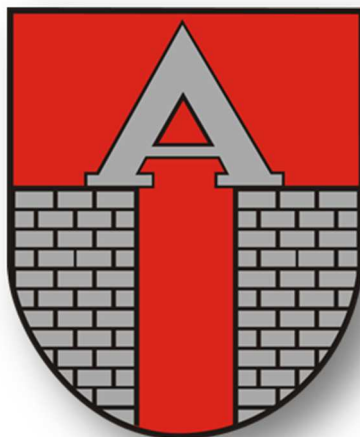


*Załącznik do uchwały nr XXXIII/316/17
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 5 stycznia 2017 roku*



Lokalny Program Rewitalizacji

Gminy Aleksandrów Łódzki

na lata 2016-2023



Aleksandrów Łódzki

stawiamy na innowacje

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	4
II. PODSTAWY PRAWNE	5
III. POWIĄZANIE PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I PLANISTYCZNYMI GMINY.....	6
IV. DEFINICJA I WYZNACZENIE ZASIĘGÓW PRZESTRZENNYCH OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH. CEL REWITALIZACJI.....	8
V. DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH. ROZWIĄZANIA I REKOMENDACJE	19
1. Dane wyjściowe	19
1) Finanse Gminy Aleksandrów Łódzki	19
2. Pogłębiona analiza sfery społecznej.....	25
1) Podstawowe wskaźniki.....	25
2) Demografia i pomoc społeczna	26
3) Bezpieczeństwo.....	33
4) Usługi publiczne: przebudowa bazy edukacyjnej oraz program edukacji regionalnej.....	33
3. Analiza sfery przestrzenno- funkcjonalnej gminy	38
1) Podstawowe wskaźniki.....	38
2) Infrastruktura komunikacyjna Gminy Aleksandrów Łódzki.....	39
4. Analiza sfery środowiskowej	41
1) Podstawowe wskaźniki.....	41
5. Analiza sfery gospodarczej.....	44
1) Podstawowe wskaźniki.....	44
6. Analiza sfery technicznej	45
1) Podstawowe wskaźniki.....	45
7. Wnioski ogólne dla diagnozowanych obszarów tematycznych. Wizja stanu obszaru zdegradowanego po przeprowadzeniu rewitalizacji.....	47

VI. ANALIZA S.W.O.T.	48
VII. LISTA PLANOWANYCH PROJEKTÓW I PRZEDSIĘWZIĘĆ.....	51
1. Oczekiwane wskaźniki realizacji Programu.....	51
2. Karty projektów	56
3. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć.....	84
4. Ramy finansowe projektów rewitalizacyjnych	86
VIII. MECHANIZMY ZAPEWNIENIA KOMPLEMENTARNOŚCI MIĘDZY POSZCZEGÓLNYMI PROJEKTAMI REWITALIZACYJNYMI ORAZ POMIĘDZY DZIAŁANAMI RÓŻNYCH PODMIOTÓW I FUNDUSZY NA OBSZARZE OBJĘTYM REWITALIZACJĄ.....	88
IX. MECHANIZMY WŁĄCZENIA INTERESARIUSZY W PROCES REWITALIZACJI – PARTYCYPACJA SPOŁECZNA.....	90
X. WDRAŻANIE, REALIZACJA, MONITORING ORAZ OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ PROGRAMU REWITALIZACJI. WPROWADZENIE DZIAŁAŃ KORYGUJĄCYCH.....	92
XI. KONSULTACJE SPOŁECZNE (BADANIA ANKIETOWE).....	95
XII. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	113
XIII. PODSUMOWANIE	118
XIV. SPIS RYSUNKÓW.....	121
XV. ŹRÓDŁA	122

I. WSTĘP

Problemy o znaczeniu strategicznym, które stoją przed podmiotami życia publicznego w dużej mierze są niezależne od istniejących struktur administracyjnych zarządzania procesami rozwojowymi. Sytuacja taka wymaga odejścia w ramach polityki przestrzennej od tradycyjnie definiowanych obszarów interwencji, np. obszary miejsko-wiejskie versus miasto, na rzecz zindywidualizowanego podejścia do różnych terytoriów wyznaczanych na podstawie cech społeczno-gospodarczych i przestrzennych w ujęciu dynamicznym (*KPZK 2030*).

Dokumenty strategiczne na poziomie krajowym, czyli *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)* oraz *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020 (KSRR 2010-2020)* w systemie zarządzania rozwojem Polski przyjmują koncepcję opartą o podejście ukierunkowane terytorialnie. Na poziomie regionalnym wyżej wymienione podejście realizuje się głównie poprzez regionalne programy operacyjne uzupełniane innymi formami finansowania (np. programy krajowe).

Podejście zintegrowane, realizujące szersze formuły zadaniowe oraz określony pakiet interwencji projektowych realizowanych przy współudziale środków Unii Europejskiej leży u podstaw opracowania Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki.

II. PODSTAWY PRAWNE

Podstawą prawną przygotowania Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki są *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020* (Warszawa, 2 sierpnia 2016 r., MR/H 2014-2020/20(2)08/2016).

Dokument wskazany powyżej stanowi fundament opracowania Programu Rewitalizacji, który łączy w sobie zasady podejścia zintegrowanego w zakresie rozwiązywania problemów społeczności lokalnej. Dodatkowo ramy prawne przedmiotowego dokumentu wyznaczają także:

- a. Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 roku,
- b. Umowa Partnerstwa przyjęta przez Radę Ministrów 8 stycznia 2014 roku.

Wybierając i programując główne cele, które powinny być osiągnięte w ramach poszczególnych działań, uwzględniono również następujące dokumenty planistyczne:

- a. Strategię Europa 2020,
- b. Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2030,
- c. Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2010-2020,
- d. Strategię Województwa Łódzkiego do 2020 roku.

III. POWIĄZANIE PROGRAMU REWITALIZACJI Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I PLANISTYCZNYMI GMINY

Celem zasadniczym Programu Rewitalizacji jest wyprowadzenie wybranych obszarów Gminy Aleksandrów Łódzki ze stanu dezintegracji struktury przestrzenno-funkcjonalnej drogą eliminacji zjawisk i procesów, które spowodowały ten stan. Założenie to umiejscawia Program Rewitalizacji w szerszym kontekście programowym, a mianowicie jako elementu całościowej strategii kierowania i zarządzania rozwojem lokalnym. Uzasadnieniem takiego podejścia jest fakt, że Program Rewitalizacji jest spójny ze:

1. Strategią Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2014 – 2020,
2. Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a także z częścią zapisów, zawartych w dokumentach planistycznych województwa łódzkiego (Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020). Należy zaznaczyć, że przedmiotowa Diagnoza, jak również docelowo sam Program są kontynuacją Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Aleksandrów Łódzki na lata 2011-2015,
3. Strategią rozwoju powiatu zgierskiego na lata 2013-2020,
4. Strategią rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+,
5. Studium rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego,
6. Plan przeciwdziałania depopulacji w województwie łódzkim.

Spójność tak rozumianej koncepcji rewitalizacji z celami strategicznymi rozwoju gminy wymaga zapewnienia zintegrowanego z tymi celami zbioru projektów rewitalizacyjnych.

Projekty te winny łączyć cele społeczne z ekonomicznymi, inwestycyjne z zadaniami socjalnymi lub gospodarczymi, umożliwiając bardziej skuteczne pokonywanie zjawisk kryzysowych.

Powyższe, zasadnicze założenia koncepcyjne tworzą warunki ramowe dla całej operacji rewitalizacyjnej. Ujęcie koncepcji rewitalizacji w kategoriach rekonstrukcji i integracji przestrzenno-funkcjonalnej struktury gminy wynika

z potrzeby wzmocnienia i dowartościowania istniejących na obszarze rewitalizacji potencjałów oraz usuwania (lub przynajmniej łagodzenia) deficytów rozwojowych.

Na obszarze objętym programem rewitalizacji, realizującym integrację przestrzeni publicznej, zasadnicze znaczenie warunkujące jej osiągnięcie przypisuje się:

- funkcji socjalno-ekonomicznej, zaangażowanej w poprawę bytu „tkanki społecznej”,
- funkcji mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej, prowadzącej do wyrównania standardu zamieszkania i obsługi mieszkańców w oparciu o cele rewitalizacji implantacyjnej,
- działaniom zmierzającym do eliminacji zjawisk kryzysowych w przestrzeni życia publicznego oraz zapewnienia ładu przestrzennego w ujęciu rewitalizacji integracyjnej i implantacyjnej.

Podsumowując dotychczasowe ustalenia należy stwierdzić, że obszary gminy objęte Programem Rewitalizacji znajdują się obecnie pod presją trzech zasadniczych negatywnych czynników:

- społeczno-ekonomicznych skutków transformacji, prowadzących do marginalizacji i wykluczenia społecznego jego mieszkańców,
- dekapitalizacji i degradacji substancji (istniejącej zabudowy),
- dezintegracji struktury funkcjonalno-przestrzennej, wymagającej nowego ukształtowania przestrzeni publicznej.

IV. DEFINICJA I WYZNACZENIE ZASIĘGÓW PRZESTRZENNYCH OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH. CEL REWITALIZACJI.

Obszary miejsko-wiejskie uczestniczące w procesach rozwojowych mają szczególne znaczenie dla rozwoju całego województwa. Pośrednie sąsiedztwo z najważniejszymi ośrodkami regionu powoduje, że Gmina Aleksandrów Łódzki znajduje się w strefie bezpośredniego oddziaływania potencjału rozwojowego. Przewagę konkurencyjną zyskuje również dzięki dobrym połączeniom komunikacyjnym z miastami o znaczeniu regionalnym (Łódź), czy też miastami pełniącymi rolę centrów ponadlokalnych i subregionalnych.

Poziom rozwoju jednostek miejsko-wiejskich niesie za sobą także negatywne konsekwencje. W Gminie Aleksandrów Łódzki zauważalne jest silne zjawisko suburbanizacji, w tym również suburbanizacji funkcjonalnej. Na obszarach miejsko-wiejskich, zakwalifikowanych do kategorii obszaru zdegradowanego, zauważalne jest również zjawisko zatracania pierwotnych funkcji wiejskich, na rzecz zupełnie obcych dla tych jednostek funkcji miejskich. Ponadto wyraźny jest również napływ ludności miejskiej na tereny wiejskie, co powoduje liczne konflikty społeczne i kulturowe. Codzienne dojazdy do pracy pomiędzy ośrodkami miejskimi a obszarami wiejskimi powodują nasilanie się zjawiska kongestii. Zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy gminy zakwalifikowanej do obszaru zdegradowanego ma niezwykle istotne znaczenie dla rozwoju ośrodka miejskiego ze względu na silne powiązania społeczno – gospodarcze i komunikacyjne. Gmina Aleksandrów Łódzki pełni również rolę przekaźników dyfuzji procesów rozwojowych na obszary wiejskie wymagające wsparcia. Dlatego też, tak istotne znaczenie dla rozwoju województwa mają działania na rzecz wspierania obszarów zdegradowanych tego typu.

Celem zasadniczym Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki jest wprowadzenie wybranych obszarów gminy ze stanu dezintegracji struktury przestrzenno-funkcjonalnej drogą eliminacji zjawisk i procesów, które spowodowały ten stan.

Założenie to umiejscawia Program Rewitalizacji w szerszym kontekście programowym, a mianowicie jako elementu całościowej strategii kierowania i zarządzania rozwojem lokalnym.

Na podstawie Wytycznych oraz danych statystycznych stwierdzić należy, iż w Gminie Aleksandrów Łódzki występują objawy stanu kryzysowego, który jest spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, a w szczególności:

- bezrobocia (wskaźnik charakterystyczny dla regionu),
- ubóstwa (średni wskaźnik właściwy dla regionu),
- przestępczości (relatywnie niski),
- poziom kapitału społecznego (relatywnie niski),
- poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym (niewystarczający).

Wyznaczenie obszarów podlegających rewitalizacji cechuje jednorodność problemowa w zakresie podstawowych usług publicznych rozumianych, jako połączenie i rozwiązywanie sieciowe sprzyjające kompleksowym interwencjom strategicznym.

Uwaga: Należy zwrócić szczególną uwagę na charakter wzajemnej komplementarności poszczególnych elementów potencjalnej interwencji, które są wzajemnie uzupełniającą się treścią będącą wynikiem wspólnych obszarów problemowych. Gmina Aleksandrów Łódzki w swojej integralności terytorialnej i problemowej posiada zbiór cech dystynktywnych i właściwych dla określania perspektywicznej wspólnoty oddziaływania na całość obszaru.

l.p.	Miejscowość	Zidentyfikowany obszar	Charakterystyczne dysfunkcje obszaru	Liczba mieszkańców	Liczba budynków	Liczba budynków wybudowanych po 1989
1	Aleksandrów Łódzki	obszar nr 1 1. ul. Daszyńskiego od nr 1 do nr 51 2. ul. Warszawska od nr 1 do nr 59 3. ul. 11 Listopada od nr 1 do nr 16 4. ul. 1 Maja od nr 1 do nr 55 5. ul. Jasińskiego od nr 1 do nr 13	Obszary te mają charakter miejski oraz podmiejski. Są to obiekty budowane z myślą o funkcjach socjalnych oraz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Typowe lokalizacje dla miast przemysłowych w celu rozwiązania problemów mieszkaniowych różnych grup społecznych	3067	467	42

		6. ul. Konstytucji 3 Maja od nr 1 do nr 16 7. ul. Parkowa od nr 1 do nr 10 8. ul. Zielona od nr 1 do nr 10 9. Plac Kościuszki 10. ul. Ogrodowa 11. ul. Łęczycka 12. ul. Poniatowskiego 13. ul. M. Skłodowskiej – Curie 14. ul. Targowy Rynek 15. ul. Kaczeńcowa 16. ul. Górna 17. ul. Dębowa 18. ul. Noworudna 19. ul. Sienkiewicza 20. ul. Żeromskiego 21. ul. Staszica 22. ul. Kołtątaja 23. ul. Wąska 24. ul. Rudna 25. ul. Kordeckiego 26. ul. Ściegiennego	w tym mieszkania socjalne dla najuboższych.			
2	Aleksandrów Łódzki	obszar nr 2 1. Al. Wyzwolenia nr 4, 6, 8a, 8/10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 18 2. ul. Kilińskiego od nr 1 do nr 25 3. ul. M. Konopnickiej 17 4. ul. Wojska Polskiego nr 3, 6,	Obszary te to dzielnice mieszkaniowe o zabudowie wielkopłytkowej. Zdecydowana większość z nich to tereny zdegradowane borykające się z następującymi problemami:	864	65	3

		7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16a, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/27, 26, 26a, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,	- niezagospodarowana przestrzeń terenów zielonych - obszary problemowe w zakresie bezpieczeństwa publicznego – wysoki wskaźnik przestępczości,			
3	Aleksandrów Łódzki	obszar nr 3 1. ul. Krótka od nr 1 do nr 19 2. ul. Wolności od nr 1 do nr 17 3. ul. Kombatantów od nr 1 do nr 17 4. ul. Wojska Polskiego nr 58, 60, 64, 66, 68, 70, 74, 74a 5. ul. Brzozowa 6. ul. Kraszewskiego 7. ul. Słowackiego	Obszary te mają charakter miejski oraz podmiejski. Są to obiekty budowane z myślą o funkcjach socjalnych oraz budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Typowe lokalizacje dla miast przemysłowych w celu rozwiązania problemów mieszkaniowych różnych grup społecznych w tym mieszkania socjalne dla najuboższych. Częściowo tereny zdegradowane borykające się z następującymi problemami: - niezagospodarowana przestrzeń terenów zielonych - obszary problemowe w zakresie bezpieczeństwa publicznego – wysoki wskaźnik przestępczości,	234	67	16
4	Aleksandrów Łódzki/ Rąbień AB	obszar nr 4 1. ul. Pabianicka od nr 1 do nr 85 oraz 105 2. ul. Wierzbńska od nr 1 do nr 25 3. ul. Piłsudskiego od nr 1 do nr 16	Obszary te mają charakter miejski oraz podmiejski. Są to obiekty budowane z myślą o funkcjach socjalnych oraz budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Typowe lokalizacje dla	603	92	16

		4. Rąbień AB 59	miast przemysłowych w celu rozwiązania problemów mieszkaniowych różnych grup społecznych w tym mieszkania socjalne dla najuboższych. Częściowo tereny zdegradowane borykające się z następującymi problemami: - niezagospodarowana przestrzeń terenów zielonych - obszary problemowe w zakresie bezpieczeństwa publicznego – wysoki wskaźnik przestępczości,			
5	Aleksandrów Łódzki	obszar nr 5 1. ul. Poselska 2. ul. Sportowa 3. ul. Nowokaliska 4. ul. 11 Listopada od nr 77 do nr 94a	Niezagospodarowane w trakcie współczesnych procesów urbanistycznych. To tereny przewidziane do zagospodarowania na rozmaite funkcje (jako tereny zielone, rezerwy dla dalszego rozwoju np. funkcji mieszkaniowych), ale niezagospodarowane. Tereny takie powstawały w przeszłości i wiążą się z powstawaniem wielkich dzielnic mieszkaniowych. Są to tereny bardzo atrakcyjne nie posiadają dostępu do miejskiej infrastruktury technicznej i drogowej	478	62	17
6	Zgniłe Błoto	obszar nr 6	Obszary te mają charakter wiejski. Są to obiekty budowane z myślą o funkcjach wiejskich oraz rekreacyjno-turystycznych.	0	10	1

			Zdegradowane budynki o walorach historycznych. Są to tereny bardzo atrakcyjne turystycznie ze względu na kąpielisko zlokalizowane w Zgniłym Błocie.			
--	--	--	---	--	--	--

Na zamieszczonych poniżej mapach zaznaczono poszczególne obszary zdegradowane.



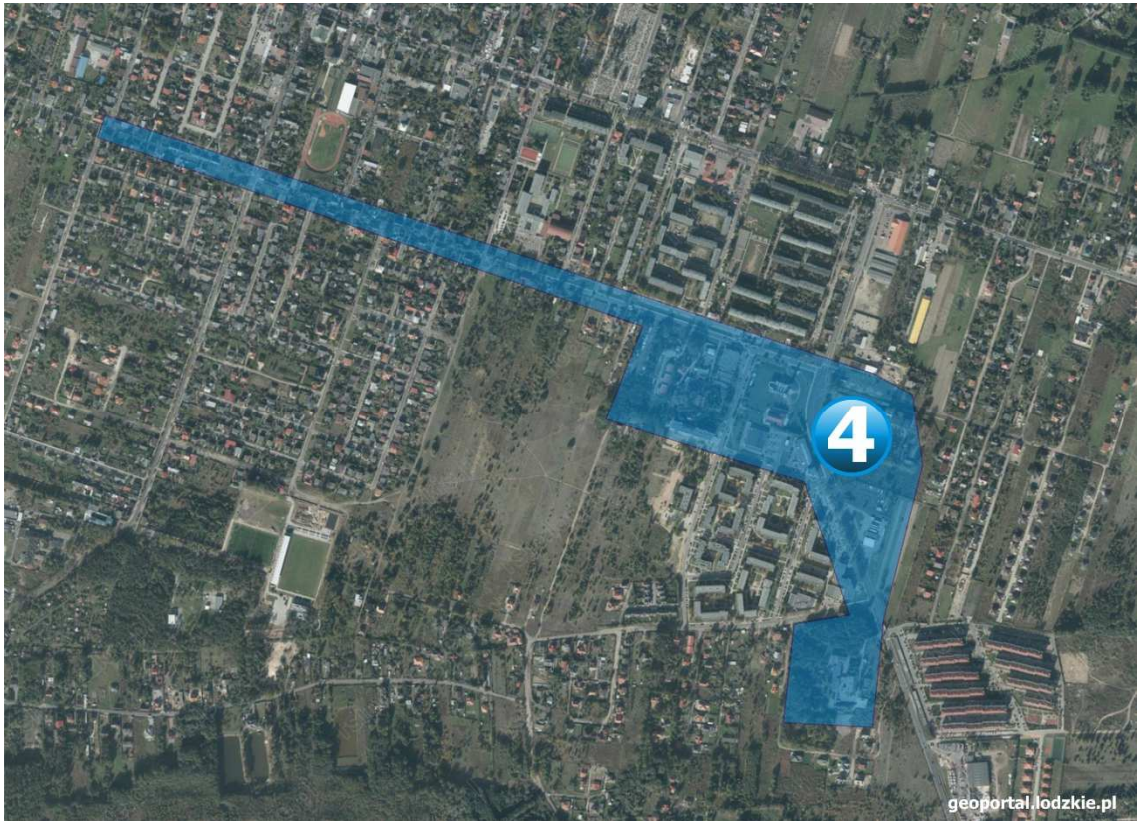
Rysunek 1. Mapa obszaru nr 1 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



Rysunek 2. Mapa obszaru nr 2 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



Rysunek 3. Mapa obszaru nr 3 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



Rysunek 4. Mapa obszaru nr 4 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



Rysunek 5. Mapa obszaru nr 5 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



Rysunek 6. Mapa obszaru nr 6 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)



V. DIAGNOZA CZYNNIKÓW I ZJAWISK KRYZYSOWYCH. ROZWIĄZANIA I REKOMENDACJE

1. Dane wyjściowe

Gmina miejsko-wiejska Aleksandrów Łódzki położona jest w centralnej Polsce, w powiecie zgierskim, w północno-zachodniej części województwa łódzkiego (między 51° 46' 20" a 51° 53' 09" szerokości geograficznej północnej oraz między 19° 08' 38" a 19° 21' 45" długości geograficznej wschodniej), między dorzeciami Odry i Wisły, w dolinie Bzury. Gmina jest oddalona o 30 km od geometrycznego środka kraju – miejscowości Piątek. Powierzchnia gminy wynosi 116 km² (tj. 11 643 ha), co stanowi 0,63% województwa łódzkiego oraz 0,03% całego kraju. Tereny miejskie obejmują 14 km², natomiast wiejskie – 102 km².

Gmina Aleksandrów Łódzki znajduje się w obrębie Aglomeracji Łódzkiej, a także jest ważnym ośrodkiem w Łódzkim Obszarze Metropolitalnym.

