

z up. PRZEWODNICZĄCEJ
RADY M. ST. WARSZAWY
Melania Łuczak
Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

NOTA
RADA M. ST. WARSZAWY
2 16.08.2024r.

Opini nr 319 A
2 16.08.2024r.

AUTOPOPRAWKA

PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

do projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030

W projekcie uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030, objętej numerem druku 319 z dnia 10.09.2024r., proponuje się wprowadzenie następujących zmian:

- 1) w załączniku do projektu uchwały w rozdziale 4.1. pod tytułem „Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne” w karcie podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 8, str. 89 wyrazy:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie – Zadanie 5: Urząd Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy”
zastępuje się wyrazami:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie – Zadanie 5: Dzielnicowy Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Północ”;
- 2) w załączniku do projektu uchwały w rozdziale 4.1. pod tytułem „Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne” w karcie podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 8, str. 89 wyrazy:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie – Zadanie 6: Urząd Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy”
zastępuje się wyrazami:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie – Zadanie 6: Dzielnicowy Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Północ”;
- 3) w załączniku do projektu uchwały w rozdziale 4.1. pod tytułem „Planowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne” w karcie podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 13, str. 103 wyrazy:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie - Zadanie 2: Zarząd Praskich Terenów Publicznych w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy”
zastępuje się wyrazami:
„Podmiot realizujący przedsięwzięcie - Zadanie 2: Zarząd Dróg Miejskich”;
- 4) załącznik nr 3 (Mapa 1, Mapa 2) do załącznika do projektu uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do autopoprawki;
- 5) załącznik nr 4 (pod tytułem „Opinie do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030”) do załącznika do projektu uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do autopoprawki;
- 6) załącznik nr 1 (pod tytułem „Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy”) do załącznika do projektu uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do autopoprawki.

DYREKTOR
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

Marek Goluch

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 16-09-2024

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Aldona Machmowska-Góra
Zastępca Prezydenta
m.st. Warszawy

UZASADNIENIE

do autopoprawki Prezydenta m.st. Warszawy do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030

Przedmiotowa autopoprawka do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030 wynika z konieczności uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu GPR przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Uwagi dotyczyły konieczności uwzględnienia terenów zagrożonych powodzią na załączniku graficznym do GPR (Załącznik nr 3 do GPR - Mapa nr 1 oraz Mapa nr 2). Konieczne było także wprowadzenie informacji o przepisach szczegółowych dotyczących zagrożenia powodziowego na obszarze rewitalizacji do załącznika nr 4 do GPR.

Skorygowano także błędne zapisy GPR dotyczące podmiotu realizującego podstawowe przedsięwzięcie rewitalizacyjne nr 8, zadanie 5 i 6 oraz podmiotu realizującego przedsięwzięcie rewitalizacyjne nr 13, zadanie 2.

Poddano także korekcie Załącznik nr 1 do GPR w wyniku konieczności usunięcia błędów technicznych w wersji elektronicznej załącznika.

W wyniku autopoprawki zmianie uległ:

1. zapis na str. 89 GPR dotyczący podmiotu realizującego przedsięwzięcie rewitalizacyjne nr 8 (pn. Tworzenie nowoczesnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na obszarze rewitalizacji), zadanie 5 (pn. Remont niecki basenu rekreacyjnego na pływalni przy ul. Jagiellońskiej 7) i zadanie 6 (pn. Budowa ścianki wspinaczkowej w hali sportowej przy ul. Szanajcy 17/19). Podmiotem realizującym zadanie 5 i 6 będzie Dzielnicowy Ośrodek Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Północ, a nie jak błędnie podano Urząd Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy,
2. zapis na str. 103 GPR dotyczący podmiotu realizującego przedsięwzięcie rewitalizacyjne nr 13 (pn. Mobilność oraz poprawa jakości i bezpieczeństwa przestrzeni publicznej) w zadaniu 2 (pn. Budowa i przebudowa placów (Plac Hallera i Plac US/Kinem Praha). Podmiotem realizującym to zadanie jest Zarząd Dróg Miejskich, a nie jak błędnie podano Zarząd Praskich Terenów Publicznych w Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy
3. załącznik nr 3 do GPR – Mapa nr 1 (pn. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne) i Mapa nr 2 (pn. Działania z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego). Na mapach oznaczono tereny zagrożone powodzią,
4. załącznik nr 4 do GPR (pn. Opinie do Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030). Do załącznika dodano szczegółowe zapisy dotyczące zagrożenia powodziowego na obszarze rewitalizacji.
5. załącznik nr 1 do GPR (pn. Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy). W załączniku zostały usunięte błędy techniczne w wersji elektronicznej, które uniemożliwiały poprawne drukowanie załącznika.

Przedmiotowa autopoprawka nie pociąga za sobą skutków finansowych dla budżetu Miasta.

DYREKTOR
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

Marek Goluch

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 16-09-2024 

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 16 września 2024 r.
do autopoprawki Prezydenta m.st. Warszawy do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

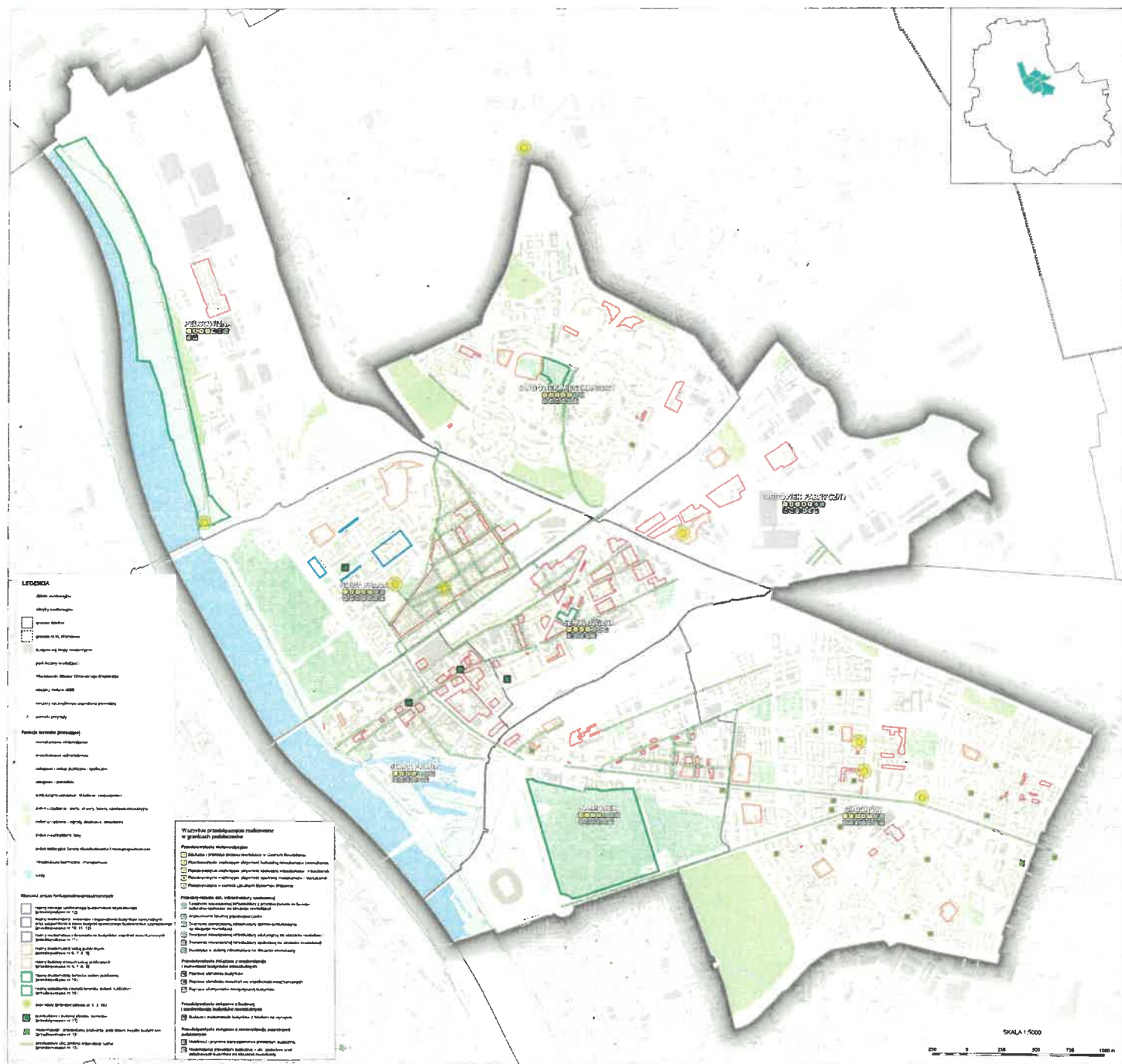
Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) autopoprawkę Prezydenta m.st. Warszawy do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030**

opiniuję pozytywnie

Skarbnik m.st. Warszawy



Marzanna Krajewska





Załącznik nr 2
do autopoprawki Prezydenta m.st. Warszawy
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy
w sprawie przyjęcia Gminnego Programu
Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030

Opinie do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030



Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 1-6-09-2024
Marzanna Krajewska

Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do roku 2030 w dniu 5 sierpnia 2024 r. został przekazany do zaopiniowania na zasadach przewidzianych w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji. Wskazane w ustawie instytucje dokonywały oceny regulacji Programu w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, zgłaszając w kilku przypadkach uwagi konieczne do uwzględnienia w dokumencie. Łącznie wysłano prośby o opinie do 24 instytucji oraz Warszawskiego Komitetu Rewitalizacji. Poniżej w tabeli ujęto zestawienie uzyskanych odpowiedzi w procesie opiniowania Programu.

Tabela 1. Zestawienie opinii do projektu GPR m.st. Warszawy do roku 2030 zebranych w trybie art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy o rewitalizacji

Lp.	Organ opiniujący	Treść opinii	Forma złożenia
1.	Zarząd Województwa Mazowieckiego ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
2.	Wojewódzki Sztab Wojskowy ul. Winnicka 1, 02-095 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
3.	Komenda Główna Straży Granicznej Al. Niepodległości 100, 02-514 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
4.	Agencja Wywiadu ul. Miłobędzka 55, 02-634 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
5.	Ministerstwo Obrony Narodowej Al. Niepodległości 218, 00-911 Warszawa	Przekazano do rozpatrzenia do Mazowieckiego Ośrodka Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
5a.	Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji ul. Winnicka 1, 02-095 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
6.	Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji ul. Batorego 5, 02-591 Warszawa	Opinia pozytywna z uwagami	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
7.	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa	Opinia pozytywna z uwagami.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
8.	Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji

Lp.	Organ opiniujący	Treść opinii	Forma złożenia
9.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM ul. Mszczonowska 4, 02-337 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
10.	Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie ul. Równoległa 4A, 02-235 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
11.	Prezes Urzędu Transportu Kolejowego Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa	Brak właściwości organu do wydania opinii.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
12.	Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie ul. Mazowiecka 14, 00-048 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
13.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin-Jeziorna	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
14.	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa	Opinia pozytywna z uwagami.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
15.	Veolia Energia Warszawa S.A. ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
16.	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
17.	Krajowy Zasób Nieruchomości ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
18.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa	Prośba o przedłużenie terminu rozpatrywania sprawy.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
19.	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. H. Sienkiewicza 3, 00-015 Warszawa	Opinia pozytywna z uwagami.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
20.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej ul. Zarzecze 13 b, 03-194 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
21.	Wojewoda Mazowiecki Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji

Lp.	Organ opiniujący	Treść opinii	Forma złożenia
22.	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
23.	Komenda Stołeczna Policji ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa	Opinia pozytywna.	Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o rewitalizacji
24.	Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego	Opinia pozytywna z uwagami.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji
25.	Warszawski Komitet Rewitalizacji	Opinia pozytywna z uwagami.	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o rewitalizacji

Źródło: opracowanie własne.

Wskazane w ustawie instytucje zgłosiły w kilku przypadkach uwagi konieczne do uwzględnienia w Programie, dotyczące m.in. szczegółowych zasad zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz warunków realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Poniżej wskazano te wytyczne, które umożliwiają realizatorom przedsięwzięć rewitalizacyjnych przygotowanie właściwej dokumentacji oraz prawidłową realizację inwestycji.

Wytyczne Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie

W granicach obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy występują:

1. Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły Natura 2000 PLB140004, dla którego obowiązują Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków¹ oraz Zarządzenie z dnia 24 kwietnia 2014 roku Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004,²
2. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,³
3. pomniki przyrody⁴.

W granicach występowania wyżej wymienionych form ochrony przyrody obowiązują przepisy odrębne, które regulują zasady użytkowania oraz zagospodarowywania tych terenów.

Ochrona przyrody jest również realizowana w formie ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,

¹ tj. Dz. U z 2011 r. Nr 25, poz. 133, ze zm.

² Dz. U. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4572, ze zm.

³ t.j. Dz. U. Woj. Maz. z 2007r. poz. 870 z późn. zm.

⁴ dla których obowiązują przepisy art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890, z 2024 r. poz. 1089).



odbywającej się niezależnie od miejsc ich bytowania, dla której obowiązują przepisy art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody⁵.

Zaplanowane w Programie przedsięwzięcia mogą mieć wpływ na gatunki objęte ochroną, w związku z tym przed przystąpieniem do realizacji planowanych działań należy uwzględnić w nich ww. formy ochrony przyrody podlegające ochronie. Dotyczy to w szczególności prac rewaloryzacyjnych terenów parkowych i przyparkowych, które mogą spowodować zniszczenie siedlisk zwierząt, roślin i grzybów, w tym podlegających ochronie gatunkowej.

Bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew i krzewów, ale również odhumusowaniem terenu, należy dokonać kontroli obszaru planowanych robót pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody. Do realizacji tego typu zadań można przystąpić tylko w przypadku braku zagrożenia dla chronionych gatunków - w oparciu o inwentaryzacje przyrodnicze, w szczególności z zakresu ornitologii, chiropterologii i entomologii. W szczególnych przypadkach przeprowadzenie planowanych zadań będzie mogło być zrealizowane dopiero po uzyskaniu stosownych zezwoleń.

Taki sposób postępowania pozwoli na ograniczenie lub wyeliminowanie negatywnego wpływu zaplanowanych w Programie inwestycji na ochronę przyrody.

Ewentualne zagrożenia w stosunku do środowiska oraz form ochrony przyrody, które mogą wynikać ze szczegółowego rozpoznania środowiska w kolejnych etapach przygotowania dokumentacji związanej z realizacją zamierzeń inwestycyjnych, będą przedmiotem odrębnych analiz RDOŚ.

Wytyczne PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

W graniach obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy znajduje się infrastruktura obejmująca linie kolejowe:

- nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol,
- nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk,
- nr 9 Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny,
- nr 20 Warszawa Główna Towarowa – Warszawa Praga;
- nr 21 Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna,

oraz stacje kolejowe: Warszawa Wschodnia, Warszawa Wileńska, Warszawa Praga, Warszawa Wileńska Marki i przystanki kolejowe: Warszawa Stadion, Warszawa Targówek, Warszaw ZOO, Warszawa Grochów.

Powyższy układ linii kolejowych, tworzący część tzw. Warszawskiego Węzła Kolejowego, cechuje się największym w kraju poziomem ruchu aglomeracyjnego i regionalnego, co przede wszystkim przekłada się na wysoką częstotliwość kursowania pociągów. Jednocześnie trwają prace projektowe związane z przygotowaniem dokumentacji dotyczącej rozbudowy Warszawskiego Węzła Kolejowego.⁶

⁵ t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688, 1890, z 2024 r. poz. 1089.

⁶m.in. z udziałem opracowań „Kierunki rozwoju sieci kolejowych w Warszawskim Węźle Kolejowym – Master Plan dla transportu kolejowego w aglomeracji warszawskiej”; „Studium planistyczne rozbudowy warszawskiego węzła kolejowego ze szczególnym uwzględnieniem nowej linii

W związku z nimi na obszarze rewitalizacji m.st. Warszawy odbywają się analizy techniczne obejmujące rozbudowę układów torowych w obrębie stacji Warszawa Wschodnia Osobowa, Warszawa Wschodnia Towarowa, Warszawa Praga Tranzytowa oraz stacji Warszawa Gdańska, umożliwiające separację ruchu towarowego i pasażerskiego oraz umożliwienie przejazdu pociągów pasażerskich w sposób częściowo bezkolizyjny. Realizacja rozbudowy infrastruktury kolejowej będzie wiązała się ze zwiększeniem natężenia ruchu pociągów w granicach m.st. Warszawy oraz obszaru rewitalizacji, a także ze zwiększonym oddziaływaniem akustycznym.

W przypadku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w Programie, w szczególności wywołujących zmiany funkcjonalno-przestrzenne na obszarze rewitalizacji, należy uwzględnić oddziaływania generowane przez ruch pociągów. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, przy zmianie sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające ze strategicznych map hałasu. Tym samym budynki mieszkalne, obiekty rekreacyjno-sportowe, budynki związane z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości generowanych przez ruch pociągów⁷.

Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w Programie, a realizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, wymaga uzgodnienia z właściwą jednostką organizacyjną zarządcy infrastruktury kolejowego, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Warszawie⁸.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z infrastrukturą kolejową oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym z:

- ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowaniem,
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

średnicowej”; Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia - Nasielsk (Kątno/Świercze)”.
⁷ zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.
⁸ zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

Wytyczne Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy

Zaplanowane w Programie przedsięwzięcia rewitalizacyjne nie powinny pogorszyć warunków ochrony przeciwpożarowej zarówno w obiektach istniejących, jak i w nowoprojektowanych, w szczególności w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej,
- odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów i ich ilości,
- dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi,
- ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów zlokalizowanych pomiędzy drogami pożarowymi a obiektami,
- uwzględnienia konieczności dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w tym przeciwpożarowych, obiektów podlegających budowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania,⁹
- uwzględnienia w budynkach podlegających remontowi możliwości dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

Realizacja prac budowlanych wynikających z zaplanowanych w Programie przedsięwzięć nie może w jakimkolwiek stopniu ograniczyć stopnia ochrony przeciwpożarowej istniejących obiektów - w zakresie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i dostępu do dróg pożarowych, jak również nie może utrudnić ewentualnych działań ratowniczych i ewakuacyjnych prowadzonych przez państwową straż pożarną.

Wymagania w zakresie dojazdu pożarowego i zaopatrzenia w wodę - zarówno dla obiektów istniejących, jak i nowoprojektowanych, reguluje Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Wytyczne Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji

Na podstawie wskazań Departamentu Bezpieczeństwa MSWiA zakłada się uwzględnienie w procesie zagospodarowywania obszaru rewitalizacji następujące zasady ochrony przeciwpożarowej:

- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia dotyczące zapewnienia wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów, a także ich ilości, jak również zapewnienia uzupełniających źródeł wody do celów przeciwpożarowych usytuowanych nad Wisłą (w tym budowa punktu czerpania wody wraz z dojazdem dla pojazdów pożarniczych),
- potrzeba zapewnienia dojazdu pożarowego do istniejących i nowo projektowanych obiektów, do których jest on wymagany przepisami przeciwpożarowymi oraz ograniczenia wysokości

⁹ Zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.)

stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów usytuowanych pomiędzy drogami pożarowymi a tymi obiektami, które umożliwiałyby dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych,

- zapewnienia dogodnych miejsc nad Wisłą do wodowania łodzi, jednostek ochrony przeciwpożarowej wraz z dojazdem dla pojazdów pożarniczych,
- uwzględnienia konieczności dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych oraz techniczno-budowlanych, w tym w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, obiektów podlegających budowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania,
- uwzględnienie w budynkach podlegających remontowi potrzeb dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

Wytyczne Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie

Na obszarze rewitalizacji m.st. Warszawy znajdują się tereny, które zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne¹⁰ stanowią:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o średnim (Q1%) i wysokim (Q10%) prawdopodobieństwie jej wystąpienia,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy,
- wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne oraz pas techniczny.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały przedstawione w załączniku nr 3 do Programu - Podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy.

