



MIASTO ŻYRARDÓW

Założenia programu rewitalizacji Żyrardowa

I. MISJA PROGRAMU

Misją programu rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonego do rewitalizacji obszaru miasta, której realizacja w latach 2004 - 2020 służyć będzie dążeniu do założonej wizji miasta „Żyrardów celem miejskiej turystyki weekendowej”. Do przyjęcia takiej wizji skłaniają walory turystyczne środowiska kulturowego i naturalnego miasta oraz jego otoczenia. Wyznaczony do rewitalizacji obszar obejmuje zabytkową osadę fabryczną, która jest jedynym w Europie, zachowanym prawie w całości, przykładem zespołu urbanistyczno-architektonicznego miasta przemysłowego przełomu XIX i XX wieku. Osada fabryczna obejmuje centralną część miasta o powierzchni ok. 70 ha. Jako zespół miejski jest zabytkiem architektury i ze względu na swój walor poznawczy posiada potencjał produktu kulturowej turystyki miejskiej. Program rewitalizacji przyczyni się do przywrócenia ładu przestrzennego na wyznaczonym terenie oraz do ożywienia gospodarczego miasta i poprawy jakości życia mieszkańców.

II. POWIĄZANIA PROGRAMU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI

Program rewitalizacji zgodny jest z priorytetami i celami rozwojowymi, zapisanymi w szeregu dokumentach strategicznych i długookresowych, a w szczególności:

1. Strategią rozwoju województwa mazowieckiego

Cel strategiczny 2: Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie.

Cel strategiczny 5: Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu

Cel strategiczny 6: Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni

2. Strategią rozwoju Żyrardowa

Cel strategiczny IV: Rozwój infrastruktury technicznej

Zadanie 2.4 Nasilenie działań w kierunku budowy kanalizacji sanitarnej w zabytkowych zasobach mieszkaniowych.

Zadanie 5.8 Realizacja nowych podłączeń do sieci ciepłej komunalnych budynków mieszkaniowych.

Zadanie 6.2 Przygotowanie i realizacja harmonogramu remontów kapitalnych nawierzchni ulic miejskich.

Zadanie 7.2 Modernizacja oświetlenia ulicznego w mieście.

Cel strategiczny V: Poprawa warunków życia mieszkańców

Zadanie 1.3 Opracowanie zasad i harmonogramu poprawy stanu technicznego i standardu komunalnych zasobów mieszkaniowych.

Zadanie 1.4 Humanizacja środowiska mieszkaniowego.

Cel strategiczny VI: Wykorzystanie atrakcyjnego krajobrazowo i ekologicznie otoczenia, a także bliskości Warszawy dla rozwoju ekonomicznego miasta

Zadanie 1.3 Inicjowanie i wspieranie przedsięwzięć podnoszących atrakcyjność miasta ze szczególnym uwzględnieniem XIX – to wiecznej Osady Fabrycznej.

Cel strategiczny VIII: Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju miasta.

Cel operacyjny 2: Poprawa układu przestrzenno-funkcjonalnego Centrum wraz z Osadą Fabryczną.

Zadanie 2.1 Opracowanie i przyjęcie kompleksowego programu rewitalizacji Osady Fabrycznej.

Zadanie 2.2 Rozpoczęcie procesu przygotowania terenów w Centrum do zagospodarowania zgodnie z założeniami planu miejscowego.

Zadanie 2.3 Poprawa estetyki centralnych terenów miasta.

Cel strategiczny IX: Kreowanie pozytywnego wizerunku Żyrardowa wśród społeczeństwa miasta i na zewnątrz.

Cel operacyjny 1: Działania na rzecz budowania poczucia więzi z miastem wśród społeczeństwa Żyrardowa.

3. Strategią mieszkaniową

Strategia remontowo – modernizacyjna:

Cel strategiczny A: Podniesienie standardu technicznego gminnych zasobów mieszkaniowych.

Cel strategiczny B: Rewitalizacja zabudowy historycznej.

Cel strategiczny C: Poprawa stanu technicznego budynków należących do osób prawnych i fizycznych.

