,00 zł

### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest ochrona środowiska naturalnego m.in. przez redukcję emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Inwestycje przyczynią się także do poprawy stanu infrastruktury zielono-niebieskiej w mieście, a także bezpieczeństwa publicznego. Dodatkowo rozwój elektromobilności wpłynie na poprawę systemu transportowego całego miasta. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę zrealizowanych inwestycji z zakresu zielono-niebieskiej infrastruktury,
  - ✓ liczbę zakupionych niskoemisyjnych autobusów i stacji ładowania.
-

## Przedsięwzięcie 29

### WZMACNIANIE KOMPETENCJI UCZNIÓW I NAUCZYCIELI

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Placówki oświatowe na terenie miasta Żyrardowa – dzieci i młodzież z obszaru rewitalizacji uczęszczają do różnych szkół zlokalizowanych także poza obszarem objętym wsparciem.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie skierowane jest do szkół podstawowych z zamiarem podniesienia kluczowych kompetencji uczniów, mających na celu pobudzenie innowacyjności, przedsiębiorczości, krytycznego i kreatywnego myślenia oraz kompetencji społecznych. W ramach projektu planuje się realizację m.in.: dodatkowych zajęć dydaktyczno-wyrównawczych, różnych modeli rozwijających uzdolnienia, nowych form i programów nauczania oraz kółek zainteresowań.

Projekt uzupełniony będzie o doskonalenie umiejętności i kompetencji zawodowych nauczycieli (m.in. studia podyplomowe, kursy).

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

3 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest podniesienie kompetencji miękkich i twardych uczniów oraz kadry placówek oświatowych w Żyrardowie. Dzieci i młodzież będą uczestniczyć w zajęciach rozwijających ich zdolności i zainteresowania, a także wyrównawczych. Nauczyciele nabędą lub udoskonalą umiejętności w zakresie prowadzenia nowoczesnych zajęć i kół zainteresowań. Przyczyni się to do poprawy jakości kształcenia, a tym samym wyrównywania szans edukacyjnych wśród uczniów. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę prowadzonych dodatkowych zajęć,
  - ✓ liczbę uczniów objętych wsparciem,
  - ✓ liczbę kursów, szkoleń, studiów podyplomowych ukończonych przez kadre nauczycielską.
- 

## Przedsięwzięcie 30

### MODERNIZACJA I ROZWÓJ SIECI OŚWIETLENIA MIEJSKIEGO

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Obejmuje cały obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie ma na celu ochronę mienia publicznego, a także zwiększenie bezpieczeństwa w przestrzeni publicznej. W ramach działań zaplanowano naprawy, remonty, wymiany istniejącej sieci, a także jej rozbudowę o nowe punkty oświetlenia przestrzeni publicznych, w tym ze szczególnym uwzględnieniem przejść dla pieszych. Zostaną wymienione przestarzałe punkty oświetleniowe (nieenergooszczędne, o złej barwie światła) na dostosowane do obecnie obowiązujących standardów technicznych.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Inwestycje przyczynią się do poprawy stanu technicznego miejskiej infrastruktury oraz zwiększenia poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców i innych użytkowników przestrzeni. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie poprzez:

- ✓ liczbę zmodernizowanych lub wybudowanych punktów oświetleniowych.
-

## Przedsięwzięcie 31

### CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji, a także placówki wspierające mieszkańców obszaru rewitalizacji na terenie całego miasta Żyrardowa.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.3. Przeciwdziałanie uzależnieniom.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.
  - 2.3. Rozwijanie postawy przedsiębiorczej wśród mieszkańców.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i poprawa atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie zakłada integrację przestrzenną i instytucjonalną podmiotów z obszaru miasta Żyrardowa działających na rzecz jego mieszkańców, w zakresie np. przeciwdziałania ubóstwu i uzależnieniom, pomagania w aktywizacji zawodowej i podnoszeniu kompetencji, a także w wspieraniu wartości rodzinnych i postaw obywatelskich. Ponadto planuje się współpracę z lokalnymi usługodawcami (podmiotami ekonomii społecznej, organizacjami pozarządowymi), celem wspierania osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem (w szczególności seniorów, osoby z niepełnosprawnościami, samotne matki). W ramach przedsięwzięcia zamierza się realizację m.in. następujących usług społecznych: reintegracja społeczna osób młodych - pedagogika ulicy, złota rączka dla seniora, taxi dla seniora, warsztaty dla rodziców dot. strategii

wychowawczych, sąsiedzkie usługi opiekuńcze, Żyrardowskie Biuro Interwencyjne, rozwój wolontariatu.

W celu optymalnego rozwoju Centrum Usług Społecznych zakłada się adaptację budynku przeznaczonego na jego działalność wraz z zagospodarowaniem najbliższego otoczenia (planowana siedziba przy ul. Armii Krajowej 3). Działania polegałyby na niezbędnych pracach remontowych i wykończeniowych, w tym przebudowy wnętrza do nowych funkcji oraz zakupu wyposażenia. Teren wokół zamierza się dostosować do działalności prowadzonych w budynku, czyli wybudować/wyremontować chodniki i miejsca postojowe.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

3 125 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest stworzenie nowej jakości przestrzeni, w której będzie prowadzona wszechstronna działalność na rzecz mieszkańców. Usługi te będą aktywizowały mieszkańców zarówno w zakresie społecznym, jak i zawodowym. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę oferowanych usług społecznych,
- ✓ liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych wsparciem.

Realizacja działania, w zakresie infrastrukturalnym, będzie oceniana na podstawie protokołu czy przedsięwzięcie zostało zrealizowane, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 32

### WZMACNIANIE KOMPETENCJI I UMIEJĘTNOŚCI OSÓB, CELEM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.

- 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
- 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
- 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.2. Aktywizacja zawodowa osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem z rynku pracy.
  - 2.3. Rozwijanie postawy przedsiębiorczej wśród mieszkańców.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie skierowane jest do mieszkańców, w szczególności osób o niskich kwalifikacjach i niepełnosprawnych z obszaru rewitalizacji. Ma ono na celu rozwijanie umiejętności istotnych z punktu widzenia potrzeb rynku pracy (np. cyfrowych, kognitywnych, innowacji i przedsiębiorczości) oraz upowszechnianie uczenia się przez całe życie m.in. poprzez podnoszenie kompetencji społecznych, zawodowych i przedsiębiorczości za pomocą np. szkoleń, warsztatów oraz lokalnych ośrodków wiedzy i edukacji w szkołach.

#### Okres realizacji w latach

2021-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest podniesienie kompetencji miękkich i twardych osób z obszaru rewitalizacji. Podejmowane działania przyczynią się do zwiększenia dostępu i podniesienia jakości kształcenia kierunkowego. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę osób objętych wsparciem w zakresie aktywizacji zawodowej.

---

## Przedsięwzięcie 33

PARTYCYPACJA I AKTYWIZACJA POTENCJAŁU MIESZKAŃCÓW  
I LOKALNYCH ORGANIZACJI SPOŁECZNYCH

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów,

Partnerzy:

Stowarzyszenie Słuchaczy Uniwersytetu Trzeciego Wiek w Żyrardowie, organizacje pozarządowe

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
  - 3.4. Kreowanie, modernizacja i estetyzacja przestrzeni publicznych i półpublicznych.

#### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie ma na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i niskiej aktywności mieszkańców poprzez organizację różnych działań aktywizacyjnych, a także wzmocnienie partycypacji i dialogu społecznego. Zakłada również wspieranie organizacji pozarządowych, podmiotów ekonomii społecznej i grup nieformalnych, funkcjonujących na rzecz rozwoju lokalnej społeczności. Będzie ono stanowiło kontynuację wdrażanego podczas projektu Modelowa Rewitalizacja Miast Programu edukacyjno - partycypacyjnego i wykorzystywało doświadczenia z jego realizacji. W ramach przedsięwzięcia planuje się działania, służące poprawie dialogu społecznego i wzmocnieniu potencjału instytucjonalnego poprzez:

- ✓ powołanie pełnomocnika ds. NGO, adaptacja budynku dla potrzeb funkcjonowania organizacji pozarządowych (remont, przebudowa, zakup wyposażenia), uruchomienie Centrum Organizacji Pozarządowych. Celem funkcjonowania COP-u będzie m.in. wsparcie tworzenia podmiotów integracji społecznej (np. KIS, CIS, ZAZ);
- ✓ rozwój działalności Klubu Seniora i Uniwersytetu Trzeciego Wiek m.in. poprzez dostosowanie oferty do zapotrzebowania uczestników, zwiększenie liczby odbiorców,

a także kadry. W tym celu zakłada się również adaptację kolejnych pomieszczeń do funkcjonowania Klubu;

- ✓ realizację działań aktywizacji i partycypacji społecznej na rzecz mieszkańców poprzez m.in. spotkania z mieszkańcami, spacer z przewodnikiem, mobilne punkty konsultacyjne, mikro-festyny, gry miejskie, a także dotacje dla organizacji pozarządowych,
- ✓ przygotowanie i wdrożenie programu dotacyjnego „zielonych podwórek”.