Ochronę przed powodzią realizuje się przez określone kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych. Zgodnie z art. 166 pkt 10 ustawy Prawo wodne zaplanowane w Programie zagospodarowanie obszaru rewitalizacji, w części obejmujące tereny szczególnego zagrożenia powodzią, nie będzie naruszać ustaleń Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły,¹¹ którego cel główny obejmuje zapewnienie racjonalnego gospodarowania obszarami zagrożenia powodziowego. Działania podejmowane w procesie realizacji założeń Programu, w tym w szczególności wynikające z wdrożenia podstawowego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego nr 16 „Inwestycje w zieloną infrastrukturę na obszarze rewitalizacji”, nie będą stanowić zagrożenia dla ochrony ludzi i środowiska, jak również nie będą utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym na obszarze dorzecza Wisły.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 16-09-2024

¹⁰ Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, 1688, 1890, 1963, 2029).

¹¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 roku w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (Dz.U. 2022, poz. 2793).

Załącznik nr 3
do autopoprawki Prezydenta m.st. Warszawy
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy
w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji
m.st. Warszawy do roku 2030

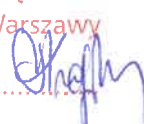
Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy



Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 16-09-2024
Marzanna Krajewska

Spis treści

Wstęp	3
1. Analiza negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji.....	10
1.1. Sfera społeczna	10
1.2. Sfera gospodarcza.....	26
1.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna.....	28
1.4. Sfera techniczna.....	31
1.5. Sfera środowiskowa.....	35
2. Obszar rewitalizacji w opinii mieszkańców.....	39
2.1. Sfera społeczna	39
2.2. Sfera gospodarcza.....	46
2.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna.....	47
2.4. Sfera techniczna.....	52
2.5. Sfera środowiskowa.....	55
3. Wnioski z wywiadów pogłębionych.....	57
3.1. Sfera społeczna	57
3.2. Sfera gospodarcza.....	59
3.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna.....	59
3.4. Sfera techniczna.....	60
3.5. Sfera środowiskowa.....	61
4. Wnioski z obserwacji i spacerów badawczych.....	61
4.1. Rodzice małych dzieci	61
4.2. Osoby z niepełnosprawnością	62
4.3. Seniorki i seniorzy	62
4.4. Rowerzyści	62
Spis rysunków	63
Spis tabel.....	65



Wstęp

Opracowanie niniejsze stanowi szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o rewitalizacji.

Głównym celem diagnozy jest identyfikacja przyczyn oraz szczegółowe zlokalizowanie zjawisk problemowych na obszarze rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy. Dodatkowo diagnoza ma na celu sformułowanie odpowiedzi na następujące, kluczowe pytania:

- jakie problemy występują na obszarze rewitalizacji?
- gdzie zlokalizowane są obszary koncentracji tych problemów?
- jakie są przyczyny negatywnych zjawisk występujących na tym obszarze?
- jakie są powiązania między zidentyfikowanymi problemami w sferze społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej oraz funkcjonalno-przestrzennej?
- jakie potencjały lokalne występują na obszarze rewitalizacji?
- jakie są oczekiwania mieszkańców względem procesu rewitalizacji?

Znalezienie odpowiedzi na powyższe pytania wymagało zastosowania rozbudowanego instrumentarium badawczego. Diagnoza opiera się zarówno na danych wtórnych, pozyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego, danych własnych gromadzonych na potrzeby m.st. Warszawy, na wynikach badań ankietowych oraz przeprowadzonych wywiadach pogłębionych – zarówno indywidualnych, jak i grupowych. Ponadto diagnoza zawiera szereg wniosków wynikających ze zrealizowanych spacerów badawczych, obserwacji i warsztatów.

Charakterystyka zebranych danych

Zebrane dane dotyczą różnych okresów sprawozdawczych, co wynika wyłącznie z ich dostępności. Dane te zostały wykorzystane w opracowaniu „Diagnoza i wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy”, stanowiącego uzasadnienie projektu uchwały delimitacyjnej. W niniejszej diagnozie wykorzystano zatem większość wskaźników, które zostały użyte do delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, przy czym część danych została uaktualniona i pogłębiona. Pełen wykaz wskaźników wykorzystanych w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy zawiera **Tabela 1**.

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy

Wskaźniki
Sfera społeczna:
Udział ludności korzystającej z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%]
Liczba rodzin, w których uruchomiono procedurę „Niebieskie Karty” na 1000 mieszkańców

Wskaźniki

Liczba rodzin, w których występuje bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 10000 mieszkańców

Liczba osób uprawnionych do pobierania świadczeń z Funduszu Alimentacyjnego na 1000 mieszkańców

Liczba dzieci w rodzinach, na które pobierane są świadczenia rodzinne na 100 mieszkańców

Liczba dzieci w rodzinach korzystających ze wsparcia OPS na 1000 mieszkańców

Liczba skierowań do pieczy zastępczej na 10000 mieszkańców

Liczba wydanych przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie orzeczeń o niepełnosprawności na 1000 mieszkańców

Liczba lokali zadłużonych na 1000 mieszkańców

Liczba dodatków, w których wypłacany był ryczałt na CO na 1000 mieszkańców

Liczba dodatków, w których wypłacany był ryczałt na CCW na 1000 mieszkańców

Liczba dodatków, w których wypłacany był ryczałt na gaz na 1000 mieszkańców

Siła nabywcza w PLN

Przewidywana długość życia mężczyzn

Liczba osób długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców

Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców

Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców

Frekwencja w wyborach samorządowych

Liczba wypożyczonych książek w bibliotekach publicznych i jej filiach na mieszkańca

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 16-03-2024



Wskaźniki

Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego

Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z matematyki

Średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka angielskiego

Pozostałe sfery:

Liczba podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców

Liczba podmiotów gospodarczych w sekcji M na 1000 mieszkańców

Liczba zarejestrowanych barier przestrzennych na km²

Powierzchnia terenów zagospodarowanych pod działalność sportową (tereny i obiekty sportowe) przypadająca na 1000 mieszkańców

Powierzchnia terenów zieleni zagospodarowanych pod działalność rekreacyjną (parki, skwery) przypadająca na 1000 mieszkańców

Liczba dni z awarią kanalizacyjną na jednostkę powierzchni

Liczba dni z awarią wodociągową na jednostkę powierzchni

Liczba lokali bez WC w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta [%]

Liczba lokali z ogrzewaniem elektrycznym w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta [%]

Liczba lokali bez CO w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta [%]

% ludności z dostępem do terenów zieleni w odległości 1200 m

Nieruchomości podłączone do sieci wodociągowej lub mające taką możliwość [%]

% powierzchni nieprzepuszczalnych

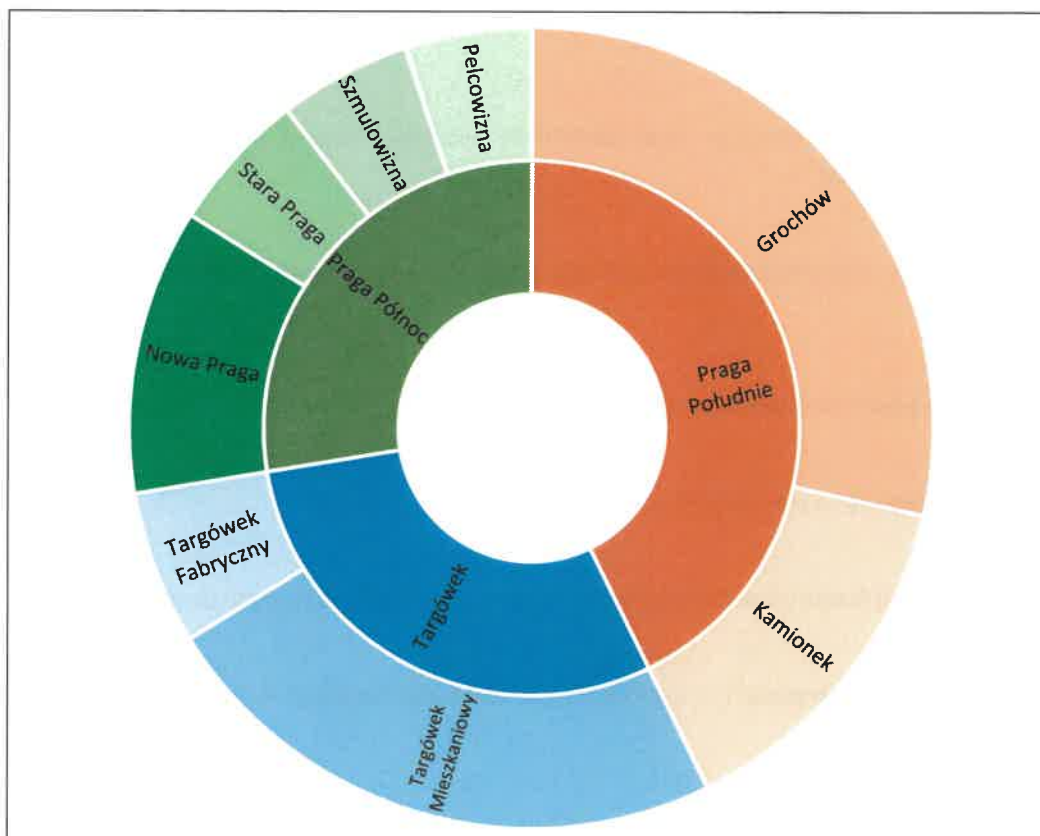
Źródło: opracowanie własne

Badania ankietowe

Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji wymaga zastosowania metod jakościowych, które pozwalają dokonać pełnej interpretacji zidentyfikowanych problemów, a przede wszystkim dotrzeć do przyczyn negatywnych zjawisk, określić najważniejszych aktorów procesu rewitalizacji oraz poznać ich potrzeby rewitalizacyjne.

Materiał badawczy stanowią wypełnione przez respondentów formularze ankietowe. Badania przeprowadzono za pomocą elektronicznego formularza ankietowego. Do badania przystąpiło 3201 respondentów. Formularz ankietowy został wypełniony przez 2596 osób, które zadeklarowały, że mieszkają na obszarze rewitalizacji (2100 osób) lub spędzają bardzo dużo na tym obszarze, potrafią go ocenić i czują się z nim silnie związane (496 osób) (**Rysunek 1**). Wyniki dla obu grup zostały przedstawione łącznie. Zatem, jeśli w tekście użyto określenia „osoby mieszkające”, to kategoria ta zawiera też osoby silnie związane z obszarem. Badanie przeprowadzono od 28 września do 13 października 2022 roku.

Rysunek 1. Respondenci wg miejsca zamieszkania



Źródło: opracowanie własne

Wywiady pogłębione

Materiał badawczy stanowią także wnioski z przeprowadzonych indywidualnych i grupowych wywiadów pogłębionych, które zostały zrealizowane w okresie październik – listopad 2022 roku.

Próba w przypadku respondentów indywidualnych wywiadów pogłębianych wyniosła 11, natomiast grupowych wywiadów pogłębianych 4. Wywiady indywidualne zostały przeprowadzone telefonicznie, natomiast grupowe poprzez komunikator internetowy. W badaniu wzięli udział liderzy społeczności lokalnej obszaru rewitalizacji, w tym przedstawiciele lokalnego samorządu i jednostek pomocniczych, a także przedstawiciele instytucji kultury i polityki społecznej działających na obszarze rewitalizacji oraz organizacje pozarządowe i niezależni społecznicy.

Obserwacje oraz spacery badawcze

Materiał badawczy stanowiły ponadto obserwacje dokonywane przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, którzy na co dzień mieszkają, pracują, wychowują dzieci, spędzają wolny czas i poruszają się po swoich dzielnicach. Kluczowym założeniem badania było zebranie spostrzeżeń różnych grup mieszkańców, korzystających codziennie z obszaru rewitalizacji. Do badania zaangażowano osoby reprezentujące cztery grupy społeczne, w tym osoby o szczególnych potrzebach:

- rodziców małych dzieci,
- osoby z niepełnosprawnościami,
- seniorki i seniorów,
- rowerzystki i rowerzystów.

Każda z zaangażowanych grup w ciągu 14 dni obserwacji zbierała materiał dokumentujący deficyty obszaru rewitalizacji, które z ich perspektywy są problemem i wobec których należy podjąć działania naprawcze. Badanie, choć stanowi zbiór subiektywnych opinii, często popartych wybranymi przykładami, a nie pełnym zestawieniem faktów, pozwala spojrzeć na obszar rewitalizacji oczami „zwykłego mieszkańca”, który wskazuje na deficyty infrastrukturalne czy problemy w dostępie do usług różnego typu.

Dodatkowym źródłem danych są wyniki spacerów badawczych oraz obserwacji terenowych przeprowadzonych w okresie wrzesień – listopad 2022 roku.

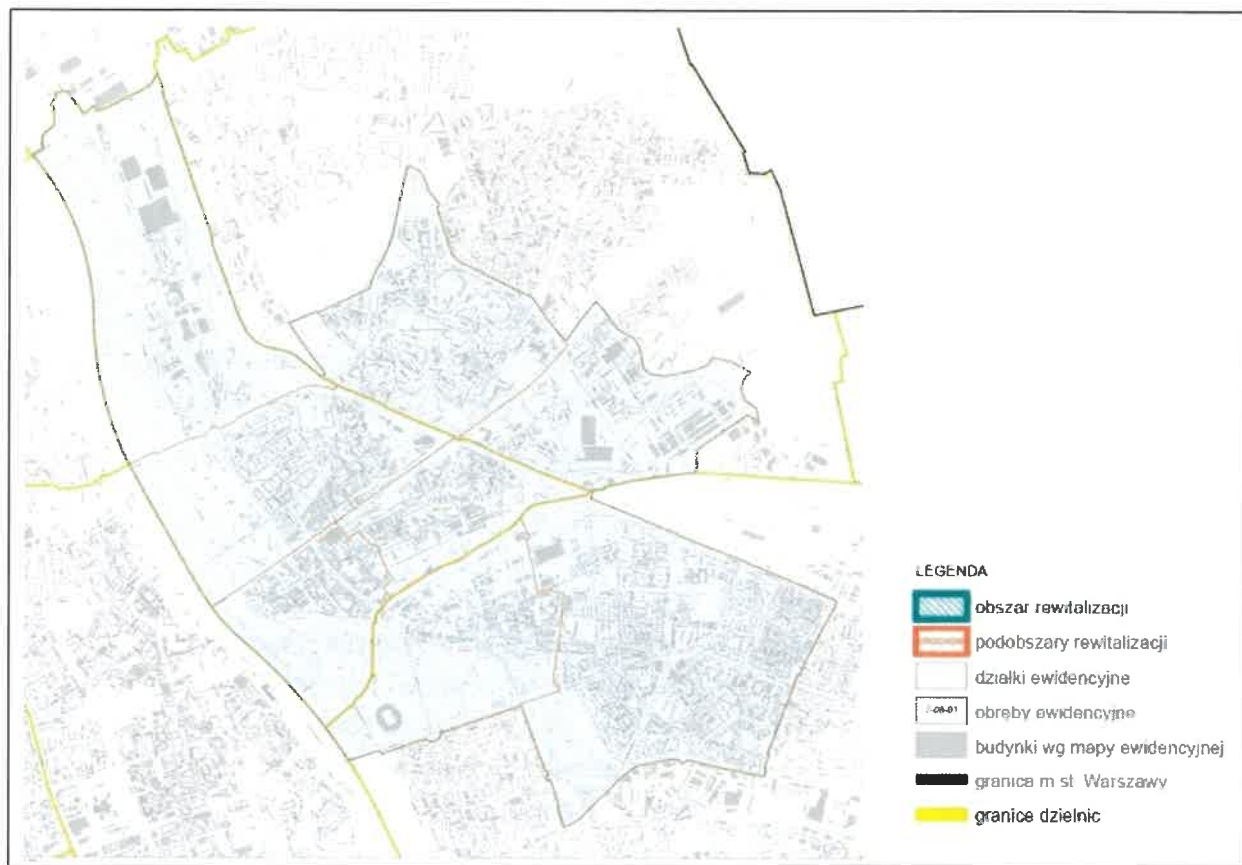
Podstawowe informacje o obszarze rewitalizacji – powierzchnia oraz liczba mieszkańców

Obszar rewitalizacji w Warszawie obejmuje łącznie 2535,21 hektarów, co stanowi około 4,9% całej powierzchni miasta. Liczba mieszkańców obszaru rewitalizacji wynosi 156 250 osób, co stanowi 9,2% ludności miasta. Zgodnie z zasadą zachowania koncentracji wartości te są zgodne z art. 10 ust. 2. ustawy o rewitalizacji.

Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy obejmuje 8 podobszarów (Rysunek 2). Są to:

1. Pelcowizna,
2. Nowa Praga,
3. Szmulowizna,
4. Stara Praga,
5. Kamionek,
6. Grochów,
7. Targówek Fabryczny,
8. Targówek Mieszkaniowy.

Rysunek 2. Obszar rewitalizacji m.st. Warszawy w podziale na podobszary



Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji jest zróżnicowany pod względem koncentracji ludności, choć średnia gęstość zaludnienia dla tego obszaru jest znacznie wyższa niż średnia wartość dla całego miasta (odpowiednio: 6163,19 osób/km², 3281,62 osób/km²). W 2020 roku największą gęstością zaludnienia charakteryzowały się podobszary takie jak Grochów, Szmulowizna i Targówek Mieszkaniowy, w których wskaźnik ten wynosił więcej niż 10 000 osób/km². Natomiast najmniejsze skupienie populacji odnotowano na Targówku Fabrycznym i Pelcowiznie – poniżej 500 osób/km² (Tabela 2).

Tabela 2. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji w Warszawie

Nazwa	Liczba ludności w 2020 roku (wg punktów adresowych)	Powierzchnia (ha)	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²)
Pelcowizna	1 952	466,82	418,15
Nowa Praga	27 554	340,58	8 090,38
Szmulowizna	15 067	148,96	10 115,05
Stara Praga	13 194	185,82	7100,61
Kamionek	7886	283,19	2784,67
Grochów	58 993	551,18	10 702,95

Nazwa	Liczba ludności w 2020 roku (wg punktów adresowych)	Powierzchnia (ha)	Gęstość zaludnienia (osoby/km ²)
Targówek Fabryczny	862	252,22	341,77
Targówek Mieszkaniowy	30 742	306,45	10 031,56
obszar rewitalizacji łącznie	156 250	25 35,21	6163,19
m.st. Warszawa	1 697 003	51 712,28	3281,62

Źródło: opracowanie własne

1. Analiza negatywnych zjawisk występujących na obszarze rewitalizacji

Przeprowadzona analiza miała na celu zidentyfikowanie kluczowych zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji – w sferach społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, a także określenie ich skali i koncentracji. W tym etapie badania wykorzystano dane zastane, zebrane głównie na potrzeby diagnozy stanu miasta, która poprzedzała przygotowanie uchwały delimitacyjnej. Analiza ta umożliwiła również określenie potencjałów i mocnych stron obszaru rewitalizacji.

1.1. Sfera społeczna

Dane dotyczące rozkładu negatywnych zjawisk społecznych na obszarze rewitalizacji w Warszawie wskazują na złożoność i skalę problemów społecznych. Analiza zebranych danych pozwala stwierdzić, że na obszarze rewitalizacji skala korzystania z pomocy społecznej nie jest bardzo duża, jednak natężenie negatywnych zjawisk na tym obszarze jest dużo większe niż przeciętnie w całej Warszawie.