Sąsiaduje z: gminą Parzęczew, gminą Zgierz i miastem Zgierz (od północy i północnego wschodu), dzielnicami Łodzi – Bałuty i Polesie (od południowego wschodu), z gminą Konstantynów Łódzki i Lutomiersk (od południa i południowego zachodu, powiat pabianicki, z gminą Dalików (od zachodu, powiat poddębicki).

Do gminy należą 22 sołectwa: Nowy i Stary Adamów, Bełdów, Bełdów Krzywa Wieś, Chrośno, Ciężków, Jastrzębie Górne, Kolonia Brużyczka, Krzywiec, Księstwo, Brużyczka Mała, Nakielnica (z wsią Karolew), Nowe Krasnodęby, Stare Krasnodęby, Prawęcice, Rąbień (z wsią Antoniew), Rąbień AB, Ruda Bugaj (z wsią Łobódź), Sanie, Słowak, Sobień, Wola Grzymkowa (z wsiami Budy Wolskie, Grunwald, Izabelin, Placydów), Zgniłe Błoto.

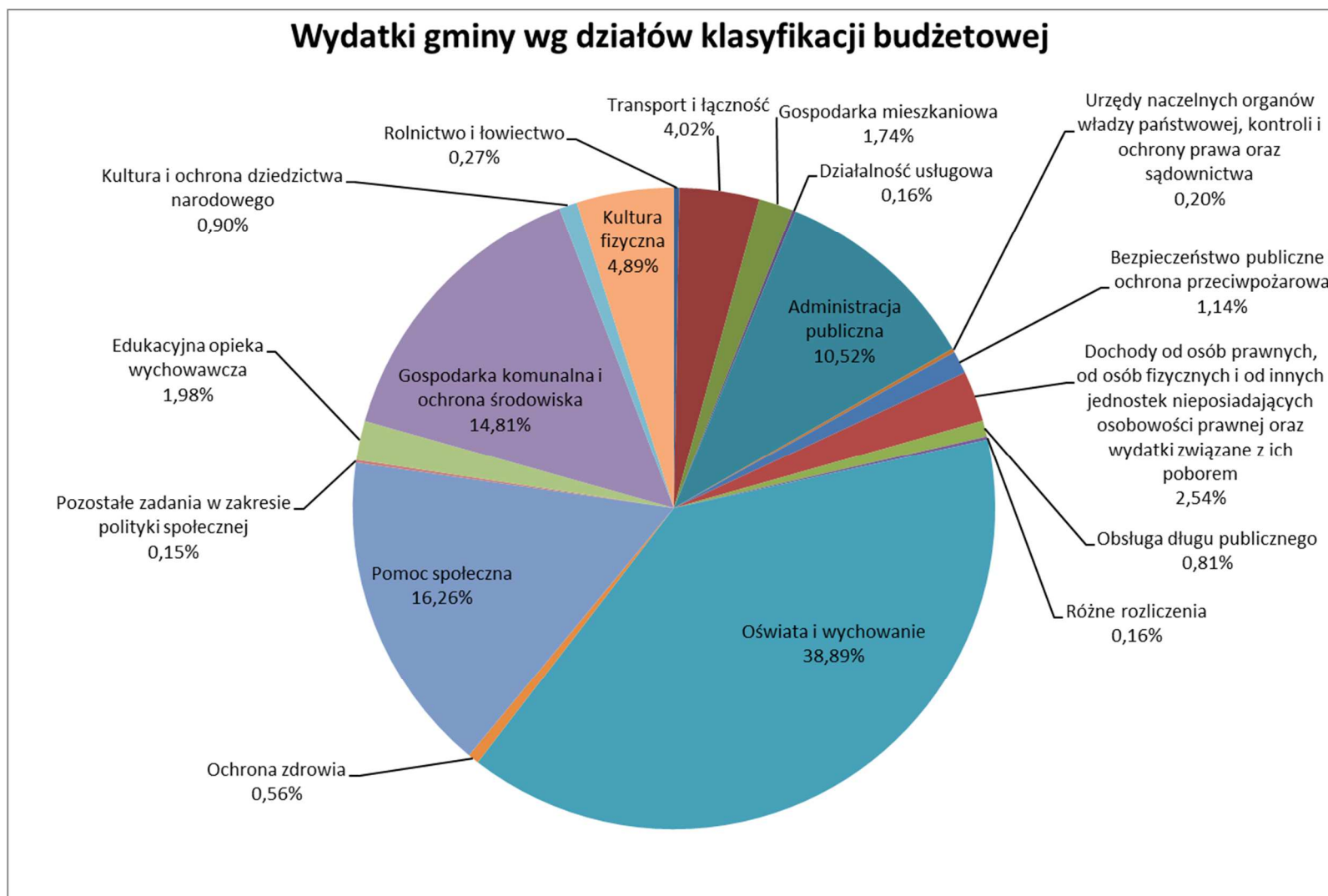
1) Finanse Gminy Aleksandrów Łódzki

Wydatki z budżetu Gminy Aleksandrów Łódzki wyniosły w 2015 roku 98,9 mln złotych, co daje 3,2 tys. zł w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek wydatków o 10,4% w porównaniu do roku 2014. Największa część budżetu Gminy - 38.89% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna

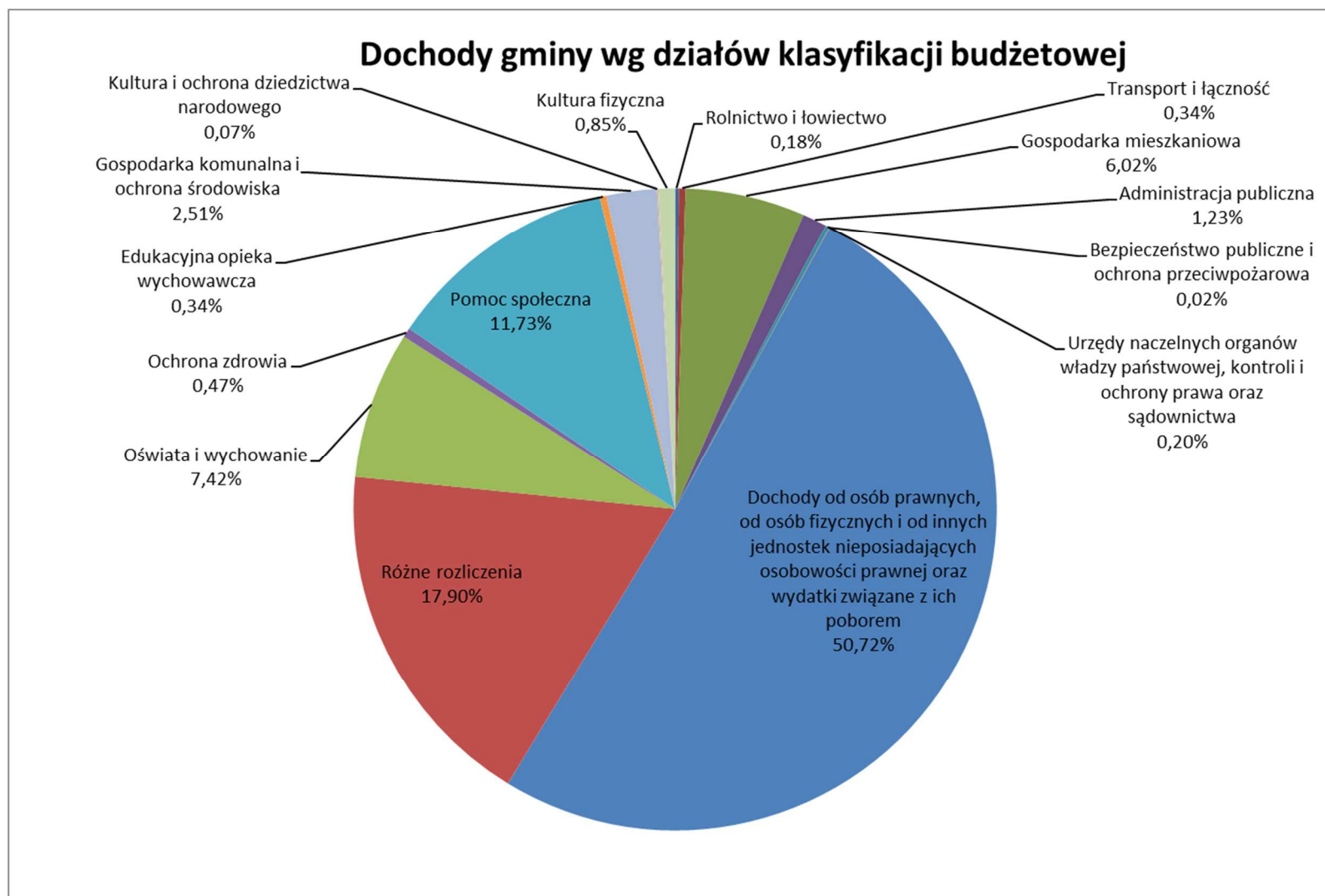
(16.26%) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (14.81%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 21,2 mln złotych, czyli 21,5% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu Aleksandrowa Łódzkiego wyniosła w 2015 roku 97,9 mln złotych, co daje 3,2 tys. zł. w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to spadek dochodów o 15.4% w porównaniu do roku 2014. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (50.72%). Duża część wpływów pochodzi z Działu 758 - Różne rozliczenia (17.90%) oraz z Działu 852 - Pomoc społeczna (11.73%). W budżecie Aleksandrowa Łódzkiego wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 774 złotych na mieszkańca (24,1%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 39,2 złotych na mieszkańca (1,2%). Inne dochody podatkowe, ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw, stanowiły 20,6%.

Zamieszczone poniżej wykresy przedstawiają Wydatki oraz Dochody Gminy Aleksandrów Łódzki wg Działów Klasyfikacji Budżetowej w 2015 r. (źródło: GUS).



Wykres 1. Wydatki gminy Aleksandrów Łódzki wg działów klasyfikacji budżetowej w 2015 r. (źródło: GUS)



Wykres 2. Dochody Gminy Aleksandrów Łódzki wg działów klasyfikacji budżetowej w 2015 r. (źródło: GUS)

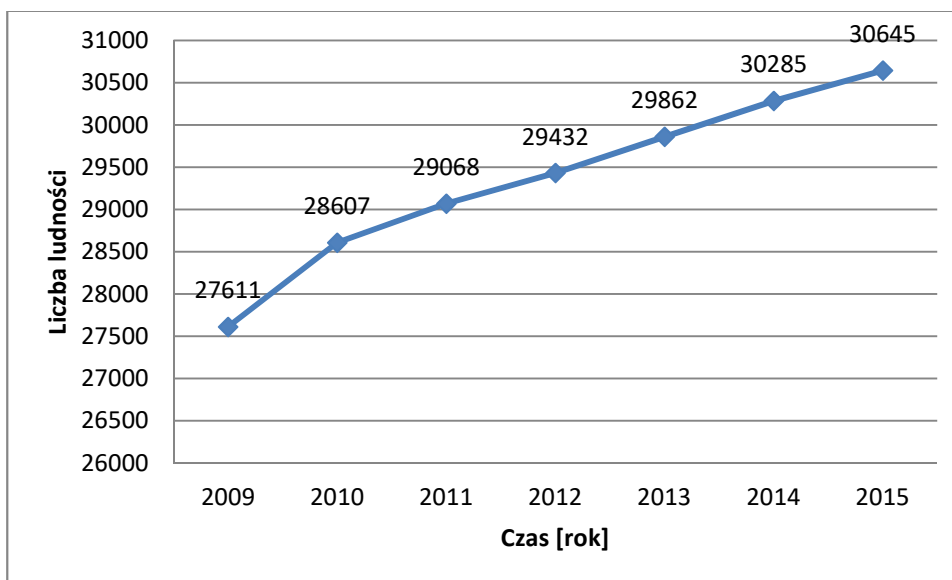
2. Pogłębiona analiza sfery społecznej

1) Podstawowe wskaźniki

Wskaźnik	Wartość wskaźnika dla Gminy Aleksandrów Łódzki
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	7,1%
Udział bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym [%]	7,8%
Udział osób długotrwale bezrobotnych w stosunku do ogółu bezrobotnych [%]	54,1%
Liczba przestępstw i wykroczeń na każde 100 osób	1,49
Liczba dzieci do lat 17 uprawnionych do zasiłku rodzinnego	309
Liczba gospodarstw otrzymujących zasiłki okresowe	341
Liczba gospodarstw otrzymujących zasiłki stałe	182
Udział osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej w ludności ogółem [%]	0,64%
Dostępność do infrastruktury publicznej sportu, rekreacji, świetlic, bibliotek	100%
Liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji posiadających osobowość prawną	36

2) Demografia i pomoc społeczna

Przedstawiony poniżej wykres obrazuje jak kształtowała się liczba ludności Gminy Aleksandrów Łódzki na przestrzeni lat 2009-2015. Tendencja jest wyraźnie wzrostowa i w roku 2015 osiągnęła wartość najwyższą 30.645 osób.

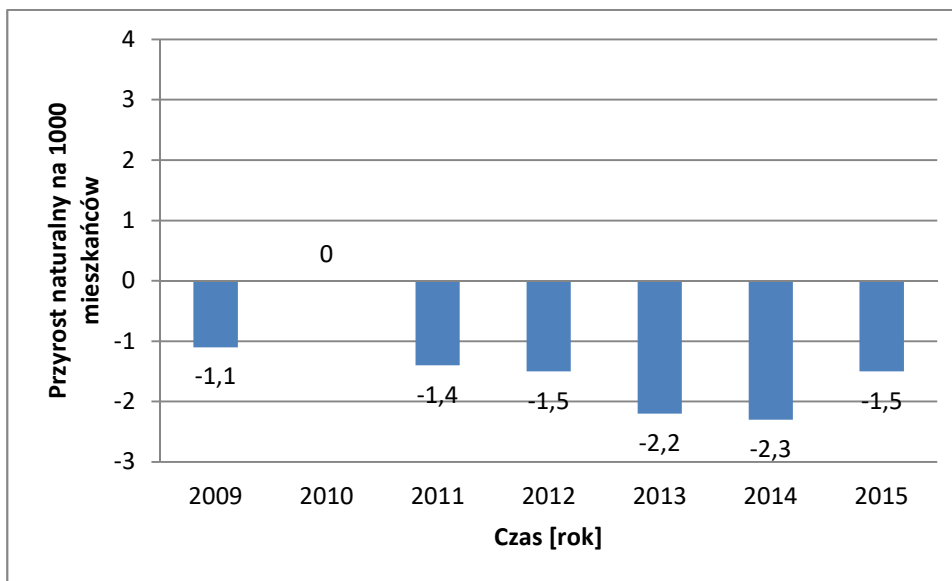


Wykres 3. Liczba ludności w gminie w latach 2009-2015 (źródło: GUS)

Gminę Aleksandrów Łódzki zamieszkuje 30645 osób (stan na 31 XII 2015 roku), z czego 48% stanowią mężczyźni. Gęstość zaludnienia na 1 km² wynosi 263 osoby, prawie dwukrotnie przekraczając tę wartość województwa łódzkiego – 138 osób.

W latach 2009-2015 liczba mieszkańców wzrosła o 11%. Średni wiek mieszkańców wynosi 41,5 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa łódzkiego oraz porównywalny do średniego wieku mieszkańców całej Polski.

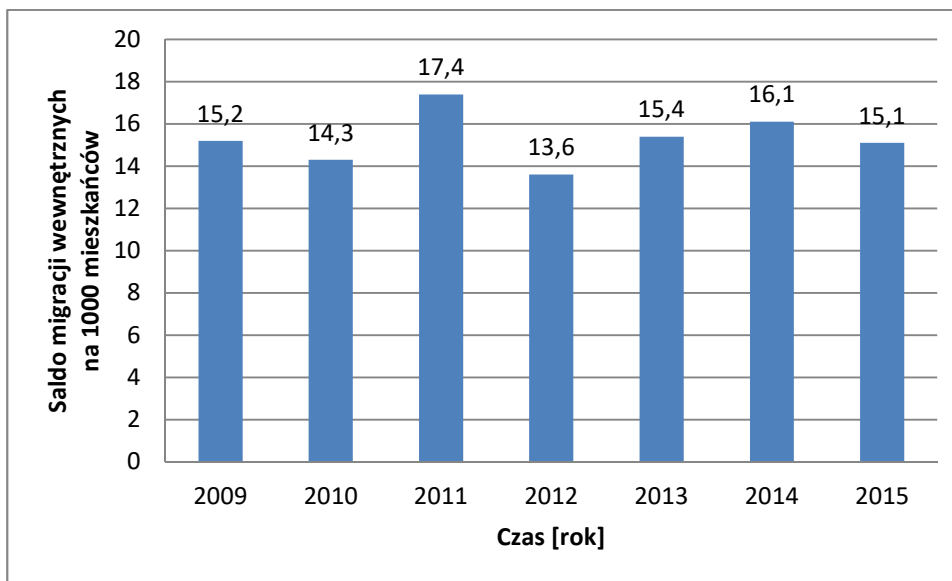
Gmina Aleksandrów Łódzki ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -47. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -1,5 na 1000 mieszkańców gminy. Na poniższym wykresie przedstawiono wartości przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców Gminy Aleksandrów Łódzki na przestrzeni lat 2009-2015.



Wykres 4. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców gminy w latach 2009-2015 (źródło: GUS)

Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,86 i jest większy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Na zmiany liczby mieszkańców ma także wpływ saldo migracji, przedstawione na wykresie poniżej. W 2015 roku zarejestrowano 723 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 287 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Gminy Aleksandrów Łódzki 436, czyli 15,1 na 1000 mieszkańców. Poniższy wykres przedstawia saldo migracji wewnętrznych na 1000 mieszkańców na przestrzeni lat 2009-2015. Przez cały badany czas wskaźnik ten osiąga wartości dodatnie. Ma to z pewnością korzystny wpływ na liczbę ludności zamieszkującej Gminę Aleksandrów Łódzki.



Wykres 5. Saldo migracji wewnętrznych na 1000 mieszkańców gminy w latach 2009-2015 (źródło: GUS)

W 2015 roku 45,0% zgonów w Gminie Aleksandrów Łódzki spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 22,6% zgonów w Gminie były nowotwory, a 6,6% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności Gminy Aleksandrów Łódzki przypada 10,76 zgonów. Jest to nieznacznie mniej od wartości średniej dla województwa łódzkiego oraz znacznie więcej od wartości średniej dla kraju.

W ramach przedmiotowego opracowania dokonano diagnozy stanu wskazano na podstawowe problemy i ich rozwiązania. W przedmiotowym obszarze odnotowano problem migracji osób młodych, szczególnie tych zdolnych, do dużych miast i za granicę (jest to element szerszego problemu o charakterze ogólnopolskim). Problem ubytku młodych ludzi i powolnego starzenia społeczeństwa uwypukla się podczas analizy piramidy wieku, jak również w analizach porównawczych struktury ekonomicznej ludności. Piramida wieku dla gminy w chwili obecnej nie pozwala na jednoznaczne zakwalifikowanie jej, do jednego z podstawowych 3 typów populacji: progresywnej, zastojujowej bądź regresywnej, jednak jej kształt wraz z podstawą najbardziej przypomina tę ostatnią. Wyrażnie zauważalne są występujące w Polsce wyże demograficzne w latach 1955-1960 oraz 1980-1990. Osoby z pierwszego wyżu demograficznego (50-59 lat) wyszły już z wieku rozrodczego i w najbliższych 10 latach całkiem dużą liczbą zasila

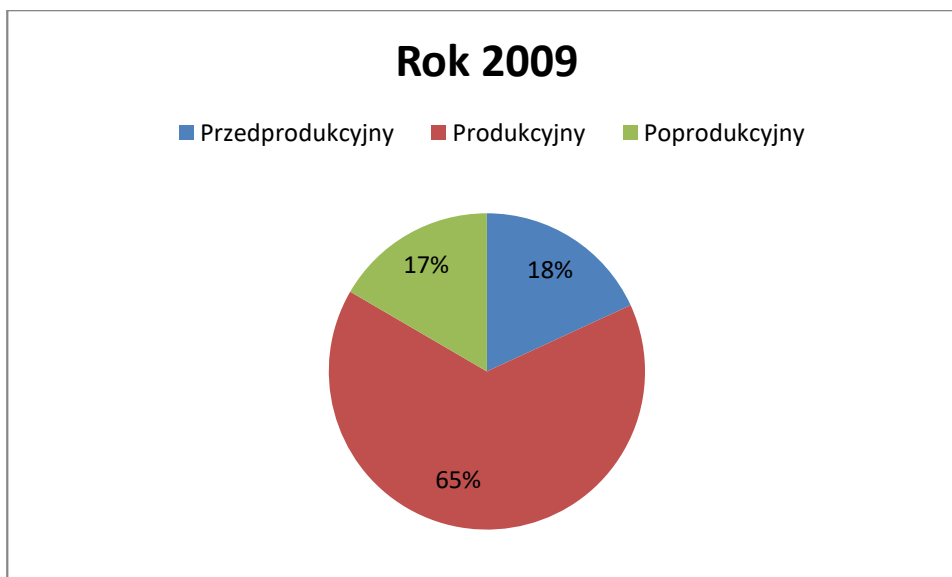
również grono osób w wieku poprodukcyjnym. Niepokojące jest także, iż pomimo kilkuletniego już przebywania osób z drugiego wyżu w wieku rozrodczym (20-30) wciąż niezauważalne jest echo tego wyżu i liczba urodzeń nie wzrasta, co powoduje zwężanie piramidy wieku, pomimo korzystnego stosunku osób w wieku rozrodczym. Przy wzrastającej liczbie osób w wieku poprodukcyjnym oraz silnej migracji osób młodych istnieje zagrożenie znacznego starzenia się społeczeństwa w okresie najbliższych 15 lat.

Obecnie obserwujemy pogłębiającą się tendencję starzenia się społeczeństw. Dotyczy to również naszego kraju oraz regionu. Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym oraz jej procentowy udział w całości populacji naszego państwa wciąż rośnie. Rodzi to nowe problemy: ludzie starsi znajdują się często w trudnej sytuacji materialnej, łączy się to dodatkowo z problemami zdrowotnymi oraz brakiem ofert spędzania czasu wolnego.

