

**GMINNY PROGRAM
REWITALIZACJI
DLA GMINY BROCHÓW
NA LATA 2023-2032**

OPRACOWANIE:

Urząd Gminy Brochów

we współpracy z Wielkopolską Akademią Nauki i Rozwoju Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa oraz Krajowym Instytutem Jakości.

Autorzy opracowania:

Skład zespołu:

mgr Irma Kuznetsova – kierownik zespołu,

mgr inż. Iwona Nowacka,

mgr Karol Pacholak,

mgr inż. Maciej Łodyga – koordynator projektu.

Szczególne podziękowania kierujemy również dla wszystkich osób – mieszkańców, przedsiębiorców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, którzy przyczynili się do powstania niniejszego dokumentu.



 Wielkopolska Akademia
Nauki i Rozwoju

 KRAJOWY
INSTYTUT
JAKOŚCI

1.	WPROWADZENIE.....	5
2.	DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI.....	7
3.	SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI.....	11
3.1.	Wprowadzenie	11
3.2.	Struktura przestrzenno-funkcjonalna	11
3.3.	Przyczyny degradacji obszaru.....	14
3.3.1.	<i>Sfera społeczna.....</i>	14
3.3.2.	<i>Sfera gospodarcza</i>	24
3.3.3.	<i>Sfera środowiskowa</i>	27
3.3.4.	<i>Sfera przestrzenno-funkcjonalna.....</i>	31
3.3.5.	<i>Sfera techniczna</i>	37
3.4.	Lokalne potencjały obszaru	44
3.5.	Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych	47
4.	OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI.....	49
5.	CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ	51
6.	OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM.....	53
7.	OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH.....	59
7.1.	Lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	60
7.2.	Charakterystyka pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	72
8.	MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH. 76	
8.1.	Kompleksowość programu	76
8.2.	Koncentracja programu.....	76
8.3.	Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych	76
8.3.1.	<i>Komplementarność przestrzenna.....</i>	77
8.3.2.	<i>Komplementarność problemowa</i>	78
8.3.3.	<i>Komplementarność proceduralno-instytucjonalna</i>	79

8.3.4. Komplementarność międzyokresowa.....	80
8.3.5. Komplementarność źródeł finansowania	81
9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	82
10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	85
10.1. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji.....	85
10.2. Koszty zarządzania.....	86
10.3. Ramowy harmonogram realizacji programu.....	87
11. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI	88
12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI.....	90
12.1. Monitoring programu.....	90
12.2. Ocena skuteczności działań rewitalizacyjnych	90
12.3. System wprowadzania modyfikacji do programu	91
13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO	91
14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI.....	91
15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI	92
16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	92
16.1. Wskazanie zakresu zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	92
16.2. Wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany	93
ZAŁĄCZNIKI	94
Załącznik nr 1: Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji	94
Załącznik nr 2: Tabela ewaluacyjna	94
Załącznik nr 3: Karta oceny przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	95
Spis tabel	96
Spis rycin	97

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, **rewitalizacja** stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Definicja ta odwołuje się do najważniejszych zasad skutecznej rewitalizacji. Przede wszystkim jest to proces wieloletni, kompleksowy, zakładający włączenie społeczne, partnerstwo i wielopoziomowe zarządzanie oraz adresowany jest tylko do obszarów znajdujących się w głębokim kryzysie. Kluczową płaszczyzną wyboru działań rewitalizacyjnych jest sfera społeczna, która następnie musi być przedmiotem koordynacji działań w tym, i w innych obszarach: gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym. Jak wskazuje Krajowa Polityka Miejska 2023, ze względu na to, że celem rewitalizacji jest równoczesna odnowa społeczna, gospodarcza, kulturowa, przestrzenna (w tym także techniczna) oraz środowiskowa, nadanie nowych funkcji, remonty lub modernizacja techniczna infrastruktury muszą być środkiem, a nie celem rewitalizacji. Osią działań rewitalizacyjnych jest społeczność lokalna i jej potrzeby. Należy zapewnić włączenie wszystkich zainteresowanych (mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, instytucje publiczne) na każdym etapie programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, ponieważ to ich ostatecznie będą dotyczyć rezultaty rewitalizacji. Dlatego też bez ich udziału nie uda się zapewnić trwałej poprawy obszaru. Podobnie konieczne jest, by działania rewitalizacyjne w gminie nie były działaniami punktowymi, ale by ujęte były w ramy kompleksowego i zintegrowanego podmiotowo i przedmiotowo programu rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 został opracowany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r. poz. 485). Stanowi on narzędzie umożliwiające prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr L/360/2023 Rady Gminy Brochów z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów. Jednocześnie pełni funkcję strategii IIT (innego instrumentu terytorialnego), wdrażanej po raz pierwszy w perspektywie finansowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027, w odniesieniu do przewidzianych w niej działań finansowych ze środków polityki spójności.

Jedynym dotychczas sformalizowanym okresem, w którym Gmina Brochów prowadziła rewitalizację były lata 2016-2023, kiedy to obowiązywał Lokalny Program Rewitalizacji tj. Program Rewitalizacji Gminy Brochów na lata 2016-2023. W jeszcze wcześniejszym okresie działania rewitalizacyjne w Gminie Brochów nie były prowadzone w sposób kompleksowy i spójny. Często dotyczyły one różnych części Gminy, co nie pozwalało na skoncentrowanie się na obszarze, który wymagał największego wsparcia, a także rozwiązywały problemy tylko w jednej płaszczyźnie skupiając się na „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, dlatego nie można było ich uznać za rewitalizację w pełnym tego słowa znaczeniu.

Zmieniający się sposób rozumienia procesów rewitalizacji oraz doświadczenia polskich samorządów w tym zakresie, przyczyniły się do widocznej zmiany podejścia w metodyce wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych. Coraz częściej działania rewitalizacyjne odznaczają wieloaspektowy i zintegrowany charakter. Wzmocnienie roli interesariuszy rewitalizacji z jednoczesnym zwiększeniem partycypacji społecznej sprawiło, że Gminny Program Rewitalizacji stał się kluczową pozycją w systemie dokumentów strategicznych jednostek samorządu terytorialnego.

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032, opracowany w oparciu o Ustawę o rewitalizacji, stanowi dla Gminy zaawansowane narzędzie, które w sposób ciągły, uporządkowany i spójny, nie tylko wyprowadzi ze stanu kryzysowego obszar zdegradowany, ale będzie także przeciwdziałać pogłębianiu się negatywnych zjawisk zdiagnozowanych na tym obszarze oraz zapobiegnie realizacji zagrożeń.

By móc niniejszy Program traktować jako narzędzie praktyczne i zrozumiałe, konieczne jest wyjaśnienie kluczowych pojęć z zakresu rewitalizacji, które będą pojawiać się w poszczególnych częściach dokumentu:

INTERESARIUSZE REWITALIZACJI – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych; inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej; podmioty, inne niż wymienione wyżej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

KOMITET REWITALIZACJI – stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wójta, Wójta albo prezydenta miasta.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

2. DELIMITACJA OBSZARU REWITALIZACJI

Gmina wiejska Brochów położona jest w północno-wschodniej części powiatu sochaczewskiego, na zachodzie województwa mazowieckiego. Jej powierzchnia wynosi ok. 120 km². Graniczy ona bezpośrednio z siedmioma gminami: Wyszogród (województwo mazowieckie, powiat płocki); Czerwińsk nad Wisłą (województwo mazowieckie, powiat płoński); Leoncin (województwo mazowieckie, powiat nowodworski); Kampinos (województwo mazowieckie, powiat warszawski zachodni); Miasto Sochaczew (województwo mazowieckie, powiat sochaczewski); Sochaczew (województwo mazowieckie, powiat sochaczewski); Młodzieszyn (województwo mazowieckie, powiat sochaczewski). W skład administracyjny Gminy wchodzi 31 miejscowości dzielących się na 22 sołectwa: Andrzejów-Brochocin, Bieliny-Sianno, Brochów, Brochów-Kolonia-Malanowo, Famułki Brochowskie, Famułki Królewskie, Górki-Hilarów, Janów, Konary, Kromnów-Gorzewnica, Lasocin, Łasice, Miszory, Nowa Wieś-Ślądów, Olszowiec, Piaski Duchowne-Piaski Królewskie, Plecewice, Przęsławice, Tułowice, Wilcze Tułowskie-Wilcze Ślądowskie, Wólka Smolana. Gmina Brochów należy do Żyrardowskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Podstawę prawną dla wyznaczonego w Gminie Brochów obszaru rewitalizacji stanowi uchwała Nr LXII/358/2023 Rady Gminy Brochów z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVII/319/2022 Rady Gminy Brochów z dnia 28 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Zgodnie z metodyką prac przyjętą na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego, etap pierwszy dotyczył podziału Gminy Brochów na niepodzielne jednostki analityczne, stanowiące całość pod względem funkcjonalnym i społecznym. To umożliwiło zebranie i przetworzenie w kolejnym kroku danych opisujących sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. W procesie prac nad podziałem gminy na jednostki analityczne wykorzystano następujące źródła danych: granice administracyjne, w tym granice gmin i granice sołectw; dane z ewidencji gruntów i budynków, w tym granice obrębów ewidencyjnych oraz działek ewidencyjnych; obszary zabudowy, użytki gruntowe i kontury klasyfikacyjne; strukturę użytkowania gruntów i funkcje terenu. W trakcie dokonywania podziału Gminy Brochów na jednostki analityczne, wyznaczono na jej obszarze 8 jednostek analitycznych. Zaszeregowanie poszczególnych miejscowości do jednostek analitycznych przedstawiono w tabeli poniżej.

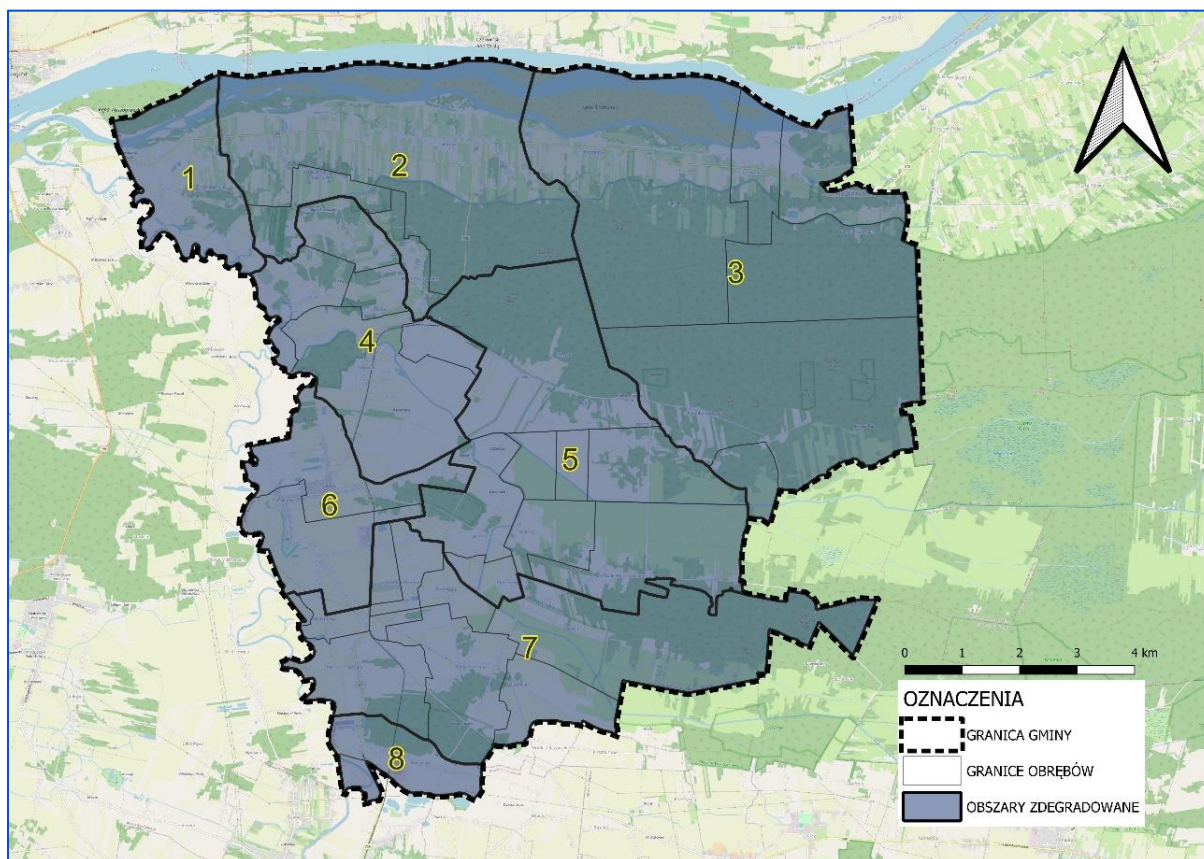
Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Brochów

Oznaczenie jednostki analitycznej	Miejscowości wchodzące w skład jednostki analitycznej
1	Przęsławice
2	Nowa Wieś-Ślądów, Ślądów, Wilcze Ślądowskie
3	Famułki Królewskie, Famułki Łazowskie, Gorzewnica, Kromnów, Piaski Duchowne, Piaski Królewskie
4	Górki, Hilarów, Łasice, Tułowice, Wilcze Tułowskie
5	Andrzejów, Bieliny, Famułki Brochowskie, Miszory, Sianno, Władysławów
6	Brochów, Janów
7	Brochocin, Brochów – Kolonia, Konary, Lasocin, Malanowo, Olszowiec, Wólka Smolana
8	Plecewice

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brochów.

Na skutek powyższych działań uzyskano 8 jednostek analitycznych, których położenie przestrzenne przedstawia poniższa rycina.

Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Brochów



Źródło: *Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brochów.*

W kolejnym kroku zebrano i obliczono dla tych jednostek wskaźniki opisujące sferę: społeczną, gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną oraz techniczną. Na ich podstawie wyznaczono wskaźniki syntetyczne, które posłużyły do określenia natężenia zjawisk kryzysowych dla każdej ze sfer. Zgodnie z przyjętą metodyką, do obszaru zdegradowanego włączone mogły zostać jednostki analityczne, których wskaźnik syntetyczny w sferze społecznej był niższy niż 0 oraz, dla których zidentyfikowano nagromadzenie negatywnych zjawisk w przynajmniej jednej z pozostałych sfer.

Poniższa tabela przedstawia jednostki analityczne, które spełniały powyższe kryteria wraz z wartością wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej oraz oznaczeniem występowania negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej (gdzie „-” oznacza występowanie negatywnych zjawisk, a „+” ich brak).

Były to jednostki: **2, 3, 4, 5, 6, 7**, które obejmują następujące miejscowości na terenie Gminy: **Nowa Wieś-Śladów, Śladów, Wilcze Śladowskie, Famułki Królewskie, Fabułki Łazowskie, Gorzewnica, Kromnów, Piaski Duchowne, Piaski Królewskie, Górki, Hilarów, Łasice, Tułowice, Wilcze Tułowskie, Andrzejów, Bieliny, Famułki Brochowskie, Miszory, Sianno, Władysławów, Brochów, Janów, Brohocin, Brochów – Kolonia, Konary, Lasocin, Malanowo, Olszowiec, Wólka Smolana.**

Ponadto przedstawiona została liczba ludności w poszczególnych jednostkach analitycznych oraz jej udział w całkowitej powierzchni Gminy.

Tab. 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Brochów, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer

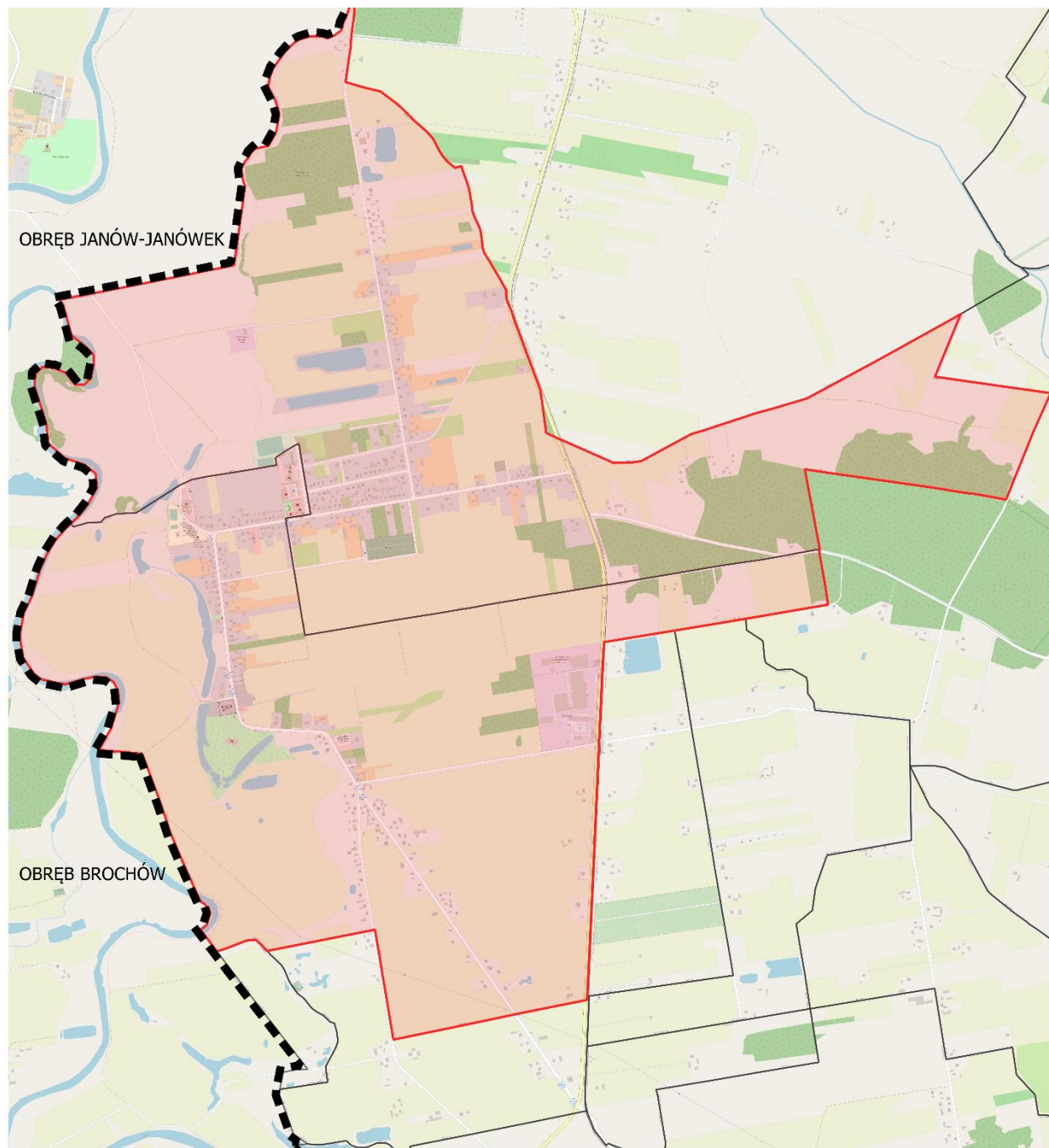
Jednostka analityczna	Sfera społeczna	Zjawiska kryzysowe w sferze gospodarczej	Zjawiska kryzysowe w sferze środowiskowej	Zjawiska kryzysowe w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	Zjawiska kryzysowe w sferze technicznej	Liczba ludności w jednostce analitycznej	Udział w całkowitej ludności Gminy	Pow. jednostki analitycznej (km ²)	Udział w całkowitej pow. Gminy (%)
3	-0,205	-	-	+	-	322	7,4%	35,84	29,9%
6	-0,160	-	+	+	+	1 014	23,3%	6,99	5,8%
7	-0,126	-	+	+	-	889	20,5%	19,6	16,4%
4	-0,125	-	+	-	+	558	12,8%	10,98	9,2%
5	-0,040	+	-	-	+	357	8,2%	21,45	17,9%
2	-0,014	+	-	-	-	463	10,7%	17,73	14,8%




Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 2. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Brochów i Tabela 18. Analiza sfery społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej przy użyciu wskaźnika syntetycznego – ZESTAWIENIE ZBIORCZE. pochodzących z Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brochów.

W konsekwencji dało to podstawę do zakwalifikowania ich do obszaru zdegradowanego o udziale w powierzchni całej Gminy wynoszącym 94%, zamieszkałym przez 82,9% ludności całej Gminy. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. W związku z przekroczeniem dopuszczalnej liczby ludności i powierzchni obszaru niemożliwe było objęcie procesem rewitalizacji całego obszaru zdegradowanego. Dlatego należało podjąć działania na rzecz wyznaczenia obszaru o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, zmagającego się z problemami w pozostałych sferach oraz będącego kluczowym dla rozwoju lokalnego.


Na podstawie przeprowadzonych analiz jako obszar rewitalizacji w Gminie Brochów wyznaczono **jednostkę analityczną nr 6**, która obejmuje **Brochów** – siedzibę Gminy oraz miejscowość **Janów**. Jednostka wybrana została ze względu na znaczne natężenie negatywnych zjawisk społecznych, przy jednoczesnej dużej koncentracji mieszkańców na niewielkiej powierzchni. Należy podkreślić, również istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego przedmiotowej jednostki ze względu na lokalizację na jej terenie głównych instytucji administracyjnych, oświatowych i kulturalnych Gminy. Ww. jednostka analityczna obejmuje 6,99 km², co stanowi **5,8% powierzchni Gminy**. Obszar zamieszkuje 1014 osób, które stanowią **23,3% ogólnej liczby mieszkańców Gminy Brochów**.

Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie Brochów



-  GRANICA GMINY
-  OBSZAR REWITALIZACJI
-  GRANICE OBRĘBÓW

0 250 500 m



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k i OpenStreetMap.

3. SZCZEGÓŁOWA DIAGNOZA OBSZARU REWITALIZACJI

3.1. WPROWADZENIE

Diagnoza szczegółowa opracowana w niniejszym rozdziale dotyczy wyznaczonego **obszaru rewitalizacji** przyjętego w uchwale Nr LXII/358/2023 Rady Gminy Brochów z dnia 27 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr LVII/319/2022 Rady Gminy Brochów z dnia 28 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów i wyznaczonego na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Brochów. Obszar rewitalizacji stanowi połączone obrębby ewidencyjne **Brochów i Janów-Janówek**.

Celem diagnozy szczegółowej **jest zbadanie występujących zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji wraz ze wskazaniem ich przyczyny**, a także lokalnych potencjałów, które ułatwią rozwiązanie istniejących problemów.

Problemy, trendy i tendencje opisane za pomocą danych ilościowych, uszczegółowione zostały analizą jakościową, w której wykorzystano różnorodne metody diagnostyczne (w tym ankiety, wywiady, dyskusje, rozmowy, warsztaty) zapewniając tym samym **włączenie interesariuszy rewitalizacji** już na etapie diagnozowania.

3.2. STRUKTURA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Wyznaczony w Gminie Brochów obszar rewitalizacji, składający się z dwóch obrębów ewidencyjnych Brochów i Janów-Janówek, określić należy jako spójny teren wielofunkcyjny. W jego centralnej części, wzdłuż najważniejszych dróg, rozciąga się zabudowa wsi Brochów i wsi Janów, leżących w bezpośrednim sąsiedztwie od siebie, stanowiących główny ośrodek lokalny Gminy. Nadrzędnym dokumentem planistycznym Gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej: Studium), które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/211/2014 Rady Gminy Brochów z dnia 30 maja 2014r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów.

Fragment Gminy objęty rewitalizacją, którego zasięg biegnie zgodnie z granicą obrębów ewidencyjnych Brochów i Janów-Janówek, obejmuje w swoim zasięgu szereg obiektów spełniających różnorodne funkcje i usługi społeczne przeznaczone dla wszystkich mieszkańców Gminy m.in. Urząd Gminy, Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne, Szkołę Podstawową z halą sportową i Gminną Bibliotekę Publiczną w Brochowie, boiska sportowe, Bazylikę św. Jana Chrzciciela i św. Rocha w Brochowie, Urząd Pocztowy, filię banku, cmentarz parafialny, sklepy spożywcze i wielobranżowe, Ochotniczą Straż Pożarną w Brochowie, Gminną Oczyszczalnię Ścieków w Janowie. W obszarze dominującą formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pomimo to, obszar rewitalizacji, wyróżnia się dużą koncentracją terenów zabudowy mieszkaniowej, w szczególności skoncentrowanej wzdłuż drogi powiatowej 3805W, po której obu stronach w całym obszarze rewitalizacji zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa oraz pozostała. Ponadto w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 705, na południowy wschód od centrum obu miejscowości występuje nagromadzenie zabudowy przemysłowo-składowej. Poza obszarem zabudowy, w zachodniej i południowowschodniej części obszaru dominują grunty orne, łąki i tereny trawiaste oraz lasy i zadrzewienia. W północnej części obszaru zlokalizowane są również sady i plantacje. Zachodnią granicę obszaru rewitalizacji, będącą zarazem granicą administracyjną Gminy, tworzy rzeka Bzura. Ponadto w obszarze znajdują się pojedyncze zbiorniki wodne, głównie małe stawy. Głównymi ciągami komunikacyjnymi biegnącymi w tym podobszarze rewitalizacji jest droga wojewódzka 705, oraz dwie drogi powiatowe – 3805W oraz 3801W. Pozostały układ komunikacyjny miejscowości stanowią drogi

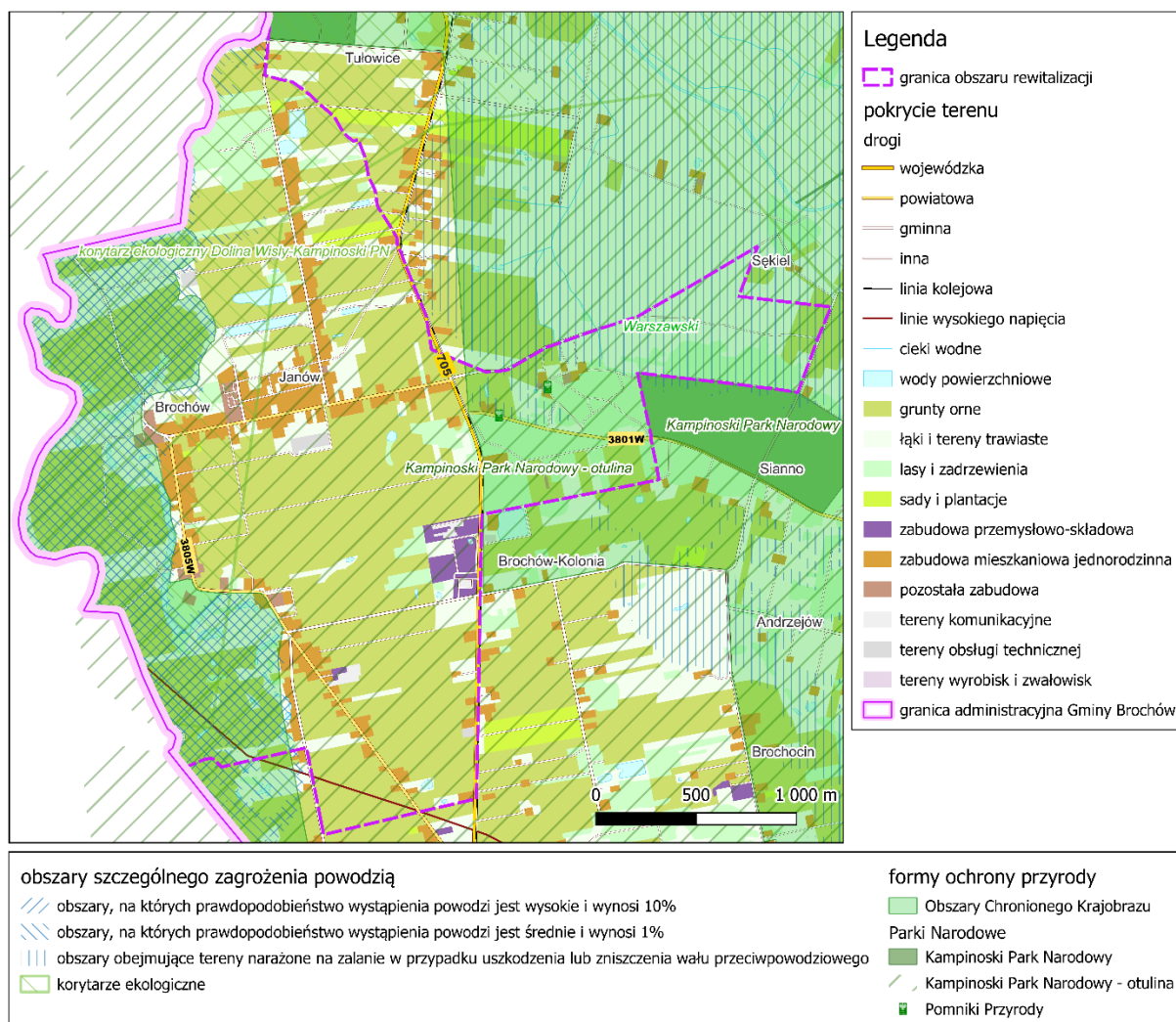
gminne oraz inne, z których wyszczególnić należy drogę gminną 380116W – podstawową drogę zbiorczą biegnącą przez całą długość zabudowy rozciągającej się w kierunku północnym w miejscowości Janów.

Na obiekty zabudowy pozostałej w obszarze rewitalizacji składają się m.in.: Bazylika św. Jana Chrzyciela i św. Rocha w Brochowie (na południowym zachodzie miejscowości Brochów), budynek OSP w Brochowie i Szkoła Podstawowa w Brochowie (na zachodzie zabudowy miejscowości Brochów), Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne, targowisko oraz Urząd Gminy w Brochowie (centralny fragment zabudowy obu miejscowości). W południowym fragmencie przez obszar z zachodu na południowy wschód przebiega linia wysokiego napięcia. Wzdłuż drogi wojewódzkiej biegnie obecnie nieużytkowana dawna linia kolei wąskotorowej.

Warto zauważyć, że z uwagi na bliskość rzeki Bzury zachodni fragment obszaru rewitalizacji wchodzi w skład obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Z kolei w jego wschodnim fragmencie obserwuje się występowanie obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary te w mniejszym bądź większym stopniu pokrywają się z występującym na tym terenie Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Ponadto cały obszar rewitalizacji wchodzi w skład otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, natomiast w jego zachodniej części przebiega korytarz ekologiczny Dolina Wisły-Kampinoski PN. Dodatkowo we wschodniej części obszaru rewitalizacji zlokalizowane są dwa Pomniki Przyrody – dwa dęby szypułkowe – *Quercus robur*.

Ryc. 3. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDOT10k.

Na obszarze rewitalizacji zlokalizowane jest kilkanaście obiektów zabytkowych ujętych w Ewidencji Zabytków. Ponadto 2 wpisane zostały również do wykazu zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Były to:

- kościół par. pw. Rocha, nr rej.: 1005/203 z 18.11.1959
- zespół dworski, k. XVIII, XIX, nr rej. 1231-A z 8.08.1984:
 - dwór (ruina), ob. odbudowany i rozbudowany
 - park

Szczegółowy wykaz istniejących zabytków nieruchomości i zabytków archeologicznych z ich lokalizacją przedstawiony został w poniższej tabeli.

Tab. 3. Lista istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji

Lp.	Nazwa/Rodzaj/Lokalizacja	Forma ochrony	Inspire id
Zabytki nieruchomości			
1	park/Brochów	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_ZZ.51549, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_ZZ.2108
2	dwór/Brochów, 72	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_BK.179889, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BK.32432
3	kościół parafialny pw. św. Jana Chrzciciela i Rocha/Brochów	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_BK.179860, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BK.32428
4	mur bastionowy/mur obronny/Brochów, 70	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_BL.44613, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BL.5483
5	dzwonnica/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BL.60271
6	kaplica cmentarna/kaplica/Janów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BK.32430
7	chałupa nr 16/chałupa/Janów, 16	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_BK.32498
Zabytki Archeologiczne			
1	osada, st. 1/osada/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1838828
2	ślad osadniczy, st. 6/osada/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1912069
3	osada st. 4/osada/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1911107
4	osada st. 5/osada/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1911434
5	stanowisko archeologiczne, st. 3/stanowisko osadnicze/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1910223
6	osada, st. 3/osada/Brochów	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_A_14_AR.42878, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1839002
7	ślad osadniczy, st. 2/osada/Brochów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1839853
8	cmentarzysko, st. 4/kurhan/Janów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1839779
9	grób ciałopalny, st. 4/stanowisko sepulkralne/Janów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1821421
10	osada, st. 2/osada/Janów	Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1811543
11	osada, st. 1/osada/Janów	Rejestr zabytków, Ewidencja zabytków	PL.1.9.ZIPOZ.NID_A_14_AR.42874, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_14_AR.1820126

Źródło: opracowanie własne na podstawie serwisu Narodowego Instytutu Dziedzictwa, zabytek.pl (dostęp na 11.05.2023 r.) i Gminnej Ewidencji Zabytków.

3.3. PRZYCZYNY DEGRADACJI OBSZARU

3.3.1. SFERA SPOŁECZNA

Wyznaczony w Gminie Brochów obszar rewitalizacji charakteryzuje się nagromadzeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Analiza wskaźnikowa wykonana na potrzeby delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykazała szczególnie problemy w zakresie bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby osób ze szczególnymi potrzebami oraz niskiej aktywności społecznej.

