Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna

Unia Europejska
Fundusz Spójności

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
Nr XLIX/512/2017
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII,
z dnia 21 sierpnia 2017 roku

LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI GMINY GÓRA KALWARIA (woj. mazowieckie)

2016/2017

Lokalny Program Rewitalizacji wykonano na zlecenie i we współpracy z Urzędem Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

Niniejszy dokument został sfinansowany z udziałem środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc techniczna 2014 – 2020. Stanowi on aktualizację „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Góra Kalwaria na lata 2012 – 2020", zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/296/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 maja 2012 r.

PRACOWNIA ZMIANY SPOŁECZNEJ Karolina Koguciuk

ul. Szmaragdowa 14/16

20-570 Lublin

we współpracy z:

GARDEN CONCEPT

Architekci Krajobrazu W. Januszczyk, P. Szkołut, Sp. J.

ul. Śnieżyńskiego 1, 20-706 Lublin

autorzy:

Karolina Koguciuk

Jacek Gralczyk

Jan Kamiński

Karolina Niewiadomska

konsultanci:

Piotr Szkołut

koordynator projektu:

Marcin Niedziółka

Urząd Miasta i Gminy w Górze Kalwarii

Spis treści

1.Wstęp 5
2. Metodologia pracy nad projektem 6
3. Identyfikacja uwarunkowań związanych z programem rewitalizacji 9
3.1 Charakterystyka ogólnej sytuacji w gminie 9
3.2 Charakterystyka sfery społecznej 12
3.2.1 Demografia 12
3.2.2 Infrastruktura społeczna 13
3.2.3 Negatywne zjawiska społeczne 17
3.2.4 Synteza występowania problemów społecznych 22
3.3 Sytuacja mieszkaniowa 23
3.3.1 Zasoby mieszkaniowe 23
3.3.2 Własność mieszkań 24
3.3.3 Stan techniczny budynków 26
3.4 Infrastruktura techniczna 27
3.4.1 Drogi 27
3.4.2 Sieć wodno – kanalizacyjna 28
3.4.3 Sieć gazowa 29
3.4.4 Sieć cieplna 30
3.4.5 Sieć energetyczna 30
3.5 Sytuacja gospodarcza 31
3.5.1 Rynek pracy 31
3.5.2 Gospodarka 32
3.6 Komunikacja 34
3.6.1 Komunikacja samochodowa 34
3.6.2 Komunikacja kolejowa 35
3.6.3 Komunikacja lotnicza 35
3.6.4 Komunikacja wodna 35
3.6.5 Komunikacja piesza i rowerowa 35
3.7 Środowisko przyrodnicze 36
3.7.1 Ochrona środowiska 36
3.7.2 Zanieczyszczenie środowiska 37
3.8 Charakterystyka przestrzeni publicznych, turystyki i rekreacji 37
3.8.1 Przestrzenie publiczne 37
3.8.2 Turystyka i rekreacja 38
3.9 Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego 39
3.10 Zagospodarowanie przestrzenne 43
3.10.1 Struktura przestrzenna gminy 43
3.10.2 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów gminy 44
3.10.3 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 44
4. Powiązania Lokalnego Programu Rewitalizacji z dokumentami bazowymi i strategicznymi gminy Góra Kalwaria 46
4.1 Diagnoza wstępna 46
4.2 Diagnoza wykonana na potrzeby Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji, 2016 rok. 46
4.3 Lokalny Program Rewitalizacji z 2012 roku na lata 2012 – 2020 47

4.4 Założenia do Narodowego Programu Rewitalizacji do 2022 r. 48
4.5 Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku 48
4.6 Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020 49
4.7 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 50
4.8 Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013 - 2023 51
4.9 Plan strategiczny z wytycznymi operacyjnymi dla Góry Kalwarii na lata 2016 - 2026 51
4.10 Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Góra Kalwaria w latach 2014 – 2020..... 52
4.11 Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Góra Kalwaria 2012 - aktualizacja 52
4.12 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 53
5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji 55
6. Założenia programu rewitalizacji 62
6.1 Wizja rewitalizacji i elementy wizji 62
6.1.1 Wizja Góry Kalwarii w roku 2025, po zakończeniu działań rewitalizacyjnych przyjętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji. 62
6.1.2 Elementy wizji - trzy filary rewitalizacji: duchowość, lokalizacja i partycypacja społeczna..... 64
6.2 Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań 67
6.3 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne 73
1] RYNEK 75
2] SZTETL 79
3] GER 82
4] TEREN OSP 85
5] DAWNA JEDNOSTKA WOJSKOWA 87
6] REJON ULICY ŚW. ANTONIEGO 90
7] PIJARSKA/DOMINIKAŃSKA 93
8] SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA - OS. PIJARSKA, OS. SKIERNIEWICKA 96
9] ŁUBNA: A, B, C 99
10] BANIOCHA - PUŁAWSKA 102
7. Komplementarność Lokalnego Programu Rewitalizacji - mechanizmy integrowania działań rewitalizacyjnych. 104
8. Indykatywne ramy finansowe 108
9. Struktura zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji 111
9.1 System realizacji LPR 111
9.2 System partycypacji i partnerstwa 111
9.3 System monitoringu i oceny skuteczności realizacji LPR 112
10. Załączniki i źródła 116

1.Wstęp

Lokalny Program Rewitalizacji gminy Góra Kalwaria wiąże istniejące uwarunkowania przestrzenne, wiedzę i doświadczenia społeczeństwa oraz pracowników gminy z projekcją wizji przyszłości. Dostrzeżone w nim zostało szczególne znaczenie miasta, jako obszaru największej kumulacji przestrzennej degradacji, a jednocześnie największej zdolności do organizacji przepływu i koncentracji terytorialnej: dóbr, usług, technologii, kapitału. Działania zawarte w tym programie powinny odgrywać szczególną rolę w całym systemie zarządzania gminą oraz zmierzać do realizacji rozwiązań służących jej rozwojowi w możliwie najszerszym spektrum aspektów: społecznych, gospodarczych, funkcjonalno-przestrzennym, technicznym i środowiskowych. Zadaniem tego programu - jest rozpoczęcie procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych tzn. nacechowanych występowaniem na pewnych obszarach kumulacji utrwalonych problemów przestrzennych oraz wskazanie racji, dla której ten wysiłek należy podjąć.

Program rewitalizacji obejmuje tereny bezpośrednio dotknięte kryzysem społecznym, oraz tereny, w których dominują innego rodzaju problemy, głównie związane ze sferą techniczną i funkcjonalno-przestrzenną. Wiąże on poszczególne działania w całość, tworząc jeden, wspólny i komplementarny system wprowadzania zmian w przestrzeni poprzez jej rozwój zrównoważony, oparty na ludzkim potencjale, w połączeniu z istniejącymi zasobami tego miejsca.

Wszystkie zawarte w programie działania zostały wypracowane w drodze rozmów i konsultacji z mieszkańcami oraz władzami gminy, w oparciu o Wytyczne Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020 oraz w duchu ustawy o rewitalizacji. Dzięki temu będą one mogły na etapie realizacji uzyskać szerszą akceptację ze strony uczestników i beneficjentów programowanych działań.

Góra Kalwaria jest gminą, w której problemy rewitalizacyjne widać „gołym okiem". Dotykają one zwłaszcza tereny pożydowskie w centrum miasta, ulicę Kalwaryjską – zdegradowaną głównie w wymiarze funkcjonalno-przestrzennym, Rynek miasta i tereny powojskowe do niego przylegające, a także niedoinwestowane wielorodzinne osiedla mieszkaniowe. W terenach wiejskich gminy Góra Kalwaria – problemy rewitalizacyjne widoczne są we wsiach Baniocha i Łubna. Obie sąsiadujące ze sobą wsie stanowią fragment przez kilkadziesiąt lat brutalnie eksploatowanej i degradowanej przestrzeni. Ludzie żyjący w tych rejonach dążą do przywrócenia równowagi pomiędzy jakością życia, a w znacznej mierze zdegradowanym otoczeniem, z którym mimo wszystko czują się związani.

Treści zawarte w niniejszym dokumencie wskazują szansę rozwoju miejsc zdegradowanych, tworząc z nich miejsca atrakcyjne do życia, nawiązywania społecznych kontaktów, realizacji rozmaitych inicjatyw gospodarczych i społecznych, poznawania wartości historycznych i kulturowych. Taki efekt będzie możliwy do osiągnięcia tylko za sprawą kompleksowości rozwiązań i świadomości celów prowadzonych działań, o czym mówi m.in. *Krajowa Polityka Miejska,* dostrzegając np. brak skuteczności działań rewitalizacyjnych pozbawionych należytej kompleksowości, zawężenia ograniczenia terytorialnej koncentracji interwencji i nieadekwatność wdrażanych rozwiązań w stosunku do zidentyfikowanych negatywnych zjawisk. Dążąc do prowadzenia realnych i skutecznych rozwiązań rewitalizacji Góry Kalwarii, za przyzwoleniem i akceptacją władz gminy oraz przy udziale mieszkańców i ekspertów zewnętrznych w dziedzinie partycypacji społecznej i rewitalizacji – opracowany został program, mogący stać się skutecznym instrumentem rozwoju miejsca, w którym roztropna realizacja dobra wspólnego spotyka się z jego duchową tożsamością.

2. Metodologia pracy nad projektem

Przyjęta metodologia aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji z 2012 roku została w możliwie największym stopniu dostosowana do wymogów *Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku.* Obejmowała szereg następujących czynności:

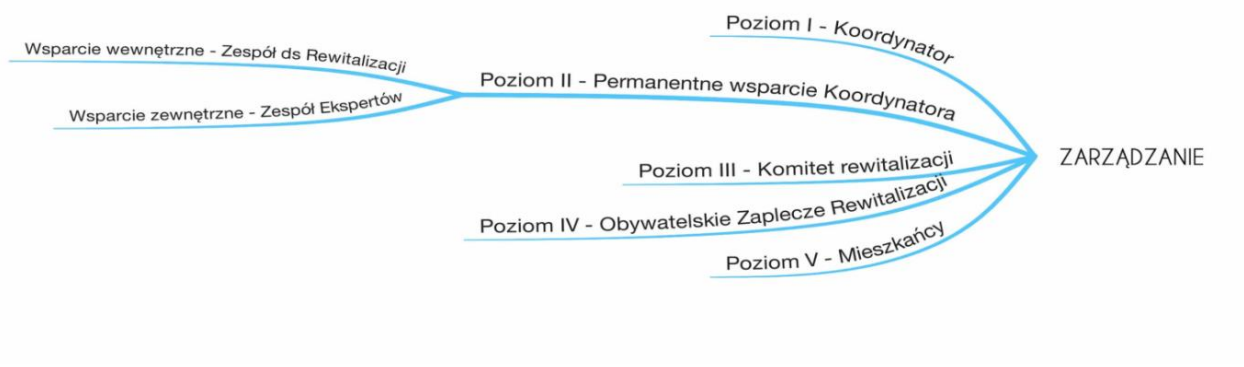
1. Analizę dokumentów bazowych i strategicznych oraz dostępnych danych statystycznych dla gminy Góra Kalwaria
2. Opracowanie *Diagnozy wykonanej na potrzeby Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Góra Kalwaria 2016*. W ramach diagnozy przeanalizowano negatywne zjawiska występujące na obszarze gminy i rozpoznano miejsca ich szczególnej koncentracji. Przeprowadzono również:
   - badania terenowe w celu weryfikacji i uzupełnienia danych,
   - działania partycypacyjne w celu weryfikacji i uzupełnienia danych koniecznych do opracowania diagnozy.

   Diagnoza jest osobnym dokumentem, który stanowi załącznik do niniejszego programu.
3. Identyfikacja uwarunkowań związanych z programem rewitalizacji
   - ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk społecznych w powiązaniu z negatywnymi zjawiskami, o których mowa w ustawie o rewitalizacji.
4. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji z podziałem na podobszary w miejscach szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk, w których gmina zamierza prowadzić rewitalizację.
5. Wypracowanie metodologii tworzenia systemu komunikacji i zarządzania projektem na potrzeby partycypacyjnego wypracowania zapisów LPR.
6. Działania partycypacyjne w celu opracowania filarów rewitalizacji oraz projektów rewitalizacyjnych:
   - storytelling - zbieranie historii mówionej dotyczącej Góry Kalwarii;
   - konferencja Open Space - dotycząca wizji przyszłości Góry Kalwarii;
   - "Myślnik"- utworzenie miejsca spotkań i refleksji nad miastem i gminą;
   - spacery badawcze - rozpoznanie lokalnych wartości i wyzwań, rozmowa o pomysłach na rewitalizację;
   - metoda fotograficzna - rozpoznanie lokalnych wartości, problemów i wyzwań;
   - warsztaty przyszłościowe - projektowanie rozwiązań na potrzeby LPR,
   - inicjatywy aktywizujące - mikrogranty dla mieszkańców w celu wsparcia lokalnej aktywności, pozwalające rozpoznać zasoby społeczne;
   - spotkania informacyjno - konsultacyjne z Radnymi, Zespołem ds. rewitalizacji i Komitetem ds. rewitalizacji;
   - grupa dyskusyjna "Góra z pasją" na portalu społecznościowym - powołana w ramach organizacji dialogu i konsultowania procesu aktualizacji LPR;
   - zakładka na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy poświęcona aktualizacji LPR, udostępnianie materiałów związanych z procesem rewitalizacji;
   - artykuły w prasie lokalnej;
   - indywidualne spotkania, konsultacje i dyskusje.

7. Opracowanie na podstawie i w toku przeprowadzonych działań partycypacyjnych:
   - wizji rewitalizacji;
   - filarów rewitalizacji;
   - celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań;
   - opisu przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

8. Opracowanie sposobu (zarządzania) monitorowania, oceny i komunikacji społecznej w celu skutecznej realizacji LPR.

Za zarządzanie opracowywaniem LPR odpowiedzialny był Koordynator Projektu, powołany przez Burmistrza Miasta. W system opracowywania projektu rewitalizacji włączonych zostało pięć grup osób, które w ramach swoich kompetencji wykonywały zadania w porozumieniu z Koordynatorem projektu. Istotna była także współpraca pomiędzy tymi podmiotami. Strukturę zarządzania przyjętą podczas opracowywania projektu przedstawia poniższy schemat.



Ryc. 1. Schemat przedstawiający strukturę zarządzania lokalnym programem rewitalizacji;
[oprac. K. Koguciuk]

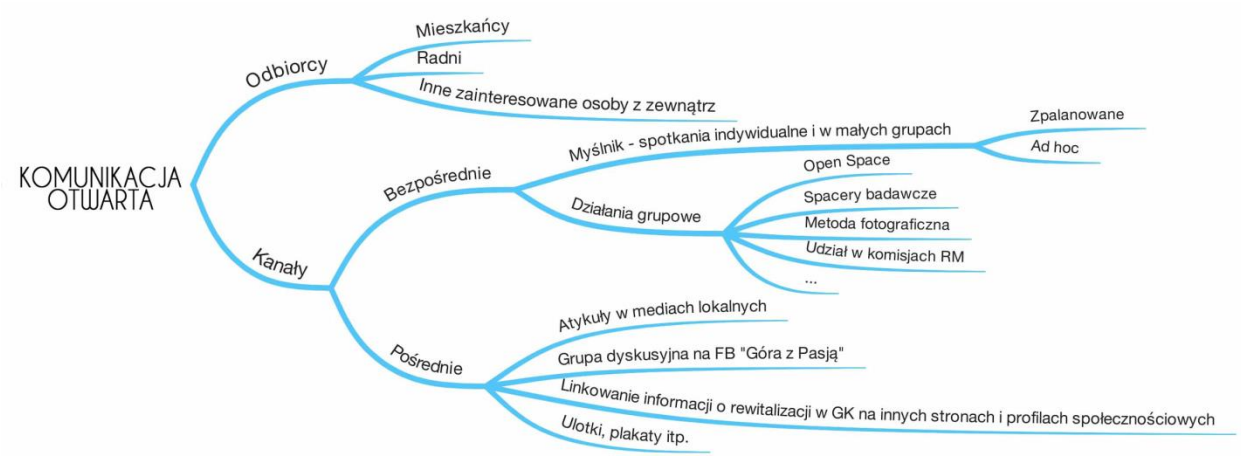
Permanentne wsparcie Koordynatora Projektu oznaczało trwałą współpracę na rzecz LPR. W ramach wsparcia działały dwie komórki - Zespół ds. rewitalizacji Góry Kalwarii oraz Zespół ekspercki. Zespół do spraw rewitalizacji Góry Kalwarii powołany przez Burmistrza Miasta na mocy Zarządzenia[1] miał na celu prowadzenie spraw związanych z przygotowaniem LPR. Skład Zespołu to: Przewodniczący, skład podstawowy (kierownik, członkowie i skarbnik zespołu), skład wspomagający i skład społeczny. Na Zespół ekspercki składa się grono specjalistów w dziedzinie rewitalizacji.
Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku określa Komitet ds. rewitalizacji, jako ciało doradcze dla burmistrza gminy, zapewniające współpracę i dialog pomiędzy interesariuszami a władzami gminy, przygotowuje, prowadzi i ocenia rewitalizację oraz pełni funkcję opiniodawczo - doradczą burmistrza miasta. W myśl *art. 5 ustawy o rewitalizacji* powołanie Obywatelskiego Zaplecza Rewitalizacji ma na celu zapewnienie aktywnego udziału interesariuszy w procesie tworzenia LPR. Składa się ono z osób wyrażających zainteresowanie i chęć uczestnictwa w procesie rewitalizacji gminy Góra Kalwaria.

[1] Zarządzenie Nr ROA.0050.175.2015 Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 12 października 2015 r. w sprawie powołania Zespołu ds. rewitalizacji Góry Kalwarii.

W system opracowywania LPR włączeni zostali również mieszkańcy gminy, poprzez zapewnione różne formy konsultacji społecznych, prowadzonych z ramienia Burmistrza gminy Góra Kalwaria.

System komunikacji społecznej w zakresie tworzenia LPR miał na celu włączenie jak największej liczby interesariuszy (zgodnie z *Ustawą* są to: mieszkańcy gminy, w tym szczególnie mieszkańcy obszarów rewitalizacji, właściciele i użytkownicy nieruchomości, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą i społeczną - w tym organizacje pozarządowe (zwane dalej NGO) i grupy nieformalne - na tym obszarze, jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej i podmioty realizujące na tym obszarze uprawnienia Skarbu Państwa). Komunikacja społeczna realizowana była w dwóch formach:

a) **komunikacja otwarta** - odbiorcami byli: mieszkańcy, radni i zainteresowani z zewnątrz. Jest to rodzaj komunikacji jednostronnej, mającej na celu zainteresowanie i zachęcenie jak największej grupy osób do partycypacji w działaniach prowadzonych w zakresie rewitalizacji. Kanały: bezpośrednie (takie jak "Myślnik" - lokal służący prowadzeniu dialogu społecznego, tworzeniu pomysłów i inicjatyw, zorganizowane działania grupowe – Open Space, spacery badawcze, metoda fotograficzna) oraz pośrednie z wykorzystaniem środków masowego przekazu (*mass media*).



Ryc. 2. Schemat przedstawiający strukturę komunikacji otwartej w LPR; [oprac. K.Koguciuk]

b) **komunikacja kierunkowa** (spersonalizowana) - gdzie odbiorcami były komórki organizacyjne biorące udział w pracy nad Programem (Zespół ds. rewitalizacji, Komitet ds. rewitalizacji, Obywatelskie zaplecze rewitalizacji). Przepływ informacji był dwustronny, a konkretne wiadomości docierały do odbiorców kanałami: drogą bezpośrednią (były to między innymi spotkania, szkolenia, Warsztaty Planowania Strategicznego) oraz pośrednio (między innymi przez zamknięte grupy dyskusyjne, listy mailingowe, udostępnianie dokumentów). Nowi odbiorcy pozyskiwani byli także dzięki działaniom pochodzącym z komunikacji otwartej.

Ryc. 3. Schemat przedstawiający strukturę komunikacji kierunkowej w LPR; [oprac. K.Koguciuk]

3. Identyfikacja uwarunkowań związanych z programem rewitalizacji

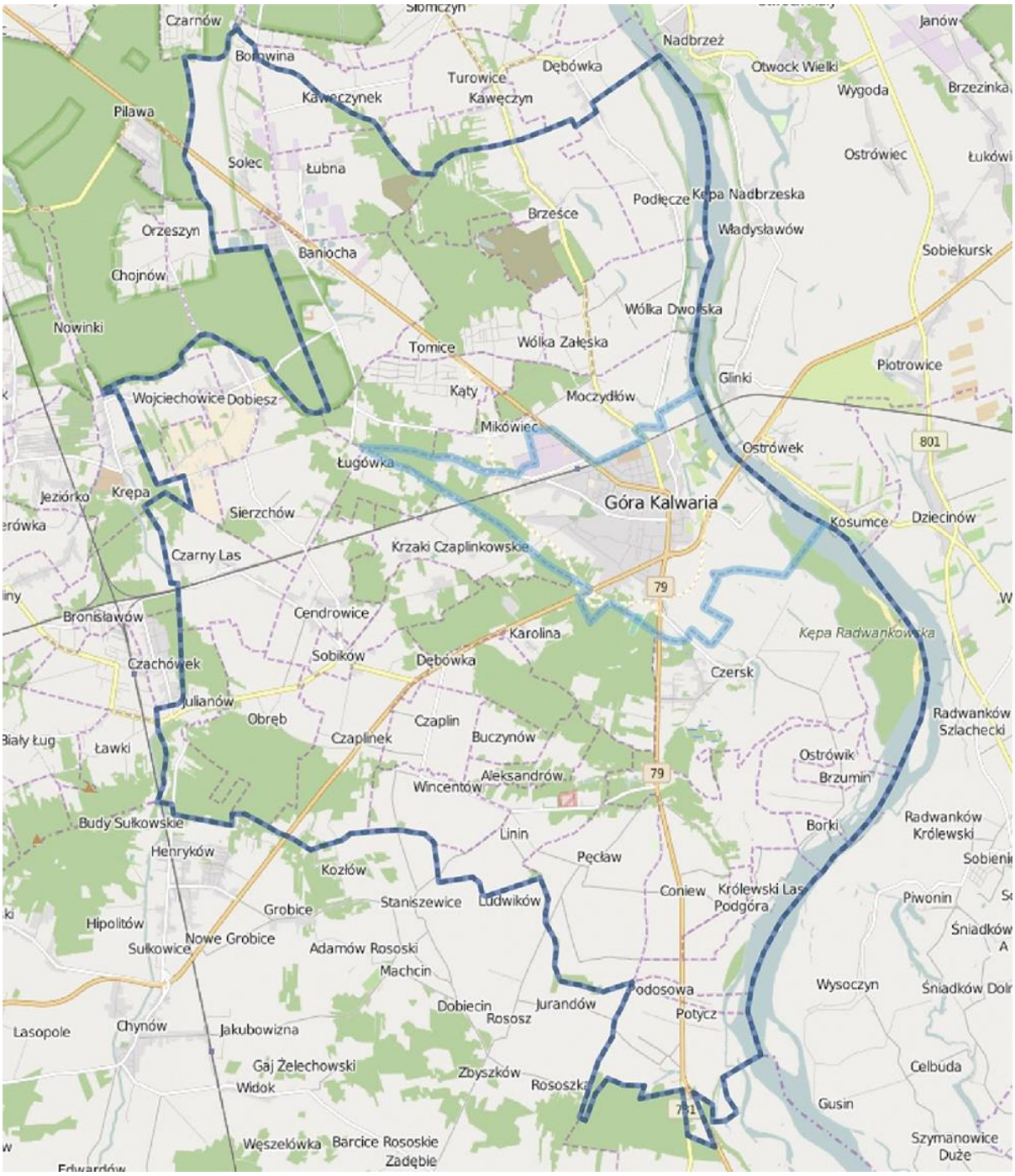
3.1 Charakterystyka ogólnej sytuacji w gminie

Gmina Góra Kalwaria jest gminą miejsko – wiejską należącą do województwa mazowieckiego, powiatu piaseczyńskiego, z siedzibą w mieście Góra Kalwaria.
Obszar o łącznej powierzchni **144,12 km²**, zamieszkany przez **26 244 osób**, składa się z 38 sołectw leżących na obszarze wiejskim (130,45 km²) i miasta Góra Kalwaria (13,67 km²).
Miasto położone jest 34 km od centrum Warszawy, a gmina sąsiaduje z gminami: Konstancin – Jeziorna, Piaseczno, Karczew, Chynów, Warka, Prażmów.

Teren gminy charakteryzuje duża różnorodność.
Północ gminy - jest w większym stopniu zurbanizowana, ma charakter poprzemysłowy, mieszkaniowy i rolny. W miejscowościach Baniocha i Łubna, ze względu na występujące złoża gliny w XIX w. powstały liczne cegielnie, które w okresie PRL-u wygasły ustępując w znacznym stopniu miejsca gospodarce odpadowej obsługującej Warszawę i okoliczne zakłady przemysłowe. Największe w Europie wysypisko śmieci w Łubnej – jest od kilku lat nieczynne i poddawane intensywnej rekultywacji. W miejscowości powstało kilka zakładów produkcyjnych i centrów logistycznych. Tereny te, z uwagi na dobrą lokalizację oraz stosunkowo intensywną zabudowę wsi Baniocha (ok. 2000 mieszkańców) stopniowo przekształcają się w obszar o mieszkaniowo - usługowy.
Pozostałe wsie północnej części gminy także ulegają przekształceniom z terenów rolniczych w mieszkaniowe. Tendencja ta, ma związek z lokalizacją względem Warszawy oraz sąsiedztwem Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, a także znaczącą podażą nieruchomości pod zabudowę w miejscowościach: Dobiesz, Sierzchów, Wojciechowice.
Przemysłowe obszary gminy to północna część miasta z bazą produkcyjną i magazynową przedsiębiorstw produkujących żywność przetworzoną (dawny Hortex) oraz chemię gospodarczą (Inco), a także fragmenty wsi Solec z inwestycjami o charakterze produkcyjno - handlowym.

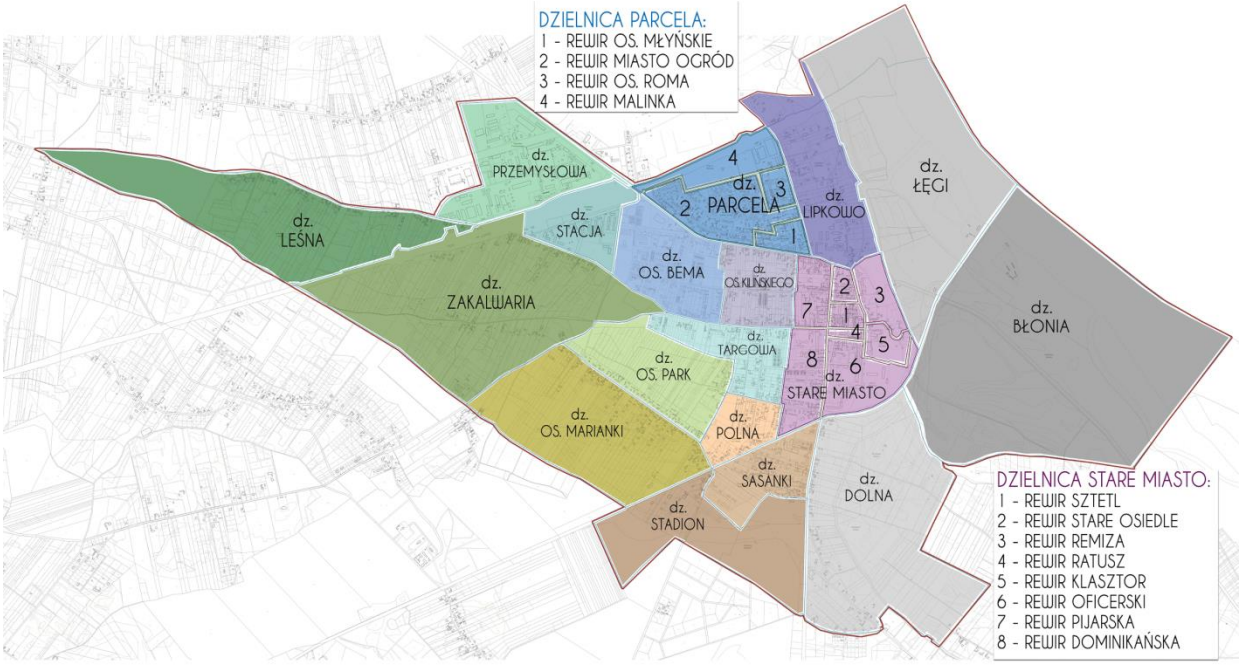
Południe - jest częścią typowo rolniczą, z dominacją sadów jabłoniowych.
W centralnej części, na malowniczej skarpie doliny Wisły - zlokalizowane jest miasto Góra Kalwaria oraz przylegający do niej średniowieczny gród – Czersk. Miejscowości te charakteryzuje znaczące dziedzictwo kulturowe i historyczne, którego pozostałościami są zabytkowe układy urbanistyczne oraz liczne zabytki. Miasto Góra Kalwaria oraz Czersk - dawna stolica Mazowsza, a obecnie wieś - Czersk – są ośrodkami budowania tożsamości regionu.

Gminę dotykają takie problemy jak: ubóstwo, bezrobocie, niedostateczny stan infrastruktury technicznej, niewydolność układu komunikacyjnego, jak również niewykorzystany w pełni potencjał rzeczny, przyrodniczy, krajobrazowy, zatarte dziedzictwo historyczne, obszary zdegradowanej zabudowy pożydowskiej, poprzemysłowej, powojskowej i kolejowej, duże natężenie ruchu, przestarzała i niewydolna infrastruktura drogowa łącząca gminę z Warszawą.
Szansę na rozwój gminy warunkują w dużej mierze: położenie w dynamicznym, dużym województwie mazowieckim, lokalizacja na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych, bliskość stolicy, walory przyrodnicze i historyczne oraz istniejące zasoby społeczne. Te czynniki podnoszą potencjał gospodarczy, środowiskowy i społeczny gminy, otwierając ją na nowe perspektywy.



Ryc. 4. Mapa gminy Góra Kalwaria z opracowanymi granicami miasta i gminy Góra Kalwaria;
[oprac. M. Kapusta, na podstawie mapy Open Street Map [© autorzy OpenStreetMap]

W Lokalnym Programie Rewitalizacji posłużono się opracowanym przez Urząd Miasta i Gminy podziałem Góry Kalwarii na jednostki przestrzenne, zawartym w dokumencie: *Podział miasta Góra Kalwaria*. Wyróżniono w nim dzielnice, które dla uszczegółowienia przedstawionych danych zostały podzielone na mniejsze jednostki przestrzenne nazwane rewirami. Poniżej zamieszczono mapę miasta z podziałem na dzielnice i rewiry. Nazwy dzielnic i rewirów są umowne i przyjęto je w oparciu o lokalne tradycje oraz odmienną charakterystykę poszczególnych fragmentów miasta.



Ryc. 5. Podział miasta Góra Kalwaria na dzielnice i rewiry; [oprac. K.Niewiadomska]

3.2 Charakterystyka sfery społecznej

3.2.1 Demografia

Gmina Góra Kalwaria jest drugą – pod względem liczebności – gminą w powiecie piaseczyńskim (14,9% populacji powiatu) i zamieszkuje ją łącznie **26 244** osób, z czego 45% (11 815 osób) to mieszkańcy miasta. Gęstość zaludnienia miasta jest bardzo zróżnicowana i wynosi średnio - **8,64 os/ha**. Przy czym istnieją rejony, gdzie zagęszczenie mieszkańców jest znikome np. dzielinice: Łęgi, Błonia, Dolna – są praktycznie niezamieszkałe. Natomiast w centrum miasta, np. w rewirze Sztetl – najbardziej zdegradowanej przestrzeni miasta - gęstość zaludnienia wynosi - 114,84 os./ha. W obszarach wiejskich gęstość zaludnienia jest znacznie mniejsza (1,1 os./ha), zamieszkuje je 14 190 mieszkańców.

W gminie Góra Kalwaria występuje przyrost ludności. Od roku 1995 liczba mieszkańców wzrosła o ponad 2 tysiące. Gęstość zaludnienia w gminie na koniec 2010 r. wynosiła 1,76 os./ha, w 2014 roku już 1,8 os./ha, chociaż przyrost naturalny w gminie w 2014 roku był ujemny i wyniósł (-2). Świadczy to o dodatnim saldzie migracji na teren gminy, wynoszącym w tym samym roku +120. **Szczególnie zauważalny jest wzrost liczby mieszkańców obszarów wiejskich**. Wskaźniki migracji obrazują, jak dużo osób osiedla się w pasie wokół Warszawy. Chłonny rynek pracy powoduje, że osoby z terenu całej Polski przybywają w poszukiwaniu pracy, lepszych warunków życia dla siebie i swojej rodziny. Ze względu na wysokie ceny mieszkań w Warszawie, pewna część tych osób osiedla się poza granicami Warszawy, w pobliskich gminach, w tym w gminie Góra Kalwaria. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że dotychczasowi mieszkańcy Warszawy bardzo często migrują poza granice miasta, szukając spokojniejszego otoczenia.

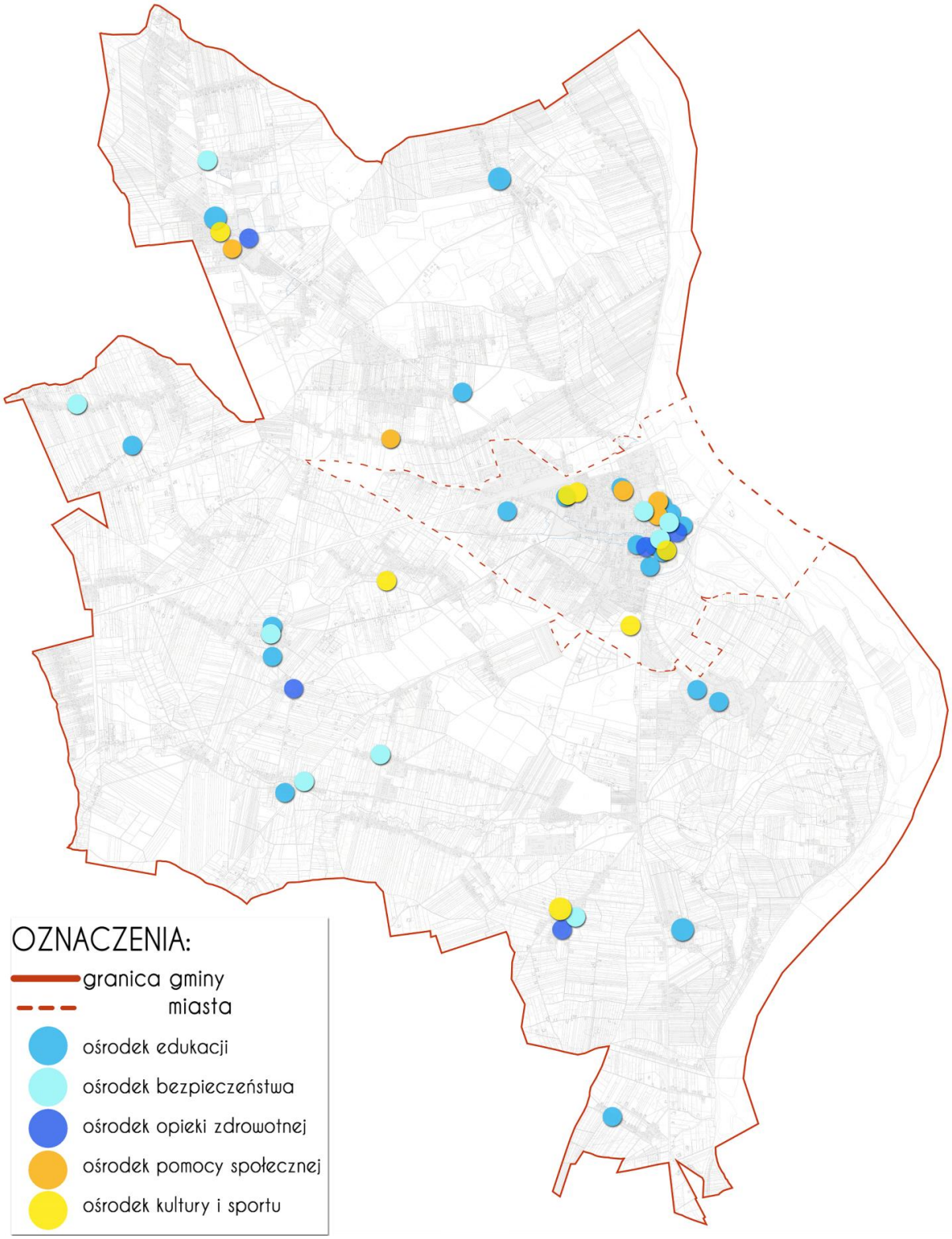
W przypadku wskaźnika liczby osób w wieku produkcyjnym gmina Góra Kalwaria nie odbiega od innych porównywanych gmin powiatu piaseczyńskiego. We wszystkich gminach poziom tego wskaźnika kształtował się na koniec 2015 roku w przedziale 61,4% do 62,4%. Tak więc, gmina Góra Kalwaria ze swoim wskaźnikiem wynoszącym 61,9% nie odbiega w zasadniczy sposób od

innych gmin i ma największy procent mieszkańców w wieku 18 - 65 lat. Dla porównania, średnia powiatowa (wynosząca 61,5%) jest na podobnym poziomie. Wskaźnik ten nie odbiega również w sposób znaczący od średniej dla całej Polski- 62,4%.

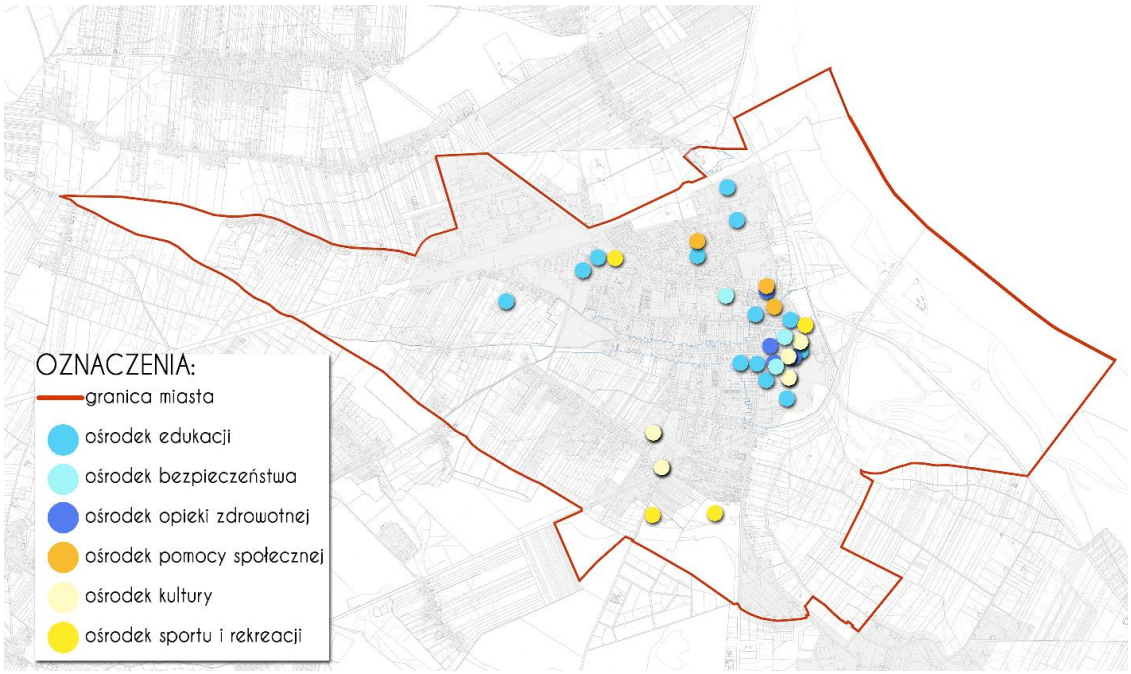
3.2.2 Infrastruktura społeczna

		MIASTO	OBSZAR WIEJSKI
SZKOLNICTWO I EDUKACJA	publiczne	- 5 przedszkoli, w tym 2 prowadzone przez JST; - szkoła podstawowa; - Zespół Szkół Ogólnokształcących: - gimnazjum w Zespole Szkół (ZS), - liceum w Zespole Szkół; - 2 Zespoły Szkół Zawodowych.	- 3 przedszkola, w tym 2 prowadzone przez JST; - 4 szkoły podstawowe w ZS; - 4 samodzielne szkoły podstawowe; - gimnazjum samodzielne; - 3 gimnazja w ZS.
	niepubliczne	- 4 przedszkola; - I Niepubliczna Szkoła Muzyczna; - Warsztaty Terapii Zajęciowej.	- 2 przedszkola.
OŚRODKI ZDROWIA	publiczne	- SPZOZ	- 2 Wiejskie OZ
	niepubliczne	- Rodzinne Centrum Medyczne - Przychodnia Lekarsko – Stomatologiczna - prywatne gabinety lekarskie - prywatne gabinety stomatologiczne	- prywatne gabinety lekarskie - prywatne gabinety stomatologiczne
POMOC SPOŁECZNA		- DPS - OPS - Poradnia Psych. – Pedagog.	- Niepubliczny Dom Opieki dla seniorów 'Spokojna Przystań' - Dom Muzyka Seniora
BEZPIECZEŃSTWO		- Komisariat Policji - Straż Miejska - Ochotnicza Straż Pożarna	- 6 Ochotniczych Straży Pożarnych
OŚRODKI KULTURY		- ośrodek kultury - biblioteka publiczna	- 2 filie biblioteki publicznej
OŚRODKI SPORTU I REKREACJI		- stadion miejski - boisko - orlik - basen - strzelnica - place zabaw - siłownie zewnętrzne - Centrum rozrywki i wypoczynku	- stadion - boisko - orlik - kompleksy sportowe - place zabaw - siłownie zewnętrzne - hale sportowe w kompleksach szkolnych - 2 stadniny konne - klub Polo

Tab. 1. Zestawienie infrastruktury społecznej gminy; źródła: http://www.gorakalwaria.pl/; Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-22; [oprac. K. Niewiadomska]



Ryc. 6. Mapa gminy z ośrodkami infrastruktury społecznej; źródła: http://www.gorakalwaria.pl/; Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-22 [oprac. K. Niewiadomska]



Ryc. 7. Mapa miasta Góra Kalwaria z ośrodkami infrastruktury społecznej; źródła: http://www.gorakalwaria.pl/; Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-22 [oprac. K.Niewiadomska]

Szkolnictwo i edukacja

Na terenie całej gminy znajdują się instytucje szkolnictwa i edukacji. Są to:

- Przedszkole Samorządowe Nr 1 w Górze Kalwarii,
- Samorządowe Przedszkole Integracyjne w Górze Kalwarii,
- Przedszkole Samorządowe w Wilczynku,
- 6 przedszkoli niepublicznych (4 w Górze Kalwarii),
- Szkoła Podstawowa Nr 2 w Górze Kalwarii,
- Szkoła Podstawowa w Czachówku, Czersku, Czaplinku, Dobieszu,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Kątach (przedszkole i szkoła podstawowa),
- Zespół Szkół w Baniosze, Brześcach, Coniewie (szkoła podstawowa, gimnazjum),
- Gimnazjum w Cendrowicach,
- Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Ks. Z. Sajny w Górze Kalwarii (gimnazjum, liceum ogólnokształcące),
- Zespół Szkół Zawodowych im. ppor. Emilii Gierczak w Górze Kalwarii (technikum, szkoła zasadnicza),
- Zespół Szkół Zawodowych im. Marszałka Franciszka Bielińskiego w Górze Kalwarii (liceum ogólnokształcące, technikum, zasadnicza szkoła zawodowa).

Ośrodki zdrowia

Podstawową placówką służby ochrony zdrowia w mieście jest Samodzielny Publiczny Zakłady Opieki Zdrowotnej (SPZOZ) w Górze Kalwarii przy ulicy por. J. Białka 4. Zlokalizowany jest w wyremontowanym budynku służącym niegdyś jednostce wojskowej. Funkcjonują tam gabinety: stomatologiczny, ginekologiczny, pediatryczny, fizjoterapeutyczny, laboratorium, pracownia USG, poradnia dziecięca, przychodnia lekarska. Oddziałami SPZOZ na terenie gminy są: Wiejski Ośrodek Zdrowia w Baniosze (ulica Puławska 2A) i Wiejski Ośrodek Zdrowia w Sobikowie 14. Istnieje również przychodnia zdrowia (punkt pomocy lekarskiej przy DPS).

Do niepublicznych ośrodków zdrowia w mieście należą: Rodzinne Centrum Medyczne i Przychodnia Lekarsko – Stomatologiczna. Ponadto w mieście i na terenach wiejskich istnieją prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne, z których mogą korzystać mieszkańcy gminy. Nie funkcjonuje tu jednak żaden szpital, a najbliższy znajduje się w Piasecznie (17 km od miasta Góra Kalwaria). Mieszkańcy mają zapewniony dostęp do usług medycznych na poziomie podstawowym oraz specjalistycznym. Ponadto bliska lokalizacja Warszawy stwarza warunki do korzystania z bogatej oferty w zakresie opieki zdrowotnej w publicznych i prywatnych gabinetach oraz szpitalach w stolicy.

Pomoc społeczna

Na terenie miasta działa jeden z największych w Europie i największy w Polsce Dom Pomocy Społecznej przy ulicy Pijarskiej 40, skupiający około 500 pensjonariuszy. Ponadto funkcjonują Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna. W miejscowości Kąty prosperuje jedyny w kraju niepubliczny Dom Muzyka Seniora, prowadzący usługi opieki nad osobami starszymi, a także prowadzący non - profitową działalność kulturalną i oświatową, skierowaną również do mieszkańców gminy. W Baniosze działa niepubliczny Pensjonat Opieki „Spokojna Przystań", w którym obecnie przebywa 32 osób.

Bezpieczeństwo

Za bezpieczeństwo mieszkańców odpowiadają zlokalizowane w mieście: Komisariat Policji przy ulicy gen. Grota - Roweckiego, Straż Miejska przy ulicy 3 Maja 10 oraz Ochotnicza Straż Pożarna z jednostkami na terenie całej gminy w Łubnej, Pęcławiu, Czaplinku, Czaplinie, Wojciechowicach i Cendrowicach.

Ośrodki kultury, sportu i rekreacji

Najważniejszą rolę w dziedzinie kultury odgrywa Ośrodek Kultury przy ulicy por. J. Białka 9 w Górze Kalwarii. Prowadzi on między innymi takie obiekty jak: Kino „Uciecha", Uniwersytet Trzeciego Wieku w Górze Kalwarii, modelarnia. Ośródek Kultury opiekuje się również Zamkiem Książąt Mazowieckich w Czersku. Gmina posiada Bibliotekę Publiczną znajdującą się w Górze Kalwarii przy ulicy Księdza Zygmunta Sajny 1 z filiami w Czersku i Kątach. Istnieje również Pracownia Plastyczna „Communio graphis" w Górze Kalwarii. Na terenie Góry Kalwarii funkcjonuje Muzeum Ojca Stanisława Papczyńskiego oraz Prywatne Muzeum Etnograficzne Państwa Bożeny i Wojciecha Prus - Wiśniowskich.

W dziedzinie sportu i rekreacji gmina posiada sale sportowe w szkołach (w Górze Kalwarii, Baniosze, Brześcach, Cendrowicach, Dobieszu, Czersku, Coniewie i Katach), stadion miejski w Górze Kalwarii, kompleks sportowy w Krzakach Czaplinkowskich, boiska do gry w siatkówkę w Górze Kalwarii, orliki (Góra Kalwaria, Baniocha), basen oraz sezonowe lodowisko (Góra Kalwaria). W Pęcławiu istnieje również prywatny ośrodek szkoleniowy z zapleczem sportowym *Pęcław Executive Center*.

Fot. 1,2,3 - od lewej: basen miejski; remiza OSP, zamek w Czersku; źródło: http://www.gorakalwaria.pl/

3.2.3 Negatywne zjawiska społeczne

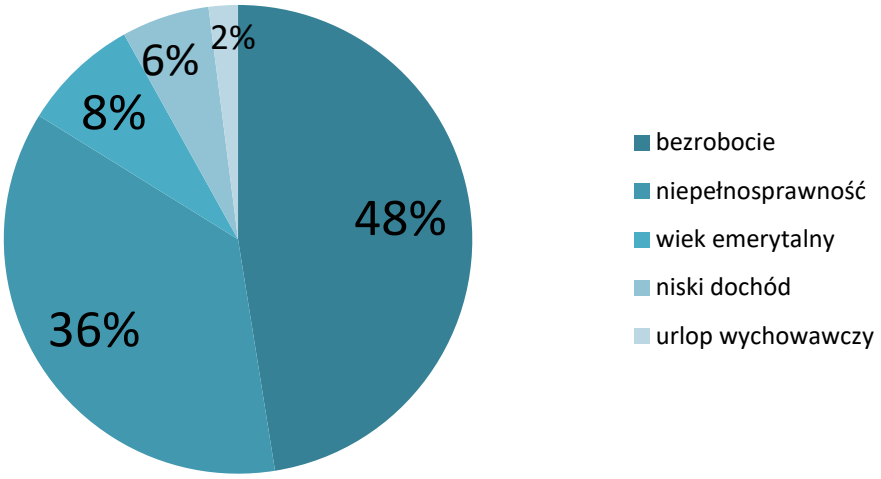
Sfera społeczna to także negatywne zjawiska społeczne, których występowanie jest ważnym wyzwaniem rewitalizacji. Występują one na całym obszarze gminy, są ze sobą powiązane i zależne od siebie.
Do najistotniejszych, zdiagnozowanych problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria zaliczają się:

- bezrobocie,
- ubóstwo,
- problemy osób starszych,
- przestępczość,
- problemy osób niepełnosprawnych,
- występowanie rodzin patologicznych i zagrożonych patologiami,
- przemoc w rodzinie,
- alkoholizm i narkomania,
- niski poziom aktywności społecznej mieszkańców,
- niedostateczne zasoby instytucji odpowiedzialnych za politykę społeczną w gminie.

Bezrobocie
Problem bezrobocia dotyka w szczególności mieszkańców miasta oraz północnej części gminy. Szczególnie niebezpiecznym zjawiskiem jest długotrwałe pozostawanie bez pracy, prowadzące często do skrajnego ubóstwa. Bezrobocie długotrwałe dotyka przede wszystkim osoby nieposiadające żadnego wykształcenia lub legitymujące się wykształceniem średnim oraz podstawowym i zawodowym. Najliczniejszą grupę mieszkańców długotrwale bezrobotnych stanowią osoby o niewielkim doświadczeniu zawodowym - do 1 roku - bądź też jego brakiem.
Bezrobocie w gminie Góra Kalwaria w 2014 roku wyniosło 6%, w 2015 roku spadło do 5,5% (893 osoby bezrobotne w gminie). Porównując - stopa bezrobocia w województwie mazowieckim w tym roku wyniosła - 9,6%, w Polsce - 10,5%. Największa liczba osób bezrobotnych zamieszkuje centrum miasta Góra Kalwaria, gdzie w dzielnicy Stare Miasto, w rewirze Ratusz - 23,42% mieszkańców jest bezrobotnych, w rewirze Sztetl - 6,1%. Ponadto dzielnica Stacja w rejonie osiedla Skierniewicka/Budowlanych (należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii) odznacza się bezrobociem sięgającym 2,61%. Niewiele mniej, bo 2,52% bezrobotnych, jest w dzielnicy Parcela, w tym największa koncentracja tych osób występuje w rewirze Osiedle Młyńskie - są to mieszkańcy osiedla Kard. Wyszyńskiego/Pijarska należącego do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii. Dodatkowo wysoki wskaźnik bezrobocia notuje się na północy gminy – w miejscowościach Baniocha i Łubna.