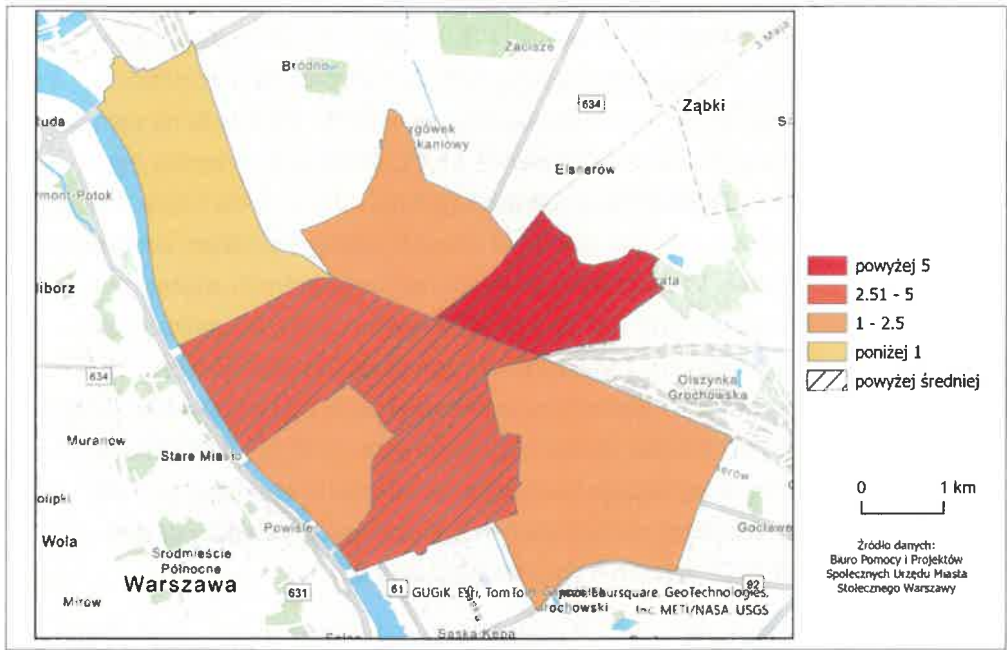
Pomoc społeczna

Udział osób korzystających z pomocy społecznej w stosunku do wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji wyniósł 2,5% i jest wyższy niż średnia dla całej Warszawy (1,71%). Wewnątrz obszaru rewitalizacji dostrzec można stosunkowo duże zróżnicowanie (Rysunek 3). Najwyższe potrzeby w tym zakresie posiadają mieszkańcy Targówka Fabrycznego, gdzie odnotowano najwyższe wskaźniki bezrobocia długotrwałego. Dlatego też wskaźnik ten kształtował się tu na poziomie 11,72%. Wysoka koncentracja tego problemu występowała także na podobszarach: Szmulowizna (3,17%), Nowa Praga (2,85%), Kamionek (2,85%). Najlepsza sytuacja w tym zakresie została zdiagnozowana dla podobszaru Pelcowizna (0,97%).

Wśród powodów korzystania z pomocy społecznej najczęściej wymienia się niepełnosprawność, długotrwałą chorobę czy bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. Szczególnie dotkliwy jest również problem alkoholizmu oraz przemocy domowej, którą można diagnozować za pomocą liczby rodzin objętych procedurą „Niebieskie Karty”.

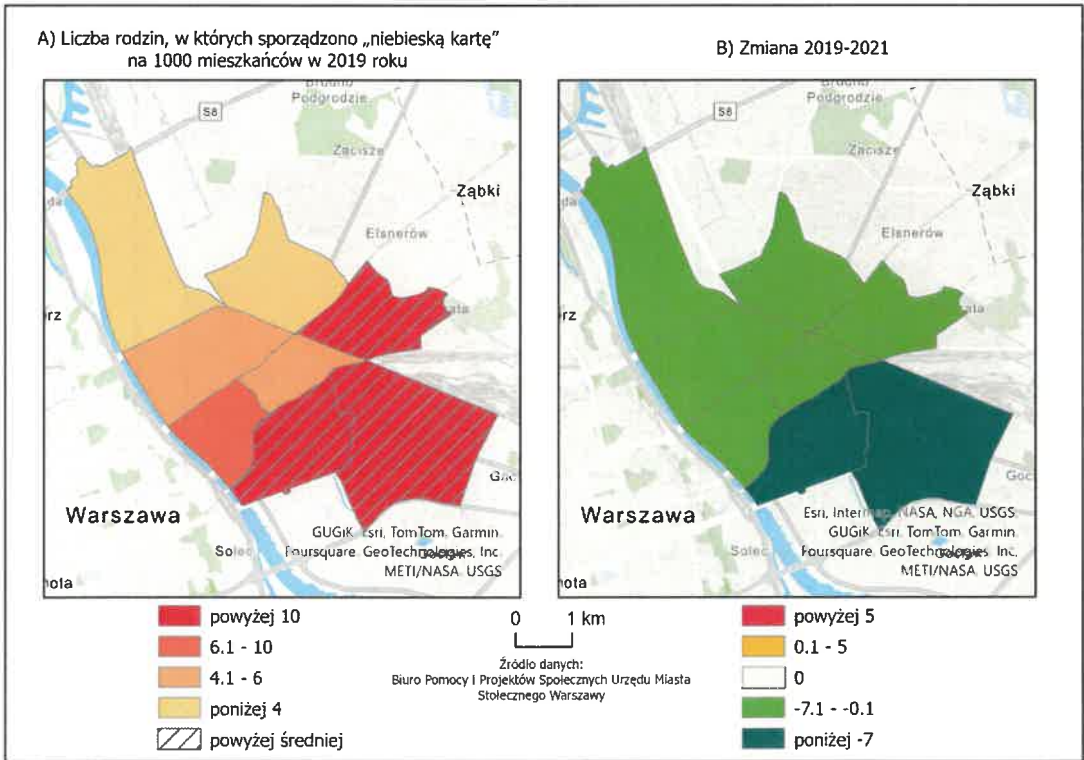
W 2019 roku na obszarze rewitalizacji założono 1168 Niebieskich Kart świadczących o występowaniu problemu przemocy domowej, co oznacza, że wskaźnik liczby wydanych Niebieskich Kart na 1000 mieszkańców jest znacznie wyższy na tym obszarze niż średnia w Warszawie (odpowiednio: 7,48, 5,30). Największa skala problemu przemocy w rodzinie była widoczna w na Kamionku (15,98), na Targówku Fabrycznym (12,76) i na Grochowie (10,85). Z kolei najmniejszym natężeniem tego zjawiska cechowały się przede wszystkim Pelcowizna (0,97) i Targówek Mieszkaniowy (2,11). Warto zauważyć, że skala przemocy w rodzinie na obszarze rewitalizacji systematycznie spada – w latach 2019-2021 dynamika problemu uległa zmniejszeniu o 65,7%, choć z problemem tym nadal mierzą się mieszkańcy podobszarów Kamionek i Grochów (Rysunek 4).

Rysunek 3. Udział ludności korzystającej z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%] w 2019 roku



Źródło: opracowanie własne

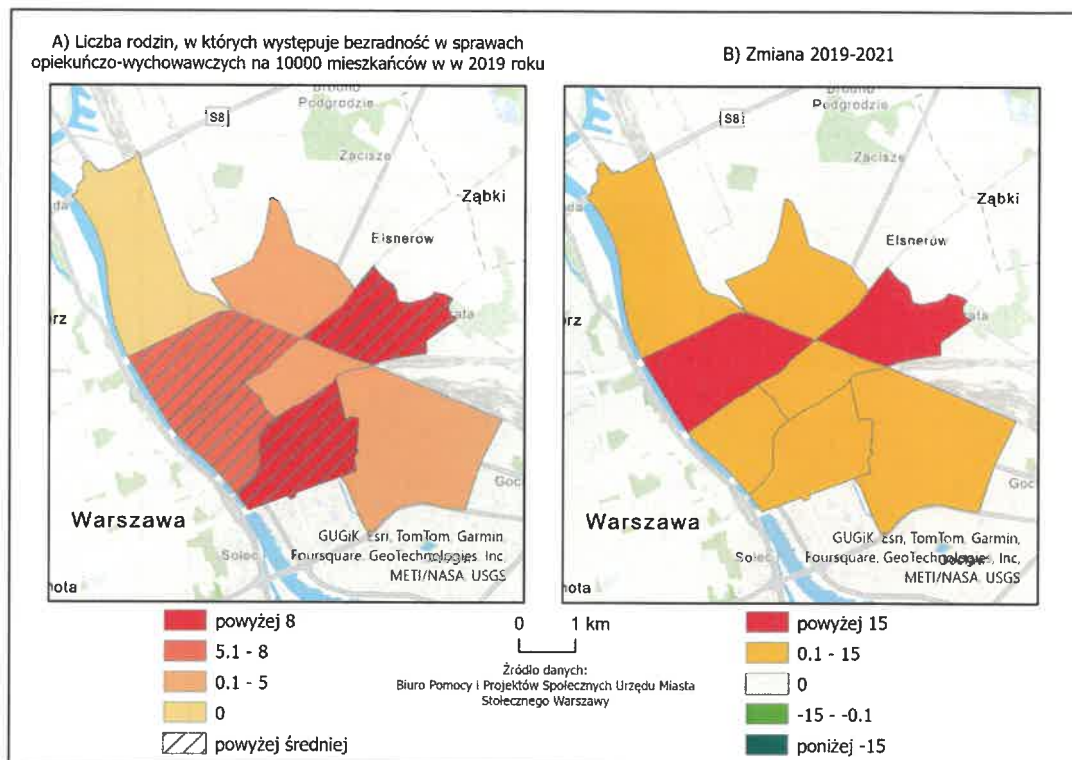
Rysunek 4. Liczba rodzin, w których sporządzono Niebieską Kartę na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021



Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji wyróżnia się także wysokim udziałem liczby rodzin otoczonych wsparciem z powodu problemów opiekuńczo-wychowawczych na tle całego miasta (wskaźnik koncentracji problemu na obszarze rewitalizacji wyniósł 5,06, średnia dla miasta – 2,10). Wśród podobszarów najwyższe wartości wskaźnika zarejestrowano na Targówku Fabrycznym (11,60). Należy jednak dodać, że problemy opiekuńczo-wychowawcze dotyczą tutaj tylko jednej rodziny. Z rozkładu przestrzennego wartości wskaźnika wynika, że największa grupa tych rodzin mieszkała na Kamionku. Wskaźnik ten kształtował się na tym podobszarze na poziomie 11,41. Relatywnie wysokie jego wartości odnotowano również na Starej Pradze i Nowej Pradze (przyjął on tu odpowiednio wartości 7,58 i 6,90). Jedynie na terenie Pelcowizny nie było rodzin, w których wystąpił problem bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. W 2021 roku przybyło rodzin, w których występował problem bezradności – ich liczba wzrosła z 79 do 254 na obszarze rewitalizacji. Największą skalę zjawiska stwierdzono ponownie dla podobszaru Targówek Fabryczny, gdzie wskaźnik liczby rodzin, w których występuje bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 10 000 osób, osiągnął wartość 58 i był zdecydowanie wyższy niż średnia dla obszaru rewitalizacji (16,26). Silna koncentracja rodzin borykających się z tym problemem występuje ponownie na terenie Nowej Pragi (23,59). O sile i skali koncentracji tego problemu społecznego na tych dwóch podobszarach świadczy dodatkowo fakt, że jego natężenie w latach 2019-2021 wyraźnie wzrosło (Rysunek 5).

Rysunek 5. Liczba rodzin, w których występuje bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021



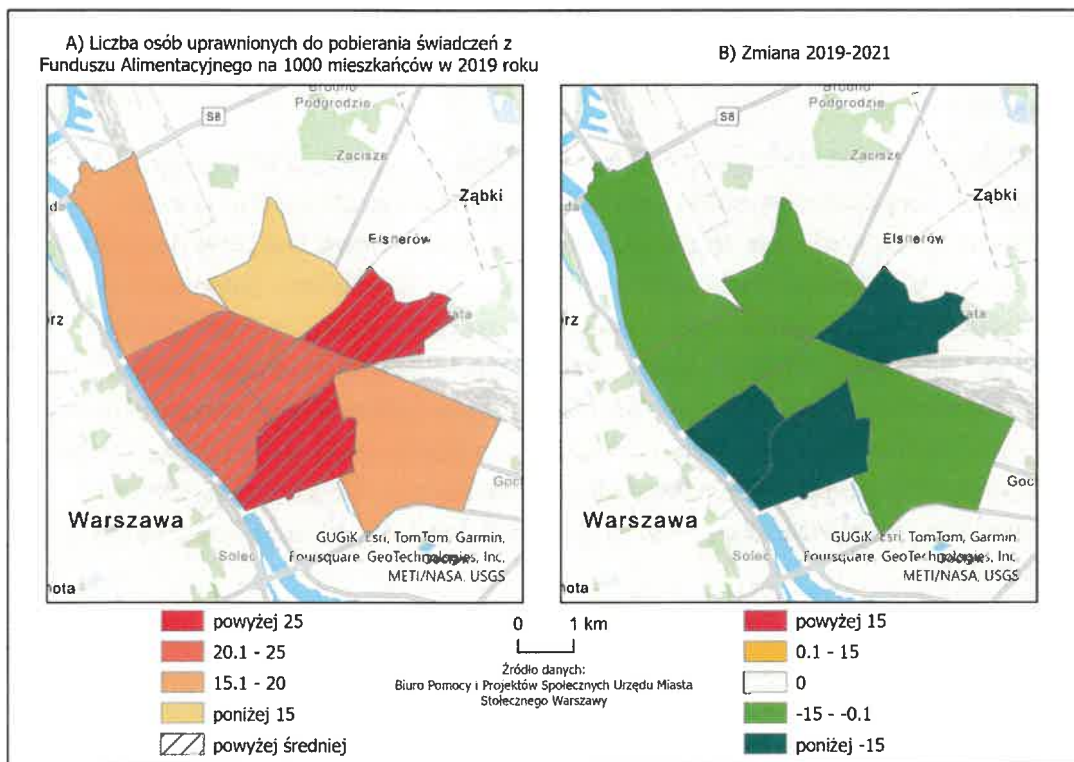
Źródło: opracowanie własne

W 2019 roku 2922 mieszkańców obszaru rewitalizacji korzystało ze świadczeń z Funduszu Alimentacyjnego (FA). Wskaźnik liczby osób uprawnionych do pobierania świadczeń z FA na 1000 mieszkańców na obszarze rewitalizacji wyniósł w tym okresie 18,7 (średnia dla miasta 8,9). Najbardziej korzystną sytuację społeczną w tym zakresie odnotowano na Targówku Mieszkaniowym

(12,6), Grochowie (15,6) i na Pelcowiznie (16,9). Najwyższa koncentracja mieszkańców uprawnionych do korzystania ze świadczeń alimentacyjnych występowała na podobszarach Targówek Fabryczny (56,8) i Kamionek (28,4). W latach 2019-2021 skala tego problemu zmalała na całym obszarze rewitalizacji a wartość wskaźnika spadła do poziomu 7,8 (**Rysunek 6**).

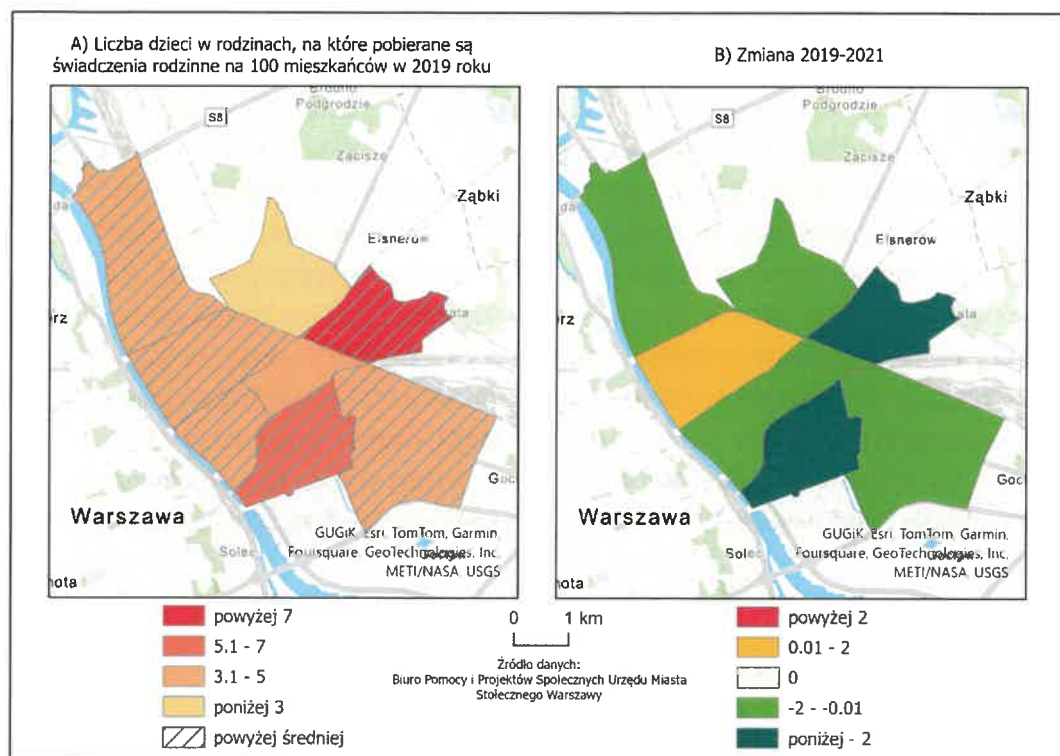
Do problemów społecznych zidentyfikowanych na obszarze rewitalizacji należy także zaliczyć duży udział dzieci w rodzinach korzystających ze świadczeń rodzinnych. W 2019 roku na tym obszarze rodziny pobierały świadczenia rodzinne na 5623 dzieci, co daje wskaźnik koncentracji na 100 mieszkańców na poziomie 3,6, przy średniej dla całego miasta na poziomie 2,04. Najsilniejsza koncentracja tego problemu występowała na podobszarach: Targówek Fabryczny (10,37) i Kamionek (6,26), najmniej natomiast na terenie Targówka Mieszkaniowego (2,41) i na Szmulowiznie (3,48). W latach 2019-2021 na całym obszarze rewitalizacji zaobserwowano spadek wskaźnika liczby dzieci w rodzinach korzystających ze świadczeń rodzinnych na 100 mieszkańców. Wyraźną poprawę odnotowano na podobszarach Targówka Fabrycznego i Kamionka, chociaż wskaźniki te nadal pozostały najwyższe w skali obszaru rewitalizacji w 2021 roku. Wzrost wskaźnika na podobszarze Nowa Praga w tym okresie budzi niepokój i wymaga szczegółowej analizy przyczyn tego zjawiska (**Rysunek 7**).