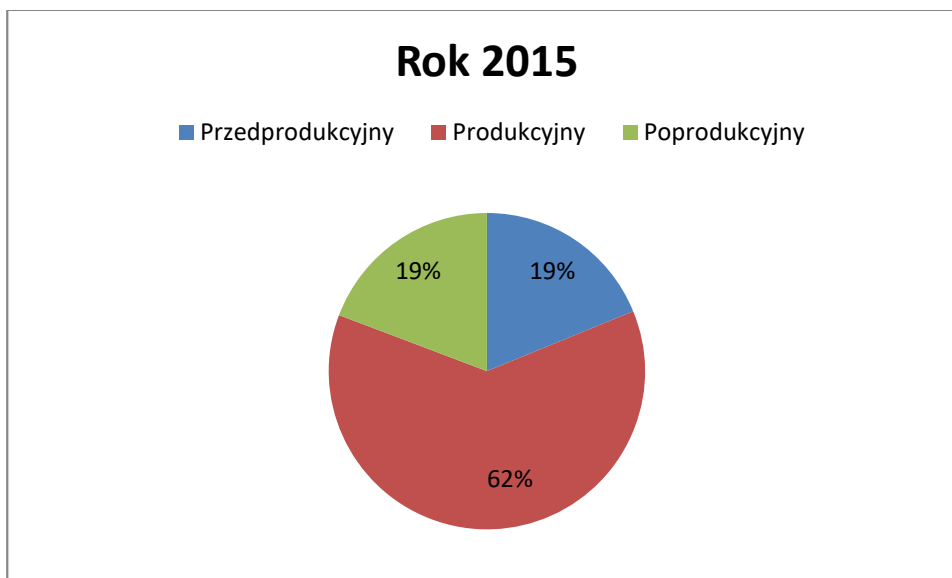
W przypadku osób długotrwale chorych niezbędna jest pomoc lekarza, pielęgniarki, oraz ciągły kontakt z ośrodkiem zdrowia. Osoby te, nie tyle wymagają wsparcia finansowego, ile szeroko pojętej opieki: medycznej, pielęgniarskiej, oraz pomocy w załatwianiu podstawowych spraw bytowych. Jedną z form wsparcia dla tych osób są usługi opiekuńcze w domu podopiecznego oraz pomoc w załatwianiu codziennych spraw życiowych. W przypadku osób samotnych, wymagających całodobowej opieki i pielęgnacji, zachodzi konieczność umieszczania w domach pomocy społecznej. Usługi opiekuńcze to również pomoc w załatwianiu codziennych spraw, to także ułatwianie kontaktu ze środowiskiem, wykonywanie zaleceń pielęgniarskich, codziennej toalety, etc.

Ważne jest również, aby odnotować fakt, iż obniżenie wieku emerytalnego wpływa na szybszy proces braku aktywności fizycznej i zawodowej, co w konsekwencji przyspiesza procesy geriatryzacji, a w rezultacie potencjalnie i rzeczywiście rozszerza grupę klientów opieki społecznej. Dlatego też istotne z punktu widzenia procesu rewitalizacji jest zapobieganie tego typu procesowi poprzez włączanie osób nieaktywnych zawodowo w różnorodne działania aktywizacyjne.

Problem powolnego starzenia się społeczeństwa uwypukla się podczas analizy porównawczej struktury ekonomicznej ludności Gminy Aleksandrów Łódzki za lata 2009 i 2015. Poniższe wykresy wskazują wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i przedprodukcyjnym w 2015 roku w stosunku do roku 2009 oraz spadek liczby osób w wieku produkcyjnym.

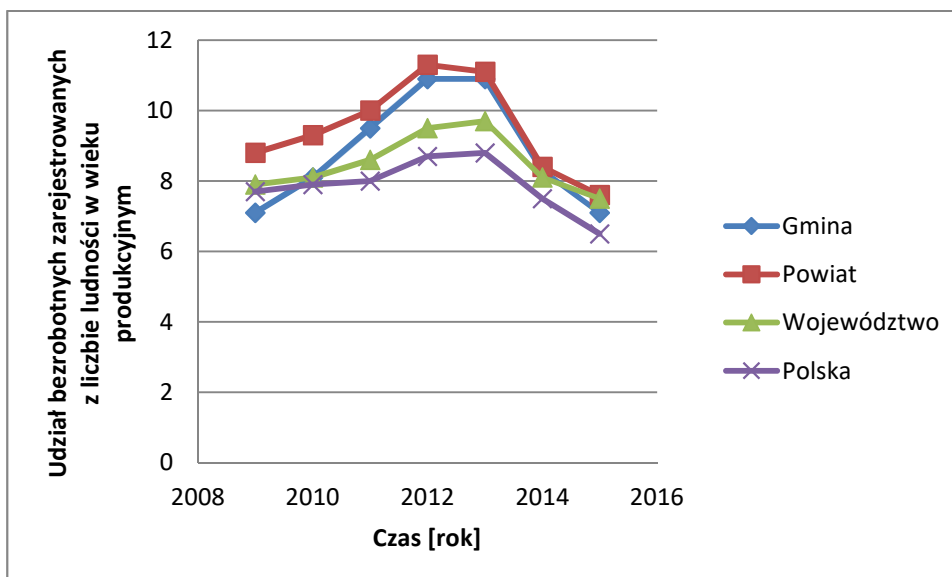


Wykres 6. Struktura ludności gminy - podział na funkcjonalne grupy wieku (przedprodukcyjny, produkcyjny, poprodukcyjny) w 2009 r. (źródło: GUS)

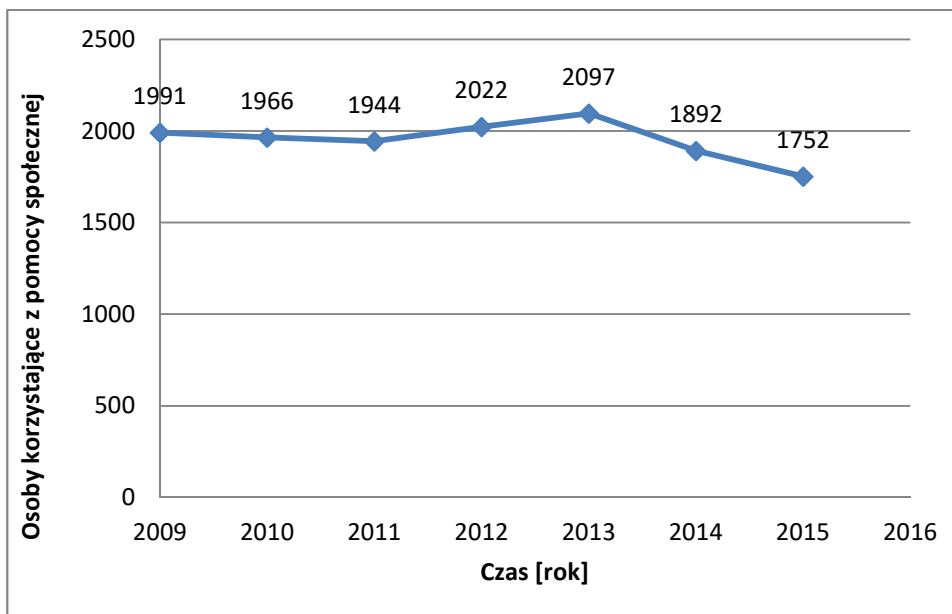


Wykres 7. Struktura ludności gminy - podział na funkcjonalne grupy wieku (przedprodukcyjny, produkcyjny, poprodukcyjny) w 2015 r. (źródło: GUS)

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w gminie Aleksandrów Łódzki wynosił w 2015 roku 7,1% (7,8% wśród kobiet i 6,3% wśród mężczyzn). Poniższy wykres przedstawia udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2009-2015 w Gminie Aleksandrów, na tle powiatu zgierskiego, województwa łódzkiego oraz Polski. Widzimy na nim że w latach 2009-2011 bezrobocie znacznie przekraczało poziom bezrobocia w województwie i Polsce. Jednak w 2012 roku odnotowano znaczący spadek jego wartości, który spowodował wzrost poziomu życia mieszkańców, co jest ściśle powiązane ze spadkiem liczby osób korzystających z pomocy społecznej.



Wykres 8. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2009-2015 (źródło: GUS)



Wykres 9. Osoby korzystające z pomocy społecznej w latach 2009-2015 (źródło: GUS)

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Aleksandrowie Łódzkim wynosi 3 573,69 PLN, co odpowiada 86.10% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Na terenie gminy działaniami w zakresie udzielania pomocy społecznej mieszkańcom, którzy znajdują się w trudnej sytuacji życiowej zajmuje się Ośrodek Pomocy Społecznej (OPS) w Aleksandrowie Łódzkim, Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna w Aleksandrowie Łódzkim oraz Dom Pomocy Społecznej w Rąbieniu. Przy OPS funkcjonuje Centrum Pomocy Rodzinie i Usług Socjalnych, które organizuje wsparcie w postaci: Domu Dziennego Pobytu „Wrzos”, Noclegowni dla Bezdomnych, Hostelu dla matek z dziećmi i osób chroniących się przed przemocą, jadłodajni, Punktu Konsultacyjno-Informacyjnego ds. Przeciwdziałania Przemocy i osób w kryzysie, Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, a także Punktu Konsultacyjnego do Spraw Zapobiegania Narkomanii. Działa także Środowiskowy Dom Samopomocy oraz świetlice środowiskowe.

Względem osób starszych, osamotnionych oraz niepełnosprawnych stosuje się pomoc w postaci usług opiekuńczych, które świadczy zewnętrzny podmiot – Agencja Usług Opiekuńczych. W 2013 roku z takiej formy wsparcia skorzystały 44 osoby. Ponadto gmina uczestniczy w programie rządowym „Pomoc państwa

w zakresie dożywiania”, z którego w 2013 r. skorzystało 1161 osób (w 2012 r. było ich 1519).

Dodatkowo osoby po 60. roku życia mieszkające na terenie gminy mogą korzystać z Aleksandrowskiej Karty Seniora, która uprawnia do otrzymania ulg i zniżek przygotowanych przez prywatne firmy i inne instytucje świadczące usługi. Poza tym przygotowano także ofertę dla rodzin – Aleksandrowską Kartę Dużej Rodziny. Karta ta uprawnia do korzystania z ulg rodziny (w tym zastępcze), w których jest, co najmniej trójka dzieci do 18. roku życia lub do 25. roku życia, jeśli dziecko uczy się bądź studiuje.

3) Bezpieczeństwo

Zadania związane z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego ustawodawca zaliczył do podstawowych zadań jednostek samorządu terytorialnego. Zakres działalności poszczególnych szczebli samorządu terytorialnego został jednak zróżnicowany. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują m.in. sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej [art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)].

Przed żywiołami chronią mieszkańców gminy pracownicy jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej w Aleksandrowie Łódzkim, Nakielnicy, Bełdowie, Rąbieniu, Saniach, Chrośnie, Sobieniu, Prawęcicach i w Jastrzębiu Górnym (odziały podległe są Komendzie Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Zgierzu. Najwięcej interwencji zanotowała OSP w Aleksandrowie Łódzkim i Rąbieniu.

4) Usługi publiczne: przebudowa bazy edukacyjnej oraz program edukacji regionalnej

Zmiana systemowa w zakresie edukacji na poziomie podstawowym stanowi jedno z głównych wyzwań nie tylko dla władz samorządowych, ale również całej społeczności lokalnej. Należy mieć na uwadze, że szkolnictwo leżące w kompetencji jednostek samorządu terytorialnego to nie tylko wiedza niezbędna do

prawidłowego rozwoju, ale również elementy kulturotwórcze oraz niezwykle istotny pracodawca na terenie gminy. Zmiany systemowe, które stoją przed samorządem winny zostać ukierunkowane na wyważenie elementów finansowych (szkolnictwo to blisko połowa budżetu gminy) i zapewnienia wysokiej jakości kształcenia.

Rolą samorządu gminnego jest zapewnienie dobrych warunków kształcenia uczniów oraz jak najwyższych standardów nauczania na poziomie przedszkolnym i szkolnym w zakresie szkół podstawowych i gimnazjalnych. Zadaniem władz lokalnych jest w szczególności utrzymanie obiektów i placówek oświatowych i monitoring pracy kadry dydaktycznej, organizacja zajęć edukacyjnych oraz wspieranie najwybitniejszych i najzdolniejszych uczniów. Samorządy finansują oświatę z dwóch źródeł: subwencji oświatowej, która najczęściej pokrywa zaledwie część wydatków związanych z edukacją, dotacji celowej, oraz dochodów własnych. Wydatki na oświatę i wychowanie stanowią średnio 30-40% budżetu gmin. Sytuacja taka skłania samorządy do stawiania szkole realistycznych wymagań dotyczących poziomu nauczania, który ma wpływ na konkurencyjność gmin.

Na terenie gminy Aleksandrów Łódzki znajduje się 12 przedszkoli, 7 szkół podstawowych oraz 4 gimnazja. Poza tym uczniowie mogą korzystać z oferty 4 szkół na poziomie ponadgimnazjalnym, które kształcą w kierunkach informatycznych, inżynieryjno-technicznych ogólnym, oraz w ramach szkoły mistrzostwa sportowego.

Współczynnik skolaryzacji ani na poziomie podstawowym, ani gimnazjalnym nie osiąga 100 %, co świadczy o tym, że młodzież w wieku szkolnym udaje się w celach edukacyjnych do placówek zlokalizowanych poza gminą. Zwłaszcza dotyczy to młodzieży w wieku gimnazjalnym. Jeśli chodzi o naukę języków obcych, uczniowie uczęszczają na obowiązkowe lekcje języka angielskiego, niemieckiego, francuskiego i rosyjskiego.

W porównaniu do całego województwa łódzkiego mieszkańcy Aleksandrowa Łódzkiego mają analogiczny poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Aleksandrowie Łódzkim największy odsetek ma wykształcenie podstawowe

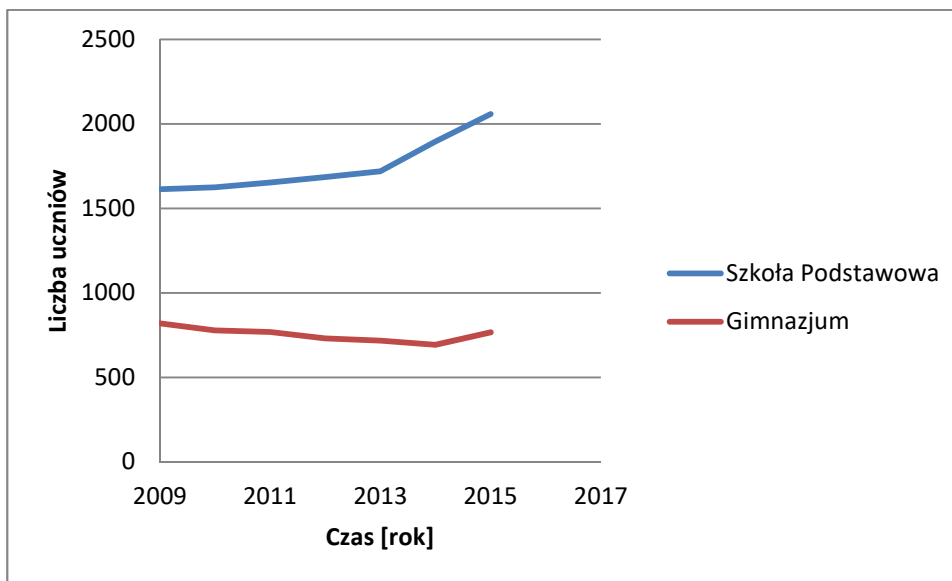
ukończone (23,9%) oraz wyższe (17,6%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (25,1%) oraz podstawowe ukończone (21,1%).

19,5% mieszkańców Aleksandrowa Łódzkiego w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (19,8% wśród dziewcząt i 19,3% wśród chłopców). W placówkach wychowania przedszkolnego na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki brakuje miejsc dla dzieci w wieku przedszkolnym.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 26,0% ludności (24,9% wśród dziewcząt i 27,0% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 26 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 98,17.

Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 12,4% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (12,0% wśród dziewcząt i 12,8% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 24 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 130,49.

Poniższy wykres pokazuje stały wzrost liczby uczniów w szkołach podstawowych z jednoczesnym spadkiem liczby uczniów w gimnazjach. Tendencja ta może spowodować w przypadku szkół podstawowych wyczerpanie się miejsc dla uczniów w szkołach oraz konieczność wprowadzenia rozszerzenia zmianowego systemu nauki. To z kolei spowoduje duże utrudnienie nie tylko w organizacji pracy tych placówek, lecz również utrudnienie dla samych dzieci. Zmniejszająca się liczba uczniów w gimnazjach natomiast, zwiększa jednostkowy koszt utrzymania placówki, co dodatkowo obciąża budżet gminy.



Wykres 10. Liczba uczniów w gminie w latach 2009-2015 (źródło: GUS)

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 16,7% mieszkańców (17,1% wśród dziewcząt i 16,4% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 8 uczniów. 24 uczniów przypada na oddział w szkołach średnich zawodowych i artystycznych.

W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,4% mieszkańców Gminy Aleksandrów Łódzki w wieku potencjalnej nauki (26,3% kobiet i 24,5% mężczyzn).

Dobrej jakości edukacja jest jednym z aspektów przyciągających nowych mieszkańców (głównie młodych ludzi z dziećmi), z drugiej strony chroni przed rezygnacją rodziców z posyłania dzieci do szkoły na terenie ich miejsca zamieszkania.

Wsparcie edukacji jest inwestycją gminy we własnych mieszkańców. Edukacja i wychowanie przedszkolne są przy tym nieodłącznie związane z sytuacją demograficzną gminy. Trendy demograficzne obserwowane na terenie gminy sprawiają, że zmniejsza się liczba dzieci w wieku szkolnym, co powoduje wzrost jednostkowych kosztów utrzymania infrastruktury edukacyjnej.

Problemy:

- Brak korelacji pomiędzy edukacją na poziomie podstawowym i gimnazjalnym z zapotrzebowaniem lokalnego rynku pracy i kierunkami kształcenia na poziomie ponadgimnazjalnym,
- Występujące bariery architektoniczne w budynkach użyteczności publicznej,
- Odływ młodych i wykształconych ludzi do większych ośrodków miejskich i za granicę,
- Brak wystarczającego wyposażenia w pomoce dydaktyczne i inne wyposażenie dla pracowni szkolnych.

Rozwiązanie:

Położenie gminy Aleksandrów Łódzki w administracyjnych granicach województwa rzutuje na jego powiązanie z problemami oraz wyzwaniem regionu. Kształcenie na poziomie, za który odpowiedzialny jest samorząd terytorialny musi odbywać się w pełnej korelacji z potencjałem i kierunkami rozwoju gminy, stąd jednym z rozwiązań i proponowanych przedsięwzięć jest lokalny program edukacyjny mający uświadamiać uczniów, co do specyfiki i potencjału oraz możliwości gminy. Program taki ma charakter suplementarny w stosunku do głównych obszarów edukacyjnych na poziomie podstawowym i gimnazjalnym.

Bariery rozwojowe gminy (niska innowacyjność przedsiębiorstw, ograniczona dostępność komunikacyjna, ubóstwo ekonomiczne mieszkańców gminy,) w znacznym stopniu determinują obecną sytuację społeczno-gospodarczą gminy.

Przez obszar interwencji należy rozumieć grupę kategorii interwencji odpowiadającej odpowiedniej sferze funkcjonowania gminy.

Wymienione obszary interwencji pokrywają się z obszarami strategicznej interwencji, wymienionymi w aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego z horyzontem czasowym do 2020 roku. Strategia jako najważniejszy dokument samorządu województwa, określa kierunki rozwoju regionalnego i wskazuje obszary szczególnej interwencji w wymiarze przestrzennym województwa.

W ramach konkretnych działań proponuje się realizację kompleksowego projektu w sferze podstawowych usług publicznych edukacyjnych polegającego na ciągłym podnoszeniu standardu placówek edukacyjnych (finansowanie: EFRR) oraz regionalnego programu edukacyjnego (EFS).

Rekomendacja:

Na etapie tworzenia finalnej wersji Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki należy implementować podejście zintegrowane w zakresie rozwiązywania poszczególnych problemów wynikających z diagnozy poprzez koordynację działań z innymi podmiotami samorządowymi, na poziomie gminy. Rekomenduje się również włączenie w każdy kompleksowo rozumiany projekt 20% komponentu realizującego zadania w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

3. Analiza sfery przestrzenno- funkcjonalnej gminy

1) Podstawowe wskaźniki

Wskaźnik	Wartość wskaźnika dla Gminy Aleksandrów Łódzki
Odsetek gruntów leśnych, zadrzewień i zakrzewień w ogólnej powierzchni [%]	26,62%
Odsetek gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w ogólnej powierzchni [%]	9,71%
Odsetek dróg w ogólnej powierzchni [%]	2,71%
Odsetek gruntów we własności gminy [%]	2,40%
Liczba mieszkańców przypadająca na jedno gospodarstwo	3
Dostępność do podstawowych usług [%]	100%
Dostępność do przedszkoli, szkół	12 przedszkoli 7 szkół podstawowych 4 gimnazja

podstawowych i szkół gimnazjalnych	
---------------------------------------	--

2) Infrastruktura komunikacyjna Gminy Aleksandrów Łódzki

Położenie komunikacyjne gminy Aleksandrów Łódzki jest korzystne, dzięki rozbudowanej sieci drogowej oraz niewielkiej odległości od stolicy województwa – Łodzi (ok. 10 km). Choć na terenie gminy brakuje połączenia kolejowego, jednak potrzeby mieszkańców zaspokaja komunikacja publiczna dzięki usługom świadczonym przez Linie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Łodzi, linie PKS oraz prywatnych przewoźników w postaci linii BUS.