Ubóstwo
W gminie występują obszary, w których ubóstwo dotyczy znacznej części mieszkańców – i jest powiązane z dziedziczeniem bezrobocia i biedy. To negatywne zjawisko pociąga za sobą inne problemy społeczne takie jak przestępczość, niski standard życia, ogólny marazm życiowy. Zazwyczaj lokalizuje się w przestrzeniach zdegradowanych, w miejscach występowania patologii społecznych. Zjawisko dotyka rejonów miasta Góra Kalwaria, szczególnie centrum (dzielnica Stare Miasto, rewir Sztetl), dzielnice Stacja (wśród mieszkańców osiedla Skierniewicka/Budowlanych) i Parcela (rewir Osiedle Młyńskie - mieszkańcy osiedla Kard. Wyszyńskiego/Pijarska) oraz w północnej części dzielnicy Lipkowo. Obserwowane jest również na wiejskich obszarach gminy w Brześcach, Baniosze, Łubnej. Poziom ubóstwa

w gminie jest wyższy niż w powiecie. Można to stwierdzić na podstawie ilości mieszkańców, którzy korzystają ze świadczeń socjalnych, ponieważ ich dochody nie pozwalają zaspokoić podstawowych potrzeb. Głównymi przesłankami do udzielania zasiłków przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii są: bezrobocie, niepełnosprawność, niski dochód, wiek emerytalny, urlop wychowawczy.



Ryc. 8. Przyczyny udzielania pomocy społecznej w gminie Góra Kalwaria; źródło: Beneficjenci Pomocy Społecznej w gminie Góra Kalwaria (2016); [oprac. K. Niewiadomska]

W gminie na przestrzeni lat 2010 – 2014 spadł procent mieszkańców pobierających zasiłki. W 2010 roku wynosił 4,4%, w 2012 osiągał wartość najwyższą 4,7%, a w 2014 roku wartość najniższą – 4,2%.

Ryc.9. Procent mieszkańców korzystających w 2014 r. ze świadczeń socjalnych w poszczególnych jednostkach samorządu terytorialnego; źródło: GUS [oprac. K. Niewiadomska]

Najwyższa liczba mieszkańców, którzy korzystają ze świadczeń socjalnych, przypada na dzielnicę Stare Miasto, gdzie 82 osoby pobierają zasiłki (2,98%), w tym najwięcej w rewirach Sztetl (32 osoby) i Pijarska (19 osób). Dzielnicą miasta z większą liczbą mieszkańców korzystających ze świadczeń socjalnych jest również dzielnica Parcela (31 osób pobierających zasiłki) - w rewirze Roma (10 osób) i rewirze Osiedle Młyńskie - osiedle Kard. Wyszyńskiego/Pijarska należące do Spółdzielni Mieszkaniowej Góra Kalwaria 9 osób. Ubogim rejonem miasta jest również północna część dzielnicy Lipkowo, przy ulicy Wyszyńskiego. Na wiejskim obszarze gminy są to tereny miejscowości Baniocha i Łubna - głównie w rejonie ulicy Puławskiej i Podleśnej oraz ulicy Lipowej.

Przestępczość

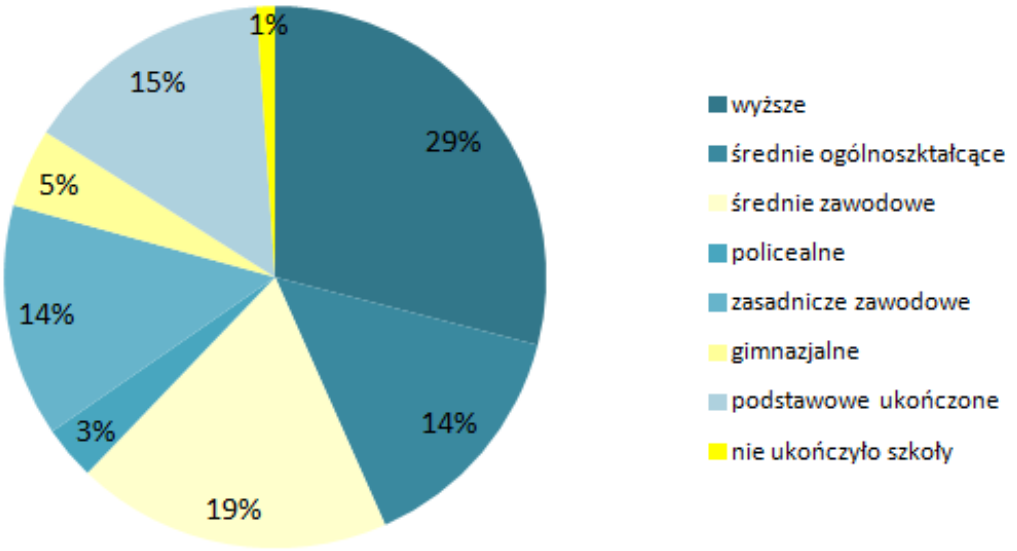
W gminie Góra Kalwaria sytuacje, w których łamane jest prawo, stanowią najczęściej drobne przestępstwa. Liczba oszacowanych przestępstw na przestrzeni lat 2012 – 2014 zmalała (584 w 2012 roku; 489 w 2014 roku), lecz ich charakter pozostaje niezmienny. Najczęstszymi są przestępstwa na tle kryminalnym, przemoc w rodzinie, kradzież, akty wandalizmu czy posiadanie i sprzedaż środków odurzających.

Ryc. 10. Liczba przestępstw popełnionych w 2014 r. na 1000 mieszkańców w poszczególnych jednostkach samorządu terytorialnego; źródło: GUS; [oprac. K. Niewiadomska]

Akty przestępcze w większości mają miejsce na terenach zdegradowanych technicznie, gdzie występuje ubóstwo i problemy społeczne. W szczególności jest to centrum miasta, zdegradowana dzielnica Stare Miasto, dzielnice Stacja (osiedle Skierniewicka /Budowlanych) i Parcela (rewir Osiedle Młyńskie - okolice osiedla Kard. Wyszyńskiego/Pijarska) oraz obszary wiejskie na północy gminy (Baniocha, wzdłuż drogi krajowej nr 79 i Łubna, w okolicach ulicy Łubińskiej).

Poziom edukacji

Poziom edukacji jest mocno związany z przyszłością zawodową oraz poziomem wiedzy i stylem życia mieszkańców. Zapewnienie odpowiednich warunków do nauki i dostępności instytucji oświaty powinno być jednym z głównych celów w rozwoju gminy. Mieszkańcy gminy Góra Kalwaria mogą pochwalić się nieznacznie wyższym poziomem wykształcenia w porównaniu do całego województwa mazowieckiego.



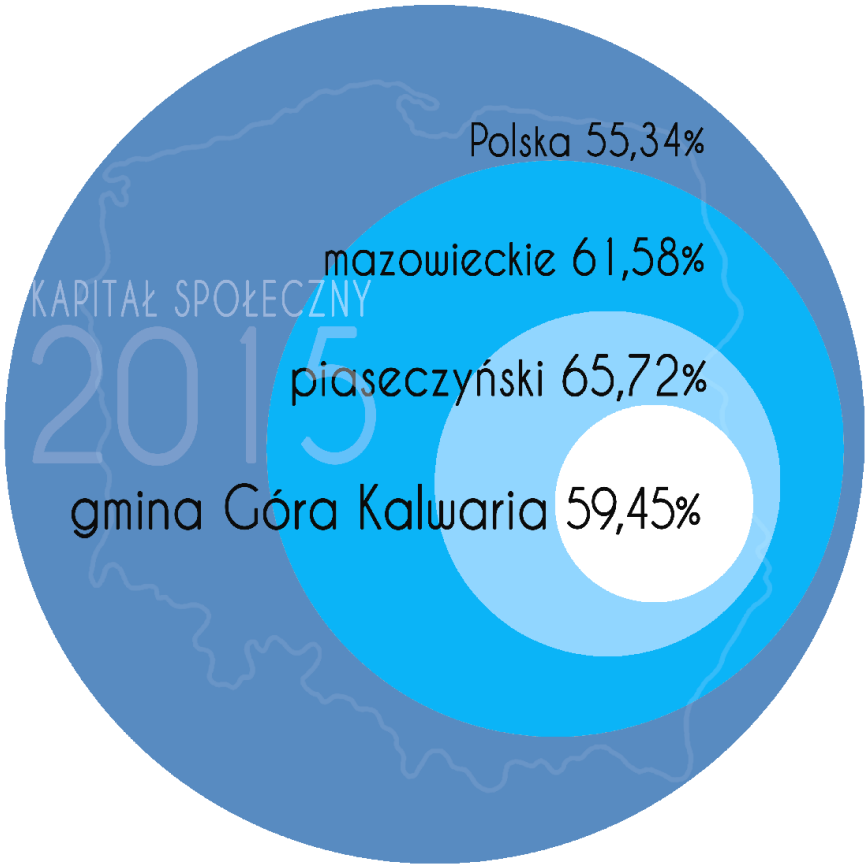
Ryc. 11. Procent mieszkańców gminy powyżej 13 roku życia z określonym wykształceniem; źródło: GUS; [oprac. K. Niewiadomska]

Niewywiązanie się z obowiązku szkolnego jest negatywnym zjawiskiem społecznym, którego występowanie wiąże się bardzo często z innymi czynnikami. Uczniowie, którzy nie ukończyli szkoły, w wielu przypadkach wywodzą się z trudnego środowiska. Nie posiadając dogodnych warunków do nauki, zaniedbują obowiązek szkolny, co generuje inne problemy społeczne. Tendencję odnotowano w szczególności w mieście, w dzielnicy Stare Miasto - gdzie powyżej 40% uczniów nie ukończyło szkoły podstawowej. Ten sam poziom utrzymuje się w dzielnicy Parcela (rewiry Miasto Ogród i Osiedle Młyńskie). Na tych obszarach odnotowano również szereg innych problemów wychowawczych, między innymi nieprzestrzeganie regulaminu szkoły, agresja czy przemoc psychiczna.

Poziom kapitału społecznego

Kapitał społeczny mieszkańców określany jest jako działanie na rzecz wspólnego dobra, podejmowanie inicjatyw obywatelskich, uczestnictwo w życiu publicznym gminy. Szanse na rozwój społeczny dają instytucje zrzeszające mieszkańców oraz miejsca integracji. Na terenie gminy funkcjonują fundacje i stowarzyszenia, które działają na rzecz dobra społecznego i mają istotny wpływ na poziom kapitału społecznego. Organizacją działającą na rzecz miasta jest Stowarzyszenie "Razem dla Góry", które prowadzi działania dążące do poprawy jakości życia mieszkańców gminy. Działalność Stowarzyszenia "O to chodzi" aktywizuje mieszkańców, organizując liczne wydarzenia w centrum Góry Kalwarii. Popularną organizacją jest również Bractwo Misterium Męki Pańskiej w Górze Kalwarii, które organizuje między innymi coroczne Misteria Męki Pańskiej, liczne wydarzenia, spektakle i widowiska krzewiące idee chrześcijańskie i kultywujące tradycje miasta. Funkcjonują tutaj również Rada Seniorów i Rada Młodzieżowa. W Górze Kalwarii działa Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów wraz z Oddziałem Rejonowym Góra Kalwaria Koło Nr 1 w Baniosze. Poza nimi istnieje również kilkadziesiąt organizacji nieformalnych między innymi: koła gospodyń wiejskich, komitety rodzicielskie, organizacje przykościelne (chóry, świetlice, wsparcie AA), związek działkowców itp. Ważnymi elementami są miejsca takie jak ośrodki kultury – w gminie funkcjonuje Ośrodek Kultury w

Górze Kalwarii przy ulicy por. J. Białka 9, Góra Kalwaria. Działają w nim Uniwersytet Trzeciego Wieku, który skupia aktywne osoby starsze, Kino „Uciecha" zapewniające rozrywkę i integrację mieszkańców. W domu kultury utworzono Centrum Promocji Działań Obywatelskich, którego celem jest promocja i animacja kreatywnych działań obywateli miasta i gminy. Obszary wiejskie posiadają niewielkie obszary integracji społecznej takie jak Ochotnicza Straż Pożarna, remizy i place zabaw. Dobrą okazją do szerzenia aktywności mieszkańców są cykliczne wydarzenia kulturalne odbywające się w gminie takie jak: "Gminne Święto Latawca", "Zwiedzanie Bez Przewodnika" - na zamku w Czersku, Biegi Niepodległościowe.
Aktualną aktywność społeczną gminy obrazuje udział mieszkańców w wyborach, które odbyły się w 2015 roku (wybory prezydenckie i wybory parlamentarne). Ogólna frekwencja wyborcza gminy w dniu wyborów prezydenckich wyniosła 59,45%, co na tle kraju (55,34%) stanowi wynik powyżej średniej.

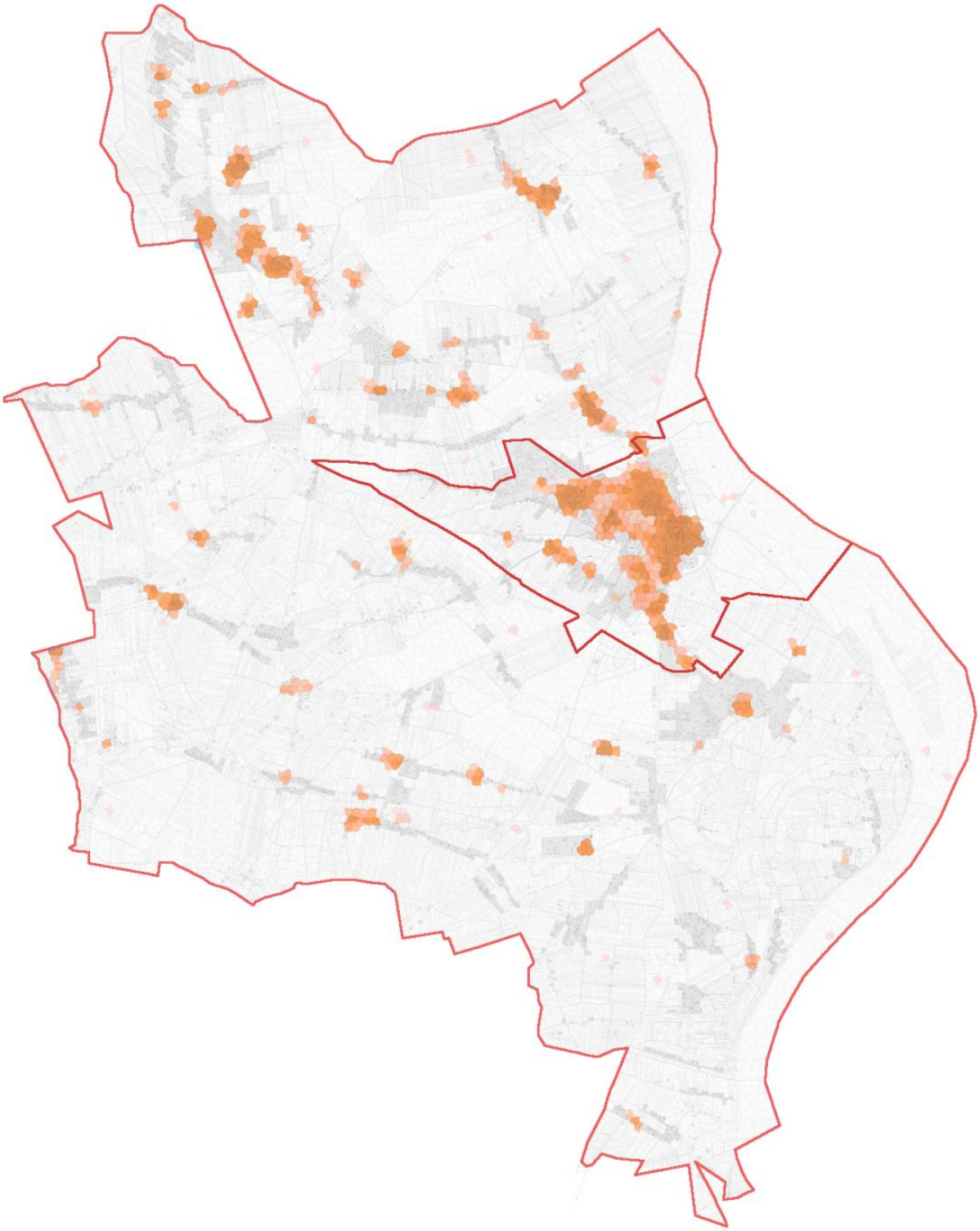


Ryc. 12. Procentowy udział mieszkańców w wyborach prezydenckich w 2015 r. w poszczególnych jednostkach samorządu terytorialnego; źródło; http://prezydent2015.pkw.gov.pl/;
[oprac. K. Niewiadomska]

Kilka miesięcy później do wyborów parlamentarnych przystąpiło 53,27% uprawnionych do głosowania w całej gminie. W porównaniu do powiatu (62,19%) i województwa (58,70%) była to niższa wartość.

3.2.4 Synteza występowania problemów społecznych

Na podstawie zebranych danych w zakresie problemów społecznych: bezrobocia, ubóstwa i przestępczości, sporządzono syntetyczną mapę obrazującą przestrzenne rozmieszczenie opisywanych problemów społecznych i obszary ich koncentracji.



Ryc. 13. Mapa syntetyczna występowania problemów społecznych; źródło: dane udostępnione przez Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria; [oprac. M. Kapusta]

Miejscami występowania największej kumulacji problemów społecznych w mieście są w szczególności: dzielnica Stare Miasto oraz dzielnice: Parcela, Stacja, Towarowa i fragment osiedla Bema. Kolejny obszar stanowi północ gminy, w szczególności położona przy granicy z Górą Kalwarią miejscowość Moczydłów oraz miejscowości Baniocha, Łubna i Brześce. Głównymi problemami dotykającymi wyżej wymienione miejscowości są ubóstwo, bezrobocie, przestępczość oraz niski poziom wykształcenia, kapitału społecznego i aktywności obywatelskiej mieszkańców. Są one od siebie zależne, generując kolejne problemy nie tylko natury społecznej, lecz również gospodarczej, technicznej czy środowiskowej. Na południu gminy istnieją pojedyncze, niewielkie punkty, w których występują problemy społeczne i są to między innymi miejscowości: Karolina, Linin i Czarny Las.

3.3 Sytuacja mieszkaniowa

Na przestrzeni od 2010 do 2015 roku liczba mieszkań oddanych do użytku w gminie uległa znaczącej zmianie. Największą liczbę mieszkań oddano do użytku w 2011 roku (187) i było to więcej w porównaniu do 2015 roku (127).

3.3.1 Zasoby mieszkaniowe

GMINA GÓRA KALWARIA	2004	2008	2010	2012	2015
ŁĄCZNA ILOŚĆ MIESZKAŃ	7265	7673	8812	9124	9423
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ (M^2)	535 834	592 520	717 582	755 041	791 532
PRZECIĘTNA POW. UŻYT. (na 1 mieszkanie / m^2)	73,8	77,2	81,4	82,8	84
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (na 1 osobę/m^2)	22,5	24,1	28,3	29,4	30,1

Tab. 2. Tabelaryczne zestawienie danych mieszkaniowych na przestrzeni 2004-2015 roku; źródło: Analiza Potrzeb i Możliwości Rozwoju Miasta i Gminy Góra Kalwaria, 2016 r.[oprac. K. Niewiadomska]

W porównaniu do 2004 roku standardy mieszkaniowe uległy widocznej poprawie. Zwiększyły się wskaźniki takie jak: przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania oraz powierzchnia mieszkania przypadająca na jedną osobę. Świadczy to o rozwoju rynku nieruchomości w zakresie standardów mieszkaniowych w gminie.
Poniższa tabela przedstawia mieszkania oddane do użytku na terenie gminy Góra Kalwaria (osobno dla miasta) na tle powiatu piaseczyńskiego, województwa mazowieckiego i Polski do 2015 roku.

STAN NA 2015 ROK	MIASTO	GMINA	PIASECZYŃSKI	MAZOWIECKIE	POLSKA
ŁĄCZNA ILOŚĆ MIESZKAŃ	3917	9423	38 218	1 594 454	9 908 949
MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU W 2015r.	19	127	1587	29 227	147 711
ŁĄCZNA ILOŚĆ IZB ODDANYCH DO UŻYTKU W 2015 r.	104	600	6535	110 885	610 770
PRZECIĘTNA ILOŚĆ IZB W MIESZKANIACH ODDANYCH DO UŻYTKU W 2015r.	5,47	5,56	4,12	3,79	4,13
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA(M^2) MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W 2015r.	2590	16 440	181 620	2 683 114	14 738 636
PRZECIĘTNA POW. UŻYTKOWA MIESZKANIA ODDANEGO DO UŻYTKU W 2015 r. (M^2)	136,3	152	114,4	91,8	99,8

Tab. 3. Tabelaryczne porównanie danych mieszkaniowych dla jednostek administracyjnych; źródło: GUS, Bank Danych Lokalnych; [oprac. K. Niewiadomska]

Z powyższych danych wynika, że gmina ma największą średnią ilość izb w mieszkaniu (5,56) w porównaniu do powiatu piaseczyńskiego (4,12), województwa mazowieckiego (3,79) i Polski (4,13) oraz największą przeciętną powierzchnię użytkową lokali (152 m2).

3.3.2 Własność mieszkań

Własność mieszkań w mieście Góra Kalwaria można podzielić na:

- mieszkania w budownictwie indywidualnym jednorodzinnym i wielorodzinnym,
- spółdzielcze (Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii),
- komunalne.

W mieście największą liczbę mieszkań stanowią lokale w budownictwie indywidualnym (ponad 50% wszystkich lokali), następnie lokale w zasobach spółdzielni mieszkaniowej (ponad 26% wszystkich lokali na terenie miasta). Stosunkowo dużą grupę stanowią również mieszkania komunalne - 13% wszystkich mieszkań.

Mieszkania spółdzielcze zarządzane są przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Górze Kalwarii, w której skład wchodzą dwa osiedla. Osiedle mieszkaniowe u zbiegu ulic Pijarskiej i Wyszyńskiego jest zespołem 13 budynków wielorodzinnych (w tym jeden techniczny). Osiedle Skierniewicka – Budowlanych to 11 budynków mieszkalnych i jeden usługowo – handlowy.

	LICZBA MIESZKAŃ	POWIERZCHNIA MIESZKAŃ OGÓŁEM (m^2)	ŚREDNIA POWIERZCHNIA MIESZKANIA (m^2)
ul. Skierniewicka	372	20458,9	56,83
ul. Budowlanych	48	2450,97	51,06
ul. Wyszyńskiego	239	10296	43,08
ul. Pijarska	278	12128,49	43,63
OGÓŁEM	937	45334,36	48,65

Tab. 4. Dane dotyczące mieszkań należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii; źródło: http://smgorakalwaria.pl/; [oprac. K. Niewiadomska]

Mieszkania komunalne w większości zlokalizowane są w mieście, a na terenie gminy w miejscowościach: Brześce, Baniocha, Łubna, Sobików, Szymanów, Wólka Dworska.

	ŁĄCZNA POW. UŻYTKOWA (M^2)	ŁĄCZNA LICZBA LOKALI	RODZAJ OGRZEWANIA (W WIĘKSZOŚCI)[2]
GÓRA KALWARIA	9 560,58	272	piece domowe na opał stały, centralne ogrzewanie.
BANIOCHA	1 596,51	63	piece domowe na opał stały.
BRZEŚCE	131,1	3	centralne ogrzewanie.
ŁUBNA	957,88	29	indywidualne piece gazowe, piece domowe na opał stały.
SOBIKÓW	184,12	5	Indywidualne centralne ogrzewanie.
SZYMANÓW	174,02	4	piece domowe na opał stały.
WÓLKA DWORSKA	22,60	1	piece domowe na opał stały.

Tab. 5. Spis mieszkań komunalnych na terenie gminy w 2014 r.; źródło: Budynki komunalne, specyfikacja, przegląd roczny, 2015 r., Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Góra Kalwaria na lata 2017 - 2021; [oprac. K. Niewiadomska]

[2] Specyfikacja przegląd roczny budynków komunalnych w gminie Góra Kalwaria 2015 r. Poprzez opał stały należy rozumieć w większości piece indywidualne znajdujące się w ogrzewanych lokalach.

Na przestrzeni od 2011 do 2015 roku gmina oddała do użytku 20 mieszkań komunalnych. Większość (18 mieszkań) oddano w 2011 roku. Dwa pozostałe w 2015. Gmina jest właścicielem 54 budynków mieszkalnych, w których (wg stanu na 01.10.2016 r.) zlokalizowanych jest 337 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 12 616,81 m^2. Gmina posiada 92 lokale komunalne znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, o łącznej powierzchni użytkowej 3 215,81 m^2.
Gmina posiada również 58 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1 319,98 m^2 oraz 12 pomieszczeń tymczasowych o łącznej powierzchni użytkowej 172,23 m^2.

3.3.3 Stan techniczny budynków

Na obszarze gminy występują obszary zdegradowanej zabudowy, gdzie stan techniczny budynków oceniono, jako zły lub bardzo zły. Główne obszary kryzysowe, na których zidentyfikowano dużą ilość zdegradowanej zabudowy, znajdują się w centrum Góry Kalwarii, w dzielnicy Stare Miasto, w rewirach Sztetl, Rynek i Oficerski oraz w północnej części dzielnicy Lipkowo, przy ulicy Wyszyńskiego, gdzie stan budynków uniemożliwia ich dalsze użytkowanie. Liczne budynki ze względu na swój stan techniczny wymagają remontu. Centrum miasta charakteryzuje zabudowa 2 -3 kondygnacyjna, która nie jest wyposażona w windę. Mieszkania te, nie są przystosowane dla osób w podeszłym wieku oraz osób niepełnosprawnych.
Ponadto niedostatecznym stanem technicznym budynków odznaczają się dwa osiedla należące do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii. Na osiedlu Skierniewicka/Budowlanych prawie wszystkie budynki wymagają wykonania termoizolacji, remontów dachów, części wspólnych budynków, klatek schodowych, stolarki okiennej i drzwiowej, sieci centralnego ogrzewania - bezwzględna konieczność modernizacji węzłów cieplnych. Budynki wyposażone są w wodociągi, wszystkie posiadają bieżącą wodę wewnątrz lokalu. Podstawowymi problemami są wysokie koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi ze względu na brak ocieplenia budynków (wysokie koszty centralnego ogrzewania), konieczność ponoszenia dużych nakładów konserwacyjnych, konieczność odnowienia elementów wspólnych budynków (dachy, elewacje zewnętrzne/wewnętrzne, infrastruktura techniczna budynków). W przypadku osiedla Kard. Wyszyńskiego/ Pijarska do podstawowych problemów należy zaliczyć konieczność odnowienia elementów wspólnych — klatki schodowe, całej sieci centralnego ogrzewania (budynki przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego mają 40-sto letnią sieć centralnego ogrzewania i pionów zimnej wody). Konieczna jest wymiana instalacji sieciowej centralnego ogrzewania pomiędzy budynkami tego osiedla, remont elewacji (docieplenie budynku) i dachu oraz wymiana stolarki drzwiowej i okiennej.
Na wiejskim obszarze gminy zabudowa w złym stanie technicznym znajduje się również w miejscowościach Baniocha i Łubna. Zlokalizowane są tam stare pocegielniane budynki o złym lub bardzo złym stanie, w których niektóre lokale są całkowicie opuszczone.

Fot. 4. Przykłady złego stanu technicznego budynków w gminie Góra Kalwaria, [autor: J. Kamiński]

3.4 Infrastruktura techniczna

3.4.1 Drogi

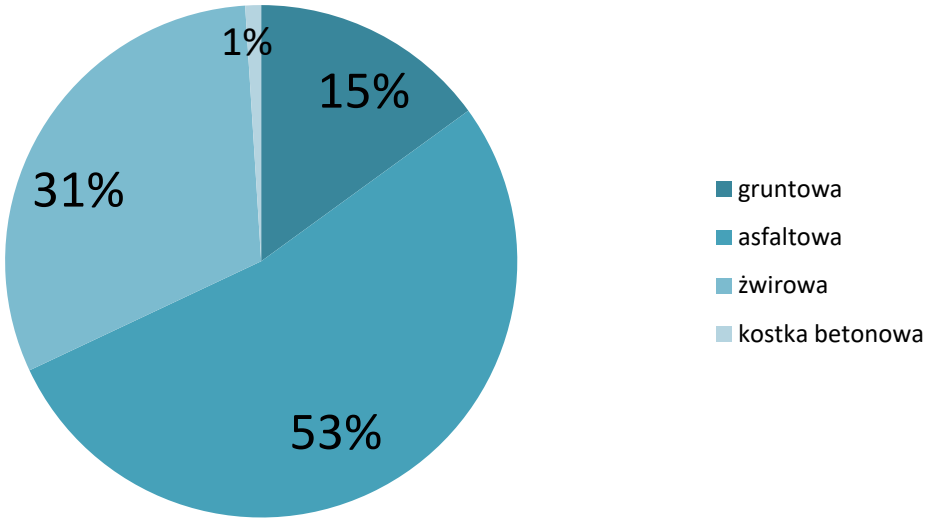
Na podstawowy układ komunikacyjny gminy składają się:
a) drogi krajowe zarządzane przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie:

- droga krajowa nr 50 Sochaczew – Mińsk Mazowiecki,
- droga krajowa nr 79 Warszawa – Sandomierz.

b) drogi wojewódzkie zarządzane przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich:

- droga nr 680 Góra Kalwaria – Ostrówek,
- droga nr 683 Sobików – Uwieliny,
- droga nr 724 Warszawa - Góra Kalwaria,
- droga nr 731 Potycz – Białobrzegi,
- droga nr 734 Baniocha – Wygoda,
- droga nr 739 Brzumin – Osieck,
- droga nr 769 Stacja Kolejowa – droga 79.

c) drogi powiatowe podległe Powiatowemu Zarządowi Dróg w Piasecznie o długości 61 km na terenie gminy.
d) drogi gminne o łącznej długości 131 km z różnymi rodzajami nawierzchni, co przedstawia poniższy wykres.



Ryc. 14. Rodzaje nawierzchni dróg w gminie w procentach; źródło: Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Góra Kalwaria; [oprac. K. Niewiadomska]

Ponadto w listopadzie 2019 roku planowane jest ukończenie obwodnicy Góry Kalwarii o długości 9 km. Szansę na rozwój gospodarczy gminy zwiększy modernizacja drogi krajowej nr 79, w tym budowa wyżej wspomnianej obwodnicy miasta. Ułatwi to komunikację regionalną, zwiększy dostępność dla terenów potencjalnych gospodarczo oraz znacznie odciąży centrum miasta z ruchu tranzytowego. W końcu 2011 roku remontowano drogę krajową nr 79 na odcinku Góra Kalwaria – Piaseczno, a w ostatnich latach przeprowadzono remont

nawierzchni drogi nr 50. Ciągły, wzmożony ruch powoduje dużą eksploatację i prognozuje ponowny remont drogi nr 50 za kilka lat. Stan asfaltowych dróg gminnych ocenia się jako dobry. Drogi wewnętrzne (przeważnie gruntowe) wymagają jeszcze modernizacji. Stan techniczny dróg powiatowych - w porównaniu z drogami gminnymi - wymaga poprawy. W niedostatecznym stanie jest droga wojewódzka nr 683 przez Sobików, która wymaga remontu.

3.4.2 Sieć wodno – kanalizacyjna

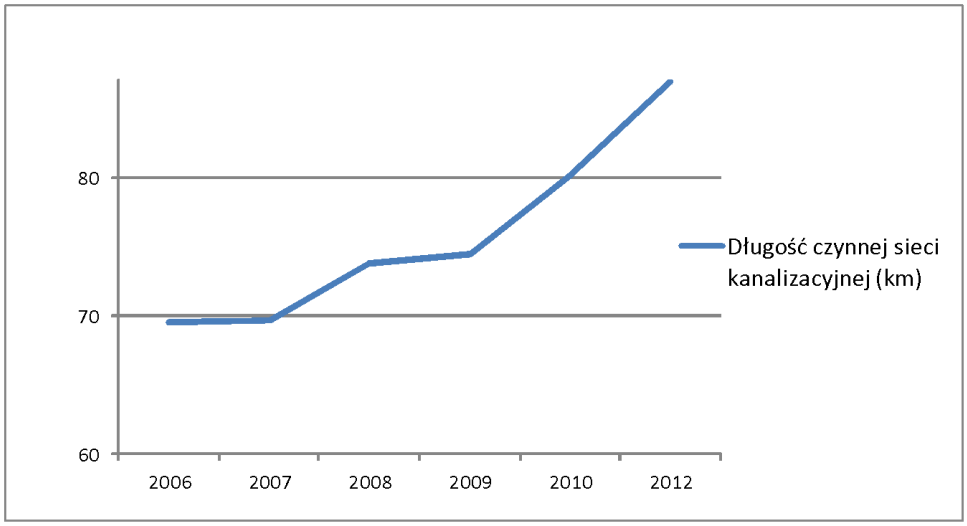
Gmina jest w 98% wyposażona w sieć wodociągową. Długość sieci wodociągowej na obszarze gminy Góra Kalwaria wynosi ok. 227,4 km i obejmuje ponad 7,5 tys. przyłączy do budynków, z czego 32,8 km w mieście, 194,6 km na obszarze wiejskim. Na terenie dawnych koszar istnieje sieć wodociągowa, która w znacznej części nie jest zinwentaryzowana. Wykonana jest przeważnie z rur żeliwnych Ø150mm i Ø100mm o łącznej długości około 1500 m oraz przyłączy z rur stalowych o średnicy Ø50mm. Sieć ta zasilana była z lokalnej Stacji Uzdatniania Wody, w chwili obecnej zasilana jest z wodociągu miejskiego umieszczonego w ulicy Dominikańskiej.
Zużycie wody na 1 mieszkańca gminy w 2012 roku wyniosło 39,3 m^3 i było nieznacznie mniejsze niż w 2010 roku, kiedy wyniosło 41 m^3. Stan infrastruktury wodociągowej na przestrzeni lat 2008 – 2012 uległ zdecydowanej poprawie. Liczba mieszkańców gminy korzystających z sieci wodociągowej wzrosła od 12 200 do 12 640 osób w mieście, na obszarach wiejskich natomiast z 12 000 do 12 300. Dotychczasowe doświadczenia eksploatacyjne wskazują na wysoki stopień zużycia tych sieci. Duża awaryjność sieci jeszcze podczas funkcjonowania jednostki wojskowej, a także po zaprzestaniu eksploatacji wymaga wybudowania nowych, dostosowanych do obecnych potrzeb. Pierwszoplanowe zadanie w zakresie poprawy zaopatrzenia w wodę to rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej, wymiana i modernizacja starej i zużytej sieci wodociągowej w mieście oraz budowa dodatkowej stacji wodociągowej.
Porównując stan opisywanej infrastruktury do lat poprzednich, zauważa się dobrą tendencję rozwojową. Dane przedstawia poniższa tabela.

	2008	2010	2012
Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	221,7	225,5	227,4
Połączenia do bud. (szt.)	6315	7310	7613
Średnie zużycie wody na 1 mieszkańca (m^3)	37,3	41	39,3
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej (os.)	24 850	24 500	24 940

Tab. 6. Zestawienie tabelaryczne zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną od 2008 do 2012 roku; źródło: Strategia Rozwoju gminy Góra Kalwaria na lata 2012-2020; [oprac. K. Niewiadomska]

W porównaniu do zaopatrzenia terenów gminy w sieć wodociągową, sieć kanalizacji jest na stosunkowo niskim poziomie. W mieście sieć kanalizacyjna stanowi układ kanalizacji ogólnospławnej (sanitarnej i deszczowej) wykonanej z rur betonowych i kamionkowych o średnicy od Ø 0,20m do Ø 0,30m. Sieć ta pierwotnie odprowadzała ścieki dwiema kaskadami do rzeki Cedron znajdującej się u podstawy skarpy. Obecnie odprowadza ścieki do pompowni zlokalizowanej na terenie koszar i włączonej do miejskiej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni „Moczydłów II". Stopień zużycia oraz konieczność rozdzielenia kanalizacji

deszczowej od sanitarnej wskazują na potrzebę wybudowania nowych rozdzielczych sieci kanalizacyjnych i deszczowych. W 2012 roku cała gmina była tylko w 60% zaopatrzona w sieć kanalizacyjną o łącznej długości 86,9 km (25,7 km w mieście, 61,2 km obszary wiejskie) z 2696 podłączeń. W 2012 roku z sieci tej korzystało 15 761 osób, odprowadzono 457,7dam3 ścieków. Porównując dane na przestrzeni lat 2006 – 2012 obserwuje się stały wzrost zaopatrzenia gminy w infrastrukturę kanalizacyjną.



Ryc. 15. Wzrost zaopatrzenia gminy w infrastrukturę kanalizacyjną w latach 2006 – 2012; źródło: Strategia Rozwoju gminy Góra Kalwaria na lata 2012-2020; [oprac. K. Niewiadomska]

Zwiększająca się długość czynnej kanalizacji daje możliwość korzystania z niej większej liczby mieszkańców. W 2006 roku do kanalizacji miało dostęp 9892 mieszkańców gminy, w 2012 liczba ta wzrosła do 15 761 osób. W tym zakresie istnieje potrzeba objęcia systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru miasta i zurbanizowanych terenów gminy, co w znacznym stopniu poprawi warunki życia mieszkańców oraz wpłynie na poprawę ochrony środowiska przyrodniczego gminy.
Na obszarze gminy Góra Kalwaria w miejscowości Moczydłów zlokalizowana jest największa w gminie mechaniczno - biologiczna oczyszczalnia ścieków. Mniejsza biologiczna znajduje się w miejscowości Linin. Konieczna jest modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków Moczydłów, rozbudowa systemów grawitacyjnych i tłocznych w ramach istniejących zlewni, a także docelowa realizacja oczyszczalni ścieków w Baniosze, Lininie oraz innych lokalnych oczyszczalni, związanych z terenami produkcyjnymi.

3.4.3 Sieć gazowa

Gaz ziemny dostarczany jest na terenie gminy poprzez gazociągi magistralne o średnicy 200 – 250 mm z sieci wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych I stopnia „Konstancin" i „Piaseczno". Teren gminy Góra Kalwaria zaopatrzony jest w około 117,9 km sieci gazowej (stan na 2014 rok). Sieć gazowa na terenie gminy podlega systematycznej rozbudowie. W porównaniu z 2010 rokiem stan długości sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na terenie gminy na 2014 rok wzrósł o 11,65%. Zaobserwowana w ostatnich latach rozbudowa spowodowana jest sukcesywnym zwiększaniem się zainteresowania mieszkańców gazem ziemnym, wykorzystywanym jako źródło energii cieplnej. Miejscowości zaopatrzone w system

instalacji gazowej to między innymi Baniocha, Brześce, Brzumin, Łubna, Czersk, Kąty, Moczydłów, Solec, Szymanów, Tomice, Wólka.

3.4.4 Sieć cieplna

Na terenie miasta istnieje sieć cieplna o długości 2 x 3 314 mb i ilości przyłączy równej 32 szt. o łącznej długości 2 x 750 mb. Moc zainstalowana kotłowni wynosi 11,1 MW, natomiast moc wykorzystana 9,996 MW. W ulicach przyległych do terenu po byłej jednostce wojskowej (ulica Białka, ulica Dominikańska) istnieje sieć ciepłownicza umożliwiająca podłączenie obiektów znajdujących się na terenie dawnej jednostki wojskowej. Istniejąca infrastruktura wymaga gruntownej modernizacji i remontu. Tereny koszar wojskowych posiadają szczątkową, starą sieć cieplną zasilaną, która w znacznej części jest niezinwentaryzowana, a jej eksploatacja jest niemożliwa. Obszar wiejski nie jest wyposażony w sieć cieplną.
Istnieje zatem uzasadniona konieczność rozbudowy istniejącej sieci ciepłowniczej i przyłączy cieplnych, a także budowy węzłów cieplnych i rozbudowa kotłowni. Istotne jest także ukierunkowanie rozwoju energetyki cieplnej w gminie na indywidualne lub lokalne systemy grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki lub odnawialnymi źródłami energii.

3.4.5 Sieć energetyczna

Obszar gminy wyposażony jest w sieć linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz 0,4 kV, a także stacji transformatorowych 110/15 kV, które dostarczają energię elektryczną mieszkańcom. Stan sieci elektroenergetycznej SN wymaga modernizacji. Ciągły rozwój urbanistyczno – gospodarczy zwiększa zapotrzebowanie na energię i wymaga – oprócz modernizacji i rozbudowy – ciągłego inwestowania, wymiany i budowy nowych transformatorów, budowy nowych stacji transformatorowych. Konieczna jest także likwidacja napowietrznych linii NN, które utrudniają utrzymanie porządku i czystości w gminie oraz utrzymanie ulic zimą.

Wniosek - wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną na przestrzeni czasu stale rośnie. W analizowanym okresie nastąpił wzrost wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarne – wodociąg, łazienkę i centralne ogrzewanie. W 2013 roku na obszarze gminy:

- do wodociągu podłączonych było 98,8% mieszkań na terenie miasta oraz 96,2% na terenie miejscowości,
- wyposażonych w łazienkę na terenie miasta było 94% mieszkań, a na terenie miejscowości 88,2%,
- centralne ogrzewanie posiadało na terenie miasta 86,5% mieszkań oraz 81,3% na terenie miejscowości.

Obrazuje to poniższa tabela, w której przedstawiono dane od 2012 do 1014 roku, przedstawiające procent ogólnej liczby ludności w gminie korzystającej z danej instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, cieplnej. Dla porównania przedstawiono także gminę Góra Kalwaria na tle powiatu piaseczyńskiego.

LUDNOŚĆ – % OGÓŁU LUDNOŚCI GMINY – KORZYSTAJĄCA Z INSTALACJI				POWIAT
	2012	2013	2014	2014
WODOCIĄGOWA	94,8	94,9	96,8	96,1
KANALIZACYJNA	46,1	47,0	51,3	70,2
GAZOWA	35,8	35,7	36	67,4

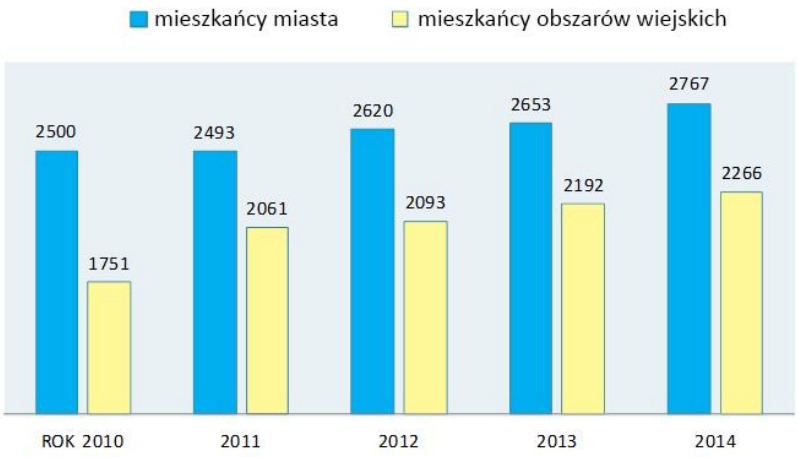
Tab. 7. Zestawienie tabelaryczne zaopatrzenia gminy w infrastrukturę techniczną w latach 2012 - 2014; źródło: GUS; [oprac. K. Niewiadomska]

Z danych wynika, że mimo coraz większego wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną, gmina znacząco odbiega w tej kwestii od powiatu. Szczególnie dużą różnicę przedstawia procent ludności korzystającej z instalacji gazowej, gdyż jest o połowę mniejszy (36%) niż dla całego powiatu (67,4%). Zaopatrzenie mieszkańców gminy w infrastrukturę kanalizacyjną, mimo wyraźnego wzrostu na przestrzeni trzech lat, nadal znacznie odbiega od wartości powiatowej (51,3% - gmina; 70,2% - powiat).

3.5 Sytuacja gospodarcza

3.5.1 Rynek pracy

Ogółem w 2015 roku w gminie pracowało 5186 osób, w tym 2562 mężczyzn (49,4%) oraz 2624 kobiet (51,6%). W 2014 roku w gminie pracowały 5 033 osoby, z czego 50,1% (2573) stanowiły kobiety, 49,9% (2460) mężczyźni. Porównując dane do 2014 roku - zwiększyła się liczba pracujących ogółem, zmniejszył się odsetek zatrudnionych mężczyzn, wzrósł odsetek pracujących kobiet. Liczba pracujących na 1000 mieszkańców w 2014 roku wynosiła 235 osób. W strukturze zatrudnienia przewagę mają mieszkańcy miasta, którzy stanowili 55% wszystkich zatrudnionych. Porównując dane do 2010 roku, obserwuje się znaczący wzrost zatrudnienia mieszkańców obszarów wiejskich. Dane przedstawia poniższy wykres.

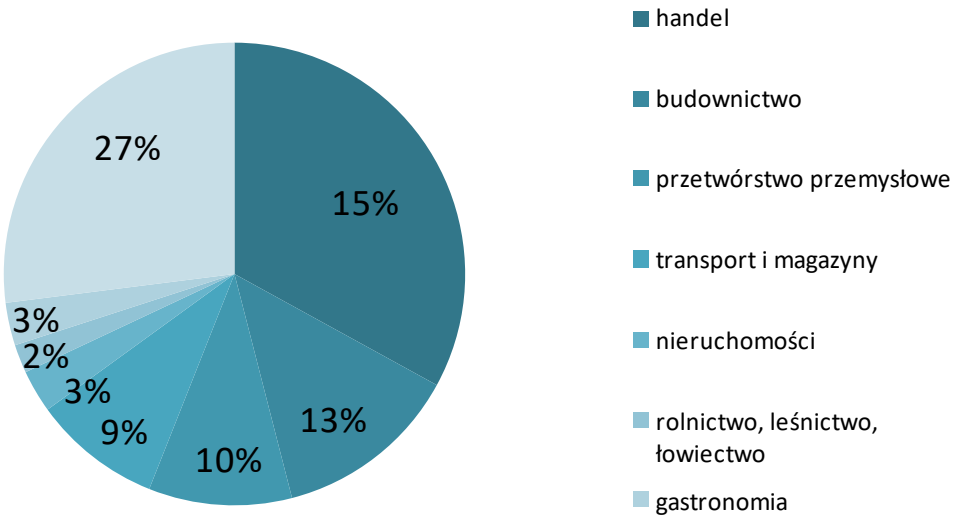


Ryc. 16. Porównanie zatrudnienia na obszarach miejskich i wiejskich gminy w latach 2011 - 2014; źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-2020; [oprac. K. Niewiadomska]

W roku 2010 aż 70% wszystkich zatrudnionych w gminie stanowili mieszkańcy miasta. W roku 2014 różnica ta zmniejszyła się, a mieszkańcy miasta stanowili już tylko 55% wszystkich zatrudnionych w gminie. Na przestrzeni pięciu lat, zatrudnienie wśród mieszkańców miasta wzrosło o 9,7%, natomiast wśród mieszkańców obszarów wiejskich - o 27%. Może to wynikać z dynamicznego rozwoju sektora rolnego, przede wszystkim w ogrodnictwie i przemyśle rolno – spożywczym.

3.5.2 Gospodarka

Liczba podmiotów gospodarki w całej gminie w 2014 roku zgłoszonych do rejestru REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym wyniosła 1934. W porównaniu do 2012 roku wskaźnik ten zanotował wzrost o 122 podmioty. Dla porównania w powiecie piaseczyńskim na 10 tys. osób w wieku produkcyjnym istnieje 2712 podmiotów gospodarczych.



Ryc. 17. Procentowa ilość zarejestrowanych przedsiębiorstw w poszczególnych sektorach gospodarki w 2012 r.; źródło: Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-2020; [oprac. K. Niewiadomska]

W 2015 roku w gminie istniało 3239 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w tym 1617 w mieście, 1622 na obszarze wiejskim. Dane od 1995 roku pokazują, że po raz pierwszy od 20 lat, na obszarze wiejskim zarejestrowano większą liczbę działalności gospodarczych niż w mieście. Wynikać to może z bliskości Warszawy oraz takich miast jak Piaseczno, Konstancin - jako miejsc skupiających funkcje biznesowe szczególnie dla północnej części gminy, jak również ze specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej, która na wsi związana jest głównie z produkcją żywności. Miasto Góra Kalwaria, z uwagi na liczne ograniczenia i degradację przestrzenną, w tym kontekście nie jest dla gminy ważnym ośrodkiem gospodarczym, ponieważ taką rolę pełni głównie Warszawa, spychając miasto Góra kalwaria do roli środka handlowego o znaczeniu lokalnym.

ROK	GMINA	MIASTO	OBSZAR WIEJSKI
1995	1 224	844	380
1998	1 695	1 012	683
2001	1 965	1 129	836
2004	2 333	1 294	1 039
2007	2 480	1 353	1 127
2010	2 797	1 470	1 327
2013	3 105	1 567	1 538
2014	3 147	1 593	1 554
2015	3 239	1 617	1 622

Tab. 8. Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w gminie Góra Kalwaria w latach 1995-2015; źródło: Analiza Potrzeb i Możliwości Rozwoju Miasta i Gminy Góra Kalwaria, 2016 r.; [oprac. K. Niewiadomska]

Większość przedsiębiorstw to podmioty zatrudniające do 9 pracowników. Firmy te zajmują się najczęściej handlem hurtowym i detalicznym, budownictwem, transportem i przetwórstwem przemysłowym i są to w większości miejscowi przedsiębiorcy tworzący rynek pracy w gminie. Tak duża liczba mikroprzedsiębiorstw świadczy o dużej aktywności gospodarczej gminy. Wiąże się to jednak z częstotliwością powstawania i zamykania działalności gospodarczej. Od 2011 roku do listopada 2015 roku zawieszonych zostało 289 działalności, a wykreślonych 609 firm działających na terenie gminy Góra Kalwaria. Świadczy to o nieprzychylnym dla gospodarki dynamizmie wiążącym się ze zmiennością gospodarczą i niestabilnością zatrudnienia na rynku lokalnym. Istotnym zjawiskiem są zlokalizowane w centrum miasta, szczególnie w dzielnicy Stare Miasto (przy ulicach, Pijarskiej i Dominikańskiej, 3 go maja), specyficzne usługi takie jak kredyty „chwilówki", salony gier hazardowych, dyskonty odzieżowe, tanie sklepy „wszystko za…", które są charakterystyczne dla obszarów zdegradowanych.

W gminie działają również większe przedsiębiorstwa oraz globalne koncerny, które mają duży wpływ na sferę gospodarczą gminy:

- Agrana Juice Poland (dawny HORTEX), ul. Pijarska 121, Góra Kalwaria;
- APPOL Sp. z o.o., Potycz 1, Góra Kalwaria;
- ARSO – POLAŃSKI Sp. z o.o., ul. Sportowa 1/5, Baniocha;
- BABIK TRANSPORT ul. Towarowa 3, Góra Kalwaria;
- BIEDRONKA, supermarket, ul. Pijarska 4, ul. Wojska Polskiego 60; Góra Kalwaria;
- BISK S.A. Producent akcesoriów łazienkowych, ul. Podleśna 19, Baniocha;
- Brentag Polska Sp. z o.o., ul. Towarowa 6, Góra Kalwaria;
- ECO INVESTMENT POLSKA Sp. z o.o. Solec 156, Baniocha;
- ECORAL Sp. z o.o., Solec 156, Baniocha;
- FETCO Inc. Sp. z o.o., ul. Adamowicza 8, Góra Kalwaria;
- INCO VERITAS S.A. Oddział w Górze Kalwarii (Grupa Chemii Gospodarczej), Góra Kalwaria;

- KAR-DROB S.C. Ewa Bieniek, Zygmunt Bieniek, Magdalena Fijałkowska, Arkadiusz Fijałkowski, Karolina 51, Góra Kalwaria;
- KOLOROMET W. Mieńko & K. Chrzanowski Sp. J. Siedziba przy ul. Przylaszczkowej 2 w Warszawie, zakład ul. Puławska 23, Baniocha;
- LAFARGE KRUSZYWA BETON Sp. z o.o., ul. Iłżecka 24 F, Warszawa, ul. Adamowicza 9, Góra Kalwaria;
- LIDL Polska Sklepy Spożywcze, supermarket, ul. Wyszyńskiego 13A, Góra Kalwaria;
- LUXMAT Sp. z o. o., Karolina 58, Góra Kalwaria;
- MONDI Packaging Poland Sp. z o.o., Solec, Baniocha;
- OPITIROC Sp. z o.o., ul. Czerniakowska 102, Warszawa, Zakład Produkcyjny ul. Adamowicza 1; Góra Kalwaria
- POLSKI GAZ Sp. z o.o., Oddział w Górze Kalwarii, ul. Adamowicza 1, Góra Kalwaria;
- PPHU „FRUIT", ul. Lipowa 1, Baniocha;
- HAL Sp. z o.o., ul. Spokojna 8, Baniocha
- Reprodukcyjna Ferma Kur Mięsnych - Julita Janowska, Czaplin 55, Góra Kalwaria;
- Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna, Czaplin 7, Góra Kalwaria;
- SIEGWERK POLSKA Sp. z o.o., ul. Łubna 60, Baniocha;
- SUBUN Sp.j. - Zakład Rozbioru Mięsa G. Buczek, R. Surała, Wincentów 55, Góra Kalwaria;
- TESCO, supermarket, ul. Pijarska 123, Góra Kalwaria;
- WĘGLO TRANS i SKUP ZŁOMU, ul. Adamowicza 4, Góra Kalwaria;
- Wytwórnia Pasz Sp. z o.o., ul. Lipowa 1, Baniocha;
- ZURTEX S.C. Skup i Sprzedaż Odpadów i Złomu, Irena Dzierżanowska, Marlena Dzierżanowska, Anna Dzierżanowska, ul. Puławska 37, Baniocha.