Rysunek 6. Liczba osób korzystających z Funduszu Alimentacyjnego w 2019 roku na obszarze rewitalizacji oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 7. Liczba dzieci w rodzinach, na które są pobierane świadczenia rodzinne na 100 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021



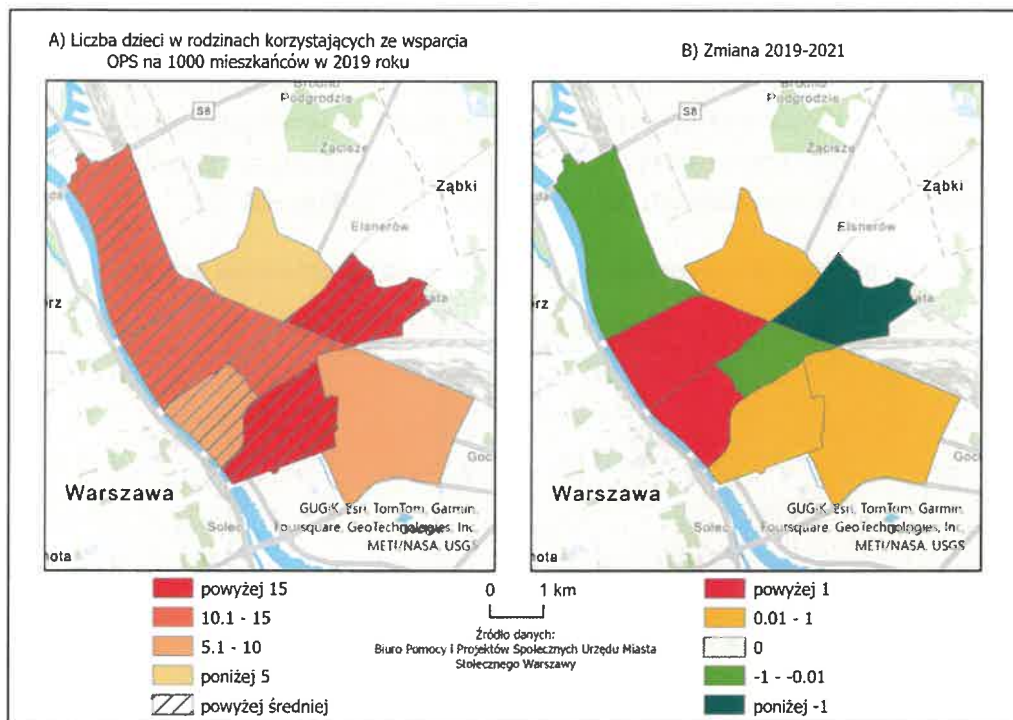
Źródło: opracowanie własne

Na obszarze rewitalizacji w 2019 roku zarejestrowano 1467 dzieci w rodzinach korzystających ze wsparcia ośrodków pomocy społecznej (OPS), co oznaczało, że blisko co 10 dziecko na 1000 mieszkańców wychowuje się w rodzinie objętej pomocą społeczną. Wartość wskaźnika koncentracji tego zjawiska dla obszaru rewitalizacji była wyższa niż średnia dla całego miasta (odpowiednio: 9,39 i 7,00). Najtrudniejsza sytuacja w tym zakresie występowała na Targówku Fabrycznym (24,36) i na Kamionku (18,39), najmniejszą skalę problemu zdiagnozowano na podobszarach: Targówek Mieszkaniowy (4,78) i Grochów (9,09). Dwa lata później natężenie tego problemu przybrało na sile – wskaźnik dla obszaru rewitalizacji osiągnął wartość 9,80. Sytuacja poprawiła się na terenie Targówka Fabrycznego, ale również na podobszarach: Pelcowizna i Szmulowizna. Niepokoi z kolei wzrost wartości wskaźnika, a co za tym idzie, pogorszenie się sytuacji dzieci na podobszarach Nowa Praga i Stara Praga (**Rysunek 8**).

Obszar rewitalizacji cechuje się również wyższym niż w pozostałej części Warszawy wskaźnikiem liczby dzieci skierowanych do pieczy zastępczej na 10 000 mieszkańców, co również świadczy o poważnych problemach w rodzinach. W 2019 roku na obszarze rewitalizacji zrealizowano 63 skierowania do wychowania dzieci poza pierwotnym środowiskiem rodzinnym dziecka, co daje wskaźnik koncentracji na poziomie 4,03 przy średniej dla miasta – 1,49. Problem ten w większym stopniu dotyczył Nowej Pragi (9,8) i Kamionka (8,88). Wskaźnik koncentracji był najwyższy dla Targówka Fabrycznego (11,60), co dotyczyło jednak jednego skierowania. W 2021 roku problem pogłębił się – liczba skierowań wyniosła 67, co dało wskaźnik na poziomie 4,29. W latach 2019-2021 skala problemu wzrosła przede wszystkim na podobszarach: Targówek Fabryczny, Szmulowizna

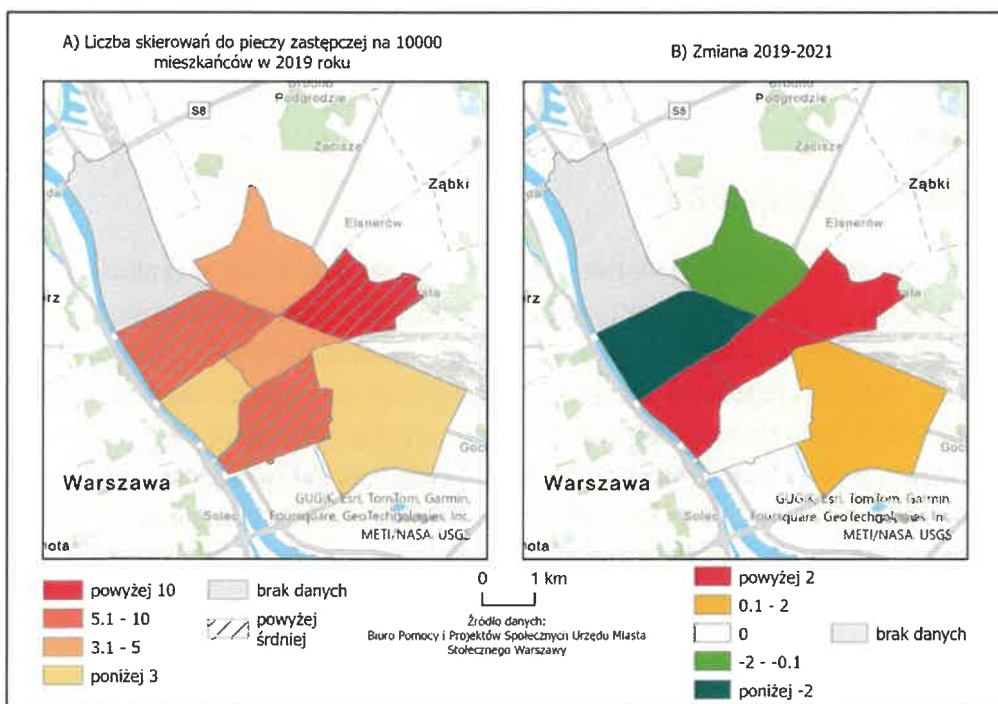
i Stara Praga oraz Grochów, natomiast zmalała na Nowej Pradze i Targówku Mieszkaniowym (Rysunek 9).

Rysunek 8. Liczba dzieci w rodzinach korzystających ze wsparcia ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021



Źródło: opracowanie własne

Rysunek 9. Liczba skierowań do pieczy zastępczej na 10 000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021

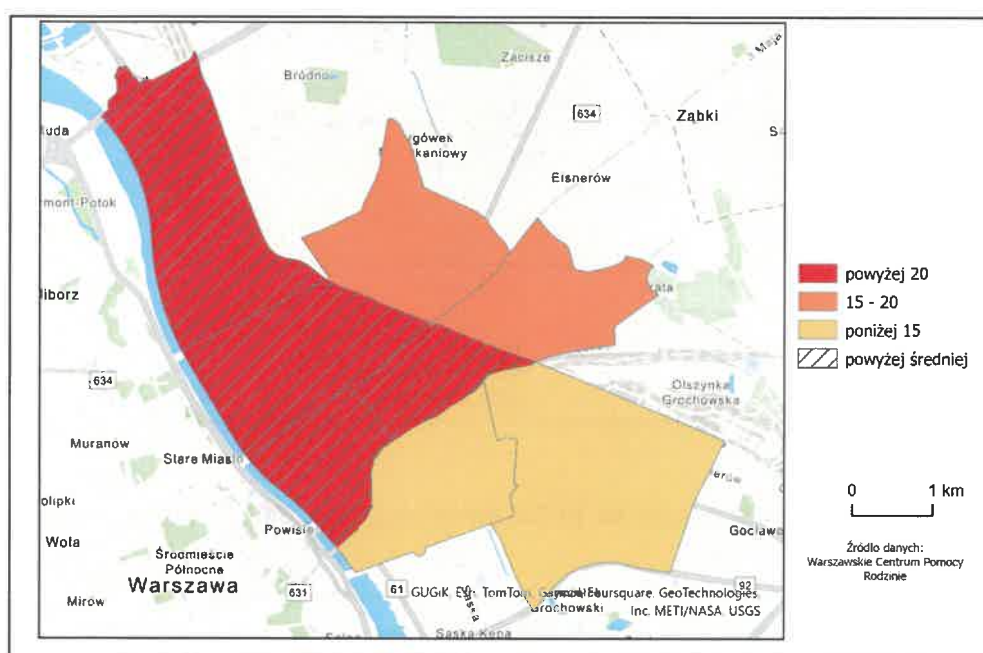


Źródło: opracowanie własne

Osoby ze szczególnymi potrzebami

Do grupy społecznej, do której należy kierować działania wspierające i aktywizujące, należą między innymi osoby z niepełnosprawnościami. W 2019 roku Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie posiadało w rejestrze 2639 orzeczeń o niepełnosprawności wydanych na rzecz mieszkańców obszaru rewitalizacji, czyli na 1000 mieszkańców przypadało ich 16,89. Koncentracja osób z niepełnosprawnościami na obszarze rewitalizacji była wyższa niż w średnia dla m.st. Warszawy (13,33). Największa koncentracja osób z niepełnosprawnościami została zidentyfikowana na podobszarach: Stara Praga (20,46), Szmulowizna (20,44), Nowa Praga (20,43) oraz Pelcowizna (20,43), najmniejsza natomiast na Kamionku (14,32) i Grochowie (14,32) (Rysunek 10).

Rysunek 10. Liczba wydanych orzeczeń o niepełnosprawności na 1000 mieszkańców w 2019 roku



Źródło: opracowanie własne

Zadłużenie i dodatki mieszkaniowe

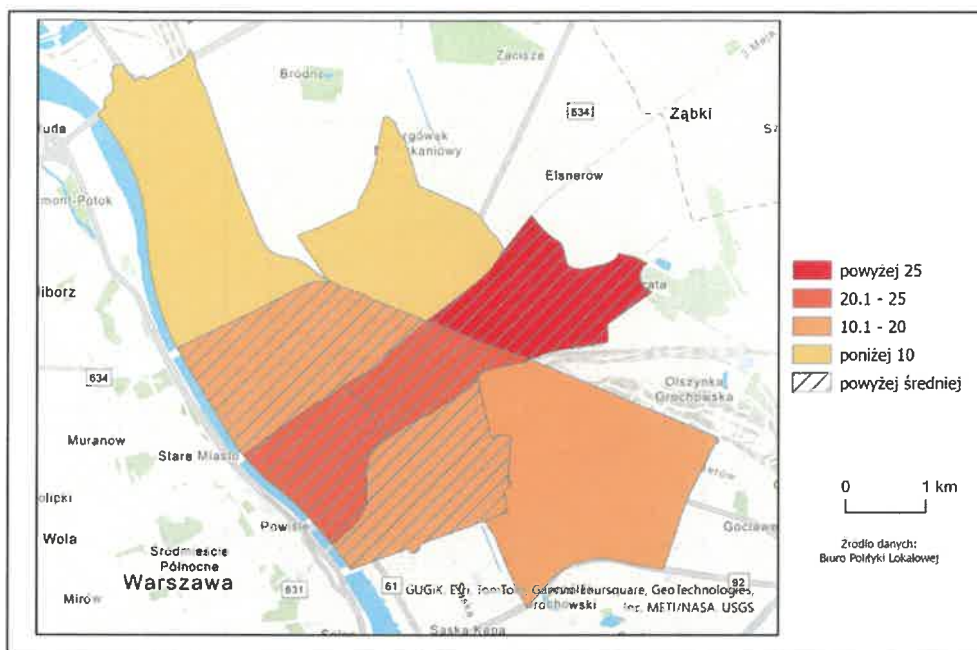
Obszar rewitalizacji na tle Warszawy wyróżnia się dużo większymi zaległościami w opłacaniu lokali mieszkalnych. Wskaźnik opisujący stan zadłużenia mieszkań komunalnych, przedstawiony liczbą lokali zadłużonych na 1000 mieszkańców w 2020 roku na obszarze rewitalizacji kształtował się na poziomie 14,10 (średnia dla miasta – 4,62), z czego największą koncentrację problemu odnotowano na Targówku Fabrycznym (74,25). Duża koncentracja tego problemu występowała także na podobszarach Szmulowizna (20,44) i Stara Praga (20,16). Najmniejsza koncentracja zadłużonych mieszkań komunalnych była na Pelcowiznie (6,66) oraz w rejonie Targówka Mieszkaniowego (8,75), co wiązać można nie tylko z lepszą sytuacją ekonomiczną mieszkańców, ale przede wszystkim z liczbą mieszkań komunalnych na tych terenach (Rysunek 11.)

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

z dnia 1.6.2024

[Podpis]

Rysunek 11. Liczba lokali zadłużonych na 1000 mieszkańców w 2020 roku



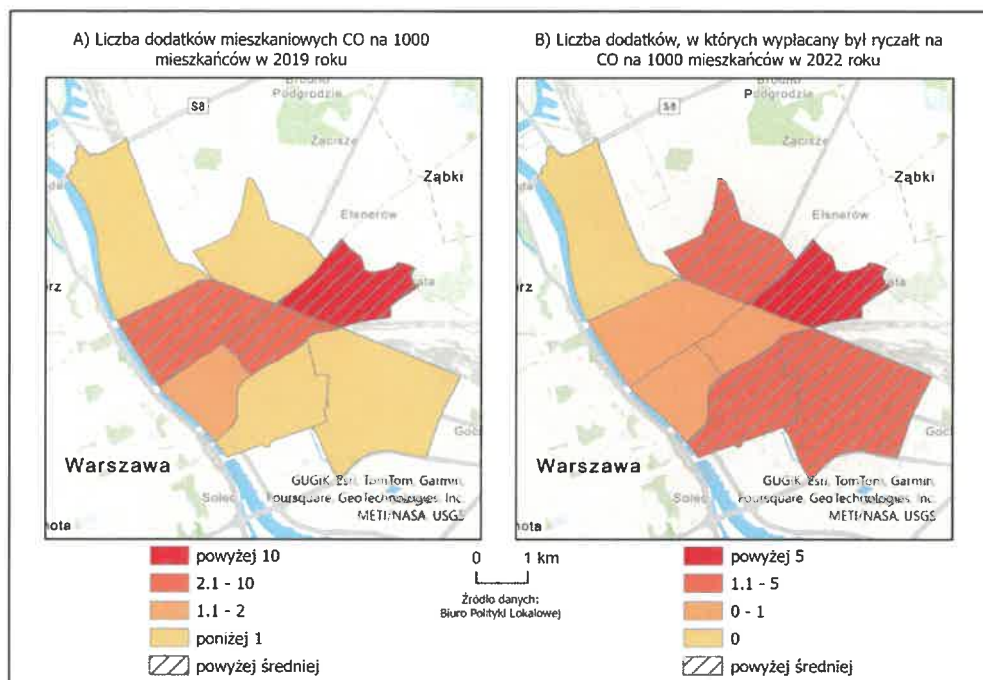
Źródło: opracowanie własne

Obszar rewitalizacji cechuje się mniejszą wartością wskaźnika obrazującego liczbę przyznanych dodatków mieszkaniowych na centralne ogrzewanie przypadającą na 1000 mieszkańców na tle całej Warszawy. I tak w 2019 roku wskaźnik ten na obszarze rewitalizacji oraz w mieście wynosił odpowiednio 2,09 i 3,00. Z przeprowadzonej analizy wynika, że rejon Targówka Fabrycznego, Nowej Pragi oraz Szmulowizny charakteryzuje się największą liczbą przyznanych dodatków mieszkaniowych na CO (odpowiednio: 190, 80, 36). Zdecydowanie najsilniejsza koncentracja tego problemu występuje na Targówku Fabrycznym, gdzie wskaźnik koncentracji wyniósł aż 220,42. Natomiast na Kamionku i na Grochowie mieszkańcy nie otrzymali takich dodatków.

Sytuacja w tym zakresie poprawiła się w latach 2019-2022. W 2022 roku liczba dodatków, w których wypłacony był ryczałt na centralne ogrzewanie wyniosła 1,19 na 1000 mieszkańców. Największą pomoc otrzymali mieszkańcy Grochowa (73 dodatki) i Targówka Mieszkaniowego (55), nadal jednak największa koncentracja wsparcia wystąpiła na Targówku Fabrycznym (16,24), choć liczba wypłaconych dodatków mieszkańcom tego podobszaru bardzo zmalała (Rysunek 12).

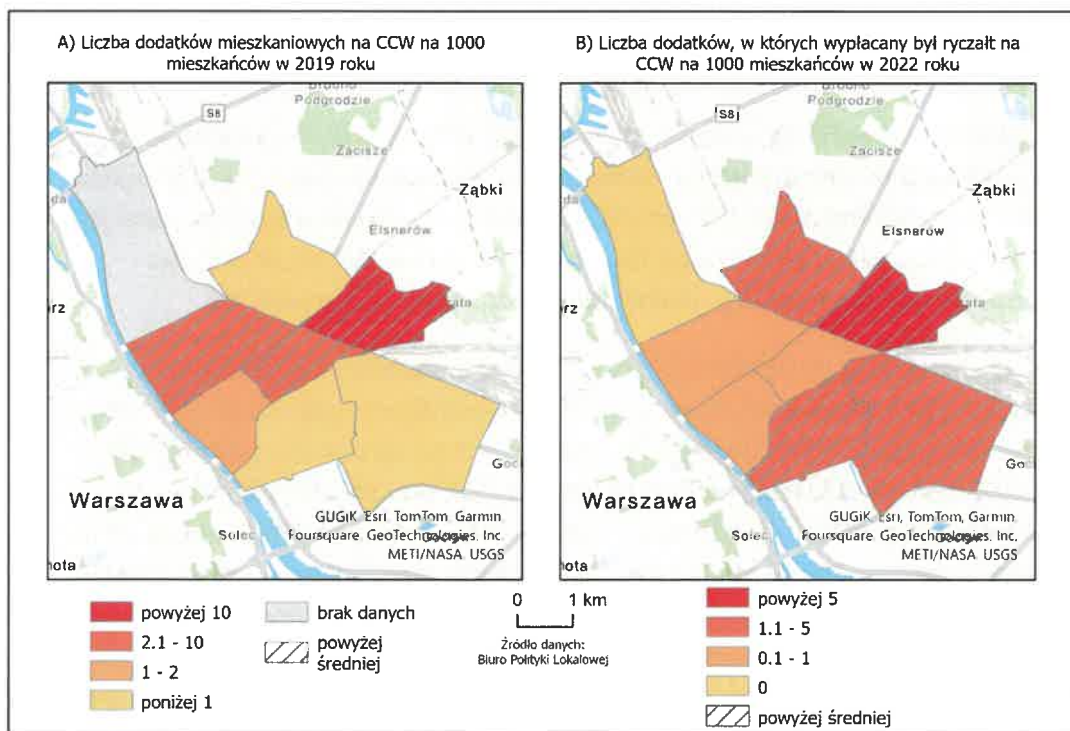
Obszar rewitalizacji charakteryzuje się również mniejszą liczbą dodatków mieszkaniowych przyznanych mieszkańcom z tytułu korzystania z ciepłej wody (CCW) oraz gazu na tle m.st. Warszawy. I tak wskaźnik przedstawiający liczbę dodatków mieszkaniowych na ogrzewanie wody na 1000 mieszkańców w 2019 roku na obszarze rewitalizacji wynosił 2,03, przy średniej dla miasta na poziomie 2,90. Największe wartości wśród podobszarów odnotowano na Targówku Fabrycznym, gdzie wskaźnik przyjął wartość 220,42, w pozostałej części obszaru rewitalizacji wskaźnik ten był bardzo niski. W 2022 roku przyznano mniej dodatków mieszkaniowych, w których wypłacony był ryczałt CCW. W dalszym ciągu największymi beneficjentami tej pomocy byli mieszkańcy Targówka Fabrycznego, dla którego wskaźnik liczby dodatków na 1000 mieszkańców wyniósł 16,24. Jedynym podobszarem, którego mieszkańcy nie otrzymali wsparcia zarówno w 2019, jak i w 2022 roku w tym zakresie, pozostała Pelcowizna (Rysunek 13).