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 71 (Zgierz – Konstantynów Łódzki) oraz droga krajowa nr 72 (Konin – Łódź). Do autostrady A2 gminę dzieli zaledwie 17 km, natomiast do autostrady A1 w kierunku Gdańska – 35 km. Warszawa oddalona jest od Aleksandrowa Łódzkiego o 120 km. Transport międzynarodowy jest możliwy dzięki bliskości Portu Lotniczego im. W. Reymonta w Łodzi (17 km).

Rozkład dróg gminnych jest nierównomierny, jednak odpowiada zagęszczeniu zabudowy na terenie jednostki. Stan techniczny dróg gminnych i powiatowych określa się jako dobry. Ich obecny stopień zużycia wymaga poprawy nawierzchni jezdni, a także poszerzenia pasów drogowych oraz budowy chodników. Łączna długość dróg na wiejskim terenie gminy wynosi 73 km (o pow. ok. 320 422 m²), natomiast na terenie miasta wynosi ok. 31 km. Rozwinięta sieć komunikacyjna na obszarze gminy wpływa niekorzystnie na stan środowiska oraz przyczynia się do wysokiego poziomu szkodliwego dla zdrowia mieszkańców hałasu.

Problem:

Osobnym problemem, będącym w stosunku komplementarnym dla poprawy komunikacyjnej są ciągi pieszo-jezdne, których niewystarczająca ilość, brak synchronizacji oraz cech normatywnych w znaczącym stopniu uniemożliwiają właściwą komunikację o charakterze alternatywnym (Na terenie gminy brakuje ścieżek rowerowych (wg danych GUS za 2015 rok jest ich jedynie 1,2 km). Ponadto w realizacji znajduje się, przebiegająca przez teren gminy, droga ekspresowa S-14 – zachodni odcinek obwodnicy Łodzi, łącząca A-2 i S-8, projektowany jako węzeł

„Łódź-Teofilów”). Brak punktów stykowych łączących Aleksandrów Łódzki z sąsiednimi Gminami, a tym samym łączności w tym zakresie stanowi istotną barierę w zakresie dojazdu do pracy, szkół oraz instytucji publicznych, jak również w stopniu znaczącym determinuje na relatywnie niższy poziom rozwoju przemysłu i gospodarki turystycznej.

Ważnym elementem z punktu widzenia przeprowadzenia procesu rewitalizacji na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki jest również problem dewaluacji substancji mieszkaniowej, który często łączy się z obszarami publicznie dostępnymi, których wartość funkcjonalna i estetyczna jest w sposób znaczący niedostateczna.

- brak znaczących ciągów komunikacyjnych (ścieżek pieszych i rowerowych) stanowiących alternatywę w przemieszczaniu się pomiędzy poszczególnymi obszarami gminy,
- brak powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi obszarami,
- brak wspólnej promocji w formie jednorodnego oznakowania gminy,
- dewaluacja substancji mieszkaniowej,
- degradacja przestrzeni publicznej.

Rozwiązanie:

Interwencja w ramach Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki przynieść ma znaczącą jakościowo poprawę całościowego układu komunikacyjnego, zarówno w ujęciu wewnętrznym (dojazd do pracy, szkoły, instytucji publicznych) oraz zewnętrznym (głównie turyści).

Ciągi komunikacyjne o charakterze niskoemisyjnym mają przyczynić się do rozwoju aktywności turystycznej, co w konsekwencji **wpłynąć ma na pobudzenie alternatywnych form komunikacji**. Nawiązujące do nich drogi rowerowe na terenie gminy powinny pogodzić potrzeby turystów, środowiska naturalnego i lokalnych społeczności, a przede wszystkim stworzyć niskoemisyjne korytarze komunikacyjne będące alternatywnymi drogami dojazdowymi do miejsc pracy oraz szkół.

Poprzez interwencję w zakresie poprawy funkcjonalności i estetyki substancji mieszkaniowej oraz przestrzeni publicznej w sposób znaczący winien

zostać wzmocniony nie tylko wizerunek gminy, ale przede wszystkim jakość życia mieszkańców.

4. Analiza sfery środowiskowej

1) Podstawowe wskaźniki

Wskaźnik	Wartość wskaźnika dla Gminy Aleksandrów Łódzki
Średnia powierzchnia urządzonych terenów zielonych na 1000 mieszkańców [m ² /1000 mieszkańców]	0,33
Odsetek zdeklarowanych zbiorników bezodpływowych w stosunku do ilości gospodarstw [%]	15%
Odsetek budynków na terenie gminy pokrytych płytami azbestowo - cementowymi [%]	10%

Gmina Aleksandrów Łódzki jest jednorodna również pod względem gospodarki środowiskowej rozumianej jako uporządkowanie problemów sieci kanalizacyjnej i wodociągowej (system wodociągowo-kanalizacyjny na terenie gminy Aleksandrów Łódzki nie zaspokaja wszystkich potrzeb mieszkańców). Gmina Aleksandrów Łódzki należy do obszarów o stosunkowo dobrze rozwiniętej infrastrukturze technicznej, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Dzięki dotacjom zewnętrznym znacznie rozbudowana i zmodernizowana została m.in. sieć kanalizacji. Uzupełnia ją niezbędna infrastruktura w postaci, zbiorników wyrównawczych i przepompowni.

Obecna długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej to 240,4 km, natomiast długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 84,2 km z czego 72,4 km stanowi kanalizacja grawitacyjna. Gmina zaopatrywana jest w wodę z ujęć we

wsiach Sobień, Prawęcice, Bełdów oraz Wola Grzymkowa. W porównaniu do województwa poziom wyposażenia mieszkań w instalacje na terenie gminy – zarówno w mieście Aleksandrów Łódzki, jak i w okolicznych wsiach – jest we wszystkich przypadkach wyższy. Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, gazownicza i ciepłownicza jest wciąż rozbudowywana.

Zasoby naturalne w postaci wód podziemnych, cieków wodnych, wód gruntowych, jezior oraz rzek, które są ze sobą naturalnie powiązane powodują potrzebę koordynacji w zakresie planowania i zarządzania przedmiotową substancją.

Ze względu na wiele obszarów cennych przyrodniczo, jak i wody powierzchniowe, dobry system kanalizacyjny i wodociągowy jest kluczowym zagadnieniem w temacie ich ochrony, gdyż zmniejsza on zagrożenie skażenia środowiska niebezpiecznymi substancjami.

Na terenie gminy gospodarka odpadami komunalnymi jest prowadzona w oparciu o Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2012, przyjęty uchwałą Nr XXVI/481/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie przyjęcia planu oraz uchwałą Nr XXVI/482/12 Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie wykonania planu oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki, który został przyjęty uchwałą Nr XXV/257/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 czerwca 2016 r. Odpady komunalne zebrane od mieszkańców gminy unieszkodliwiane są głównie w regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) w Krzyżanówku koło Kutna. Gmina w ramach współpracy w Związku Międzygminnym "BZURA" prowadzi inwestycję budowy instalacji mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w miejscowości Piaski Bankowe, gm. Bielawy. Ponadto na terenie Aleksandrowa Łódzkiego działa Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), w którym od mieszkańców przyjmowane są posegregowane odpady komunalne, m.in. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady poremontowe, odpady zielone.

Ścieki z komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj. Jest to nowoczesna, mechaniczno-biologiczno-chemiczna oczyszczalnia typu MBNDC, zmodernizowana i rozbudowana w 2014 roku do przepustowości 9000 m³/dobę w ramach projektu pod nazwą: „Kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy Aleksandrów Łódzki”. Ponadto osiedle mieszkaniowe w Nakielnicy posiada oczyszczalnię ścieków o przepustowości 25 m³/dobę.

Gmina Aleksandrów Łódzki zrealizowała, również w ramach wyżej wymienionego projektu, budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Aleksandrów Łódzki oraz we wsiach Antoniew, Rąbień, Rąbień AB i Ruda Bugaj. Sejmik Województwa Łódzkiego w dniu 25.10.2016r. przyjął uchwałę w sprawie wyznaczenia Aglomeracji Aleksandrów Łódzki. Obszar Aglomeracji wynosi 1041,2 ha w tym miasto; 647,5 ha, wieś; 377,7 ha i Łódź 16,0 ha.

Obecnie długość komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i tłocznej) w obrębie Aglomeracji wynosi 84,19 km.

Obszary Gminy Aleksandrów Łódzki, które z uwagi na wysoki stopień rozproszenia miejscowości oraz brak aglomeracji spełniających kryteria RLM stanowią element całościowego systemu problemowego, który opiera się na następujących punktach:

- znaczące rozproszenie miejscowości na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki,
- duże odległości pomiędzy miejscowościami eliminują je z rozwiązań sieciowych,
- niska wydolność istniejących rozwiązań technologicznych,
- niskie wartości RLM uniemożliwiające włączenie do sieci.

Rozwiązanie:

- przebudowa i dostosowanie istniejących sieci,
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków,
- budowa miejscowych oczyszczalni ścieków (kontenerowe oczyszczalnie ścieków),

- budowa systemów alternatywnych źródeł energii,
- uporządkowanie poprzez koordynację działań sfery środowiskowej na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki,
- budowa lub modernizacja indywidualnych ujęć wody.

5. Analiza sfery gospodarczej

1) Podstawowe wskaźniki

Wskaźnik	Wartość wskaźnika dla Gminy Aleksandrów Łódzki
Odsetek osób niepracujących (emeryci, renciści) w ludności ogółem [%]	19,2%
Liczba aktywnych podmiotów na każde 1000 osób	11,92

Monitoring potencjału rozwoju ekonomiczno-gospodarczego i analiza sytuacji zastanej jest niezwykle ważna w kontekście planowanych działań w ramach procesu rewitalizacji. Analizie poddany zostanie obszar przedsiębiorczości gminy. Siłą rozwojową każdej miejscowości jest jej kondycja ekonomiczno-gospodarcza.

Wyznaczenie obszarów stanowiących o problematycznym charakterze gminy Aleksandrów Łódzki pozwoli na dokonanie zmian, aby w przyszłości ograniczyć bariery rozwojowe tej gminy. Skuteczne zaplanowanie przemian w lokalnej gospodarce, zwiększy jej konkurencyjność i atrakcyjność dla pracowników oraz potencjalnych inwestorów.

W 2015 roku na terenie gminy Aleksandrów Łódzki funkcjonowało ponad 3400 podmiotów gospodarczych. Większość z nich – aż 3342 należy do sektora prywatnego, natomiast tylko 71 – do sektora publicznego. W strukturze wielkości przeważają mikroprzedsiębiorstwa, które zatrudniają do 9 osób – stanowią 95,5% wszystkich wg klas wielkości na 10 tys. mieszkańców w wieku produkcyjnym. Najmniej jest natomiast dużych przedsiębiorstw, w których pracuje ponad 250 osób.

Stan ten wskazuje na duże rozdrobnienie gospodarcze na terenie gminy i konkurencyjność.

Dwa największe przedsiębiorstwa funkcjonujące na tym terenie i zatrudniające mieszkańców gminy to ABB Group (producent silników elektrycznych, energoelektroniki, napędów, urządzeń trakcyjnych) oraz Procter & Gamble (producent kosmetyków i środków higieny osobistej). Ważnym pracodawcą jest także np. firma LEGS czy MARTIS.

6. Analiza sfery technicznej

1) Podstawowe wskaźniki

Wskaźnik	Wartość wskaźnika dla Gminy Aleksandrów Łódzki
Odsetek przyłączy kanalizacyjnych w stosunku do ilości gospodarstw [%]	62%
Odsetek przyłączy wodociągowych w stosunku do ilości gospodarstw [%]	90%
Odsetek przyłączy gazu [%]	58,3%
Odsetek budynków generujące niskie emisje [%]	1%
Odsetek obiektów infrastruktury publicznej w złym stanie technicznym [%]	20%

O potencjale i atrakcyjności danego obszaru świadczą także warunki techniczne, mogą one stać się impulsem do przyciągania nowych mieszkańców lub potencjalnych inwestorów. Określenie obszarów problemowych w tym zakresie dotyczyć będzie wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Sfera techniczna w gminie Aleksandrów Łódzki zdiagnozowana została na podstawie wskaźnika obrazującego liczbę budynków, które zostały wybudowane przed 1989 rokiem. Wartość referencyjna w sferze technicznej wyniosła 1,41.

Wartości wskaźnika przekraczające wartość 0,83 odnotowano w prawie wszystkich analizowanych obszarach. W większości przypadków budynki w analizowanych obszarach wybudowane zostały przed 1989 rokiem¹.

Rozwój budownictwa jednorodzinne we wsiach należących do gminy zwiększa jej atrakcyjność poza granicami jednostki. Na terenie gminy Aleksandrów Łódzki występuje zabudowa mieszkaniowa, rekreacji indywidualnej, zagrodowa, usługowa oraz przemysłowa.

Obecnie na terenie gminy Aleksandrów Łódzki mieści się ogółem 5816 budynków mieszkalnych (wg stanu na 2015 rok). Średnia powierzchnia mieszkania wynosi 72,9 m², natomiast przeciętna powierzchnia na osobę to 28,2 m². Dla porównania w województwie wskaźniki te kształtują się w następujący sposób: 67,8 m² (średnia pow. mieszkania), 26,5 m² (pow. na os.).

Najbardziej rozpowszechnioną formą jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Taka forma zabudowy występuje na około 21% ogólnej powierzchni miasta oraz 60% ogólnej powierzchni terenów zainwestowanych w mieście. W tej liczbie zawierają się przede wszystkim budynki wolnostojące. W ostatnich latach przeważa tendencja zwyżkowa – liczba budynków mieszkalnych wciąż rośnie, co jest zjawiskiem korzystnym. Aby zadbać o dalszą poprawę warunków mieszkaniowych planuje się m.in. wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę oraz modernizację budynków komunalnych. Poza tym Gmina jest właścicielem kilkunastu nieruchomości pod budownictwo jedno- i wielorodzinne.

W szczególności należy stwierdzić, że istniejące niedokapitalizowanie sfery technicznej w sposób zasadniczy determinuje sferę gospodarczą oraz społeczną pogłębiając istniejące problemy wskazanych obszarów zdegradowanych.

¹ Wartość referencyjna = łączna liczba budynków wybudowanych przed 1989 rokiem w gminie Aleksandrów Łódzki w stosunku do łącznej liczby budynków w gminie.

7. Wnioski ogólne dla diagnozowanych obszarów tematycznych. Wizja stanu obszaru zdegradowanego po przeprowadzeniu rewitalizacji

Gmina Aleksandrów Łódzki jest obszarem zintegrowanym geograficznie, problemowo oraz administracyjnie posiadającym określoną kopertę problemów, jak również historię wspólnych działań.

Proponowane obszary tematyczne do Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki w ramach przedmiotowego opracowania mają charakter wzajemnie skorelowany i wynikowy:

- poprawa, przebudowa i rozbudowa układów komunikacyjnych wpływa na drożność całościowo rozumianego układu przestrzennego w zakresie skrócenia czasu przejazdu, zapewnienia alternatywnych form dojazdu do szkół, instytucji publicznych oraz zakładów pracy; działaniom tym towarzyszy dodatkowo funkcja rozwoju działań turystycznych będących jedną z głównych osi rozwoju gospodarczego gminy Aleksandrów Łódzki,
- uporządkowanie usług publicznych w zakresie edukacji to stworzenie bazy infrastrukturalnej wspomaganej przez rosnącą świadomość proekologiczną. Dodatkowo ten komponent będzie wspierany projektami o charakterze szkoleniowo-edukacyjnym,
- perspektywiczne uporządkowanie gospodarki środowiskowej rozumianej, jako wspólny problem wpływający bezpośrednio na gospodarkę turystyczną oraz jakość życia mieszkańców,
- uporządkowanie przestrzeni publicznej, rewitalizacje zdewaluowanych budynków mieszkalnych.

Całość przedstawianych problemów należy w ujęciu procesowym sprowadzić do szerokiego problemu rewitalizacji gminy Aleksandrów Łódzki.

VI. ANALIZA S.W.O.T.

DZIEDZINA GOSPODARCZA

Mocne strony	Słabe strony
- Atrakcyjne położenie gospodarcze (sąsiedztwo z ośrodkiem metropolitarnym). Duże rynki zbytu. - Bardzo dobre położenie komunikacyjne – lokalizacja. - Rozwijający się przemysł drobny. - Prawidłowo rozwinięte usługi i handel (często rodzinny). - Obsługa finansowo – bankowa firm i ludności. - Korzystne warunki naturalne do produkcji rolniczej. - Dobrze rozwinięte rolnictwo. - Dostępna siła robocza. - Niskie podatki. - Dostępność do istniejącej infrastruktury. - Wzrastająca aktywność gospodarcza na obszarach wiejskich.	- Niedostateczny poziom zaufania instytucji bankowych dla firm. - Utrudnione możliwości uzyskania niskoprocentowych kredytów inwestycyjnych. - Niskie wykorzystywanie funduszy europejskich przez podmioty prywatne. - Brak silnych organizacji pozarządowych współpracujących z samorządem. - Brak wysoko wykwalifikowanych pracowników.
Szanse	Zagrożenia
- Rozwój turystyki i agroturystyki. - Rozwój zakładów rzemieślniczych. - Powiększenie i nowocześnień gospodarstw rolnych, - Rozwój strefy aktywizacji gospodarczej - Wykorzystanie warunków do tworzenia usług turystycznych	- Import towarów i surowców. - Niestabilna polityka podatkowa i finansowa państwa. - Brak wysoko wykwalifikowanych kadr.

DZIEDZINA SPOŁECZNA

Mocne strony	Słabe strony
- Dobrze rozwinięte szkolnictwo, - Sprawny dowóz dzieci do szkół. - Dobrze działająca opieka społeczna. - Zadowolający stan bezpieczeństwa – dobra praca Policji. - Prawidłowa opieka medyczna lekarza rodzinnego. - Tradycje kulturalne. - Bliskość do dóbr kulturalnych.	- Niedostatecznie rozwinięte specjalistyczne usługi medyczne. - Niewystarczające środki finansowe budżetu gminy na edukację wynikające z rządowej subwencji oświatowej. - Ograniczone środki finansowe przeznaczone dla opieki społecznej. - Mało atrakcyjna oferta spędzania wolnego czasu dla młodzieży.

• Stosunkowo wysoki procent dzieci kontynuuje naukę w szkołach ponadgimnazjalnych (poza terenem gminy). • Wysoka liczba nauczycieli posiadających wykształcenie wyższe oraz specjalizacje przedmiotowe. • Stosunkowo mała ilość występujących patologii społecznych wśród dzieci i młodzieży gminy.	• Słaba integracja właścicieli i zarządów przedsiębiorstw ze społecznością lokalną.
Szanse	Zagrożenia
• Poprawa specjalistycznych usług medycznych – zdrowotnych dla ludności gminy. • Wzrost wykształcenia mieszkańców gminy. • Zachowanie zwyczajów i tradycji regionu. • Udostępnienie obiektów sportowo – rekreacyjnych oświaty dla ogółu społeczeństwa.	• Brak współpracy przedsiębiorstw. • Postępujące rozwarstwienie/ dezintegracja finansowa społeczeństwa lokalnego. • Rosnące koszty edukacji. • Regres kultury wiejskiej w Polsce. • Malejące środki finansowe na cele oświaty, kultury i sportu.

ŚRODOWISKO

Mocne strony	Słabe strony
• Dogodne warunki przyrodnicze • Sprawny system odbioru i wywozu odpadów stałych (z segregacją). • Rolniczy charakter gminy – sprzyjający środowisku. • Nie ma przemysłu silnie zanieczyszczającego środowisko.	• Stosunkowo niska świadomość ekologiczna mieszkańców • Stosunkowo słaba edukacja ekologiczna społeczeństwa.
Szanse	Zagrożenia
• Budowa kanalizacji sanitarnej w całej gminie. • Wydzielenie tras i szlaków turystycznych. • Turystyka i agroturystyka z poszanowaniem ustawy o ochronie środowiska.	• Brak wystarczających środków finansowych na aktywną ochronę środowiska. • Wzrastający ruch pojazdów kołowych. • Brak wystarczających środków na ochronę środowiska.

DZIEDZINA TECHNICZNA

Mocne strony	Słabe strony
• Rozbudowana telefonizacja (komórkowa i przewodowa). • Dobrze rozbudowana sieć wodociągowa. • Wystarczająca (na dzień dzisiejszy) elektryfikacja gminy. • Możliwość wygospodarowania terenów pod działalność gospodarczą.	• Brak wystarczającej sieci kanalizacji w kilku miejscowościach na terenie gminy. • Niezadawalający stan nawierzchni dróg przebiegających przez gminę.
Szanse	Zagrożenia
• Poprawa nawierzchni oraz dobre oznakowanie dróg gminnych, powiatowych i krajowych przebiegających przez gminę.	• Rosnące koszty inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. • Pogarszająca się koniunktura w rolnictwie. • Wzrost kosztów materiałów budowlanych.

VII. LISTA PLANOWANYCH PROJEKTÓW I PRZEDSIĘWZIĘĆ

1. Oczekiwane wskaźniki realizacji Programu

Przyjmuje się trzy rodzaje oczekiwanych wskaźników realizacji Programu Rewitalizacji Gminy:

1. wskaźniki produktu,
2. wskaźniki rezultatu,
3. wskaźniki oddziaływania.

Wskaźniki monitoringu można definiować na czterech zasadniczych poziomach.

Wskaźniki wkładu

Zasoby zaangażowane w trakcie wdrażania danego projektu.

- a) środki finansowe
- b) zasoby ludzkie (liczba osób/organizacji zaangażowanych we wdrażanie projektu)
- c) zasoby materialne (wykorzystane we wdrażaniu projektu)

Są to wskaźniki o jednolitym charakterze dla wszystkich typów projektów/działań.

Wskaźniki produktu

Konkretne przedsięwzięcia przeprowadzone w ramach danego projektu – wszystkie produkty materialne i usługi, otrzymane w trakcie realizacji projektu ze środków finansowych przeznaczonych na ten projekt.

Wskaźniki rezultatu

Bezpośrednie, natychmiastowe efekty realizacji projektu - zmiany, jakie nastąpiły u bezpośrednich beneficjentów pomocy w wyniku wdrożenia projektu.

