

**UCHWAŁA NR XLIII/404/18  
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 31 stycznia 2018 r.

**zmieniająca uchwałę nr XXXIX/358/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kobyłka „LUDZIE – PRZESTRZEŃ - DZIAŁANIE”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXXIX/358/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 września 2017 r w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kobyłka „LUDZIE – PRZESTRZEŃ – DZIAŁANIE” załącznik otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Kobyłka

**Ewa Jazwińska**

Załącznik do uchwały Nr XLIII/404/18

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 31 stycznia 2018 r.



# Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka LUDZIE – PRZESTRZEŃ - DZIAŁANIE



*Przygotowanie dokumentu:  
Contract Consulting Sp. z o.o.*



Autorzy opracowania pragną podziękować wszystkim osobom, które wzięły aktywny udział w przygotowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kobyłka” LUDZIE –PRZESTRZEŃ – DZIAŁANIE”. Mieszkańcom dziękujemy z uwagą, czas i pomysły. Przedsiębiorcom za ich cenne wskazówki. Dziękujemy również Organizacjom Pozarządowym, Komisariatowi Policji, Miejskiemu Ośrodkowi Kultury, Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej, Miejskiemu Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej, Ośrodkowi Sportu i Rekreacji, Placówkom Oświatowym.

Duży wkład w końcowe opracowanie diagnozy potrzeb i zdefiniowanie kierunków rewitalizacji mieli Radni Miasta. Spotkania z Komisjami zawsze przynosiły cenne spostrzeżenia, które później były uwzględniane w bieżących pracach.

## Spis treści

Lokalny Program Rewitalizacji.....	1
1. Wprowadzenie .....	5
1.1 Podstawa prawna i horyzont czasowy .....	5
1.2 Tytuł dokumentu.....	5
2. Założenia procesu rewitalizacji .....	6
2.1. Metodologia .....	7
3. Nawiązanie do dokumentów strategicznych .....	8
3.1 Powiązanie z Celem Głównym Strategii.....	9
3.2 Powiązanie z celami określonymi w Studium.....	10
3.3 Plan gospodarki niskoemisyjnej .....	11
4. Diagnoza społeczno -gospodarcza Miasta Kobyłka .....	13
4.1 Charakterystyka Miasta Kobyłka. Główne problemy rozwojowe.....	16
4.2 Presja oświatowa .....	21
4.3 Infrastruktura drogowa .....	25
4.4 Mieszkalnictwo.....	27
4.5 Ład przestrzenny i estetyka Miasta .....	28
4.6 Problemy społeczne .....	31
4.7 Inne uwarunkowania.....	31
5. Szczegółowa diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w Mieście Kobyłka .....	33
5.1 Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych .....	33
5.2 Analiza wskaźnikowa degradacji .....	37
5.2.1 Sfera społeczna. Zagrożenie wykluczeniem społecznym .....	39
5.2.2 Aktywność społeczna .....	43
5.2.3 Bezpieczeństwo.....	46
5.2.4 Sytuacja społeczno-gospodarcza.....	47
5.2.5 Podsumowanie diagnozy wskaźnikowej w części społecznej .....	48
5.2.5 Sfera gospodarcza .....	50
5.2.6 Sfera przestrzenna, techniczna, środowiskowa .....	54
5.2.7 Podsumowanie w sferze przestrzennej, technicznej, środowiskowej .....	60
5.3 Wyniki badań ankietowych, warsztatów i konsultacji. ....	61
5.4 Obszary zdegradowane w dokumentach strategicznych .....	68
5.5 Podsumowanie Diagnozy .....	70
6. Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji.....	71
.....	75
6.2Analiza SWOT Obszaru Rewitalizacji .....	76
7. Wizja Obszaru po przeprowadzeniu Rewitalizacji.....	78
8. Cele strategiczne, operacyjne oraz główne pola interwencji .....	79
9. Projekty rewitalizacyjne .....	82
10. . Mechanizmy zapewniające komplementarność .....	90

10.1 Projekty towarzyszące.....	90
10.2 Komplementarność przestrzenna .....	91
10.3 Komplementarność proceduralno-instytucjonalna .....	91
10.4 Komplementarność międzyokresowa .....	92
10.5 Komplementarność źródeł finansowania.....	94
11.Wdrażanie, monitoring i ewaluacja .....	95
12.Proces partycypacji Społecznej .....	96
8.1 Badania ankietowe.....	97
ZAŁĄCZNIK NR 1 .....	112
Wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych dzielnic .....	112

# 1. Wprowadzenie

## 1.1 Podstawa prawna i horyzont czasowy

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka „LUDZIE – PRZESTRZEŃ – DZIAŁANIE” (zwany dalej w skrócie LPR lub LPR Miasta Kobyłka) został opracowany na podstawie na art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446). W art. 18 w ust. 1 określono generalne kompetencje Rady Gminy w ten sposób, że do „właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej”. W ust. 2 jest natomiast mowa o dokumentach, których przyjmowanie (uchwalanie) jest wyłączną kompetencją rady gminy.

Jako dokument operacyjny LPR stanowi wieloletni program koordynujący i integrujący różnorodne działania podejmowane na obszarze rewitalizacji.

### **Lata obowiązywania 2017 -2023.**

W pracach nad LPR wzorowano się na niektórych rozwiązaniach proceduralnych określonych w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz.U. z 2015 r., poz. 1777), dotyczących min. maksymalnego zasięgu i zaludnienia obszaru wyznaczonego do rewitalizacji oraz szerokiego udziału społeczności w konsultacjach programu odnośnie jego zasięgu terytorialnego i planowanych przedsięwzięć realizacyjnych. Cały etap diagnostyczny przeprowadzono na zasadach określonych w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*, w której w art. 4 ust. 1 jest mowa o tym, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań w celu opracowania diagnozy służącej sporządzeniu programu rewitalizacji, a w zasadzie wykonaniu elementów tego programu, jakimi są wyznaczenie obszaru zdegradowanego i wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Powszechną jest świadomość, że wybór miejsc, w których będą koncentrowały się działania naprawcze, powinien być poprzedzony dokładnym rozpoznaniem problemów rozwojowych i możliwości ich rozwiązywania.

## 1.2 Tytuł dokumentu

Wspólne tworzenie Miasta, wprowadzanie w nim zmian, dopasowywanie do zmieniających się potrzeb, uwzględnianie jego różnorodności - z obszarami i społecznościami w stanie kryzysu- jest najlepszą drogą do zmian na lepsze. Stąd też tytuł dokumentu:

- **LUDZIE** – jako podmiot i przedmiot działania, sprawcza podstawa całego LPR.
- **PRZESTRZEŃ** – wspólne pole wzajemnych oddziaływań. Przestrzeń fizyczna, w której żyjemy i współpracujemy i przestrzeń mentalna, system rozumianych przez Mieszkańców symboli i znaczeń powiązanych z miejscem i jego historią.
- **DZIAŁANIE** – element twórczy, łączący dwa poprzednie.

Połączenie tych elementów, ich wzajemne współgranie, może przynieść oczekiwany, pozytywny efekt w postaci poprawy jakości życia nie tylko na obszarze rewitalizowanym ale w całym Mieście Kobyłka.

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka  
„LUDZIE – PRZESTRZEŃ – DZIAŁANIE” jest:

- wspólnym programem rozwojowym,
  - uadekwatnieniem dotychczasowych działań,
  - nowym otwarciem na współtworzenie Miasta Kobyłka,
- podejmowanym wspólnymi siłami i dla dobra wspólnego.

## 2. Założenia procesu rewitalizacji

Dla słowa rewitalizacja mamy prostsze odpowiedniki: odnowa, ożywienie. Warto jednak podkreślić, że słowo rewitalizacja akcentuje to, co w tym procesie istotne. Istotne zaś jest to, że działania podejmowane są:

- ✓ we wspólnym interesie,
- ✓ w wielu sferach równocześnie,
- ✓ na ograniczonym obszarze,
- ✓ według określonego, spójnego programu działania,
- ✓ w sposób skoordynowany,
- ✓ z wykorzystaniem wielu źródeł finansowania,

- ✓ przy zaangażowaniu wielu podmiotów, w szczególności miejscowej społeczności i władz samorządowych.

Program rewitalizacji ma na celu wyprowadzenie danego terytorium ze stanu kryzysowego i zapewnienie mieszkańcom szeroko rozumianej poprawy jakości życia, poprawy warunków działalności gospodarczej, podniesienie atrakcyjności środowiska zamieszkania, sprzyjanie aktywności mieszkańców i ich włączeniu się w sprawy publiczne w sąsiedztwie i w całym mieście. Słowem – odpowiedzieć na potrzeby. Osiągnięcie takich zamierzeń jest możliwe poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki podejmowane w sposób dwojaki:

- działania bezpośrednio ukierunkowane na rozwiązywanie istniejących problemów,
- działania zapobiegające ich powstawaniu lub ograniczające ich natężenie/zasięg.

Skuteczność działań zwiększona zostanie przez ich kompleksowość, co wynika ze świadomości, że u podłoża każdego problemu leży nie jedna a kilka przyczyn. Zakładamy więc działania wielostronne, interdyscyplinarne, wzajemnie ze sobą powiązane i skoncentrowane aby zwiększyć ich siłę oddziaływania. Zakładamy również, że LPR będzie się zmieniał wraz z dynamiką problematyki społecznej w Mieście Kobyłka i potrzebami jego Mieszkańców. Dlatego jego realizacja będzie systematycznie monitorowana, a LPR aktualizowany w miarę potrzeb. Założeniem podstawowym w stosunku do wymienionych wyżej jest prowadzenie procesu rewitalizacji przez jego Interesariuszy.

## **2.1. Metodologia**

Metodologicznie program rewitalizacji opracowany został na zasadach partycypacji społecznej, czyli w układzie szerokiego włączenia społeczności lokalnej, której członkowie – indywidualne osoby i przedstawiciele zainteresowanych organizacji i instytucji – w różnych formach wyrażali swoje opinie, przedkładali propozycje spraw do rozwiązania i odpowiednich działań.

LPR Miasta Kobyłka został opracowany w dwóch etapach:

- w pierwszym etapie opracowano diagnozę stanu gminy w oparciu o badania i analizy, wyznaczono teren zdegradowany i obszar rewitalizacji



- w drugim etapie opracowano dokument programowy - program działań i szeroko ujęte zasady jego realizacji.

W części diagnostycznej w oparciu o różne źródła informacji i metody analizy przeprowadzono pogłębione rozeznanie problemów rozwojowych Miasta Kobyłka, które mogą być rozwiązywane za pomocą LPR. Działania rewitalizacyjne opierają się na wielości sfer interwencji. Przy wiodącej roli sfery społecznej. Analiza, a następnie programowanie działań, obejmują również sferę gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, środowiskową. W diagnozie posłużono się metodami opisowymi, badaniem opinii publicznej, konsultacjami społecznymi oraz ocenami eksperckimi. W podsumowaniu diagnozy przedstawiony został zasięg przestrzenny obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Część programowa dokumentu obejmuje:

- wizję obszaru rewitalizacji po pomyślnym zakończeniu programu odnowy, cele rewitalizacji;
- zasady zapewnienia komplementarności projektów;
- pakiet przedsięwzięć rewitalizacyjnych planowanych do realizacji;
- orientacyjne ramy finansowe;
- system zarządzania rewitalizacją;
- system monitoringu i sprawozdawczości;
- orientacyjny harmonogram realizacji programu.

Zakłada się, że LPR będzie cyklicznie aktualizowany wskutek monitoringu realizacji programu i monitoringu rozwoju gminy. LPR „LUDZIE-PRZESTRZEŃ-DZIAŁANIE” ma charakter otwarty. Można będzie, na podstawie ustalonych procedur, włączyć do niego nowe przedsięwzięcia, które wzbogacą działania na rzecz odnowy miasta.

### **3. Nawiązanie do dokumentów strategicznych**

Przedsięwzięcia ujęte Programie Rewitalizacji są ściśle powiązane z obowiązującą *Strategią Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030 i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka*

### 3.1 Powiązanie z Celem Głównym Strategii

Cel główny Strategii odwołuje się do jakości życia i aktywności mieszkańców.

**Kobyłka to Miasto aktywnych Mieszkańców i rozwiniętej przedsiębiorczości, stale podnoszące poziom życia.  
Miasto - zielony ogród chroniące wartości kulturowe, społeczne i ekologiczne.**

Aby zrealizować zakładany cel opracowano 5 celów strategicznych, które określają zrównoważone kierunki działań. Do każdego z celów strategicznych opracowano szczegółowe cele operacyjne odnoszące się do konkretnych obszarów działania. Jednym z celów operacyjnych jest:

**Cel C.5.4 Rewitalizacja obszarów problemowych** (Strategia Część II Strategiczna str. 6).

Celowi temu przyporządkowano następujące zadania realizacyjne (Strategia Część II Strategiczna tab.

nr2 Zadania realizacyjne str: 8-15):

**Tabela 1. Powiązanie z zadaniami realizacyjnymi ze Strategii**

Nr zadania realizacyjnego	Nazwa zadania realizacyjnego	Obszar działania
ZR 1	Rozwój innowacyjnych metod pracy z dziećmi i rozwijanie umiejętności kluczowych	INFRASTRUKTURA OŚWIATOWA I POPRAWA JAKOŚCI KSZTAŁCENIA
ZR 2	Budowa/rozbudowa/modernizacja infrastruktury sportowej	BAZA SPORTOWO REKREACYJNA
ZR 3	Budowa dróg rowerowych oraz tras biegowych	
ZR 4	Budowa/modernizacja/remonty placów zabaw	
ZR 5	Tworzenie sieci ścieżek edukacyjnych (ekologicznych, historycznych, kulturalnych)	
ZR 6	Wspieranie wydarzeń kulturalnych	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNO-KULTURALNA I OPIEKA ZDROWOTNA
ZR 7	Opracowanie oraz wdrożenie programów zajęć pozalekcyjnych dla dzieci, programów profilaktyki społecznej i zdrowotnej, edukacyjnej.	
ZR 8	Rozwój profilaktyki zdrowotnej	
ZR 9	Działania tworzące dobre warunki dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości	ROZWÓJ GOSPODARCZY I LOKALNA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
ZR 10	Wspieranie aktywności zawodowej	

	mieszkańców i rozwijanie lokalnego rynku pracy	
ZR 11	Działania aktywizujące i integrujące środowiska osób starszych	AKTYWIZACJA SPOŁECZNA I ROZWIĄZYWANIE PROBLEMÓW SPOŁECZNYCH
ZR 12	Rozwijanie aktywności dzieci i młodzieży poprzez organizowanie zajęć fakultatywnych	
ZR 13	Rozwiązywanie problemów społecznych w tym utworzenie Programu Rewitalizacji	
ZR 14	Utworzenie Centrum Aktywności Społecznej	
ZR 15	Promowanie działań NGO wśród mieszkańców Kobyłki	
ZR 16	Przywrócenie funkcjonalności centrum Placowi 15 sierpnia	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI I POPRAWA BEZPIECZEŃSTWA
ZR 17	Nadanie nowej funkcjonalności budynkowi przy ul. Rumuńskiej („Pałacyk na Źródniku”)	
ZR 18	Organizacja zieleni miejskiej oraz stref rekreacji	
ZR 19	Działania podnoszące świadomość ekologiczną mieszkańców	EKOLOGIA I OCHRONA ŚRODOWISKA

W zadaniach realizacyjnych są takie, które bezpośrednio mogą stanowić projekt rewitalizacyjny. Przykładem jest zadanie realizacyjne ZR 17 - Nadanie nowej funkcjonalności budynkowi przy ul. Rumuńskiej („Pałacyk na Źródniku”) - Projekt U2 **Centrum Aktywności społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym przy Rumuńskiej 2.**

Samo stworzenie LPR jest zadaniem realizacyjnym (ZR13) a jego realizacja ma się przyczynić do wypełnienia celu C.5.4 Rewitalizacja obszarów problemowych.

### 3.2 Powiązanie z celami określonymi w Studium.

*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta* ([www.kobylka.pl/sites/default/files/zmiana\\_studium\\_2016\\_tekst.pdf](http://www.kobylka.pl/sites/default/files/zmiana_studium_2016_tekst.pdf)) zostało opracowane w 2010 roku i dwukrotnie wprowadzano w nim zmiany (w roku 2014 i w 2016). Z uwagi na dynamiczne zmiany w Mieście i jego otoczeniu podjęto decyzję o opracowaniu nowego dokumentu (Uchwała nr XVI/145/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka*). Nie mniej jednak w obowiązującym dokumencie znajdują się następujące zapisy:

- „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska przez (między innymi)
  - ochronę istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - założenie miejskiego centrum rekreacji i wypoczynku,
  - rewitalizację historycznego centrum,
  - przygotowania do wykorzystania terenów leżących przy kolejowej trasie Rail Baltica” (*Studium... str.39*)
- Wykorzystanie „terenów na potrzeby rekreacji i sportu, terenów na pd od ul Orszagha (teren po starym basenie) (*Studium... str.51*).

Zapisy te są spójne z przewidzianymi w Strategii zadaniami realizacyjnymi i przedsięwzięciami przewidzianymi w LPR Miasta Kobyłka.

W *Studium* uwypuklono walory miasta, w tym możliwość dostosowania do potrzeb historycznego centrum Miasta (Plac 15 sierpnia), możliwość rozwoju terenów rekreacyjnych w obszarze miasta, atrakcyjność położenia miasta dla rozwoju nowych inwestycji mieszkaniowych - zauważono, iż Miasto Kobyłka jest intensywnie zagospodarowywane mieszkaniową zabudową jednorodzinną.

Spośród problemów miasta, utrudniających jego funkcjonowanie wymieniono min. podział Miasta na część północną i południową - części te są rozdzielone torami kolejowymi linii Rail Baltica.

LPR Miasta Kobyłka bezpośrednio dostosowuje planowane działania do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przykładem jest wymienione już zadanie ZR 17 – Projekt U2 Centrum Aktywności społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym przy Rumuńskiej 2 dotyczące terenu bezpośrednio wskazanego w *Studium*.

### 3.3 Plan gospodarki niskoemisyjnej

W Planie Gospodarki Niskoemisyjnej Miasta Kobyłka zidentyfikowano główne obszary problemowe:

- niezadowalająca jakość powietrza atmosferycznego - przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM10 zlokalizowane w centralnej i wschodniej części Kobyłki,
- występowanie rozproszonych, przestarzałych systemów grzewczych,
- niezadowalający stan izolacyjności cieplnej budynków mieszkalnych, komunalnych oraz użyteczności publicznej.

Określono działania naprawcze, między innymi:

- ✓ zmiany sposobu ogrzewania na proekologiczny poprzez podłączenia do sieci ciepłowniczej podmiotów ogrzewanych indywidualnie lub/i wymianę nieekologicznych pieców na ogrzewane paliwami niskoemisyjnymi (gaz lub ekogroszek) PGN str. 12.,
- ✓ prowadzenie działań edukacyjnych uświadamiających społeczeństwo o zagrożeniach dla zdrowia związanych z emisją pyłu zawieszony ( PGN str. 13) .

Miasto Kobyłka sprawnie wdraża założenia Programu Gospodarki Niskoemisyjnej. Projekty realizowane w tym zakresie wymienione zostały jako projekty wspierające lub komplementarne do projektów rewitalizacyjnych.

**Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka „LUDZIE – PRZESTRZEŃ – DZIAŁANIE” został opracowany w zgodzie z celami strategicznymi i kierunkami działań zawartymi w dokumentach:**

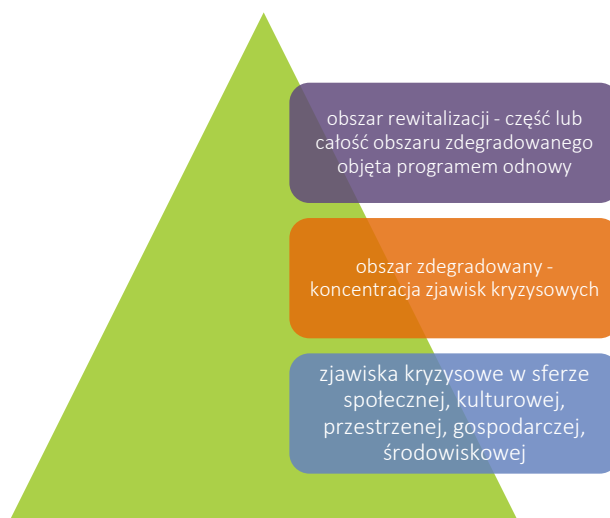
- *Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030*
- *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka.*
- *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Miasta Kobyłka.*

## 4. Diagnoza społeczno -gospodarcza Miasta Kobyłka

Diagnoza sytuacji Miasta Kobyłka obejmuje swym zakresem zagadnienia społeczne, przestrzenno-funkcjonalne, gospodarcze, środowiskowe i techniczne. Służy wskazaniu obszarów miasta, które w pierwszym rzędzie wymagają zintegrowanej interwencji (rewitalizacji) ze względu na występujące na tych obszarach koncentracje problemów społecznych i kulturowych oraz deficyty w zakresie ładu przestrzennego, jakości przestrzeni publicznych, wyposażenia infrastrukturalnego oraz lokalnej gospodarki.

Diagnoza społeczno-gospodarcza powstała w oparciu o:

- szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych,
- wyniki analizy ankietowych wypowiedzi mieszkańców na temat zakresu przestrzennego i symptomów kryzysu oraz działań prowadzących do poprawy jakości życia w mieście,
- wiedzę ekspercką, zawartą między innymi w dokumentach miejskich.



Rysunek 1 Schemat analizy diagnostycznej

W diagnozie zostaną przedstawione wybrane, specyficzne dla Miasta Kobyłka, zagadnienia o istotnych powiązaniach z rewitalizacją. Mając na uwadze zasadnicze problemy rozwojowe, istotne dla procesów rewitalizacji oraz dostępność innych źródeł informacji o mieście (*Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030, Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego 2014-2020+, Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego*) **w diagnozie sytuacji społeczno-ekonomicznej zwraca się uwagę na wybrane aspekty, które są charakterystyczne dla zakresu**

przedmiotowego i celów rewitalizacji. Przede wszystkim rozpatrywane będą uwarunkowania społeczne i przestrzenne. Pełną diagnozę miasta opracowano na potrzeby *Strategii Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030*.

W celu wytypowania obszarów kryzysowych w gminie niezbędna jest analiza zróżnicowania wewnętrznego różnorodnych zjawisk w niej zachodzących. Do takiej analizy konieczny jest podział przestrzeni gminy na jednostki podstawowe, które stanowić będą pewne najmniejsze, niepodzielne już w procesie analizy obszary, dla których przeprowadzana będzie agregacja danych. Dla Miasta Kobyłka taką jednostką podstawową jest „dzielnica”. Tego typu jednostka podstawowa określana jest jako pseudonaturalna jednostka statystyczna (wg opracowania „Delimitacja krok po kroku”<sup>\*1</sup>). Pseudonaturalne jednostki statystyczne to fragmenty przestrzeni wyodrębniane do celów administracyjnych, planistycznych czy statystycznych w odniesieniu do istniejących skupisk i granic (np. granic historycznych, układów urbanistycznych i in.). W miastach jednostkami pomocniczymi są najczęściej dzielnice, które w mniejszym lub większym stopniu starają się nawiązywać do historycznych i zwyczajowych podziałów przestrzeni. Zaletą takich jednostek pomocniczych jest fakt, że zostały w jakiś sposób wyznaczone, ich granice nie są kwestionowane, a lokalne społeczności są do nich przyzwyczajone. Z taką sytuacją mamy do czynienia w Kobyłce – „dzielnica” nie jest formalną, administracyjną jednostką podziału tylko historycznie uwarunkowanym zwyczajowym podziałem, którym posługują się Mieszkańcy i który jest wykorzystywany w komunikacji z nimi i używany jako przyjazny podział Miasta w niektórych przedsięwzięciach. Podział ten był brany pod uwagę przy określaniu okręgów wyborczych. Na podstawie tego podziału działa system odbioru odpadów. (na stronie [www.kobylka.pl](http://www.kobylka.pl) znajduje się wykaz dzielnic z przyporządkowanymi do nich ulicami). wykaz ulic jest załącznikiem nr 1 do niniejszego opracowania.

---

<sup>1</sup> *Delimitacja Krok po kroku. Metody wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*; Praca zbiorowa pod redakcją Wojciecha Jarczewskiego; Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa.

Mapa 1. Miasto Kobyłka -podział na dzielnice. *Opracowanie własne*



Nr dzielnicy	Nazwa dzielnicy	Ilość mieszkańców
1	ZALASEK	2249
2	PIOTRÓWEK	3133
3	ANTOLEK	3025
4	SOSNÓWKA	1168
5	GRABICZ	1202
6	STEFANÓWKA	2380
7	NADARZYN	1466
8	KOBYŁAK I TURÓW	1164
9	MACIOŁKI	1451
10	MARETA I KOLONIA CHÓR	2482
11	JĘDRZEJEK	2447
	<b>MIASTO KOBYŁKA</b>	<b>22167 (stan na 30.11.2017)</b>

Tabela 2. Liczba mieszkańców w podziale na dzielnice. *Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka*



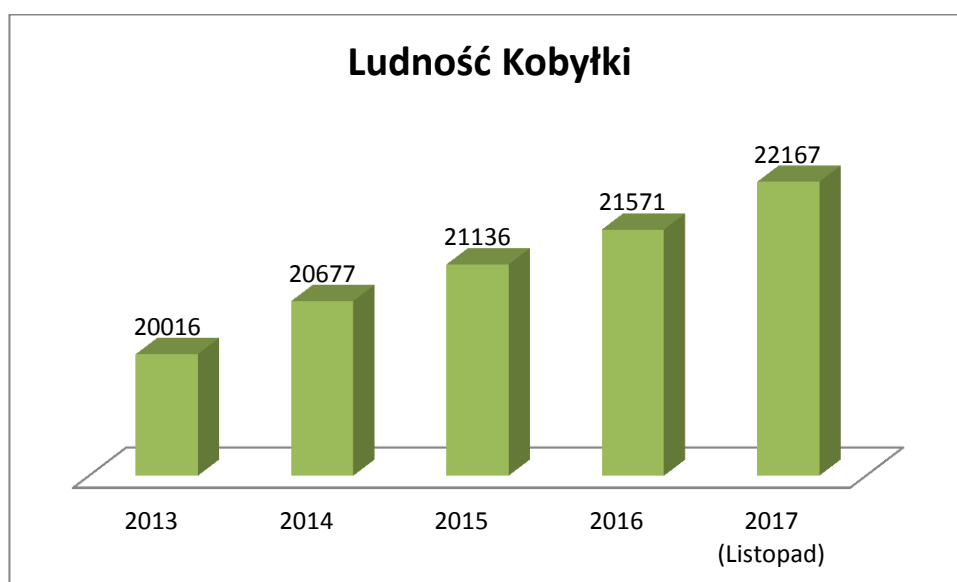
#### 4.1 Charakterystyka Miasta Kobyłka. Główne problemy rozwojowe.

Kobyłka to gmina miejska usytuowana 17 km od centrum Warszawy. Miasto położone jest w granicach Obszaru Metropolitalnego Warszawy. Bliskość tak dużego ośrodka miejskiego stwarza korzystne warunki dla rozwoju.

Źródło: Strategia Rozwoju Obszaru Metropolitalnego Warszawy do roku 2030



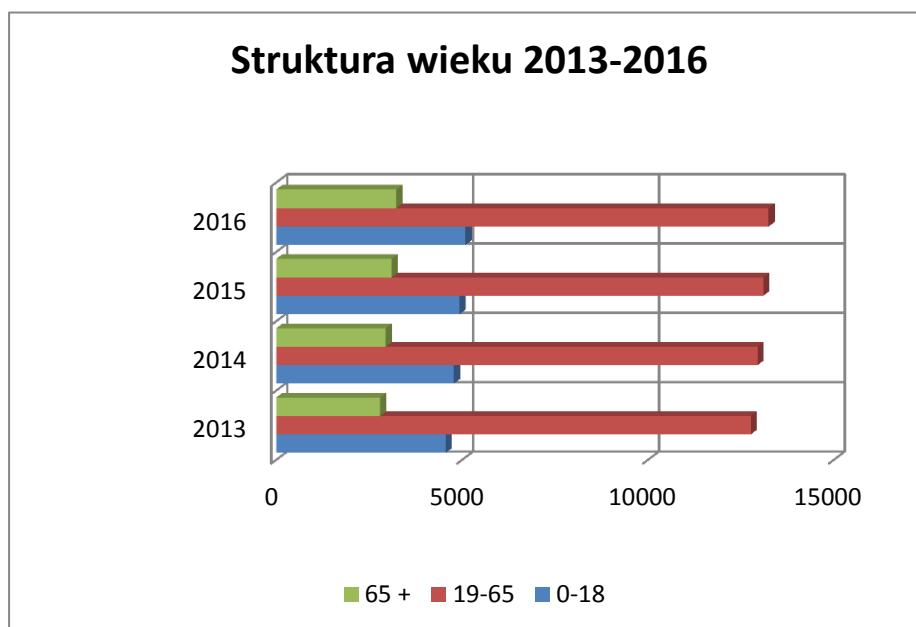
Miasto notuje dynamiczny wzrost ludnościowy:



Wykres 1 Liczba mieszkańców. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Liczba Mieszkańców na dzień 30 listopada 2017 roku to 22167 osób. Kobyłka jest Miastem młodym. Średni wiek mieszkańców wynosi **37,7 lat** i jest **mniejszy od** średniego wieku

mieszkańców województwa mazowieckiego oraz **mniejszy od** średniego wieku mieszkańców całej Polski. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi **1,62** i jest **znacznie większy od** średniej dla województwa oraz **znacznie większy od** współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. Miasto znalazło się w swoistej pułapce wzrostu demograficznego – obsługując coraz więcej osób w sferze oświaty, opieki zdrowia, sportu, kultury, infrastruktury technicznej, nie jest w stanie spełniać bardzo dużych oczekiwań mieszkańców w satysfakcjonującym ich tempie, tak ze względu na budżet jak i czas potrzebny do realizacji nowych przedsięwzięć tak o charakterze inwestycyjnym jak i społecznym. Należy również wziąć pod uwagę zmiany następujące w oczekiwaniach – każda z grup wiekowych potrzebuje i oczekuje dedykowanych sobie usług. **W latach 2002-2016 liczba mieszkańców wzrosła o 30,6 %.**



**wykres 2 Struktura wieku.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka



**wykres 3. Struktura wieku mieszkańców Kobyłki.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka  
Kobiety stanowią **51,7%** mieszkańców a mężczyźni **48,3%**.

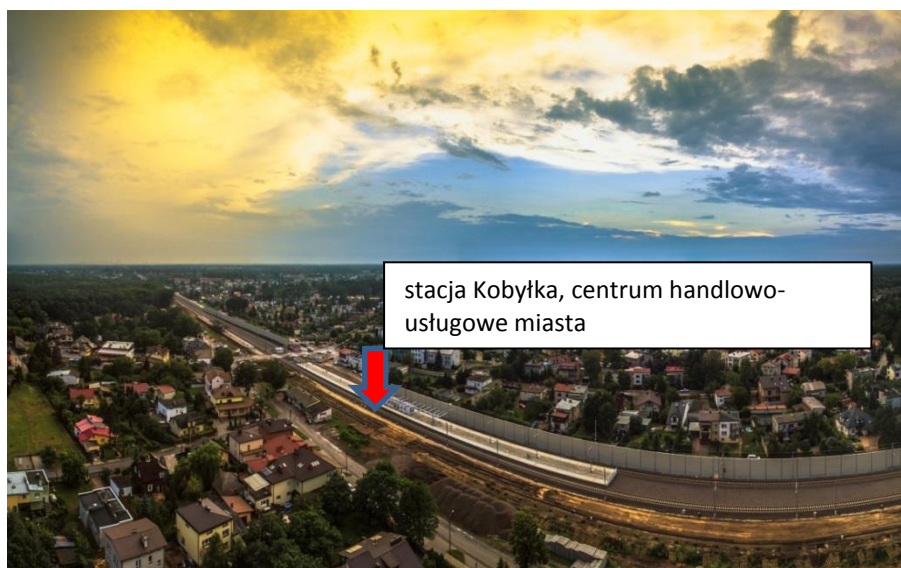
Nowi Mieszkańcy przybyli z całej Polski, duża ich część pracuje lub uczy się w Warszawie. Takie dane uzyskano w badaniach przeprowadzanych dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego w roku 2015. Aż 76 % ankietyowanych mieszkańców zadeklarowało, że ich dojazd do Warszawy jest związany z pracą <http://omw.um.warszawa.pl/download/materialyDopobrania/Dokumenty%20ZIT/Drogi%20rowerowe%20i%20parkingi/Masterplan%20parkingi/Karty%20gmin/12.%20Kobyłka.pdf>).