W poniższej tabeli przedstawiono porównanie wybranych wskaźników dotyczących sfery społecznej pomiędzy obszarem rewitalizacji a średnią gminną.

Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów

Zakres	Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców	1,97	2,04
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	65,0%	41,6%
	Udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym	1,3%	1%
	Udział osób bezrobotnych z wykształceniem podstawowym w ogólnej liczbie bezrobotnych	20,0%	31,2%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie mieszkańców	1,2%	1,3%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	32,4%	30%
Ubóstwo	Udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców	3,6%	5,2%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	43,2%	41,9%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	2,7%	0,6%

	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej	2793,23	2569,21
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na gospodarstwo domowe	315,62	207,66
	Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	1509,85	1341,29
	Liczba uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów	8,11	13,08
Przestępczość	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	19,72	19,62
	Liczba osób objętych procedurą "Niebieskiej Karty" w przeliczeniu na 100 mieszkańców	0,99	1,23
Osoby ze szczególnymi potrzebami	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców	0,9%	0,8%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	24,3%	14,9%
	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	16,2%	23,1%
Kapitał ludzki	Dynamika zmiany liczby mieszkańców 2021/2015	101,9%	99,3%
Poziom edukacji	Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	57,85	47,22
Aktywność społeczna	Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,39	0,56
	Liczba kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców	0,20	0,33

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Bezrobocie

Analizując wskaźniki bezrobocia na obszarze rewitalizacji dostrzec można, że problem ten pojawia się głównie w kwestii wysokiego udziału osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych. Średnio 6 na 10 bezrobotnych mieszkańców Brochowa i Janowa w 2021 roku posiadało status długotrwale bezrobotnego, a więc pozostawała bez pracy powyżej 12 miesięcy. Dla porównania dla całego obszaru Gminy było to średnio 4 na 10 bezrobotnych. Przyrównując liczbę osób długotrwale bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym, okaże się, że 1,3% stanowią osoby długotrwale bezrobotne. Natomiast z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w 2021 roku korzystało aż 32,4% wszystkich korzystających z tej formy wsparcia. Należy jednak uwypuklić, że choć jest to problem, nie jest on aż tak drastyczny, ponieważ bezrobocie w tej części Gminy wynosiło 1,3% co w porównaniu z analogicznymi wartościami bezrobocia w powiecie sochaczewskim (4,2% w 2021 roku według danych GUS) stanowi niższą wartość. Alarmujący jest natomiast, poruszony już, tak wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w całkowitej liczbie bezrobotnych. Wpływ na tak duży udział osób długotrwale bezrobotnych może mieć zamkniętej w 2019 roku Ceglarni Plecewice, która zatrudniała ok. 40 pracowników. Taki

wysoki wskaźnik świadczy też o problemie znalezienia odpowiedniego stanowiska przez osoby bezrobotne i może świadczyć o niewielkiej atrakcyjności takich osób na lokalnym rynku pracy czy po prostu braku miejsc pracy lub chęci podjęcia pracy.

Problem ten nie wymaga znaczących działań ze strony Gminy, a poprawę aktualnego stanu bezrobocia w obszarze rewitalizacji zapewniłoby np. zorganizowanie szkoleń czy warsztatów doszkalających, skutkujących poprawą atrakcyjność mieszkańców na rynku pracy lub otwarciem nowych miejsc pracy zapewniających stabilność zatrudnienia. Z analizy ofert pracy wynika, że w samym Brochowie pojawiają się jedynie pojedyncze oferty pracy, a poszukiwani są głównie kierowcy i pracownicy techniczni (np. maszyniści chłodniczy)¹. Ponadto z uwagi na dogodnie położenie oraz skomunikowanie Brochowa, mieszkańcy pracują głównie poza granicami Gminy – w pobliskich ośrodkach miejskich, głównie w Warszawie.

Ubóstwo

Zjawisko ubóstwa odnosi się do poziomu zaspokojenia potrzeb osób, rodzin, gospodarstw domowych do poziomu ich zaspokojenia przez innych członków społeczeństwa. Odnosi się ono do zjawisk takich jak niedostatek i bieda, czego skutkiem jest m.in. bezradność, brak motywacji, wykluczenie społeczne i obniżenie poziomu życia. Oznacza to, że ubóstwo charakteryzują nadmierne rozpiętości w poziomie zaspokojenia potrzeb w społeczeństwie.

Problem ubóstwa w Gminie Brochów został zbadany za pomocą 7 wskaźników. Porównano udział osób korzystających z pomocy społecznej w ogólnej liczbie mieszkańców, odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, kwotę wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej, w przeliczeniu na gospodarstwo domowe oraz w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej, a także liczbę uczniów korzystających z posiłków finansowanych przez OPS w przeliczeniu na 100 uczniów.

5 z 7 powyższych wskaźników uzyskało mniej korzystne wartości w obszarze rewitalizacji niż średnia gminna, a co za tym idzie obszar rewitalizacji odznacza się negatywnie w większości z badanych aspektów ubóstwa.

Zaobserwowano wyższy niż w Gminie odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej. Wyniósł on 43,2%, co przewyższało średnią wartość dla Gminy o ponad 1%. Ponadto wykazano, że odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, osiągnął wartość przewyższającą średnią gminną o ponad 2%. 2,7% wszystkich osób korzystających z pomocy społecznej stanowiły osoby dotknięte problemem alkoholizmu. Dla porównania w Gminie analogiczny wskaźnik wynosił jedynie 0,6% osób korzystających z pomocy społecznej w obszarze Gminy. Świadczy to o występowaniu w obszarze rewitalizacji problemu alkoholizmu, jednak nie jest on aż tak naglący w skali całej populacji obszaru rewitalizacji. Trzema pozostałymi wskaźnikami, których wartości przewyższały średnią dla całej Gminy, były kwoty wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na: liczbę rodzin korzystających z pomocy społecznej (kwota prawie 2,8 tys. zł – wartość wyższa od średniej gminnej o ponad 200 zł), gospodarstwo domowe (kwota ok. 315 zł – wartość wyższa od średniej gminnej o ponad 100 zł), liczbę osób korzystających z pomocy społecznej (kwota ok. 1510 zł – wartość wyższa od średniej gminnej o prawie 170 zł). Tak wysokie kwoty w przeliczeniu na poszczególne wskaźniki świadczą o skali problemów z jakimi borykają się klienci GOPS, a zarazem skali wymaganej pomocy przeznaczonej dla poszczególnych osób.

¹ Źródło: ww.olx.pl; dostęp na dzień 15.05.2023 r.

Warto zauważyć, że z pomocy społecznej korzystały w tym obszarze w znaczącym stopniu osoby bezrobotne (32,4% wszystkich korzystających z pomocy społecznej) i osoby borykające się z problemem ubóstwa (43,2%), jednak wciąż stanowiły one jedynie kolejno 1,2% i 1,6% wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Pogłębiające się zjawisko ubóstwa niesie za sobą wiele negatywnych skutków, które są odczuwane nie tylko przez osoby bezpośrednio nim dotknięte, ale także przez ogół społeczności lokalnej. Rosnąca frustracja w związku z trudną sytuacją życiową prowadzi do występowania patologii społecznych, konfliktów rodzinnych, a w skrajnych przypadkach także przemocy. Skutki takich zachowań są również negatywnie odczuwane przez społeczeństwo. Sytuacja ta jest szczególnie niekorzystna w przypadku, gdy ubóstwem dotknięta jest większa grupa mieszkańców, która często koncentruje się w niektórych obszarach na terenie Gminy. Skupiska osób ubogich sprzyjają występowaniu m.in. kradzieży, napadów lub innych przestępstw, które przyczyniają się do obniżenia bezpieczeństwa w danych przestrzeniach publicznych. W konsekwencji obszary te są dotknięte wykluczeniem, a także swego rodzaju stygmatyzacją, która dodatkowo pogłębia negatywne zjawiska.

Przestępczość

Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowano umiarkowany problem przestępczości. Problem przestępczości zbadano na podstawie dwóch wskaźników: liczby stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców oraz liczby osób dotkniętych procedurą „Niebieskiej Karty” w przeliczeniu na 100 mieszkańców.

Z wartości ww. wskaźników wynika, że liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców przekroczyła analogiczną wartość dla Gminy o wartość równą 0,10. W 2021 roku na terenie całej Gminy Brochów stwierdzono 87 przestępstw, z czego 20 z nich dokonano w obszarze rewitalizacji. Co za tym idzie, ok. 23% wszystkich przestępstw w Gminie dokonano na obszarze rewitalizacji – zamieszkiwanym przez 23,3% wszystkich mieszkańców Gminy. Można więc dostrzec, że owszem, wskaźnik ten przekraczał wartość średnią dla Gminy, jednak jego wartość była na tyle zbliżona do wartości średniej, a udziały procentowe przestępstw i mieszkańców obszaru rewitalizacji względem wartości dla Gminy, są na tyle podobne, iż można uznać, że nie jest to problem wymagający znaczących działań, a jedynie pojedynczych inwestycji np. w postaci montażu punktów monitoringu w najbardziej niebezpiecznych rejonach obszaru rewitalizacji.

Wsparcie osób ze szczególnymi potrzebami

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, za osobę ze szczególnymi potrzebami uznaje się osobę, która ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajduje, musi podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami.

Problem zaspokojenia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zbadano w oparciu o trzy wskaźniki:

- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej,
- Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej.

Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców, jak i korzystających z pomocy społecznej był w obszarze rewitalizacji wyższy od średniej gminnej. Pierwszy z nich posiadał wartość 0,9%, natomiast drugi 24,3%. Dla porównania średnia gminna dla obu wskaźników wynosiła kolejno 0,8% i 14,9%. O ile więc pierwszy z wskaźników osiągnął podobne wartości w obu przypadkach, o tyle drugi, a więc odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, znacząco odbiegał od średniej wartości zarejestrowanej dla powyższego wskaźnika w Gminie – o prawie 10%. Trzeci ze wskaźników, tj. odsetek osób korzystających z pomocy społecznej

z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej, nie przekroczył co prawda wartości gminnej, jednak nadal zanotował on wartość aż 16,2%.

Taki udział osób borykających się z różnego rodzaju problemami zdrowotnymi wymaga przedsięwzięcia odpowiednich działań mających na celu poprawę jakości życia także tej grupy interesariuszy rewitalizacji – np. stworzenia oferty różnego rodzaju zajęć ukierunkowanych na osoby z niepełnosprawnościami oraz niwelowania barier architektonicznych, w taki sposób aby przeciwdziałać poczuciu wykluczenia społecznego u tychże osób.

Kapitał ludzki

Kapitał społeczny to obszerne pojęcie na pograniczu socjologii i ekonomii, które dotyczy całości stosunków społecznych w obrębie danej zbiorowości, umożliwiających w przyszłości nawiązywanie innych konstruktywnych relacji społecznych. W kontekście samorządu nie sposób mówić o kapitale społecznym w oderwaniu od kwestii tendencji demograficznych, zmian w poszczególnych grupach ekonomicznych oraz zastępowalności pokoleń na rynku pracy.

Analizę sytuacji kapitału społecznego w Gminie, podobnie jak innych aspektów, poparto badaniem wskaźnikowym. W obszarze rewitalizacji zaobserwowano pozytywne wartości (powyżej 100%) dynamiki zmiany liczby ludności w okresie 2015-2021 – świadczy to o tym, że w obszarze rewitalizacji (podobnie jak i w Gminie) następuje nieznaczny wzrost liczby mieszkańców. Obszar rewitalizacji w 2021 roku zamieszkiwały 1 014 osób. Dla porównania w 2015 roku było to 995 osób. Dostrzega się więc, powolny wzrost liczby ludności. Związane jest to w znacznym stopniu z napływem nowych mieszkańców z zewnątrz, spowodowanym bliskością ośrodka wojewódzkiego w postaci Warszawy oraz dobrych połączeń komunikacyjnych w postaci dróg wojewódzkich, a także walorów przyrodniczych i krajobrazowych Brochowa i okolic. Według danych GUS w samym 2021 roku w Gminie Brochów zameldowano 44 nowe osoby, przy jednoczesnym wymeldowaniu 25 osób, z czego 12 do miast. Saldo migracji plasowało się więc na poziomie 19 osób. W korelacji z analizą dynamiki zmian liczby ludności Gminy przedstawionej w Diagnostyce tj. ze stopniowym wzrostem udziału w populacji mieszkańców osób w wieku przedprodukcyjnym i w wieku poprodukcyjnym, wskazuje na postępujący proces zmniejszania się udziału osób w wieku produkcyjnym. Ponadto obszar Gminy zamieszkuje ciągle więcej seniorów, niż dzieci i młodzieży. W konsekwencji kilku lat może to skutkować coraz to większą liczbą osób w wieku poprodukcyjnym, co może mieć odzwierciedlenie w braku zastępowalności na rynku pracy. Mniej młodych ludzi będzie gotowych podjąć pracę, a coraz więcej osób będzie opuszczało rynek pracy ze względu na osiągnięcie wieku emerytalnego.

Zmieniająca się struktura wiekowa mieszkańców obszaru rewitalizacji implikuje konieczność podejmowania odpowiednich kroków zarówno w zakresie usług społecznych, jak i dostosowania infrastruktury i przestrzeni do zwiększających się potrzeb zarówno starszych, ale i młodszych mieszkańców. Aby zapewnić atrakcyjność obszaru rewitalizacji dla wszystkich mieszkańców, nie należy zapominać o młodszych grupach wiekowych. Ponadto, aby zwiększyć udział osób w wieku przedprodukcyjnym względem osób w wieku poprodukcyjnym kluczowe będzie zapewnienie infrastruktury do spędzania czasu wolnego oraz miejsc opieki nad dziećmi. Może spowodować napływ i zwiększenie udziału osób w wieku produkcyjnym posiadających małe dzieci. Dodatkowo osiedlenie się w atrakcyjnym otoczeniu może również wpłynąć na podejmowanie decyzji o założeniu rodziny, a w konsekwencji zwiększeniu udziału najmłodszej części społeczeństwa. Szczególnie atrakcyjne do zamieszkania dla młodych ludzi są obecnie miejsca, gdzie w niewielkiej odległości można zaspokoić potrzeby związane m.in.: z opieką nad dziećmi, pracą o odpowiednim wynagrodzeniu, ale również miejsca gdzie można realizować swoje pasje, rozwijać się oraz spędzać aktywnie czas.

Poziom edukacji

Kolejnym z aspektów poddanych badaniu wskaźnikowemu był poziom edukacji. Z uwagi na podział Gminy na 3 obwody publicznych szkół podstawowych mających siedzibę na obszarze Gminy Brochów, cały obszar rewitalizacji znajdował się w obwodzie Szkoły Podstawowej w Brochowie im. Fryderyka Chopina zlokalizowanej pod adresem Brochów 27. W efekcie poprzez lepsze wyniki w tej placówce w 2021 roku, niż w pozostałych obiektach tj. Szkole Podstawowej w Śladowie im. Władysława Jagiełły oraz Szkole Podstawowej w Lasocinie im. Tadeusza Kościuszki, w całym obszarze rewitalizacji wykazano brak problemu poziomu edukacji niższego od średniej gminnej. W 2021 roku średnie wyniki z egzaminów w Gminie Brochów prezentowały się następująco: język polski 62%, matematyka 40%, język angielski 52%. Dla szkoły w Brochowie średnia wynosiła natomiast kolejno: 65% dla egzaminu z języka polskiego, 47% dla egzaminu z matematyki oraz 62% dla egzaminu z języka angielskiego.

Podjmując się jednak analizy w szerszym kontekście tj. porównując wyniki egzaminu ósmoklasisty w 2021 roku w SP w Brochowie do średnich wyników z powiatu i województwa, widać częściowo gorsze wyniki osiągnięte przez uczniów z Brochowa. Z wyjątkiem wyników z języka polskiego (średnia powiatowa wynosząca 61,14%, średnia wojewódzka wynosząca 64% w 2021 roku), wyniki pozostałych przedmiotów, a więc z matematyki (średnia powiatowa wynosząca 44,63%, średnia wojewódzka wynosząca 62% w 2021 roku) i języka angielskiego (średnia powiatowa wynosząca 62,54%, średnia wojewódzka wynosząca 72% w 2021 roku) były niższe niż wyniosła średnia dla województwa oraz częściowo niższe od średniej powiatowej (konkretniej z języka angielskiego). Pozytywnym aspektem jest fakt, że z języka polskiego dzieci osiągały wyższe wyniki od zarówno średniej powiatowej, jak i wojewódzkiej, a wyniki z pozostałych przedmiotów są na dość dobrym poziomie.

Analizując jednak wyniki egzaminów w roku kolejnym, a więc 2022, okazało się, że uczniowie z SP w Brochowie w tym roku szkolnym osiągnęli wyniki wyższe od średnich powiatowych jedynie w egzaminie z matematyki, natomiast były to wyniki gorsze od średnich wojewódzkich we wszystkich z trzech egzaminowanych przedmiotów. Z języka polskiego zanotowano średni wynik wynoszący 55%, z matematyki 62%, natomiast z języka angielskiego 61% (w powiecie były to wyniki wynoszące kolejno 61%, 55% i 64%, a w województwie 64%, 62% i 72%). Widać więc że były to wyniki zgoła odmienne. Świadczy to o ryzyku zmienności badanego wskaźnika w zależności od danego rocznika, niemniej jednak należy pamiętać o ciągłym dbaniu o poziom nauczania w Szkole Podstawowej w Brochowie znajdującym się w obszarze rewitalizacji, tak aby problem nie pojawił się ponownie. Można to osiągnąć poprzez szereg działań szkolnych, ale również poprzez zaplanowanie działań pozaszkolnych rozwijających uczniów mieszkających na obszarze rewitalizacji. Wynioskować więc można, iż owszem, jest to problem wymagający odpowiednich działań tak, aby nie pojawiał się ponownie w kolejnych latach, jednak można je prowadzić także w oparciu o działania pozaszkolne oraz różnego rodzaju inicjatywy szkolne gwarantujące dzieciom odpowiednią pomoc i uatrakcyjnienie prowadzonych zajęć. Obecnie obserwuje się deficyt takowych zajęć i nieodpłatnych wydarzeń pozaszkolnych, które w profesjonalny i atrakcyjny sposób odpowiadałyby na problemy pojawiające się wśród uczniów i niwelowały je „w zarodku”. Jedną z przyczyn słabszych wyników w nauce, oprócz stanu bazy dydaktycznej, może być występujące na tym obszarze ubóstwo czy problemy rodzinne, których rozwiązanie może także mieć pozytywny wydźwięk na aspekt wyników w nauce. Zdiagnozowanie problemów występujących na obszarze rewitalizacji podjęto również na przeprowadzonym w Gminie wywiadzie pogłębionym w dniu 20 kwietnia 2023 roku. Na nim to wyszczególniono, iż niektóre z dzieci przez problemy rodzinne i inne wyzwania, które napotykają w życiu codziennym, posiadają coraz częściej problemy natury behawioralnej i psychologicznej. Obserwuje się także coraz częstsze problemy z uzależnieniami, w tym cyberuzależnieniami.

Aktywność społeczna

Aktywność społeczna mieszkańców przejawia się m.in. liczbą i częstotliwością inicjatyw oddolnych oraz liczbą uczestników tychże wydarzeń, ponadto z pewnością jednak wpływa na nią także funkcjonowanie stowarzyszeń i organizacji pozarządowych – atrakcyjność i jakość ich oferty dla różnego rodzaju mieszkańców. Zróżnicowanie

to wynika m.in. z uwagi na wiek uczestników życia publicznego, ich zamożność, status społeczny czy najbliższe otoczenie i zainteresowania.

Aspekt aktywności społecznej dla poszczególnych jednostek analitycznych zbadano za pomocą dwóch wskaźników: liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców oraz liczby kół gospodyń wiejskich na 100 mieszkańców.

Oba z ww. wskaźników wykazały niższą wartość dla obszaru rewitalizacji niż dla średniej gminnej. Wskaźnik liczby działających fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców odbiegał od średniej gminnej o wartość 0,17. Wskaźnik dla obszaru rewitalizacji wyniósł 0,39, natomiast dla Gminy 0,56. Wskaźnik ukazujący liczbę kół gospodyń wiejskich przypadającej na 100 mieszkańców osiągnął w obszarze Brochowa i Janowa wartość 0,2. Analogiczny wskaźnik dla całej Gminy wynosił natomiast 0,33. Przedstawiając ww. wskaźniki w postaci wartości bezwzględnych okaże się, że w 2021 roku w obszarze rewitalizacji działały 4 z 22 występujących w Gminie fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych (m.in. OSP Brochów, Stowarzyszenie „Aktywni dla Brochowa” i „Konfraternia św. Rocha”) oraz dwa koła gospodyń wiejskich – po jednym przypadającym na wsie Brochów i Janów. W sumie w Gminie działa 13 takich organizacji, warto jednak podkreślić, że wszystkie spośród nich posiadają swoje stałe siedziby – wszystkie z wyjątkiem KGW Janów. Brak dogodnego miejsca, w którym członkinie koła mogłyby się spotykać znacząco wpływa na aktywność jego członków, stanowi dużą przeszkodę dla organizacji różnego rodzaju spotkań i wydarzeń. W obszarze rewitalizacji pojawia się więc problem nie tyle liczby kół, co miejsc przystosowanych do udostępnienia KGW w celu ich większej aktywizacji i przyciągnięcia większej liczby członkin.

Łącząc wyniki obu wskaźników zauważyć można znaczący problem w aspekcie aktywności społecznej, aktywizacji i integracji mieszkańców w różnym wieku. Podobnie jak w przypadku KGW, także w przypadku liczby fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych, może to być spowodowane dostępem do niewystarczającej liczby atrakcyjnych i ogólnodostępnych obszarów sprzyjających aktywizacji mieszkańców, ich integracji czy organizacji spotkań oddolnych, skutkujących niekiedy powstawaniem takich podmiotów. Obecnie w Brochowie i Janowie takimi miejscami są jedynie Urząd Gminy w Brochowie, Szkoła Podstawowa w Brochowie wraz ze szkolną halą sportową i Gminną Biblioteką Publiczną, targowisko, kościół parafialny czy w aspekcie aktywnej rekreacji boiska sportowe przy Urzędzie. Nie są to jednak miejsca sprzyjające organizacją spotkań dla wszystkich grup wiekowych, niezależnie od pory dnia czy roku oraz warunków pogodowych. Każde z ww. miejsc posiada swoje ograniczenia, uniemożliwiające aktywizację wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji za pomocą szerokiej oferty kulturalnej czy sportowej.

W celu dokładniejszego poparcia otrzymanych wyników badania wskaźnikowego przeprowadzone zostało badanie ankietowe, wywiad pogłębiony z przedstawicielami Urzędu Gminy oraz wizja lokalna. Wypełnionych zostało 29 formularzy dotyczących obszaru rewitalizacji. Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

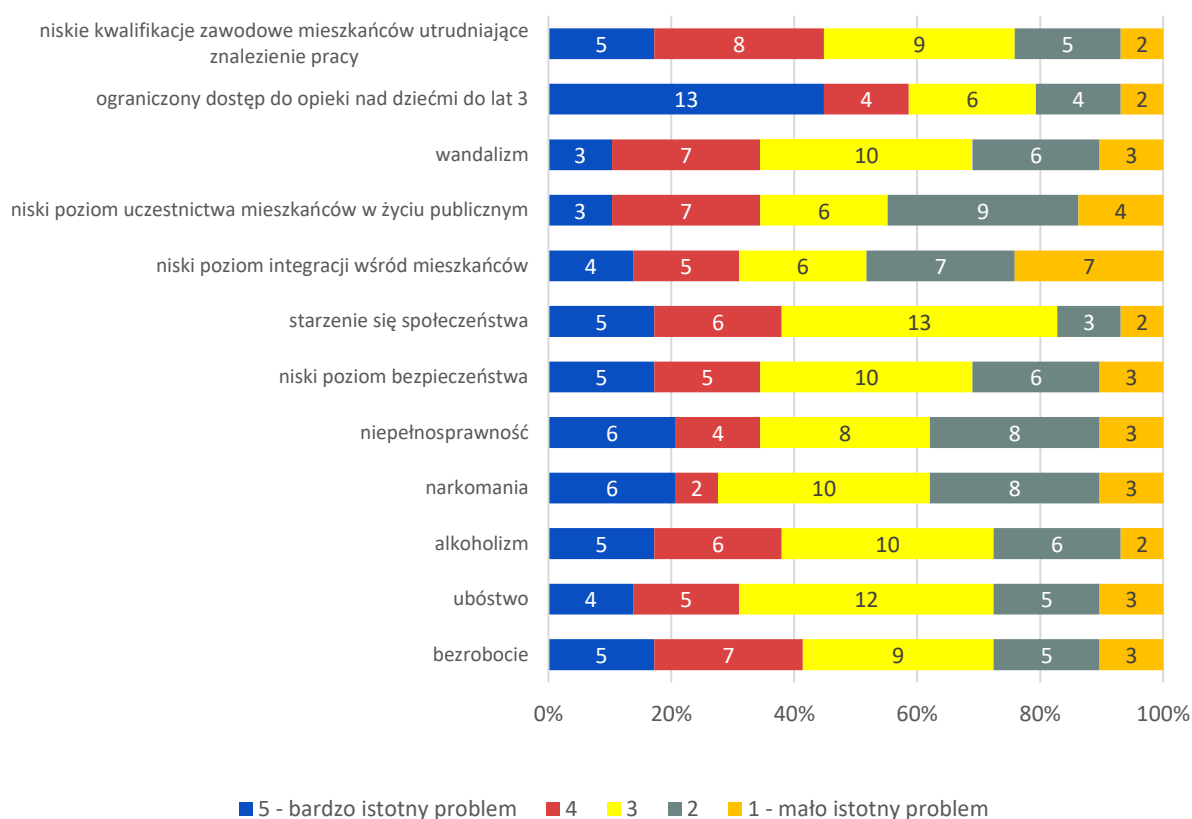
Mieszkańcy w sferze społecznej za najważniejsze problemy zidentyfikowali: problem ograniczonego dostępu do opieki nad dziećmi do lat 3 (18 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), niskie kwalifikacje zawodowe mieszkańców (13 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), bezrobocie (12 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), starzenie się społeczeństwa czy alkoholizm (11 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem) oraz niepełnosprawność, wandalizm, niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym i niski poziom bezpieczeństwa (10 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny lub istotny problem), a także ubóstwo i niski poziom integracji wśród mieszkańców (9 z 29 ankietowanych wskazało, iż jest to bardzo istotny bądź istotny problem).

W obszarze rewitalizacji nie funkcjonuje żaden żłobek, co stanowi dużą niedogodność i wyzwanie dla rodziców. Często skutkuje to koniecznością dowożenia dzieci do placówek położonych poza granicami Gminy, a zarazem generuje to konieczność przeznaczenia więcej czasu i pieniędzy na dojazd. W skrajnych przypadkach jeden z rodziców, pomimo chęci powrotu na rynek pracy, zmuszony jest zajmować się dzieckiem w domu, tym samym

znacząco ograniczając sytuację ekonomiczną rodziny. W Gminie funkcjonują natomiast 3 przedszkola, z czego jedno zlokalizowane jest na obszarze rewitalizacji – w budynku SP w Brochowie. Na etapie wywiadu pogłębionego wykazano problem niewystarczającej liczby miejsc w ww. oddziale przedszkolnym. Powyższa sytuacja stanowi pochodną ograniczonego metrażu pomieszczeń obecnie przeznaczonych na cele przedszkolne. Nie jest możliwe przyjęcie większej liczby dzieci do przedszkola funkcjonującego w tejże przestrzeni.

Ponadto podczas wizji lokalnej i wywiadu pogłębionego urzędnicy i mieszkańcy uwypuklili problem ograniczonego dostępu do miejsc integracji ukierunkowanych na młodzież i osoby starsze – według nich brakuje im miejsca do wspólnych spotkań i działań, a także do aktywności fizycznej. Obecnie funkcjonujące obiekty nie są na tyle atrakcyjne, pojemne, dostępne, bądź nie posiadają na tyle rozbudowanej oferty kulturalnej, aby móc konkurować z bazą obiektów znajdujących się np. w stolicy województwa czy powiatu. Mieszkańcy zgłosili potrzebę lepszego zagospodarowania istniejących, bądź stworzenia nowych miejsc integracji, także sprzyjających aktywnej integracji tych grup wiekowych na świeżym powietrzu. Ponadto zwrócili uwagę na potrzebę poszerzenia oferty społecznej dla uczniów i ich rodzin, w celu przeciwdziałaniu problemom ich spotykającym oraz zwiększenia dostępności opieki żłobkowej i przedszkolnej.

Ryc. 4. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Podczas wizji lokalnej zidentyfikowano pojawiający się problem szerokorozumianych aktów wandalizmu. Wandalizm najczęściej przejawia się niszczeniem przestrzeni publicznej w postaci graffiti, łamaniu ławek i innej małej architektury czy dewastacją miejsc ogólnodostępnych. Akty wandalizmu najczęściej łączone są z młodzieżą, jednak nie wyklucza się, że za część z nich odpowiadają osoby dorosłe. Najczęściej do zniszczeń dochodzi w momencie, gdy pojedyncze osoby lub większe grupy znajdują się pod wpływem substancji psychoaktywnych (narkotyki, alkohol). Problem zażywania tego typu używek jest coraz częściej obserwowany wśród młodzieży, czego przyczyn można upatrywać w wielu aspektach. Niewątpliwie jednym z nich jest brak alternatywnych miejsc i form spędzania czasu wolnego, przez co grupy młodych osób spotykają się w miejscach publicznych i wspólnie spożywają alkohol, często nawet „z nudów”. Kolejną przyczyną popadania w uzależnienia jest presja

otoczenia (rówieśników) bądź wywodzenie się z rodzin o skłonnościach do nadużywania alkoholu (dziedziczenie problemów, trudność z wydostaniem się z patologicznego środowiska). Akty wandalizmu są również często pokłosiem poczucia bezkarności i braku dostatecznego nadzoru miejsc publicznych. Osoby dopuszczające się takich zniszczeń, nie mają poczucia przynależności i nie identyfikują się z miejscem zamieszkania, a co za tym idzie traktują przestrzeń publiczną jako własność niczyją, a nie własność wspólną. Należy zaznaczyć, że wszelkiego rodzaju przejawy wandalizmu i agresji w miejscach publicznych, wpływają negatywnie na poczucie bezpieczeństwa ogółu mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Ryc. 5. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Główne problemy w sferze społecznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niedostateczny dostęp do opieki przedszkolnej i brak dostępu do opieki żłobkowej,
- niedostatecznie rozbudowana oferta społeczna i kulturalna dla dzieci i młodzieży,
- wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w całkowitej liczbie bezrobotnych,
- niski poziom poczucia bezpieczeństwa oraz wyższy od średniej gminnej wskaźnik przestępczości i pojawianie się aktów wandalizmu i niszczenia przestrzeni publicznej,
- starzenie się społeczeństwa, zmniejszenie się zastępowalności pokoleń na rynku pracy, zwiększenie zapotrzebowania na usługi dla osób starszych,
- wysoki poziom osób dotkniętych ubóstwem, alkoholizmem oraz osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych,
- poziom edukacji gorszy od poziomu edukacji w powiecie i województwie oraz niedostatecznie rozwinięta oferta zajęć pozaszkolnych,
- niski poziom aktywności i integracji mieszkańców,
- niedostateczna liczba miejsc atrakcyjnego spędzania czasu wolnego, w szczególności dla dzieci, młodzieży i seniorów,
- niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym.

3.3.2. SFERA GOSPODARCZA

W obszarze rewitalizacji zidentyfikowano występowanie negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej. Sytuację gospodarczą w obszarze rewitalizacji zbadano na etapie analizy wskaźnikowej z zakresu aktywności gospodarczej. W tym celu wykorzystano 2 wskaźniki – liczbę zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców oraz liczbę wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców. Każdy ze wskaźników osiągnął w obszarze rewitalizacji wyniki gorsze od średniej gminnej. Zarówno jeśli chodzi o rejestrowanie nowych podmiotów gospodarczych, jak również o wyrejestrowanie się podmiotów w 2021 roku, obserwowane było znaczne odbieganie od wartości średniej. Na 100 mieszkańców w 2021 roku zarejestrowano średnio 0,2 podmiotu, co stanowiło prawie dwa razy niższą wartość w porównaniu od średniej gminnej. Wskaźnik wyrejestrowanych podmiotów osiągnął wartości ponad dwukrotnie wyższe niż średnia w Gminie – wyrejestrowano średnio 0,79 podmiotu na 100 mieszkańców. Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

Pod koniec 2021 roku w granicach obszaru rewitalizacji zarejestrowane były łącznie 93 podmioty gospodarcze z 243 zarejestrowanych na terenie całej Gminy Brochów. Alarmujący jest fakt, że pomimo 38% wszystkich podmiotów zarejestrowanych jest w obszarze obrębów Brochów i Janów-Janówek, tylko w roku 2021 spośród 18 podmiotów wyrejestrowanych, aż 8 zlokalizowanych było w obszarze rewitalizacji (44%). Świadczy to o średniej stabilności podmiotów działających w ww. obrębach, biorąc pod uwagę, iż rok 2021 był okresem „powrotu do normalności” po ogólnoswiatowej epidemii wirusa SARS-CoV-2, a tym samym czasem znoszenia obostrzeń. Dodatkowo warto podkreślić, że ww. obręby pomimo największej liczby mieszkańców, zanotowały jedynie 2 nowo zarejestrowane podmioty gospodarcze, co stanowiło wynik gorszy od 3 spośród pozostałych 8 jednostek analitycznych wyznaczonych w Diagnozie – jednostek znacząco mniej zaludnionych.

Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów

Zakres	Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Aktywność gospodarcza	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców	0,20	0,38
	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców	0,79	0,30

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Warto także podkreślić, że cała Gmina Brochów należy do terenów wiejskich, na których terenie występują jedynie średniej wielkości ośrodki wiejskie skupiające w sobie głównie zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Naturalnym zjawiskiem jest więc nieco mniejsza aktywność gospodarcza w tego typu obszarach, niż w większych wsiach lub miastach. Pomimo to w obszarze rewitalizacji, stanowiącym dwie największe miejscowości w Gminie, znaleźć można szereg przedsiębiorstw specjalizujących się w usługach czy przemyśle. Mieszkańcy obszaru spełniają swoje potrzeby w większości w lokalnych, małych sklepach, bądź w Sochaczewie lub w Warszawie. W granicach miejscowości zlokalizowany jest jeden market. Ponadto granicach miejscowości znajduje się szereg mniejszych przedsiębiorstw specjalizujących się w usługach takich jak np. fryzjer czy gastronomia. Sami mieszkańcy w dużym stopniu pracują dla podmiotów zlokalizowanych poza granicami obszaru rewitalizacji – w Sochaczewie, w Warszawie, bądź na swoich gospodarstwach rolnych.

Ryc. 6. Przykłady sklepów występujących na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

W obszarze rewitalizacji nie została wyznaczona strefa inwestycyjna, a Gmina nie stosuje zachęt dla przyciągnięcia innowacyjnych inwestycji.

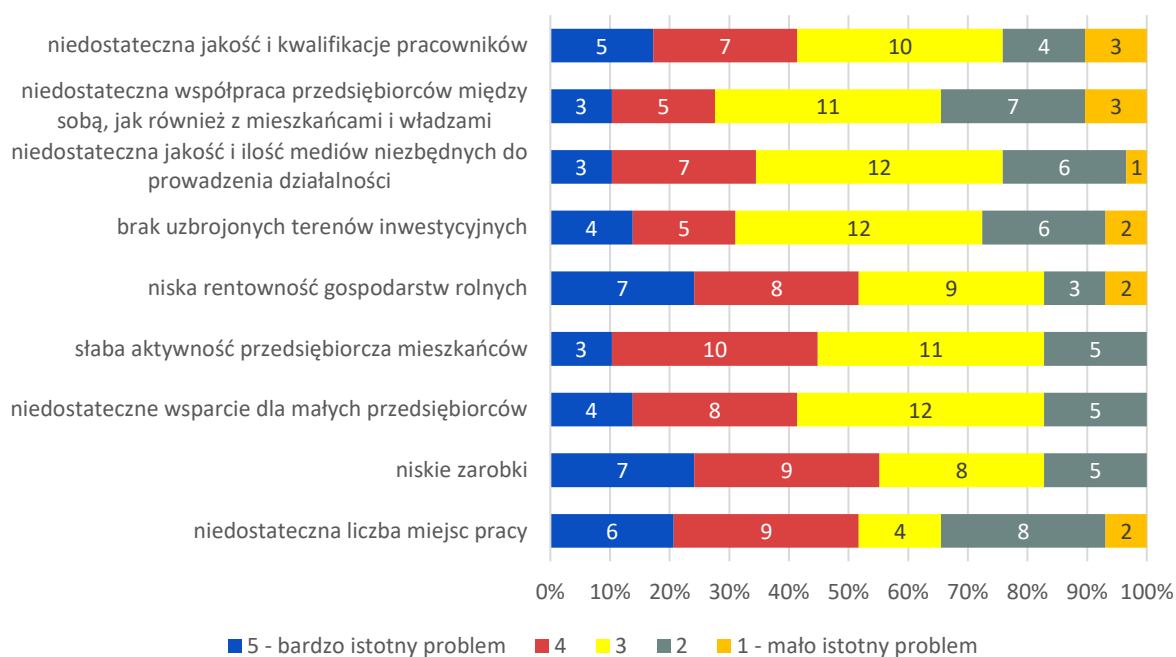
Do największych pracodawców zlokalizowanych na terenie całej Gminy zalicza się m.in.:

- Helio S.A., Brochów 119 (obszar rewitalizacji) – przetwórnia bakalii,
- Vidan, Brochów 120 (obszar rewitalizacji) – przetwórnia owoców i warzyw,
- TTS Słomka Jacek, Konary 58 (poza obszarem rewitalizacji) – transport,
- TTS Katarzyna Perkowska, Brochów 91A (obszar rewitalizacji) – transport,
- Segromet sp. z o. o. Plecewice (poza obszarem rewitalizacji) – produkcja cegły.

Wyniki ankiet przeprowadzonych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wykazały również, że najistotniejszym problemem w tym obszarze w sferze gospodarczej są niskie zarobki (16 spośród 29 ankietowanych wskazało go jako istotny lub bardzo istotny problem), a na drugim miejscu znalazły się problemy

niedostatecznej liczby miejsc pracy oraz niska rentowność gospodarstw rolnych (15 spośród 29 ankietowanych wskazało je jako istotny lub bardzo istotny problem), natomiast na trzecim umiejscowiono słabą aktywność przedsiębiorczą mieszkańców (13 spośród 29 ankietowanych wskazało je jako istotny lub bardzo istotny problem). Ponadto warto wyszczególnić wskazane w ankiecie problemy niedostatecznej jakości i kwalifikacji pracowników, niedostatecznego wsparcia małych przedsiębiorstw oraz niedostatecznej jakości i ilości mediów niezbędnych do prowadzenia działalności. Szczegółowe wyniki ankietyzacji mieszkańców przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 7. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze gospodarczej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niska aktywność gospodarcza i przedsiębiorcza w obszarze rewitalizacji przejawiająca się małą liczbą nowo powstających podmiotów gospodarczych oraz dużą liczbą wyrejestrowywanych przedsiębiorstw,
- niedostateczna liczba miejsc pracy,
- większa konkurencyjność przedsiębiorstw i różnorodność oferowanych usług zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji, głównie w Sochaczewie i Warszawie,
- niskie zarobki oraz niska rentowność gospodarstw rolnych,
- brak wyznaczonej, uzbrojonej strefy inwestycyjnej, niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorstw oraz niedostateczna jakość i ilość mediów niezbędnych do prowadzenia działalności.

3.3.3. SFERA ŚRODOWISKOWA

Analiza wskaźnikowa służąca delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie wykazała problemów w obszarze środowiska dotyczący obszaru rewitalizacji, jednak wzięto w niej tylko pod uwagę występowanie materiałów zawierających azbest na budynkach. Szczegółowe wartości wskaźników przedstawia tabela poniżej.

Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów

Zakres	Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Pokrycie azbestem	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków	37,9%	48,1%
	Liczba budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi na 100 mieszkańców	12,72	20,34
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 budynków	10800,59	14624,67
	Powierzchnia materiałów zawierających azbest na 100 mieszkańców	3621,50	6162,69

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Problem pokrycia budynków płytami azbestowocementowymi jest stopniowo zwalczany za pomocą Programu „Usuwanie wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Brochów”, niemniej jednak przeprowadzona wizja lokalna udowodniła, iż w obszarze rewitalizacji wciąż znaczna część budynków pokryta jest dachem wykonanym z azbestu. Na podstawie złożonego wniosku do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie pn. „Usuwanie wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Brochów w 2022 r.” finansowanego w ramach Programu priorytetowego NFOŚiGW pn.: „Ogólnopolski program finansowania usuwania wyrobów zawierających azbest” na lata 2019-2023, Gmina w 2022 roku uzyskała dofinansowanie w formie dotacji w kwocie 16.455,43 zł ze środków NFOŚiGW w Warszawie i WFOŚiGW w Warszawie stanowiącej 58,45% kosztów kwalifikowanych zadania. W trakcie realizacji zadania z terenu Gminy w roku 2022 usunięto 4 526 m² wyrobów zawierających azbest, o łącznej masie 72,41 Mg. W 2021 roku na tych samych zasadach udało się pozyskać dotację w kwocie wynoszącej 21.650,88 zł, stanowiącej 68,48 % kosztów kwalifikowanych zadania, a w trakcie jego realizacji usunięto 4 951 m² wyrobów zawierających azbest, o łącznej masie 79,216 Mg. Program ten od 2019 roku jest corocznie kontynuowany, natomiast poza ww. programem Gmina już od roku 2015 korzystała z dotacji WFOŚiGW na usuwanie wyrobów azbestowych, z tego względu nie widzi się konieczności zawierania dodatkowych działań rewitalizacyjnych mających na celu zniwelowanie problemu liczby budynków mieszkalnych pokrytych płytami azbestowocementowymi w ogólnej liczbie budynków, pomimo że wciąż były one dostrzegalne na wizji lokalnej przeprowadzonej 20 kwietnia 2023 roku. Na etapie wywiadu pogłębionego oraz wizji lokalnej przedstawiono również problem, zlokalizowanego w centrum obszaru, dawnego budynku administracyjnego – dawnego Urzędu Gminy. Budynek ten jest obecnie nieużytkowany, natomiast zarówno ściany, jak i na dach budynku wykonany został z materiałów zawierających azbest. W ramach inwestycji gminnej jest on jednak przewidziany do rozbiórki, a na jego miejscu, z wykorzystaniem istniejących fundamentów ma zostać wzniesiony nowy budynek, pozbawiony azbestu.

Ryc. 8. Przykłady budynków zawierających azbest na obszarze rewitalizacji



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła jednak wyodrębnić inne problemy w sferze środowiskowej przyczyniające się do jego degradacji.

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw, Gmina Brochów znajduje się w strefie mazowieckiej (kod strefy: PL1404) – dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości: ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu.

W poniższej tabeli przedstawiono stan powietrza atmosferycznego w strefie mazowieckiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2021, opracowaną przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Tab. 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej w 2021 roku

OCHRONA ZDROWIA LUDZI											
Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	pył PM2.5
C	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

klasa A – stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych

klasa B – stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji

klasa C – stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe Z

Źródło: opracowanie własne na podstawie Tabeli 7.32. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5) z „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021”, opracowanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska.

Jak wynika z tabeli, według kryterium ochrony zdrowia, w tej strefie nie stwierdzono przekroczeń dla dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, oraz zawartego w pyłu zawieszonym ołowiu, arsenu, kadmu, niklu. Występowały natomiast przekroczenia poziomów dopuszczalnych w zakresie dwutlenku siarki, pyłu zawieszonego PM2,5 i PM10 oraz benzo(a)pirenu (klasa C).

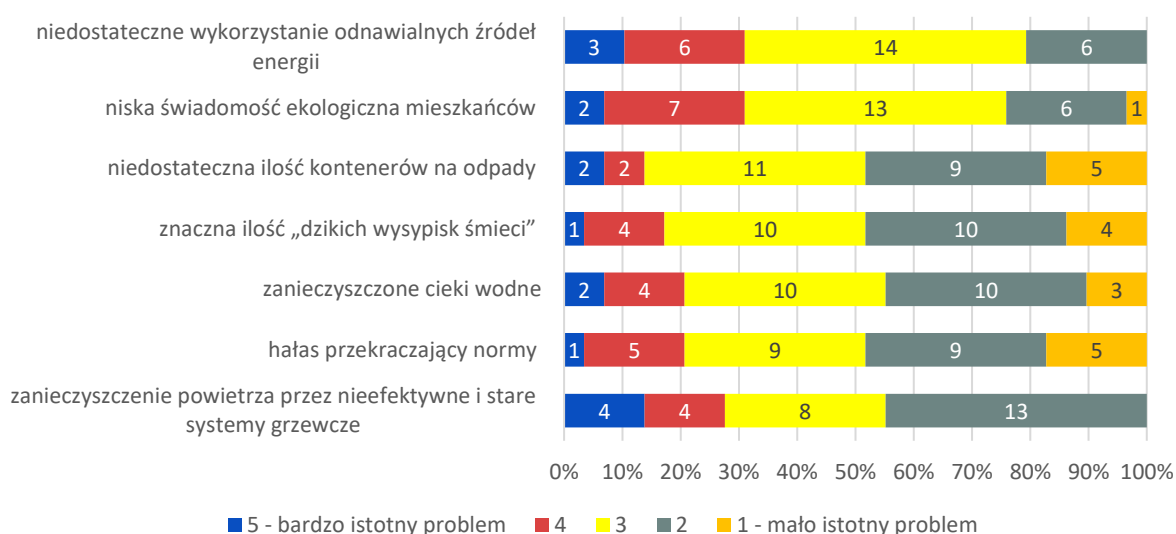
Na obszarze rewitalizacji, jak również w całej Gminie Brochów, nie znajdują się czujniki służące do pomiaru jakości powietrza, które umożliwiałyby bieżącą kontrolę zanieczyszczeń. W celu lepszej kontroli jakości powietrza w Gminie zaleca się inwestycję w montaż czujników, w celu informowania lokalnej społeczności o potencjalnych przekroczeniach stanu jakości powietrza.

W sąsiedztwie miejscowości Brochów i Janów przebiega droga wojewódzka 705 generująca znaczne emisje zanieczyszczeń. Kolejnym z zagrożeń dla jakości powietrza na obszarze rewitalizacji jest tzw. niska emisja. Definiowana jest ona jako emisja pyłów i gazów do atmosfery ze źródeł nieprzekraczających 40 m wysokości. Istotnym też jest jakość wykorzystywanego opału jak również wykorzystywanie do ogrzewania odpadów. Problem niskiej emisji potęgowany jest również przez transport (także transport ciężarowy) z przedsiębiorstw znajdujących się we wschodniej części obszaru. Wiąże się również z niską efektywnością energetyczną budynków, wynikającą z przestarzałych technologii budowlanych i brakiem ich modernizacji m.in. brakiem ocieplenia i izolacji cieplnej, nieszczelności pokrycia dachowego, stolarki okiennej. Przez nieszczelność zabudowy, część ciepła wydostaje się na zewnątrz, co powoduje straty ciepła i konieczność dalszego dogrzewania mieszkań, aby utrzymać odpowiednią temperaturę. Dużym problemem są również kwestie finansowe. Narastający kryzys

energetyczny spowodował wysokie podwyżki cen paliw i prądu, co w połączeniu z niskimi zarobkami ogranicza możliwości wymiany pieców i termomodernizacji budynków. Przeszkodę stanowią także skomplikowane i długotrwałe procedury prawne w zakresie wymiany źródeł ciepła (m.in. uzyskiwanie zezwoleń czy dofinansowań), co dodatkowo zniechęca mieszkańców do przejścia na ekologiczne formy ogrzewania budynków czy skorzystania z OZE w postaci np. paneli fotowoltaicznych. Dodatkowym problemem jest również niska świadomość ekologiczna mieszkańców, która w połączeniu z problemami finansowymi, skutkuje paleniem w piecu „czym popadnie”, co dodatkowo pogarsza jakość powietrza w obszarze rewitalizacji.

Problem zanieczyszczeń powietrza z niskiej emisji został również podniesiony przez mieszkańców biorących udział w badaniu ankietowym. Mieszkańcy w obszarze rewitalizacji dostrzegli problem niskiej świadomości ekologicznej mieszkańców i niedostatecznego wykorzystania odnawialnych źródeł energii (9 z 29 ankietowanych wykazało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem) oraz zanieczyszczenia powietrza poprzez nieefektywne i stare systemy grzewcze (8 z 29 ankietowanych wykazało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem).

Ryc. 9. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze środowiskowej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niska emisja pogarszająca jakość powietrza atmosferycznego,
- brak systemu ostrzegania mieszkańców o złym stanie powietrza atmosferycznego z uwagi na brak czujników służących pomiarom jakości powietrza w Gminie,
- niska efektywność energetyczna budynków,
- niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- zanieczyszczenie hałasem oraz niska emisja spowodowana dużym natężeniem ruchu na drodze wojewódzkiej 705.

3.3.4. SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

Sfera przestrzenno-funkcjonalna na obszarze rewitalizacji poddana była analizie wskaźnikowej w ujęciu dostępności do infrastruktury publicznej (liczby obiektów infrastruktury sportowej przypadającej na 100 mieszkańców i liczby ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców) oraz ładu przestrzennego (udziału powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w 2015 r. i później w ogólnej powierzchni, liczby obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków oraz liczby obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 mieszkańców). Ze wszystkich wskaźników użytych do analizy jedynie wartość jednego odbiegała od średniej gminnej – wskaźnik liczby ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców. Szczegóły przedstawione zostały w tabeli poniżej.

Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów

Zakres	Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Dostępność infrastruktury publicznej	Liczba obiektów infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców	0,49	0,40
	Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,10	0,17
Ład przestrzenny	Udział powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w 2015 r. i później w ogólnej powierzchni	4,6%	2,1%
	Liczba obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków w ogólnej liczbie budynków	3,5%	0,9%
	Liczba obiektów zabytkowych wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków na 100 mieszkańców	1,18	0,37

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Aspekt dostępności infrastruktury publicznej został zbadany za pomocą liczby infrastruktury sportowej przypadającej na 100 mieszkańców oraz liczby ogólnodostępnych placów zabaw, z wyjątkiem obiektów szkolnych, na 100 mieszkańców. Na pierwszy z wskaźników tj. obiekty infrastruktury sportowej na 100 mieszkańców składają się boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, orliki, sale gimnastyczne czy hale widowiskowe. W obszarze rewitalizacji wg. stanu na 2021 rok zlokalizowanych było 6 takich obiektów: dwa boiska do piłki nożnej zlokalizowane w sąsiedztwie Urzędu Gminy, szkolna hala sportowa, plac zabaw przy Gminnym Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnym oraz dwa boiska szkolne – do koszykówki i siatkówki oraz do piłki nożnej.

Obecnie w całym obszarze Brochowa i Janowa spośród 6 obiektów jedynie hala sportowa dostępna jest do użytkowania niezależnie od warunków pogodowych. Reszta z obiektów spełnia swoją rekreacyjną funkcję jedynie w dogodnych warunkach atmosferycznych z uwagi na umiejscowienie na świeżym powietrzu.

Warto jednak mieć na uwadze nie tylko liczbę takich obiektów, ale także ich stan techniczny. Dlatego też aspekt ten został poddany analizie również w sferze technicznej opisanej w późniejszym fragmencie dokumentu.

Jeżeli chodzi o dostępność do placów zabaw to w obszarze rewitalizacji zlokalizowany jest jedynie jeden taki obiekt – wspomniany już wcześniej plac zabaw przy Gminnym Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnym. Z uwagi na rosnącą liczbę osób w wieku przedprodukcyjnym w Gminie, dostrzega się potrzebę zwiększenia dostępności do obiektów ukierunkowanych na rekreację i zabawę dzieci i młodzieży.

Sytuację w sferze przestrzenno-funkcjonalnej na etapie delimitacji obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji przeanalizowano również na podstawie danych obrazujących ład przestrzenny w postaci udziału powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w 2015 r. i później w ogólnej powierzchni Gminy. Na obszarze rewitalizacji zlokalizowany jest jedynie jeden miejscowy plan – dla terenów w miejscowości Janów przyjęty na mocy uchwały Nr IX/52/2019 Rady Gminy Brochów z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Janów. Swym zasięgiem obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 30 ha w obrębie geodezyjnym Janów-Janówek zawierający znaczącą część terenów zabudowy miejscowości Janów.

Ryc. 10. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące w granicach obszaru rewitalizacji



Źródło: „Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów” z Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr IX/52/2019 Rady Gminy Brochów z dnia 31 maja 2019 roku.

Uchwalenie powyższego planu obejmującego swoim zasięgiem tak duży teren miejscowości Janów, jest pozytywnym zjawiskiem, aczkolwiek brak jakichkolwiek planów miejscowych na pozostałym terenie wchodzącym w skład obszaru rewitalizacji (w tym dla miejscowości Brochów) jest zjawiskiem negatywnym, ponieważ stwarza niebezpieczeństwo korzystania z alternatywy w postaci decyzji o warunkach zabudowy często w szerokim spojrzeniu na przestrzeń gminną skutkującą chaotycznym rozproszeniem lokalizacji inwestycji, niekoniecznie zgodnym z założeniami ładu przestrzennego w Gminie.

Należy jednak pamiętać, że na terenie całej Gminy obowiązuje nadrzędny dokument planistyczny w postaci Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/211/2014 Rady Gminy Brochów z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów. Należy podkreślić, że na moment

pisania Programu, w trakcie przygotowywania jest kolejna zmiana studium. Projekt był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 22.06.2022 r. do 14.07.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Brochów, a uwagi można było składać do 05.08.2022 r.

W obszarze rewitalizacji zlokalizowanych jest część najważniejszych instytucji publicznych pełniących funkcje administracyjne, kulturalno-oświatowe, społeczne czy bezpieczeństwa i porządku publicznego w Gminie. W granicach obszaru mieści się Urząd Gminy, Szkoła Podstawowa im. Fryderyka Chopina, Gminna Biblioteka Publiczna, Ochotnicza Straż Pożarna Brochów, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej czy filia Urzędu Pocztowego Sochaczew 1 oraz Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne w Brochowie, a także Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych i Gminna Oczyszczalnia Ścieków w Janowie. Ponadto w obszarze znajduje się obiekt pełniący funkcje sakralne wraz z jednoczesną funkcją reprezentatywną Gminy – Bazylika pw. św. Jana Chrzciciela i św. Rocha w Brochowie. Warto również podkreślić, wspomniane częściowo już wcześniej, sportowe tereny otwarte (boiska przy Urzędzie Gminy i Szkole Podstawowej) spełniające funkcje sportowo-rekreacyjne, a także tereny cmentarne i Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów pełniące funkcje budowania lokalnej świadomości historycznej i oddania hołdu zmarłym. Ważnym jest, aby ww. przestrzeń zachować w dobrym stanie technicznym, tak aby mogły w sposób funkcjonalny, bezpieczny i dostępny pełnić swoje funkcje.

Ryc. 11. Miejsca pamięci zlokalizowane w obszarze rewitalizacji (Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów – na górze, mogiła poległych za Ojczyznę w Wielkiej Bitwie nad Bzurą na cmentarzu parafialnym – lewy dolny róg)

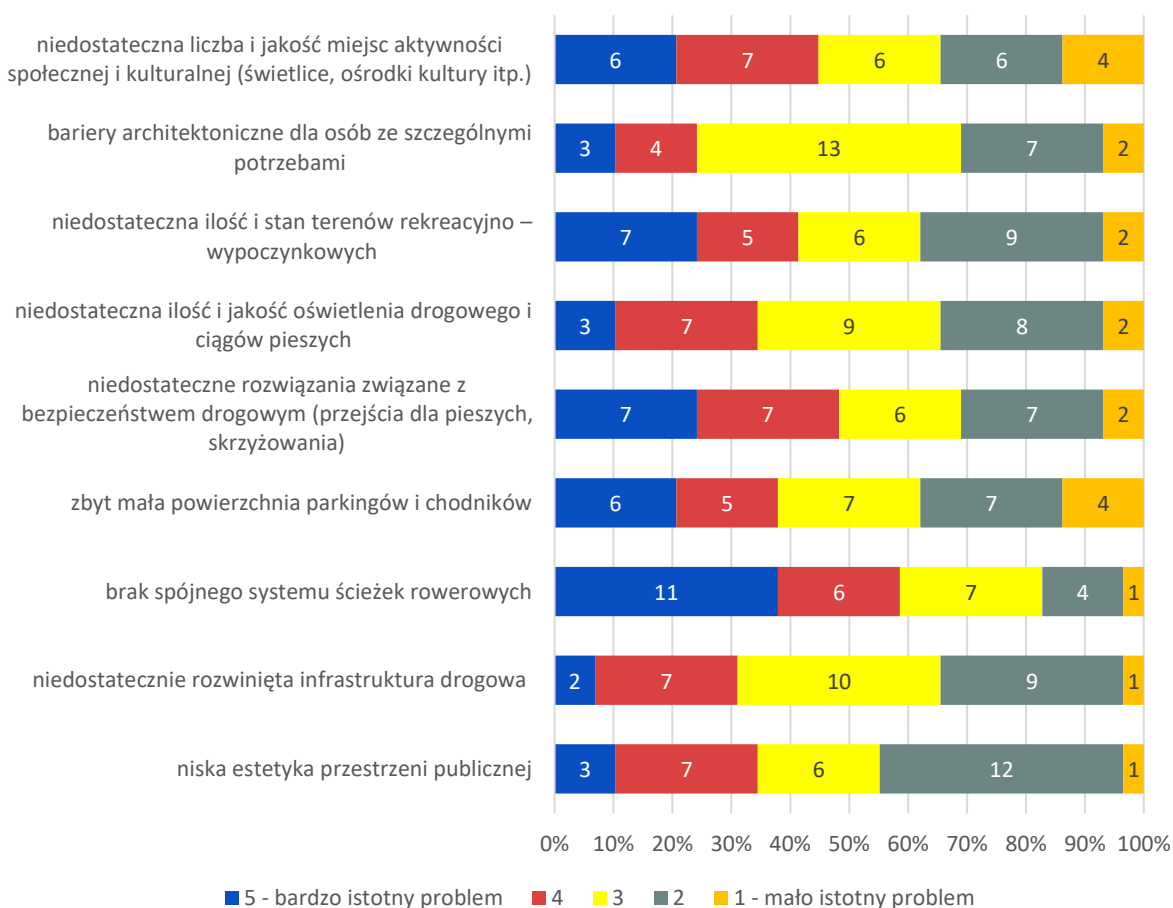


Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Ankietyzacja mieszkańców oraz wizja lokalna, a także wywiad pogłębiony potwierdzają występowanie problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej. Mieszkańcy podczas badania ankietowego wskazali, że najbardziej istotnymi problemami występującymi na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-

funkcjonalnej są brak spójnego systemu ścieżek rowerowych (17 z 29 ankietowanych zakwalifikowało go do grupy bardzo istotny lub istotnych problemów), niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym (przejścia dla pieszych, skrzyżowania) (14 z 29 ankietowanych zakwalifikowało go do grupy bardzo istotny lub istotnych problemów), niedostateczna liczba i jakość miejsc aktywności społecznej i kulturalnej (świetlice, ośrodki kultury itp.) (13 z 29 ankietowanych zakwalifikowało go do grupy bardzo istotny lub istotnych problemów) oraz niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (12 z 29 ankietowanych zakwalifikowało go do grupy bardzo istotny lub istotnych problemów). Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Podstawowym terenem wykorzystywanym do celów rekreacji na świeżym powietrzu w obszarze rewitalizacji, ale także w granicach całej Gminy jest kompleks boisk gminnych, składający się z pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej o nawierzchni naturalnej oraz mniejszego boiska typu orlik ze sztuczną murawą. Jest to przestrzeń nowoczesna, funkcjonalna oraz zachowana w dobrym stanie technicznym, posiada jednak potencjał nie w pełni wykorzystywany – posiada warunki do organizacji na nim zajęć sportowych dla mieszkańców prowadzonych na szeroką skalę dla różnych grup wiekowych, w tym dzieci i młodzieży uczących się w pobliskiej szkole. Podobna sytuacja dotyczy boisk zlokalizowanych w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej (boisk do piłki nożnej, siatkówki oraz koszykówki), ale również hali sportowej. Jednak w tym wypadku przestrzeń ta wymaga nie tylko poszerzenia oferty zajęć prowadzonych na obiektach, ale także modernizacji i poprawy obecnego stanu technicznego i funkcjonalności, a zarazem bezpieczeństwa na obiektach. Dostrzega się problem niewystarczającej liczby krytych obiektów umożliwiających uprawianie sportu wszystkim mieszkańcom, niezależnie od warunków pogodowych i pory roku.

Za działania kulturalne w Gminie odpowiedzialna jest Gminna Biblioteka Publiczna. Zlokalizowana jest ona w budynku Szkoły Podstawowej – mieści się w dwóch salach w jej budynku. Tak mała przestrzeń stanowi duże

ograniczenie pod względem funkcjonalności biblioteki, stwarza realne utrudnienia przy chęci realizacji działań kulturalnych skierowanych dla większej liczby mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Brochów czy nawet poszerzenia istniejącej oferty kulturalnej o dodatkowe działania dla mniejszych grup tematycznych. Dużym problemem jest więc brak przestrzeni wewnątrz budynków gminnych, do której byłoby możliwe przeniesienie Biblioteki oraz w której możliwa byłaby organizacja rozbudowanych działań kulturalnych i społecznych.

W obszarze rewitalizacji punkty monitoringu zamontowane są przy Urzędzie Gminy Brochów (11 szt.), budynku oczyszczalni ścieków i PSZOK w Janowie (7 szt.), Gminnym Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnym w Brochowie (16 szt.) oraz przy Szkole Podstawowej w Brochowie (3 szt.). W celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji dostrzega się potrzebę rozbudowy obecnej sieci monitoringu o nowe lokalizacje uważane za najbardziej uczęszczane i najbardziej niebezpieczne oraz zwiększenie liczby kamer w miejscach, w których już występują. Jednym z takich obszarów, mających pozytywny wpływ na integrację mieszkańców i mocno uczęszczanych jest teren targowiska wiejskiego. Poza sprzedażą produktów, w tejże przestrzeni odbywają się także okazjonalne wydarzenia kulturalne takie jak pikniki czy potańcówki. Sąsiedztwo pustostanu po byłym Urzędzie Gminy oraz brak punktów monitoringu negatywnie wpływa na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców w przestrzeni targowiska, z tego względu widzi się potrzebę montażu monitoringu na samym targowisku, ale i zwiększenia liczby punktów w sąsiadującym Gminnym Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnym. Ponadto w celu poprawy bezpieczeństwa na drogach widzi się potrzebę montażu monitoringu w sąsiedztwie skrzyżowań na najbardziej uczęszczanych drogach w miejscowościach Brochów i Janów. Brakuje również ścieżek rowerowych wewnątrzgminnych, a także połączeń między już istniejącymi ścieżkami. Brak wytyczonych dróg rowerowych stwarza nie tylko zagrożenia dla rowerzystów, ale także znacznie ogranicza dostępność transportową obszaru rewitalizacji dla osób nieposiadających samochodu.

Ryc. 13. Tereny sportowe zlokalizowane w obszarze rewitalizacji (boiska sportowe w sąsiedztwie Urzędu Gminy – na górze i boiska sportowe przy Szkole Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Brochowie – na dole)



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Główne problemy w sferze przestrzenno-funkcjonalnej występujące na obszarze rewitalizacji:

- niedostateczna liczba miejsc o funkcjach integracyjnych, rekreacyjnych i sportowych lub ich stan techniczny, w tym niedostateczne wykorzystanie istniejących przestrzeni do pełnienia takich funkcji oraz ich wyposażenie,
- niedostateczna dostępność do całorocznych, krytych obiektów sportowych,
- niedostateczna dostępność do obiektów ukierunkowanych na rekreację i zabawę dzieci i młodzieży,
- niewystarczająca i mało funkcjonalna przestrzeń, którą dysponuje Gminna Biblioteka Publiczna, uniemożliwiająca działania kulturalne na szerszą skalę,
- niedostateczna liczba i jakość miejsc i przestrzeni aktywności społecznej i kulturalnej,
- brak spójnego systemu ścieżek rowerowych i niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, w tym brak monitoringu przy głównych skrzyżowaniach dróg,
- niskie poczucie bezpieczeństwa mieszkańców związane z niedostatecznie rozwiniętą siecią monitoringu gminnego.

3.3.5. SFERA TECHNICZNA

Problemy w sferze technicznej występujące w obszarze rewitalizacji są ściśle powiązane z problemami w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Analiza wskaźnikowa skupiająca się na stanie technicznym przestrzeni publicznej wykazała, że w obszarze rewitalizacji żaden z badanych wskaźników nie osiągnął wartości mniej korzystnej niż średnia dla Gminy. Liczba budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie budynków wyniosła 16,5%, gdzie średnia dla Gminy osiągnęła wartość 21,7%. Wskaźnik liczby budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców wyniósł 5,52. Analogiczny wskaźnik dla Gminy osiągnął wartość prawie dwa razy wyższą tj. 9,38. ¼ obiektów komunalnych w Gminie wymaga remontów z czego żaden z nich nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, natomiast liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym przypadająca na 100 mieszkańców osiągnęła podobną wartość zarówno dla obszaru rewitalizacji, jak i dla Gminy tj. kolejno 0,20 i 0,21.

Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów

Zakres	Nazwa wskaźnika	Wartość dla obszaru rewitalizacji	Wartość średnia dla Gminy
Stan techniczny przestrzeni publicznej	Liczba budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym w ogólnej liczbie budynków	16,5%	21,7%
	Liczba budynków mieszkalnych w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	5,52	9,38
	Odsetek obiektów komunalnych wymagających remontów w ogólnej liczbie budynków komunalnych	0,0%	25,0%
	Liczba obiektów przestrzeni publicznej w złym stanie technicznym na 100 mieszkańców	0,20	0,21

Źródło: opracowanie własne na podstawie Diagnostyki służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Obiekty i przestrzenie ważne dla lokalnej społeczności zostały wypisane w podrozdziale traktującym o sferze przestrzenno-funkcjonalnej. W poniższym rozdziale zostaną natomiast omówione obiekty znajdujące się w złym stanie technicznym, bądź wymagające dalszych prac infrastrukturalnych oraz problemy z tym związane.