Rysunek 12. Liczba dodatków mieszkaniowych na centralne ogrzewanie (CO) na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na CO na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

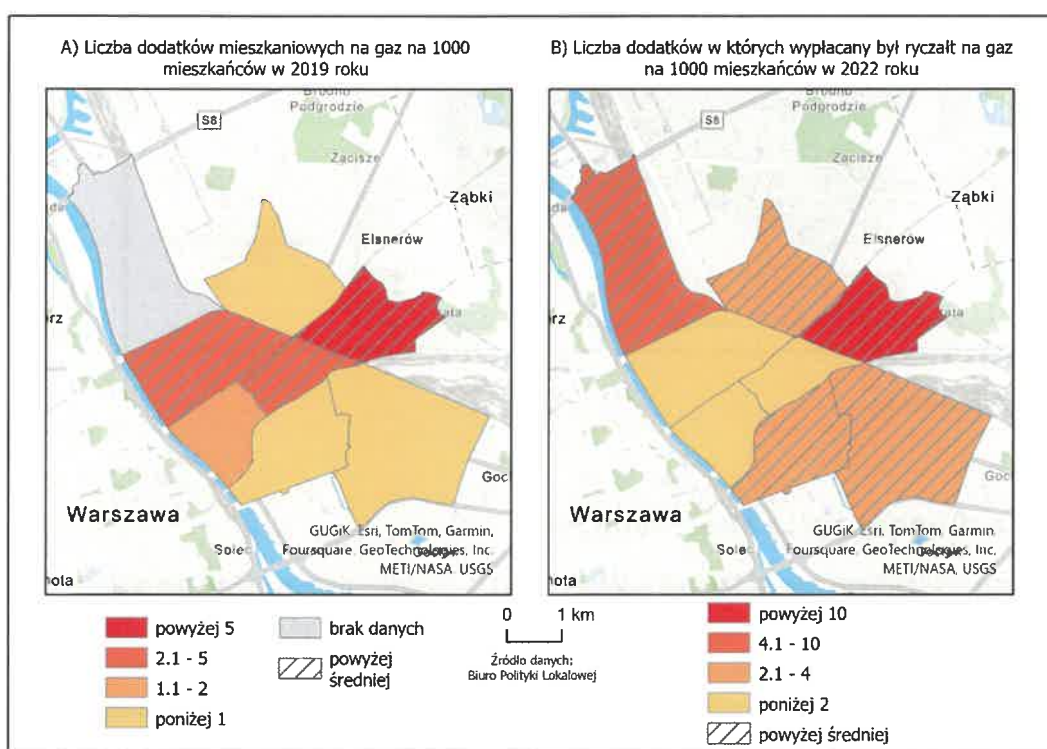
Rysunek 13. Liczba dodatków mieszkaniowych na ciepłą wodę (CCW) na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na CCW na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

Wskaźnik liczby dodatków mieszkaniowych na gaz na 1000 mieszkańców dla obszaru rewitalizacji w 2019 roku wyniósł 2,05 i był niższy o 0,68 od średniej dla miasta. Najwięcej dodatków, bo aż 180 przyznano mieszkańcom Targówka Fabrycznego, co dawało wskaźnik koncentracji na poziomie 208,82. Większe niż średnie dla podobszaru wsparcie mieszkańców odnotowano także na Szmulowiznie (2,26) i Nowej Pradze (2,83). W 2022 roku liczba dodatków związanych z wypłaceniem ryczałtu na gaz na obszarze rewitalizacji wynosiła 2,08 w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. W sumie wypłacono 325 dodatków. W 2022 roku mieszkańcy wszystkich podobszarów otrzymali wsparcie w tym zakresie. Największa skala wsparcia dotyczyła mieszkańców Targówka Fabrycznego (15,08) oraz Pelcowizny (7,17) (Rysunek 14).

Rysunek 14. Liczba dodatków mieszkaniowych na gaz na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na gaz na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

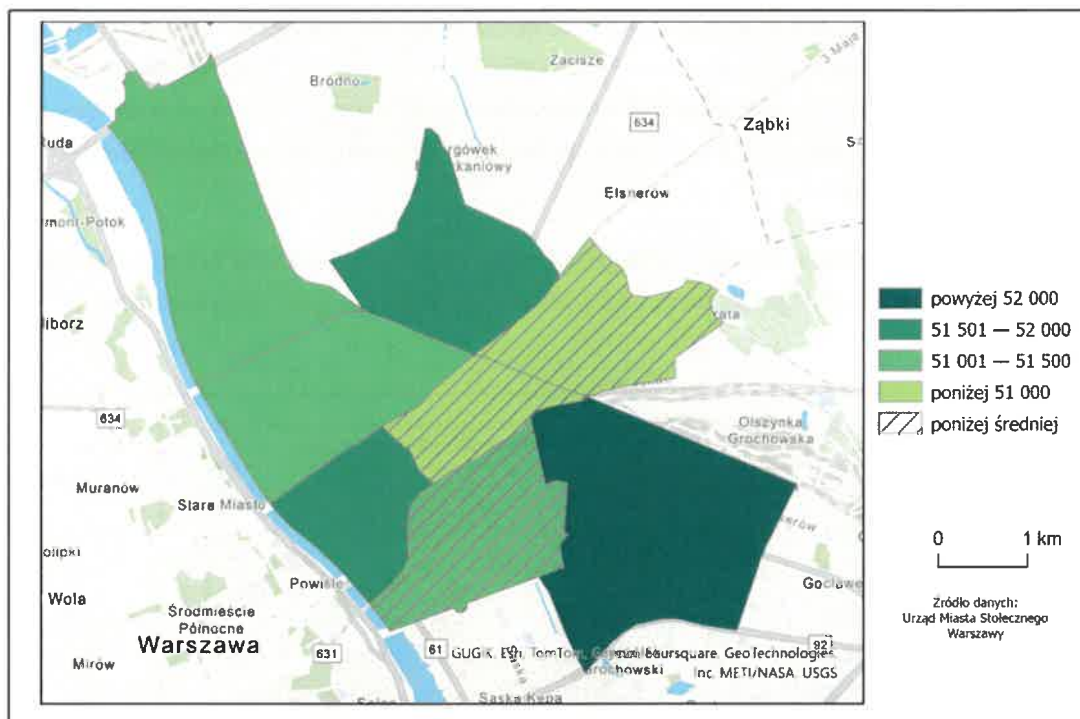
Siła nabywcza

Wskaźnikiem użytecznym do oceny poziomu zamożności mieszkańców wybranego obszaru jest wskaźnik siły nabywczej. Jest to miara, która odzwierciedla zdolność gospodarstw domowych do nabywania dóbr i usług. Pokazuje wysokość dochodów dostępnych dla mieszkańców po uwzględnieniu podatków i innych obciążeń finansowych, często przeliczany na jednego mieszkańca lub gospodarstwo domowe.

Z zebranych danych za rok 2019 wynika, że obszar rewitalizacji cechuje się mniejszą siłą nabywczą niż średnia dla całego miasta, a zatem mieszkańcy obszaru rewitalizacji osiągają relatywnie niższe dochody (odpowiednio 51 402 zł, 55 417 zł). Najmniejszą siłę nabywczą odnotowano dla Targówka Fabrycznego (50 545 zł), Szmulowizny (50 360 zł) oraz Kamionka (51 227 zł). Wyższą siłę nabywczą niż

średnia dla podobozaru rewitalizacji odnotowano dla pozostałych podobozarów, w najlepszej sytuacji ekonomicznej wydają się być mieszkańcy Grochowa (52 607 zł) (Rysunek 15).

Rysunek 15. Siła nabywcza w 2019 roku [PLN]

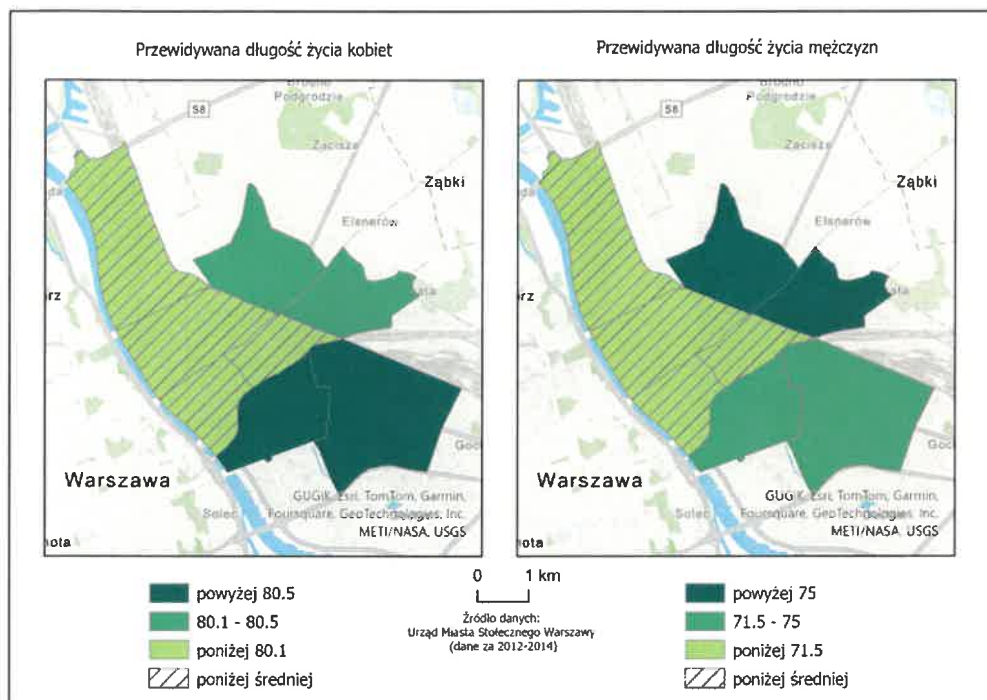


Źródło: opracowanie własne

Przewidywana długość życia mieszkańców

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji żyją o około 2-3 lata krócej niż średnio mieszkańcy Warszawy. Średnia długości życia kobiet zamieszkujących obszar rewitalizacji wynosi 80,4 lat i jest o 7,4 lat większa w porównaniu do mężczyzn. Należy dodać, że zgodnie z przewidywaniami mieszkańcy Kamionka, Grochowa, Targówka Fabrycznego i Mieszkaniowego żyją dłużej niż osoby zamieszkujące Pelcowiznę, Nową Pragę, Szmulowiznę i Starą Pragę. Różnica ta wynosi w przypadku kobiet około 2 lata, a mężczyzn – 3 lub 4 lata (Rysunek 16).

Rysunek 16. Przewidywana długość życia kobiet i mężczyzn



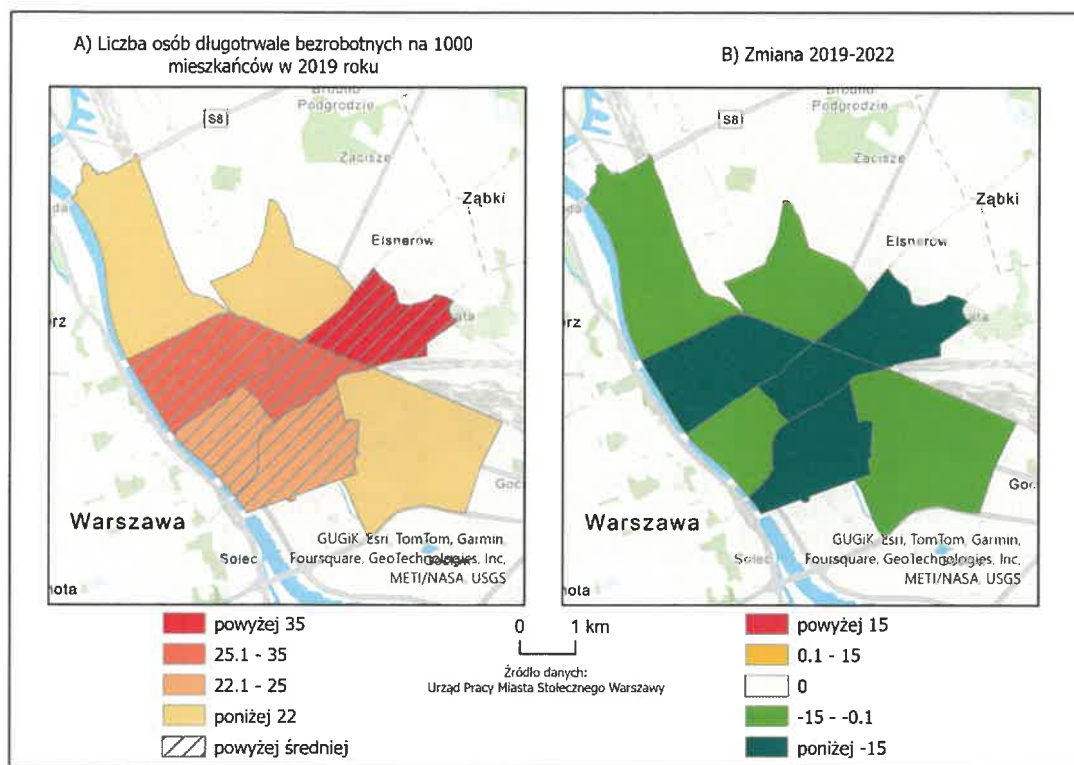
Źródło: opracowanie własne

Długotrwałe bezrobocie

O szczególnej koncentracji problemów społecznych na obszarze rewitalizacji świadczą dane dotyczące bezrobocia. W 2019 roku na 1000 mieszkańców obszaru ponad 23 osoby były długotrwale bezrobotne (3608 osób), podczas gdy w całej Warszawie wskaźnik ten wyniósł niespełna 14. Największa koncentracja osób długotrwale bezrobotnych występowała na Targówku Fabrycznym (51,04) i na podobozarach Szmulowizna (29,07) i Nowa Praga (28,05). Najmniejsza skala problemu została zdiagnozowana na terenie Pelcowizny (17,42) i Targówka Mieszkaniowego (18,38).

Dane zebrane za rok 2022 ukazują znaczną poprawę sytuacji w zakresie długotrwałego bezrobocia. Liczba osób długotrwale bezrobotnych na obszarze rewitalizacji zmalała do 1510, wskaźnik koncentracji spadł do 9,66. Najwyższy poziom bezrobocia długotrwałego odnotowano na Targówku Fabrycznym (25,52), warto jednak zauważyć, że liczba osób bezrobotnych spadła tam o połowę. Wysokie natężenie tego zjawiska obserwowano nadal na terenie Nowej Pragi (12,48) i Szmulowizny (12,28), choć na tych podobozarach odnotowano największą poprawę sytuacji społecznej w tym zakresie (Rysunek 17).

Rysunek 17. Liczba długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2022



Źródło: opracowanie własne

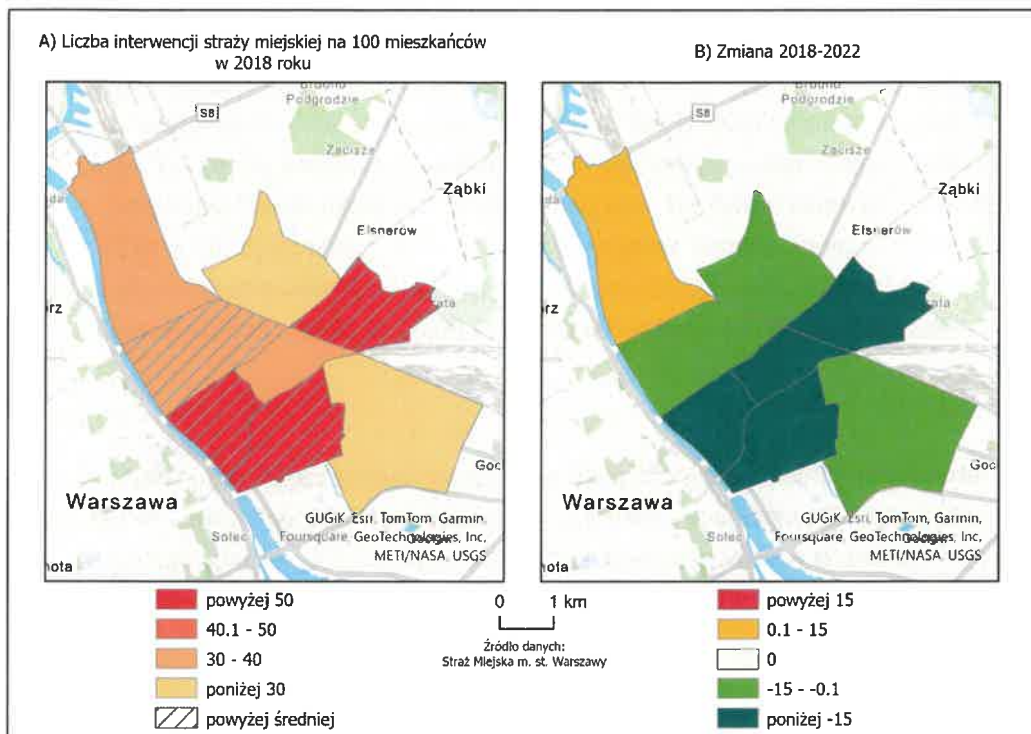
Bezpieczeństwo publiczne

Obszar rewitalizacji nie charakteryzuje się znacząco wyższą przestępczością niż inne części miasta. W 2018 roku odnotowano tam 51 570 interwencji Straży Miejskiej, co oznaczało wskaźnik 33,00 na 100 mieszkańców (przy średniej miejskiej wynoszącej 28,20). Najczęstsze powody interwencji to złe parkowanie, zakłócanie spokoju i porządku publicznego, utrzymanie czystości i porządku, spożywanie alkoholu w miejscach zabronionych oraz interwencje związane z osobami nietrzeźwymi.

Najwięcej interwencji miało miejsce na Grochowie (około 17 500) oraz Nowej Pradze (około 9300). Najwyższe wskaźniki interwencji na 100 mieszkańców zarejestrowano na Starej Pradze (61,44), Kamionku (61,15) oraz Targówku Fabrycznym, natomiast najniższe na Targówku Mieszkaniowym (20,28) i Grochowie (29,68).

W 2022 roku sytuacja w zakresie bezpieczeństwa publicznego na obszarze rewitalizacji uległa poprawie na wszystkich podobszarach z wyjątkiem Pelcowizny, gdzie liczba interwencji na 100 mieszkańców nieznacznie wzrosła. Ogólnie, Straż Miejska zarejestrowała o ponad 43% mniej interwencji na obszarze rewitalizacji. Mimo że Kamionek i Targówek Fabryczny nadal miały najwyższe wskaźniki interwencji (powyżej 30), sytuacja na tych podobszarach wyraźnie poprawiła się w latach 2018-2022 (Rysunek 18).

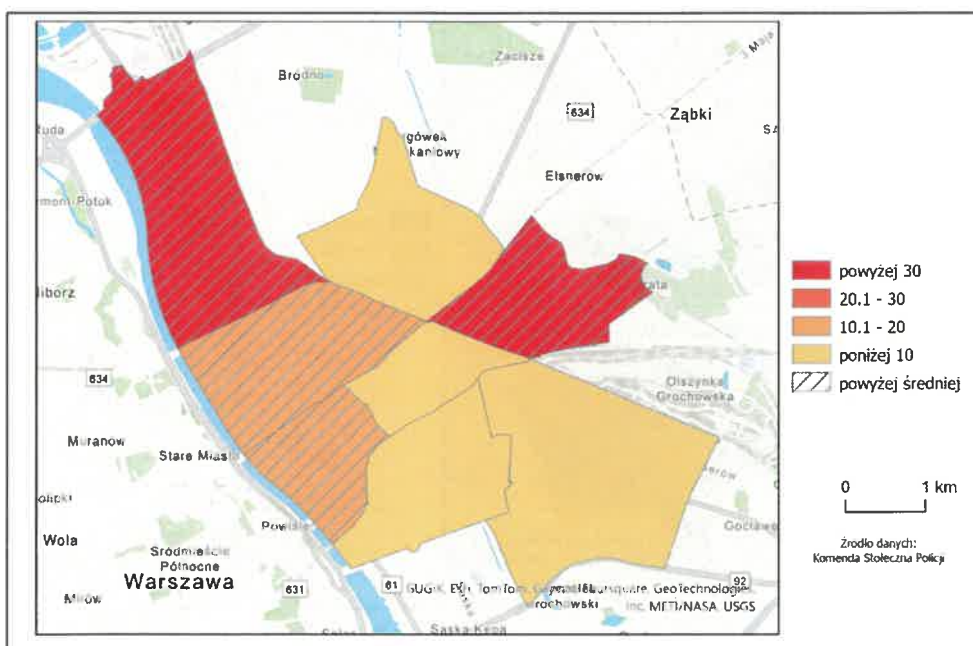
Rysunek 18. Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022



Źródło: opracowanie własne

Istotnym aspektem wpływającym na jakość życia mieszkańców jest poczucie bezpieczeństwa, mierzonego liczbą przestępstw na 1000 mieszkańców (Rysunek 19).