Wskaźniki oddziaływania

Długofalowe konsekwencje realizacji projektu, wykraczające poza natychmiastowe efekty dla bezpośrednich beneficjentów oraz osób i organizacji pozostających poza bezpośrednim oddziaływaniem projektu.

Wskaźniki osiągnięć służących monitorowaniu projektów inwestycyjnych.

Wskaźniki produktu

- a) zrekonstruowana lub odnowiona lub zmodernizowana powierzchnia (m², ha);
- b) liczba zmodernizowanych/ odnowionych budynków, w tym:
 - budynków użyteczności publicznej w sektorze edukacyjnym, opieki społecznej i ochrony zdrowia,
 - budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym;
- c) liczba wybudowanej lub zmodernizowanej infrastruktury na obszarze objętym projektem;
- d) liczba lub parametry zakupionego sprzętu;
- e) liczba wspieranych projektów rewitalizacji terenów miejskich lub przemysłowych;

Wskaźniki rezultatu

- a) powierzchnia dostępnych obiektów do wykorzystania (m²);
- b) parametry techniczne zmodernizowanych lub oddanych do użytku obiektów;
- c) liczba budynków zaadaptowanych na cele gospodarcze, społeczne, kulturalne, rekreacyjne;
- d) liczba nowej/zmodernizowanej infrastruktury publicznej związanej z rozwojem funkcji kulturalnych, turystycznych, rekreacyjnych i sportowych;
- e) liczba wspieranych obiektów infrastruktury publicznej w sektorze edukacyjnym, opieki społecznej i ochrony zdrowia;
- f) poprawiona funkcjonalność struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych;

- g) stworzone strefy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości na obszarze zagrożonym patologiami społecznymi;
- h) wzrost powierzchni infrastruktury społecznej przypadającej na 1 użytkownika;
- i) wzrost liczby użytkowników obsługiwanych przez wspieraną infrastrukturę (%);
- j) liczba osób korzystających dziennie ze zbudowanej/ zmodernizowanej infrastruktury (w tym wzrost w %);
- k) liczba mieszkańców w promieniu 1 km od realizowanego projektu;
- l) liczba utworzonych/utrzymanych miejsc pracy na zrewitalizowanym obszarze bezpośrednio po zakończeniu projektu.

Wskaźniki oddziaływania

- a) liczba nowych lub utrzymanych miejsc pracy (stałych, czasowych) na zrewitalizowanym obszarze w ciągu 2 lat po zakończeniu projektu;
- b) liczba małych i średnich przedsiębiorstw (MSP) powstałych na zrewitalizowanym obszarze w ciągu 2 lat po zakończeniu projektu;
- c) liczba powstałych jednostek zajmujących się działalnością kulturalną, edukacyjną, turystyczną, rekreacyjną, sportową na zrewitalizowanym obszarze w ciągu 2 lat po zakończeniu projektu;
- d) liczba imprez odbywających się w odnowionych obiektach w okresie 1-2 lat po zakończeniu projektu, wraz z liczbą uczestników;
- e) dochody wygenerowane przez odnowione obiekty w okresie 1-2 lat po zakończeniu projektu;
- f) wartość dodana generowana przez lokalną działalność gospodarczą w okresie 1-3 lat po zakończeniu projektu (%);
- g) wzrost ceny gruntów i nieruchomości jako miernik wzrostu atrakcyjności terenów;
- h) procent mieszkańców mieszkających na wspieranym obszarze wyrażających chęć pozostania tam przez następne 5 lat.

Projekty rewitalizacji obszarów powinny być kompleksowe i przyczyniać się do tworzenia nowych lub utrzymania stałych miejsc pracy, zwłaszcza do tworzenia nowych miejsc pracy dla osób długotrwale bezrobotnych zamieszkałych na terenach zrewitalizowanych. Działania inwestycyjne powinny być uzupełniane działaniami społeczno- gospodarczymi, realizowanymi na obszarze lokalizacji danego projektu, na rzecz walki z patologiami społecznymi i bezrobociem, przeciwdziałania zjawisku wykluczenia społecznego, podniesienia kwalifikacji mieszkańców ww. terenów, szkoleń i wsparcia dla rozwoju MSP.

Wskaźniki osiągnięć służące monitorowaniu projektów społeczno-gospodarczych.

Zakres działań: aktywne formy przeciwdziałania bezrobociu, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, rozwój szkoleń zawodowych, działania na rzecz kobiet na rynku pracy.

Wskaźniki produktu

- a) liczba beneficjentów (w podziale na kategorie, np. kobiety, bezrobotni, absolwenci, osoby zagrożone zwolnieniem, kadra MSP itp.);
- b) liczba projektów doradczych i informacyjnych (godz.);
- c) liczba zaoferowanych miejsc szkoleniowych (godz., dni);
- d) liczba zrealizowanych szkoleń (liczba godzin szkoleń);
- e) liczba lokalnych inicjatyw na rzecz zatrudnienia;
- f) liczba zorganizowanych staży.

Wskaźniki rezultatu

- a) liczba beneficjentów projektu w stosunku do całkowitej liczby potencjalnych beneficjentów;
- b) liczba beneficjentów, którzy uzyskali dyplom lub certyfikat (w tym w % w stosunku do całkowitej liczby beneficjentów);
- c) liczba beneficjentów, którzy korzystają z innych instrumentów pomocy po zakończeniu projektu (w tym w % w stosunku do całkowitej liczby beneficjentów);

- d) procent beneficjentów pozytywnie oceniających otrzymaną pomoc;
- e) liczba partnerów społeczno- gospodarczych uczestniczących w lokalnych inicjatywach na rzecz zatrudnienia;
- f) liczba utworzonych/utrzymanych miejsc pracy bezpośrednio po zakończeniu projektu;

Wskaźniki oddziaływania

- a) liczba beneficjentów, którzy znaleźli zatrudnienie w okresie 0,5-2 lat po zakończeniu projektu (w tym w % w stosunku do całkowitej liczby beneficjentów);
- b) liczba beneficjentów, którzy podjęli działalność gospodarczą w okresie 0,5-2 lat po zakończeniu projektu (w tym w % w stosunku do całkowitej liczby beneficjentów);
- c) liczba utworzonych/utrzymanych stałych miejsc pracy, w tym w przedsiębiorstwach założonych przez beneficjentów, po okresie 2 lat po zakończeniu projektu;
- d) redukcja bezrobocia w grupie docelowej (%) po okresie 2 lat po zakończeniu projektu;
- e) wzrost liczby kobiet właścicieli przedsiębiorstw po okresie 2 lat po zakończeniu projektu;
- f) trwałość lokalnych inicjatyw na rzecz zatrudnienia (% istniejących po 1 roku po zakończeniu projektu).

Kluczowe wskaźniki wyników

Kod	Rodzaj wskaźnika	Definicja	Jednostka miary
(352)	Rozwój wspólnot miejskich	Otrzymujące wsparcie projekty organizacji wspólnot miejskich	Liczba
(352)	Renowacja terenów miejskich	Projekty renowacji terenów miejskich	Liczba

		otrzymujące wsparcie	
--	--	----------------------	--

Kluczowe wskaźniki wyników

Kod	Rodzaj wskaźnika	Definicja	Jednostka miary
(352)	Atrakcyjność obszaru	Przedsiębiorstwa/handel zakładane w strefie po renowacji	Liczba

Kluczowe wskaźniki oddziaływania

Kod	Rodzaj wskaźnika	Definicja	Jednostka miary
(352)	Miejsca pracy (nowe lub utrzymane)	Miejsca pracy nowo utworzone lub utrzymane w przedsiębiorstwach lub instytucjach dzięki projektom miejskim otrzymującym wsparcie finansowe	Liczba i % wszystkich miejsc pracy (w podziale na kobiety i mężczyzn)

2. Karty projektów

Karta Projektu nr 1		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Sala Widowiskowa w Młodzieżowym Domu Kultury w Aleksandrowie Łódzkim

2.	Miejsce Realizacji		95-070 Aleksandrów Łódzki ul. 1 Maja 17/19,
3.	Podmioty realizujące projekt		Gmina Aleksandrów Łódzki
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu		Przedsięwzięcie ma dotyczyć wykonania Sali widowiskowej w Młodzieżowym Domu Kultury w Aleksandrowie Łódzkim polegające na generalnym remoncie Sali wraz z zakupem niezbędnego wyposażenia w postaci, nagłośnienia, oświetlenia, systemu prezentacji multimedialnych itp. Projekt ma na celu stworzenie miejsca dla wydarzeń kulturalno – społecznych takich jak: koncertów, muzycznych, widowisk teatralnych, prezentacji multimedialnych, pokazów filmowych itp.
5.	Wskaźniki	Produktu	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją [ha, produkt, kluczowy] – 0,1 ha Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 1 szt.
		Rezultatu	Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub

			wyremontowane na obszarach miejskich (C039) – [m2,produkt, kluczowy] – 289 m2
6.	Szacowana wartość projektu		2 500 000,00 zł
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		Rozpoczęcie III kw. 2017 Zakończenie IV kw. 2018
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		dokumentacja techniczna, kosztorys,
9.	Finansowanie		Budżet Gminy Aleksandrów Łódzki /środki UE

Karta Projektu nr 2		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Budowa dróg rowerowych łączących Łódź, powiat zgierski, pabianicki i poddębicki wraz z węzłem przesiadkowym
2.	Miejsce Realizacji	Gmina Aleksandrów Łódzki
3.	Podmioty realizujące projekt	Gmina Aleksandrów Łódzki
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Realizacja projektu polegać będzie na budowie dwóch węzłów przesiadkowych (zlokalizowanych przy ul. Bratoszewskiego/Wojska Polskiego oraz przy ul. Warszawskiej) wraz

		miejscami parkingowymi typu Park&Ride i Bike&Ride zlokalizowanymi przy krańcowych przystankach i węzłach przesiadkowych, powiązanych systemem dróg rowerowych umożliwiającym optymalne wykorzystanie zbiorowego transportu publicznego. Planowane do budowy drogi rowerowe mają tylko i wyłącznie charakter uzupełniający i są ściśle powiązane z zwiększeniem wykorzystania zbiorowego transportu publicznego. Głównym celem przedmiotowego projektu jest budowa dwóch węzłów przesiadkowych powiązanych systemem dróg rowerowych którego realizacja przyczyni się do: - szerszego wykorzystania bardziej efektywnego transportu publicznego oraz niezmotoryzowanego indywidualnego; - zmniejszenie wykorzystania samochodów osobowych
--	--	---

		- lepszego integracja gałęzi transportu - niższej emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu oraz niższego zatłoczenia - poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego Projekt kompleksowo realizuje rozwój transportu publicznego m.in. poprzez: - zwiększenie wykorzystania transportu publicznego poprzez budowę dwóch centrów przesiadkowych wraz z systemem Park&Ride i Bike&Ride, wdrożenie inteligentnych systemów transportowych, budowę systemu dróg dla rowerów służących ograniczeniu ruchu pojazdów zmotoryzowanych oraz integrację wewnętrzną i dostępność komunikacyjną miast i ich obszarów funkcjonalnych, co przyczyni się do zwiększenia mobilności zawodowej i przestrzennej mieszkańców oraz poprawy dostępu do rynku pracy, edukacji i usług społecznych,
--	--	---

		także dla mieszkańców obszarów wiejskich. - realizacja projektu przyczyni się do osiągnięcia niskoemisyjnej i zrównoważonej mobilności miejskiej Aleksandrowa Łódzkiego oraz powiatów połączonych siecią dróg lokalnych -zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska pochodzącego ze spalin samochodów - redukcja emisji gazów cieplarnianych (szczególnie CO₂), - podniesienie mobilności mieszkańców Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego, poprzez rozwój sieci dróg rowerowych na styku miasta Łódź, powiatu zgierskiego, pabianickiego i poddębickiego, - rozwój funkcji miejskich poprzez rozbudowę i integrację efektywnego i przyjaznego środowisku systemu transportu rowerowego - ograniczenie natężenie ruchu na obszarach
--	--	---

		miejskich oraz wiejskich, poprawę ich dostępności oraz mobilności mieszkańców także z terenów wiejskich, - integracja obszaru funkcjonalnego gminy wraz z węzłem przesiadkowym w celu zwiększenia wykorzystania transportu publicznego, - poprawa wydajności systemu komunikacyjnego oraz jakości i czasu przejazdu do poszczególnych dzielnic miasta, obejmujących także tereny poza miastem, poprzez budowę punktów przesiadkowych, - ograniczenie wypadkowości dzięki większemu wykorzystywaniu rowerów zamiast pojazdów mechanicznych. Projekt przyczyni się do rozbudowy i zwiększenia spójności sieci połączeń drogowych a tym samym stanowić będzie wsparcie i alternatywę dla sieci połączeń drogowych i zwiększenie udziału mieszkańców w
--	--	--

		korzystaniu z komunikacji miejskiej. Bezpośrednio przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu z wykorzystaniem transportu publicznego (np. MPK, PKS) Efektem realizacji projektu będzie poprawa atrakcyjności komunikacji miejskiej i wzrost liczby osób korzystających z jej usług.
5.	Wskaźniki	Produktu 1. Liczba wybudowanych obiektów „parkuj i jedź” – 2 szt., 2. Liczba miejsc postojowych w wybudowanych obiektach „parkuj i jedź” – 50 szt., 3. Liczba miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w wybudowanych obiektach „parkuj i jedź” – 4 szt., 4. Liczba wybudowanych obiektów „Bike&Ride”- 2 szt., Liczba stanowisk postojowych w wybudowanych obiektach „Bike&Ride” – 80 szt., 5. Liczba zainstalowanych inteligentnych systemów transportowych – 2szt. 6. Długość ścieżek rowerowych - 35 km,

		Rezultatu	1. Liczba samochodów korzystających z miejsc postojowych w wybudowanych obiektach „parkuj i jedź”: – 8 000 osób/rok,
6.	Szacowana wartość projektu		15 000 000,00 PLN
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		2017-2019
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		W trakcie opracowywania jest Program funkcjonalno – użytkowy wraz z prognozą kosztów.
9.	Finansowanie		Budżet Gminy Aleksandrów Łódzki/ środki UE

Karta Projektu nr 3		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Rozbudowa terenów rekreacyjnych MOSIR wraz z budową infrastruktury drogowej.
2.	Miejsce Realizacji	95-070 Aleksandrów Łódzki ul. 11-go listopada 98,
3.	Podmioty realizujące projekt	Gmina Aleksandrów Łódzki
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Przedsięwzięcie ma dotyczyć rozszerzenia i

			zagospodarowania terenów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji wraz z budową ciągu komunikacyjnego ulic Poselska-Sportowa – Nowokaliska, i nadanie im funkcji rekreacyjnych. Realizacji przedsięwzięcia zostanie oparta o odnawialne źródła energii.
5.	Wskaźniki	Produktu	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją [ha, produkt, kluczowy] – 3,5 ha Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 6 szt.
		Rezultatu	Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich – [m2, produkt, kluczowy] – 1000 m2
6.	Szacowana wartość projektu		35 000 000,00 zł
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		Rozpoczęcie II kw. 2019 Zakończenie IV kw. 2022
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		Częściowa dokumentacja i kosztorysy
9.	Finansowanie		Budżet Gminy Aleksandrów Łódzki /środki UE

Karta Projektu nr 4		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	TERMOMODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH W GMINIE ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
2.	Miejsce Realizacji	Gmina Aleksandrów Łódzki
3.	Podmioty realizujące projekt	Beneficjent: Gmina Aleksandrów Łódzki Operator projektu: PGKiM Sp. z o.o. w Aleksandrowie Łódzkim.
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Projektem objęte są 104 budynki komunalne na terenie gminy Aleksandrów Łódzki. Rozwiązania techniczne dobrano w sposób umożliwiający spełnienie przez technologie realizacji inwestycji i spełnienie przez zastosowane materiały wymagań pod względem efektywności energetycznej. Rozwiązania te wpłyną na poprawę występujących w budynkach problemów energetycznych, przy zachowaniu zgodności z politykami horyzontalnymi,

		szczególnie w zakresie wpływu na poprawę stanu środowiska naturalnego i efektywności energetycznej. Zakres prac dobrano na podstawie zaleceń wskazanych w audytach energetycznych budynków i dotyczy on zmniejszenia strat ciepła przez przenikanie przez ściany i strop (docieplenie) oraz drzwi i okna (wymiana starej stolarki), usprawnienie systemu grzewczego i ciepłej wody użytkowej (modernizacja), co wpłynie na zmniejszenie zużycia energii, a co za tym idzie zmniejszenie emisji szkodliwych substancji do atmosfery. Dzięki przeprowadzeniu termomodernizacji możliwe będzie zmniejszenie kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, zwiększenie komfortu użytkowania budynków oraz poprawa jakości życia mieszkańców regionu. Dodatkowo dzięki zastosowaniu pomp ciepła zwiększy się udział
--	--	--

		wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Zakres rzeczowy projektu wpisuje się w rozwiązania mające na celu ochronę jakości powietrza atmosferycznego. Realizacja projektu zgodnie z planowanym zakresem przyczyni się również do wzrostu świadomości mieszkańców na temat możliwości oszczędzania energii i wykorzystania OZE. Projekt skierowany jest do osób mieszkających w zasobach komunalnych i socjalnych Gminy (ok.999 osób) Głównym celem projektu jest poprawa stanu środowiska naturalnego na terenie gminy Aleksandrów Łódzki, w szczególności poprawa jakości powietrza atmosferycznego. Realizacja projektu zt. „Termomodernizacja zasobów mieszkaniowych w Gminie Aleksandrów Łódzki” polegać będzie na przeprowadzeniu prac termomodernizacyjnych wraz z zastosowaniem
--	--	---

		Odnawialnych Źródeł Energii, w 104 budynkach. Zakres inwestycji obejmuje: modernizację systemu c.o. oraz c.w.u. – montaż pomp ciepła, ocieplenie ścian zewnętrznych warstwą styropianu (26 675m²), ocieplenie stropodachu, wymianę drzwi i okien, modernizację wentylacji grawitacyjnej. Sumaryczne zużycie energii pierwotnej w stanie obecnym wynosi 10 502 088,89 kWh/rok. W wyniku realizacji działań termomodernizacyjnych wartość ta wynosić będzie 789 138,89 kWh/rok. Zgodnie z powyższym robocze zużycie energii pierwotnej ulegnie zmniejszeniu o 9 712 950,00 kWh/rok. Co więcej, realizacja projektu przyczyni się także do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych w postaci dwutlenku węgla o 3 241,76 MgCO₂/rok, czyli 95,44%, co przedstawia się następująco: CO₂: przed modernizacją 3 505,14
--	--	---

			MgCO ₂ /rok, po modernizacji 263,38 MgCO ₂ /rok.
5.	Wskaźniki	Produktu	a) Liczba zmodernizowanych energetycznie budynków [szt.] – 104 szt. b) Powierzchnia użytkowa budynków poddanych termomodernizacji [m²] – 26 675,97 m² c) Liczba gospodarstw domowych z lepszą klasą zużycia energii (CO31) – 250 szt. d) Liczba zmodernizowanych źródeł ciepła (szt.) – 74 szt.
		Rezultatu	a) Zmniejszenie rocznego zużycia energii pierwotnej w budynkach publicznych (CO32) [kWh/rok] – 9 712 950,00 kWh/rok b) Szacowany roczny spadek emisji gazów cieplarnianych (CO34) [tony równoważnika CO₂/rok] – programowy - 3 241,76 MgCO₂/rok; c) Ilość zaoszczędzonej energii cieplnej [GJ/rok]

			rezultat kluczowy – 33 388,05 GJ/rok d) Zmniejszenie zużycia energii końcowej w wyniku realizacji projektów (GJ/rok) rezultat kluczowy – 33 388,05 GJ/rok
6.	Szacowana wartość projektu		21 718 396,41 PLN
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		2016-2018
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		dokumentacja techniczna – TAK (audyty energetyczne, programy funkcjonalno-użytkowe) kosztorys – prognoza kosztów inwestycji Studium wykonalności wraz z wnioskiem o dofinansowanie
9.	Finansowanie		DOFINANSOWANIE EFRR - 13 820 359,99 PLN BUDŻET JEDNOSTKI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO 7 898 036,42 PLN

1.	Tytuł przedsięwzięcia	Poprawa jakości środowiska miejskiego poprzez tworzenie terenów zielonych w Aleksandrowie Łódzkim
2.	Miejsce Realizacji	Gmina Aleksandrów Łódzki
3.	Podmioty realizujące projekt	Gmina Aleksandrów Łódzki
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Przedmiotem projektu będzie zagospodarowanie terenów zielonych na terenie miasta Aleksandrów Łódzki w ramach którego będą wykonane cięcia pielęgnacyjne suchych i chorych drzew, nasadzenia zieleni urządzonej oraz kompensacja ubytków zieleni. Dodatkowo w ramach realizacji wykonane zostaną: budowle małej architektury, plac zabaw dla dzieci wpisany w teren zielony oraz park linowy i boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią przepuszczalną dla młodzieży. W ramach przedsięwzięcia dokonane zostaną również remonty istniejących ciągów

		spacerowych oraz miejsc parkingowych. Zakres przedsięwzięcia obejmował będzie roboty budowlane w zakresie: • Zagospodarowania istniejących terenów zielonych • Cięcia pielęgnacyjne drzew • Nasadzenia zieleni urządzonej • Kompensacja ubytków zieleni • Budowa instalacji oświetleniowej • Budowa instalacji wodnej nawadniającej • Budowa małej architektury • Budowa placu zabaw • Budowa parku linowego • Budowa boiska wielofunkcyjnego • Remont istniejących ciągów spacerowych Wykonanie terenów zielonych przyczyni się do:
--	--	---