Szkoła Podstawowa im. Fryderyka Chopina w Brochowie wraz z halą sportową i terenami otwartymi w jej sąsiedztwie zlokalizowana jest w zachodniej części miejscowości, stanowi jedyny taki obiekt w obszarze rewitalizacji. W budynku Szkoły, poza placówką oświatową świadczącą nauczanie dla klas 1-8, mieszczą się Gminna Biblioteka Publiczna oraz oddział przedszkolny. W skład terenów otwartych wchodzi boisko do piłki nożnej oraz boisko do koszykówki i do siatkówki plażowej, a także plac zabaw. Ponadto znajduje się tu jedyne miejsce przystosowane do uprawiania sportu niezależnie od pory roku i warunków atmosferycznych – hala sportowa. Jako przestrzeń nauczania najmłodszych mieszkańców Gminy i uprawiania przez nich aktywności fizycznej oraz miejsce z potencjałem do organizacji szeregu wydarzeń sportowych i kulturalnych we współpracy z Biblioteką, obiekt powinien być zachowany w odpowiednim stanie technicznym. Niestety aktualny stan techniczny budowli oraz infrastruktury towarzyszącej znacząco wpływa na komfort i bezpieczeństwo zarówno osób uprawiających sport na pobliskich boiskach, jak i samo nauczanie w Szkole oraz funkcjonowanie Gminnej Biblioteki Publicznej. Budynek wymaga szeregu prac wewnętrznych i zewnętrznych m.in. w celu poprawy energooszczędności i zmniejszenia emisyjności budynku. Obecnie budynek ogrzewany jest poprzez przestarzały system grzewczy zlokalizowany w kotłowni budynku. Wymiany wymagałyby nieszczelne okna, a na całym budynku dostrzega się potrzebę termomodernizacji nieocieplonych ścian zewnętrznych. Na budynku dostrzegalne są akty wandalizmu w postaci graffiti.

W hali sportowej znajduje się przestarzała, wytarta podłoga w postaci parkietu posiadającego liczne rysy i ubytki, natomiast ściany wymagałyby odmalowania. W hali dostrzega się również problem złego stanu technicznego infrastruktury towarzyszącej – oświetlenie zapewniają stare lampy, na ścianach zamontowane są przestarzałe kosze do gry w koszykówkę, brakuje wyposażenia m.in. w postaci nowoczesnych, lżejszych słupków do gry w siatkówkę oraz siatki w dobrym stanie, a także zabezpieczeń okien i lamp od potencjalnego trafienia piłką, mogącego skutkować rozbiciem szkła i zagrażać bezpieczeństwu uczniów.

W zewnętrznej przestrzeni w postaci boisk sportowych dostrzega się podobne problemy co na hali sportowej. Boiska wymagają modernizacji w zakresie m.in. poprawy stanu płyt boisk (obecnie boiska do siatkówki i piłki nożnej posiadają jedynie nierówną, naturalną nawierzchnię trawiastą powodującą duże niedogodności przy ich użytkowaniu) czy lepszego oznaczenia granic boisk, których obecnie brakuje. Plac zabaw wymaga częściowego doposażenia i wymiany części z obecnych urządzeń, z uwagi na ich zużycie. W zakresie bezpieczeństwa na obiekcie dostrzegalny jest również zły stan techniczny ogrodzenia.

Ryc. 14. Stan techniczny budynku Szkoły Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Brochowie oraz obiektów tworzących przestrzeń rekreacyjną w jej sąsiedztwie



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne w Brochowie mieści się w centralnym fragmencie obszaru rewitalizacji – na pograniczu miejscowości Brochów i Janów, w sąsiedztwie Targowiska Wiejskiego, dawnego budynku Urzędu Gminy oraz obecnej siedziby Gminy Brochów. Jest miejscem realizacji usług medycznych i rehabilitacyjnych dla wszystkich mieszkańców Gminy, jednak na jego terenie dostrzega się szereg problemów natury technicznej oraz powiązanych z tym problemów natury przestrzenno-funkcjonalnej. Obiekt został już wcześniej poddany częściowemu remontowi oraz rozbudowie przy zachowaniu zasad dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami (szerokie korytarze, winda dla niepełnosprawnych oraz przystosowane dla potrzeb niepełnosprawnych toalety), jednak w nowszej części budynku obserwuje się brak odpowiedniej infrastruktury – mebli, koszy na śmieci czy specjalistycznego sprzętu umożliwiającego poszerzenie świadczonych usług. Na moment pisania tego dokumentu realizowane są końcowe prace wykończeniowe w nowszej części budynku, wykonane zostały prace budowlane z zakresu montażu podłóg oraz części obiektów – zamontowano sanitariaty, klimatyzatory, umywalki, kozetki lekarskie oraz miejsca siedzące w poczekalniach. W celu poszerzenia świadczonych usług medycznych w GCMR konieczne jest doposażenie poszczególnych pomieszczeń i nawiązanie współpracy z szerszą grupą specjalistów. Potencjalna inwestycja pozwoli zwiększyć dostępność do specjalistycznej opieki medycznej, co wpłynie pozytywnie na jakość życia i stan zdrowia mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz całej Gminy Brochów.

Ryc. 15. Stan techniczny budynku Gminnego Centrum Medyczo-Rehabilitacyjnego w Brochowie



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów jest jednym z najbardziej znaczących miejsc w Gminie pod względem historii lokalnej społeczności. Mieści się ono w obszarze dawnego cmentarza, który mieszkaniec Janowa, Lucjan Kacprzak, urządził dla żołnierzy Armii „Poznań” i „Pomorze” poległych w bitwie nad Bzurą, będącej częścią Kampanii Wrześniowej w 1939 roku. Zwłoki zostały w 1952 roku ekshumowane na cmentarz wojenny w Trojanowie i cmentarz komunalny na Powiązkach w Warszawie, a na miejscu dawnego cmentarza powstało miejsce pamięci wraz ze wzniesionym w 1989 roku pomnikiem. Od tego czasu stan przestrzeni pod względem technicznym stopniowo się pogarszał – pojawiły się ubytki w kamiennej posadce i schodach w sąsiedztwie kamiennego pomniku, tablica pamiątkowa częściowo wypłowiła, a drewniane ogrodzenie na skutek minionych lat się powykrzywiało tracąc część sztachet.

Aktualny stan miejsca pamięci wymaga więc szeregu działań natury technicznej w celu poprawy jego reprezentatywności. Przy odpowiedniej modernizacji i odświeżeniu obszaru możliwe byłoby szersze wykorzystanie przestrzeni na potrzeby edukacji historycznej poświęconej lokalnej historii, w celu rozbudzenia identyfikacji z "małą ojczyzną" oraz organizacji wydarzeń okolicznościowych i obchodów honorujących poświęcenie żołnierzy WP.

Ryc. 16. Stan techniczny Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów



Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Budynek byłego Urzędu Gminy w Brochowie mieści się w sąsiedztwie Targowiska Wiejskiego, obecnego Urzędu Gminy Brochów oraz Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie.

W przeszłości pustostan stanowił miejsce pracy urzędników oraz obsługiwanie interesariuszy, aktualnie jednak pozostaje nieużytkowany. Budynek położony w jednej z najbardziej reprezentatywnych przestrzeni w obszarze rewitalizacji, zachowany jest w złym stanie technicznym, szpecąc tym samym okolicę i odbijając się negatywnie na ogólnej estetyce miejscowości. Dłuższe nieużytkowanie budynku grozić będzie pogłębieniem jego degradacji. Kolejnym problemem natury technicznej, ale także środowiskowej jest poruszony już wcześniej fakt, że budynek wykonany został przy użyciu materiałów zawierających azbest, mających negatywny wpływ na stan zdrowia mieszkańców. Obecny jest on zarówno na dachu, jak i w ścianach budynku. Z tego względu w ramach inwestycji gminnej jest on przewidziany do rozbiórki, a na jego miejscu, z wykorzystaniem istniejących fundamentów ma

powstać nowy budynek – pozbawiony azbestu i barier architektonicznych, bezpieczny dla potencjalnych użytkowników. Warto jednak podkreślić, że planowana inwestycja skutkować będzie co prawda budową nowej nieruchomości, jednak budynek ten zostanie pozostawiony w stanie surowym i wymagać będzie dalszych prac adaptacyjnych w celu pełnienia jakiejś funkcji. Stan techniczny budynku pozostawiał będzie wiele do życzenia, brakować będzie ocieplenia i elewacji zewnętrznej, konieczne będzie m.in. pomalowanie ścian oraz wyłożenie podłóg, montaż drzwi oraz umebłowanie przestrzeni w celu pełnienia zamierzonych funkcji. W celu zwiększenia neutralności energetycznej budynku zaleca się także montaż OZE w postaci fotowoltaiki na dachu.

Ryc. 17. Stan techniczny dawnego budynku administracyjnego – dawnego Urzędu Gminy w Brochowie

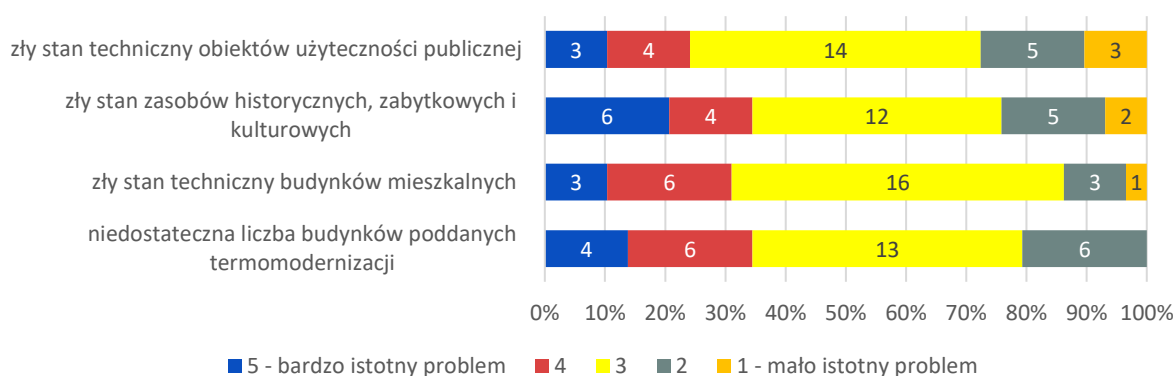


Źródło: materiały z wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 20.04.2023 r.

Wszystkie z ww. obiektów gminnych wymagają szeregu prac infrastrukturalnych w celu zwiększenia dostępności, funkcjonalności, atrakcyjności, estetyki oraz bezpieczeństwa przestrzeni. Obecnie większość z opisanych budynków lub budowli, w całości lub w części, posiada niewykorzystany potencjał, który zostanie wyłoniony po przeprowadzeniu odpowiednich prac remontowych czy modernizacyjnych. Równie ważnym będzie, aby po przeprowadzonych działaniach infrastrukturalnych, stworzyć plan działań miękkich – społecznych, kulturalnych bądź sportowych, w celu odpowiedniego wykorzystania nowo powstałego potencjału. W przypadku braku odpowiednich działań technicznych w połączeniu z działaniami społecznymi, kulturalnymi czy sportowymi, wyżej opisane przestrzenie przyczynią się do zmniejszenia atrakcyjności obszaru rewitalizacji oraz do degradacji skutkującej pogłębieniem się problemów występujących w ich sąsiedztwie m.in. mają, bądź będą miały negatywny wpływ na estetykę i funkcjonalność przestrzeni oraz poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Aspekt problemów technicznych występujących na obszarze rewitalizacji, podobnie jak w przypadku poprzednich podrozdziałów, zbadany został również na etapie badania ankietowego. Mieszkańcy wykazali, że najbardziej istotnymi problemami w sferze technicznej są: niedostateczna liczba budynków poddanych termomodernizacji oraz zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych (10 na 29 osób odpowiedziało, że jest to bardzo istotny bądź istotny problem). Szczegóły przedstawia rycina poniżej.

Ryc. 18. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych



Źródło: opracowanie własne.

Główne problemy w sferze technicznej występujące na obszarze rewitalizacji:

- występowanie ważnych obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji m.in. Szkoła Podstawowa w Brochowie,
- duża liczba gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych, kulturalnych i sportowych,
- niska atrakcyjność, funkcjonalność oraz poczucie bezpieczeństwa w sąsiedztwie obiektów i przestrzeni spełniających funkcje społeczne i rekreacyjne,
- zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych, w tym Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów.

3.4. LOKALNE POTENCJAŁY OBSZARU

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji lokalne potencjały, czyli silne strony i możliwości danego obszaru, powinny zostać zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji. Potencjały te widoczne są w różnych analizowanych sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej, czy środowiskowej. Zidentyfikowane potencjały przyczyniają się do pobudzenia lokalnego rozwoju obszaru rewitalizacji, nie zawsze występujące wyłącznie na jego obszarze.

W Gminie Brochów działa wiele instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych, które wspierają rozwój lokalnej społeczności, poszerzają dostęp do kultury, rozrywki, aktywnych form spędzania czasu, w tym sportu oraz wspierają osoby potrzebujące, znajdujące się w równej sytuacji życiowej. W obszarze rewitalizacji funkcjonują następujące jednostki, stanowiące duży potencjał dla możliwości rozwiązywania problemów zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji:

Urząd Gminy w Brochowie odpowiedzialny jest za bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia powszechnie dostępnych usług. Zlokalizowany jest pod adresem Brochów 125. Pracownicy Urzędu w ramach swoich możliwości i specjalizacji w różnych dziedzinach, służą pomocą i poradą mieszkańcom potrzebującym wsparcia np. w sprawach administracyjnych. Są również odpowiedzialni za efektywne wdrażanie i koordynowanie innych projektów i programów dla mieszkańców m.in. w zakresie programu „Czyste powietrze”, usuwania azbestu czy zakładania i funkcjonowania organizacji pozarządowych oraz podmiotów gospodarczych. Dodatkowo, poszczególne jednostki Urzędu uczestniczą w organizacji i przygotowaniu wydarzeń integracyjnych, kulturalnych i promocyjnych, które odbywają się zarówno w obszarze rewitalizacji, jak i w całej Gminie Brochów.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej działa w formie jednostki organizacyjnej Gminy Brochów. Siedziba Ośrodka mieści się w budynku Urzędu Gminy, a więc również pod adresem Brochów 125. Jednostka realizuje zadania własne i zlecone Gminie z zakresu pomocy społecznej. Działalność Ośrodka wspiera osoby i rodziny w działaniach zmierzających do przezwyciężenia trudnej sytuacji życiowej, doprowadzenia do usamodzielnienia i umożliwienia funkcjonowania w warunkach odpowiadających godności człowieka. Wśród świadczeń pomocy społecznej wyróżnia się świadczenia pieniężne (np. zasiłki stałe, okresowe, celowe i specjalne) oraz świadczenia niepieniężne (np. praca socjalna, poradnictwo specjalistyczne, interwencja kryzysowa, usługi opiekuńcze).

Szkoła Podstawowa im. Fryderyka Chopina w Brochowie, mieszcząca się pod adresem Brochów 27 jest jedyną placówką oświatową świadczącą nauczanie na poziomie podstawowym w obszarze rewitalizacji oraz jedyną publiczną placówką świadczącą opiekę przedszkolną. Jako placówka oświatowa, która odpowiada za nauczanie dzieci z obszaru rewitalizacji, ma ona znaczący wpływ na poziom nauczania, w tym zarówno na zakres nabywanej wiedzy, ale również na kształtowanie umysłów młodych mieszkańców Gminy. Stanowi podmiot, który w ramach działań opartych o lokalną infrastrukturę oraz za pomocą nawiązywania współpracy z różnymi podmiotami stanowi duży potencjał rozwojowy dla obszaru. Celem funkcjonowania przedszkola jest wsparcie całościowego rozwoju dziecka w procesie opieki, wychowania i nauczania. W efekcie takiego wsparcia dziecko powinno osiągnąć gotowość do podjęcia nauki na pierwszym etapie edukacji.

Gminna Biblioteka Publiczna w Brochowie stanowi jedyną jednostkę organizacyjną Gminy Brochów odpowiedzialną za szeroko pojętą organizację działań kulturalnych w Gminie i świadczenie usług w tym zakresie. Siedziba Biblioteki, zlokalizowana w budynku Szkoły. Biblioteka poza świadczoną usługą wypożyczenia książek, realizuje w Gminie szereg zadań z zakresu przygotowywania oraz aktywizowania społeczeństwa do uczestnictwa w kulturze m.in. organizując spotkania klubów czytelniczych i dyskusyjnych, różnego rodzaju warsztaty np. ceramiczne i tradycyjnego haftu krzyżkowego czy próby zespołów muzycznych.

Ośrodek zdrowia – Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne – jest podstawową jednostką odpowiedzialną za świadczenie usług medycznych i rehabilitacyjnych w Gminie Brochów. W obecnej formie pod adresem Brochów 124 funkcjonuje od 2017 roku. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej działa lekarz rodzinny,

pielęgniarka oraz położna. Ponadto dostępne są również świadczenia specjalistyczne w postaci fizjoterapii ambulatoryjnej, poradni ginekologicznej, poradni gruźlicy i chorób płuc oraz poradni stomatologicznej dla dzieci i dorosłych. Na moment opracowywania dokumentu Ośrodek poddawany jest rozbudowie, a nowo powstała przestrzeń stanowić będzie duży potencjał lokalny dla dalszego rozwoju oferowanych usług.

Ponadto w Gminie od 2016 roku działa **Gminna Akademia Sportu**, która organizuje cotygodniowe zajęcia sportowe dla uczniów ze Szkół Podstawowych zlokalizowanych w Gminie. Dzieci z poszczególnych szkół mają okazję trenować piłkę nożną pod okiem wykwalifikowanego trenera raz w tygodniu. Akademia stanowi duży potencjał w Gminie dla poszerzenia działalności o zajęcia sportowe z innych dyscyplin sportowych oraz w większej częstotliwości i na szerszą skalę w oparciu o istniejącą infrastrukturę sportową w obszarze rewitalizacji.

Dużym potencjałem w sferze społecznej, poza działaniami ww. jednostek organizacyjnych i jednostek pomocniczych w postaci sołectw, jest **aktywność stowarzyszeń i organizacji pozarządowych** funkcjonujących na terenie Gminy. Ich przedmiotowa działalność najczęściej koncentruje się na zagadnieniach z zakresu aktywizacji seniorów, bezpieczeństwa, kultury, rekreacji i pobudzaniu oddolnych inicjatyw przez mieszkańców w celu rozwiązywania problemów. Głównymi zadaniami organizacji pozarządowych jest kształtowanie wśród mieszkańców świadomych postaw prospołecznych, promocja działań związanych z upowszechnianiem aktywności kulturalnej i integracji, działanie na rzecz lokalnej społeczności oraz dbanie i zachęcanie do poznawania zasobów dziedzictwa kulturowego. Zadanie te realizowane są za pomocą akcji tematycznych, spotkań, warsztatów, wyjazdów integracyjnych oraz innych organizowanych wydarzeń.

Wśród stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na obszarze rewitalizacji można wymienić m.in.: Koło Gospodyń Wiejskich Janów, Koło Gospodyń Wiejskich Brochów, Ochotniczą Straż Pożarną Brochów, Stowarzyszenie „Aktywni dla Brochowa”, Stowarzyszenie „Konfraternia św. Rocha”.

Ochotnicza Straż Pożarna w Brochowie zlokalizowana jest pod adresem Brochów 25. Jednostka szczyli się funkcjonowaniem w miejscowości od roku 1922. Poza działalnością z zakresu bezpieczeństwa i pożarnictwa w postaci wyjazdów na interwencje mające na celu zapobieganie pożarom, udział w działaniach ratowniczych przeprowadzanych w czasie pożarów, zagrożeń ekologicznych związanych z ochroną środowiska czy innych klęsk i zdarzeń oraz współpracy w tym zakresie z Państwową Strażą Pożarną, organami samorządowymi i innymi podmiotami, OSP organizują lub współorganizują różnego rodzaju szkolenia, wydarzenia, dni otwarte, akcje, pokazy ratownictwa medycznego oraz konkursy m.in. akcja „Dzień Dziecka ze Strażakami z OSP w Brochowie” czy szkolenia pierwszej pomocy dla dzieci i młodzieży.

Ponadto w granicach obszaru rewitalizacji istnieją przestrzenie i obiekty, które potencjalnie mogą sprzyjać integracji mieszkańców, wzmocnieniu lokalnych więzi społecznych, a także aktywności mieszkańców w różnych grupach wiekowych, jednak obecnie nie są w pełni wykorzystywane. Wśród takich miejsc można wyróżnić:

Kompleks boisk sportowych w sąsiedztwie Urzędu Gminy – zlokalizowany w sąsiedztwie Urzędu Gminy stanowi jedyną nowoczesną przestrzeń przeznaczoną na cele sportowe w Gminie. W skład kompleksu wchodzi dwa boiska sportowe do piłki nożnej – jedno pełnowymiarowe o nawierzchni naturalnej oraz jedno mniejsze typu Orlik ze sztuczną murawą. Oba boiska posiadają infrastrukturę towarzyszącą w dobrym stanie technicznym – profesjonalne oświetlenie, piłkochwyty. Cały kompleks został zabezpieczony za pomocą okalającego go płotu. Ponadto boisko pełnowymiarowe posiada niewielkie trybuny. Przy odpowiednim poszerzeniu oferty sportowej w Gminie, kompleks może stać się centrum życia lokalnego, zachęcić mieszkańców w każdym wieku do aktywności fizycznej, integracji, poprawić stan zdrowia mieszkańców. Istnieje także potencjał dla rozbudowy kompleksu o dodatkową infrastrukturę sportową umożliwiającą uprawianie innych dyscyplin sportowych.

Boiska i hala sportowa przy Szkole Podstawowej w Brochowie – stanowią duży, nieco zaniedbany potencjał w zakresie funkcji sportowej i rekreacyjnej dla uczniów pobliskiej szkoły, ale nie tylko. Przy odpowiednim zagospodarowaniu i odnowieniu przestrzeni zewnętrznej i wewnętrznej oraz utworzeniu oferty sportowej czy możliwości jej udostępniania, służyć może ona za miejsce integracji mieszkańców, miejsce spotkań i organizacji różnego rodzaju wydarzeń na świeżym powietrzu i nie tylko. Modernizacja obiektów sportowych przyczyniłoby

się do ożywienia społecznego tej części obszaru rewitalizacji, a także poprawiłoby jakość i dostępność do obiektów spełniających funkcje rekreacyjne i sportowe.

Targowisko Wiejskie mieszczące się w centralnej części fragmentu obszaru rewitalizacji skupiającym najważniejsze instytucje gminne, tworzy przestrzeń idealną do spotkań sąsiedzkich i nawiązywaniu wzajemnych relacji. Sąsiedztwo Urzędu Gminy, banku, ośrodka zdrowia czy poczty sprawia, że w przestrzeni targowej spotykają się mieszkańcy przybyli w różnych potrzebach. Miejsce to oferuje także możliwość zakupu świeżych, lokalnych produktów. Ponadto jest ono okazjonalnie przestrzenią organizacji imprez plenerowych.

Nie użytkowany nowo powstały budynek, będący w zasobie gminnym o dużym potencjale przeznaczenia na nowe cele powstały w wyniku rozbioru budynku administracyjnego – dawnego Urzędu Gminy Brochów, zostanie wzniesiony i pozostawiony w stanie surowym. Oznacza to, że z uwagi na dogodną lokalizację (w sąsiedztwie m.in. Targowiska Wiejskiego, Urzędu Gminy, Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego itd.) oraz wykonanie zgodnie z zasadami dostępności, zapewniające swobodny dostęp do pomieszczeń także osobom ze szczególnymi potrzebami, stanowić będzie idealną przestrzeń do przeznaczenia na cele społeczno-kulturalne. Dzięki dużemu metrażowi, pomieszczenia w budynku będzie można przeznaczyć m.in. np. na przeniesienie Biblioteki do nowej przestrzeni, utworzenie żłobka i przedszkola, a także siłowni gminnej, udostępnienie sal KGW czy innym organizacjom pozarządowym oraz wygospodarowanie przestrzeni rekreacyjnej dla dzieci i młodzieży. Ponadto będzie możliwe udostępnienie fragmentu budynku usługom gastronomicznym, co skutkować będzie jeszcze większą aktywizacją mieszkańców i chęcią korzystania z nowej przestrzeni. Tak duży metraż możliwy do zagospodarowania na wiele różnych sposobów niewątpliwie będzie stanowić kluczowy potencjał dla poprawy sytuacji w obszarze rewitalizacji.

Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów – z uwagi na upamiętnianie historii, tak ważnej dla lokalnej społeczności, z pewnością stanowi duży potencjał dla działań z zakresu propagowania lokalnej historii, budowania przywiązania do małej ojczyzny i miejsca zamieszkania, a także pielęgnowania lokalnego patriotyzmu i uhonorowania poświęcenia poprzednich pokoleń.

Gmina Brochów posiada również możliwe do wykorzystania potencjały w zakresie gospodarki i ochrony środowiska. Na terenie Gminy funkcjonuje kilka dużych i średnich przedsiębiorstw w miejscowościach: Konary, Borchów czy Plecewice, będących miejscem pracy dla wielu mieszkańców. Możliwe byłoby wyznaczenie dodatkowych uzbrojonych stref inwestycyjnych w różnych częściach Gminy, także w granicach obszaru rewitalizacji. W zakresie ochrony środowiska jako potencjał wskazać dofinansowania świadczone przez Gminę na potrzeby utylizacji wyrobów zawierających azbest.

3.5. SKALA I CHARAKTER POTRZEB REWITALIZACYJNYCH

Diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji potwierdza zasadność jego wyznaczenia. Na obszarze tym występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych, które znacząco hamują rozwój obszaru rewitalizacji, jak i całej Gminy. Obszar rewitalizacji składa się z 2 obrębów – Brochów i Janów-Janówek, odgrywających istotne znaczenie pod względem usługowym, rekreacyjnym, reprezentacyjnym i kulturowym dla całej Gminy. Pomimo tego, obserwuje się degradację tego obszaru m.in. poprzez niedostateczną liczbę miejsc i przestrzeni aktywności społecznej i kulturalnej oraz atrakcyjnego spędzania czasu wolnego; niedostatecznie rozbudowaną ofertę społeczną i kulturalną oraz niedostateczną dostępność do obiektów ukierunkowanych na rekreację i zabawę dzieci i młodzieży; niewystarczającą i mało funkcjonalną przestrzeń, którą dysponuje Gminna Biblioteka Publiczna; wysoki poziom osób dotkniętych ubóstwem, alkoholizmem oraz osób ze szczególnymi potrzebami; niedostateczną liczbę miejsc pracy; niedostateczny dostęp do opieki przedszkolnej i żłobkowej czy niską efektywność energetyczną budynków, niską świadomość energetyczną mieszkańców i niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz niską atrakcyjność, funkcjonalność oraz poczucie bezpieczeństwa w sąsiedztwie obiektów i przestrzeni spełniających funkcje społeczne i rekreacyjne, a także poprzez niedostateczne wykorzystanie istniejących przestrzeni do pełnienia funkcji integracyjnych, rekreacyjnych i sportowych oraz niedostateczną dostępność do całorocznych, krytych obiektów sportowych.

Taki stan rzeczy spowodował pogłębienie się kolejnych problemów m.in. zanik aktywności i integracji mieszkańców, a także zmniejszenie poziomu uczestnictwa w życiu publicznym; wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych; obniżenie się poziomu poczucia bezpieczeństwa oraz zwiększenie się wskaźnika przestępczości, w tym pojawienie się aktów wandalizmu; obniżenie się poziomu edukacji czy występowanie niskiej emisji pogarszającej jakość powietrza atmosferycznego.

Na wyznaczonym obszarze zidentyfikowano także: starzenie się społeczeństwa, zmniejszenie się zastępowalności pokoleń na rynku pracy, zwiększenie zapotrzebowania na usługi dla osób starszych; niską aktywność gospodarczą i przedsiębiorczą przejawiającą się małą liczbą nowo powstających podmiotów gospodarczych oraz dużą liczbą wyrejestrowywanych przedsiębiorstw; większą konkurencyjność przedsiębiorstw i różnorodność oferowanych usług zlokalizowanych poza obszarem rewitalizacji, głównie w Sochaczewie i Warszawie; niskie zarobki oraz niską rentowność gospodarstw rolnych; brak wyznaczonej, uzbrojonej strefy inwestycyjnej i niedostateczne wsparcie dla małych przedsiębiorstw oraz niedostateczna jakość i ilość mediów niezbędnych do prowadzenia działalności; brak systemu ostrzegania mieszkańców o złym stanie powietrza atmosferycznego z uwagi na brak czujników służących pomiarom jakości powietrza w Gminie; zanieczyszczenie hałasem oraz niską emisję spowodowaną dużym natężeniem ruchu na drodze wojewódzkiej 705; brak spójnego systemu ścieżek rowerowych i niedostateczne rozwiązania związane z bezpieczeństwem drogowym, w tym brak monitoringu przy głównych skrzyżowaniach dróg; występowanie ważnych obiektów przestrzeni publicznej wymagających remontów lub modernizacji, w tym termomodernizacji m.in. Szkoła Podstawowa w Brochowie; duża liczba gminnych obiektów nieużytkowanych lub niedoposażonych, stanowiących duży potencjał dla działań społecznych, kulturalnych i sportowych; zły stan zasobów historycznych, zabytkowych i kulturowych, w tym Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów.

Potrzeba rewitalizacji wynika z nagromadzenia zjawisk problemowych, ale również z ich wzajemnego powiązania i oddziaływania. Problemy w sferze społecznej (np. niski poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu publicznym oraz aktywności i integracji mieszkańców) wynikają częściowo z innych problemów (np. z niedostatecznie rozbudowanej oferty społecznej i kulturalnej dla dzieci, niedostatecznej liczby miejsc atrakcyjnego spędzania czasu wolnego czy liczby miejsc o funkcjach integracyjnych, rekreacyjnych i sportowych lub ich stanu technicznego, w tym niedostatecznego wykorzystania istniejących przestrzeni do pełnienia takich funkcji oraz ich wyposażenia). Problem starzejącego się społeczeństwa oraz wysokiego poziomu osób ze szczególnymi

potrzebami jest nierozzerwalnie powiązany z obniżającym się poziomem aktywności i integracji społecznej, ale też zwiększa potrzeby związane z zapewnieniem dostępu do lekarzy, w tym lekarzy specjalistów.

Przeprowadzając kompleksowo proces rewitalizacji pamiętać należy, że poszczególne przestrzenie stanowią powinny system naczyń połączonych, w którym np. poprawa stanu technicznego i funkcjonalności obiektów będzie stanowiła istotną rolę w zwiększeniu atrakcyjności obszaru poprzez realizację działań społecznych, kulturalnych i sportowych w odnowionych obiektach, zapewniając tym samym mieszkańcom dostęp do atrakcyjnych form rekreacji, integracji i rozwoju.

Obecnie pojawiające się problemy można zniwelować wykorzystując istniejący potencjał poszczególnych przestrzeni. Obszar rewitalizacji charakteryzuje się mnogością obiektów obecnie wymagających lekkich prac modernizacyjnych, remontowych czy wykończeniowych. Do takich przestrzeni należy Szkoła Podstawowa, hala sportowa, boiska przyszkolne, Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne, mający powstać budynek w sąsiedztwie targowiska czy Miejsce Pamięci 1939r. Janów. Ponadto istnieją przestrzenie obecnie zachowane w dobrym stanie technicznym, jednak wymagające rozwoju oferty im towarzyszącej. Jest to kompleks nowoczesnych boisk sportowych przy Urzędzie Gminy. Wszystkie ww. miejsca stanowią duży potencjał rozwojowy dla potencjalnej oferty gminnej, jednak w tym celu konieczne jest przeprowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych we współpracy z innymi podmiotami, w tym z jednostkami gminnymi, stowarzyszeniami i organizacjami pozarządowymi. Pozostawienie przestrzeni w obecnej formie, wpłynąć może na ich degradację, co wpłynie negatywnie na wizerunek całego obszaru, jego funkcjonalność i atrakcyjność oraz zniechęci do odwiedzania ich oraz terenów im sąsiadujących. Potencjalna współpraca w tworzeniu oferty społecznej, kulturalnej i sportowej może stanowić również bazę do budowania zintegrowanej, wzajemnie wspierającej się wspólnoty społecznej oraz fundament zrozumienia, akceptacji i otwartości wobec różnorodności i odmienności. Dlatego też należy stworzyć przestrzeń rozwoju i budowania kompetencji mieszkańców przy wykorzystaniu lokalnych potencjałów, zarówno materialnych, jak i niematerialnych.

W związku z generowanym zanieczyszczeniem powietrza na obszarze rewitalizacji należy brać również pod uwagę potrzeby termomodernizacyjne budynków oraz zwiększenie stopnia wykorzystywania alternatywnych źródeł energii przez mieszkańców, przedsiębiorców oraz instytucje publiczne.

4. OPIS WIZJI STANU OBSZARU PO PRZEPROWADZENIU REWITALIZACJI

Na podstawie diagnozy szczegółowej obszaru rewitalizacji, a także biorąc pod uwagę lokalne potencjały obszaru oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych zdefiniowano wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji. Stanowi ona wyraz aspiracji władz samorządowych, mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu rewitalizacji. Określa ona opis docelowego stanu obszaru po przeprowadzeniu zaplanowanych w niniejszym dokumencie działań rewitalizacyjnych.