3.6 Komunikacja

Gmina Góra Kalwaria położona jest na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych drogowych i kolejowych, które zapewniają łączność mieszkańców z sąsiednimi gminami, a szczególnie z Warszawą. Mieszkańcy gminy mają do dyspozycji dwa rodzaje transportu publicznego: drogowy i kolejowy.

3.6.1 Komunikacja samochodowa

Do komunikacji drogowej służą drogi krajowe (nr 50 i nr 79), wojewódzkie, powiatowe i gminne. Obsługa transportowa realizowana jest poprzez zbiorowy transport publiczny, prywatny i transport indywidualny. Publiczny transport drogowy na terenie gminy obsługiwany jest przez PPKS Warszawa, zapewniając mieszkańcom połączenie z centrum Warszawy (Al. Jerozolimskie), PKS Grójec oraz pięć linii autobusowych (L21, L25, L28, L30, 742) obsługiwanych przez Zarząd Transportu Miejskiego (ZTM) w Warszawie, komunikując społeczność gminną między miastem a Warszawą, Piasecznem, Konstancinem - Jeziorną oraz między miastem a miejscowościami gminy. Cztery z pięciu linii początkowe przystanki mają na Rynku w Górze Kalwarii, stanowiąc połączenie miasta z Piasecznem, Konstancinem- Jeziorną, stacją kolejową w Czarnym Lesie oraz Warszawą (Wilanów). Dworzec autobusowy zlokalizowany jest na Rynku w centrum Góry Kalwarii. Niestety, jego stan nie odpowiada współczesnym standardom, a lokalizacja przy Rynku - degraduje tę reprezentacyjną przestrzeń miasta. W Baniosze funkcjonuje linia nr L28 przewożąca mieszkańców w kierunku Piaseczna.

Ponadto w gminie działają prywatni przewoźnicy, kursując na trasie Góra Kalwaria – Piaseczno – Warszawa. Planowana jest również linia autobusowa łącząca Górę Kalwarię ze stacją metra „Kabaty" w Warszawie, obsługiwana przez ZTM Warszawa.

3.6.2 Komunikacja kolejowa

Na komunikację kolejową gminy składa się linia nr 12 Skierniewice – Łuków ze stacjami kolejowymi w Czachówku Środkowym (nieczynna poza terenem gminy) i Wschodnim (na terenie gminy, w miejscowości Czarny Las) oraz w mieście Góra Kalwaria. Linia ta łączy się w Czachówku z linią kolejową nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny i zapewnia połączenie do Warszawy i Radomia. Publiczny transport kolejowy obsługuje PKP Koleje Mazowieckie Sp. z o.o., komunikując miasto na trasie Góra Kalwaria - Warszawa Wschodnia, Śródmieście i Zachodnia przez stację Czachówek Wschodni, znajdującą się również na terenie gminy w miejscowości Czarny Las. Istotną rolę w publicznej komunikacji kolejowej może odegrać stale rozwijająca się w aglomeracji warszawskiej Szybka Kolej Miejska. Plany te obecnie nie obejmują miasta, a najbliższy projektowany przystanek znajduje się w Czachówku. Szansą dla mieszkańców są modernizacje linii radomskiej oraz linii Skierniewice - Łuków, które znacznie poprawią warunki ruchu dla pociągów regionalnych w relacjach pomiędzy Warszawą a Górą Kalwarią / Czachówkiem. Warunkiem jest jednak wydłużenie połączeń kolejowych bezpośrednio do Góry Kalwarii.

3.6.3 Komunikacja lotnicza

Miasto położone jest 30 km od lotniska im. Chopina w Warszawie, gwarantującego sieć lotniczych połączeń krajowych i międzynarodowych. Dojazd do lotniska zapewnia droga krajowa nr 79 i S79 oraz kolej.

3.6.4 Komunikacja wodna

Gmina nie posiada żadnego rodzaju transportu wodnego. Dużym potencjałem, szczególnie do rozwoju transportu turystycznego, jest rzeka Wisła, która obecnie nie ma wykorzystania w zakresie komunikacji. Szansę rozwoju tego rodzaju transportu daje istniejący, a obecnie niewykorzystywany komunikacyjnie port rzeczny, zlokalizowany w odległości ok. 1 km od Rynku miejskiego.

Wniosek - szansę na usprawnienie komunikacji, oprócz licznych remontów i modernizacji daje budowa obwodnicy miasta, która ułatwi połączenia regionalne, zwiększy dostępność miasta oraz odciąży centrum Góry Kalwarii z ruchu tranzytowego. Wymagana będzie rozbudowa systemu komunikacji publicznej, ze szczególnym zwróceniem uwagi na potencjał linii kolejowej.

3.6.5 Komunikacja piesza i rowerowa

Ze względu na charakter gminy oraz skalę wielkości miasta Góra Kalwaria - bardzo istotną rolę w przemieszczaniu się pełni komunikacja piesza oraz rowerowa. Na krótkich dystansach komunikacja piesza jest najefektywniejszym sposobem przemieszczania się. Dotyczy to

w szczególności centrum miasta, gdzie większość celów podróży: miejsca zamieszkania, praca, usługi, edukacja, rekreacja możliwa jest do osiągnięcia pieszo. Jednocześnie jest także korzystna dla gości i turystów odwiedzających miasto. Stwierdzić jednak należy, że infrastruktura w wielu miejscach nie zachęca do poruszania się pieszo. Szczególnie jest to widoczne w rejonach na zachód od centrum miasta: w rejonie ulicy Kalwaryjskiej, łączącej centrum z osiedlami oraz stacją kolejową. Ulica ta, zdominowana jest przez infrastrukturę transportu samochodowego. Podobnie rejon targowiska pozbawiony jest chodników i zdominowany przez chaotyczne parkowanie.

Na średnich dystansach, szczególnie w miejscowościach poza miastem, efektywnym sposobem poruszania się jest komunikacja rowerowa, która jest popularna wśród mieszkańców, jednakże praktycznie nie posiada infrastruktury i rozwiązań ją wspierających. Dotyczy to zarówno codziennych podróży jak i tras turystycznych.

Ze względu na liczne, zidentyfikowane problemy komunikacyjne, związane z presją uciążliwego ruchu samochodów, a także nieuporządkowanym parkowaniem należy dążyć do rozwoju komunikacji pieszej i rowerowej poprzez rozwój infrastruktury i wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

3.7 Środowisko przyrodnicze

3.7.1 Ochrona środowiska

Gmina Góra Kalwaria leży w obszarze Niziny Środkowo – Mazowieckiej, oraz w obszarze dwóch mezoregionów: Doliny Środkowej Wisły i Równiny Warszawskiej. Ogółem na terenie gminy znajduje się około 7 703 ha obszarów prawnie chronionych, z czego 226,7 ha stanowią rezerwaty przyrody. Do obszarów chronionych w gminie zaliczymy:

- Dolinę Środkowej Wisły z najbliższym otoczeniem, chronioną programem Natura 2000, na terenie gminy, o obszarze ochrony 1353 ha;
- Łąki Soleckie (obszar siedliskowy), Program Natura 2000, w granicach gminy obejmuje ochroną ok. 198 ha;
- Rezerwat Łachy Brzeskie - obejmuje ochroną wyspy, łachy piaszczyste, wody płynące Wisły, w gminie Góra Kalwaria teren objęty ochroną to 226,71 ha. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi łęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków występujących na obszarze Wisły;
- Chojnowski Park Krajobrazowy - wraz z otuliną zajmuje 6796 ha i jest parkiem typowo leśnym. Na terenie gminy obszar ochrony zajmuje niewielką północno - zachodnią jej część o powierzchni 612 ha;
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WoChK) – największy obszar w gminie objęty ochroną o powierzchni ok 8428 ha;
- 19 pomników przyrody między innymi: Jezioro Czerskie, dęby szypułkowe, klony zwyczajne, topola czarna, buk zwyczajny, topola biała, lipa drobnolistna;
- przyrodnicze ciągi ekologiczne dolin rzek – Wisły, Czarnej, Zielonej i Cedronu oraz ciąg łączący dolinę Wisły z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym;
- Kompleksy leśne;
- Zbiorniki wodne.

Na uwagę zasługuje obecność doliny Wisły, jako największej nieuregulowanej rzeki w Europie, która jest korytarzem ekologicznym budującym różnorodność gatunkową i siedliskową, między

innymi ginących w Europie łęgów. Na jej obszarze istnieją liczne rezerwaty będące ostoją ornitofauny oraz miejscem zimowania licznych ptaków wodnych ze Skandynawii.

Ponad 60% gminy objętych jest prawnymi formami ochrony przyrody, co pokazuje, jak wielkie jest bogactwo przyrodnicze tego obszaru. Walory środowiska przyrodniczego stanowią o atrakcyjności i potencjale gminy, która przyciąga turystów oraz zachęca do osiedlania się na tych terenach.

3.7.2 Zanieczyszczenie środowiska

Gmina nie jest szczególnie narażona na intensywne zanieczyszczenia środowiska. Wynika to z rolniczego charakteru i niewielkiego udziału dużych zakładów przemysłowych na jej obszarze. Istnieją jednak zakłady, które mogą stwarzać zagrożenia środowiskowe, powodując zanieczyszczenia środowiska naturalnego i są to:

- oczyszczalnia ścieków „Moczydłów";
- rozlewnia gazu „Polski Gaz";
- magistrala gazociągowa państwowej spółki "Gaz-System";
- stacje paliw;
- zakłady przetwórstwa owocowo – warzywnego.

Zagrożenie stanowi również nieczynne składowisko odpadów komunalnych „Łubna" (odcieki, oczyszczalnia odcieków, odgazowywanie). Możliwe jest także występowanie zanieczyszczeń gleby na terenach powojskowych.
Ważnym aspektem w dziedzinie ochrony środowiska jest ochrona powietrza atmosferycznego. W gminie zagrożeniem może być emisja zapachów z gospodarstw rolnych, składowisk odpadów czy oczyszczalni ścieków. Miasto Góra Kalwaria, a w szczególności centrum, jest narażone na zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego generowane przez emisję spalin z ruchliwych tras komunikacyjnych przebiegających przez centrum. Konieczne jest zatem przeniesienie intensywnego ruchu drogowego z centrum miasta. Inną przyczyną zanieczyszczeń centrum miasta są gazy powstające w czasie ogrzewania budynków drewnem i węglem (szczególnie w sezonie grzewczym). Działania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego powinny skupić się na zmianie sposobu ogrzewania na proekologiczny.

3.8 Charakterystyka przestrzeni publicznych, turystyki i rekreacji

3.8.1 Przestrzenie publiczne

Łączna powierzchnia przestrzeni publicznych w gminie Góra Kalwaria wynosi około 43,75 ha, z czego 67% to miejskie przestrzenie publiczne. Pełnią one ważną funkcję środowiskotwórczą, kulturotwórczą, kształtują wizerunek gminy i miasta oraz jego pozytywny odbiór przez mieszkańców i turystów. Oprócz miasta, przestrzenie publiczne zlokalizowane są w różnych miejscach na całym obszarze gminy.
Przestrzenie publiczne gminy mają różne przeznaczenie wynikające z ich lokalizacji, form działania, historii i zwyczajów społeczności gminnej. Najważniejszymi przestrzeniami w gminie są wielofunkcyjne przestrzenie publiczne położone w centrum miasta Góra Kalwaria, do których należą m.in: Rynek, ulice Pijarska i Dominikańska. Pełnią one najważniejsze funkcje dla lokalnej społeczności. Dużą liczbę przestrzeni publicznych w gminie stanowią przestrzenie o charakterze: rekreacyjnym (skate park, ogródek jordanowski, place zabaw, jeziorka i glinianki

w Baniosze) i religijnym (tereny cmentarzy, kościołów wraz z otoczeniem). Istnieją także przestrzenie publiczne o funkcji komunikacyjnej (ulica Kalwaryjska z dawnym placem dla pielgrzymów, dworzec PKP, Plac Piechoty, pełniący dziś funkcję parkingu), handlowej (plac targowy), kulturalno-reprezentacyjnej (rynek miejski w Górze Kalwarii, rynek w Czersku), historycznej (plac Adama i Ewy, zamek w Czersku) i parkowej (dawny plac pielgrzymkowy przy cmentarzu katolickim, cmentarze, skarpę doliny Wisły – w mieście, dawne glinianki w Łubnej).
Obszary te pełnią bardzo ważną rolę w strukturze urbanistycznej, lecz często nie spełniają swoich funkcji, przestają być atrakcyjne, a powiązania między nimi nie są czytelne. W szczególności jest to widoczne w przypadku ulicy Kalwaryjskiej, która pomimo znaczenia w przestrzeni miasta nie stanowi atrakcyjnej przestrzeni publicznej. Jej przestrzeń została zawężona i bezpowrotnie zniekształcona przez powstały w latach 70-tych XX w., w pobliżu ulicy Dominikańskiej blok mieszkalny. Ulica jest zdominowana przez źle uporządkowaną infrastrukturę transportową, wielokierunkowe poruszanie się i parkowanie samochodów, zbyt wąskie chodniki dla pieszych, brak ścieżek rowerowych. Ulica Kalwaryjska jest także najważniejszą przestrzenią łączącą centrum miasta z osiedlami mieszkaniowymi przy ul. Skierniewickiej i Budowlanych, a także ze stacją kolejową. Problemy funkcjonalno-przestrzenne i techniczne można zaobserwować także w rejonie targowiska miejskiego, które pełni istotną rolę ekonomiczną i społeczną, jednakże nie posiada koniecznej infrastruktury i żadnego zaplecza obsługującego.
Połączenie przestrzeni publicznych w spójną sieć i podniesienie ich jakości pozwoli na lepsze wykorzystanie potencjału, jaki posiadają. Warto również wspomnieć o terenach podskarpowych miasta (port, plaża przy Wiśle), które mogą mieć znaczenie dla rozwoju turystyki i rekreacji. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (zwane dalej Studium) dopuszcza tam realizację funkcji usługowych – sportu, turystyki, rekreacji i gastronomii. W czasie obecnym obszary te są źle skomunikowane z pozostałą częścią miasta, które nie wykorzystuje w pełni istniejących tu naturalnych walorów środowiska, krajobrazu i infrastruktury.
Największymi przestrzeniami o charakterze publicznym są cmentarze (w Górze Kalwarii o obszarze 4,35 ha, 2,12 ha w Baniosze, w Czersku 1,72 ha, Sobików 1,6 ha).

3.8.2 Turystyka i rekreacja

Gmina posiada potencjał turystyczno – rekreacyjny dzięki dużemu zróżnicowaniu krajobrazu oraz występowaniu obszarów chronionych takich jak: Obszar Natura 2000, Chojnowski Park Krajobrazowy, Rezerwat Łachy Brzeskie, Łąki Soleckie, czy malownicza dolina Wisły. Ponadto ważnym zasobem jest dziedzictwo kulturowe w postaci unikatowego zabytkowego układu urbanistycznego miasta, średniowiecznego układu urbanistycznego Czerska, zabytkowych ruin zamku w Czersku wraz z przylegającym jeziorem oraz innych znaczących zabytków. W Studium wyznaczone zostały również tereny usług z zielenią towarzyszącą, które mogą być przeznaczone pod usługi sportu, rekreacji, a także muzea sale wystawowe, zaplecza turystyczne, związane z historią i walorami krajobrazowo – kulturowymi gminy. Szansą na rozwój w tej dziedzinie jest również bliskość aglomeracji warszawskiej, która wpływa na zjawisko turystyki biznesowej i rekreacyjnej. Niezbędnymi warunkami do takiego rozwoju jest dostępność komunikacyjna (w przypadku turystyki biznesowej), atrakcyjne przyrodniczo tereny posiadające infrastrukturę taką jak przystanie wodne, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe popularyzujące walory kulturowe i przyrodnicze. Gmina aktualnie posiada tylko 1,2 km ścieżek rowerowych – mimo,

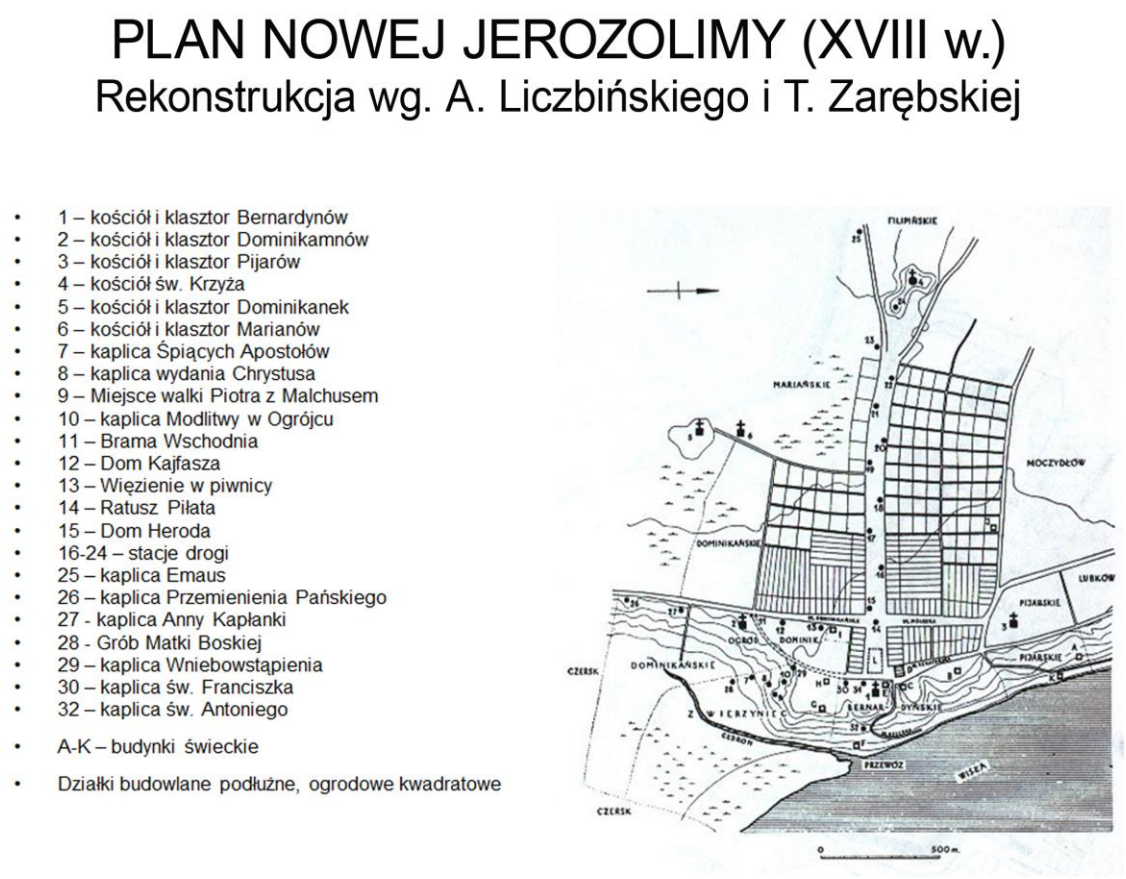
że jest ulubionym kierunkiem rowerzystów z całej Warszawy. W ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Warszawskiego Obszaru Metropolitalnego, w latach 2017 – 2018 – na terenie gminy planuje się budowę 25 km tras rowerowych.
Dużą atrakcję dla mieszkańców i turystów mogłoby stanowić całe miasto wraz z jego historycznym układem kalwaryjskim, który obecnie pozostaje mocno zatarty i wymaga kompleksowych działań w celu rozwoju turystyki. Dążenia gminy do rozwoju turystyki i rekreacji muszą być ukierunkowane na zapewnienie dogodnych warunków dla tego rozwoju. Tereny po byłej jednostce wojskowej, ze względu na swoje malownicze położenie oraz przy odpowiednich funkcjach oraz zagospodarowania terenu - stanowiłyby atrakcję dla mieszkańców Góry Kalwarii oraz dla przyjezdnych. Zwiększyłyby to szanse na rozwój gminy również w mieszkalnictwie
i rzemiośle i handlu.

3.9 Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego

Gmina posiada na swoim terenie zarówno historyczne obiekty urbanistyczno – budowlane, jak również stanowiska i strefy archeologiczne. W całej gminie prawnej ochronie podlegają 94 zabytki nieruchome, w postaci założeń przestrzennych, budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, kościołów, założeń parkowych oraz cmentarzy. Znajdują się między innymi: 60 zabytków w samym mieście Góra Kalwaria, 5 w Czersku, 5 w Brześcach i 4 w Moczydłowie. Do najcenniejszych należą obszary historycznych zespołów urbanistyczno-budowlanych Góry Kalwarii oraz Czerska. W mieście Góra Kalwaria, oprócz zachowanych i czytelnych pozostałości historii związanej z chrześcijańską tożsamością miejsca, znajdują się także liczne zabytki związane z historią i kulturą żydowską.

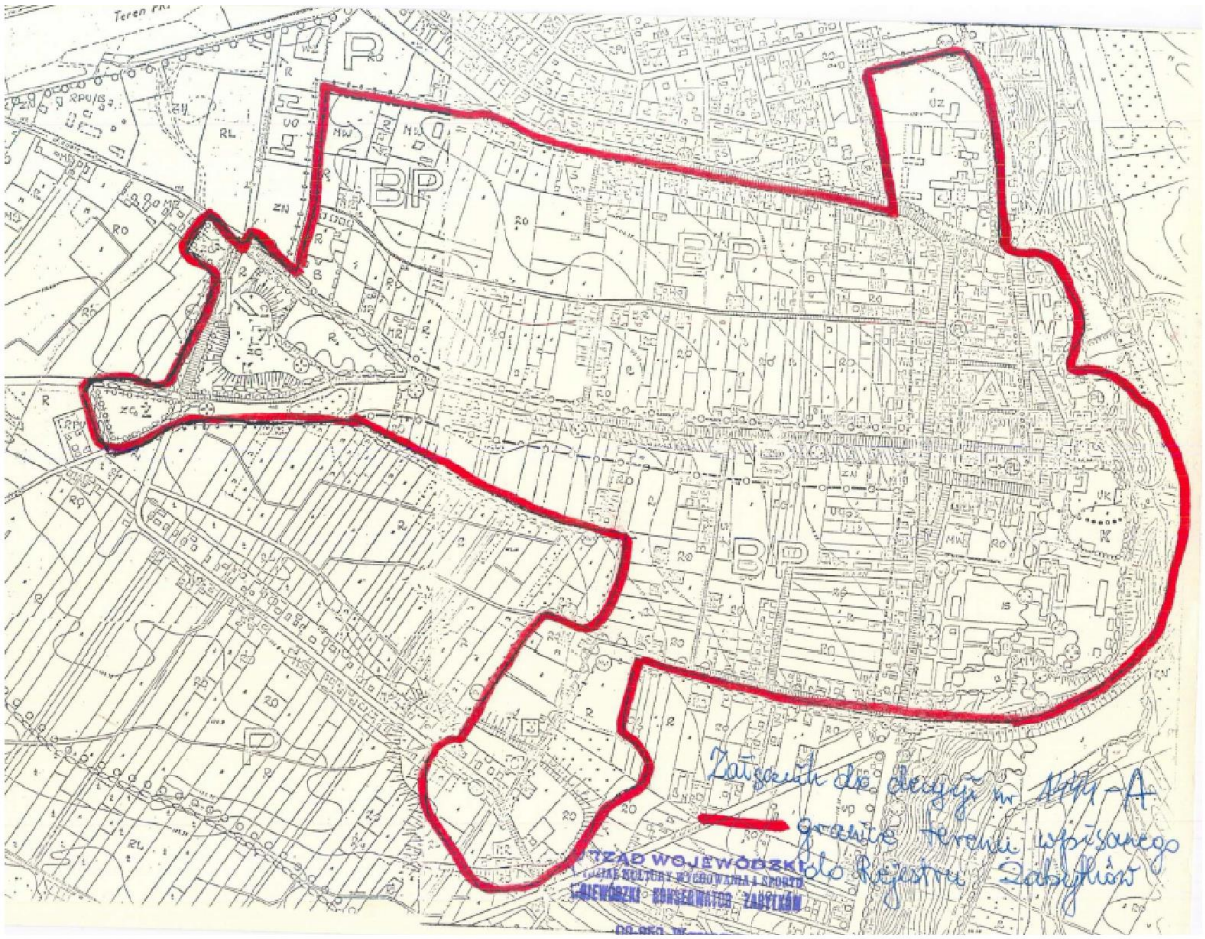
Miasto Góra Kalwaria - powstało z inicjatywy i pomysłu biskupa poznańskiego Stefana Wierzbowskiego, który w drugiej połowie XVII wieku na gruntach wsi Góra – rozpoczął tworzenie nowego miasta na wzór Jerozolimy z okresu życia Jezusa Chrystusa. Przestrzeń miasta, o określonych wymiarach i cechach miały wypełniać miejsca kultu religijnego oraz funkcje miejskie związane z gospodarką opartą o turystykę pielgrzymkową. Założyciel dążył do utworzenia najbardziej znaczącego na Mazowszu, a docelowo jednego z największych w kraju - ośrodków religijnych, wzmacniającego katolicką tożsamości Narodu oraz kontrreformację. Przy czym miasto Nowe Jeruzalem miało być żywym organizmem społecznym, zamieszkałym przez społeczność kierującą się w życiu codziennym chrześcijańskimi zasadami i tworzącymi specyficzną kulturę. Nowe Jeruzalem, jako miasto święte - było projektem niezwykłym, niespotykanym dotąd w historii budowy miast w Europie. Wpisywało się ono swoją nazwą, ideą i rozwiązaniami przestrzennymi - nie tylko w schemat odpowiadający XVII wiecznym planom i wyobrażeniom Jerozolimy z początków naszej ery, ale także miało nawiązywać do biblijnego znaczenia i opisu Nowego Jeruzalem – miasta przybytku Boga z ludźmi.
Ten wielki zamysł Stefana Wierzbowskiego, po Jego śmierci zaczął ulegać rozpadowi, polegający na przekształcaniu oryginalnego założenia miejskiego według potrzeb i uznania następujących po sobie gospodarzy miasta i jego mieszkańców. Jednak idea oraz cechy zawarta w jego przestrzeni, położenie i bliskość Warszawy –mogły przyczynić się do utworzenia tu w XIX w. jednego z głównych ośrodków światowego chasydyzmu wyznającego zasadę - że nie tylko modlitwą i przestrzeganiem nakazów, ale też pracą codzienną, śpiewem, tańcem i zbliżeniem do natury służyć można Bogu. Miasto święte dla katolików, w okresie rozbiorów silnie zmilitaryzowane przez wojska zaborcze, za sprawą cadyków z dynastii Ger – ponownie stało się miastem świętym, tym razem dla Żydów.

Obecna Góra Kalwaria – jest miastem, w którym zabytkową przestrzeń należy czytać przez pryzmat jej historycznego znaczenia religijnego, symbolicznego i funkcjonalnego. Z tego powodu jest miejscem o niezwykle wyrazistej tożsamości kulturowej, w której każdy element zabytkowego założenia w oderwaniu od całości – traci znaczenie. Powoduje to konieczność dokonywania analiz i programowania działań w zakresie rozwoju, rewaloryzacji i rewitalizacji w całym kontekście historycznego założenia urbanistycznego miasta, które nadal jest pewnego rodzaju trwającym eksperymentem urbanistycznym, tworzącym obraz nawarstwiającej się historii Polski, wiary oraz wciąż odradzającej się kultury w miejscu, w którym szczególnego znaczenia nabierają transcendentalia wiary i duchowości.



Ryc. 18 – rekonstrukcja planu miasta Nowa Jerozolima z okresu jego tworzenia.
źródło: M. Borkowska – „Dzieje Góry Kalwarii".

Całość zabytkowego układu urbanistyczno-budowlanego miasta obejmuje obszar ok. 185 ha. Strefa ochrony konserwatorskiej miasta określona w *Decyzji nr 1444 – A, w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno- budowlanego miasta Góra Kalwaria* w 1990 obejmuje swoimi ramami obszar, który do czasów obecnych przetrwał w postaci zatartej, a jego przywrócenie lub nawiązanie do idei wyznaczającej specyfikę i unikalność tego założenia wymaga dużych nakładów.

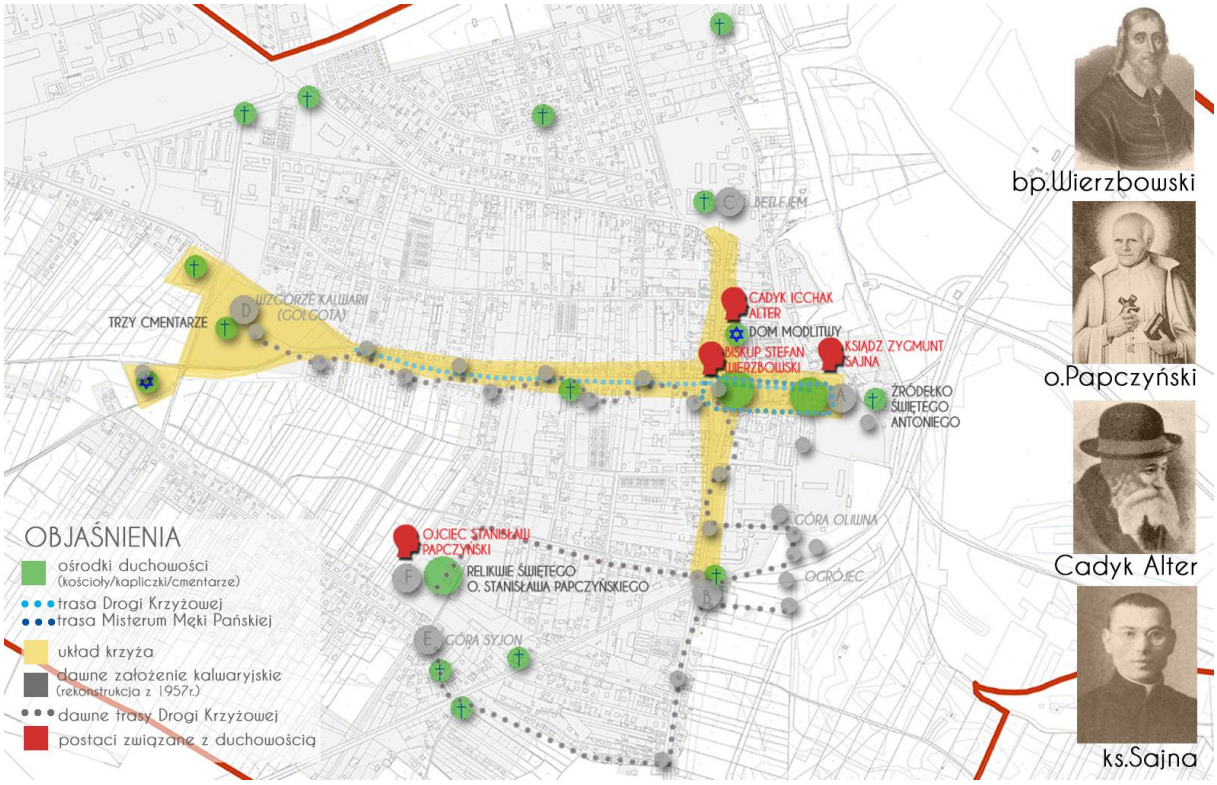


Ryc. 19 – Granica zabytkowego układu urbanistyczno-budowlanego na podstawie Decyzji 1444-A

Instrukcja do decyzji nr 1444- A o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria (brak daty, sporządzona około 1991 r.) zawęża granice ochrony konserwatorskiej z około 185 ha do 103 ha, określając je w tak zwanych Strefach. *Zawiadomienie* dotyczące *Instrukcji do decyzji 1444 – A z dnia 13 czerwca 2016 r.,* które nadaje nowe granice dla obszarów ujętych w *Instrukcji,* oparte o bieżącą mapę zasadniczą ewidencji gruntów, ogranicza ich powierzchnię z około 103 ha do 94,5 ha. Przebieg tych granic determinuje zakres parcelacji historycznej miejscowości, w tym występowanie historycznej zabudowy, czytelne formy krajobrazu oraz zagospodarowania przestrzennego.

Szczególną rolę w dziedzictwie kulturalnym odgrywają obiekty związane z duchowością. Są one obecne w przestrzeni miasta i w świadomości mieszkańców, budując niezwykłą tożsamość miejsca. Ten charakter tworzą również nazwy: miasta, ulic i dzielnic, m.in. Kalwaryjska, Pijarska, Dominikańska, Marianki itp. Najstarszą uliczką miasta jest ulica św. Antoniego (dawny „Przewóz"), z położonym u podnóża skarpy sanktuarium i cudownym źródłem. Kompozycja założonego w 1670 r. miasta oparta jest na dwóch głównych osiach tworzących krzyż łaciński, w którego centrum znajduje się Rynek oraz kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego – dawniej Ratusz Piłata. W krypcie kościoła znajduje się przeszklony sarkofag założyciela miasta bp. Stefana Wierzbowskiego. Na zakończeniach ramion krzyża mieszczą się:

- Kościół p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (dawny kościół i klasztor bernardynów);
- Cmentarz – dawniej wzgórze Golgoty z kościołem farnym i klasztorem oo. Filipinów;
- Zabytkowy kompleks Domu Pomocy Społecznej – dawniej kościół i klasztor Pijarów;
- Tereny powojskowe – dawniej kościół i klasztor Dominikanów – Obserwantów.



Ryc. 20. Duchowość miasta Góra Kalwaria; [oprac. K. Niewiadomska]

Niezwykle ważnym miejscem jest Wieczernik – obecnie będący również sanktuarium św. Stanisława Papczyńskiego. Z Górą Kalwarią związany był także dawny proboszcz parafii, męczennik - bł. ks. Zygmunt Sajna – rozstrzelany w 1940 roku przez Niemców w Palmirach. Ponadto na terenie gminy znajdują się inne kościoły farne w Czersku, Sobikowie i Baniosze oraz liczne kapliczki i krzyże przydrożne.

W zabytkowym centrum miasta szczególnie ważną rolę odgrywa dawna dzielnica żydowska, w której zlokalizowany jest dawny dwór cadyka Icchaka Altera wraz z domem modlitwy oraz liczne obiekty mieszkalne. Te pozostałości tworzą oryginalne dziedzictwo nieobecnej już na naszych terenach kultury żydowskiej, która od początków XIX w. do II Wojny Światowej wywierała bardzo ważny wpływ na życie społeczne i gospodarcze Górze Kalwarii. Stan techniczny tej zabudowy jest zły, budynki są w większości zdegradowane i wymagają remontów. Większość cennych obiektów wchodzących w skład zabytkowego zespołu miejskiego zlokalizowana jest w centrum miasta w tzw. dzielnicy Stare Miasto. W chwili obecnej budynki wymagają między innymi naprawy dachów, elewacji, wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Część ze stojących na terenie po byłej jednostce wojskowej budynków pozostaje niewykorzystana, a ich stan stale się pogarsza. Tereny te wskazuje się do rewitalizacji i takiej adaptacji na współczesne funkcje, która będzie zachowywała tradycyjny charakter budowli. Wszelkie prace związane z tymi obiektami muszą być konsultowane z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Istniejące na terenie gminy stanowiska archeologiczne, wpisane w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora zabytków, zawierają cenną materię historyczną i kulturową, którą są przede wszystkim ślady osadnictwa z młodszej epoki kamienia, epoki brązu i wczesnej epoki żelaza. Istnieją przypuszczenia, że na tych terenach mogą znajdować się obiekty przestrzenne i relikty prehistorycznego osadnictwa.

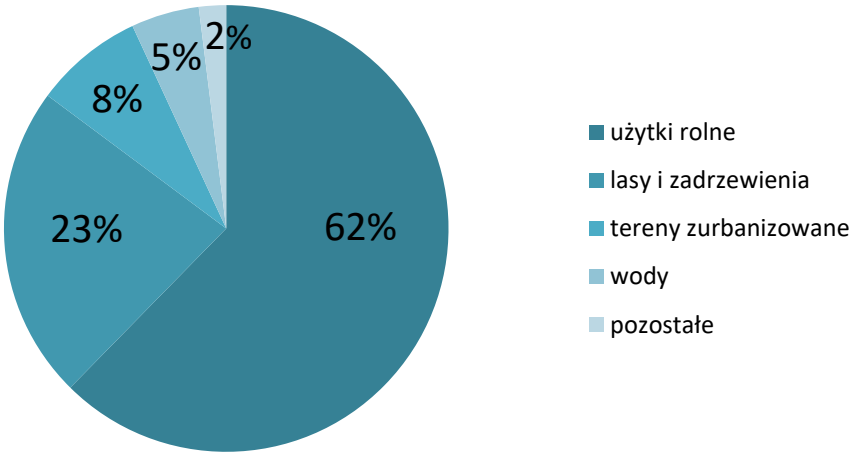
3.10 Zagospodarowanie przestrzenne

Na obszarze gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone w czerwcu 2014 r. (LVIII/635/2014), zwane dalej Studium. Ponadto na części obszarów gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary posiadające miejscowy plan znajdują się przede wszystkim w mieście Góra Kalwaria oraz w północnej części gminy.

3.10.1 Struktura przestrzenna gminy

Na strukturę przestrzenną gminy składają się:

- strefa centralna miasta Góra Kalwaria - o funkcji administracyjno - usługowej, skupiająca najważniejsze obiekty obsługujące całą gminę. Zespoły zabudowy Góry Kalwarii i sąsiedniego Czerska - stanowią ogromne bogactwo historyczno - kulturowe, o pierwszorzędnym znaczeniu dla historii i kultury;
- strefa terenów upraw rolnych i sadowniczych - zajmująca w głównej mierze południową i wschodnią część gminy, powyżej i poniżej Skarpy Wiślanej. W tej strefie, poniżej skarpy, występują bardzo dobre gleby najwyższych klas bonitacyjnych oraz wieloletnie lokalne tradycje uprawne;
- strefa terenów rekreacyjnych, mieszkaniowych oraz lasów i terenów otwartych - położone głównie w północnej i zachodniej części gminy zespoły zabudowy rozwijające się zgodnie z naturalnymi potencjałami terenu takimi jak: położenie blisko granic Warszawy, atrakcyjny krajobraz przyrodniczy oraz realizowana w przyszłości poprawa dostępności komunikacyjnej;
- strefa usługowo - produkcyjna i serwisowa - obszary znajdujące się w północno - zachodniej części gminy, w północno - zachodnim obszarze miasta Góra Kalwaria oraz wzdłuż ważniejszych tras komunikacyjnych. Charakteryzuje je duża ilość nieuporządkowanych terenów i obiektów o dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym. Do tej strefy zalicza się również zakład utylizacji odpadów w Łubnej oraz miejscowość Baniocha, jako duża jednostka osadnicza nieposiadająca przestrzeni publicznych związanych z funkcją gospodarczą lub administracyjną miejscowości oraz właściwej sieci komunikacji;
- strefa doliny Wisły w międzywalu - silny i znaczący ciąg przyrodniczo-ekologiczny, który łączy wiele ekosystemów Mazowsza. Jest to również fragment międzynarodowego korytarza ekologicznego, łączącego morze Bałtyckie z dorzeczem Dniestru i Dunaju. Teren ten jest całkowicie wyłączony spod zabudowy oraz objęty różnymi formami ochrony.



Ryc. 21. Struktura przestrzenna gminy Góra Kalwaria; źródło: Strategia Rozwoju Miasta i Gminy na lata 2012-2020; [oprac. K. Niewiadomska]

3.10.2 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów gminy

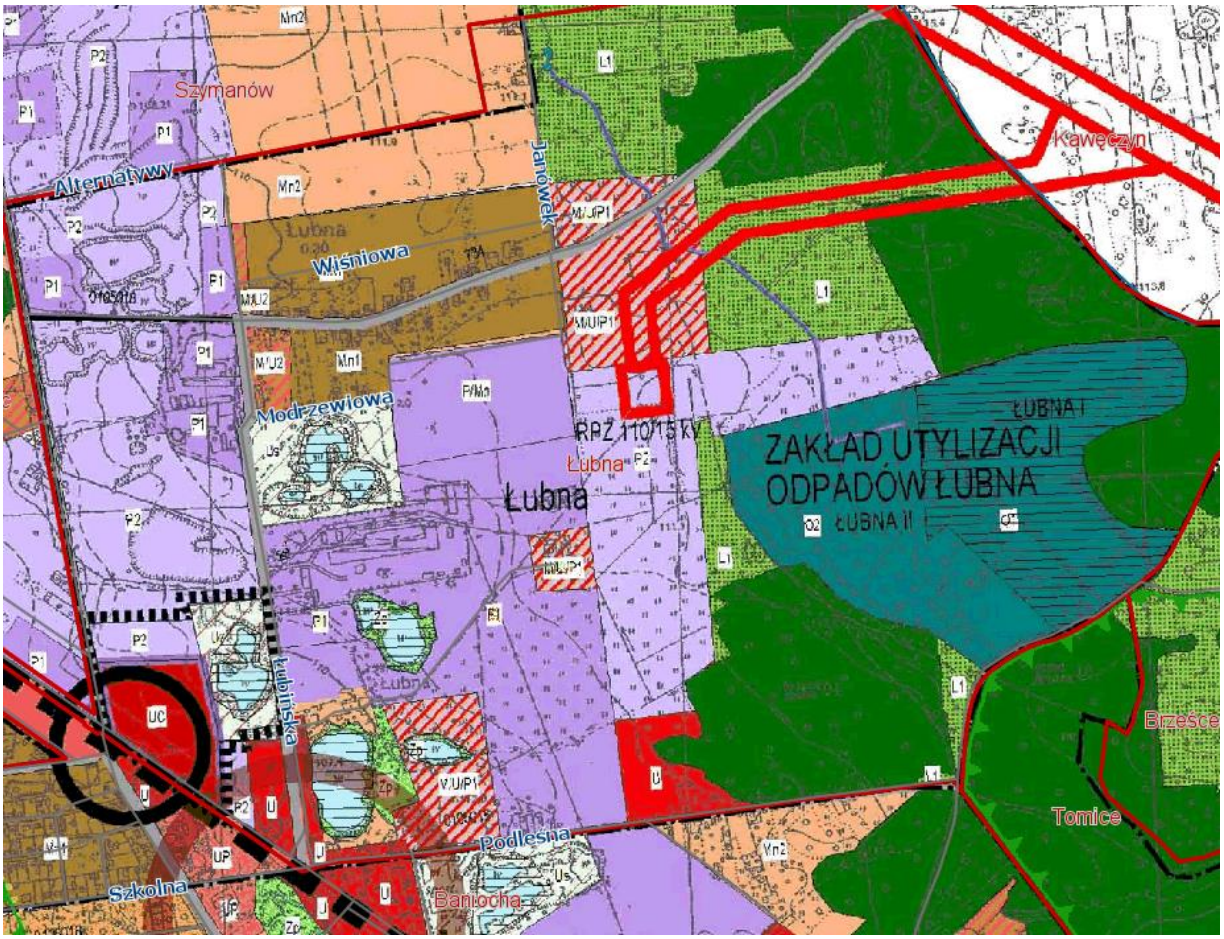
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa kierunki rozwoju poszczególnych przestrzeni gminy:

- tereny wyłączone spod zabudowy lub o ograniczonych możliwościach zabudowy i zagospodarowania, o łącznej powierzchni 9245 ha, tj. 63,71% powierzchni całej gminy. Najwięcej będzie tu terenów rolnych z możliwością zabudowy zagrodowej przy areale >3,5 ha (2929 ha) oraz terenów leśnych (2586 ha);
- tereny zabudowane i zainwestowane oraz przewidziane do zabudowy, o łącznej powierzchni 5266 ha, tj. 36,29% powierzchni gminy, z czego największa część to tereny przeznaczone dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej (1067 ha), tereny istniejącego przemysłu i składów (953 ha), tereny istniejących i planowanych usług z zielenią towarzyszącą (558 ha) oraz tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy przemysłu i składów (535 ha).

3.10.3 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze gminy występują obszary problemowe, które wymagać będą poprawy funkcjonalności i zmniejszenia zagrożeń wynikających z ich dalszej eksploatacji. *„Studium …”* określa granice obszarów wykazujących konieczność przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji oraz konkretne kierunki działań w stosunku do tych terenów.
Są to:

- składowisko odpadów w Łubnej - zrekultywowanie w sposób pozwalający na wykorzystanie tego obszaru do innych celów, np. rekreacyjnych;



Ryc. 22 Fragment „Studium…" obejmujący nieczynne wysypisko śmieci w Łubnej oraz tereny w jego otoczeniu [źródło: http://mpzp.gorakalwaria.pl/portal/public.php]

- zagłębienia i oczka wodne (dawne glinianki) w Baniosze i Łubnej – wskazana rekultywacja mająca na celu wprowadzenie funkcji rekreacyjno – usługowej;
- dolina Wisły wraz z terenami międzywala - wykorzystanie walorów tych obszarów;
- obszary objęte ochroną rejestru i ewidencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz pozostałości zespołów dworsko - parkowych, tereny dawnych koszar wojskowych w Górze Kalwarii - konieczność przekształceń i rehabilitacji;
- centrum Góry Kalwarii - konieczność rewitalizacji zdegradowanej zabudowy, przestrzeni publicznych oraz nadanie im nowych funkcji;
- obszary ochrony ekspozycji: ciąg skarpy Wiślanej, przedpole Zamku Czerskiego od strony ulicy Wojska Polskiego i drogi w kierunku Warki, widoku z Zamku Czerskiego na dolinę Wisły, widok na dwór w Brześcach z drogi Brześce - Podłęcze i widok z dworu na dolinę Wisły;
- zespół zabudowy letniskowej w Lininie - przekształcenie w osiedle zabudowy mieszkaniowej o odpowiednich standardach - obszar ten posiada MPZP, który pozwala na realizację tych planów;
- na obszarze całej gminy konieczna jest ciągła modernizacja i podnoszenie standardów infrastruktury technicznej, w tym eliminacja ogrzewania piecowego i kotłowni na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych.

4. Powiązania Lokalnego Programu Rewitalizacji z dokumentami bazowymi i strategicznymi gminy Góra Kalwaria

DOKUMENTY BAZOWE/PODSTAWOWE

4.1 Diagnoza wstępna

Diagnoza została sporządzona w celu oceny potrzeb w zakresie aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji gminy Góra Kalwaria. Wstępne rozpoznanie wskazało liczne negatywne zjawiska występujące na terenie gminy w postaci problemów społecznych oraz towarzyszących im problemów gospodarczych, przestrzenno – funkcjonalnych, środowiskowych i technicznych.

4.2 Diagnoza wykonana na potrzeby Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji, 2016 rok.

Głównym celem opracowania diagnozy jest rozpoznanie negatywnych zjawisk występujących na obszarze gminy w kierunku wyznaczenia obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji. Analizując aktualne dokumenty krajowe oraz strategiczne gminy, prowadząc działania partycypacyjne, studiując źródła danych udostępnione przez gminę oraz prowadząc wizje terenowe, określono wskaźniki rewitalizacji wynikające z *Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku* oraz dodatkowo przeanalizowano uwarunkowania specyficzne dla gminy Góra Kalwaria. W diagnozie poddano analizie:

a) koncentrację negatywnych zjawisk społecznych przedstawionych, jako:

- analiza bezrobocia – za kryterium przyjmując zarejestrowane osoby bezrobotne wraz z ich punktem zameldowania, gdzie po uogólnieniu danych ujawniły się przestrzenie występowania skupisk tego zjawiska;
- analiza ubóstwa – analizując dane z Ośrodka Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii dotyczące beneficjentów pomocy społecznej oraz ich miejsca zameldowania określono obszary, gdzie występuje wysoki poziom ubóstwa;
- analiza przestępczości – udostępnione przez Komisariat Policji w Górze Kalwarii dane dotyczące przestępstw ujawnionych na terenie gminy wraz z ich lokalizacją pozwoliły na wyodrębnienie rejonów występowania zwiększonego poziomu przestępczości;
- analiza edukacji – kryterium przyjętym w analizie był procent uczniów nie wywiązujących się z obowiązku szkolnego. Wykorzystane dane pochodziły ze szkoły podstawowej i na ich podstawie określono rejony o najniższym poziomie edukacji;
- analiza kapitału społecznego – inaczej poziom aktywności społecznej – określiła go wysokość frekwencji wyborczej w wyborach prezydenckich i parlamentarnych w 2015 roku w poszczególnych komisjach wyborczych w gminie.

b) diagnozę koncentracji pozostałych negatywnych zjawisk :

- analiza gospodarcza – wskaźnikiem poziomu gospodarczego dla tej analizy była liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wraz z ich lokalizacją oraz miejsca występowania większych zakładów na terenie gminy;

- analiza stanu środowiska – na obszarze gminy wyszczególniono 8790 ha obszarów prawnie chronionych, które mają istotne znaczenie dla środowiska przyrodniczego gminy. Przeanalizowano również bariery ekologiczne, jakimi są główne trasy komunikacyjne w gminie oraz nieczynne składowisko odpadów Łubna I;
- analiza komunikacji – wyróżniono istniejące rodzaje komunikacji – samochodowa i kolejowa - oraz zaznaczono główne przystanki autobusowe i dworce kolejowe obsługujące mieszkańców gminy. Na mapie naniesiona została również infrastruktura komunikacji samochodowej – drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne;
- analiza dziedzictwa historycznego – wyodrębniono liczne obszary o dużych wartościach zabytkowych i kulturowych, które są prawnie chronione. Na mapie zaznaczono wpisy obszarowe oraz określono granice zatartego układu urbanistycznego miasta Góry Kalwarii;
- analiza obiektów i infrastruktury oraz przestrzeni publicznych – na podstawie dokumentów udostępnionych przez Administrację Budynków Komunalnych oraz uzupełniając te dane o wizje terenowe określono stan infrastruktury oraz obiektów wyróżniając tereny, gdzie występuje zabudowa o złym stanie technicznym. Na mapę naniesiono również infrastrukturę kanalizacyjną. Opierając się o dokument udostępniony przez gminę dotyczący wykazu przestrzeni publicznych, dokonano przeglądu i oceny stanu przestrzeni publicznych w gminie.

Na potrzeby diagnozy została również wykonana analiza demograficzna gminy, w której określono oddzielnie dla miasta i obszaru wiejskiego liczbę mieszkańców, strukturę demograficzną oraz gęstość zaludnienia.
Całość części analitycznej diagnozy podsumowano wnioskami oraz określono rekomendacje do wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji w gminie.

4.3 Lokalny Program Rewitalizacji z 2012 roku na lata 2012 – 2020

Obowiązujący Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem strategicznym gminy, który określa cele i zadania do realizacji w obszarze zdegradowanym i w obszarze rewitalizacji. Zakłada on:

- planowanie przedsięwzięć (projektów) zlokalizowanych na obszarze problemowym, który wyznacza LPR;
- kompleksowość projektów rewitalizacyjnych umożliwiające sukcesywne społeczno - gospodarcze ożywienie terenów rewitalizowanych;
- rozwiązywanie problemów społecznych, kryzysu gospodarczego na wyznaczonym obszarze oraz aktywizacja procesów społeczno – gospodarczych;
- działania mające na celu ochronę środowiska naturalnego, zachowanie i podkreślenie jego walorów;
- działania zmierzające do ochrony dziedzictwa kulturowego i podkreślania jego zabytkowych wartości;
- włączenie byłego obszaru powojskowego do komórki miejskiej poprzez jego zagospodarowanie, nadanie nowych funkcji i ożywienie.