**wykres 4. Ludność wg podziału na dzielnice.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Charakterystyczna dla Kobyłki jest zabudowa jednorodzinna. Powstaje dużo osiedli zamkniętych. Nowe osiedla powstają na terenie całego miasta, w zależności od dostępności

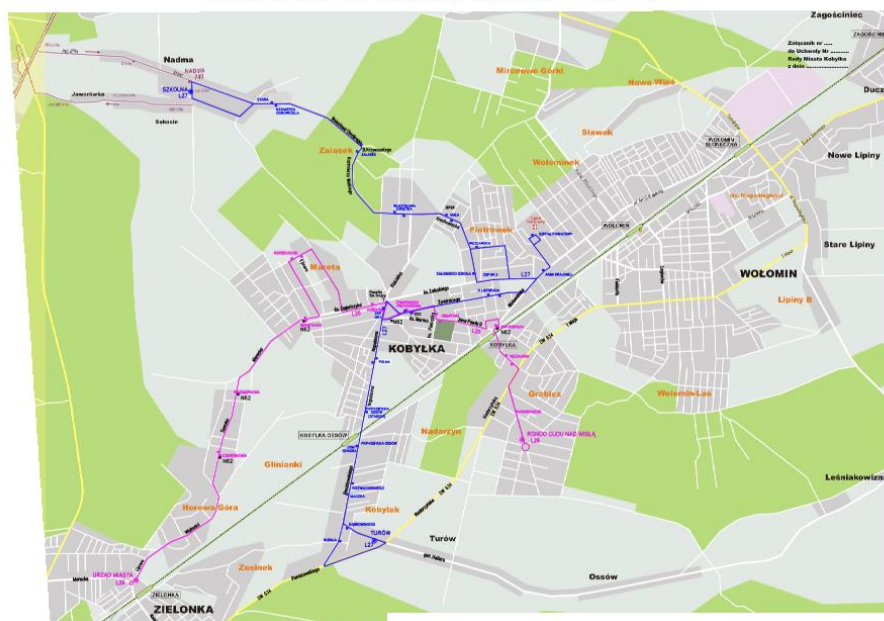
terenów pod inwestycje deweloperskie. Miasto jest „zielone” ale ogrody i lasy są, w znaczącej większości, własnością prywatną. Duże inwestycje komunikacyjne: budowa węzła Kobyłka na trasie S8, modernizacja linii kolejowej poprawiają sytuację komunikacyjną Miasta, stanowią o jego atrakcyjności, ale również niosą zagrożenia np. w postaci wprowadzenia w przestrzeń miejską paneli dźwiękochłonnych dzielących Miasto „na pół”. Zawsze miało to duże znaczenie dla Mieszkańców ale w tej chwili jest postrzegane jako jeden z większych problemów przestrzennych.



**Zdjęcie 1. Bariery dźwiękochłonne dzielą Miasto na pół.**

Większa liczba Mieszkańców to nowe wymagania i ich zróżnicowanie. Tak „starzy” jak i „nowi” Mieszkańcy chcą żyć wygodnie, co dla każdej z tych grup oznacza często coś zupełnie innego. Utożsamianie się napływającej ludności z miastem, czyli włączenie do systemu świadomości możliwości zakorzenienia się w tym mieście, postępuje powoli. Zapewne również jest to proces zróżnicowany i zindywidualizowany. Sytuację ograniczonych kontaktów i relacji społecznych między mieszkańcami dodatkowo utrudnia struktura zabudowy i wymieniany już podział trasą kolei. Dla wygody przemieszczania się po mieście i jego integracji uruchomiona została lokalna komunikacja ale potrzeba również innych działań.

Schemat przebiegu tras lokalnych linii autobusowych L-26 i L-27



**Rysunek 2. Schemat przebiegu linii autobusowych.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

W mieście brakuje przestrzeni publicznych o wysokim standardzie, sprzyjających integracji mieszkańców. Przemieszczaniu się na dłuższe odległości wewnątrz miasta nie sprzyja nieatrakcyjna aranżacja otoczenia i brak usług przyciągających mieszkańców. Tutaj spotykają się problem społeczny – słaba integracja - z problemem przestrzennym - trasa kolei i brak przestrzeni publicznych o wysokim standardzie, sprzyjających integracji mieszkańców.

*Dodatknie saldo migracji i przyrost liczby mieszkańców wskazują na korzystne warunki rozwoju demograficznego. Niemniej, w Kobyłce zidentyfikowano następujące wyzwania rozwojowe wiążące się z sytuacją demograficzną:*

- ✓ *brak oferty szeroko rozumianych usług dla osób starszych,*
- ✓ *wysokie koszty oświaty i wychowania (przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja),*
- ✓ *słaba integracja ludności nowo przybywającej do miasta z zasiedzianymi grupami mieszkańców i słabe poczucie więzi z miastem.*
- ✓

Likwidacja fizycznych i mentalnych barier w wewnątrzmijskich relacjach społecznych powinna stanowić oś działań rewitalizacyjnych w mieście.

## 4.2 Presja oświatowa

System edukacji i oświaty jest przedmiotem specjalnej troski władz samorządowych. Wysoki poziom usług edukacyjnych jest jednym z czynników warunkujących perspektywiczny rozwój miasta i jego konkurencyjność względem otoczenia. Stan techniczny i funkcjonalność budynków oświatowych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych podlega ciągłej modernizacji. Działania w tym zakresie powodują, że baza lokalowa spełnia określone standardy i normy użytkowe. Pomimo znacznych nakładów jakie poniesiono na ten cel, należy mieć świadomość ogromu zadań, których gmina musi się podjąć. Bardzo istotnym czynnikiem w realizacji procesu nauczania jest dbałość o ciągłe wzbogacanie placówek w nowoczesny sprzęt, pomoce dydaktyczne, nowoczesne technologie, co niewątpliwie poprawia jakość kształcenia, rozbudza zainteresowania nowościami technicznymi, czyni ucznia bardziej dostosowanym do otaczającej rzeczywistości. Uwzględniając ten fakt kobyłkowskie placówki na bieżąco doposażane są w nowoczesny sprzęt i pomoce dydaktyczne, w tym: komputery, laptopy, tablety, cyfrowe aparaty fotograficzne, tablice interaktywne i inne. Z roku na rok w coraz szerszym zakresie wykorzystuje się sprzęt elektroniczny w celu uatrakcyjnienia procesu dydaktycznego. Stały rozwój bazy dydaktycznej pochłania określone nakłady finansowe, jednak ograniczone środki budżetowe nie pozwalają na zaspokojenie w pełni potrzeb.

Placówki oświaty są często – wobec braku innych możliwości lokalowo-organizacyjnych – centrami aktywności społecznej dla dzieci i ich rodziców.

Placówki prowadzone przez Miasto Kobyłka:

**1. Zespół Szkół Publicznych Nr 1 w Kobyłce, w tym:**

Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Zofii Nałkowskiej w Kobyłce

Publiczne Gimnazjum z Oddziałami Dwujęzycznymi Nr 1 w Kobyłce

**2. Zespół Szkół Publicznych Nr 2 w Kobyłce, w tym:**

Publiczne Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2 w Kobyłce

Publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2 im. Bohaterów Bitwy Ossowskiej w Kobyłce



**Zdjęcie 2. ZSP nr 2 w Kobyłce**

**3. Zespół Szkół Publicznych Nr 3 im. Karola Wojtyły w Kobyłce, w tym:**

Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3 w Kobyłce

Publiczne Gimnazjum Nr 3 w Kobyłce

**4. Publiczne Przedszkole Nr 1 im. Krasnala Hałabały w Kobyłce**

Wyszczególnienie		Liczba oddziałów	Liczba uczniów
1.	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Zofii Nałkowskiej	27	601
2.	Publiczna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2 im. Bohaterów Bitwy Ossowskiej	22	454
3.	Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3	28	643
<b>RAZEM</b>		<b>77</b>	<b>1 698</b>
1.	Publiczne Gimnazjum z Oddziałami Dwujęzycznymi Nr 1	9	213
2.	Publiczne Gimnazjum z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2	9	182
3.	Publiczne Gimnazjum Nr 3	11	254
<b>RAZEM</b>		<b>29</b>	<b>649</b>
1.	Publiczne Przedszkole Nr 1	8	200
2.	Publiczne Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi Nr 2	7	155
<b>RAZEM</b>		<b>15</b>	<b>355</b>
<b>OGÓLEM</b>		<b>121</b>	<b>2 702</b>

**wykres 5. Liczba dzieci w palcówkach prowadzonych przez Miasto. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka**

Placówki prowadzone przez inny podmiot niż Miasto Kobyłka:

1. Katolickie Publiczne Przedszkole im. Św. Franciszka z Asyżu
2. Publiczne Przedszkole Nr 3 w Kobyłce
3. Publiczne Przedszkole Nr 4 w Kobyłce
4. Niepubliczne Przedszkole Nr 1
5. Niepubliczne Przedszkole Nr 2
6. Ognisko Przedszkolne "KUBUŚ"
7. Niepubliczne Przedszkole Integracyjne "Słoneczna Polana"
8. Integracyjna Szkoła Podstawowa "Słoneczna Polana"
9. Niepubliczne Przedszkole ANIMUS
10. Niepubliczna Szkoła Podstawowa ANIMUS
11. Niepubliczne Gimnazjum ANIMUS

Do Placówek tych uczęszcza 567 dzieci.

Łącznie do placówek publicznych i niepublicznych uczęszcza 3269 dzieci

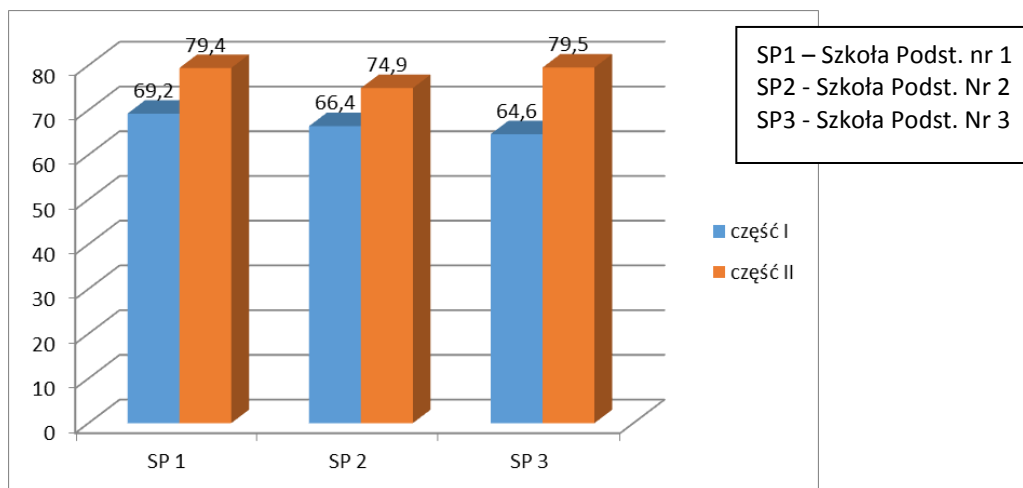
Obciążenie budżetów gmin wydatkami na oświatę i wychowanie jest powszechnym problemem polskich samorządów terytorialnych. Tak jest i w Kobyłce. Największa część budżetu Kobyłki - **48.8%** jest przeznaczona na Oświatę i wychowanie.

	Budżet gminy	Budżet na oświatę	Budżet na oświatę bieżące			Inwestycje			
			ogółem	w tym z budżetu gminy	w tym dotacje	w tym subwencja oświatowa	ogółem	w tym własne	w tym z dotacji
<b>Wykonanie 2015 rok</b> (na 31.12.2015r.)	69 666 392,74	34 007 010,43	<b>28 267 924,36</b>	12 378 799,54	1 322 265,82	14 566 859,00	<b>5 739 086,07</b>	4 289 086,07	1 450 000,00
<b>Plan na 2016 rok</b> (na 1.01.2016r.)	71 712 233,00	35 118 213,53	<b>30 810 641,05</b>	14 271 369,05	1 042 695,00	15 496 577,00	<b>4 307 572,48</b>	4 307 572,48	0,00

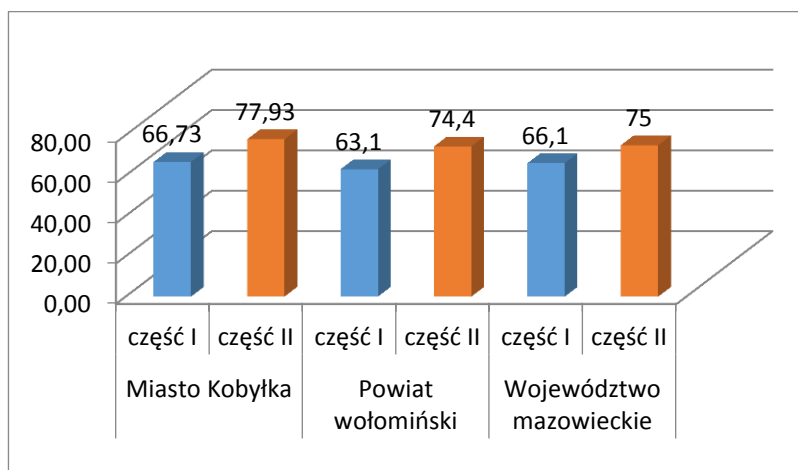
**wykras 6. Budżet Oświaty a budżet Miasta.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Pomimo iż sytuacja lokalowa nie jest idealna kobyłkowskie placówki osiągają bardzo dobre wyniki:





wykres 7. Porównanie wyników egzaminu 6- klasisty – szkoły w Kobyłce Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka



wykres 8. Porównanie wyników. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Dla lepszego porównania, na tle całej populacji wyników uczniów, którzy w skali całego kraju wykonywali te same zadania na sprawdzianie, stosuje się dziewięciopunktową skalę staninową (od ang. standard nine). Skala ta stosowana w pomiarze dydaktycznym umożliwia interpretację wyników osiągniętych przez ucznia na tle wyników osiągniętych przez całą badaną populację. Poszczególne staniny (ustalone wg stałych norm procentowych) odpowiadają kategoriom wyników od najniższych do najwyższych w 9 stopniowej skali.

Tabela 3. Wyniki uczniów szkół podstawowych

Skala staninowa	Przedział punktowy	Część I	Część II
		Szkoły podstawowe w Kobyłce (średni wynik szkół w %)	Szkoły podstawowe w Kobyłce (średni wynik szkół w %)
1 - najniższy	20–46		
2 - bardzo niski	47–51		
3 - niski	52–55		
4 - niżej średni	56–59		
5 - średni	60–63		

6 - wyżej średni	64–67	SP 2, SP 3	
7 - wysoki	68–72	SP 1	
8 - bardzo wysoki	73–78		SP 2
9 - najwyższy	79–95		SP 1, SP 3

Równie dobre wyniki otrzymują uczniowie gimnazjów. Skala staninowa stosowana w tym pomiarze dydaktycznym odpowiada nam na pytanie jaką pozycję zajmuje wynik osiągnięty przez ucznia, szkołę na tle wyników osiągniętych przez całą badaną populację. Skala staninowa wprowadza 9 przedziałów wyników:

**Tabela 4. Wyniki uczniów gimnazjów.**

Skala staninowa	Przedział procentowy z zakresu historii i wiedzy o społeczeństwie		Przedział procentowy z zakresu języka polskiego		Przedział procentowy z zakresu przedmiotów przyrodniczych		Przedział procentowy z zakresu matematyki	
	skala	Miasto Kobyłka	skala	Miasto Kobyłka	skala	Miasto Kobyłka	skala	Miasto Kobyłka
najniższy	25–37		14–36		20–32		12–21	
bardzo niski	38–46		37–55		33–40		22–33	
niski	47–50		56–61		41–44		34–39	
niżej średni	51–53		62–65		45–47		40–43	
średni	54–56		66–69		48–51		44–48	
wyżej średni	57–59	G 3	70–73		52–54		49–53	
wysoki	60–64	G 1, G 2	74–78	G 3	55–59	G 2, G 3	54–60	G 2, G 3
bardzo wysoki	65–73		79–84	G 1, G 2	60–70	G 1	61–72	G 1
najwyższy	74–92		85–97		71–92		73–96	

Wzrost demograficzny w wyniku dodatniego przyrostu naturalnego i migracyjnego jest współcześnie doświadczeniem niewielu gmin. Sytuacja, w jakiej znajduje się Miasto Kobyłka jest godna pozazdroszczenia z punktu widzenia perspektyw rozwojowych, ale niesie też trudne decyzje w zakresie finansowania zadań gminy i wyboru priorytetów w sytuacji ograniczeń zasobów.

### 4.3 Infrastruktura drogowa

Sieć drogową Miasta Kobyłka tworzą cztery kategorie dróg: wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne. Cały układ drogowy Miasta ma łącznie ok. 130 km długości, z czego ok. 55 km to drogi gruntowe. Stan większości dróg w Mieście Kobyłka można określić jako

niezadowalający. Jednak sytuacja z roku na rok się poprawia. W 2015 roku Rada Miasta Kobyłka przyjęła „Plan priorytetowych inwestycji drogowych Miasta Kobyłka na lata 2015-2020” i jego założenia są systematycznie wdrażane. Pozyskiwane są również fundusze zewnętrzne na ten cel. Wobec przyjętej w Mieście Kobyłka zasady: „najpierw infrastruktura pod ziemią”, remonty, modernizacje i budowa dróg wykonywane są w sposób efektywny, często z partycypacją finansową Mieszkańców i Przedsiębiorców.

**Tabela 5 Wydatki na remonty wg danych UM Kobyłka – opracowanie własne**

<b>Rok</b>	<b>Wartość wyremontowanych/ zmodernizowanych dróg i chodników</b>	<b>Wartość wyremontowanej kanalizacji deszczowej i rowów</b>
<b>2013</b>	1 374 952,95 zł (4339 mb)	319 031,05 zł
<b>2014</b>	4 319 753,79 zł (8583 mb)	2 335 585,35 zł
<b>2015</b>	3 924 102,23 zł (6376 mb)	1 293 375,36 zł

Pomimo wielu inwestycji generujących znaczne nakłady finansowe, nadal wiele dróg wymaga uporządkowania.

System komunikacji publicznej w Mieście Kobyłka tworzą linie lokalne L 26 i L27. System komunikacji drogowej wzmacnia linia kolejowa Warszawa – Wołomin, przecinająca miasto pośrodku, będąca dogodnym połączeniem do Warszawy, wykorzystywanym przez wiele osób dojeżdżających systematycznie do pracy w stolicy. Z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej centralne położenie linii kolejowej jest korzystne, powoduje to jednak barierę przestrzenną w powiązaniach między dwoma częściami miasta i wymaga działań naprawczych w sferze estetyki terenów kolejowych i przykolejowych oraz bezpieczeństwa ruchu pieszego i drogowego. Warunki dla ruchu rowerowego są w tej chwili nieatrakcyjne dlatego Miasto pozyskuje środki zewnętrzne na rozwój infrastruktury tego typu – projekty te wskazane są jako komplementarne. Większość ulic ma wąskie pobocza lub chodniki, które są bardzo intensywnie wykorzystywane jako miejsca postoju aut. Aktualnie miasto przygotowuje się do przeprowadzenia inwestycji związanych z budową parkingów. Do dofinansowania w ramach instrumentu Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego zostały zgłoszone projekty budowy parkingów „Park & Ride” w pobliżu PKP Kobyłka Ossów i PKP Kobyłka - projekty te wskazane są jako komplementarne.

#### 4.4 Mieszkalnictwo

Warunki mieszkaniowe w znacznej mierze są determinowane przez wyposażenie mieszkań w urządzenia techniczno-sanitarne. Według danych GUS w Kobyłce przeważająca ilość mieszkań ma dostęp do podstawowych urządzeń techniczno-sanitarnych. Należy podkreślić, że przyrost mieszkań i domów w Kobyłce, w ostatnich latach, to przyrost substancji o bardzo dobrych parametrach technicznych, budowanych w nowej technologii, z uwzględnieniem rozwiązań korzystnych dla środowiska.

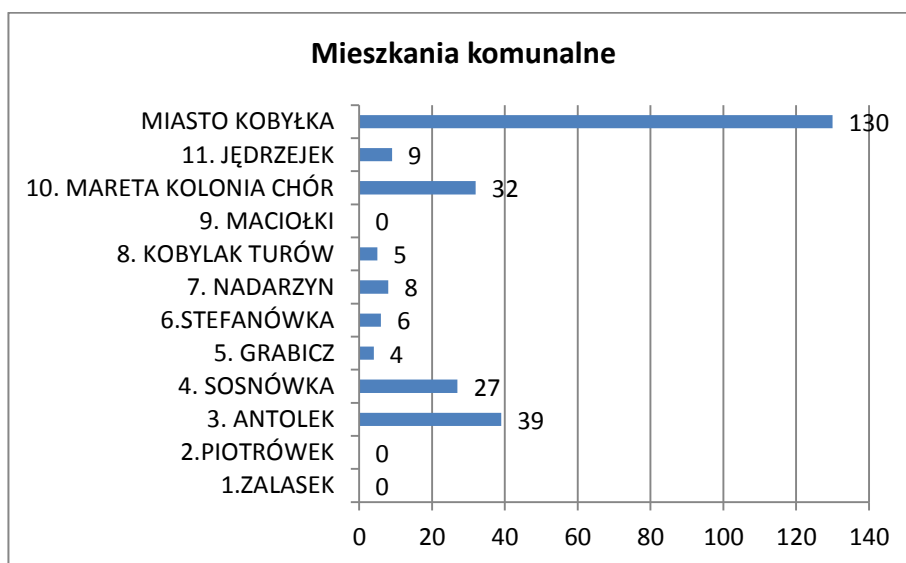
**Tabela 6. Udział mieszkań wyposażonych w poszczególne urządzenia techniczno-sanitarne w liczbie mieszkań ogółem w Mieście Kobyłka w latach 2008-2015**

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
wodociąg	94,1%	94,4%	96,3%	96,4%	96,5%	96,5%	96,6%	96,8%
ustęp spłukiwany	91,8%	92,3%	95,5%	95,7%	95,8%	95,9%	96,0%	96,2%
łazienka	91,2%	91,7%	94,6%	94,7%	94,9%	95,0%	95,1%	95,4%
centralne ogrzewanie	89,0%	89,6%	89,8%	90,1%	90,3%	90,6%	90,8%	91,3%
gaz sieciowy	75,4%	78,7%	81,6%	81,9%	82,1%	82,4%	82,7%	83,0%

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS – gospodarka komunalna i mieszkaniowa.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w Kobyłce to 98,4m<sup>2</sup>. Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę - 34 m<sup>2</sup>. Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie: 2,89.

W zasobie Miasta Kobyłka jest 130 mieszkań komunalnych i 19 mieszkań socjalnych. To niewiele. Zapotrzebowanie na tanie mieszkania jest większe niż zasób gminny, dlatego Miasto zaangażowało się w Program Rządowy „Mieszkanie +” podpisując w październiku 2016 roku List Intencyjny z Bankiem Gospodarstwa Krajowego i wskazując teren pod tę inwestycję.



**wykres 9. Mieszkania komunalne w Kobyłce i jej dzielnicach. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka**

Występuje problem zaległości czynszowych ale Miasto prowadzi stanowczą politykę w tym zakresie radząc sobie z tym problemem. Zadłużeni najemcy są mobilizowani do terminowej regulacji czynszów poprzez możliwość zamiany lokalu w sytuacji, gdy zwalniane są lepsze lokale, prowadzi się też programy oddłużeniowe. Tabela poniżej pokazuje skumulowane zadłużenie przechodzące z roku na rok.

2014	2015	2016
Czynsz naliczony: 406065,02	Czynsz naliczony: 444143,59	Czynsz naliczony: 337377,54
Zapłacony: 351817,42	Zapłacony: 406878,15	Zapłacony: 214793,92
Zaległości: 190918,53	Zaległości: 214793,92	Zaległości: 193493,60

Tabela 7. Zadłużenie lokale komunalne **Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka**

W przypadku braku woli spłacenia zaległości miasto kieruje sprawę do sądu. Jakkolwiek z zasobów komunalnych korzysta niewielka część mieszkańców Miasta to koncentracja mieszkańców zajmujących lokale socjalne, osób często wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem, negatywnie wpływa na wizerunek rejonu, w którym są one położone. W tych obiektach zamieszkuje znaczna część osób korzystających z różnych form wsparcia Ośrodka Pomocy Społecznej.

#### 4.5 Ład przestrzenny i estetyka Miasta

Ostatnie lata to zarówno dynamiczny rozwój Miasta jak i postępująca zmiana w jego wyglądzie. Jeszcze do niedawna Kobyłka postrzegana była jako „zielony ogród”, teraz musi zadbać aby można było tak o niej mówić. Współcześnie w układzie przestrzennym miasta dominuje zabudowa jednorodzinna jednak ilość ogrodów zmniejszyła się drastycznie. Powodem jest rozwijające się developerskie budownictwo jednorodzinne – działki są wyprzedawane i choć uregulowania zawarte w MPZP do pewnego stopnia chronią przed nadmierną urbanizacją to Miasto zmienia swój charakter.

Głównym dokumentem planistycznym w Mieście jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka, zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/384/14 z dnia 23 marca 2014 r.

Opracowanie to określa najkorzystniejsze kierunki rozwoju przestrzennego Miasta przy uwzględnieniu jego walorów ekonomicznych, ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, poprawy warunków życia mieszkańców oraz wymagań ładu przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w ramach obszaru Miasta Kobyłka wyodrębniono następujące strefy:

- strefy koncentracji usług,
- strefy zabudowy mieszkaniowej,
- strefy działalności gospodarczej i technicznej,
- strefy rekreacji,
- strefy terenów otwartych.

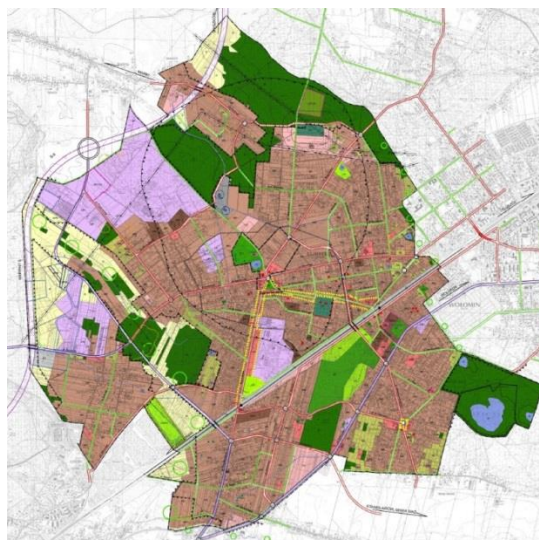
Na terenie Miasta Kobyłka występuje 574 ha użytków rolnych oraz 821 ha gruntów zabudowanych i zurbanizowanych. Tereny leśne zajmują 411 ha jednak są one albo własnością prywatną albo należą do Lasów Państwowych. Teren lasów obsługiwany jest przez Nadleśnictwo Drewnica, największym kompleksem leśnym jest rezerwat Grabicz, znajdujący się w południowo-wschodniej części Miasta. Jednak Grabicz jest rezerwatem, do którego nie ma wstępu a największy kompleks leśny, położony w centrum, przy stacji PKP Kobyłka nie należy do Miasta. Miejsce to jest mocno zakorzenione w mentalności starszych mieszkańców jako teren „po basenie” ale jego degradacja sprawia, że jest wykorzystywany w minimalnym stopniu. Jest nieatrakcyjny, niebezpieczny, zaśmiecony. W mieście brak ładu przestrzennego, brak atrakcyjnych przestrzeni publicznych, takich jak centralny plac miejski, brak zagospodarowanych terenów zieleni o funkcjach rekreacyjnych – te aspekty powinny zostać uwzględnione w programie odnowy w formie projektu rewitalizacyjnego. Aktualnie brak spójnej koncepcji zagospodarowania przestrzeni i brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej o funkcjach rekreacyjnych należą do głównych problemów przestrzennych miasta, niekorzystnie określających jego wizerunek i niesprzyjających dobrej jakości życia jego mieszkańców. W mieście można odczytać liczne konflikty i deficyty przestrzenne, o istotnym znaczeniu dla stanu ładu przestrzennego. Przestrzeń miasta jest opanowana przez reklamy umieszczone w sposób nieuporządkowany. Zieleń uliczna jest niedostatecznie atrakcyjna i

zadbana, pobocza dróg pełnią funkcję chaotycznych parkingów. Problemy będą nasilały się, w miarę oddawania kolejnych inwestycji i doświadczania przez mieszkańców i innych użytkowników niewydolności tego systemu zagospodarowania. Konieczne są działania naprawcze, które mogą mieć wielki wpływ na funkcjonalność i poprawią estetykę Miasta.

Miasto Kobyłka ma w swej strukturze dwa miejsca, które można określić jako punkty centralne miasta – Plac 15 Sierpnia (centrum historyczne) i teren koncentracji usług publicznych przy stacji PKP Kobyłka, tam znajduje się teren „po basenie”. Obydwa te miejsca są opisane w Studium(patrz str. 11).

W Kobyłce powinno powstać centrum aktywności społecznej Miasta oferujące łatwy dostęp do usług publicznych, atrakcyjną przestrzeń publiczną, ułatwiające kontakty i relacje społeczne. Warto już teraz podjąć starania, by koncepcja budowy tego centrum była powszechnie akceptowana przez mieszkańców, by wokół niej pojawiły się wartości i symbole, by miała swego rodzaju magnetyzm, mobilizujący do częstych wizyt i spotkań w tym miejscu.

Niemniej nie należy dążyć do sytuacji, w której centrum to będzie jedyną atrakcyjną przestrzenią publiczną w mieście. W praktyce współczesnych działań rewitalizacyjnych dokonuje się rewizji poglądów dotyczących znaczenia i charakteru miejskich przestrzeni publicznych. Ich rola rośnie, podobnie jak różnorodność samych przestrzeni. Często mają one lokalny charakter, mocny akcent przyrodniczy (zielen miejska, ogrody społeczne, ekspozycje botaniczne) i pełnią funkcje rekreacyjne (np. siłownie na świeżym powietrzu, skate parki). Należałoby podkreślić istotne warunki, jakie powinny spełniać przestrzenie publiczne: bezpieczeństwo, estetyka, dostępność, funkcjonalność, pozwalające na podejmowanie różnorodnych działań w tej przestrzeni.