4. Wieloletnim Planem Inwestycyjnym

Zadanie Nr 12: Opracowanie i realizacja programu rewitalizacji starej zabudowy miejskiej. W ramach zadania w I etapie zapisano środki na modernizację zabytkowego obiektu resursy.

5. Program rewitalizacji starej zabudowy miejskiej zgodny jest również z zapisami, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Żyrardowa.

III. ZASIĘG TERYTORIALNY

Proponuje się objąć zasięgiem obszary miasta położone w granicach określonych w załączniku nr 1 do założeń. Określeniu proponowanych granic zasięgu terytorialnego rewitalizacji przyświecały zróżnicowane cele i z tego powodu objęto nim:

obszar historycznej zabudowy miejskiej, objęty równocześnie ochroną konserwatorską

obszary nieekonomicznie wykorzystywanej przestrzeni o dużym potencjale gospodarczym (tereny poprzemysłowe byłej centrali i wykończalni zakładów Iniarskich)

tereny najbardziej zdegradowanej dzielnicy mieszkaniowej

obszar strefy centralnej miasta o słabej dynamice rozwoju, stanowiącej barierę w harmonijnym rozwoju całego miasta,

obszary o niedostatecznym wyposażeniu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej

Proponuje się podział obszaru objętego rewitalizacją na 6 zespołów oznaczonych w załączniku nr 1 literami: A,B,C,D,E,F.

IV. PODZIAŁ NA PROJEKTY I ZADANIA

Każdy z sześciu zespołów podzielony został na kolejne projekty, a te na kolejne zadania inwestycyjne. Zadania noszą dodatkowe oznaczenie „u” – ulepszenie lub „p” - przekształcenia Podziały te pokazują załączniki nr 2 –7 do założeń. Wzór oznaczenia prezentuje przykład: zespół A, projekt A-12, zadanie A-12-1u.

Odrębnie realizowanymi projektami będą, wykonywane przez spółkę miejską PEC „Żyrardów” magistrale ciepłownicze umożliwiające realizację pełnego zakresu zadań uwzględnionych w programie rewitalizacji.

V. PODOKRESY PROGRAMOWANIA

Proponuje się przyjąć następujące trzy podokresy programowania:

lata 2004 – 2006

lata 2007 – 2013

lata 2014 – 2020

Podokres 2004 – 2006 będzie obejmował realizację zadań o charakterze obligatoryjnym, które będą zdaniem pilotażowymi.

Podokres 2007 – 2013 i podokres 2014 – 2020 będą obejmowały realizację zadań o charakterze fakultatywnym.

VI. ZADANIA PILOTAŻOWE I KOLEJSNOŚĆ REALIZACJI

W pierwszym podokresie programowania 2004 – 2006 proponuje się przystąpić do realizacji następujących zadań:

1. Modernizacja obiektu resursy i kręgielni,
Oznaczenie zadania: D7-7u. Lata realizacji 2004-2007.
2. Rewitalizacja zabytkowego parku Dittricha
Oznaczenie zadania: D4-1u. Lata realizacji 2004-2006.
3. Rewitalizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej ograniczonego ulicami: Narutowicza. Limanowskiego, ks. Prymasa Wyszyńskiego
Oznaczenie zadania: A9-1u. Lata realizacji 2004-2007.
4. Odbudowa i rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Chopina 17.
Oznaczenie zadania: E5-1p. Lata realizacji 2004-2005.
5. Rewitalizacja kwartału zabudowy mieszkaniowej ograniczonego ulicami: Narutowicza, ks. Ściegiennego, ks. Prymasa Wyszyńskiego i Mireckiego.
Oznaczenie zadania: A19-1u. Lata realizacji 2004-2007.
6. Realizacja nowego obiektu usługowo – mieszkalnego na działce u zbiegu ulic Narutowicza i Mireckiego
Oznaczenie zadania: A19-2p. Lata realizacji 2004-2005.
7. Modernizacja zabytkowego budynku przedszkola nr 9.
Oznaczenie zadania: A20-1u. Lata realizacji 2006-2008.
8. Budowa przez spółkę miejską PEC Żyrardów magistral ciepłowniczych dla obszarów obejmujących tereny realizacji w/w zadań
9. Rewaloryzacja obiektu przemysłowego na terenie centrali d. zakładów Iniarskich.
Oznaczenie zadania: C5- 6u (oznaczenie kolorem). Lata realizacji: 2004 – 2006.
10. Modernizacja ulicy Łukasińskiego. Lata realizacji: 2004 rok
11. Modernizacja terenu rekreacyjnego przy ul. Piastowskiej
Oznaczenie zadania: D1-2u. Lata realizacji: 2005 – 2007.
12. Modernizacja terenu rekreacyjnego przy ul. Żeromskiego
Oznaczenie zadania: D1-3p. Lata realizacji: 2004 – 2006.
13. Rewitalizacja osiedla Mireckiego
Oznaczenie zadania: A 16-1u. Lata realizacji: 2005 – 2008.