Wizja stanowi wizualizację celu głównego, nadrzędnego względem celów rewitalizacji wskazanych w dokumencie, jednocześnie zawiera w sobie odniesienie do wszystkich sfer funkcjonowania obszaru, na których planowana jest rewitalizacja. Jest również pewnego rodzaju odpowiedzią na pytanie o powód i zasadność prowadzenia procesu rewitalizacji w danej jednostce.

Istotną rolą wizji jest także zjednoczenie interesariuszy rewitalizacji wokół pewnej idei. Zarówno mieszkańcy obszaru rewitalizacji, jak i funkcjonujące tam stowarzyszenia, przedsiębiorstwa, jednostki administracyjne powinni utożsamiać się z określoną wizją. Wypracowana wizja powinna łączyć różne środowiska, które wspólnie będą pracowały nad jej urzeczywistnieniem.

Przyjmując powyższe założenie, wizja obszaru rewitalizacji w perspektywie do 2032 roku brzmi:

Proces rewitalizacji sprawił, że obręby Brochów i Janów-Janówek tworzą funkcjonalną, atrakcyjną i bezpieczną przestrzeń, zamieszkałą przez aktywną i zintegrowaną społeczność.

Mieszkańcy w każdym wieku mają możliwość korzystania z bogatej oferty społecznej, kulturalnej i rekreacyjnej dostępnej na świeżym powietrzu i wewnątrz budynków niezależnie od pory roku czy warunków atmosferycznych.

Przestrzenie dotychczas niedoposażone bądź zachowane w złym stanie technicznym są nowoczesnie zagospodarowane w sposób umożliwiający swobodne użytkowanie i odwiedzanie przez mieszkańców w każdym wieku do rozwoju swoich pasji, poprawianiu stanu zdrowia, nawiązywaniu znajomości, jednocześnie generując nowe miejsca pracy.

Współpraca z innymi jednostkami, organizacjami pozarządowymi i liderami społecznymi oraz otwartość na drugiego człowieka skutkują atrakcyjną ofertą odpowiadającą na realne potrzeby mieszkańców, a także sprawia, że każdy mieszkaniec czuje się słyszalny, doceniony i szczęśliwy.

Po przeprowadzeniu działań rewitalizacyjnych mieszkańcy obszaru stanowią zintegrowane i zaangażowane społeczeństwo lokalne. Obserwuje się pozytywny wpływ rewitalizacji zarówno na mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale także całej społeczności gminnej, która korzysta z tętniących życiem obiektów poddanych rewitalizacji oraz okolicznych atrakcji i specjalistycznej pomocy. Poprzez mnogość miejsc sprzyjających rekreacji i integracji osób w różnym wieku oraz odpowiednim metrażu tych przestrzeni, wszyscy mieszkańcy znajdą coś dla siebie niezależnie od wieku, pory roku czy pogody. W nowo utworzonym Centrum Rewitalizacji Społecznej

prężnie działa żłobek i przedszkole gminne zapewniając opiekę nad najmłodszymi mieszkańcami miejscowości. Przeniesiona do budynku Gminna Biblioteka Publiczna z uwagi na dogodną przestrzeń, oferuje rozbudowaną ofertę kulturalną dla różnych grup wiekowych, a przestrzeń udostępniona organizacjom pozarządowym, w tym KGW Janów skutkuje dużą aktywnością i integracją seniorów w Gminie, natomiast punkt gastronomiczny sprzyja organizacji spotkań sąsiedzkich zapewniając jednocześnie nowe miejsca pracy. W Gminie dba się zarówno o rozwój fizyczny, jak i psychiczny. Dla dzieci i młodzieży szkolnej oraz ich rodzin organizowane są cykliczne wydarzenia, zajęcia i spotkania pozaszkolne, które pozytywnie wpływają na relacje rodzinne i zdrowie psychiczne uczniów, pozwalają na rozwój nowych pasji i zainteresowań, ale również uczą jak radzić sobie z potencjalnymi problemami. Sala Zabaw oraz siłownia sprawiają, że mieszkańcy w każdym wieku chętnie się ruszają, także w dni niepogody. Boiska zewnętrzne stały się szeroko użytkowane, a poprzez treningi, wydarzenia i turnieje propagują zdrowy tryb życia i integrację rówieśniczą poprzez sport. Oferta kulturalna i sportowa zapewnia aktywizację mieszkańców i aktywne spędzanie czasu wolnego. Rozbudowa i doposażenie Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego skutkowało znaczącym rozszerzeniem oferowanych usług medycznych i rehabilitacyjnych. Mieszkańcy mają swobodny dostęp zarówno do lekarza pierwszego kontaktu, jak i części lekarzy specjalistów, co wpływa pozytywnie na ich stan zdrowia. Dzięki uporządkowaniu Miejsca Pamięci, mieszkańcy są świadomi lokalnej historii, wdzięczni przodkom za ich poświęcenie, a zarazem stają się bardziej związani z ich lokalną społecznością. Przestrzeń stała się bezpieczniejsza i bardziej zadbana, także poprzez montaż nowych punktów monitoringu, zapewniających poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom i użytkownikom ruchu.

Obszar rewitalizacji jest miejscem przyjaznym do życia, a mieszkańcy i lokalne stowarzyszenia rozwijają się prężnie dzięki sprawnej i dobrze funkcjonującej infrastrukturze. Wzrost bezpieczeństwa oraz atrakcyjności przestrzeni, a także dostępności do szerokiej oferty społecznej, kulturalnej i sportowej świadczonej w oparciu o nową infrastrukturę spowodowało polepszenie się jakości życia wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji.

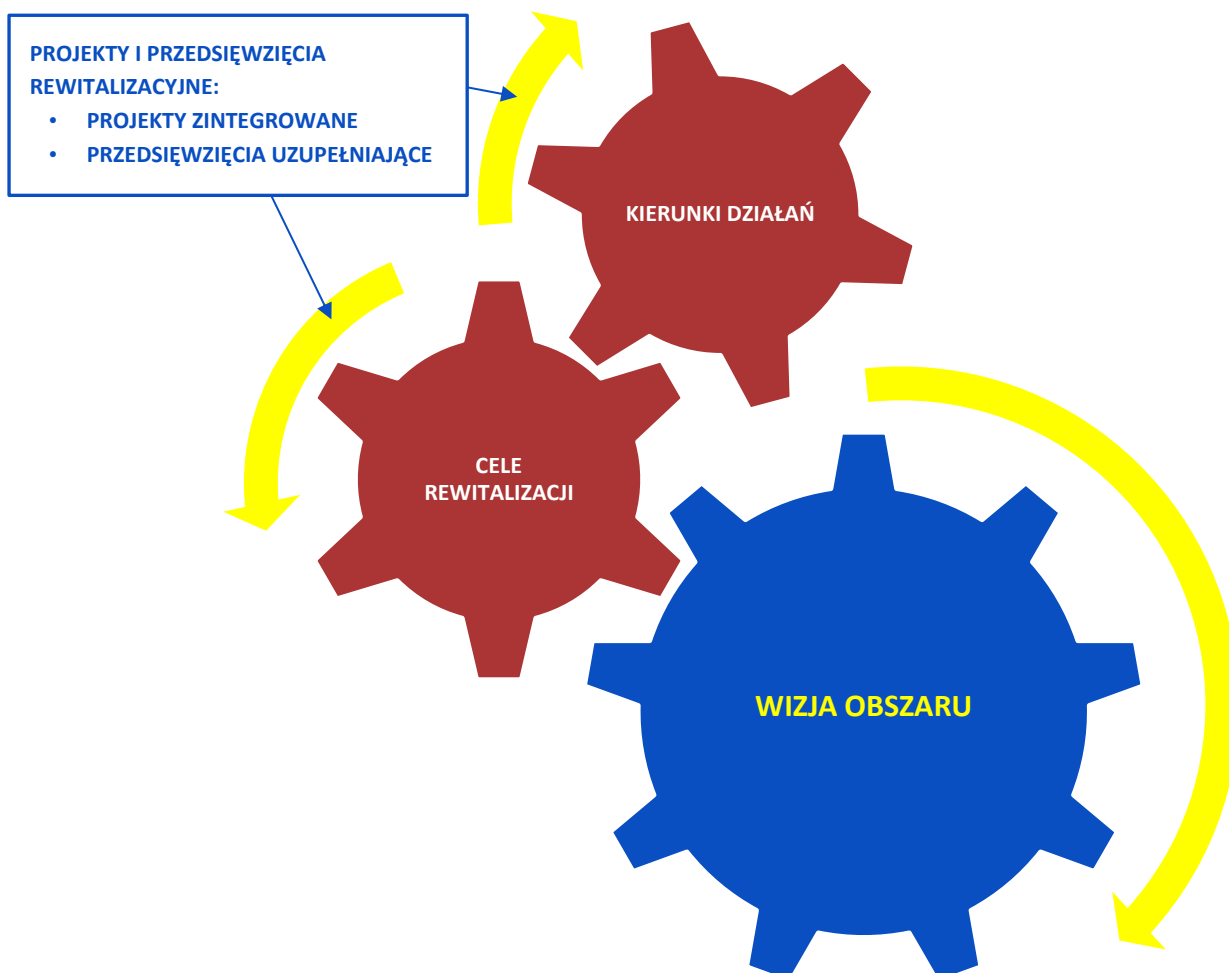
5. CELE REWITALIZACJI I ODPOWIADAJĄCE IM KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zdefiniowana wizja obszaru rewitalizacji w 2032 roku będzie możliwa do osiągnięcia poprzez realizację celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Część programowa dokumentu została opracowana na bazie przeprowadzonej diagnozy, a także podczas warsztatów rewitalizacyjnych umożliwiających zaangażowanie zróżnicowanych grup interesariuszy na etapie planowania procesu rewitalizacji.

Wskazane cele i kierunki działań stanowią odpowiedź na zidentyfikowane potrzeby, służące ograniczeniu bądź wyeliminowaniu negatywnych zjawisk w sferze społecznej, ale również w pozostałych sferach (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej). Tym samym zapewnione zostało komplementarne podejście do rewitalizacji.

Cele i kierunki rewitalizacji będą osiągnięte poprzez realizację konkretnych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wskazanych w rozdziale 7. Poniżej przedstawiono strukturę programowej części procesu rewitalizacji.

Ryc. 19. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

Dla obszaru rewitalizacji wyznaczono 14 kierunków działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie 3 założonych celów rewitalizacji.

Tab. 10. Cele i kierunki rewitalizacji

CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo	
Kierunek 1.1.	Wspieranie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej
Kierunek 1.2.	Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej
Kierunek 1.3.	Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu
Kierunek 1.4.	Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia
Kierunek 1.5.	Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd
CEL 2: Oferta społeczna, kulturalna i sportowa poprawiająca jakość życia mieszkańców	
Kierunek 2.1.	Organizacja cyklicznych wydarzeń edukacyjnych, kulturalnych i sportowych stanowiących odpowiedź na potrzeby i problemy mieszkańców w różnych grupach wiekowych
Kierunek 2.2.	Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów
Kierunek 2.3.	Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami
Kierunek 2.4.	Zwiększenie atrakcyjności nauczania dzieci i młodzieży oraz poszerzenie oferty pozaszkolnej
Kierunek 2.5.	Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym lekarzy specjalistów, rehabilitantów oraz miejsc opieki nad dziećmi
CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność	
Kierunek 3.1.	Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa
Kierunek 3.2.	Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców
Kierunek 3.3.	Poprawa stanu technicznego miejsc integracji na świeżym powietrzu poprawiających kondycję fizyczną i psychiczną mieszkańców
Kierunek 3.4.	Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowościach poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Źródło: opracowanie własne.

6. OPIS POWIĄZAŃ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI NA POZIOMIE KRAJOWYM, REGIONALNYM I LOKALNYM

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 ma przede wszystkim wymiar lokalny. Dokument odpowiada na problemy zidentyfikowane na obszarze rewitalizacji, kreując tym samym rozwój na poziomie jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest Gmina Brochów. W poniższej tabeli przedstawiono analizę spójności niniejszego Programu z dokumentami obowiązującymi w Gminie Brochów, a także wskazano w jaki sposób cele i kierunki działań określone w Gminnym Programie Rewitalizacji wpływają na realizację celów i założeń programów i dokumentów na poziomie regionalnym i krajowym.

Tab. 11. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji

Dokumenty na poziomie krajowym
Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR
<p>Głównym celem SOR jest tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców kraju przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarach: społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym. Jednym z kluczowych czynników wpływających na realizację tego celu jest zapewnienie skutecznie działającego państwa i instytucji służących wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu.</p> <p>W SOR przedstawiono nowy model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony. Podejście to opiera się na indywidualnym potencjale terytorialnym, inwestycjach, innowacjach, rozwoju, eksporcie oraz wysoko przetworzonych produktach. Fundamentalnym wyzwaniem jest przebudowanie modelu gospodarczego tak, żeby służył on całemu społeczeństwu.</p> <p>W SOR wyznaczono trzy cele szczegółowe:</p> <p>I. Trwały wzrost gospodarczy oparty coraz silniej o wiedzę, dane i doskonałość organizacyjną (obszary: Reindustrializacja, Rozwój innowacyjnych firm, Małe i średnie przedsiębiorstwa, Kapitał dla rozwoju, Ekspansja zagraniczna).</p> <p>II. <u>Rozwój społecznie wrażliwy i terytorialnie zrównoważony (obszary: Spójność społeczna, Rozwój zrównoważony terytorialnie).</u></p> <p>III. <u>Skuteczne państwo i instytucje służące wzrostowi oraz włączeniu społecznemu i gospodarczemu (obszary: Prawo w służbie obywatelom i gospodarce, Instytucje prorozwojowe i strategiczne zarządzanie rozwojem, E-państwo, Finanse publiczne, Efektywność wykorzystania środków UE).</u></p>
Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 (SRKL)
<p>Celem głównym Strategii Rozwoju Kapitału Ludzkiego jest wzrost kapitału ludzkiego i spójności społecznej w Polsce. Odpowiada to celowi szczegółowemu II Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju (SOR).</p> <p>Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030 wyznacza cztery cele szczegółowe:</p> <p>Cel szczegółowy 1: <u>Podniesienie poziomu kompetencji oraz kwalifikacji obywateli, w tym cyfrowych.</u></p> <p>Cel szczegółowy 2: <u>Poprawa zdrowia obywateli oraz efektywności systemu opieki zdrowotnej.</u></p> <p>Cel szczegółowy 3: <u>Wzrost i poprawa wykorzystania potencjału kapitału ludzkiego na rynku pracy.</u></p> <p>Cel szczegółowy 4: <u>Redukcja ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa dostępu do usług świadczonych w odpowiedzi na wyzwania demograficzne.</u></p>
Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030 (SRKS)
<p>Celem głównym SRKS 2030 jest wzrost jakości życia społecznego i kulturalnego Polaków. Odnosi się on bezpośrednio do realizacji celów SOR.</p> <p>Cel główny SRKS 2030 jest doprecyzowany przez trzy cele szczegółowe:</p>

Cel szczegółowy 1: Zwiększenie zaangażowania obywateli w życie publiczne.

Cel szczegółowy 2: Wzmacnianie roli kultury w budowaniu tożsamości i postaw obywatelskich.

Cel szczegółowy 3: Wzmocnienie rozwoju społeczno-gospodarczego kraju przez sektory kultury i kreatywne.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR)

Celem głównym KSRR jest efektywne wykorzystanie wewnętrznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju kraju, co tworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiągnięciu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

Cel główny polityki regionalnej do roku 2030 będzie realizowany w oparciu o trzy uzupełniające się cele szczegółowe:

Cel szczegółowy 1. Zwiększenie spójności rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

Cel szczegółowy 2. Wzmacnianie regionalnych przewag konkurencyjnych,

Cel szczegółowy 3. Podniesienie jakości zarządzania i wdrażania polityk ukierunkowanych terytorialnie.

Dokumenty na poziomie regionalnym

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ Innowacyjne Mazowsze

W dokumencie nakreślono wizję rozwoju województwa mazowieckiego która brzmi:

Mazowsze z Warszawą, Warszawa ku Europie.

Jako główny cel wskazano:

Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałą i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska.

Powyższą wizję i cel nadrzędny odzwierciedlają następujące cele strategiczne i kierunki działań:

Cel I: Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze

Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii

1. Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości;

2. Rozwój zintegrowanego systemu sprzyjającego generowaniu i absorpcji innowacji;

3. Cyfryzacja gospodarki;

4. Rozwój konkurencyjnej gospodarki;

5. Rozwój miast jako centrów aktywności gospodarczej;

6. Aktywizacja gospodarcza obszarów wiejskich;

Cel II: Dostępne i mobilne Mazowsze

Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego

7. Zwiększenie dostępności transportowej i spójności przestrzennej regionu oraz udziału środków transportu przyjaznych dla środowiska, mieszkańców i przestrzeni;

8. Rozwój uporządkowanej sieci osadniczej, sprzyjającej wykorzystaniu transportu zbiorowego i ruchowi niezmotoryzowanemu;

9. Udrożnienie systemu tranzytowego i ograniczenie ruchu tranzytowego na pozostałych trasach;

Cel III: Zielone, niskoemisyjne Mazowsze

Poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody

10. Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska;

11. Proekologiczna transformacja energetyki;

12. Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu;

13. Poprawa jakości środowiska;

14. Podnoszenie efektywności energetycznej;

Cel IV: Mazowsze zintegrowane społecznie

Poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki

15. Rozwój kapitału ludzkiego i społecznego;

16. Podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych;

17. Aktywizacja społeczno-gospodarcza mieszkańców;

18. Rozwój priorytetowych dla województwa dziedzin nauki;

19. Włączenie i integracja społeczna;

Cel V: Mazowsze bogate kulturowo

Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia

20. Ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego;

21. Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego, potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju gospodarczego i promocji województwa;

22. Upowszechnianie kultury i twórczości;

23. Kreowanie miast i wsi jako centrów aktywności kulturalnej i turystycznej.

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego

W „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjętym uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180) Gmina Brochów została zaliczona do wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, są to tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi regionu, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast. Obszary te charakteryzują się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i tym samym ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. W gminach zlokalizowanych na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych. W coraz większym stopniu zaczynają pełnić funkcje pozarolnicze – usługowe i produkcyjne.

Plan na tych obszarach wskazuje następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

Kształtowanie polityki przestrzennej Gminy powinno odbywać się zatem w oparciu o zasady zagospodarowania ujęte w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego”, jak i poniższe wytyczne:

- tworzenie warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców Gminy;
- harmonijny i skoordynowany rozwój struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;

- stałe dążenie do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrona tradycji i kultury regionu;
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych skorelowanego z procesem rozwoju społeczno-gospodarczego;
- bezpieczeństwo publiczne, ochrona zdrowia i życia ludzi, ochrona mienia;
- rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej Gminy oraz powiązań ponadlokalnych, służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

Dokumenty na poziomie ponadlokalnym

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Sochaczewskiego 2016-2020

Wizja Powiatu Sochaczewskiego:

Powiat Sochaczewski to społeczność rozwijająca się w sposób zrównoważony, tworząca miejsca pracy w nowoczesnej gospodarce i atrakcyjne warunki życia, inwestująca w siebie, dbająca o dziedzictwo przyrodnicze i kulturowe oraz wykorzystująca je dla swojego rozwoju.

Cel nadrzędny, cele strategiczne i operacyjne rozwoju powiatu sochaczewskiego:

Cel nadrzędny: Poprawa jakości życia i trwały rozwój Powiatu Sochaczewskiego.

Cel strategiczny 1. Rozwój gospodarczy powiatu

1.1 Podnoszenie jakości i rozwój infrastruktury technicznej

1.2 Promocja zatrudnienia i przeciwdziałanie bezrobociu

1.3 Promocja gospodarcza Powiatu i ułatwianie procesu inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz inwestycji w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym

1.4 Inicjowanie i wspieranie rozwoju infrastruktury dla turystyki

Cel strategiczny 2. Rozwój i wykorzystanie kapitału społecznego dla społeczno-gospodarczego rozwoju Powiatu

2.1 Integrowanie społeczności z wykorzystaniem dziedzictwa kulturowego Powiatu

2.2 Stałe podnoszenie poziomu nauczania z wykorzystaniem jego ponadstandardowych form

2.3 Podnoszenie jakości i rozwój infrastruktury społecznej

2.4 Podnoszenie jakości i rozwój usług publicznych

2.5 Ograniczanie wykluczenia społecznego

2.6 Współpraca międzysektorowa na rzecz społeczno-gospodarczego rozwoju Powiatu

2.7 Współpraca JST na rzecz społeczno-gospodarczego rozwoju Powiatu

Cel strategiczny 3. Zachowanie i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego Powiatu i poprawy jakości życia

3.1 Ochrona krajobrazowej atrakcyjności Powiatu jako istotnego warunku jego atrakcyjności osadniczej i turystycznej

3.2 Podnoszenie jakości środowiska naturalnego Powiatu

3.3 Wykorzystanie potencjału walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego Powiatu i poprawy jakości życia

3.4 Zachowanie, rozwój i wykorzystanie dziedzictwa kulturowego Powiatu

Dokumenty na poziomie lokalnym

Strategia Rozwoju Gminy Brochów na lata 2022-2030

Misja: Misją Gminy Brochów jest stworzenie bezpiecznego, przyjaznego i dobrego miejsca do życia i rozwoju z jednoczesnym poszanowaniem walorów przyrodniczych.

Wizja: W 2030 roku Gmina Brochów jest miejscem przyjaznym mieszkańcom, turystom i inwestorom dzięki walorom przyrodniczym, kulturowym i zmodernizowanej infrastrukturze technicznej przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju

Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne:

CEL STRATEGICZNY I: Rozwinięta infrastruktura, środowisko i przestrzeń gwarantujące wysoką jakość życia

- 1.1. Rozwój infrastruktury komunikacyjnej i sieciowej
- 1.2. Ochrona środowiska i wspieranie inicjatyw proekologicznych
- 1.3. Świadoma i aktywna polityka przestrzenna

CEL STRATEGICZNY II: Rozwój gospodarczy wykorzystujący zasoby środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz kapitał społeczny

- 2.1. Rozwój gospodarczy i wzmocnienie przedsiębiorczości mieszkańców Gminy
- 2.2. Budowanie lokalnej tożsamości mieszkańców w oparciu o walory dziedzictwa kulturowego i integracja międzypokoleniowa
- 2.3. Rozwój oferty sportowo-rekreacyjnej

CEL STRATEGICZNY III: Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie kompleksowej oferty społecznej

- 3.1. Wzrost jakości systemu oświaty
- 3.2. Poprawa funkcjonowania systemu ochrony zdrowia i pomocy społecznej
- 3.3. Przeciwdziałanie problemom społecznym i wykluczeniu społecznemu

Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Brochów na lata 2017-2022

Misja: Integralny rozwój człowieka w gminie Brochów

Wizja: Gmina Brochów jest gminą, która dąży do tego, aby być gminą kreatywną, bezpieczną, otwartą na potrzeby społeczności lokalnej. Swoim mieszkańcom chce zapewnić bezpieczeństwo socjalne i równe szanse rozwoju we wszystkich dziedzinach życia.

Dokument zawiera następujące cele strategiczne i operacyjne:

Cel strategiczny I: Wsparcie dla rodzin ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb rozwojowych dzieci i młodzieży

Cele operacyjne:

- Zagospodarowanie czasu wolnego społeczności lokalnej w tym dzieci i młodzieży
- Promocja wartości rodzinnych
- Wspieranie rodziców w procesie wychowawczym
- Wsparcie rodzin niepełnych dysfunkcyjnych bądź szczególnie narażonych na wykluczenie społecznie
- Wsparcie NGO pracujących z dziećmi i młodzieżą oraz na rzecz rodzin
- Wzrost kompetencji rodzicielskich i wspomaganie rodzin w procesie wychowania
- Promocja kultury

Cel strategiczny II: Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i wsparcie grup marginalizowanych społecznie

Cele operacyjne:

- Aktywizowanie osób starszych, niepełnosprawnych i długotrwale chorych oraz innych osób marginalizowanych
- Rozwiązywanie problemów mieszkaniowych
- Stworzenie zintegrowanego systemu wsparcia na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym
- Wspieranie organizacji i instytucji pracujących z osobami niepełnosprawnymi, bezrobotnymi, starszymi, uzależnionymi
- Promowanie zdrowego stylu życia

Cel strategiczny III: Poprawa warunków życia i zdrowia mieszkańców

Cele operacyjne:

- Zwiększenie bezpieczeństwa na terenie Gminy

- Zapewnienie czystości i ładu w Gminie

- Rozwój infrastruktury społecznej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów

Najnowsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów została przyjęta uchwałą nr XXXVII/211/2014 Rady Gminy Brochów z dnia 30 maja 2014 roku.

W Studium wyszczególniono kierunki i zasady realizacji celów publicznych:

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego są to zadania:

- ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów szczególnych
- ochrony dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, będących w spisie konserwatorskim oraz stanowisk archeologicznych,
- gospodarki leśnej wg planów urządzenia lasów.

W zakresie infrastruktury społecznej:

- utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjów we wsiach: Brochów, Śladów, Lasocin,
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych,
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców.

W zakresie gospodarki komunalnej:

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i planowanych systemów infrastruktury technicznej:
 - oczyszczalnia ścieków w Janowie,
 - planowany gazociąg wysokiego ciśnienia regionalny,
 - istniejące linie elektroenergetyczne WN 400 kV i 110 kV.

W zakresie komunikacji:

- utrzymanie i modernizacja dróg wojewódzkich Nr 575, 705,
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych,
- utrzymanie i urządzenie pasa drogowego istniejących dróg gminnych.

Objaśnienie: podkreślone cele i kierunki działań wykazują spójność z celami i kierunkami działań określonymi w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja przedsięwzięć zaplanowanych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 wpłynie pozytywnie na osiągnięcie celów operacyjnych i strategicznych wskazanych w powyższych dokumentach. Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji pozostają spójne z zapisami przeanalizowanych dokumentów programowych i strategicznych.

7. OPIS PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne są zaplanowanymi, długofalowymi działaniami, zmierzającymi do poprawy jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji. Istotnym ich aspektem jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, wzrost poczucia przynależności lokalnej oraz rozwiązywanie innych problemów sfery społecznej.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne w Gminie Brochów zostały zaplanowane w taki sposób, aby ich realizacja zmierzała do poprawy sytuacji na obszarze rewitalizacji, w szczególności w sferze społecznej, a nie wyłącznie do poprawy estetyki przestrzeni czy modernizacji zdegradowanych obiektów. Zaplanowano szeroki katalog działań, na który składają się 2 podstawowe projekty zintegrowane oraz 3 projekty uzupełniające (pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne). Projekty podstawowe to te, które w zasadniczy sposób przyczynią się do odwrócenia negatywnych trendów na obszarze, projekty będą odpowiedzią na problemy pojawiające się w obszarze rewitalizacji, jednak nie w tak rozbudowany sposób jak ma to miejsce przy przedsięwzięciach zintegrowanych, natomiast projekty uzupełniające mają charakter głównie infrastrukturalny, niemniej jednak zlokalizowane są w znaczącym stopniu na obszarze rewitalizacji lub ich realizacja przyczyni się do bezpośredniej poprawy jakości życia mieszkańców.

Projekty zintegrowane to grupy powiązanych ze sobą tematycznie działań, zarówno infrastrukturalnych, jak i nieinfrastrukturalnych, które służą realizacji wspólnego celu. Tworzą one mikroprogramy, w ramach których modernizacja kubatury i przestrzeni stworzy warunki do zapobiegania zanikowi niektórych funkcji (np. funkcji rekreacyjnej), umożliwi wprowadzenie nowych funkcji społecznych, sprzyjać będzie budowaniu więzi społecznych i przywróceniu równowagi życia społecznego. Projekty zintegrowane realizowane będą przez Gminę Brochów we współpracy z interesariuszami rewitalizacji. Na tym etapie zakres projektów, a także katalog potencjalnych partnerów zostały zdefiniowane w sposób generalny. Po zakończeniu procesu konsultacji społecznych projektu Gminnego Programu Rewitalizacji i uwzględnieniu ewentualnych uwag, planuje się niezwłoczne przystąpienie do realizacji fazy przygotowawczej projektów zintegrowanych. W szczególności planowane są spotkania z potencjalnymi partnerami projektów, w celu zapewnienia ich udziału w planowaniu, a docelowo w realizacji projektów zintegrowanych. Wówczas zostaną doprecyzowane założenia projektów w taki sposób, żeby były one realizowane dla mieszkańców i z mieszkańcami (przedsiębiorcami, organizacjami społecznymi, lokalnymi liderami, beneficjentami końcowymi procesu rewitalizacji).



7.1. LISTA PLANOWANYCH PODSTAWOWYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 1

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 1
<p>Jeden by łączyć wiele funkcji, jeden by wszystkich ugościć – adaptacja budynku na Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej, mieszczące w sobie Salę Zabaw dla dzieci, Przedszkole i Żłobek Publiczny, nowoczesną Bibliotekę Gminną i Klub Seniora, posiadające szeroką ofertę kulturalną.</p> <p>W procesie rewitalizacji najważniejsi są jej interesariusze – przede wszystkim mieszkańcy danego obszaru, dlatego należy nadać priorytetową rangę jej społecznemu wymiarowi. Bez uwzględnienia poprawy jakości życia mieszkańców, niwelowania wykluczenia społecznego, działań na rzecz ograniczenia negatywnych zjawisk społecznych nie można osiągnąć trwałych i skutecznych zmian na obszarach problemowych.</p> <p>Cennym elementem rewitalizacji społecznej jest aktywizacja mieszkańców, ich integracja oraz szeroko pojęty rozwój, jednak ku temu potrzeba funkcjonalnie zagospodarowanej, dostępnej dla wszystkich, przestrzeni zachowanej w odpowiednim stanie technicznym. W Brochowie takim terenem stać się może nieruchomość powstała na miejscu dawnego budynku administracyjnego – wymagać to będzie jednak odpowiedniej aranżacji, modernizacji i doposażenia. W ramach działań rewitalizacyjnych planuje się utworzenie w budynku Brochowskiego Centrum Rewitalizacji Społecznej.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Brochów
Potencjalni partnerzy
Gminna Biblioteka Publiczna Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej KGW Janów Sołectwa Gminy Brochów Placówki oświatowe Klub seniora Organizacje pozarządowe
Lokalizacja przedsięwzięcia
budynek do adaptacji, Brochów 125 (fragment dz. ew. nr 315 obręb Brochów)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<p>W obszarze rewitalizacji zidentyfikowano szereg problemów w sferze społecznej. Stwierdzono wysoki udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych oraz w liczbie osób w wieku produkcyjnym, problem ubóstwa i alkoholizmu przejawiający się wysokim odsetkiem osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa lub alkoholizmu w ogólnej liczbie mieszkańców korzystających z usług pomocy społecznej. Dodatkowo zaobserwowano problem niskiego poziomu aktywności społecznej przejawiający się, mniejszą od średniej gminnej, liczbą fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców. W sferze gospodarczej zidentyfikowano problem niskiej aktywności gospodarczej przejawiającej się m.in. niewielką liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców oraz wysokim wskaźnikiem liczby wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych w 2021 roku na 100 mieszkańców. Analiza wskaźnikowa wykazała również problem w sferze przestrzenno-funkcjonalnej dotyczący występowania niedostatecznej liczby dostępnych placów zabaw (bez obiektów szkolnych) na 100 mieszkańców.</p> <p>Ponadto na etapie badania ankietowego przeprowadzonego wśród mieszkańców wskazano, iż znaczącymi problemami są m.in. bezrobocie, starzenie się społeczeństwa, niepełnosprawność czy niedostateczna liczba</p>

miejsc pracy, słaba aktywność przedsiębiorcza mieszkańców, niedostateczna jakość i ilość mediów niezbędnych do prowadzenia działalności i niedostateczna ilość i stan terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz niedostateczna liczba i jakość miejsc aktywności społecznej i kulturalnej (świetlice, ośrodki kultury itp.), a także niedostateczne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz niedostateczna liczba budynków poddanych termomodernizacji.

Na obszarze rewitalizacji występuje deficyt przestrzeni, w której zarówno dzieci, młodzież, dorośli, jak i seniorzy mogliby się integrować – wspólnie spędzać czas, realizować swoje inicjatywy, uczestniczyć w spotkaniach i warsztatach czy dzielić się swoją pasją. Dzieci oraz młodzież mogą spędzać czas jedynie przy obiektach szkolnych lub na boiskach sportowych na świeżym powietrzu, brakuje infrastruktury umożliwiającej ich aktywizację poza szkołą niezależnie od warunków pogodowych.

Biblioteka Publiczna na terenie Gminy Brochów obecnie usytuowana jest w Szkole Podstawowej w Brochowie, zajmuje dwie sale lekcyjne co jest niewystarczającą powierzchnią i znacząco ogranicza dostęp oraz możliwości podejmowania działań kulturalnych przez podstawową jednostkę zajmującą się tą tematyką w Gminie, jaką jest Biblioteka.

Na terenie rewitalizacji, jak i całej Gminy, poza halą sportową przynależną do Szkoły Podstawowej, brakuje krytych obiektów sportowych dostępnych dla ogółu społeczeństwa np. w postaci siłowni wewnętrznej. Skutkuje to bardzo ograniczonym dostępem do obiektów umożliwiających poprawę kondycji fizycznej mieszkańców w okresie jesienno-zimowym.