#### Okres realizacji w latach

2020-2030

#### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 000 000,00 zł

#### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest aktywizacja organizacji pozarządowych, seniorów, mieszkańców i innych interesariuszy poprzez funkcjonowanie Centrum Organizacji Pozarządowych, Klubu Seniora i realizację działań w przestrzeni obszaru rewitalizacji. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę osób uczestniczących w wydarzeniach,
- ✓ liczbę organizacji wspartych w ramach konkursu ofert na działania rewitalizacyjne.

Odnosnie działań infrastrukturalnych zadania będą oceniane na podstawie sprawozdania czy Centrum Organizacji Pozarządowych powstało, czy nie oraz poprzez:

- ✓ liczbę budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych.

---

## Przedsięwzięcie 34

### PRZECIWDZIAŁANIE WYKLUCZENIU CYFROWEMU

#### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

#### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji.

#### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.

### 3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

#### 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

##### Opis realizowanych zadań

Przedsięwzięcie ma na celu likwidację barier wykluczenia cyfrowego, a także podnoszenie kompetencji w zakresie korzystania z e-usług. W ramach przedsięwzięcia przewiduje się także zwiększenie dostępu gospodarstw domowych do usług szerokopasmowego internetu i cyfryzację usług m.in. administracyjnych poprzez wdrożenie nowych e-usług (np.: E-zobowiązania, E-odpady, E-karta mieszkańca, E-rejestry, E-rada/e-sesja, E-dodatki mieszkaniowe, E-konsultacje społeczne, E-budżet obywatelski).

##### Okres realizacji w latach

2021-2030

##### Szacowana wartość przedsięwzięcia

1 000 000,00 zł

##### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia będzie wzrost umiejętności cyfrowych wśród mieszkańców i osób korzystających z dostępnych e-usług oraz dostęp do szerokopasmowego internetu przez wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę wdrożonych, nowych e-usług,
- ✓ liczbę gospodarstw domowych z dostępem do szerokopasmowego Internetu,
- ✓ liczbę osób, u których wzmocniły się kompetencje cyfrowe.

---

## Przedsięwzięcie 35

### WSPIERANIE LOKALNEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

##### Podmiot realizujący

Miasto Żyrardów

##### Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji.

##### Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie

#### 2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.

##### 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.

##### 2.4. Integracja i promocja podmiotów gospodarczych.

## 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i około turystycznych.

### Opis realizowanych zadań

W ramach przedsięwzięcia planuje się powołać menadżera (wzorując się Town Centre Management) lub pełnomocnika ds. rozwoju przedsiębiorczości obszaru rewitalizacji, do którego zadań należałoby:

- ✓ program rozwoju przedsiębiorczości obszaru rewitalizacji
- ✓ aktywizacja i prowadzenie komunikacji społecznej z mieszkańcami oraz podmiotami gospodarczymi na terenie obszaru rewitalizacji,
- ✓ identyfikowanie problemów w sferze gospodarczej i wspieranie przedsiębiorców,
- ✓ wypracowanie programu integracji i promocji podmiotów gospodarczych,
- ✓ polityka czynszowa w zakresie miejskich lokali użytkowych,
- ✓ stworzenie wspólnej, spójnej identyfikacji wizualnej, w celu m.in. ograniczania chaosu reklamowego w przestrzeni,
- ✓ stworzenie zasad kształtowania frontów lokali użytkowych.

### Okres realizacji w latach

2021-2030

### Szacowana wartość przedsięwzięcia

500 000,00 zł

### Prognozowane rezultaty przedsięwzięcia i sposób ich oceny

Rezultatem przedsięwzięcia jest wzrost identyfikacji podmiotów gospodarczych z obszarem rewitalizacji oraz poprawa ich estetyki. Rezultat będzie miał charakter narastający (zwiększając się corocznie). Oceniany będzie na podstawie sprawozdań, poprzez:

- ✓ liczbę działań przeprowadzonych na rzecz przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji.

---

### 3.2.2. Przedsięwzięcia uzupełniające

Poza listą podstawową przedsięwzięć, Ustawa o rewitalizacji dopuszcza określenie w dokumencie również charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań. Celem ich realizacji jest niwelowanie negatywnych zjawisk w sferach społecznej, gospodarczej, technicznej, funkcjonalno-przestrzennej i środowiskowej.

## Lista uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

### **Przedsięwzięcie A** Ośrodek Hospicyjny w Żyrardowie

Przedsięwzięcie polega na wybudowaniu oraz prowadzeniu stacjonarnego Ośrodka Hospicyjnego w Żyrardowie przy skrzyżowaniu ulic Opolskiej i Kanałowej oraz świadczenie opieki nie tylko samym pacjentom, ale również członkom ich rodzin. Działanie będzie realizowane przez Stowarzyszenie „Nieść Ulgę w Cierpieniu” im. Ojca Pio i Matki Teresy w Żyrardowie.

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

---

### **Przedsięwzięcie B** Centrum Usług Rodzinnych

Projekt zakłada utworzenie mieszkań: chronionych, usamodzielnienia, interwencyjnych. Głównym celem przedsięwzięcia jest zmiana zachowań i postaw osób stosujących przemoc w rodzinie, osób niewydolnych wychowawczo oraz niedostosowanych do funkcjonowania w społeczeństwie. Działanie będzie realizowane przez Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział Powiatowy we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i Powiatowym Centrum Pomocy Rodziny.

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.

### **Przedsięwzięcie C Bezpieczny przejazd przez tory kolejowe**

Przedsięwzięcie zakłada bezpieczne połączenie północnej części miasta z południową poprzez budowę bezkolizyjnego przejazdu przez torowisko. Przyczyni się do powstania siatki przejazdów kolejowo-drogowych, które mają na celu połączenie centralnej części miasta (w tym obszarze rewitalizacji) z południowymi osiedlami Żyrardowa. Inwestycja ta ma strategiczne założenie dla rozwoju miasta jako stolicy żyrardowskiego subregionu – będzie służyła rozwojowi międzypowiatowych powiązań i połączeń oraz zwiększy dostępność do usług użyteczności publicznej zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji.

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

---

### **Przedsięwzięcie D Poprawa i rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej**

Projekt zakłada modernizację istniejących terenów i obiektów sportowych (m.in. Aqua), a także budowę nowej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi mieszkańców (np. zaplecze szatniowo-sanitarne, boiska treningowe oraz bieżni tartanowej na stadionie przy ul. Piastowskiej, hala sportowa przy Szkole Podstawowej nr 7).

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
    - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
    - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
    - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
-

## **Przedsięwzięcie E** Rozwój infrastruktury przedszkolnej

Kompleksowe przygotowanie projektów budowlanych, zgodnie z zasadą projektowania uniwersalnego, placówek opiekuńczo-wychowawczych, a następnie ich realizacja wraz z zagospodarowaniem terenu.

### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

---

## **Przedsięwzięcie F** Modernizacja targowiska miejskiego

Przedsięwzięcie zakłada podwyższenie standardów infrastruktury technicznej poprzez modernizację targowiska (m.in. wymianę nawierzchni, ogrodzenia, oświetlenia oraz wykonanie zadaszenia). W konsekwencji ma to się przyczynić do stworzenia na jego bazie regionalnego centrum aktywności gospodarczej, którego celem będzie kreowanie i promowanie lokalnych produktów.

### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.1. Tworzenie atrakcyjnych warunków dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
  - 2.4. Integracja i promocja podmiotów gospodarczych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.

---

## **Przedsięwzięcie G** Rozwój infrastruktury kulturalnej

Działanie zakłada modernizację i budowę placówek, mających na celu aktywizację i integrację mieszkańców, a także podnoszenie ich kwalifikacji i budowanie kapitału społecznego. Planuje się

m.in. budowę świetlicy na osiedlu Leśna oraz remonty i doposażenie pozostałych instytucji kultury (np. biblioteki).

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
    - 1.1. Rozwój, integracja i poprawa dostępności do usług społecznych.
    - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
    - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
- 

#### **Przedsięwzięcie H Zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego**

Przedsięwzięcie zakłada rozbudowę sieci hydrantów na obszarze rewitalizacji, w celu zapewnienia pełnej ochrony przeciwpożarowej. Działanie będzie realizowane m.in. przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o.