**Rysunek 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego**

#### **4.6 Problemy społeczne**

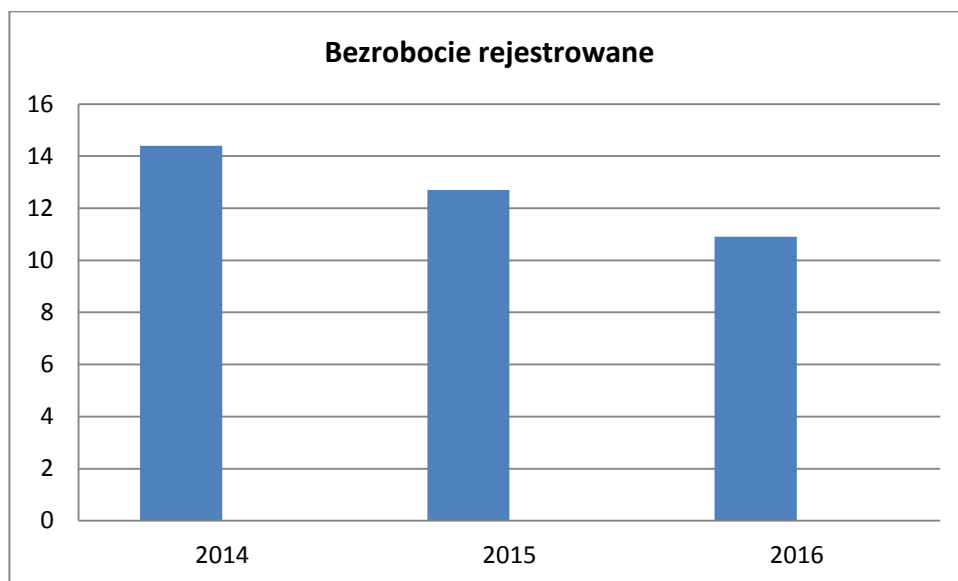
Do problemów społecznych w Mieście Kobyłka należy zaliczyć zarówno zjawiska związane z ubóstwem części społeczności lokalnej, zagrożeniami wykluczeniem społecznym, jak i trudną do egzemplifikacji statystycznej sprawę słabego poczucia więzi z miastem, z miejscem zamieszkania znaczącej części obywateli, szczególnie nowo przybyłych mieszkańców. Mówiąc o zagrożeniu wykluczeniem mamy również na myśli zjawiska takie jak niepełnosprawność, długotrwałą chorobę czy coraz powszechniejszą bezradność w sprawach opiekuńczych. Słabo rozpoznany zjawiskiem społecznym, określanym jako „nowe podziały społeczne” są problemy społeczne i rodzinne mieszkańców nowych osiedli deweloperskich. Do tej pory charakteryzowano te osiedla poprzez anonimowość życia, brak więzi społecznych, alienację z otoczenia, czego wyrazem jest grodzenie osiedli.

#### **4.7 Inne uwarunkowania**

W diagnozie sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta Kobyłka zwrócono uwagę na podstawowe czynniki mające istotne znaczenie dla procesu rewitalizacji miasta jako czynniki wywołujące zjawiska kryzysowe, a zarazem jako sfery społeczno-gospodarcze, w których konieczna będzie interwencja w czasie prowadzenia programu rewitalizacji. Do takich należy bezrobocie. Z jednej strony sytuacja w ostatnich latach daje się zauważyć spadek bezrobocia



na terenie Miasta Kobyłka, jednak cały czas jest ono większe niż w województwie mazowieckim.



Wykres 10. Poziom bezrobocie rejestrowanego Kobyłka. Dane GUS

Silny, pobliski warszawski rynek pracy zapewnia miejsca pracy wielu mieszkańcom. Również prężnie działający lokalni przedsiębiorcy oferują miejsca pracy. Władze samorządowe angażują się tak w działania włączające bezrobotnych jak i we wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Zaowocowało to organizowaniem „Kobyłkowskich Targów Pracy”, które z powodzeniem odbyły się w 2016 i 2017 roku. Są one formą wsparcia dla osób bezrobotnych lub poszukujących pracy z innych powodów.

Mimo przeznaczania znacznej części środków na inwestycje, przy dużej aktywności Urzędu Miasta w pozyskiwaniu zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania, potrzeby miasta w zakresie szeroko rozumianej infrastruktury są ciągle wysokie. Do najłagodniejszych stron infrastruktury Miasta należą:

- system drogowy – niedostosowanie paramentów dróg do obecnej intensywności użytkowania, wysoki udział nietrwałych nawierzchni dróg, brak lub nieuporządkowane pobocza.
- braki w infrastrukturze spacerowo – rowerowej,
- deficyty infrastruktury społecznej w sferze pomieszczeń na działalność społeczną i kulturalną, sal widowiskowych i konferencyjnych

- zły stan terenów zieleni, są nieuporządkowane, niezagospodarowane i nie spełniają swoich funkcji.

W analizach kondycji sytuacji społeczno-gospodarczej mieszkańców Miasta Kobyłka należy podkreślić specyfikę miasta, wyraźną pod następującymi względami:

- ✓ położenie w aglomeracji warszawskiej,
- ✓ podział przestrzeni miasta - niezrównoważony układ komunikacyjny - linia kolejowa, intensywnie wykorzystywana na dojazdy do Warszawy, przebiega przez środek miasta,
- ✓ coraz bardziej ograniczone kontakty i więzi społeczności.

## **5. Szczegółowa diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych w Mieście Kobyłka**

### **5.1 Metodologia wyznaczania obszarów kryzysowych**

Celem wyznaczenia obszarów kryzysowych posłużono się podziałem Miasta na jednostki podstawowe –w przypadku Kobyłki dzielnice. Tego typu jednostka podstawowa określana jest jako pseudonaturalna jednostka statystyczna (wg opracowania „Delimitacja krok po kroku”<sup>2</sup>). Zaletą takich jednostek pomocniczych jest fakt, że zostały już wyznaczone, ich granice nie są kwestionowane, a lokalne społeczności są do nich przyzwyczajone. Z taką sytuacją mamy do czynienia w Kobyłce –„dzielnica” nie jest formalną, administracyjną jednostką podziału tylko historycznie uwarunkowanym zwyczajowym podziałem, którym posługują się Mieszkańcy i który jest wykorzystywany w komunikacji z nimi i używany jako przyjazny podział Miasta w niektórych przedsięwzięciach. Podział ten był podstawą przy określaniu okręgów wyborczych. Na podstawie tego podziału działa system odbioru odpadów (na stronie [www.kobylka.pl](http://www.kobylka.pl) znajduje się wykaz dzielnic z przyporządkowanymi do nich ulicami). Wykaz ulic jest załącznikiem nr 1 do niniejszego opracowania.

---

<sup>2</sup> *Delimitacja Krok po kroku. Metody wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji*; Praca zbiorowa pod redakcją Wojciecha Jarczewskiego; Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa.



Rysunek 4. Podział Miasta Kobylka na dzielnice. Opracowanie własne

Dzielnica	Liczba mieszkańców	% ogółu
1. ZALASEK	2249	10%
2.PIOTRÓWEK	3133	14%
3. ANTOLEK	3025	14%
4.SOSNÓWKA	1168	5%
5.GRABICZ	1202	5%
6. STEFANÓWKA	2380	11%

7.NADARZYN	1466	7%
8.KOBYLAK, TURÓW	1164	5%
9. MACIOŁKI	1451	7%
10. MARETA KOLONIA CHÓR	2482	11%
11.JĘDRZEJEK	2447	11%
<b>MIASTO KOBYŁKA</b>	<b>22167</b>	<b>100%</b>

**Tabela 8. Ilość mieszkańców w podziale na dzielnice. Dane UM Kobyłka**

Na potrzeby diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej Miasta pozyskano szereg informacji wymagających dostosowania do podziału na przyjęte jednostki przestrzenne. Celem wydzielenia obszarów kryzysowych w mieście przeprowadzono:

- szczegółową analizę wskaźników – mierników ilościowych i jakościowych,
- analizę ankietowych wypowiedzi mieszkańców na temat zakresu przestrzennego i symptomów kryzysu,
- analizę wywiadów przeprowadzonych z przedstawicielami interesariuszy,
- kwerendę wiedzy eksperckiej zawartej, między innymi, w dokumentach miejskich

Nawiązując do wcześniejszych informacji, poruszonych we wprowadzeniu do diagnozy, należy podkreślić trudności merytoryczne w delimitacji obszaru rewitalizacji w sytuacji, gdy:

- wskaźniki kryzysu w sferze społecznej pozostają na dość łagodnym poziomie w relacji do wartości w zewnętrznych jednostkach odniesienia (powiecie, województwie),
- wskaźniki kryzysu w sferze społecznej nie są bardzo silnie zróżnicowane w poszczególnych okręgach w gminie, a występujące zróżnicowania trudno często jest jednoznacznie zinterpretować,
- zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej, infrastrukturalnej są znaczące w wymiarze całej jednostki miejskiej, a możliwości ich łagodzenia nie mają charakteru lokalnego, dotyczącego

wyłącznie określonej jednostki (np. budowa ciągów pieszo-rowerowych, porządkowanie terenów zieleni).

Do analizy rozkładu wartości wskaźników przyjęto kryterium wartości średniej danego wskaźnika (średnia na 100 mieszkańców). W zależności od interpretacji treści wskaźnika, oceniane jako znajdujące się w trudnej – na tle miasta – sytuacji są dzielnice o niekorzystnej jego wartości.

Dla cechy stanowiącej miernik aktywności społecznej - udział w wyborach samorządowych (% osób głosujących w I turze wyborów samorządowych w 2014 r. w relacji do ogółu uprawnionych do głosowania), w tym wypadku wysoka wartość miernika, powyżej średniej w całym mieście oznacza korzystną sytuację w danej jednostce przestrzennej. Podobnie należy interpretować wskaźnik aktywności gospodarczej – wskaźnik średniej ilości prowadzonych firm w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Dla większości mierników im wyższe wartości charakteryzują jednostkę, tym gorsza jest sytuacja, na tle pozostałych obszarów miasta, tej jednostki w danym zakresie. Wskaźniki zjawisk kryzysowych ustalono w odniesieniu do ogółu ludności zamieszkującej daną dzielnicę i odnoszono do wskaźnika dla całego Miasta

Zatem większość wskaźników ma postać intensywności zjawiska, gdzie daną cechą odnosi się do 100 mieszkańców danego obszaru.

Przyjęto założenie metodologiczne, że wskaźniki będą miały prosty charakter. Dane wyjściowe dla analizy cech ilościowych dotyczą z zasady stanu na 31 grudnia 2016 r., a w przypadku porównań czasowych uwzględniano dane za 2013, 2014 i 2015 i 2016 rok tam gdzie takie były. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, i technicznej w Mieście Kobyłka są rozpoznane w ujęciu przedmiotowym, jeśli chodzi między innymi o zakres świadczeń socjalnych, interwencje policji. Wiele informacji jest dostępnych w układzie przestrzennym w formie schematycznych map tematycznych, opracowywanych w Urzędzie Miasta. Szczegółowe dane ilościowe z zakresu problematyki społecznej nie były do tej pory ujmowane dla jednostek struktury wewnętrznej Miasta. Na potrzeby diagnozy sytuacji społecznej pozyskano szereg informacji wymagających dostosowania do podziału na jednostki – dzielnice. Dane jednostkowe, niespersonalizowane, pochodziły z Urzędu Miasta Kobyłka, jego jednostek organizacyjnych, w tym z Ośrodka Pomocy Społecznej oraz z Komisariatu Policji w Kobyłce i Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie.

Dane dla całego miasta, szczególnie odnoszone do sytuacji w powiecie wołomińskim i podregionie warszawskim wschodnim, wskazują, że społeczeństwo i gospodarka miasta funkcjonują stosunkowo dobrze. Nie wyklucza to jednak istnienia sytuacji kryzysowych, tak w ujęciu indywidualnym, jak i w układzie poszczególnych jednostek przestrzennych. Problemy wynikające ze stanu zagospodarowania przestrzennego, braku spójnej koncepcji przestrzeni, gęstości zabudowy i niedostosowania infrastruktury do rosnących potrzeb użytkowników mają często charakter ogólnomiejski.

Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, środowiskowej i infrastrukturalnej w szerszej mierze analizowano w oparciu o dane jakościowe będące wynikiem analiz eksperckich. Jak już wspomniano, w Mieście Kobyłka sytuacja przestrzenna i funkcjonalna nie różnicuje wyraźnie przestrzeni miasta, w większości jednostek występują poważne deficyty w zakresie dostępności i jakości przestrzeni publicznych, stanu infrastruktury technicznej, w tym drogowej, dostępności do usług społecznych i ładu przestrzennego.

Kwalifikacja jednostek przestrzennych do kategorii obszarów zdegradowanych i obszarów przeznaczonych do rewitalizacji nastąpi po przeprowadzeniu wieloaspektowej analizy zjawisk, z uwzględnieniem opinii mieszkańców, wyrażonych w czasie spotkań konsultacyjnych i w ankiecie specjalnie opracowanej na potrzebę opracowania programu rewitalizacji, dotyczącej obszarów kryzysowych w ujęciu przestrzennym (lokalizacja) i merytorycznym (zjawiska kryzysowe i działania na rzecz ich eliminacji/pomniejszenia).

## 5.2 Analiza wskaźnikowa degradacji

Po konsultacjach z Ośrodkiem Pomocy Społecznej, Organizacjami Pozarządowymi działającymi w sferze ekonomii społecznej wyznaczanie obszarów kryzysowych w sferze społecznej oparto o dane ilościowe z zakresów, które stwarzają zagrożenie wykluczenia społecznego. Pod uwagę wzięto:

### 1. Zagrożenie wykluczeniem społecznym:

- Ubóstwo - przypadki występujące monitorowane przez OPS na podstawie danych zaktualizowanych na dzień 31.12. 2016.
- Bezradność w sprawach wychowawczych - przypadki występujące monitorowane przez OPS na podstawie danych zaktualizowanych na dzień 31.12. 2016

- Liczba osób pobierających zasiłek pielęgnacyjny- na podstawie danych zaktualizowanych na dzień 31.12. 2016

Zasoby pomocy oferowanej przez Ośrodek Pomocy Społecznej są szerokie, przy czym często korzystającymi z różnorodnych usług ośrodka są zazwyczaj te same osoby lub rodziny. Wyboru trzech wskaźników z zakresu pomocy społecznej dokonano w konsultacjach z kierownictwem ośrodka. Wybrane wskaźniki są podstawowymi dla zagrożenia wykluczeniem oraz wskazują na częstość dodatkowych trudności życiowych – chorobę, niesamodzielność.

## **2. Aktywność społeczna:**

- Głoszący w wyborach samorządowych 2014

Frekwencja w wyborach samorządowych została wybrana ze względu na łatwy dostęp do danych i uznaną reprezentatywność tej cechy dla sfery samoorganizacji społecznej i aktywności obywatelskiej.

## **3. Bezpieczeństwo:**

- Liczba występujących przypadków przemocy domowej – Niebieska Karta- przypadki występujące monitorowane przez Gminny Zespół Interdyscyplinarny ds. przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie i OPS; na podstawie danych zaktualizowanych na dzień 31.12. 2016
- Liczba interwencji – dane Komisariat Policji w Kobyłce stan na dzień 31.12 2016

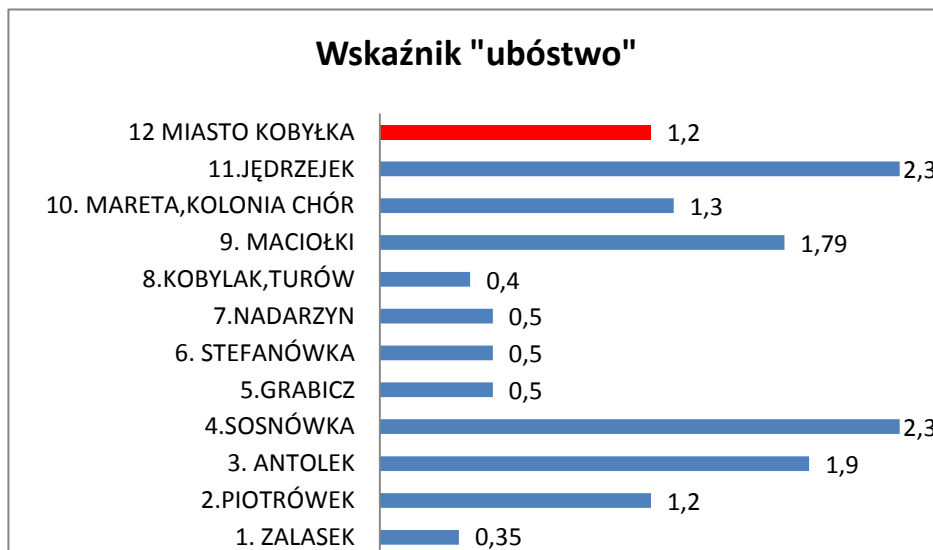
## **4. Sytuacja gospodarcza:**

- Bezrobocie długotrwałe - przypadki monitorowane przez OPS na dzień 31.12. 2016.
- Aktywność gospodarcza – średnia ilości firm na 100 mieszkańców dane z CEIDG na dzień 31.12. 2016

Spośród danych o rynku pracy za istotne dla analizy kondycji społecznej i gospodarczej zarazem przyjęto dane o bezrobociu długotrwałym. Mamy bowiem o czynienia ze zjawiskiem szczególnie dotkliwym, pozbawiającym ludzi kompetencji na rynku pracy i powodującym kumulację trudności społecznych, szczególnie w gronie rodzinnym. Właśnie dlatego zdecydowano się na ten wskaźnik. W zakresie wskaźników dotyczących bezpieczeństwa skorzystano z danych Policji i Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego ds. przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie.

### 5.2.1 Sfera społeczna. Zagrożenie wykluczeniem społecznym

- Wskaźnik ubóstwo (wskaźnik = ilość osób dotknięta problemem na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)



wykres 11 Wskaźnik ubóstwo. Porównanie Miasta i dzielnic. Opracowanie własne. Dane OPS Kobylka

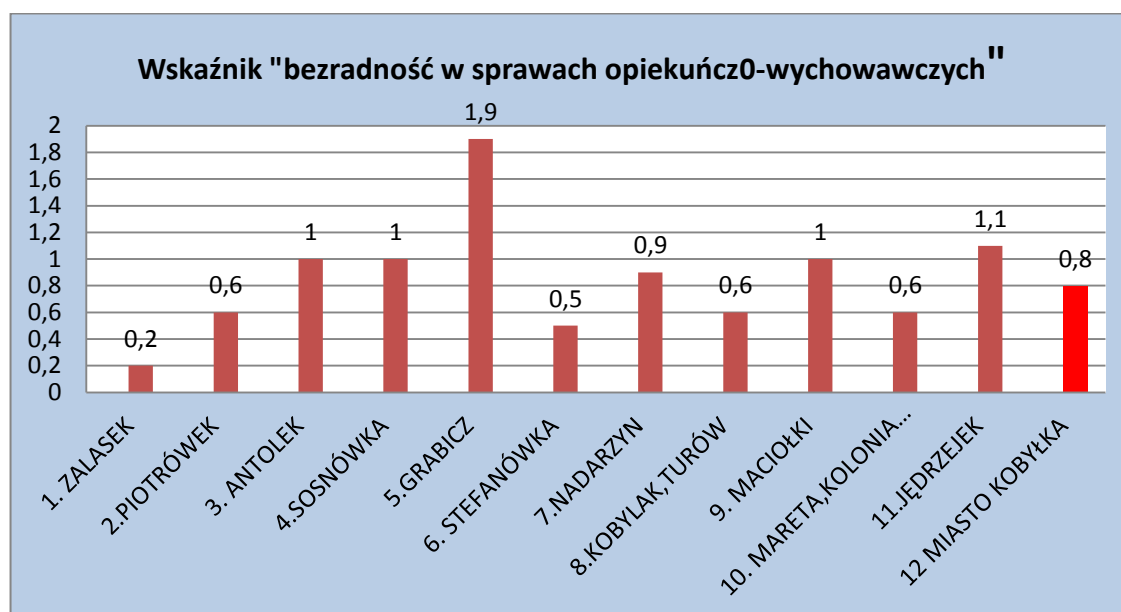


mapa 2. Wskaźnik Ubóstwo Opracowanie własne. Dane OPS Kobylka



Według danych OPS w Kobyłce w skali Miasta ubóstwem dotkniętych jest 294 osób. Ubóstwo możemy określić jako stały brak środków do zaspokojenia podstawowych potrzeb. Każda rodzina, w której dochód na osobę nie przekracza kryterium dochodowego 514 zł oraz każda osoba samotnie gospodarująca, której dochód nie przekracza kryterium dochodowego 634 zł, żyją w ubóstwie. Dodatkowo należy mieć świadomość, że samo kryterium dochodu nie wystarczy, musi jeszcze wystąpić inna okoliczność np.: sieroctwo, bezdomność, bezrobocie, niepełnosprawność, długotrwała lub ciężka choroba, przemoc w rodzinie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego. Wskaźnik ten „mówi” więc o zagrożonych wykluczeniem z kilku powodów. Na tle całego Miasta szczególna koncentracja tego zjawiska można zauważyć w trzech dzielnicach: Sosnówka, Jędrzejek, Antolek. Powyżej średniej są także Maciołki. Wybór tego wskaźnika został poparty analizą danych jakościowych.

- Wskaźnik: bezradność w sprawach opiekuńczych (wskaźnik = ilość osób dotknięta problemem na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)



**wykres 12. Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych.** Opracowanie własne. Dane OPS Kobyłka

Rolą rodziny jest zapewnienie dziecku opieki, gdyż z racji wieku nie jest ono w stanie samodzielnie sobie jej zapewnić oraz jego wychowanie w celu przygotowania dziecka do życia

w społeczeństwie. Rodzina jednak nie zawsze prawidłowo wykonuje powyższe zadania. Mamy na terenie Miasta Kobyłka takie rodziny. Bezradność występować może także w kwestii prowadzenia gospodarstwa domowego – problem z zapewnieniem żywności, odzieży, mieszkania itp. Bezradności tej nie należy jednak mylić z problemem posiadania przez rodzinę niewystarczających środków finansowych na zabezpieczenie tych potrzeb, gdyż w tym wypadku niezaspokojenie ich nie musi występować w parze z nieprawidłowym pełnieniem funkcji opiekuńczo-wychowawczych. O bezradności w prowadzeniu gospodarstwa domowego mówimy w odniesieniu do rodzin, które posiadają wystarczające środki finansowe na zabezpieczenie podstawowych potrzeb, lecz środkami tymi dysponują w nieodpowiedni sposób. Należy pamiętać, że inicjatorem podejmowanych działań jest zazwyczaj nie sam wnioskodawca, lecz pracownik socjalny, który zauważa problem przeprowadzając w rodzinie rodzinny wywiad środowiskowy. Wybór tego wskaźnika również został poparty analizą danych jakościowych. OPS w Kobyłce obejmuje swoją opieką 161 takich przypadków. Z przekroczeniem średniej dla Miasta mamy do czynienia w dzielnicach: Jędrzejek, Sosnówka, Nadarzyn, Antolek i Maciołki.

- Wskaźnik: zasiłek pielęgnacyjny (wskaźnik = ilość osób dotknięta problemem na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

Działalność Ośrodka Pomocy Społecznej w Mieście Ząbki obejmuje również pomoc osobom niepełnosprawnym i niesamodzielnym. Aktualnie zasiłek pielęgnacyjny wynosi 153 zł miesięcznie i przysługuje:

- niepełnosprawnemu dziecku
- osobie niepełnosprawnej w wieku powyżej 16 roku życia, jeżeli legitymuje się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności
- osobie niepełnosprawnej w wieku powyżej 16 roku życia, legitymującej się orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, jeżeli niepełnosprawność powstała w wieku do ukończenia 21 roku życia
- osobie, która ukończyła 75 lat.



wykres 13. Wskaźnik zasitek pielęgnacyjny. Opracowanie własne. Dane OPS Kobyłka

Ze świadczenia tego korzystają 323 osoby.

Porównano wskaźniki, z zakresu zagrożenia wykluczeniem społecznym, w tabeli zbiorczej zaznaczając (kolor czerwony) wartości przekraczające wartość średnią wskaźnika dla Miasta Kobyłka. W ostatniej kolumnie zaznaczono ile razy w przypadku konkretnej dzielnicy nastąpiło przekroczenie. Im większa ilość przekroczeń tym większa koncentracja zjawisk kryzysowych. Wyższy od średniej dla Miasta Kobyłka wskaźnik jest w dzielnicach: Antolek, Jędrzejek, Sosnówka.

Dzielnica	Wskaźnik „Ubóstwo”	Wskaźnik „Bezradność w sprawach opiekuńczych”	Wskaźnik Zasitek pielęgnacyjny	Przekroczenia wskaźników
1. ZALASEK	0,35	0,2	1,4	0
2. PIOTRÓWEK	1,2	0,6	1	0
3. ANTOLEK	1,9	1	1,8	3
4. SOSNÓWKA	2,3	1	1,7	3
5. GRABICZ	0,5	1,9	1,4	0
6. STEFANÓWKA	0,5	0,5	1,3	0
7. NADARZYN	0,5	0,9	1,1	1
8. KOBYŁAK, TURÓW	0,4	0,6	1,4	0
9. MACIOŁKI	1,79	1	1,4	2

10. MARETA KOLONIA CHÓR	1,3	0,6	1,2	1
11. JĘDRZEJEK	2,3	1,1	2,1	3
MIASTO KOBYŁKA	1,2	0,8	1,4	

**Wykres 14. Wskaźniki z zakresu wykluczenie społeczne - porównanie.** Opracowanie własne. Dane OPS Kobyłka

W trzech dzielnicach odnotowano przekroczenie we wszystkich wskaźnikach – w porównaniu do wskaźnika dla Miasta:

- ✓ Antolek,
- ✓ Sosnówka.
- ✓ Jędrzejek

Przekroczenia w dwóch wskaźnikach:

- ✓ Maciołki.

**Przekroczenie jednego wskaźnika :**

- ✓ Nadarzyn
- ✓ Mareta, Kolonia Chór

### 5.2.2 Aktywność społeczna

Za miarę aktywności społecznej przyjęto dane dotyczące uczestnictwa w wyborach samorządowych w 2014 r – I tura.

Wybory samorządowe 2010				Wybory samorządowe 2014			
Polska	Mazowsze	Powiat Wołomiński	Miasto Kobyłka	Polska	Mazowsze	Powiat Wołomiński	Miasto Kobyłka
47,32%	53,41%	49,78%	50,03	47,34	51,15	52,40	53,60

**Tabela 9. frekwencja wyborcza - analiza poglądowa** Opracowanie własne. Dane PKW

Na początek przeanalizowano frekwencję w wyborach samorządowych w odniesieniu do jednostek większych niż gmina. Na tym tle Kobyłka wypada bardzo dobrze. Zauważono również, że frekwencja w wyborach 2014 poprawiła się w stosunku do tej z roku 2010.

W pierwszej turze wyborów samorządowych 2014 zagłosowało 8642 osób czyli 53,6% mieszkańców Kobyłki uprawnionych do głosowania. W sześciu dzielnicach frekwencja wyborcza była niższa od średniej dla Miasta – różnice były niewielkie ok 2% - a w przypadku dwóch dzielnic była to różnica znacząca:

- ✓ Maciołki – 48% - różnica 5,6%
- ✓ i Mareta z Kolonią Chór- 47,6%. – różnica 6%

**Tabela 10. Wskaźnik Aktywność społeczna – frekwencja wyborcza.**

Dzielnica	Frekwencja wyborcza 2014
1. ZALASEK	51,73%
2. PIOTRÓWEK	51,67%
3. ANTOLEK	60,58%
4. SOSNÓWKA	51,04%
5. GRABICZ	54,35%
6. STEFANÓWKA	57,23%
7. NADARZYN	51,76%
8. KOBYLAK TURÓW	51,76%
9. MACIOŁKI	48%
10. MARETA ,KOLONIA CHÓR	47,60%
11. JĘDRZEJEK	56,23%
MIASTO KOBYŁKA	53,60%

**wykras 15. Frekwencja wyborcza Kobyłka wybory samorządowe 2014.** Opracowanie własne. Dane PKW

W wyniku konsultacji z pracownikami urzędu zrezygnowano z analizy rozkładu terytorialnego organizacji pozarządowych działających na terenie Miasta Kobyłka. Rejestr KRS zwiera znaczną liczbę organizacji, z których jednak większość nie jest znana lokalnie, liczne od dłuższego czasu nie prezentowały sprawozdań, co może sugerować brak aktywności. Organizacje współpracujące z Urzędem Miasta Kobyłka (tabela poniżej) są w większości związane lokalizacyjnie ze szkołami, szkolnymi klubami sportowymi i Miejskim Ośrodkiem Kultury w Kobyłce – aż cztery organizacje mają tam swoje siedziby. Przy Miejskim Ośrodku Kultury

działa Klub Seniora (ok 140 osób) i Uniwersytet Trzeciego Wieku (67 osób). Działalność tych podmiotów nie jest sformalizowana a przedsięwzięcia przez nie podejmowane ograniczają się do aktywnych członków obydwu grup. Niewiele jest organizacji które prezentują działalność wykraczającą poza bezpośredni krąg założycielski.

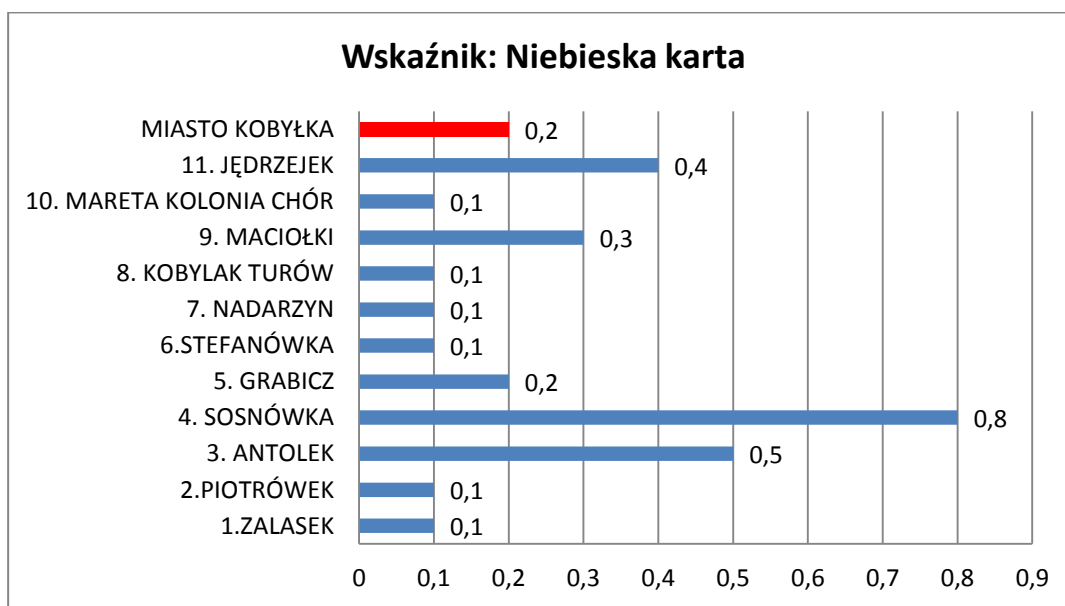
**Tabela 11.** Organizacje pozarządowe współpracujące z Urzędem Miasta Kobyłka Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

L.p.	Nazwa organizacji	L.p.	Nazwa organizacji
1	<b>Towarzystwo Przyjaciół Miasta Kobyłka</b> ul. Jana Pawła II 22, 05-230 Kobyłka (MOK)	11	<b>Stowarzyszenie Miłośników Kawalerii im. 1 Pułku Ułanów Krechowieckich</b> ul. Rumuńska 9, do korespondencji: ul. Orłąt Lwowskich 13, 05-230 Kobyłka
2	<b>Szczep 4 DH i GZ w Kobyłce (ZHP Hufiec Wołomin)</b> <b>Harcerski Klub Ratowniczy Kobyłka</b> ul. Napoleona 65 / 2 / 33, 05-230 Kobyłk	12	<b>Stowarzyszenie Wspierania Aktywności Społecznej "NIE DAJ SIĘ NUDZIE"</b> ul..Jana Pawła II 22, 05-230 Kobyłka
3	<b>Stowarzyszenie "Qźnia"</b> ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka tel: 508 322 291	13	<b>Stowarzyszenie Przyjaciół Zespołu Szkół Publicznych nr 1 w Kobyłce "Przyjaciele Jedynki"</b> ul. Jezuicka 1, 05-230 Kobyłka
4	<b>EKSPONAT Fundacja</b> ul. Leszka 23, 05-230 Kobyłka	14	<b>Stowarzyszenie "TRÓJKA"</b> ZSP Nr 3, ul. Załuskiego 57, 05-230 Kobyłka
5	<b>Szkolne Stowarzyszenie Nauczycieli „Szansa”</b> ZSP nr 2, ul. E. Orzeszkowej 3/5, 05-230 Kobyłka tel: (022) 786 10 26	15	<b>Mazowiecka Fundacja Pomocy Społecznej "RODZINA"</b> ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka
6		16	
7	<b>Stowarzyszenie Rekonstrukcji Historycznej Sarmacja</b> ul. Dworska 12, 05-230 Kobyłka	17	<b>Miejski Klub Sportowy „WICHER”</b> ul. Jana Pawła II 22, 05-230 Kobyłka (MOK)
8	<b>Uczniowski Klub Sportowy "DWÓJKA"</b> ZSP Nr 2, ul. E. Orzeszkowej 3/5, 05-230 Kobyłka tel.: (0-22) 786-10-26	18	<b>Uczniowski Klub Sportowy "JARGOŚ"</b> ZSP Nr 3, ul. Załuskiego 5, 05-230 Kobyłka tel.: (0-22) 786-15-71
9	<b>Uczniowski Klub Sportowy "VICTORIA"</b> ZSP Nr 1, ul. Jezuicka 1, 05-230 Kobyłka	19	<b>Szkołka Kolarska Rodzinnego Klubu Sportowego "Family Active"</b> ul.Napoleona 2a, 05-230 Kobyłka (MKS Wicher)
10	<b>Koło nr 29 Polskiego Związku Wędkarskiego</b> Kobyłka, ul. Jan Pawła II nr 22 tel.: 661-661-904		

### 5.2.3 Bezpieczeństwo

- Wskaźnik: Niebieska Karta (liczba występujących przypadków przemocy domowej)  
(wskaźnik = ilość Niebieskich kart na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

W Kobyłce działa Gminny Zespół Interdyscyplinarny, powołany Zarządzeniem Burmistrza Miasta Kobyła nr 64/2012 z dnia 27 kwietnia 2012r. Zespół działa w siedzibie Ośrodka Pomocy Społecznej w Kobyłce. Zespół ma za zadanie m.in. diagnozowanie problemu przemocy w rodzinie, następnie podejmowanie działań w środowisku zagrożonym przemocą w celach zapobiegawczych bądź podejmowanie interwencji w środowisku dotkniętym patologią. W ramach zespołu ściśle współpracują ze sobą Policja i OPS – dane pozyskane od Zespołu obrazują zjawisko przemocy w rodzinie w Kobyłce. W 2016 r. czynnych było 65 Niebieskich Kart. Rozmieszczenie zjawiska w mieście pokazuje poniższy wykres:



wykres 16. Wskaźnik Niebieska Karta. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Wartość wskaźnika dla Miasta Kobyłka wynosi **0,2**. Przekroczenia dotyczą dzielnic: Sosnówka, Antolek, Jędrzejek, Maciołki.