Ponadto obserwuje się problem ograniczonego i niewystarczającego dostępu do opieki nad dziećmi do lat 3 oraz opieki przedszkolnej. W obszarze rewitalizacji oraz całej Gminy Brochów nie działa ani jeden żłobek. W Gminie funkcjonują 3 oddziały przedszkolne, z czego jeden mieści się na obszarze rewitalizacji przy SP w Brochowie, jednak na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji dostrzeżono, iż ww. placówki zapewniają niewystarczającą na aktualne potrzeby liczbę miejsc edukacji przedszkolnej.

Dostrzegalny jest również problem braku przestrzeni umożliwiającej organizację spotkań, warsztatów, szkoleń i zajęć, mogących zapewnić rozwój intelektualny, nabycie nowych umiejętności i hobby czy integracji sąsiedzkiej przez mieszkańców Brochowa. Przejawia się to m.in. brakiem miejsca spotkań dla Koła Gospodyń Wiejskich Janów. Taka sytuacja ma swoje odzwierciedlenie w obserwowanym problemie niskiej aktywności społecznej mieszkańców, ponieważ brak potencjalnego miejsca spotkań zniechęca, a wręcz uniemożliwia potencjalną aktywizację mieszkańców w fundacjach, stowarzyszeniach i organizacjach społecznych lub poprzez spotkania sąsiedzkie.

Istotnym wyzwaniem jest także występowanie na podobszarze rewitalizacji znacznej liczby osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych oraz ich aktywizacja. Problemem jest więc niedostosowanie przestrzeni m.in. do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Potencjalny brak niwelacji przeszkód architektonicznych powoduje konieczność udzielania pomocy przy próbie dostania się do budynków świadczących zajęcia osobom ze szczególnymi potrzebami przez inne osoby, co w znaczący sposób wpływa na komfort życia tej grupy mieszkańców. W tym celu konieczne jest więc dostosowanie przestrzeni o takich funkcjach do potrzeb tychże osób.

Dodatkowo w obszarze rewitalizacji dostrzega się problem pokrycia budynków materiałami zawierającymi azbest. Jednym z takich przykładów jest dawny budynek administracyjny, który przeznaczony jest do wyburzenia. W jego miejscu w ramach prac budowlanych planowane jest wybudowanie nowej nowoczesnej nieruchomości i pozostawienie jej w stanie surowym.

Cel przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie ma na celu adaptację budynku, który powstanie na miejscu dawnego budynku administracyjnego w ramach innej inwestycji gminnej i stworzenie w nim Brochowskiego Centrum Rewitalizacji Społecznej, w którym to planuje się uruchomienie przedszkola i żłobka, nowoczesnej biblioteki, siłowni, sali zabaw dla dzieci – centrum rozrywki dla rodzin oraz świetlicę dla mieszkańców. Ponadto planuje się udostępnienie części budynku na potrzeby działań KGW Janów oraz działalności gastronomicznej. Celem projektu jest odnowa społeczno-kulturalna obszaru rewitalizacji oraz zapewnienie mieszkańcom miejsca, w którym będą mogli spędzać wolny czas w sposób aktywny w atrakcyjnej i dostępnej przestrzeni, gdzie każdy z mieszkańców, niezależnie od wieku czy statusu społecznego, znajdzie coś dla siebie. Planowane działanie stanowić ma adekwatną i atrakcyjną odpowiedź na realne potrzeby mieszkańców. Planuje się utworzenie oferty kulturalno-edukacyjnej oraz społecznej m.in. dla dzieci, młodzieży czy seniorów.

Stworzenie strefy dla dzieci i młodzieży oraz całych rodzin to projekt, który obejmował będzie zatrudnienie wykwalifikowanej kadry pracowników na potrzeby realizacji zadania. Sala zabaw będzie nie tylko miejscem atrakcji, zabawy, wrażeń ale również posiadać będzie formę edukacyjną, dzięki odpowiedniemu wyposażeniu oraz kadrze pracowniczej. Projekt obejmował będzie organizację zajęć ogólnorozwojowych z animatorem. Sala zabaw będzie miejscem w którym dzieci oraz całe rodziny będą mogły aktywnie spędzić czas a dzieci biorące udział w zajęciach nabiorą nowe umiejętności. Natomiast w celu aktywizacji starszych mieszkańców, w sposób rozwijający ich zdrowie fizyczne, planuje się otwarcie siłowni w jednym z pomieszczeń.

Celem jest również zwiększenie dostępności do opieki nad najmłodszymi – organizacja zajęć przedszkolnych i żłobkowych, całodziennego pobytu dzieci w godzinach 7:00-17:00. Zapewnienie miejsca bezpłatnej opieki nad dziećmi pozwoliłoby rodzicom na wcześniejszy powrót do aktywności zawodowej. Edukacja przedszkolna przygotowuje dzieci do dalszej nauki, rozwija ich kreatywność.

Kolejnym z celów jest otwarcie innowacyjnej biblioteki XXI wieku jako miejsca spotkań mieszkańców Gminy Brochów, miejsca życia kulturalnego, miejsca spotkania z nowymi technologiami. Miejsca umożliwiającego nawiązywanie i zaciśnięcie się więzi wspólnoty lokalnej, które zachęca do spędzania wolnego czasu z rodziną i przyjaciółmi. Zorganizowane będzie też małe kino społecznościowe, które umożliwi mieszkańcom korzystanie z dóbr kultury i integracji społecznej. Projekt przyczyni się do rozwoju kultury, niwelowania wykluczenia społecznego, aktywizacji mieszkańców, rozwijania umiejętności wspólnego działania, kreatywności oraz wzrostu czytelnictwa i zwiększenie ilości osób korzystających z biblioteki publicznej.

Zapewnienie miejsca spotkań dla Koła Gospodyń Wiejskich odpowie na realne potrzeby KGW Janów oraz będzie miało pozytywny wydźwięk na aktywizację również tej grupy społecznej. Ponadto udostępnienie części przestrzeni na potrzeby lokalu gastronomicznego oraz innych organizacji spowoduje zwiększoną aktywność lokalną, skutkującą aktywizacją mieszkańców – dołączenie do istniejących Kół Gospodyń Wiejskich lub innych stowarzyszeń i formacji zrzeszających mieszkańców lub po prostu organizacją oddolnych spotkań sąsiedzkich w lokalu gastronomicznym czy innych pomieszczeniach, a także zapewni dodatkowe miejsca pracy w Gminie Brochów.

Organizacja szkoleń, zajęć, wydarzeń czy spotkań w oparciu o całą infrastrukturę powstałą w budynku Centrum wpłynie pozytywnie nie tylko na aktywność mieszkańców, ale także poszerzy ich wiedzę, wzbogaci zainteresowania, zapewni szereg nowych umiejętności, zarazem wpływając na wyniki w nauce, poczucie przynależności do danej grupy społecznej i atrakcyjność na rynku pracy.

Zakres realizowanych zadań

W ramach projektu planowane są działania infrastrukturalne i społeczne. W pierwszej kolejności potrzebne jest kompleksowe zagospodarowanie i doposażenie budynku w stanie surowym. Będzie to budynek powstały w ramach innej inwestycji gminnej, w miejscu dawnego budynku administracyjnego wykonanego z materiałów zawierających azbest. Po przeprowadzeniu ww. kroków będzie można przystąpić do realizacji działań w nowopowstałej przestrzeni, w podziale odpowiadającym tematyce planowanych działań społecznych: oferta skierowana dla dzieci i młodzieży, organizacja opieki żłobkowej i przedszkolnej oraz oferta skierowana do wszystkich mieszkańców Gminy, w tym seniorów.

W efekcie zakres rzeczowy projektu zintegrowanego podzielono na cztery powiązane ze sobą moduły:

Moduł I: Adaptacja budynku w stanie surowym

Moduł I polegał będzie na przeprowadzeniu działań infrastrukturalnych, w celu stworzenia funkcjonalnej przestrzeni wewnątrz budynku, adaptacji pomieszczeń zachowanych w stanie surowym.

W ramach niniejszego modułu planuje się:

- wykonanie ocieplenia oraz elewacji zewnętrznej budynku,
- malowanie ścian,
- położenie glazury i terakoty,
- wyposażenie sanitariatów,
- zakup i montaż drzwi,
- zakup i montaż OZE, w tym ekologicznego źródła ciepła oraz paneli fotowoltaicznych,

- zakup wyposażenia na potrzeby funkcjonowania Gminnego Przedszkola Publicznego, Gminnego Żłobka, Gminnej Biblioteki Publicznej, Sali Zabaw, siłowni, świetlicy oraz sal na potrzeby organizacji pozarządowych, w tym także organizacja zaplecza kuchennego (np. szafki, krzesła, stoły).

Moduł II: Utworzenie Sali Zabaw w jednym z pomieszczeń budynku oraz opracowanie oferty rekreacyjno-edukacyjnej dla dzieci i młodzieży

Działania rewitalizacyjne ujęte w module II skupiać się będą na zaadaptowaniu jednej z sal budynku na cele stworzenia Sali Zabaw, spełniającej zadania edukacyjne i rekreacyjne dla dzieci i młodzieży. Projekt obejmował będzie organizację zajęć ogólnorozwojowych z animatorami.

Planuje się zatrudnienie w tym celu wykwalifikowanej kadry, stworzonej z dwóch pracowników sprawujących opiekę nad dziećmi podczas ich korzystania z Sali oraz organizujących zajęcia z animatorami. Zajęcia te obejmować będą m.in. rytmikę, koordynację ruchową, gimnastykę, pracę zespołową i naukę poprzez zabawę. Wpłyną pozytywnie zarówno na stan fizyczny dzieci oraz na ich wzajemną integrację, kreatywność, wyobraźnię czy wiedzę na różne tematy. W dokładny proces planowania oferty zaangażowani zostaną mieszkańcy, którzy w ramach konsultacji społecznych będą mogli decydować o planowanych do organizacji wydarzeniach czy cyklicznych zajęciach oraz ich potencjalnej tematyce.

Planuje się również podjęcie współpracy z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej oraz placówkami oświatowymi czy innymi organizacjami integrującymi dzieci i młodzież z terenu rewitalizacji, jak i całej Gminy. Współpraca polegać będzie na stworzeniu katalogu działań ukierunkowanych na zajęcia dla dzieci z niepełnosprawnościami, uczniów ze Szkoły Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Brochowie oraz dzieci uczestniczących w zajęciach innych organizacji zainteresowanych nawiązaniem współpracy. Spowoduje to zwiększoną aktywność lokalną, skutkującą aktywizacją mieszkańców – może wpłynąć pozytywnie na m.in. stworzenie nowych bądź dołączenie do istniejących stowarzyszeń i formacji zrzeszających dzieci i młodzież z Gminy lub po prostu organizację oddolnych spotkań sąsiedzkich w Sali Zabaw.

Z uwagi na umieszczenie miejsca zabaw w pomieszczeniu, stanowić będzie ono unikalną alternatywę dla placów zabaw czy boisk zewnętrznych – umożliwić będzie organizację działań rekreacyjnych dla dzieci niezależnie od pory roku czy warunków pogodowych.

Moduł III: Utworzenie Żłobka i Publicznego Przedszkola Gminnego w południowej części budynku.

W ramach modułu południowa część parteru i piętra w budynku zostaną zaadaptowane na Publiczne Przedszkole Gminne oraz Żłobek Gminny.

Na parterze i piętrze zostaną wygospodarowane po dwie sale edukacyjne, WC dla dzieci, pomieszczenie brudne, pomieszczenie przygotowania posiłków, pomieszczenie techniczne/magazynek, pomieszczenie kierownika/pomieszczenie na wózki oraz WC dla dorosłych oraz dla niepełnosprawnych.

Projekt obejmować będzie:

- zatrudnienie wykwalifikowanej kadry pracowników (8 osób),
- organizację opieki i zajęć dla dzieci,
- zapewnienie wyżywienia dla dzieci,
- organizację zajęć z logopedą,
- organizację zajęć nauki języka angielskiego,
- organizację zajęć ruchowych, sportowych, tanecznych,
- organizację zajęć okolicznościowych,
- zapewnienie pomocy nauczyciela wspomagającego.

W ramach zadania przewidziano również zakup wyposażenia przedszkola związanego z bieżącymi potrzebami placówek, w postaci m.in. zabawek czy pomocy dydaktycznych.

Placówki funkcjonować będą w godzinach 7:00-17:00.

Moduł IV: Przeniesienie do budynku Gminnej Biblioteki Publicznej oraz udostępnienie sal na potrzeby działań organizacji pozarządowych i mieszkańców

W ramach modułu IV planuje się szereg działań społeczno-kulturalnych ukierunkowanych na wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów.

W powyższym module zawiera się: przeniesienie z budynku Szkoły Podstawowej w Brochowie do nowopowstałej przestrzeni Gminnej Biblioteki Publicznej (na potrzeby funkcjonowania instytucji planuje się przeznaczyć trzy pomieszczenia na piętrze), wygospodarowanie po jednej z sal na piętrze na świetlicę i na siłownię oraz udostępnienie KGW Janów, Klubowi Seniora i innym zainteresowanym organizacjom pozarządowym pomieszczenia na parterze budynku wraz z drugim pomieszczeniem kuchennym.

Ponadto na parterze planuje się udostępnienie sali wraz z zapleczem i pomieszczeniem magazynowym na potrzeby lokalu usługowego o funkcjach gastronomicznych.

W ramach przenosin Gminnej Biblioteki Publicznej i związanej z tym możliwości wykorzystania większej przestrzeni, niż było to możliwe dotychczas, planuje się także rozszerzenie i uatrakcyjnienie oferty kulturalnej tejże placówki. W związku z tym działania obejmować będą zatrudnienie 3 nowych pracowników, zakup sprzętu do wirtualnej rzeczywistości (3 szt.), zakup podłogi multimedialnej (1 szt.), zakup ekranów multimedialnych (1 szt.) oraz organizację spotkań, wydarzeń kulturalnych, warsztatów tematycznych, szkoleń i konkursów dla lokalnej społeczności.

Utworzony Klub Seniora będzie odpowiedzialny za aktywizację seniorów z Gminy Brochów. Organizację warsztatów i szkoleń ze specjalistami z różnych dziedzin m.in. z radcą prawnym, policją, psychologiem i psychoterapeutą i informatykiem. Warsztaty zwiększą wiedzę seniorów na szereg tematów, co będzie miało pozytywny efekt na ich bezpieczeństwo w sieci oraz świadomość potencjalnych zagrożeń. Ponadto wpłynie pozytywnie na integrację tej grupy społecznej. Ponadto Klub Seniora organizował będzie wyjścia i imprezy tematyczne np. wyjścia do kina, teatru czy organizacja balów.

Powyżsi partnerzy oraz wydarzenia czy zajęcia zaproponowane w poszczególnych modułach stanowią katalog otwarty – współpraca z konkretnymi podmiotami i konkretna oferta kulturalna, edukacyjna czy społeczna będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców i może ulegać zmianie.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

Niniejszy projekt zintegrowany łączy w sobie działania infrastrukturalne i nieinfrastrukturalne. Będzie on realizowany w sposób zapewniający dostępność we wszystkich możliwych wymiarach. Zastosowane zostanie projektowanie uniwersalne, umożliwiające swobodne korzystanie z obiektów i świadczonych w nich usługach jak największej liczbie osób:

- projekt będzie atrakcyjny i użyteczny dla osób o różnych możliwościach i umiejętnościach,
- uwzględni szeroki zakres indywidualnych preferencji i możliwości odbiorców,
- przestrzeń, z uwagi na zastosowanie podjazdów, wind dla niepełnosprawnych oraz zachowanie odpowiednich szerokości i dostosowania pomieszczeń, będzie dostępna dla osób dotkniętych różnymi formami niepełnosprawności oraz dla osób starszych, osób z wózkami dziecięcymi, ciężkim bagażem itp.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo

Kierunek 1.1. Wspieranie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.2. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.5. Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd

CEL 2: Oferta społeczna, kulturalna i sportowa poprawiająca jakość życia mieszkańców:

Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń edukacyjnych, kulturalnych i sportowych stanowiących odpowiedź na potrzeby i problemy mieszkańców w różnych grupach wiekowych

Kierunek 2.2. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 2.3. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

Kierunek 2.4. Zwiększenie atrakcyjności nauczania dzieci i młodzieży oraz poszerzenie oferty pozaszkolnej

Kierunek 2.5. Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym lekarzy specjalistów, rehabilitantów oraz miejsc opieki nad dziećmi

CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 3.2. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowościach poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
<p>Moduł I: 6.000.000,00 zł</p> <p>Moduł II: 1.000.000,00 zł</p> <p>Moduł III: 5.000.000,00 zł</p> <p>Moduł IV: 3.000.000,00 zł</p> <p>łącznie: 15.000.000,00 zł</p> <p>(szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)</p>	<p>- Budżet Gminy Brochów</p> <p>- Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)</p>	<p>Moduł I: 2025-2026</p> <p>Moduł II: 2026-2032</p> <p>Moduł III: 2026-2032</p> <p>Moduł IV: 2026-2032</p>

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- zapewnienie miejsc do spędzania czasu wolnego, w sposób bezpieczny, akceptowalny społecznie i rozwijający pasje, głównie dla dzieci, młodzieży i seniorów,
- zwiększenie liczby miejsc i przestrzeni do spotkań mieszkańców odpowiadającej szerokiej grupie odbiorców oraz zwiększenie dostępności do nich,
- zwiększenie atrakcyjności i skuteczności prowadzonych zajęć pozaszkolnych dla dzieci i młodzieży,
- zwiększenie atrakcyjności obszaru dla osób w każdym wieku, w tym pod względem działań kulturalnych Biblioteki,
- pobudzenie aktywności społecznej wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i grupy społecznej,
- zwiększenie aktywności organizacji pozarządowych w obszarze rewitalizacji, w tym KGW Janów,
- zwiększenie integracji mieszkańców poprzez inicjatywy oddolne,
- zapewnienie nowych miejsc pracy co zniweluje poziom bezrobocia w obszarze rewitalizacji,
- poprawa jakości i standardu życia mieszkańców,
- zwiększenie dostępności do opieki żłobkowej i przedszkolnej w Gminie Brochów,
- poprawa wyglądu, estetyki, bezpieczeństwa i trwałości otoczenia,

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba utworzonych ogólnodostępnych Sal Zabaw	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych punktów opieki przedszkolnej i żłobkowej	2 szt.	Protokoły odbioru

Liczba pomieszczeń przekazanych Gminnej Bibliotece Publicznej	3 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych Klubów Seniora	1 szt.	Ewidencja prowadzona przez pracowników
Liczba pomieszczeń udostępnionych pod prowadzenie działalności gastronomicznej	3 szt.	Protokoły odbioru
Liczba pomieszczeń udostępnionych organizacjom pozarządowym, stowarzyszeniom i fundacjom	2 szt.	Protokoły odbioru
Liczba obiektów poddanych termomodernizacji	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba zamontowanych paneli fotowoltaicznych	40 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba stworzonych nowych miejsc pracy	4 etatów	Ewidencja prowadzona przez pracowników
Liczba organizowanych cyklicznych zajęć i spotkań dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów w budynku	50 szt./rok	Prowadzony harmonogram spotkań
Liczba wydarzeń organizowanych w oparciu o infrastrukturę w budynku	12 szt./rok	Prowadzony harmonogram spotkań
Liczba stowarzyszeń i organizacji pozarządowych korzystających z infrastruktury	4 szt./rok	Prowadzony harmonogram spotkań
Liczba osób korzystających ze powstałej infrastruktury	300 osób/rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku
Liczba uczestników cyklicznych zajęć i spotkań organizowanych w oparciu o infrastrukturę	100 osób/rok	Prowadzona lista uczestników bądź dane szacunkowe pozyskiwane od organizatorów
Liczba uczestników wydarzeń i szkoleń organizowanych w oparciu o infrastrukturę	100 os./rok	Prowadzona lista uczestników bądź dane szacunkowe pozyskiwane od organizatorów
Liczba dzieci korzystających z opieki żłobkowej i przedszkolnej	50 os./rok	Ewidencja prowadzona przez pracowników

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 2

PROJEKT ZINTEGROWANY NR 2
<p>Brochów rozgrzewający serca najmłodszych – modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Brochowie oraz rozbudowa oferty społecznej, edukacyjnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin.</p> <p>W mniejszych miejscowościach rzadko kiedy istnieje wiele miejsc skupiających i integrujących poszczególne grupy społeczne. Za integrację najmłodszych niekiedy odpowiedzialna jest jednostka kultury w postaci Biblioteki Publicznej czy Gminnego Ośrodka Kultury, często za integrację najmłodszych i różne zajęcia odpowiada także miejscowa parafia czy kluby sportowe. Podstawowym miejscem spotkań i nawiązywania relacji pozostaje jednak szkoła. To w niej uczniowie spotykają się codziennie na lekcjach, tu poznają koleżanki i kolegów w podobnym wieku, rozwijając się wspólnie nie tylko w dziedzinie edukacji, ale również poprzez kontakt z rówieśnikami, ucząc się funkcjonowania w swej lokalnej społeczności wykraczającej poza rodzinę i najbliższych.</p> <p>Z tego względu ważne jest, aby szkoła stanowiła miejsce bezpieczne, nowoczesne, dostosowane do potrzeb wszystkich uczniów, także tych zmagających się z różnego rodzaju przeciwnościami, w postaci m.in. niepełnosprawności, problemów rodzinnych czy uzależnieniami. Aby jej przestrzeń oferowała możliwości spędzania czasu także po zakończeniu zajęć lekcyjnych oraz żeby odpowiadała za rozwój nie tylko dzieci i młodzieży, ale też ich rodziców i opiekunów.</p>
Nazwa wnioskodawcy
Gmina Brochów
Potencjalni partnerzy
Placówki oświatowe, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej Organizacje pozarządowe
Lokalizacja przedsięwzięcia
- budynek i teren przy Szkole Podstawowej w Brochowie, Brochów 27 (fragment dz. ew. nr 82, dz. ew. nr 83, 84/1, 84/2, obręb Brochów) - kompleks boisk sportowych (fragment dz. ew. nr. 118/1, dz. ew. nr 119/7, obręb Janów-Janówek)
Opis problemu jaki ma rozwiązać realizacja przedsięwzięcia
<p>Analiza problemów występujących w różnych sferach w obszarze rewitalizacji wykazała szereg wyzwań, z którymi należy się zmierzyć przy planowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Były to m.in.: problemy ubóstwa i przestępczości tj. wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa i dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej czy liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców. Ponadto na etapie badania wskaźnikowego zaobserwowano problemy osób ze szczególnymi potrzebami tj. wysoki odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w ogólnej liczbie mieszkańców oraz w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej. Zdiagnozowano również niską aktywność społeczną przejawiającą się niewielką liczbą fundacji, stowarzyszeń i organizacji przypadających na 100 osób. W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zauważono problem dostępności do infrastruktury publicznej, przejawiającą się niską liczbą ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) przypadającą na 100 mieszkańców obszaru rewitalizacji.</p> <p>Na etapie badania ankietowego zidentyfikowano również problemy alkoholizmu, ubóstwa czy niepełnosprawności oraz niskiego poziomu bezpieczeństwa, wandalizmu, niedostatecznej ilości i stanu terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także niedostatecznej liczby i jakości miejsc aktywności społecznej i kulturalnej. Ponadto mieszkańcy dostrzegli problemy natury środowiskowej i technicznej związane z zanieczyszczeniem powietrza przez nieefektywne i stare systemy grzewcze, niską świadomością ekologiczną</p>

mieszkańców oraz niedostatecznym wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii, niedostateczną liczbą budynków poddanych termomodernizacji czy złym stanem technicznym obiektów użyteczności publicznej.

Budynek Szkoły Podstawowej w Brochowie i przynależąca do niego hala sportowa, ale również teren otwarty w jego sąsiedztwie stanowią jedyny kompleks edukacyjny w obszarze rewitalizacji. Brak ocieplenia budynku oraz stare, wyeksploatowane okna powodują dużą utratę ciepła, co wiąże się bezpośrednio z generowaniem dużych kosztów utrzymania budynku oraz jego emisyjnością co źle oddziałuje na środowisko. Obserwuje się również problem braku wykorzystania OZE, a także przestarzały piec znajdujący się w kotłowni budynku. Na budynku dostrzegalne są akty wandalizmu w postaci graffiti. Hala sportowa oraz boisko szkolne wymagają remontów i częściowej modernizacji, tak aby stanowiły bezpieczną, nowoczesną i funkcjonalną przestrzeń umożliwiającą dzieciom uprawianie sportu.

Obserwuje się również deficyt, a co za tym idzie, konieczność poszerzenia bezpłatnej oferty społecznej, kulturalnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin, tak aby żadne dziecko nie było wykluczone z podobnych zajęć poprzez niepełnosprawność czy problemy związane z ubóstwem, bezrobociem czy alkoholizmem w rodzinie.

W Gminie brakuje organizacji profesjonalnych warsztatów tematycznych i spotkań z uczniami oraz rodzicami, które odpowiadałyby bezpośrednio na problemy pojawiające się wśród uczniów i w ich najbliższym otoczeniu. Wiąże się to z niebezpieczeństwem dalszego rozwoju zachowań patologicznych i przekazywaniem ich na kolejne pokolenia. Ponadto pomimo zlokalizowania na terenie rewitalizacji nowoczesnych boisk (sztucznego i naturalnego), szkolnej hali sportowej i boiska przyszkolnego brakuje bezpłatnej oferty skierowanej właśnie do uczniów, przygotowanej w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

Dodatkowo dostrzeżono, iż uczniowie ze Szkoły Podstawowej w Brochowie osiągają częściowo niższe średnie wyniki w nauce od ich rówieśników z powiatu i województwa, ukazujące się szczególnie poprzez gorsze średnie wyniki z egzaminów ósmoklasisty z matematyki i języka angielskiego.

Odpowiednio stworzona pozalekcyjna oferta społeczna, kulturalna i sportowa zniwelowałaby problem uzależnień, w tym cyberuzależnień, problemy w nauce czy problemy behawioralne wśród uczniów.

Cel przedsięwzięcia

Celem tego projektu zintegrowanego jest poszerzenie i podwyższenie jakości oferty społecznej, kulturalnej i sportowej przeznaczonej dla uczniów Szkoły Podstawowej w Brochowie, przy jednoczesnej modernizacji i remoncie budynku, w tym hali sportowej oraz działki wraz z boiskiem należącym do Szkoły Podstawowej w Brochowie.

W ramach działań infrastrukturalnych planuje się zastosowanie szeregu bardziej ekologicznych rozwiązań, mających na celu zwiększenie energooszczędności budynku oraz zniwelowanie emisji pochodzącej z budynku, m.in. poprzez termomodernizację, montaż OZE tj. paneli fotowoltaicznych oraz wymianę źródła ciepła w postaci pieca mieszczącego się w kotłowni budynku. Ponadto planuje się gruntowny remont hali sportowej poprzez: wymianę podłogi i remont ścian; zakup oraz montaż nowego oświetlenia, wyposażenia (tj. kosze do koszykówki, siatka do siatkówki), zabezpieczeń okien i lamp. Planuje się również utworzenie zewnętrznej strefy sportu i rekreacji, w której zakres wchodzi budowa boiska wielofunkcyjnego, doposażenie placu zabaw oraz montaż siłowni zewnętrznej. Planuje się ponadto remont ogrodzenia terenu dla poprawy bezpieczeństwa.

Dodatkowo w budynku, przestrzeni szkolnej i na pobliskich boiskach w ramach działań społecznych, kulturalnych i sportowych, ukierunkowanych na uczniów oraz ich rodziny, świadczona będzie profesjonalna oferta. W ramach działań społecznych we współpracy z różnymi podmiotami organizowane będą spotkania i warsztaty tematyczne m.in. związane z tematyką uzależnień i problemów behawioralnych. Ponadto w oparciu o istniejącą i odnowioną infrastrukturę sportową planuje się organizację nieodpłatnych zajęć pozalekcyjnych dla uczniów oraz współpracę z niedawno powstałą Gminną Akademią Sportu, której zadaniem będzie także współtworzenie oferty sportowej dla mieszkańców Gminy, w tym tych najmłodszych. Duża i dobrze przystosowana przestrzeń o funkcji rekreacyjnej sprawi, że jakość świadczonych usług stać będzie na odpowiednim poziomie, co z kolei wyjdzie na przeciw potrzebom interesariuszy w postaci dzieci i młodzieży m.in. poznają i rozwijają nowe hobby i umiejętności, w tym interpersonalne oraz poprawią swój stan zdrowia poprzez ruch na świeżym powietrzu, zyskując przy tym przestrzeń do integracji. Takie działanie zniweluje szereg problemów pojawiających się wśród najmłodszych w obszarze rewitalizacji.

Zakres realizowanych zadań

Zakres planowanych działań rewitalizacyjnych został podzielony pomiędzy dwa moduły. Pierwszy moduł skupia w sobie działania stricte infrastrukturalne, natomiast drugi stanowi dalszy plan działań społecznych, kulturalnych i sportowych w oparciu o wyremontowaną i zmodernizowaną infrastrukturę.

W efekcie zakres rzeczowy projektu zintegrowanego podzielono na dwa powiązane ze sobą moduły:

Moduł I: Modernizacja budynku i otoczenia Szkoły Podstawowej w Brochowie

Zakres prac obejmował będzie działania o charakterze infrastrukturalnym, których celem będzie poprawa stanu technicznego, w tym termomodernizację budynku wraz z montażem OZE – fotowoltaiki oraz wymianą źródła ciepła na kocioł gazowy, a także remont hali sportowej i terenu zewnętrznego w sąsiedztwie budynku.

Zakres prac obejmować będzie:

- 1) remont budynku głównego:
 - a) wykonanie termomodernizacji,
 - b) montaż fotowoltaiki,
 - c) wymiana źródła ciepła – kocioł gazowy w kotłowni oraz wymiana instalacji grzewczej,
- 2) remont hali sportowej – wymiana podłogi i remont ścian, zakup oraz montaż nowego oświetlenia, wyposażenia (t.j. kosze do koszykówki, siatka do siatkówki halowej), zabezpieczeń okien i lamp,
- 3) zagospodarowanie terenu wokół budynku – utworzenie terenu rekreacyjnego umożliwiającego uprawianie sportu oraz integrację na świeżym powietrzu poprzez utworzenie zewnętrznej strefy sportu i rekreacji, w której zakres wchodzi budowa boiska wielofunkcyjnego, doposażenie placu zabaw oraz montaż siłowni zewnętrznej. Planuje się ponadto remont ogrodzenia terenu dla poprawy bezpieczeństwa.

Moduł II: Rozbudowa oferty społecznej, edukacyjnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin

Niniejszy moduł obejmował będzie stworzenie oferty społecznej, kulturalnej i sportowej skierowanej dla uczniów i ich rodzin. W ramach modułu II planuje się:

1. organizację warsztatów tematycznych dla uczniów o tematyce psychologicznej ukierunkowanej na m.in. przeciwdziałanie uzależnieniom behawioralnym i cyberuzależnieniom (współpraca w tej kwestii z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej, Gminną Biblioteką Publiczną i ekspertami zewnętrznymi oraz gośćmi z różnych dziedzin) oraz służącym rozwojowi kompetencji kluczowych, społecznych i społeczno-emocjonalnych uczniów,
2. organizację spotkań tematycznych z rodzicami dotyczących pomocy, metod i trudnościach w wychowaniu dzieci i zapewnieniu im odpowiedniego wsparcia (współpraca w tej kwestii z Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej, Gminną Biblioteką Publiczną i ekspertami zewnętrznymi oraz gośćmi z różnych dziedzin),
3. utworzenie oferty zajęć i warsztatów pozalekcyjnych, także w ramach współpracy z organizacjami społecznymi i kulturalnymi działającymi na rzecz dzieci i młodzieży, służącej rozwojowi kompetencji, umiejętności, uzdolnień oraz zainteresowań uczniów przez edukację formalną,
4. realizację dodatkowych zajęć dydaktyczno-wyrównawczych służących wyrównywaniu dysproporcji edukacyjnych w trakcie procesu kształcenia dla uczniów mających trudności w spełnianiu wymagań edukacyjnych,
5. utworzenie bezpłatnej oferty sportowej (zajęcia, turnieje, treningi) skierowanej do uczniów, w oparciu o obiekt hali sportowej, szkolnego boiska zewnętrznego oraz dwóch boisk gminnych zlokalizowanych w sąsiedztwie Urzędu Gminy (o sztucznej i naturalnej nawierzchni) – współpraca w tej kwestii z nowopowstałą instytucją Gminnej Akademii Sportu.

Stworzenie takiej oferty wymagać będzie utworzenia ogólnodostępnego grafiku, umożliwiającego zapoznanie się z aktualną ofertą pozalekcyjną dla uczniów i ich rodzin. Stworzony grafik cyklicznych wydarzeń oraz harmonogram udostępniania obiektów będzie również udostępniany na stronie internetowej Gminy Brochów. Powyższe formy współpracy z jednostkami organizacyjnymi Gminy i organizacjami pozarządowymi stanowią katalog otwarty – współpraca będzie odpowiedzią na aktualne zapotrzebowanie mieszkańców. Możliwe będzie przekazywanie uwag, propozycji i opinii dotyczących szczegółowej tematyki i częstotliwości planowanych wydarzeń, spotkań, warsztatów, zajęć, treningów i turniejów.