Cele wyżej wymienione są spójne z założeniami niniejszego dokumentu (aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji) i wpisują się w treści zawarte w programie.

4.4 Założenia do Narodowego Programu Rewitalizacji do 2022 r.

Priorytetowym celem Narodowego Programu Rewitalizacji jest „(…) poprawa warunków rozwoju obszarów zdegradowanych w wymiarze przestrzennym, społecznym, kulturowym i gospodarczym”[3], gdzie program rewitalizacji ma być „(…) instrumentem tworzącym ramy operacyjne i płaszczyznę koordynacji działań rewitalizacyjnych (…) objęcie danego obszaru programem rewitalizacji będzie stanowiło podstawę wspierania go (…)”[2]. Ponadto program rewitalizacji spełniać powinien następujące kryteria:

- zintegrowany charakter;
- wieloaspektowość;
- obejmować zidentyfikowany na podstawie diagnozy obszar kryzysowy.

Niniejszy LPR w możliwie największym stopniu odpowiada na założenia do Narodowego Programu Rewitalizacji - opisuje działania, których dążeniem jest poprawa warunków życia i rozwoju mieszkańców gminy w wielu aspektach. W szczególności procesy te dotyczyć będą wyznaczonych na podstawie diagnozy obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

4.5 Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji z Ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku

W U*stawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku* w art.15 ust.1 określono wymagania dotyczące Lokalnego Programu Rewitalizacji. Opracowanie powinno zawierać:

- szczegółową diagnozę obejmującą teren rewitalizacji (wraz z analizą negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów);
- opis powiązań LPR z dokumentami strategicznymi gminy;
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- cele rewitalizacji wraz z kierunkiem działań służących ograniczaniu negatywnych zjawisk;
- opis działań rewitalizacyjnych zawierających:
    - a) listę zawierającą planowane podstawowe przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem podmiotów realizujących, zakresu, lokalizacji, kosztów, oraz planowanych rezultatów tych działań,
    - b) charakterystykę pozostałych możliwych działań rewitalizacyjnych
- mechanizmy integracji działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- ramy finansowe oraz źródła finansowania przedsięwzięć;
- opis kosztów, ogólnego harmonogramu oraz systemu zarządzania realizacją programu;
- system monitorowania i oceny LPR;
- określenie koniecznych zmian w uchwałach dotyczących gospodarki mieszkaniowej gminy;
- określenie koniecznych zmian w uchwale dotyczącej Komitetu Rewitalizacji (jeśli była podjęta);
- ustalenia dotyczące określenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- określenie sposobu realizacji LPR w zakresie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem:
    - a) zakresu niezbędnych zmian w Studium,

[3] Źródło*: Narodowy Plan Rewitalizacji 2022 – Założenia*, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, rok 2014

b) wskazania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia lub zmiany,
c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, wskazanie granic obszarów i wytycznych w zakresie ustaleń tego planu;

- załącznik graficzny w postaci mapy w skali co najmniej 1:5000, przedstawiający podstawowe kierunki LPR.

Treść niniejszego dokumentu stanowi aktualizację LPR z 2012 roku. Struktura niniejszego dokumentu została w możliwie największym stopniu dostosowana do wymogów *Ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku*. Zgodnie z *art. 15 pkt. 1 ustawy* dokument zawiera:

- szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji;
- opis powiązań LPR z dokumentami strategicznymi gminy;
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- cele rewitalizacji wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań;
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych podstawowych i dopuszczalnych wraz z realizującymi je podmiotami, zakresem realizowanych zadań i lokalizacją;
- opis struktury zarządzania monitorowania i oceny LPR;
- załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki rewitalizacji;
- szacowaną wartość, prognozowane rezultaty przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- mechanizmy integrowania celów i kierunków rewitalizacyjnych;
- wskazania szacunkowych ram finansowych LPR wraz z szacunkowym wskazaniem finansowania ze źródeł publicznych i prywatnych.

Z wymienionych w *art. 15 pkt.1* ustawy elementów niniejszy dokument nie obejmuje:

- wskazania kosztów zarządzania realizacją LPR oraz ramowego harmonogramu realizacji programu;
- określenia niezbędnych zmian w uchwałach;
- wskazania Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- wskazania sposobu realizacji LPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z *art. 52 ust. 2 ustawy* niniejszy dokument może stać się podstawą do opracowania Gminnego Programu Rewitalizacji, który zostanie uzupełniony o pozostałe wymagane treści oraz do podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

4.6 Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020, zatwierdzone przez Ministra Rozwoju dnia 2 sierpnia 2016 roku (nazywane dalej Wytycznymi) mają na celu ujednolicenie warunków i procedur wdrażania programów operacyjnych na lata 2014 – 2014 obejmujących projekty, które realizują cele i procesy rewitalizacji. Dokument ten określa cechy i elementy programów rewitalizacji, jakimi są:

- kompleksowość programu rewitalizacji;
- koncentracja programu rewitalizacji;
- komplementarność projektów rewitalizacyjnych/przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- realizacja zasady partnerstwa i partycypacja;

- minimalna zawartość programu rewitalizacji (elementy).

Niniejszy LPR zachowuje cechy i elementy zawarte w wytycznych Ministra Rozwoju przez:

- kompleksowe ujęcie działań z uwzględnieniem zarówno czynników społecznych jak i gospodarczych, przestrzenno – funkcjonalnych, technicznych i środowiskowych, które są wzajemnie ze sobą powiązane i skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji i oddziałują na otoczenie;
- podejmowanie działań rewitalizacyjnych w zdiagnozowanych miejscach występowania koncentracji problemów i negatywnych zjawisk kryzysowych oraz na obszarach szczególnie istotnych dla rozwoju gminy Góra Kalwaria;
- zapewnienie komplementarności przestrzennej, problemowej, proceduralno – instytucjonalnej, międzyokresowej;
- tworzenie warunków, miejsc, spotkań mających na celu włączenie wszystkich grup interesariuszy w prace nad programem rewitalizacji, w tym szczególnie społeczności obszarów rewitalizacji, innych ich użytkowników, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych.

DOKUMENTY STRATEGICZNE

4.7 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030

Główne cele stawiane w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego to eliminacja dysproporcji rozwojowych w rywalizacji z innymi rozwiniętymi regionami, rozwój nowoczesnej gospodarki, zapewnienie godnych warunków życia dla mieszkańców - zarówno dla jednostki, rodziny oraz dla całego społeczeństwa, przy jednoczesnym zachowaniu spójnego i zrównoważonego rozwoju.

Strategia określa nadrzędne cele długookresowe, jakimi są:

- przemysł i produkcja - rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średnio-zaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno – spożywczym;
- gospodarka - wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;
- przestrzeń i transport - poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego;
- społeczeństwo - poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki;
- środowisko i energetyka - zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska;
- kultura i dziedzictwo - wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia.

Niniejszy LPR pozostaje w spójności z założeniami strategicznymi dla rozwoju województwa mazowieckiego poprzez założenia poprawy infrastruktury, rozwój regionu w między innymi w dziedzinie turystyki i rekreacji, przy wykorzystaniu potencjału historyczno - kulturowego miasta Góry Kalwarii wraz z jej zabytkowym układem urbanistycznym oraz doliny środkowej Wisły i jej rekreacyjnego potencjału. Ponadto zakłada się kształtowanie ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie relacji przestrzeni publicznych w całej gminie, nadanie im nowych funkcji oraz wprowadzenie zieleni publicznej.

4.8 Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013 - 2023

Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego zakłada, że głównym celem jest: „(...) równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego w celu poprawy warunków życia mieszkańców oraz trwałego zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych."[4]
Program działań samorządu powiatu piaseczyńskiego we współpracy z samorządami gmin obejmuje zadania i przedsięwzięcia (inwestycyjne i nieinwestycyjne), które uznano za najważniejsze do wykonania w latach 2013 - 2023. Ich realizacja umożliwi osiągnięcie w okresie perspektywicznym przyjętych celów operacyjnych i strategicznych, a tym samym nadrzędnego celu strategii, tj. poprawy warunków życia mieszkańców, równoważenie rozwoju społeczno - gospodarczo - przestrzennego oraz zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych. Zadania i przedsięwzięcia zestawiono według celów strategicznych i operacyjnych. Podano przewidywane terminy realizacji poszczególnych przedsięwzięć oraz potencjalne źródła finansowania przedsięwzięć w ramach zadań.
Wyróżniono siedem celów strategicznych dla powiatu piaseczyńskiego:

- Poprawa dostępności komunikacyjnej;
- Zapewnienie harmonijnej urbanizacji;
- Ochrona środowiska naturalnego i walorów przyrodniczych;
- Rozwój funkcji turystycznych;
- Rozbudowa i zwiększenie efektywności wykorzystania istniejącej infrastruktury oświatowej i sportowej;
- Zapewnienie mieszkańcom powiatu dostępu do instytucji kultury, ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz do infrastruktury informacyjno – komunikacyjnej;
- Wzmocnienie potencjału samorządu dla poprawy jakości wykonywanych zadań.

Działania rewitalizacyjne wpisują się w zamierzenia strategiczne dla powiatu piaseczyńskiego, zakładając ochronę terenów cennych przyrodniczo oraz zwrócenie uwagi na Dolinę Środkowej Wisły i jej rekreacyjnego potencjału. Modernizacja infrastruktury drogowej, tworzenie nowych terenów publicznych, promujących rozwój kultury i integracji społecznej oraz określenie działań prowadzących do poprawy stanu zabytkowego układu miasta oraz zabytków na terenie całej gminy ma na celu rozwój turystyki oraz promocję regionu.

4.9 Plan strategiczny z wytycznymi operacyjnymi dla Góry Kalwarii na lata 2016 - 2026

Plan strategiczny z wytycznymi operacyjnymi opiera się na głównych założeniach, jakimi są:

- identyfikacja obszarów wsparcia i obszarów problemowych;
- określenie celów rozwojowych;
- poprawa warunków rozwoju i integracji obszaru opracowania;

Opracowana aktualizacja LPR wpisuje się w ramy założeń powyższego dokumentu między innymi:

- identyfikując obszary występowania problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno - funkcjonalnych i technicznych;
- określając obszary, które w największym stopniu wymagają wsparcia;

[4] Źródło: *Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013 – 2023*, rok 2013

- zakładając podejmowanie działań służących rozwojowi całej gminy oraz jej społeczności;
- prognozując skutki tych działań, które wpłyną na poprawę warunków rozwoju i życia na terenie całej gminy.

4.10 Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Góra Kalwaria w latach 2014 – 2020

W oparciu o zidentyfikowane problemy społeczne, określono wizję i cele strategiczne służące eliminacji i rozwiązywaniu problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria. Głównym założeniem jest dążenie do osiągnięcia ładu społecznego, w którym gmina ma być „(…) miejscem przyjaznym dla mieszkańców i turystów oraz wyposażonym w prężnie działające instytucje pomocy społecznej, z minimalnym bezrobociem, znikomym poziomem występujących patologii społecznych, ze zintegrowaną i aktywną społecznością lokalną oraz funkcjonującym sprawnym systemem umożliwiającym aktywność zawodową i społeczną mieszkańców."[5] Do osiągnięcia tej wizji służą wypracowane w dokumencie cele strategiczne, jakimi są:

- zmniejszanie bezrobocia i przeciwdziałanie jego negatywnym skutkom;
- poprawa jakości życia ludzi starszych oraz zapobieganie marginalizacji osób starszych;
- rozbudowa systemu profilaktyki i ograniczania uzależnień;
- zwiększenie funkcjonalności systemu wsparcia dla osób niepełnosprawnych;
- poprawa funkcjonowania rodzin dysfunkcyjnych i przeciwdziałanie przemocy w rodzinie;
- zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców;
- wzmocnienie oddziaływania instytucji odpowiedzialnych za politykę społeczną w gminie.

Niniejszy LPR jest komplementarny z powyższą strategią i wpisuje się w jej ramowe założenia, zwracając szczególną uwagę na kwestię problemów społecznych, których występowanie bardzo często wiąże się z niedostatecznymi warunkami do życia, niezadowalającym stanem infrastruktury, niedostępnością lub całkowitym brakiem publicznych przestrzeni, brakiem poczucia estetyki i dbałości o dobro wspólne, jakim jest gmina. Spójność tych dwóch dokumentów wyraża się poprzez wspólne działanie na rzecz dobra społecznego oraz przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym. Założenia LPR zakładają rozwiązywanie wyżej wymienionych problemów, a co za tym idzie – minimalizację problemów społecznych oraz tworzenie ogólnego ładu społeczno – gospodarczo – przestrzennego.

4.11 Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Góra Kalwaria 2012 - aktualizacja

W odniesieniu do Lokalnego Programu Rewitalizacji, opisywane opracowanie określa warunki kształtowania struktury przyrodniczej i krajobrazowej gminy, opierające się na zachowaniu tu jak najlepszego stanu środowiska przyrodniczego. Dokument podkreśla najważniejsze aspekty, jakimi będzie:

- ochrona cieków wodnych – egzekwowanie ustaleń Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Prawa Wodnego – poprzez respektowanie prawa w zakresie odległości zabudowań od wód powierzchniowych;

[5] Źródło: *Strategia rozwiązywania problemów społecznych na terenie gminy Góra Kalwaria w latach 2014-2020*, rok 2014

- czynna ochrona międzywala mająca na celu ograniczenie i ukierunkowanie presji turystycznej;
- wprowadzenie zasad utrzymania cieków i najbliższego otoczenia, zakazując wycinki drzew i krzewów;
- podejmowanie działań na rzecz poprawy jakości wód;
- kształtowanie środowiska przyrodniczego terenów zurbanizowanych;

Niniejszy LPR przewiduje działania określone w opracowaniu ekofizjograficznym na rzecz ochrony naturalnego piękna i środowiska przyrodniczego gminy Góra Kalwaria dzięki:

- wykorzystaniu cieków wodnych w tym wyznaczaniu szlaków, odpowiednio zorganizowanych miejsc wypoczynku i rekreacji oraz ograniczeniu ruchu samochodowego w cennych obszarach doliny Wisły;
- dbałości o naturalną formę środowiska przyrodniczego;
- usprawnianie „relacji" pomiędzy licznymi terenami biologicznie – czynnymi, które wykazują duże walory przyrodniczo – krajobrazowe a przestrzenią zurbanizowaną poprzez poprawę funkcjonowania korytarzy ekologicznych;
- tworzenie warunków do bytowania większej liczby gatunków ptaków na terenach miasta Góra Kalwaria, wprowadzając tam odpowiednią roślinność zapewniającą siedliska lęgowe i schronienie oraz zróżnicowanie bazy pokarmowej.

4.12 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uchwalone w czerwcu 2014 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria określa główne cele strategiczne wspierające wieloaspektowy rozwój gminy:

- ład ekologiczny - wykorzystanie potencjałów turystycznych, rekreacyjnych i historycznych miasta i gminy przez działania służące odtworzeniu i zachowaniu czystego środowiska oraz przy zachowaniu produkcji sadowniczej w rolniczych częściach gminy. Zakłada również możliwość utylizacji odpadów w nowo wybudowanym zakładzie Łubna II;
- ład gospodarczy - polityka zrównoważonego rozwoju prowadząca do osiągnięcia wysokiego poziomu gospodarczego, stwarzanie możliwości do pozyskiwania inwestorów;
- ład społeczny - działania ukierunkowane na rozwój społeczeństwa w dziedzinach wykształcenia, kultury, zdrowego trybu życia, perspektyw na przyszłość oraz tworzenie warunków dla poczucia bezpieczeństwa.

Założenia Studium są komplementarne z założeniami LPR. Obejmują one całościową politykę przestrzenną, zakładając prowadzenie przekształceń, rekultywacji lub rehabilitacji zdegradowanych obszarów.

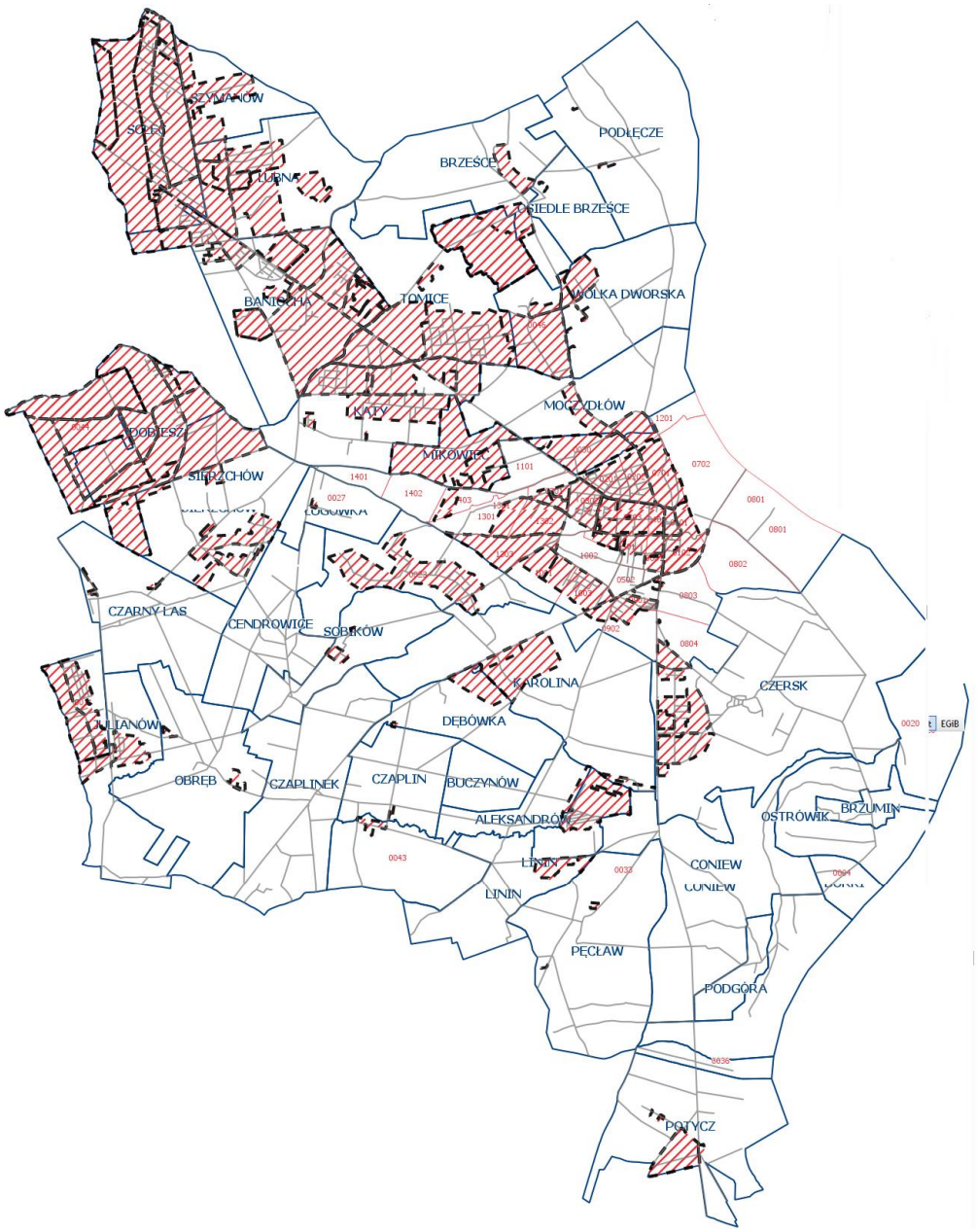
Ramowe cele dokumentu to:

- dbałość o środowisko poprzez ukierunkowanie działań na ochronę zakładu Łubna I, wykorzystanie rekreacji starorzecza, rewitalizację istniejących terenów zieleni oraz wprowadzanie nowych, nacisk na ochronę regionalno - historycznych zasobów miasta i gminy;
- stymulowanie rozwoju gospodarczego dzięki modernizacji infrastruktury gminy, promowanie turystyki i rekreacji oraz tworzenie warunków do ich rozwoju. Zakłada się

również wdrożenie działań mających na celu promocję gminy oraz wyznaczenie obszarów, dla których konieczne będzie stworzenie planów miejscowych;

- troska o społeczeństwo będąca ważnym zadaniem, które realizowane będzie poprzez zwiększanie poczucia bezpieczeństwa oraz eksponowanie walorów turystycznych gminy, co stwarza warunki do rozwoju kulturalnego, sportowego i rekreacyjnego mieszkańców, przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym takim jak ubóstwo, bezrobocie i przestępczość.

Na części terenu gminy obowiązują także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Obszary objęte tymi planami znajdują się głównie w mieście Góra Kalwaria i w północnej części gminy. Przeanalizowano możliwość realizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych pod względem zgodności z zapisami mpzp. Informacje dotyczące zgodności zostały umieszczone w opisach przedsięwzięć.



Ryc. 23. Pokrycie powierzchni gminy Góra Kalwaria obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego; [źródło: http://mpzp.gorakalwaria.pl/portal/public.php] (Stan na dzień 04.04.2017 r.)

5. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Na podstawie *Diagnozy wykonanej na potrzeby aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Góra Kalwaria* oraz rozpoznanych uwarunkowań rewitalizacji wyznacza się **obszar zdegradowany** podzielony na podobszary oraz znajdujący się na części obszaru zdegradowanego **obszar rewitalizacji,** również podzielony na podobszary, w których zostaną przeprowadzone główne działania rewitalizacyjne.
Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyznaczono na podstawie kryteriów wskazanych w *art. 9 ustawy.* Jako podstawowy wskaźnik ustawa określa koncentrację negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, problemy z edukacją, niski kapitał społeczny), któremu musi towarzyszyć, co najmniej jeden rodzaj innego rodzaju negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszar zdegradowany może również obejmować obszary niezamieszkałe, jeśli zaplanowane na nich działania przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym na obszarze rewitalizacji.

W opracowanej na potrzeby Programu diagnozie poddano analizie wskaźniki wynikające z *Ustawy o rewitalizacji* oraz dodatkowo przeanalizowano uwarunkowania specyficzne dla gminy Góra Kalwaria. Ponadto analizie, zgodnie z *Art. 10, ust. 3* ustawy, poddano możliwość włączenia w obszar rewitalizacji niezamieszkałych obszarów powojskowych i innych terenów niezamieszkałych z uwagi na ich ważną rolę w strukturze przestrzennej miasta i wpływ ich odnowy na przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społecznym.

Na podstawie diagnozy należy stwierdzić, że największe skupiska negatywnych zjawisk społecznych zaobserwowano w mieście Góra Kalwaria, szczególnie w centrum, w dzielnicy Stare Miasto. Odnotowano tam wysoki poziom bezrobocia, co bezpośrednio wpływa na wysoki wskaźnik ubóstwa i innych problemów społecznych. Obszarów tych dotykają również problemy takie jak wysoka przestępczość czy niski poziom wykształcenia. Wszystkie te zjawiska oddziałują na siebie, pogłębiając kryzys społeczny. Tę intensyfikację uzupełniły inne negatywne zjawiska techniczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne, świadczące o kryzysowym stanie tych przestrzeni. Zły stan infrastruktury i budynków w tym zabytkowych, np. rewir Sztetl gdzie znajdują się liczne, zdegradowane budynki mieszkalne oraz dwór cadyka Altera wraz z Domem Modlitwy. Stwierdzono tam również zaniedbane przestrzenie publiczne, niedostateczne funkcjonowanie komunikacji, intensywny ruch samochodowy i związany z tym wysoki poziom zanieczyszczenia i hałasu wzdłuż ulic: Kalwaryjskiej, Dominikańskiej i Pijarskiej, czy zatarty historyczny układ urbanistyczny miasta (ulica Kalwaryjska wraz z terenami przyległymi). Wyzwaniem jest także opuszczona jednostka wojskowa w rejonie ulicy Dominikańskiej. Jest to obszar na przestrzeni dziejów podlegający rozmaitym przekształceniom, który obecnie wymaga kompleksowych adaptacji do nowych celów i funkcji miasta. Objęcie tego terenu rewitalizacją, może mieć duży wpływ na przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom przestrzennym w pozostałych, zdegradowanych częściach miasta.
Obszarem, który należy uznać za zdegradowany jest teren dwóch osiedli – Skierniewicka /Budowlanych (dzielnica Stacja) i Kard. Wyszyńskiego/Pijarska (dzielnica Parcela, rewir Osiedle Młyńskie) należący do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii. Ze względu na dużą liczbę ludności zamieszkującą ten stosunkowo niewielki teren, jest to obszar występowania

negatywnych zjawisk społecznych w szczególności bezrobocia, ubóstwa i przestępczości. Dodatkowo uzupełniają je problemy funkcjonalno – przestrzenne i techniczne związane z niedostatecznym stanem technicznym budynków i przestrzeni je otaczających. Dwa największe skupiska problemów społecznych: centrum i osiedla powiązane są główną osią przestrzenną miasta, jaką stanowi ulica Kalwaryjska. Wzdłuż niej występują problemy społeczne, a także liczne problemy przestrzenno – funkcjonalne i techniczne, takie jak degradacja przestrzeni, dominacja komunikacji samochodowej, nieporządkowane parkowanie, niewydolny układ kanalizacyjny, napowietrzna sieć elektryczna. Ulica umożliwia funkcjonowanie przylegającego do niej zdegradowango terenu targowiska oraz izolującej się od tej drogi szkoły podstawowej.
Kolejnym terenem, w którym widoczne jest nawarstwienie negatywnych wskaźników, jest obszar zdegradowanej zabudowy w północnej części dzielnicy Lipkowo, przy ulicy Wyszyńskiego, na granicy miasta z wsią Moczydłów, po północnej stronie linii kolejowej. Zły stan budynków, brak godnych warunków mieszkaniowych, bezrobocie i ubóstwo, to problemy szczególnie dotykające to miejsce. Jako obszar zdegradowany wskazać należy także teren kolejowy wraz ze stacją w Górze Kalwarii oraz pobliską zabudową mieszkalną, a także nieczynny port rzeczny. Należy dodać, że większość zabudowanego obszaru miasta jest w zasięgu negatywnego oddziaływania dróg krajowych w tym uciążliwego ruchu tranzytowego i hałasu powyżej 55 dB. Uciążliwość ta, zostanie w znacznym stopniu zmniejszona poprzez realizowaną budowę obwodnicy.

Obszary zdegradowane znajdują się również w wiejskich obszarach gminy, szczególnie we wsiach Baniocha i Łubna, gdzie notuje się szczególną koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, technicznych, funkcjonalnoprzestrzennych i środowiskowych. Pomimo, że w tych miejscowościach znajdują się duże przedsiębiorstwa, które tworzą rynek pracy i napędzają rozwój gospodarczy, jednocześnie występują tam miejsca, w których kumulują się problemy rewitalizacyjne. W szczególności zjawiska te dotykają starej, zdegradowanej zabudowy mieszkalnej, będącej pozostałością po dawnych cegielniach oraz towarzyszących im kontenerów mieszkalnych. W pobliżu znajdują się również zaniedbane przestrzenie, mogące stanowić przestrzeń wspólną, publiczną o dużym potencjale i walorach przyrodniczych np. stawy w miejscu dawnych glinianek. Poważnym zagrożeniem jest nieczynne składowisko odpadów w Łubnej, którego wpływ sięga daleko poza granice składowiska i degraduje okoliczne tereny. Dodatkowo negatywne oddziaływanie w miejscowościach Baniocha i Łubna generuje droga krajowa nr 79. Oddziaływanie to będzie się utrzymywać (nie są planowane inwestycje), a nawet może wzrosnąć z uwagi na budowę obwodnicy i wzbudzenie dodatkowego ruchu.
Zagęszczenie negatywnych zjawisk społecznych stwierdzono również we wsi Brześce, jednakże nie łączą się one tam z innymi rodzajami negatywnych zjawisk, a obszarem zdegradowanym technicznie są niezamieszkałe tereny byłego PGR-u. Na pozostałych obszarach gminy dane nie stwierdzają znaczących kumulacji negatywnych zjawisk społecznych łączących się z innymi rodzajami problemów. Poza zakresem rewitalizacji znajdują się także zjawiska, jakie mogą występować w Domu Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii oraz Ośrodku dla cudzoziemców w Lininie.

Na podstawie przeprowadzonych analiz **wyznacza się obszar zdegradowany,** podzielony na podobszary obejmujące poszczególne koncentracje negatywnych zjawisk.

✓ **Całość obszaru zdegradowanego obejmuje powierzchnię: 506,9646 ha (5,07 km^2)**

Obszar dzieli się na następujące podobszary:

1. Góra Kalwaria – Miasto [powierzchnia: 139,9923 ha], obejmuje:

- obszar centrum w tym Starego Miasta w Górze Kalwarii, w szczególności rewiry: Ratusz Sztetl, Stare Osiedle, Remiza, Klasztor, Oficerski – ze względu na największe w gminie nagromadzenie negatywnych zjawisk, a niezamieszkałe i zdegradowane części rewiru Oficerskiego (dawna jednostka wojskowa) i zdegradowany rejon skarpy, jako obszary mające bezpośredni wpływ na sytuację w terenach zamieszkałych;
- oś ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii wraz z najbliższym otoczeniem i cmentarzami ze względu na punktowo występujące negatywne zjawiska społeczne, problemy techniczne i funkcjonalno-przestrzenne mające wpływ na funkcjonowanie miasta (ulica łączy najbardziej zdegradowane tereny). Ponadto istotnym czynnikiem degradacji jest zatarcie historycznego układu kalwaryjskiego, jako cennego elementu urbanistycznego Góry Kalwarii. Wskazuje się na wysoki potencjał rozwojowy tego terenu zalecając jednocześnie konieczność objęcia rejonu ulicy Kalwaryjskiej odpowiednim programem rozwoju miasta;
- obszar położony na południe od ulicy Kalwaryjskiej w rejonie targowiska i szkoły ze względu na występujące w obszarze problemy społeczne (punktowo), techniczne i funkcjonalno-przestrzenne oraz degradację techniczną. Zaleca się objęcie tego terenu odpowiednim programem rozwoju miasta;
- obszary osiedli Skierniewicka/Budowlanych (dzielnica Stacja) i Kard. Wyszyńskiego/ Pijarska (dzielnica Parcela, rewir Osiedle Młyńskie) wraz z przyległym zdegradowanym terenem zieleni, będące własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii – ze względu na występowanie wysokiego poziomu negatywnych zjawisk społecznych oraz niedostateczny stan techniczny budynków i otoczenia;
- obszar kolejowy w pobliżu stacji Góra Kalwaria wraz z otoczeniem i położonymi w pobliżu blokami mieszkalnymi z uwagi na degradację obszaru, występowanie negatywnych zjawisk społecznych oraz rolę tego obszaru w funkcjonowaniu miasta;

2. Góra Kalwaria – teren za torami, [powierzchnia: 10,6248 ha], obejmuje obszar na granicy Góry Kalwarii i Moczydłowa, w północnej części dzielnicy Lipkowo, za torami kolejowymi, w rejonie ulic Wyszyńskiego i Moczydłowskiej – ze względu na szczególne zagęszczenie negatywnych zjawisk społecznych oraz znaczącą degradację obiektów mieszkalnych;

3. Port [powierzchnia: 16,8394 ha], obejmuje obszar portu rzecznego w Górze Kalwarii z uwagi na degradację obszaru, występowanie niewielkiego zagęszczenia negatywnych zjawisk społecznych a także potencjał jaki ten teren posiada dla rozwoju całej gminy;

4. Baniocha – Puławska, [powierzchnia: 2,4020 ha], obejmuje obszar przy ulicy Puławskiej we wsi Baniocha - ze względu na szczególne zagęszczenie negatywnych zjawisk społecznych oraz znaczącą degradację obiektów mieszkalnych;

5. Łubna, [powierzchnia: 337,0063 ha], obejmuje rozległy obszar we wsiach Łubna i Baniocha - ze względu na szczególne zagęszczenie negatywnych zjawisk społecznych, znaczącą degradację obiektów mieszkalnych, obszary pocegielnianej zabudowy mieszkalnej, obecność zaniedbanych przestrzeni publicznych oraz obecność nieczynnego ale nadal bardzo uciążliwego składowiska „Łubna", które jest źródłem zagrożeń, negatywnego wpływu na środowisko i degradacji znacznego obszaru otaczającego.

W części obszaru zdegradowanego **wyznacza się obszar rewitalizacji** podzielony na podobszary.

✓ **Całkowita powierzchnia wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi: 80,0677 ha**

Powierzchnia ta stanowi – **0,55 %** powierzchni całej gminy[6] i zamieszkiwana jest przez 3999 mieszkańców tj. **15,24 %** wszystkich mieszkańców gminy[7]. Szczegółowe dane dotyczące powierzchni i liczby ludności zamieszkującej podobszary wyznaczone do rewitalizacji zawiera poniższa tabela.

	OBSZAR		**POWIERZCHNIA [m²]**	**%**	**LICZBA MIESZKAŃCÓW**	**%**
MIASTO GÓRA KALWARIA	Centrum		546 863	0,38	1656	6,31
	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Osiedle Skierniewicka / Osiedle Pijarska		103 502	0,07	2017	7,68
	SUMA		**650 365** (65,0365 ha)	**0,45**	**3673**	**13,99**
OBSZAR WIEJSKI GMINY	Baniocha-Puławska		18 078	0,01	11	0,04
	Łubna	A	103 236	0,07	180	0,69
		B	20 821	0,01	122	0,46
		C	8177	0,005	13	0,06
	SUMA		**150 312** (15,0312 ha)	**0,1**	**326**	**1,25**
RAZEM GMINA:			**800 677** (80,0677 ha)	**0,55**	**3999**	**15,24**

Tab. 9. Szczegółowe dane dotyczące powierzchni i liczby ludności podobszarów obszaru rewitalizacji; [oprac. K. Niewiadomska]

W mieście Góra Kalwaria obszar rewitalizacji został podzielony na podobszary:
I/ Góra Kalwaria – centrum:

- dzielnica Stare Miasto w szczególności rewiry: Ratusz, Sztetl, Stare Osiedle, Remiza, Klasztor, Oficerski – ze względu na największe w gminie nagromadzenie negatywnych zjawisk, a niezamieszkałe części rewiru Oficerskiego (dawna jednostka wojskowa), jako obszary mające bezpośredni wpływ na poprawę sytuacji w terenach zamieszkałych;

[6]Całkowita powierzchnia gminy Góra Kalwaria wynosi **14412** ha
[7]Liczba ludności w gminie Góra Kalwaria wynosi **26 244** osób – dane Statystyki Ludności z Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria na rok 2016.

II/ Góra Kalwaria – SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA osiedle Pijarska oraz osiedle Skierniewicka należące do Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii;

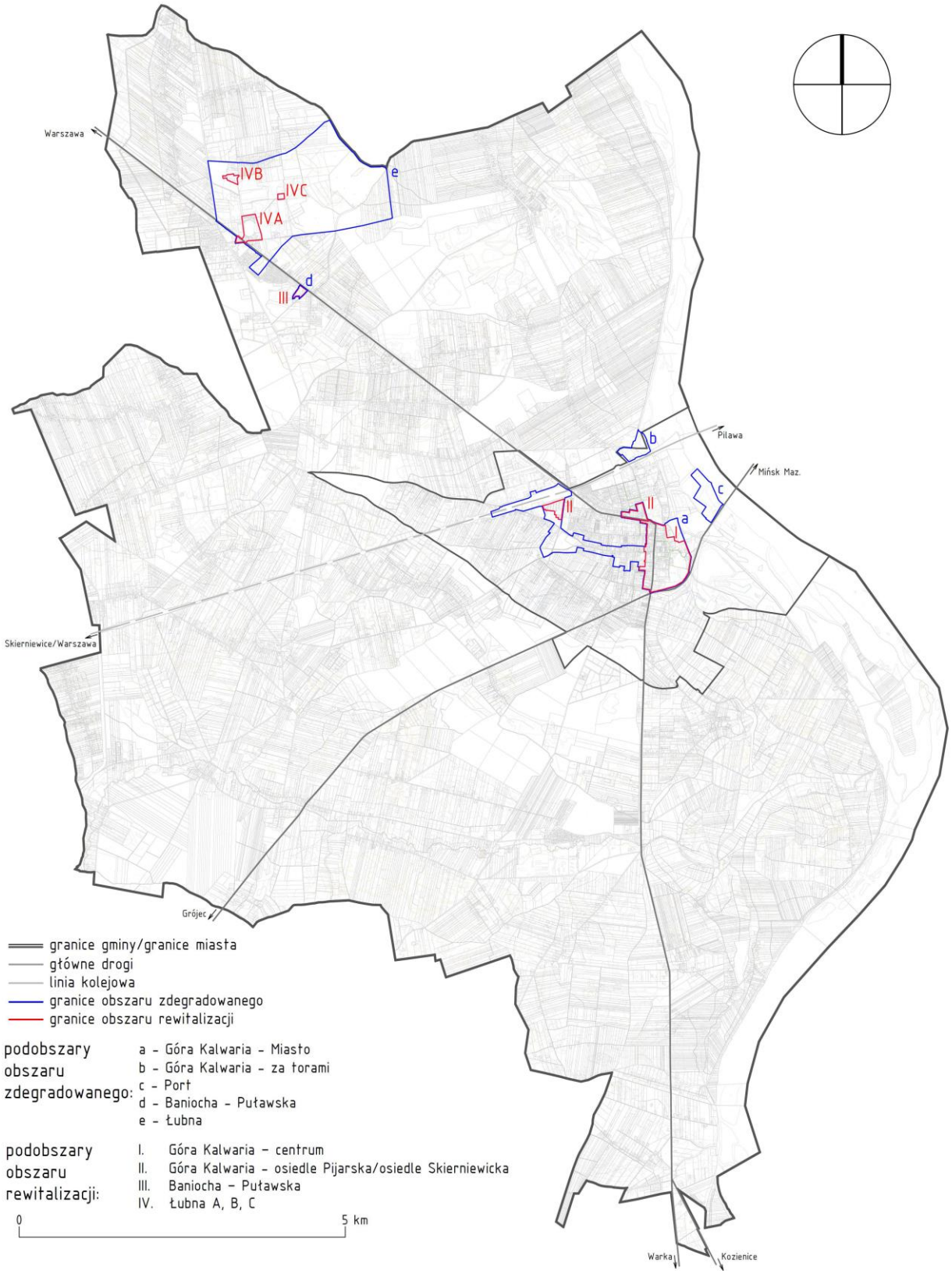
Na wiejskim obszarze gminy Góra Kalwaria podobszary obszaru rewitalizacji wyznaczono w północno – zachodniej części gminy i są to:

III/ Baniocha – Puławska - obszar przy ulicy Puławskiej. Rejon kumulowanych przez gminę problemów społecznych oraz pozostających z nimi w związku problemów technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych, a także z racji lokalizacji w rejonie dawnego wysypiska śmieci – również środowiskowych;

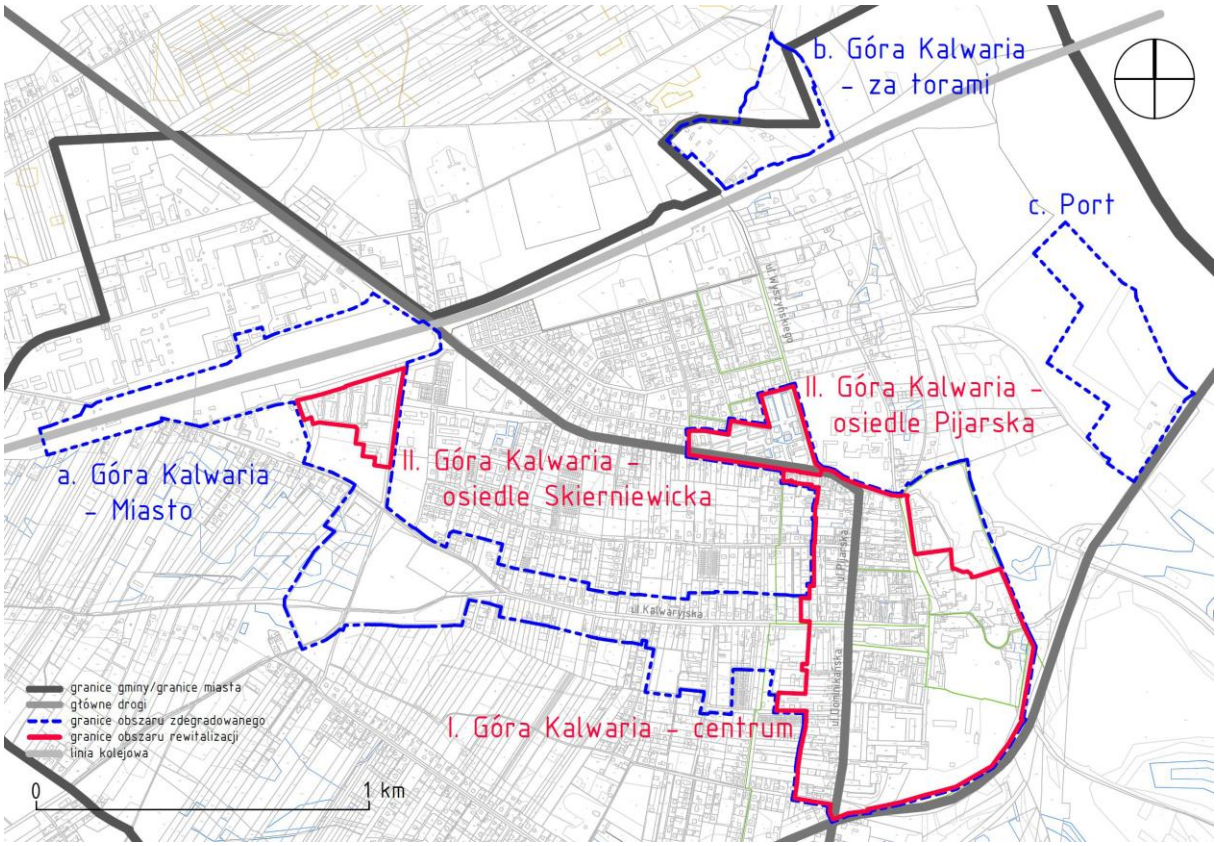
IV/ Łubna:

- A– centrum - obszar przy ulicach Puławskiej, Łubińskiej i Podleśnej w okolicach stawu (dawne glinianki),
- B - północ - obszar zdegradowanej zabudowy osiedla przy ulicy Łubińskiej,
- C - wschód - obszar zdegradowanej zabudowy przy ulicy Łubińskiej,

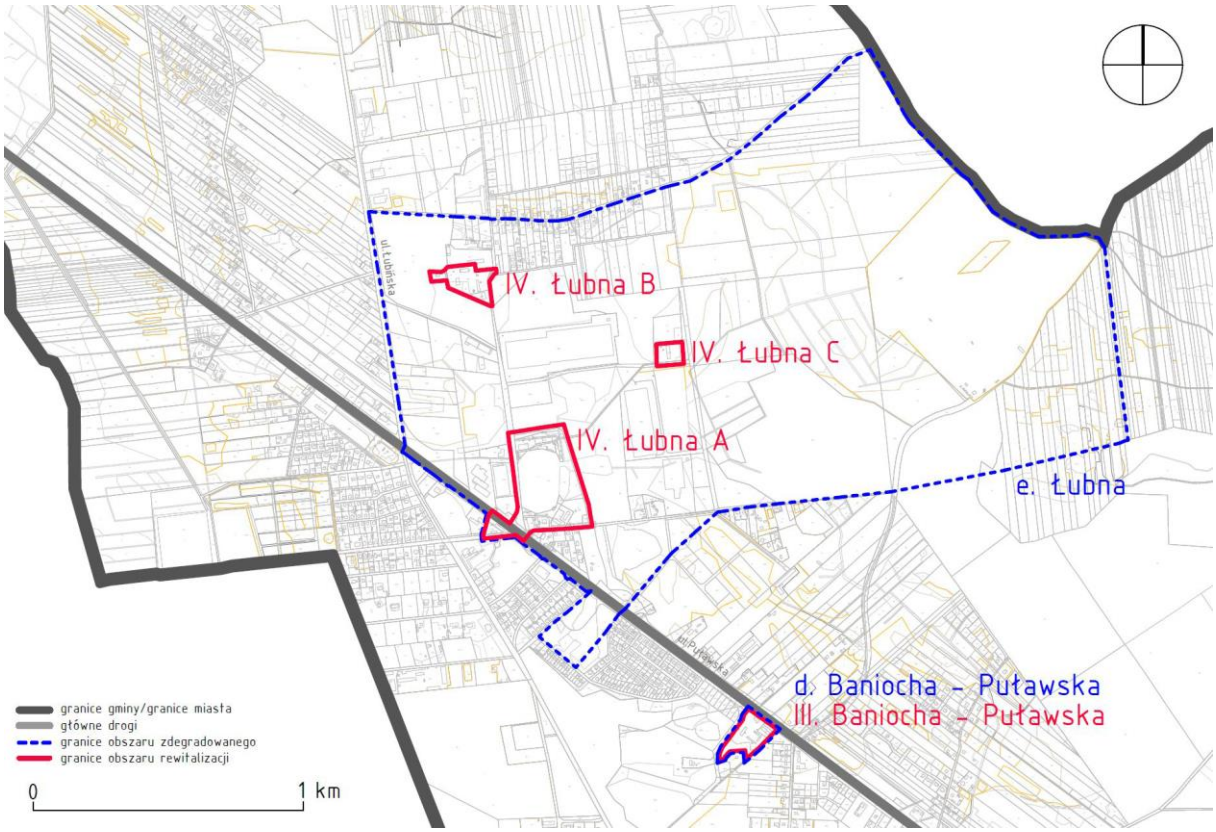
Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostały przedstawione graficznie na poniższych mapach (Rys. 24, 25, 26) oraz w załączniku nr 1 do LPR - *„Granice obszaru zdegradowanego. Granice obszaru rewitalizacji. Granice przedsięwzięć rewitalizacyjnych"*, w którym oznaczono również granice przedsięwzięć rewitalizacyjnych, opisanych w niniejszym programie.



Ryc. 24. Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Góra Kalwaria; [oprac. J. Kamiński]



Ryc. 25. Delimitacja podobszarów obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Góra Kalwaria; [oprac. J. Kamiński]



Ryc. 26. Delimitacja podobszarów obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na obszarze wiejskim gminy Góra Kalwaria; [oprac. J. Kamiński]

6. Założenia programu rewitalizacji

6.1 Wizja rewitalizacji i elementy wizji

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (art. 15 ust. 1 p. 3 i 4) określa, że program rewitalizacji powinien zawierać **wizję stanu obszaru** po przeprowadzeniu rewitalizacji oraz **cele rewitalizacji** wraz z odpowiadającymi im kierunkami działań, które będą eliminować lub ograniczać zdiagnozowane poprzednio negatywne zjawiska społeczne i powiązane z nimi problemy gospodarcze, środowiskowe, funkcjonalno – przestrzenne i techniczne. Określona wizja i przyjęte cele rewitalizacji powinny być ze sobą komplementarne – przyjęte cele rewitalizacji służą realizacji poszczególnych elementów wizji oraz wizji, jako całości.

6.1.1 Wizja Góry Kalwarii w roku 2025, po zakończeniu działań rewitalizacyjnych przyjętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Góra Kalwaria 2025 r. jest miastem dynamicznego rozwoju opartego o tradycje i duchowość oraz o stale praktykowaną współpracę lokalnych społeczności. Odnowione i uporządkowane centrum jest punktem wyjścia do poznawania miasta i gminy dla grup i indywidualnych turystów szukających tu kwintesencji polskości.

Zrewitalizowane przestrzenie wytwarzają odpowiednie warunki do rozwoju lokalnej kultury, czerpiącej ze źródła swej autentycznej tożsamości i historii, zarówno ludzi jak i miejsca. Aktywność mieszkańców wspierają silne i skuteczne organizacje, zaangażowane w budowanie społeczeństwa obywatelskiego oraz mające realny wpływ na rozwój gminy i zaspokojenie potrzeb jej mieszkańców. Krajobraz kulturowy gminy emanuje nowymi formami twórczości i przedsiębiorczości mieszkańców, szczególnie dobrze widocznymi w licznych podwórkach i przestrzeniach publicznych, których jakość, funkcjonalność i symbolika pełni ważną rolę w życiu wspólnoty. Mieszkańcy wypełniają te przestrzenie, nadając im szczególny walor kulturalny, edukacyjny i gospodarczy. Przedsiębiorcy właśnie tu chcą realizować swoje pomysły na przyszłość, przyczyniając się do dynamicznego rozwoju usług i mieszkalnictwa, a tym samym do tworzenia wysokiej jakości miejsc pracy i kreowania nowej oferty gospodarczej.

Góra Kalwaria, zgodnie z wielowiekową tradycją – staje się silnym ośrodkiem kulturalnym, mieszkaniowym i usługowym Mazowsza. Do miasta przybywają z bliższych i dalszych okolic ludzie szukający różnorodnej, unikalnej edukacji, żywego kontaktu z historią, kulturą i przyrodą, nowych szans na działalność gospodarczą. Rolę gospodarzy, przewodników i edukatorów pełnią mieszkańcy, którzy kilka lat temu podjęli wspólny trud zmiany i ożywienia miejsc, w których mieszkają.

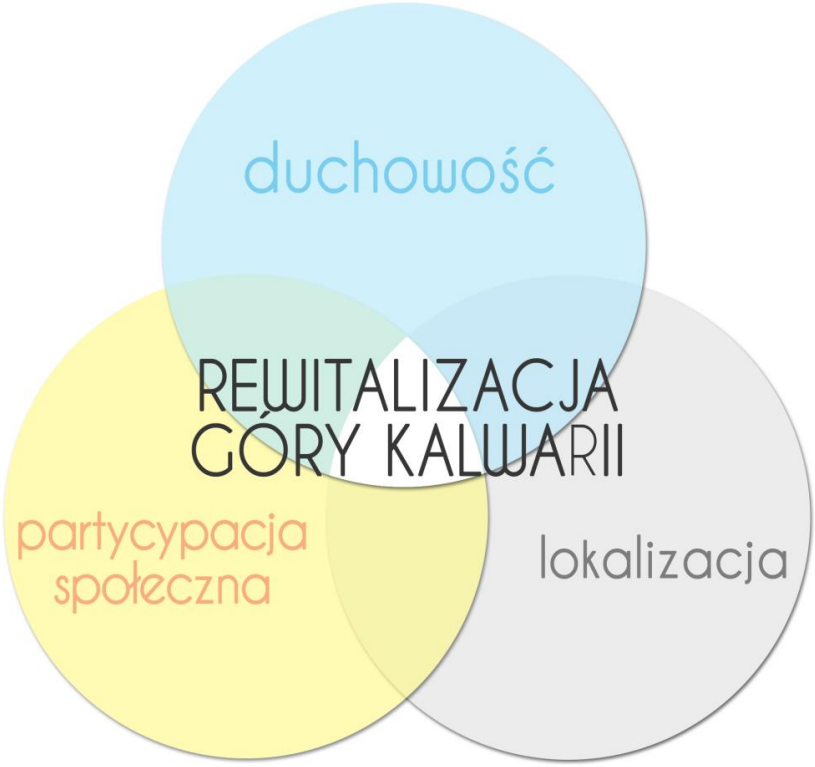
Mieszkańcy, którzy na nowo odczytali historyczny układ miasta, i uczynili z niego symbol na miarę XXI wieku. Rewitalizacja spięła cywilizacyjnie i kulturowo miasto i miejscowości gminy – Baniochę i Łubną.

Spacer na trasie od skarpy wiślanej, przez Rynek, sanktuaria oraz liczne place ulice i uliczki - pokazuje nowe, różnorodne oblicza miasta. Miasta, które tętni życiem aż do późnych godzin i zachęca, aby w nim mieszkać, aby je odwiedzać, aby do niego wracać.

