

Gminny Program
Rewitalizacji Gminy
Miejskiej Legionowo
do 2035 roku



Legionowo 2026

Spis treści

Wstęp.....	3
1. Diagnoza obszaru rewitalizacji	5
1.1. Podsumowanie analizy wskaźnikowej	5
1.2. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji	11
1.3. Charakterystyka obszaru rewitalizacji w gminie miejskiej Legionowo	20
1.4. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych	29
2. Proces rewitalizacji	31
2.1. Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji	31
2.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań w ramach procesu rewitalizacji.....	33
2.3. Podstawowe projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne	33
2.4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze uzupełniającym	42
3. Zarządzanie wdrażaniem programu rewitalizacji.....	43
3.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych	43
3.2. Szacunkowe ramy finansowe	46
3.3. Struktura zarządzania wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym włączenia mieszkańców	47
3.4. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji	56
4. Powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy	60
5. Odniesienie do obowiązujących przepisów prawa lokalnego.....	65
5.1. Określenie zmian w uchwałach	65
5.2. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	65
5.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji	65
5.4. Zapisy wynikające z art. 166 ust. 1 Prawo wodne	65
Spis tabel	66
Spis rysunków.....	66
Załącznik nr 1 – Mapa kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych	66

Wstęp

Zapisy Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 (GPR) kształtowano przy zaangażowaniu społeczności lokalnej miasta Legionowa. Podstawę prawną dla jego opracowania stanowi ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 programuje przedsięwzięcia rozwojowe na obszarze rewitalizacji określonym w uchwale IV/43/2024 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r., poz. 8303).

Gminny Program Rewitalizacji zawiera następujące elementy, wynikające wprost z ustawy o rewitalizacji:

- 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na tym obszarze,
- 2) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych,
- 3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji,
- 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk,
- 5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji,
 - b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań,
- 6) mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych,

- 7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych,
- 8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu,
- 9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji,
- 10) określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 11) określenie niezbędnych zmian w uchwale dotyczącej Komitetu Rewitalizacji,
- 12) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania,
- 13) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w planie ogólnym gminy,
 - b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
- 14) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.

1. Diagnoza obszaru rewitalizacji

1.1. Podsumowanie analizy wskaźnikowej

Jednostki przestrzenne wykorzystane w delimitacji obszaru zdegradowanego zostały wydzielone na podstawie warstwy funkcjonalnej i fizjonomicznej (typów zabudowy – dominującej jednorodzinnej lub wielorodzinnej) oraz historycznego nieformalnego podziału miasta. Zachowana została wewnętrzna spójność jednostek pod względem funkcjonalnym.

W większości jednostek w mniejszym lub większym stopniu występuje mieszanina funkcji usługowych i mieszkalnych (wraz z niewielkim udziałem pozostałych funkcji). Podział na jednostki przestrzenne oparto na dotychczasowym podziale zastosowanym dla Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2023. W toku prac wydzielone zostały nowe jednostki przestrzenne i poszerzony został zakres terenów wyłączonych. Z analizy wyłączone zostały tereny kolejowe, przemysłowe, wojskowe, policyjne, leśne, cmentarne, tereny niezamieszkałe oraz obszar Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej. Jednostki przestrzenne wyznaczono zgodnie z podziałem na działki ewidencyjne.

Wyznaczono łącznie 30 jednostek przestrzennych.

Tabela 1. Wydzielone jednostki przestrzenne

Jednostka	Charakterystyka
Bukowiec A	Jednostka o dominującej funkcji mieszkalnej, z funkcją usługową zlokalizowaną wzdłuż głównych ulic, m.in. ul. Warszawskiej. Najbardziej wyróżniającym się obiektem zlokalizowanym na obszarze jednostki jest Szkoła Podstawowa nr 1. Na terenie jednostki dominuje zabudowa jednorodzinna, pojawiają się pojedyncze (niewielkie) budynki komunalne zamieszkiwane przez kilka rodzin.
Bukowiec A – Osiedle komunalne	Jednostka wyłączona z pozostałej części Bukowca A z powodu odmiennej fizjonomii. Dominująca jest zabudowa wielorodzinna (do 4 kondygnacji), częściowo stanowiąca własność miasta.
Bukowiec B	Charakteryzuje się zabudową jednorodziną, z niewielką domieszką funkcji usługowych. Na obszarze jednostki brak dominant urbanistycznych.
Bukowiec B (II)	Jednostka wyłączona z Bukowca B, zlokalizowana na terenie zespołu zabytkowych budynków koszarowych dawnego Oddziału Balonowego Warszawskiego Rejonu Fortecznego. Dominująca nowa zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.
Bukowiec B – os. Nowy Bukowiec	Jednostka wyłączona z Bukowca B, charakteryzująca się zabudową wielorodziną (do 4 kondygnacji), w części będąca terenem odgrodzonym.

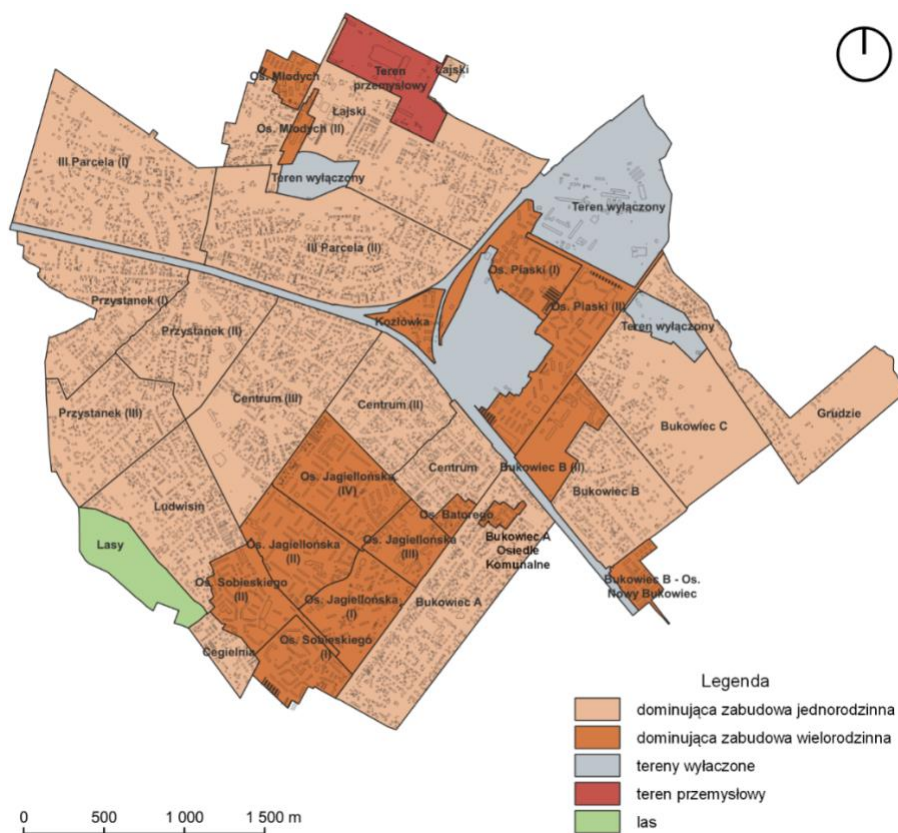
Jednostka	Charakterystyka
Bukowiec C	Jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z funkcją usługową zlokalizowaną wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych m.in. ul. Zegrzyńskiej i Strużańskiej. Dużą część terenu stanowią niezabudowane działki porośnięte lasem. Dominantę urbanistyczną stanowi kościół pod wezwaniem Matki Bożej Fatimskiej.
Cegielnia	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej i szeregowej.
Centrum	Jednostka stanowi mieszaninę funkcji i zabudowy. Zabudowa jednorodzinna przeplata się z zabudową pawilonową i kamienicami (wzdłuż ul. Piłsudskiego i Rynku), o funkcji usługowej. Dominantę stanowi budynek dworca, który jest jednocześnie domknięciem urbanistycznym ul. Piłsudskiego.
Centrum (II)	Jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z licznymi usługami. Na terenie jednostki znajdują się m.in. Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej oraz jeden z dwóch głównych urzędów pocztowych w Legionowie (Urząd Pocztowy nr 1).
Centrum (III)	Teren o mozaikowatej strukturze. Przeważa zabudowa jednorodzinna, dużą powierzchnię stanowią tereny sportowe i usługowe.
Grudzie	Charakteryzuje się dominującą zabudową jednorodziną, niezbyt licznymi usługami wzdłuż ul. Zegrzyńskiej i wieloma niezabudowanymi działkami w części południowo-wschodniej. Jednostka położona jest na wschodnich peryferiach miasta.
III Parcela (I)	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami.
III Parcela (II)	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej z licznymi niezabudowanymi działkami w pobliżu Cmentarza Miejskiego. Funkcje usługowe skupione są wzdłuż ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (przy której zlokalizowana jest również dominanta urbanistyczna – kościół pod wezwaniem Miłosierdzia Bożego).
Kozłówka	Jednostkę stanowi teren odcięty od pozostałych części miasta torami kolejowymi (linie 9 i 10). Dominuje zabudowa wielorodzinna (w tym lokale socjalne), ale na jednostkę składają się również zabudowa jednorodzinna i ogródki działkowe.
Ludwisin	Obszar charakteryzuje się dominacją zabudowy jednorodzinnej i szeregowej z domieszką funkcji usługowych. Jednostka w zachodniej części posiada liczne niezabudowane działki.
Łajski	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej z licznymi niezabudowanymi działkami w pobliżu Cmentarza Miejskiego. Na jej terenie znajduje się starostwo powiatowe oraz inne instytucje (zlokalizowane w jednym budynku).
Os. Batorego	Położone przy głównym ciągu komunikacyjnym Legionowa (droga krajowa nr 61), niedaleko centrum miasta. Charakteryzuje się dominującą zabudową wielorodziną (do 5 kondygnacji) z dodatkiem funkcji

Jednostka	Charakterystyka
	usługowych. Jest to jedno z osiedli należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej (SMLW).
Os. Jagiellońska (I)	Osiedle należące w większości do SMLW, o przeważającej zabudowie wielorodzinnych 11-piętrowych bloków, z dużym udziałem usług i pojedynczymi domami jednorodzinnymi i szeregowymi.
Os. Jagiellońska (II)	Osiedle wielorodzinne należące w większości do SMLW, o zabudowie do 12 kondygnacji. Na terenie jednostki zlokalizowane są dwie szkoły i liczne placówki usługowe.
Os. Jagiellońska (III)	Jednostka o funkcjach usługowych i mieszkaniowych, z dominującą zabudową wielorodzinną. Na jej terenie zlokalizowane są bardzo liczne obiekty usługowe m.in. Błękitne Centrum, a także Urząd Miasta i przychodnia lekarska.
Os. Jagiellońska (IV)	Jednostka z dominującą zabudową wielorodzinną (do 12 kondygnacji) i zabudową jednorodzinną na północnym-zachodzie. Funkcje usługowe skupiają się wzdłuż ul. Piłsudskiego i Jagiellońskiej (pawilon handlowy). Na obszarze jednostki zlokalizowane są m.in. dwie szkoły.
Os. Młodych	Osiedle położone przy północnej granicy miasta, o zabudowie wielorodzinnej (do 5 kondygnacji), w skład której wchodzi m.in. lokale komunalne i lokale SMLW.
Os. Młodych (II)	Wyłączone z Os. Młodych z powodu nowszej zabudowy. Jednostka charakteryzuje się zabudową wielorodzinną z dużym udziałem usług.
Os. Piaski (I)	Jednostka granicząca z dwoma terenami zamkniętymi – Centrum Szkolenia Policji i Narodowym Centrum Kryptologii. Dominuje zabudowa wielorodzinną – kwartałowa. Na terenie jednostki zlokalizowane są m.in. Szkoła Podstawowa nr 8 i basen miejski Wodne Piaski.
Os. Piaski (II)	Jednostka granicząca z dwoma terenami zamkniętymi – Centrum Szkolenia Policji i Narodowym Centrum Kryptologii. Dominuje zabudowa wielorodzinną – 5-kondygnacyjna w systemie wielkiej płyty. Funkcje usługowe skupiają się wzdłuż ul. Zegrzyńskiej.
Os. Sobieskiego (I)	Osiedle bloków wielorodzinnych (do 10 kondygnacji), należące w większości do SMLW.
Os. Sobieskiego (II)	Osiedle bloków wielorodzinnych (do 10 kondygnacji), należące w większości do SMLW. Przy ul. Siwińskiego zlokalizowane jest jedno z większych w mieście centrów handlowych.
Przystanek (I)	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej z licznymi niezabudowanymi działkami.
Przystanek (II)	Jednostka o dominującej zabudowie jednorodzinnej z domieszką usług. Na jej obszarze znajdują się m.in. przy ul. Jagiellońskiej szkoła oraz dom opieki.
Przystanek (III)	Jednostka o zabudowie jednorodzinnej, z licznymi niezabudowanymi działkami w zachodniej części.

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 45-47.

Tereny wyłączone:

- teren przemysłowy przy ul. Szarych Szeregów,
- teren leśny przy ul. Prymasowskiej,
- Centrum Szkolenia Policji, będące terenem zamkniętym,
- Jednostka Wojskowa 5949 / Narodowe Centrum Bezpieczeństwa Cyberprzestrzeni – teren zamknięty,
- Ośrodek Aerologii Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – teren zamknięty,
- cmentarz komunalny przy al. Legionów,
- korytarz linii kolejowej nr 9 i 10.



Rysunek 1. Jednostki przestrzenne Legionowa

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 48.

W celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego poddano analizie obszar gminy Legionowo w czterech sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Do oceny sytuacji w poszczególnych sferach poddano analizie następujące zmienne wybrane pod względem problemów dotyczących Legionowa i dostępności danych.

Tabela 2. Wskaźniki bazowe dla sfery społecznej

Lp.	Wskaźnik	Stymulanta / destymulanta
1.1	Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie	-
1.2	Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa/1000 mieszkańców	-
1.3	Liczba rodzin z aktualną Niebieską kartą/1000 mieszkańców	-
1.4	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie	-
1.5	Liczba zarejestrowanych NGO/1000 mieszkańców	+

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 3. Wskaźniki bazowe dla sfery gospodarczej

Lp.	Wskaźnik	Stymulanta / destymulanta
2.1	Podmioty aktywne w CEIDG/1000 mieszkańców	+
2.2	Stosunek liczby podmioty wykreślonych z CEIDG do liczby podmiotów aktywnych	-

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 4. Wskaźniki bazowe dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej

Lp.	Wskaźnik	Stymulanta / destymulanta
3.1	Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszkańców	+

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 5. Wskaźniki bazowe dla sfery technicznej

Lp.	Wskaźnik	Stymulanta / destymulanta
4.1	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszkańca jednostki przestrzennej	-
4.2	Liczba zabytków na 1000 mieszkańców	-

Źródło: Opracowanie własne.

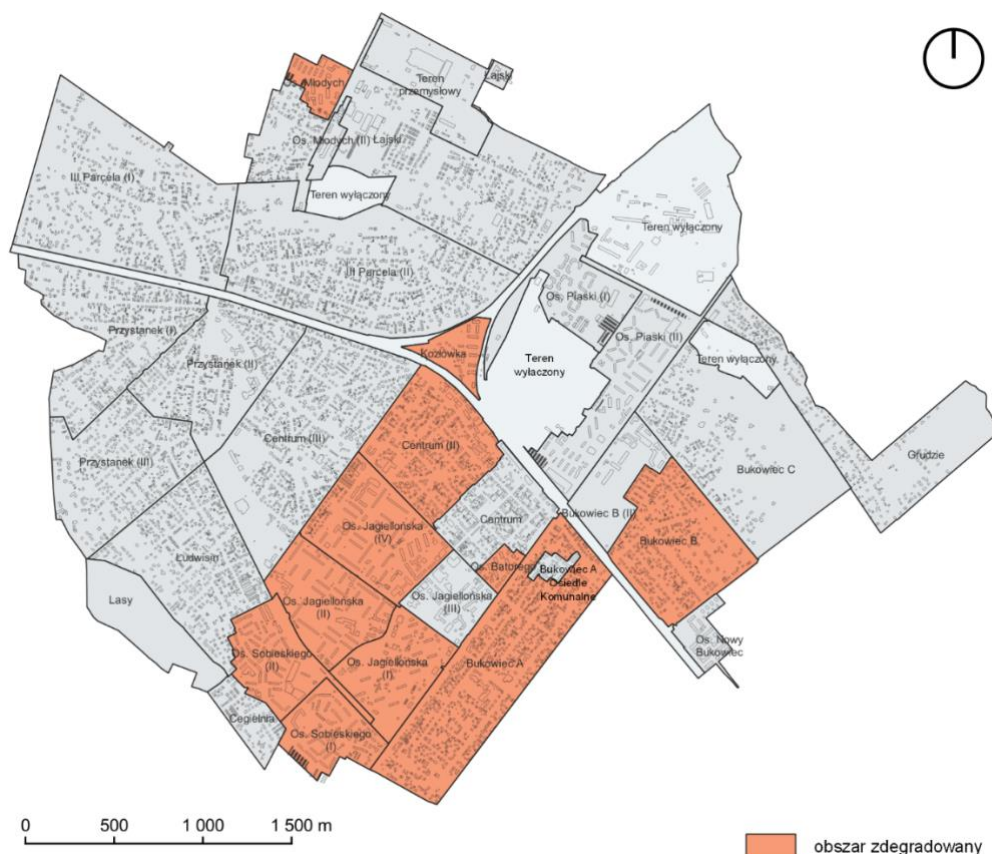
Na podstawie zebranych informacji zdiagnozowano obszary w gminie będące w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji do obszaru zdegradowanego zalicza się obszar gminy charakteryzujący się kryzysową sytuacją w sferze społecznej i co najmniej w jednej z pozostałych badanych sfer. Analizę służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego przedstawiono w kolejnej tabeli.