		• Zwiększenia uporządkowanych terenów pokrytych zielenią • Zwiększenia bezpłatnego dostępu do terenów dla społeczeństwa • Wykonania pielęgnacji zieleni • Uatrakcyjnienia stref wypoczynkowych – rekreacyjnych w mieście. Ideą projektu jest kompleksowa modernizacja terenów zielonych w mieście Aleksandrów Łódzki. Wykonanie cięć pielęgnacyjnych suchych i chorych drzew, nasadzenia zieleni urządzonej oraz kompensacja ubytków zieleni ma na celu poprawę warunków rozrostu i zdrowotności zieleni. Całość zostanie harmonijnie wkomponowana w krajobraz i zabudowę miasta, uwzględniając istniejącą zabudowę i zagospodarowanie. Dzięki temu powstanie nowa przestrzeń zieleni miejskiej,
--	--	---

			która będzie stanowić wizytówkę miasta. W ramach realizacji wykonane zostaną elementy małej architektury, plac zabaw dla dzieci wpisany w teren zielony oraz park linowy i boisko wielofunkcyjne z nawierzchnią przepuszczalną, które przyczynią się do powstania nowych, zielonych terenów rekreacyjnych dostępnych dla mieszkańców miasta i osób przyjezdnych.
5.	Wskaźniki	Produktu	1. Liczba ośrodków miejskich, w których realizowane są projekty dotyczące zieleni miejskiej: 1 szt.
		Rezultatu	1. Dodatkowa powierzchnia biologicznie czynna uzyskana w wyniku realizacji projektów: 1,830 ha 2. Łączna powierzchnia terenów zieleni objętych projektami /pracami w ramach projektów: 2.100 ha

			3. Udział projektu w odniesieniu do obszaru objętego programem rewitalizacji: 1,36%
6.	Szacowana wartość projektu		4 300 000,00 PLN
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		2016-2018
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		Program funkcjonalno – użytkowy wraz z prognozą kosztów, Studium wykonalności wraz z wnioskiem o dofinansowanie.
9.	Finansowanie		Budżet Gminy Aleksandrów Łódzki/ środki UE

Karta Projektu nr 6		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Budowa Środowiskowego Domu Samopomocy w Aleksandrowie Łódzkim
2.	Miejsce Realizacji	Gmina Aleksandrów Łódzki
3.	Podmioty realizujące projekt	Gmina Aleksandrów Łódzki
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Przedmiotem projektu jest budowa budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w

		Aleksandrowie Łódzkim. Obecnie ŚDS mieści się na drugim piętrze przy ul. Piotrkowskiej 4/6 w Aleksandrowie Łódzkim. Nowo wybudowany budynek ŚDS zlokalizowany będzie przy ul. Ściegiennego, na działce o nr 484/3. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku ŚDS będzie wynosiła 441,10 m². W budynku będą znajdowały się wszystkie pomieszczenia związane z funkcjonowaniem budynku: pracownie terapeutyczne, jadalnia będąca również salą wielofunkcyjną przeznaczoną do różnego rodzaju spotkań integracyjnych i szkoleń wraz z pełnym zapleczem kuchennym, zaplecze biurowe oraz węzły sanitarne dla użytkowników budynku wraz z węzłem dla osób z niepełnosprawnościami. Nowy budynek ŚDS będzie odpowiadał podziałowi na typy wg Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010 r.: Typ A – dla osób
--	--	---

		przewlekłe psychicznie chorych, Typ B – dla osób upośledzonych umysłowo, Typ C – dla osób wykazujących inne przewlekłe zaburzenia czynności psychicznych. Budynek będzie pozbawiony barier architektonicznych i być w całości przeznaczony dla osób z niepełnosprawnościami. Obiekt będzie posiadał odpowiedniej szerokości drzwi, ciągi komunikacyjne oraz przystosowany węzeł sanitarny. Główne wejście do budynku usytuowane jest w centralnej części i dostosowane jest do poziomu dojścia – chodnika. W ramach cross-financingu planowane są również warsztaty i szkolenia dla pracowników i osób korzystających z ośrodka mające na celu: wzrost wzajemnej integracji uczestników ŚDS z pracownikami, głębsze wzajemne poznanie się oraz rozpoznanie swoich zasobów i potencjału, nabywanie nowych, dodatkowych
--	--	--

			kompetencji i umiejętności radzenia sobie w nowych sytuacjach społecznych, nabywanie i podtrzymywanie umiejętności spędzania wspólnie wolnego czasu, wyrażania własnych uczuć i emocji, kształtowanie umiejętności współpracy w grupie przebywając w nowym otoczeniu, kształtowanie umiejętności wzajemnej pomocy.
5.	Wskaźniki	Produktu	1. Liczba wybudowanych/rozbudowanych/zmodernizowanych obiektów świadczących usługi społeczne [specyficzny]: 2018 – 1 szt. 2. Liczba wspartych ośrodków opieki nad osobami zależnymi [kluczowy]: 2018 – 1 szt. 3. Liczba wybudowanych obiektów, w których realizowane są usługi aktywizacji społeczno-zawodowej: 2018 – 1 szt. 4. Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z

			niepełnosprawnościami: 2018 – 1 szt.
		Rezultatu	Liczba nowo utworzonych miejsc pracy kobiety / mężczyźni: 2019 – 1 szt.
6.	Szacowana wartość projektu		2 863 184,18 PLN
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		2016 - 2018
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		Program funkcjonalno – użytkowy wraz z prognozą kosztów, Studium wykonalności wraz z wnioskiem o dofinansowanie.
9.	Finansowanie		84% UE w ramach RPO WŁ, 16% wkład własny

Karta Projektu nr 7		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Elektryczny wyciąg dla narciarstwa wodnego z zapleczem noclegowym i gastronomicznym
2.	Miejsce Realizacji	Ośrodek rekreacyjno- wypoczynkowy Zgniłe Błoto koło Aleksandrowa Łódzkiego
3.	Podmioty realizujące projekt	Ośrodek wypoczynkowy Zgniłe Błota Henryk Suchanowski
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Na terenie Ośrodka Zgniłe Błota znajduje się akwen o powierzchni 22 ha. Projekt zakłada wybudowanie infrastruktury

		technicznej wyciągu elektrycznego umożliwiającego uprawianie sportów wodnych takich jak weakboard i narty wodne. Wyciąg składa się z 5 słupów osadzonych w linii brzegowej na których znajduje się lina robocza. Na linii przymocowane są zaczepy umożliwiające jednocześnie korzystanie z wyciągu przez 12 użytkowników. Napęd liny stanowi silnik elektryczny sterowany przez operatora systemu. Zakładane wymiary toru, 922 m, zgodnie z założeniami Federacji Narciarstwa Wodnego umożliwiają organizację zawodów o charakterze międzynarodowym. Inwestor zakłada również wybudowanie dwusłupowego toru szkoleniowego o dł. 140 m. Inwestor planuje wybudować w bezpośredniej bliskości toru zaplecze socjalno-bytowe. W jego skład wchodzić będą pomieszczenia biurowe, szatnie wypożyczalnia sprzętu sportowego oraz sklep firmowy. Na terenie Ośrodka Zgniłe błota znajduje się akwen o powierzchni 22 ha. Projekt zakłada wybudowanie infrastruktury technicznej wyciągu elektrycznego umożliwiającego uprawianie sportów wodnych takich jak weakboard i narty wodne. Wyciąg składa się z 5 słupów osadzonych w linii brzegowej na których znajduje się lina robocza. Na linii przymocowane są zaczepy umożliwiające
--	--	---

		jednoczesne korzystanie z wyciągu przez 12 użytkowników. Napęd liny stanowi silnik elektryczny sterowany przez operatora systemu. Zakładane wymiary toru, 922 m, zgodnie z założeniami Federacji Narciarstwa Wodnego umożliwiają organizację zawodów o charakterze międzynarodowym. Inwestor zakłada również wybudowanie dwusłupowego toru szkoleniowego o dł. 140 m. Inwestor planuje wybudować w bezpośredniej bliskości toru zaplecze dka znajduje się punkt gastronomiczny oraz parking. Mając na uwadze znaczące zwiększenie liczby odwiedzających inwestor zamierza zwiększyć liczbę miejsc parkingowych oraz zbudować nowe zaplecze gastronomiczne. Obok akwenu inwestor posiada działkę budowlaną na której zamierza zbudować bazę noclegową (domki kempingowe- bungalowy) dla 30 osób. Na terenie województwa łódzkiego znajdują się dwa tory dwusłupowe o charakterze szkoleniowo rekreacyjnym. Zlokalizowanie toru na terenie gminy znacząco wpłynie na zwiększenie atrakcyjności turystycznej regionu jak również wpisanie go jako potencjalnego organizatora imprez sportowych o charakterze ogólnokrajowym i międzynarodowym .
--	--	---

5.	Wskaźniki	Produktu	Liczba przedsiębiorstw otrzymujących wsparcie 1 liczba przedsiębiorstw otrzymujących dotacje 1 liczba wybudowanej infrastruktury turystycznej 1
		Rezultatu	wzrost zatrudnienia we wspieranych przedsiębiorstwach 5-8
6.	Szacowana wartość projektu		6 mln zł
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		II kw 2018 – III kw 2019
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		Przygotowanie projektów technicznych
9.	Finansowanie		Dotacje Unijne + środki własne

Karta Projektu nr 8		
1.	Tytuł przedsięwzięcia	Modernizacja i rewitalizacja Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu
2.	Miejsce Realizacji	Dom Pomocy Społecznej, Rąbień AB 59, 95-070 Aleksandrów Łódzki
3.	Podmioty realizujące projekt	Starostwo Powiatowe w Zgierzu
4.	Zakres rzeczowy wraz z opisem projektu	Przystąpienie do projektu pozwoli na wykonanie robót budowlanych w Domu Pomocy Społecznej w Rąbieniu, prowadzących do przywrócenia i nadania obiektowi nowych funkcji, wraz z możliwością zakupu sprzętu i wyposażenia niezbędnego do realizacji celu projektu.

			Zwiększy także konkurencyjność na rynku usług opiekuńczych. Poza tym pozwoli na utrzymanie i podniesienie standardu. W obecnym stanie budynku niezbędne jest wykonanie prac w zakresie infrastruktury sieci elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej oraz kompleksowego remontu wnętrza obiektu (wymiana podłóg, drzwi, zastosowanie nowoczesnych technologii w zakresie infrastruktury rehabilitacyjnej).
5.	Wskaźniki	Produktu	Liczba wspartych obiektów infrastruktury zlokalizowanych na rewitalizowanych obszarach – 1 szt.
		Rezultatu	Budynki publiczne lub komercyjne wybudowane lub wyremontowane na obszarach miejskich [m2,produkt, kluczowy] – 4 283,04 m ²
6.	Szacowana wartość projektu		1.200.000,00 zł
7.	Termin rozpoczęcia i zakończenia projektu		2018-2020
8.	Stan przygotowania projektu do realizacji		Projekt na etapie tworzenia wstępnej koncepcji
9.	Finansowanie		Środki z UE/Budżet Starostwa

3. Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć

Dla skutecznego opracowania wniosku projektowego oraz jego realizacji konieczne jest zrozumienie, czym są projekty i jakimi cechami się charakteryzują.

Projekty mogą być różne - począwszy od prostych, pojedynczych działań typu zorganizowanie konferencji, po złożone, ściśle ze sobą powiązane działania np. opracowanie metody identyfikacji oraz leczenia nowotworów skóry. Projekty mogą mieć różny czas trwania – od kilku dni do kilku lat (projekty badawcze). Zadania w zależności od projektu są różne, mniej lub bardziej skomplikowane, czasochłonne. Zasada realizacji projektu jest zawsze taka sama: należy opracować plan i koordynację projektu, przygotować kosztorys i budżet projektu, a praca wykonywana w projekcie musi być monitorowana oraz kontrolowana. Odnajdując najprostszą definicję, projekt możemy określić jako: sposób na osiągnięcie celu lub zorganizowane działanie zmierzające do osiągnięcia określonego celu.

Rozwijając ww. definicję można powiedzieć, że projekt to:

- seria czynności zmierzających do osiągnięcia jasno ustalonych celów w określonym czasie i przy określonym budżecie,
- określone w czasie działanie, podejmowane w celu osiągnięcia konkretnego celu, bądź wytworzenia unikalnego produktu lub usługi.

Projekt jest zorganizowanym i ułożonym w czasie ciągiem wielu działań, z określoną datą początkową i końcową realizacji projektu, zmierzającym do osiągnięcia konkretnego i mierzalnego wyniku. Jest adresowany do wybranych grup odbiorców.

Cele oraz rezultaty projektu zależą od przeznaczonych na jego realizację zasobów, rozumianych nie tylko jako środki finansowe, lecz również jako zasoby ludzkie (tzn. wiedza i umiejętności), pomieszczenia, wyposażenie i urządzenia, a także – w razie potrzeby – podwykonawców zewnętrznych. Projektem może być ciąg działań prowadzonych w celu zbudowania i uruchomienia elektrowni wodnej, czy też prace badawcze prowadzone w celu wyeliminowania bądź to zablokowania związków arsenu znajdujących się w glebie. Innym przykładem będzie opracowywanie nowych metod leczenia stwardnienia rozsianego. Znany jest przykład projektu badawczego realizowanego w ramach programu ramowego, w wyniku którego opracowano doskonałe techniki dopasowywania przedmiotów codziennego użytku do anatomii ciała np. zabawek dla dzieci, plecaków, nart dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Zamierzając realizować projekt należy zdawać sobie sprawę, że prace przygotowawcze związane z napisaniem wniosku, wymagają zaangażowania znacznych środków rzeczowych, finansowych, a przede wszystkim zaangażowania ludzi. Należy na etapie pomysłu na projekt wziąć pod uwagę fakt, że pomimo dużych nakładów możemy nie uzyskać dofinansowania czy akceptacji na realizację projektu. Wydatki poniesione na przygotowanie wniosku nie są kosztami kwalifikowalnymi. Jednak w sytuacji uzyskania dofinansowania należy pamiętać, że każdy projekt ma określony budżet przeznaczony na różnorodne działania prowadzone w jego ramach. Należy poczynić wszelkie starania, aby go nie przekroczyć. Realizacja projektu zgodnie z budżetem oraz harmonogramem projektu jest bardzo istotną sprawą, której należy ściśle przestrzegać a właściwe zarządzanie projektem jest podstawą jego sukcesu.

Wszystkie projekty realizowane poza obszarem rewitalizacji mają na celu wywołanie efektu synergii przy wyprowadzaniu gminy ze stanu kryzysowego, dzięki czemu uniknie się tylko przemieszczania problemów istniejących na obszarach rewitalizacji na inne obszary.

4. Ramy finansowe projektów rewitalizacyjnych

Program finansowany winien być z następujących źródeł:

1. Łódzki Regionalny Program Operacyjny 2014+,
2. Programy Operacyjne na poziomie krajowym,
3. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich,
4. Inne (kredyty preferencyjne, środki funduszy krajowych oraz wspólnotowych).

Budżet gminy powinien mieć charakter zadaniowy, komplementarny i uzupełniający w stosunku do zewnętrznych źródeł finansowania, co oznacza, iż zasadniczym źródłem finansowania działań rozwojowych mają być środki zewnętrzne, w tym głównie środki z Unii Europejskiej, a zasadniczy budżet gminy winien współfinansować wkład własny. Powyższe wskazanie wpisuje się w Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy, która wskazuje, iż środki na realizację zadań określonych w Programie pozwalają jedynie na współfinansowanie wkładu

własnego przy dodatkowym założeniu zaliczkowego systemu płatności ze środków zewnętrznych (głównie Unii Europejskiej). Po analizie Wieloletniej Prognozy Finansowej uznać należy, iż współfinansowanie projektów inwestycyjnych może odbywać się w kolejnych latach na poziomie 1.000.000,00 PLN, co stanowić winno 15% wkładu własnego. Przy takim założeniu inwestycje wskazane w przedmiotowym Programie są realne do zrealizowania w założonej perspektywie roku 2022.

Należy również zaznaczyć, iż wskazany powyżej model współfinansowania przy udziale środków Unii Europejskiej w niektórych przypadkach (np. Program Rozwoju Obszarów Wiejskich lub inwestycje środowiskowe, w których generowany jest dochód, gdzie podstawą wyliczenia sumy dofinansowania jest tzw. metoda luki finansowej) wskazane powyżej modelowe finansowanie jest inne. W takich przypadkach każdorazowo należy dokonać oceny możliwości zaangażowania finansowego gminy w stosunku do realności pozyskania finansowania.

VIII. MECHANIZMY ZAPEWNIENIA KOMPLEMENTARNOŚCI MIĘDZY POSZCZEGÓLNYMI PROJEKTAMI REWITALIZACYJNYMI ORAZ POMIĘDZY DZIAŁANAMI RÓŻNYCH PODMIOTÓW I FUNDUSZY NA OBSZARZE OBJĘTYM REWITALIZACJĄ

Komplementarnością określamy synergię i wzajemne uzupełnianie się świadomie podejmowanych działań poprzez skierowanie strumienia wsparcia na ich realizację dla efektywniejszego rozwiązania problemu bądź osiągnięcia założonego celu na poziomie lokalnym, regionalnym, ponadregionalnym lub krajowym. Kluczowym w tym kontekście wydaje się określenie wspólnego dla uzupełniających się przedsięwzięć celu. Zapewnienie komplementarności podejmowanych działań finansowanych ze środków wspólnotowych służy zmaksymalizowaniu ich efektywności. Potrzeba zapewnienia komplementarności rodzi więc konieczność kompleksowego i celowościowego podejścia zarówno do inwestycji twardych jak i projektów miękkich, co oznacza potrzebę koncentracji celów określanych w konkretnych obszarach. Komplementarność jest jedną z zasad przyznawania wsparcia przez Unię Europejską państwom członkowskim UE, określoną w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającym wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiającym przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylającym rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006.

Zapewnieniu komplementarności służyć będzie odpowiednio przygotowany i wykorzystany system instytucjonalny, a także systemy realizacji przyjęte w poszczególnych programach operacyjnych. Właściwe wyposażenie odpowiednich instytucji w niezbędne narzędzia może bowiem zapewnić koordynację działań i stanowić jeden z mechanizmów pozytywnie wpływających na zapewnienie

komplementarności. Komplementarność instytucjonalno-systemowa nie polega na tworzeniu nowych struktur, lecz wykorzystuje już istniejące instytucje i gremia przyznając im jedynie nowe funkcje i zadania związane z zapewnieniem koordynacji działań, a także zapewniając właściwy przepływ informacji między nimi.

IX. MECHANIZMY WŁĄCZENIA INTERESARIUSZY² W PROCES REWITALIZACJI – PARTYCYPACJA SPOŁECZNA

Posiadanie precyzyjnego Programu całości procesu rewitalizacji daje możliwość odnoszenia się do niego na każdym etapie działania. Świadomość jasno sformułowanego celu, a także elastyczność oraz uważność w obserwowaniu potrzeb, jak i możliwości wszystkich uczestników procesu może zwiększyć jego skuteczność i pomóc w uniknięciu wielu barier, czy problemów. W przedmiotowym dokumencie operacyjnym wykorzystano model zarządzania projektem uznanym przez Komisję Europejską. Oznacza to, iż włączanie interesariuszy odbywać będzie się na zasadach aktywnego włączania poszczególnych grup (organizacje pozarządowe, przedsiębiorcy i inni) w proces rewitalizacji na bazie poniższego modelu, w którym na każdym etapie udział brać będą interesariusze społeczni:

Programowanie

Etap wyjściowy, zawierający określanie celów organizacji. W wyniku tego procesu ustala się programy i strategie, które mają realizować wizję/misję organizacji.

Identyfikacja

Selekcja zgłaszanych potrzeb, wyrażanych propozycjami projektów. Selekcja powinna być dokonywana w oparciu o przyjęte kryteria, które obiektywizują decyzje.

Formułowanie

² **Interesariusze** – mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego; inni mieszkańcy gminy; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne; organy władzy publicznej; podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Analiza wytypowanych projektów pod kątem ich efektywności społecznej i ekonomicznej.

Finansowanie

Analiza kosztów i źródeł finansowania projektów.

Wdrożenie

Uruchamianie procedur, skutkujących techniczną realizacją działań i zadań.

Ocena

Porównanie osiągniętych rezultatów z planowanymi oraz analiza odchyleń. Efektem tego etapu może być plan ewaluacji projektu.

X. WDRAŻANIE, REALIZACJA, MONITORING ORAZ OCENA SKUTECZNOŚCI DZIAŁAŃ PROGRAMU REWITALIZACJI. WPROWADZENIE DZIAŁAŃ KORYGUJĄCYCH

Kluczowe znaczenie w monitorowaniu i stymulowaniu realizacji Programu posiada Burmistrz. Dodatkowo w monitorowaniu uczestniczył będzie horyzontalny zespół zadaniowy do spraw Programu. Główną ich rolą będzie monitorowanie przebiegu realizacji zadań zawartych w Programie oraz ewentualne interweniowanie w przypadku stwierdzenia opóźnień lub nieuzasadnionej rezygnacji z realizacji zadania i w razie potrzeby aktualizowanie programu w zakresie dostosowania go do zmieniających się uwarunkowań. Do monitorowania, oceny realizacji programu i jego aktualizacji służyć będzie system współpracy pomiędzy podmiotami programu oraz osiągane wskaźniki produktów, rezultatów i oddziaływania.

Punkt wyjścia

Zadanie monitorowania i ewaluacji działań strukturalnych wynika wprost z przepisów prawa, choć sposób ich przeprowadzania zależy od natury i zakresu ocenianej pomocy. Celem jest sprawdzenie, za pomocą zdefiniowanych na odpowiednim poziomie wskaźników, efektywności wdrażania i wykorzystywanych środków.

Regulacje prawne

Podstawowe regulacje prawne dotyczące wskaźników monitorowania zawarte są w art. 36 Rozporządzenia Ramowego Unii Europejskiej.

Rozporządzenie to zawiera również liczne odniesienia do programowania (art. 16, 17 i 18) i procedur ewaluacyjnych (art. 40, 41, 42, 43 i 44). Te artykuły ustanawiają: podstawy operacyjne dla monitorowania i oceny pomocy (np. kwantyfikacja celów, monitorowanie finansowe i rzeczowe, wskaźniki wyników, rezultatów i wpływów, mierzenie); odpowiedzialność każdego z zaangażowanego poziomu zarządzania (Komisja Europejska, państwa członkowskie i Komitety Monitorujące) i związane z nimi obowiązki w zakresie sprawozdawczości (np. roczny raport z implementacji, raporty z ewaluacji).