Dostosowanie do osób ze szczególnymi potrzebami

W ramach prac wyremontowana i zmodernizowana przestrzeń, a także oferta społeczna, kulturalna i sportowa zostanie odpowiednio dostosowana do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Tematyka spotkań tematycznych dotyczyć będzie także przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu uczniów borykających się z niepełnosprawnością oraz problemami w rodzinie. Zajęcia kulturalne i sportowe zostaną zaplanowane także dla osób z niepełnosprawnościami.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo

Kierunek 1.1. Wspieranie organizacji pozarządowych i lokalnych liderów w działaniach na rzecz integracji społecznej

Kierunek 1.2. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

Kierunek 1.5. Wzrost podejmowanych inicjatyw oddolnych i ich wsparcie przez samorząd

CEL 2: Oferta społeczna, kulturalna i sportowa poprawiająca jakość życia mieszkańców:

Kierunek 2.1. Organizacja cyklicznych wydarzeń edukacyjnych, kulturalnych i sportowych stanowiących odpowiedź na potrzeby i problemy mieszkańców w różnych grupach wiekowych

Kierunek 2.2. Zwiększenie możliwości i różnorodności form spędzania czasu wolnego dla różnych grup społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci, młodzieży i seniorów

Kierunek 2.3. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

Kierunek 2.4. Zwiększenie atrakcyjności nauczania dzieci i młodzieży oraz poszerzenie oferty pozaszkolnej

CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 3.2. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.3. Poprawa stanu technicznego miejsc integracji na świeżym powietrzu poprawiających kondycję fizyczną i psychiczną mieszkańców

Kierunek 3.4. Łagodzenie zmian klimatu i poprawa jakości powietrza w miejscowościach poprzez wymianę źródeł ciepła i termomodernizację budynków gminnych

Ramy realizacji przedsięwzięcia

Szacowana wartość przedsięwzięcia	Możliwe źródła finansowania	Ramy czasowe realizacji przedsięwzięcia
Moduł I: 9.000.000,00 zł Moduł II: 2.000.000,00 zł Łącznie: 11.000.000,00 zł (szczegółowe kwoty podane zostaną na etapie opracowania dokumentacji projektowej)	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty, PPP)	Moduł I: 2023-2027 Moduł II: 2027-2032

Prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji

- pobudzenie aktywności społecznej i integracji wśród najmłodszych mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- zapewnienie atrakcyjnej nieodpłatnej oferty pozalekcyjnej dotyczącej aktywnego spędzania czasu wolnego dla uczniów,
- poprawa poziomu wiedzy rodziców na tematy problemów psychologicznych pojawiających się wśród dzieci i młodzieży oraz nabycie umiejętności przeciwdziałania problemom wychowawczym i rodzinnym,
- poprawa stanu zdrowia psychicznego i fizycznego dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji,
- tworzenie poczucia przynależności do danego miejsca i grupy społecznej,
- utworzenie miejsca integracji,
- zwiększenie dostępu do terenów zielonych i obiektów infrastruktury publicznej, w tym obiektów sportowych,
- poprawa wyglądu, estetyki, poziomu emisyjności, funkcjonalności i trwałości budynku oraz jego najbliższego otoczenia.

Wskaźniki produktu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba budynków poddanych termomodernizacji	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba wyremontowanych hal sportowych	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba zmodernizowanych placów zabaw	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba utworzonych siłowni zewnętrznych	1 szt.	Protokoły odbioru
Liczba zamontowanych obiektów małej architektury	10 szt.	Protokoły odbioru
Wskaźniki rezultatu	Wartość	Sposób oceny i źródło danych
Liczba osób korzystających z powstałej infrastruktury	300 os./rok	Ankietyzacja mieszkańców raz w roku, prowadzona lista uczestników
Liczba wydarzeń i spotkań tematycznych organizowanych w ramach zrewitalizowanej infrastruktury dla uczniów i ich opiekunów	20 szt./rok	Prowadzony harmonogram spotkań
Liczba zajęć, treningów i wydarzeń sportowych dla dzieci i młodzieży organizowanych w hali sportowej, na boisku szkolnym oraz boiskach gminnych w Brochowie	50 szt./rok	Prowadzony grafik obiektów sportowych
Liczba uczestników cyklicznych zajęć i spotkań tematycznych organizowanych w oparciu o infrastrukturę	50 osób/rok	Prowadzona lista uczestników bądź dane szacunkowe pozyskiwane od organizatorów
Liczba osób korzystających z oferty sportowej	30 os./rok	Ewidencja prowadzona przez pracowników bądź dane

		szacunkowe pozyskiwane od organizatorów
--	--	---

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

7.2. CHARAKTERYSTYKA POZOSTAŁYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Tab. 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 1
Doposażenie Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie wraz z poszerzeniem świadczonych usług
Podmiot realizujący
Gmina Brochów
Lokalizacja
Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne, Brochów 124 (fragment dz. ew. nr 315, dz. ew. nr 316 obręb Brochów)
Charakterystyka przedsięwzięcia
<p>Projekt zakłada dalsze inwestycje w Gminnym Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnym w Brochowie w celu podniesienia jakości wraz z rozszerzeniem zakresu oferowanej opieki medycznej. Centrum jest jedynym tego typu obiektem w okolicy, a dzięki już przeprowadzonemu, częściowemu remontowi i rozbudowie budynku, możliwa będzie obsługa większej liczby interesantów oferując szerszy zakres pomocy.</p> <p>Pomimo istniejącej już infrastruktury w postaci nowoczesnego budynku pozbawionego barier architektonicznych (w budynku znajdują się szerokie korytarze, winda dla niepełnosprawnych oraz odpowiednio dostosowane toalety), funkcjonujących gabinetów lekarza rodzinnego, położnej, poradni stomatologicznej, ginekologicznej, gruźlicy i chorób płuc, a także fizjoterapii ambulatoryjnej oraz podstawowego wyposażenia w nowo wybudowanym fragmencie budynku takiego jak urządzenia klimatyzujące, miejsca siedzące w poczekalni, umywalki czy kozetki lekarskie dla pacjentów, miejsce to posiada dalszy, nie w pełni wykorzystywany, potencjał wymagający dalszych prac w zakresie m.in. pełnego doposażenia nowych gabinetów w sprzęty specjalistyczne czy meble w postaci biurka i szafek.</p> <p>Ogólnym celem przedsięwzięcia jest poszerzenie świadczonych usług medycznych w GCMR. Osiągnięcie celu będzie możliwe poprzez, wspomniany już, zakup i montaż specjalistycznego sprzętu oraz zatrudnienie lekarzy specjalistów tj. m.in. kardiologa, pediatry, psychiatry czy ortopedy, a także współpracy z innymi ośrodkami medycznymi w celu przeprowadzania szczepień i badań okresowych np. badań mammograficznych czy badań ultrasonograficznych.</p> <p>W ramach przedsięwzięcia planuje się, więc doposażenie gabinetów w nowopowstałej części budynku w sprzęty specjalistyczne oraz meble, ale także organizację nowych miejsc pracy dla lekarzy specjalistów, tym samym poprawiając dostęp do nich mieszkańcom obszaru rewitalizacji, ale także całej Gminy Brochów.</p> <p>Dodatkowo w ramach powyższego przedsięwzięcia zamierza się prowadzić promocję oferowanych usług, tak aby była ona łatwo dostępna dla mieszkańców i byli oni świadomi oferty Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie.</p>
Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań
<p>Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:</p> <p>CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo</p> <p>Kierunek 1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu</p>

CEL 2: Oferta społeczna, kulturalna i sportowa poprawiająca jakość życia mieszkańców:

Kierunek 2.3. Aktywizacja osób w różnym wieku oraz współpraca w tym zakresie pomiędzy różnymi instytucjami

Kierunek 2.5. Poprawa dostępu do usług społecznych, w tym lekarzy specjalistów, rehabilitantów oraz miejsc opieki nad dziećmi

CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 3.2. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Szacowana wartość przedsięwzięcia

Budżet Gminy: 1 800 000,00 zł

Dotacje UE: 10 200 000,00 zł

Łącznie: 12 000 000,00 zł

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 2

Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez montaż punktów monitoringu w Brochowie i Janowie

Podmiot realizujący

Gmina Brochów

Lokalizacja

Cały obszar rewitalizacji

Charakterystyka przedsięwzięcia

Na obszarze rewitalizacji obserwuje się miejsca niebezpieczne, pozbawione monitoringu, wpływające negatywnie na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Dodatkowo w granicach obszaru znajdują się miejsca, w których regularnie występują akty wandalizmu, powstają nielegalne graffiti, zalegają śmieci czy stanowią miejsca spotkań osób spożywających alkohol.

Z tego względu w ramach powyższego przedsięwzięcia planuje się montaż nowych miejsc monitoringu gminnego. Działania te obejmą szereg nowych lokalizacji, w których zaobserwowano ww. problemy. Będą to m.in.: Targowisko wiejskie, Gminne Centrum Medyczno-Rehabilitacyjne, Gminne Centrum Rewitalizacji Społecznej czy wybrane skrzyżowania dróg.

W efekcie przeprowadzonych działań znacząco zwiększy się poczucie bezpieczeństwa mieszkańców obszaru rewitalizacji, a sam projekt poprzez powiązania przestrzenne z innymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, stanowić będzie integralną część, wpływającą na poprawę obecnego stanu obszaru Brochowa i Janowa.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo

Kierunek 1.3. Przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 3.2. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Kierunek 3.3. Poprawa stanu technicznego miejsc integracji na świeżym powietrzu poprawiających kondycję fizyczną i psychiczną mieszkańców

Szacowana wartość przedsięwzięcia

Budżet Gminy Brochów: 45 000,00 zł

Dotacje UE: 255 000,00 zł

Łącznie: 300 000,00 zł

PRZEDSIĘWZIĘCIE UZUPEŁNIAJĄCE NR 3

Uporządkowanie i odnowa Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów

Podmiot realizujący

Gmina Brochów

Lokalizacja

Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów (dz. ew. nr 179, fragment dz. ew. nr 180 obręb Janów-Janówek)

Charakterystyka przedsięwzięcia

Powyższe przedsięwzięcie dotyczyć będzie uporządkowania i odnowy obiektu pełniącego funkcję kulturową oraz miejsca pamięci dla lokalnej społeczności – Miejsca Cmentarza Wojennego 1552 żołnierzy i oficerów W.P. Armii „Poznań” i „Pomorze” poległych nad Bzurą we wrześniu 1939 r.

Cmentarz urządził w 1940 r. mieszkaniec Janowa Lucjan Kacprzak. Zwłoki poległych w 1952 r. ekshumowano na cmentarz wojenny w Trojanowie i cmentarz komunalny na Powiązkach w Warszawie, jednak dla upamiętnienia miejsca uświęconego krwią 1552 żołnierzy września 1939 poległych w obronie ojczyzny na polach Brochowa i okolic, w miejscu dawnego cmentarza utworzono pomnik, zachowując tak ważną dla lokalnej społeczności przestrzeń w centrum miejscowości ku przestrodze dla przyszłych pokoleń. Pomnik ten wzniesiono w 50 rocznicę bitwy nad Bzurą tj. w 1989 r. i od tego czasu niestety stopniowo pogarszał się jego stan techniczny. Obecnie teren dawnego cmentarza okala stary, niekompletny i powykrzywiany, drewniany płot, a miejsce samego pomnika wymaga natomiast odnowienia pamiątkowej tablicy, schodów i posadzki.

Poprawa obecnego stanu technicznego miejsca pamięci sprawi, że stanie się ono bardziej reprezentatywne. Możliwe będzie wykorzystanie go w celu organizacji wydarzeń okolicznościowych upamiętniających poświęcenie żołnierzy Wojska Polskiego w kampanii wrześniowej, ale również innego rodzaju wydarzeń o tematyce historycznej. Odnowa przyczyni się do ponownego zwrócenia uwagi na tę część lokalnej historii, poszerzając wiedzę i zwiększając poczucie przynależności mieszkańców dla własnej miejscowości.

Powiązanie przedsięwzięcia z celami rewitalizacji i kierunkami działań

Realizacja przedsięwzięcia wpłynie na realizację następujących celów i kierunków działań:

CEL 1: Zintegrowane i aktywne społeczeństwo

Kierunek 1.2. Wzmocnienie więzi i integracji wewnątrz i międzypokoleniowej

Kierunek 1.4. Pobudzanie aktywności mieszkańców na rzecz najbliższego otoczenia

CEL 2: Oferta społeczna, kulturalna i sportowa poprawiająca jakość życia mieszkańców:

Kierunek 2.4. Zwiększenie atrakcyjności nauczania dzieci i młodzieży oraz poszerzenie oferty pozaszkolnej

CEL 3: Brochów i Janów = bezpieczeństwo, funkcjonalność, atrakcyjność

Kierunek 3.1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa

Kierunek 3.2. Tworzenie funkcjonalnej, spójnej i atrakcyjnej przestrzeni wpływającej pozytywnie na standard życia mieszkańców

Szacowana wartość przedsięwzięcia

Budżet Gminy Brochów: 30 000,00 zł

Dotacje UE: 170 000,00 zł

łącznie: 200 000,00 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji z prowadzonego naboru przedsięwzięć.

8. MECHANIZMY INTEGROWANIA DZIAŁAŃ ORAZ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

8.1. KOMPLEKSOWOŚĆ PROGRAMU

Przez rewitalizację należy rozumieć proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, **prowadzony w sposób kompleksowy**, poprzez zintegrowane działania szczególnie na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Proces ten jest skoncentrowany terytorialnie oraz prowadzony przez interesariuszy rewitalizacji zgodnie z przyjętym programem rewitalizacji. Założeniami procesu rewitalizacji są: interdyscyplinarność, kompleksowość, partnerstwo oraz reakcja na kryzys.

Kompleksowo prowadzone działania uwzględniają projekty rewitalizacyjne współfinansowane ze środków unijnych oraz innych publicznych lub prywatnych, które skupione są na **aspekcie społecznym z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego lub środowiskowego**. Planowane przedsięwzięcia uwzględniają najpilniejsze potrzeby obszaru rewitalizacji i ich długofalowe oddziaływanie warunkujące osiągnięciem kompleksowości interwencji. W trakcie wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

8.2. KONCENTRACJA PROGRAMU

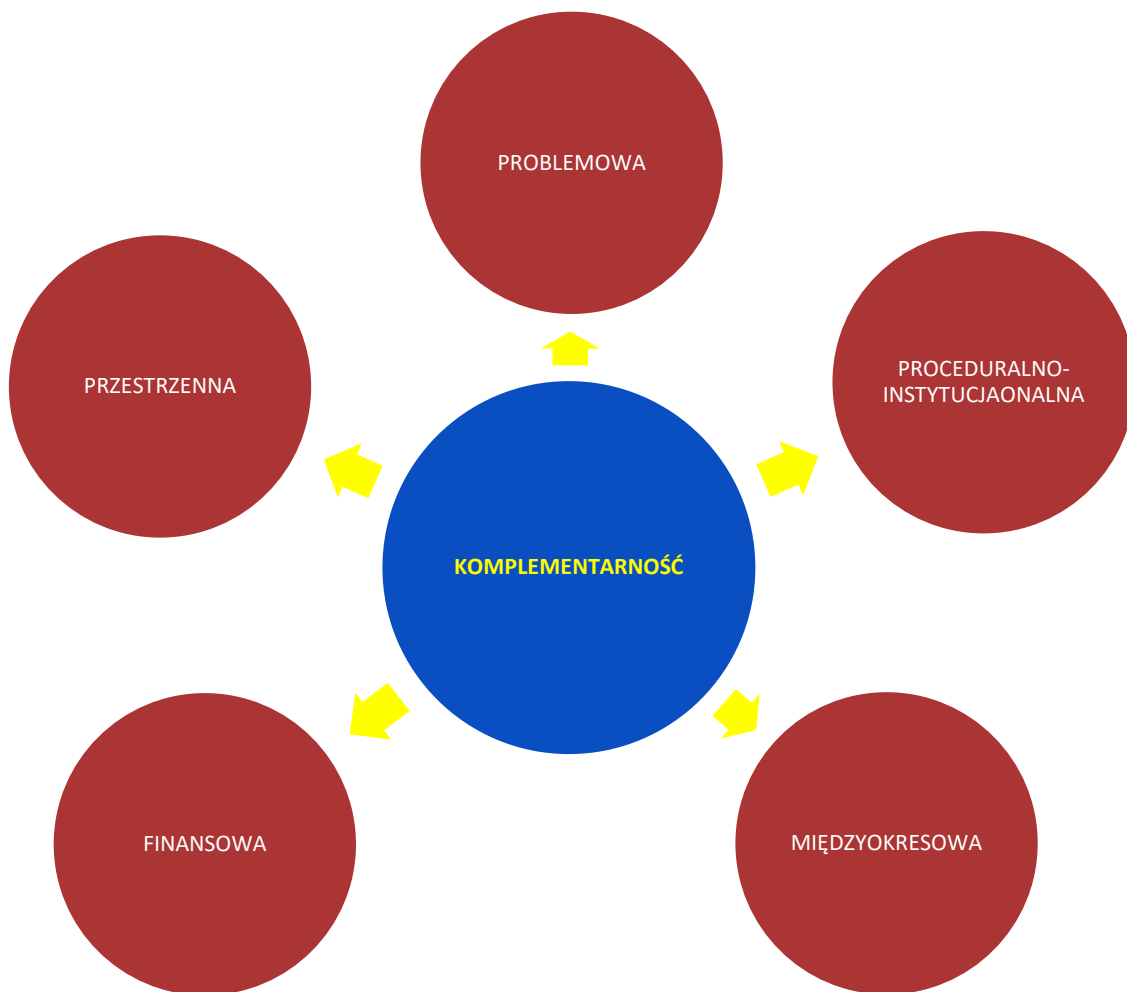
Na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego na wyznaczonym obszarze rewitalizacji Gminy Brochów zdiagnozowano koncentrację negatywnych zjawisk, w szczególności w sferze społecznej, ale również w sferze gospodarczej. Z kolei diagnoza pogłębiona obszaru rewitalizacji pozwoliła na identyfikację negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.

Wszystkie planowane podstawowe i pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne będą prowadzone na wyznaczonym obszarze rewitalizacji.

8.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH

Działania zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 wspierają proces rewitalizacji w sposób zaplanowany, skoordynowany, komplementarny oraz zintegrowany wewnętrznie i zewnętrznie. Komplementarność przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest widoczna w obecnie wdrażanych działaniach o charakterze rewitalizacyjnym lub planowanych do realizacji.

Zaplanowane w programie rewitalizacji przedsięwzięcia są komplementarne w następujących wymiarach: przestrzennym, problemowym, proceduralno-instytucjonalnym, międzyokresowym oraz w zakresie źródeł finansowania.



8.3.1. KOMPLEMENTARNOŚĆ PRZESTRZENNA

Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji.

Planowane do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjne zlokalizowane są w granicach wyznaczonego obszaru rewitalizacji. Pomimo, iż działania są prowadzone w różnych częściach obszaru, to znacząco oddziałują pomiędzy sobą prowadząc do efektu synergii.

Zapewnienie komplementarności przestrzennej powinno wiązać się z wprowadzeniem mechanizmów analizy następstw decyzji przestrzennych w skali Gminy i otoczenia dla skuteczności Programu Rewitalizacji. Warto zaznaczyć, że realizowane projekty będą oddziaływały na cały obszar dotknięty kryzysem, a nie wyłącznie punktowo. Zakładają one możliwość korzystania z nowej infrastruktury publicznej nie tylko przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, ale i całej Gminy. Należy również zaznaczyć, że realizacja zaplanowanych przedsięwzięć nie będzie skutkować przenoszeniem się problemów na inne obszary, co mogłoby prowadzić do niepożądanych efektów społecznych, takich jak segregacja społeczna, czy marginalizacja.

Lokalizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zobrazowana została w załączniku nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji.

8.3.2. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROBLEMOWA

Prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 mają dążyć do założonej w Programie wizji oraz przyczynić się do realizacji celów rewitalizacji. Powiązania podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji, a także ich pożądane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny przedstawiono w rozdziale 7.1. Z kolei spójność pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych z kierunkami działań, które realizują, została przedstawiona w rozdziale 7.2. Komplementarność problemową przedsięwzięć powinno się również zapewniać stosując mechanizm powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami Gminy w innych sferach, co wpłynie na lepszą koordynację tematyczną oraz sprawną organizację działań.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zostały również opracowane w myśl wzajemnego oddziaływania i dopełnienia tematycznego. W rezultacie będą one stanowiły odpowiedź na występujące problemy w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, technicznej oraz przestrzenno-funkcjonalnej.

Tab. 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	Oddziaływanie na problemy w sferze:				
		społecznej	gospodarczej	przestrzenno-funkcjonalnej	technicznej	środowiskowej
PZ nr 1	Jeden by łączyć wiele funkcji, jeden by wszystkich ugościć – adaptacja budynku na Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej, mieszczące w sobie Salę Zabaw dla dzieci, Przedszkole i Żłobek Publiczny, nowoczesną Bibliotekę Gminną i Klub Seniora, posiadające szeroką ofertę kulturalną.					
PZ nr 2	Brochów rozgrzewający serca najmłodszych – modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Brochowie oraz rozbudowa oferty społecznej, edukacyjnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin.					
PU nr 1	Doposażenie Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie wraz z poszerzeniem świadczonych usług					
PU nr 2	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez montaż punktów monitoringu w Brochowie i Janowie					
PU nr 3	Uporządkowanie i odnowa Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów					

Źródło: opracowanie własne.

Każde podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne składa się z kilku powiązanych ze sobą działań (modułów) mających charakter zarówno infrastrukturalny, jak i miękki, tworząc w ten sposób projekt zintegrowany. Ma to przeciwdziałać również fragmentacji działań tj. tzw. „rewitalizacji technicznej” lub „rewitalizacji społecznej”, które to pojęcia są błędnie stosowane, ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa.

Ponadto poszczególne projekty zintegrowane są powiązane pomiędzy sobą, co zwiększa komplementarność zaplanowanych do realizacji działań. Niniejszy dokument zakłada również realizację pozostałych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które mają na celu wsparcie i dopełnienie projektów podstawowych, bezpośrednio ukierunkowanych na osiągnięcie celów strategicznych. Ma to prowadzić do osiągnięcia efektu synergii i zachowania kompleksowości podejmowanej interwencji. Powiązania pomiędzy przedsięwzięciami podstawowymi oraz ich zależność z pozostałymi przedsięwzięciami przedstawia poniższa tabela.

Tab. 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi

Nr	Nazwa przedsięwzięcia	PZ nr 1	PZ nr 2
PZ nr 1	Jeden by łączyć wiele funkcji, jeden by wszystkich ugościć – adaptacja budynku na Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej, mieszczące w sobie Salę Zabaw dla dzieci, Przedszkole i Żłobek Publiczny, nowoczesną Bibliotekę Gminną i Klub Seniora, posiadające szeroką ofertę kulturalną.		
PZ nr 2	Brochów rozgrzewający serca najmłodszych – modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Brochowie oraz rozbudowa oferty społecznej, edukacyjnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin.		
PU nr 1	Doposażenie Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie wraz z poszerzeniem świadczonych usług		
PU nr 2	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez montaż punktów monitoringu w Brochowie i Janowie		
PU nr 3	Uporządkowanie i odnowa Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów		

Źródło: opracowanie własne.

8.3.3. KOMPLEMENTARNOŚĆ PROCEDURALNO-INSTITUCJONALNA

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur.

Zakłada się połączenie systemu wdrażania, zarządzania i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 z procedurami wynikającymi ze Strategii Rozwoju Gminy Brochów na lata 2023-2030. Wspólnymi organami w realizacji obu wymienionych dokumentów będzie Wójt Gminy Brochów odpowiedzialny za stymulowanie i koordynację działań, a także odpowiednie komórki Urzędu Gminy Brochów, jednostki organizacyjne i partnerzy Gminy, którym zadania wynikające z Programu będą zlecane w taki sposób, aby wykonywały je podmioty mające do tego najlepsze kompetencje.

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna zostanie zapewniona nie tylko na etapie programowania, ale również na etapie wdrażania, dzięki współpracy i działaniu osób odpowiedzialnych za poszczególne elementy programu w ramach Komitetu Rewitalizacji, na którego czele będzie stał Przewodniczący.

Szczegółowy opis systemu zarządzania, monitorowania i oceny efektywności wdrażanych działań przedstawiony został w rozdziale 10 i 12.

8.3.4. KOMPLEMENTARNOŚĆ MIĘDZYOKRESOWA

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie, stąd działania rewitalizacyjne zaplanowane w niniejszym Programie są komplementarne z działaniami prowadzonymi w perspektywach finansowych Unii Europejskiej w latach 2004-2006, 2007-2013, 2014-2020 oraz 2021-2027. Stanowią one kontynuację i uzupełnienie wcześniejszych projektów. Przedstawione projekty wynikały z zapisów innych dokumentów lub pozytywnie wpływały na efekty rewitalizacji, choć nie były przewidziane w programach. Ponadto wnioski wyciągnięte z realizacji poprzednich projektów pozwolą na bardziej efektywne wykorzystanie środków, co wzmocni efektywność i skuteczność podejmowanych działań.

Tab. 17. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich

Perspektywa finansowa 2004-2006				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Strażnica Ochotniczej Straży Pożarnej w Brochowie jako centrum tradycji i życia kulturalnego lokalnej społeczności	528 922,96 zł	438 448,00 zł	Gmina Brochów
2.	Modernizacja drogi gminnej Brochów - Malanowo - Konary	291 654,52 zł	215 212,80 zł	Gmina Brochów
3.	Modernizacja drogi gminnej Tułowice - Hilarów	134 088,14 zł	98 944,07 zł	Gmina Brochów
Perspektywa finansowa 2007-2013				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	System gospodarki wodno-ściekowej gm. Brochów etap I	6 540 576,41 zł	4 185 172,69 zł	Gmina Brochów
2.	Modernizacja oddziałów przedszkolnych w gminie Brochów	239 284,00 zł	203 391,40 zł	Gmina Brochów
3.	Indywidualizacja nauczania w klasach I-III	65 418,15 zł	55 605,43 zł	Gmina Brochów
4.	Re/integracja osób wykluczonych / zagrożonych wykluczeniem społecznym na terenie gminy Brochów	925 988,23 zł	787 090,00 zł	Gmina Brochów/Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej
5.	MŁODZI ODKRYWCY	546 646,60 zł	464 649,61 zł	Gmina Brochów/Szkoła Podstawowa im. Fryderyka Chopina w Brochowie

6.	SZLAKIEM CHOPINA	47 957,20 zł	40 763,62 zł	Gmina Brochów/Szkoła Podstawowa im. F. Chopina w Brochowie
Perspektywa finansowa 2014-2020				
Lp.	Nazwa zrealizowanego projektu	Wartość projektu	Dofinansowanie UE	Beneficjent
1.	Rozwój infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w gminie Brochów w celu ich aktywizacji społecznej i gospodarczej	5 484 419,89 zł	2 103 616,71 zł	Gmina Brochów
2.	Wzmocnienie potencjału Ochotniczych Straży Pożarnych poprzez zakup samochodu ratowniczo - gaśniczego dla OSP Brochów	844 194,65 zł	339 224,12 zł	Gmina Brochów

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.mapadotacji.gov.pl.

8.3.5. KOMPLEMENTARNOŚĆ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA

Działania rewitalizacyjne, zaplanowane do wdrożenia w niniejszym Programie, mają na celu wyprowadzenie obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego. Nagromadzenie się negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej koreluje z koniecznością zwiększenia nakładów finansowych na realizację działań w wyznaczonym obszarze. Projekty o charakterze rewitalizacyjnym łączące środki prywatne i publiczne, mogą być wspomagane środkami zewnętrznymi, pochodzącymi z:

- funduszy unijnych;
- funduszy publicznych krajowych;
- programów jednostek samorządu terytorialnego wyższego szczebla, w tym zwłaszcza programów finansowanych ze środków Samorządu Województwa Mazowieckiego;
- innych funduszy międzynarodowych, w tym m.in. funduszy EOG i funduszy Norweskich;
- innych zwrotnych i bezzwrotnych źródeł finansowania, dystrybuowanych przed podmioty publiczne i prywatne.

Warto jest zauważyć, że w ramach perspektywy finansowej 2021-2027 samorząd będzie miał możliwość korzystania z nowej puli dofinansowań. Polityka spójności na lata 2021-2027 docelowo obejmie fundusze takie jak: Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR), Fundusz Spójności (FS), Europejski Fundusz Społeczny+ (EFS+). Dodatkowym wsparciem będzie Fundusz na rzecz Sprawiedliwej Transformacji (FST), który jest częścią Europejskiego Zielonego Ładu (European Green Deal) i elementem (I filarem) Mechanizmu Sprawiedliwej Transformacji. Do krajowych programów w ramach Umowy Partnerstwa w nowej perspektywie finansowej 2021-2027 należą:

- Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko (FEnIKS),
- Fundusze Europejskie dla Nowoczesnej Gospodarki (FENG),
- Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS),
- Fundusze Europejskie na Rozwój Cyfrowy (FERC),
- Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich (PTFE),
- Fundusze Europejskie Pomoc Żywnościowa (FEPŻ),
- programy Europejskiej Współpracy Terytorialnej.

Gmina może korzystać także z funduszy dedykowanych dla województwa mazowieckiego w ramach Funduszy Europejskich dla Mazowsza 2021-2027. Kolejnymi możliwościami finansowania działań rewitalizacyjnych z uwzględnieniem udziału interesariuszy procesu jest finansowanie w ramach formuły Partnerstwa Publiczno-Prywatnego oraz zaangażowanie do działań organizacji pozarządowych.

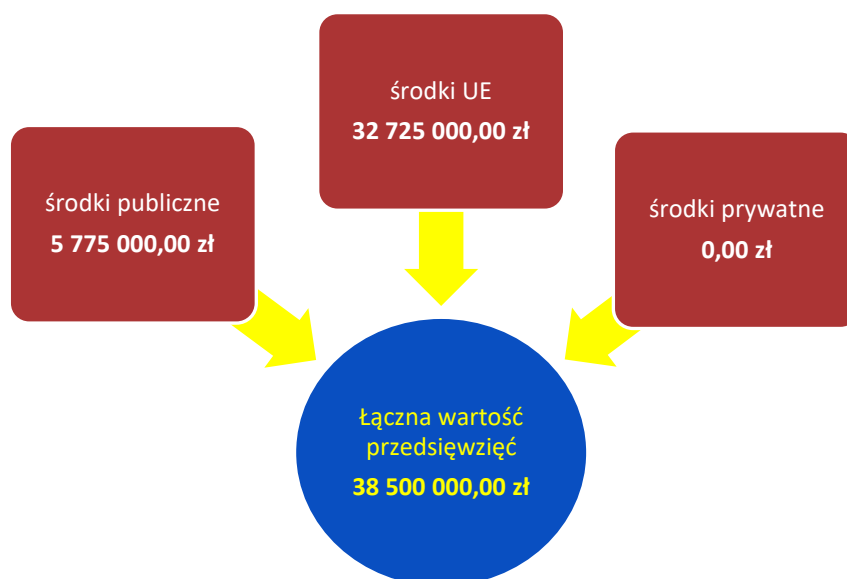
Zakłada się możliwość uzupełniania i łączenia finansowania projektów/przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków EFS i EFRR i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego finansowania oraz prywatnych i publicznych źródeł finansowania.

Szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych źródeł finansowania poszczególnych projektów znajdują się w rozdziale 9.

9. RAMY FINANSOWE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

W niniejszym rozdziale przedstawione zostały ramy finansowe zaplanowanych projektów zintegrowanych wraz z szacunkowymi nakładami finansowymi w podziale na środki publiczne, środki UE oraz środki prywatne. Łączna wartość zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych szacowana jest na poziomie 38,5 mln zł, z czego 5,775 mln zł wydatkowane zostanie ze środków publicznych, w tym z budżetu Gminy Brochów, a 32,725 mln zł finansowane będą ze środków Unii Europejskiej (zakładając 85% dofinansowania).

Ryc. 20. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych



Źródło: opracowanie własne.

Zaznaczyć należy, iż podane kwoty stanowią wartości szacunkowe, a kwota rzeczywista określana będzie na podstawie dokumentacji projektowej i uwzględniana w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy. Założono również maksymalne wartości dofinansowań ze środków Unii Europejskiej, jednak przy braku takich możliwości realizacja przedsięwzięć będzie odbywała się w miarę możliwości przy wykorzystaniu środków z innych źródeł. Dopuszcza się również możliwość realizacji przedsięwzięć etapami (modułami), jeśli zaistnieje możliwość pozyskania funduszy na dany moduł. W poniższej tabeli przedstawiono podział źródeł finansowania dla poszczególnych projektów zintegrowanych.