Tabela 6. Delimitacja obszaru zdegradowanego według poszczególnych sfer

Jednostka przestrzenna/ wskaźniki znormalizowane	sfera społeczna	sfera gospodarcza	sfera przestrzenno - funkcjonalna	sfera techniczna	obszar zdegradowany
Bukowiec A	-2,14	0,67	-0,21	0,46	Tak
Bukowiec B	-0,23	1,28	-0,78	0,40	Tak
Bukowiec B (II)	5,44	2,65	3,26	-3,78	Nie
Bukowiec C	0,09	0,62	-0,78	0,90	Nie
Cegielnia	3,83	0,83	-0,78	0,90	Nie
Centrum	3,72	4,83	2,96	-1,78	Nie
Centrum (II)	-0,27	1,14	1,01	-1,68	Tak
Centrum (III)	0,89	0,43	0,12	0,53	Nie
Grudzie	0,43	-0,40	-0,78	0,90	Nie
III Parcela (I)	0,14	0,34	-0,40	0,50	Nie
III Parcela (II)	-1,16	0,11	0,16	0,33	Nie
Kozłówka	-8,86	-4,87	0,37	-6,31	Tak
Ludwisin	0,86	0,69	-0,78	0,90	Nie
Łajski	1,42	0,89	0,06	0,73	Nie
Os. Batorego	-2,41	0,13	-0,78	0,53	Tak
Os. Jagiellońska (I)	-3,75	-1,20	-0,38	0,55	Tak
Os. Jagiellońska (II)	-3,83	-1,79	-0,07	0,90	Tak
Os. Jagiellońska (III)	3,81	2,32	0,87	0,90	Nie
Os. Jagiellońska (IV)	-5,61	-0,99	0,05	0,66	Tak
Os. Młodych	-2,08	-1,14	-0,44	-1,25	Tak
Os. Młodych (II)	4,75	0,67	-0,78	0,81	Nie
Os. Nowy Bukowiec	2,75	-0,86	-0,34	0,65	Nie
Os. Piaski (I)	3,06	-2,05	0,03	0,69	Nie
Os. Piaski (II)	0,46	-0,79	-0,50	0,84	Nie
Os. Sobieskiego (I)	-2,43	-0,69	-0,78	0,89	Tak
Os. Sobieskiego (II)	-3,71	-1,36	-0,08	0,84	Tak
Osiedle komunalne – Bukowiec A	0,40	-2,50	-0,78	-1,15	Nie
Przystanek (I)	1,80	0,16	-0,78	0,54	Nie
Przystanek (II)	1,60	0,52	1,26	-0,29	Nie
Przystanek (III)	0,45	0,35	0,10	0,90	Nie

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 65.

Poniższa mapa przedstawia obszar zdegradowany w Legionowie, który tworzy łącznie jednaście jednostek przestrzennych: Kozłówka, Os. Jagiellońska (IV), Os. Jagiellońska (II), Os. Jagiellońska (I), Os. Sobieskiego (II), Os. Sobieskiego (I), Os. Batorego, Bukowiec A, Os. Młodych, Centrum (II), Bukowiec B. Obszary zdegradowane zostały oznaczone kolorem pomarańczowym.



Rysunek 2. Obszar zdegradowany w Legionowie

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo, s. 66.

Obszar zdegradowany zamieszkiwany jest przez 24896 osób (49,43% ogółu mieszkańców) i obejmuje 315 ha (23,26% powierzchni miasta).

1.2. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

Po zidentyfikowaniu obszaru zdegradowanego następnym krokiem jest wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Obszar ten cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na ważne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Pierwszy z tych czynników oparty jest o dane liczbowe i przeprowadzoną delimitację, drugi z nich wynika z polityki i decyzji strategicznych podejmowanych na

podstawie lokalnych uwarunkowań, opinii interesariuszy, możliwości i doświadczenia w prowadzeniu procesów rewitalizacyjnych.

Jedną z kluczowych zasad w rewitalizacji jest konieczność koncentracji terytorialnej podejmowanych działań – do ograniczonego obszaru spełniającego warunki szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Potrzeba ograniczenia terytorialnego zakresu rewitalizacji wiąże się przede wszystkim z ograniczonością dostępnych zasobów, zwłaszcza finansowych.

Rewitalizację należy traktować jako przemyślaną i kompleksową interwencję na obszarze najbardziej tego potrzebującym (hierarchizacja potrzeb). Zatem o wyborze obszaru rewitalizacji decydować ma silna koncentracja negatywnych zjawisk oraz ważne znaczenie tego obszaru dla rozwoju lokalnego.

Po przeprowadzeniu takiego procesu uznano, że z obszaru zdegradowanego dokonano wyboru **dwóch podobszarów rewitalizacji – Kozłówki i Osiedla Młodych**.

W zakresie delimitacji jednostki wybrane do obszaru rewitalizacji spełniają wymogi w zakresie koncentracji negatywnych zjawisk wyrażonych poprzez wskaźniki.

W odniesieniu do poszczególnych problemów (nie tylko sfer) przedstawiono je poniżej.

Osiedle Kozłówka charakteryzuje się:

- najwyższym poziomem bezrobocia (6,98% wobec średniej dla całego miasta – 2%; kolejna najwyższa wartość jest ponad dwukrotnie niższa niż w Kozłówce);
- najwyższą liczbą osób żyjących poniżej granicy ubóstwa w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (2,03‰ wobec 0,34‰ średnio w mieście);
- wyższą niż średnia dla miasta liczbą rodzin z założoną Niebieską kartą w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (0,08‰ wobec 0,07‰ dla całego miasta);
- niskim poziomem aktywności społecznej wyrażającym się w braku zarejestrowanych organizacji pozarządowych (podczas gdy średnio na 1000 mieszkańców Legionowa przypadają prawie 4 podmioty trzeciego sektora);
- niskim poziomem przedsiębiorczości (19 podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców wobec prawie średnio 87 w mieście) oraz słabą kondycją lokalnych

przedsiębiorstw powodującą ich zamykanie (stosunek wykreślonych do aktywnych podmiotów wynosi 2,28 wobec 1,02);

- znacznie wyższą niż średnio w mieście powierzchnią mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszkańca (12,69 m² wobec 1,02 m²);
- wysoką liczbą zabytków w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (10,58 wobec 2,35).

Należy podkreślić, że problemy bezrobocia i ubóstwa ściśle się ze sobą wiążą – brak pracy powoduje obniżenie środków finansowych, z których korzysta gospodarstwo domowe. Jednocześnie w takich rodzinach często nawarstwienie problemów prowadzi do występowania uzależnienia od alkoholu oraz przemocy domowej. Aktywność członków takich rodzin ogranicza się do podstawowych czynności, nie są oni zainteresowani zaangażowaniem w działania na rzecz lokalnej społeczności – stąd brak na tym terenie NGO-sów. Bezradność taka przeradza się w brak zainteresowania zakładaniem własnych firm. Z kolei te, które działają na terenie osiedla, zamykają się ze względu na niski popyt na ich ofertę (wynikający z niskich dochodów mieszkańców). Na osiedlu znajduje się duża liczba lokali komunalnych i socjalnych, co z jednej strony można ocenić pozytywnie – biedniejsi mieszkańcy mają dostęp do mieszkań. Z drugiej jednak strony prowadzi to do zamknięcia rodzin z problemami na jednym osiedlu i kumulowania negatywnych zjawisk. Nie daje to zachęty do podjęcia starań o poprawę własnej sytuacji życiowej.

Wysoka liczba zabytków również rozpatrywana może być dwojako. Stanowi znaczny walor jako element budowania tożsamości lokalnej, a niektóre obiekty (jak willa Kozłówka) mogą być – po odpowiednim dostosowaniu – wykorzystywane na prowadzenie działań społecznych ukierunkowanych na poprawę jakości życia mieszkańców osiedla. Jednak wszelkie inwestycje dotyczące obiektów zabytkowych są bardzo kosztowne i z tego względu utrzymanie, czy przywrócenie funkcjonalności tych obiektów przekracza często możliwości gmin (bez wsparcia z zewnątrz). Do niewątpliwych atutów podobszaru można zaliczyć jednak dużą dostępność infrastruktury społecznej służącej mieszkańcom oraz centralne położenie.

Os. Młodych z kolei charakteryzują następujące problemy:

- wysoki udział osób żyjących poniżej granicy ubóstwa na 1000 mieszkańców (0,62 wobec średnio 0,34 – jest to czwarty najwyższy wynik spośród wszystkich jednostek analitycznych);

- wysoką liczbą rodzin z założoną Niebieską kartą (0,1‰ wobec 0,07‰; również czwarta najwyższa wartość);
- jeden z wyższych odsetków mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (22,9% wobec średnio 22,4%);
- bardzo niski poziom aktywności społecznej (0,53 NGO/1000 mieszkańców wobec średnio prawie 4/1000 w mieście);
- niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców (ponad dwukrotnie niższy niż średnio w mieście: 41,83% wobec 86,63%) oraz słaba kondycja lokalnych firm (stosunek wykreślonych do aktywnych w CEIDG wynosił w Os. Młodych 1,14, podczas gdy średnio w mieście – 1,02);
- słaba dostępność obiektów infrastruktury społecznej (0,63 obiektu na 1000 mieszkańców wobec średniej 1,43/1000);
- duża powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych (druga po Kozłówce: 5,46 m² na 1 mieszkańca wobec średniej 1,02 m²).

Na Os. Młodych przede wszystkim do niepokojących zjawisk społecznych należy zaliczyć przemoc domową i ubóstwo, starość demograficzną oraz niską aktywność społeczną. Jednocześnie mieszkańcy borykający się z tymi problemami mają trudny dostęp do infrastruktury społecznej. Niski jest poziom przedsiębiorczości, a dodatkowo firmy zamykają się – podobnie jak na osiedlu Kozłówka – ze względu na niski popyt. Tak samo, jak na osiedlu Kozłówka, problem stanowi nagromadzenie mieszkań dla najuboższych mieszkańców. „Zamykanie” ubogiej ludności w odizolowanych obszarach prowadzi do stygmatyzacji, utrwalania biedy i zerwania więzi społecznych z resztą miasta. Skutkować to może: polaryzacją społeczną, zwiększoną przestępczością, wykluczeniem mieszkańców oraz słabszym dostępem do usług miejskich.

Brak obiektów zabytkowych może być traktowany jako utrudniający prowadzenie działań zmierzających do pobudzenia aktywności społecznej wokół wspólne historii i dziedzictwa.

Tabela 7. Wskaźniki analizowane dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sferze społecznej

Jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie	Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin z aktualną niebieską kartą na 1000 mieszkańców	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie	Liczba zarejestrowanych NGO na 1000 mieszkańców
Bukowiec A	2,03%	0,71	0,06	25,2%	0,52
Bukowiec B	1,56%	0,08	0,08	26,6%	2,08
Bukowiec B (III)	1,11%	0,00	0,00	8,9%	7,41
Bukowiec C	2,54%	0,08	0,04	24,7%	3,17
Cegielnia	1,24%	0,00	0,02	15,2%	6,21
Centrum	3,16%	0,28	0,02	25,3%	20,60
Centrum (II)	2,73%	0,32	0,06	27,7%	7,65
Centrum (III)	1,83%	0,50	0,08	23,6%	9,98
Grudzie	2,45%	0,10	0,04	16,4%	0,00
III Parcela (I)	2,03%	0,44	0,04	21,6%	3,50
III Parcela (II)	2,38%	0,44	0,10	21,6%	3,46
Kozłówka	6,98%	2,03	0,08	14,2%	0,00
Ludwisin	1,58%	0,14	0,06	22,1%	3,29
Łajski	1,69%	0,28	0,04	16,5%	3,07
Os. Batorego	2,56%	0,26	0,10	31,6%	2,70
Os. Jagiellońska (I)	2,50%	0,71	0,08	34,9%	2,24
Os. Jagiellońska (II)	1,34%	0,93	0,14	30,3%	1,49
Os. Jagiellońska (III)	1,11%	0,16	0,02	13,0%	6,04
Os. Jagiellońska (IV)	1,75%	0,50	0,32	28,5%	2,09
Os. Młodych	1,90%	0,62	0,10	22,9%	0,63
Os. Młodych (II)	0,87%	0,02	0,02	7,0%	4,37

Jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie	Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa na 1000 mieszkańców	Liczba rodzin z aktualną niebieską kartą na 1000 mieszkańców	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie	Liczba zarejestrowanych NGO na 1000 mieszkańców
Os. Nowy Bukowiec	1,23%	0,06	0,06	10,3%	2,45
Os. Piaski (I)	1,04%	0,12	0,04	12,4%	3,48
Os. Piaski (II)	1,19%	0,04	0,04	27,6%	1,03
Os. Sobieskiego (I)	1,88%	0,22	0,14	33,2%	3,26
Os. Sobieskiego (II)	2,09%	0,42	0,14	31,7%	2,25
Osiedle komunalne – Bukowiec A	3,15%	0,26	0,00	27,8%	7,42
Przystanek (I)	1,92%	0,20	0,02	21,4%	5,85
Przystanek (II)	0,75%	0,08	0,00	27,7%	1,87
Przystanek (III)	1,45%	0,10	0,06	23,5%	1,61
Średnia	2,00%	0,34	0,07	22,44%	3,99

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 53.

Tabela 8. Wskaźniki analizowane dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sferze społecznej: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	Podmioty aktywne w CEiDG na 1000 mieszkańców	Stosunek liczby podmiotów wykreślonych z CEiDG do aktywnych	Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszkańców	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszkańca	Liczba zabytków na 1000 mieszkańców
Bukowiec A	111,00	0,94	1,04	0,55	1,04
Bukowiec B	107,18	0,71	0,00	0,15	2,08
Bukowiec B (III)	125,93	0,35	7,41	0,00	22,22
Bukowiec C	96,67	0,87	0,00	0,00	0,00
Cegielnia	99,38	0,81	0,00	0,00	0,00
Centrum	339,29	0,91	6,87	2,39	8,24
Centrum (II)	122,40	0,85	3,28	0,69	10,93
Centrum (III)	98,12	0,94	1,66	0,34	1,11
Grudzie	81,40	1,13	0,00	0,00	0,00
III Parcela (I)	72,13	0,82	0,70	0,25	1,40
III Parcela (II)	77,89	0,93	1,73	0,73	1,30
Kozłówka	19,05	2,28	2,12	12,69	10,58
Ludwisin	93,30	0,82	0,00	0,00	0,00
Łajski	89,09	0,73	1,54	0,15	0,51
Os. Batorego	62,08	0,83	0,00	0,20	1,35
Os. Jagiellońska (I)	55,56	1,24	0,75	0,09	1,49
Os. Jagiellońska (II)	45,81	1,39	1,30	0,00	0,00
Os. Jagiellońska (III)	162,13	0,69	3,02	0,00	0,00
Os. Jagiellońska (IV)	53,34	1,16	1,52	0,51	0,19
Os. Młodych	41,83	1,14	0,63	5,46	0,00
Os. Młodych (II)	69,87	0,69	0,00	0,22	0,00

Jednostka przestrzenna / wskaźniki nominalne	Podmioty aktywne w CEiDG na 1000 mieszkańców	Stosunek liczby podmiotów wykreślonych z CEiDG do aktywnych	Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszkańców	Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszkańca	Liczba zabytków na 1000 mieszkańców
Os. Nowy Bukowiec	62,91	1,17	0,82	0,64	0,00
Os. Piaski (I)	29,29	1,37	1,49	0,25	0,50
Os. Piaski (II)	53,24	1,09	0,52	0,00	0,26
Os. Sobieskiego (I)	65,60	1,13	0,00	0,02	0,00
Os. Sobieskiego (II)	58,26	1,31	1,29	0,14	0,00
Osiedle komunalne – Bukowiec A	42,67	1,61	0,00	5,22	0,00
Przystanek (I)	87,72	0,97	0,00	0,00	1,67
Przystanek (II)	88,01	0,85	3,75	0,00	5,62
Przystanek (III)	87,83	0,91	1,61	0,00	0,00
Średnia	86,63	1,02	1,43	1,02	2,35

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 56-62.

Zaproponowane jednostki przestrzenne spełniają warunki w zakresie limitów powierzchni (1,3%) i liczby mieszkańców (5,01%).

Tabela 9. Wyznaczone jednostki a limity w zakresie obszaru rewitalizacji

Nazwa jednostki	Powierzchnia [ha]	% powierzchni miasta	liczba mieszkańców	% liczby mieszkańców miasta
Kozłówka	9	0,7%	945	1,88%
Os. Młodych	8	0,6%	1578	3,13%
Suma	17	1,3% (<20%)	2523	5,01% (<30%)

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 68.