- Wskaźnik: Liczba interwencji Policji (wskaźnik = ilość interwencji na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

Policjanci z komisariatu Policji w Kobyłce podejmowali interwencje 470 razy – rok 2016.



**wykras 17. Wskaźnik: Liczba interwencji Policji**

Przekroczenia wartości średniej dla Miasta odnotowano w dzielnicach: Sosnówka, Antolek, Jędrzejek,

#### 5.2.4 Sytuacja społeczno-gospodarcza

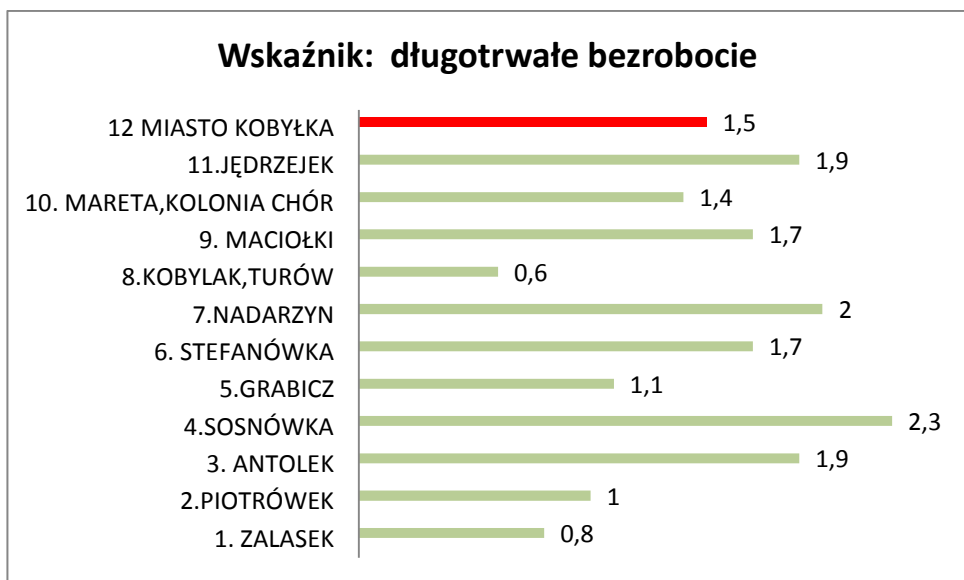
- Wskaźnik bezrobocie<sup>3</sup> długookresowe (wskaźnik = ilość osób dotknięta problemem na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

Pod kątem problemów społecznych, generowanych sytuacją bezrobocia, szczególnie istotny jest okres pozostawania bez pracy i bezrobocie występujące w określonych grupach społecznych. Długotrwale bezrobotni to osoby pozostające bez pracy przez 12 miesięcy i dłużej, a długi okres pozostawania bez zatrudnienia jest uznawany za szczególnie trudną sytuację w wymiarze osobistym, rodzinnym i społecznym. Obliczono, ile osób długotrwale bezrobotnych przypada na 100 mieszkańców tak w skali Miasta jak i dzielnicy.

<sup>3</sup> Bezrobocie jest zjawiskiem złożonym, wpływającym zarówno na relacje społeczne jak i ekonomiczne, uznawanym za miernik kondycji społecznej i gospodarczej. Społeczne skutki bezrobocia dotyczą w szczególności samopoczucia i samooceny osoby bezrobotnej, jej funkcjonowania w środowisku rodzinnym, udziału w życiu społecznym. Ekonomiczny wymiar bezrobocia obejmuje w perspektywie jednostkowej kwestię utraty źródła dochodu i obniżenia standardu życia i możliwości zaspokajania potrzeb, a z perspektywy publicznej – utratę części wzrostu gospodarczego i wzrost kosztów społecznych z tytułu świadczeń socjalnych dla osób bezrobotnych. Dlatego wskaźnik ten omawiany jest w części społecznej ale przywołany zostanie również przy omawianiu sytuacji gospodarczej.



**wykres 18. bezrobocie długookresowe.** Opracowanie własne. Dane OPS Kobyłka



Liczba osób długotrwałe bezrobotnych w Mieście Kobyłka wynosiła w 2013 r. 409 osób, w 2014 r. – 409 , w 2015 r. – 389 oraz 363 w 2016 r. (stan na 31 grudnia). Liczba osób bezrobotnych spada. Pod uwagę – do wskaźnika – przyjęto tylko najświeższe dane uzyskane z OPS Kobyłka i PUP Wołomin. Spadek potwierdzają dane publikowane przez GUS dotyczące bezrobocia rejestrowanego: w 2014 roku- 14,4%, w 2015 roku -12,7%, w 2016 roku- 10,9% .

W niniejszym opracowaniu posłużono się wskaźnikiem opartym na danych lokalnych z powodu i dostępności i aktualności. Przekroczenia wskaźnika występują w dzielnicach: Sosnówka, Antolek, Jędrzejek, Stefanówka, Maciołki, Nadarzyn.

#### 5.2.5 Podsumowanie diagnozy wskaźnikowej w części społecznej

Na podstawie analizy 7 zmiennych społecznych, przeprowadzono ocenę degradacji jednostek przestrzennych gminy w zakresie społecznym. Jeśli w dzielnicy wskaźnik dla Miasta został przekroczony więcej niż 1 raz – klasyfikowano ten obszar do kryzysowych, zdegradowanych pod względem społecznym. Wyniki w tabeli nr 13.

**Tabela 12. Porównanie wskaźników przyjętych do analizy sfery społecznej** Opracowanie własne.

Dzielnica	Wskaźnik „Ubóstwo”	Wskaźnik „Bezradność w sprawach opiekuńczych”	Wskaźnik Zasiłek pielęgnacyjny	Wskaźnik frekwencja wyborcza	Wskaźnik Niebieska Karta	Wskaźnik Interwencje policyjne	Wskaźnik Długotrwałe bezrobocie	Przekroczenia wskaźników
1. ZALASEK	0,35	0,2	1,4	51,73%	0,1	1	0,8	1

2.PIOTRÓWEK	1,2	0,6	1	51,67%	0,1	1,4	1	1
3. ANTOLEK	1,9	1	1,8	60,58%	0,5	4	1,9	6
4.SOSNÓWKA	2,3	1	1,7	51,04%	0,8	7	2,3	7
5.GRABICZ	0,5	1,9	1,4	54,35%	0,2	0,9	1,1	0
6. STEFANÓWKA	0,5	0,5	1,3	57,23%	0,1	1	1,7	1
7.NADARZYN	0,5	0,9	0,9	51,76%	0,1	2	2	3
8.KOBYŁAK, TURÓW	0,4	0,6	1,4	51,76%	0,1	0,8	0,6	1
9. MACIOŁKI	1,79	1	1,4	48%	0,3	1	1,7	5
10. MARETA KOLONIA CHÓR	1,3	0,6	1,2	47,60%	0,1	0,4	1,4	2
11.JĘDRZEJEK	2,3	1,1	2,1	56,23%	0,4	2,8	1,9	6
MIASTO KOBYŁKA	1,2	0,8	1,4	53,60%	0,2	2	1,5	

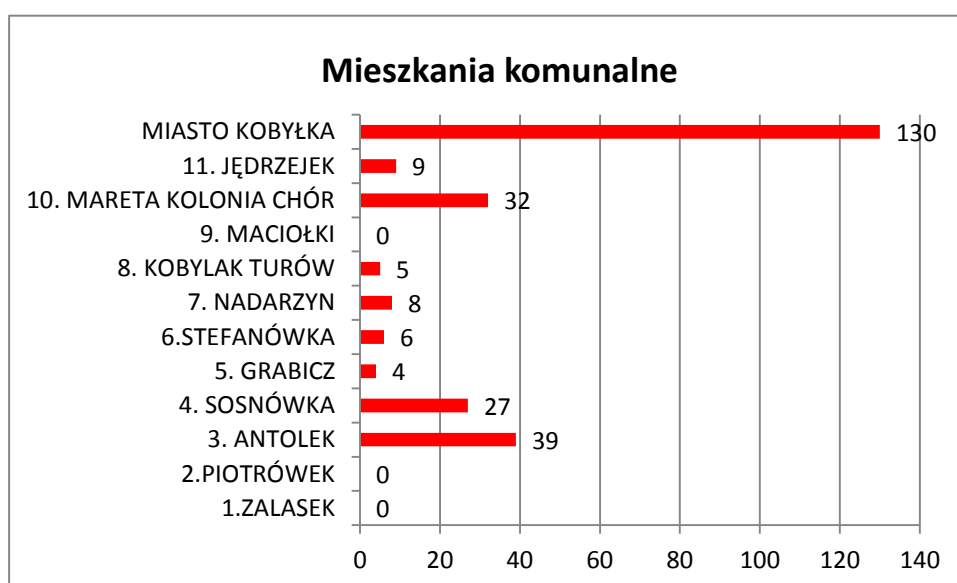
W wyniku tej analizy za zdegradowane pod względem społecznym uznano dzielnice:

Dzielnica	Liczba wskazań wartości kryzysowych
3. ANTOLEK	6
4.SOSNÓWKA	7
7.NADARZYN	3
9. MACIOŁKI	5
10. MARETA KOLONIA CHÓR	2
11.JĘDRZEJEK	6

**Tabela 13. dzielnice zdegradowane - na podstawie analizy wskaźników.**

Najwięcej przekroczeń-7- zanotowano w dzielnicy Sosnówka, one zostały wszystkie to, że przekroczone zostały wartości średnie wszystkie we wszystkich wskaźnikach. Po 6 przekroczeń mają dzielnice Antolek i Jędrzejek. Te trzy wymienione wyżej dzielnice stanowią najstarszą część Miasta Kobyłka. W ich granicach znajduje się tak historyczne jak i usługowo-

administracyjne centrum Miasta Kobyłka. Pozostałe dzielnice wymienione w tabeli nr 13, Maciołki, Nadarzyn i Mareta z Kolonią chór mają nieco inny charakter, Na ich terenie powstają większe osiedla, ze względu na dostępność terenów. Jednak osiedla te mają charakter jednorodzinny. W Kobyłce budownictwo wielorodzinne dopuszczone jest tylko w kilku miejscach – większość z nich znajduje się na terenie Sosnówki, Antolka i Jędrzejka. W dzielnicach Sosnówka i Antolek znajduje się większość zasobu komunalnego Miasta Kobyłka. Koncentracja mieszkańców komunalnych jest jednak tylko dodatkową informacją, użyteczną do uzupełnienia charakterystyki dzielnicy, nie ma charakteru wskaźnika.



wykres 19. Mieszkania komunalne - położenie. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

### 5.2.5 Sfera gospodarcza

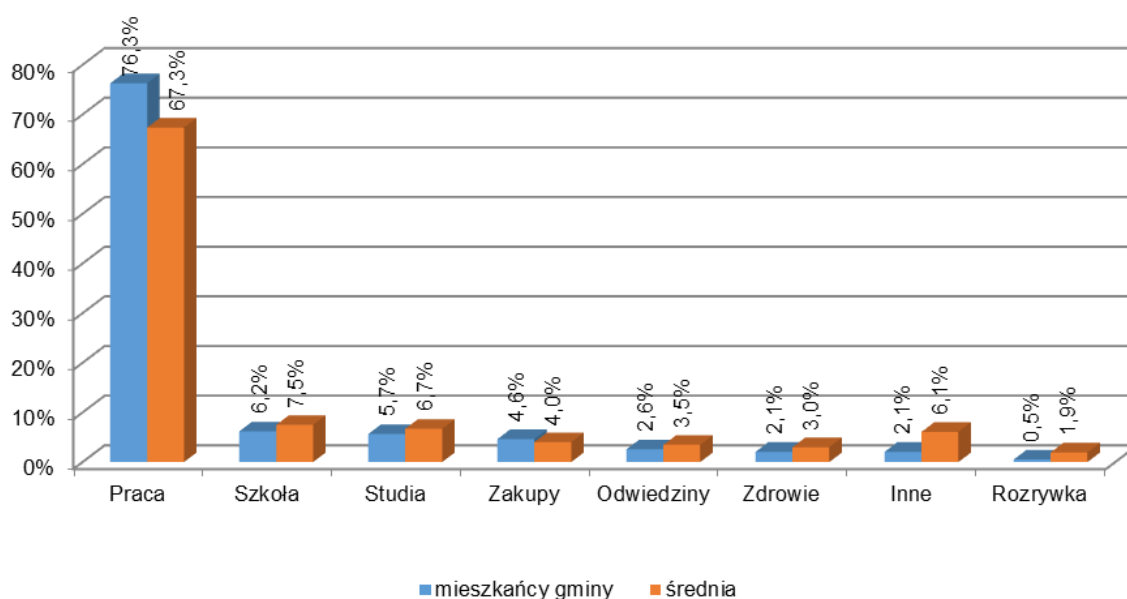
Celem analizy przestrzennej sfery gospodarczej uwzględniono dwie charakterystyki, dla których dane są dostępne w układzie dzielnic:

- **Wskaźnik: Bezrobocie długotrwałe** (wskaźnik = ilość osób dotknięta problemem na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)
- **Wskaźnik : Aktywność gospodarcza** (wskaźnik = ilość firm na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

Jeden z nich, długotrwałe bezrobocie, użyty został w diagnozie dla sfery społecznej ze względu na to iż bezrobocie jest zjawiskiem złożonym, wpływającym zarówno na relacje społeczne jak i ekonomiczne, uznawanym za miernik kondycji społecznej i gospodarczej. Ekonomiczny wymiar bezrobocia obejmuje w perspektywie jednostkowej kwestię utraty źródła dochodu i

obniżenia standardu życia i możliwości zaspokajania potrzeb, a z perspektywy publicznej – utratę części wzrostu gospodarczego i wzrost kosztów społecznych z tytułu świadczeń socjalnych dla osób bezrobotnych. Dlatego wskaźnik ten znalazł się w części społecznej ale przywołany zostanie również tutaj, przy omawianiu sytuacji gospodarczej.

Gospodarka Miasta Kobyłka bazuje na lokalnych podmiotach gospodarczych i kilku dużych przedsiębiorstwach, ale dla wielu mieszkańców miejscem pracy są zakłady i firmy w Warszawie – jej bliskość ma zdecydowanie największy wpływ na rozwój gospodarczy i rozwój przedsiębiorczości. Poniższy wykres obrazuje cele podróży kolejną Mieszkańców Kobyłki (kolorem pomarańczowym zaznaczono średnią dla 40 gmin WOF).



**wykres 20. Cele podróży Mieszkańców Kobyłki. Źródło: Analiza możliwości rozwoju sieci parkingów Parkuj i Jedź dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego część 6.12 Kobyłka.**

Duże podmioty działające na terenie Miasta to:

- PIT Radwar S.A. (branża zbrojeniowa)
- NUCTECH WARSAW COMPANY LIMITED SP Z.O.O (urządzenia diagnostyki elektronicznej)
- Przemysłowy Instytut Maszyn Budowlanych Spółka Z.O.O

Jednak gospodarka Kobyłki oparta jest o osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

	ROK		
	2014	2015	2016
Ilość podmiotów gospodarczych mieszkańców dane z CEIDG	2210	2234	2215

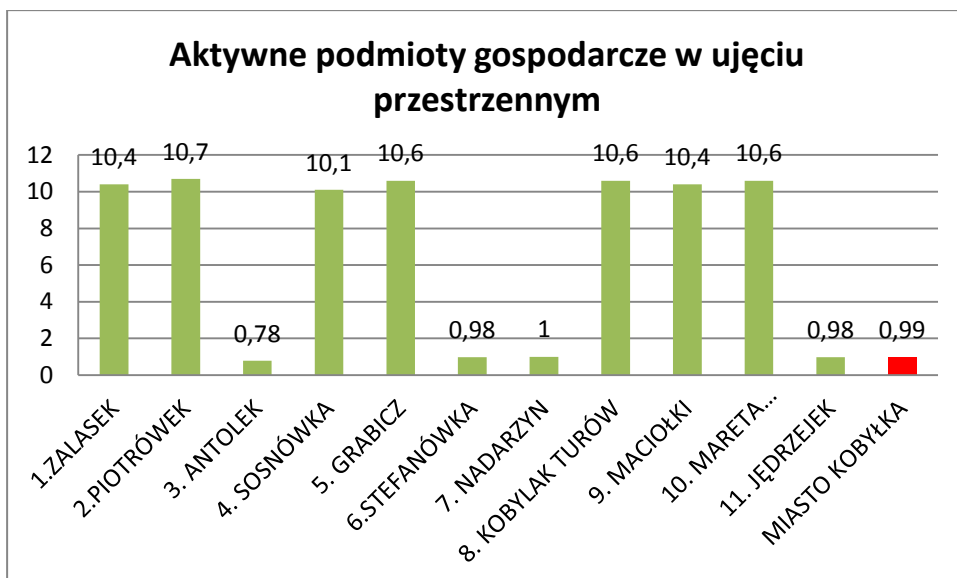
**Tabela 14. Podmioty gospodarcze CEIDG.** Opracowanie własne.

Najczęściej są to firmy małe, rodzinne, które stwarzają dla siebie stanowiska pracy. Ten rodzaj przedsiębiorczości zdecydowanie przeważa w Kobyłce. Przedsiębiorcy podchodzą elastycznie do swej działalności dopasowując się do potrzeb rynku. W tej chwili wyraźnie widać jak wzrasta ilość punktów usługowych z branży kosmetycznej i fitness. Reakcja na wzrastające potrzeby Mieszkańców w tym zakresie jest bardzo szybka.

Dane uzyskane z CEIDG zostały zweryfikowane dodatkowo:

- Przeprowadzono akcję korespondencyjną – do wszystkich podmiotów widocznych wysłano list z prośbą o kontakt i weryfikację danych. Zaproponowano kontakt mailowy lub telefoniczny. Uzyskano pewność, że mamy do czynienia z aktywnie działającymi firmami.
- Wskaźnik : Aktywność gospodarcza (wskaźnik = ilość firm na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

Za obszary zdegradowane w sferze gospodarczej uznano dzielnice, które wykazują gorsze od średniej dla Miasta Kobyłka wartości w dwóch przyjętych do analizy wskaźnikach. Zanotowano przekroczenia w dwóch wskaźnikach w dzielnicach: Antolek, Jędrzejek, Stefanówka – te dzielnice uznano za zdegradowane w sferze gospodarczej.



**wykras 21. Wskaźnik Aktywność gospodarcza**

**Tabela 15. Porównanie wskaźników przyjętych do analizy sfery gospodarczej.** Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka

Dzielnica	Wskaźnik Aktywność gospodarcza	Wskaźnik Długotrwałe bezrobocie	Klasyfikacja do dzielnicy zdegradowanej
1. ZALASEK	10,4	0,8	0
2. PIOTRÓWEK	10,7	1	0
3. ANTOLEK	0,78	1,9	2
4. SOSNÓWKA	10,1	2,3	1
5. GRABICZ	10,6	1,1	0
6. STEFANÓWKA	0,98	1,7	2
7. NADARZYN	1	2	1
8. KOBYŁAK, TURÓW	10,6	0,6	0
9. MACIOŁKI	10,4	1,7	1
10. MARETA KOLONIA CHÓR	10,6	1,4	0
11. JĘDRZEJEK	0,98	1,9	2
MIASTO KOBYŁKA	0,99	1,5	

Analiza wskaźników przyjętych dla sfery gospodarczej, w ich aspekcie przestrzennym, wskazała zjawisko do tej pory nieobecne w dyskusji o przedsiębiorczości w Kobylce – bardzo dużych różnic w aktywności gospodarczej. Przy czym najniższe wyniki dotyczą dzielnic położonych centralnie. Dla uzyskania szerszego spojrzenia dokonano porównania dzielnic pod kątem ich klasyfikacji do zdegradowanych w sferze społecznej i gospodarczej.

**Tabela 16. Porównanie - klasyfikacja do sfer zdegradowanych**  
Opracowanie własne.

Dzielnica	Zdegradowana w sferze społecznej	Zdegradowana w sferze gospodarczej
1. ZALASEK	NIE	NIE
2.PIOTRÓWEK	NIE	NIE
3. ANTOLEK	TAK	TAK
4.SOSNÓWKA	TAK	NIE
5.GRABICZ	NIE	NIE
6. STEFANÓWKA	NIE	TAK
7.NADARZYN	TAK	TAK
8.KOBYŁAK, TURÓW	NIE	NIE
9. MACIOŁKI	TAK	NIE
10. MARETA KOLONIA CHÓR	TAK	NIE
11.JĘDRZEJEK	TAK	TAK

#### 5.2.6 Sfera przestrzenna, techniczna, środowiskowa

W wielu materiałach źródłowych i opiniach mieszkańców powtarzają się stwierdzenia o istotnych deficytach w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Kobylka, braku ładu przestrzennego oraz braku wystarczającej ilości i jakości przestrzeni publicznych w mieście oraz obiektów kubaturowych wykorzystywanych na cele społeczne i kulturalne. Dostępna przestrzeń publiczna służy zacieśnianiu się więzi międzyludzkich i rozwojowi społeczeństwa obywatelskiego. Takie stanowisko było wielokrotnie wyrażane w czasie spotkań konsultacyjnych oraz w wypowiedziach ankietowych. Brakuje terenów zieleni

przystosowanych do wypoczynku i rekreacji. Poza Placem 15 Sierpnia nie ma w mieście terenów tzw. zieleni urządzonej – ten teren również nie jest w dobrym stanie. W złym stanie są pasy zieleni przyulicznej, skwery i niezabudowane otoczenie wielu obiektów użyteczności publicznej, sam Plac 15-sierpnia również został uznany za teren nie spełniający swoich funkcji. Przestrzeń publiczna, będąc miejscem spotkań i interakcji mieszkańców, gdzie nawiązywane są kontakty społeczne wszystkich mieszkańców, powinna być pod szczególną opieką władz samorządowych. Aby przestrzeń dobrze służyła rozwojowi lokalnej społeczności musi być przyjazna wszystkim, czyli dostępna dla każdego, bez względu na jego sprawność ruchową lub poznawczą. Taka przestrzeń jest konieczna do zapewnienia pełnej integracji pomiędzy jej użytkownikami. Osobnym problemem jest niska estetyka miasta, dominacja reklam zewnętrznych, w tym wielkoformatowych. Miasto nie posiada systemu identyfikacji przestrzennej. W wielu miejscach brak estetycznie zorganizowanej przestrzeni z elementami małej architektury.

Dla identyfikacji kryzysu wykorzystano ekspercką ocenę dotyczącą:

- budynków mieszkalnych we własności lub współwłasności miasta, w tym obiektów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków,
- jakości i dostępności terenów zielonych,
- dostępności komunikacyjnej.

W skład substancji mieszkaniowej we własności lub współwłasności miasta wchodzi również obiekty zabytkowe:

- obiekt przy ul. Wspólnej 8/8a – wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- i obiekt przy ul. Rumuńskiej 2 – wpisany do Ewidencji zabytków: NWKZ A-7666 z dnia 12.10.07.

Przy ocenie stanu technicznego budynków uwzględnione zostały informacje pochodzące z przeglądów ich stanu technicznego oraz wizji lokalnych prowadzonych przez pracowników Urzędu Miasta. Za obiekty mieszkalne zdegradowane uznano budynki, w których w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania, a zużycie elementów budynku sięga 31 % - 50 % oraz w których występują znaczne uszkodzenia i ubytki, a zużycie elementów budynku wynosi powyżej 51%. W obydwu przypadkach wymagany jest remont kapitalny, częściowy lub pełny.



Dzielnica	Ilość komunalnych budynków mieszkalnych	Ilość budynków zabytkowych w ilości budynków mieszkalnych	Ilość budynków zdegradowanych w ilości budynków mieszkalnych	Ilość budynków zdegradowanych zabytkowych w ilości zdegr. budynków mieszkalnych
1. ZALASEK	0	0	0	0
2.PIOTRÓWEK	0	0	0	0
3. ANTOLEK	6	1	5	1
4.SOSNÓWKA	3	1	3	1
5.GRABICZ	0	0	0	0
6. STEFANÓWKA	1	0	1	0
7.NADARZYN	2	0	1	0
8.KOBYLAK, TURÓW	0	0	0	0
9. MACIOŁKI	0	0	0	0
10. MARETA KOLONIA CHÓR	4	0	0	0
11.JĘDRZEJEK	1	0	1	0
<b>MIASTO KOBYŁKA</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

**Tabela 17. Stan techniczny budynków we własności Miasta Kobyłka**

Na podstawie eksperckiej oceny stanu technicznego powstał wskaźnik ilościowy:

- Wskaźnik: degradacja budynków komunalnych mieszkalnych (w tym zabytkowych) w Mieście Kobyłka (wskaźnik = ilość zdegradowanych budynków na 100 mieszkańców odpowiednio dla całego Miasta lub dla dzielnicy)

**Tabela 18. Wskaźnik degradacji budynków komunalnych mieszkalnych (w tym zabytkowych) w Mieście Kobyłka**

Dzielnica	Ilość komunalnych budynków mieszkalnych	Ilość budynków zabytkowych w ilości budynków mieszkalnych	Ilość budynków zdegradowanych w ilości budynków mieszkalnych	Ilość budynków zdegradowanych zabytkowych w ilości zdegr. budynków mieszkalnych	Wskaźnik degradacji budynków komunalnych mieszkalnych
1. ZALASEK	0	0	0	0	0
2.PIOTRÓWEK	0	0	0	0	0
3. ANTOLEK	6	1	5	1	0,1
4.SOSNÓWKA	3	1	3	1	0,2
5.GRABICZ	0	0	0	0	0
6. STEFANÓWKA	1	0	1	0	0,004

7.NADARZYN	2	0	1	0	0,01
8.KOBYLAK, TURÓW	0	0	0	0	0
9. MACIOŁKI	0	0	0	0	0
10. MARETA KOLONIA CHÓR	4	0	0	0	0,01
11.JĘDRZEJEK	1	0	1	0	0,004
<b>MIASTO KOBYŁKA</b>	<b>17</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>0,07</b>

Przekroczenia średniej wartości dla Miasta zanotowano w dwóch dzielnicach: Antolek i Sosnówka. Dodać należy, że w tych właśnie dzielnicach znajdują się zdegradowane pod względem technicznym budynki zabytkowe. Jeden z nich, budynek przy ul Rumuńskiej (zwany Pałacykiem na Źródniku) nie nadaje się w tej chwili do użytkowania.



**Zdjęcie 3. Budynek przy ul Rumuńskiej 2**

Wskutek ograniczonej dostępności danych ilościowych wskazujących zróżnicowanie w przestrzeni miasta problemów technicznych, infrastrukturalnych i przestrzennych, w analizach tych problemów wykorzystano jako uzupełniające informacje jakościowe, prezentowane przez specjalistów Urzędu Miasta Kobylka.

**Tabela 19. Wskaźniki jakościowe kryzysowych zjawisk przestrzennych, infrastrukturalnych i technicznych w Mieście Kobylka**

Dzielnica	Tereny zieleni: 1 - zdegradowane 2 - brak 3 - stan średni	Stan infrastruktury drogowej 1 - niezadowalający 2 - zadowalający 3 - dobry	Dostępność komunikacji publicznej 1- niewystarczająca 2 - średnia 3 - dobra
1. ZALASEK	2	1	3

2.PIOTRÓWEK	2	2	3
3. ANTOLEK	2	2	3
4.SOSNÓWKA	2	2	3
5.GRABICZ	1	1	3
6. STEFANÓWKA	2	1	3
7.NADARZYN	2	1	3
8.KOBYLAK, TURÓW	2	1	3
9. MACIOŁKI	2	1	3
10. MARETA KOLONIA CHÓR	2	1	3
11.JĘDRZEJEK	1	2	3

Cały czas występują deficyty w stanie infrastruktury drogowej. Jest to związane z szybkim rozwojem Miasta – infrastruktura nie nadąża za jego wzrostem – i położeniem w aglomeracji warszawskiej. Zwiększył się ruch lokalny i ponad lokalny a sieć drogowa nie jest do tego przystosowana. Sieć drogową Miasta Kobyłka tworzą cztery kategorie dróg: wojewódzkie, powiatowe, gminne i wewnętrzne. Cały układ drogowy Miasta ma łącznie ok. 130 km długości, z czego ok 55 km to drogi gruntowe. Ocena ekspercka uwzględniała tę specyfikę. Po analizie przyjęto iż, stan infrastruktury drogowej nie jest czynnikiem/wskaźnikiem jakościowym wyraźnie różnicującym Miasto Kobyłka - ponieważ w skali całego Miasta występują deficyty. Uznano zatem iż cały teren Miasta można uznać za zdegradowany.

Sytuacja dostępności komunikacyjnej jest dobra dzięki uruchomieniu miejskich linii komunikacyjnych, i dostępowi do ponadlokalnych połączeń autobusowych i linii PKP. Oceniono, że dostępność komunikacyjna jest na dobrym poziomie i cały czas się poprawia.