Ramy programowania

Wskaźniki stosuje się do wszystkich form pomocy strukturalnej, tj. Wspólnotowych Ram Wsparcia (CSF), Jednolitego Dokumentu Programowania (SPD), Programów Operacyjnych (OP), ale również do dotacji globalnych i dużych projektów. W celu zapewnienia efektywnego monitorowania tych form pomocy, szczególna uwaga powinna zostać poświęcona najniższemu poziomowi operacyjnemu (działanie lub projekt).

Zasadniczo te dane powinny być zawarte w rocznych raportach z implementacji (art. 37) i nie powinny ograniczać się do informacji finansowych. Ponadto wskaźniki powinny przedstawiać spójny opis programu, poczynając od poziomu najbliższego (rzeczywisty wydatek) i obejmując coraz to bardziej ogólne poziomy (efekty wyprodukowane przez ten wydatek).

Ramy operacyjne

Ogólna logika pomocy

Pomiędzy podstawowymi elementami przygotowywania programów pomocy w ramach funduszy strukturalnych znajdują się ustalenie celów i alokacja środków pomiędzy operacjami w sposób zapewniający optymalną realizację celów. Pomiędzy decyzją o przyznaniu pomocy a celami istnieje logiczny związek, który może zostać przedstawiony „z góry do dołu” lub „z dołu do góry. W praktyce programowanie implikuje wybór pomiędzy dwiema perspektywami:

- „z góry na dół”: cała pomoc jest programowana w specyficznym kontekście związanym z definiowaniem celów ogólnych. Te ostatnie kształtują strategię pomocy i są podstawą dla pewnej liczby celów szczegółowych, w ogólnym zarysie odpowiadającym obszarom priorytetowym. Każdy z tych celów jest z kolei wdrażany za pomocą działań, które pozwalają na realizację celów operacyjnych,
- „z dołu do góry”: działania są wdrażane przez administrację, agencje i operatorów za pomocą różnych (finansowych, ludzkich, technicznych lub organizacyjnych) środków lub zasobów (wkładu). Rzeczywiste wydatki są źródłem rzeczowych wyników (np. kilometry zbudowanej drogi, liczba miejsc na zorganizowanych szkoleniach, etc.), które pokazują poczyniony postęp

we wdrażaniu danego działania. Rezultaty są bezpośrednimi efektami wobec beneficjentów finansowanego działania (np. skrócony czas podróży, zmniejszone koszty transportu lub liczba uczestników, którzy ukończyli szkolenia, etc.). Powyższe rezultaty mogą zostać wyrażone w kategorii ich wpływu (oddziaływania) na osiągnięcie ogólnych lub szczegółowych celów programu i stanowią główną podstawę dla uznania, że dana pomoc zakończyła się sukcesem lub porażką.

XI. KONSULTACJE SPOŁECZNE (BADANIA ANKIETOWE³)

Objaśnienie procesu rewitalizacji dla interesariuszy społecznych

Zarysowanie strategii rewitalizacji, wymaga uświadomienia sobie czym jest degradacja obszaru zurbanizowanego i jakie przyczyny prowadzą do takiego kryzysu obszaru miejskiego. Trzeba następnie odpowiedzieć na pytanie, czym jest sam proces rewitalizacji, na czym polega, jakie posiada reguły gry, na jakie bariery i przeszkody może napotkać. Na zachodzie, procesy rewitalizacji realizowane są systemowo od początku lat 70-tych, w oparciu o stworzone specjalnie w tym celu systemy prawne oraz instrumenty planistyczne, organizacyjne i finansowe. W Polsce brak nie tylko praktycznych doświadczeń w dziedzinie przygotowywania i prowadzenia systemowych procesów rewitalizacji, ale również nie stworzono dla nich dotąd odpowiednich systemów prawnych i instrumentów realizacyjnych. Wejście Polski w obszar gospodarki rynkowej, zmusza do nowego spojrzenia na procesy rozwoju i rewitalizacji miast, gdyż polityczne, społeczne i gospodarcze uwarunkowania dla nich, upodobniają się do zachodnioeuropejskich.

Istotne dla właściwej oceny problemów degradacji obszarów miejskich i ich rewitalizacji jest rozumienie miasta i jego poszczególnych obszarów jako kompleksowych struktur przestrzenno-funkcjonalnych uwikłanych w konkretne mechanizmy ekonomiczne, urbanistyczne, prawne, kulturowe i społeczne. Z tej racji

³ Konsultacje społeczne wdraża się na bazie Zarządzenia Burmistrza poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu Uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2016-2023, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia. Przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu jest projekt Uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2016-2023, zaś celem publicznego wyłożenia jest zebranie uwag, opinii i propozycji dotyczących Lokalnego Programu Gminy Aleksandrów Łódzki.

zarówno proces degradacji miasta, jak i działania skierowane na jego rewitalizację, mają charakter kompleksowy⁴.

Proces degradacji obszarów zurbanizowanych wynika zarówno z zaniechania bieżących remontów i odnowy infrastruktury, skutkujących postępującą dekapitalizacją przestrzeni i substancji, jak i braku dostosowania struktur przestrzennych oraz ich funkcji do nowych zmieniających się w czasie potrzeb. Obszary zdegradowane zamieszkują często grupy społeczności lokalnej ekonomicznie słabe, co obciąża obszary zdegradowane trudną problematyką socjalną. Procesy degradacji odbierają gruntowi i lokalizacji wartość i atrakcyjność. Tym samym uniemożliwiają lub ograniczają możliwości samoregeneracji, tj. zdolność generowania pieniądza potrzebnego na realizację odnowy.

Zabudowa przestaje być źródłem dochodu i staje się balastem dla "ubożającego" pod jej ciężarem gruntu. Uruchomienie inwestycji staje się niemożliwe. Jeżeli dodatkowo istnieją ograniczenia samego statusu własności gruntu i nieruchomości - np. ograniczenia w wysokości czynszu, doboru lokatorów, czy wpis do rejestru zabytków - wówczas ekonomiczny proces samoregeneracji przestrzeni, jej funkcji i substancji a tym samym zdolność gruntu do generowania pieniądza, zostają ostatecznie zablokowane. Blokada wspomnianych wyżej mechanizmów i unieruchomienie procesów samoregeneracyjnych przestrzeni miast, nastąpiły w Polsce w systemie komunistycznym. Powstała skutkiem tego tzw. "luka remontowa". Zjawisko degradacji obszarów miejskich w krajach zachodnich przebiegało w znacznie mniejszym stopniu niż na wschodzie i ograniczało się do tych obszarów starej zabudowy, które nie były dla inwestorów konkurencyjne w stosunku do innych, np. zniszczonych wojną centrów miast, i podmiejskich obszarów niezabudowanych. Dopiero wyczerpanie się tych potencjałów skierowało uwagę prywatnego sektora inwestycyjnego i sektora publicznego na zdegradowane obszary miast i uruchomiło w latach 70 - 80-tych procesy rewitalizacji. W Polsce było podobnie z tą różnicą, że inwestorem

⁴ Zob. A. Billert, *Strategia rewitalizacji*, Żary-Berlin 2002.

rezygnującym z inwestycji na starych obszarach zabudowy i przenoszącym punkt ciężkości na tereny niezabudowane, było państwo⁵. Z ekonomicznego punktu widzenia, otwarcie obszaru zdegradowanego na działania inwestycyjne nastąpić może tylko wówczas, kiedy uda się usunąć jego "negatywnie przekształconą" (zdegradowaną) materię przestrzenną, a więc uwolnić grunt od balastu, blokującego jego zdolność generowania pieniądza. W wypadku zamiaru zachowania "balastowej" struktury przestrzennej i jej zdekapitalizowanej substancji, inwestycje są możliwe tylko wtedy, kiedy konieczne na ich "naprawę" nakłady finansowe zagwarantują odpowiedni zysk. Innymi słowy, kiedy za pomocą "naprawy" a nie prostszej i tańszej w realizacji nowej zabudowy, uda się odtworzyć generującą pieniądź funkcję gruntu. Rynek finansowy, dostarczający środki inwestycyjne, musi być przekonany o tym, że trudne przedsięwzięcie "naprawy", przyniesie efekt umożliwiający zwrot udzielonego awansu kredytu.

Dla rynku finansowego, wiarygodność inwestycji rewitalizacyjnej zależy w dużej mierze od jej kontekstu przestrzennego. Inwestycje kompleksowe, szczególnie te, realizowane na terenach niezabudowanych i pozbawionych "balastu" degradacji, przynoszą wysoką opłacalność, gdyż gwarantują wysoki walor lokalizacyjny. Zmieniają one pozytywnie większy obszar w stosunkowo krótkim czasie i tym samym gwarantują sukces mających tam miejsce pojedynczych realizacji. Inwestycje realizowane w dużych odstępach czasu, realizowane w kontekście zdegradowanej przestrzeni, są dla rynku finansowego i inwestorów obciążone wysokim ryzykiem. Ryzyko to wzrasta jeszcze w sytuacji nieistnienia realistycznych planów przestrzennych, precyzyjnie określających docelowy kształt i dystrybucję funkcji na danym obszarze. Ryzyko to spada, gdy istnieje gwarancja, że zdegradowany teren jest objęty precyzyjnym planem, a jego rozwój będzie wspierany kompleksowym i wiarygodnym planem rewitalizacji sektora publicznego. Zmniejszenie ryzyka jest szczególnie istotne wtedy, gdy rewitalizacja ma być realizowana przez wielu małych i średnich inwestorów. Dla rynku kapitałowego i inwestorów istnieje jeszcze jeden problem utrudniający

⁵ Op. cit.

inwestowanie na terenach zdegradowanych. Inwestycje nowe, na gruntach "dziewiczych", realizowane są na nowych, racjonalnych i funkcjonalnie skonstruowanych podziałach gruntu. Gwarantuje to ich wysoką wartość i ekonomicznie korzystną zabudowę. Inaczej jest na terenach zdegradowanych, a szczególnie tam, gdzie jednym z deficytów przestrzennych jest niekorzystny i chaotyczny podział własnościowy gruntu. Redukuje to w niezwykle istotny sposób atrakcyjność inwestycyjną terenu, gdyż dyskwalifikuje jego wartość lokalizacji i zdolność generowania pieniądza.

Widzimy więc, że degradacja obszarów miejskich nie jest ani wydarzeniem losowym, ani wynikiem złej woli. Jest konsekwencją określonych mechanizmów ekonomicznych, a o możliwości rewitalizacji decyduje rachunek ekonomiczny. Dla inwestycji na obszarach zdegradowanych istnieje wysoki stopień ryzyka finansowego. Dlatego też procesy rewitalizacji wymagają szczególnie intensywnego działania w kierunku jego zmniejszenia drogą tworzenia redukujących go warunków ramowych. Rewitalizacja odnosi się do kompleksowego procesu odnowy obszaru zurbanizowanego, którego przestrzeń, funkcje i substancja uległy procesowi strukturalnej degradacji, wywołującej stan kryzysowy, uniemożliwiający lub znacznie utrudniający prawidłowy rozwój ekonomiczny i społeczny tego obszaru jak i zrównoważony rozwój całego miasta. Rewitalizacja jest więc odpowiedzią na stan kryzysowy obszaru miejskiego i obejmuje zespół kompleksowych działań, koordynowanych i zarządzanych przez sektor publiczny (gminę), opartych na aktywnej współpracy organów i instytucji polityczno-administracyjnych oraz podmiotów społecznych.

Proces rewitalizacji rozpoczyna się działaniami przygotowawczymi. Mają one na celu stwierdzenie zakresu i przyczyn stanu kryzysowego oraz ustalenie sposobów jego usunięcia. W ramach działań przygotowawczych ustala się, jaki obszar objęty jest zjawiskami kryzysowymi, stwierdza i analizuje istniejące tam deficyty, sporządza i uzgadnia plan ich usunięcia, wykonując jednocześnie plan przestrzenny dla rewitalizacji, ukazujący sposób realizacji programu. W ramach programu dokonuje się również ramowej kalkulacji kosztów rewitalizacji, ocenia przypuszczalny czas jej realizacji, ocenia się szanse i bariery dla realizacji

programu. Oceny wymagają skutki społeczno-ekonomiczne realizacji programu dla rozwoju miasta i dla sytuacji społeczności lokalnej. W wypadku spodziewanych w tym względzie uciążliwości, opracowuje się system koniecznych osłon socjalnych. Zakończenie przygotowania rewitalizacji pozwala gminie na podjęcie uchwały - uchwały o podjęciu realizacji programu rewitalizacji.

Podjęciu uchwały może towarzyszyć powołanie odpowiednich struktur i form organizacyjnych służących skutecznej realizacji programu rewitalizacji. W procesie rewitalizacji obejmującym przygotowanie i realizację programu rewitalizacji uczestniczą dwa zasadnicze podmioty:

- Sektor publiczny - zarządza procesem (bezpośrednio, wzgl. posługuje się pełnomocnikiem) i realizuje niektóre zadania rewitalizacyjne (prace porządkowe, inwestycje w zakresie zadań publicznych),
- Sektory prywatne - partycypują w uzgodnieniach i dyskusjach nad planem oraz realizują zadania inwestycyjne na obszarze własności prywatnej.

Ekonomiczne uwarunkowania inwestowania, na obszarach zdegradowanych, prowadzą do konfliktu między koniecznością osiągnięcia zysku, a uwzględnieniem interesów społecznych. Wynika on z faktu, że zamieszkujące obszary zdegradowane słabe ekonomicznie grupy ludności, nie są w stanie po realizacji inwestycji rewitalizacyjnych, zapewnić drogą opłat czynszowych, zwrot zainwestowanych kapitałów. Tym samym będą zmuszone do opuszczenia dotąd zamieszkiwanych obszarów. Zjawisko to dotyczyć też może najemców powierzchni użytkowych. Zapobiec temu można jedynie drogą szczególnej interwencji sektora publicznego. Chcąc zagwarantować mieszkańcom terenów zdegradowanych prawo do powrotu na warunkach niskich czynszów, sektor publiczny musi ponieść koszty odpowiadające różnicy między faktycznym nakładem inwestorów prywatnych a niewystarczającym ich odzyskiem (niski czynsz). Musi on albo subwencjonować koszty inwestycji, albo płacić znaczne dodatki mieszkaniowe. W krajach zachodnich, stosowane w tym celu subwencje,

pochłaniały w latach 70. i 90. większość środków wspierających, skierowanych na rewitalizację. Obecnie nie jest to już możliwe ani na zachodzie ani w Polsce. Należy więc przyjąć, że w ramach procesów rewitalizacji nie da się w pełni zapobiec migracji ludności z odnawianych terenów do innych, tańszych obszarów mieszkalnych. Akceptacja społeczna takich procesów zależna będzie od tego, na jaką skalę będą one następować, jak i od jakości alternatywnych obszarów mieszkalnych.

Wywołane rewitalizacją migracje słabszych ekonomicznie grup mieszkańców, przenoszą problemy socjalne z obszarów zdegradowanych na inne obszary miasta. Z tej też racji konieczne jest działanie dwupoziomowe. Równocześnie z rewitalizacją, w ramach której następować będą procesy "gentryfikacji" (poprawy struktury społecznej), konieczne jest uruchamianie projektów społeczno-ekonomicznych na innych obszarach miasta. Taką możliwość dają Fundusze Strukturalne Unii Europejskiej.

W odróżnieniu od realizacji nowych inwestycji na terenach niezabudowanych za pomocą planu miejscowego, na terenach, których odnowa realizowana ma być metodą "rewitalizacji zachowawczo-adaptacyjnej", plany miejscowe nie stanowią skutecznego narzędzia zarządzania. Plan miejscowy jest aktem prawnym, określającym nowy ład przestrzenny. Definiuje nową zabudowę i funkcję na "dziewiczym" terenie i nie jest skierowany na kompleksowe procesy przekształcania i adaptacji istniejących, zdegradowanych przestrzeni miejskich. Plan miejscowy nie jest też w stanie wywołać efektu inwestycyjnego dla obszaru zdegradowanego.

Dlatego też, dla przygotowywania i realizacji procesów rewitalizacji wypracowano w Europie specjalne plany przestrzenne. Plany miejscowe sporządzano dla obszarów rewitalizacji dopiero po zakończeniu procesu rewitalizacji, dla uzyskania prawnego zabezpieczenia jego rezultatów.

Programy rewitalizacyjne jako wynik zmian w dziedzinie instrumentów prawa, praktyki planistycznej oraz zarządzania przestrzenią w gminach i struktur organizacyjnych lat 70., stanowiły zbiorowe dzieło planistów, gminy

i mieszkańców. Ukazywały nowy porządek przestrzenny dla obszaru zdegradowanego. Przygotowaniu takiego programu towarzyszyć winna intensywna dyskusja publiczna oraz żywe akcje informacyjne.

Poprzez uchwalenie programu i spójnego planu przestrzennego dla rewitalizacji, daje gmina wyraz woli kompleksowej rewitalizacji zdegradowanego obszaru i gotowość jego koordynacji i wspierania konkretnymi działaniami. Fakt ten stanowi istotny sygnał dla rynków kapitałowych, gdyż tworzy dobre warunki ramowe dla sensownego i kompleksowego ruchu inwestycyjnego, co zwiększa bezpieczeństwo zainwestowanych tam środków i gwarantuje wiarygodność przyszłych kredytobiorców. Innym ważnym instrumentem dla rewitalizacji jest w krajach europejskich "umowa inwestorska". Gminy nie sprzedają tam istotnych dla rozwoju miasta gruntów systemem przetargów (ceny ustala z reguły miejski rzeczoznawca), ale zawierają z inwestorami "umowy inwestorskie". Określają one zakres i charakter inwestycji i obowiązki obu stron do czasu jej realizacji. Umowa inwestorska jest integralnie związana z umową kupna-sprzedaży. Niewywiązanie się z umowy przez inwestora powoduje zwrot gruntu do gminy. Opisana już i stworzona na zachodzie "nowa kultura planowania i zarządzania przestrzenią" w dziedzinie rewitalizacji miast, nie została w Polsce jak dotąd ani zauważona, ani tym bardziej zintegrowana i dostosowana do polskich warunków. Aktualna polska ustawa o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym, nie daje gminom praktycznie żadnych instrumentów dla przygotowywania i zarządzania procesami rewitalizacji miast.

Kompleksowy charakter procesu rewitalizacji, obejmujący problem przestrzeni miejskiej i jej funkcji, ochrony dóbr kultury, kwestii społecznych oraz jej cel usuwania zjawisk degradacji przestrzeni utrudniającej, a nawet uniemożliwiającej rozwój społeczno-ekonomiczny miasta i jego społeczności, nadał rewitalizacji na zachodzie status realizacji interesu publicznego. Tym czasem w polskim prawie, odnowa, czy rewitalizacja miast nie należy - jak dotąd - do zakresu zadań publicznych gminy i nie jest traktowana jako realizacja interesu publicznego. Znacznym deficytem jest brak w prawie polskim modelu "umowy inwestorskiej". Po sprzedaniu gruntu inwestorowi, gminy polskie mają niewielki wpływ na

przebieg i realizację inwestycji. Generalnie nie istnieją w prawie polskim skuteczne instrumenty zarządzania rozwojem przestrzennym i rewitalizacją. Mankament ten, stawia w tej dziedzinie polskie prawodawstwo na etapie prawa zachodnioeuropejskiego lat 50. ubiegłego stulecia, czyli okres, w którym realizacja owego budownictwa, a nie rewitalizacja, stanowiła główne zadanie kształtowania przestrzeni miast. Ograniczenie instrumentów planistyczno-prawnych do planu miejscowego oraz brak regulacji dla rewitalizacji, preferuje w szczególności sposób działania inwestycyjne prywatnych developerów, realizujących je na terenach dotychczas niezabudowanych. Jednym ze skutków tego stanu rzeczy jest koncentracja istniejących kapitałów prywatnych na obszarze nowego budownictwa poza obszarami zdegradowanymi. Stanowi to istotną przeszkodę dla rewitalizacji i zmniejsza jej szanse powodzenia.

Towar sprzedaje się na targu i w sklepie nie martwiąc się tym, co kupujący z nim uczyni – ważne, że za niego zapłacił. Grunt miejski nie jest zwykłym towarem, jest publicznym dobrem ekonomicznym zdolnym generować tak pieniądze jak i kształt przestrzenny miasta. Dlatego też, polityka gruntowa i procesy prywatyzacji nieruchomości w mieście nie mogą być traktowane jako wyprzedaż towaru dla powiększenia kasy miejskiej. Raz źle sprzedany grunt czy nieruchomość, tj. sprzedany bez umiętnego zabezpieczenia tkwiących w nim potencjałów ekonomicznych i miastotwórczych, staje się czynnikiem degradacji miasta, względnie hamuje jego prawidłowy rozwój. Inteligentna polityka gruntowa na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych, jest jednym z podstawowych instrumentów rewitalizacji i rozwoju miast oraz jednym z najważniejszych elementów systemu zarządzania przestrzenią. Grunty gminne to potencjał, którego kapitało- i miastotwórcze funkcje muszą zostać niezwykle troskliwie zabezpieczone. Również grunty prywatne i ich udział w procesie rewitalizacji, winny być przedmiotem gminnej troski i to szczególnie wówczas, gdy ich właściciele w swej naiwności, niewiedzy ekonomicznej, czy krótkowzroczności,

traktują je tylko jako przedmiot użytkowy, albo jako instrument do realizacji egoistycznych interesów prywatnych, sprzecznych z interesem publicznym ⁶.

W wyniku wprowadzenia regulacji czynszów, obszar starego budownictwa, będący w posiadaniu indywidualnych podmiotów prywatnych, pozbawiono zdolności generowania środków finansowych koniecznych dla rewitalizacji (zdolności kredytowej), na skutek zablokowania możliwości odzyskiwania nakładów inwestycyjnych na remonty. Tak ograniczona własność, traci wartość dla rynku kapitałowego. W ten sposób nie stanowi ona potencjału ekonomicznego dla procesów rewitalizacji.