Rysunek 19. Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2018 roku

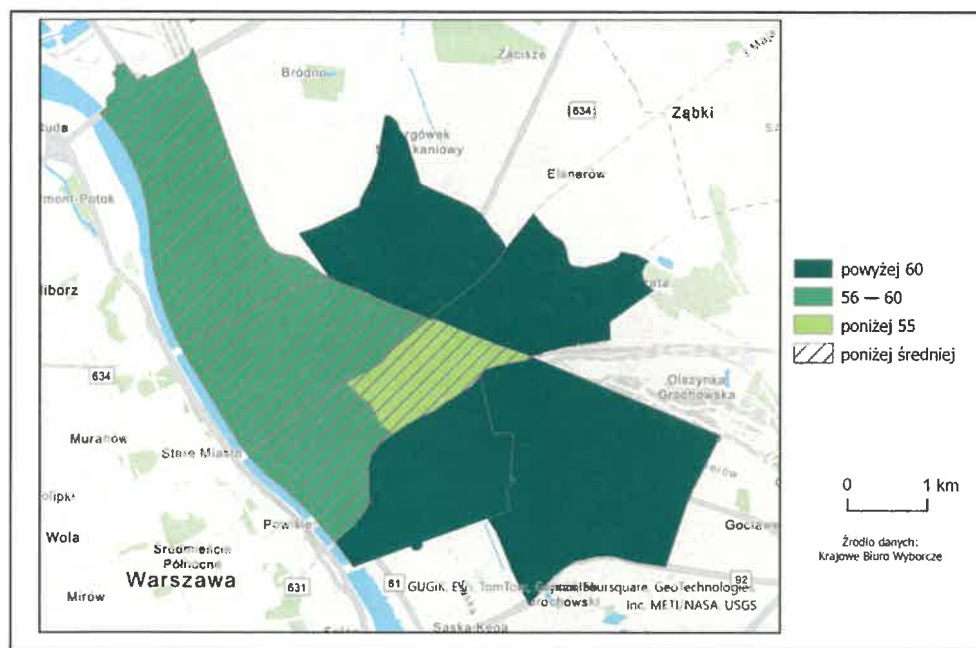


Źródło: opracowanie własne

W 2018 roku na obszarze rewitalizacji na każde 1000 mieszkańców przypadały 11,79 stwierdzonych przestępstw, wartość tego wskaźnika była zbliżona do średniej dla całego miasta (11,19). Najwięcej przestępstw odnotowano na podobszarach Nowa Praga (513) i Grochów (504). W przeliczeniu na 1000 mieszkańców najtrudniejsza sytuacja występowała na terenie Pelcowizny (58,91) i Targówka Fabrycznego (55,68). Zdecydowanie lepsza sytuacja panowała na Targówku Mieszkaniowym, Szmulowiźnie, Grochowie i Kamionku, gdzie wskaźnik przestępstw nie przekroczył 10 na 1000 mieszkańców. Te dane pokazują, że choć ogólny poziom przestępczości na obszarze rewitalizacji jest zbliżony do średniej miejskiej, istnieją znaczące różnice między poszczególnymi podobszarami.

Kapitał społeczny i intelektualny mieszkańców obszaru rewitalizacji można częściowo ocenić na podstawie danych dotyczących ich udziału w wyborach samorządowych, zaangażowania w kulturę i wyników w edukacji. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku wskazuje na niższe zaangażowanie obywatelskie wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji, wynosząc 61% w porównaniu do średniej warszawskiej 68%.

Rysunek 20. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku [%]



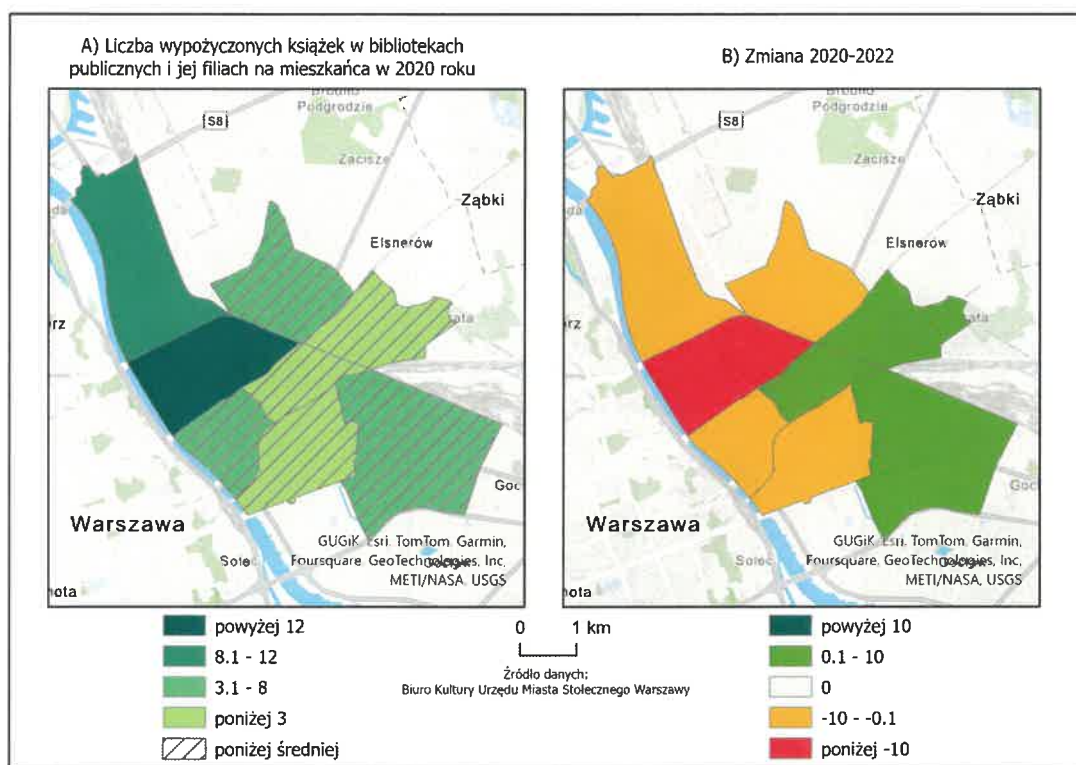
24

A. refm

Poziom zaangażowania kulturalnego oceniono na podstawie liczby wypożyczeń książek na jednego mieszkańca. Okazało się, że mieszkańcy obszaru rewitalizacji wypożyczają znacznie więcej książek niż średnia dla całego miasta, osiągając wskaźnik 6,03 w porównaniu do miejskiej średniej 4,25.

Analiza wykazała, że najwyższe zaangażowanie kulturalne na obszarze rewitalizacji występuje na Nowej Pradze, gdzie wskaźnik wynosi aż 16,26 wypożyczeń na mieszkańca. Z kolei najmniejsze zainteresowanie wypożyczaniem książek zaobserwowano na Kamionku, Szmulowiznie i Targówku Fabrycznym, z wskaźnikami odpowiednio 2,19; 2,30; 2,51 (Rysunek 21).

Rysunek 21. Liczba wypożyczonych książek w bibliotekach publicznych i jej filiach na mieszkańca w 2020 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2020-2022

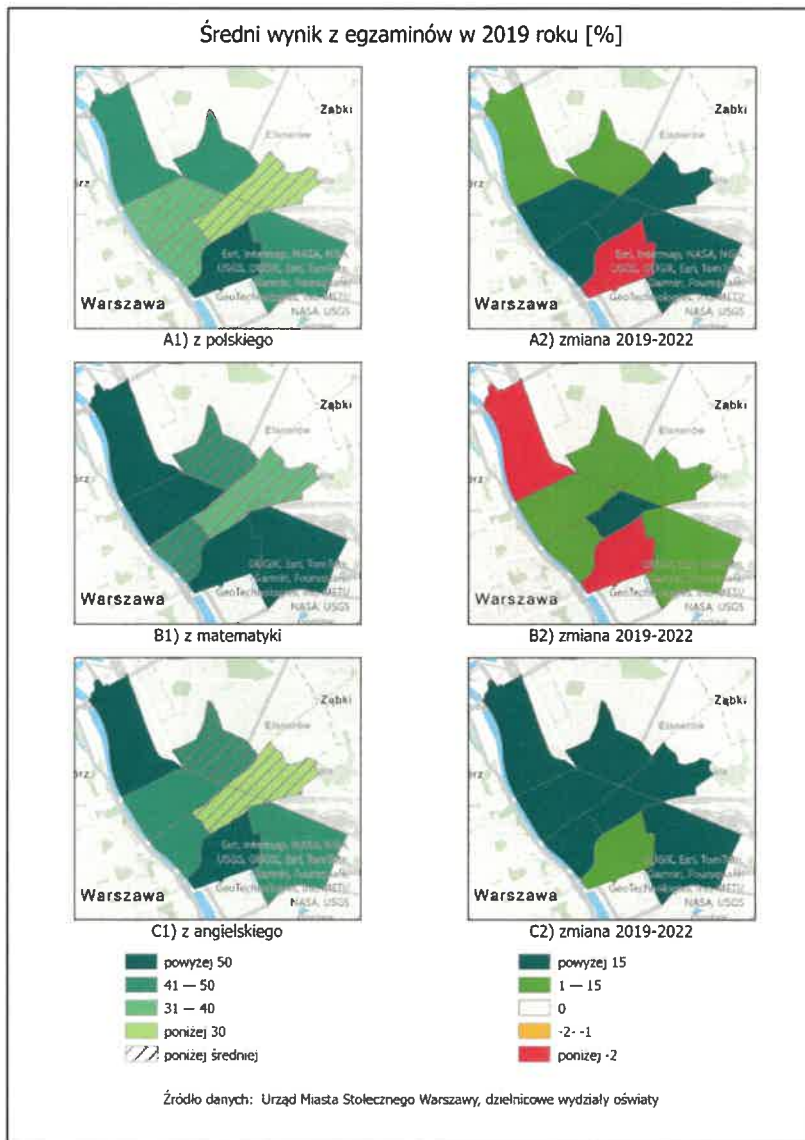


Źródło: opracowanie własne

Analiza kwestii związanych z edukacją na obszarze rewitalizacji wskazuje na niepokojące wyniki egzaminów ósmoklasistów. Zarówno w 2019, jak i w 2022 roku uczniowie z tego obszaru osiągnęli słabsze wyniki z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego w porównaniu do średnich wyników w szkołach warszawskich, a różnice te były znaczące. W 2019 roku średni wynik z języka polskiego wyniósł na obszarze rewitalizacji tylko 42%, podczas gdy średnia dla całego miasta wyniosła 57%. W przypadku matematyki różnica była podobna – średni wynik dla obszaru rewitalizacji to 48%, przy średnim wyniku miejskim na poziomie 60%. Z egzaminu ósmoklasisty z języka angielskiego uczniowie z obszaru rewitalizacji osiągnęli średni wynik 45%, co było o 12 punktów procentowych mniej niż średnia warszawska. Najgorsze wyniki egzaminów z języka polskiego, matematyki i języka angielskiego uzyskali uczniowie z Targówka Fabrycznego i Szmulowizny. W 2022 roku uczniowie szkół podstawowych z obszaru rewitalizacji uzyskali lepsze wyniki niż w 2019 roku, jednak nadal pozostawali poniżej średniej miejskiej. Szczególnie wyraźną poprawę wyników odnotowano wśród

uczniów z Targówka Fabrycznego i Szmulowizny, natomiast uczniowie z Kamionka osiągnęli wyniki gorsze (Rysunek 22).

Rysunek 22. Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2019 roku i zmiana wskaźników w latach 2019-2022



Źródło: opracowanie własne

1.2. Sfera gospodarcza

Do identyfikacji negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej wykorzystano dane pochodzące z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej. Obszar rewitalizacji w Warszawie charakteryzuje się mniejszą koncentracją podmiotów gospodarczych w porównaniu do całego miasta, z wyraźnymi różnicami między poszczególnymi podobszarami. Szczególnie niska aktywność

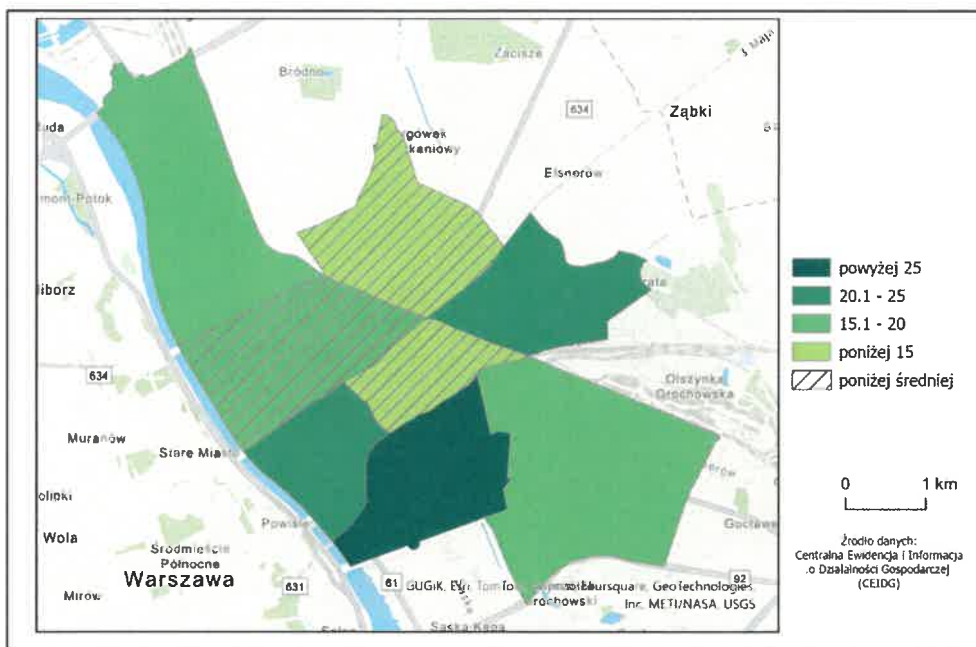
Potencjał lokalnej gospodarki

Kolejnym wskaźnikiem wykorzystanym w pogłębionej diagnozie sfery gospodarczej jest liczba podmiotów prowadzących działalność profesjonalną, naukową i techniczną (sekcja M według PKD) na 1000 mieszkańców. W 2015 roku na obszarze rewitalizacji było stosunkowo niewiele takich podmiotów – tylko nieco ponad 18 na 1000 mieszkańców, podczas gdy średnia dla całej Warszawy wynosiła ponad 28 na 1000 mieszkańców.

Najmniejsza koncentracja firm z tej sekcji występowała na Targówku Mieszkaniowym (11,58) i Szmulowiznie (12,15), czyli na obszarach o typowo mieszkaniowym charakterze. Z kolei największa koncentracja podmiotów prowadzących działalność profesjonalną, naukową i techniczną była zlokalizowana na Kamionku (40,20), Targówku Fabrycznym (24,36) i Starej Pradze (23,87) (**Rysunek 24**).

Te dane pokazują, że obszar rewitalizacji jest mniej zróżnicowany pod względem działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej w porównaniu do średniej dla miasta. Podobszary jak Kamionek i Targówek Fabryczny wykazują wyższy poziom aktywności w tych sektorach, co może świadczyć o ich potencjale rozwojowym.

Rysunek 24. Liczba podmiotów gospodarczych prowadzących działalność profesjonalną, naukową i techniczną (sekcja M) na 1000 mieszkańców w 2015 roku



Źródło: opracowanie własne

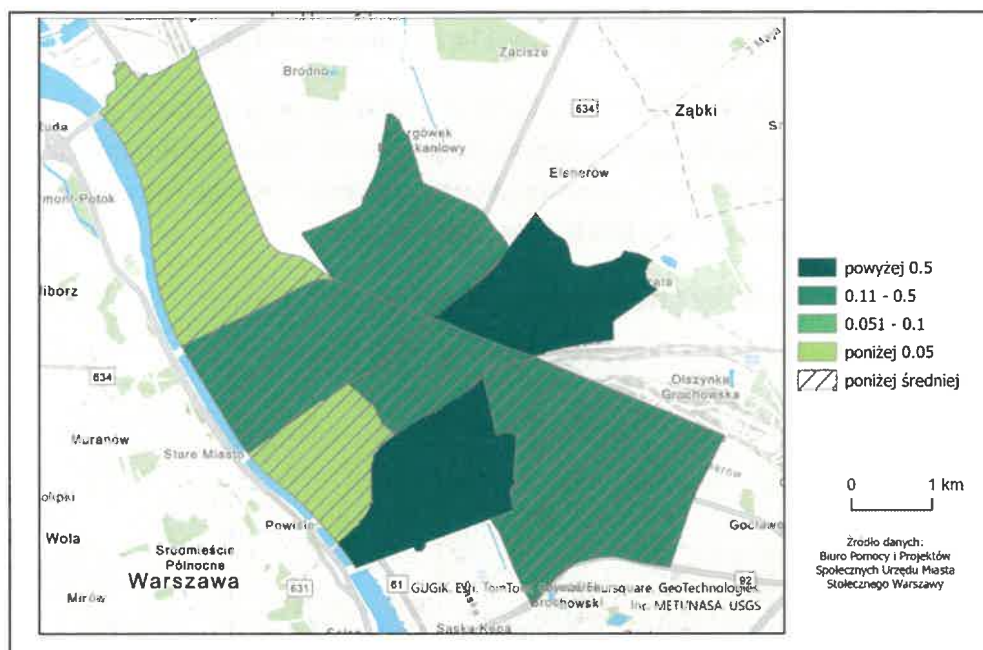
1.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna

W sferze przestrzenno-funkcjonalnej zebrano dane dotyczące liczby zarejestrowanych barier przestrzennych, powierzchni terenów sportowo-rekreacyjnych i powierzchni terenów zieleni urządzonej. Obszar rewitalizacji cechuje się dużym skupieniem urządzeń infrastruktury transportowej nie w pełni przystosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wyniki przeprowadzonej

obiektów sportowych na obszarze rewitalizacji wynosi 23,17 ha, co daje 0,15 ha na 1000 mieszkańców, przy średniej miejskiej wynoszącej 0,33 ha na 1000 mieszkańców.

Najwięcej terenów przeznaczonych na działalność sportową znajduje się na Grochowie (8,81 ha) i Kamionku (4,25 ha), natomiast najmniej na Pelcowiznie (0,1 ha). Najwyższy wskaźnik powierzchni terenów sportowych na 1000 mieszkańców odnotowano na Targówku Fabrycznym (0,89 ha), co wynika głównie z najmniejszej liczby mieszkańców wśród podobszarów, oraz na Kamionku (0,54 ha), gdzie znajdują się między innymi Park Skaryszewski, Kamionkowskie Błonia Elekcyjne i Stadion Narodowy (Rysunek 26).