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
    - 1.4. Poprawa bezpieczeństwa publicznego.
  3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
    - 3.3. Poprawa i rozwój infrastruktury technicznej, społecznej i zielono-niebieskiej.
- 

#### **Przedsięwzięcie I Popularyzacja wiedzy o historii i zabytkach Żyrardowa**

W ramach przedsięwzięcia na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego zakłada się organizowane m.in. spotkań, konkursów, spacerów historycznych, imprez promujących ochronę dziedzictwa kulturowego (np. Międzynarodowego Dnia Ochrony Zabytków w Żyrardowie, Europejskich Dni Dziedzictwa) i gier miejskich, a także działalność wydawniczą. Ponadto planuje się organizację warsztatów krasomówczych, krajoznawczych i przewodnickich, a także stworzenie młodzieżowej pracowni krajoznawczej i krasomówczej. Głównymi realizatorami przedsięwzięcia będą:

Towarzystwo Przyjaciół Miasta Żyrardowa, Oddział Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego w Żyrardowie.

#### **Cele rewitalizacji i kierunki działań realizowane przez przedsięwzięcie**

Przedsięwzięcie przyczyni się do realizacji następujących celów i kierunków działań:

1. Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja.
  - 1.2. Zwiększenie szans edukacyjnych.
  - 1.5. Wspieranie postaw obywatelskich i wartości rodziny.
  - 1.6. Integracja i aktywizacja mieszkańców na rzecz rozwoju lokalnego.
2. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych.
  - 2.5. Tworzenie korzystnych warunków dla działania i rozwoju organizacji pozarządowych.
  - 2.6. Rozwijanie usług turystycznych i okołoturystycznych.
3. Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich.
  - 3.5. Odnowa dziedzictwa kulturowego.

#### **3.2.3. Mechanizmy integrowania przedsięwzięć**

Planowane przedsięwzięcia nawiązują do zapisów dokumentów zarówno lokalnych, krajowych, regionalnych, jak i międzynarodowych (UE). Program ujmuje działania w sposób kompleksowy zakładając dialog z lokalną społecznością i wszystkimi innymi interesariuszami oraz ich bieżącego zaangażowania, także finansowego w jego realizację. Miarą powodzenia działań rewitalizacyjnych jest stopniowe równoważenie wydatków publicznych przez zaangażowanie rzeczowe i finansowe interesariuszy. Integracja przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest wymogiem koniecznym w szczególności w zakresie komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania (tab. 5).

Tab. 5. Charakterystyka metodologii komplementarności pomiędzy poszczególnymi przedsięwzięciami i podmiotami je realizującymi

Typ komplementarności	Opis
Przestrzenna	<p>Przedsięwzięcia dotyczą obszaru rewitalizacji. Nieznaczna ich część (projekt nr 25, 28 i 29) wykracza poza jego granice (zgodnie z Ustawą o rewitalizacji). Dotyczy to realizacji projektów społecznych, których placówki są zlokalizowane poza obszarem rewitalizacji – jednak ich odbiorcami są mieszkańcy obszaru rewitalizacji. Ponadto planowane są budowy i remonty dróg, budowa nowych miejsc postojowych które przyczynią się do polepszenia systemu transportowego obszaru rewitalizacji i jego dostępności komunikacyjnej. Jednakże wszystkie one przyczyniają się do niwelowania negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na obszarze objętym kryzysem. Przedsięwzięcia dopełniają się przestrzennie i zapobiegają przenoszeniu problemów na pozostałe obszary i nie będą prowadziły do segregacji i wykluczenia społecznego mieszkańców. Wielkość obszaru pozwoli na uniknięcie rozproszenia podejmowanych działań, dzięki czemu powstanie efekt synergii przedsięwzięć. W ten sposób zostaną ograniczone zadania punktowe.</p>
Problemowa	<p>Zaplanowane przedsięwzięcia odpowiadają na zidentyfikowane w szczegółowej diagnozie problemy w sferach: społecznej, gospodarczej, technicznej, funkcjonalno-przestrzennej i środowiskowej (tab. 6). Dopełniają się i kompleksowo odpowiadają na problemy na podstawie określonej wizji, misji, celów i kierunków działań. Zapewnienie komplementarności problemowej ma przeciwdziałać fragmentacji działań.</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Proceduralno-instytucjonalna</b></p>	<p>Wdrażanie i zarządzanie Programem będzie należało do koordynatora rewitalizacji. Natomiast za przygotowanie i realizację poszczególnych przedsięwzięć odpowiadać będą podmioty realizujące m.in. przedsiębiorcy, jednostki miejskie, instytucje kultury. Powołany zostanie także Komitet Rewitalizacji, który zgodnie z Ustawą stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą prezydenta miasta. Przedsięwzięcia zostały określone w ramach procesu partycypacji i dialogu społecznego. Realizatorów odpowiedzialnych za wdrażanie poszczególnych przedsięwzięć wskazano w podrozdziale dot. podstawowych przedsięwzięć. System zarządzania został szczegółowo opisany w rozdziale 4.1.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Międzyokresowa</b></p>	<p>Założone do realizacji przedsięwzięcia stanowią ciągłość dotychczasowej polityki rewitalizacyjnej miasta poprzez ich kontynuację i uzupełnienie, głównie w oparciu o programy rewitalizacji, poczynszy od 2004 roku. W związku z tym zostanie zachowana ciągłość programowa procesu rewitalizacji miasta Żyrardowa. Przy wdrażaniu przedsięwzięć wykorzystane zostaną doświadczenia z dotychczas realizowanych programów rewitalizacji oraz działań infrastrukturalnych i społecznych z kolejnych perspektyw unijnych tj. 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>Źródła finansowania</b></p>	<p>Komplementarność zakłada łączenie prywatnych i publicznych źródeł finansowania przy wykorzystaniu środków Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania. Podmioty zaangażowane w realizację przedsięwzięć zakładają dywersyfikację ich finansowania.</p>

Źródło: opracowanie własne

Tab. 6. Oddziaływanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poszczególne sfery

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na sfery:		
		społeczną	gospodarczą	techniczną, środowiskową i funkcjonalno- przestrzenną
1.	Program remontowy budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu	X		X
2.	Modernizacja obiektu szpitalnego „Centrum Zdrowia Mazowsza Zachodniego” Sp. z o. o. w Żyrardowie			X
3.	„Kulturalne Ożywienie”	X	X	X
4.	Modelowa ulica – przebudowa ulicy Lniarskiej	X	X	X
5.	Budowa, przebudowa i remont dróg	X	X	X
6.	Modelowe Podwórko - adaptacja na potrzeby mieszkańców podwórka na terenie osady fabrycznej	X		X
7.	Szkoła na miarę XXI wieku	X		X
8.	Ochrona dziedzictwa kulturowego poprzez rewitalizację zabytkowych obiektów: Kościół p.w. Matki Bożej Pocieszenia i plebanii wraz z zagospodarowaniem terenu oraz programem aktywizacji społecznej	X		X
9.	Modernizacja budynku przy ul. Waryńskiego 1 wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego	X	X	X
10.	Rewitalizacja dawnej Wozowni Straży Ogniowej	X		X
11.	Adaptacja pomieszczeń piwnic do celów użytkowych w budynku biurowym przy ul. 1-go Maja 60	X	X	X
12.	Modernizacja i rozwój sieci monitoringu miejskiego	X		X

13.	Hotel – Muzeum „Stara Elektrownia”	X	X	X
14.	Dom seniora „Park Residence”	X	X	X
15.	CAK – Centrum Aktywności Kulturalnej	X	X	
16.	Apart Hotel nad rzeką	X	X	X
17.	Renowacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kościuszki		X	X
18.	Mieszkam nad rzeką			X
19.	Centrum Teleopieki	X	X	X
20.	Rozwój bazy usług opiekuńczych dla dzieci w wieku do lat 3	X	X	X
21.	Żyrardowski Uniwersytet Kultury	X		
22.	Profilaktyka dzieci i młodzieży dzisiaj, jako zapobieganie re-rewitalizacji ludzi w kolejnych dekadach	X		
23.	Centrum Obsługi Mieszkańców i nowoczesna biblioteka publiczna - adaptacja zabytkowego budynku Kantoru	X	X	X
24.	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej			X
25.	Rozwój i modernizacja sieci dróg rowerowych	X		X
26.	Redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza poprzez budowę parkingów „Parkuj i Jedź”			X
27.	Rewaloryzacja zabytkowego obiektu przedszkola nr 9	X		X
28.	Zielono-niebieska infrastruktura	X		X
29.	Wzmacnianie kompetencji uczniów i nauczycieli	X		
30.	Modernizacja i rozwój sieci oświetlenia miejskiego	X		X