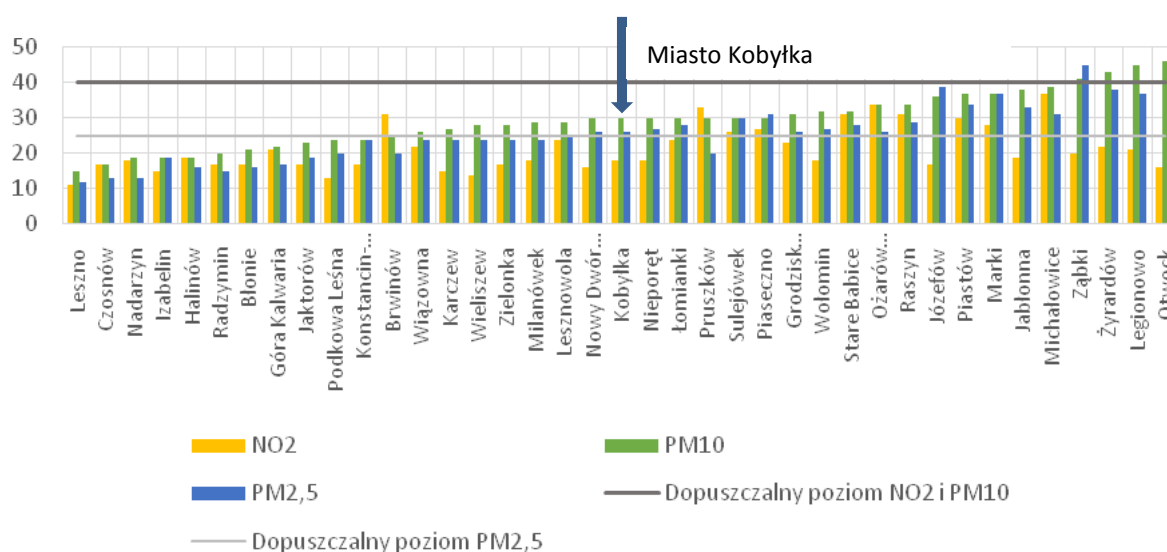
Bardzo źle wygląda dostęp do terenów zielonych. Mamy tylko dwie sytuacje: albo z ich brak albo z degradacja. Sytuacja jest zła na terenie całego Miasta – całe Miasto należy uznać za obszar zdegradowany pod tym względem.

Dostępność komunikacyjną, stan infrastruktury drogowej, dostępność i jakość terenów zieleni oceniono metodą ekspercką.

Równie istotne są na terenie Miasta Kobyłka problemy środowiskowe. Co najmniej dwa czynniki lokalne powodują wysokie skażenie środowiska: brak systemu sieci ciepłowniczej co oznacza zanieczyszczenia z wielu lokalnych źródeł ciepła, w tym tradycyjnych pieców

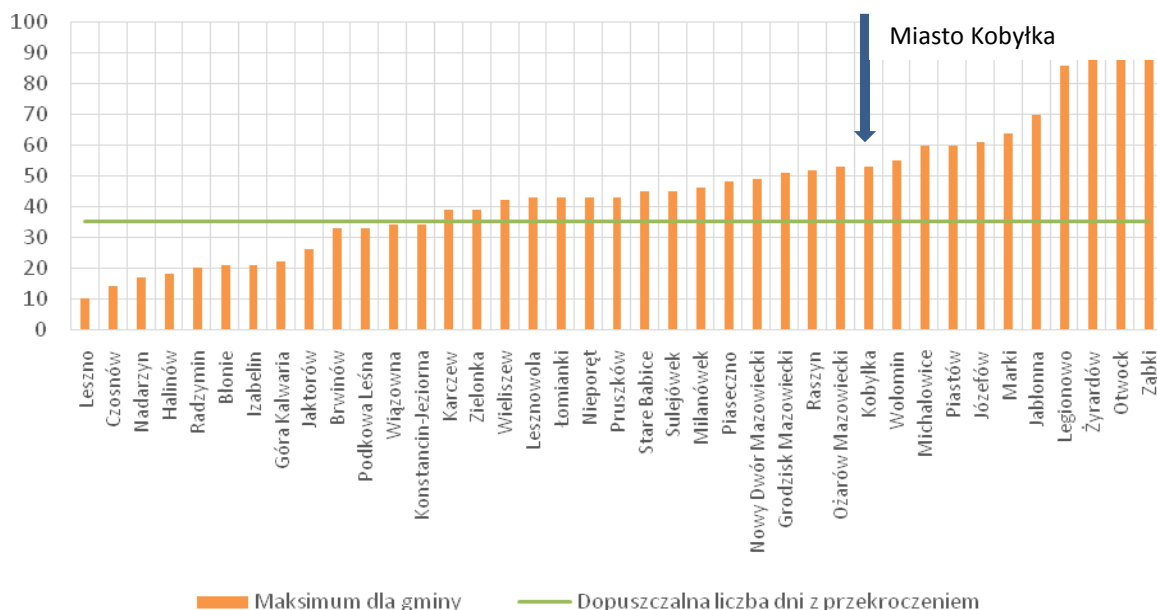
opalanym węglem, ale też po części niedozwolonymi materiałami oraz wysokie natężenie ruchu drogowego tak na drodze wojewódzkiej DW 634 jak i na pozostałych: powiatowych i miejskich. Niestety, nie były w minionych latach prowadzone specjalistyczne pomiary zanieczyszczeń środowiska na terenie Miasta Kobyłka. Nie można zatem kompetentnie wskazać obszarów szczególnie zdegradowanych pod kątem środowiskowym. Z uwagi na masowe występowanie głównych źródeł skażeń, cały teren Kobyłki należy uznać za zdegradowany pod kątem zanieczyszczenia środowiska.

O powadze sytuacji świadczą dane porównawcze dla gmin Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego<sup>4</sup>. Na wykresach nr 22 i 23 widać, że średnie stężenie PM<sub>2,5</sub> jest na terenie Kobyłki przekroczone. PM<sub>2,5</sub> – aerozole atmosferyczne (pył zawieszony) o średnicy nie większej niż 2,5  $\mu\text{m}$  jest, zdaniem Światowej Organizacji Zdrowia, najbardziej szkodliwy dla zdrowia człowieka spośród innych zanieczyszczeń atmosferycznych.



Wykres 22. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> w gminach WOF w 2014 r. [µg/m<sup>3</sup>]

<sup>4</sup> Źródło: Plan zrównoważonej mobilności dla Warszawskiego Obszaru Funkcjonalnego,



wykres 23. Średnie stężenie dwutlenku azotu oraz pyłów PM10 i PM2,5 w gminach WOF w 2014 r. [µg/m3]

### 5.2.7 Podsumowanie w sferze przestrzennej, technicznej, środowiskowej

Dokonano przeglądu analiz w sferze przestrzennej, technicznej, środowiskowej:

Dzielnica	Wskaźnik degradacji komunalnych budynków mieszkaniowych ( w tym Zabytkowych)	Degradacja w zakresie infrastruktury drogowej	Degradacja w zakresie dostępu i jakości terenów zielonych	Degradacja w zakresie dostępu do komunikacji	Degradacja w zakresie przekroczeń wskaźników środowiskowych
1. ZALASEK	0	TAK	TAK	NIE	TAK
2.PIOTRÓWEK	0	TAK	TAK	NIE	TAK
3. ANTOLEK	0,1	TAK	TAK	NIE	TAK
4.SOSNÓWKA	0,2	TAK	TAK	NIE	TAK
5.GRABICZ	0	TAK	TAK	NIE	TAK
6. STEFANÓWKA	0,004	TAK	TAK	NIE	TAK
7.NADARZYN	0,01	TAK	TAK	NIE	TAK
8.KOBYLAK, TURÓW	0	TAK	TAK	NIE	TAK
9. MACIOŁKI	0	TAK	TAK	NIE	TAK
10. MARETA KOLONIA CHÓR	0,01	TAK	TAK	NIE	TAK
11. JĘDRZEJEK	0,004	TAK	TAK	NIE	TAK
MIASTO KOBYŁKA	0,07				

wykres 24. Wskaźniki degradacji w sferze przestrzennej, technicznej, środowiskowej

Ze względu na dobry dostęp do komunikacji ( oceniony metodą ekspercką - ilość połączeń lokalnych pozwalająca na uzyskanie płynnego połączenia ponadlokalnego -dowóz do stacji PKP

lub przystanków autobusowych –w godzinach od 6- 22) ten wskaźnik nie będzie brany pod uwagę.

Wobec tego do obszarów zdegradowanych w sferze technicznej, przestrzennej i środowiskowej zaliczono te, które:

- uznano za zdegradowane na podstawie analizy przeprowadzonej po ocenie eksperckiej – w co najmniej 2 z 3 aspektów ( degradacja w zakresie infrastruktury drogowej, degradacji dostępu i jakości terenów zielonych, degradacji w zakresie przekroczeń środowiskowych)
- lub
- przekroczyły wartość średnią dla Miasta we wskaźniku degradacji komunalnych budynków mieszkaniowych.

Warunki te spełniają wszystkie dzielnice.

Porównano dzielnice pod kątem klasyfikacji do sfer zdegradowanych

Dzielnica	Zdegradowana w sferze społecznej	Zdegradowana w sferze gospodarczej	Zdegradowane w sferze Przestrzennej, technicznej, środowiskowej
1. ZALASEK	NIE	NIE	TAK
2.PIOTRÓWEK	NIE	NIE	TAK
3. ANTOLEK	TAK	TAK	TAK
4.SOSNÓWKA	TAK	NIE	TAK
5.GRABICZ	NIE	NIE	TAK
6. STEFANÓWKA	NIE	TAK	TAK
7.NADARZYN	TAK	TAK	TAK
8.KOBYLAK, TURÓW	NIE	NIE	TAK
9. MACIOŁKI	TAK	NIE	TAK
10. MARETA KOLONIA CHÓR	TAK	NIE	TAK
11.JĘDRZEJEK	TAK	TAK	TAK

**Tabela 20, Klasyfikacja do stref zdegradowanych.**

### 5.3 Wyniki badań ankietowych, warsztatów i konsultacji.

Przeprowadzono dwa badania ankietowe na potrzeby diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej miasta oraz wstępnego rozpoznania preferencji mieszkańców w zakresie działań

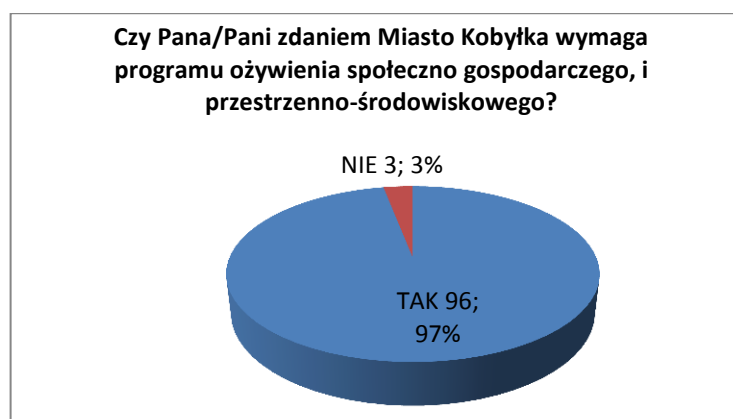
mających na celu jej poprawę, skierowano do mieszkańców poprzez kilka kanałów rozpowszechniania:

- Ankieta (Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobylka] – została opracowana z myślą o bezpośrednich spotkaniach fokusowych i jako informacja o charakterze projektu – była dostępna była w specjalnie zorganizowanych punktach informacyjnych podczas imprez miejskich i dystrybuowana była w miejskim Biuletynie informacyjnym „Kobylka.pl” wydanym w lipcu 2016r. Liczba wypełnionych ankiet – 104
- Drugą ankietę przeprowadzono w listopadzie, była wypełniana w bezpośrednim kontakcie z ankierem, w różnych częściach Miasta Zebrano 1076 ankiet.

Badanie opinii mieszkańców Miasta Kobylka miało charakter przekrojowy Poza otwartymi pytaniami z prośbą o wskazanie obszaru miasta, który powinien zostać poddany procesowi ożywienia, ponieważ jest najbardziej zdegradowany i najtrudniej się tam żyje oraz wskazanie głównych problemów tego obszaru i działań, które powinny być podjęte, pozostałe pytania miały charakter zamknięty, z opcją wyboru odpowiedzi.

Analizę szczegółowych wyników ankiety przedstawiono w załączniku nr.....

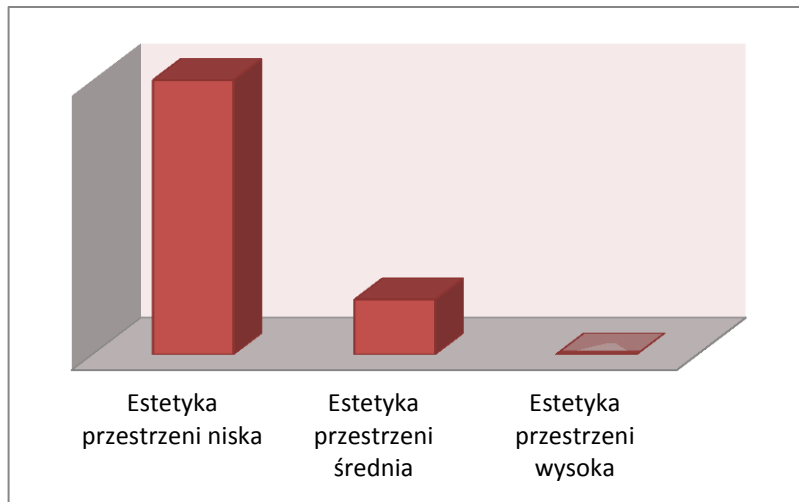
Osoby biorące udział w badaniu zdecydowanie potwierdziły, że Miasto Kobylka wymaga programu ożywienia społeczno-gospodarczego i przestrzenno-środowiskowego, a zatem powinno zostać poddane procesowi rewitalizacji.



**wykres 25.** Odpowiedź na pytanie: Czy Pana(i) zdaniem naszemu miastu potrzebny jest program ożywienia gospodarczego, społecznego i przestrzenno-środowiskowego w postaci Lokalnego Programu Rewitalizacji

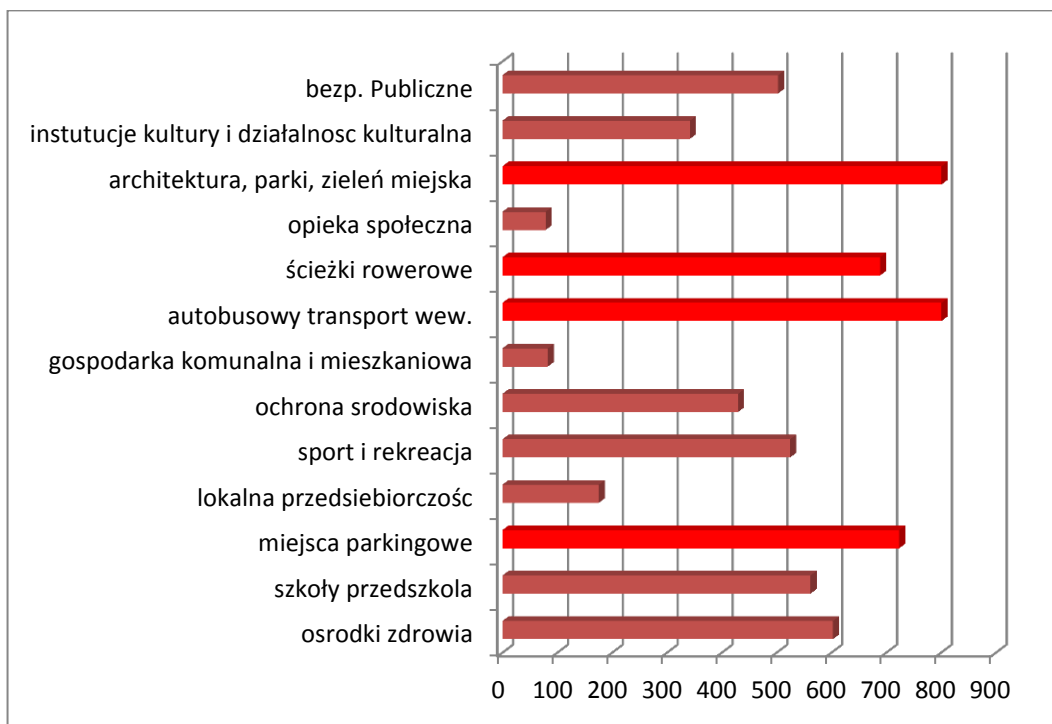
Obszary najczęściej wskazywane to: Plac 15-go Sierpnia, okolice „starego basenu” (dzielnica Sosnówka) a w dalszej kolejności ul Napoleona, os. Rumuńska, Aleja Jana Pawła II.

Mieszkańcy ocenili (w skali: niska, średnia, wysoka) estetykę przestrzeni na wskazanym przez siebie terenie jako niską:



wykres 26. Ankieta- ocena estetyki przestrzeni.

Obszar funkcjonowania Miasta, które wymagają objęcia działaniami rewitalizacyjnymi Mieszkańcy określili następująco:



wykres 27. Ankieta – obszary funkcjonowania Miasta do objęcia działaniami rewitalizacyjnymi



Najwyżej znalazły się architektura, parki zieleni miejska, transport wewnętrzny, ścieżki rowerowe i miejsca parkingowe.

Zagrożenie takimi zjawiskami jak bezrobocie, ubóstwo oceniali Mieszkańcy jako niskie lub średnie. Zagrożenie dla stanu zabytków jako niskie lub brak problemu. Natomiast jako wysokie zagrożenie zidentyfikowali dla stanu środowiska naturalnego.

Mieszkańcy wskazali też ważne dla nich działania rozwiązujące określone problemy społeczne. Wybierano je z zamkniętego katalogu:

- tworzenie świetlic terapeutycznych dla dzieci i młodzieży,
- budowa placów zabaw, infrastruktury do ćwiczeń w plenerze,
- utworzenie miejsca spotkań i różnorodnych działań społecznych integrujących mieszkańców (miejsca stacjonarne),
- utworzenie miejsca spotkań i różnorodnych działań społecznych integrujących mieszkańców (miejsca plenerowe),
- tworzenie podmiotów ekonomii społecznej, zatrudnienie wspomagane itp.
- utworzenie systemu opieki i włączenia nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, bezradnymi.

Największa ilość wskazań uzyskały:

- utworzenie miejsca spotkań i różnorodnych działań społecznych integrujących mieszkańców (miejsca plenerowe),
- budowa placów zabaw, infrastruktury do ćwiczeń w plenerze.

Najmniejszą:

- tworzenie podmiotów ekonomii społecznej, zatrudnienie wspomagane itp.
- utworzenie systemu opieki i włączenia nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, bezradnymi.

W ankiecie było miejsce na inne uwagi i komentarze, najczęściej powtarzały się:

- ✓ *„Brak placów zabaw dla młodzieży i terenów wypoczynku dla osób starszych (placów zieleni z ławkami do wypoczynku)”*
- ✓ *„Brak koncepcji centrum, szkaradna bezładna zabudowa”*
- ✓ *„Jest to teren rekreacyjno-przyrodniczy, systematycznie dewastowany i zaśmiecany (teren starego basenu).”*
- ✓ *„Obszar wokół Pl. 15-Sierpnia ze względu na największy zabytek na Mazowszu, ogromny plac niezagospodarowany w celach kulturalno-rekreacyjnych”*.

- ✓ *Brak miejsc rekreacyjnych do czynnego uprawiania sportu dla osób w podeszłym wieku oraz poprawienie bezpieczeństwa szczególnie w godz. wieczornych”.*
- ✓ *„Miejsce niezagospodarowane służące chuliganom do palenia ognisk i picia alkoholu”.*  
*(teren basenu)*
- ✓ *„Brak dostatecznych miejsc dla młodzieży, gdzie mogliby spędzać bezpiecznie i ciekawie czas, to samo dotyczy seniorów”.*
- ✓ *Wprowadzenie nowych pomysłów na zwiększenie różnorodności usług i zabudowy oraz miejsc na wspólne spędzenie czasu typu plac zabaw dla dzieci, miejsc spotkań dla młodzieży”.*
- ✓ *Plac miejski, centralne miejsce miasta powinien być zagospodarowany, aby być wizytówką miasta”.*
- ✓ *Centrum Miasta zupełnie bez przestrzeni publicznych, teren basenu świetny do wykorzystania”.*

We wskazaniach Mieszkańców wyraźnie widać przewagę działań infrastrukturalno-przestrzennych nad społecznymi. Aspekt społeczny wyraźnie podkreślony jest w powiązaniu z przestrzennym.

Na etapie opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kobyłka „LUDZIE-PRZESTRZEŃ-DZIAŁANIE” 2017-2023 odbyły się również:

- ✓ warsztaty projektowe z przedstawicielami różnych środowisk (14 XI, 16 XI, 1 XII 2016 ),
- ✓ wywiady pogłębione – przeprowadzone (listopad 2016) z przedstawicielami następujących grup:
  - organizacji pozarządowych;
  - pedagogów;
  - dyrektorów placówek oświatowych i kulturalnych;
- ✓ spotkania konsultacyjne (w dniach: 5,6,7,8 XII 2016),

Wszystkie spotkania, niezależnie od formy, były cennym źródłem informacji

- ***Informacje ze spotkań z przedstawicielami oświaty, kultury, sportu ( 14 osób - psychologowie i pedagodzy szkolni, dyrektorzy placówek oświatowych, dyrektor OSIR, dyrektor MOK, przedstawiciel OPS):***

Rosnąca liczba osiedlających się w Kobyłce rodzin z dziećmi uwypukla pewne problemy. Dla niektórych z nich trudno o statystyczne potwierdzenie, pewne problemy obserwowane są od roku lub dwóch co nie upoważnia do wysuwania twardych wniosków ale zwraca uwagę i skłania do monitorowania tych zjawisk.

- Wzrasta liczba dzieci potrzebujących interwencji np. logopedycznej. Skala i charakterystyka zjawiska sprawia, że pomoc świadczona w palcówkach przestaje być wystarczająca - rodzice poszukują specjalistów a ich dostępność w Kobyłce jest niewielka. Nie wszyscy rodzice angażują się w pracę z dziećmi w domu z bardzo różnych nie rozpoznanych powodów. Widać potrzebę utworzenia placówki świadczącej pomoc w rozwiązywaniu problemów rodzinnych i społecznych. Obecne zasoby są niewystarczające – jest tu miejsce dla działań NGO.
- Zmiany w stylu życia rodzin wymagają dostosowania środowiska Miasta do aktualnych potrzeb Mieszkańców. Brakuje miejsc integracji społecznej. Oferta placówek oświatowych i sportowych musi być uzupełniona o infrastrukturę miejską.
- ***Informacje ze spotkań ze środowiskiem Seniorów i organizacjami pozarządowymi zajmującymi się tą grupą społeczną:***

Grupa Seniorów systematycznie rośnie i zdecydowanie nie jest jednorodna. Część Seniorów jest bardzo aktywna ( w zajęciach Klubu Seniora i Uniwersytetu Trzeciego wieku uczestniczy ponad 100 osób), ale równie duża, jeśli nie większa część, potrzebuje innej, dostosowanej do ich potrzeb oferty (ze względu na zły stan zdrowia, niepełnosprawność, bezradność, osamotnienie). Oferta skierowana do tych osób byłaby wsparciem nie tylko dla konkretnych osób ale i całych rodzin.

- Część aktywna seniorów, działająca w Klubie Seniora i Uniwersytecie Trzeciego Wieku, to osoby podkreślające potrzebę stworzenia przestrzeni miejskiej dopasowanej do ich potrzeb, z której mogliby korzystać – np. propozycje zewnętrznych siłowni/urzędzeń plenerowych do ćwiczeń przy placach zabaw tak, by ze wspólnych spacerów mogły korzystać wnuki i dziadkowie, propozycja stworzenia miejsca integracji społecznej – szczególnie plenerowego.
- Formy pomocy opiekuńczej i uspołeczniającej dla osób chorych i ich rodzin są niewystarczające.

- Brak miejsca, w który można byłoby prowadzić zajęcia z grupami osób wymagających włączenia społecznego: osobami niepełnosprawnymi, osobami starszymi, które są osamotnione i w części bezradne; powoduje to ograniczenie oferty dla tej grupy osób a czasami wręcz uniemożliwia jej powstanie.

- **Informacje ze spotkań organizacjami pozarządowymi.**

Spotkania z przedstawicielami NGO zaowocowały następującymi wnioskami:

- NGO oczekują wsparcia w postaci miejsca im dedykowanego, miejsca które pełniłoby rolę Centrum Aktywności Społecznej. Miejsce to musi być dostosowane do potrzeb osób z różnymi niepełnosprawnościami.
  - Brak możliwości spotkań we wspólnej przestrzeni, wymiany doświadczeń, powoduje, że prowadzone przez różne organizacje działania nie są kompleksowe, nie osiąga się efektu synergii.
  - Nie każda z organizacji dysponuje przestrzenią odpowiednią do prowadzenia swojej działalności – ogranicza to rozwój i zasięg jej działań co bezpośrednio przekłada się na ograniczenie całej oferty.
  - Zdaniem przedstawicieli NGO przeformułowania wymaga forma współpracy z Miastem Kobyłka – oparta powinna zostać na relacjach i wspólnym, zsynchronizowanym działaniu bardziej niż na procedurach.
- **Informacje ze spotkań z Radnymi Miasta Kobyłka.**
  - Deficyt terenów zielonych o funkcjach rekreacyjnych. Padła propozycja, by do tych celów wykorzystać teren po starym basenie i „reaktywować” Plac 15 Sierpnia.
  - Wykorzystać fundusze zewnętrzne na planowane działania.
  - Poprawić współpracę z NGO – szczególnie w zakresie pracy na d problemami społecznymi
  - Wspierać NGO, w różnej formie, w działaniach prowadzonych dla grup zagrożonych wykluczeniem społecznym – mogą wystąpić trudności ze względu na brak przestrzeni do prowadzenia takich działań.
  - Koniecznie podjąć działania zmierzające do odzyskania terenu po starym basenie – kontakt Nadleśnictwo Drewnica.
  - Nowa funkcjonalność dla budynku przy ul Rumuńskiej 2

Można odnaleźć wspólny mianownik wszystkich informacji pozyskanych podczas spotkań. Są to:

- potrzeba uzupełnienia oferty Miasta o placówkę, która mogłaby stanowić centrum społecznej aktywności,
- potrzeba uzupełnienia infrastruktury społecznej i terenów rekreacji na terenie Miasta Kobyłka, tak by każda grupa wiekowa bądź grupa zagrożona wykluczeniem, mogła znaleźć odpowiednia dla siebie ofertę rekreacji i integracji,
- potrzebę poprawy współdziałania pomiędzy różnymi podmiotami w Mieście.

Wstępnie określono obszary problemowe na terenie miasta. Są to obszary, w których miasto powinno nasilić swoje działania inwestycyjne, porządkowe i organizacyjne w ramach programu rewitalizacji.

Wytypowano dzielnice centralne (historycznie i usługowo- administracyjnie), które dobrze skomunikowane z pozostałymi częściami Miasta (łatwość poruszani się lokalnymi liniami autobusowymi), i które mają potencjał infrastrukturalny – tereny i budynki do wykorzystania. Wśród typowanych znalazły się dzielnice: Antolek, Jędrzejek, Sosnówka. Jednocześnie te dzielnice, w ocenie uczestników spotkań, a także respondentów ankietowych są najbardziej potrzebującymi tych działań – zaniedbania przestrzenne ( tereny zielone), techniczne (zabytki).

## 5.4 Obszary zdegradowane w dokumentach strategicznych

### *Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030*

W Strategii pośród celów i kierunków rozwoju Miasta w najbliższym horyzoncie czasowym zaproponowano 5 celów strategicznych, które określają zrównoważone kierunki działań. Do każdego z celów strategicznych opracowano szczegółowe cele operacyjne odnoszące się do konkretnych obszarów działania. Jednym z celów operacyjnych jest:

**Cel C.5.4 Rewitalizacja obszarów problemowych** (Strategia Część II Strategiczna str. 6).

Wśród działań – zadań realizacyjnych przewidują się między innymi:

- stworzenie programu rewitalizacji jako programu rozwiązywania, między innymi, problemów społecznych,
- przywrócenie funkcjonalności Placowi 15-go Sierpnia,
- nadanie nowej funkcjonalności budynkowi „Pałacyk na Źródniku”

- organizację zieleni miejskiej oraz stref rekreacji.

W strategii nie wskazano obszarów (jednostek przestrzennych) miasta, które są szczególnie zdegradowane i powinny zostać objęte programem rewitalizacji.

#### *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta*

W obowiązującym dokumencie znajdują się następujące zapisy:

- „Rozbudowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska przez (między innymi) - ochronę istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,  
- założenie miejskiego centrum rekreacji i wypoczynku,  
- rewitalizację historycznego centrum ( Plac 15-sierpnia)  
- przygotowania do wykorzystania terenów leżących przy kolejowej trasie Rail Baltica”  
(*Studium... str.39*)
- Wykorzystanie „terenów na potrzeby rekreacji i sportu, terenów na pd od ul Orszagha (teren po starym basenie) (*Studium... str.51*).

W *Studium* uwypuklono walory miasta, w tym możliwość dostosowania do potrzeb historycznego centrum Miasta i możliwość rozwoju terenów rekreacyjnych. Nie wykazano konkretnych obszarów (jednostek przestrzennych) miasta, które są zdegradowane i które powinny być szczególnie traktowane w polityce rozwoju miasta.

#### *Plan Gospodarki Niskoemisyjnej*

W Planie Gospodarki Niskoemisyjnej Miasta Kobyłka zidentyfikowano główne obszary problemowe:

- niezadowalająca jakość powietrza atmosferycznego - przekroczenia dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM10 zlokalizowane w centralnej i wschodniej części Kobyłki,
- występowanie rozproszonych, przestarzałych systemów grzewczych na terenie całego Miasta,
- niezadowalający stan izolacyjności cieplnej budynków mieszkalnych, komunalnych oraz użyteczności publicznej.

Określono działania naprawcze, między innymi:

- ✓ zmiany sposobu ogrzewania na proekologiczny poprzez podłączenia do sieci ciepłowniczej podmiotów ogrzewanych indywidualnie lub/i wymianę nieekologicznych

pieców na ogrzewane paliwami niskoemisyjnymi (gaz lub ekogroszek) PGN str. 12.,

- ✓ prowadzenie działań edukacyjnych uświadamiających społeczeństwo o zagrożeniach dla zdrowia związanych z emisją pyłu zawieszanego ( PGN str. 13) .
- ✓ tworzenie ścieżek rowerowych.

Nie wykazano konkretnych obszarów (jednostek przestrzennych) miasta, które są zdegradowane i które powinny być szczególnie traktowane w polityce rozwoju miasta.

## 5.5 Podsumowanie Diagnozy

Trzy źródła informacji dla analizy diagnostycznej problemów kryzysowych w Mieście Kobyłka:

- analiza wskaźników
- ocena ekspercka
- dane ze spotkań, warsztatów konsultacji

wskazywały na podobne zakresy merytoryczne czynników kryzysowych – problemów rozwojowych identyfikowanych w mieście. Jednak ranking (intensywność) poszczególnych czynników był różny. W badaniach ankietowych mało zaznaczone były problemy społeczne obecne w analizie wskaźnikowej, analizie danych z warsztatów, spotkań, konsultacji.

Analizy przeprowadzono dla sfery:

- Społecznej
- Gospodarczej
- Przestrzennej, technicznej i środowiskowej

W każdym zakresie określono jakie warunki decydują o zaklasyfikowaniu do obszaru zdegradowanego ( jednostka przestrzenna- dzielnica). Zestawiono wyniki z danymi uzyskanymi wyniku badań ankietowych i informacjami pozyskanymi podczas spotkań, warsztatów.

**Tabela 21. Zestawienie wyników analizy.** Opracowanie własne.

Dzielnica	Zdegradowana w sferze społecznej	Zdegradowana w sferze gospodarczej	Zdegradowane w sferze Przestrzennej, technicznej, środowiskowej
1. ZALASEK	NIE	NIE	TAK
2. PIOTRÓWEK	NIE	NIE	TAK
3. ANTOLEK	TAK	TAK	TAK
4. SOSNÓWKA	TAK	NIE	TAK
5. GRABICZ	NIE	NIE	TAK
6. STEFANÓWKA	NIE	TAK	TAK
7. NADARZYN	TAK	NIE	TAK
8. KOBYŁAK, TURÓW	NIE	NIE	TAK
9. MACIOŁKI	TAK	NIE	TAK
10. MARETA KOLONIA CHÓR	TAK	NIE	TAK
11. JĘDRZEJEK	TAK	TAK	TAK

Należy podkreślić, że w sferze społecznej jedynie w analizie wskaźnikowej podjęto kwestie społeczne (ubóstwo, bezrobocie). Mieszkańcy w swoich opiniach nie podejmowali tych tematów. Dane ze spotkań koncentrowały się też na innych aspektach problemów społecznych (wsparcie dla rodzin, osób starszych). W kwestiach techniczno-infrastrukturalnych zagospodarowania oraz ładu przestrzennego, zakres i ranga problemów są zgodnie definiowane we wszystkich źródłach.