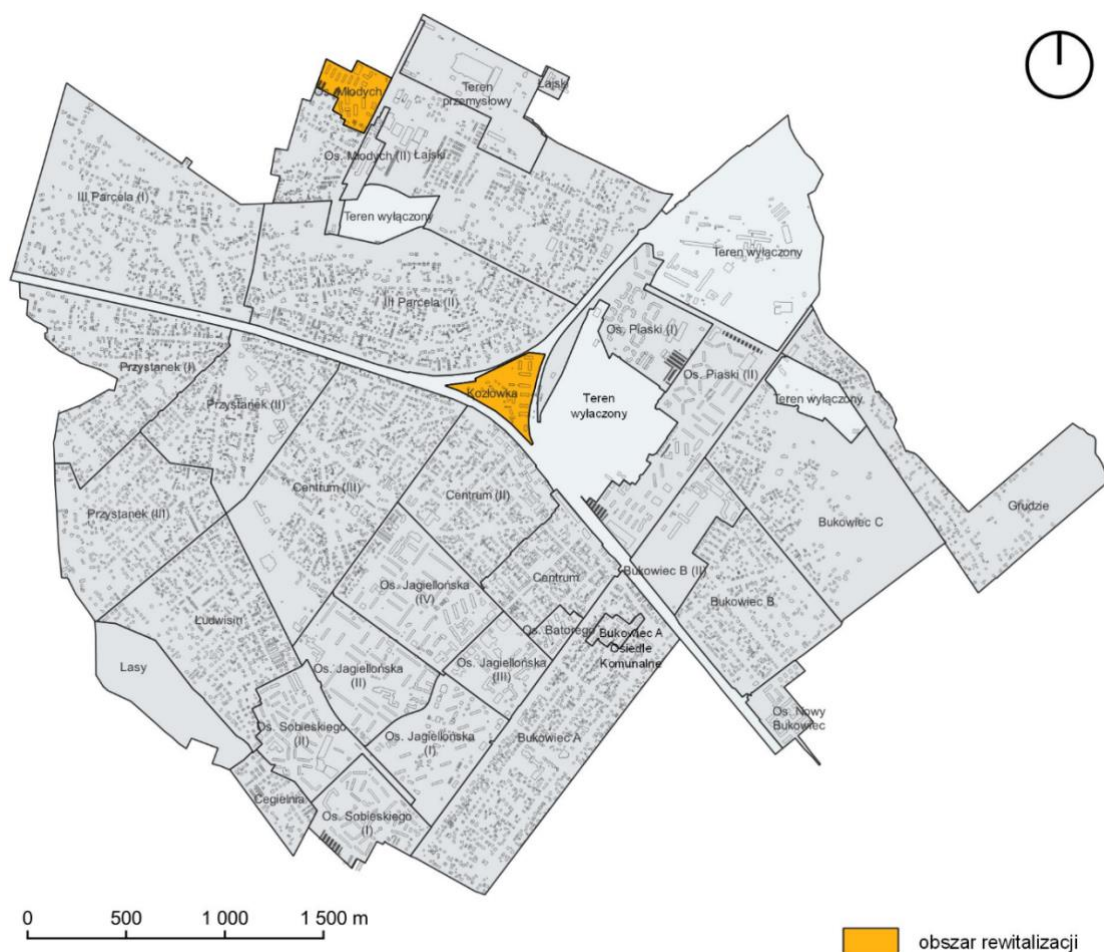
Podsumowanie charakterystyki obszarów rewitalizacji wraz z uzasadnieniem

Jednostka przestrzenna – Kozłówka

- Jednostkę charakteryzuje silna koncentracja negatywnych zjawisk;
- Obie jednostki łącznie nie są większe niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałe przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy;
- Jednostka o najwyższych wartościach i kumulacji negatywnych zjawisk;
- Jednostka jest spójna i zwarta strukturalnie i przestrzennie;
- Jednostka o potencjale rewitalizacji – na tym terenie znajdują się m.in. filia OPS, klub młodzieżowy OPS, Willa Kozłówka – zabytkowy obiekt w zasobach komunalnych, inne zabytkowe budynki komunalne ważne dla historii miasta wymagające modernizacji (w tym w zakresie dostępności na rzecz osób z niepełnosprawnościami), liczne działki gminne.

Jednostka przestrzenna – Os. Młodych

- Jednostkę charakteryzuje silna koncentracja negatywnych zjawisk;
- Obie jednostki łącznie nie są większe niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałe przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy;
- Jednostka ma peryferyjną lokalizację, wymagając szczególnego zainteresowania w zakresie rewitalizacji;
- Jednostka jest spójna i zwarta strukturalnie i przestrzennie;
- Jednostka o potencjale rewitalizacji – na tym terenie znajdują się m.in. liczne działki i lokale komunalne, świetlica terapeutyczna OPS.



Rysunek 3. Obszar rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo

Źródło: „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo”, s. 69.

1.3. Charakterystyka obszaru rewitalizacji w gminie miejskiej Legionowo¹

Jednym z problemów obszaru rewitalizacji w Legionowie jest wysoki udział osób bezrobotnych wśród ogółu mieszkańców. Skala bezrobocia rejestrowanego pokazuje, że w ostatnim dziesięcioleciu zmalało ono prawie trzykrotnie – z poziomu 15,6% w roku 2012, do poziomu 5,8% w roku 2022². Natomiast cały czas jest to bezrobocie wyższe niż średnia dla kraju (5,2%) i zdecydowanie wyższe niż wskaźnik dla województwa mazowieckiego (4,2%).

¹ Rozdział 1.3. został opracowany w oparciu o dane statystyczne, dane zawarte w innych dokumentach strategicznych, a także m.in. wyniki badania ankietowego. W dniach 13-30 maja 2025 roku przeprowadzono ankietę internetową, w której respondenci byli proszeni o ocenę doniosłości problemów w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

² Stopa bezrobocia rejestrowanego rozumiana jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (zasobu siły roboczej). Dane szacowane są w oparciu o stopę bezrobocia rejestrowanego dla powiatu oraz porównanie stosunku liczby bezrobotnych do ogółu ludności w wieku produkcyjnym w powiecie i mieście.

Powiatowy Urząd Pracy w Legionowie (PUP) wskazuje jako przyczynę tego stanu rzeczy wysoki udział długotrwale bezrobotnych, osób mających więcej niż 50 lat, z wykształceniem niższym niż średnie. PUP pozyskuje co prawda różnego rodzaju oferty zatrudnienia od pracodawców, jednak jako bariery w ich przyjęciu wskazuje się m.in. dojazdy do miejsc pracy, brak odpowiednich kwalifikacji zawodowych czy doświadczenia wśród zarejestrowanych w PUP bezrobotnych. Dodatkowy problem może stanowić także konkurencja na rynku pracy ze strony uchodźców z Ukrainy, którzy chętniej podejmują nawet gorzej płatne zatrudnienie.

„Bezrobocie to szczególnie poważny problem natury społecznej, ale również ekonomicznej i psychologicznej. Pozostawanie bez zatrudnienia, zwłaszcza długookresowe, implikuje wiele negatywnych skutków, które dotyczą zarówno osobę bezrobotną, jak również jej najbliższe otoczenie, w tym głównie rodzinę. Do ekonomicznych skutków bezrobocia zaliczyć można:

- 1) niewykorzystany potencjał ludzki,
- 2) obciążenie dla budżetu państwa i budżetów samorządowych, związane z koniecznością wypłacania świadczeń z pomocy społecznej oraz zasiłków dla osób bezrobotnych, jak również związane z utrzymaniem służb zajmujących się problemami i obsługą osób bezrobotnych,
- 3) spadek poziomu życia osób bezrobotnych i ich rodzin.

Společnymi skutkami bezrobocia są:

- 1) szerzenie się społecznych kręgów ubóstwa (jako efekt spadku poziomu życia osób bezrobotnych i ich rodzin);
- 2) powstawanie i narastanie zjawisk społecznie niepożądanych i patologicznych (m.in. alkoholizm, przemoc w rodzinie, rozpad rodziny, utrata mieszkania, przestępczość), choroby (m.in. depresje, nerwice, choroby naczyń wieńcowych spowodowane długotrwałym stresem), zmiana ról społecznych, utrata lub ograniczenie kontaktów z otoczeniem, w przypadku młodzieży bezrobotnej – ryzyko związania się z subkulturami oraz wzrost zagrożenia narkomanią.

Psychologiczne skutki bezrobocia to: utrata poczucia bezpieczeństwa, spadek samooceny, niezdolność do pokonywania problemów, poczucie bezradności, poczucie utraty wpływu na

własne życie, postępujący zanik gotowości i chęci do podjęcia pracy, spadek umiejętności funkcjonowania w formach życia społeczno-gospodarczego, depresje, wzmożony stres”³.

Scharakteryzowane powyżej problemy związane nieodłącznie z bezrobociem występują na obszarze rewitalizacji, szczególnie na podobszarze rewitalizacji Kozłówka. Najgroźniejszym wydaje się zjawisko niewydolności rodzin, które nie są w stanie zapewnić właściwej opieki dzieciom i młodzieży, co może w przyszłości powodować dalsze utrzymywanie się tych problemów. Dzieci z rodzin, w których pojawia się bezrobocie, a więc także ograniczone dochody, mają gorszy start w życie spowodowany np. nieuczestniczeniem w zajęciach rozwijających zainteresowania czy wspierających je w bieżących problemach w nauce. Ciągłe jeszcze występuje problem przenoszenia problemów społecznych na kolejne pokolenia, w tym problemu bezradności życiowej. Powoduje to obciążanie systemu pomocy społecznej, a dodatkowo – ze względu na brak właściwych wzorców – utrudnia wdrażanie skutecznych systemów wsparcia. Na potrzeby opracowania Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026 zapytano dyrektorów szkół z terenu miasta o problemy uczniów. „Najczęściej zauważane problemy w tej sferze to: brak umiejętności wychowawczych rodziców, brak czasu dla dziecka, brak współpracy z rodzicami, słabe więzi emocjonalne pomiędzy członkami rodziny, a także trwające rozwody, które powodują silne napięcia, rodzą w dzieciach lęki, niepokoje, zachwianie poczucia bezpieczeństwa i stany blisko związane z depresją. Kolejnym zjawiskiem w tej sferze jest absencja szkolna postrzegana jako zjawisko, które jest efektem problemów rodzinnych, rozpoczynającego się procesu demoralizacji ucznia, niespójnego systemu wychowawczego w relacji szkoła-dom, braku motywacji uczniów do podjęcia wysiłku oraz przyzwolenia rodziców na nieuczęszczanie do szkoły. Jak zauważają dyrektorzy wszystkie te negatywne zachowania, pogłębiła izolacja zawiązana z pandemią. (...) Kolejną bardzo obszerną sferą życia społecznego jest zdrowie fizyczne i psychiczne. Pojawiające się najczęściej problemy dotyczące zdrowia fizycznego to: niepełnosprawność, choroby cywilizacyjne (astma, nadwaga, nietolerancje pokarmowe), nadwaga/otyłość będące wynikiem zmniejszonej aktywności fizycznej, a także spadek poziomu kondycji fizycznej u dzieci i młodzieży. (...) Trzecią strefą, o której należy wspomnieć to strefa bezpieczeństwa socjalnego. Wymieniane

³ „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026”, s. 41.

najczęściej problemy w tej sferze to: ubóstwo, wielodzietność (często związany z tym niski status materialny), samotne rodzicielstwo, alkoholizm”⁴.

Bezrobocie jako ważny problem obszaru rewitalizacji jest też postrzegane przez mieszkańców Legionowa – w ankiecie dotyczącej problemów tej części miasta jako dość lub bardzo istotny problem wskazało je 60% respondentów. Jako ważne w takim samym stopniu określono również inne problemy, co sugeruje, że współwystępują one z problemem braku zatrudnienia. Taka sama liczba ankietowanych zwróciła uwagę na problem przemocy w rodzinie. Jeszcze więcej, bo aż ¾ odpowiadających na pytania ankietowe dostrzega problemy z uzależnieniami zarówno od substancji psychoaktywnych, jak i uzależnieniami behawioralnymi. Substancje psychoaktywne, zwłaszcza narkotyki, które często działają szybciej niż alkohol, przez co szybciej przynoszą pożądane efekty, niwelują lęk (np. w trakcie spotkań towarzyskich), dają poczucie siły, pozwalają zapomnieć o problemach, których młody człowiek nie umie konstruktywnie rozwiązać. Stanowią też sposób spędzania wolnego czasu i nawiązywania relacji społecznych.

Na obszarze rewitalizacji mieszkańcy nie czują się w pełni bezpieczni – jako istotny lub bardzo istotny problem określiło to aż 77% ankietowanych. Może to mieć związek ze wspomnianymi uzależnieniami od substancji psychoaktywnych, które przyczyniają się do dokonywania aktów wandalizmu, zwiększają poziom agresji zażywających je osób czy dokonywania np. kradzieży.

Prawie 66% respondentów dostrzega niski poziom uczestnictwa w życiu społecznym, kulturalnym czy sportowym, a 71% – niski poziom integracji mieszkańców. Pokazuje to, że osoby borykające się z problemami m.in. niesamodzielności życiowej, uzależnień, ubóstwa, bezrobocia, same wykluczają się z życia społecznego. Częściowo dzieje się to z poczucia wstydu z własnej niezaradności, ale także z trudności w dostępie np. do wydarzeń kulturalnych, które są odpłatne.

Również 60% osób biorących udział w badaniu za ważne zagadnienie uznało ubóstwo oraz przemoc w rodzinie, co można łączyć z wyżej opisanym bezrobociem. Ubóstwo – także wykazywane przez dane statystyczne – jest bardziej doniosłym problemem na podobszarze rewitalizacji Kozłówka. Zjawisko przemocy domowej nie zostało w tak dużym zakresie

⁴ „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026”, s. 51-52.

rozpoznane w analizach statystycznych (dostępne dane odnoszą się do liczby procedur Niebieskich Kart), jednak trzeba pamiętać, że mimo wielu kampanii społecznych, ciągle jest ono nieujawnione i statystyki nie odzwierciedlają w pełni sytuacji faktycznej. Ponadto sprawcy przemocy bardzo rzadko wykazują chęć przeciwdziałania własnej agresji i kontrolowania złości poprzez np. uczestnictwo w programach korekcyjno-edukacyjnych. Ponadto statystyki Komendy Powiatowej Policji w Legionowie oraz Ośrodka Pomocy Społecznej w Legionowie pokazują, że wśród osób dotkniętych przemocą w rodzinie przeważały kobiety. W latach 2019-2020 odnotowano 15 zgłoszeń o podejrzeniu stosowania przemocy w rodzinie wobec dziecka.

Wyraźnie widać, że wszystkie wyżej wymienione zjawiska współwystępują i brak działań zmierzających do ograniczenia czy wyeliminowania jednego z nich będzie wpływał negatywnie na rozwijanie innych, powiązanych problemów.

Analizy sytuacji demograficznej pokazały, że sytuacja miasta w zakresie ekonomicznych grup wieku jest mniej korzystna niż powiatu czy województwa – znacznie mniejszy udział mają osoby w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, a wyższy – w wieku poprodukcyjnym. Ankietowani w mniejszym stopniu, niż wcześniej opisane problemy, dostrzegają wagę zjawiska starzenia się społeczeństwa (57% odpowiedzi „dość istotne” lub „bardzo istotne”), jednak rosnący z roku na rok wskaźnik obciążenia demograficznego jasno wykazuje, że polityka publiczna powinna uwzględniać to zagadnienie. Oprócz podstawowych potrzeb osób starszych, związanych z zabezpieczeniem bytu i dostępu do opieki zdrowotnej, należy zadbać także o zbudowanie poczucia bezpieczeństwa, przynależności, przydatności, poczucia własnej wartości oraz szacunku. Przy czym rzeczywiście większy nacisk na działania w tej sferze należy położyć na podobszar Os. Młodych (22,9% osób w wieku poprodukcyjnym).

Prawie połowa ankietowanych zwróciła uwagę na istotność problemu niepełnosprawności na obszarze rewitalizacji. W **Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026** zapisano: „Szacuje się, że około 15% mieszkańców Legionowa to osoby niepełnosprawne legitymujące się różnego typu orzeczeniami o niepełnosprawności: Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności, MON, MSWiA oraz KRUS-u”⁵. Wśród najmłodszych osób

⁵ „Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026”, s. 43.

posiadających orzeczenie o niepełnosprawności (do 16. roku życia) dominują: astma, autyzm, cukrzyca, schorzenia narządu ruchu oraz niepełnosprawność intelektualna. Osobom w wieku 16-60 lat orzeczenia wydano ze względu na: choroby psychiczne, schorzenia narządu ruchu, schorzenia układu krążenia, schorzenia neurologiczne oraz onkologiczne. Z kolei wśród najstarszych do najczęstszych przyczyn orzekania niepełnosprawności należały schorzenia: narządu ruchu, neurologiczne (stan poudarowy) oraz układu krążenia. Wśród uczniów szkół z kolei wskazuje się na coraz częstsze diagnozowanie spektrum autyzmu.