31.	Centrum Usług Społecznych	X	X	X
32.	Wzmacnianie kompetencji i umiejętności osób, celem aktywizacji zawodowej	X	X	
33.	Partycypacja i aktywizacja potencjału mieszkańców i lokalnych organizacji społecznych	X	X	X
34.	Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu	X		X
35.	Wspieranie lokalnej przedsiębiorczości		X	

Źródło: opracowanie własne

### 3.2.4. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 7 ustawy o rewitalizacji wskazano szacunkowe ramy finansowe Programu wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych przez cały okres jego trwania. Przedstawiają się one następująco:

- ✓ całkowita wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych wyniesie: 210 514 000,00 zł;
- ✓ w tej kwocie planowany wkład budżetu miasta wyniesie: 32 408 224,72 zł;
- ✓ pozostały bezpośredni wkład (publiczny i prywatny razem) wyniesie: 178 105 775,28 zł;
- ✓ w kwocie pozostałego bezpośredniego wkładu, wkład środków prywatnych wyniesie: 32 082 135,51 zł;

Długoterminowy horyzont Programu i jego charakter generują szereg czynników zaważających na powodzeniu zaplanowanego procesu. Należą do nich:

- ✓ niepewność związana z dostępem i pozyskiwaniem zewnętrznych środków,
- ✓ ograniczona dojrzałość przedsięwzięć rewitalizacyjnych,

Uwzględnienie w Wieloletnim Planie Finansowym (WPF) poszczególnych przedsięwzięć realizujących zadania własne gminy uzależnione jest od ich stopnia przygotowania do wdrożenia – niezwłocznie po uzupełnieniu niezbędnych informacji nastąpi wpisanie danego przedsięwzięcia do WPF (zgodnie z art. 21 uor).

### **3.3. Planowane do przyjęcia uchwały, narzędzia oraz niezbędne zmiany w uchwałach obowiązujących**

#### **3.3.1. Specjalna Strefa Rewitalizacji**

W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na całym obszarze rewitalizacji, planowane jest przyjęcie obowiązującej do 2030 r. Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 Ustawy. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz dokładny zakres jej regulacji będzie przedmiotem odrębnej uchwały Rady Miasta Żyrardowa.

Projekt uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa Specjalnej Strefy Rewitalizacji przygotowany został jako załącznik nr 1 do opracowania pt. *Lokalny Fundusz Rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa*<sup>16</sup>, które powstało w ramach projektu Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych (Modelowa Rewitalizacja Miast). Zostały w nim określone szczegółowe zasady udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustanowienie SSR przyczyni się m.in. do skutecznego wdrożenia przedsięwzięcia nr 1 Program budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu.

#### **3.3.2. Komitet Rewitalizacji**

Zgodnie z art. 7 Ustawy o Rewitalizacji Rada Miasta Żyrardowa w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące podejmie uchwałę powołującą Komitet Rewitalizacji – która zostanie poprzedzona konsultacjami społecznymi. Prezydent Miasta Żyrardowa niezwłocznie po podjęciu uchwały powoła w drodze zarządzenia Komitet Rewitalizacji. Rolę Komitetu Rewitalizacji wskazano w rozdziałach 4.1. Struktura zarządzania realizacją Programu oraz 4.3. Monitoring i ocena wdrażania Programu.

#### **3.3.3. Lokalny Fundusz Rewitalizacji**

Planuje się wykorzystanie narzędzia zarządczego w postaci Lokalnego Funduszu Rewitalizacji<sup>17</sup>, które ma wspierać wdrażanie Programu. Jego założenia zostały wypracowane w ramach projektu *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych* w konkursie Modelowa Rewitalizacja Miast przy współpracy z ekspertami Instytutu Rozwoju Miast i Regionów.

<sup>16</sup> Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Lokalny Fundusz Rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa (<http://rewitalizacja.zyrardow.pl/wp-content/uploads/2020/05/Lokalny-Fundusz-Rewitalizacji.pdf>).

<sup>17</sup> ibidem

Zestaw narzędzi Lokalnego Funduszu Rewitalizacji ma umożliwić prowadzenie procesu rewitalizacji z dużym udziałem podmiotów prywatnych i powinien obejmować w szczególności:

- ✓ dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości nie objętych wpisem do rejestru zabytków, położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji – przyznawane w trybie art. 35 ust. 1 ustawy o rewitalizacji,
- ✓ dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – przyznawane w trybie art. 81 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ✓ wsparcie realizacji zadań publicznych w ramach inicjatywy lokalnej – przyznawane w trybie art. 19b ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- ✓ wsparcie realizacji zadań publicznych przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, wybieranymi w otwartych konkursach ofert – w trybie art. 11 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Docelowo do Lokalnego Funduszu Rewitalizacji włączone zostaną także środki przeznaczone na dotacje celowe z dziedziny ochrony środowiska, obejmujące zadania z zakresu wymiany istniejących pieców na paliwa stałe – przyznawane w trybie art. 403 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. Wdrożenie Lokalnego Funduszu Rewitalizacji wymagało będzie wprowadzenia zmian w uchwałach:

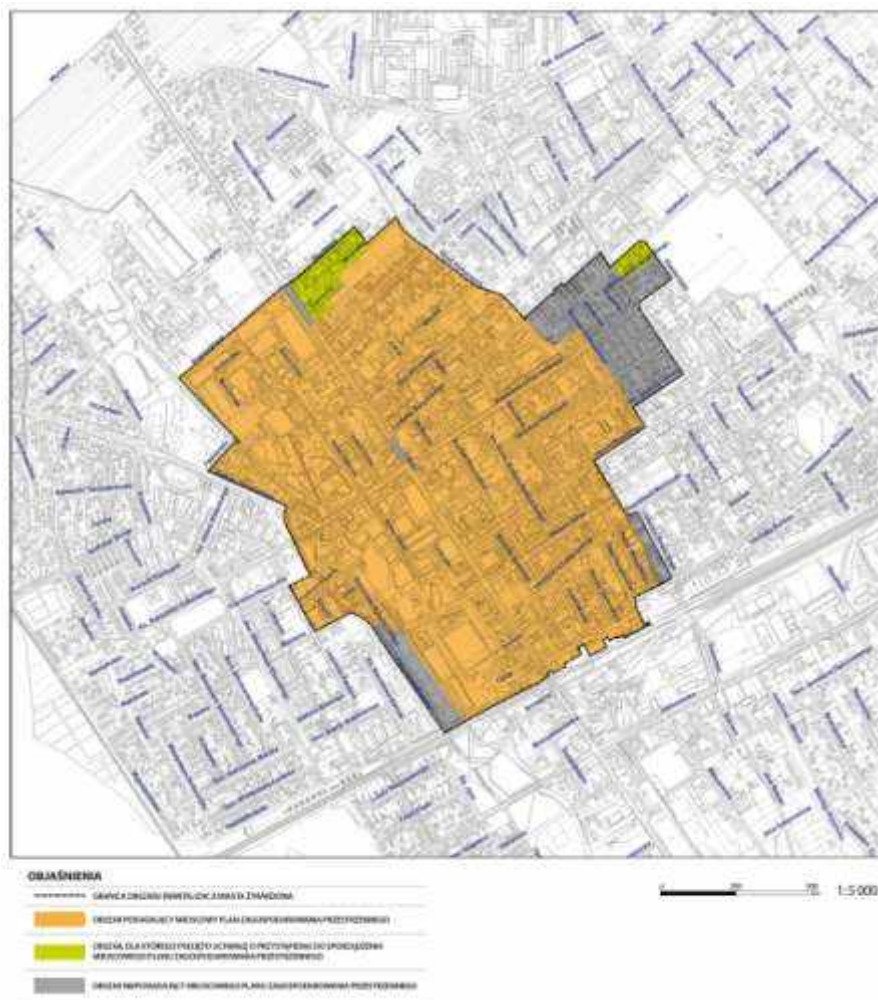
- w sprawie określenia zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa;
- w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej do strategicznych celów rewitalizacji, a także podjęcia uchwały dotyczącej dotacji celowych udzielanych prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości nie objętych wpisem do rejestru zabytków, położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji – przyznawane w trybie art. 35 ust. 1 Ustawy o rewitalizacji.

### 3.3.4. Zmiany w polityce mieszkaniowej

Zaplanowane w Programie przedsięwzięcia nie rodzą konieczności wprowadzenia zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309).

### 3.3.5. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Planuje się aktualizację Studium Uwarunkowań i Kierunków Zmian Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa, w celu dostosowania tego dokumentu do zmieniającej się polityki przestrzennej. Aktualizacja studium będzie skorelowana i w pełni zgodna z Programem. W studium określony zostanie obszar rewitalizacji zgodnie z Uchwałą nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa i niniejszym Programem.