## **6. Zasięg przestrzenny obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji**

Zgodnie z rekomendacjami delimitacja obszarów zdegradowanych zostaje przeprowadzona w oparciu o zasadę współwystępowania czynników kryzysowych w sferze społecznej oraz w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej. W oparciu o zestawienie wskaźników degradacji w poszczególnych okręgach przyjęto, że kwalifikacja okręgu do obszaru zdegradowanego następuje, jeżeli w tym okręgu odnotowano niekorzystne wartości wskaźników społecznych oraz występują niekorzystne wskaźniki w



pozostałych zakresach tematycznych. Dopuszcza się poszerzenie obszaru rewitalizacji o tereny o strategicznym znaczeniu dla miasta i jego obszaru zdegradowanego.

Przeprowadzone analizy diagnostyczne w jednym przypadku jednoznacznie wskazują na kwalifikację dzielnicy jako obszaru zdegradowanego - trzy wskazania dla dzielnicy Antolek.

W trzech przypadkach mamy do czynienia z dwoma wskazaniami: Jędrzejek, Nadarzyn Sosnówka. W przypadku Maciołek i Marety z Kolonią Chór mamy po jednym wskazaniu. O ile można wskazać skupiska niekorzystnych zjawisk społecznych i gospodarczych to niekorzystne właściwości przestrzenne, środowiskowe i infrastrukturalne są praktycznie obecne na całym terytorium miasta. Spójność w zakresie analizy wskaźnikowej i danych z ankiet i spotkań uzyskujemy pod względem przestrzennym – wskazanie obszaru wymagającego działań rewitalizacyjnych – Sosnówka i Jędrzejek. Zgodnie też Mieszkańcy określają stan środowiska jako wysoko zagrożony i niekorzystnie oceniają infrastrukturę drogową. Nie podejmują jednak problemów społecznych o charakterze socjalnym ( ubóstwo, bezrobocie)koncentrując się na aspekcie przestrzennym – wspólnych stref terenów zielonych i rekreacji.

W opracowaniach specjalistycznych z zakresu rewitalizacji zwraca się uwagę na różne przesłanki delimitacji obszaru rewitalizacji. Są nimi też takie czynniki jak:

- znaczenie obszaru do rewitalizacji dla miasta
- zasadność zwracania uwagi na występowanie korzyści zewnętrznych przy realizacji programu rewitalizacji
- potrzeba reakcji na potencjalne zjawiska kryzysowe
- potrzeby miasta, w tym w zakresie spójności i strategii rozwojowej.

Obszar kryzysowy można opisać jako swoisty „obszar ryzyka” w ramach którego powstały i utrzymują się zjawiska (procesy), które aktualnie (lub potencjalnie) są źródłem zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania tego obszaru jako środowiska mieszkalnego, a także miejsca działalności gospodarczej.

## Rysunek 5. Kryteria wyznaczania obszaru degradacji i obszaru rewitalizacji

Kwalifikacja jednostek przestrzennych Miasta Kobyłka – dzielnic - do obszaru degradacji  
W delimitacji przyjęto zasadę prymatu wskaźników degradacji społecznej.

- Na podstawie analizy 7 zmiennych społecznych, przeprowadzono ocenę degradacji jednostek przestrzennych gminy w zakresie społecznym. Jeśli w dzielnicy wskaźnik dla Miasta został przekroczony więcej niż 1 raz – klasyfikowano ten obszar do kryzysowych, zdegradowanych pod względem społecznym.

Degradację w pozostałych sferach analizowano na pomocą wskaźników gospodarczych i przestrzenno-funkcjonalnych.

- Za obszary zdegradowane w sferze gospodarczej uznano dzielnice, które wykazują gorsze od średniej dla Miasta Kobyłka wartości w dwóch przyjętych do analizy wskaźnikach.
- Do obszarów zdegradowanych w sferze technicznej, przestrzennej i środowiskowej zaliczono te, które:
  - uznano za zdegradowane na podstawie analizy przeprowadzonej po ocenie eksperckiej – w co najmniej 2 z 3 aspektów ( degradacja w zakresie infrastruktury drogowej, degradacji dostępu i jakości terenów zielonych, degradacji w zakresie przekroczeń środowiskowych)
  - lub
  - przekroczyły wartość średnią dla Miasta we wskaźniku degradacji komunalnych budynków mieszkaniowych.

**Do obszarów zdegradowanych zaliczono dzielnice, w których:**

- **wystąpiła klasyfikacja do obszaru zdegradowanego pod względem społecznym i klasyfikacja do obszaru zdegradowanego pod co najmniej jednym względem - wskaźników degradacji gospodarczej i/lub przestrzenno-techniczno-środowiskowej.**

**Kwalifikacje do obszarów zdegradowanych przedstawia tabela nr 21.**

Kryterium wyboru obszaru rewitalizacji:

- degradacja społeczna, przy współwystępowaniu pozostałych wymiarów degradacji.

Dodatkowo, ze względu na strategiczną lokalizację i potencjał wskazany w danych jakościowych włączono jedną dzielnicę o niższej liczbie negatywnych wskaźników.

Kryteria włączenia do obszarów zdegradowanych spełniają dzielnice:

Antolek, Jędrzejek, Sosnówka, Nadarzyn, Maciołki, Mareta z Kolonią Chór.

**Kryteria włączenia do obszaru rewitalizacji spełniają: Antolek i Jędrzejek. Dodatkowo włączona dzielnica to Sosnówka – ze względu na strategiczne położenie, potencjał wskazany w analizie jakościowej. Sosnówka jest również dzielnicą o największej ilości przekroczeń wskaźników w sferze społecznej.**

Takie podejście znajduje podstawę w 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 (wersja 1.2, Warszawa, 2016): „Wskazywania zdegradowanych obszarów (jednostek urbanistycznych) do rewitalizacji powinno nastąpić na podstawie:

- szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, a więc poziomu wskaźnika syntetycznego oraz liczby kryzysowych wskaźników uzupełniających;
- istotnego znaczenia dla rozwoju lokalnego – subiektywna ocena rady gminy na podstawie potrzeb” (s. 21).

Dzielnica	Obszar zdegradowany TAK/NIE		Obszar rewitalizacji TAK/NIE
	Sfera społeczna	Pozostałe sfery	
1. ZALASEK	NIE	TAK	NIE
2.PIOTRÓWEK	NIE	TAK	NIE
3. ANTOLEK	TAK	TAK	TAK
4.SOSNÓWKA	TAK	TAK	TAK
5.GRABICZ	NIE	TAK	NIE
6. STEFANÓWKA	NIE	TAK	NIE
7.NADARZYN	TAK	TAK	NIE
8.KOBYŁAK, TURÓW	NIE	TAK	NIE
9. MACIOŁKI	TAK	TAK	NIE
10. MARETA KOLONIA CHÓR	TAK	TAK	NIE
11.JĘDRZEJEK	TAK	TAK	TAK

**Tabela 22. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**



**mapa 3.** Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Obszar rewitalizacji obejmuje 277,16 ha, 14,1% terenu gminy, który zamieszkuje 6640 osób tj. 30% ogółu (na 31-12-2016 r.)

Obszar rewitalizacji to trzy najstarsze dzielnice Miasta Kobylka: Jędrzejek, Antolek i Sosnówka. W obszarze rewitalizacji mieści się centrum historyczne Miasta Kobylka i jego centrum

usługowo administracyjne. Pomimo centralnego położenia, które skłaniałoby do zagospodarowania tej przestrzeni, znajdują się tu zdegradowane tereny zielone – w większości należące do Skarbu Państwa. Jest tu najwięcej mieszkań komunalnych, zdegradowanych budynków, w których się mieszczą – wśród nich obiekty zabytkowe. Na terenie tym znajdują się też budynki wielorodzinne, co jest rzadkością na pozostałym obszarze Miasta. Stąd kumulacja problemów, szczególnie o charakterze społecznym. Jednocześnie jest to obszar o dużym potencjale. Dlatego przeprowadzono Analizę SWOT dla tego obszaru, w klasycznym ujęciu, identyfikując mocne i słabe strony z czynnikami wewnętrznymi, endogenicznymi, które są funkcją charakteru tego obszaru, społeczności lokalnej i prowadzonych działań. W takim ujęciu działania miejskie są również zaliczane do czynników wewnętrznych. Czynniki zewnętrznymi, mogącymi korzystnie lub niekorzystnie oddziaływać na obszar rewitalizacji są przede wszystkim kwestie dostępności źródeł zewnętrznego, preferencyjnego finansowania projektów rewitalizacji

## **6.2 Analiza SWOT Obszaru Rewitalizacji**

Analiza SWOT dla obszaru rewitalizacji w Mieście Kobyłka została opracowana metodą ekspercką, z uwzględnieniem wyników analizy SWOT dla całego miasta, określoną w strategii rozwoju miasta oraz ustaleń w czasie prac nad programem rewitalizacji:

### Mocne strony

- Duży potencjał ludnościowy i przestrzenny
- Wysoki poziom usług edukacyjnych
- Dobre warunki mieszkaniowe większości mieszkańców
- Sprawnie działająca administracja
- Centralne położenie w mieście, obecność obiektów dziedzictwa historycznego

### Szanse

- Dostępność środków finansowych UE na rozwój, w tym na rewitalizację obszarów kryzysowych oraz na poprawę sytuacji w miejskich obszarach funkcjonalnych
- Dostępność m.st. Warszawy, jako rynku pracy, miejsca zaspokajania usług wyższego rzędu
- Wzrost świadomości społeczeństwa w zakresie ekologii i ładu przestrzennego



### Słabe strony

- Słabo wykształcona tożsamość
- Przekroczone normy zanieczyszczenia powietrza
- Brak miejskiej sieci ciepłowniczej
- Zagrożenie wykluczeniem społecznym, kumulacja trudności życiowych u części mieszkańców
- Brak integracji społeczności lokalnej, niska aktywność społeczna, niska aktywność mieszkańców obszaru w konsultacjach społecznych programu rewitalizacji

### Zagrożenia

- Niewystarczająca dostępność zewnętrznych środków pomocowych (UE, programy rządowe) na rewitalizację prowadząca do „mozaikowych efektów” rewitalizacji
- Dostępność m.st. Warszawy, jako miejsca zaspokajania potrzeb powszechnych, ograniczająca lokalny rynek tych usług w obszarze rewitalizacji
- Powierzenie samorządowi niewystarczających środków na wykonywanie zadań ograniczające zakres zaangażowania finansowego gminy w odnowę obszaru rewitalizacji

## 7. Wizja Obszaru po przeprowadzeniu Rewitalizacji

Wizja obszaru rewitalizacji po przeprowadzeniu programu rewitalizacji składa się z efektów zmian, które obejmą cały obszar rewitalizacji będącymi odpowiedzią na specyficzne problemy tego obszaru i zarazem obrazem realizacji szczególnych zadań.

### Wizja:

W 2023 r. obszar rewitalizacji w Mieście Kobyłka jest przyjaznym, bezpiecznym i atrakcyjnym miejscem zamieszkania, pracy i wypoczynku.

Mieszkający, pracujący i inni użytkownicy obszaru rewitalizacji stanowią aktywną grupę, zjednoczoną wokół dobra wspólnego, działając w organizacjach pozarządowych, współpracują, troszczą się o ład, porządek.

Działania społeczne kierowane do dzieci i młodzieży, wysoki poziom edukacji doprowadziły do zmniejszenia różnic w warunkach życia dzieci z różnych grup społecznych. Działania społeczne skierowane do osób starszych uaktywniły tę grupę mieszkańców pozwalając na włącznie się w inicjatywy lokalne stali się ostoją działań społecznych na rzecz rozwoju swego obszaru, utrwalenia historii miasta i jego części

Mieszkańcy uprawiają sport i zażywają ruchu na świeżym powietrzu, korzystając przy tym z nowo zorganizowanych terenów zieleni o charakterze rekreacyjnym. Rodzice z małymi dziećmi intensywnie korzystają z możliwości rekreacyjnych i edukacyjnych.

W obszarze rewitalizacji notuje się spadek bezrobocia, zmalała liczba mieszkańców wymagających wsparcia ze strony OPS. Obszar rewitalizacji jest bezpieczny, systematycznie obniżają się statystyki Policji dotyczące interwencji.

Wielu mieszkańców jest zaangażowanych w życie wspólnot sąsiedzkich, organizacje pozarządowe, działania kulturalne. Poprawiły się warunki środowiskowe i estetyka otoczenia. Miasto Kobyłka jest Zielonym Ogrodem. Drogi są dobrze utrzymane, przejścia drogowe są bezpieczne. Cały obszar należy do najbezpieczniejszych w mieście.

Obszar rewitalizacji jest centrum wydarzeń kulturalnych, towarzyskich, sportowych, dzięki temu, że zmodernizowane zostały zdegradowane obiekty i tereny publiczne. Obszar rewitalizacji jest systematycznie i intensywnie odwiedzany przez mieszkańców pozostałych części miasta oraz przez gości spoza Kobyłki.

Dawny teren „po basenie” jest przyjaznym, zielonym plenerowym centrum aktywności Mieszkańców. Dawny dom przy ul. Rumuńskiej ma nową funkcjonalność i służy Mieszkańcom

jako Centrum aktywności społecznej o różnorodnym charakterze. Sierpnia jest dostosowany Zmieniła się percepcja obszaru. Z miejsca koncentracji problemów społecznych na przyjazne dzielnice, otwarte na potrzeby mieszkańców.

W wyniku realizacji wieloletniego programu rewitalizacji nastąpi znaczna poprawa kondycji ekonomicznej słabszych grup obywateli miasta, zostaną wyrównane, co najmniej częściowo, warunki rozwoju osobistego mieszkańców wskutek wzrostu kapitału ekonomicznego i społecznego oraz integracji mieszkańców. Znacząco poprawi się ład przestrzenny dzięki uporządkowaniu przestrzeni publicznych, zagospodarowaniu terenów zieleni. Miasto Kobyłka, wzbogacone o nowe obiekty, wyposażone w obiekty infrastruktury społecznej służące kontaktom społecznym i zaspokajaniu potrzeb kulturalnych, edukacyjnych, potrzeb samorealizacji oraz o teren zielony, spełniający rolę przestrzeni publicznej sprzyjającej kontaktom, zaoferuje mieszkańcom i gościom lepsze warunki codziennego życia, pracy i wypoczynku, będzie ładniejsze i zdrowsze wskutek poprawy stanu zagospodarowania, ładu przestrzennego i ograniczenia zanieczyszczeń. Społeczność lokalna będzie samodzielnie wypracowywać i wprowadzać w życie pomysły na współtworzenie i ulepszenie miasta oraz swojego bezpośredniego sąsiedztwa. Miasto Kobyłka zasłuży na opinię Miasta Zielonego Ogrodu.

## **8. Cele strategiczne, operacyjne oraz główne pola interwencji**

Realizacja wizji obszaru rewitalizacji oparta jest o realizowane cele strategicznie i przyporządkowane im cele operacyjne przekładające się projekty rewitalizacji. Pośród celów operacyjnych występują sprzężenia. Dla projektów społecznych (tzw. miękkich) korzystną okolicznością będą inwestycje w infrastrukturę czyli projekty o takim charakterze.



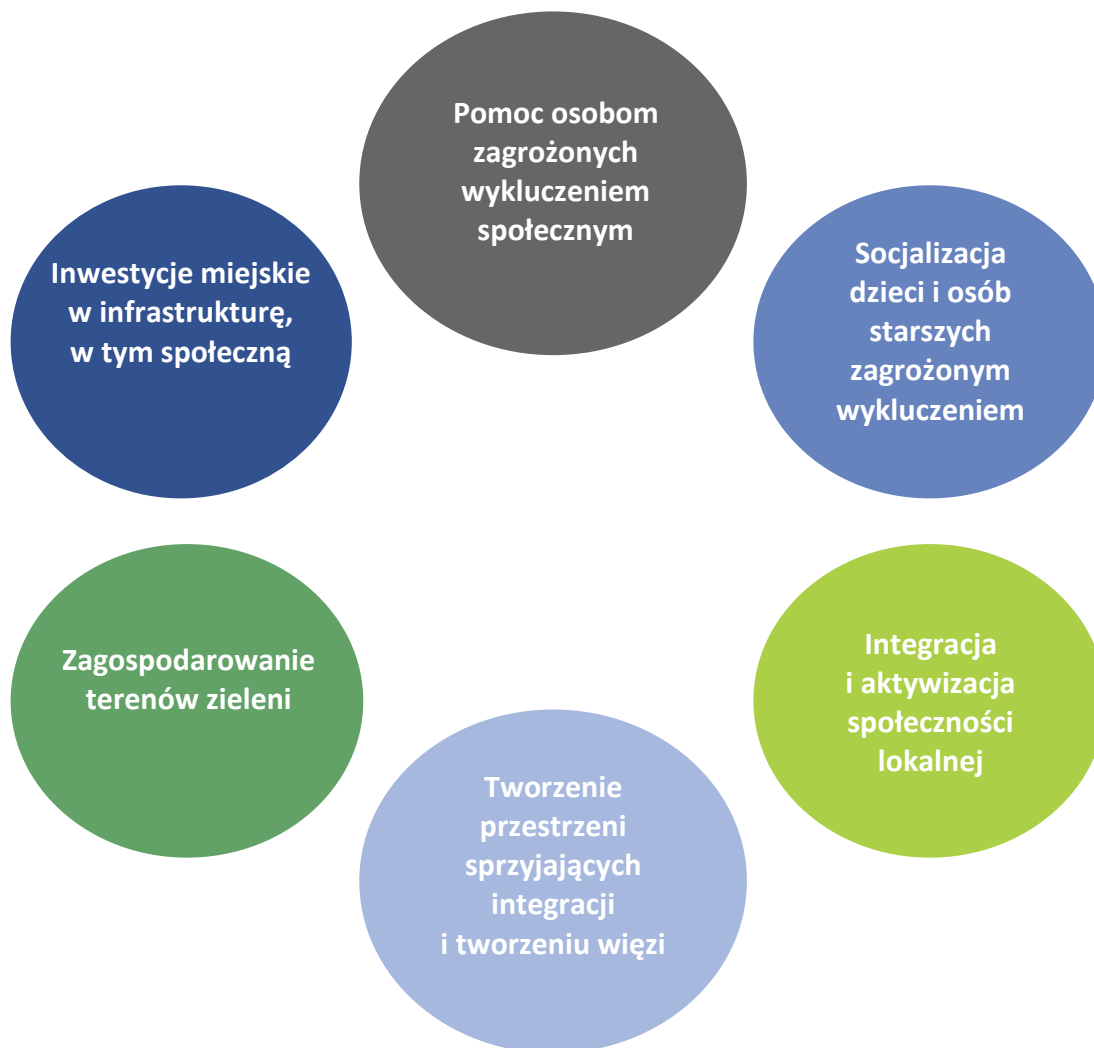
**Tabela 23.** Cele Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Kobyłka.

nr	Cele strategiczne	nr	Cele operacyjne
1	Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne.	1.1.	Akcje społeczne, w tym na rzecz bezpieczeństwa, ładu przestrzennego, ochrony środowiska
		1.2.	Przestrzenie publiczne przyjazne interakcjom
		1.3.	Projekty edukacyjne adresowane do różnych grup mieszkańców
		1.4.	Działania kształtujące kompetencje społeczne, postawy proaktywne, prozdrowotne i proekologiczne.
2	Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia	2.1.	Wsparcie osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym
		2.2.	Akcje edukacyjne
		2.3.	Poprawa stanu środowiska
3	Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej	3.1.	Zagospodarowanie terenów zieleni
		3.2.	Promowanie porządku i ładu przestrzennego
		3.3.	Inwestycje w infrastrukturę i obiekty użyteczności publicznej
		3.4.	Tworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej dostępnej dla wszystkich mieszkańców
4	Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości	4.1.	Przestrzeń dla współpracy przedsiębiorców

Spośród wskazanych celów strategicznych można wyróżnić cel, który jest najbardziej ogólny, któremu w zasadzie można przypisać wszystkie cele operacyjne jak również zadania i projekty rewitalizacji. Chodzi o pierwszy człon celu nr 2 – poprawę jakości życia mieszkańców. Jednak pozostałe, mimo że nie mówią o tym wprost też temu służą. Zatem jest to cel obecny we wszystkich wyznaczonych dla obszaru rewitalizacji.

Główne pola działań interwencyjnych na rzecz wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego równoważą działania społeczne, wliczając w to działania edukacyjne, integracyjne, akcje społeczne, z działaniami o charakterze inwestycyjnym.

**Rysunek 6. Główne obszary interwencji w LPR Miasta Kobyłka**



Cele operacyjne i obszary interwencji są wzajemnie powiązane. W poszczególnych projektach rewitalizacji będzie można określić konkretne powiązania między celami a obszarami interwencji.

Prezentacja powiązań między problemami zdefiniowanymi w fazie diagnozy stanu kryzysowego a celami operacyjnymi LPR Miasta Kobyłka - ujęcie tabelaryczne.

diagnozowane problemy \cele i kierunki działania	1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	2.1.	2.2.	2.3	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.	4.1.
zagrożenie wykluczeniem społecznym		x	x	x	x	x			x		x	
ubóstwo, bezradność w sprawach wychowawczych	x		x	x	x	x					x	x
patologie społeczne – przemoc w rodzinie	x		x	x	x	x						
przestępczość, brak bezpieczeństwa	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	
niska aktywność społeczna	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
brak miejsc spotkań, kontaktów towarzyskich, aktywności- Integracja Mieszkańców	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
niska przedsiębiorczość lokalna	x	x	x	x						x	x	x
bezrobocie	x	x	x							x	x	x
budowa i modernizacja infrastruktury technicznej – budynki, drogi		x					x				x	
degradacja technicznej infrastruktury komunalnej – modernizacja, zmiana funkcjonalności		x					x				x	
poprawa warunków dla komunikacji publicznej i indywidualnej – parkingi i trasy rowerowe		x		x		x	x	x		x	x	
poprawa ładu przestrzennego	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
poprawa stanu środowiska	x	x	x	x		x	x		x	x	x	

Cele operacyjne LPR obejmują wszystkie dzielnice włączone do obszaru rewitalizacji. Do celów o uniwersalnej lokalizacji należą przede wszystkim projekty społeczne, w szczególności wsparcie dla osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, promujące ład przestrzenny i zdrowy tryb życia. Projekty dotyczące infrastruktury mają ograniczony zasięg przestrzenny (jedna dzielnica) ale ich oddziaływanie jest szersze.

## 9. Projekty rewitalizacyjne

Wizję efektów programu na obszarze rewitalizacji i na terenie całego miasta, cele strategiczne i operacyjne będą wypełniały konkretne projekty rewitalizacyjne. Mając na uwadze kompleksowość procesu rewitalizacji, specyfikę wyzwań merytorycznych i organizacyjnych oraz zróżnicowane zasady organizacji projektów, przyjmuje się – dla LPR Miasta Kobyłka – dwie ich kategorie:

- Projekty o charakterze społecznym traktowane jako główne.
- Projekty o charakterze infrastrukturalnym traktowane jako uzupełniające.

Podział ten ma podkreślać fakt, iż głównym celem LPR są działania o charakterze społecznym. Jednak bez uprzednich, bądź równoległych działań o charakterze infrastrukturalnym, inwestycyjnym są one często nieefektywne, a czasami wręcz niemożliwe do realizacji. Dlatego podział na projekty główne i uzupełniające nie ma charakteru wartościującego. Oba typy projektów mają najwyższy priorytet. Tym bardziej, że oddziałują na siebie w wielu płaszczyznach, są zależne od siebie, w różnej mierze, na etapie realizacji a ich efekty wzajemnie się będą przenikać, czy wręcz muszą się przenikać aby zrealizować Wizję.

## Projekty główne:

### Projekt G 1

Neurostacja „Piękny umysł”	
Obszar wsparcia w LPR	Spółeczny. Socjalizacja osób zagrożonych wykluczeniem. Pomoc dla osób zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	Miejski Ośrodek Kultury – w obszarze rewitalizacji dzielnica Antolek
Realizacja i koordynacja	Miejski Ośrodek Kultury
Partnerzy	
Krótki opis	Treningi pamięci i koncentracji dzieci i osób dorosłych z dysfunkcjami, zagrożonymi wykluczeniem społecznym. Terapeuci skupiają się na leczeniu stresu, ADHD, relaksacji i koncentracji metodą Biofeedback oraz na terapii dla dzieci z problemami w nauce (szczególnie dysleksji) metodą Warnkego.
Uzasadnienie	Projekt wspiera kształtowanie niezbędnych kompetencji społecznych i poznawczych.
Adresaci projektu	Mieszkańcy obszaru rewitalizacji i miasta, zagrożeni wykluczeniem społecznym przez deficyty funkcjonowania poznawczego i społecznego
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym. W cyklu roku szkolnego
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Środki własne MOK
Komplementarność w LPR	G 2 Klub Młodzieżowy Qźnia. G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2
Wskaźniki produktu	Ilość godzin przeprowadzonych zajęć kwartalnie – od 20 godzin
Wskaźniki rezultatu	Ilość osób zajęciach – od 5 – do 10 na zajęciach
Uwagi	

## Projekt G2

Klub Młodzieżowy Qźnia	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Socjalizacja osób zagrożonych wykluczeniem. Pomoc dla osób zagrożonych wykluczeniem. Socjalizacja dzieci i osób starszych zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	Różne – w obszarze rewitalizacji dzielnica Antolek, Sosnowka, Jędrzejek
Realizacja i koordynacja	Stowarzyszenie Qźnia
Partnerzy	MOK, OSIR
Krótki opis	Projekt o szerokim spektrum działań od edukacyjno – wychowawczych poprzez kreatywne i ukierunkowane na kształtowanie kompetencji społecznych; zawiera w sobie elementy integracji międzypokoleniowej i kształtujący postawy obywatelskie.
Uzasadnienie	Projekt skierowany przede wszystkim do dzieci i młodzieży korzystających ze wsparcia świetlic środowiskowych. Projekt wspiera kształtowanie niezbędnych kompetencji społecznych. Formuła zajęć międzypokoleniowych – aktywizująca społecznie dzieci, młodzież i osoby starsze
Adresaci projektu	grupa wiekowa 12-18 lat z obszaru rewitalizacji; pośrednio osoby starsze uczestniczące jako goście w projekcie
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym. Planowany 0d 09. 2018 do 12.2023 W cyklu roku szkolnego
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Komplementarność w LPR	G 1 Neurostacja „Piękny Umysł” G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2 U 1 Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej G 6 Młodzieżowa szkoła wędkarstwa sportowego
Wskaźniki produktu	Ilość godzin klubowych zajęć kwartalnie – od 15 godzin Ilość godzin integracji międzypokoleniowej kwartalnie – od -10
Wskaźniki rezultatu	Ilość osób zajęciach klubowych – od 5 – do 10 na zajęciach Ilość osób zajęciach integracji – od 5 – do 10 na zajęciach
Uwagi	

## Projekt G 3

Karate integracyjne	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Socjalizacja osób zagrożonych wykluczeniem. Pomoc dla osób zagrożonych wykluczeniem. Socjalizacja dzieci i osób starszych zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	MOK- i ( po utworzeniu) teren rekreacyjny
Realizacja i koordynacja	MOK
Partnerzy	
Krótki opis	ćwiczenia ogólnorozwojowe zawierające wyodrębnione elementy tradycyjnego karate Shorin-Ryu, skomponowane specjalnie pod kątem rozwoju i stymulacji dzieci z zaburzeniami psychicznymi i fizycznymi. Trening nosi znamiona terapii dyrektywnej, w szczególności terapii behawioralnej w kontekście zachowań na dynamiczny i

	statyczny ruch oraz umiejętności wyrażania emocji i uczuć ruchem.
Uzasadnienie	Projekt skierowany przede wszystkim do dzieci z zaburzeniami psychicznymi i fizycznymi – wspiera dzieci i ich rodziny. Ma walor aktywizujący całe rodziny, pozwalający na lepsze odnajdywanie się w środowisku sąsiedzkim, lokalnym, środowiskowych. Projekt wspiera kształtowanie niezbędnych kompetencji społecznych.
Adresaci projektu	dzieci z dysfunkcjami kwalifikującymi do zajęć, z obszaru rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym. Planowany Od 09. 2018 do 12.2023 W cyklu roku szkolnego
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Środki własne MOK
Komplementarność w LPR	G 1 Neurostacja „Piękny Umysł” G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2 U 1 Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej G 3 Karate Integracyjne
Wskaźniki produktu	Ilość godzin klubowych zajęć kwartalnie – od 15 godzin
Wskaźniki rezultatu	Ilość osób zajęciach – od 5 – do 10 na zajęciach
Uwagi	Praca w małych grupach

## Projekt G 4

<b>„ Senior w centrum Uwagi”</b>	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Socjalizacja osób zagrożonych wykluczeniem. Pomoc dla osób zagrożonych wykluczeniem. Socjalizacja dzieci i osób starszych zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	W siedzibie Stowarzyszenia, w MOK lub u beneficjentów dzielnica Antolek Jędrzejek, Sosnówka – w miarę możliwości inne
Realizacja i koordynacja	Stowarzyszenie Qźnia
Partnerzy	MOK Biblioteka
Krótki opis	wsparcie, aktywizacja i działania włączające społecznie; różne formy pomocy od ćwiczeń na koncentrację i pamięć poprzez czytanie i robienie zakupów; wsparcie osób zagrożonych ubóstwem; wsparcie dla rodzin osób niesamodzielnymi i integracja międzypokoleniowa.
Uzasadnienie	Projekt skierowany przede wszystkim do dzieci z zaburzeniami psychicznymi i fizycznymi – wspiera dzieci i ich rodziny. Ma walor aktywizujący całe rodziny, pozwalający na lepsze odnajdywanie się w środowisku sąsiedzkim, lokalnym, środowiskowych. Projekt wspiera kształtowanie niezbędnych kompetencji społecznych.
Adresaci projektu	osoby z grup zagrożonych różnymi formami wykluczenia na obszarze rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne

	Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym. Planowany Od 09. 2018 do 12.2023
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Środki zewnętrzne pozyskiwane przez Stowarzyszenie Qźnia
Komplementarność w LPR	G 1 Neurostacja „Piękny Umysł” G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2 U 1 Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej
Wskaźniki produktu	Ilość zajęć o charakterze społecznym – od 3 kwartalnie Ilość zajęć indywidualnych – od 7 do 10 kwartalnie
Wskaźniki rezultatu	Ilość uczestników zajęć społecznych – od 4 na zajęciach Ilość osób objętych opieką indywidualną – od 6 kwartalnie
Uwagi	

## Projekt G 5

<b>Klub Niedźwiadka Opowiadka</b>	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Socjalizacja osób zagrożonych wykluczeniem. Socjalizacja dzieci i osób starszych zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	Biblioteka w Kobyłce
Realizacja i koordynacja	Biblioteka w Kobyłce
Partnerzy	MOK
Krótki opis	zajęcia dla dzieci do lat 3 kształtujące pierwsze kompetencje społeczne: umiejętność wspólnej zabawy, samodzielność, umiejętność przystosowania się, rozwijanie zdolności komunikowania się i samokontroli, wspomaganie koncentracji, uwagi, pamięci.
Uzasadnienie	Projekt rodzinny skierowany do rodzin z małymi dziećmi. Jest wsparciem dla młodych mam lub opiekujących się dziećmi dziadków. Ma walor integrujący i aktywizujący. Orz rozwijający intelektualnie dzieci a także ich opiekunów. Szczególnie ważny dla rodzin zmagających się z bezradnością w sprawach wychowawczych i opiekuńczych.
Adresaci projektu	Rodziny z małymi dziećmi, rodziny z problemem bezradności w sprawach wychowawczych i opiekuńczych
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym. Planowany Od 09. 2018 do 12.2023
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Środki zewnętrzne pozyskiwane przez Stowarzyszenie Qźnia
Komplementarność w LPR	G 1 Neurostacja „Piękny Umysł” G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2 U 1 Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej

Wskaźniki Produktu	Ilość przeprowadzonych zajęć – od 10 kwartalnie
Wskaźniki rezultatu	Ilość par dziecko- opiekun na zajęciach –od 3 do 6 na zajęciach
Uwagi	

## Projekt G 6

: Młodzieżowa szkoła wędkarstwa sportowego	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Socjalizacja dzieci i osób starszych zagrożonych wykluczeniem.
Lokalizacja	Miasto Kobyłka akweny wodne i siedziba Koła
Realizacja i koordynacja	Koło nr 29 PZW w Kobyłce
Partnerzy	
Krótki opis	wychowanie przez sport, zajęcia wędkarskie kształtujące konkretne umiejętności sportowe, propagujące zdrowy tryb życia, kształtujące postawę proaktywną i proekologiczną.
Uzasadnienie	Projekt o bardzo dużym znaczeniu społecznym i środowiskowym – ukierunkowany na rywalizację bez agresji i kształtujący postawy pro środowiskowe poprzez pracę włączającą całe rodziny i społeczności
Adresaci projektu	młodzież, dzieci starsze z obszaru rewitalizacji
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia
Czas realizacji	Do ustalenia w terminie późniejszym.
Orientacyjny koszt	Do ustalenia w terminie późniejszym
Źródła finansowania	Środki własne PZW
Komplementarność w LPR	G 2 Klub młodzieżowy Qźnia G 4 Senior w centrum Uwagi U 2 Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym Rumuńska 2 U 1 Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej
Wskaźniki produktu	Ilość zajęć w sezonie sportowym - od 3 do 7 w sezonie
Wskaźniki rezultatu	Ilość młodzieży uczestnicząca w zajęciach – od 7 –do 16 Ilość młodzieży startującej w zawodach od 5- 15 osób w sezonie
Uwagi	

## Projekty Uzupelniające

### Projekt U1

Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej - nowa funkcjonalność terenu „ po starym basenie”	
Obszar wsparcia w LPR	Społeczny i Infrastrukturalny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Inwestycje w infrastrukturę, w tym społeczną. Zagospodarowanie terenów zieleni. Tworzenie przestrzeni sprzyjających interakcjom i tworzeniu więzi społecznych.



	Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem.
Lokalizacja	Miasto Kobyłka teren w dzielnicy Sosnówka „po starym basenie”
Realizacja i koordynacja	Miasto Kobyłka. Zespół powołany przez Burmistrza Miasta
Partnerzy	
Krótki opis	Stworzenie przyjaznej przestrzeni miejskiej, sprzyjającej aktywności rodzinnej, społecznej, prozdrowotnej i integrującej Mieszkańców.
Uzasadnienie	Projekt o bardzo dużym znaczeniu społecznym i środowiskowym – odpowiadający głośno artykułowanym potrzebom mieszkańców
Adresaci projektu	Mieszkańcy
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3. Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ład przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4. Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	Planowany w dwóch etapach. I – pozyskanie terenu( przejęcie od Skarbu Państwa) 2018-2019; II przygotowanie infrastruktury, 2020- 2021
Orientacyjny koszt	koszty i źródła finansowania określone zostaną po zakończeniu etapu I;
Źródła finansowania	źródła finansowania określone zostaną po zakończeniu etapu I;
Prognozowane rezultaty	utworzenie miejsc pracy w nowo tworzonych i rozwijających się instytucjach poprawa estetyki przestrzeni – kreacja przestrzeni miasta ożywienie społeczne i gospodarcze zdegradowanej części Miasta Kobyłkai realizacja programów wsparcia społecznych i gospodarczych -ożywienie aktywności społecznej i kulturalnej
Komplementarność w LPR	G2 Klub młodzieżowy Qźnia G 4 Senior w centrum Uwagi G 6 Młodzieżowa szkoła wędkarstwa sportowego
Wskaźniki produktu	Nowy teren rekreacyjny - 1 Nowe obiekty usługowe - do ustalenia po etapie I Mała architektura – do ustalenia po etapie I
Wskaźniki rezultatu	Liczba imprez otwartych organizowanych na tym terenie – do ustalenia po etapie I Liczba spotkań, szkoleń, wydarzeń kulturalnych – do ustalenia po etapie I
Uwagi	.

## Projekt U 2

Centrum Aktywności społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym przy Rumuńskiej 2	
Obszar wsparcia LPR	Społeczny i Infrastrukturalny. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnych. Inwestycje w infrastrukturę, w tym społeczną. Zagospodarowanie terenów zieleni. Tworzenie przestrzeni sprzyjających interakcjom i tworzeniu więzi społecznych. Pomoc osobom zagrożonym wykluczeniem
Lokalizacja	Dzielnica Antolek – obszar rewitalizacji
Koordynator	Urząd Miasta Ząbki
Partnerzy	Stowarzyszenie Architektów 50+; Przedsiębiorcy, organizacje pozarządowe

Krótki opis	Wielozadaniowy projekt społeczny i funkcjonalno-przestrzenny - program pomocowy, integracyjny i aktywizacyjny. Utworzenie Centrum Aktywności społecznej świadczącego usługi społeczne, kulturalne, prozdrowotne. Działalność skierowana do wszystkich, szczególnie do zagrożonych wykluczeniem mieszkańców miasta – całych rodzin
Uzasadnienie	W Kobyłce nie ma takiego miejsca a wraz ze wzrostem liczby mieszkańców ilość problemów do rozwiązania rośnie. Konieczne jest utworzenie takiego obiektu – służącego podnoszeniu jakości życia w Kobyłce i budowaniu więzi społecznych
Adresaci projektu	mieszkańcy dzielnic i miasta, w tym osoby ubogie i zagrożone wykluczeniem, starsze, rodzice z małymi dziećmi, młodzież szkolna, uczestnicy społecznych szkoleń, akcji edukacyjnych i akcji społecznych.
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3. Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ładu przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4. Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2018 - I etap: ekspertyza architektoniczno-budowlana, inwentaryzacja, wystąpienie do Konserwatora Zabytków o rekomendację; Etap II (uzależniony od wyników etapu I) 2019- 2023 przygotowanie budynku do nowej funkcjonalności
Orientacyjny koszt	Etap I – środki własne Miasta Kobyłka 50 tys. zł Etap II koszty obliczone zostaną po zakończeniu etapu I
Źródła finansowania	Planowane - Środki publiczne – RPO WM 2014-2020 (EFRR), Budżet Państwa (Fundusz Rozwoju Kultury Fizycznej), środki budżetu miasta, środki prywatne
Prognozowane rezultaty	Utworzenie wielofunkcyjnego społecznie obiektu użyteczności publicznej - 1
Komplementarność w LPR	G2 Klub młodzieżowy Qźnia G 4 Senior w centrum Uwagi G3 Karate integracyjne U 1 plenerowe Centrum Aktywności społecznej U 3 Budowa Parkingu typu Parkuj i jedź PKP Kobyłka
Wskaźniki produktu	Utworzenie wielofunkcyjnego społecznie obiektu użyteczności publicznej - 1 Ilość specjalistycznych usług ( psycholog , logopeda) – 5
Wskaźniki rezultatu	Liczba uczestników szkolenia, akcji - od 10 Liczba uczestników spotkań – od 15
Uwagi	-----

### Projekt U 3

Budowa Parkingu typu Parkuj i jedź przy stacji PKP Kobyłka	
Obszar wsparcia LPR	Społeczny i Infrastrukturalny. Inwestycje w infrastrukturę, Zagospodarowanie terenów Tworzenie przestrzeni sprzyjających interakcjom i tworzeniu więzi społecznych.
Lokalizacja	Dzielnica Sosnówka i Antolek – obszar rewitalizacji
Koordinator	Miasto Kobyka
Partnerzy	

Krótki opis	Budowa parkingów pozwalających bezpiecznie zaparkować samochód i każdy inny pojazd – parkingi dla rowerów- przy przystankach komunikacji zbiorowej – znaczenia dla wskaźników środowiskowych ułatwienie dostępu do infrastruktury społecznej- parkingi są elementem układu komunikacyjnego wokół planowanego Plenerowego Centrum Aktywności Społecznej
Uzasadnienie	Projekt ma znaczenie tak społeczno –edukacyjne jak i infrastrukturalne. Porządkuje przestrzeń publiczną wprowadzając ład, który pozwoli na prawidłowe zagospodarowanie pasów zieleni przy drogach – teraz zajęte przez parkujące samochody pozwala. Zintegrowanie z rozwojem tras rowerowych umożliwi mieszkańcom ekologiczny sposób dojazdu do pracy. Osiągnięty ład przestrzenny podniesie jakość życia i poprawi środowisko. Rynek pracy w warszawie stanie jeszcze bardziej dostępny.
Adresaci projektu	mieszkańcy dzielnic i miasta,
Cele LPR	Cel 1: Zintegrowana i aktywna społeczność korzystająca ze wsparcia redukującego problemy społeczne Cel. 2 Poprawa jakości życia mieszkańców, promocja zdrowego trybu życia Cel 3. Poprawa stanu zagospodarowania, dążenie do przywrócenia ład przestrzennego, poprawa stanu infrastruktury i obiektów użyteczności publicznej Cel 4. Ożywienie gospodarcze, promocja przedsiębiorczości
Czas realizacji	2019 do 06.2020
Orientacyjny koszt	5 880 000 zł;
Źródła finansowania	Planowane - Środki publiczne – RPO WM 2014-2020 (EFRR) – dofinansowanie 20% środki budżetu miasta;
Prognozowane rezultaty	82 tys parkujących samochodów /rok do roku 2022
Komplementarność w LPR	G2 Klub młodzieżowy Qżnia G 4 Senior w centrum Uwagi G3 Karate integracyjne U 1 plenerowe Centrum Aktywności społecznej
Wskaźniki produktu	Utworzenie obiektu użyteczności publicznej (parking )j - 1 Ilość utworzonych miejsc dla samochodów – 280 w tym miejsca dla niepełnosprawnych – 11 Ilość miejsc do parkowania rowerów - 96
Wskaźniki rezultatu	82 tys parkujących samochodów /rok do roku 2022
Uwagi	-----

## 10. . Mechanizmy zapewniające komplementarność

### 10.1 Projekty towarzyszące

**Ponieważ, niezależnie od LPR Miasta Kobyłka, w mieście realizowane są projekty, które wpisują się w logikę te interwencji, postanowiono ich nie pomijać a zaznaczyć jako projekty wspierające w stosunku projektów rewitalizacyjnych, tak głównych jak i uzupełniających.**

**Projekty towarzyszące :**

- Z uwagi na dynamiczne zmiany w Mieście i jego otoczeniu podjęto decyzję o opracowaniu nowego dokumentu (Uchwała nr XVI/145/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka*).
- Budowa Parkingu P&R – Kobyłka Ossów. Działanie bliźniacze w założeniach i efektach do Projektu U 3 Budowa Parkingu typu Parkuj i jedź przy stacji PKP Kobyłka. Realizowane z dofinansowaniem z RPO WM
- Termomodernizacja Budynków Użyteczności Publicznej. Projekt zrealizowany w ramach Partnerstwa Publiczno- Prywatnego.
- Wymiana oświetlenia na energooszczędne. Projekt realizowany w ramach Partnerstwa Publiczno- Prywatnego.
- Budowa Systemu Dróg Rowerowych na terenie Miasta Kobyłka. Projekt partnerski z Gminami: Zielonka, Marki; Ząbki, współfinansowany z RPO WM
- Kompetencje kluczowe dzieci i młodzieży – w partnerstwie z Centrum Nauki Kopernik. Projekt współfinansowany z RPO WM

**Każdy z tych projektów realizuje jakiś cel wyznaczony dla obszaru rewitalizacji ale realizowane są poza jego obszarem lub w skali całego Miasta**

### 10.2 Komplementarność przestrzenna

Projekty zaplanowane do realizacji na obszarze rewitalizacji są skoncentrowane przestrzennie. Wzajemnie się dopełniają osiągając efekt synergii. Zasięg ich działania obejmuje obszar rewitalizacji ale promieniuje na pozostały obszar Miasta. Efekty realizacji projektów będą miały ogromne społeczne i przestrzenno-funkcjonalne znaczenie.

### 10.3 Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

Zarządzanie Programem Rewitalizacji będzie oparte o strukturę Zespołu ds. Rewitalizacji. Zespół ds. Rewitalizacji w fazie realizacyjnej programu będzie podlegał bezpośrednio Burmistrzowi Miasta.

Do głównych zadań Zespołu będzie należeć:

- koordynacja wdrażania LPR Miasta Kobyłka
- monitorowanie i bieżąca ocena przebiegu i stopnia realizacji procesu rewitalizacji

- reagowanie na czynniki zaburzające spójność tego procesu,
- odpowiednie jego modyfikowanie jeśli pojawią się ku temu przesłanki;
- wnioskowanie o aktualizację Programu Rewitalizacji,
- przyjmowanie propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad ustalonych przez Zespół.

Zadania te nie mają charakteru liniowego, sekwencyjnego. Będą prowadzone w sposób elastyczny, adekwatny do aktualnych potrzeb.

Ponadto Zespół odpowiadać będzie za propagowanie idei rewitalizacji wśród mieszkańców oraz za prowadzenie działalności promocyjnej i informacyjnej.

Będzie to zespół projektowy składający się z pracowników UM Kobyłka i jego jednostek organizacyjnych - pozwoli to na pełne wykorzystanie potencjału organizacyjnego UM Kobyłka, jego jednostek i jednocześnie wypracowanie komplementarnych procedur współpracy i komunikacji niezbędnych w procesie rewitalizacji.

Skład Zespołu:

- Główny koordynator- przewodniczący Zespołu odpowiedzialny za wyniki jego pracy.
- Koordynator projektowy – odpowiedzialny za zbieranie danych o projektach, monitorowanie, przygotowywanie danych do sprawozdań
- Koordynator techniczny – odpowiedzialny za przygotowywanie danych o projektach inwestycyjnych.
- Koordynator komunikacji społecznej – odpowiedzialny za kontakty z interesariuszami

#### 10.4 Komplementarność międzyokresowa

Wdrożenie Programu Rewitalizacji jest kolejnym krokiem rozwojowym realizowanym przez Miasto Kobyłka. W latach poprzednich przeprowadzono wiele inwestycji z wykorzystaniem dofinansowania zewnętrznego, szczególnie funduszy pochodzących z UE. Przede wszystkim były to inwestycje w infrastrukturę techniczną. Naturalną kolejną rzeczą wraz z poprawą tejże nadszedł czas na podejmowanie projektów związany z mniej

dofinansowanymi do tej pory obszarami tj. społecznym i przestrzennym. Niektóre działania są systematycznie kontynuowane, np. rozwój gospodarki wodno-ściekowej.

Poniżej wymieniono realizowane w poprzednich latach projekty:

**Tabela 24. Komplementarność międzyokresowa. Opracowanie własne. Dane UM Kobyłka**

I.p.	Nazwa	Wartość projektu	Wartość dofinansowania	Źródło dofinansowania
1	Budowa Infrastruktury Społeczeństwa Informatycznego na terenie Miasta Kobyłka – Etap I	4 141 103,16 zł	3 516 537,68 zł	EFRR RPO WM działanie: 2.1. Przeciwdziałanie wykluczeniu informatycznemu dziedzina: telekomunikacja i e- usługi
2	Kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej na terenie Miasta Kobyłka – etap II	1 181 250,98 zł	1.004.063,33 zł.	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko
3	Przygotowanie dokumentacji w zakresie gospodarki ściekowej na rzecz inwestycji Miasta Kobyłka	694.450,00 zł.	817 000 zł	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko
4	Opracowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej	49 901,07 zł	42 415,93 zł	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko
5	Kontynuacja procesu porządkowania gospodarki ściekowej na terenie miasta Kobyłka	544 956,72 zł	641 125,55 zł	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko
6	Budowa przyszkolnej hali sportowej o wymiarach	2 000 000,00 zł	11 948 825,00 zł	Ministerstwo Sportu; Wojewódzkie

	areny przy ZSP nr 3 w Kobyłce			wieloletnie Programy Rozwoju Bazy Sportowej JST
7	Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie aglomeracji Wołomin-Kobyłka	27.599.940 EUR	34074000 EUR	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach Funduszu Spójności

### 10.5 Komplementarność źródeł finansowania

Proces rewitalizacji w Mieście Kobyłka finansowany będzie zarówno ze środków budżetu gminy, jak również ze środków interesariuszy procesu rewitalizacji (m. in. organizacji pozarządowych). Podmioty realizujące projekty rewitalizacyjne będą mogły się ubiegać o zewnętrzne dofinansowania, których źródłem będą w szczególności unijne środki EFRR i EFS. W pierwszej kolejności przewiduje się pozyskanie finansowania projektów właśnie ze środków pochodzących z funduszy unijnych. Nie we wszystkich projektach można określić ich wartość i źródła finansowania.

Tabela 25. Lista projektów rewitalizacji - źródła finansowania, terminy realizacji, podmioty prowadzące projekty. Opracowanie własne.

Lp.	Rodzaj projektu	Nazwa projektu	termin realizacji	orientacyjny budżet	źródła finansowania	podmiot prowadzący
1	P G 1	Neurostacja „Piękny Umysł”	bd	bd	Środki własne Miejskiego Ośrodka Kultury	Miejski Ośrodek Kultury
2	PG 2	Klub Młodzieżowy Qźnia	Planowany od 09.2018-12.2023	bd	Środki zewnętrzne pozyskiwane przez Stowarzyszenie Qźnia	Stowarzyszenie Qźnia
3	PG 3	Karate integracyjne	Planowany od 09.2018-12.2022	bd	Środki własne Miejskiego Ośrodka Kultury	Miejski Ośrodek Kultury
4	P G 4	„Senior w centrum Uwagi”	Planowany od 09.2018-12.2023	bd	Środki zewnętrzne pozyskiwane przez Stowarzyszenie Qźnia	Stowarzyszenie Qźnia
5	P G 5	Klub „Niedźwiadka Opowiadka”	Planowany od 09.2018-	bd	Biblioteka Miejska w Kobyłce –	Biblioteka Miejska w Kobyłce

			12.2023		środki własne	
6	P G 6	Młodzieżowa szkoła wędkarstwa sportowego	bd	bd	Koło nr 29 PZW w Kobyłce- środki własne	Koło nr 29 PZW w Kobyłce
7	P U 1	Plenerowe Centrum Aktywności Społecznej – nowa funkcjonalność terenu „po starym basenie”	Etap I 2018-2019 Etap II 2020-2021	bd	bd- określone zostaną po zakończeniu Etapu I	Miasto Kobyłka
8	P U 2	Centrum Aktywności Społecznej w zmodernizowanym obiekcie zabytkowym przy Rumuńskiej 2	Etap I 2-018 Etap II bd	Etap I 50 tys zł Etap II bd	Środki własne Miasto Kobyłka Etap II bd	Miasto Kobyłka
9	PU 3	Budowa Parkingu typu Parkuj i Jedź PKP Kobyłka	2019 – 06.2020	5 800 000	RPO WM (EFRR) Dofinansowanie 20% Środki budżetu Państwa	Miasto Kobyłka

## 11. Wdrażanie, monitoring i ewaluacja

Podmiotem odpowiedzialnym za wdrażanie i monitoring LPR Miasta Kobyłka będzie powołany w tym celu Zespół ds. Rewitalizacji. Oprócz pracowników UM Kobyłka i przedstawiciela/i samorządu w Zespole reprezentowani będą przedstawiciele Mieszkańców, Organizacji Pozarządowych i Przedsiębiorców.

Do głównych zadań Zespołu będzie należeć:

- koordynacja wdrażania Programu Rewitalizacji
- monitorowanie i bieżąca ocena przebiegu i stopnia realizacji procesu rewitalizacji
- reagowanie na czynniki zaburzające spójność tego procesu,
- odpowiednie jego modyfikowanie jeśli pojawią się ku temu przesłanki;
- wnioskowanie o aktualizację Programu Rewitalizacji,
- przyjmowanie propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad ustalonych przez Zespół.

Ponadto Zespół odpowiadał będzie za propagowanie idei rewitalizacji wśród mieszkańców oraz za prowadzenie działalności promocyjnej i informacyjnej.

Ewaluacja wdrażania i postępów będzie następowała w pierwszym kwartale kolejnego roku i będzie obejmowała całość działań wykonanych w roku poprzednim.



Ocena skuteczności Programu Rewitalizacji następowała będzie w oparciu o wartości wskaźników:

- wskaźniki produktu odpowiednio do każdego projektu rewitalizacyjnego;
- wskaźniki rezultatu odpowiednio do każdego projektu rewitalizacyjnego .

Wskaźniki produktów i rezultatów określono przy każdym przedsięwzięciu rewitalizacyjnym i odnoszą się one do ilości przeprowadzonych działań lub liczby osób z nich korzystających – w przypadku projektów społecznych/miękkich. W przypadku przedsięwzięć infrastrukturalnych wskaźniki produktu odnoszą się do powstałej infrastruktury. Dodatkowo określono wskaźniki rezultatu dla całego procesu. Wskaźnikiem rezultatu będzie obniżenie wartości wskaźników społecznych na obszarze rewitalizacji. Wartość wskaźnika będzie monitorowana w czasie raz na rok w czasie trwania projektu. Dane do badania wskaźnikowego będą pozyskiwane z tych samych źródeł, z których pobierano dane na etapie diagnozy.

## 12. Proces partycypacji Społecznej

W pracach nad LPR Miasta Kobyłka na lata 2017 – 2023 prowadzono szeroko zakrojone konsultacje społeczne, z wykorzystaniem różnych form, kanałów przekazu, terminów, kierowane do różnych grup adresatów. Do organizacji spotkań wykorzystano imprezy miejskie, spotkania Klubu Seniora. Konsultacje odbywały się w różnych miejscach aby zapewnić Mieszkańcom łatwiejszy dojazd. Informacje ukazywały się w Biuletynie Miejskim Kobyłka.pl na stronie [www.kobylka.pl](http://www.kobylka.pl) nawet w lokalnym radiu.

Kalendarium Spotkań i wydarzeń w ramach partycypacji:

- ✓ spotkania fokusowe - 22 VI, 19 VII, 21 VII 2016
- ✓ spotkania o charakterze fokusowym podczas pikników miejskich - 25 VI i 25 VIII 2016,
- ✓ wstępne badanie ankietowe podczas spotkań fokusowych i pikników - czerwiec-sierpień 2016
- ✓ artykuł o charakterze informacyjnym i ankieta w biuletynie miejskim Kobyłka.pl ( numer2/2016 lipiec, nakład: 4500 egz.),
- ✓ cykl spotkań informacyjnych - 20 IX, 21 IX, 22 IX 2016
- ✓ warsztaty projektowe - 14 XI, 16 XI, 1 XII 2016

- ✓ **wywiady pogłębione – przeprowadzone (listopad 2016) z przedstawicielami następujących grup:**
  - **organizacji pozarządowych;**
  - **pedagogów;**
  - **dyrektorów placówek oświatowych i kulturalnych;**
  - **seniorów**
- ✓ **badanie ankietowe w terenie - listopad 2016, ok 1000 osób**
- ✓ **spotkania z ekspertami - 18 XI, 1 XII, 2 XII 2016**
- ✓ **ogłoszenia w prasie lokalnej - listopad – grudzień 2016**
- ✓ **ogłoszenia i audycje w lokalnym radiu FAMA - grudzień 2016**
- ✓ **spotkania konsultacyjne - w dniach: 5,6,7,8 XII 2016**
- ✓ **konsultacje - strona www + UM Kobyłka 5-27 XII 2016**
- ✓ **konferencja Future City Game - 27 XII 2016**
- ✓ **wydawnictwo o charakterze informacyjnym: Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka “LUDZIE-PRZESTRZEŃ-DZIAŁANIE” (grudzień, folder w nakładzie 3500 egz.).**

We wszystkich spotkaniach wzięło udział ok 700 osób. Wpływ na frekwencję miały przede wszystkim spotkania podczas miejskich pikników i spotkania o charakterze informacyjnym. Niewiele osób wzięło udział w spotkaniach konsultacyjnych. Były nawet takie na, które nikt nie przyszedł. Najlepszą formą okazało się wyjście z informacjami podczas imprez miejskich i zbieranie informacji w terenie – badanie ankietowe przeprowadzone przy niesprzyjającej pogodzie było największym sukcesem (ok 100 wypełnionych w rozmowie z ankierem ankiet) Sytuacja słabej frekwencji na spotkaniach konsultacyjnych nie dotyczy jedynie prac nad Programem Rewitalizacji ale jest szerszym zjawiskiem w Kobyłce. Z tego powodu zostaną podjęte szersze działania i prace nad sposobem komunikowania się pomiędzy Mieszkańcami a Samorządem w ogóle. Sytuacja wymaga podjęcia systematycznych działań na rzecz większego włączenia interesariuszy w realizację i monitoring Programu Rewitalizacji.

### **8.1 Badania ankietowe**

Przeprowadzono dwa badania ankietowe:

- Ankieta (Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka) – została opracowana z myślą o bezpośrednich spotkaniach fokusowych i jako informacja o charakterze projektu. Zespół ds. Programu Rewitalizacji uczestniczył w „Dniach Kobyłki” (czerwiec) i

„Pikniku na Stefanówce”(sierpień) gdzie ankieta dostępna była w specjalnie zorganizowanym punkcie informacyjnym. Wypełnienie ankiety było częścią rozmowy na temat rewitalizacji. Poza tym ankieta dystrybuowana była w miejskim Biuletynie informacyjnym „Kobyłka.pl” wydanym w lipcu, w nakładzie 4500 szt. Wraz z artykułem na temat rewitalizacji.

**Liczba wypełnionych ankiet – 104.** Na część pytań nie udzielono odpowiedzi.

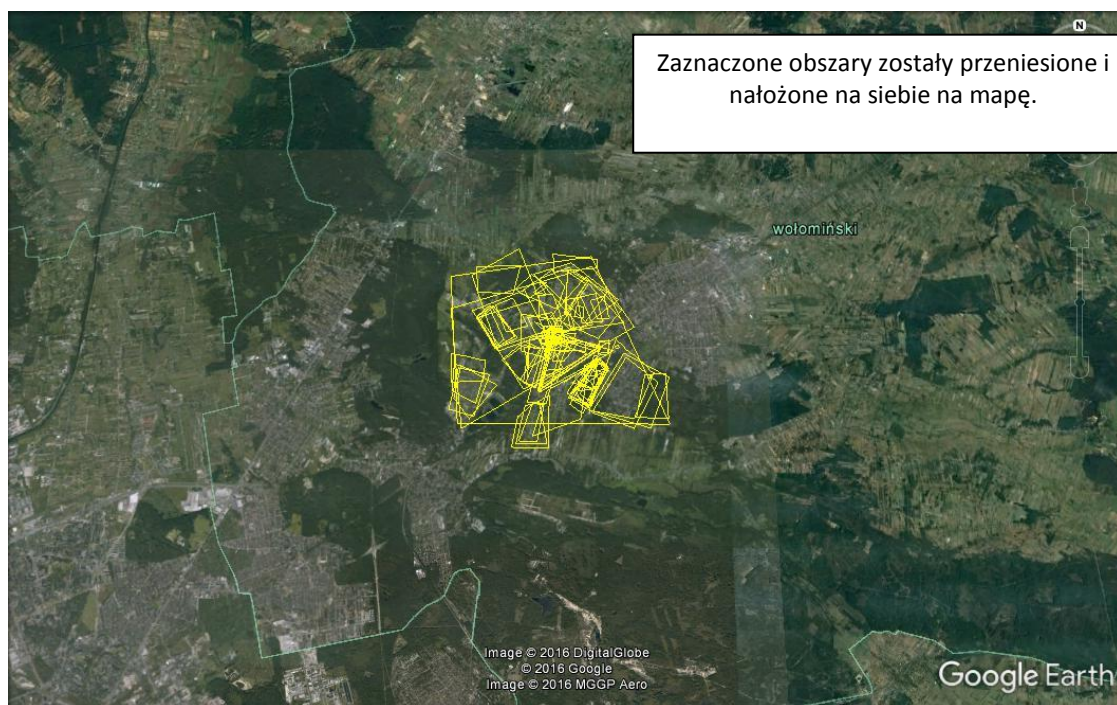
1. Czy Pana(i) zdaniem naszemu miastu potrzebny jest program ożywienia gospodarczego, społecznego i przestrzenno-środowiskowego w postaci Lokalnego Programu Rewitalizacji?

**Wykres 28. Ankieta odp. na pyt**



1

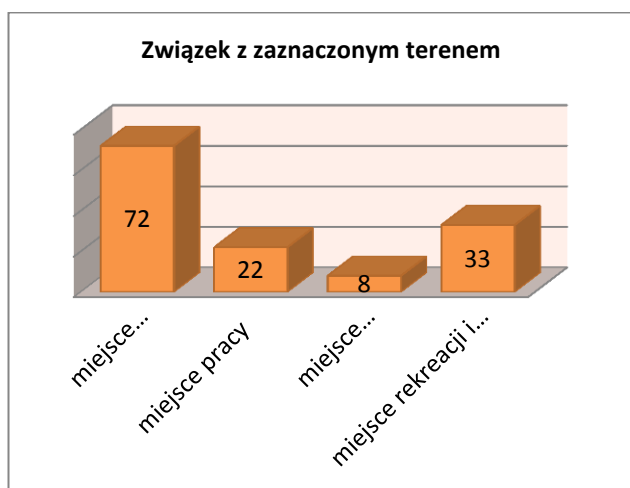
Jeśli odpowiedział Pan(i) TAK proszę o zaznaczenie na mapie miasta obszaru, który należałoby poddać rewitalizacji\* (prosimy o wyraźne zakreślenie konturu).



Mapa 4. Obszary zaznaczone przez mieszkańców. *Opracowanie własne*

Proszę podać Pana(i) związek z tym terenem (można wskazać kilka odpowiedzi):

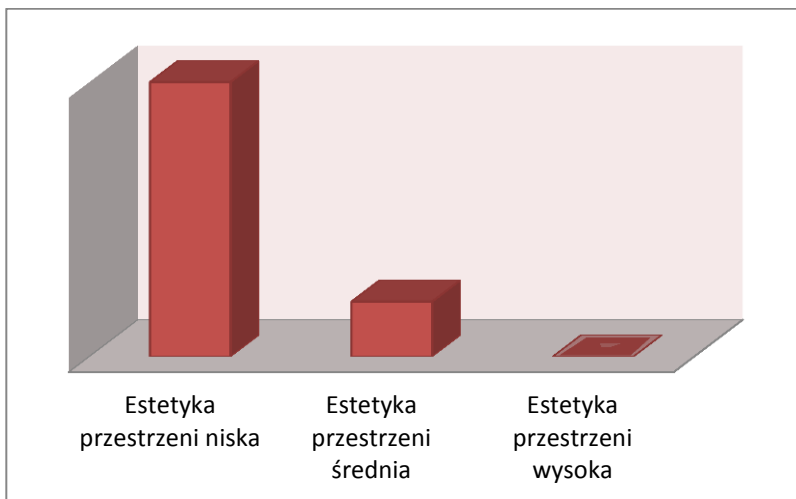
- miejsce zamieszkania
- miejsce pracy
- miejsce prowadzenia działalności gospodarczej
- miejsce rekreacji, wypoczynku
- inne (jakie) .....