Duży potencjał i skuteczność w walce z problemami społecznymi mają organizacje pozarządowe. Szczególnie cenny jest wkład podmiotów trzeciego sektora, które są związane z danym terenem, bo dzięki temu dobrze znają jego problemy, a nierzadko także są rozpoznawalne przez osoby potrzebujące wsparcia. Rozpoznawalność ta pozwala szybciej osiągać zamierzone efekty, ponieważ nie ma konieczności wcześniejszego zdobywania zaufania beneficjentów projektów społecznych. Jednak na podobszarze rewitalizacji Kozłówka nie została zarejestrowana żadna organizacja pozarządowa, a na podobszarze Os. Młodych ich liczba nie przekracza 1 na 1000 mieszkańców (wskaźnik o wartości 0,67). Oznacza to, że wszelkie działania skierowane na mieszkańców obszaru mogą być realizowane jedynie przez podmioty spoza obszaru rewitalizacji, które w pierwszej kolejności będą musiały poświęcić czas i środki na rozpoznanie oraz diagnozę problemów, zanim przystąpią do wdrażania konkretnych działań.

Legionowo to miasto położone w aglomeracji warszawskiej, co daje duże szanse na dynamiczny rozwój gospodarczy. Rozwojowi przedsiębiorczości służy też położenie miasta przy głównych szlakach komunikacyjnych – kolejowych, łączących Warszawę z Gdańskiem, oraz drogowych, łączących Mazury ze stolicą. Największe zagęszczenie podmiotów gospodarczych występuje w centralnej części miasta. Na obszarze rewitalizacji poziom przedsiębiorczości jest zdecydowanie niższy – na 1000 mieszkańców jednostki Kozłówka przypada ich 19, a na 1000 mieszkańców Os. Młodych – 42 firmy (średnia dla miasta – 47). Blisko 50% respondentów również uznaje małą liczbę podmiotów gospodarczych za ważny problem obszaru rewitalizacji. Jednocześnie 63% ankietowanych stwierdziło, że brakuje niektórych usług, przede wszystkim zakłady rzemieślnicze czy gastronomii. Niepokoi także kondycja lokalnych przedsiębiorstw. Statystyki wskazują, że na ogół w ciągu roku liczba zamkniętych (wykreślonych z CEIDG) podmiotów jest równa liczbie firm aktywnych. W

przypadku podobszaru rewitalizacji Kozłówka podmiotów wykreślonych jest nawet ponad dwukrotnie więcej niż aktywnych.

Dla mieszkańców bardzo ważną kwestią jest dostęp do obiektów infrastruktury społecznej, takich jak np.: publiczne placówki edukacyjne, urzędy państwowe i samorządowe, placówki kulturalne, miejskie obiekty sportowe, obiekty świadczące usługi zdrowotne na podstawie umowy z NFZ. Są to zatem obiekty publiczne, które świadczą usługi ogólnodostępne, najczęściej nieodpłatne lub z niewysoką odpłatnością. Dostęp do nich mają więc wszyscy mieszkańcy niezależnie od statusu majątkowego. Jednocześnie bliskość i łatwość dostępu do usług publicznych pozostaje szczególnie ważny dla osób starszych czy z niepełnosprawnościami. Dla całego miasta liczba obiektów infrastruktury społecznej na 1000 mieszkańców wynosi 1,43, wyższa jest na podobszarze rewitalizacji Kozłówka (2,12), a niższa na Os. Młodych (0,63). Niedostateczny dostęp do infrastruktury społecznej został wskazany jako problem także przez prawie 50% respondentów. Bliskość i łatwość dotarcia do instytucji świadczących usługi publiczne w różnych dziedzinach może przełożyć się na zwiększenie poziomu korzystania z nich przez osoby bezrobotne czy uboższe.

Jednostka analityczna Kozłówka położona jest w centralnej części miasta – stąd jej mieszkańcy mają pod względem odległości łatwiejszy dostęp do instytucji kultury czy opieki zdrowotnej. Mimo to ważny problem przestrzenny, wskazywany wielokrotnie przez mieszkańców Kozłówki, stanowi ograniczenie tego osiedla torami kolejowymi z każdej strony. Natomiast Os. Młodych leży przy północnej granicy miasta i dostęp mieszkańców do usług zlokalizowanych w centralnej części miasta jest utrudniony. Co istotne, to na tym osiedlu znajdują się lokale komunalne, zamieszkiwane co do zasady przez uboższe osoby.

Respondenci wskazywali, że oprócz obiektów infrastruktury społecznej istotne znaczenie ma dla nich możliwość korzystania z odpowiednio zagospodarowanych terenów, takich jak zieleńce, place zabaw oraz inne przestrzenie rekreacyjne. Tereny te pełnią ważną funkcję integracyjną, umożliwiając aktywność i spotkania mieszkańców w różnym wieku.

Jednocześnie 66% ankietowanych oceniło poziom wyposażenia przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji w elementy tego typu jako dalece niewystarczający. Dodatkowo 69% respondentów wskazało na niedostateczną liczbę terenów zielonych, uznając ten aspekt za istotny problem w kontekście jakości życia mieszkańców. Występowanie terenów zielonych ma znaczenie zarówno społeczne, jak i środowiskowe. W wymiarze społecznym stanowią

one przestrzeń aktywności sportowej, rekreacji, wypoczynku i integracji mieszkańców. W wymiarze środowiskowym odgrywają kluczową rolę w przeciwdziałaniu skutkom suszy, ograniczaniu negatywnych następstw gwałtownych zjawisk pogodowych (takich jak deszcze nawalne), a także przyczyniają się do obniżenia temperatury powietrza. Znaczenie terenów zielonych jest szczególnie widoczne na Osiedlu Młodych, gdzie występuje gęsta zabudowa wielorodzinna i ograniczona dostępność otwartych przestrzeni publicznych.

W sferze technicznej z kolei analizowano kwestię powierzchni lokali socjalnych i komunalnych na 1 mieszkańca danej jednostki analitycznej. Choć wysoka wartość wskaźnika wskazuje na łatwą dostępność tych lokali na obszarze rewitalizacji, niesie to ze sobą również pewne wyzwania dla społeczności lokalnych. Zgodnie z danymi **Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2023-2027**, lokale i budynki wchodzące w skład tego zasobu stanowią najstarszą część zasobu mieszkaniowego w mieście. Na ogólną liczbę 42 budynków, które są własnością gminy: 22 budynki wybudowano przed 1945 rokiem, 9 budynków – w latach 1945-1980, 11 budynków – po 1980 roku. Spośród nich 15 budynków znajduje się w stanie dostatecznym, a 7 – niedostatecznym, bez zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Budynki o niedostatecznym stanie technicznym przeznacza się do rozbiórki. Jednocześnie na etapie opracowania programu liczba rodzin (osób) oczekujących na przydział mieszkania wynosiła 194, złożono także 111 wniosków o zamianę mieszkania.

Zarówno mieszkania socjalne, jak i komunalne, przeznaczone są dla słabszych społecznie i ekonomicznie grup ludności, jednocześnie trzeba zapewnić tym osobom i rodzinom godne warunki zamieszkiwania. Kraje Europy Zachodniej mają za sobą ilościowy problem mieszkaniowy, a swoją uwagę kierują na poprawę jakości i wyrównanie dysproporcji w standardach mieszkaniowych. Sektor mieszkań socjalnych i komunalnych „jest w dalszym ciągu niezbędny przy zapewnieniu mieszkań tym, którzy nie są w stanie znaleźć odpowiednich i możliwych do wynajęcia lokali na wolnym rynku. Celem sektora jest wspieranie własności mieszkań i domów dla ludzi o niskich dochodach w celu udzielania im pomocy w stabilizowaniu warunków życiowych. Dotowane budownictwo mieszkaniowe stanowi być może najważniejszy obszar polityki społecznej integracji imigrantów i często jedyny środek pomocy dla osób samotnie wychowujących dzieci, w podeszłym wieku, o niskich dochodach lub dotkniętych bezrobociem. Dotowane budownictwo mieszkaniowe ma

pomóc w zachowaniu harmonii społecznej w miastach, zapewnić «wysoką jakość życia po rozsądnych cenach oraz zrównoważony rozwój miast»⁶. Wiele się mówi o tworzeniu się swoistych gett mieszkań społecznych, które powodują koncentrację ludzi i rodzin borykających się z problemami w jednym miejscu, obniżając poziom bezpieczeństwa na takim terenie oraz działając demotywująco na te osoby w zakresie zmiany swojej sytuacji życiowej. Od wielu lat eksperci nawołują do udostępniania lokali społecznych rozproszonych jako bardziej efektywnych w tworzeniu szansy powrotu ludzi wykluczonych do społeczeństwa.

Należy też podkreślić, że pozostałe budynki mieszkalne wielorodzinne zarządzane są przez profesjonalne podmioty, jak spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe. W miarę dostępności środków finansowych własnych czy pochodzących z różnego rodzaju dotacji starają się one inwestować w poprawę stanu technicznego budynków, ale także ograniczanie kosztów ich użytkowania przez np. termomodernizacje. Mimo tych działań analizy prowadzone w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska na stacji w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej wykazały przekroczenia stanu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, co potwierdza ciągłe problemy z jakością powietrza na terenie miasta.⁷

Na podobszarze rewitalizacji Kozłówka zidentyfikowano wysoki udział obiektów zabytkowych (w przeciwieństwie do podobszaru Os. Młodych, na którym nie występują takie obiekty). Najważniejszym zabytkiem tej jednostki analitycznej jest willa Kozłówka położona w zabytkowym parku i wybudowana ok. 1886-1890 roku. Nazwa pochodzi od jej budowniczego, Władysława Kozłowskiego. Jej szczególne znaczenie dla miasta wynika przede wszystkim z historii wojennej – stanowiła ona jedną z kryjówek Armii Krajowej, mieściła konspiracyjny skład amunicji. Od 1 do 4 sierpnia 1944 roku jej oddziały prowadziły w mieście działania powstania warszawskiego. Po ich zakończeniu Legionowo doznało znacznych represji w postaci egzekucji, wysiedleń i deportacji mieszkańców na roboty przymusowe. Po wkroczeniu Armii Czerwonej i jednostek NKWD do miasta 28 października 1944 roku przeprowadzono kolejne aresztowania wśród akowców i ich deportacje w głąb ZSRR. Po wojnie obiekt został znacjonalizowany i przekształcony na mieszkania socjalne, co

⁶ M. Thiel, H. Zaniewska, „Mieszkania socjalne i społeczne w Polsce oraz w wybranych krajach europejskich: dostępność i standard”, s. 43 [w:] „Problemy Rozwoju Miast” 4/3, 35-48, 2007 r.

⁷ „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024”, s. 120.

przyczyniło się do jego niszczenia. W 2017 roku willa przeszła na własność Gminy Miejskiej Legionowo, co daje szansę na przywrócenie jej świetności oraz wykorzystanie do realizacji projektów społecznych na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji i miasta.

1.4. Skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych

Powyższa diagnoza wykazuje istnienie kilku wyzwań na obszarze rewitalizacji Legionowa:

1) wysoki udział osób w wieku poprodukcyjnym;

Należy zadbać, aby osoby starsze miały zagospodarowany czas wolny, mogły pozostawać aktywne fizycznie i utrzymywać kontakty społeczne.

2) występowanie problemów społecznych, wymagających korzystania ze wsparcia służb pomocy społecznej;

Niskie dochody, bezrobocie czy inne problemy, jak niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, uzależnienia – powodują, że niezbędne jest udzielanie niektórym mieszkańcom obszaru rewitalizacji wsparcia przez samorząd gminy. Dlatego wśród przedsięwzięć rewitalizacyjnych muszą się znaleźć działania ukierunkowane na budowanie samodzielności, ale też wspieranie dzieci i młodzieży pochodzącej z takich rodzin. Celem będzie bowiem niedopuszczenie do przeniesienia problemów na kolejne pokolenia oraz zwiększenie szans na dobry start w przyszłość.

3) niski poziom integracji społecznej;

Częściowo przyczynę tego problemu stanowią opisane wyżej problemy społeczne. Jednak należy też zwrócić uwagę, że układ przestrzenny obszaru rewitalizacji ogranicza możliwości integrowania się mieszkańców. Dominuje tu zabudowa wielorodzinna, brakuje instytucji świadczących usługi z zakresu kultury, sportu itp. Znaczne oddalenie podobszaru Os. Młodych od części miasta, w której można korzystać z tego rodzaju usług, powoduje, że dzieci i młodzież, a także osoby starsze rezygnują z podejmowania aktywności społecznych.

4) niski poziom przedsiębiorczości;

Dogodne położenie komunikacyjne miasta, w tym obszarze rewitalizacji, powinno sprzyjać rozwojowi przedsiębiorczości. Jednak największa liczba podmiotów funkcjonuje w centralnej części Legionowa, natomiast podobszar rewitalizacji Os. Młodych – jako położony na obrzeżach miasta – nie jest tak atrakcyjną lokalizacją dla

firm. Bliskość Warszawy może stanowić walor i sprzyjać powstawaniu firm będących kooperantami podmiotów ze stolicy, jednak może być także dużym wyzwaniem ze względu na duży wybór i stosunkowo łatwy dostęp do bogatej oferty usług oraz handlu. Utrzymanie firmy w takich warunkach to trudne wyzwanie.

5) niewystarczająca dostępność miejsc służących integracji społecznej i usług publicznych;

Koncentracja problemów społecznych wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji wymaga objęcia ich wsparciem „na miejscu”. Przemieszczanie się do innych części miasta, w których świadczone są usługi publiczne, może stanowić dodatkowy czynnik demotywujący z korzystania ze wsparcia. Przeszkodą może być również kwestia kosztów dojazdów. Dlatego przystosowanie obiektów będących własnością miasta, zagospodarowanie przestrzeni publicznych na ogólnodostępne miejsca spotkań i nieodpłatnych wydarzeń może zachęcić do korzystania z nich również osoby wykluczone społecznie.

6) zła jakość powietrza spowodowana niską emisją;

Obszar rewitalizacji oraz całe miasto charakteryzuje się gęstą siecią drogową. Duża część mieszkańców korzysta z prywatnych samochodów, aby dotrzeć do pracy lub innych celów. Ponadto przez Os. Młodych przebiegają ulice, które stanowią trasy „wlotowe” z sąsiednich gmin na teren miasta. Część budynków nie jest ocieplona, przez co generuje wysokie straty energii. Wiąże się to również ze złym stanem budynków, w tym komunalnych i socjalnych. Rozwiązaniem ograniczającym pogarszanie stanu powietrza byłby także rozwój terenów zielonych, przyczyniających się do pochłaniania zanieczyszczeń.

Potencjał obszaru rewitalizacji

Zdecydowanym walorem obszaru rewitalizacji są tereny, które można zagospodarować na potrzeby mieszkańców. Dzięki temu możliwe będzie ożywienie działalności społecznej, w tym kulturalnej czy rekreacyjnej.

Na terenie miasta działa wiele organizacji społecznych, które mogą prowadzić swoje działania również na obszarze rewitalizacji. Choć na obszarze jest ich znacznie mniej, to niektóre mają siedziby w pobliżu i mogą wspierać jego mieszkańców. Do takich organizacji należy np. Towarzystwo Przyjaciół Legionowa.

Legionowo jako miasto będące siedzibą powiatu posiada wiele instytucji publicznych, również zajmujących się świadczeniem różnego rodzaju form wsparcia dla osób zagrożonych wykluczeniem lub wykluczonych społecznie, jak Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Ośrodek Pomocy Społecznej, ośrodki zdrowia, Domy Pomocy Społecznej, Warsztaty Terapii Zajęciowej (WTZ), Pełnomocnik ds. Osób Niepełnosprawnych w Urzędzie Miasta Legionowo, Miejski Ośrodek Kultury, Muzeum Historyczne, Centrum Integracji i Organizacji Pozarządowych itd. Duże znaczenie ma profesjonalizm zatrudnionych w tych podmiotach osób, a także aktywność instytucji, które podejmują różnorodne, innowacyjne i odpowiadające na potrzeby mieszkańców wydarzenia, jak spektakle, spotkania z muzyką, kiermasze.

Obszar rewitalizacji jest dobrze skomunikowany zarówno z innymi częściami Legionowa, jak i Warszawą (komunikacja autobusowa, a dla podobszaru rewitalizacji Kozłówka także kolejowa). Jego mieszkańcy mają dobry dostęp do handlu (w tym dyskontów) i niektórych usług. Dzieci mogą korzystać z Przedszkola Miejskiego nr 1 im. Marii Kownackiej.

Obszar charakteryzuje się także dobrym stanem infrastruktury drogowej, w tym dostępnością chodników, miejsc parkingowych czy oświetleniem drogowym. Dla młodszych mieszkańców przygotowano place zabaw.

Część z budynków mieszkalnych na obszarze rewitalizacji przeszła modernizację, które poprawiły ich estetykę oraz stan techniczny. Ponadto znajdują się tu obiekty zabytkowe, które jednak wymagają przeprowadzenia prac remontowych i ich dostosowania do pełnienia nowych funkcji.

2. Proces rewitalizacji

2.1. Wizja obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji

Wizja obszaru rewitalizacji wyznacza pożądany obraz przyszłości, do którego zmierzać będą kolejne etapy procesu rewitalizacji. Została opracowana w formie syntetycznego, kierunkowego opisu przyszłego stanu przestrzeni, społeczności i lokalnej gospodarki. Wizja pełni funkcję nadrzędnej perspektywy rozwojowej, porządkującą cele oraz nadającą spójny kierunek planowanym przedsięwzięciom rewitalizacyjnym. Stanowi również punkt odniesienia dla mieszkańców, partnerów społecznych i wszystkich interesariuszy

zaangażowanych w proces rewitalizacji, pozwalając lepiej rozumieć zamierzone efekty i konsekwencje podejmowanych decyzji.