Rysunek 26. Powierzchnia terenów zagospodarowanych pod działalność sportową (tereny i obiekty sportowe) przypadająca na 1000 mieszkańców w 2021 roku



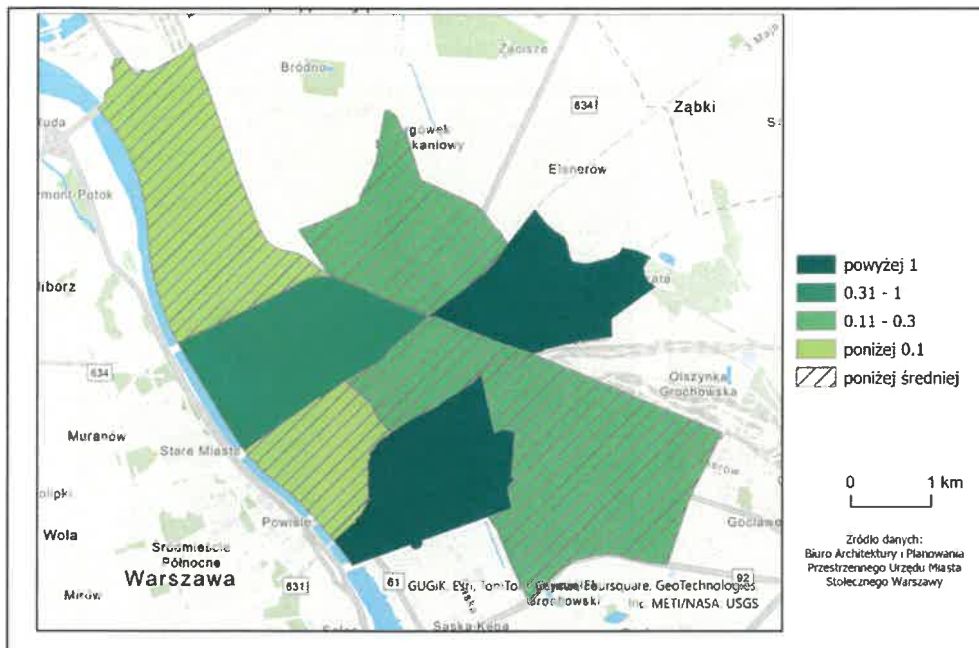
Źródło: opracowanie własne

Ważnym elementem struktury funkcjonalnej miast są tereny zieleni urządzonej. Obszar rewitalizacji jest lepiej wyposażony w tego typu tereny niż średnia dla całej Warszawy, oferując 0,78 ha na 1000 mieszkańców w porównaniu do 0,68 ha na 1000 mieszkańców w całym mieście.

Największe tereny zieleni znajdują się na Kamionku, na co wpływa lokalizacja Parku Skaryszewskiego, który zajmuje 55 ha. Powierzchnia tych terenów znacząco wpływa na wielkość wskaźnika dla całego obszaru rewitalizacji. Z kolei najmniej terenów zieleni urządzonej znajduje się na Targówku Fabrycznym (0,96 ha), Starej Pradze (1,21 ha) i Szmulowiznie (2,53 ha). Podobszar Pelcowizna jest całkowicie pozbawiony terenów zieleni urządzonej.

Zdecydowanie najwyższy wskaźnik powierzchni terenów zieleni urządzonej na 1000 mieszkańców odnotowano na Kamionku, gdzie wyniósł on w 2021 roku 9,51 ha, najgorszy dostęp do terenów zieleni zagospodarowanej mieli mieszkańcy Starej Pragi (0,09) i Pelcowizny (0,01) (Rysunek 27).

Rysunek 27. Powierzchnia terenów zieleni zagospodarowanych pod działalność rekreacyjną (parki, skwery) na 1000 mieszkańców w 2021 roku (w ha)



Źródło: opracowanie własne

1.4. Sfera techniczna

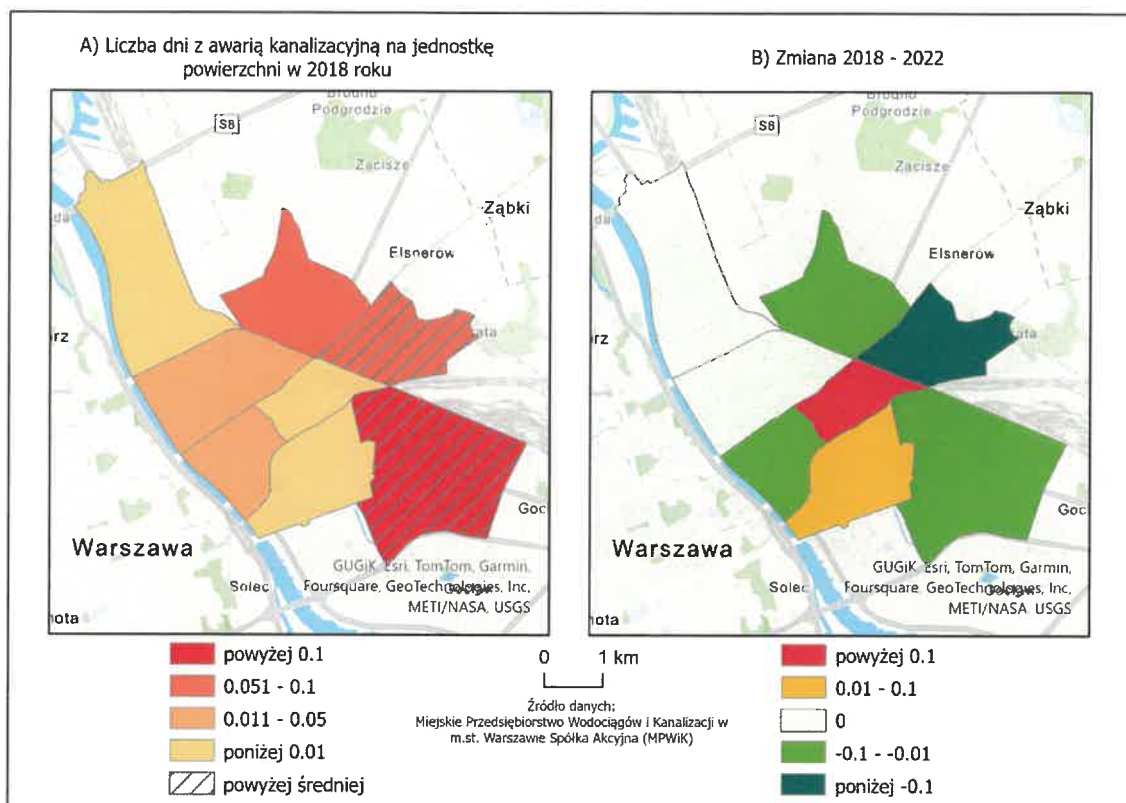
W sferze technicznej zebrane dane odnoszą się głównie do awarii sieci wodno-kanalizacyjnej i stanu budynków. Obszar rewitalizacji boryka się z problemami w sferze technicznej, jednak występują znaczne różnice w ich koncentracji na podobszarach.

Awarie kanalizacyjne i wodociągowe

Ważnym elementem infrastruktury komunalnej jest sieć kanalizacyjna. W sferze technicznej mieszkańcy obszaru rewitalizacji borykają się z problemem ograniczonego dostępu do sieci kanalizacyjnej między innymi z powodu usterek kanalizacyjnych. W 2018 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano 192 dni z awarią kanalizacji. Zdecydowanie najwięcej ich było na Grochowie (123 dni). Na tym podobszarze odnotowano także największe natężenie problemu mierzone liczbą dni z awarią kanalizacyjną na jednostkę powierzchni (0,19). Spora liczba dni z awariami dotyczyła również Targówka Fabrycznego (26) i Targówka Mieszkaniowego (21). Awarie nie wystąpiły lub były sporadyczne na podobszarach Pelcowizna, Kamionek i Szmulowizna.

W 2022 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano nieco mniej, bo 161 dni z awariami sieci kanalizacyjnej. W dalszym ciągu najwięcej z nich zarejestrowano na Grochowie (103 dni). Sytuacja w tym okresie wyraźnie poprawiła się na terenie Targówka Fabrycznego, pogorszyła natomiast na Szmulowiznie i Kamionku (**Rysunek 28**).

Rysunek 28. Liczba dni z awarią kanalizacyjną na jednostkę powierzchni w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022

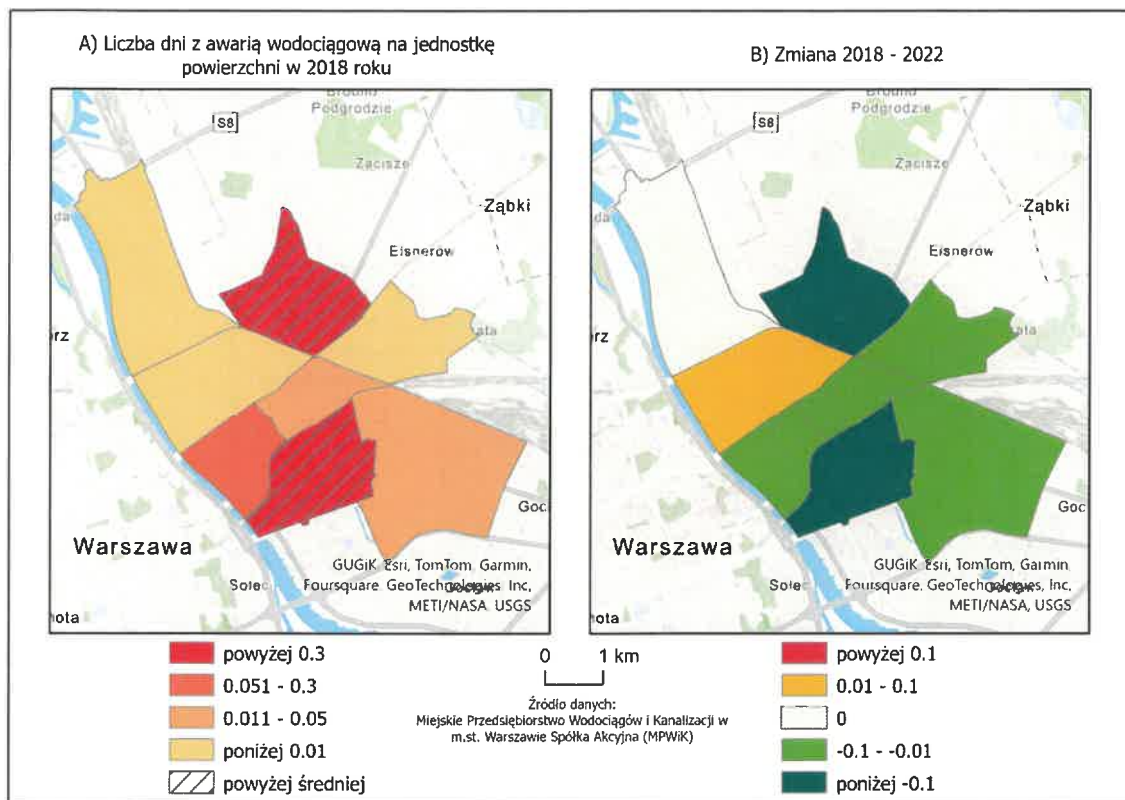


Źródło: opracowanie własne

Istotnym elementem infrastruktury jest również sieć wodociągowa. W 2018 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano łącznie 411 dni z awarią linii wodociągowej, z czego najwięcej na Targówku Mieszkaniowym – ich liczba wynosiła 288. Kolejno, 88 dni z tą usterką zarejestrowano na Kamionku. Na tych podobszarach odnotowano także największe natężenie problemu mierzone liczbą dni z awarią wodociągową na jednostkę powierzchni (odpowiednio: 0,94 i 0,31). Należy dodać, że w 2018 roku awarie wodociągów zdarzyły się częściej niż awarie sieci kanalizacyjnej.

W 2022 roku na obszarze rewitalizacji odnotowano 21 dni z awarią wodociągów, w tym najwięcej na Grochowie (8,14) i Nowej Pradze (5,07). Natomiast na podobszarach Pelcowizna, Targówek Fabryczny i Targówek Mieszkaniowy nie zarejestrowano takich zdarzeń (**Rysunek 29**).

Rysunek 29. Liczba dni z awarią wodociągową na jednostkę powierzchni w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022



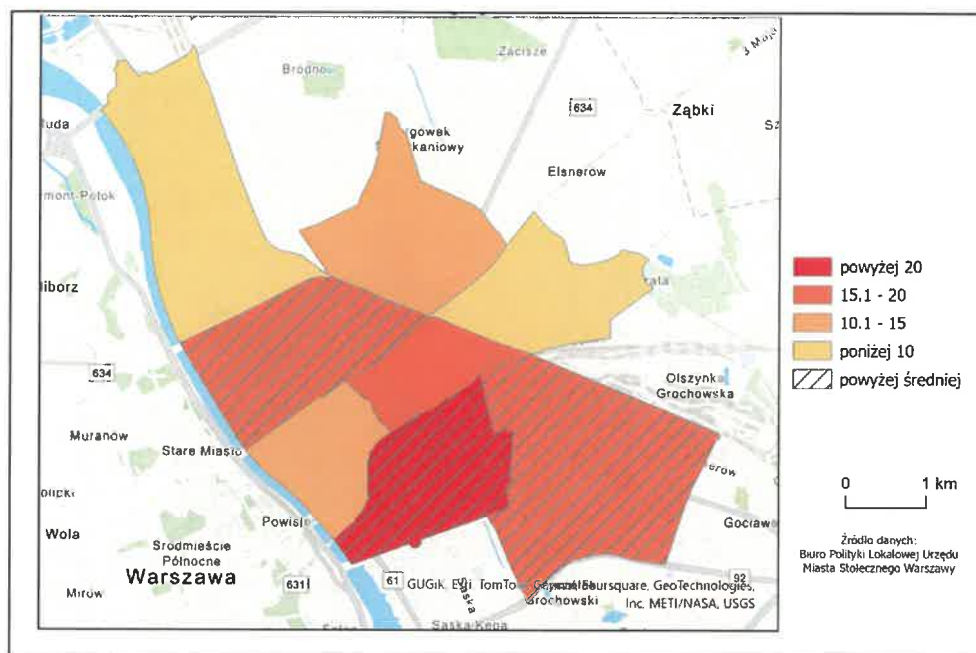
Źródło: opracowanie własne

Stan techniczny budynków

Do oceny stanu technicznego budynków będących własnością m.st. Warszawy wykorzystano wskaźnik – liczba lokali bez WC w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta. W 2023 roku na obszarze rewitalizacji wskaźnik ten kształtował się na poziomie 16,86%. Największa koncentracja tego negatywnego zjawiska wystąpiła na Kamionku (26,85%). Poza tym niekorzystna sytuacja lokali mieszkaniowych pod tym względem była widoczna również na Grochowie (19,87%) i Nowej Pradze (18,96%). Najmniejszą koncentrację lokali bez WC w liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do gminy odnotowano na Pelcowiźnie (1,45%) i na Targówku Fabrycznym (9,96%) (**Rysunek 30**).

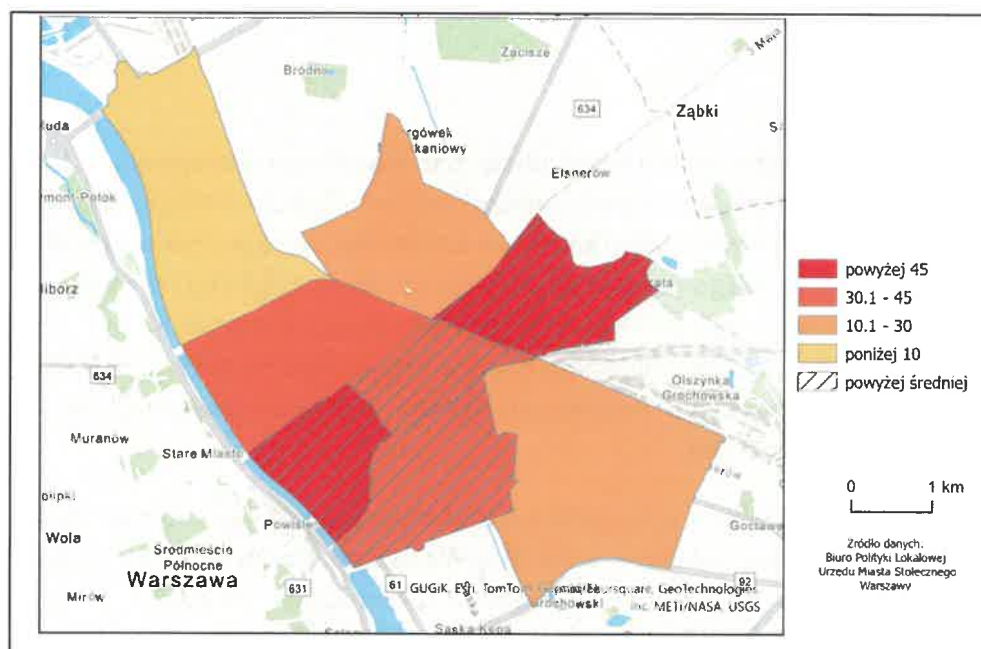
Kolejnym wskaźnikiem mówiącym o stanie wyposażenia budynków jest odsetek lokali mieszkalnych należących do m.st. Warszawy podłączonych do ogrzewania elektrycznego. Na obszarze rewitalizacji w 2023 roku wskaźnik ten osiągnął wartość 35,41%. Największa koncentracja takich lokali występowała na Targówku Fabrycznym (55,51%) i na Starej Pradze (47,58%), najmniejsza natomiast na Pelcowiźnie (6,08%) (**Rysunek 31**).

Rysunek 30. Liczba lokali bez WC w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach należących w 100% należących do m.st. Warszawy w 2023 roku



Źródło: opracowanie własne

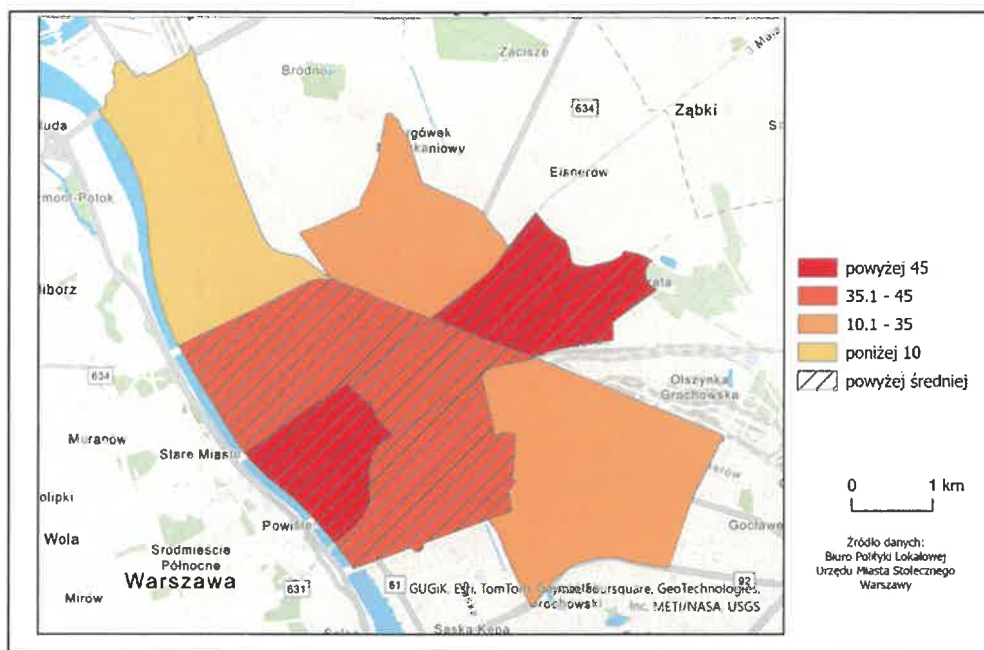
Rysunek 31. Liczba lokali z ogrzewaniem elektrycznym w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do m.st. Warszawy w 2023 roku



Źródło: opracowanie własne

Analizie poddano również sytuację lokali mieszkalnych niewyposażonych w CO w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta. I tak w 2023 roku na obszarze rewitalizacji udział ten wynosił 37,41%. Najbardziej niekorzystna sytuacja w tym zakresie występowała na Targówku Fabrycznym (66,19%) i Starej Pradze (56,49%), najlepsza natomiast na Pelcowiznie (9,86%) (**Rysunek 32**).