Ryc. 4. Pokrycie obszaru rewitalizacji miejscowymi planami zagospodarowania  
Źródło: opracowanie własne

Program jest zgodny z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok. 90% obszaru rewitalizacji (ryc. 4). Na peryferiach obszaru rewitalizacji występują dwa tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należą do nich:

- ✓ obszar pomiędzy ulicami: Kamienną, Kwiatową, działkową i 1-go Maja – uchwała nr XXXVII/250/16 z dnia 19 grudnia 2016 r. Rady Miasta Żyrardowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa;
- ✓ obszar pomiędzy ulicami: Środkową, Choińskiego, Kasztanową i Spokojną - uchwała nr XLV/313/17 z dnia 22 czerwca 2017 r. Rady Miasta Żyrardowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

Nie wskazuje się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do zmiany. Nie przewiduje się także konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **3.3.6. Gminny Program Opieki nad Zabytkami**

Należy opracować aktualną uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Miasta Żyrardowa.

### **3.3.7. Polityka społeczna**

Należy opracować aktualną uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych.

## **3.4. Kierunki zmian w przestrzeni obszaru rewitalizacji**

Z analizy przeprowadzonych, szczegółowych prac diagnostycznych oraz zaplanowanych do wdrożenia przedsięwzięć w ramach Programu wynika, iż główne zmiany w przestrzeni obszaru rewitalizacji dotyczyć będą:

- A. podniesienia jakości istniejącej infrastruktury mieszkalnej oraz przestrzeni półpublicznych (1, 6, 17, 18);
- B. podniesienia jakości i zwiększanie dostępności do infrastruktury społecznej (2,3, 7, 9, 11, 20, 23, 24, 27, 31);
- C. remontów obiektów zabytkowych (w tym ewentualne ich adaptacje do nowych funkcji), (8, 10, 13, 14, 16);
- D. zielono-niebieskiej infrastruktury (28);
- E. poprawy jakości infrastruktury technicznej (4, 5, 12, 25, 26, 30).

Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji stanowią załącznik nr 7 do Programu.

## 4. Część zarządcza

Gminny Program Rewitalizacji z jednej strony stanowi dokument strategiczny o horyzoncie długoterminowym, z drugiej zaś strony ma charakter operacyjny, w stosunku do Strategii, i na jego podstawie wdrażana jest polityka rewitalizacyjna miasta.

### 4.1. Struktura zarządzania realizacją Programu

Zarządzanie Programem oraz jego realizacja prowadzona będzie w strukturach organizacyjnych Miasta. Podmiotem odpowiedzialnym za koordynowanie procesu rewitalizacji jest **Prezydent Miasta Żyrardowa** (ryc. 4). Przygotowanie, prowadzenie, wdrażanie i monitorowanie oraz ocena Programu oparte są na współpracy ze wszystkimi grupami interesariuszy.

W strukturze Urzędu Miasta funkcjonuje **Wydział Rewitalizacji i Rozwoju**, stanowi on samodzielną jednostkę, podlegającą prezydentowi, w imieniu którego integruje i koordynuje działania rewitalizacyjne, w tym realizację Programu (m.in. ocena postępu realizacji i wdrażania poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych). Do kluczowych zadań jednostki należą:

- ✓ koordynacja przedsięwzięć realizowanych przez komórki organizacyjne Urzędu oraz jednostki miejskie i inne podmioty na obszarze rewitalizacji,
- ✓ monitorowanie efektów działań realizowanych na obszarze rewitalizacji, w tym przygotowywanie raportów z bieżącego postępu prac w ramach Programu,
- ✓ informowanie i promowanie założeń i celów Programu,
- ✓ przygotowywanie i obsługa m.in. wydarzeń aktywizacyjnych, spotkań, konferencji i konsultacji społecznych z interesariuszami,
- ✓ współpraca z interesariuszami procesu rewitalizacji, w tym z Komitetem Rewitalizacji,
- ✓ przygotowywanie zbiorczych sprawozdań z realizacji Programu wraz z ewentualnym wnioskiem o konieczności aktualizacji Programu,
- ✓ wnioskowanie do Prezydenta Miasta Żyrardowa o włączenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych do Programu,
- ✓ opracowanie/aktualizacja Programu.

Wydział Rewitalizacji i Rozwoju w przypadku zadań własnych Miasta Żyrardowa współpracuje na każdym etapie procesu rewitalizacji, między innymi z właściwymi merytorycznie wydziałami Urzędu Miasta Żyrardowa tj.:

- ✓ Wydziałem Edukacji i Referatem ds. Sportu w zakresie działań związanych z funkcjonowaniem placówek oświatowych oraz rozwijaniem działań w obszarze kultury fizycznej,
- ✓ Wydziałem Gospodarki Mieszkaniowej m.in. w zakresie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
- ✓ Wydziałem Działalności Gospodarczej m.in. w zakresie współpracy z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji, informacji nt. prowadzonej działalności gospodarczej,
- ✓ Wydziałem Zdrowia i Spraw Społecznych w zakresie: realizowanych programów profilaktycznych, współpracy z organizacjami pozarządowymi, wspierania rodziny i osób starszych,
- ✓ Wydziałem Gospodarki Komunalnej, Wydziałem Ochrony Środowiska i Gospodarki Odpadami oraz Wydziałem Dróg i Transportu Miejskiego m.in. w zakresie działań ogólnokomunalnych i związanych z ochroną środowiska,
- ✓ Wydziałem Informatyki i Technologii w zakresie rozwoju elektronicznej administracji i przeciwdziałania wykluczeniu cyfrowemu,
- ✓ Wydziałem Kultury i Promocji Miasta m.in. w zakresie inicjowania imprez kulturalnych, promocji obszaru rewitalizacji,
- ✓ Wydziałem Inwestycji i Jednostką Realizującą Projekt m.in. w zakresie inwestycji miejskich, planów inwestycyjnych, spraw związanych z pozyskaniem dofinansowania z źródeł zewnętrznych,
- ✓ Wydziałem Planowania Przestrzennego i Urbanistyki oraz Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami m.in. dot. planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym,
- ✓ Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków m.in. w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków ruchomych, nieruchomych i archeologicznych, znajdujących się na obszarze rewitalizacji,
- ✓ Biurem Prawnym w zakresie porad i opinii prawnych oraz opiniowania projektów aktów prawnych,
- ✓ Urzędem Stanu Cywilnego i Spraw Obywatelskich m.in. w zakresie ewidencji ludności.

W przypadku powołania pełnomocników ds. rozwoju przedsiębiorczości i organizacji pozarządowych zostanie nawiązana z nimi kooperacja.

Współpraca jest nawiązywana również z jednostkami samorządu gminnego, w tym jednostkami organizacyjnymi i spółkami miejskimi m.in.:

- ✓ Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej,

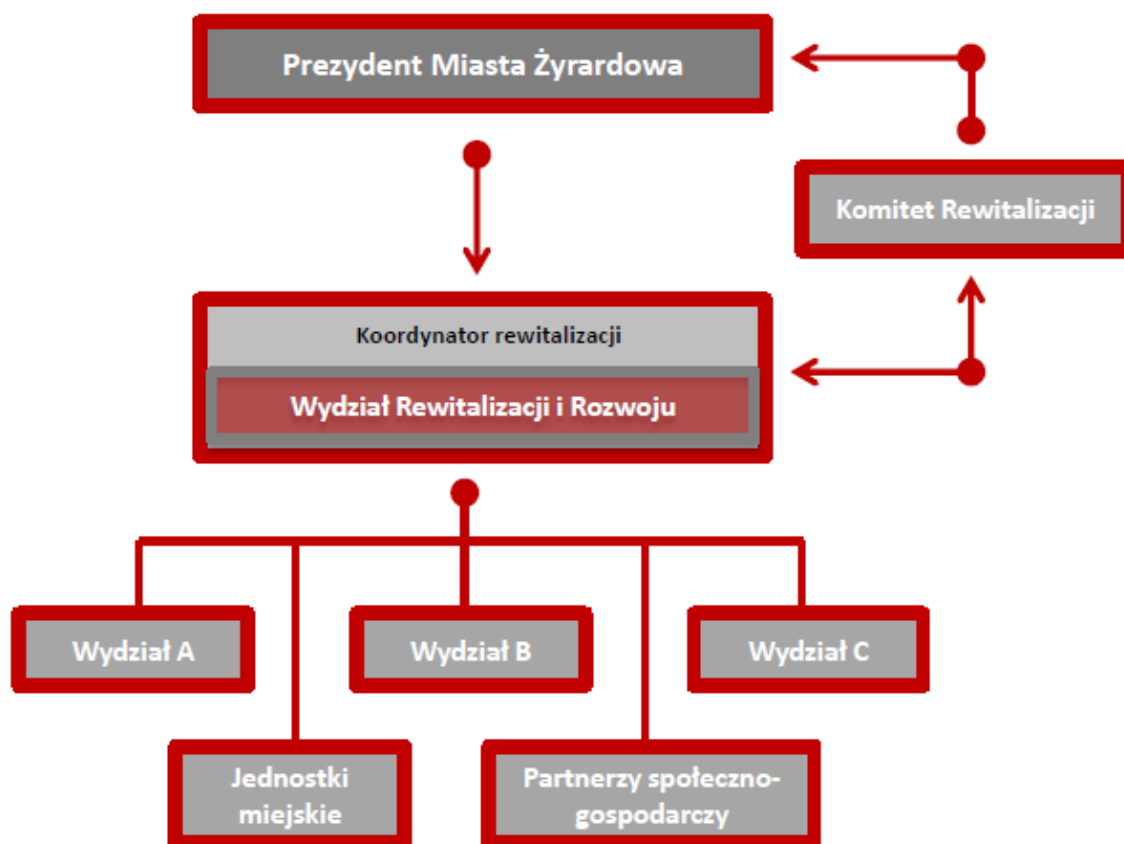
- ✓ Strażą Miejską,
- ✓ Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o.,
- ✓ Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.,
- ✓ Żyrardowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
- ✓ Miejską i Powiatową Biblioteką Publiczną,
- ✓ Centrum Kultury w Żyrardowie,
- ✓ Muzeum Lniarstwa,
- ✓ Ochotniczą Strażą Pożarną.