Wizja obszaru rewitalizacji w Legionowie

Po zakończeniu procesu rewitalizacji obszar Kozłówek i Os. Młodych w Legionowie stanowi bezpieczną, aktywną i zintegrowaną część miasta charakteryzującą się wysokim poziomem uczestnictwa społecznego oraz poczuciem odpowiedzialności mieszkańców za wspólne otoczenie.

Dzięki wdrożeniu kompleksowych działań aktywizujących, edukacyjnych i wspierających, nastąpiła znacząca poprawa sytuacji społeczno-zawodowej mieszkańców, w tym ograniczenie zjawiska bezrobocia i zwiększenie dostępu do różnorodnych form wsparcia zawodowego i społecznego. Rodziny korzystają z usług o charakterze wychowawczym, psychologicznym i doradczym, co przyczynia się do poprawy relacji wewnątrzrodzinnych oraz lepszego startu dzieci w dorosłym życiu.

Efektywna współpraca mieszkańców, organizacji pozarządowych, instytucji publicznych i samorządu terytorialnego doprowadziła do wzrostu integracji społecznej, odbudowy więzi sąsiedzkich oraz ograniczenia zjawiska wykluczenia społecznego.

Zrewitalizowane przestrzenie publiczne, tereny zielone i obiekty użyteczności publicznej pełnią funkcje integrujące, stanowiąc miejsca spotkań, rekreacji oraz aktywności obywatelskiej. Poprawa stanu technicznego zabudowy, a także infrastruktury przyczyniła się do zapewnienia mieszkańcom godnych i bezpiecznych warunków życia.

Lokalni przedsiębiorcy, instytucje otoczenia biznesu oraz organizacje społeczne aktywnie uczestniczą w procesach rozwojowych, tworząc nowe miejsca pracy i ofertę usług odpowiadającą potrzebom społeczności lokalnej.

Podobszary rewitalizacji funkcjonują jako nowoczesne, przyjazne i dobrze skomunikowane części Legionowa, w których tradycja i dziedzictwo historyczne współlistnieją z nowoczesnością. Mieszkańcy tych obszarów mają poczucie bezpieczeństwa, przynależności oraz dumy z miejsca zamieszkania.

2.2. Cele rewitalizacji i kierunki działań w ramach procesu rewitalizacji

W rozdziale zaprezentowano cele rewitalizacji oraz wynikające z nich kierunki działań, stanowiące uszczegółowienie przyjętej wizji rozwoju obszaru rewitalizacji. Zestaw celów stanowi uporządkowany zbiór priorytetów, które wyznaczają logikę i zakres interwencji, natomiast kierunki działań określają praktyczne ścieżki ich realizacji. W kolejnej części dokumentu założenia te zostaną przekształcone w zestaw spójnych, możliwych do wdrożenia przedsięwzięć stanowiących podstawę do podejmowania decyzji inwestycyjnych oraz monitorowania postępów w procesie rewitalizacji.

Cel 1: Wzmocnienie aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań:

1. Aktywizacja zawodowa i edukacyjna mieszkańców
2. Wzmocnienie roli rodzin i wsparcia środowiskowego
3. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnej

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

1. Rewitalizacja zasobów mieszkaniowych i poprawa warunków bytowych
2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych

2.3. Podstawowe projekty i przedsięwzięcia rewitalizacyjne

Projekt P1 – Nowe życie Willi Kozłówka. Renowacja willi Kozłówka wraz z otoczeniem

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo

Zakres realizowanych działań:

W ramach remontu i przebudowy willi zaplanowano: remont tynków ścian zewnętrznych, remont cokołu oraz likwidację opaski betonowej, remont tynków ścian i sufitów, likwidację lub dodanie ścianek działowych, wykucie lub likwidację otworów drzwiowych, remont dachu, piwnic, stropów, schodów, konserwację i/lub wymianę stolarki okiennej albo drzwiowej, remont i rozbudowę tarasów drewnianych, wykonanie nowych instalacji wewnętrznych. Ponadto zaplanowano konserwację drewnianych elementów elewacyjnych, w tym detali

architektonicznych oraz odtworzenie elementów sztukateryjnych, a także konserwację oryginalnych elementów wyposażenia wnętrz, uporządkowanie terenu, aranżację zieleni przez zastosowanie gatunków rodzimych, montaż elementów małej architektury. Istniejące ogrodzenie z bramą wyjazdową i furtką zostaną odnowione, a następnie na nich zamieszczone stałe elementy wystawy dotyczącej willi oraz miasta, a także – według potrzeb – wystawy czasowe. Dokładny zakres prac zostanie uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W wyniku przeprowadzenia opisanych prac willa stanie się miejscem organizacji różnego rodzaju wydarzeń dla społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji oraz świadczenia usług dla mieszkańców przez instytucje publiczne. Wnętrza willi będą nawiązywać do historii budynku i miasta.

Lokalizacja – ul. Mieczysława Smereka 2 (dz. nr 2/3, obr. 63), Legionowo (podobszar rewitalizacji Kozłówka)

Szacowana wartość – 4 500 000 zł

Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia:

Liczba obiektów, którym nadano nowe funkcje – 1 szt.

Liczba obiektów zabytkowych, które poddano przebudowie/modernizacji – 1 szt.

Powierzchnia terenu poddanego rewitalizacji – 1,42 ha

Rezultaty:

Liczba osób korzystających ze zmodernizowanego obiektu – 600 os./rok

- nadanie funkcji społecznych niewykorzystywanemu budynkowi,
- przywrócenie wartości historycznej obiektowi zabytkowemu,
- przystosowanie obiektu do osób ze specjalnymi potrzebami,
- stworzenie miejsca aktywizacji mieszkańców.

Sposoby pomiaru:

protokoły odbioru, dokumentacja projektowa, listy obecności z organizowanych wydarzeń.

Opis działań zapewniających dostępność osobom:

Ciągi komunikacyjne w otoczeniu willi będą wykonane z utwardzonych nawierzchni, zapewniających przepuszczalność, ale i wygodniejszych w użytkowaniu. Przy niektórych ławkach zastosowane zostaną przestrzenie służące do ustawienia tam wózków dziecięcych czy inwalidzkich. Kosze na odpady i inne elementy małej architektury zostaną odsunięte od

ciągów komunikacyjnych, aby uniknąć potykania się osób słabo- lub niewidzących. W ramach wymiany stolarki drzwiowej wewnątrz willi planuje się stosowanie drzwi o szerokości, umożliwiającej dostanie się do środka osobom na wózkach inwalidzkich. Do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zostaną dostosowane także toalety. Wnętrza budynku zostaną odpowiednio oznakowane m.in. poprzez wytyczenie kierunków ruchu czy kontrastowe oznakowane. Na podłogach zostaną zastosowane nawierzchnie antypoślizgowe. Oświetlenie wewnątrz będzie LEDowe, nieoślepiające oraz równomierne. Możliwy będzie wstęp z psem asystującym czy psem przewodnikiem.

Termin realizacji: 2026-2030

Cele procesu rewitalizacji:

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych.

Projekt P2 – Zagospodarowanie terenu na os. Kozłówka

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo

Zakres realizowanych działań:

Zagospodarowanie terenu osiedla obejmie przede wszystkim modernizację urządzeń małej architektury, infrastruktury sportowej oraz stworzenie błękitno-zielonej infrastruktury.

Ponadto planuje się montaż tablic historycznych, opisujących historię osiedla i miasta.

Lokalizacja – dz. nr 5/8, 5/9, 5/10, obr. 63 (podobszar rewitalizacji Kozłówka)

Szacowana wartość – 1 000 000 zł

Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia:

Powierzchnia terenu poddanego rewitalizacji – 1 ha

Liczba wydarzeń dla mieszkańców organizowanych na zagospodarowanym terenie – 3 szt./rok

Rezultaty:

- przystosowanie przestrzeni publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami,
- stworzenie miejsc integracji i wspólnego spędzania czasu,

- poprawa adaptacji osiedli mieszkaniowych do zmian klimatu,
- utworzenie atrakcyjnych, nowoczesnych i bezpiecznych miejsc uprawiania sportu i rekreacji,
- zwiększenie wiedzy mieszkańców o historii miasta.

Sposoby pomiaru:

protokoły odbioru, dokumentacja projektowa, dokumentacja zdjęciowa z organizowanych wydarzeń.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:

W ramach projektu planuje się budowę ciągów komunikacyjnych, dzięki którym teren ten będzie dostępny także dla osób ze szczególnymi potrzebami. Przy ławkach powstaną dodatkowe miejsca dla wózków inwalidzkich lub dziecięcych. Tablice edukacyjne będą wykorzystywały wypukłe grafiki i napisy w piśmie Braille'a. Będą na nich stosowały duże litery, zastosowana będzie również prosta czcionka.

Termin realizacji: 2026-2030

Cele procesu rewitalizacji:

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych.

Projekt P3 – Zagospodarowanie przestrzeni na Os. Młodych

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo, Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Legionowie

Zakres realizowanych działań:

Zagospodarowanie terenu obejmie przebudowę i remonty infrastruktury sportowej i rekreacyjnej, w tym placu zabaw, a także nasadzenia zieleni oraz remont chodników.

Lokalizacja – dz. nr 10/15, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/33, 10/34, 10/36, 10/37, 10/42, 11/2, 11/3, 11/5, 11/6, 11/9, 11/11, 12/5, 13/8, 14/3, 15/148, 141, 161, obr. 68 – ul. Suwalna (podobszar rewitalizacji Os. Młodych)

Szacowana wartość – 2 000 000 zł

Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia:

Powierzchnia terenu poddanego rewitalizacji – 2,5 ha

Liczba wydarzeń dla mieszkańców organizowanych na zagospodarowanym terenie – 3 szt./rok

Rezultaty:

- przystosowanie przestrzeni publicznej do osób ze szczególnymi potrzebami,
- stworzenie miejsc integracji i wspólnego spędzania czasu,
- poprawa adaptacji osiedli mieszkaniowych do zmian klimatu,
- utworzenie atrakcyjnych, nowoczesnych i bezpiecznych miejsc uprawiania sportu i rekreacji,
- zwiększenie wiedzy mieszkańców o historii miasta.

Sposoby pomiaru:

protokoły odbioru, dokumentacja projektowa, dokumentacja zdjęciowa z organizowanych wydarzeń, listy obecności.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:

Nasadzenia obejmą także drzewa, aby zapewnić cień w gorące dni, zwłaszcza osobom np. z problemami skórnymi czy starszym, które gorzej funkcjonują w czasie upałów. Przy infrastrukturze sportowej przewiduje się wyznaczenie miejsc na widowni dostępnych dla osób mających trudności z poruszaniem się.

Termin realizacji: 2028-2031

Cele procesu rewitalizacji:

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych.

Projekt P4 – Legionowska ReAktywacja

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo, organizacje pozarządowe, jednostki organizacyjne gminy

Zakres realizowanych działań:

- 1) „Akademia Aktywności” – cykl szkoleń, warsztatów i doradztwa dla osób bezrobotnych i biernych zawodowo: warsztaty kompetencji zawodowych i cyfrowych, doradztwo zawodowe i coaching motywacyjny, spotkania z lokalnymi przedsiębiorcami.
- 2) „Start na nowo – wsparcie dla osób 50+” – aktywizacja osób starszych zawodowo i społecznie: szkolenia zawodowe i hobbystyczne, wsparcie psychologiczne i mentoring, wolontariat międzypokoleniowy.
- 3) „Klub Kobiet Aktywnych” – warsztaty rozwoju osobistego, przedsiębiorczości i równowagi rodzinno-zawodowej: kursy z prowadzenia działalności gospodarczej, spotkania integracyjne, wymiana doświadczeń, sieć wsparcia sąsiedzkiego i kobiecych inicjatyw lokalnych.
- 4) „Szkoła Rodziców” – warsztaty kompetencji wychowawczych i komunikacyjnych: cykl spotkań dla rodziców, opiekunów i dziadków, zajęcia o emocjach, komunikacji, uzależnieniach i profilaktyce przemocy, indywidualne konsultacje psychologiczne.
- 5) „Młodzi z pasją” – zajęcia dla dzieci i młodzieży zagrożonych wykluczeniem: rozwijające zainteresowania (muzyczne, sportowe, techniczne), warsztaty przeciwdziałające uzależnieniom i agresji, mentoring rówieśniczy, konkursy.
- 6) „Rodzinne niedziele w willi” – cykliczne wydarzenia integrujące rodziny i sąsiadów: pikniki, gry terenowe, rodzinne warsztaty kulinarne i ekologiczne, wspólne sadzenie drzew i zakładanie ogródków sąsiedzkich, działania budujące więzi i współodpowiedzialność za otoczenie.
- 7) „Punkt Wsparcia i Motywacji” – wsparcie psychologiczne, prawne i doradcze dla mieszkańców obszaru: indywidualne konsultacje z psychologiem, terapeutą, prawnikiem, grupy wsparcia dla osób w kryzysie i ofiar przemocy, spotkania edukacyjne na temat zdrowia psychicznego i stresu.
- 8) „Bez używek” – program profilaktyczny dla dzieci, młodzieży i rodziców: kampania lokalna przeciw uzależnieniom (plakaty, warsztaty, podcasty), zajęcia sportowe i artystyczne jako alternatywa dla używek, spotkania z terapeutami i osobami, które przeszły terapię.
- 9) „Willa Kozłówka – nasze miejsce” – utworzenie lokalnego centrum kultury i integracji społecznej: otwarte zajęcia artystyczne, rękodzielnicze, teatralne, wystawy o historii osiedla i mieszkańcach, kawiarenka sąsiedzka i „bank czasu” (wymiana umiejętności).

- 10) „Sąsiedzkie Inicjatywy” – mikrogranty dla mieszkańców na oddolne pomysły, np. ogród społeczny, warsztaty kulinarne, kino plenerowe, wspólne malowanie murali, pikniki sąsiedzkie, akcje porządkowe.
- 11) „Akademia liderów lokalnych” – szkolenia i wsparcie dla nowych i istniejących organizacji społecznych: zarządzanie projektami, pozyskiwanie funduszy, współpraca z samorządem, mentoring dla liderów lokalnych, budowa sieci współpracy między NGO a instytucjami publicznymi, włączanie NGO w działania podejmowane na obszarze rewitalizacji.
- 12) „Młodzi w rewitalizacji” – program wolontariatu młodzieżowego na obszarze rewitalizacji: pomoc w organizacji wydarzeń, warsztatów, akcje społeczne, sadzenie zieleni, opieka nad terenem wokół willi, certyfikaty i nagrody za zaangażowanie.
- 13) „Sąsiedzkie wsparcie” – wsparcie w drobnych pracach domowych (jak wymiana żarówek), sąsiedzkie warsztaty (np. z szycia, obsługi smartfona), dyżury rzemieślników z obszaru rewitalizacji.
- 14) „Legionowska Akademia Rodzin” – zadanie skierowane do mieszkańców przeżywających trudności w pełnieniu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Zakłada realizację kompleksowego wsparcia dla całej rodziny dostosowanego do jej potrzeb. Rodziny będą zwiększać swoje kompetencje poprzez udział w cyklu warsztatów umiejętności wychowawczych i rozwoju osobistego, warsztatów dla dzieci np. zastępowania agresji, efektywnej nauki, sensoplastyki, a także poznania metod pracy własnej oraz oceny swojego potencjału dzięki spotkaniu z coachami i pracy w grupie.
- 15) „Nie bij się z myślami – Reaguj!” – zadanie ma na celu rozwój zasobów indywidualnych młodych ludzi, kształtując przede wszystkim ich umiejętność podejmowania odpowiedzialnych decyzji, poczucie własnej skuteczności i mechanizmy samokontroli. Formy wsparcia pozwolą na bezpieczne poruszanie trudnych tematów – m.in. przemocy domowej i rówieśniczej – w sposób, który jest dla młodzieży atrakcyjny. Dodatkowo zadanie będzie miało na celu rozwijanie kompetencji kluczowych u dzieci i młodzieży zwłaszcza w zakresie nauk przyrodniczych, technologicznych i inżynierskich oraz kompetencji w zakresie świadomości i ekspresji kulturalnej.

Lokalizacja – obszar rewitalizacji

Szacowana wartość – 2 000 000 zł

Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia:

Liczba osób uczestniczących w przedsięwzięciach rewitalizacyjnych skierowanych do mieszkańców obszaru rewitalizacji – 1700 os./rok

Rezultaty:

- większa integracja i aktywizacja społeczności lokalnej,
- rozwój oferty spędzania czasu wolnego,
- stworzenie oferty wsparcia osób wykluczonych bądź zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- zwiększenie poziomu zaangażowania społecznego,
- podniesienie kompetencji rodzicielskich/wychowawczych.

Sposób pomiaru:

listy obecności, dokumentacja zdjęciowa.

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:

Wszystkie zaplanowane w ramach przedsięwzięcia działania realizowane będą w obiektach przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami. Zajęcia prowadzone będą z wykorzystaniem materiałów dostosowanych do osób mających problem z widzeniem, w razie takiej konieczności zostanie zatrudniony tłumacz języka migowego. Dostępni będą także wolontariusze – asystenci, którzy będą pomagali osobom z niepełnosprawnościami.

Termin realizacji: 2026-2035

Cele procesu rewitalizacji:

Cel 1: Wzmocnienie aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań:

1. Aktywizacja zawodowa i edukacyjna mieszkańców
2. Wzmocnienie roli rodzin i wsparcia środowiskowego
3. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnej

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych.