W szczegółach odczytujemy tę wizję miasta widząc zmianę w jego zrewitalizowanych fragmentach i w ich wzajemnym powiązaniu w nowy układ społeczno-kulturowy.
Mieszkańcy **dawnego osiedla żydowskiego** - tworzą wspólnotę zorganizowaną wokół historycznych wartości miejsca, tworząc jednocześnie jego współczesną tożsamość. Przekształcenia rewitalizacyjne zmieniły ten najbardziej zdegradowany fragment miasta w dobrze funkcjonujący, charakterystyczny ośrodek życia kulturalnego Mazowsza. Dostępność lokalnego rynku pracy oraz obiektów edukacji i kultury – sprawiają, że można tu realizować wiele osobistych, edukacyjnych i zawodowych potrzeb. Budynki o wartościach kulturowych zostały wyremontowane i wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną. Zagospodarowano podwórka. Dawniej szpecące, prowizoryczne komórki stały się niepotrzebne, a wokół budynków urządzono szlaki turystyczne, lapidaria społeczne oraz miejsce handlu starociami tzw. -„pchli targ". Dzielnica stanowi przykład zachowanego zespołu zabudowy Sztetla – dawnego małego żydowskiego miasteczka, w którym obecnie rozwijane są usługi handlu, gastronomii i rzemiosła. Zdegradowana część miasta przekształca się w nowoczesną dzielnicę ze „starym klimatem", odwiedzaną przez liczne wycieczki z całego świata. Hostel „Polska" – oferujący usługi hotelowo - gastronomiczne dla turystów chcących poznać Polskę w pigułce, jest realizowany przez podmiot ekonomii społecznej przy zaangażowaniu mieszkańców. To popularne przedsięwzięcie zachęca do odwiedzenia Góry Kalwarii licznych turystów zagranicznych. Sercem tej dzielnicy jest **dawny dwór i Dom Modlitwy cadyka.** Powstały w tym obiekcie Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką – jest jedynym tego rodzaju obiektem w Polsce. Tu gromadzone i studiowane są nagrania, nuty oraz inne formy zbiorów związanych z modlitwą przez muzykę wielu religii świata. Tutaj też odbywają się spotkania, koncerty i konkursy o międzynarodowym charakterze. Prowadzone są też wykłady, warsztaty, seminaria i inne wydarzenia naukowe związane z przedmiotem działalności Instytutu. W obiekcie funkcjonuje izba pamięci poświęcona dawnemu gospodarzowi oraz kulturze i historii żydów z „Ger". Rewitalizacja dawnej dzielnicy żydowskiej podniosła znacząco atrakcyjność mieszkaniową i turystyczną całego miasta. Historyczny **Rynek** – wypełniają okresowe wydarzenia religijne, edukacyjne i kulturalne. To tu mieszkańcy najchętniej się spotykają. Dworzec autobusowy został przeniesiony, a poszczególne budynki oraz plac - zyskały nowe funkcje i wyposażenie. Niezabudowany teren pomiędzy zabytkowymi obiektami Ratusza – biblioteki – Jatek – stał się kameralnym dziedzińcem miejskim, oferującym możliwość wzięcia udziału w plenerowych wydarzeniach kulturalnych związanych np. ze sztuką. Te wydarzenia szczególnie angażują mieszkańców okolicznych domów. Stare budynki otaczające ten dziedziniec – pełnią teraz role mieszkań o wysokim standardzie oraz oferują usługi turystyczne w ramach hostelu „Polska", jak również - jako niezależne obiekty hotelowe i gastronomiczne. Z rynku można najszybciej dotrzeć do najważniejszych i najciekawszych miejsc i obiektów. Stąd blisko do wyjątkowego parku urządzonego na **skarpie** doliny Wisły. Naturalny krajobraz otaczający zdegradowane fragmenty miasta – wzmocnił walory użytkowe i atrakcyjność inwestycyjną tych terenów. Panorama krajobrazowa skarpy doliny Wisły z obszarem natura 2000 – dawniej schowana za zdegradowanymi obiektami - wyróżnia miasto, podkreśla jego wyjątkową atmosferę i mobilizuje mieszkańców do aktywnego spędzania czasu na świeżym powietrzu. **Strażacki Dom Kultury** oraz **Centrum organizacji pozarządowych** – integrują skarpę z miastem, tworząc miejsca spotkań mieszkańców, dla realizacji zainteresowań, czy tworzenia i wspomagania lokalnych inicjatyw społecznych. Do parku na skarpie przylega także obszar dawnej jednostki wojskowej, w którego granicach powstał i rozwija się ośrodek badawczo edukacyjny, a także Akademia Wychowania Patriotycznego – jedyna w Polsce szkoła kształcąca liderów młodzieżowych organizacji paramilitarnych. Dawna jednostka wojskowa to nowoczesny

kwartał z nowymi inwestycjami w zakresie usług i mieszkalnictwa, wspomagający przekształcenia sąsiednich części miasta.
Główną aleją handlową miasta – jest ciąg ulic **Pijarskiej i Dominikańskiej**. Przeniesienie tranzytowego ruchu samochodowego dróg krajowych nr 79 i nr 50 na obwodnicę – uwolniło mieszkańców od uciążliwości paraliżujących życie w centrum miasta. Istniejący pasaż handlowy w głównych ciągach tych ulic - rozwija nowe, atrakcyjne formy usług i jest przestrzenią otwartą na aktywność uliczną. Na terenie największych **osiedli mieszkalnych** – powstały nowe miejsca parkingowe. Budynki zmodernizowano i wyposażono w nowoczesną infrastrukturę techniczną, w tym windy. Życie w osiedlu jest znacznie łatwiejsze i bardziej komfortowe, zarówno dla osób starszych jak i młodych, którzy znajdują w nim miejsca do realizacji hobby, spotkań i zainteresowań.
Baniocha i Łubna – to miejscowości, które zyskały nowe oblicze. Stały się miejscem wygodnym do życia, z łatwym dostępem do rynku pracy i wszelkich usług. Dzięki programom socjalnym skierowanym do mieszkańców rewitalizowanych obszarów oraz partnerskim działaniom zainicjowanym wspólnie z prywatnymi inwestorami – miejscowości te, po wielu latach otrzymują nowy wizerunek, jako silnego ośrodka gospodarczego z dużym potencjałem mieszkaniowym w strefie metropolitalnej Warszawy.

6.1.2 Elementy wizji - trzy filary rewitalizacji: duchowość, lokalizacja i partycypacja społeczna



Ryc. 27. Trzy filary, na których opierają się działania rewitalizacyjne; [oprac. K. Niewiadomska]

Duchowość Góry Kalwarii

Góra Kalwaria jest nasycona duchowością, co wyróżnia ją na tle innych miast. Założona przez Biskupa Stefana Wierzbowskiego od początku była miastem na wzór Miasta Świętego Jerozolimy, ośrodkiem religijnym. Duchowość jest nie tylko kwestią historyczną czy kulturową. Jest zakorzeniona i istnieje w świadomości mieszkańców. Każdy z nich inaczej postrzega tę wartość oraz inaczej ją przeżywa i z niej korzysta.

Prawdą jest, że duchowość jest inną materią niż religijność, choć niewątpliwie jest z nią związana i niejednokrotnie wynika z religijności. To właśnie duchowość pozwala odkrywać sens i cel życia, zapełniając pustkę - jest odpowiedzią na współczesne problemy, z jakimi przychodzi się mierzyć mieszkańcom - alienacją, konsumpcjonizmem, zagubieniem wartości moralnych i duchowych czy marazmem życiowym. Dlatego duchowość, która integruje, motywuje do podejmowania działań społecznych, dba o walory historyczne miasta, jest unikalną wartością, którą należy pobudzać i pielęgnować tak, aby maksymalnie wykorzystać ten potencjał i przekazać go przyszłym pokoleniom.

Istnienie licznych zasobów materialnych (układ krzyża, sanktuaria z relikwiami, kościoły katolickie, synagoga, cmentarze: rzymskokatolicki, żydowski, ewangelicko - augsburski, dzieła sztuki, muzeum i inne) świadczą o wyjątkowej specyfice Góry Kalwarii. Cykliczne wydarzenia religijno - duchowe, między innymi Misteria Męki Pańskiej, Drogi Krzyżowe, Majówki nie tylko integrują mieszkańców, ale rozwijają sferę duchową miasta. W karty historii wpisuje się działalność wielu świętych, błogosławionych, mistyków, którzy swoją obecnością i działalnością wzbogacili miasto. Przez wiele lat działał tutaj święty ojciec Stanisław Papczyński i błogosławiony ksiądz Zygmunt Sajna. Wielką rolę dla religii żydowskiej odegrał cadyk Icchak Alter, który utworzył w Górze Kalwarii centrum chasydyzmu.

Jak zatem zachęcać mieszkańców, by jak najszerzej wykorzystywali duchowość, którą nasycona jest Góra Kalwaria? Jakie działania podjąć, by stworzyć swoistą markę tego miejsca, która przyciągać będzie wiernych i turystów szukających tutaj wytchnienia i spokoju ducha?

Działania rewitalizacyjne służyć będą pogłębianiu duchowości Góry Kalwarii, która jest istotnym elementem życia mieszkańców oraz potencjałem przyciągającym do tego miasta. Cele i przedsięwzięcia rewitalizacyjne wpisują się w ideę stworzenia marki tego miejsca, jako ośrodka duchowości między innymi przez odnowę zasobów materialnych - układu krzyża, cmentarzy, źródełka świętego Antoniego czy synagogi. Konieczne jest również wykreowanie nowych wartości gminy poprzez tworzenie miejsc do spotkań i integracji mieszkańców, organizację wydarzeń. Działania rewitalizacyjne zakładają także wspieranie i promowanie miejsca jako ośrodka turystyki, gdzie Góra Kalwaria będzie miejscem przyciągającym turystów i wiernych pragnących doświadczyć wyjątkowości tego miasta, zaznać duchowego odpoczynku i wyciszenia.

Lokalizacja

Gmina położona jest w województwie mazowieckim, w odległości ok. 20 km od centrum Warszawy. Taka lokalizacja jest niewątpliwym atutem, który należy odpowiednio wykorzystać. Ma ona istotny wpływ na rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny gminy, warunkując wiele czynników na rzecz rozwoju jak również na rzecz degradacji. Duży rynek pracy w stolicy powoduje codzienną migrację mieszkańców, ale wpływa także na osiedlanie się w Górze Kalwarii osób z całej Polski, poszukujących lepszych warunków życia przy stosunkowo niewielkich zasobach materialnych. Działania rewitalizacyjne powinny wykorzystać potencjał tkwiący w lokalizacji Góry Kalwarii, jako miejsca o charakterystycznych, unikalnych cechach towarzyszących rozwojowi turystyki, wypoczynku, docelowo zwiększając atrakcyjność miejsca poprzez rozwój infrastruktury komunikacyjnej zwłaszcza z Warszawą, dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu i przyrody. Sprzyjać temu będzie m.in. projektowana budowa nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 724, ścieżek rowerowych wzdłuż Wisły, szlaków wodnych dla statków, kajaków, w tym zwiększenie dostępności Wisły łączącej Górę Kalwarię z Warszawą. Należy również odpowiednio wykorzystać zasoby historyczne i kulturowe gminy, które są unikalną materią i wartością, mogącą przyciągać nie tylko mieszkańców Warszawy, ale i całej Polski. Lokalizacja w niedalekim sąsiedztwie tętniącej życiem stolicy, to szansa do wykorzystania również w zakresie turystyki biznesowej – hotele, ośrodki sportowe i rekreacyjne.

Kluczowe dla skuteczności działań rewitalizacyjnych jest wzmacnianie powiązań komunikacyjnych z Warszawą i z innymi częściami Polski, w szczególności sprawnej komunikacji publicznej. Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy świadczą o jej wyjątkowym położeniu. Około 7 703 ha obszarów gminy jest prawnie chronionych, z czego 226,7 ha stanowią rezerwaty przyrody. Wraz z dziedzictwem kulturowym są obecnie najważniejszą wartością miejsca przyciągającą nowych osadników, spośród których liczną grupę stanowią emeryci. Ważną wartością lokalizacji miasta i gminy jest jej wiejsko-miejski charakter. Góra Kalwaria jest otoczona terenami rolniczymi o bogatej tradycji, co pozwala na podejmowanie działań takich jak: promocja ekologicznego rolnictwa, eko - targi, ekoturystyka i agroturystyka. Działania rewitalizacyjne skupione w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji powinny promieniować na pozostałe, w tym rolnicze tereny gminy i wspierać ich rozwój.

Partycypacja społeczna

Jest trzecim filarem rewitalizacji. Bez aktywności społecznej w tworzeniu tego programu, działania rewitalizacyjne są w zasadzie niemożliwe do zrealizowania. To partycypacja społeczna daje gwarancję skutecznych działań rewitalizacyjnych i jest faktycznym udziałem mieszkańców w tym projekcie. To oni tworzą ten projekt, nadają mu sens i cel.

Rewitalizacja rozpoznaje potrzeby mieszkańców za pomocą elastycznych narzędzi partycypacji, wszelkie działania podejmowane są w dialogu z mieszkańcami. Zadaniem władz gminy w tym zakresie jest otwartość i jawność oraz tzw. dobra wola podejmowanego dialogu z lokalną

społecznością. Wszelkie działania w zakresie rewitalizacji podejmowane przez władze gminy mają pełne poparcie społeczne - to dla mieszkańców prowadzona jest rewitalizacja i to oni są podmiotem rewitalizacji.
Partycypacja społeczna w procesie tworzenia programu rewitalizacji jest określona w *Ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku,* jako prowadzenie, przygotowanie i ocena programu w taki sposób, by w jak największym stopniu umożliwić aktywny udział społeczności w tym procesie. W takim zakresie jest ona realizowana przy tworzeniu tego programu. Ponadto wszelkie działania podejmowane w zakresie zwiększenia partycypacji mają znaczący wpływ na pogłębianie się więzi międzyludzkich, integrację społeczną oraz poczucie tożsamości lokalnej społeczności. Praca socjalna z mieszkańcami ze środowisk dysfunkcyjnych oparta jest na trzech podstawowych metodach określonych przez teorię oraz praktykę pomocy socjalnej: pracy z indywidualnym przypadkiem, pracy z rodziną i grupą oraz pracy ze społecznością lokalną. Zostało to potwierdzone w artykule 45 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. "O pomocy społecznej". **Tworząc metodologiczne ramy do Lokalnego Programu Rewitalizacji Góry Kalwarii przyjęliśmy dominację metody pracy ze społecznością lokalną. Dodatkową osią metodologiczną planowanych projektów rewitalizacyjnych w aspekcie społecznym jest dla nas metoda Asset-Based Community Development (ABCD), która zakłada organizowanie społeczności lokalnych na rzecz rozwoju opartego o zasoby lokalne.**
Oba te podejścia odchodzą od stygmatyzacji osób ze środowisk dysfunkcyjnych poprzez ich "specjalne traktowanie", a **koncentrują się na harmonizowaniu relacji w społecznościach, w których realizowana jest praca socjalna.** Praktyka dotychczasowych działań rewitalizacyjnych w Europie i na świecie pokazuje prawidłowość takiego podejścia, szczególnie w środowiskach małych i średnich miast, takich jak Góra Kalwaria, gdzie statystyka degradacji społecznej nie oddaje złożoności relacji sąsiedzkich na danym terenie.
Rewitalizacja w Górze Kalwarii ma być elementem strategicznego rozwoju, a jej wyjątkowość polega na tym, że włączani są do niego mieszkańcy ze środowisk dysfunkcyjnych i defaworyzowanych. Ich uczestnictwo we wspólnotowym wysiłku ożywienia terenów, na których mieszkają, a nie "skupianie interwencji" na nich, ma stać się główną społeczną dźwignią ich integracji. Rewitalizacja Góry Kalwarii stawia pytania o problemy i szuka na nie odpowiedzi. Jednak uwagę skupia także na pytaniach o ich zasoby oraz potencjały czyniąc zeń główny generator społecznej rewitalizacji.

6.2 Cele rewitalizacji i odpowiadające im kierunki działań

Ustawa – w art. 15 ust. 1 pkt. 4 – wskazuje, jako obowiązkowy element programu rewitalizacji – kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu zdiagnozowanych wcześniej negatywnych zjawisk, ściśle odpowiadające przyjętym celom rewitalizacji.

Cele główne rewitalizacji:	
1.	Uzyskanie akceptacji, wsparcia i mobilizacji społecznej dla realizacji działań rewitalizacyjnych;
2.	Wprowadzenie rozwiązań zwiększających jakość i funkcjonalność obszarów rewitalizacji;
3.	Uzyskanie szybkiego tempa rozwoju gospodarczego w oparciu o tożsamość i zasoby gminy, ze szczególnym uwzględnieniem duchowości i dziedzictwa kulturalnego obszaru rewitalizacji.

W stosunku do poszczególnych celów strategicznych rewitalizacji określa się kierunki działań w przenikających się sferach: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz funkcjonalno – przestrzennej.
Dla realizacji wyznaczonych celów oraz kierunków działań rewitalizacyjnych, zgodnie z zaleceniem diagnozy LPR - wyznacza się newralgiczne przestrzenie gminy, w odniesieniu do których, zaprogramowane zostały konkretne działania programu rewitalizacji, zawarte w fiszkach projektowych, w rozdziale 6.3 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

• **SFERA SPOŁECZNA**	
CEL STRATEGICZNY NR I	**Uzyskanie akceptacji, wsparcia i mobilizacji społecznej dla realizacji działań rewitalizacyjnych.**
Działania ukierunkowane na zmniejszenie występowania zdiagnozowanych problemów społecznych w obszarach objętych programem oraz budowanie solidarnego społeczeństwa obywatelskiego.	
Problemy zdiagnozowana w obszarze rewitalizacji, w sferze społecznej: 1) ubóstwo; 2) niepełnosprawność i problemy podeszłego wieku; 3) bezrobocie; 4) alkoholizm i narkomania; 5) przemoc w rodzinie; 6) ujemny przyrost naturalny; 7) słabsze wyniki w nauce; 8) niski poziom aktywności społecznej mieszkańców oraz organizacji pozarządowych;	
Kierunki działań:	
1.1	Przygotowanie i wdrożenie mechanizmów współpracy wokół poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych poprzez stosowanie mechanizmów partnerstwa różnych podmiotów, instytucji i osób zainteresowanych rewitalizowanym obszarem.
1.2	Zwiększenie szans edukacyjnych mieszkańców z obszaru rewitalizacji.
1.3	Tworzenie bodźców do podejmowania lepszego zatrudnienia i rozwoju zawodowego.
1.4	Zmniejszenie skali narażenia na ubóstwo, zahamowanie procesu dziedziczenia ubóstwa, w tym także poprzez animację społeczną.
1.5	Integracja wspólnoty mieszkańców współodpowiedzialnej za rozwój lokalny, w tym wzrost jakość życia.
1.6	Tworzenie zróżnicowanej społeczności na obszarach rewitalizowanych zapobiegając segregacji przestrzennej.
1.7	Budowanie pomostowego kapitału społecznego zapobiegając eksportowaniu problemów społecznych poza obszar rewitalizowany.
1.8	Utworzenie przestrzeni do rozwijania działalności mieszkańców i organizacji pozarządowych poprzez powołanie Centrum Organizacji Pozarządowych oraz Centrów Społecznościowych.
1.9	Budowanie w społeczeństwie świadomości tożsamości kulturowej w oparciu o historię, tradycję i duchowość miejsca.
1.10	Wzmacnianie więzi społecznych pomiędzy mieszkańcami poprzez kształtowanie świadomości miejsca oraz wartości jednostki dla realizacji dobra wspólnego tej społeczności.

• SFERA TECHNICZNA, FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA I ŚRODOWISKOWA

CEL STRATEGICZNY NR II	**Wprowadzenie rozwiązań zwiększających jakość i funkcjonalność obszarów rewitalizacji.**

Działania ukierunkowane na poprawę warunków mieszkaniowych dostępność i funkcjonalność obszarów rewitalizacji.

Główne problemy zdiagnozowane w obszarze rewitalizacji:

1) zły stan techniczny większości starych budynków, w tym obiektów zabytkowych;
2) brak wyposażenia miejsc i budynków w nowoczesną infrastrukturę techniczną;
3) brak odpowiednich rozwiązań w zakresie izolacji i termoizolacji budynków;
4) brak odpowiednich miejsc i rozwiązań ułatwiających poruszanie się i funkcjonowanie osób starszych i niepełnosprawnych;
5) niska emisja spalin z urządzeń grzewczych oraz pojazdów mechanicznych w mieście;
6) brak odpowiednich rozwiązań w zakresie komunikacji samochodowej, pieszej i rowerowej, w tym deficyt miejsc do parkowania;
7) nie wykorzystany duży potencjał przyrodniczy i krajobrazowy przy jednoczesnym braku publicznych parków i zieleńców;
8) wieloletnia degradacja środowiskowa na terenie wsi Łubna i Baniocha, związana z istnieniem dawnego wysypiska śmieci;
9) ruch samochodowy o zbyt wysokim natężeniu i hałasie;
10) brak rozwiązań w zakresie funkcjonalnego kształtowania przestrzeni publicznych, odpowiadających potrzebom ludzi, zwłaszcza starszych i niepełnosprawnych oraz definiujących kierunek rozwój miasta;

Kierunki działań:

2.1	Stopniowe spajanie i wzbogacanie krajobrazu kulturowego obszaru rewitalizacji, jako fundamentu tożsamości lokalnej.
2.2	Tworzenie wartości duchowej i materialnej Góry Kalwarii przez odpowiednie kształtowanie nowej zabudowy, przestrzeni publicznych oraz środowiska naturalnego w oparciu w wartości historyczne, urbanistyczne i kompozycyjne miasta, w tym przede wszystkim planu zabudowy w układzie krzyża z późniejszymi nawarstwieniami o znaczącej wartości historycznej i kulturowej.
2.3	Tworzenie miejsc integracji środowiskowej oraz rozwiązań na rzecz poprawy transportu i komunikacji, ze szczególnym uwzględnieniem przeciwdziałania ograniczeniom osób starszych i niepełnosprawnych.
2.4	Poprawianie standardów technicznych budynków i infrastruktury technicznej w obszarze rewitalizacji, ze szczególnym uwzględnieniem modernizacji systemu ciepłowniczego obiektów i budynków.
2.5	Nadawanie właściwych funkcji użytkowych niszczejącym obiektom zabytkowym, obiektom o wartości kulturowej i przestrzeniom publicznym.
2.6	Promowanie kształtowania przestrzeni publicznych i półpublicznych aranżowanych z udziałem mieszkańców.
2.7	Reorganizacja systemu transportu publicznego w Górze Kalwarii.
2.8	Wprowadzenie nowych rozwiązań w zakresie komunikacji pieszej, rowerowej i samochodowej, w tym reorganizacja, modernizacja i uspokojenie ruchu samochodowego.
2.9	Budowanie spójnych systemów identyfikacji wizualnej i reklamy.

• SFERA GOSPODARCZA	
CEL STRATEGICZNY NR III	**Uzyskanie szybkiego tempa rozwoju gospodarczego w oparciu o tożsamość i zasoby gminy, ze szczególnym uwzględnieniem duchowości i dziedzictwa kulturalnego obszaru rewitalizacji.**
Działania ukierunkowane na zwiększenie aktywności gospodarczej w obszarach rewitalizacji.	
Główne problemy zdiagnozowane w obszarze rewitalizacji: 1) bezrobocie, przy poszukiwaniu fachowców o podstawowych umiejętnościach; 2) brak skutecznych rozwiązań w zakresie lokalnego rynku pracy; 3) nie wykorzystany potencjał turystyczny starych budynków, podwórek i ciągów komunikacyjnych stanowiących element dziedzictwa historycznego i kulturowego; 4) nie wykorzystany potencjał przyrodniczy i krajobrazowy; 5) nie zagospodarowane i niszczejące tereny i obiekty powojskowe w centrum miasta;	
Kierunki działań:	
3.1	Tworzenie przestrzeni dla działalności gospodarczej m.in. w formule przedsiębiorczości społecznej – nowe miejsca pracy.
3.2	Wspieranie synergii przedsiębiorczości.
3.3	Rozwijanie postawy przedsiębiorczości szczególnie wśród dzieci i młodzieży.
3.4	Utworzenie i rozwój zaplecza organizacyjnego lokalnego rynku pracy.
3.5	Utworzenie pozaszkolnych form kształcenia, w tym organizacja kursów zawodowych.
3.6	Tworzenie odpowiednich programów wsparcia podatkowego i kredytowego dedykowanych dla obszarów rewitalizacji.
3.7	Przyciąganie nowych inwestycji z wykorzystaniem promocji wizerunku Góry Kalwarii opartego o dziedzictwo kulturowe związane z historią, tradycją i duchowością.

Dla realizacji kierunków działań służących eliminacji lub ograniczeniu wcześniej zdiagnozowanych negatywnych zjawisk, ściśle odpowiadających przyjętym celom rewitalizacji, niniejszy LPR charakteryzuje poniższe typy pozostałych, dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Celem realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w ramach poniższych typów jest niwelowanie i rozwiązywanie problemów społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych realizowanych przez różnych interesariuszy. Działania mogą być realizowane w różnej skali i zakresie, w zależności od specyfiki. Przyjmujemy założenie, że znacząca liczba przedsięwzięć będzie dotyczyć lokalnych inicjatyw oddziałujących na sytuacje kryzysowe m.in. niską aktywność społeczną, ubóstwo, niski poziom edukacji, niski stan techniczny obiektów itp. Nie ustalamy dokładnej listy projektów uzupełniających, ponieważ powinny być one stale dopasowywane do bieżącej sytuacji w gminie Góra Kalwaria, wykorzystując lokalne zasoby i współpracę zewnętrzną.

DZIAŁANIA UZUPEŁNIAJĄCE

Wymienione poniżej działania uzupełniające dotyczą całego obszaru rewitalizacji i obejmują zarówno obszary objęte przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, jak i obszary pozostałe, będące częścią obszaru rewitalizacji. Są to komplementarne i powiązane działania, które wprowadzają całościowe zmiany w obszarze rewitalizacji w zgodności z poszczególnymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi.

CEL STRATEGICZNY NR I	Uzyskanie akceptacji, wsparcia i mobilizacji społecznej dla realizacji działań rewitalizacyjnych.

- Podjęcie współpracy ze szkołami w celu maksymalizowania szans edukacyjnych uczniów m.in. poprzez: przejście w obszarze rewitalizacji na ocenę szkół poprzez kryterium Edukacyjnej Wartości Dodanej; przeszkolenie wychowawców oraz pedagogów z tematyki antydyskryminacyjnej;
- Wspieranie inicjatywy w zakresie edukacji pozaformalnej i nieformalnej, zwiększającej potencjał osobisty mieszkańców;
- Wspieranie inicjatyw edukacji ustawicznej m.in. działającego w Górze Kalwarii Uniwersytetu Trzeciego Wieku;
- Przygotowanie i realizacja wieloletniego programu edukacyjnego na rzecz budowania poczucia tożsamości lokalnej, wspierający świadomość zakorzenienia w historii, wielokulturowości miasta i lokalny patriotyzm;
- Programy wspierające kompetencje poszukiwane przez gałęzie przemysłu, usługi kluczowe lub perspektywiczne dla rozwoju Góry Kalwarii, z preferencją programów skierowanych do kobiet;
- Edukacja i promocja przedsiębiorczości społecznej. Inicjatywy tworzenia i rozwijania podmiotów ekonomii społecznej;
- Programy wspierające, aktywizacyjne i budujące kompetencje osób doświadczających ubóstwa;
- Inicjatywy samopomocowe, współdziałanie sąsiedzkie, projekty wymiany usług i współużytkowania dóbr. Budowanie trwałej sieci wzajemnego wsparcia;
- Formy pracy z młodzieżą w celu przerwania cyklu dziedziczenia ubóstwa;
- Formy animacji kultury, działania na rzecz żywego uczestnictwa w kulturze;
- Tworzenie oferty lokali mieszkalnych o niskim czynszu całkowitym i niskich kosztach eksploatacyjnych, oraz program ułatwiania zamian lokali zadłużonych na takie lokale;
- Powszechne programy na rzecz ułatwiania zamiany mieszkań;
- Programy na rzecz odpracowywania zadłużenia czynszowego;
- Inicjatywy lokalne na rzecz bezpośredniego otoczenia;
- Inicjatywy związane z projektami finansowanymi z budżetu obywatelskiego;
- Inicjatywy grup realizujących projekty dla szerszej wspólnoty;
- Inicjatywy na rzecz szerszego włączenia mieszkańców w lokalne decyzje;
- Programy niwelujące i zapobiegające tworzeniu w obszarze rewitalizacji enklaw „gorszego" i „lepszego" profilu społecznego mieszkańców, programy nakierowane na budowanie korzystnego miksu społecznego „wspólnot stylu życia" (zamiast wspólnot poziomu zamożności);
- Programy włączające osoby narażone na utrwalone wykluczenie społeczne, w szczególności programy resocjalizacyjne i terapeutyczno-resocjalizacyjne;
- Przedsięwzięcia zapobiegające niskiemu poziomowi kapitału społecznego.

- Inicjatywy budowania sieci relacji zaufania, lojalności i solidarności ponad barierami środowisk społecznych, pokoleń, klas i grup zawodowych, czy dzielnic zamieszkania;
- Programy skierowane do młodzieży, których celem jest budowanie właściwych relacji z rówieśnikami ponad barierami własnego środowiska.

CEL STRATEGICZNY NR II	**Wprowadzenie rozwiązań zwiększających jakość i funkcjonalność obszarów rewitalizacji.**

- Zachowanie, ochrona i wzmacnianie historycznej struktury miasta oraz obiektów zabytkowych istotnych dla krajobrazu kulturowego Góry Kalwarii;
- Kształtowanie z udziałem mieszkańców przestrzeni publicznych, takich jak: place, skwery, woonerfy, trakty piesze, parki, zielone enklawy, kameralne miejsca wypoczynku i spotkań;
- Projekty promujące wizerunek Góry Kalwarii, jako miasta pielęgnującego duchowość;
- Projekty lokujące wydarzenia kulturalne, naukowe, obywatelskie w przeorganizowanych przestrzeniach;
- Projekty lokujące w Górze Kalwarii funkcje i obiekty, które będą budować prestiż tego obszaru;
- Współpraca z uczelniami wyższymi w zakresie tworzenia oferty kulturalnej oraz edukacyjnej młodzieży;
- Aranżowanie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartałów, również przez wspólnoty i właścicieli nieruchomości;
- Tworzenie przyjaznych przestrzeni publicznych wokół instytucji publicznych i jednostek organizacyjnych świadczących usługi publiczne: przedszkoli, szkół, bibliotek itd.;
- Opracowanie i wdrożenie gminnego i miejskiego, zintegrowanego Systemu Informacji Przestrzennej i reklam zewnętrznych.

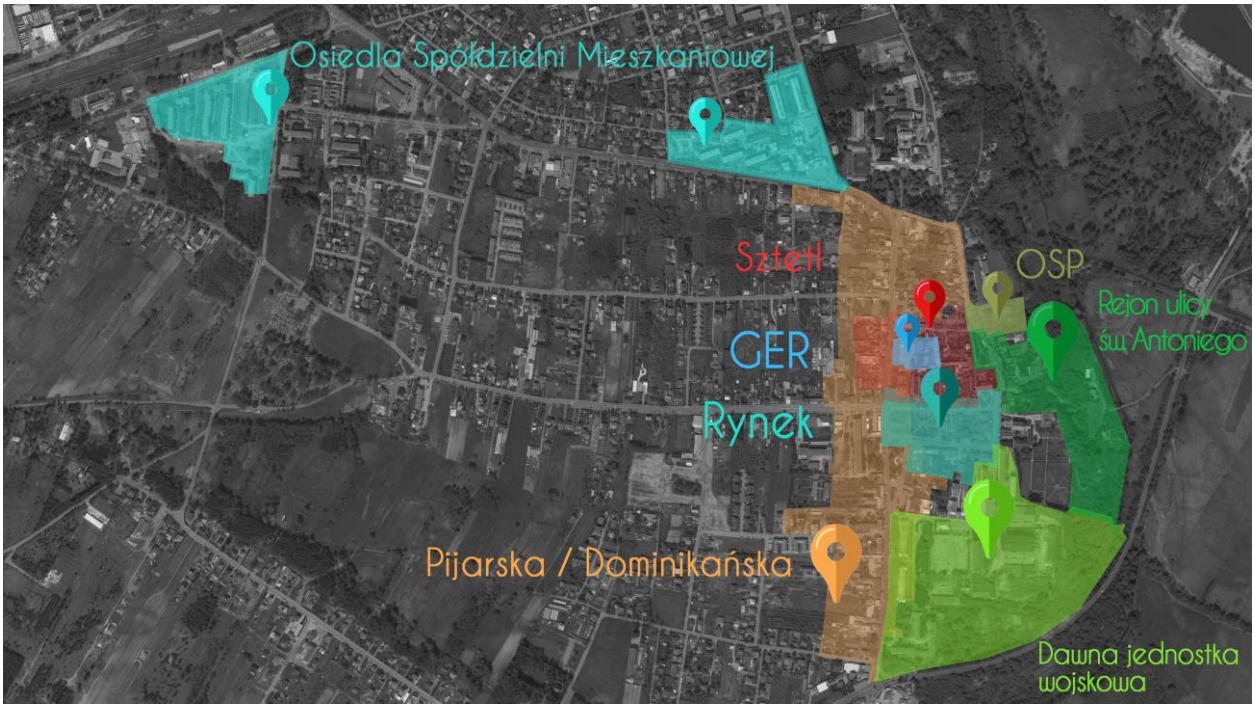
CEL STRATEGICZNY NR III	**Uzyskanie szybkiego tempa rozwoju gospodarczego w oparciu o tożsamość i zasoby gminy, ze szczególnym uwzględnieniem duchowości i dziedzictwa kulturalnego obszaru rewitalizacji.**

- Projekty oparte o wspólnotowe wytwarzanie wiedzy przydatnej w projektowaniu i realizacji działań rewitalizacyjnych.
- Projekty edukacyjne dla lokalnych liderów i osób odpowiedzialnych za funkcjonowanie instytucji publicznych w zakresie projektowania rozwoju lokalnego w oparciu o zasoby.
- Tworzenie baz wiedzy o materialnych i niematerialnych zasobach Góry Kalwarii.
- Projekty tworzące i popularyzujące pozafinansową wymianę dóbr i zasobów np. poprzez wykorzystanie idei aktywnego sąsiedztwa.
- Projekty modernizujące lokalny system pomocy społecznej w kierunku zwiększania wykorzystania trzeciej metody pracy socjalnej - pracy ze społecznością lokalną.

- Projekty edukacyjne wokół promowania wiedzy i kształtowania postaw na rzecz drobnej przedsiębiorczości.

6.3 Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Spis przedsięwzięć rewitalizacyjnych:			
1.	**RYNEK**	str.	**75-78**
2.	**SZTETL**	str.	**79-81**
3.	**GER**	str.	**82-84**
4.	**TEREN OSP**	str.	**85-86**
5.	**DAWNA JEDNOSTKA WOJSKOWA**	str.	**87-89**
6.	**REJON ULICY ŚWIĘTEGO ANTONIEGO**	str.	**90-92**
7.	**PIJARSKA /DOMINIKAŃSKA**	str.	**93-95**
8.	**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA – OSIEDLE PIJARSKA, OSIEDLE SKIERNIEWICKA**	str.	**96-98**
9.	**ŁUBNA: A, B, C**	str.	**99-101**
10.	**BANIOCHA - PUŁAWSKA**	str.	**102-103**



Ryc. 28. Panorama przedsięwzięć rewitalizacyjnych - miasto Góra Kalwaria; [oprac. K. Niewiadomska]

Ryc. 29. Panorama przedsięwzięć rewitalizacyjnych - obszar wiejski; [oprac. K. Niewiadomska]

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne obejmujące poszczególne obszary miasta zostały zaplanowane, jako wyodrębnione i spójne działania powiązane ze sobą w sposób komplementarny. Objęte nimi tereny mogą się wzajemnie nakładać i przenikać, ponieważ poszczególne przedsięwzięcia odnoszą się do różnych wyzwań występujących na danym terenie oraz stopnia szczegółowości zaplanowanej interwencji. Stąd wybrane obszary mogą być przedmiotem jednego lub kilku działań rewitalizacyjnych w zależności od specyfiki danego miejsca. Istotny jest także efekt synergii, wzajemnego wspierania się poszczególnych przedsięwzięć i ich korzystnego wpływu na siebie.

1. RYNEK

POMYSŁ PROJEKTU	**Serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń**
CEL OGÓLNY PROJEKTU	Utworzenie funkcjonalnej, nowoczesnej i estetycznej przestrzeni miasta, aktywizującej potencjał mieszkańców i podnoszącej atrakcyjność użytkową i inwestycyjną projektowanego obszaru poprzez odpowiednie wykorzystanie położenia, charakteru i symboliki miejsca.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU	Ponadlokalny

REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10	2.1 - 2.9	3.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.7

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Centralny kwartał miejski z dawnym placem rynkowym usytuowanym pomiędzy Ratuszem a kościołem pw. Krzyża Św. Do Ratusza od południa przylega zabytkowy budynek tzw. Jatek z XIX w. W centrum wschodniej część kwartału znajduje się tzw. „pałac biskupi" mieszczący obecnie bibliotekę publiczną, do której od południa i zachodu przylegają zdegradowane komunalne budynki mieszkalne i gospodarcze. W sąsiedztwie „pałacu" znajdują się dwa połączone ze sobą stare XVIII i XIX wieczne budynki mieszkalne. Na zapleczu Ratusza - gminne komórki gospodarcze, mieszkalny budynek prywatny oraz niezagospodarowany teren. Od północnego wschodu znajduje się „Przyrynek", obecnie plac im. Marsz. Piłsudskiego. Rynek jest otoczony pierzejami od strony północnej i południowej, zbudowanymi z XIX i XX w. kamienic oraz budynków późniejszych np. budynek Urzędu Miasta i Gminy w Górze Kalwarii. Obszar zajmuje powierzchnię 4 ha, z czego ok. 65 % terenu jest własnością Gminy – Ratusz, Urząd, Jatki, kamienice komunalne, place publiczne, drogi. Około 10% - własność parafii (kościół wraz z działką) i ok. 25% własność prywatna (domy i kamienice).
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, bezrobocie, podeszły wiek; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → dysfunkcjonalność przestrzenna: rynek – jako dworzec autobusowy, niewykorzystana i nieużytkowana przestrzeń w historycznym centrum, mieszkania w parterach zabytkowych budynków, zaniedbane i niedoinwestowane podwórka; **Problemy techniczne**: → brak gazu; bardzo zły stan techniczny budynków mieszkalnych i publicznych; **Problemy środowiskowe**: → niska emisja, hałas, brud.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	CO NALEŻY ZROBIĆ? (zakres działań)
SPOŁECZNE / KULTUROWE Powstanie centralna przestrzeń publiczna miasta, audytorium; Ważne widowiska, spektakle, koncerty i wykłady; Miejsce spotkań i wymiany kulturowej; Mieszkania funkcjonujące w ramach hostelu do prezentacji wielokulturowości; Wzrost poczucia przynależności i tożsamości miejsca oraz identyfikacji mieszkańców z miastem; Powiązanie z I i II stacji Drogi Krzyżowej z uczynkami miłosiernymi: I - „grzesznych upominać"- kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (spowiedź, adoracja, centralne i powszechne miejsce kultu religijnego); II - „nieumiejętnych pouczać" – płyta rynku.	▪ **Przygotowanie konsorcjum realizującego program społeczno-kulturalny „Rynek";** ▪ **Opracowanie i realizacja projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania Rynku, uwzględniającego rozwiązania wynikające z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej, z uwzględnieniem ekspozycji elementów tradycji mieszczańskiej;** ▪ **Doprowadzenie i modernizacja infrastruktury technicznej;** ▪ **Remonty oraz konserwacje budynków i obiektów, w tym adaptacje piwnic;** ▪ **Przeniesienie dworca autobusowego np. w okolice dworca PKP (reorganizacja komunikacji publicznej);** ▪ Spowolnienie i ograniczenie ruchu samochodowego; ▪ Urządzenie otwartych przestrzeni publicznych: zieleń, mała architektura, itd.; ▪ Utworzenie otwartych, innowacyjnych przestrzeni dla mieszkańców

GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Powstaną nowe lokale usługowe wokół rynku, głównie: gastronomiczne, drobnego handlu, usług rzemiosła; Rozwój usług turystycznych w tym hotelowych i gastronomicznych, drobne usługi rzemiosła i handlu w zabytkowych Jatkach; Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej; Wzrost wartości nieruchomości w centrum miasta; Nowa jakość i określenie funkcji przestrzeni publicznej. Kompozycja miasta – czytelna przestrzeń kształtująca tożsamość miejsca.	(np. parklet); ▪ Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu pomiędzy Ratuszem a tzw. pałacem biskupim (ob. biblioteką); ▪ Prowadzenie działań edukacyjnych i animacyjnych z mieszkańcami w zakresie kultury, przedsiębiorczości i partycypacji społecznej; ▪ **Opracowanie i realizacja programu Mieszkańcy w kulturze;** ▪ **Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej.**

INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, Ośrodek Pomocy Społecznej, Ośrodek Kultury, Stowarzyszenie „O to chodzi", Bractwo Misterium Męki Pańskiej, Biblioteka Publiczna, Parafia w Górze Kalwarii, Ochotnicza Straż Pożarna w Górze Kalwarii, Stowarzyszenie Wspierania Rozwoju Góry Kalwarii „Nowa Kalwaria"; Zakład Gospodarki Komunalnej w Górze Kalwarii Sp. z o.o.; Administracja Budynków Komunalnych w Górze Kalwarii.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp, uchwały nr: 34/V/2007, 704/XLVIII/2006, 290/XLV/97, 65/VIII/2003. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**30.000.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Bank Gospodarstwa Krajowego

Działania projektu [NR 1. RYNEK] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1. Przygotowanie konsorcjum realizującego program społeczno-kulturalny - „Rynek".

Powołanie konsorcjum współpracy pomiędzy Urzędem Gminy, Parafią w Górze Kalwarii, mieszkańcami miasta, lokalnymi przedsiębiorcami i stowarzyszeniami społecznymi – w celu przygotowania szczegółowych wytycznych do utworzenia przestrzeni spełniającej kryteria programowe LPR. Jest to element niezbędny w przywróceniu właściwej, współczesnej funkcji terenu z udziałem różnych grup zainteresowanych. Cele organizacyjne projektu: 1. Kontynuacja funkcji „Myślnika", jako bazy lokalowej do prowadzenia spotkań i konsultacji społecznych; 2. Prowadzenie strony internetowej przedsięwzięcia ułatwiającej komunikację z mieszkańcami; 3. Utworzenie formalnej struktury zarządzającej projektem na etapie jego realizacji oraz współzarządzającej przestrzenią i inicjującej przedsięwzięcia po zakończeniu działań projektowych, uwzględniającej partycypację mieszkańców i wszystkich podmiotów zainteresowanych Działania: 1. Doposażenie „Myślnika" w wyposażenie niezbędne do prowadzenia działań koordynacyjnych; 2. Przeprowadzenie działań informacyjnych o projekcie wraz z utworzeniem strony internetowej; 3. Rekrutacja partnerów projektu; 4. Przygotowanie grupy do prowadzenia działań we współpracy partnerskiej w obszarze merytorycznym objętym projektem Zapewnienie wsparcia eksperckiego dla Sieci partnerskiej przez cały okres realizacji projektu.	szacowana wartość (PLN):	30.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM, MRPiPS, POFIO
	podmiot odpowiedzialny:	Konsorcjum, lider Gmina Góra Kalwaria.
	wskaźniki produktu/ rezultatu:	1) Konsorcjum – przygotowanie zaplecza organizacyjnego pozwalającego na płynną realizację zadań, w tym: Urząd Miasta i Gminy, Gminna Biblioteka Publiczna w Górze Kalwarii, Ośrodek Kultury w Górze Kalwarii, Ośrodek Pomocy Społecznej w Górze Kalwarii, przedstawiciele sektora społecznego (w tym Stowarzyszenie „O to chodzi"; Bractwo Misterium Męki Pańskiej) oraz biznesu; 2) Liczba podmiotów włączonych w działania partycypacyjne – 11 podmiotów; 3) Konsorcjum przygotowane do współpracy partnerskiej oraz merytorycznej w określonym zakresie; 4) Przygotowanie narzędzia komunikacji z mieszkańcami – strona internetowa.

2. Opracowanie i realizacja projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania Rynku, uwzględniającego rozwiązania wynikające z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej, z uwzględnieniem ekspozycji elementów tradycji mieszczańskiej.

Proces przygotowania projektu zostanie przeprowadzony z udziałem mieszkańców (społecznych zespołów projektowych). Partycypacja społeczna polegać będzie ponadto na udziale społeczności w opiniowaniu projektu, głównie przez powołane Konsorcjum. Założeniem projektu będzie utworzenie funkcjonalnej, nowoczesnej i estetycznej przestrzeni miasta, podnoszącej atrakcyjność użytkową i inwestycyjną projektowanego obszaru poprzez odpowiednie wykorzystanie położenia, charakteru i symboliki miejsca. Zmiana funkcjonalności przestrzeni będzie miała bezpośredni wpływ na rozwój przedsiębiorczości i usług zlokalizowanych wokół rynku. W projekcie należy przewidzieć konieczność odpowiedniego zespolenia poszczególnych elementów historycznego założenia urbanistycznego m.in. poprzez zachowanie i uczytelnienie osi kompozycyjnych miasta, a także zarezerwowanie w przestrzeni miejskiej specjalnych miejsc związanych z funkcją sakralną w nawiązaniu do restytucji funkcji kalwaryjnej miasta. W projekcie należy przewidzieć ekspozycję tradycji mieszczańskiej, poprzez uwidocznienie i promocję elementów lokalnej kultury i tradycji gospodarczej, politycznej, społecznej i duchowej, w tym także tradycyjnych rodzajów	szacowana wartość (PLN):	11.046.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych; środki MWKZ.
	podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum lider projektu Gmina Góra Kalwaria.
	wskaźniki rezultatu/ produktu	1) pełna dokumentacja projektu funkcjonalno-przestrzennego - 1 kompl.; 2) Wzrost oczekiwanej liczby odwiedzin w objętych wsparciem miejscach należących do dziedzictwa kulturalnego oraz stanowiących atrakcje turystyczne - minimum 100 osób/dobę; 3) Liczba obiektów zabytkowych objętych wsparciem - 7; 4) Liczba instytucji kultury objętych wsparciem – 2; 5) Liczba kulturowych obszarów/miejsc/instytucji kulturalnych udostępnianych dla niepełnosprawnych - 4; 6) Liczba nowych przedsiębiorstw ulokowanych na

	usług, rzemiosł oraz ważnych wydarzeń. Projekt należy wykonać w oparciu o wytyczne zatwierdzone przez Konserwatora Zabytków.		zrewitalizowanych obszarach - minimum 5; 7) Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją - 4 ha;
3.	**Doprowadzenie i modernizacja infrastruktury technicznej.**		
	Wymiana sieci wodociągowej, modernizacja sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Doprowadzenie sieci gazowej do budynków komunalnych. Dostosowanie wszystkich urządzeń i sieci infrastruktury technicznej do wymogów projektu zagospodarowania rynku.	szacowana wartość (PLN):	500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych,
		podmiot odpowiedzialny:	ZGK Sp. z o.o.
		wskaźniki rezultatu / produktu:	1) Wymiana i modernizacja poszczególnych sieci infrastruktury technicznej – 500 m.b. 2) Liczba gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych – 3) Podłączenie wszystkich elementów przewidzianych w planie funkcjonalno-przestrzennym – liczba oszacowana w oparciu o projekt.
4.	**Przeniesienie dworca autobusowego np. w okolice dworca PKP (reorganizacja komunikacji publicznej).**		
	Działanie polega na uwolnieniu przestrzeni rynku od funkcji zbiorowej obsługi komunikacji publicznej i na zorganizowaniu tej usługi w innym fragmencie miasta. Przeniesienie dworca autobusowego w rejon stacji PKP zwiększy funkcjonalność przestrzeni publicznej rynku, uporządkuje system i elementy publicznego systemu komunikacji oraz po zmianie przebiegu trasy autobusowej - zwiększy dostępność i atrakcyjność transportu publicznego dla większej liczby mieszkańców.	szacowana wartość (PLN):	1.200.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-202 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Działanie 7.1 Infrastruktura drogowa, BGK.
		podmiot odpowiedzialny:	Urząd Miasta i Gminy
		wskaźniki produktu/ rezultatu:	1) Powierzchnia zrewitalizowanego placu - 1 ha; 2) Budowa nowego dworca autobusowego – 1 szt. 3) Zwiększenie liczby przystanków autobusowych w mieście – 7 szt. 4) Zwiększenie liczby km trasy komunikacji publicznej w mieście – 3,7 km. 5) ocena dostępności transportu publicznego w oparciu o badania opinii publicznej miasta – minimum 60% mieszkańców deklarujących zadowolenie ze zmian.
5.	**Remonty, konserwacje oraz rewaloryzacje budynków i obiektów.**		
	Do zadań publicznych tego przedsięwzięcia należy zaliczyć: 1) remont i rewaloryzacja zabytkowego budynku Ratusza w połączeniu z reorganizacją funkcjonalną jego wnętrza, w tym remont piwnic - mają na celu zwiększenie funkcjonalności gmachu, jako obiektu użyteczności i administracji publicznej, a także miejsca organizacji najważniejszych wydarzeń. 2) remont i rewaloryzacja zabytkowego kościoła wraz z bezpośrednim otoczeniem, w tym zastosowanie izolacji poziomych, remonty posadzek, elewacji, piwnic, instalacja ogrzewania, remont ogrodzenia, rewaloryzacja i konserwacja elementów wyposażenia np. sarkofagu i płyty nagrobnej założyciela miasta. 3) dostosowanie obiektów, zwłaszcza publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych; 4) adaptacja piwnicy zabytkowego gmachu biblioteki publicznej, umożliwiająca zmianę funkcjonalności obiektu oraz rozwój twórczości i nauki. Działaniem tym, należy również objąć pozostałe budynki publiczne i prywatne, znajdujące się w granicach przedsięwzięcia.	szacowana wartość (PLN):	10.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Środki własne parafii, Partnerstwo Publiczno-Prywatne.
		podmiot odpowiedzialny:	Ad. 1) Gmina Góra Kalwaria Ad. 2) Parafia w Górze Kalwarii Ad. 3) Biblioteka Publiczna w Górze Kalwarii
		wskaźniki rezultatu/ produktu:	1) Budynki zabytkowe wyremontowane i zrewaloryzowane – minimum 3 szt.; 2) Zrewaloryzowana powierzchnia działki kościelnej – 1633 m^2; 3) Wzrost liczby inicjatyw społecznych realizowanych w oparciu o zrewitalizowaną przestrzeń i zrewaloryzowane budynki - minimum 10 inicjatyw/rok.
6.	**Mieszkańcy w kulturze.**		
	Opracowanie i realizacja programu edukacji i animacji społecznej mieszkańców obszarów rewitalizowanych w zakresie czynnego uczestnictwa w kulturze, podejmowania działań aktywności zawodowej w oparciu o kulturę, inicjowania działań społecznych. Cel projektu: • przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu • aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców • wzrost partycypacji mieszkańców w życiu miast • działania na rzecz włączenia społecznego obejmują działania na rzecz ułatwienia dostępu do usług społecznych poprzez zwiększenie zakresu i jakości usług świadczonych w lokalnej społeczności sprzyjające de-instytucjonalizacji. Projekt będzie realizowany przez okres min. 3 lat.	szacowana wartość (PLN):	4.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MKiDN i MRPiPS; ASOS.
		podmiot odpowiedzialny:	Konsorcjum, lider Ośrodek Pomocy Społecznej/Stowarzyszenie "O to chodzi".
		wskaźniki rezultatu/ produktu:	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy, uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu - 100 osób 2) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie - 600 osób.
7.	**Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej.**		
	W ramach przedsięwzięcia: Inkubator Przedsiębiorczości Społecznej powołana zostanie Instytucja Otoczenia Biznesu (IOB), która realizować będzie projekty aktywizujące osoby zamieszkujące obszar rewitalizacji, zmierzające do tworzenia przez te osoby, przy wsparciu samorządu - małych przedsiębiorstw oraz podmiotów ekonomii społecznej, z uwzględnieniem gospodarki wzajemnościowej. Zakres	szacowana wartość (PLN)	2.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3

wsparcia dedykowany dla osób i podmiotów dostoswany będzie do ich potrzeb a w szczególności koncentrować się będzie na wsparciu w zakresie edukacji, organizacji, prowadzeniu działalności gospodarczej (doradztwo prawne i finansowe). Projekty skupiać się będą również na budowie sieci współpracy pomiędzy tymi podmiotami, a także na promocji aktywizacji zawodowej osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem. W celu zapewnienia efektu przestrzeń będzie wykorzystywana również przez podmioty spełniające kryteria, ale prowadzone przez osoby spoza terenu rewitalizacji tak, aby możliwy był przepływ wiedzy, informacji i technologii pomiędzy różnymi interesariuszami. Celem działania jest rozwój przedsiębiorczości na terenach rewitalizowanych, w szczególności: • ekonomii społecznej, • gospodarki wzajemnościowej, • drobnej przedsiębiorczości opartej o wykorzystanie lokalnych zasobów i potencjałów, • ekonomizacja organizacji pozarządowych.		Rozwój ekonomii społecznej; Programy MRPiPS, POWER
	podmiot odpowiedzialny:	Konsorcjum, lider Ośrodek Pomocy Społecznej/Stowarzyszenie "O to chodzi".
	wskaźniki rezultatu/ produktu	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, pracujących po opuszczeniu programu (łącznie z pracującymi na własny rachunek) - 20 2) Liczba utworzonych miejsc pracy – minimum 10, w tym w przedsiębiorstwach społecznych – 5.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Wybrane działania rekomendowane mają charakter pierwotny w stosunku do pozostałych przedsięwzięć projektu i powinny być wykonane w pierwszej kolejności ze względu na ich wpływ dla rozwoju całego projektu. Są możliwe do przeprowadzenia w okresie 5 lat i stanowią szkielet pozostałych elementów pomysłu, uwzględniający wspólnotowe tworzenie najważniejszych miejsc i obiektów centralnej, historycznej przestrzeni miasta.	
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**28.776.000 zł.**	

2.
SZTETL

POMYSŁ	**Hostel Polska – przedsiębiorstwo społeczne** **- usługi turystyczno – hotelowe, czyli Polska w pigułce w Górze Kalwarii**
CEL OGÓLNY PROJEKTU	Aktywizacja społeczna mieszkańców na rzecz rozwoju gospodarczego, poprawy funkcjonalności i standardów użytkowych oraz określenia współczesnej tożsamości kulturowej w kwartałach historycznej, dzielnicy miasta. Rozwój przestrzeni z uwzględnieniem wartości dziedzictwa kulturowego i materialnego dawnej dzielnicy żydowskiej.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU	Lokalny, ponadlokalny, międzynarodowy.

REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10	2.1 - 2.6, 2.8, 2.9	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6, 3.7

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Sztetl – to umowna nazwa rewiru miasta zamieszkałego do 1944 r. głównie przez ludność pochodzenia żydowskiego. Skutkiem utraty właścicieli podczas II Wojny Światowej, przez wiele lat nieuregulowanych stanów prawnych, a także komunalizacji nieruchomości w tym rewirze - jest to obecnie najbardziej zdegradowany fragment miasta. Powierzchnia rewitalizowanego obszaru wynosi – ok. 5,5 ha, z czego ok. 35 % stanowi własność gminy, ok. 10 % Gminnej Spółdzielni, a pozostała część jest własnością GDDKiA (ul. Pijarska) oraz osób prywatnych, z czego kilka nieruchomości nadal ma nieuregulowany stan prawny. Rewir cechuje m.in. doskonała lokalizacja w centrum miasta, zachowane walory materialnego dziedzictwa kulturowego oraz znaczna i postępująca degradacja funkcjonalno-przestrzenna i techniczna budynków.
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, niepełnosprawność, bezrobocie, alkoholizm oraz narkomania, podeszły wiek, niski kapitał społeczny, ujemny przyrost naturalny, słabsze wyniki w nauce, mała aktywność organizacji pozarządowych; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → liczne komórki na węgiel i boksy garażowe w historycznych podwórkach, brak odpowiednich rozwiązań w zakresie komunikacji wewnętrznej, niedostateczny standard i wyposażenie lokali mieszkalnych; **Problemy techniczne**: → przestarzała sieć infrastruktury technicznej, zły stan techniczny budynków; **Problemy środowiskowe:** → niska emisja, hałas.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	**CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres działań)**
SPOŁECZNE / KULTUROWE Lapidarium społeczne – lokalna historia zapisana w przestrzeni; Mieszkania pożydowskie funkcjonujące w ramach hostelu; Prezentacja elementów dawnej tradycji i kultury żydowskiej; Określenie tożsamości i rozwój współczesnej kultury miejsca; Ścieżki edukacyjne; Wzrost poczucia bezpieczeństwa i aktywności społecznej oraz stabilizacji zawodowej mieszkańców; Rozwój turystyki międzynarodowej.	▪ **Opracowanie i realizacja projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania, uwzględniającego rozwiązania wynikające z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej, a także z uwzględnieniem ekspozycji elementów tradycji mieszczańskiej i kultury żydowskiej miejsca;** ▪ **Organizacja i zarządzanie projektem hostel Polska;** ▪ **Doprowadzenie i modernizacja sieci infrastruktury technicznej;** ▪ **Remonty budynków i zagospodarowanie podwórek w tym adaptacja lokali mieszkalnych na funkcje hostelu.;** ▪ Usunięcie komórek i przeniesienie garaży; ▪ Utworzenie kreatywnych przestrzeni np. parklet; ▪ **Utworzenie publicznego ciągu komunikacyjnego od placu Adama i Ewy do Dworu Cadyka;** ▪ Dopuszczenie parkingu podziemnego; ▪ Wprowadzenie funkcji tworzących ruch pieszych (usługi w parterach kamienic);

GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Usługi turystyczne świadczone przez mieszkańców: żywienie, osobisty przewodnik, indywidualna ścieżka zwiedzania, drobne usługi handlu; Mieszkania pożydowskie, jako lofty/ żywe muzeum; „Pchli targ" na jednym z podwórek; Rozwój oświaty w dziedzinie nauki języków obcych; Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i mieszkaniowej kwartału; Kompozycja miasta – czytelna przestrzeń kształtująca tożsamość miejsca.	▪ Wprowadzenie zieleni przyulicznej; ▪ Utworzenie ścieżek edukacyjno-turystycznych; ▪ Działania animacyjne i edukacyjne z mieszkańcami w zakresie przedsiębiorczości społecznej, turystyki, dziedzictwa oraz partycypacji społecznej.

INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Miasto i Gmina Góra Kalwaria, Stowarzyszenie „O to chodzi", Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Górze Kalwarii.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp, uchwały nr: 65/VIII/2003, 34/V/2007. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**51.480.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, POIiŚ, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Bank Gospodarstwa Krajowego.

Działania projektu [NR 2. SZTETL] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Opracowanie i realizacja projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania, uwzględniającego rozwiązania wynikające z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej, a także z uwzględnieniem ekspozycji elementów tradycji mieszczańskiej i kultury żydowskiej miejsca.**		
	Opracowanie koncepcji, a następnie projektu zagospodarowania całego terenu umożliwi wprowadzenie kompleksowych i komplementarnych rozwiązań funkcjonalnych terenu. Włączenie do udziału w projekcie mieszkańców i interesariuszy rewitalizacji poprzez sformułowanie społecznych zespołów projektowych - zwiększy szanse akceptacji i praktycznej realizacji projektu. W projekcie należy przewidzieć konieczność zespolenia poszczególnych elementów historycznego założenia urbanistycznego m.in. poprzez zachowanie i uczytelnienie osi kompozycyjnych miasta, a także zarezerwowanie w przestrzeni miejskiej specjalnych miejsc związanych z funkcją sakralną w nawiązaniu do restytucji funkcji kalwaryjnej miasta. Należy także przewidzieć ekspozycję tradycji mieszczańskiej miejsca (również żydowskiej) poprzez odtworzenie i promocję elementów lokalnej kultury i tradycji gospodarczej, politycznej, społecznej i duchowej, w tym także tradycyjnych rodzajów usług, rzemiosł oraz ważnych wydarzeń. Projekt należy wykonać w oparciu o wytyczne zatwierdzone przez Konserwatora Zabytków.	szacowana wartość (PLN):	100.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, Środki MWKZ, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	Opracowanie projektu terenu – szt. 1; Opracowanie koncepcji/projektu rewaloryzacji układu urbanistycznego – sz. 1.
2.	**Organizacja i zarządzanie projektem - „Hostel Polska".**		
	Organizacja i funkcjonowanie hostelu zostanie powierzone podmiotowi ekonomii społecznej, w oparciu o majątek nieruchomy gminy. Podmiot ten, będzie odpowiedzialny za zagospodarowanie i wyposażenie obiektów, ofertę turystyczną i promocję produktu. Część usług świadczonych przez w hostel zostanie powierzona mieszkańcom, również sąsiadom. W tym celu podjęte zostaną działania przygotowujące szerokie grono mieszkańców rewiru Sztetl do udziału w przedsięwzięciu. Działania przygotowujące będą polegały na przeprowadzeniu programu aktywizacji zawodowej mieszkańców opartego o ekonomię społeczną i świadczenie usług turystycznych. Edukacja w tym zakresie zostanie pogłębiona o element świadomości historycznej i tożsamości kulturowej miejsca, jako czynnika stanowiącego o atrakcyjności turystycznej. We współpracy z Inkubatorem Przedsiębiorczości Społecznej powołany zostanie podmiot kierujący Hostelem. Organizacja sieci współpracy wokół hostelu: • grupa społecznych przewodników po mieście - społeczni cicerone • oferta gastronomiczna kuchni sąsiedzkiej • lapidarium społeczne • wolontariat - opieka nad turystami.	szacowana wartość (PLN):	1.400.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy Ministerstwa Rodziny Pracy i Polityki Społecznej, PO Wiedza, Edukacja Rozwój, POFIO, ASOS.
		podmiot odpowiedzialny:	Urząd Miasta i Gminy w Górze Kalwarii, OPS, Stowarzyszenie "O to chodzi"
		wskaźnik rezultatu/ produktu:	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, pracujących po opuszczeniu programu (łącznie z pracującymi na własny rachunek): 15 osób; 2) Liczba utworzonych miejsc pracy 10 osób, w tym w przedsiębiorstwach społecznych 10 osób; 3) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym poszukujących pracy, uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu: 50 osób
3.	**Doprowadzenie i modernizacja infrastruktury technicznej.**		
	Teren zostanie wyposażony w instalacje ciepłociągu, co wpłynie znacząco na poprawę czystości powietrza w centrum miasta w okresie sezonu	szacowana wartość (PLN):	3.680.000

	grzewczego. Ponadto uwolni podwórka od mało estetycznych komórek na węgiel umożliwiając właściwe zagospodarowanie podwórek i poprawę komfortu zamieszkania. Analogicznie - wymiany i modernizacji wymaga instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w tym terenie oraz skablowanie i częściowa wymiana instalacji elektrycznej w budynkach.	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko.
		podmiot odpowiedzialny:	ZGK SP. z o.o.
		wskaźnik produktu:	1) 2000 m.b. instalacji sieci ciepłociągu; 2) 2000 m.b. instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej; 3) 2000 m.b. instalacji elektrycznej.
4.	**Remonty budynków i zagospodarowanie podwórek, w tym adaptacja lokali mieszkalnych na funkcje hostelu.**		
	W pierwszej kolejności przewiduje się przeprowadzenie remontów 3 budynków, w których zostaną zlokalizowane apartamenty hostelu. W okresie do 2023 roku będzie to 6 lokali mieszkalnych. W ramach projektu, podwórka oraz drogi prowadzące do wyremontowanych budynków zostaną uporządkowane i wyposażone w oświetlenie, monitoring, zieleń oraz małą architekturę, a także wzbogacone kreatywną przestrzenią (lapidarium społeczne) urządzoną przez mieszkańców. Budynki zostaną zlokalizowane przy szlaku edukacyjno - turystycznym ukazującym kulturową tożsamość miejsca. Wstępnie typowane na ten cel budynki do remontów zlokalizowane są pod adresami: 1) ul. Ks. Sajny 7; 2) ul. J. Piłsudskiego 13 A, 3) ul. Pijarska 4B. Zaleca się prowadzenie działań w remontowych w innych budynkach, w zależności od zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych i prawnych.	szacowana wartość (PLN):	2.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, 9.3 Rozwój ekonomii społecznej, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, BGK, Programy Narodowego Instytutu Dziedzictwa, Programy MKiDN.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria w partnerstwie z podmiotem zarządzającym hostelem.
		wskaźnik produktu:	1) Wyremontowane kamienice – 3 szt. 2) Wyremontowane i wyposażone lokale do przeznaczenia na hostel - 6 lokali, 3) Stworzone miejsca pracy w obszarze ekonomii społecznej - 10 etatów.
5.	**Utworzenie publicznego ciągu komunikacyjnego od placu Adama i Ewy do Dworu Cadyka – wlot do ul. Strażackiej.**		
	Utworzenie publicznego ciągu komunikacyjnego przebiegającego centralnie przez rewitalizowany kwartał miejski – jest jednym z podstawowych działań zwiększających dostępność tego terenu dla mieszkańców i turystów, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa oraz atrakcyjności turystycznej tej historycznej przestrzeni. Droga publiczna została ustanowiona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego, jako ciąg publiczny. Należy dążyć do urządzenia w tej drodze ciągu pieszo-jezdnego ze ścieżką rowerową, oświetleniem i małą architekturą.	szacowana wartość (PLN):	475.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, BGK, RPO WM 2014-20 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Działanie 7.1 Infrastruktura drogowa.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria w partnerstwie z podmiotem zarządzającym hostelem.
		wskaźnik produktu/rezultatu:	2500 m^2 nowej drogi /wzrost dostępności inwestycyjnej i turystycznej terenów wewnątrz kwartału miejskiego.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Rekomendowane działania utworzą warunki niezbędne do dalszego rozwoju terenu, docelowo mające na celu utworzenie kreatywnej przestrzeni śródmiejskiej, o funkcji mieszkaniowej i usługowej, z elementami przestrzeni publicznej, jak również z elementami współczesnej kultury i tradycji miejsca i jego mieszkańców.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**8.155.000 zł.**		

3.
GER
-DWÓR CADYKA I DOM MODLITWY

POMYSŁ	**Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką** **- dialog międzyreligijny, rola i znaczenie muzyki w modlitwach wielu religii.**
CEL OGÓLNY PROJEKTU	Rozwój miejsca poprzez naukę i edukację z określeniem funkcji i odpowiedniego zagospodarowania jednego z najważniejszych obiektów kultury i religii żydowskiej w Polsce XIX i początku XX wieku.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU	Lokalny, ponadlokalny, międzynarodowy.

REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9	3.2, 3.5, 3.6, 3.7

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Dawny dwór połączony z domem modlitwy Cadyka – stanowią główny, centralny obiekt historii kultury żydowskiej w mieście i jeden z najważniejszych tego rodzaju obiektów w Świecie. Ostatni cadyk z dynastii Ger – Abraham Mordehaj Alter – był czołową postacią życia religijnego i politycznego społeczności żydowskiej w okresie międzywojennym. Obiekty w Góry Kalwarii - są zlokalizowane w centrum najbardziej zdegradowanego fragmentu miasta. Działka o pow. 4380 m^2, na której posadowiony jest dwór - jest obecnie własnością Gminnej Spółdzielni S.Ch. w Górze Kalwarii. W dworze obecnie mieszczą się sklepy i mieszkanie socjalne. Dawny dziedziniec jest parkingiem dla autobusów i samochodów. Dom Modlitwy z działką o pow. 720 m^2 – należy obecnie do Fundacji „Pamięć dla Przyszłych Pokoleń" reprezentowanej przez przedstawicieli środowiska żydowskiego i obecnie nie jest użytkowany.
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne**: → brak społeczności żydowskiej w mieście ogranicza możliwości zagospodarowania obiektu w formie bezpośrednio nawiązującej do pierwotnej funkcji sakralnej. W otoczeniu (Sztetl) - skumulowane problemy społeczne; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → funkcjonowanie obiektów, ich położenie, dostępność komunikacyjna i sposób zagospodarowania nie odpowiada współczesnym warunkom realizacji centrów usługowych oraz nie przystaje do rangi historycznej i kulturowej obiektu; ograniczenia komunikacyjne. **Problemy techniczne**: → przestarzała sieć infrastruktury technicznej, zły stan techniczny budynków oraz zły stan nawierzchni placu i dojazdu. **Problemy środowiskowe:** → niska emisja, hałas.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres działań)
SPOŁECZNE / KULTUROWE Rada Programowa – międzywyznaniowa i międzynarodowa, współpraca ze stroną żydowską; Uzgodnienie pożytku wspólnego np. drogi dojazdowej; Koordynacja prac nad przyległymi obiektami; Udostępnienie domu modlitwy na koncerty; Muzeum / izba międzykulturowości Góry Kalwarii; Studia podyplomowe; Instytut - akademia muzyki sakralnej; Badania literackie i muzykologiczne. GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE Hostel dla przyjeżdżających; Restauracje, w tym koszerna; Apartamenty prywatne; Rozwój handlu i pozostałych usług, w najbardziej zdegradowanej części miasta.	▪ **Opracowanie koncepcji budowlano – adaptacyjnej oraz projektu budowlanego;** ▪ **Rewaloryzacja, konserwacja i modernizacja historycznych budynków, w tym zabytkowego Domu Modlitwy;** ▪ **Utworzenie biblioteki: nut, tekstów, nagrań;** ▪ Utworzenie i urządzenie sali modlitw, koncertów, seminariów, nauki; ▪ **Rewaloryzacja dziedzińca terenu, w tym wymiana nawierzchni, modernizacja infrastruktury technicznej, wyposażenie placu;** ▪ **Adaptacja pomieszczeń na planowane funkcje,** w tym na 'żywe muzeum' w Dworze; ▪ **Remonty i adaptacje pomieszczeń w sąsiednich budynkach na uzupełniające cele projektu.** ▪ Przygotowanie mieszkańców do pełnienia roli gospodarzy miejsca; ▪ Likwidacja wolnostojących, substandardowych obiektów budowlanych, z przeniesieniem ich funkcji do innych budynków, przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu lub jego otoczenia; ▪ **Program i kadra instytutu - badanie i edukacja.**

INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Górze Kalwarii, Uniwersytet im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Uniwersytet Muzyczny im. F. Chopina, hotelarze i restauratorzy, Fundacja Pamięć dla Przyszłych Pokoleń, Szkoły i instytucje muzyczne, muzykologiczne, etnologiczne.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp, uchwała nr 34/V/2007. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**20.370.000 zł.**

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, POIiŚ, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji oraz Ministerstwa Edukacji Narodowej, Bank Gospodarstwa Krajowego.

Działania projektu [NR 3. GER] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Opracowanie koncepcji budowlano – adaptacyjnej oraz projektu budowlanego Międzyreligijnego Instytutu Modlitwy.**		
	Wytyczne do koncepcji zostaną wypracowana przez powołaną do spraw tworzonego Instytutu międzywyznaniową Radę Programową (środowisko naukowe związane z instytucjami wyznaniowymi), w porozumieniu z właścicielami terenu tj. Gminną Spółdzielnią Samopomoc Chłopska w Górze Kalwarii, środowiskiem żydowskim oraz mieszkańcami miasta. Przedstawiciele tych środowisk wejdą w skład społecznego zespołu projektowego współpracującego z profesjonalną pracownią projektową, która w oparciu o wypracowane wytyczne opracuje koncepcję archiektoniczno -budowlaną, a następnie zostanie wykonany projekt budowlany, adaptujący teren wraz z obiektami na cele programowane.	Szacowana wartość (PLN):	150.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, MWKZ, Programy MKiDN, Program Operacyjny FIO.
		podmiot odpowiedzialny:	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria - lider, - Gminna Spółdzielnia S.Ch., - Fund. Pamięć dla Przyszłych Pokoleń, - Rada Programowa.
		Wskaźnik rezultatu:	Opracowanie koncepcji – szt. 1 Opracowanie projektu – szt. 1
2.	**Rewaloryzacja, konserwacja i modernizacja budynków historycznych oraz remont i reorganizacja dziedzińca z przystosowaniem do nowych funkcji.**		
	Są to działania niezbędne dla zagospodarowania cennych obiektów dziedzictwa kulturowego i wyznaczenia dla nich nowych funkcji. Łączna powierzchnia zabudowy piętrowych budynków dworu i Domu Modlitwy, wynosi – 750 m^2, działek objętych projektem - 6.700 m^2, w tym część stanowiąca dawny dziedziniec dworu i synagogi – 5.000 m^2. Dla dziedzińca, będącego elementem integralnym z budynkami Domu Modlitwy i dworu Cadyka należy przewidzieć nową funkcję. Należy urządzić i wyposażyć plac w odpowiednie oświetlenie i urządzenia małej architektury, pozostawiając kwestie parkingowe do ustalenia w projekcie budowlanym.	Szacowana wartość (PLN):	11.400.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, BGK
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria - lider, - Gminna Spółdzielnia S.Ch., - Fundacja Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa.
		Wskaźnik produktu:	1) Rewaloryzacja, konserwacja i modernizacja - 2 budynki. 2) Rewaloryzacja placu dziedzińca – 5000 m^2.
3.	**Adaptacja pomieszczeń na planowane funkcje.**		
	Działanie obejmuje adaptację pomieszczeń dworu i domu modlitwy, na cele projektu związanego z funkcjonowaniem Instytutu: biblioteki; muzeum; pracowni: literatury, kompozycji, konserwacji, instrumentów i lutnictwa; sal nauczania indywidualnego; salę modlitw, koncertów, spotkań seminaryjnych i nauki; pomieszczeń technicznych, socjalnych, biurowych, innych.	Szacowana wartość (PLN):	1.400.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, BGK
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria - lider, - Gminna Spółdzielnia S.Ch. - Fundacja Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa.
		wskaźnik produktu:	1) Powierzchnia zaadaptowanych pomieszczeń - 750 m^2; 2) Liczba obiektów zabytkowych objętych wsparciem – 2; 3) Liczba instytucji kultury objętych wsparciem – 1; 4) Liczba kulturowych obszarów/miejsc/instytucji kulturalnych udostępnianych dla niepełnosprawnych – 2.
4.	**Utworzenie zbiorów biblioteki: nut, tekstów, nagrań, instrumentów.**		
	Działanie obejmuje wyposażenie pomieszczeń instytutu oraz zakup zbiorów biblioteki oraz instrumentów.	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Programy Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, Programy Narodowego Instytutu Dziedzictwa, POWER.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria – lider; - Gminna Spółdzielnia S.Ch.; - Fund. Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa; - Uniwersytet Muzyczny im. F. Chopina w Warszawie.
		wskaźnik produktu:	1) liczba księgozbiorów tradycyjnych - 1, cyfrowych - 1; 2) liczba zakupionych instrumentów muzycznych – 20 szt.
5.	**Remonty i adaptacje budynków i pomieszczeń w sąsiednich budynkach na uzupełniające cele projektu.**		
	Remonty i adaptacje pomieszczeń w budynkach sąsiednich (otaczających Dom Modlitwy i dwór Cadyka) do pełnienia funkcji uzupełniających względem Instytutu. W szczególności: mieszkalnej, gastronomicznej, biurowej, a także handlowej, edukacyjnej i naukowej. W perspektywie czasowej 2017 –	szacowana wartość (PLN):	1.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu gminy, RPO WM 2014-2020, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, BGK, POIiŚ.

	2023, dotyczy to obiektów najbliżej położonych i niezamieszkałych, w których w pierwszej kolejności należy urządzić zaplecze hotelowo-gastronomiczne dla projektowanego przedsięwzięcia, tworząc miejsca zatrudnienia dla osób zaktywizowanych ze środowiska osób wykluczonych z terenu rewitalizacji. Szacowana powierzchnia użytkowa na ten cel wynosi – 1000 m^2.	podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria - lider, - Gminna Spółdzielnia S.Ch. - Fund. Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa; - Hotelarze i restauratorzy warszawscy
		wskaźnik produktu/rezultatu:	1) Powierzchnia zaadaptowanych pomieszczeń: 1000 m^2.
	Program i kadra instytutu - badanie i edukacja.		
6.	Działanie składające się z trzech etapów: 1. Przeprowadzone badań, których celem jest: • tworzenie zbiorów Instytutu, • skonstruowanie programów edukacyjnych dla społeczności lokalnej i na zewnątrz, • tworzenie programów dialogu międzykulturowego ze szczególnym uwzględnieniem transferu wiedzy z obszaru nauki do praktyki społecznej. 2. Przygotowanie i zatrudnienie kadry obsługującej Międzyreligijny Instytut Śpiewem i Muzyką. Kadra przejdzie program edukacji z zakresu zarządzania, obsługi interesantów, dziedzictwa kulturowego, wielokulturowości religii, współpracy międzynarodowej. 3. Roczny pilotaż wypracowanego programu.	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa narodowego, Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum złożone przedstawicieli instytucji: - Gmina Góra Kalwaria - lider; - Gminna Spółdzielnia S.Ch.; - Fund. Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa; - OPS.
		wskaźnik produktu/rezultatu:	1) Liczba utworzonych miejsc pracy: - 8; 2) Liczba przygotowanych i wdrożonych programów kulturalno-edukacyjnych – 1.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Rewitalizacja centralnej części najbardziej zdegradowanej przestrzeni gminy – jest działaniem w znaczeniu społecznym, gospodarczym, funkcjonalno-przestrzennym, technicznym i środowiskowym. Przyczyni się do tworzenia oraz rozwoju przedsiębiorczości w dziedzinach o stabilnym popycie wewnętrznym, stymulując rozwój potencjału turystycznego oraz tworząc efekt synergii dla rozwoju miasta w sferze nauki i kultury o specyficznym, wysublimowanym znaczeniu. Rewitalizacja przez edukację – jest najskuteczniejszym sposobem przezwyciężania barier międzykulturowych i międzyreligijnych. Muzyka i śpiew – są uniwersalnym językiem ludzi wszystkich kultur i narodów, przez co projekt wpisuje się misję historyczną miasta oraz jego duchowość. Projekt wykorzystuje zasoby dziedzictwa kulturowego tworząc jeden z głównych projektów rozwoju i rewitalizacji pozostałych terenów miasta.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**16.950.000 zł.**		

4. TEREN OSP

POMYSŁ	**Renesans OSP –** Strażacki Dom Kultury
CEL GÓWNY PROJEKTU	Określenie funkcji ważnego miejsca oraz społecznej roli Ochotniczej Straży Pożarnej w rewitalizacji Góry Kalwarii, jako gospodarza tego miejsca i obiektu.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg pkt. na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 CEL STRATEGICZNY II: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.8 CEL STRATEGICZNY III: 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Obszar położony w centrum miasta, w sąsiedztwie szkoły i atrakcyjnej przyrodniczo i krajobrazowo skarpy doliny Wisły. W skład obszaru o łącznej powierzchni ok. 7.200 m^2 – wchodzą: a) nieruchomość stanowiąca działkę należącą do Ochotniczej Straży Pożarnej w Górze Kalwarii o pow. 3.870 m^2, zabudowaną budynkiem dawnego Domu Ludowego z 1931 r., w okresie PRL-u zaadaptowanego na siedzibę OSP; b) fragment skarpy przylegający do nieruchomości OSP – stanowiącej działką należącą do miasta; c) fragment drogi gminnej – tworzącej plac miejski u zbiegu ulic Wierzbowskiego i Ks. Sajny, związany kompozycją przestrzenną z dominującym w tym miejscu budynkiem OSP. Od kilkudziesięciu lat na piętrze budynku OSP funkcjonuje kino miejskie „Uciecha". Dół budynku zajmuje Ośrodek Kultury (kasa, toalety, pomieszczenia administracyjne) oraz baza strażacka złożona z części biurowej, sprzętowej (garaże) i dużej sali konferencyjnej z częścią socjalną. Sala pełni też funkcje jadłodajni i miejsca spotkań mieszkańców, w szczególności z rejonu Sztetla i Rynku – najbardziej zdegradowanych obszarów miasta. Ponadto na działce OSP znajduje się duży bunkier strażacki, na którym ulokowano zadaszoną platformę pełniącą funkcję sceny, nad którą dominuje wieża obserwacyjna – nienadająca się obecnie do użytku ze względu na jej zły stan techniczny.
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne: w bezpośrednim otoczeniu** → ubóstwo, alkoholizm; **w terenie**: brak ochotników; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne** → ograniczenia powierzchni terenu dla właściwego magazynowania i rozwoju zawodowego straży pożarnej; **Problemy techniczne** → zły stan techniczny budynków i budowli, braki sprzętowe wyposażenia OSP; **Problemy gospodarcze** → brak środków OSP na utrzymanie nieruchomości; **Problemy środowiskowe** → w bezpośrednim sąsiedztwie działki OSP, w granicach obszaru rewitalizacji – głęboki wąwóz skarpy doliny Wisły, zasypany gruzem i śmieciami.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE „Zabawy ludyczne" na scenie plenerowej; Pracownia grupy hiphopowej; Klub młodzieżowy; Sala koncertowa, scena teatralna i kinowa; Odbudowa środowiska OSP; W bunkrze – klub muzyczny; Miejsce, jako przestrzeń użyteczności publicznej; Wzrost aktywności społecznej, umiejętności zawodowych i statusu społecznego straży pożarnej. GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE Dom kultury, wiedzy i umiejętności Ochotniczej Straży Pożarnej. Klub młodzieżowy, kawiarnia.	▪ **Opracowanie projektu rewaloryzacji i adaptacji budynku głównego OSP wraz z otoczeniem na cele miejskiego Strażackiego Domu Kultury;** ▪ **Remont i rewaloryzacja budynku głównego;** ▪ Urządzenie placu przed budynkiem, zgodnie z przyjętym projektem; ▪ **Adaptacja pomieszczeń parteru na cele bazy strażackiej, sprzętowej i szkoleniowej** (z możliwością zmiany konfiguracji układu przestrzennego pomieszczeń); ▪ **Remont sali kinowej i jej dostosowanie do potrzeb sali widowiskowej** (kino, koncerty muzyczne, spektakle teatralne) z zachowaniem kameralnego „stylu retro"; ▪ **Powołanie i organizacja stowarzyszenia członków OSP i młodzieżowego klubu OSP** (misja, zadania, przywileje publiczne); ▪ **Zagospodarowanie i urządzenie części ogrodowej terenu wraz z przylegającym wąwozem, na cele spotkań i imprez plenerowych społeczności Góry Kalwarii, wg przyjętego projektu,** w tym likwidacja obiektów tymczasowych i prowizorycznych; ▪ **Remont i modernizacja obiektu strażackiego złożonego z bunkra, sceny nad bunkrem oraz wieży strażackiej.**

INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, ZSZ im. Marszałka F. Bielińskiego, Starostwo Powiatowe w Piasecznie.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp; uchwała nr 704/XLVIII/2006. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**2.500.000 PLN**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM Budżet Gminy i Powiatu, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Programy Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Bank Gospodarstwa Krajowego.

Działania projektu [NR 4. TEREN OSP] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Opracowanie projektu rewaloryzacji i adaptacji budynku głównego OSP wraz z otoczeniem na cele miejskiego Strażackiego Domu Kultury.**		
	Punktem wyjścia do realizacji projektu jest dostosowanie wartościowych ze względu na lokalizację i cechy kulturowe obiektów należących obecnie do OSP do potrzeb mieszkańców, określonych w toku prowadzenia prac nad programem rewitalizacji. Obiekt główny OSP jest w złym stanie technicznym i wymaga pilnego remontu. Opracowanie projektu dostosowującego obiekt do potrzeb miasta stanowi wyzwanie rewitalizacyjne związane ze sferą społeczną, techniczną, funkcjonalno-przestrzenną, kulturalną i środowiskową i będzie prowadzone z udziałem powołanego do tego celu społecznego zespołu projektowego.	Szacowana wartość (PLN):	30.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, MWKZ.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria
		Wskaźnik rezultatu:	Dokumentacja projektu rewaloryzacji obiektu i architektury krajobrazu – 1 kmpl.
2.	**Remont i rewaloryzacja budynku głównego wg przyjętego projektu oraz adaptacja pomieszczeń na bazę strażacką, sprzętową i szkoleniową z zapleczem kulturalnym i konferencyjno-szkoleniowym.**		
	Działanie ma na celu reintegrację życia społecznego wokół Straży Pożarnej oraz historycznego obiektu dawnego Domu Ludowego, a także ożywienie organizacji wspomagających misję Ochotniczej Straży Pożarnej. Celem jest również zwiększenie funkcjonalności budynku, jako nowoczesnej bazy sprzętu z zapleczem szkoleniowym, konferencyjnym i socjalnym oraz jako miejsca kultury i spotkań mieszkańców. Prace obejmą remont dachu z wymianą pokrycia, remont wszystkich elewacji, częściową przebudowę układu wnętrz, dobudowę windy lub innego systemu transportu dla niepełnosprawnych, generalny remont i nowe wyposażenie sali kinowej, modernizację instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych oraz doprowadzenie ciepłociągu.	szacowana wartość (PLN):	1.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki powiatu.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria
		Wskaźnik produktu:	1) powierzchnia całkowita zrewaloryzowanego budynku – ok. 1600m^2; 2) kubatura zrewaloryzowanego budynku – ok. 7000 m^3;
3.	**Powołanie i organizacja stowarzyszenia członków OSP i młodzieżowego klubu OSP (misja, zadania, przywileje publiczne).**		
	Reorganizacja środowiska strażackiego, to wypracowanie nowej misji oraz strategii działania lokalnego OSP, na rzecz większego zaangażowania w sprawy społeczne miasta i gminy. Należy dostosować misję i cele działalności OSP do potrzeb społecznych miasta, ze szczególnym uwzględnieniem rewitalizowanych obszarów oraz do zadań publicznych związanych z niesieniem pomocy w zakresie bezpieczeństwa publicznego. Celem działalności OSP powinien być sukcesywny rozwój struktur, umiejętności zawodowych oraz kształtowanie postaw patriotycznych, w tym zasad honorowych i etycznych, ukierunkowanych na realizację dobra wspólnego.	szacowana wartość (PLN):	100.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, Programy Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, PO FIO, ASOS.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	- Gmina Góra Kalwaria, - OSP Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	1) Liczba nowych członków środowiska OSP – min. 20 osób; 2) Akty prawne nadające OSP w Górze Kalwarii nowe zadania i przywileje – 1;
4.	**Zagospodarowanie i urządzenie wg przyjętego projektu, części ogrodowej terenu OSP wraz z przylegającym wąwozem, jako miejsca spotkań oraz imprez plenerowych społeczności Góry Kalwarii, w tym remont i modernizacja obiektu strażackiego złożonego z bunkra, sceny nad bunkrem oraz wieży strażackiej.**		
	Teren części ogrodowej OSP – to obszar przylegający od północy z terenem szkoły gminnej, od której oddziela go droga stanowiąca główny ciąg pieszy z miasta w kierunku korony skarpy doliny Wisły i główny szlak wiodący w kierunku punktu widokowego. Osobliwością terenu jest jego położenie - od południowego wschodu graniczące ze stromym i głębokim wąwozem oraz dawną wieżą obserwacyjną z bunkrem i sceną plenerową. Celem działania jest reaktywacja funkcji i nadanie nowej funkcji miejsca spotkań i zabaw mieszkańców oraz jako bazy szkoleniowej OSP. Głównymi działaniami związanymi z tym zadaniem będą: 1) oczyszczenie, uporządkowanie i miejscowe utwardzenia terenu wraz z wyposażeniem w elementy małej architektury i zieleń; 2) uporządkowanie i urządzenie terenu wąwozu; 3) remont, modernizacja i adaptacja bunkra na młodzieżowy klub muzyczny; 4) remont i przebudowa wieży obserwacyjnej z uwzględnieniem budowy ścianki wspinaczkowej; 5) przekształcenie sceny nad bunkrem w plenerową scenę koncertową.	szacowana wartość (PLN):	805.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki powiatu.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria OSP Góra Kalwaria
		wskaźnik produktu:	1) powiększenie powierzchni terenu pod realizację zadania – min. 1000 m^2; 2) powiększenie powierzchni czynnych obiektów użyteczności publicznej związanych z celami rewitalizacji – min. 2000 m^2; 3) liczba osób tworzących środowisko muzyki hip-hop oraz innych środowisk młodzieżowych włączonych w tworzenie środowiska rewitalizacji – min. 40 osób.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Miejsce, istnieje w świadomości mieszkańców, jako ważne, kulturotwórcze miejsce spotkań i zabaw. Duże tradycje Ochotniczej Straży Pożarnej w Górze Kalwarii zostały w ostatnich latach nieco zapomniane. Działanie ukierunkowane na przywrócenie statusu i etosu straży pożarnej, jako nowoczesnej, zaszczytnej służby honorowej dla miasta i w interesie mieszkańców – stanowi wyzwanie rewitalizacyjne, związane z poprawą działań prowadzonych przez mieszkańców dla mieszkańców. Ma też na celu wskazanie, zwłaszcza ludziom młodym - wartości związanych z realizacją dobra wspólnego. Modernizacja i adaptacja bazy oraz reorganizacja środowiska OSP – to jedno z ważniejszych działań w zakresie partycypacji społecznej dla rewitalizacji.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**1.935.000 zł.**		

5. DAWNA JEDNOSTKA WOJSKOWA

POMYSŁ	**Edukacja patriotyczna i wielofunkcyjny kwartał miejski**
CEL GÓWNY PROJEKTU	Zrównoważony rozwój zdegradowanej, powojskowej części miasta przy jednoczesnym wykorzystaniu potencjału terenu do realizacji zadań wspierających rewitalizację w innych zdegradowanych częściach miasta, przede wszystkim w rewirze Sztetl.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny, ponadlokalny, ogólnokrajowy.
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I: 1.1 - 1.10 CEL STRATEGICZNY II: 2.1 - 2.5, 2.7 - 2.9 CEL STRATEGICZNY III: 3.2, 3.3, 3.5, 3.7
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Obszar zajmujący powierzchnię ok. 16 ha, zlokalizowany jest w południowo-wschodniej, historycznej części śródmieścia miasta. W XVII i XVIII wieku teren ten był zabudowany kościołem, klasztorem i ogrodami oo. Dominikanów oraz królewskim dworkiem myśliwskim. W okresie zaborów teren zmilitaryzowano. Funkcja wojskowa terenu trwała do 2002 roku, w którym niezagospodarowany majątek przydzielono Powiatowi Piaseczyńskiemu (część zachodnia przylegająca do ulicy Dominikańskiej) i Gminie Góra Kalwaria (część wschodnia, przylegająca do skarpy). Do części zagospodarowanej kompleksu należy zaliczyć: 1) 4 budynki wielorodzinne, w tym 3 zarządzane przez Zarząd Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, 2) dawny budynek sztabu i magazyn żywności – przekształcone w archiwum państwowe, 3) dawna Izba Chorych – przekształcona w rejonową przychodnię zdrowia, 4) dawny Dom Żołnierza – obecnie Gminny Ośrodek Kultury, 5) dawny budynek szkoleniowy – obecnie zawodowa szkoła gastronomiczna, Na jednej z działek wybudowano halę widowiskowo – sportową, jako obiekt sportowy tut. szkoły gastronomicznej oraz mający służyć potrzebom powiatu, gminy i mieszkańcom. Obecnie trwają prace adaptacyjne dwóch największych bloków koszarowych z przeznaczeniem pod mieszkania dla repatriantów oraz hotel. Część terenu, o łącznej powierzchni ok. 11 ha – stanowi w większości obszar inwestycyjny, na którym może powstać nowoczesna dzielnica miasta z funkcjami wspierającymi rozwój terenów przyległych i sąsiednich. Cały obszar stanowi własność Powiatu Piaseczyńskiego – 3,22 ha; Gminy Góra Kalwaria – 8, 34 ha. Pozostałe tereny należą do Skarbu Państwa, w części mieszkalnej zarządzane przez Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA. W części północnej terenu znajdują się budynki wielorodzinne byłej kadry wojskowej.
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne w otoczeniu→** ubóstwo, alkoholizm, narkomania, przestępczość; **Problemy społeczne terenu →** przemoc domowa, alkoholizm, niepełnosprawność; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne →** teren wymaga przekształceń funkcjonalnych poszczególnych fragmentów terenu, a także przeprowadzenia badań archeologicznych; **Problemy techniczne →** bardzo zły stan techniczny 11 niezagospodarowanych budynków i dróg wewnętrznych; **Problemy środowiskowe →** zanieczyszczony stok skarpy, lokalne skażenia terenu materiałami ropopochodnymi.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE Nowy wielofunkcyjny kwartał miejski z funkcjami naukowymi, mieszkaniowymi i usługowymi (np. hotel); Nowoczesna edukacja patriotyczna bazująca na militarnym charakterze miejsca; Kształcenie i wychowanie młodzieży szkolnej, warsztaty; Kształcenie akademickie; Ośrodek badawczo – edukacyjny.	▪ **Remont i adaptacja wybranych budynków powojskowych do nowych funkcji (naukowych, mieszkaniowych, usługowych);** ▪ **Opracowanie projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania i rewaloryzacji terenu z uwzględnieniem rozwiązań wynikających z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta, restytucji funkcji kalwaryjnej oraz ekspozycji tradycji mieszczańskiej miejsca w powiązaniu z funkcją dawnego**

GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Część koszarowa: Ośrodek akademicki edukacji patriotycznej i szkoleń militarnych; Koszary (akademiki) dla ok. 50 osób, place do ćwiczeń, miejsce do działań terenowych; Zabudowa mieszkalna, hotelowa, siedziby firm; Realizacja parkingów, nieprzekraczających 0,5 ha pow. użytkowej, w tym także dostępnych dla mieszkańców okolicznych terenów; Centrum Magazynów Osobistych. **Część jednostki położona bliżej skarpy:** Kompleks hotelowy, SPA, konferencje, rekreacja, fitness, tarasy widokowe w koronie skarpy, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. **Część przy ulicy Dominikańskiej:** Kompozycja miasta – czytelna przestrzeń kształtująca tożsamość miejsca.	**zespołu koszar;** ▪ **Budowa nowych obiektów: edukacyjnych, mieszkalnych, usługowych, biurowych;** ▪ **Wybudowanie parkingów oraz magazynów osobistych (garażowych);** ▪ Realizacja programu usługowego oraz hotelowo – rekreacyjnego w części przylegającej do skarpy; ▪ **Realizacja nowych i modernizacja starych powiązań komunikacyjnych (w tym także pieszych i rowerowych) z pozostałymi częściami miasta oraz z doliną Wisły;** ▪ Wyznaczenie terenów pod inwestycje komercyjne; ▪ **Powołanie instytucji ośrodka wychowania obronnego.**

INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, Uniwersytet im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Szkoły Niepubliczne, Ministerstwo Obrony Narodowej, Starostwo Powiatowe w Piasecznie, Grupy rekonstrukcyjne i organizacje militarne, Harcerstwo.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp, uchwała nr 572/XLVII/2010 oraz XIV/81/2015 Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**44.650.000 PLN**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwa Edukacji Narodowej, Ministerstwa Obrony Narodowej, Bank Gospodarstwa Krajowego.

Działania projektu [NR 5. DAWNA JW] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Remont i adaptacja budynków powojskowych do nowych funkcji (naukowych, mieszkaniowych, usługowych).**		
	W ramach działań rekomendowanych, w najbliższych latach proponuje się, w pierwszej kolejności przeprowadzenie działań remontowo-adaptacyjnych w odniesieniu do następujących budynków: 1) dawny budynek łączności – adaptacja budynku na potrzeby szkoły wychowania patriotycznego i militarnego organizacji młodzieżowych. Minimum 2000 m^2 powierzchni całkowitej – własność Starostwa Powiatowego w Piasecznie; 2) dawny budynek stołówki (własność Starostwa Powiatowego w Piasecznie) – adaptacja na potrzeby usług centro-twórczych; 3) dawny budynek aresztu (własność Starostwa Powiatowego w Piasecznie) – adaptacja budynku na potrzeby szkoły umiejętności praktycznych, jako wsparcia zawodowego mieszkańców gminy w samorealizacji zawodowej. W kalkulacji kosztów przyjęto średni koszt remontu i adaptacji - 500 zł/1m^2 powierzchni całkowitej budynku.	Szacowana wartość (PLN):	2.365.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy i Powiatu, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Partnerstwo Publiczno-Prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Starostwo Powiatowe; Gmina Góra Kalwaria.
		Wskaźnik produktu:	1) Adaptacja powierzchni całkowitej budynku minimum - 2000 m^2; 2) Adaptacja powierzchni całkowitej budynku minimum – 2500 m^2; 3) Adaptacja powierzchni całkowitej budynku minimum – 230 m^2;
2.	**Opracowanie projektu funkcjonalno – przestrzennego zagospodarowania i rewaloryzacji terenu, z uwzględnieniem rozwiązań wynikających z przyjętego programu rewitalizacji, a także z założeń konserwatorskich lub projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta, restytucji funkcji kalwaryjnej oraz ekspozycji tradycji mieszczańskiej miejsca w powiązaniu z funkcją dawnego zespołu koszar.**		
	Opracowanie kompleksowego programu rozwoju, z uwzględnieniem czynników społecznych, funkcjonalnych i gospodarczych – umożliwi wybór i realizację optymalnych rozwiązań w ramach przyjętego scenariusza rozwoju tego terenu, z uwzględnieniem celów rewitalizacyjnych zawartych w LPR. W projekcie należy przewidzieć konieczność zespolenia poszczególnych elementów historycznego założenia miejskiego m.in. poprzez zachowanie i uczytelnienie osi kompozycyjnych miasta, zarezerwowanie w przestrzeni miejskiej specjalnych miejsc związanych z funkcją sakralną, a także uwzględnienie ekspozycji tradycji mieszczańskiej w powiązaniu z nową funkcją dawnego zespołu koszar.	Szacowana wartość (PLN):	70.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy i Powiatu, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, MWKZ.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	- Gmina Góra Kalwaria, - Wyższe uczelnie warszawskie.
		wskaźnik produktu:	Dokumentacja projektowa – 1 kmpl.
3.	**Budowa nowych obiektów: edukacyjnych, mieszkalnych, usługowych.**		
	Zadanie to należy zrealizować w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji terenu, co umożliwi określenie skali możliwości rozwoju planowanych funkcji w tym terenie oraz ich konfiguracji w odniesieniu do wolnej przestrzeni inwestycyjnej. Program przewiduje konieczność realizacji nowych budynków ze względu na położenie oraz możliwości rozwojowe tego terenu pozostające w silnym związku funkcjonalno-przestrzennym z najbardziej zdegradowanymi społecznie terenami miasta. Inwestowanie w funkcje edukacyjne, mieszkalne i usługowe w tym terenie – będzie czynnikiem rozwoju przedsiębiorczości, zwiększenia szans na zaspokojenie potrzeb edukacyjnych, zawodowych i mieszkaniowych miasta, a także mogącym decydować o powodzeniu projektu.	szacowana wartość (PLN):	1.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy i Powiatu, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki prywatne. Partnerstwo publiczno-prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria Instytucje i organizacje wspierające
		wskaźnik produktu:	Liczba nowych budynków związanych z funkcją edukacyjną – 2.