W drugim podokresie programowania 2007 – 2013 realizowane będą pozostałe zadania z zespołu A z wyłączeniem projektów i zadań: A2-1p, A3-1u, A4-1u, A4-2u, A4-3p, A5-1u, A10, A14, A21.

W trzecim okresie programowania 2013 – 2020 realizowane będą pozostałe zadania z pozostałych zespołów.

Zadania, gdzie właścicielami nieruchomości są osoby fizyczne i inne podmioty, mogą być realizowane w całym okresie programowania począwszy od roku 2004, na zasadzie składania (rejestrowania w internetowej bazie danych ISEKP) przez tych właścicieli indywidualnych projektów.

Przy wyborze zadań pilotażowych kierowano się następującymi przesłankami:

- zadania objęte pilotażem wyznaczono na terenach stanowiących własność Miasta
- wybór terenów reprezentacyjnych Miasta, które charakteryzują się dużym stopniem degradacji
- wybór terenów reprezentatywnych dla najszerszego zaprezentowania możliwych efektów rewitalizacji
- możliwość przygotowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej ze stosownymi uzgodnieniami i pozwoleniami
- zadania, które są położone na terenach zatwierdzonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

VII. PRZEWIDYWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ PILOTAŻOWYCH

Źródłami finansowania zadań objętych pilotażem będą:

- środki własne budżetu miast
- środki własne wspólnot mieszkaniowych;
- środki własne właścicieli nieruchomości;
- środki Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej.

Funduszem strukturalnym, którego środki mogą być wykorzystane na zadania z zakresu rewitalizacji jest Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (ERDF) a w jego ramach – Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego (ZPORR).

Priorytet 1 ZPORR – Rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów – zawiera działanie o numerze 1.4 – Zachowanie i odbudowa dziedzictwa kulturowego, z którego finansowana może być modernizacja kwartałów budownictwa mieszkaniowego, resursy i kręgielni, przedszkola nr 9, a także rewitalizacja parku Dittricha.

Priorytet 3 ZPORR – Rozwój lokalny – zawiera działanie i numerze 3.2 – Rewitalizacja obszarów zdegradowanych, z którego finansowana może być rewitalizacja obszarów przemysłowych (centrala i wykończalnia) oraz budowa i modernizacja obiektów, które będą nośnikiem ożywienia gospodarczego na terenach zdegradowanych.

Ujęcie w miejskim programie rewitalizacji zespołów przemysłowych centrali i wykończalni umożliwi właścicielom obiektów położonych na terenie tych zespołów ubieganie się o pomoc finansową ze środków unijnych na niezbędne roboty modernizacyjne.

VIII. OCZEKIWANE EFEKTY

Realizacja założonego programu rewitalizacji przyczyni się do:

- poprawy estetyki przestrzeni miejskiej
- zatrzymania degradacji budynków i terenów objętych ochroną konserwatorską
- podwyższenia standardu zasobów mieszkaniowych
- ograniczenia niskiej emisji substancji odprowadzanych do powietrza
- wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z Miastem oraz ich integracji
- ożywienia terenów przemysłowych centrali i wykończalni byłych zakładów Iniarskich
- wprowadzenia dodatkowych funkcji usługowych, umożliwiających utworzenie nowych, dodatkowych miejsc pracy

Realizacja programu rewitalizacji przyczyni się do zintegrowanego rozwoju społeczno-gospodarczo-przestrzennego Żyrardowa.