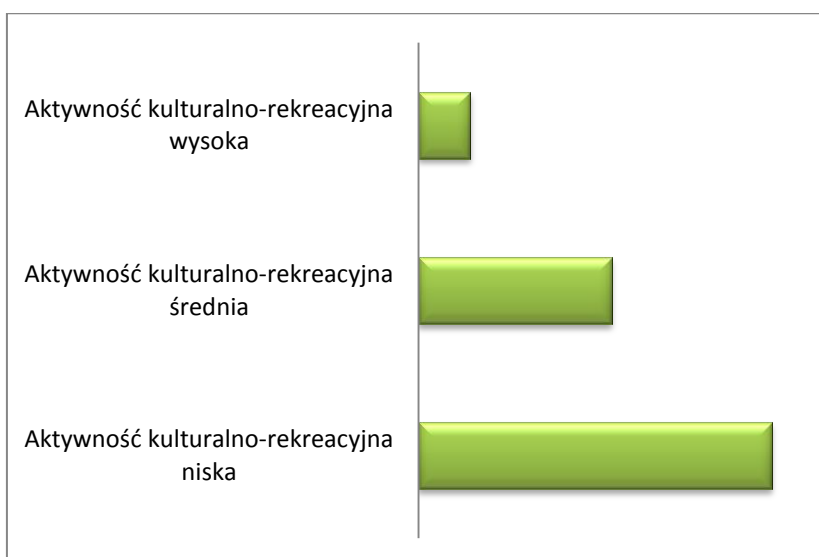
1. Proszę ocenić wymienione elementy związane z jakością życia na wskazanym przez Pana(nią) obszarze rewitalizacji.

niska      średnia      wysoka

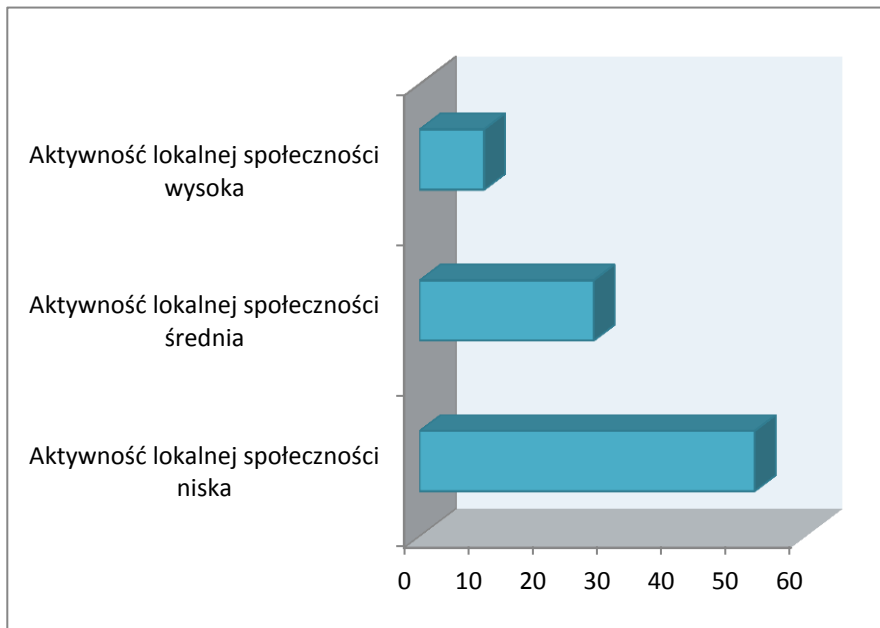
- Estetyka przestrzeni
- Aktywność kulturalno-rekreacyjna
- Aktywność lokalnej społeczności
- Poczucie bezpieczeństwa



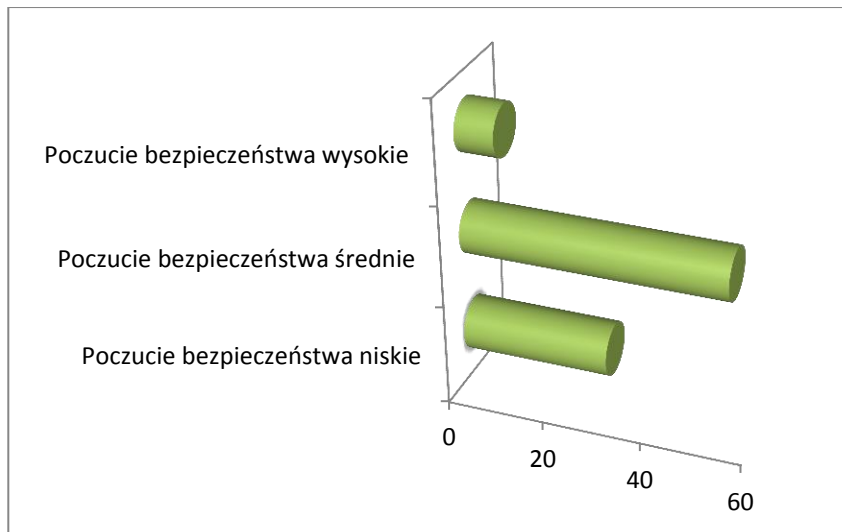
**Wykres 29. Ankieta, estetyka przestrzeni**



**Wykres 30. Ankieta, aktywność kulturalno-rekreacyjna**



**Wykres 31. Ankieta, aktywności lokalnej społeczności**

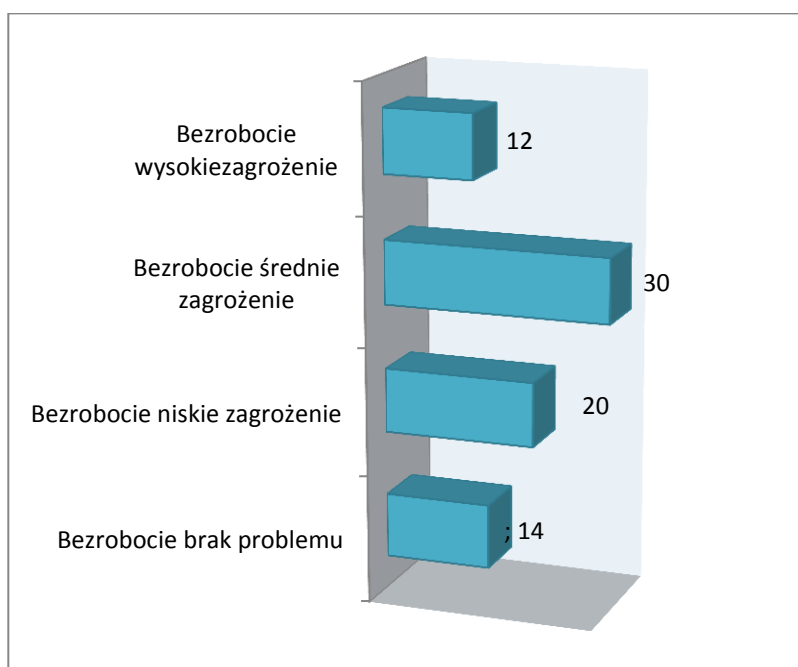


**Wykres 32. Ankieta poczucie bezpieczeństwa**

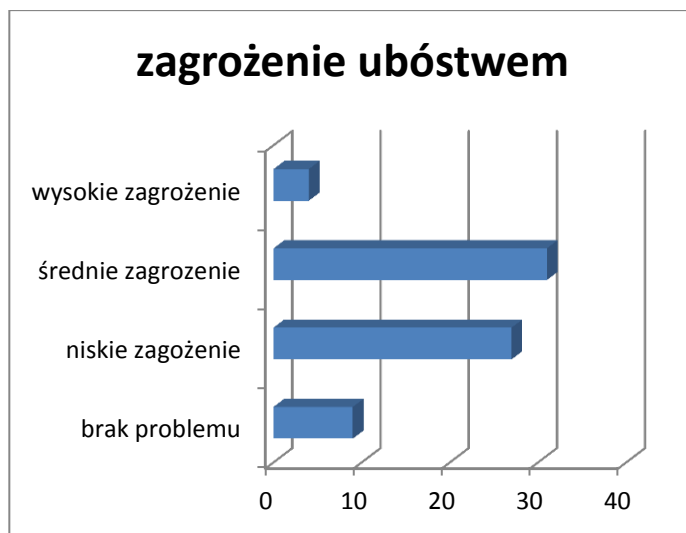
1. Jakie problemy Pana(i) zdaniem występują na wybranym przez Pana(ią) obszarze?

brak problemu      niskie zagrożenie      średnie zagrożenie      wysokie zagrożenie

- Bezrobocie
- Zagrożenie ubóstwem
- Alkoholizm
- Przemoc w rodzinie
- Brak dostępu do nowoczesnej technologii (komputer, Internet)
- Stan Zabytków
- Zanieczyszczenie środowiska



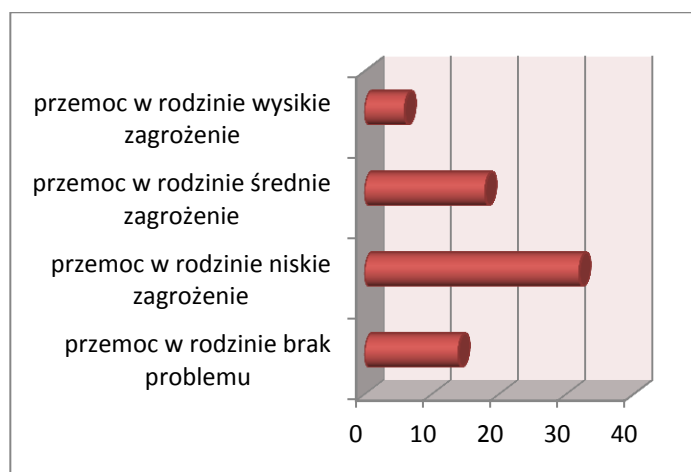
Wykres 33. Ankieta, zagrożenie bezrobociem



**Wykres 34. Ankieta, zagrożenie ubóstwem**

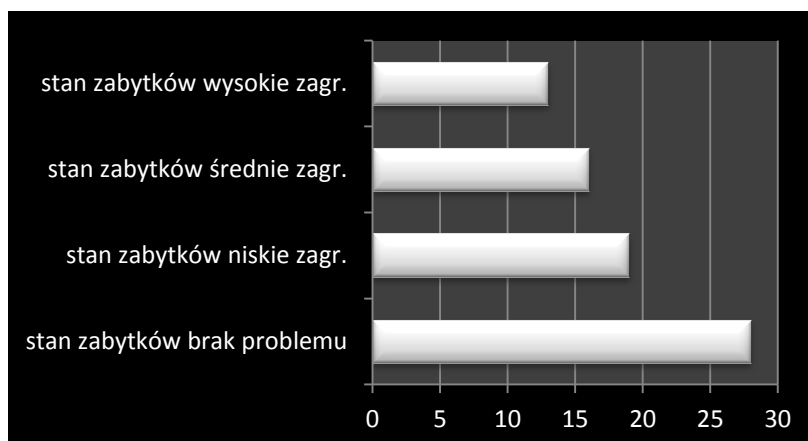


**Wykres 35. Ankieta, zagrożenie alkoholizmem**

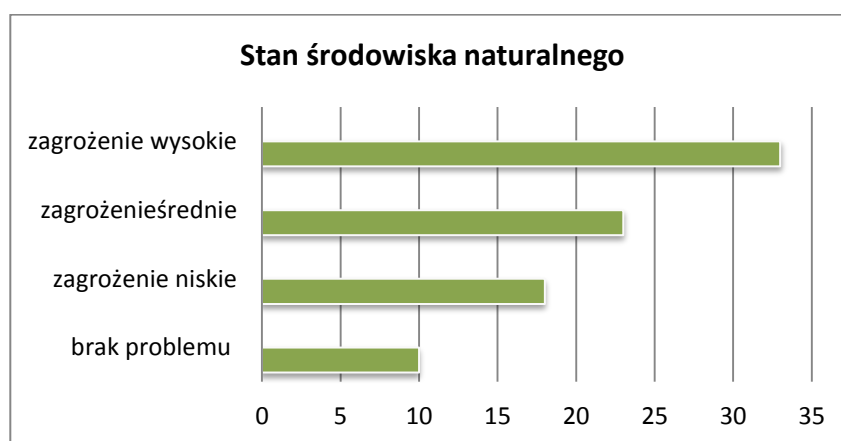


**Wykres 36. Ankieta, zagrożenie przemocą w rodzinie**





Wykres 37. Ankieta, zagrożenie dla zabytków



Wykres 38. Ankieta, zagrożenie dla środowiska

W ankiecie było miejsce na inne uwagi i komentarze, najczęściej powtarzały się uwagi:

- ✓ „Bardzo słaby dostęp do internetu, brak apteki, przedszkola, placów zabaw dla młodzieży i terenów wypoczynku dla osób starszych (placów zieleni z ławkami do wypoczynku)”.
- ✓ „Dziury w drogach, zarośnięte niezamieszkałe obszary, Plac 15-sierpnia poprawa jego atrakcyjności, więcej zieleni, alej, miejska fontanna, oświetlenie”.
- ✓ „Brak koncepcji centrum, szkaradna bezładna zabudowa”
- ✓ „Jest to teren rekreacyjno-przyrodniczy, systematycznie dewastowany
- ✓ i zaśmiecany (teren starego basenu).
- ✓ „Brak kontroli i zainteresowania ze strony Gminy”.

- ✓ „Bo nic się nie robi i nic Kobyłka nie ma”.
- ✓ „Obszar wokół Pl. 15-Sierpnia ze względu na największy zabytek na Mazowszu, ogromny plac niezagospodarowany w celach kulturalno-rekreacyjnych”.
- ✓ Brak miejsc rekreacyjnych do czynnego uprawiania sportu dla osób w podeszłym wieku oraz poprawienie bezpieczeństwa szczególnie w godz. wieczornych”.
- ✓ „Miejsce niezagospodarowane służące chuliganom do palenia ognisk i picia alkoholu”. (teren basenu)
- ✓ „Brak dostatecznych miejsc dla młodzieży, gdzie mogliby spędzać bezpiecznie i ciekawie czas, to samo dotyczy seniorów”.
- ✓ Wprowadzenie nowych pomysłów na zwiększenie różnorodności usług i zabudowy oraz miejsc na wspólne spędzenie czasu typu plac zabaw dla dzieci, miejsc spotkań dla młodzieży”.
- ✓ Plac miejski, centralne miejsce miasta powinien być zagospodarowany, aby być wizytówką miasta”.
- ✓ Centrum Miasta zupełnie bez przestrzeni publicznych, teren basenu świetny do wykorzystania”.

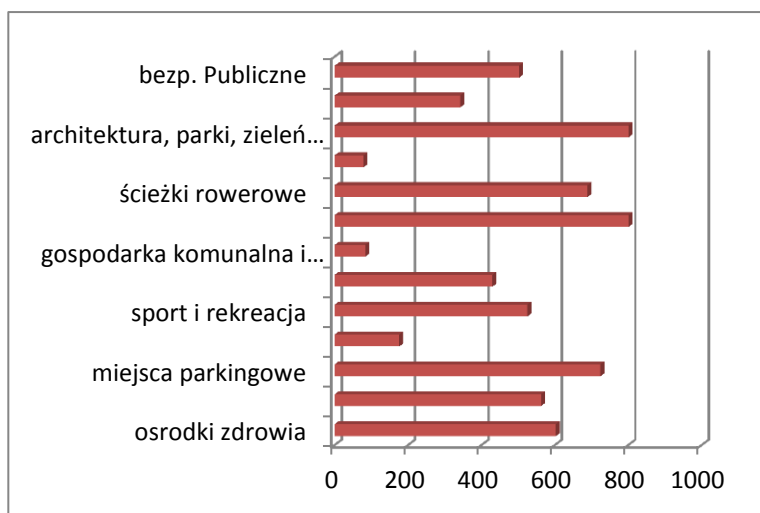
Drugą ankietę przeprowadzono w listopadzie, była wypełniana w bezpośrednim kontakcie z ankierem. Ankieterzy rozmawiali z Mieszkańcami w różnych częściach Miasta i w punktach często przez nich uczęszczanych. Zebrano 1076 ankiet. Nie wszyscy udzielali odpowiedzi na wszystkie pytania (odpowiedź była nieudzielana bądź, jak w pytaniu 1 nie wykorzystywano maksymalnej ilości zaznaczeń).

Uzyskane dane:

1. Który z wymienionych obszarów funkcjonowania Miasta Kobyłka należy Pana/Pani zdaniem objąć działaniami rewitalizacyjnymi ? Prosimy o zaznaczenie maksymalnie 3 obszarów.

<b>Obszar funkcjonowania Miasta</b>	
<input type="radio"/> ośrodki zdrowia	<input type="radio"/> autobusowy transport wewnętrzny

<input type="radio"/> szkoły, przedszkola	<input type="radio"/> ochrona środowiska
<input type="radio"/> miejsca parkingowe	<input type="radio"/> ścieżki rowerowe,
<input type="radio"/> lokalna przedsiębiorczość	<input type="radio"/> opieka społeczna
<input type="radio"/> sport i rekreacja	<input type="radio"/> architektura, parki, zieleń miejska
<input type="radio"/> ochrona środowiska	<input type="radio"/> instytucje kultury i działalność kulturalna
<input type="radio"/> gospodarka komunalna i mieszkaniowa	<input type="radio"/> bezpieczeństwo publiczne

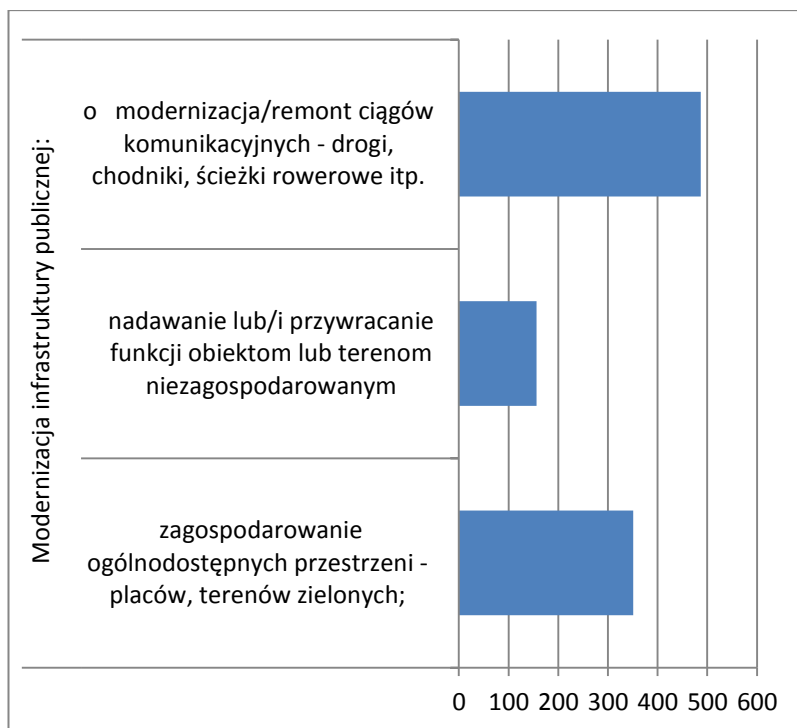


Wykres 39. Ankieta 2, odpowiedź na pytanie 1

2. Które z niżej wymienionych działań, wg Pani/ Pana wpływają na poprawę jakości życia w Mieście?

➤ **Modernizacja infrastruktury publicznej:**

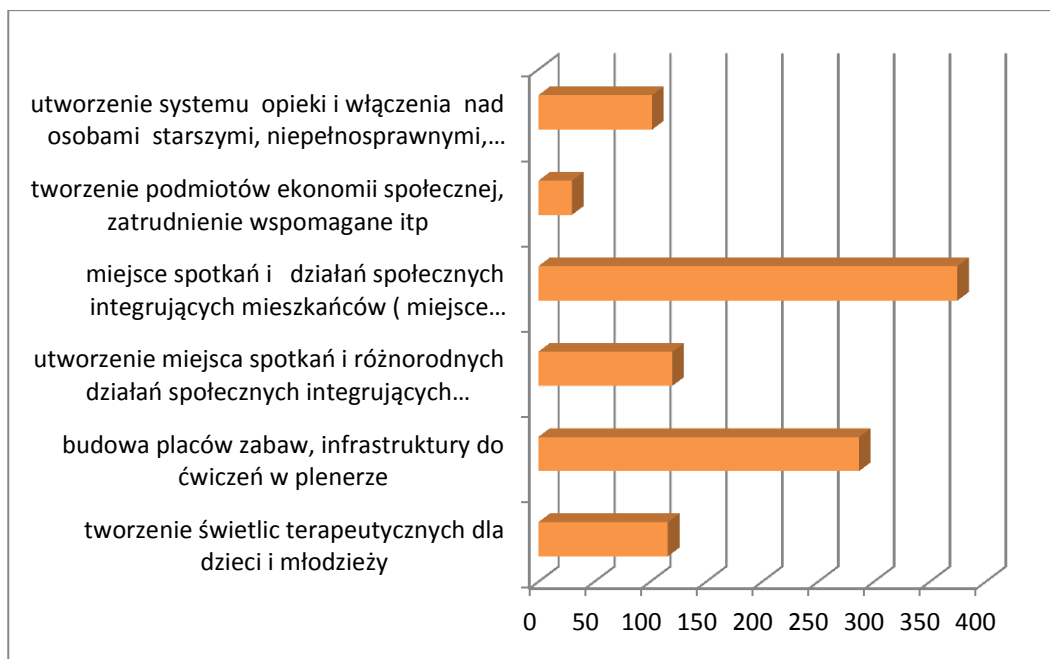
- zagospodarowanie ogólnodostępnych przestrzeni - placów, terenów zielonych;
- nadawanie lub/i przywracanie funkcji obiektom lub terenom niezagospodarowanym,
- modernizacja/remont ciągów komunikacyjnych - drogi, chodniki, ścieżki rowerowe itp.



Wykres 40. Ankieta 2, modernizacja infrastruktury publicznej

➤ **Rozwiązanie problemów społecznych:**

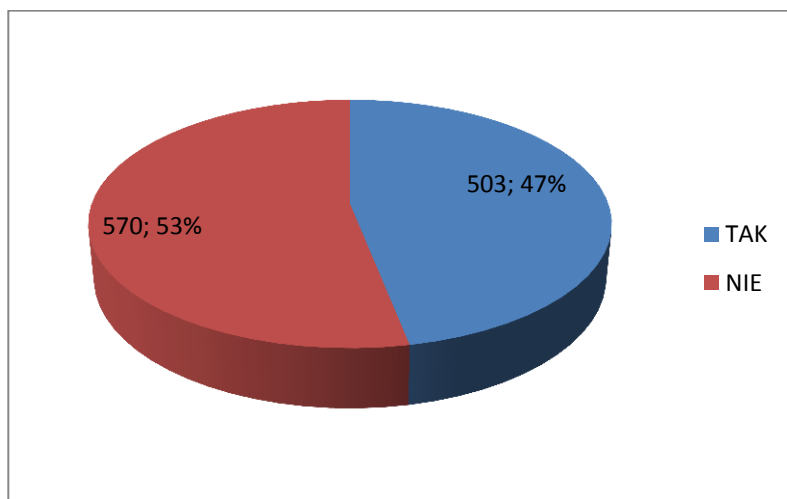
- tworzenie świetlic terapeutycznych dla dzieci i młodzieży,
- budowa placów zabaw, infrastruktury do ćwiczeń w plenerze,
- utworzenie miejsca spotkań i różnorodnych działań społecznych integrujących mieszkańców (miejsca stacjonarne),
- utworzenie miejsca spotkań i różnorodnych działań społecznych integrujących mieszkańców (miejsca plenerowe),
- tworzenie podmiotów ekonomii społecznej, zatrudnienie wspomagane itp.
- utworzenie systemu opieki i włączenia nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, bezradnymi.



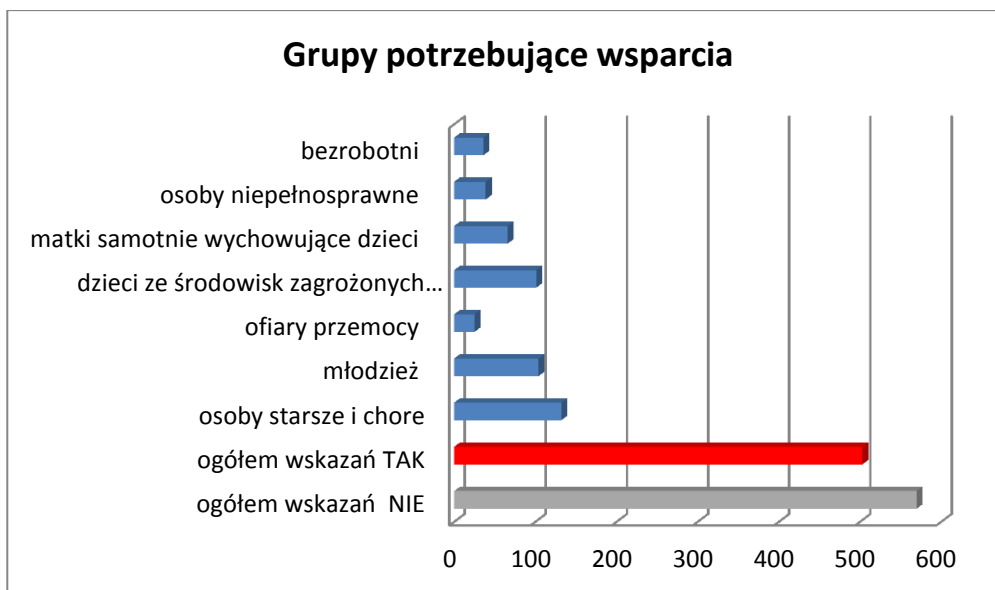
Wykres 41. Ankieta 2, rozwiązywanie problemów społecznych

3. **Czy zauważasz w Kobyłce grupę społeczną, która potrzebuje wsparcia w postaci działań rewitalizacyjnych?**

- Tak. Jeśli tak to jaką?
- Nie



Wykres 42. Ankieta 2, odpowiedź na pytanie 3



**Wykres 43. Ankieta 2, grupy potrzebujące wsparcia**

**Wykaz ulic wchodzących w skład poszczególnych dzielnic**

**Antolek:** 11 Listopada, Jana Pawła II, Albańska, Belgijska, Bema gen. Józefa, DŁUGOSZA Jana, DWERNICKIEGO Gen. Józefa, Duńska, Francuska, FRYCZA MODRZEWSKIEGO, Graniczna, Gościnną, Grecka, Kobyłkowska, KOŁŁĄTAJA Ks. Hugona, KONARSKIEGO Stanisława, KONOWRCKIEGO Ks. Kazimierza, Kombatantów, KOSSAKA Juliusza, MARMO Ks. Franciszka, Niska, Norweska, Nowa, ORSZAGHA Antoniego, Piaskowa, PIENIĄŻKA Ks. Kazimierza, POLA Wincentego, Polna, REJA Mikołaja, Rumuńska, SŁOWACKIEGO Juliusza, SYROKOMLI Władysława, Szwedzka, SZYSZKO Gen. Bohusza, TRAUOGUTTA Gen. Romualda, WASIA Aleksandra, Węgierska, Wołomińska, WYSOCKIEGO Piotra, ZAŁUSKIEGO Ks. Marcina, Zgoda, ŻÓŁTOWSKIEGO Adama, ŻYMIRSKIEGO Gen. Franciszka, Źródnik.

**Grabcz:** ASNYKA Adama, KASPROWICZA Jana, Klonowa, Leśniczówka, Lipowa, NASFETERA Stefana, Ogrodowa, ORKANA Władysława, Przemysłowa, SIENKIEWICZ Henryka, SOLSKIEGO Ludwika, SZPOTAŃSKIEGO Stanisława, Topolowa, Wiśniowa, Zielona, Źwirki i Wigury

**Jędrzejek:** ANDERSA Gen. Władysława, CHOPINA Fryderyka, DĄBROWSKIEJ Marii, GŁOWACKIEGO Bartosza, HEWELIUSZA Jana, JASIŃSKIEGO Jakuba, Jesionowa, Jezuicka, KILIŃSKIEGO Jana, KOPERNIKA Mikołaja, KOŚCIUSZKI Gen. Tadeusza, Legionów Polskich, ŁUKASIŃSKIEGO Waleriana, MADALIŃSKIEGO Józefa, MATEJKI Jana, MONIUSZKI Stanisława, Napoleona, NIEMCEWICZA Juliana Ursyna, OGIŃSKIEGO Kleofasa, PADEREWSKIEGO Ignacego Jana, Paschalisa, PLATER Emilii, Rydza Śmigłego, Serwitucka, SZYMANOWSKIEGO Karola, WARYŃSKIEGO Ludwika, WIENIAWSKIEGO Henryka, WRÓBLEWSKIEGO Walerego

**Maciołki:** Ceramiczna, Czereśniowa, Dereniowa, Dworkowa, Jagodowa, Jeżynowa, Malinowa, Podleśna, Porzeczkowa, Poziomkowa, Spacerowa, Szeroka, Truskawkowa, Wesoła, Zaułek

**Mareta i Kolonia Chór:** Barbary, Borówkowa,CHAŁUBIŃSKIEGO Tytusa, Ejtnera, Gospodarcza, Ketlinga, Kępna, Kmicica, KORDECKIEGO Ks. Augustyna, Krzywa, Longinusa, Marecka, MICKIEWICZA Adama, Nadmeńska, Niecała, Oleńki, OLSZEWSKIEGO Karola, Paproci, PRUSA Bolesława, Przyjacielska, REJTANA Tadeusza, SKŁODOWSKIEJ-CURIE Marii, Skrzetuskiego, Wołodyjowskiego, Wrzosowa, ZAGAŃCZYKA Ks. Antoniego, Zagłoby

**Nadarzyn:** Borysów, Ceglana, Grodzka, Majdańska, Nadarzyn, Ossowska, PONIATOWSKIEGO Ks. Józefa, Turowska.

**Piotrówek:** Akacyjowa, BRZECHWY Jana, Brzozowa, BRZÓSKI Ks. Gen. Stanisława, Bukowa, Cedrowa, Cisowa, Czarna Kawka, Czarnoleska, Dębowa, Dojazdowa, Jabłonkowska, Jałowcowa, Jaśminowa, Kalinowa, Kasztanowa, Krechowicka, KOCHANOWSKIEGO Jana, Krótka, Kwiatowa, LEŚMIANA Bolesława, Mała, Modrzewiowa, Natolińska, NORWIDA Cypriana-Kamila, Okopowa, Pana Tadeusza, Parkowa, Pionierska, Powstańców, Promienna, ROSŁANA Ks. Władysława, Słoneczna, Spokojna, Świerkowa, Urszulki, Ustronie, WEISSA Ks. Marcelego, Wiesławska, Wierzbowa, Zaciszna, Zagórna

**Sosnówka:** Cicha, Fałata Juliana, Leśna, NAŁKOWSKIEGO Wacława, Osiedlowa, Poprzeczna, PUŁASKIEGO Kazimierza, Ręczajska, Sosnowa, Warszawska, Wspólna

**Stefanówka:** Bohaterów Ossowa, BRONIEWSKIEGO Władysława, Długa, FREDRY Aleksandra, KONOPNICKIEJ Marii, KORCZAKA Janusza, KRASICKIEGO Ks. Ignacego, Królewska, Królowej Jadwigi, Literacka, NARUTOWICZA Gabriela, OKRZEI Stefana, ORZESZKOWEJ Elizy, PRZERWY-TETMAJERA Kazimierza, REYMONTA Władysława, Rynek, SEMPOŁOWSIEJ Stefanii, SKORUPKI Ks. Ignacego, STAFFA Leopolda, STASZICA Stanisława, Średnia, TUWIMA Juliana, Wąska, WYSPIAŃSKIEGO Stanisława, ŻEROMSKIEGO Stefana, Żytunia, 3 Maja

**Turów i Kobylak:** Batalionów Chłopskich, Husarii, Kawalerii, KLEEBERGA Gen. Franciszka, Kosynierów, Kresowa, Lotników, MACZKA Gen. Stanisława, Orłąt Lwowskich, ROZWADOWSKIEGO Gen. Tadeusza, SIKORSKIEGO Gen. Władysława, Szwoleżerów, Ułanów, Wileńska, ZYCHA Ks. Sylwestra. DĄBROWSKIEGO Gen. Jana Henryka, Hubala, MIKOŁAJCZYKA Stanisława, NOWAKA-JEZIORAŃSKIEGO Jana, RATAJA Macieja, WITOSA Wincentego

**Zalasek:** Białobrzaska, CHROBREGO Bogusława, KRZYWOUSTEGO Bolesława, ŚMIAŁEGO Bolesława, Dworska, Jałowiecka, Jazłowiecka, ODNOWICIELA Kazimierza, Kontuszowa, Kościelna, Kraszewska, Królowej Marysieńki, Leszka, ŁOKIETKA Władysław, Mieszka I, Mironowska, Pałacowa, Piastowska, Radzywińska, Rasztowska, Rycerska, Telimeny, WIELKIEGO Kazimierza, Wygonowa, Zamkowa, Zegrzyńska, Zieleniecka, Ziemiańska, Złotopolska