Prywatyzacja mieszkań i stworzenie wspólnot mieszkaniowych tam, gdzie objęło to niewyremontowaną substancję starego budownictwa, stworzyła struktury własnościowe pozbawione praktycznie zdolności kredytowych. Indywidualne podmioty prywatne znajdują się w sytuacji właścicieli zdekapitalizowanych domków jednorodzinnych. Fundusze remontowe nie pozwalają na finansowanie koniecznych w większości wypadków remontów kapitałnych nieruchomości. Mieszana własność gminna i prywatna paraliżuje organizacyjnie możliwości remontowe. Tworzenie w ramach procesów prywatyzacji parceli na obrysie budynków doprowadziło do degradacji wartości gruntu poprzez odcięcie budynków od ich zapleczy, a odcięte od budynków tereny pozostające przy gminach, stały się kompletnie bezwartościowe.

W ten sposób, niska z istoty rzeczy wartość gruntów na obszarach zdegradowanych, uległa dalszej degradacji. Z powyższych powodów ani własność wspólnot mieszkaniowych, ani wiele gruntów powstałych w wyniku prywatyzacji komunalnych zasobów mieszkaniowych nie stanowią potencjałów ekonomicznych dla rewitalizacji.

Obszar ten pozbawiony jest zdolności generowania środków na remonty, gdyż z racji braku własności gruntowej, budynki spółdzielni mieszkaniowych nie

⁶ Op. cit.

stanowią zabezpieczenia kredytowego. Z tej racji "własność" spółdzielcza nie może uczestniczyć w procesie rewitalizacji. Gminy z natury rzeczy nie powinny posiadać własności wymagającej nakładów inwestycyjnych, których odzyskanie wymaga działalności typowej dla sektora prywatnego (właściciela nieruchomości) i niesłużącej celom publicznym. Dodatkowo, z uwagi na ograniczenia wysokości czynszu, ewentualne nakłady inwestycyjne musiałyby być pokrywane ze środków budżetowych. Już tylko z uwagi na stan budżetów gminnych, sytuacja taka jest problematyczna.

Z tej też racji, własność komunalna zasobów mieszkaniowych nie posiada zdolności do generowania środków finansowych na remonty i nie może skutecznie uczestniczyć w procesach rewitalizacji.

Polskie instrumenty prawne nie przewidują koniecznych dla rewitalizacji planów i procedur. Jak długo nie zostaną one wprowadzone, należy plan i plan przestrzenny rewitalizacji sporządzać i uchylać jako zmianę studium. W ten sposób plan przestrzenny rewitalizacji stanowić będzie podstawę dla wyprowadzania z niego koniecznych planów miejscowych i udzielania warunków zabudowy, przewidzianych procedurą w sytuacji nieistnienia planu miejscowego.

Posiadanie zasobów mieszkaniowych przez gminy stawia je w mało komfortowej sytuacji "biednego kamienicznika", który nie jest w stanie inwestować na obszarze własnych zasobów mieszkaniowych. Gmina nie może bowiem odzyskiwać zainwestowanych kapitałów drogą rynkowego czynszu.

ANKIETA

do Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2016-2023
Konsultacje społeczne

Szanowni Państwo

W związku z prowadzeniem prac nad opracowaniem Programu Rewitalizacji, zwracamy się do Państwa z prośbą o wypełnienie poniższej ankiety. Ankietę prosimy składać do dnia **04.01.2017 roku** w sekretariacie Urzędu Miejskiego lub wysłać na adres mailowy: **grzegorz.torzewski@aleksandrow-lodzki.pl**. Ma ona na celu zapoznanie się z opinią mieszkańców Gminy Aleksandrów Łódzki na temat aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej, mocnych i słabych, szans oraz zagrożeń związanych z jego rozwojem. Państwa opinia jest niezwykle istotna z punktu widzenia realności i skuteczności przyjętych w Programie celów oraz zadań, mając tym samym duży wpływ na jakość gotowego opracowania. Jednocześnie pragniemy zapewnić, że ankieta jest anonimowa, a wyniki będą prezentowane wyłącznie w formie zbiorczej.

Program do pobrania na stronie internetowej www.aleksandrowlodzki.bip.net.pl oraz www.aleksandrow-lodzki.pl

Prosimy o wpisanie znaku X w odpowiednie pola w poniższej tabeli. W przyjętej skali 1 oznacza ocenę najniższą, natomiast 5 ocenę najwyższą.

Metryczka

M.1. Płeć

Kobieta	
Mężczyzna	

M.2. Wiek: (Przedziały w latach)

Do 18 lat	
Od 19 do 35 lat	
Od 36 do 59 lat	
60 lat i więcej	

M.3. Wykształcenie:

Podstawowe i gimnazjalne	
--------------------------	--

Zasadnicze zawodowe	
Średnie	
Wyższe	

M.4. Czy pracuje Pan(i) zawodowo?

Pracownik najemny	
Pracuję na własny rachunek	
Nie pracuję, jestem emerytem/rencistą	
Nie pracuję, uczę się/studiuję	
Nie pracuję, poszukuje pracy	
Inne (jakie?)	

M.5. W jakim obszarze miasta Pan(i) mieszka?

Obszar Miasta	
Poza obszarem Miasta	

Kwestie rewitalizacji

P1. Jak ocenia Pan/Pani swoją znajomość konsultowanego dokumentu – założeń Programu Rewitalizacji? (dokument dostępny na stronie internetowej www.aleksandrowlodzki.bip.net.pl oraz www.aleksandrow-lodzki.pl) (tylko jedna odpowiedź)

Bardzo dokładnie zapoznałem/am się z programem	
Zapoznałem/am się tylko z fragmentami programu	
Pobieżnie przeczytałem/am program	
Nie znam założeń programu → przejsć do pytania P4	

P2a. Jak ogólnie ocenia Pan/Pani założenia Programu Rewitalizacji? (tylko jedna odpowiedź)

Zdecydowanie pozytywna	
------------------------	--

Pozytywna	
Negatywna	
Zdecydowanie negatywna	
Trudno powiedzieć	

P2b. Proszę o uzasadnienie swojego wyboru:

.....

P3. Jak ocenia Pan(i) wyznaczony w dokumencie obszar objęty działaniem rewitalizacyjnym w Aleksandrowie Łódzkim? (tylko jedna odpowiedź)

Jest odpowiednio wyznaczony, nie ma, co do tego zastrzeżeń	
Jest zbyt wąski, powinien dotyczyć także innych miejsc w mieście. Jakich?	
Jest zbyt szeroki, powinien ograniczyć się do węższego obszaru. Jakiego?	

P4. Czy na terenie Gminy Pana/Pani zdaniem występują poniższe zjawiska społeczne? (tylko jedna odpowiedź w każdym wierszu)

	Zdecydowanie tak	Raczej tak	Raczej nie	Zdecydowanie nie
Bezrobocie				
Ubóstwo - niskie dochody				
Przestępczość				
Patologie społeczne np. alkoholizm, narkomania				
Brak poczucia bezpieczeństwa				
Uboga baza kulturalno-oświatowa				

Odływ młodych ludzi				
Brak aktywności społecznej				
Inne				

P5. Jakie działania w ramach rewitalizacji powinny być realizowane w pierwszej kolejności (Proszę wskazać maksymalnie 5 działań – porządkując je według kolejności, przypisując im odpowiedni numer od 1 do 5, gdzie 1 to działanie które powinno być realizowane w pierwszej kolejności, 5 – w piątej)

Uporządkowanie historycznego centrum Koluszek, stworzenie deptaka i zamknięcie niektórych ulic dla ruchu samochodowego	
Odnowienie istniejącej architektury, poprawa wyglądu elewacji kamienic oraz dachów	
Wprowadzenie nowej zabudowy z usługami nastawionymi na turystykę (np. hotel, restauracja i bar)	
Ożywienie handlu, turystyki i kultury	
Możliwość przeprowadzenia imprez masowych w centrum miasta jak np. jarmarki, koncerty i inne	
Stworzenie klimatu i miejsca do spotkań mieszkańców i gości miasta – inwestycje w małą architekturę: ławki, klomby, toaleta, itd.	
Inwestycje w oświetlenie ulic	
Organizacja dodatkowych zajęć dla dzieci i młodzieży	
Organizacja zajęć dla dorosłych, w tym umożliwiających zdobycie nowych kwalifikacji	
Wydzielenie terenów inwestycyjnych oraz stworzenie nowych miejsc pracy	
Nowe chodniki, ścieżki rowerowe	
Inne, jakie?	

P6. Proszę wskazać jakich pięć najważniejszych efektów oczekiwał/a/by Pan/i w wyniku przeprowadzonego procesu rewitalizacji? (Proszę zaznaczyć maksymalnie 5 odpowiedzi)

Poprawa estetyki miasta		Stworzenie i/lub rozszerzenie bazy sportowej	
Poprawa bezpieczeństwa na ulicach		Poprawa stanu infrastruktury technicznej i drogowej	
Wzbogacenie się mieszkańców		Zwiększenie integracji mieszkańców i pobudzenie ich aktywności lokalnej	
Zwiększenie liczby miejsc pracy, zmniejszenie bezrobocia		Odnowa zabytków miasta	
Pozyskanie dużych inwestorów		Utrzymanie walorów przyrodniczych Kolaszek	
Rozwój mikro i małej przedsiębiorczości		Pobudzenie aktywności dzieci i młodzieży	
Stworzenie i/lub rozszerzenie bazy turystyczno-rekreacyjnej		Inne (jakie?)	

P7. Gdyby był/a/ Pan/ii przedsiębiorcą zainteresowanym współpracą w ramach rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki to na jakie przedsięwzięcia, które zamierzał/a/by Pan(i) zrealizować w ramach programu rewitalizacji, chciał/a/by Pan/i otrzymać wsparcie finansowe?

.....

P8. W jakim stopniu zgadza się Pan(i) z tym, że po zakończonej rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki stanie się miejscowością atrakcyjną do wypoczynku, oferującą wiele form spędzania wolnego czasu? (tylko jedna odpowiedź)

Zdecydowanie tak	
Raczej tak	
Ani tak, ani nie	
Raczej nie	
Zdecydowanie nie	
Trudno powiedzieć	

P9. Gdyby powstała nowa społeczna organizacja (np. stowarzyszenie) zajmująca się sprawami mieszkańców Gminy Aleksandrów Łódzki to powinna się ona zajmować przede wszystkim?

.....
.....

P10. Czy uważa Pan(i), że przygotowany Program Rewitalizacji przyczyni się do podniesienia poziomu życia mieszkańców gminy? (tylko jedna odpowiedź)

Zdecydowanie tak	
Raczej tak	
Ani tak, ani nie	
Raczej nie	
Zdecydowanie nie	
Trudno powiedzieć	

P11. Kto Pana/i zdaniem powinien przede wszystkim odpowiadać za działania rewitalizacyjne? (tylko jedna odpowiedź)

Urząd miasta	
Organizacje pozarządowe	
Prywatni przedsiębiorcy	
Sami mieszkańcy	
Ktoś inny, kto?	
Trudno powiedzieć	

Dziękujemy za udział w badaniu!

Jeśli są jeszcze jakieś kwestie dotyczące rewitalizacji, które nie zostały uwzględnione w ankiecie, proszę je wpisać poniżej:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Formularz Zgłoszeniowy
do Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki

1. Nazwa i adres projektodawcy:

2. Status prawny projektodawcy:

3. Nazwa projektu:

4. Przedmiot projektu:

5. Koszt całkowity projektu brutto oraz netto

Podać procentowy udział środków własnych i jego potwierdzenie

XII. OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

UZASADNIENIE

Odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2016-2022”

„Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2016-2023” jest koncepcją odnowy i rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego wyznaczonych obszarów na terenie gminy.

Zgodnie z art. 48 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu może, po uzgodnieniu z właściwymi organami odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje w ustaleniach przyjętych już dokumentów lub projektów dotyczących obszarów w granicach jednej gminy.

Zgodnie z art. 57 pkt 2 i art. 58 pkt 2 cytowanej ustawy o zajęcie stanowiska w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki” wystąpiono z wnioskiem do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) przy odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę następujące uwarunkowania:

1) charakter działań przewidzianych w Programie:

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć

Działania będą związane z przebudową dróg, budową boisk i placu zabaw, ścieżki edukacyjno-przyrodniczo-sportowej, odnowieniem istniejących elementów dziedzictwa kulturowego, przyrodniczego.

Również Lokalny Program rewitalizacji wpisuje się w ramy powyżej wymienionych obszarów działań.

- Strategią Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki na lata 2014 – 2020,

Zarówno w ww. Strategii jak i w Lokalnym Programie Rewitalizacji przyjęto projekty i zadania polegające na poprawie sytuacji na danym obszarze z uwzględnieniem:

- zmiany w strukturze gospodarczej obszaru gminy
- zmiany w sposobie użytkowania terenu poprzez stworzenie warunków do powstawania nowych zakładów produkcyjnych
- rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury drogowej
- poprawy stanu środowiska naturalnego.

b) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska:

- Jednym z najważniejszych programów międzynarodowych dotyczących zrównoważonego rozwoju ludzkości i ochrony zasobów środowiska naturalnego jest Globalny Program Działań Szczytu Ziemi – Agenda 21. Najważniejsze założenia i cele Agendy 21 pokrywają się z celami, a także etapem wdrażania i proinwestycyjnym założeń ujętych w Lokalnym Programie Rewitalizacji to m.in.:

- ochrona i wspomaganie człowieka ,
- zrównoważony rozwój osiedli ludzkich,

- ochrona atmosfery (przeciwdziałanie efektowi cieplarnianemu, zanikaniu warstwy ozonowej, kwaśnym deszczom),
- bezpieczne wykorzystanie toksycznych substancji chemicznych,
- bezpieczne gospodarowanie odpadami stałymi i ściekowymi, niebezpiecznymi i radioaktywnymi,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- edukacja ekologiczna.
 - Wspólnotowa polityka ochrony środowiska – Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejską jest VII Program Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono zagadnienia:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Zapisy te są wynikiem potrzeby stworzenia jednolitej procedury administracyjnej, stosowanej przy planowaniu projektów gospodarczych w celu kontroli ich skutków dla ludzi, zwierząt i środowiska.

2) rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko:

a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań

Realizacja projektów zaplanowanych w LPR będzie polegała na wykonaniu szeregu zadań, które będą ingerować w środowisko naturalne szczególne na etapie ich realizacji powodując jedynie przejściowe uciążliwości (np. utrudnienia na remontowanych odcinkach dróg powiatowych i gminnych, emisja hałasu, wzrost zapylenia powietrza). Oddziaływania na klimat akustyczny, jakość powietrza, wody oraz gleby będą występowały w czasie realizacji zamierzeń, lecz będą miały ograniczony zasięg terytorialny i czasowy oraz ustąpią z chwilą zakończenia realizacji zadań. Na etapie eksploatacji zrealizowanych inwestycji nie należy oczekiwać braku ingerencji w środowisko, a wręcz jego poprawy w stosunku do stanu obecnego.

b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych:

Nie przewiduje się prawdopodobieństwa wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Transgraniczne oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć ujętych w LPR nie jest możliwe, ze względu na wielkość oddziaływania na środowisko (powietrze, hałas).

c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska

Na etapie eksploatacji wystąpienie ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia środowiska nie wystąpi (znacznej poprawie ulegnie jakość życia mieszkańców, nowe drogi przyczynią się do zwiększenia bezpieczeństwa, poprawi się ich przepustowość, poprawi się również jakość powietrza).

3) Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:

a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu

b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym

Realizacja projektów w ramach „Lokalnego Programu Rewitalizacji” nie wpłynie negatywnie na zachowanie powiązań przyrodniczych, w tym na spójność sieci Natura 2000.

Przedsięwzięcia realizowane będą poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza obszarami Natura 2000.

W wyniku analizy i zgodnie z powyższym oraz powołując się na art. 49 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przedmiotowy projekt zmian poprzez charakter działań, rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym nie jest konieczne przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Aleksandrów Łódzki”

XIII. PODSUMOWANIE

Gminę Aleksandrów Łódzki charakteryzuje wysoki poziom degradacji rozumianej, jako wieloaspektowy obszar kryzysowy. W procesie określenia ewentualnych potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (pobudzającym aktywność lokalną) przygotowujących w kolejnym etapie do działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu.

Obszar Gminy charakteryzuje duże natężenie problemowe w zakresie rewitalizacji i wynika ze znaczącego nasycenia tzw. „starym budownictwem”, które zmieniają i winny zmieniać swoją funkcję.

Projekty rewitalizacji są określane przy założeniu precyzyjnego skoncentrowania na najbardziej zdegradowanych (problemowych) obszarach, efektywnie oddziałując na cały objęty programem rewitalizacji obszar, a nie punktowo.

Należy podkreślić, że konieczne jest dążenie w realizacji programów rewitalizacji do koordynacji instrumentów wsparcia.

Problem:

- brak koordynacji działań gminy w zakresie podejmowania działań rewitalizacyjnych,
- brak koncentracji środków na kompleksowe rozwiązania rewitalizacyjne,
- brak aktualnych programów rewitalizacyjnych,
- brak połączenia działań rewitalizacyjnych inicjowanych przez JST z innymi grupami interesariuszy społecznych oraz prywatnych.

Rozwiązanie:

- implementacja kompleksowego programu rewitalizacji na obszarze całej gminy,
- realizacja zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych na obszarze gminy.

Rezultaty realizacji projektu istotne dla rozwoju obszaru objętego Programem Rewitalizacji:

- włączenie społeczne marginalizowanych grup z obszarów zdegradowanych i peryferyjnych,
- niwelowanie zjawisk związanych z problemami społecznymi obszarów,
- zwiększenie zainteresowania turystów nową kompleksową ofertą,
- rozwój funkcji gospodarczych w centrach miejscowości,
- włączenie społeczności zamieszkujących obszary zdegradowane i peryferyjne,
- rewitalizacja centralnych obszarów miejscowości – głównych ulic,
- nadanie nowych funkcji gospodarczych i rozwój dotychczasowych funkcji,
- promocja i rewitalizacja społeczna w ramach działań „miękkich”,
- uporządkowanie placów,
- odnowa chodników,
- rewitalizacja starych kamienic,
- nadanie funkcji gospodarczych zaniedbanym budynkom,
- uporządkowanie terenów zielonych i małej architektury,
- przebudowa oświetlenia,
- oznakowanie i informacja turystyczna,
- oferta gospodarcza dla drobnych działalności usługowych.

Na rewitalizowanych obszarach miejscowości powstaną nowe funkcje gospodarcze, w szczególności w zakresie usług dla mieszkańców i turystów, wzrost atrakcyjności terenów pozwoli na przyciągnięcie większej liczby inwestorów.

Rekomendacja:

Należy podkreślić, że konieczne jest dążenie w realizacji programów rewitalizacji do koordynacji instrumentów wsparcia. Na przykład w zakresie procesów rewitalizacyjnych pośrednio lub bezpośrednio związanych z prowadzeniem inwestycji w budynkach, w szczególności w sposób komplementarny powinny być traktowane takie instrumenty jak Fundusz Termomodernizacji i Remontów i programy NFOŚiGW dotyczące modernizacji budynków publicznych oraz działania finansowane ze środków UE (w ramach POIiŚ oraz RPO) dotyczące efektywności energetycznej i rewitalizacji budynków mieszkalnych i publicznych. Spójne powinny być również działania finansowane z Funduszu Dopłat z działaniami finansowanymi ze środków UE. W szczególności dotyczy to tworzenia i obsługi mieszkań dla tzw. grup specjalnych – osoby starsze, osoby niepełnosprawne, osoby opuszczające dom dziecka, repatrianci itp.

Konieczne jest angażowanie społeczeństwa i umożliwienie szerokiej partycypacji w procesie przygotowania, a potem ich realizacji/wdrażania programów, partycypacja społeczna musi być „wpisana” w proces rewitalizacji jako fundament wielu działań.

Ważne jest, aby programy rewitalizacji posiadały przejrzysty system monitoringu skuteczności działań i odpowiednio elastyczny system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany.

XIV. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Mapa obszaru nr 1 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	13
Rysunek 2. Mapa obszaru nr 2 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	14
Rysunek 3. Mapa obszaru nr 3 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	15
Rysunek 4. Mapa obszaru nr 4 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	16
Rysunek 5. Mapa obszaru nr 5 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	16
Rysunek 6. Mapa obszaru nr 6 (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	17
Rysunek 7. Mapa obszarów zdegradowanych (źródło: Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim)	18
Wykres 1. Wydatki gminy Aleksandrów Łódzki wg działów klasyfikacji budżetowej w 2015 r. (źródło: GUS).....	22
Wykres 2. Dochody Gminy Aleksandrów Łódzki wg działów klasyfikacji budżetowej w 2015 r. (źródło: GUS).....	24
Wykres 3. Liczba ludności w gminie w latach 2009-2015 (źródło: GUS)	26
Wykres 4. Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców gminy w latach 2009-2015 (źródło: GUS)	27
Wykres 5. Saldo migracji wewnętrznych na 1000 mieszkańców gminy w latach 2009-2015 (źródło: GUS).....	28
Wykres 6. Struktura ludności gminy - podział na funkcjonalne grupy wieku (przedprodukcyjny, produkcyjny, poprodukcyjny) w 2009 r. (źródło: GUS).....	30
Wykres 7. Struktura ludności gminy - podział na funkcjonalne grupy wieku (przedprodukcyjny, produkcyjny, poprodukcyjny) w 2015 r. (źródło: GUS).....	30
Wykres 8. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2009-2015 (źródło: GUS)	31
Wykres 9. Osoby korzystające z pomocy społecznej w latach 2009-2015 (źródło: GUS)....	32
Wykres 10. Liczba uczniów w gminie w latach 2009-2015 (źródło: GUS).....	36

XV. ŹRÓDŁA

1. Dane Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim,
2. Ustawa o rewitalizacji,
3. Dane Głównego Urzędu Statystycznego,
5. Wytyczne rewitalizacyjne,
6. Opracowania własne.