Projekt P5 – Modernizacja i remont budynków mieszkalnych

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo

Zakres realizowanych działań:

Modernizacja i remont budynków w zakresie części wspólnych, w tym działania służące poprawie efektywności energetycznej, zmniejszeniu emisji zanieczyszczeń

Lokalizacja – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 14 i 8 – dz. nr 5/8, obr. 63, ul. Suwalna A – dz. nr 14/3, obr. 68 (obszar rewitalizacji)

Szacowana wartość – 3 600 000 zł

Prognozowane produkty i rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia:

Liczba budynków poddanych termomodernizacji – 3

Liczba mieszkańców, którzy zamieszkują poddane termomodernizacji budynki – 275 os.

Rezultaty:

- podniesienie efektywności energetycznej budynków,
- obniżenie kosztów utrzymania budynków mieszkalnych,
- poprawa jakości zamieszkiwania.

Sposoby pomiaru:

protokoły odbioru, dokumentacja projektowa, dane dotyczące liczby mieszkańców (USC).

Opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami:

Wszystkie prace będą prowadzone zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Montaż urządzeń infrastruktury zapewniających dostęp osobom z niepełnosprawnościami ruchowymi, kontrastowe oznaczenia drzwi. Oświetlenie wewnątrz budynków będzie LEDowe, nieoślepiające oraz równomierne.

Termin realizacji: 2026-2035

Cele procesu rewitalizacji:

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

2. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych
3. Zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznych i terenów zielonych.

2.4. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze uzupełniającym

Projekt U1 – Centrum Wsparcia Lokalnego Biznesu

Podmiot realizujący – Gmina Miejska Legionowo

Zakres realizowanych działań:

- 1) Stworzenie infrastruktury wspierającej przedsiębiorczość, jak adaptacja i wyposażenie przestrzeni (np. część Willi Kozłówka lub inny budynek na obszarze rewitalizacji) na biura coworkingowe, sale spotkań i szkoleniowe z dostępem do sprzętu biurowego, internetu, stref relaksu i wspólnej kuchni.
- 2) Programy wsparcia dla mieszkańców i lokalnych firm, np. cykl warsztatów i mentoringu dla osób planujących założyć działalność gospodarczą, lokalne targi i kiermasze promujące produkty i usługi z Kozłówki i Os. Młodych; doradztwo z zakresu marketingu, księgowości, digitalizacji i pozyskiwania funduszy; współpraca z doświadczonymi lokalnymi przedsiębiorcami jako mentorami młodych firm; „Młodzi w biznesie” – program dla młodzieży szkolnej i studentów – warsztaty z przedsiębiorczości i innowacji społecznych.
- 3) Wzmocnienie współpracy i integracji lokalnych firm: panele dyskusyjne i fora przedsiębiorców; tworzenie sieci współpracy między firmami a NGO, szkołami i samorządem; lokalne partnerstwa na rzecz promocji osiedli i lokalnego rynku pracy.
- 4) Promocja zielonej i odpowiedzialnej przedsiębiorczości: szkolenia z zakresu zrównoważonego rozwoju, gospodarki obiegu zamkniętego, ekoinnowacji; zachęcanie firm do wdrażania praktyk społecznie odpowiedzialnych (CSR) i proekologicznych.

Zadanie wpisuje się w:

Cel 1: Wzmocnienie aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

Kierunki działań:

1. Aktywizacja zawodowa i edukacyjna mieszkańców
3. Integracja i aktywizacja społeczności lokalnej

Cel 2: Poprawa jakości przestrzeni i warunków życia na obszarze rewitalizacji

Kierunki działań:

1. Rozwój infrastruktury społecznej i usług publicznych.

3. Zarządzanie wdrażaniem programu rewitalizacji

3.1. Mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Proponowane przedsięwzięcia łączą działania infrastrukturalne, społeczne i środowiskowe, prowadząc do przekształcenia podobszarów rewitalizacji Kozłówka i Osiedle Młodych w bezpieczne części Legionowa, zamieszkałe przez aktywnych oraz zintegrowanych mieszkańców, którzy wzajemnie się wspierają w przewyżnianiu różnych trudności. Dzięki ich realizacji obszar rewitalizacji stanie się:

- 1) bardziej atrakcyjny przestrzennie i funkcjonalnie – poprzez odnowione budynki, zagospodarowane tereny zielone i nowoczesną infrastrukturę społeczną;
- 2) miejscem zamieszkałym przez zintegrowaną i aktywną społeczność lokalną dzięki działaniom edukacyjnym, integracyjnym i wspierającym aktywizację zawodową;
- 3) przyjazny rodzinom, osobom starszym i ze szczególnymi potrzebami, co odpowiada wizji obszaru jako dostępnego i inkluzywnego miejsca życia oraz problemowi niskiego poziomu integracji mieszkańców;
- 4) silniejszy tożsamościowo (co wpływa również na podniesienie poziomu integracji) poprzez zachowanie i ożywienie dziedzictwa Willi Kozłówka oraz działania na rzecz lokalnej historii i tradycji.

Tabela 10. Matryca komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych z problemami obszaru rewitalizacji

	P1	P2	P3	P4	P5	U1
starzenie się społeczeństwa						
występowanie problemów społecznych, wymagających korzystania ze wsparcia służb pomocy społecznej						
niski poziom integracji społecznej						
niski poziom przedsiębiorczości						
niewystarczająca dostępność miejsc służących integracji społecznej i usług publicznych						
zła jakość powietrza spowodowana niską emisją						

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 11. Matryca komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji

	P1	P2	P3	P4	P5	U1
A. Aktywizacja mieszkańców obszaru rewitalizacji						
B. Poprawa jakości i funkcjonalności przestrzeni publicznych						

Źródło: Opracowanie własne.

Projekt P4 „Legionowska ReAktywacja” stanowi kluczowe przedsięwzięcie społeczne rewitalizacji. Przyczyni się do:

- 1) aktywizacji zawodowej (warsztaty, doradztwo, szkolenia, wolontariat, programy dla osób 50+);
- 2) wzmocnienia rodzin i lokalnych więzi (Szkola Rodziców, Rodzinne Niedziele, Punkt Wsparcia i Motywacji);
- 3) budowy kapitału społecznego i obywatelskiego (mikrogranty, Akademia Liderów, wolontariat młodzieżowy).

W rezultacie projekt zwiększy samodzielność mieszkańców, integrację społeczną oraz zaangażowanie obywatelskie, co bezpośrednio realizuje wizję obszaru jako zintegrowanej, aktywnej i wspierającej społeczności. Wpisuje się zatem w Cel 1 – Wzmocnienie aktywności społecznej i zawodowej mieszkańców oraz przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

Projekt P1 – „Nowe życie Willi Kozłówka” polega na przywróceniu wartości i funkcjonalności zabytkowego obiektu i jego otoczenia. Przyniesie następujące efekty:

- 1) nadanie nowej funkcji społeczno-kulturalnej – centrum spotkań, wydarzeń, edukacji i integracji;
- 2) zachowanie dziedzictwa kulturowego – ochrona zabytku i wykorzystanie go w życiu lokalnym;
- 3) poprawa estetyki i atrakcyjności przestrzeni publicznej – zieleń, mała architektura, ścieżki edukacyjne, fontanna;
- 4) zwiększenie dostępności dla wszystkich grup mieszkańców (osoby z niepełnosprawnościami, seniorzy, rodziny z dziećmi itp.).

Projekt ten stanowi symboliczne oraz funkcjonalne centrum rewitalizowanej dzielnicy, łącząc aspekt historyczny, ekologiczny, jak i społeczny.

Projekty P2 „Zagospodarowanie terenu na os. Kozłówka” oraz P3 „Zagospodarowanie przestrzeni na Os. Młodych” poprawiają jakość przestrzeni wspólnych poprzez:

- 1) modernizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- 2) rozwój terenów zielonych,
- 3) elementy małej architektury, oświetlenie – zwiększenie bezpieczeństwa publicznego,
- 4) dostosowanie przestrzeni do potrzeb różnych grup użytkowników.

Dzięki nim mieszkańcy zyskają atrakcyjne, bezpieczne miejsca spotkań, rekreacji i integracji, co wzmocni lokalne więzi i poprawi warunki życia – kluczowe elementy wizji rewitalizowanego obszaru.

Projekt P5 „Modernizacja i remont budynków mieszkalnych” poprzez termomodernizację budynków wspiera poprawę warunków zamieszkiwania i efektywność energetyczną, a pośrednio wpłynie na poprawę jakości powietrza na obszarze rewitalizacji i nie tylko.

Przyniesie:

- 1) redukcję kosztów utrzymania mieszkań,
- 2) poprawę komfortu cieplnego,
- 3) ograniczenie emisji zanieczyszczeń,
- 4) poprawę estetyki zabudowy.

Działanie to ma charakter proekologiczny i prospołeczny, wzmacniając poczucie bezpieczeństwa i godnych warunków życia mieszkańców.

Projekt U1 „Centrum Wsparcia Lokalnego Biznesu” bezpośrednio wspiera realizację wizji obszaru jako nowoczesnej części miasta, w której mieszkańcy mają realny wpływ na swoje życie zawodowe i społeczne. Dzięki utworzeniu Centrum obszar rewitalizacji stanie się przestrzenią, w której:

- 1) mieszkańcy mogą rozwijać swoje pomysły i kompetencje zawodowe,
- 2) lokalne firmy otrzymają realne wsparcie w rozwoju i dostosowywaniu swojej działalności do wymogów współczesnego świata i klientów,
- 3) powstaną nowe miejsca pracy i inicjatywy gospodarcze, które będą w stanie konkurować z innymi podmiotami,
- 4) współpraca między mieszkańcami, przedsiębiorcami i samorządem wzmocni społeczne więzi i poczucie wspólnoty.

Projekty składają się na spójny proces rewitalizacji: projekt P1 zapewnia miejsce działań społecznych i kulturalnych, które będą realizowane w ramach przedsięwzięcia P4, przedsięwzięcia P2 i P3 tworzą przyjazne przestrzenie publiczne, w których odbywać się mogą inicjatywy sąsiedzkie, rodzinne i rekreacyjne planowane również w ramach projektu P4, z kolei przedsięwzięcie P5 uzupełnia całość o aspekt techniczny i ekologiczny poprawy jakości życia. Projekt U1 dodaje komponent gospodarczy, rozwijając lokalną przedsiębiorczość i współpracę między sektorem gospodarczym i społecznym, co stabilizuje efekty rewitalizacji w dłuższej perspektywie. Razem przyczyniają się do kompleksowej przemiany obszaru rewitalizacji – od infrastruktury, przez usługi społeczne, po integrację mieszkańców.

3.2. Szacunkowe ramy finansowe

Tabela 12. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć

Przedsięwzięcie	Szacunkowa wartość [zł]	Środki publiczne [zł]	Środki prywatne [zł]
P1. Nowe życie Willi Kozłówka. Renowacja willi Kozłówka wraz z otoczeniem	4500 000	4500 000, w tym FEM 2021-2027 (max 85% kosztów kwalifikowalnych)	0
P2. Zagospodarowanie terenu na os. Kozłówka	1000 000	1000 000, w tym FEM 2021-2027 (max 85% kosztów kwalifikowalnych)	0
P3. Zagospodarowanie przestrzeni na Os. Młodych	2000 000	1000 000, w tym FEM 2021-2027 (max 85% kosztów kwalifikowalnych)	1000 000
P4. Legionowska ReAktywacja	2000 000	1500 000	500 000
P5. Modernizacja i remont budynków mieszkalnych	3600 000	3600 000, w tym FEM 2021-2027 (max 85% kosztów kwalifikowalnych)	0
U1. Centrum Wsparcia Lokalnego Biznesu	2500 000	2000 000	500 000

3.3. Struktura zarządzania wdrażaniem Gminnego Programu Rewitalizacji, w tym włączenia mieszkańców

Za wdrażanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku (GPR) odpowiada Prezydent Miasta Legionowo, który realizuje to zadanie za pośrednictwem Urzędu Miasta Legionowo.

Funkcję jednostki koordynującej proces wdrażania, monitoringu oraz ewaluacji działań rewitalizacyjnych pełni Referat Strategii i Funduszy Zewnętrznych Urzędu Miasta Legionowo. W ramach swoich obowiązków analizuje strategie i plany wyższego rzędu, z którymi muszą być spójne dokumenty poziomu gminnego, a także prowadzi monitoring potencjalnych źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Jest to szczególnie ważne dla efektywnej realizacji GPR, która w znacznej mierze wymaga korzystania ze środków zewnętrznych – krajowych i unijnych.

Pracownicy Referatu mają doświadczenie w zakresie opracowywania, wdrażania oraz monitorowania dokumentów strategicznych, co umożliwia skuteczne koordynowanie działań rewitalizacyjnych, a także ocenę postępów ich realizacji. Wiele z dotychczasowych przedsięwzięć realizowanych przez Referat wymagało współpracy z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta oraz z instytucjami publicznymi, przedsiębiorstwami komunalnymi i organizacjami pozarządowymi. Umiejętność budowania konsensusu, jak i współpracy międzysektorowej stanowi ważny czynnik sukcesu w procesie rewitalizacji.

Dodatkowo pracownicy Referatu biorą udział we współpracy z innymi komórkami w działaniach promocyjnych i informacyjnych dotyczących projektów realizowanych z dofinansowaniem ze źródeł zewnętrznych. Współpraca ta umożliwia skuteczne prowadzenie działań komunikacyjnych związanych z rewitalizacją – w tym promowanie jej celów, informowanie o postępach oraz upowszechnianie wiedzy o korzyściach dla mieszkańców zarówno obszaru rewitalizacji, jak i całego miasta.

Na mocy Zarządzenia nr 189/2025 Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 19 maja 2025 r. powołany został Zespół ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku oraz Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku.

Zespół ten liczył 36 osób i obejmował przedstawicieli następujących instytucji i komórek organizacyjnych:

- 1) Urzędu Miasta Legionowo, w tym:
 - a) Referat Strategii i Funduszy Zewnętrznych, Referat Utrzymania Czystości i Porządku, Referat Planowania Przestrzennego, Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, Referat Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Budżetu i Analiz, Wydział Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Miejskiej, Wydział Inwestycji, Straż Miejska, Referat Gospodarki Odpadami, Wydział Spraw Obywatelskich, Wydział Kultury i Komunikacji Społecznej, Referat Lokalowy, Wydział Edukacji, Referat Informacji i Dostępności, Referat Zieleni Miejskiej i Ekologii, Referat Informatyki, Referat Sportu i Rekreacji, Rzecznik Prasowy, Pełnomocnik ds. Jakości Powietrza i Gospodarki Niskoemisyjnej, Koordynator Sportu Szkolnego oraz Główny Specjalista ds. Osób z Niepełnosprawnościami;
- 2) Starostwo Powiatowe w Legionowie;
- 3) Powiatowy Urząd Pracy w Legionowie;
- 4) Powiatowe Centrum Integracji Społecznej w Legionowie;
- 5) Ośrodek Pomocy Społecznej w Legionowie;
- 6) KZB Legionowo Sp. z o.o.;
- 7) Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej „Legionowo” Sp. z o.o.;
- 8) Miejski Ośrodek Kultury w Legionowie;
- 9) Miejska Biblioteka Publiczna w Legionowie;
- 10) Muzeum Historyczne w Legionowie;
- 11) Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne „Legionowo” Sp. z o.o.



Rysunek 4. Posiedzenie Zespołu ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku oraz Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku

Źródło: Zasoby własne.

Po zakończeniu prac nad GPR zostanie rozważone utrzymanie działalności Zespołu w celu wsparcia procesu wdrażania, monitoringu i oceny realizacji dokumentu. Takie rozwiązanie pozwoliłoby na utrzymanie zaangażowania oraz poczucia współodpowiedzialności pracowników samorządowych za realizację celów rewitalizacji, a także ułatwiłoby gromadzenie danych potrzebnych do monitoringu i raportowania postępów.

Zarządzanie Gminnym Programem Rewitalizacji będzie realizowane w ramach obowiązków służbowych pracowników Urzędu Miasta Legionowo, wynikających z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu, który określa kompetencje poszczególnych komórek organizacyjnych. Dzięki dostępności wykwalifikowanych kadr, posiadających doświadczenie w zakresie planowania strategicznego i pozyskiwania funduszy zewnętrznych, możliwe będzie sprawne wdrażanie GPR przy ograniczeniu kosztów administracyjnych.

Trzeba jednak pamiętać, że prowadzenie działań informacyjnych czy związanych z włączaniem mieszkańców w proces rewitalizacji pociąga za sobą konieczność poniesienia dodatkowych kosztów. Obejmują one przygotowanie materiałów na spotkania, przygotowanie materiałów promocyjnych (nie będą możliwe do wykonania w ramach obowiązków służbowych pracowników samorządowych) itp. Szacuje się, że takie koszty nie przekroczą 10 tys. zł rocznie.

Tabela 13. Harmonogram wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
P1										
P2										
P3										
P4										
P5										
U1										

Źródło: opracowanie własne.

Przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji ma sens jedynie wtedy, gdy zapewni się odpowiedni udział mieszkańców gminy w najważniejszych etapach jego powstawania. Na etapie opracowania dokumentu realizowano kilka działań angażujących interesariuszy.