Tab. 18. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Numer projektu	Nazwa przedsięwzięcia rewitalizacyjnego	Podmiot realizujący przedsięwzięcie	Szacowana wartość przedsięwzięcia (zł)	Szacunkowe nakłady finansowe (zł)			Źródła finansowania
				Środki publiczne	Środki UE	Środki prywatne	
Planowane zintegrowane projekty rewitalizacyjne							
PZ NR 1	Jeden by łączyć wiele funkcji, jeden by wszystkich ugościć – adaptacja budynku na Brochowskie Centrum Rewitalizacji Społecznej, mieszczące w sobie Salę Zabaw dla dzieci, Przedszkole i Żłobek Publiczny, nowoczesną Bibliotekę Gminną i Klub Seniora, posiadające szeroką ofertę kulturalną.	Gmina Brochów	15 000 000,00 zł	2 250 000,00 zł	12 750 000,00 zł	0	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
PZ NR 2	Brochów rozgrzewający serca najmłodszych – modernizacja budynku Szkoły Podstawowej w Brochowie oraz rozbudowa oferty społecznej, edukacyjnej i sportowej dla uczniów i ich rodzin.	Gmina Brochów	11 000 000,00 zł	1 650 000,00 zł	9 350 000,00 zł	0	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
Pozostałe przedsięwzięcia rewitalizacyjne							
PU1	Doposażenie Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie wraz z poszerzeniem świadczonych usług	Gmina Brochów	12 000 000,00 zł	1 800 000,00 zł	10 200 000,00 zł	0	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)

PU2	Zwiększenie bezpieczeństwa poprzez montaż punktów monitoringu w Brochowie i Janowie	Gmina Brochów	300 000,00 zł	45 000,00 zł	255 000,00 zł	0	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
PU3	Uporządkowanie i odnowa Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów	Gmina Brochów	200 000,00 zł	30 000,00 zł	170 000,00 zł	0	- Budżet Gminy Brochów - Środki zewnętrzne (w tym m.in.: fundusze europejskie, dotacje krajowe, pożyczki, kredyty)
Ogółem			38 500 000,00 zł	5 775 000,00 zł	32 725 000,00 zł	0,00 zł	-

Źródło: opracowanie własne.

10. WDRAŻANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

10.1. STRUKTURA ZARZĄDZANIA REALIZACJĄ GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 to dokument operacyjny, oddziałujący na różne obszary funkcjonowania Gminy, realizowany w różnym czasie, we współpracy z różnymi podmiotami, zarówno w trakcie jego przygotowania, jak również podczas realizacji, monitoringu i ewaluacji. Z tego względu wymaga on zaplanowania odpowiedniego systemu zarządzania. Właściwa realizacja Programu zakłada aktywną współpracę ze wszystkimi interesariuszami rewitalizacji oraz przyporządkowanie poszczególnym jednostkom konkretnych zadań tak, aby przyniosła ona jak najlepsze efekty.

Za zarządzanie i wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji, odpowiedzialny jest Wójt Gminy Brochów. Pełni on rolę nadzorczą nad całym procesem rewitalizacji, a jego zadania wykonywane są we współpracy z wyznaczonym przez niego działem Urzędu Gminy Brochów, którym będzie Dział Inwestycji złożony z dwóch pracowników.

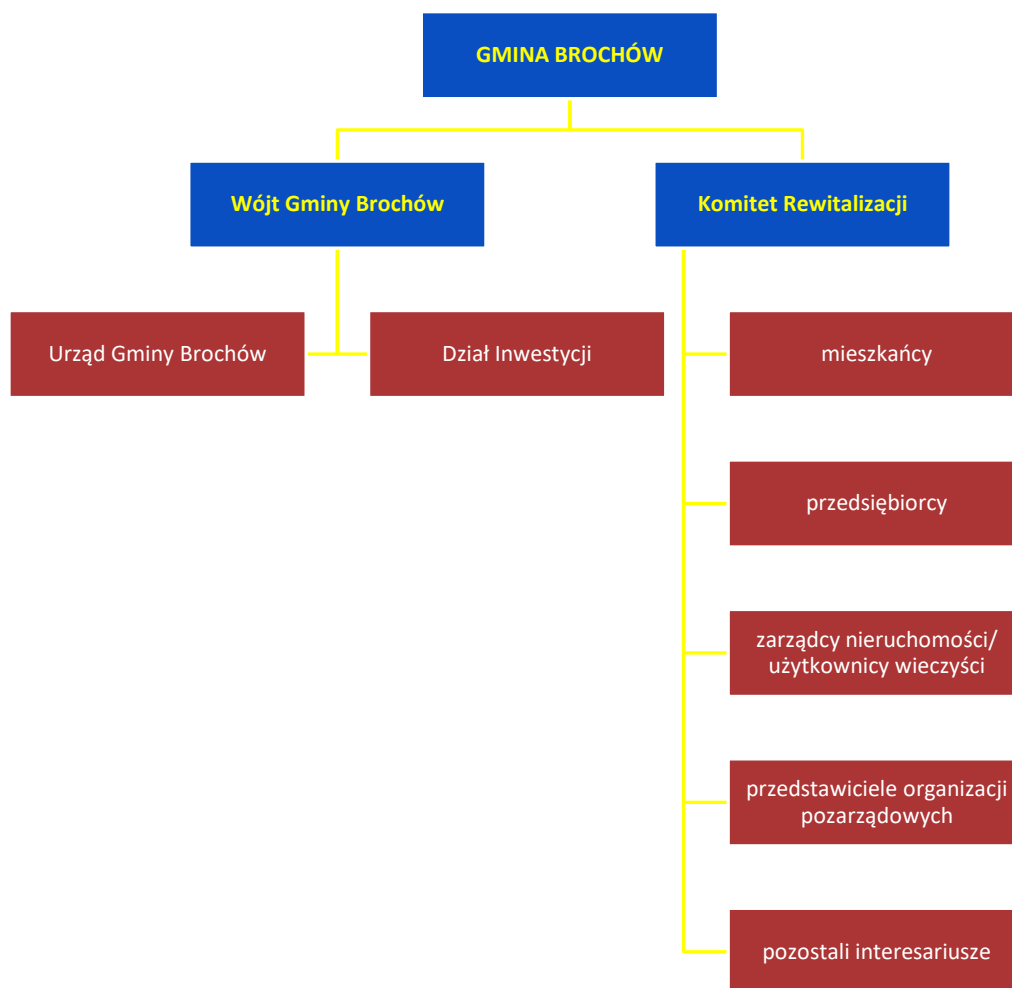
Do zadań pracowników należeć będzie:

- koordynacja wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji,
- współpraca z komórkami organizacyjnymi Urzędu, jednostkami organizacyjnymi oraz partnerami społecznymi,
- gromadzenie i aktualizacja danych dotyczących sytuacji kryzysowych w Gminie,
- sporządzanie raportów z wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i przekazywanie ich Komitetowi Rewitalizacji,
- organizacja systemu oceny i monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji, w szczególności opracowanie wzoru formularza sprawozdań z realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- identyfikowanie potencjalnych zagrożeń i problemów związanych z realizacją Programu,
- bieżące informowanie mieszkańców nt. wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zbieranie propozycji zmian do Programu zgłaszanych przez pozostałych interesariuszy rewitalizacji,
- aktualizacja założeń Programu na skutek przeprowadzonej oceny skuteczności i bieżącego monitoringu Programu.

Zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji, Rada Gminy zobowiązana jest podjąć uchwałę w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji. Komitet ten stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy oraz sprawuje funkcję opiniotwórczo-doradczą w sprawach związanych z wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji. Tworzą go osoby reprezentujące wszystkich interesariuszy rewitalizacji przed organami władz Gminy Brochów. Do minimalnego zakresu uprawnień i zadań Komitetu należy zaopiniowanie, sporządzonej przez Wójta, oceny aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Do pozostałych zadań Komitetu należy m.in.: podejmowanie działań mających wpływ na proces rewitalizacji na każdym etapie i poziomie prac nad Programem, sprawowanie nadzoru, monitorowanie i ewaluacja działań rewitalizacyjnych. Szczegółowe zasady funkcjonowania Komitetu określa się w regulaminie Komitetu.

Na poniższym schemacie przedstawiono strukturę zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032.

Ryc. 21. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów



Źródło: opracowanie własne.

10.2. KOSZTY ZARZĄDZANIA

Koszty związane z zarządzaniem procesem rewitalizacji w Gminie Brochów ujęte zostaną w bieżących kosztach funkcjonowania Gminy i stanowić będą wydatki na wynagrodzenia pracowników zajmujących się wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji wraz z pochodnymi od wynagrodzeń. Szacuje się, że łącznie liczba etatów pracowników, którzy będą odpowiedzialni za proces wdrażania GPR wyniesie 2 etaty. Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto pracownika Urzędu Gminy w 2021 roku wyniosło 3800,00 zł, co stanowiło około 59 tys. zł całkowitych wydatków na pracownika w skali roku. Należy jednak pamiętać, że koszty wynagrodzeń pracowników zostały przedstawione w ramach pracy na pełen etat, z kolei faktyczne zadania związane z Programem będą wykonywane przez nich w części etatu (w ramach swoich dotychczasowych obowiązków służbowych), co pozwala wnioskować, że koszty zarządzania Gminnym Programem Rewitalizacji na jednego pracownika będą niższe.

10.3. RAMOWY HARMONOGRAM REALIZACJI PROGRAMU

Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów jest programem wieloletnim. Jego okres realizacji wynosi 10 lat. Rok 2023 jest rokiem kończącym prace nad przygotowaniem dokumentu oraz rozpoczynającym realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W tym roku planuje się również powołanie Komitetu Rewitalizacji. Z uwagi na fakt, iż ustawa o rewitalizacji obliuguje do przygotowywania oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych przynajmniej raz na 3 lata, został zaproponowany podział realizacji Programu na 3 letnie okresy. Rok 2032 jest rokiem kończącym Program, w którym zostanie przeprowadzona ewaluacja Gminnego Programu Rewitalizacji.

Tab. 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji

2023	2023-2025	2026-2028	2029-2031	2032
Prace nad GPR:	Pierwszy okres realizacji GPR:	Drugi okres realizacji GPR:	Trzeci okres realizacji GPR:	Czwarty okres realizacji oraz zakończenie prac nad GPR:
Uchwalenie GPR	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2023-2025	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2026-2028	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2029-2031	Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na 3032 rok
Powołanie Zespołu ds. rewitalizacji	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2023 (do 31 marca 2024 r.), 2024 (do 31 marca 2025 r.), 2025 (do 31 marca 2026 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2026 (do 31 marca 2027 r.), 2027 (do 31 marca 2028 r.), 2028 (do 31 marca 2029 r.)	Opracowanie rocznych raportów monitoringowych za rok 2029 (do 31 marca 2030 r.), 2030 (do 31 marca 2031 r.), 2031 (do 31 marca 2032 r.)	Opracowanie rocznego raportu monitoringowego za rok 2032 (do 31 marca 2033 r.)
Powołanie Komitetu Rewitalizacji	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2023-2025 (do 30 kwietnia 2026 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2026-2028 (do 30 kwietnia 2029 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za okres 2029-2031 (do 30 kwietnia 2032 r.)	Opracowanie oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych za 2032 rok (do 30 kwietnia 2033 r.) Ewaluacja ex-post realizacji GPR za okres 2023-2032

Źródło: opracowanie własne.



11. PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROCESIE REWITALIZACJI

Partycypacja społeczna jest wyrazem aktywnego uczestnictwa obywateli i podejmowania przez nich decyzji, które są znaczące dla danej społeczności. Może przybierać różnego rodzaju formy i odnosić się do różnych grup społecznych. W przypadku partycypacji w procesie rewitalizacji, mówimy o relacji między władzami samorządowymi a obywatelami, którą charakteryzuje angażowanie jednostek w sprawy je dotyczące poprzez konsultowanie i wypracowywanie konkretnych rozwiązań w dążeniu do osiągnięcia wspólnego celu. W ustawie o rewitalizacji partycypacja odnosi się do aktywnego udziału interesariuszy w kształtowaniu całego procesu rewitalizacji.

Z uwagi na to, iż Gminny Program Rewitalizacji jest dokumentem o charakterze operacyjnym, wdrożenie całego programu, w tym zawartych w nim działań i przedsięwzięć, angażuje wszystkie podmioty zlokalizowane na obszarze rewitalizacji. Uczestnictwo różnych grup interesariuszy należy umożliwić na wszystkich etapach prac nad Programem (diagnozowania, programowania, wdrażania i monitorowania).

Na etapie diagnozowania i programowania wykorzystano następujące formy partycypacji społecznej:

- zbieranie uwag w formie elektronicznej i papierowej,
- ankiety/formularze,
- spotkania,
- wywiady.

Aktywną partycypację na etapie diagnozowania i programowania umożliwiono:

- mieszkańcom Gminy Brochów,
- przedstawicielom instytucji funkcjonujących na terenie Gminy,
- przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji,
- organizacjom pozarządowym działającym na terenie Gminy,
- samorządowi gminnemu,
- pozostałym interesariuszom np. przyszłym inwestorom, przyszłym mieszkańcom.

Zapewnienie udziału interesariuszom na etapie diagnozowania rozpoczęło się od konsultacji społecznych dotyczących wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów. Od 25 sierpnia do 26 września 2022 roku wszyscy zainteresowani mogli zgłaszać swoje uwagi oraz wnioski do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, informację o konsultacjach społecznych projektu uchwały wraz z załącznikami, zamieszczono 7 dni kalendarzowych przed rozpoczęciem konsultacji, tj. 17 sierpnia 2022 roku w następujących formach:

1. na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://www.brochow.bip.org.pl>),
2. na stronie internetowej Gminy Brochów: <http://brochow.pl/>;
3. w sposób zwyczajowo przyjęty – na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Brochów.

Formularz zgłaszania uwag oraz projekt uchwały wraz z załącznikami oraz Diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów, dostępne były na stronie internetowej Gminy Brochów, na stronie podmiotowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w formie papierowej w Urzędzie Gminy Brochów. Wypełnione formularze można było dostarczyć w postaci papierowej lub elektronicznej.

Kolejną formą konsultacji była ankieta w formie kwestionariusza on-line dotycząca problemów występujących w 5 sferach funkcjonowania obszaru zaproponowanego do rewitalizacji. Zorganizowano również spotkanie konsultacyjne on-line o charakterze otwartym, na którym omówiono główne założenia rewitalizacji oraz metodykę wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów. Uczestnicy mieli możliwość przedstawienia własnych wniosków, a także swobodny udział w dyskusji nad określeniem granic

obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W trakcie konsultacji społecznych w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wypełniony formularz składania uwag do projektu uchwały z załącznikami, natomiast liczba wypełnionych ankiet wyniosła 29.

Na etapie diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz programowania Gminnego Programu Rewitalizacji, w dniu 20 kwietnia 2023 roku odbył się wywiad pogłębiony z przedstawicielami Urzędu Gminy Brochów oraz przeprowadzona została wizja lokalna po obszarze rewitalizacji.

Również na etapie programowania zaproszono interesariuszy rewitalizacji do zgłaszania pomysłów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Pomysły zbierano za pomocą uproszczonych fiszek projektowych, udostępnionych w trakcie trwania naboru. Propozycje mogły być zgłaszane zarówno przez osoby fizyczne, jak i instytucje publiczne, organizacje pozarządowe, koła, kluby, podmioty gospodarcze i inne.

Ostatnią formą partycypacji społecznej na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji były konsultacje społeczne projektu dokumentu. Przeprowadzono je w trzech formach: zbierania uwag w postaci wypełnionego papierowego lub elektronicznego formularza uwag, wypełnienia ankiety on-line oraz spotkania konsultacyjnego o charakterze otwartym.

Udział społeczności lokalnej zostanie również zapewniony na etapie wdrażania dokumentu. Za proces wdrażania Programu odpowiedzialny będzie Dział Inwestycji. Z kolei funkcję doradczą, opiniującą oraz monitorującą sprawował będzie Komitet Rewitalizacji. Dodatkowa forma partycypacji społecznej wystąpi również na etapie wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, dla którego prowadzone będą konsultacje społeczne.

Przejawem partycypacji społecznej na etapie wdrażania Programu będzie również udział mieszkańców, przedsiębiorców, organizacji pozarządowych i innych zainteresowanych osób w realizację poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Projekty adaptacji obiektów do pełnienia nowych funkcji, tworzenia nowych przestrzeni i ich wyposażenia, będą odbywały się wspólnie z jednostkami, które będą odbiorcami poszczególnych działań. Jako przykład można podać możliwość decydowania o planowanych do organizacji szkoleniach, wydarzeniach czy spotkaniach w ramach konsultacji społecznych dotyczących wypracowania oferty Centrum Rewitalizacji Społecznej. Pozwoli to również na lepsze dostosowanie tych przestrzeni do potrzeb interesariuszy i bardziej efektywne wykorzystanie środków. Takie działania wpłyną również na zwiększenia poczucia współodpowiedzialności, przynależności do miejsca zamieszkania i dbania o wspólną przestrzeń oraz zintegrują społeczność bez względu na wiek czy status społeczny.

Wszelkie informacje i raporty o prowadzonych działaniach rewitalizacyjnych, będą przekazywane mieszkańcom we wszelkich możliwych formach, zakładających dotarcie do wszystkich mieszkańców, bez względu na wiek, status społeczny, poglądy czy stopień i rodzaj niepełnosprawności m.in. na stronie internetowej Gminy, mediach społecznościowych, lokalnej prasie. Sprzyjać to będzie większej partycypacji społecznej w proces rewitalizacji oraz wpływać na większe zaangażowanie mieszkańców w życie Gminy.

12. SYSTEM MONITOROWANIA I OCENY GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI

12.1. MONITORING PROGRAMU

Istotnym elementem skutecznego prowadzenia procesu rewitalizacji jest jego monitoring oraz ocena stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji. Prowadzenie monitoringu pozwala na weryfikację i reakcję w przypadku występowania negatywnych zjawisk, a także wprowadzenie aktualizacji dokumentu, o ile zajdzie taka potrzeba. Za monitoring Programu odpowiadać będzie Dział Inwestycji i prowadzony on będzie w czterech płaszczyznach:

1. monitorowanie podstawowych parametrów Gminnego Programu Rewitalizacji na etapie przyjęcia Programu oraz późniejszych jego aktualizacji (listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, nakładów finansowych, przewidywanych rezultatów);
2. monitorowanie stopnia realizacji celów za pomocą tabeli ewaluacyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego Programu (raz na rok).
3. monitorowanie skutków realizacji Programu poprzez analizę poziomu wskaźników wykorzystywanych na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji;
4. bieżący monitoring poziomu wdrażania Programu poprzez ocenę stopnia realizacji poszczególnych projektów za pomocą karty oceny projektu/przedsięwzięcia stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszego Programu.

Na podstawie powyższych parametrów sporządzany będzie raport monitoringowy (raport z postępów realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032), który corocznie przygotowywać będzie Dział Inwestycji we współpracy z Komitetem Rewitalizacji. Sprawozdawczość za dany rok będzie opracowywana do 31 marca następnego roku kalendarzowego, a następnie dostarczana do Departamentu Rozwoju Regionalnego i Funduszy Europejskich Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego.

12.2. OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ REWITALIZACYJNYCH

Stałe monitorowanie procesów zachodzących w przestrzeni obszaru zdegradowanego daje możliwość rozpoznania kierunków oraz bieżących potrzeb interesariuszy rewitalizacji.

Skuteczność procesu rewitalizacji jest możliwa do zweryfikowania dzięki prowadzonemu corocznemu monitoringowi Gminnego Programu Rewitalizacji, a także ocenie skuteczności działań rewitalizacyjnych dokonywanej raz na 3 lata przez Wójta Gminy Brochów przy pomocy Działu Inwestycji. Dokument ten podlegać będzie zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji, a następnie oraz ogłaszany będzie na stronie podmiotowej Gminy Brochów w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z art. 22 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji.

Analiza zachodzących zmian pozwoli stwierdzić, czy skutecznie zostało wyeliminowane zjawisko degradacji i jego negatywne konsekwencje oraz czy w wyniku powadzonego procesu nie zaistniała konieczność skupienia się na problemach wcześniej niewystępujących.

12.3. SYSTEM WPROWADZANIA MODYFIKACJI DO PROGRAMU

Bieżące monitorowanie i ocena skuteczności działań Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032 będzie przesłanką do zareagowania, a tym samym wprowadzenia zmian w Programie, w przypadkach uzasadnionych.

W momencie, gdy Wójt Gminy Brochów wraz z Działem Inwestycji w porozumieniu z Komitetem Rewitalizacji zidentyfikują konieczność modyfikacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032, Wójt występuje do Rady Gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku należy załączyć opinię, że Gminny Program Rewitalizacji dla Gminy Brochów wymaga aktualizacji wraz z oceną aktualności i stopnia realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji.

Ponadto Dział Inwestycji odpowiedzialny będzie za przyjmowanie propozycji przedsięwzięć od interesariuszy procesu rewitalizacji według zasad ustalonych przez Dział. Na podstawie zebranych wniosków, Dział będzie mógł wnioskować do Wójta Gminy Brochów i Rady Gminy Brochów o wprowadzenie zmian w treści dokumentu.

Ewentualna zmiana Gminnego Programu Rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on przewidziany w ustawie o rewitalizacji.

13. OKREŚLENIE ZMIAN W UCHWAŁACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 21 UST. 1 USTAWY Z DNIA 21 CZERWCA 2001 R. O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego implementacja Gminnego Programu Rewitalizacji prowadzi ze sobą szereg zmian podejmowanych uchwałami dotyczących:

1. Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Dla Gminy Brochów są to:

- Uchwała nr XXXV/256/2017 Rady Gminy Brochów z dnia 15 listopada 2017 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brochów na lata 2018-2022.
- Uchwała nr XXXV/257/2017 Rady Gminy Brochów z dnia 15 listopada 2017 r. w sprawie regulaminu przydziału mieszkań socjalnych na terenie Gminy Brochów.

Z uwagi na charakter planowanych przedsięwzięć nie przewiduje się zmian w powyższych uchwałach w przypadku wdrożenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032.

14. OKREŚLENIE NIEZBĘDNYCH ZMIAN W UCHWALE DOT. KOMITETU REWITALIZACJI

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji uchwali Rada Gminy Brochów w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia uchwalenia Gminnego Programu Rewitalizacji. Komitet Rewitalizacji stanowił będzie forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami Gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełnił będzie funkcję opiniodawczo-doradczą.

Zakłada się, że w strukturach Komitetu Rewitalizacji znajdują się m.in. przedstawiciele mieszkańców obszaru rewitalizacji, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych, w tym instytucji kultury i oświaty czy przedsiębiorców działających w obszarze rewitalizacji.

Przewiduje się ewentualną możliwość dokonania zmian w Uchwale regulującej zasady wyboru członków Komitetu Rewitalizacji w celu włączenia przedstawicieli terenu objętego rewitalizacją. Liczebność Komitetu Rewitalizacji może zostać przedyskutowana w przypadku podjęcia zmian w powyższej Uchwale w drodze konsultacji społecznych.

15. SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji istnieje możliwość ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Takie rozwiązanie można wprowadzić na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta za pomocą odrębnej uchwały przyjmowanej przez radę gminy. Uchwała ta stanowi akt prawa miejscowego. Specjalna Strefa Rewitalizacji może zostać wyznaczona w granicach obszaru rewitalizacji, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.

Ze względu na specyfikę przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz plany inwestycyjne Gminy, nie przewiduje się ustanawiania Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji.

16. REALIZACJA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI W ZAKRESIE PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

16.1. WSKAZANIE ZAKRESU ZMIAN W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

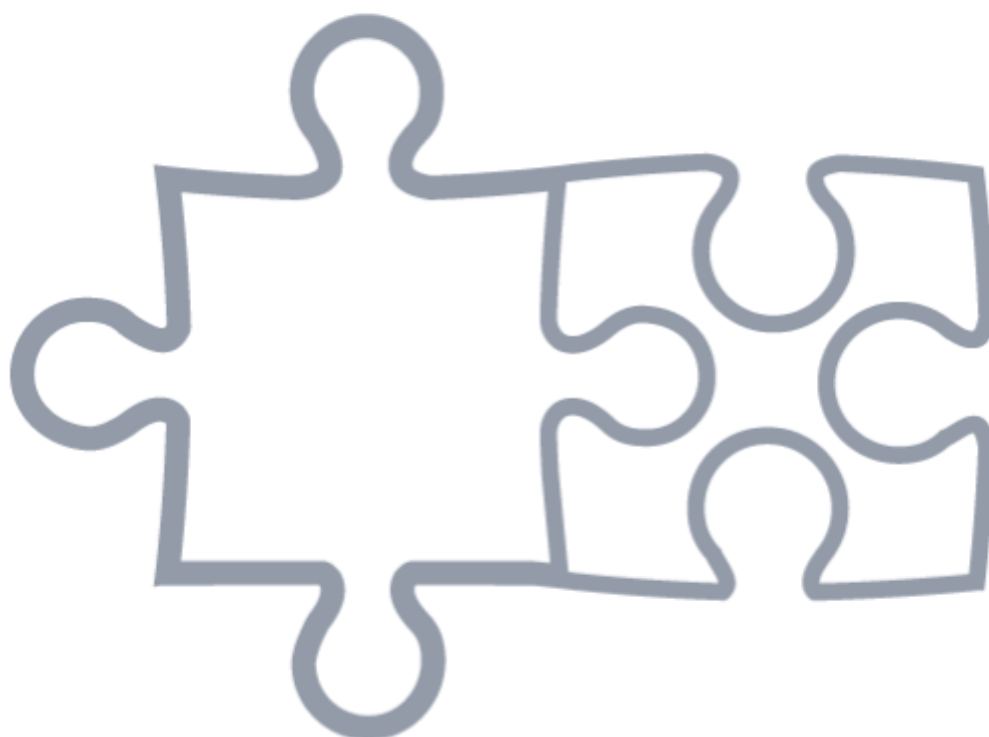
Obszar rewitalizacji, jak i całej Gminy Brochów objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/211/2014 Rady Gminy Brochów z dnia 30 maja 2014r. w sprawie: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów. Na podstawie analizy dokumentu, stwierdzono, że nie wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynikających z realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów na lata 2023-2032.

Zwraca się jednak uwagę na zapisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 10 ust. 2 pkt 14a wskazuje na konieczność określenia w studium obszarów zdegradowanych. W aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów brak jest uwzględnionych obszarów zdegradowanych wyznaczonych uchwałą Nr L/360/2023 Rady Gminy Brochów z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brochów. Wskazuje się zatem na potrzebę uspoźnienia Studium w zakresie określenia obszarów zdegradowanych.

16.2. WSKAZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KONIECZNYCH DO UCHWALENIA ALBO ZMIANY

W granicach obszaru rewitalizacji obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr IX/52/2019 Rady Gminy Brochów z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Janów.

Realizacja projektów rewitalizacyjnych nie wymaga uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się w granicach obszaru rewitalizacji. W wyniku realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji nie zmieni się przeznaczenie terenów określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie naruszają przepisów określonych w tym dokumencie.



ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1: PODSTAWOWE KIERUNKI ZMIAN FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH OBSZARU REWITALIZACJI

ZAŁĄCZNIK NR 2: TABELA EWALUACYJNA

Cel	Kierunki działań	Wskaźniki monitorujące	Wartość bazowa (2021)	Wartość docelowa (2032)
Cel 1	1.1. 1.2. 1.3. 1.4. 1.5.	Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych	65,0%	41,6%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	43,2%	41,9%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	2,7%	0,6%
		Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,39	0,56
		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w danym roku na 100 mieszkańców	0,20	0,38
Cel 2	2.1. 2.2. 2.3. 2.4. 2.5.	Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	43,2%	41,9%
		Odsetek osób korzystających z pomocy społecznej dotkniętych problemem alkoholizmu w ogólnej liczbie korzystających z pomocy społecznej	2,7%	0,6%
		Kwota wypłaconych zasiłków w przeliczeniu na liczbę osób korzystających z pomocy społecznej	1509,85	1341,29
		Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	19,72	19,62
		Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 100 mieszkańców	0,39	0,56
		Średnie wyniki egzaminu ósmoklasisty (średnia z 3 przedmiotów)	57,85	60
		Liczba organizowanych cyklicznych wydarzeń, zajęć i spotkań tematycznych dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów w zrewitalizowanej przestrzeni	0	70
Cel 3	3.1. 3.2. 3.3. 3.4.	Liczba stwierdzonych przestępstw na 1000 mieszkańców	19,72	19,62
		Liczba ogólnodostępnych placów zabaw (bez szkolnych) na 100 mieszkańców	0,10	0,17

Nazwa przedsięwzięcia		
Jednostka odpowiedzialna	Wskaż jednostki odpowiedzialne za realizację przedsięwzięcia.	
Partnerzy	Wskaż partnerów przedsięwzięcia lub wpisz nie dotyczy.	
Miejsce realizacji	Podaj miejsce realizacji projektu na obszarze rewitalizacji.	
Aktualny status projektu	Podaj aktualny postęp rzeczowy projektu: „zakładane do realizacji”, „w trakcie realizacji” lub „zrealizowane”	
Termin realizacji	Planowany	Podaj planowaną datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
	Rzeczywisty	Podaj rzeczywistą datę rozpoczęcia i zakończenia projektu
Opis realizacji projektu	Opisz zrealizowany projekt oraz zakres zrealizowanych zadań, podaj cel przedsięwzięcia, wskaż jakie problemy rozwiązuje, określ udział interesariuszy rewitalizacji w tworzeniu i realizacji przedsięwzięcia.	
Rezultaty projektu	Podaj efekty zrealizowanego projektu oraz ich wpływ na negatywne zjawiska w szczególności w sferze społecznej, oraz w sferach: gospodarczej, środowiskowej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej.	
Nazwa wskaźnika odpowiadająca realizacji projektu i jego wartość	Wskaźnik produktu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika produktu realizacji celów i przedsięwzięć.
	Wskaźnik rezultatu	Podaj nazwę i wartość wskaźnika rezultatu realizacji celów i przedsięwzięć.
Wartość projektu	Wskaż całkowitą wartość projektu	
Poniesione koszty	Wskaż dotychczas poniesione koszty projektu	
Dofinansowanie UE	Określ wartość dofinansowania ze środków unijnych	
Program wsparcia	Wskaż fundusz, program wsparcia i działanie, w ramach którego został zrealizowany projekt	

Tab. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Brochów	7
Tab. 2. Obszary zdegradowane na terenie Gminy Brochów, tj. jednostki, dla których wskaźnik syntetyczny przyjął w sferze społecznej wartości poniżej 0 oraz dla których stwierdzono występowanie zjawisk kryzysowych w co najmniej jednej z pozostałych sfer.....	9
Tab. 3. Lista istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się na obszarze rewitalizacji.....	13
Tab. 4. Porównanie wskaźników dla sfery społecznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów	14
Tab. 5. Porównanie wskaźników dla sfery gospodarczej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów	24
Tab. 6. Porównanie wskaźników dla sfery środowiskowej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów	27
Tab. 7. Stan powietrza atmosferycznego w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej w 2021 roku	29
Tab. 8. Porównanie wskaźników dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów	31
Tab. 9. Porównanie wskaźników dla sfery technicznej obszaru rewitalizacji oraz Gminy Brochów	37
Tab. 10. Cele i kierunki rewitalizacji	52
Tab. 11. Opis dokumentów powiązanych z Gminnym Programem Rewitalizacji	53
Tab. 12. Opis projektu zintegrowanego nr 1.....	60
Tab. 13. Opis projektu zintegrowanego nr 2.....	67
Tab. 14. Charakterystyka pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	72
Tab. 15. Komplementarność problemowa przedsięwzięć rewitalizacyjnych.....	78
Tab. 16. Powiązania między przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi	79
Tab. 17. Wykaz projektów zrealizowanych w poprzednich latach przy wsparciu środków pochodzących z funduszy europejskich	80
Tab. 18. Szacunkowe ramy finansowe podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych	83
Tab. 19. Ramowy harmonogram realizacji procesu rewitalizacji	87

Ryc. 1. Jednostki analityczne wyznaczone na terenie Gminy Brochów	8
Ryc. 2. Poglądowa mapa obszaru rewitalizacji w Gminie Brochów	10
Ryc. 3. Struktura przestrzenno-funkcjonalna obszaru rewitalizacji	12
Ryc. 4. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze społecznej według ankietowanych	21
Ryc. 5. Przykłady aktów wandalizmu na obszarze rewitalizacji	22
Ryc. 6. Przykłady sklepów występujących na obszarze rewitalizacji	25
Ryc. 7. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze gospodarczej według ankietowanych	26
Ryc. 8. Przykłady budynków zawierających azbest na obszarze rewitalizacji	28
Ryc. 9. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze środowiskowej według ankietowanych	30
Ryc. 10. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące w granicach obszaru rewitalizacji	32
Ryc. 11. Miejsca pamięci zlokalizowane w obszarze rewitalizacji (Miejsce Pamięci Narodowej 1939r. Janów – na górze, mogiła poległych za Ojczyznę w Wielkiej Bitwie nad Bzurą na cmentarzu parafialnym – lewy dolny róg)	33
Ryc. 12. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze przestrzenno-funkcjonalnej według ankietowanych	34
Ryc. 13. Tereny sportowe zlokalizowane w obszarze rewitalizacji (boiska sportowe w sąsiedztwie Urzędu Gminy – na górze i boiska sportowe przy Szkole Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Brochowie – na dole)	36
Ryc. 14. Stan techniczny budynku Szkoły Podstawowej im. Fryderyka Chopina w Brochowie oraz obiektów tworzących przestrzeń rekreacyjną w jej sąsiedztwie	39
Ryc. 15. Stan techniczny budynku Gminnego Centrum Medyczno-Rehabilitacyjnego w Brochowie	40
Ryc. 16. Stan techniczny Miejsca Pamięci Narodowej 1939r. Janów	41
Ryc. 17. Stan techniczny dawnego budynku administracyjnego – dawnego Urzędu Gminy w Brochowie	42
Ryc. 18. Ocena problemów występujących na obszarze rewitalizacji w sferze technicznej według ankietowanych	43
Ryc. 19. Struktura części programowej Gminnego Programu Rewitalizacji	51
Ryc. 20. Szacunkowe zestawienie wartości zintegrowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych	82
Ryc. 21. Struktura zarządzania realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Brochów	86