4.	**Wybudowanie parkingów oraz magazynów osobistych (garażowych).**		
	Parking oraz magazyny osobiste w postaci boksów wbudowanych w obiekt parkingu - to działania mające na celu uwolnienie przestrzeni Rynku od funkcji parkingowej oraz przede wszystkim uwolnienie podwórek rewiru "Sztetl" od tymczasowych komórek i garaży. Wszelkie działania rewitalizacyjne o charakterze funkcjonalno-przestrzennym w tych obszarach - będą bardzo trudne do przeprowadzenia bez odpowiednich rozwiązań w zakresie parkowania i magazynowania przedmiotów codziennego użytku, w niewielkiej odległości od miejsca zamieszkania. Optymalnym rozwiązaniem w tym zakresie byłby parking wielopoziomowy ze względu na prognozowaną wysoką wartość gruntów w tej części miasta.	szacowana wartość (PLN)	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy i Powiatu, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria
		wskaźnik produktu:	1) Liczba nowych miejsc parkingowych - 100 stanowisk; 2) Liczba magazynów osobistych - 100 szt.
5.	**Realizacja nowych i modernizacja starych powiązań komunikacyjnych (w tym także pieszych i rowerowych) z pozostałymi częściami miasta oraz z doliną Wisły.**		
	Modernizacja oraz wyznaczenie i realizacja nowych przebiegów ciągów komunikacyjnych w terenie, w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.	szacowana wartość (PLN):	3.150.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy i Powiatu, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, POIiŚ, BGK.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria
		wskaźnik produktu:	powierzchnia projektowanego układu drogowego - 6,1 ha
6.	**Ośrodek wychowania obronnego.**		
	Powołanie Ośrodka wychowania obronnego o zasięgu krajowym spełniającego funkcje: ▪ szkoła instruktorów organizacji paramilitarnych doskonaląca umiejętności pedagogiczne takich organizacji jak harcerstwo, strzelec, sokół itp.; ▪ podnoszenie kwalifikacji nauczycieli zajmujących się problematyką wychowania patriotycznego; ▪ inspirowanie lokalnych działań społecznych na rzecz obronności i wychowania patriotycznego; Działanie ma na celu podtrzymanie i rozwój tradycji wychowania obronnego w Górze Kalwarii. Etapy działania: - powołanie ośrodka, - nawiązanie współpracy partnerskiej z organizacjami zajmującymi się obronnością; - przygotowanie programu ośrodka, - pilotaż działań ośrodka.	szacowana wartość (PLN)	1.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, Programy MON, POWER.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	1) liczba nowych podmiotów działających w obszarze rewitalizowanym: 1 2) liczba zawiązanych partnerstw na rzecz funkcjonowania ośrodka: 5 3) liczba wypracowanych programów 4) liczba przeprowadzonych pilotaży: 1
UZASADNIENIE PROJEKTU	Działania projektu są zgodne z wyznaczonymi celami rewitalizacji i stanowią odpowiedź n zdiagnozowane problemy miejsca. Rozwój terenów dawnej jednostki wojskowej według przyjętego w programie scenariusza będzie wspomagany instytucjonalnie przez Stowarzyszenia i organizacje społeczne oraz osobowo przez mieszkańców, zwłaszcza związanych z wojskową przeszłością miejsca.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**9.085.000 zł.**		

6.
REJON ULICY ŚW. ANTONIEGO

POMYSŁ	**Przywrócenie miejsca miastu - Centrum organizacji pozarządowych**
CEL GÓWNY PROJEKTU	Aktywizacja i rozwój środowisk obywatelskich w gminie poprzez utworzenie lokalnego centrum organizacji pozarządowych oraz wykorzystanie walorów naturalnych i dziedzictwa kulturalnego najstarszej części miasta, w celu przywrócenia odpowiedniej funkcjonalności, kultury oraz jakości środowiska przyrodniczego dla rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny, ponadlokalny.
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10 CEL STRATEGICZNY II: 2.1 - 2.6, 2.9 CEL STRATEGICZNY III: 3.1 - 3.7
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Fragment miasta w rejonie drogi gminnej ul Św. Antoniego (d. Przewóz) – to najstarszy fragment miasta, którego początki związane były z istniejącym w średniowieczu nieopodal brodem przez Wisłę i szlakiem handlowym Sandomierz - Płock. Przebieg drogi stanowiącej oś obszaru projektowanego zamierzenia rewitalizacyjnego – jest kręty i stromy z uwagi na urozmaiconą rzeźbę terenu oraz ok. 25 m różnicę poziomów na odcinku ok. 200 m. długości tej drogi. Wokół ulicy św. Antoniego znajdują się atrakcyjne krajobrazowo nieruchomości, bogata przyroda, bliskość centrum oraz położenie na stokach skarpy. U podnóża skarpy – rzeka Cedron – dopływ Wisły. Teren zajmuje powierzchnię ok. 10 ha. Na południe od ulicy św. Antoniego znajdują się nieruchomości stanowiące własności: gminy - ok. 0,6 ha; parafii – 4 ha z sanktuarium św. Antoniego; prywatną – 1,1 ha oraz Skarbu Państwa – 0,3 ha. Na północ od ul. św. Antoniego znajdują się nieruchomości: prywatne o łącznej pow. 2,77 ha; o nieuregulowanym stanie prawnym – 0,76 ha oraz należące do Skarbu Państwa (rzeka Cedron) – ok. 0,1 ha. Kluczowa dla rewitalizacji tego obszaru – jest działka nr 113 (obr. 1-01) o powierzchni 7 572 m^2, na której znajduje się degradujący ten teren zespół budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Administracji Budynków Komunalnych (baza sprzętowa, magazynowa, śmietniki, biura itp.)
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne przenikające z bezpośredniego otoczenia** → ubóstwo, alkoholizm, narkomania, przestępczość; **Problemy społeczne terenu** → ubóstwo, niepełnosprawność; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne** → ograniczona dostępność cennych terenów i obiektów, brak odpowiednich rozwiązań umożliwiających komunikację rowerową i pieszą wzdłuż ciągu ul. św. Antoniego. **Problemy gospodarcze** → obniżenie wartości oraz cech użytkowych nieruchomości obszaru w związku z funkcjonowaniem bazy magazynowo – sprzętowej oraz śmietników ZGK i ABK (Administracji Budynków Komunalnych) w centralnym rejonie obszaru; **Problemy techniczne** → zły stan techniczny budynków i budowli, konieczność konserwacji sanktuarium św. Antoniego; **Problemy środowiskowe** → zanieczyszczony stok skarpy (śmiecie), śmietniki ZGK/ABK, zanieczyszczenia wód podziemnych (źródło św. Antoniego) zanieczyszczenia rzeki Cedron.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY? (zmiana funkcjonalności)	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE Odnowa najstarszej ulicy miejscowości i źródła św. Antoniego; Udostępnienie Sanktuarium św. Antoniego; Przyciągnięcie mieszkańców; Aktywizacja seniorów; Siedziba organizacji pozarządowych w miejscu obecnego zaplecza ZGK; Zachowanie kameralnego charakteru przestrzeni; Kompozycja miasta: czytelna przestrzeń kształtująca tożsamość miejsca.	▪ **Rewaloryzacja sanktuarium św. Antoniego i urządzenie terenu wokół niego;** ▪ **Przeniesienie bazy magazynowo – sprzętowej ZGK/ABK (dz. 113) np. w rejon oczyszczalni ścieków w Moczydłowie;** ▪ Docelowo przeniesienia biur ZGK/ABK do nowych lokalizacji; ▪ **Adaptacja budynku i terenu użytkowanego przez ZGK/ABK (dz. 113) na potrzeby organizacji pozarządowych oraz pod nowe formy aktywności społecznej, w tym integracji międzypokoleniowej i środowiskowej;** ▪ Przygotowanie terenów nad Cedronem pod pensjonaty dla pielgrzymów i seniorów;

GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Wysokiej jakości przestrzeń publiczna, powiązana z sakralnym charakterem wzgórza sanktuarium św. Antoniego; Powiązania piesze i rowerowe z miastem, doliną Wisły i Czerskiem; Przyciąganie pielgrzymów do Góry Kalwarii.	▪ **Realizacja nowych ciągów pieszych i rowerowych;** ▪ Remont ulicy św. Antoniego z zachowaniem historycznej nawierzchni i z utworzeniem pasów gładkiej nawierzchni; ▪ Przywrócenie czystości wody i rewaloryzacja źródła św. Antoniego; ▪ **Remonty i rewaloryzacje budynków i obiektów, w tym adaptacje piwnic;** ▪ **Utworzenie i moderacja pracy Centrum Organizacji Pozarządowych;** ▪ **Zaprojektowanie i realizacja symbolicznej wschodniej bramy miasta.**

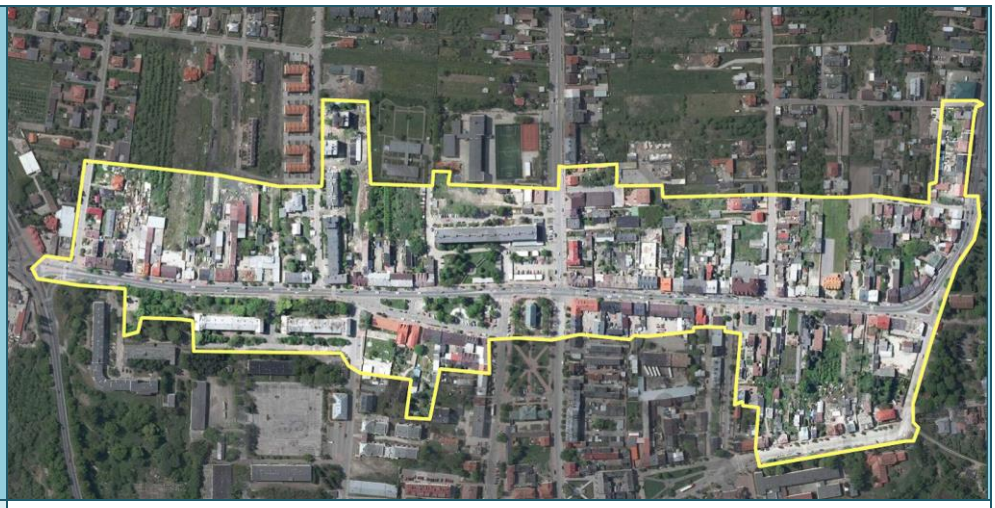
INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, Parafia w Górze Kalwarii, Lokalne organizacje pozarządowe, Zakład Gospodarki Komunalnej/Administracja Budynków Komunalnych.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp; uchwały nr: 704/XLVIII/2006, 34/V/2007. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**39.450.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM, POIiŚ, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Programy Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Bank Gospodarstwa Krajowego.

Działania projektu [NR 6. REJ. ŚW. ANTONI] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Rewaloryzacja sanktuarium św. Antoniego.**		
	Projekt obejmuje szczegółowe działania konserwatorskie i rewaloryzacyjne w odniesieniu do zabytkowego fragmentu założenia kalwaryjnego z XVII wieku z kaplicą sanktuarium św. Antoniego w Górze Kalwarii oraz przylegającym do niej terenem o pow. 5000 m^2. W ramach działania należy przeprowadzić badania gruntów w zakresie osuwania się mas ziemnych i przepływu wód podziemnych. Sanktuarium św. Antoniego to niegdyś jedno z ważniejszych miejsc kultu religijnego na Mazowszu. Charakteryzuje się położeniem na stoku stromej, podmokłej skarpy. U podnóża sanktuarium – cudowne źródło. Przed laty sanktuarium było celem pielgrzymek pieszych. Obecnie ze względu na konieczność remontu i konserwacji oraz zanieczyszczenie wód źródła obiekt jest rzadko odwiedzany przez mieszkańców oraz udostępniany dla pielgrzymów i turystów. Celem projektu jest przywrócenie miastu należnej funkcji miejsca i ważnego obiektu kształtującego od wieków specyficzną duchowość miejsca, stanowiącą fundament tożsamości miasta, a jednocześnie prowadzenia w nim rewitalizacji.	Szacowana wartość (PLN):	3.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, BGK, środki Parafii w Górze Kalwarii, WFOŚiGW.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Parafia w Górze Kalwarii Gmina Góra Kalwaria
		Wskaźnik produktu:	1) opracowanie dokumentacji projektowej - 1 kmpl. 2) rewaloryzacja i zabezpieczenie budynku kaplicy sanktuarium; 3) zabezpieczenia skarpy terenu przed przemieszczaniem się mas ziemnych oraz wilgocią i ujemnym wpływem wód podziemnych; 4) konserwacja ogrodzenia i bram wejściowych; 5) remont lub wymiana schodów; 6) wyposażenie terenu w zieleń i urządzenia małej architektury w tymi oświetlenia terenu.
2.	**Przeniesienie bazy magazynowo – sprzętowej ZGK/ABK (dz. 113) np. w rejon oczyszczalni ścieków w Moczydłowie.**		
	Działanie związane jest z koniecznością budowy nowego obiektu mieszczącego siedzibę Zakładu Gospodarki Komunalnej oraz Administracji Budynków Komunalnych na terenie oczyszczalni ścieków w Moczydłowie lub w innych miejscach, np. w rejonie SUW Zakalwaria. Uwolnienie działki nr 113 (obr. 1-01) umożliwi zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z jej właściwościami, ale również odblokuje możliwości zagospodarowania i rozwoju wszystkich nieruchomości znajdujących się w rejonie ulicy św. Antoniego, w szczególności tworzących przyległy fragment wschodniej pierzei ul. Ks. Sajny. Rejon ten cechuje doskonała lokalizacja dla rozwoju mieszkalnictwa i usług, a jednocześnie liczne unikalne walory historyczne i krajobrazowe. W pierwszej kolejności należy dążyć do likwidacja bazy magazynowo - sprzętowej i kontenerów śmieci na eksponowanym, wysokim tarasie skarpy, przy wlocie w ulicę prowadzącą do sanktuarium.	Szacowana wartość (PLN):	2.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, POIiŚ, Partnerstwo Publiczno-Prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria, ZGK Sp. z o.o. w Górze Kalwarii ABK w Górze Kalwarii.
		wskaźnik produktu:	1) 1500 m2 pow. użytkowej nowych budynków mieszczących siedzibę administracji ZGK i ABK; 2) 7000 m2 powierzchni gruntu pod zagospodarowanie na bazę magazynowo -sprzętową ZGK/ABK;
3.	**Remont i adaptacja budynku i terenu użytkowanego przez ZGK/ABK (dz. 113) na potrzeby organizacji pozarządowych oraz pod nowe formy aktywności społecznej, w tym integracji międzypokoleniowej i środowiskowej.**		
	W budynku o powierzchni całkowitej ok. 700 m^2 – planuje się utworzyć siedzibę lokalnego Centrum Organizacji Pozarządowych - instytucji skupiającej aktywność społeczną mieszkańców zorganizowanych w grupy i stowarzyszenia o charakterze społecznym. W oparciu o działalność COP chcemy budować społeczeństwo obywatelskie, w którym mieszkańcy aktywnie uczestniczą w podejmowaniu decyzji i działań gminy. W celu przystosowania obiektu do nowej funkcji należy przeprowadzić remont i adaptację budynku, uwzględniając w jednym z pomieszczeń realizację miejsce pamięci urodzonego w tym budynku Wolfa Messinga - słynnego jasnowidza pochodzącego z Góry Kalwarii. Adaptacja budynku zostanie wykonana w oparciu o projekt opracowany z udziałem społecznego zespołu projektowego złożonego z członków istniejących organizacji społecznych działających na terenie gminy Góra Kalwaria.	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, Partnerstwo Publiczno-Prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	1) powstanie nowych organizacji społecznych w gminie Góra Kalwaria - minimum 10 organizacji; 2) wskaźnik % wzrostu aktywności społecznej obywateli - minimum 100 %; 3) remonty i adaptacje do nowych funkcji budynków sąsiadujących z działką nr 113 - minimum 4 budynki.

4.	**Realizacja nowych ciągów pieszych i rowerowych oraz przystani rzecznej.**		
	Poprowadzenie ciągów pieszych, rowerowych i spacerowych w kierunku Sanktuarium, korony skarpy, dawnej jednostki wojskowej, a dalej w kierunku rzeki Cedron, Wisły i Czerska - jest zadaniem odpowiadającym potrzebom mieszkańców związanych z czynnym uprawianiem sportu, rekreacji, a także rozwojem turystyki, jako jednej z ważniejszych gałęzi przyszłego rozwoju miasta. To również tworzenie dogodnych warunków do pobudzania aktywności mieszkańców i atrakcyjności zdegradowanych rewirów: Sztetl, Rynek oraz okolic dawnej jednostki wojskowej – wzmacniający założenia programów pokonywania kryzysu w tamtych rejonach i będący ich integralnym elementem. Realizacja zadania wiąże się z koniecznością wykupu powierzchni niezagospodarowanych działek gruntu o pow. ok. 800 m^2, znajdujących się nad rzeką Cedron, w celu realizacji połączenia ul. św. Antoniego z koroną skarpy na terenie dawnej jednostki wojskowej. Zadanie łączy obszary kulturowe miasta tworząc nowy atrakcyjny ciąg edukacyjny nawiązujący do duchowości miejsca i podkreślający walory krajobrazowe i przyrodnicze. W ramach projektu planowane jest także wybudowanie przystani kajakowej na rzece Cedron na odcinku Czersk - Wisła, u podnóża miasta, jako elementu turystyczno-rekreacyjnego i kulturowego szlaku wodnego.	Szacowana wartość (PLN):	3.550.000
		źródła finansowania:	Budżet Gminy, RPO WM 2014-2020, Działanie 5.3 Dziedzictwo kulturowe, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Programy WFOŚiGW.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	1) długość nowych ciągów pieszo-rowerowych – 2 km; 2) łączna powierzchnia urządzonych ciągów pieszych i rowerowych - 10.000 m^2; 3) realizacja przystani kajakowej na rzece Cedron; 4) powierzchnia pozyskanego terenu – 800 m^2.
5.	**Remonty i rewaloryzacje budynków i obiektów, w tym adaptacje starych piwnic.**		
	Budynki w tym terenie, to obiekty o stosunkowo wysokiej dla miasta wartości kulturowej, ze względu na lokalizację i wartość kulturową. Znajdują się one w złym stanie technicznym i wymagają pilnych remontów, a część z nich również adaptacji do nowych funkcji. Dotyczy to budynków na działkach tworzących wschodnią pierzeję ulicy Ks. Sajny. Adaptacja budynków do nowych funkcji wzmocni funkcjonalność pozostałych elementów projektu i zdynamizuje rozwój gospodarczy w tej części miasta, przyczyniając się do wzrostu zatrudnienia i zaangażowania lokalnego kapitału społecznego.	Szacowana wartość (PLN):	1.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020, Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, Partnerstwo Publiczno-Prywatne, Środki prywatne.
		podmiot odpowiedzialny:	Prywatni właściciele nieruchomości.
		wskaźnik produktu:	Remonty - 8 budynków zlokalizowanych przy ul. Ks. Sajny, w tym adaptacje do nowych funkcji minimum – 2 budynków.
6.	**Utworzenie Centrum Organizacji Pozarządowych.**		
	Utworzenie i wyposażenie Centrum zapewni organizacjom pozarządowym warunki do funkcjonowania. Działanie polega również na opracowaniu i realizacji programu edukacji i animacji społecznej mieszkańców obszarów rewitalizowanych w zakresie czynnego uczestnictwa w życiu społecznym, podejmowania działań aktywności zawodowej w oparciu o ekonomizację sektora pozarządowego, inicjowania działań społecznych. Cel projektu: ▪ przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; ▪ aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców; ▪ wzrost partycypacji mieszkańców w życiu miast; ▪ działania na rzecz włączenia społecznego obejmują działania na rzecz ułatwienia dostępu do usług społecznych poprzez zwiększenie zakresu i jakości usług świadczonych w lokalnej społeczności sprzyjające deindustrializacji; ▪ stworzenie zaplecza do rozwoju aktywności społecznej sformalizowanej.	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy: MKiDN, MRPiPS, ASOS, POFIO.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra we współpracy z organizacjami pozarządowymi.
		wskaźniki rezultatu/produktu:	1) liczba osób (zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy) uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu – 50; 2) liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie – 200; 3) liczba organizacji pozarządowych wspartych projektem – 5.
7.	**Zaprojektowanie i realizacja symbolicznej - wschodniej bramy miasta.**		
	Symboliczna brama miasta jest elementami mającymi stanowić akcent plastyczny wieńczący główne osie założenia miejskiego śródmieścia miasta z 4 stron świata. Każda z bram jest zatartym, historycznym elementem kompozycji miejskiej, wyznaczającej sposób, miejsce oraz atrakcyjność współczesnego modelu rozwoju zabudowy miasta, z zachowaniem walorów historycznych. Realizacja wschodniej bramy miasta w rejonie sanktuarium św. Antoniego - wzmocni walory zabytkowego założenia miejskiego, uczytelni jego zamysł i będzie ważnym punktem orientacyjnym różnicującym strukturę przestrzenną miasta.	Szacowana wartość (PLN):	100.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, MWKZ, Środki prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	- Gmina Góra Kalwaria, - Gminna Spółdzielnia S.Ch. - Fund. Pamięć dla Przyszłych Pokoleń; - Rada Programowa
		wskaźnik produktu:	1) projekt 4 bram miasta - 1 kmpl.; 2) realizacja symbolicznych bram miasta – 3 obiekty;
UZASADNIENIE PROJEKTU	Realizacja wybranych kierunków działań jest zgodna z celami określonymi w dokumencie LPR i stanowi wyzwanie rewitalizacyjne w zakresie redukcji zagrożeń społecznych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, gospodarczych i środowiskowych oraz tworzy nowe warunki realizacji polityki opartej na modelu zarządzania poprzez zasoby.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**12.650.000 zł.**		

7.
ULICE PIJARSKA I DOMINIKAŃSKA



POMYSŁ	**Oś handlowa i przyjazna ulica**
CEL GÓWNY PROJEKTU	Rozwój przedsiębiorczości handlowo-usługowej oraz ograniczenie barier realizacji wysokiej jakości usług w przestrzeni historycznej miasta, z uwzględnieniem elementów kompozycji urbanistycznej oraz wielokulturowego programu turystycznego.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny, ponadlokalny

REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.9	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7

CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Ukształtowana urbanistycznie, historyczna przestrzeń śródmiejska miasta. Większość budynków pochodzi z początku XX w. Cechą szczególną terenu, jest symbolika układu dróg (ciąg ul. Pijarskiej i ul. Dominikańskiej) będących elementem zachowanej oryginalnej kompozycji urbanistycznej miasta w postaci poziomego ramienia krzyża wyznaczającego system głównych dróg barokowej, kompozycji przestrzennej. Obszar – zajmuje powierzchnię ok. 21,3 ha, a w jego skład wchodzą głównie nieruchomości prywatne (sklepy, mieszkania), a poza nimi: gminne (budynki komunalne mieszkalne z lokalami usługowymi), parafialne (kościół), Skarbu Państwa (droga krajowa nr 79 w śladach ulic Pijarskiej i Dominikańskiej), powiatowe (ul. Kalwaryjska oraz budynki koszarowe na terenie dawnej jednostki wojskowej).
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, niepełnosprawność, bezrobocie, alkoholizm oraz narkomania, podeszły wiek, ujemny przyrost naturalny, słabsze wyniki w nauce, mała aktywność organizacji pozarządowych. **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → ograniczona dostępność komunikacyjna (wąskie wjazdy) zbyt duża intensywność ruchu samochodowego (korki miejskie), brak odpowiedniej liczby miejsc parkingowych; **Problemy techniczne:** przestarzała sieć infrastruktury technicznej, zły stan techniczny budynków; **Problemy środowiskowe:** → niska emisja, hałas i brud.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	**CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)**
SPOŁECZNE / KULTUROWE Handel i nowe typy usług; Życie uliczne; Miejsce spotkań; Jakość życia mieszkańców. GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE Nowe lokale handlowe i usługowe; Poprawa warunków mieszkaniowych w budynkach; Zmiana wyglądu ulic; Szersze chodniki; Miejsca spotkań, rozwój gastronomii. Kompozycja miasta: czytelna przestrzeń kształtująca tożsamość miejsca.	▪ **Opracowanie i realizacja projektu kontynuacji/uzupełnienia pierzei ulicy Dominikańskiej – budowa nowych obiektów kubaturowych;** ▪ **Programy skierowane do mieszkańców i przedsiębiorców;** ▪ Promocja lokalnego handlu, lokalnych usług; ▪ Rozwój gastronomii, produktów regionalnych; ▪ **Opracowanie koncepcji i projektu urbanistycznego ulic po otwarciu obwodnicy, ze szczególnym uwzględnieniem nowej koncepcji ruchu i parkowania oraz z koniecznością uwzględnienia projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej i ekspozycji tradycji mieszczańskiej;** ▪ Spowolnienie ruchu; ▪ **Przebudowa i nowe wyposażenie ulic (infrastruktura techniczna, nawierzchnia) w oparciu o koncepcję urbanistyczną i projekt budowlany;** ▪ Urządzenie zieleni i małej architektury; ▪ Reorganizacja systemu reklam i szyldów i znaków graficznych; ▪ **Rewaloryzacje i remonty budynków i placów;** ▪ Zaprojektowanie i realizacja symbolicznych bram miasta (północnej i południowej.

JAKIE MAMY LOKALNE ZASOBY?	
INSTYTUCJE UCZESTNICZĄCE	Gmina Góra Kalwaria, przedsiębiorcy, mieszkańcy.
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w większości objęty mpzp, uchwały nr: 576/XLVII/2010, 65/VIII/2003, 34/V/2007, 290/XLV/97, 704/XLVIII/2006, 217/XVII/2004. Ustalenia planów umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Przedsięwzięcie rewitalizacyjne na obszarze nieobjętym planem nie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**138.200.000**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, BGK.

Działania projektu [NR 7. PIJARSKA I DOMINIKAŃSKA] rekomendowane do przeprowadzenia do 2023 r.

1. Opracowanie i realizacja projektu kontynuacji/uzupełnienia pierzei ulicy Dominikańskiej.

Działanie polega na opracowaniu i realizacji projektu zagospodarowania działek zlokalizowanych w ulicy Dominikańskiej (nr: 5/21, 5/24, obr. 6-01). Teren znajduje się pomiędzy najbardziej zdegradowanymi społecznie, technicznie i gospodarczo częściami miasta: Rynek – Sztetl – dawna jednostka wojskowa – ulica Kalwaryjska – ulice Pijarska i Dominikańska. W ramach projektu należy określić nowe funkcje miejsca w strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta oraz zaangażować mieszkańców i przedsiębiorców utworzenie rozwiązań uwzględniających konieczność: 1) zasłonięcia od strony rynku dysharmonizującego bloku wielorodzinnego przy ul. Dominikańskiej 2/4; 2) uwzględnienia elementów kształtowania krajobrazu, kompozycji przestrzennej historycznego układu urbanistycznego, tworzenia przestrzeni publicznych; 3) uwzględnienia rezerw terenowych dla miejsc i obiektów kalwaryjnych oraz dla ekspozycji tradycji mieszczańskiej; 4) określenia parterów nowej zabudowy, przynajmniej od strony terenów publicznych, jako miejsc ogólnodostępnych; 5) budowy ogólnodostępnego parkingu podziemnego. Celem działania jest ożywienie gospodarcze, wzrost jakości środowiska, aktywizacja zawodowa mieszkańców.	Szacowana wartość (PLN):	30.000.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, MWKZ, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK.
	podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria, Konsorcjum deweloperskie lokalnych przedsiębiorców.
	Wskaźnik produktu:	1) liczba nowych instytucji – min. 1; 2) liczba nowych punktów usługowych - minimum – 3; 3) liczba nowych stanowisk pracy - minimum - 10; 4) liczba nowych lokali mieszkaniowych - min. 10; 5) liczba nowych miejsc parkingowych w centrum miasta - minimum 80.

2. Programy skierowane do mieszkańców i przedsiębiorców.

Działanie polega na opracowaniu, wdrożeniu i realizacji programów szkoleniowych i zawodowych dedykowanych mieszkańcom, właścicielom oraz przedsiębiorcom mieszkającym lub działającym w obszarze rewitalizowanej części miasta. Celem działania jest organizacja i koordynacja procesu uspołeczniania lokalnej gospodarki oraz wzrost dynamiki przedsięwzięć gospodarczych najbardziej pożądanych do lokalizowania w pasażu usługowym ulic Pijarska i Dominikańska. Przedsięwzięcia najbardziej pożądane to takie, które dostosowują się i wykorzystują charakter miejsca, jako przestrzeni publicznej dostępnej głównie z chodników pieszych i ścieżek rowerowych, nacechowanego dużą liczbą punktów handlowych i usługowych, tworzących komplementarną i konkurencyjną ofertę rynkową dla mieszkańców, przechodniów i klientów.	Szacowana wartość (PLN):	550.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MRPiPS, POWER, ASOS, PO FIO.
	podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria.
	wskaźnik produktu:	1) liczba przedsiębiorstw objętych programem - minimum 10; 2) liczba mieszkańców objętych programem - minimum 50.

3. Opracowanie koncepcji i projektu urbanistycznego ulic po otwarciu obwodnicy, ze szczególnym uwzględnieniem nowej koncepcji ruchu i parkowania oraz z koniecznością uwzględnienia projektu rewaloryzacji zabytkowego układu urbanistycznego tzw. planu krzyża miasta oraz restytucji funkcji kalwaryjnej i ekspozycji tradycji mieszczańskiej.

Nowa koncepcja funkcjonalno-przestrzenna symbolicznych ramion miasta wyznaczających współcześnie przebieg głównego ciągu handlowo - usługowego miasta jest konieczna z uwagi na rozpoczętą obecnie budowę obwodnicy miasta dla nowego przebiegu DK nr 79 oraz ze względu na kryzys toczący ten ciąg miejski od kilku dziesięcioleci. Po wybudowaniu obwodnicy zmieni się funkcjonalność, estetyka, środowisko tej przestrzeni. Z pomocą społecznego zespołu projektowego (złożonego z mieszkańców i przedsiębiorców) należy opracować i wdrożyć projekt funkcjonalny z uwzględnieniem lokalizacji usług w parterach budynków, zasad ruchu i parkowania oraz aranżacji przestrzeni publicznej i półpublicznej. W projekcie należy przewidzieć konieczność zespolenia poszczególnych elementów historycznego założenia miejskiego m.in. poprzez zachowanie i uczytelnienie osi kompozycyjnych miasta, ekspozycję tradycji mieszczańskiej, a także zarezerwowanie miejsc związanych z programem sakralnym. Celem działania jest opracowanie projektu uwzględniającego rozwój tego ciągu w oparciu o zasoby miejsca i lokalny kapitał społeczny.	szacowana wartość (PLN):	100.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, MWKZ, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, Programy MKiDN.
	podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria
	wskaźnik produktu:	pełna dokumentacja projektu - 1 kpl.

4. Przebudowa i nowe wyposażenie ulic (infrastruktura techniczna, nawierzchnia) w oparciu o projekt zagospodarowania.

Ulica Pijarska i Dominikańska po wybudowaniu obwodnicy stanie się ulicą wojewódzką do czasu projektowanej zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 724. Następstwem zmiany klasy i kategorii tego odcinka ulic Pijarskiej i Dominikańskiej - jest konieczność remontu drogi w oparciu o wcześniej przygotowany projekt.	Szacowana wartość (PLN):	7.000.000
	źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, Środki GDDKiA.
	podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria, GDDKiA, MZDW.
	wskaźnik produktu:	1) przebudowa drogi o łącznej powierzchni 2, 5 ha; 2) przebudowa infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej na odcinku - 1250 m.

5.	**Rewaloryzacje i remonty budynków i placów.**		
	Większość budynków w ciągu dróg Pijarska i Dominikańska to stare kamienice, w złym stanie technicznym. Pilnego remontu wymaga obecnie ok. 49 budynków rewitalizowanego ciągu. Ich stan techniczny wynika głównie z wieloletniej, bardzo intensywnie eksploatowanej i uciążliwej drogi krajowej nr 79. Większość kamienic jest własnością prywatną. Po wybudowaniu obwodnicy i przeprowadzeniu remontów staną się obiektami o atrakcyjnej lokalizacji i znacznie szerszych możliwościach wykorzystania, współtworzących nowe podstawy rozwoju gospodarczego i społecznego. Rewaloryzacji konserwatorskiej wymaga plac publiczny zlokalizowany w rozwidleniu ulicy Dominikańskiej. Działanie należy wykonać w oparciu o uprzednio wykonaną koncepcję urbanistyczną i projekt budowlany.	Szacowana wartość (PLN):	11.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, Środki prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Konsorcjum właścicieli nieruchomości.
		wskaźnik produktu:	1) Gruntowny Remonty minimum - 10 budynków. Rewaloryzacja placu miejskiego w ul. Dominikańskiej o pow. – 2.500 m^2.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Projekt dotyczy obszaru zbudowanego wokół głównej drogi miasta, której dotychczasowa funkcja komunikacyjna - znacząco ograniczyła możliwości potencjalnego i naturalnego rozwoju miasta w oparciu o nieruchomości stanowiące elementy najbardziej intensywnej, historycznej zabudowy miasta. Degradujący wpływ przebiegu drogi krajowej na życie miasta jest w jego przestrzeni bardzo widoczny (hałas, brud, paraliż komunikacyjny, zniszczone domy). Działanie zmierzające do rewitalizacji tego ciągu - ma kluczowe znaczenie dla poziomu życia mieszkańców, ich stabilizacji gospodarczej i planowania rozwoju. Projekt jest odpowiedzią na istniejące problemy i wychodzi naprzeciw wyzwaniom towarzyszącym potencjałowi miejsca.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**48.650.000zł.**		

8.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

OSIEDLE PIJARSKA
OSIEDLE SKIERNIEWICKA

POMYSŁ	**Ekologiczne i przyjazne osiedla**		
CEL GÓWNY PROJEKTU	Modernizacja techniczna, reorganizacja funkcjonalna i integracja środowiskowa wielopokoleniowej przestrzeni osiedlowej.		
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny.		
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10	2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	**A**. Osiedle Pijarska/Wyszyńskiego – zbudowane w latach 60-tych i 70-tych XX w. w związku z rozwojem miasta spowodowanym m.in. rozwojem przemysłu na terenie gminy. Oprócz budynków wielorodzinnych, w obszarze rewitalizacji znajduje się stary młyn (obecnie supermarket) zlokalizowany u zbiegu drogi wojewódzkiej nr 724 i drogi krajowej nr 79 wraz z dawnymi obiektami gospodarczymi przekształconymi w mieszkania, a także kilka domów jednorodzinnych we wschodniej części obszaru. Obszar zajmuje powierzchnię ok. 5 ha, z czego ok. 3,5 ha zajmuje osiedle wielorodzinne zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Górze Kalwarii. **B.** Osiedle Skierniewicka – zbudowano na początku lat 90-tych XX w., w peryferyjnej części miasta. Obszar zajmujący powierzchnię ok. 4,5 ha stanowi własność Spółdzielni i graniczy bezpośrednio ze stacją linii kolejowej nr 12 relacji Łuków – Skierniewice oraz Góra Kalwaria – Warszawa. Na terenach PKP zorganizowano tymczasowe pawilony handlowe i usługowe, a także prywatny parking strzeżony. Od zachodu z terenem graniczy zakład instalacyjno-budowlany. Osiedle oddano do użytku bez zaplecza usługowego, parkingowego, rekreacyjnego itd. Braki te, od niemal 30 lat są sukcesywnie uzupełniane.		
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, niepełnosprawność i podeszły wiek, bezrobocie, alkoholizm oraz narkomania, niski kapitał społeczny, mała aktywność organizacji pozarządowych. **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → niski standard usług podstawowych, ograniczona dostępność usług innych niż podstawowe, brak dostępności bezpośredniej do przestrzeni publicznych, deficyt miejsc parkingowych, deficyt przestrzeni wspólnych m.in. pod place zabaw, zieleń parkową, tereny aktywności sportowej, brak wind oraz dostosowań budynków do poruszania się osób niepełnosprawnych, brak infrastruktury związanej z posiadaniem zwierząt domowych; **Problemy techniczne:** przestarzała sieć infrastruktury technicznej (wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, ciepłownicza) zły stan techniczny budynków, brak termoizolacji; **Problemy środowiskowe:** → hałas (Os. Pijarska/Wyszyńskiego).		

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY? (zmiana funkcjonalności)	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE Lokalne centra społeczne – Miejsca aktywności lokalnej, według metodologii CAL i sieci MAL w Warszawie; Miejsce dla dzieci; Poprawa jakości życia; Młodzieżowe koła zainteresowań; Koła Gospodyń. GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE Uatrakcyjnienie osiedla dla nowych inwestorów; Poprawa jakości przestrzeni; Przestrzeń na usługi, sport i rekreację.	▪ **Remonty budynków i instalacji, w tym termomodernizacje;** ▪ **Dostosowanie obiektów do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych;** ▪ **Wydzielenie miejsc z przeznaczeniem na: fitness, młodzieżowe koła zainteresowań, koła gospodyń itp.;** ▪ **Wyznaczenie i utworzenie nowych miejsc do parkowania samochodów, w tym stanowisk wielopoziomowych;** ▪ **W osiedlu Skierniewicka utworzenie przestrzeni pod osiedlowe usługi, sport i rekreację;** ▪ Opracowanie planu i realizacja drogi łączącej os. Pijarska z ul. Kalwaryjską; ▪ Opracowanie planu i realizacja budowy drugiej szkoły podstawowej wraz z zapleczem sportowym; ▪ Opracowanie i realizacja projektu zieleni osiedlowej, placów zabaw, miejsc wypoczynku i rekreacji, elementów oświetlenia i małej architektury; ▪ **Miejsca Aktywności Lokalnej (MAL).**

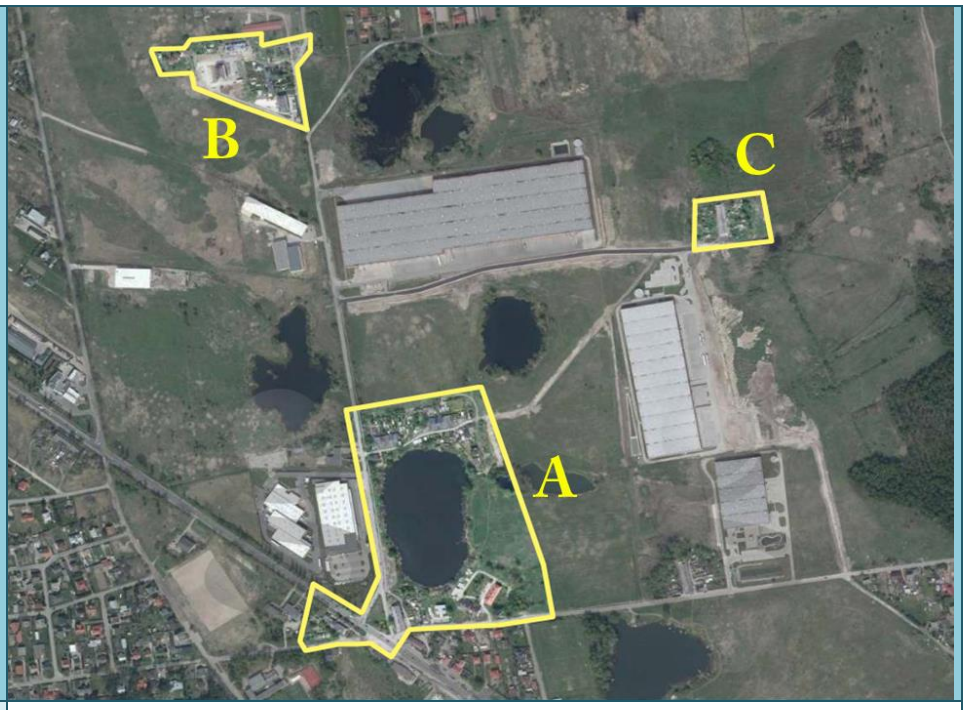
JAKIE MAMY LOKALNE ZASOBY?	
INSTYTUCJE	Gmina Góra Kalwaria, blok Wyszyńskiego 1 – pomieszczenie na Lokalne centrum społeczne, dawna modelarnia, Stowarzyszenie „O to chodzi" – mieszkanki osiedli, Rada Seniorów.
STAN PLANISTYCZNY	Obszary w całości objęte mpzp, uchwały nr: XVIII/116/2015, XV/138/2011, XXIX/323/2012, 576/XLVII/2010. **Ustalenia planów umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.**
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**41.700.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Bank Gospodarstwa Krajowego, Środki własne Spółdzielni Mieszkaniowej.

Działania projektu [NR 8. OSIEDLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 - 2023 r.

1.	**Remonty budynków i instalacji, w tym termomodernizacje budynków wielorodzinnych.**		
	Budynki, zwłaszcza osiedla Pijarska/Wyszyńskiego - wymagają pilnej wymiany poszczególnych instalacji infrastruktury technicznej. Termomodernizacji wymaga 10 budynków os. Skierniewicka oraz 11 budynków os. Pijarska/Skierniewicka. W ramach koniecznych remontów budynków wielorodzinnych zarządzanych przez Spółdzielnię - należy zbudować nowe więźby i pokrycia dachowe 19 budynków wielorodzinnych, przykrywając nimi stropodachy o łącznej powierzchni ok. 11.000 m^2.	Szacowana wartość (PLN):	15.000.000
		źródła finansowania:	RPO WM 2014-2020 Działanie 4.2 Efektywność energetyczna, BGK; Środki Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii.
		podmiot odpowiedzialny:	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii.
		Wskaźnik produktu:	1. Remonty instalacji 23 budynków wielorodzinnych; 2. termomodernizacje 23 budynków wielorodzinnych; 3. budowa dachów o powierzchni ok. 11000 m^2 dla 19 budynków
2.	**Dostosowanie obiektów do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych.**		
	Wszystkie budynki Spółdzielni należy wyposażyć w windy osobowe oraz rozwiązania komunikacyjne dostosowujące przestrzeń do potrzeb osób niepełnosprawnych. Docelowo każdy budynek wielorodzinny powinien zostać wyposażony w windy (81 szt.). W obecnej chwili pilne potrzeby w tym zakresie szacowane są na ok. 25 % lokali, co stanowi konieczność montażu ok. 20 wind na terenie obu osiedli. Realizacja zadania w odniesieniu do budynków 4 piętrowych (5 kondygnacyjnych, z wysokim parterem) - jest warunkiem zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców, przeciwdziałając zagrożeniu stopniowego wyludniania tych największych zespołów zabudowy na terenie gminy.	Szacowana wartość (PLN):	3.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, PO FIO, ASOS.
		podmiot odpowiedzialny:	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii.
		wskaźnik produktu:	1) Montaż konstrukcji oraz wyposażenie w windy osobowe osiedli mieszkaniowych – 20 szt. 2) modernizacja podejść i podjazdów do budynków oraz niwelacja stopniowanych barier komunikacyjnych.
3.	**Wydzielenie miejsc z przeznaczeniem na: fitness, młodzieżowe koła zainteresowań, koła gospodyń itp.**		
	Projekt ukierunkowany jest na realizację integracji środowiska wspólnoty mieszkańców osiedli. Działanie polega na przekształceniu lokalu świetlicy osiedlowej osiedla Pijarska/Wyszyńskiego w klub integracji międzypokoleniowej. W piwnicach budynków os. Pijarska - adaptacje pomieszczeń tzw. suszarni na lokalne koła zainteresowań takich jak np.: modelarnie, czytelnie, kawiarenki muzyczne - dostępne dla wszystkich mieszkańców. Przewiduje się także realizację obiektów sportowych typu fitness, siłownia.	szacowana wartość (PLN):	600.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, PO FIO, ASOS.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria
		wskaźnik produktu:	1) powierzchnia lokali wydzielona pod koła zainteresowań - minimum 200 m^2/ każde osiedle; 2) siłownia osiedlowa/klub fitness - minimum 150 m^2/każde osiedle.
4.	**Wyznaczenie i utworzenie nowych miejsc do parkowania samochodów, w tym stanowisk wielopoziomowych.**		
	Utworzenie parkingów wielopoziomowych w osiedlu Pijarska/Wyszyńskiego - jest warunkiem sprawnego funkcjonowania tych terenów w dłuższej perspektywie czasu. Obecnie, stanowiska garażowe osiedla Pijarska/Wyszyńskiego zajmują znaczną powierzchnię ok. 1600 m^2, mieszcząc ok. 90 pojazdów. Jednocześnie garaże te zaspokajają potrzeby ok. 50 % mieszkańców osiedla. Pozostałe samochody blokują drogi dojazdowe i przestrzeń mogącą służyć np. jako zielone podwórka i place zabaw. W przypadku os. Skierniewicka - realizacja parkingu wielopoziomowego umożliwiłaby uwolnienie terenów zlokalizowanych wzdłuż ulicy Skierniewickiej i przy stacji kolejowej PKP, przewidzianych docelowo pod realizację dworca autobusowego oraz systemu "parkuj i jedź".	Szacowana wartość (PLN):	10.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Działanie 7.1 Infrastruktura drogowa, BGK, Środki Spółdzielni Mieszk. w GK;
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii.
		wskaźnik produktu:	- parkingi wielopoziomowe mieszczące łącznie minimum 350 stanowisk postojowych dla samochodów, tj. po 100 - 150 stanowisk/każde osiedle; - 1 parking wielopoziomowy zrealizowany w systemie "parkuj i jedź" - dla ok. 100 stanowisk.
5.	**W osiedlu „Skierniewicka" - utworzenie przestrzeni wspólnej na usługi, sport i rekreację.**		
	Zadanie dotyczy uzupełnienia wyposażenia i organizacji osiedla Skierniewicka poprzez wyznaczenie i realizację ciągów pieszych i rowerowych, budowie pawilonu wielofunkcyjnego z usługami podstawowymi np. na działce nr 4/9 (obr. 3-01). Realizacja enklaw rekreacji i wypoczynku z zielenią urządzoną i małą architekturą oraz osiedlowego placu zabaw dla dzieci.	Szacowana wartość (PLN):	800.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM Działanie 7.1 Infrastruktura drogowa, Środki Spółdzielni Mieszk. w GK;
		podmiot odpowiedzialny:	Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii
		wskaźnik produktu:	1. Urządzenie dróg wewnętrznych o powierzchni

			7.500 m^2; 2. powierzchnia nowych, wielofunkcyjnych pawilonów usługowych na działce nr 4/9 - minimum 1500 m^2; 3. powierzchnia placu zabaw - minimum 500 m^2; 4. wyznaczenie i realizacja enklaw rekreacji i wypoczynku - minimum 1000 m^2.
6.	**Miejsca Aktywności Lokalnej MAL.**		
	Miejsca aktywności (MAL) to miejsca różnego typu, które realizują ideę otwartości na społeczność lokalną i sprzyjają realizowaniu pomysłów mieszkańców, nawiązywaniu sąsiedzkich relacji oraz aktywnemu spędzaniu czasu wolnego w najbliższym otoczeniu. Miejsca te wspierają lokalne działania bezpłatnie. MAL to sposób działania, idea, sygnał, że miejsce może być otwarte na mieszkańców i ich inicjatywy. Ideę MAL najpełniej realizują domy sąsiedzkie, których głównym celem działania jest wspieranie działań lokalnych i integracja sąsiedzka. Domy sąsiedzkie to konkretne ogólnodostępne miejsca, w których mieszkańcy mogą sami być gospodarzami lub współgospodarzami (z pracownikami instytucji/ organizacji prowadzącej dom sąsiedzki). W domu sąsiedzkim mieszkańcy mogą m.in. spotkać swoich sąsiadów, uczyć się nawzajem nowych rzeczy (sąsiedzkie warsztaty i szkolenia) organizować spotkania lub po prostu razem spędzać czas. Ideę MAL mogą realizować miejsca różnego typu. Domy sąsiedzkie to konkretne ogólnodostępne miejsca, które najpełniej ją, urzeczywistniają i działają zgodnie ze standardami MAL. Zakładamy powołanie dwóch Miejsc Aktywności Lokalnej, w oparciu o doświadczenia Centrum Wspierania Aktywności Lokalnej CAL w Warszawie, które od kilku lat prowadzi Centrum Aktywności Lokalnej Paca 40. Projekt zakłada powołanie MAL oraz przygotowanie kadry animatorów i koordynatorów do prowadzenia działań w obiekcie jak również z mieszkańcami na osiedlach. Każdy MAL stanie się centrum działań streetworkingowych w okolicy. Projekt zakłada finansowanie działalności MAL przez okres min. 5 lat	szacowana wartość (PLN):	3.000.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MKiDN i MRPiPS, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych.
		podmiot odpowiedzialny:	OPS we współpracy z lokalnym NGO
		wskaźniki rezultatu:	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy, uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu - 50 osób; 2) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, objętych wsparciem w programie - 600 osób.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Działania projektu odpowiadają rzeczywistym potrzebom mieszkańców osiedla, którego degradacja funkcjonalno-przestrzenna i techniczna stanowią jedną z przyczyn degradacji ekonomicznej i społecznej terenu. Jest to wyłącznie sypialnia o niskim standardzie odcięta od przestrzeni publicznych i innego rodzaju atrakcji miejskich. Brak perspektywy zmiany w tym zakresie przyczynia się do obniżenia poziomu bezpieczeństwa i jakości życia. Zaproponowane działania mają na celu odwrócenie tego trendu na rzecz budowania dobrych relacji społecznych, poprawy warunków życia i rozwoju.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**32.400.000 zł.**		

9.
ŁUBNA
(A, B, C)



POMYSŁ	**Ekologiczne centrum miejscowości**		
CEL GÓWNY PROJEKTU	Poprawa warunków życia oraz perspektyw rozwoju dla rodzin i osób z gminy Góra Kalwaria, znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.		
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny.		
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I	CEL STRATEGICZNY II	CEL STRATEGICZNY III
	1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8	2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9	3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Obszar złożony jest z trzech podobszarów oznaczonych literami: A, B, C, w których występują skumulowane problemy wymagające działań rewitalizacyjnych. **Obszar A** – teren pomiędzy ulicami Podleśną i Łubińską wraz z fragmentem wsi Baniocha (dz. 420/1, 420/2) - położony na styku wsi Łubna i Baniocha, o łącznej powierzchni ok. 10 ha. Własność gminy stanowi ponad 6 ha. Pozostałe tereny są własnością wielu współwłaścicieli (domy wielorodzinne), Agencji Nieruchomości Rolnych – 0,2220 ha oraz Generalnej GDDKiA. Teren położony blisko szkoły, sklepów cechuje po przemysłowy krajobraz (zbiornik wodny dawnej glinianki, przemysłowa architektura ceglana). **Obszar B** – teren o powierzchni ok. 2 ha, z czego 1,31 ha jest własnością lub współwłasnością gminy Góra Kalwaria, 3100 m^2 – własność prywatnej firmy, pozostałe - współwłasność osób prywatnych. Teren stanowi osiedle mieszkaniowe zabudowane 2 współczesnymi budynkami wielorodzinnymi oraz 2 budynkami (czworakami) po cegielnianymi. Do obszaru zakwalifikowano także teren z pozostałościami dawnego budynku mieszkaniowego (ruina), tworząc zespół zabudowy o charakterze mieszkalnym. **Obszar C** – o powierzchni ok. 0,8 ha – jest własnością gminy Góra Kalwaria, użytkowaną przez prywatne osoby. Teren znajduje się pośród otwartych terenów inwestycyjnych otaczających nieczynne wysypisko śmieci w Łubnej. Odległość od podnóża stożka wysypiska do granicy terenu wynosi ok. 700 m. Działka jest zabudowana starym po cegielnianym parterowym budynkiem, w bardzo złym stanie technicznym (do rozbiórki). **Obszary A, B C** – posiadają wspólne cechy, charakterystyczne dla zdegradowanych terenów poprzemysłowych. Znaczną powierzchnię tych terenów zajmują nieruchomości należące do gminy. W poszczególnych obiektach żyją ludzie, często związani historią rodzin z tymi miejscami. Obszary charakteryzuje krajobraz otwartych przestrzeni z elementami niewielkich oczek wodnych dawnych glinianek, z których wiele, w okresie PRL-u zasypano odpadami, głównie przemysłowymi z pobliskich zakładów. Stałym elementem krajobrazu jest także rekultywowane dawne wysypisko śmieci.		
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, niepełnosprawność i podeszły wiek, alkoholizm oraz narkomania, niski kapitał społeczny, mała aktywność organizacji pozarządowych; **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → ograniczona dostępność infrastruktury społecznej oraz usług podstawowych, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 79 o dużym natężeniu ruchu, brak placów zabaw, zieleni osiedlowej, brak dostępności przestrzeni publicznych, niekorzystne otoczenie w postaci dużych obiektów produkcyjno-magazynowych, dróg o dużym natężeniu ruchu, brak przestrzeni wspólnych m.in. placów zabaw; **Problemy techniczne**: zły i bardzo zły stan techniczny budynków i lokali; **Problemy środowiskowe**: → wszelkie problemy związane z prowadzoną do 2009 roku gospodarką odpadową w rejonie wsi Łubna i Baniocha, hałas i niska emisja związane z przebiegiem drogi krajowej nr 79 oraz ruchem ciężarowym do zakładów produkcyjno-magazynowych w Łubnej.		

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY?	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE	▪ **Współudział gminy w realizacji przedsięwzięć: włączenie terenu wokół stawu w plany osiedlowe - opracowanie programu rozwoju i projektu zabudowy osiedlowej terenu;** ▪ **Wyposażenie terenu w nowoczesną infrastrukturę techniczną i drogową oraz place zabaw i urządzenia małej architektury;** ▪ **Tworzenie mieszanej zabudowy mieszkaniowej: mieszkania socjalne, komunalne, tanie mieszkania pod wynajem, mieszkania komercyjne;** ▪ Odnowa przestrzeni wokół stawu, spacery, rowery, kajaki; ▪ Nawiązanie współpracy gminy z właścicielami sąsiedniego terenu w aspekcie budowy osiedla mieszkaniowego; ▪ W ramach współpracy pozyskanie przez gminę części mieszkań z nowo powstałej zabudowy na mieszkania socjalne i komunalne; ▪ Rekultywacja glinianek; ▪ Utworzenie ścieżek rowerowych, miejsc pikników i spotkań; ▪ Wprowadzenie zieleni parkowej; ▪ Zagwarantowanie mieszkań dla mieszkańców Łubnej – wschód; ▪ Opracowanie programów socjalnych dla mieszkańców tego terenu; ▪ **Remonty i przebudowy istniejących budynków;** ▪ **Utworzenie muzeum cegielni wsi Baniocha i Łubna – baza społeczno-kulturalna miejscowości** ▪ **Edukacja ekonomiczna w oparciu o zawody dawne.**
Zawiązanie partnerstwa publiczno – prywatnego między gminą i firmami; Poprawa jakości życia społecznego i warunków mieszkaniowych; Zróżnicowanie ekonomiczne lokali mieszkalnych; Przestrzeń dla dzieci; Aktywizowanie społeczności do działania w przestrzeni i poprawy estetyki; Program aktywizacji. Program wzmacniający atrakcyjność miejsca tj. urządzenie zieleni osiedlowej, mini klub integracji społecznej, plac zabaw dla dzieci; Dostępne ekonomicznie zasoby mieszkaniowe; Baza mieszkaniowa dla pracowników okolicznych firm.	
GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Nowa zabudowa mieszkaniowa i usługowa; Rekreacyjna przestrzeń publiczna wokół stawu; Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niskiej, również dla budownictwa społecznego lub komunalnego, z zachowaniem elementów XIX i XX w architektury przemysłowej; Wzrost liczby mieszkańców; Wzrost popytu na materiały i usługi – rozwój sektora usług; Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i wartości terenów. Poprawa bezpieczeństwa i jakości przestrzeni; Przestrzeń na usługi, sport i rekreację; Muzeum cegielni wsi Baniocha i Łubna.	