Zgodnie z art. 2 ust 2. ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, interesariuszami rewitalizacji, są w szczególności:

- 1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, a także członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych; w Gminie Miejskiej Legionowo w prace angażuje się np. Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa;
- 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt. 1;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą – przedstawiciele KZB Legionowo Sp. z o.o.;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne; w Gminie Miejskiej Legionowo w prace angażuje się np. Towarzystwo Przyjaciół Legionowa czy Stowarzyszenie Inicjatyw Obywatelskich „Działamy Lokalnie”;

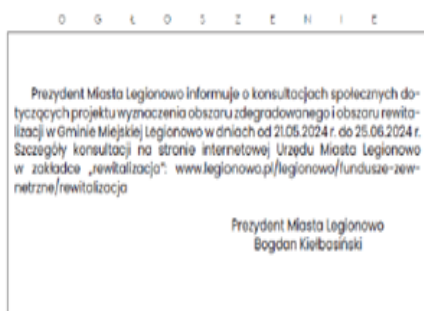
- 5) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy; w Gminie Miejskiej Legionowo w prace angażuje się – poza jednostkami miejskimi – np. Powiatowe Centrum Integracji Społecznej, Ośrodka Pomocy Społecznej, Miejskiej Rady Seniorów;
- 6) organy władzy publicznej; w Gminie Miejskiej Legionowo w prace angażują się radni miejscy;
- 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt. 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Część interesariuszy włączyła się także aktywnie w prace Zespołu ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku oraz Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku, o czym mowa była we wcześniejszej części tego rozdziału.

Na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji odbyły się spotkania z dziesięcioosobowym Zespołem ds. rewitalizacji powołanym w ramach prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji. Zespół tworzą osoby z różnych grup interesariuszy: pracownicy Urzędu Miasta Legionowo oraz pracowniczka Ośrodka Pomocy Społecznej w Legionowie, przedstawicielka mieszkańców, radni, przedstawiciele organizacji pozarządowych (w tym Towarzystwa Przyjaciół Legionowa, Fundacji na rzecz Dzieci i Młodzieży im. Wandy Tomczyńskiej, stowarzyszenia Nasze Legionowo), przedstawiciel przedsiębiorców – członek Powiatowej Izby Gospodarczej w Legionowie.

Proces ten rozpoczęły konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Gminie Miejskiej Legionowo, które były prowadzone od 21 maja do 25 czerwca 2025 roku w następujących formach:

- za pośrednictwem formularza uwag przesyłanego w formie papierowej lub elektronicznej składanej do Urzędu Miasta Legionowo;
- w formie zaprotokołowanych uwag ustnych w Urzędzie Miasta Legionowo;
- podczas spotkania konsultacyjnego w Urzędzie Miasta Legionowo, które odbyło się 3 czerwca 2024 roku.



Rysunek 5. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Źródło: Opracowanie własne.

Po podjęciu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, a następnie uchwały o przystąpieniu do opracowania GPR, ogłoszono publicznie tę informację w mediach społecznościowych, na stronie internetowej oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Miejskiej Legionowo, a także w prasie lokalnej „Mazowieckie To i Owo”, nr 19 (1824); „Gazeta Powiatowa”, nr 18 (1030), zapraszając jednocześnie do składania propozycji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Rysunek 6. Informacja o przystąpieniu do opracowania GPR na profilu miasta na portalu społecznościowym Facebook

Źródło: <https://www.facebook.com/MiastoLegionowo>.

KOMUNIKAT

Udział w powstawaniu Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku

Data dodania: 13 maja 2025

Mieszkaż, prowadzisz działalność gospodarczą lub społeczną na obszarze rewitalizacji? Masz pomysł na projekt? Pobierz poniższy „Formularz przedsięwzięcia”, wypełnij go i wyślij na adres email: fundusze.zewnetrzne@um.legionowo.pl lub złóż w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miasta Legionowo, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 41, 05-120 Legionowo.

Wolisz wersję papierową?

Odbierz Formularz w Referacie Strategii i Funduszy Zewnętrznych Urzędu Miasta Legionowo – pokój 3.24, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 41, 05-120 Legionowo, wypełnij i oddaj w Biurze Obsługi Klienta.

Propozycje przedsięwzięć można składać do 30 maja 2025 roku.

Wypełnij również ankietę dotyczącą obszaru rewitalizacji [https://forms.gle/dZae5Djv6KgWmPA6g]

Pomóż opracować dokument, dzięki któremu obszar rewitalizacji będzie się rozwijał zgodnie z potrzebami mieszkańców!

Opracowywany dokument będzie dotyczył terenu obejmującego osiedle Kozłówka i osiedle Młodych – obszar rewitalizacji wyznaczonego uchwałą nr IV/43/2024 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo [https://www.bip.legionowo.pl/m.35899.uchwala-rr-nr-iv-43-2024-z-dnia-28-sierpnia-2024.html].

[PDF](#) Formularz przedsięwzięcia [119,12 KB]

Aktualny stan kolejki >

Umów się on-line na wizytę w sprawie paszportów >

LEGIONOWSKIE FORUM GOSPODARCZE

Słowo od Prezydenta Miasta **Bogdana Klebasińskiego**

no październik Archiwum >

SERWIS SMS

#NIE TRUJ

Wykonawca bezpiecznej odpady

3 karty

Kalendarz wydarzeń

październik 2025

PN	WT	ŚR	CZ	PT	SO	ND
29	30	1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31	1	2

29/10/2025

- „Po drugiej stronie globu” - wyjątkowa wybitnych ilustracji Shauna Tisha
- Zajęcia „Zdrowy senior”, Joga, Tai Chi, Nordic walking
- 4. Spotkanie Seniorów
- XVII sesja Rady Miasta Legionowo kadencji 2024 - 2026

Rysunek 7. Informacja o przystąpieniu do opracowania GPR na oficjalnej stronie internetowej miasta

Źródło: <https://legionowo.pl/a/gminny-program-rewitalizacji-13-05-2025> [dostęp: 29.10.2025].

Od 20 maja do 25 czerwca 2025 roku na podstawie zarządzenia nr 173/2025 Prezydenta Miasta Legionowo z dnia 8 maja 2025 roku odbyły się konsultacje społeczne projektu uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo. Możliwość składania uwag do projektu uchwały została dopuszczona poprzez przygotowany formularz w formie elektronicznej na adres e-mail, a także w formie papierowej w Biurze Obsługi Klienta osobiście lub pocztą tradycyjną. Interesariusze rewitalizacji mogli również wziąć udział w konsultacjach poprzez ankietę internetową, która była dostępna na stronie internetowej poświęconej konsultacjom społecznym w Gminie Miejskiej Legionowo. Trzecią przyjętą formą konsultacji było spotkanie otwarte, które odbyło się 11 czerwca 2025 roku o godz.18:00 w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Legionowo.

Konsultacje projektu uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie przyjęcia regulaminu określającego zasady wyznaczenia składu oraz zasady działania komitetu rewitalizacji

Opis Mapa Spotkania

Cel konsultacji
Konsultacje mają na celu zebranie od osób zainteresowanych - interesariuszy uwag, opinii i propozycji odnośnie zasad wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo.

Przedmiot konsultacji
Zasady wyznaczenia składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo

Jednostka odpowiedzialna
Urząd Miasta Legionowo

Podstawa prawna
Na podstawie art. 5a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 5 ust. 1, art. 6 i art. 7 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278) oraz uchwały XXIX/385/2017 Rady Miasta Legionowo z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych w Gminie Miejskiej Legionowo (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 3288).

Kto może wziąć udział?
Interesariusze rewitalizacji:
1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, stowarzyszenia budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach abstrakcyjnego nabycia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28);
2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5) jednostki samorządu terytorialnego, ich jednostki organizacyjne, oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy;
6) organy władzy publicznej;
7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia skarbu Państwa.

Opis konsultacji
Określenie zasad wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo.

Konsultacje trwają od 20.05.2025 do 25.06.2025

Nie przegap spotkania w ramach konsultacji.
Najbliższe spotkanie: 11 czerwca 2025 godz. od 18:00 do 20:00
POKAŻ WIĘCEJ

Zobacz na mapie
POKAŻ MAPĘ

Podziel się

Rysunek 8. Informacja o konsultacjach społecznych projektu uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie określenia zasad wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo

Źródło: <https://legionowo.wdialogu.pl/konsultacje/konsultacja/konsultacje-projektu-uchwaly-rady-miasta-legionowo-w-sprawie-przyjecia-regulaminu> [dostęp: 29.10.2025].

Po zakończeniu konsultowania projektu Rada Miasta Legionowo w dniu 27 sierpnia 2025 roku przyjęła uchwałę nr XV/225/2025 w sprawie określenia zasad wyznaczenia składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo. Zgodnie z uchwałą, w skład Komitetu wejść mogą przedstawiciele interesariuszy rewitalizacji, nie więcej niż 11 osób, w tym:

- 1) 1 przedstawiciel mieszkańców obszaru rewitalizacji wyznaczonego stosowną uchwałą Rady Miasta Legionowo, zwanym dalej „obszarem rewitalizacji”, będący jednocześnie mieszkańcem obszaru rewitalizacji;
- 2) 1 przedstawiciel podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji;
- 3) 2 przedstawiciele właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości/podmiotów zarządzających nieruchomościami na obszarze rewitalizacji, w tym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych;

- 4) 1 przedstawiciel reprezentujący organizacje społeczne, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne działające na obszarze rewitalizacji;
- 5) 4 przedstawicieli Prezydenta Miasta Legionowo;
- 6) 2 przedstawicieli Rady Miasta Legionowo.

Osoby te powoływane są w skład Komitetu na okres 5 lat. Kandydaci wybierani są w otwartym naborze, do którego mogą się zgłaszać poprzez złożenie formularza wraz z listą poparcia.

Nabory członków Komitetu Rewitalizacji prowadzono w terminach: 6–20 października 2025 roku oraz 24–29 października 2025 roku (nabór uzupełniający). Do Komitetu zgłosili się przedstawiciele: mieszkańców obszaru rewitalizacji, właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości/podmiotów zarządzających nieruchomościami na obszarze rewitalizacji (przedstawiciele Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Legionowie oraz KZB Legionowo Sp. z o.o.), organizacji społecznych działających na obszarze rewitalizacji (przedstawicielka Towarzystwa Przyjaciół Legionowa), podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji.

Zapisy rozdziału zostaną uzupełnione po zakończeniu konsultacji społecznych projektu GPR.

Ze wszystkich konsultacji społecznych opracowano raporty podsumowujące, opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej.

W przyszłości planuje się wiele działań, włączających mieszkańców i inne grupy interesariuszy w proces rewitalizacji. Wśród nich należy wymienić:

- 1) warsztaty lokalne i spacerzy badawcze po obszarze rewitalizacji, służące omówieniu realizowanych przedsięwzięć, zebraniu propozycji zmian, informacji o pojawieniu się nowych problemów;
- 2) mapa problemowa – udostępniona zostanie mapa w wersji online, na której mieszkańcy będą mogli zgłaszać miejsca wymagające przeprowadzenia prac inwestycyjnych (modernizacja, przebudowa, zagospodarowanie) lub posiadające potencjał do wykorzystania na cele społeczne wraz ze składaniem propozycji na konkretne przedsięwzięcia rewitalizacyjne („miękkie”);
- 3) ankiety w wersji papierowej i online, pozwalające na dokonanie oceny procesu rewitalizacji oraz zgłoszenie postulowanych zmian w procesie;

- 4) organizacja części posiedzeń Komitetu Rewitalizacji w otwartej formule, to jest z możliwością udziału mieszkańców, zarządców nieruchomości, przedsiębiorców itp., co pozwoli zebrać opinie wszystkich zainteresowanych o rewitalizacji, pomysły i problemy, które mogłyby stanowić impuls np. do aktualizacji GPR;
- 5) Forum Rewitalizacji – „konferencje” dla mieszkańców obszaru rewitalizacji, podczas których mogliby spotkać się z pracownikami socjalnymi, przedstawicielami policji, rad osiedli, instytucji kultury i placówek edukacyjnych, a także organizacji pozarządowych, by następnie wspólnie wypracowywaliby kolejne rozwiązania projektowe na rzecz aktywizacji mieszkańców obszaru rewitalizacji;
- 6) konsultacje społeczne, organizowane w celu współpracy z mieszkańcami na etapie przygotowania projektów wykonawczych dla przedsięwzięć rewitalizacyjnych (np. projektów zagospodarowania terenów), tak aby inwestycje te odpowiadały potrzebom mieszkańców, aby rozwiązać ich wątpliwości i wyjaśnić, dlaczego ich pomysły nie mogą być zrealizowane, a także zapewnić społeczną akceptację dla efektów wdrożonych przedsięwzięć.

3.4. System monitorowania i oceny Gminnego Programu Rewitalizacji

Zasada efektywnego gospodarowania środkami publicznymi, z których udziałem finansowana jest rewitalizacja, wymaga większego zorientowania się na jej rezultaty. Na potrzeby oceny procesu rewitalizacji konieczne jest prowadzenie analiz umożliwiających weryfikację oddziaływania realizowanych przedsięwzięć na zdiagnozowane problemy obszaru rewitalizacji. Oddziaływanie to powinno skutkować ograniczeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, umożliwiając wyjście z kryzysu obszaru rewitalizacji. Warunkiem niezbędnym do prowadzenia skutecznego procesu rewitalizacji jest więc stworzenie takiego systemu jego monitorowania, aby kontrolować postępy w realizacji celów GPR, wdrażanych poprzez zaplanowane przedsięwzięcia. Monitorowanie stanowi mechanizm obowiązkowy, wspierający skuteczne zarządzanie procesem rewitalizacji.

Monitorowanie efektów wdrażania programu rewitalizacji polega na systematycznym zbieraniu i analizowaniu danych na temat postępów w realizacji projektów rewitalizacyjnych, w powiązaniu z oceną stanu zmian obszaru rewitalizacji. Tym samym monitorowanie umożliwia dokonanie oceny skuteczności procesu rewitalizacji oraz ocenę korzyści płynących

ze wdrożenia zaplanowanych dla obszaru rewitalizacji celów. W sytuacji, gdy zmiany będą zachodzić w niedostatecznym tempie, wnioski z prowadzonego monitorowania powinny stanowić podstawę do wprowadzania zmian w GPR.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji GPR podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. W przypadku stwierdzenia, że program wymaga zmiany, Prezydent Miasta występuje do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę. Z kolei, gdy w wyniku przeprowadzonej oceny aktualności i stopnia realizacji GPR stwierdzi się osiągnięcie celów rewitalizacji, Rada Miasta uchyla uchwałę w sprawie GPR w całości albo w części.

W związku z powyższymi założeniami proces monitorowania GPR Legionowa będzie składał się z następujących poziomów:

- ocena stopnia realizacji celów GPR za pomocą stanu zaawansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych – realizowana corocznie,
- ocena aktualności i stopnia realizacji celów GPR za pomocą informacji o zjawiskach kryzysowych obszaru rewitalizacji – realizowana raz na 3 lata.

Do opracowania oceny aktualności i stopnia realizacji GPR, sporządzanej z wykorzystaniem informacji o rezultatach osiągniętych na poziomie polityki rewitalizacyjnej, włączona będzie ocena jakościowa procesu, możliwa do przeprowadzenia z użyciem następujących obszarów badawczych:

- dynamika realizacji przedsięwzięć podstawowych ujętych w GPR,
- ocena niezrealizowanych potrzeb rewitalizacyjnych,
- dynamika zmian zjawisk kryzysowych występujących na obszarze rewitalizacji wytypowanych do monitorowania procesu,
- analiza czynników zewnętrznych mających wpływ na proces rewitalizacji,
- analiza aktualności zapisów GPR pod kątem zgodności ze stanem faktycznym,
- identyfikacja przesłanek do aktualizacji GPR.

Do opiniowania raportu z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR włączany będzie Komitet Rewitalizacji. Jego rola będzie jednak polegała nie tylko na sformułowaniu opinii dotyczącej ustaleń raportu z monitorowania i oceny GPR, ale również na wywołaniu dyskusji wśród jego

członków w celu pozyskania oceny poszczególnych efektów procesu przez reprezentantów kluczowych grup interesariuszy procesu rewitalizacji Legionowa. Z członkami Komitetu Rewitalizacji należy przeprowadzić dyskusję obejmującą następujące zagadnienia:

- sukcesy i bariery procesu rewitalizacji Legionowa,
- postrzeganie obszaru rewitalizacji przez mieszkańców miasta (pozytywne/negatywne),
- poziom widoczności zmian obszaru rewitalizacji,
- rozlewanie się pozytywnych efektów/problemów poza granice obszaru rewitalizacji,
- rekomendacje dotyczące ulepszenia procesu rewitalizacji.

Posiedzenia Komitetu Rewitalizacji będą protokołowane, a wydawane przez Komitet rekomendacje, będą włączane do raportu z oceny GPR i stanowić podstawę do podjęcia działań naprawczych.

Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR będzie prowadzona poprzez monitorowanie poziomu zaawansowania realizacji przedsięwzięć rewitalizacji oraz ich efektywności w oddziaływaniu na sytuację obszaru rewitalizacji.