Wydział Rewitalizacji i Rozwoju współpracuje, koordynuje i tworzy warunki dla przedsięwzięć realizowanych przez partnerów społeczno-gospodarczych. Realizacja wszystkich działań w ramach Programu odbywa się w sposób jawny i przejrzysty, zapewniając udział interesariuszom.

Istotną rolę w zarządzaniu procesem rewitalizacji będzie odgrywał **Komitet Rewitalizacji**. Zostanie on powołany w celu utworzenia forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami miasta, a także będzie pełnił funkcję opiniodawczo-doradczą dla Prezydenta Miasta Żyrardowa włączając się tym samym w proces zarządzania Programem. Zakłada się, że skład Komitetu Rewitalizacji będzie reprezentował różne grupy społeczne, w szczególności przedstawiciele spośród:

- ✓ mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- ✓ organizacji pozarządowych,
- ✓ instytucji kultury,
- ✓ przedsiębiorców, działających na obszarze rewitalizacji,
- ✓ placówek oświatowych.

Komitet stanowić będzie organizacyjny łącznik i sprawny kanał komunikacji między organami gminy a pozostałymi interesariuszami rewitalizacji (ryc. 5).



Ryc. 5. Schemat zarządzania procesem rewitalizacji  
Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z powyższym schematem w procesie zarządzania będą uczestniczyli przede wszystkim pracownicy Wydziału Rewitalizacji i Rozwoju oraz przedstawiciele Komitetu Rewitalizacji. W związku z tym szacuje się ok. 150 000 zł rocznie środków z budżetu Miasta Żyrardowa przeznaczonych na zarządzanie Programem.

#### 4.2. Mechanizmy włączania interesariuszy w proces rewitalizacji

Mieszkańcy i inni interesariusze biorą czynny udział w procesie rewitalizacji. Wydział Rewitalizacji i Rozwoju inicjuje i organizuje działania edukacyjne, partycypacyjne i aktywizacyjne. Szereg wydarzeń na etapie przygotowywania szczegółowej diagnozy przeprowadzonych zostało w ramach wdrażanego Programu edukacyjno- partycypacyjnego<sup>18</sup>, który stanowił jeden z elementów projektu *Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych* w konkursie

<sup>18</sup> <http://rewitalizacja.zyrardow.pl/partycypacja/>

Modelowa Rewitalizacja Miast. Doświadczenia zdobyte podczas realizacji Programu edukacyjno-partycypacyjnego wykorzystane zostaną także w fazie realizacji Programu, w szczególności przy wdrażaniu projektu 33.

Pogłębioną charakterystykę obszaru rewitalizacji wykonano w oparciu o dane ilościowe i jakościowe (tab. 7). Zostały one zebrane na podstawie wywiadów indywidualnych w gospodarstwach domowych, wywiadów grupowych, badań ankietowych (PAPI), inwentaryzacji oraz analizy baz danych i kwerendy. Zebrane informacje o przestrzeni obszaru rewitalizacji i jego mieszkańcach uzupełniono podczas organizowanych spotkań z mieszkańcami, spacerów badawczych i mobilnych punktów konsultacyjnych (tab. 8). Po rozpoczęciu prac nad opracowywaniem Programu, w II kwartale 2019 r., rozpoczęto równoległe zbieranie kart projektów rewitalizacyjnych. W konsekwencji wpłynęło ponad 80 kart projektów od mieszkańców, przedsiębiorców i innych interesariuszy. Można było je złożyć w Biurze Obsługi Klienta UMŻ, przez udostępniony formularz elektroniczny lub mailowo na adres [rewitalizacja@zyrardow.pl](mailto:rewitalizacja@zyrardow.pl). Celem udzielania szczegółowych informacji i zachęcenia do składania kart przedsięwzięć rewitalizacyjnych organizowano mobilne punkty konsultacyjne i spacerki badawcze (tab. 8). W trakcie realizacji tych działań mieszkańcy mogli porozmawiać z Prezydentem Miasta Żyrardowa, przedstawicielami Urzędu Miasta Żyrardowa oraz zewnętrznymi konsultantami. Podejmowana tematyka dotyczyła przede wszystkim problemów i wyzwań, z którym zmagają się osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji oraz potencjałów tej części miasta. Zgromadzone karty projektów, pomysły mieszkańców i wnioski z organizowanych wydarzeń zostały uwzględnione w Programie, celem stworzenia dokumentu odpowiadającego na realne potrzeby mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Tab. 7. Przeprowadzone badania wykorzystane do sporządzenia pogłębionych diagnoz obszaru rewitalizacji

Lp.	Badanie	Liczba badań
1.	Wywiady kwestionariuszowe wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji	2148
2.	Wywiady kwestionariuszowe wśród przedsiębiorców obszaru rewitalizacji	101
3.	Indywidualne wywiady z przedstawicielami instytucji działających na obszarze rewitalizacji	29
4.	Indywidualne wywiady z przedsiębiorcami z obszaru rewitalizacji	15
5.	Zogniskowane wywiady grupowe z różnymi grupami interesariuszami	9

6.	Badania ankietowe wśród organizacji pozarządowych działających w Żyrardowie	19
7.	Panel ekspercki	1

Źródło: opracowanie własne

Tab. 8. Przeprowadzone konsultacje z interesariuszami służące do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji w 2019 roku<sup>19</sup>

Lp.	Wydarzenie	Liczba wydarzeń	Liczba uczestników	Cel organizacji
1.	Spotkanie z mieszkańcami	6	121	opracowanie diagnoz
2.	Spacer badawczy	7	113	opracowanie diagnoz/ zbieranie kart projektów
3.	Mobilny punkt konsultacyjny	8	395	opracowanie diagnoz/ zbieranie kart projektów

Źródło: opracowanie własne

Oprócz konsultacji społecznych w kwestiach dotyczących realizacji Programu podjęto działania, mające na celu aktywizację i integrację lokalnej społeczności (tab. 9). Oferta wydarzeń została dostosowana zarówno dla najmłodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji (np. mikrofestyn dot. czytelnictwa), jak i tych starszych (np. potańcówka). Część wydarzeń była promowana jako rodzinne imprezy (np. gry miejskie, czy spacer z przewodnikiem). Podczas wydarzeń uczestnikom w atrakcyjny sposób starano się przekazać informacje o żyrardowskiej historii, tradycjach, dziedzictwie kulturowym i rewitalizacji.

Tab. 9. Zrealizowane działania aktywizujące lokalną społeczność w 2018 r. i 2019 r.<sup>20</sup>

Lp.	Wydarzenie	Liczba wydarzeń	Liczba uczestników
1.	Mikro-festyn	5	1250
2.	Gry miejskie	4	224
3.	Spacer z przewodnikiem	6	151
<b>Razem</b>		14	1625

Źródło: opracowanie własne

Ważnym nośnikiem komunikacyjnym jest dedykowana strona internetowa [www.rewitalizacja.zyrardow.pl](http://www.rewitalizacja.zyrardow.pl) oraz profil na facebooku „Rewitalizujemy Żyrardów”. Stanowią one

<sup>19</sup> <http://rewitalizacja.zyrardow.pl/partycypacja/>

<sup>20</sup> <http://rewitalizacja.zyrardow.pl/partycypacja/>

istotne źródło wiedzy o podejmowanych działaniach rewitalizacyjnych, zarówno w sferze infrastrukturalnej jak i społecznej.