JAKIE MAMY LOKALNE ZASOBY?	
INSTYTUCJE	Gmina Góra Kalwaria, Okoliczne firmy, np. Firma Bisk S.A., Olmar S.A.
STAN PLANISTYCZNY	**Obszar A** - Łubna w większości nie jest objęty mpzp. W sąsiedztwie działki objęte uchwałami w sprawie mpzp nr: 507/XXXIX/2005, 462/XXXV/2005, XXIX/322/2012.Przedsięwzięcie rewitalizacyjne na obszarze nieobjętym planem nie stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. **Obszar B** - Łubna północ - Obszar w całości objęty mpzp, uchwała nr 304/XXIII/2008. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. **Obszar C** - Łubna wschód - Obszar w całości objęty mpzp, uchwała nr 462/XXXV/2005. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**8.530.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki UE w ramach działania RPO WM i POWER, Budżet Gminy, Środki prywatne w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Bank Gospodarstwa Krajowego

Działania projektu [NR 9. ŁUBNA] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023

1.	**Współudział gminy w realizacji przedsięwzięć: włączenie terenu wokół stawu w plany osiedlowe. Opracowanie programu rozwoju i projektu zabudowy osiedlowej terenu.**		
	Opracowanie programu rozwoju mieszkalnictwa w terenie wokół stawu (A) - jest przedsięwzięciem koniecznym do uruchomienia inwestycji związanych z realizacją programu mieszkaniowego dla beneficjentów pomocy społecznej gminy, w połączeniu z tworzeniem komercyjnej oferty mieszkaniowej w najbardziej predestynowanej do tej funkcji części wsi Łubna. Efektem projektu będzie uporządkowanie struktury osadniczej wsi Baniocha i Łubna oraz wzmocnienie jej potencjału rozwojowego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań i stanu zagospodarowania terenów. Program oraz projekt należy utworzyć przy współudziale społecznego zespołu projektowego.	Szacowana wartość (PLN):	70.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, BGK, ASOS.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria, Prywatni przedsiębiorcy budowlani.
		Wskaźnik produktu:	Dokumentacja projektowa - 1 kmpl.
2.	**Wyposażenie terenu w nowoczesną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz place zabaw i urządzenia małej architektury.**		
	W ramach opracowanego projektu poszczególne budynki zostaną podłączone do sieci infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny będzie dostosowywany do skali nowych funkcji terenów. Tereny A i B jako zachowujące funkcję mieszkalną dodatkowo zostaną wyposażone w place zabaw oraz miejsca wypoczynku i rekreacji. Działania w tym zakresie zostaną szczegółowo wyliczone w oparciu o projekt o którym mowa w pkt 1 określający skalę przedsięwzięcia.	Szacowana wartość (PLN):	1.000.000
		źródła finansowania:	Budżet Gminy, BGK, Środki prywatne, RPO WM 2014-2020, POIiŚ, WFOŚiGW.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria, ZGK Sp. z o.o. w Górze Kalwarii.
		wskaźnik produktu:	1. liczba nowych obiektów przyłączonych do poszczególnych sieci, minimum - 10; 2. Łączna powierzchnia urządzonych terenów zabaw, rekreacji, wypoczynku - 4 000 m^2.
3.	**Tworzenie mieszanej zabudowy mieszkaniowej: mieszkania socjalne, komunalne, tanie mieszkania pod wynajem, mieszkania komercyjne.**		
	Działanie polega na zaprogramowaniu przedsięwzięcia realizowanego wspólnie z przedsiębiorstwami prywatnymi, polegającego na budowie nowego osiedla	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, BGK, Środki

	mieszkaniowego, o cechach dawnej architektury mieszkalnej, przemysłowej, nawiązujących do postindustrialnej tożsamości miejsca. Lokale zostaną zaprojektowane i wykonane według podobnych standardów, stanowiąc ofertę odpowiadającą na potrzeby lokali socjalnych w gminie, jak również na rynek zewnętrzny.		Unii Europejskiej.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria Środki prywatne – przedsiębiorcy.
		wskaźnik produktu:	liczba nowych lokali socjalnych - minimum 10.
4.	**Remonty i przebudowy istniejących budynków.**		
	Działanie dotyczy budynków o wartości kulturowej, związanej z robotniczo-przemysłową przeszłością miejsca. Adresowane jest ono do 5 budynków na terenie wsi Łubna i Baniocha, których łączna powierzchnia całkowita wynosi ok. 3.500 m^2. Wyremontowanym i przebudowanym obiektom zostaną nadane funkcje mieszkalne, biurowe oraz kulturalne (skansen/muzeum).	Szacowana wartość (PLN):	2.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki prywatne.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria; Właściciele nieruchomości.
		wskaźnik produktu:	liczba wyremontowanych budynków – 5.
5.	**Utworzenie muzeum cegielni wsi Baniocha i Łubna – baza społeczno-kulturalna miejscowości.**		
	Budynek dawnej poczty, obecnie częściowo zamieszkały, jest zlokalizowany w narożniku ulic Podleśnej i Łubińskiej tworząc charakterystyczną dla tutejszej architektury zabudowę związaną z przemysłową historią miejscowości. Budynek jest własnością gminy, w użytkowaniu wieczystym wielu osób. Obiekt w złym stanie technicznym. Jego usytuowanie, gabaryty oraz charakterystyczne, poprzemysłowe cechy predestynują go do utworzenia w nim placówki kulturalnej - muzeum cegielni, jako miejsca kultywującego lokalną kulturę i tradycję, z częścią administracyjną, kawiarnią (miejsce spotkań) i czytelnią. Budynek dwukondygnacyjny posiada powierzchnię całkowitą ok. 1000 m^2. Działka, na której się znajduje (nr 155/9) ma powierzchnię - 2341 m^2. Jest to najbardziej centralnie zlokalizowany i charakterystyczny dla tego typu architektury budynek, położony we wsiach Łubna i Baniocha. Ostateczny wybór obiektu powinna jednak zależeć od kompleksowego projektu rozwiązań przyjętych dla tej części gminy, z uwzględnieniem rozwiązań wynikających z modernizacji drogi krajowej nr 79.	Szacowana wartość (PLN):	200.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, Środki prywatne, MKiDN, PO FIO.
		podmiot odpowiedzialny:	Gmina Góra Kalwaria.
		wskaźnik produktu:	1. Utworzenie nowej placówki społeczno-kulturalnej – 1 szt. 2. Powierzchnia adaptowanych na potrzeby miejsca pomieszczeń - minimum 500 m^2.
6.	**Edukacja ekonomiczna w oparciu o zawody dawne.**		
	Opracowanie i realizacja programu edukacji i animacji społecznej mieszkańców obszarów rewitalizowanych w zakresie podejmowania działań aktywności zawodowej w oparciu o zawody dawne, inicjowania działań społecznych. Cel projektu: ▪ przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; ▪ aktywizacja społeczna i zawodowa mieszkańców ▪ wzrost partycypacji mieszkańców w życiu miast ▪ działania włączenia społecznego obejmują działania na rzecz ułatwienia dostępu do usług społecznych poprzez zwiększenie zakresu i jakości usług świadczonych w lokalnej społeczności, sprzyjające de-instytucjonalizacji. Projekt będzie realizowany przez okres min. 3 lat.	szacowana wartość (PLN):	1.500.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MKiDN i MRPiPS, POWER
		podmiot odpowiedzialny:	Ośrodek Pomocy Społecznej/Stowarzyszenie "O to chodzi"
		wskaźniki produktu:	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, poszukujących pracy, uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łącznie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu: 30 osób 2) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie - 150 osób.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Poszczególne elementy projektu odpowiadają na potrzeby mieszkańców, żyjących często w skrajnych warunkach ubóstwa. Odpowiadają także na potrzeby gminy związane z tworzeniem warunków do rozwoju na terenach zdegradowanych we wszystkich aspektach znaczenia tego słowa.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**6.770.000 zł.**		

10.
BANIOCHA
-PUŁAWSKA

POMYSŁ	**Atrakcyjna enklawa mieszkaniowa**
CEL GÓWNY PROJEKTU	Poprawa warunków życia oraz perspektyw rozwoju dla rodzin i osób z gminy Góra Kalwaria, znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej.
ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA	Lokalny
REALIZOWANE KIERUNKI DZIAŁAŃ (wg punktów na str. 68 - 70)	CEL STRATEGICZNY I: 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 CEL STRATEGICZNY II: 2.1, 2.3, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 CEL STRATEGICZNY III: 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6
CHARAKTERYSTYKA OBSZARU	Teren o powierzchni 1,8072 ha stanowi własność gminy (1,6458 ha) oraz współwłasność gminy i osób prywatnych (0,1614 ha). Jest to teren zabudowany 3 budynkami mieszkalnymi (w tym 2 budynki w złym stanie technicznym) oraz kontenerami socjalnymi, garażami i komórkami gospodarczymi. Do granic terenu od strony płn.-zach. i płn.-wsch. przylegają pasy projektowanej do przebudowy drogi krajowej nr 79. Teren pełni obecnie funkcję mieszkań socjalnych i komunalnych gminy Góra Kalwaria.
DIAGNOSTYCZNY PUNKT WYJŚCIA	**Problemy społeczne:** → ubóstwo, niepełnosprawność i podeszły wiek, alkoholizm oraz narkomania, niski kapitał społeczny, przestępczość, mała aktywność organizacji pozarządowych. **Problemy funkcjonalno-przestrzenne:** → ograniczona dostępność infrastruktury społecznej, przestrzeni publicznych i podstawowych usług, położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 79 o dużym natężeniu ruchu, brak placów zabaw, zieleni osiedlowej. **Problemy techniczne**: zły stan techniczny budynków, brak pełnej infrastruktury technicznej (kanalizacji, gazu); ogrzewanie z indywidualnych i przestarzałych urządzeń grzewczych; **Problemy środowiskowe**: → wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną do 2009 roku gospodarką odpadową w rejonie wsi Łubna i Baniocha – teren znajduje się w odległość (ok. 1,4 km) od nieczynnego już składowiska śmieci w Łubnej.

JAKIE ZAJDĄ ZMIANY? (zmiana funkcjonalności)	CO MUSIMY ZROBIĆ? (zakres prac)
SPOŁECZNE / KULTUROWE	▪ **Budowa nowych obiektów mieszkalnych, niskich wielorodzinnych;** ▪ **Doprowadzenie i modernizacja infrastruktury technicznej;** ▪ **Wyposażenie terenu w plac zabaw, enklawę zieleni i wypoczynku;** ▪ **Tworzenie ułatwień warunków pracy np. spółdzielnia pracy, edukacja zawodowa, warsztaty rękodzieła, itp.;** ▪ **Tworzenie programów socjalnych i resocjalizacyjnych współfinansowanych i współrealizowanych przez gminę.**
Objęcie mieszkańców programami socjalnymi i resocjalizacyjnymi; Program wzmacniający atrakcyjność miejsca tj. urządzenie zieleni osiedlowej, mini klub integracji społecznej – miejsce spotkań, plac zabaw dla dzieci, urządzenie krytego parkingu.	
GOSPODARCZE / PRZESTRZENNE	
Nowe formy budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego niskiego.	

JAKIE MAMY LOKALNE ZASOBY?	
INSTYTUCJE	Gmina Góra Kalwaria
STAN PLANISTYCZNY	Obszar w całości objęty mpzp, uchwała nr 361/XXXIX/2001. Ustalenia planu umożliwiają realizację przedsięwzięcia rewitalizacyjnego.
SZACOWANA WARTOŚĆ PROJEKTU*	**3.500.000 zł.**
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	Środki budżetu gminy, BGK, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MRPiPS, POWER.

Działania projektu [NR 10. BANIOCHA] rekomendowane do przeprowadzenia w latach: 2017 – 2023			
1.	**Budowa nowych obiektów mieszkalnych, wielorodzinnych.**		
	Działanie polega na budowie budynków wielorodzinnych dla min. 70 osób, w tym 10 lokali dla rodzin z liczbą dzieci od 2 do 5. Dotychczasowe lokale, ze względu na bardzo zły stan techniczny nie nadają się do dalszej eksploatacji. Realizacja zadania ma na celu zapewnienie mieszkańcom rewitalizowanego obszaru – minimum bezpieczeństwa i warunków zdrowego funkcjonowania w środowisku rodzinnym i zewnętrznym. Przyjęty koszt obejmuje budowę wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej.	Szacowana wartość (PLN):	1.900.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, BGK, POIiŚ. Środki z Unii Europejskiej RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria Sołectwo wsi Baniocha Stowarzyszenie „O to chodzi”
		Wskaźnik produktu:	1) powierzchnia użytkowa nowych budynków komunalnych i socjalnych: minimum - 1000 m^2; 2) liczba nowych mieszkań – minimum 20 szt.
2.	**Doprowadzenie i modernizacja infrastruktury technicznej.**		
	Nowe budynki należ wyposażyć w poszczególne elementy sieci infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, gaz, prąd). Przyjęty koszt obejmuje wykonanie przyłączy wraz z dokumentacją projektową i modernizacją linii przesyłowych. Zadanie zostanie wykonane przy współudziale mieszkańców.	Szacowana wartość (PLN):	400.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, BGK, POIiŚ.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	1) Gmina Góra Kalwaria; 2) ZGK Sp. z o.o. Góra Kalwaria; 3) Mieszkańcy terenu.
		wskaźnik produktu:	Wyposażenie min. 20 mieszkań w pełną infrastrukturę techniczną i urządzenia.
3.	**Wyposażenie terenu w plac zabaw, enklawę zieleni i wypoczynku.**		
	Z przeprowadzonych wywiadów z mieszkańcami tego terenu wynika, że oprócz minimalnych, godnych warunków mieszkaniowych – najbardziej brakuje im przestrzeni wspólnej do zabaw dla dzieci i odpoczynku. Organizacja takiej przestrzeni spowodowałaby oczekiwaną zmianę jakościową. Koszt obejmuje budowę i wyposażenie terenu w zieleń i urządzenia małej architektury. Zadanie zostanie wykonane przy współudziale mieszkańców.	szacowana wartość (PLN):	50.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów zmarginalizowanych, PO FIO.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	1) Gmina Góra Kalwaria; 2) Mieszkańcy terenu.
		wskaźnik produktu:	Minimum 1500 m^2 powierzchni przestrzeni zabaw i wypoczynku.
4.	**Tworzenie ułatwień warunków pracy np. spółdzielnia pracy, edukacja zawodowa, warsztaty rękodzieła, itp.**		
	Organizacja lokalnego rynku pracy w Górze Kalwarii, jest jednym z kierunków działań w ramach celu strategicznego nr III – „wprowadzenie nowego modelu rozwoju lokalnego w oparciu o zasoby”. W ramach tego działania planowane jest utworzenie w obszarze rewitalizowanym – „Baniocha”, specjalnego programu wsparcia zawodowego (rozwój nowych, poszukiwanych na rynku umiejętności oraz promocja przedsiębiorczości) dla mieszkańców tego terenu. Zakłada się realizację tego projektu przez cały okres obowiązywania programu rewitalizacji, ze względu na możliwości osiedlenia się w tym terenie nowych lokatorów.	Szacowana wartość (PLN):	600.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MRPiPS, POWER.
		podmiot odpowiedzialny:	Ośrodek Pomocy Społecznej, Stowarzyszenie „O to chodzi”
		wskaźnik produktu:	1) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym poszukujących pracy, uczestniczących w kształceniu lub szkoleniu, zdobywających kwalifikacje, pracujących (łączenie z prowadzącymi działalność na własny rachunek) po opuszczeniu programu: 30 osób 2) Liczba osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym objętych wsparciem w programie - 100 osób.
5.	**Tworzenie programów socjalnych i resocjalizacyjnych współfinansowanych i współrealizowanych przez gminę.**		
	Oprócz programów zawodowych, konieczne jest prowadzenie ustawicznej pracy socjalnej i resocjalizacyjnej z mieszkańcami wymagającymi pomocy w tym zakresie. Ze względu na charakter tego rodzaju pracy oraz charakter miejsca w którym kumulowane są negatywne zjawiska społeczne - działanie wymaga długotrwałego i profesjonalnego wsparcia. Dlatego przewiduje się prowadzenie tego działania w całym okresie trwania programu.	Szacowana wartość (PLN):	350.000
		źródła finansowania:	Środki budżetu Gminy, RPO WM 2014-2020 Działanie 9.1 Aktywizacja społeczno-zawodowa osób wykluczonych i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, Działanie 9.2 Usługi społeczne i usługi opieki zdrowotnej, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej; Programy MRPiPS, POWER.
		podmiot odpowiedzialny: [partnerstwo]	Gmina Góra Kalwaria, Ośrodek Pomocy Społecznej, Stowarzyszenie „O to chodzi”.
		wskaźnik produktu:	Spadek liczby osób korzystających ze wsparcia socjalnego do 2023 r. – 30.
UZASADNIENIE PROJEKTU	Obszar rewitalizacji „Baniocha” – jest obszarem wymagającym szczególnego wsparcia w sferze społecznej. Ma to bezpośredni związek z prowadzoną dotychczas w tym terenie polityką kumulacji problemów społecznych gminy związanych głównie z ubóstwem i alkoholizmem. Położenie terenu pozbawionego bezpośredniego dostępu do usług podstawowych, ma jednak stosunkowo łatwy dostęp do dużego rynku pracy. Zmiana warunków życia dla większości (zwłaszcza młodych) mieszkańców tego terenu – będzie zmianą kluczową dla podejmowania wysiłku w zakresie dalszej edukacji oraz rozwoju osobowego i zawodowego.		
Łączna szacowana wartość rekomendowanych działań*	**3.300.000 zł.**		

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Łączna szacowana wartość przedsięwzięć rewitalizacyjnych, rekomendowanych do realizacji w latach: 2017 – 2023 (PLN)
1.	**Rynek**	**28.776.000**
2.	**Sztetl**	**8.155.000**
3.	**Ger**	**16.950.000**
4.	**Teren OSP**	**1.935.000**
5.	**Dawna jednostka wojskowa**	**9.085.000**
6.	**Rejon ul. św. Antoniego**	**12.650.000**
7.	**Pijarska i Dominikańska**	**48.650.000**
8.	**Spółdzielnia Mieszkaniowa**	**32.400.000**
9.	**Łubna**	**6.770.000**
10.	**Baniocha**	**3.300.000**
RAZEM (PLN)		**168.671.000**

Tab. 10. Zestawienie oraz suma wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

*Koszty przedsięwzięć zostały wycenione w oparciu o porównywalne działania, z zastosowaniem przelicznika korygującego, dostosowującego wartość przedsięwzięcia do lokalizacji, zakresu i skali poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w oparciu o źródła internetowe oraz dane własne Urzędu Miasta i Gminy w Górze Kalwarii.

7. Komplementarność Lokalnego Programu Rewitalizacji - mechanizmy integrowania działań rewitalizacyjnych.

Komplementarność w Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Góry Kalwarii obejmuje powiązanie działań rewitalizacyjnych na poziomach:

a) Komplementarności przestrzennej poprzez:

- powiązanie Lokalnego Programu Realizacji z innymi planami i dokumentami strategicznymi gminy, których treść została uwzględniona na etapie diagnozy i delimitacji obszarów rewitalizowanych, zapewniając ciągłość dotychczasowych decyzji przestrzennych i wpisując się w zapisy przestrzenne najnowszych dokumentów planistycznych;
- powiązanie działań planowanych w ramach LPR pomiędzy sobą tak, aby utworzyć przestrzenne ciągi interwencji np. powiązane ze sobą tereny objęte projektami „Rynek" - "Ger" - "Sztetl" - „Pijarska i Dominikańska" - "Dawna Jednostka Wojskowa" itd. Z tej perspektywy wyznaczono dwie osie powiązań przestrzennych na terenie miasta Góra Kalwaria: oś **wschód - zachód** i **północ - południe** wyznaczane przez symboliczny krzyż, na którym oparto pierwotną zabudowę miasta.
- powiązanie projektów „Łubna" i „Baniocha" z innymi projektami LPR tak, aby zniwelować granice oraz dostrzec i odpowiednio wykorzystać zależności pomiędzy miastem a resztą gminy.

b) Komplementarności problemowej przez:

- wewnętrzne projektowanie działań tak, aby zapewnić:
  - powiązanie udziału mieszkańców w ostatecznym projektowaniu działań dla terenów przeznaczonych do rewitalizacji. Głównym mechanizmem, który ma to zapewniać jest

powoływanie do planowania i realizacji każdego z projektów Społecznych Zespołów Projektowych,

- powiązanie planowanych działań ze wzrostem jakości życia na rewitalizowanym terenie poprzez inwestycje infrastrukturalne związane z najistotniejszymi problemami występującymi na tym terenie. Uwzględniono to na etapie wypracowywania założeń projektowych, których proces rozpoczynano zawsze od jasnego określenia trzech najważniejszych priorytetów wynikających z diagnozy: społecznego, infrastrukturalnego i ekonomicznego,
- powiązanie istniejących zasobów materialnych i niematerialnych z docelowym określeniem funkcji obszarów rewitalizowanych. Wszystkie planowane projekty w pełni uwzględniają pierwotne funkcje i znaczenia symboliczne obszarów rewitalizowanych;
- powiązanie zapisów LPR z diagnozami wojewódzkimi, które zostały wzięte pod uwagę w planowaniu, poprzez uwzględnienie bliskości Warszawy, Piaseczna oraz programów rządowych dotyczących przywrócenia żeglugi na Wiśle.

c) Komplementarności proceduralno-instytucjonalnej poprzez:

- uwzględnienie w zarządzaniu realizacją LPR, procedur wewnętrznych Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria i Rady Miejskiej Góry Kalwarii, szczególnie w zakresie trybu konsultacji i podejmowania decyzji związanych z przyjęciem i realizacją LPR, oraz utworzenia i pracy Zespołu ds. Rewitalizacji.

d) Komplementarności międzyokresowej poprzez:

- przegląd dotychczas obowiązującego LPR i nawiązanie do jego zapisów, w zakresie planowanych działań w nowym okresie planistycznym
- dokonanie krytycznej analizy dotychczasowej aktywności gminy w kontekście zaangażowania środków wspólnotowych, szczególnie w ramach polityki spójności 2007-2013. Analiza ta, była obecna w trakcie partycypacyjnie wypracowanej diagnozy, oraz planowania społecznego realizowanego na potrzeby LPR.

e) Komplementarności źródeł finansowania poprzez:

- dokonanie wstępnego przeglądu źródeł potencjalnego finansowania przyjętych projektów rewitalizacyjnych obejmujących:
  - możliwości budżetu gminy,
  - możliwości związane z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego,
  - możliwości pozyskania środków pochodzących z innych źródeł publicznych oraz prywatnych.
- zachowanie **kompleksowości** projektów tak aby każdy z nich zawierał zadania związane z aspektami społeczno-kulturowymi, infrastrukturalnymi i gospodarczymi. Kompletność każdego projektów w tym zakresie daje możliwość finansowania ich zarówno ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i innych:

Działania rewitalizacyjne	Przykładowe zadania w działaniach rewitalizacyjnych finansowane z wybranych źródeł w ramach reguły komplementarności finansowej		
	Europejski Fundusz Społeczny	**Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego**	**Inne źródła**
Rynek - serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń	Zadania związane z samoorganizacją obywateli wokół aktywizacji życia społecznego	Zadania inwestycyjne i remontowe	Nowe inicjatywy kulturalne oraz związane z duchowością Góry Kalwarii np.: środki własne gminy, MKiDN, MRPiPS
Sztetl - przedsiębiorstwo społeczne - Hostel Polska	Powołanie i organizacja PES zwiększająca zatrudnienie i aktywność gospodarczą mieszkańców	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie mieszkalnictwa i infrastruktury komunalnej	Działania towarzyszące z zakresu rozwoju turystyki lokalnej (np. środki własne gminy, czy LGD)
GER - Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką	Przygotowanie zawodowe zaplecza usługowego na potrzeby Instytutu i uruchomienie podmiotów świadczących te usługi	Zadania renowacyjne i remontowe w zakresie infrastruktury komunalnej	Działania programowe Instytutu (np. Środki MN czy MKiDN)
Teren OSP - renesans OSP - Strażacki Dom Kultury	Zadania związane z reorientacją zawodową, wypracowaniem koncepcji i organizacją podmiotu społecznego zarządzającego obiektem i terenem zrewitalizowanym	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej	Zadania związane z aktywnością Strażackiego Domu Kultury (np. środki własne gminy czy Starostwa Powiatowego w Piasecznie)
Dawna jednostka wojskowa - miejsce edukacji patriotycznej i wielofunkcyjny kwartał miejski	Powołanie i organizacja PES zwiększająca zatrudnienie i aktywność gospodarczą mieszkańców związaną z obsługą zrewitalizowanego obszaru	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i drogowej	Zadania programowe związane z edukacją patriotyczną (np. MON lub MEN)
Rejon ulicy św. Antoniego - przywrócenie miejsca miastu i Centrum Organizacji Pozarządowych	Przygotowanie i uruchomienie Centrum Organizacji Pozarządowych wraz z PES który będzie nim zarządzał	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i drogowej	Działania aktywizujące mieszkańców do samoorganizacji społecznej w tym szczególnie wokół obszaru objętego tym działaniem (np. środki własne gminy, lokalnych NGO czy środki prywatne)
Ciąg ulic Pijarskiej oraz Dominikańskiej - oś handlowa i przyjazna ulica	Zadania związane z reorientacją i aktywizacją mieszkańców w zakresie przedsiębiorczości na rzecz usług handlowych realizowanych w obszarze działania	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i drogowej	Działania promocyjne związane z nowym charakterem handlowym i społecznym obszaru (np. Partnerstwo publiczno-prywatne, czy środki własne gminy)
Spółdzielnia Mieszkaniowa - ekologiczne i przyjazne osiedle	Przygotowanie i uruchomienie nowych form aktywności społecznej - Lokalnych Centrów Społecznych	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i drogowej	Działania edukacyjne i kulturalne związane ze zmianą charakteru osiedli (np. FOŚ, MRPiPS)

Łubna - ekologiczne centrum miejscowości, ekonomiczne miejsce zamieszkania	Zadania związane z aktywizacją społeczno-zawodową mieszkańców, opracowanie i realizacja programów socjalnych dla mieszkańców w kierunku ich aktywizacji zawodowej i społecznej	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i zagospodarowania terenu	Działania edukacyjne i kulturalne związane ze zmianą charakteru osiedli (np. FOŚ, MRPiPS)
Baniocha - atrakcyjne miejsce zamieszkania	Zadania związane z aktywizacją społeczno-zawodową mieszkańców, oraz uruchomieniem nowych miejsc pracy	Zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie infrastruktury miejskiej i zagospodarowania terenu	Działania wokół programów socjalnych i resocjalizacyjnych (np. środki własne gminy, MRPiPS)

Tab. 11. Przykładowe zadania w działaniach rewitalizacyjnych finansowane z wybranych źródeł w ramach reguły komplementarności finansowej; [autor: J. Gralczyk]

Komplementarność w odniesieniu do aspektów rewitalizacji wskazanych przez ustawę o rewitalizacji, zachodzi pomiędzy:

- Projekty powiązane w ramach efektów oddziaływania na sferę społeczną i kulturową:
  - **Rynek** - serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń
  - **Sztetl** - przedsiębiorstwo społeczne - Hostel Polska
  - **Ger** - Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką
  - **Teren OSP** - renesans OSP - Strażacki Dom Kultury
  - **Dawna jednostka wojskowa** - miejsce edukacji patriotycznej i wielofunkcyjny kwartał miejski
  - **Rejon ulicy św. Antoniego** - przywrócenie miejsca miastu i Centrum Organizacji Pozarządowych
  - **Ulice Pijarska/Dominikańska** - oś handlowa i przyjazna ulica
  - **Spółdzielnia Mieszkaniowa** - ekologiczne i przyjazne osiedle
  - **Łubna** - ekologiczne centrum miejscowości, ekonomiczne miejsce zamieszkania
  - **Baniocha** - atrakcyjne miejsce zamieszkania

- Projekty powiązane w ramach efektów oddziaływania na sferę infrastrukturalną i techniczną:
  - **Rynek** - serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń
  - **Sztetl** - przedsiębiorstwo społeczne - Hostel Polska
  - **Ger** - Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką
  - **Teren OSP** - renesans OSP - Strażacki Dom Kultury
  - **Dawna jednostka wojskowa** - miejsce edukacji patriotycznej i wielofunkcyjny kwartał miejski
  - **Rejon ulicy św. Antoniego** - przywrócenie miejsca miastu i Centrum Organizacji Pozarządowych
  - **Ulice Pijarska/Dominikańska** - oś handlowa i przyjazna ulica
  - **Spółdzielnia Mieszkaniowa** - ekologiczne i przyjazne osiedle

Wyżej wymienione działania są wobec siebie komplementarne przede wszystkim w zakresie dostosowania, harmonizacji i/lub włączenia nowych elementów do już istniejącej infrastruktury miejskiej.

  - **Łubna** - ekologiczne centrum miejscowości, ekonomiczne miejsce zamieszkania
  - **Baniocha** - atrakcyjne miejsce zamieszkania

Wyżej wymienione działania są wobec siebie komplementarne głównie w zakresie konieczności wypracowania nowych standardów cywilizacyjnych dla obszarów wiejskich gminy i koniecznością eliminowania dysproporcji w tym zakresie pomiędzy miastem, a terenami przyległymi.

- Projekty powiązane w ramach efektów oddziaływania na sferę gospodarczą:
    - **Rynek** - serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń
    - **Sztetl** - przedsiębiorstwo społeczne - Hostel Polska
    - **Ger** - Międzyreligijny Instytut Modlitwy Śpiewem i Muzyką
    - **Teren OSP** - renesans OSP - Strażacki Dom Kultury
    - **Dawna jednostka wojskowa** - miejsce edukacji patriotycznej i wielofunkcyjny kwartał miejski
    - **Rejon ulicy św. Antoniego** - przywrócenie miejsca miastu i Centrum Organizacji Pozarządowych

Wyżej wymienione projekty są wobec siebie komplementarne głównie w zakresie wypracowywania nowych koncepcji zarządzania miastem z wykorzystaniem instrumentów przedsiębiorczości społecznej.

- **Spółdzielnia Mieszkaniowa** - ekologiczne i przyjazne osiedle
- **Łubna** - ekologiczne centrum miejscowości, ekonomiczne miejsce zamieszkania
- **Baniocha** - atrakcyjne miejsce zamieszkania

Wyżej wymienione projekty są wobec siebie komplementarne głównie w zakresie tworzenia programów aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców, mającej wpływ na kreowanie nowych zachowań konsumenckich jak i zwiększenie ich przedsiębiorczości.

- **Rynek** - serce miasta - miejsce ważnych wydarzeń
- **Ulice Pijarska/Dominikańska** - oś handlowa i przyjazna ulica

Wyżej wymienione projekty są wobec siebie komplementarne głównie w zakresie poszukiwania i wdrażania nowego katalogu usług skierowanych zarówno do mieszkańców jak i przyjezdnych np. pielgrzymów czy turystów.

8. Indykatywne ramy finansowe

Lokalny Program Rewitalizacji zawiera koncepcje działań rewitalizacyjnych, których skala oraz zakres są bardzo różne, w zależności od specyfiki danego przedsięwzięcia (remont, budowa, wyposażenie, edukacja, działania animacyjne, kulturalne) oraz zaangażowania się interesariuszy w ich realizację. Na obecnym etapie możliwe jest określenie jedynie prognozy zakresu tych działań oraz środków finansowych potrzebnych do ich realizacji. Indykatywne ramy finansowe każdego z nich należy ustalać w przedziale od kilkudziesięciu tysięcy złotych przy działaniach uzupełniających przez kilka, kilkadziesiąt milionów złotych w miejscach, gdzie główne działania będą polegały na zmianie funkcjonalności przestrzeni, remontach i budowie nowej infrastruktury.

Środki finansowe na działania w obszarze rewitalizacji będą pochodzić z różnych źródeł, ze szczególną dbałością o zachowanie zasady komplementarności finansowej działań rewitalizacyjnych, między innymi:

- dotacje - środki publiczne przekazywane beneficjentowi w różnej formie: grantu, subwencji, refundacji wydatków, spłaty części oprocentowania, dotacji ogólnej i celowej itp.
- instrumenty dłużne - obejmujące wszelkie sposoby pozyskiwania środków na sfinansowanie działań, opierające się na zaciąganiu zobowiązań finansowych, które trzeba będzie zwrócić. Do instrumentów tych zaliczymy: kredyty, pożyczki, obligacje municypalne, leasing, w tym leasing zwrotny,
- instrumenty kapitałowe - czyli wszystkie formy pozyskania kapitału, które bezpośrednio i trwale dostarczają środków finansowych dla realizacji przedsięwzięcia, należą do nich: podniesienie udziałów własnych, wniesienie udziałów (kupno akcji) przez bezpośrednich współinwestorów, wniesienie kapitału inwestorów niebezpośrednich - funduszy inwestycyjnych, czy funduszy venture capital. Stosowanie tych instrumentów wiąże się z częściową prywatyzacją.
- Partnerstwo Publiczno-Prywatne - instrument używany do wszelkiego rodzaju usług publicznych. Dotyczy projektów inwestycyjno-eksploatacyjnych realizowanych w oparciu o umowy długoterminowe władzy publicznej i podmiotów sektora prywatnego, których celem jest stworzenie niezbędnej infrastruktury rzeczowej, finansowej i organizacyjnej, umożliwiającej świadczenie usług publicznych. Istotna w definicji jest wspólnota działań sektora publicznego i prywatnego - tworzona po to, aby obaj partnerzy wspólnego działania mogli dobrze realizować cele, dla których istnieją: partner publiczny - świadczący usługi publiczne, partner prywatny - prowadzący działalność gospodarczą, z której osiąga zyski. PPP nie jest z założenia prywatyzacją działań władzy publicznej.

Programy dotacyjne, z których planowane jest pozyskanie środków na poszczególne działania:
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (RPO WM 2014-2020);
- Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014–2020 (POWER);
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 (POIiŚ);
- Program Operacyjny Fundusz Inicjatyw Obywatelskich na lata 2014–2020 (FIO);
- Rządowy Program na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych 2014-2020 (ASOS);
- Programy Narodowego Instytutu Dziedzictwa;
- Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego;
- Programy Ministerstwa Obrony Narodowej.

<u>Pozostałe środki:</u>
- Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków;
- Funduszu Infrastruktury Samorządowej (Bank Gospodarstwa Krajowego - BGK);
- Fundusz Dopłat (BGK);
- Środki komercyjne – pożyczki i kredyty bankowe (banki komercyjne);
- Środki prywatne, w tym środki:
  - spółdzielni mieszkaniowych,
  - wspólnot mieszkaniowych,
  - osób prywatnych,
  - przedsiębiorców,
  - organizacji pozarządowych,
  - uruchomione w ramach PPP;
- Środki własne.

Planowany montaż finansowy poszczególnych działań rewitalizacyjnych w układzie tabelarycznym jest następujący:

Źródła finansowania	Działania rewitalizacyjne									
	1 Rynek	**2** Sztetl	**3** Ger	**4** OSP	**5** d. jedn. wojsk.	**6** Św. Antoni	**7** Pijarska/ Dominik.	**8** Spół. Miesz.	**9** Łubna	**10** Baniocha
Środki własne gminy	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (RPO WM 2014-2020)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój na lata 2014–2020 (POWER)	x	x	x	-	x	-	x	x	x	x
Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 (POIiŚ)	-	x	x	-	-	x	-		x	x
Program Operacyjny Fundusz Inicjatyw Obywatelskich na lata 2014–2020 (FIO)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rządowy Program na rzecz Aktywności Społecznej Osób Starszych 2014-2020 (ASOS)	x	x	-	x	-	x	x	x	x	x
Programy Narodowego Instytutu Dziedzictwa	-	x	x	-	-	-	-	-	-	-
Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego	x	x	x	-	-	x	x	-	x	x
Programy Ministerstwa Obrony Narodowej	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-
Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków	x	x	x	-	-	-	-	-	-	-
Bank Gospodarstwa Krajowego / Banki komercyjne	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Środki prywatne	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Programy Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej	x	x	-	x	-	-	x	-	-	-
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	-	-	-	-	-	x	-	-	x	-

Tab. 12 Plan montażu finansowego poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

9. Struktura zarządzania Lokalnym Programem Rewitalizacji

9.1 System realizacji LPR

Koordynacja LPR oraz jego realizacja zgodnie z właściwością gminy prowadzona będzie w strukturach organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria. System wdrażania będzie nawiązaniem i kontynuacją struktury, w jakich LPR został wypracowany. Jego elementy to:

1. Koordynator Rewitalizacji - będący pracownikiem Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria, do którego zadań będzie należało w szczególności:
   - określenie i ścisłe zdefiniowanie zadań każdej komórki/jednostki organizacyjnej Urzędu, wykonywanych w ramach LPR;
   - organizacja pracy Zespołu ds. Rewitalizacji;
   - organizacja Komitetu Rewitalizacji, a w na kolejnym etapie koordynacja współpracy pomiędzy Komitetem Rewitalizacji a Urzędem Miasta i Gminy Góra Kalwaria;
   - tworzenie i moderowanie aktywności Społecznego Zaplecza Rewitalizacji;
   - koordynację prac Społecznych Zespołów Projektowych.

   Koordynatora Rewitalizacji powoła Burmistrz Góry Kalwarii
2. Zespół ds. Rewitalizacji - to platforma wewnętrznej pracy Urzędu wokół zadań związanych z LPR. Zespół będzie liczył 4-6 kluczowych osób odpowiadających za realizację LPR. Zespół powoła, oraz określi jego zakres zadań i tryb pracy, Burmistrz Góry Kalwarii.
3. Komitet Rewitalizacji - to forum współpracy i dialogu interesariuszy rewitalizacji z organami gminy. Będzie on złożony z liderów społeczności lokalnych, osób zarządzających, instytucji i organizacji, oraz przedstawicieli przedsiębiorców i pracodawców powiązanych z celami i zadaniami LPR. Członków Komitetu Rewitalizacji powoła Burmistrz Góry Kalwarii. Komitet Rewitalizacji samodzielnie określi własną strukturę i harmonogram swojej pracy.
4. Obywatelskie Zaplecze Rewitalizacji - to organizacja społeczności gminnej na rzecz wsparcia działań w ramach realizacji LPR. Istotą tworzenia Zaplecza jest pogłębianie partycypacji mieszkańców nie tylko na poziomie planowania LPR, ale także zaangażowania jak największej ilości obywateli w jego realizację. Szczególną formą tego zaangażowania są:
   - Społeczne Zespoły Projektowe - czyli grupy mieszkańców stanowiące partycypacyjne wsparcie procesu przygotowywania projektów realizujących LPR. Koordynacja ich pracy i pracy osób odpowiedzialnych za tworzenie dokumentacji projektowej przez pracowników Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria, oraz innymi podmiotami zewnętrznymi odpowiadającymi za przygotowanie stosownych dokumentów, należy do Koordynatora rewitalizacji.

9.2 System partycypacji i partnerstwa

LPR zakłada stosowanie zasady partnerstwa i partycypacji interesariuszy na każdym etapie realizacji LPR. Będą one realizowane na dwóch poziomach:

- dialogu;
- realizacji projektów.

Dialog będzie realizowany w oparciu o kanały komunikacji społecznej wypracowane w trakcie przygotowania LPR. Będą to w szczególności takie narzędzia jak:

- narzędzia internetowe w tym strony i wykorzystanie serwisów społecznościowych;
- róże typy spotkań konsultacyjnych;
- narzędzia planowania społecznego.

Szczególna rola w tym względzie będzie przypadać Komitetowi Rewitalizacji i Obywatelskiemu Zapleczu Rewitalizacji.

W obszarze bezpośredniej realizacji projektów rewitalizacyjnych zasady te będą realizowane poprzez:

- zapewnienie interesariuszom wpływu na ostateczny kształt projektowanych działań poprzez możliwość włączania się w pracę Społecznych Zespołów Projektowych;
- realizację projektów rewitalizacyjnych w systemie partnerstwa międzysektorowego;
- stosowanie zasady partnerstwa poprzez zawieranie porozumień partnerskich w oparciu o cztery typy projektów wymienione w ustawie:
  - projekt zintegrowany,
  - projekt partnerski - ten typ projektu będzie stosowany w odniesieniu do partnerstw z organizacjami pozarządowymi, w ramach wyznaczonych przez instytucję zarządzającą regionalnym programem operacyjnym,
  - projekt hybrydowy - będzie używany do realizacji w partnerstwie niektórych przedsięwzięć budowlanych, których elementem będzie też wyposażenie, a następnie zarządzanie wytworzonym majątkiem,
  - projekt grantowy.

9.3 System monitoringu i oceny skuteczności realizacji LPR

Monitoring to śledzenie kierunku i tempa zmian, które zachodzą w związku z realizacją LPR. Celem monitoringu jest dostarczenie informacji gwarantujących prawidłową i skuteczną realizację założonych działań oraz końcową realizację przyjętych celów.

Sprawozdawczość związana z monitoringiem obejmuje gromadzenie informacji dotyczących wdrażania przedsięwzięć z uwzględnieniem celów i działań, w postaci danych liczbowych, finansowych, wskaźników i innego rodzaju informacji, oraz przekazanie ich odpowiednim jednostkom w określonej formie i terminach dla potrzeb monitorowania realizacji LPR.

Monitorowanie LPR będzie prowadzone w zakresie rzeczowym i finansowym, w zależności od charakteru dostarczanych danych:

- rzeczowym – dostarczenie danych i informacji na temat aktualnego stanu wdrażania LPR oraz przeprowadzenie oceny poziomu jego realizacji;
- finansowym – analiza danych finansowych realizacji przedsięwzięć w ramach LPR.

Monitoring procesu rewitalizacji będzie prowadzony na dwóch poziomach:

- strategicznym – całego LPR;
- operacyjnym - poszczególnych projektów.

Monitorowanie będzie się odbywać na podstawie danych przekazanych przez komórki, jednostki i podmioty realizujące poszczególne zadania. Podstawą określenia wskaźników będą produkty i rezultat, przyjęte w procesie ostatecznego planowania projektów, a dla całego LPR również jego kompleksowe oddziaływania. Wszystkie wskaźniki mierzone będą cyklicznie. Częstotliwość pomiaru wskaźników jest uzależniona od kategorii wskaźnika. Monitorowanie

finansowe obejmować będzie dane finansowe z realizacji przedsięwzięć, będących podstawą do oceny efektywności wydatkowania przeznaczonych na nie środków, w oparciu o raporty okresowe uwzględniające wysokość wkładu finansowego pochodzącego ze środków publicznych i prywatnych. Kluczowymi podmiotami zaangażowanymi w system monitoring będą:

Koordynator Rewitalizacji, do którego zadań będzie należało między innymi:

- przygotowanie projektu założeń dla systemu monitoringu, w tym odpowiednich wzorów raportów;
- sporządzanie na podstawie zebranych sprawozdań cząstkowych sprawozdania z realizacji.

Zespół ds. Rewitalizacji do zadań którego będzie należało między innymi:

- przyjęcie ramowych założeń systemu monitoringu, w tym systemu raportowania;
- przyjmowanie raportów rocznych z realizacji LPR.

Podstawą systemu monitoringu i oceny realizacji LPR będzie ciągły dialog pomiędzy interesariuszami procesu rewitalizacji, realizowany poprzez Komitet Rewitalizacji, z wykorzystaniem zaangażowania osób i środowisk zidentyfikowanych w ramach tworzenia Obywatelskiego Zaplecza Rewitalizacji.

Celem umożliwienia aktywnego udziału różnych interesariuszy w przygotowaniu, prowadzeniu oraz ocenie rewitalizacji, raporty z monitoringu powinny być udostępnione lokalnej społeczności, z wykorzystaniem kanałów komunikacji stosowanych na etapie opracowanie LPR.

Aby ułatwić proces i obniżyć koszty gromadzenia danych, system zostanie w istotnej części oparty na wskaźnikach gromadzonych przez różne instytucje (np. GUS, Policja, Szkoły, OPS, PUP) i w ramach współpracy uzgodniony zostanie system wymiany informacji:

- przekazywanie już gotowych danych (wykorzystując agregację lub desegregację danych z innych pomiarów);
- wypracowany mechanizm zbierania dodatkowych danych dla obszaru rewitalizacji i konkretnych przedsięwzięć, w tym w ramach badań zleconych.

Uzyskiwane wyniki pomiarów będą przedmiotem analizy w kontekście oceny skuteczności prowadzonych działań i będą stanowić podstawę do wprowadzania ewentualnych zmian w celu optymalizowania procesu rewitalizacji.

Przyjęto następujące wskaźniki i parametry wyjściowe dla oceny realizacji celów głównych LPR:

Cel	Wskaźnik	Wartość bazowa 2017 r.	Wartość docelowa 2023 r.	Częstotli-wość pomiaru wskaźnika
Uzyskanie akceptacji, wsparcia i mobilizacji społecznej dla realizacji działań rewitalizacyjnych	Liczba organizacji pozarządowych biorących aktywny udział w realizacji projektu	4-6	10	corocznie
	Liczba podmiotów ekonomii społecznej mających kluczowe znaczenie w realizacji działań rewitalizacyjnych	0	4	corocznie
	Liczba realizowanych corocznie programów społecznych budujących kapitał społeczny (w tym terapeutyczne i resocjalizacyjne), a realizowanych przy zaangażowaniu NGO i grup nieformalnych mieszkańców	2	5	corocznie

	Liczba dostępnych różnorodnych rodzajów edukacji nieformalnej skierowanej do mieszkańców w różnym wieku mobilizująca ich do aktywności w działaniach rewitalizacyjnych	3	9	corocznie
	Liczba lokalnych inicjatyw i wydarzeń kulturalnych o otwartym charakterze, realizowanych przez NGO i grupy nieformalne mieszkańców wzmacniających zasoby i potencjały społeczne, które mogą być wykorzystane na rzecz rewitalizacji	10-13	min. 20	corocznie
	Liczba projektów modernizujących lokalny system pomocy społecznej w kierunku zwiększania wykorzystania trzeciej metody pracy socjalnej - pracy ze społecznością lokalną.	-	3	corocznie
Wprowadzenie rozwiązań zwiększających jakość i funkcjonalność obszarów rewitalizacji	Liczba w pełni wyremontowanych starych obiektów lub budynków	0	3	corocznie
	Liczba mieszkańców na terenie gminy Góra Kalwaria	26 244	< 27 000	corocznie
	Zintegrowany System Informacji Przestrzennej i reklam zewnętrznych.	nie ma	jest	corocznie
	Liczba zrewitalizowanych obiektów i przestrzeni objętych programem	-	zgodnie z parametrami opisanymi w fiszkach działań rewitalizacyjnych	co 6 miesięcy
	Liczba dostosowań i ułatwień dla osób niesamodzielnych (starszych, chorych i niepełnosprawnych) w obiektach publicznych – windy	2	5	corocznie
	Zwiększenie powierzchni przestrzeni półpublicznej urządzonej z udziałem mieszkańców i przedsiębiorców	0	400 m^2	corocznie
	Powierzchnia podwórek uwolniona od sub-standardowej zabudowy garażowo-magazynowej (m^2)	0	200 m^2	corocznie
	Liczba publicznych placów parkingowych i zbiorczych parkingów wielopoziomowych	0	3	corocznie
Uzyskanie szybkiego tempa rozwoju gospodarczego w oparciu o tożsamość i zasoby gminy, ze szczególnym uwzględnieniem duchowości oraz dziedzictwa kulturalnego obszaru rewitalizacji	Baza danych o materialnych i niematerialnych zasobach Góry Kalwarii	nie ma	jest	corocznie
	Liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 0 tys.	38	41	corocznie
	Wzrost liczby mieszkań/ apartamentów pod wynajem związanych z celami zapisanymi w projektach programu.	0	2	corocznie
	Liczba projektów tworzących i popularyzujących pozafinansową wymianę dóbr i zasobów np. poprzez wykorzystanie idei aktywnego sąsiedztwa.	-	5	corocznie
	Platforma planowania społecznego pracująca w trybie regularnych spotkań konsultacyjno-planistycznych	0	3 spotkania	corocznie

Tab. 13. wskaźniki i parametry wyjściowe dla oceny realizacji celów głównych LPR; [autor: J. Gralczyk]

LPR jest tylko jednym z programów rozwojowych gminy. Precyzyjne oszacowanie wszystkich skutków społecznych w odniesieniu do konkretnego programu jest niemożliwe ze względu na ich komplementarność. Dlatego monitoring LPR będzie obejmował także wskaźniki i parametry będące wynikiem realizacji LPR na tle innych działań strategicznych.
Monitorowanie na poziomie strategicznym będzie obejmowało przede wszystkim pomiar wskaźników wykorzystanych na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sposób umożliwiających obserwowanie tendencji i skali zachodzących zmian w kontekście obszaru całego miasta w szczególności:

- natężenie i rozmieszczenie osób bezrobotnych i długotrwale bezrobotnych,
- rozkład i liczba zasiłków stałych i okresowych,
- liczba i rozkład zasiłków celowych,
- rozkład i liczba zasiłków na dożywianie,
- suma zadłużeń lokali komunalnych, mieszkalnych i użytkowych,
- liczba wykroczeń,
- liczba wydanych niebieskich kart,
- liczba wypożyczonych książek,
- średnie wyniki egzaminów w szkołach podstawowych,
- frekwencja wyborcza,
- poziom uciepłowienia,
- liczba wyremontowanych budynków,
- liczba nowych inwestycji,
- liczba nowych miejsc pracy,
- liczba zdarzeń i interwencji na terenie podległym Komisariatowi Policji w Górze Kalwarii,
- liczba i rozmieszczenie osób składających wnioski do budżetu obywatelskiego,
- liczba i rozmieszczenie organizacji pozarządowych na terenie miasta,
- rozmieszczenie i liczba firm.

Pełny katalog przyjętych wskaźników oraz dokładny harmonogram działań monitorujących określi Zespół ds. Rewitalizacji.

10. Załączniki i źródła

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – „Granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Granice przedsięwzięć rewitalizacyjnych";
- Załącznik nr 2 - Diagnoza wykonana na potrzeby Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Góra Kalwaria, 2016 rok.

Źródła:

- Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz.U.2015 poz. 1777);
- Ustawia z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627);
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 446);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria (2014)
- Plan strategiczny z wytycznymi operacyjnymi dla Góry Kalwarii na lata 2016 – 2026;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Góra Kalwaria na lata 2012 – 2020 (2012);
- Diagnoza wstępna wykonana na potrzeby Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta i Gminy Góra Kalwaria (2016);
- Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 -2020, zatwierdzone przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 3 lipca 2015 r.;
- Założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2020;
- Krajowa Polityka Miejska 2023 – Ministerstwo Rozwoju;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030;
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013 – 2023;
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych w gminie Góra Kalwaria w latach 2014-2022
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2016;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru gminy Góra Kalwaria (2012);
- Rejestr zabytków województwa mazowieckiego;
- Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria (1990);
- Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków układu urbanistycznego Czerska (1999);
- Instrukcja dotycząca wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta Góra Kalwaria (1991);
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Miasto i Gmina Góra Kalwaria (2015);
- Statystyczne Vademecum Samorządowca (2015);
- Narodowy Instytut Dziedzictwa – portal mapowy;
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – geoserwis;
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad;
- Koncepcja Good Governance, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, rok 2008;
- Główny Urząd Statystyczny- Bank Danych Lokalnych

Zespół dokumentów zgromadzonych przez Referat Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria:

- Podział miasta i gminy Góra Kalwaria;
- Podział miasta na jednostki przestrzenne odpowiadające istniejącym powiązaniom strukturalnym;
- Statystyka ludności gminy Góra Kalwaria (2015);
- Badania bezrobocia na obszarze wiejskim Góra Kalwaria (2016);
- Badania bezrobocia na obszarze miejskim Góra Kalwaria (2016);
- Beneficjenci Pomocy Społecznej w gminie Góra Kalwaria (2013 - 2016);
- Przestępstwa ujawnione w gminie Góra Kalwaria (2016);
- Notatka z rozmowy przeprowadzonej z oficerem Policji Komisariatu w Górze Kalwarii (2015);

- Pismo dotyczące badań poziomu edukacji oraz problemów wychowawczych w poszczególnych dzielnicach Góry Kalwaria (2015);
- Analiza aktywności wyborczej mieszkańców podczas wyborów prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej (2015);
- Fundacje i stowarzyszenia zarejestrowane na terenie gminy;
- Raport gminny o przedsiębiorcach działających na terenie gminy (2016);
- Sklepy oraz usługi charakterystyczne dla obszarów kryzysowych;
- Komunikacja publiczna na terenie gminy Góra Kalwaria (2016);
- Generalny Pomiar Ruchu w 2010 roku;
- Specyfikacja przegląd roczny budynków komunalnych w gminie Góra Kalwaria 2015 r.;
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Góra Kalwaria na lata 2017 – 2021;
- Diagnoza stanu istniejącego gminy Góra Kalwaria;
- Zarząd Gospodarki Komunalnej Góra Kalwaria – Inwestycje zrealizowane w latach 2011 – 2014 (2014);
- Zarząd Gospodarki Komunalnej Góra Kalwaria – Inwestycje zrealizowane w roku 2015 (2015);
- Wypis przestrzeni publicznych gminy Góra Kalwaria;
- Rewitalizacja Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii, 2016 r.;
- Analiza Potrzeb i Możliwości Rozwoju Miasta i Gminy Góra Kalwaria, 2016 r.

Źródła internetowe:

- http://gorakalwaria.e-mapa.net/;
- http://mpzp.gorakalwaria.pl/;
- https://www.openstreetmap.org/;
- http://www.gorakalwaria.pl/;
- http://prezydent2015.pkw.gov.pl/;
- http://parlament2015.pkw.gov.pl/;
- http://smgorakalwaria.pl/;
- http://www.ztm.waw.pl/