Monitorowanie postępu w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych polega na kontakcie pomiędzy podmiotami odpowiedzialnymi za ich wdrażanie a Referatem Strategii i Funduszy Zewnętrznych. Jego prowadzeniu służyć będą karty sprawozdawczości wypełnione przez podmioty odpowiedzialne za wdrażanie przedsięwzięć. Poniżej przedstawiono możliwy do wykorzystania wzór takiej karty.

Tabela 14. Karta monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji

	Podjęte działania	Planowany okres zakończenia	Poziom zaangażowania prac [%]	Zidentyfikowane problemy	Planowane/ podjęte działania naprawcze
P1					
P2					
...					
U1					

Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie uzyskanych sprawozdań co trzy lata będą sporządzane raporty, zawierające opis stanu zaawansowania poszczególnych przedsięwzięć (w podziale na cele GPR) w odniesieniu do założeń harmonogramu wdrażania Programu, wraz z informacją o możliwych

opóźnieniach i komplikacjach, potrzebach wprowadzenia zmian, wysokości wydatków poniesionych na realizację projektów, działaniach planowanych do realizacji w następnych latach.

W celu skutecznego analizowania zmian poziomu degradacji obszaru rewitalizacji monitoruje się wskaźniki obrazujące czynniki kryzysowe na nim występujące, których wybór uzasadniony jest spójnością z zakresem interwencji, wynikającej z przyjętych celów strategicznych GPR. W efekcie funkcjonujących w rewitalizacji mechanizmów komplementarności, służących zintegrowaniu interwencji, nie ma konieczności ponownego badania wszystkich wskaźników użytych w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Tabela 15. Kierunki zmian wskaźników na obszarze rewitalizacji

Wskaźnik	Kierunek zmian
Odsetek bezrobotnych w społeczeństwie	↓
Liczba osób żyjących poniżej ustawowej granicy ubóstwa/1000 mieszkańców	↓
Liczba rodzin z aktualną Niebieską kartą/1000 mieszkańców.	↓
Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w społeczeństwie	↓/bez zmian
Liczba zarejestrowanych organizacji pozarządowych/1000 mieszkańców	↑
Podmioty aktywne w Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej (CEIDG)/1000 mieszkańców	↑
Stosunek liczby podmioty wykreślonych z CEIDG do liczby podmiotów aktywnych	↓
Obiekty infrastruktury społecznej na 1000 mieszkańców	↑
Powierzchnia mieszkań komunalnych i socjalnych na 1 mieszkańca jednostki przestrzennej	↑
Liczba odrestaurowanych zabytków	↑

Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z zapisami art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji ocena aktualności i stopnia realizacji GPR odbywać się będzie nie rzadziej niż raz na trzy lata. W ramach oceny aktualności programu analizie podlegać będzie poszczególne składowe GPR pod kątem ich spójności z bieżącymi uwarunkowaniami procesu. Celem oceny aktualności jest zdiagnozowanie przesłanek do zmiany GPR oraz potrzeby dostosowania programu do bieżącego stanu procesu. Z uwagi na długą perspektywę obowiązywania GPR ocena ta, zapewniająca cykliczną analizę zapisów programu, umożliwi utrzymywanie w obiegu prawnym aktualnego GPR, o wysokim stopniu istotności wyzwań.

Stwierdzenie braku aktualności GPR (w odniesieniu np. do otoczenia dokumentów strategicznych, założeń celów i kierunków działań, opisów projektów, systemu monitorowania bądź zarządzania procesem, deklaracji dotyczących użycia Specjalnej Strefy Rewitalizacji lub miejscowego planu rewitalizacji w procesie) stanowić będzie przesłankę do zmiany GPR Legionowa w celu jego dostosowania do stanu faktycznego.

Rekomendacje dotyczące wszczęcia procedury aktualizacyjnej programu powinny wynikać z ustaleń raportu z oceny aktualności, jak i stopnia realizacji GPR, podlegającego zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji. Zmiana GPR będzie umożliwiała m.in. podjęcie dodatkowych działań w efekcie identyfikacji nowych problemów, uwzględnienia zmian w otoczeniu prawnym i strategicznym procesu rewitalizacji.

Procedura zmiany GPR może zostać wszczęta w efekcie ustaleń oceny aktualności, jak i oceny monitoringowej. Zakres zmian w programie powinien być uzasadniony ustaleniami raportu z oceny stopnia realizacji i aktualności GPR. Przesłanką do podjęcia aktualizacji GPR może być zarówno niewystarczający stopień realizacji celów procesu, stwierdzony w sytuacji nieosiągnięcia zakładanych wartości wskaźników monitorowania, jak i nieaktualność GPR.

4. Powiązania Gminnego Programu Rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy

Nadrzędnym dokumentem strategicznym gminy jest **Strategia Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2030**. GPR wpisuje się w następujące zapisy i pozwala realizować poniższe cele Strategii:

Cel strategiczny: Atrakcyjne warunki rozwoju działalności gospodarczej

Cele operacyjne:

2. Rozwój przestrzeni wraz z obsługą dla ożywienia działalności gospodarczej

GPR realizuje ten cel poprzez utworzenie Centrum Wsparcia Lokalnego Biznesu, które rozwija przestrzeń oraz ofertę wsparcia dla przedsiębiorców. Z kolei przedsięwzięcia P1, P2 i P3 poprawiają jakość, a także funkcjonalność przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji, czyniąc je atrakcyjniejszymi dla lokalnych usług i przedsiębiorców.

Cel strategiczny: Kształtowanie przestrzeni przyjaznej mieszkańcom

Cele operacyjne:

2. Rewitalizacja miejskich obszarów kryzysowych

3. Zrównoważone gospodarowanie przestrzenią miasta z zachowaniem ładu urbanistycznego

Przedsięwzięcie P1 przyczyni się do kompleksowej renowacji zabytku i jego otoczenia, przez co poprawie ulegnie estetyka i funkcjonalność przestrzeni publicznych. Przedsięwzięcia P2 i P3 porządkują oraz poprawiają estetykę przestrzeni osiedli Kozłówka i Os. Młodych, a przedsięwzięcie P5 zwiększy komfort zamieszkania, a także estetykę zabudowy.

Cel strategiczny: Nowoczesny system edukacji

Cele operacyjne:

1. Integracja oferty edukacyjnej i możliwości rozwoju osobistego

3. Upowszechnianie kompetencji kluczowych wśród osób dorosłych

Działania wpisujące się w ten cel realizowane są w ramach przedsięwzięcia P4 „Legionowska ReAktywacja” oraz U1 „Centrum Wsparcia Lokalnego Biznesu”.

Cel strategiczny: Wzmocnienie integracji społecznej

Cele operacyjne:

1. Zwiększenie partycypacji społeczeństwa w życiu gminy

3. Zwiększona dostępność oraz rozwój zasobów kultury miasta i powiatu legionowskiego

4. Wspieranie włączenia społecznego i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu

5. Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych oraz osób nieaktywnych zawodowo

Realizacji tego celu służy kluczowe przedsięwzięcie społeczne procesu rewitalizacji, czyli P4 „Legionowska ReAktywacja”, który odnosi się do aktywizacji zawodowej, wsparcia rodzin, integracji i aktywizacji społecznej przy wykorzystaniu nowoczesnych metod oddziaływania.

Do jego skuteczności przyczyniają się przedsięwzięcia inwestycyjne P1, P2 i P3, które stworzą przestrzeń niezbędną do prowadzenia przedsięwzięć społecznych. Uzupełnieniem jest przedsięwzięcie U1, które z kolei przyczynia się do budowy współpracy między mieszkańcami, sferą publiczną oraz podmiotami gospodarczymi.

Cel strategiczny: Poprawa stanu środowiska naturalnego

Cele operacyjne:

1. Redukcja emisji zanieczyszczeń do środowiska

2. Zwiększenie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej oraz zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnej produkcji energii

Największy wpływ na realizację tego celu będzie miało przedsięwzięcie P5 polegające na termomodernizacji części budynków występujących na obszarze rewitalizacji. Mniejsze znaczenie będą miały przedsięwzięcia P1, P2 i P3 przede wszystkim w zakresie rozwoju terenów zielonych, przyczyniających się do absorpcji zanieczyszczeń z powietrza.

Cele Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026, w które wpisuje się GPR:

Cel operacyjny 1: Skuteczne wspieranie rodzin w prawidłowym wypełnianiu funkcji rodzicielskiej

Zadania:

1. Prowadzenie długookresowego programu wsparcia rodziny w jej funkcjach wychowawczych, opiekuńczych i socjalnych
3. Promowanie i wspieranie rodzin wielodzietnych
4. Stworzenie możliwości korzystania przez dzieci i rodziców z pomocy prawnej i psychologicznej

W przedsięwzięciu P4 przewidziano działania wpisujące się bezpośrednio w powyższe zadania (jako doradztwo, wsparcie psychologiczne), przyczyniając się do osiągnięcia stabilnej sytuacji rodzin, większego wsparcia wychowawczego i psychologicznego. Z kolei przedsięwzięcia P1-P3 polegają na przygotowaniu przestrzeni publicznych, z których będą mogły korzystać rodziny zamieszkujące na obszarze rewitalizacji.

Cel operacyjny 2: Zmniejszenie skali ubóstwa rodzin

Zadania:

3. Udzielanie pomocy dzieciom w rodzinach dotkniętych różnego rodzaju dysfunkcjami
- Działania z tego zakresu zaplanowano w przedsięwzięciu P4 „Legionowska ReAktywacja”, gdzie zaplanowano wsparcie bezpośrednio dzieci, ale także ich opiekunów, aby poprawić w ten sposób sytuację rodzin i dzieci.

Cel operacyjny 3: Wsparcie dzieci i młodzieży zagrożonych wykluczeniem społecznym

Zadania:

1. Realizacja programów zwiększających dostęp dzieciom i młodzieży z rodzin dysfunkcyjnych do edukacji, wypoczynku, rekreacji, kultury i sportu
2. Prowadzenie programów profilaktycznych dotyczących różnorodnych zagrożeń społecznych, m.in.: alkohol, narkotyki, przemoc, które bezpośrednio lub pośrednio mogą prowadzić do uzależnienia

Przedsięwzięcia P1 – P3 pozwolą przygotować budynki i przestrzenie publiczne, służące aktywnemu spędzaniu czasu wolnego, organizacji różnych wydarzeń dla mieszkańców oraz integracji sąsiedzkiej. Natomiast w ramach przedsięwzięcia P4 prowadzone będą konkretne działania społeczne przy wykorzystaniu istniejącej oraz przekształconej w efekcie wdrożenia procesu rewitalizacji przestrzeni.

Cel operacyjny 4: Stworzenie sprawnego systemu wsparcia dla osób starszych i niepełnosprawnych

Zadania:

2. Organizowanie wsparcia psychologicznego, terapeutycznego, środowiskowego dla osób starszych, chorych i niepełnosprawnych
3. Stworzenie warunków dla rozwoju osobistego osób starszych i niepełnosprawnych i umożliwiających im pełne uczestnictwo w życiu społecznym gminy
4. Wspieranie akcji promujących zdrowy styl życia

Wszystkie powyższe zadania będą realizowane przez przedsięwzięcie rewitalizacyjne P4. Częściowo wpisuje się w ten cel także przedsięwzięcie U2, które będzie również obejmowało wspieranie osób z niepełnosprawnościami w podejmowaniu zatrudnienia lub działalności gospodarczej. Przedsięwzięcia P1-P3 pozwolą stworzyć przestrzenie oraz przygotować obiekt, w których część z tych działań będzie realizowana.

Cel operacyjny 5: Zmniejszenie skali bezrobocia

Zadania:

2. Wspieranie działań i programów aktywizacji zawodowej i pokonywania bezradności społecznej

Zmniejszeniu poziomu bezrobocia na obszarze rewitalizacji będą służyły przedsięwzięcia P4 oraz U1. Oba koncentrują się na rozwoju lokalnego rynku pracy i przedsiębiorczości.

Cel operacyjny 6: Zacieśnianie współpracy z organizacjami pozarządowymi i rozwój służb społecznych

Zadania:

1. Zlecenie organizacjom pozarządowym realizację zadań publicznych
2. Rozwijanie dialogu z organizacjami pozarządowymi i wspieranie ich działalności

Samorząd miasta zakłada, że w realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym będą angażowane organizacje pozarządowe, które często mogą w bardziej profesjonalny i efektywny ekonomicznie sposób realizować zadania publiczne.

Cel operacyjny 8: Podniesienie świadomości i wrażliwości społecznej na problemy związane z przemocą w rodzinie

Zadania:

1. Prowadzenie kampanii promocyjno-edukacyjnych na temat problemu przemocy w rodzinie i możliwości jej przeciwdziałania
2. Podejmowanie działań interdyscyplinarnych ograniczających zjawisko przemocy w rodzinie, w szkole, w środowisku rówieśniczym

Działania z tego zakresu zostały uwzględnione w przedsięwzięciu P4, natomiast dostosowanie willi Kozłówka do pełnienia nowych funkcji pozwoli na stworzenie przyjaznej i funkcjonalnej przestrzeni, w których będą mogły być realizowane.

Gminny Program Rewitalizacji jest w pełni spójny z kluczowymi dokumentami strategicznymi gminy i stanowi narzędzie służące realizacji zawartych w nich celów rozwojowych. Dzięki kompleksowym przedsięwzięciom społecznym, przestrzennym, gospodarczym i środowiskowym GPR umożliwia skuteczne wdrażanie kierunków działań określonych m.in. w Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do roku 2030 oraz Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miejskiej Legionowo na lata 2021-2026.

5. Odniesienie do obowiązujących przepisów prawa lokalnego

5.1. Określenie zmian w uchwałach

Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego.

Nie przewiduje się konieczności zmian w uchwałach definiujących politykę mieszkaniową gminy, o których mowa w art. 21 ust 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3 ustawy o rewitalizacji.

W Gminnym Programie Rewitalizacji zawarto zapisy, które dotyczą kwestii powoływania i funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji, uwzględnione w uchwale poświęconej powołaniu tego ciała. Regulamin ten został zawarty w uchwale XV/225/2025 w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo.

5.2. Zmiany w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Gmina nie posiada jeszcze opracowanego Planu ogólnego, natomiast zapisy GPR zostaną uwzględnione w tym dokumencie.

Nie ma konieczności wprowadzania zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nie przewiduje się uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji.

Kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych stanowią Załącznik do GPR (w formie mapy).

5.3. Specjalna Strefa Rewitalizacji

Nie przewiduje się ustanawiania na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji.

5.4. Zapisy wynikające z art. 166 ust. 1 Prawo wodne

Na terenie obszaru rewitalizacji nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Spis tabel

Tabela 1. Wydzielone jednostki przestrzenne	5
Tabela 2. Wskaźniki bazowe dla sfery społecznej	9
Tabela 3. Wskaźniki bazowe dla sfery gospodarczej.....	9
Tabela 4. Wskaźniki bazowe dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej.....	9
Tabela 5. Wskaźniki bazowe dla sfery technicznej.....	9
Tabela 6. Delimitacja obszaru zdegradowanego według poszczególnych sfer.....	10
Tabela 7. Wskaźniki analizowane dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sferze społecznej	15
Tabela 8. Wskaźniki analizowane dla wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w sferze społecznej: gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej ...	17
Tabela 9. Wyznaczone jednostki a limity w zakresie obszaru rewitalizacji.....	19
Tabela 10. Matryca komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych z problemami obszaru rewitalizacji	43
Tabela 11. Matryca komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych z celami rewitalizacji	44
Tabela 12. Szacunkowe ramy finansowe przedsięwzięć.....	46
Tabela 13. Harmonogram wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji	50
Tabela 14. Karta monitoringu Gminnego Programu Rewitalizacji.....	58
Tabela 15. Kierunki zmian wskaźników na obszarze rewitalizacji.....	59

Spis rysunków

Rysunek 1. Jednostki przestrzenne Legionowa	8
Rysunek 2. Obszar zdegradowany w Legionowie	11
Rysunek 3. Obszar rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo.....	20
Rysunek 4. Posiedzenie Zespołu ds. opracowania Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku oraz Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo do 2035 roku	49
Rysunek 5. Ogłoszenie o konsultacjach społecznych projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	52

Rysunek 6. Informacja o przystąpieniu do opracowania GPR na profilu miasta na portalu społecznościowym Facebook	52
Rysunek 7. Informacja o przystąpieniu do opracowania GPR na oficjalnej stronie internetowej miasta	53
Rysunek 8. Informacja o konsultacjach społecznych projektu uchwały Rady Miasta Legionowo w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji Gminy Miejskiej Legionowo	54

Załącznik nr 1 – Mapa kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych

Na mapie zaznaczono projekty P4 i U1 na granicach obszaru rewitalizacji. Oba będą prowadzone na obszarze rewitalizacji, jednak w różnych lokalizacjach – w zależności od dostępności budynków czy lokali, a także w sposób zapewniający wygodny dostęp mieszkańcom w różnym wieku czy stanie zdrowia. W związku z tym przyjęte oznaczenie ma wskazywać, że działania nie „wychodzą” poza obszar rewitalizacji, jednak na ten moment nie jest możliwe precyzyjne wskazanie adresów obiektów, w których działania społeczne czy ukierunkowane na rozwój przedsiębiorczości (a więc przede wszystkim o charakterze „miękkim”) będą realizowane. Zakłada się wykorzystanie odnawianych w ramach procesu rewitalizacji budynków i przestrzeni, jak również już wykorzystywanych na cele społeczne i na rzecz rozwoju przedsiębiorczości.