Konsultacje społeczne projektu Programu zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 6 Ustawy o rewitalizacji. Ich celem było zebranie od interesariuszy uwag, opinii i propozycji zmian dotyczących założeń projektu Programu. Projekt Programu wraz z załącznikami dostępny był w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żyrardowa, na stronach internetowych Miasta Żyrardowa: <http://rewitalizacja.zyrardow.pl/>, [www.zyrardow.pl](http://www.zyrardow.pl) oraz w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Żyrardowa.

Konsultacje zostały przeprowadzone w terminie 20 listopada 2020 r. do 20 grudnia 2020 r. poprzez:

- spotkanie informacyjne dla interesariuszy w formie zdalnej poprzez platformę zoom 30.11.2020 r. godz. 17.00-19.00,
- debata w formie zdalnej poprzez platformę zoom, która odbyła się 7.12.2020 r. w godz. 15.00-17.00.
- zbieranie uwag w formie ustnej w trakcie wyznaczonych dyżurów telefonicznych w dniach 01.12.2020 r., 08.12.2020 r. 15.12.2020 r. w godzinach od 9.00 do 12.00, tel. 665 666 288.
- zbieranie uwag w wersji papierowej i elektronicznej za pomocą formularza.

Formularz do zgłaszania uwag był dostępny na stronie podmiotowej miasta w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie oficjalnej miasta [www.zyrardow.pl](http://www.zyrardow.pl) oraz na stronie [rewitalizacja.zyrardow.pl](http://rewitalizacja.zyrardow.pl), a także w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Żyrardowa, Plac Jana Pawła II nr 1.

Formularz z uwagami i uzasadnieniem można było przekazać do dnia 20.12.2020 r.:

1. drogą elektroniczną na adres: [rewitalizacja@zyrardow.pl](mailto:rewitalizacja@zyrardow.pl).
2. drogą korespondencyjną na adres: Wydział Rewitalizacji i Rozwoju, Urząd Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96 – 300 Żyrardów.
3. osobiście:
  - w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Żyrardowa, Plac Jana Pawła II nr 1, w godzinach urzędowania.

Partycypacja społeczna jest niezbędnym elementem prowadzenia procesu rewitalizacji. W związku z tym mieszkańcy i inni interesariusze będą stale włączeni w proces wdrażania Programu przez:

- ✓ powołanie i funkcjonowanie Komitetu Rewitalizacji, w skład którego wejdą przedstawiciele różnych grup społecznych;

- ✓ wspólne projektowanie wybranych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przez organizowane spotkania i warsztaty;
- ✓ realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności 1, 3, 4, 6, 15, 21,22, 33, 35;
- ✓ organizację konsultacji społecznych w ważnych kwestiach dotyczących wdrażania Programu np. poprzez punkty konsultacyjne, debaty, spotkania z mieszkańcami;
- ✓ realizację działań aktywizacji i partycypacji społecznej np. gry miejskie, spacer z przewodnikiem i mikrofestyny;
- ✓ przekazywanie istotnych informacji przez media lokalne, strony internetowe i fanpage „Rewitalizujemy Żyrardów”;
- ✓ aktywizację sektora NGO poprzez działania dotacyjne w zakresie rewitalizacji;
- ✓ aktywizację mieszkańców poprzez wspieranie inicjatyw lokalnych na obszarze rewitalizacji.

### **4.3. Monitoring i ocena wdrażania Programu**

#### **4.3.1. Harmonogram realizacji, ocena i zmiana Programu**

Ramowy harmonogram okresu realizacji Programu określony został do 2030 r. (tab. 10). Program będzie corocznie monitorowany i systematycznie oceniany, nie rzadziej jednak niż raz na 3 lata. Zakłada się przeprowadzenie oceny Programu w latach 2023, 2026 i 2029. Ocena sporządzona przez prezydenta miasta podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej. Po dokonaniu oceny następuje kontynuacja Programu w niezmienionej wersji lub jego aktualizacja. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji Programu, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie Programu w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek prezydenta miasta. Za monitorowanie efektów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, jak również okresową ocenę aktualności Programu odpowiada Wydział Rewitalizacji i Rozwoju Urzędu Miasta Żyrardów.

Tab. 10. Ramowy harmonogram realizacji Programu.

Okresy funkcjonalności Gminnego Programu Rewitalizacji:				
2020	2021-2023	2024-2026	2027-2029	2030
Uchwalenie gminnego programu rewitalizacji.	Powołanie Komitetu Rewitalizacji. Ustanowienie na całym obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Monitoring i ocena postępów w 2023 roku.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Monitoring i ocena postępów w 2026 roku.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Monitoring i ocena postępów w 2029 roku.	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Monitoring i ewaluacja Programu oraz ewentualne przystąpienie do opracowywania kolejnego dokumentu dot. rewitalizacji miasta Żyrardowa.

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z zapisami Ustawy, w przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonej oceny realizacji GPR, że Program wymaga zmiany, prezydent miasta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię Komitetu Rewitalizacji. Zmiana Programu następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

Zmiana Programu nie wymaga pozyskiwania opinii uprawnionych organów oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych w następujących przypadkach:

- Zmiana nie dotyczy przedsięwzięć zawartych w Programie na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a Ustawy. Chodzi o przedsięwzięcia zawarte na liście podstawowych przedsięwzięć, w odniesieniu do których Program określa szczegóły realizacji;
- Zmiana nie wymaga zmiany uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji – nie dotyczy zatem m.in. zmiany obszaru rewitalizacji.

#### 4.3.2. Monitoring i ewaluacja Programu

Istotnymi elementami systemu zarządzania procesem rewitalizacji i jego wdrażania jest monitoring i ewaluacja. Monitoring jest rozumiany jako systematyczne rejestrowanie i raportowanie, natomiast ewaluacja to cykliczna ocena stopnia osiągnięcia założonych celów.

Monitoring i ocena procesu rewitalizacji będzie prowadzona co trzy lata, zgodnie z harmonogramem realizacji procesu rewitalizacji (patrz rozdz. 4.2). Miasto Żyrardów – Prezydent Miasta Żyrardowa wraz z Komitetem Rewitalizacji ponoszą odpowiedzialność za działania monitorujące i oceniające postępy procesu rewitalizacji. Komórką koordynującą powyższe działania będzie Wydział Rewitalizacji i Rozwoju UMŻ. Monitoring procesu rewitalizacji w Żyrardowie prowadzony będzie w dwóch płaszczyznach:

- ✓ zmian stanu obszaru,
- ✓ stanu realizacji przedsięwzięć.

Po wdrożeniu Programu zostanie przeprowadzona ewaluacja ex-post. Punktem bazowym, do oparcia wyników, będzie przeprowadzona w 2018/2019 roku ewaluacja ex-ante (diagnoza). Celem ewaluacji ex-post będzie określenie długotrwałych efektów wdrażania Programu, w tym wielkości zaangażowanych środków, skuteczności i efektywności podjętych działań. Wynikiem oceny końcowej powinny być wskazania odnośnie dalszej polityki rewitalizacyjnej Miasta Żyrardowa oraz zdefiniowane czynniki, przyczyniające się do sukcesu lub niepowodzenia wdrażania Programu.

### Zmiany stanu obszaru rewitalizacji

Monitorowanie zmian w tej płaszczyźnie koncentruje się na obserwowaniu zmian stanu kryzysowego w obszarze rewitalizacji. Polegać ono będzie na śledzeniu, rejestrowaniu i obliczaniu wskaźników/mierników zidentyfikowanych jako negatywne na poziomie wyznaczania obszaru rewitalizacji (tab. 11).

Tab. 11. Wskaźniki monitorowania stanu obszaru rewitalizacji

Wskaźnik/miernik	Źródło	Rok bazowy	Wartość bazowa	Ocena realizacji
<b>Cel strategiczny 1 - Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja</b>				
Udział osób korzystających z pomocy społecznej	MOPS	2016	87,75 osób na 1000 mieszkańców	maleje
Udział osób bezrobotnych	PUP	2016	99,93 osób na 1000 mieszkańców	maleje
Liczba dzieci dożywianych	MOPS	2016	115	maleje
Przemoc w rodzinie (liczba niebieskich kart)	MOPS	2016	22	maleje

Odsetek uczniów nieotrzymujących promocji szkół podstawowych	Wydział Edukacji UMŻ	2016	3%	maleje
<b>Cel strategiczny 2 - Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych</b>				
Liczba pustostanów wśród komunalnych lokali użytkowych	Wydział Gospodarki Mieszkaniowej UMŻ	2018	106	maleje
Liczba podmiotów gospodarczych działających na obszarze rewitalizacji	Wydział Działalności Gospodarczej UMŻ	2018	614	rośnie
Liczba usług rzemieślniczych na obszarze rewitalizacji	Wydział Działalności Gospodarczej UMŻ	2018	54	rośnie lub constans
<b>Cel strategiczny 3 - Poprawa warunków życia i wzrost atrakcyjności przestrzeni miejskich</b>				
Odsetek obiektów poddanych termomodernizacji	Wydział Gospodarki Mieszkaniowej UMŻ	2018	81%	rośnie
Liczba obiektów komunalnych wymagająca pilnych remontów	Wydział Gospodarki Mieszkaniowej UMŻ	2016	153	maleje

Źródło: opracowanie własne

### Zmiany stanu realizacji przedsięwzięć

Monitorowanie stanu realizacji poszczególnych przedsięwzięć będzie polegać na ich śledzeniu, rejestrowaniu i raportowaniu postępów, ze szczególnym uwzględnieniem zaplanowanych przez podmioty rezultatów. Odnośnie przedsięwzięć wpisanych do realizacji w Programie, istotą monitoringu jest porównywanie realizacji faktycznej z wcześniej przyjętym założeniem. W przypadku ich opóźnień będzie podejmowana decyzja o ewentualnym wykreśleniu przedsięwzięcia. Oprócz monitoringu, czy poszczególne przedsięwzięcia są realizowane lub zostały już zrealizowane będzie oceniana ich efektywność przez określone mierniki/wskaźniki wskazane w przedsięwzięciach (tab.12).

Tab. 12. Ocena i system monitorowania stanu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Wskaźnik/miernik	Źródło	Wartość bazowa	Wartość docelowa
<b>Cel strategiczny 1 - Kompleksowe rozwiązywanie problemów mieszkańców i ich aktywizacja</b>			
Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji objętych wsparciem	Informacja od podmiotu realizującego	0	500
Liczba osób uczestniczących w wydarzeniach	Informacja od podmiotu realizującego	0	9 000
Liczba zrealizowanych wydarzeń	Informacja od podmiotu realizującego	0	65
Liczba prowadzonych dodatkowych zajęć	Informacja od podmiotu realizującego	0	15
Liczba uczniów objętych wsparciem	Informacja od podmiotu realizującego	0	100
Liczba osób objętych teleopieką	Informacja od podmiotu realizującego	0	100
Liczba dzieci objętych opieką	Informacja od podmiotu realizującego	0	30
Liczba kursów, szkoleń, studiów podyplomowych ukończonych przez kadre nauczycielską	Informacja od podmiotu realizującego	0	5
Liczba nowych e-usług	Informacja od podmiotu realizującego	0	5
Liczba gospodarstw domowych z dostępem do szerokopasmowego Internetu	Informacja od podmiotu realizującego	0	50
Liczba osób, u których wzmocniły się kompetencje cyfrowe	Informacja od podmiotu realizującego	0	200
Liczba oferowanych usług społecznych	Informacja od podmiotu realizującego	0	10
<b>Cel strategiczny 2 - Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i potencjału organizacji pozarządowych</b>			
Liczba nowoutworzonych miejsc pracy	Informacja od podmiotu realizującego	0	15
Liczba osób objętych wsparciem w zakresie aktywizacji zawodowej	Informacja od podmiotu realizującego	0	50
Liczba organizacji wspartych w ramach konkursu ofert na działania rewitalizacyjne	Informacja od podmiotu realizującego	0	12
Liczba działań przeprowadzonych na rzecz przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji	Informacja od podmiotu realizującego	0	5

Cel strategiczny 3 - Poprawa warunków życia i wzrost atrakcyjności przestrzeni miejskich			
Liczba budynków, w których zostały dokonane remonty, w tym obiektów zabytkowych	Informacja od podmiotu realizującego	0	81
Liczba budynków użyteczności publicznej poddanych termomodernizacji	Informacja od podmiotu realizującego	0	4
Liczba ponownie zagospodarowanych przestrzeni	Informacja od podmiotu realizującego	0	20
Liczba kilometrów wybudowanych, wyremontowanych lub przebudowanych dróg i chodników	Informacja od podmiotu realizującego	0	5
Liczba kilometrów wybudowanych dróg rowerowych	Informacja od podmiotu realizującego	0	3
Liczba kilometrów zmodernizowanych dróg rowerowych	Informacja od podmiotu realizującego	0	2
Liczba wybudowanych miejsc postojowych	Informacja od podmiotu realizującego	0	100
Liczba zamontowanych urządzeń w ramach ITS	Informacja od podmiotu realizującego	0	3
Liczba zamontowanych urządzeń monitorujących	Informacja od podmiotu realizującego	0	5
Liczba zrealizowanych inwestycji z zakresu zielno-niebieskiej infrastruktury	Informacja od podmiotu realizującego	0	3
Liczba zakupionych niskoemisyjnych autobusów i stacji ładowania	Informacja od podmiotu realizującego	0	5
Liczba zmodernizowanych lub wybudowanych punktów oświetleniowych	Informacja od podmiotu realizującego	0	100

Źródło: opracowanie własne

Dodatkowo monitorowane będą zadania budżetowe oznaczone literą „R”, w celu przeznaczania środków budżetowych służących procesowi rewitalizacji Miasta Żyrardowa. Informacja o faktycznych postępach realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, oznaczonych w budżecie miasta literą „R”, będzie zbierana corocznie, a uwzględniania w trzyletnich sprawozdaniach z monitorowania i oceny stanu realizacji przedsięwzięć.

## Spis rycin

Ryc. 1. Rozmieszczenie wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej i gospodarczej na terenie Żyrardowa ...	19
Ryc. 2. Obszar rewitalizacji Miasta Żyrardowa – na tle miasta oraz widok przybliżony.....	19
Ryc. 3. Cele i kierunki działań, służące do wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego .....	53
Ryc. 4. Pokrycie obszaru rewitalizacji miejscowymi planami zagospodarowania .....	109
Ryc. 5. Schemat zarządzania procesem rewitalizacji.....	114

## Spis tabel

Tab. 1. Wskazanie integralności Gminnego Programu Rewitalizacji z celami Strategii Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025.....	10
Tab. 2. Wskazanie integralności Gminnego Programu Rewitalizacji z celami i kierunkami Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Żyrardowa na lata 2016-2019 z perspektywą do 2023 roku.....	12
Tab. 3. Lista wskaźników wykorzystanych w analizie koncentracji negatywnych zjawisk w sferach społecznej i gospodarczej .....	15
Tab. 4. Zakres obszaru rewitalizacji .....	19
Tab. 5. Charakterystyka metodologii komplementarności pomiędzy poszczególnymi przedsięwzięciami i podmiotami je realizującymi .....	102
Tab. 6. Oddziaływanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych na poszczególne sfery.....	104
Tab. 7. Przeprowadzone badania wykorzystane do sporządzenia pogłębionych diagnoz obszaru rewitalizacji.....	115
Tab. 8. Przeprowadzone konsultacje z interesariuszami służące do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji w 2019 roku.....	116
Tab. 9. Zrealizowane działania aktywizacyjne lokalną społeczność w 2018 r. i 2019 r.....	116
Tab. 10. Ramowy harmonogram realizacji Programu .....	119
Tab. 11. Ocena i system monitorowania stanu obszaru rewitalizacji .....	120
Tab. 12. Ocena i system monitorowania stanu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	122

## Spis wykresów

Wyk. 1. Struktura wieku mieszkańców obszaru rewitalizacji Żyrardowa.....	22
Wyk. 2. Struktura poszczególnych typów podmiotów gospodarczych na obszarze rewitalizacji.....	29

## Spis załączników

- Załącznik nr 1:** Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze społecznej.
- Załącznik nr 2:** Pogłębiona charakterystyka obszaru rewitalizacji w Żyrardowie – analiza w sferze gospodarczej.
- Załącznik nr 3:** Diagnoza stanu ekonomii społecznej na terenie miasta Żyrardowa wraz z określeniem kluczowych potrzeb w tym zakresie oraz sposobów finansowania działań.
- Załącznik nr 4:** Pogłębiona diagnoza sfery funkcjonalno-przestrzennej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa.
- Załącznik nr 5:** Pogłębiona diagnoza techniczna i zabytkoznawcza dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa.
- Załącznik nr 6:** Pogłębiona diagnoza w sferze środowiskowej dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego dla miasta Żyrardowa.
- Załącznik nr 7:** Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.