Rysunek 32. Liczba lokali mieszkalnych niewyposażonych w CO w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta w 2023 roku



Źródło: opracowanie własne

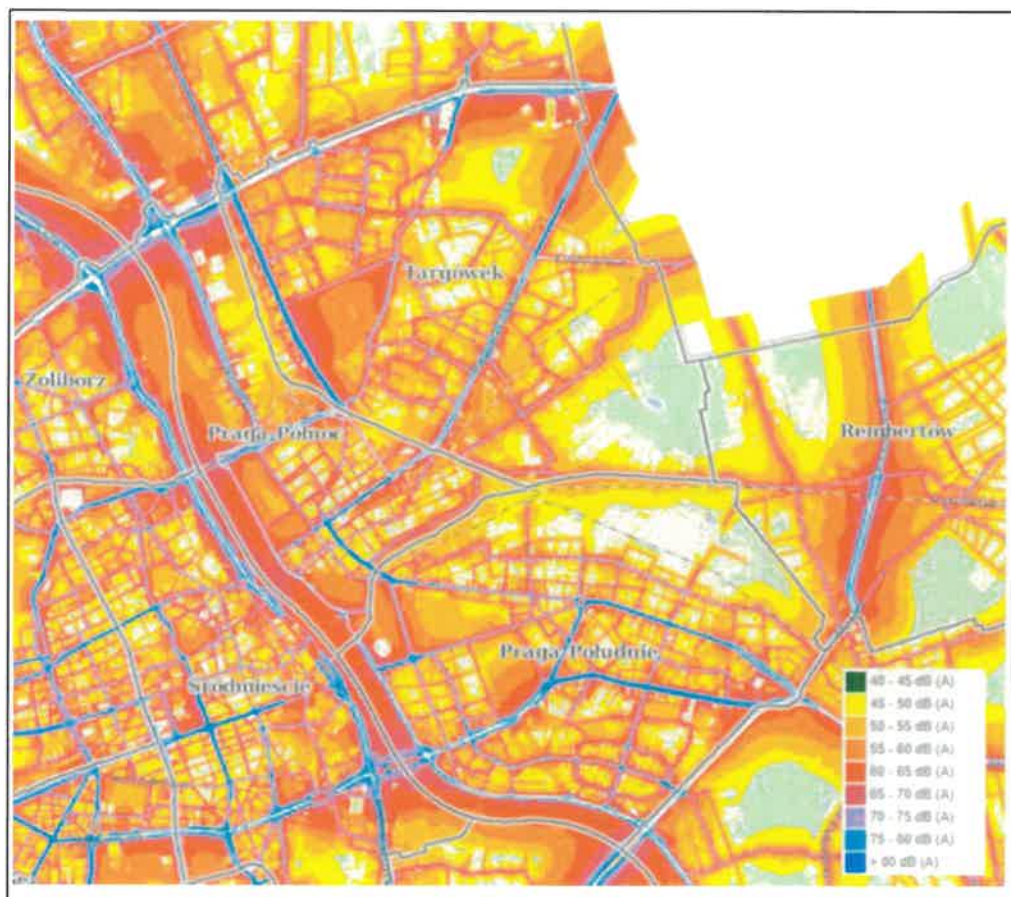
1.5. Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej zestawiono dane dotyczące hałasu, dostępu do terenów zieleni, dostępności sieci wodociągowej oraz powierzchni nieprzepuszczalnej. Sytuacja w tej sferze na obszarze rewitalizacji jest bardzo zróżnicowana.

Zanieczyszczenie hałasem

Głównym źródłem zanieczyszczeń klimatu akustycznego środowiska Warszawy jest hałas komunikacyjny, szczególnie drogowy. Jak wynika z analiz za rok 2022 na hałas drogowy powyżej 65dB narażeni są mieszkańcy budynków obszaru rewitalizacji położonych bezpośrednio przy głównych arteriach komunikacyjnych, tj. Wybrzeże Helskie, Wybrzeże Szczecińskie, Wał Miedzeszyński, ul. Jagiellońska, al. Solidarności, ul. Radzymińska, ul. Targowa, ul. Grochowska, al. Waszyngtona, al. Zieleniecka, ul. Odrowąża, ul. św. Wincentego, ul. Księcia Ziemowita i ul. Rzeczna (**Rysunek 33**).

Rysunek 33. Hałas drogowy dla LDWN w rejonie obszaru rewitalizacji

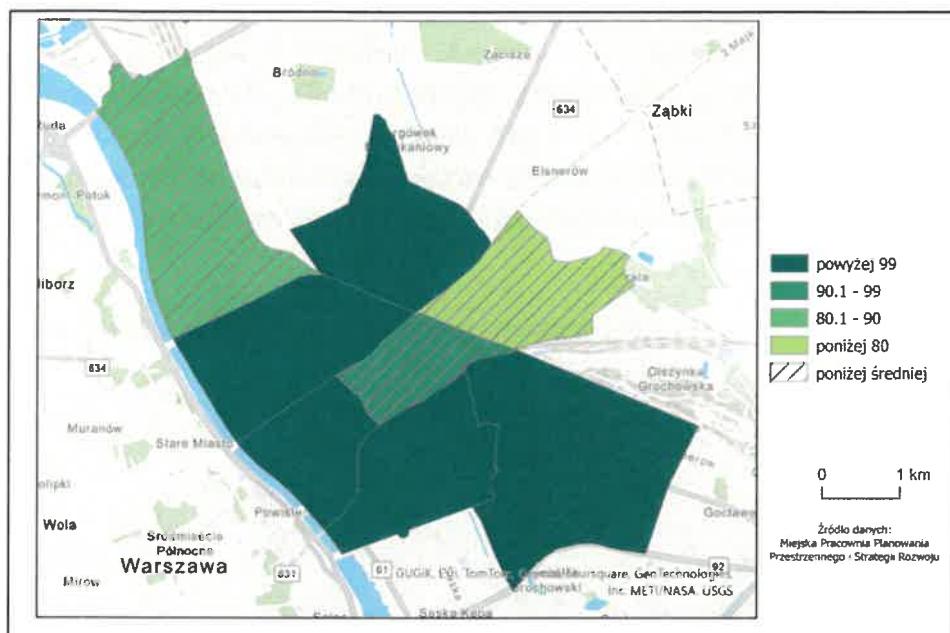


Źródło: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=mapa_akustyczna

Dostęp do terenów zieleni

Ważnym zasobem przyrodniczym na obszarze rewitalizacji są tereny zieleni. Mieszkańcy z dobrym dostępem do terenów zieleni to ci, którzy mieszkają w odległości nie większej niż 1200 metrów od lasów lub terenów zieleni o znaczeniu ponadlokalnym oraz 500 m od terenów zieleni o znaczeniu lokalnym. Ponad 99% mieszkańców obszaru rewitalizacji posiada dostęp do terenów zieleni w odległości 1200 metrów. To więcej niż średnio w całej Warszawie (nieco ponad 90%). W najlepszej sytuacji w tym zakresie są mieszkańcy Kamionki, Nowej Pragi, Starej Pragi i Grochowa – na tych podobszarach 100% ludności mieszka w zasięgu do 1200 metrów do terenów zieleni. Najgorszy dostęp do terenów zieleni mają na obszarze rewitalizacji mieszkańcy Targówka Fabrycznego (78,19%) (Rysunek 34).

Rysunek 34. Udział ludności z dostępem do terenów zieleni w odległości 1200 m [%]

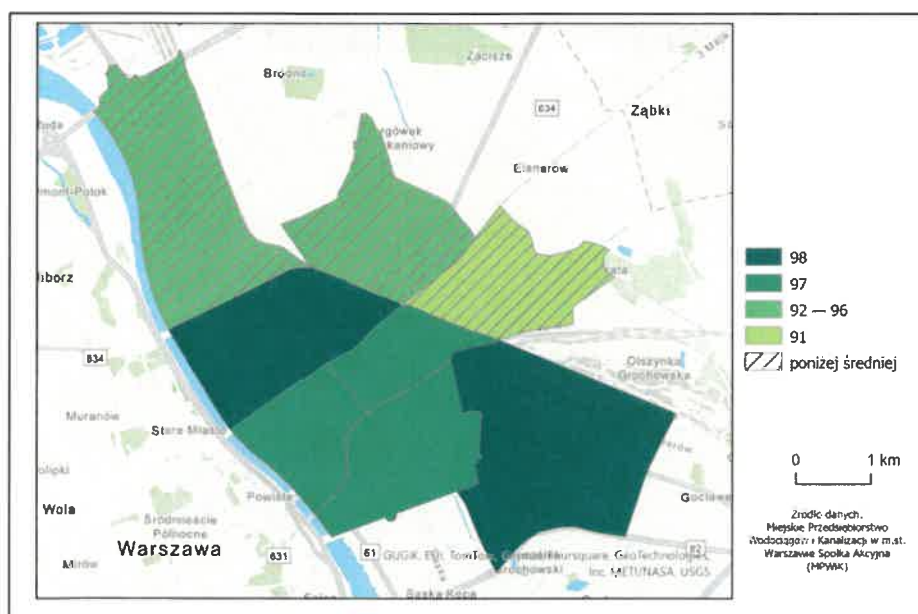


Źródło: opracowanie własne

Dostęp do infrastruktury wodociągowej

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji mają także dobry dostęp do infrastruktury wodociągowej. W 2022 roku ponad 96% nieruchomości na obszarze rewitalizacji było podłączonych do sieci wodociągowej lub miało możliwość takiego podłączenia. Najlepsza sytuacja w tym zakresie występowała na podobozsarach: Grochów (98%) i Nowa Praga (98%), najgorsza natomiast na Targówku Fabrycznym (91%) (Rysunek 35).

Rysunek 35. Nieruchomości podłączone do sieci wodociągowej lub mające taką możliwość [%] w 2022 roku

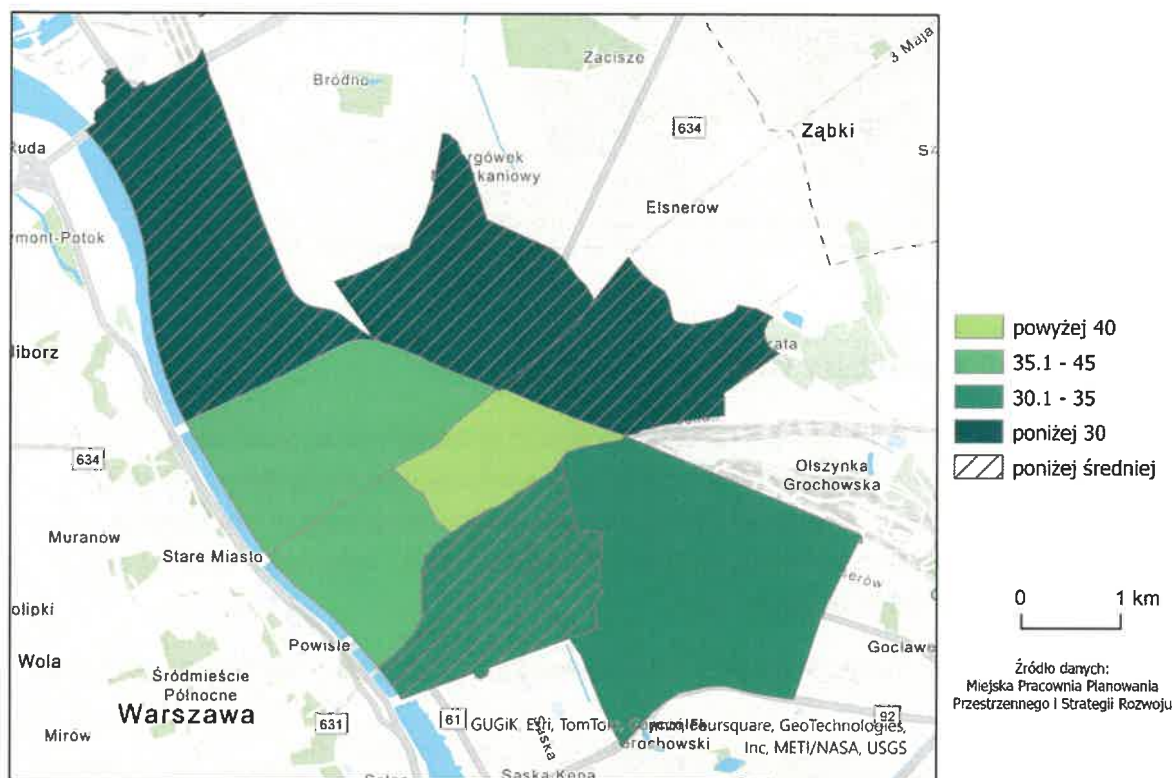


Źródło: opracowanie własne

Poziom obciążenia środowiska

Do oceny poziomu obciążenia środowiska wykorzystano wskaźnik – udział powierzchni nieprzepuszczalnej w ogólnej powierzchni jednostki analitycznej. W 2019 roku udział ten na obszarze rewitalizacji kształtował się na poziomie 33,40% i był o 7,63% większy w porównaniu do średniej wartości dla stolicy. Największy udział powierzchni nieprzepuszczalnej stwierdzono na Szmulowiźnie (40,21), najmniejszy natomiast na Targówku Fabrycznym (29,21%), Targówku Mieszkaniowym (29,78%) i na Pelcowiźnie (27,83%).

Rysunek 36. Udział powierzchni nieprzepuszczalnej w ogólnej powierzchni podobszaru w 2019 roku (%)



Źródło: opracowanie własne

2. Obszar rewitalizacji w opinii mieszkańców

Przeprowadzone badania ankietowe pozwalają odpowiedzieć na pytania dotyczące oceny jakości życia na obszarze rewitalizacji i pogłębiają wiedzę o specyfice obszaru w sferze społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-przestrzennej, technicznej i środowiskowej. Wyniki badania ukazują zróżnicowanie w ocenie poszczególnych podobszarów – pomagają zidentyfikować problemy i potencjały rozwojowe oraz potrzeby mieszkańców.

Ankietowani zostali poproszeni o ocenę w skali 1-7, na ile zgadzają się z podanymi w formularzu stwierdzeniami. Ocena 1 oznaczała, że całkowicie się nie zgadzają, a ocena 7, że całkowicie się zgadzają. Obliczono średnią z udzielonych odpowiedzi. Wartości powyżej 4 zostały zinterpretowane jako pozytywne odniesienie do stwierdzeń, które były zawarte w ankiecie. Wartości poniżej 4 wskazują, że respondenci nie potwierdzają oceny zawartej w podanych stwierdzeniach.

2.1. Sfera społeczna

Wyniki badań ankietowych ukazują zróżnicowaną ocenę sytuacji społecznej na obszarze rewitalizacji. Respondenci ogólnie pozytywnie ocenili wybrane elementy jakości życia, jednak oceny te różnią się znacząco w zależności od podobszaru. Na podstawie tych wyników można wyodrębnić kluczowe wymiary wymagające szczególnej interwencji publicznej.

Interesującą kwestią jest to, że zidentyfikowane problemy i ich przestrzenna koncentracja często pokrywają się z wynikami analiz przeprowadzonych na podstawie danych zastanych. Ta zgodność wskazuje na spójność między subiektywnymi odczuciami mieszkańców a obiektywnymi danymi, podkreślając tym samym potrzebę ukierunkowanych działań w celu poprawy jakości życia na specyficznych częściach obszaru rewitalizacji.

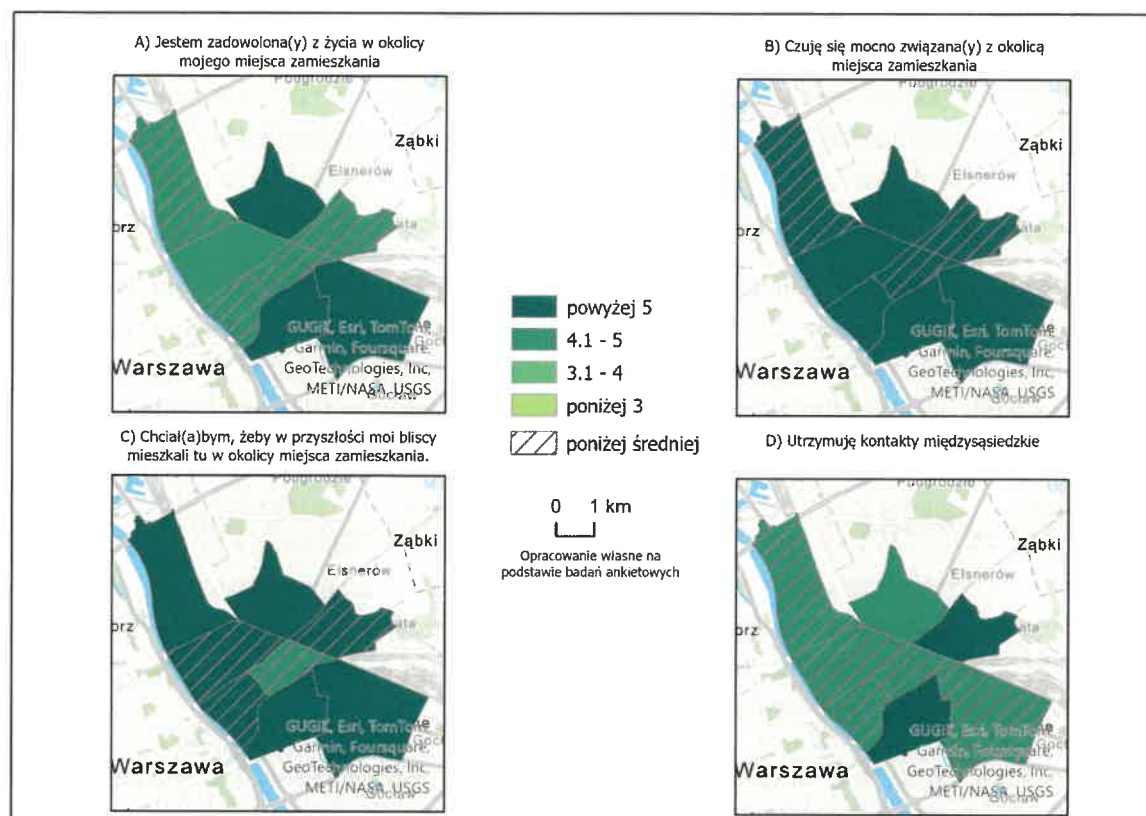
Szczególną uwagę należy zwrócić na te podobszary, które w badaniach ankietowych zostały ocenione najniżej, gdyż to właśnie tam konieczne są intensywne interwencje w zakresie polityki społecznej, rozwoju infrastruktury oraz usług publicznych, aby sprostać oczekiwaniom mieszkańców i zniwelować zdiagnozowane problemy.

Zadowolenie z miejsca zamieszkania oraz więzi społeczne

Jak wynika z analizy blisko 2600 wypełnionych formularzy ankietowych, osoby mieszkające na obszarze rewitalizacji czują się związane ze swoim miejscem zamieszkania i są dość zadowolone z miejsca, w którym żyją.

Badani są raczej zadowoleni z zamieszkiwanej okolicy (średnia – 4,98), przy czym najwyższy poziom swojego zadowolenia określili mieszkańcy Kamionka (5,19), Grochowa (5,18) i Targówka Mieszkaniowego (5,17). Najmniej zadowoleni okazali się respondenci z Targówka Fabrycznego (4,19) i Pelcowizny (4,28), czyli obszarów, gdzie funkcja mieszkaniowa nie jest obecnie dominującą (**Rysunek 37A**).

Rysunek 37. Ocena zadowolenia z miejsca zamieszkania oraz więzi społecznych



Źródło: opracowanie własne

Zdecydowanie korzystniej oceniane jest przywiązanie badanych do okolicy miejsca zamieszkania (średnia – 5,54). Najsilniej związani z zamieszkiwanym sąsiedztwem są mieszkańcy Kamionka (5,86) i Grochowa (5,65), najmniejsze przywiązanie badani czują do Szmulowizny (5,07) i Targówka Fabrycznego (5,04) (**Rysunek 37B**).

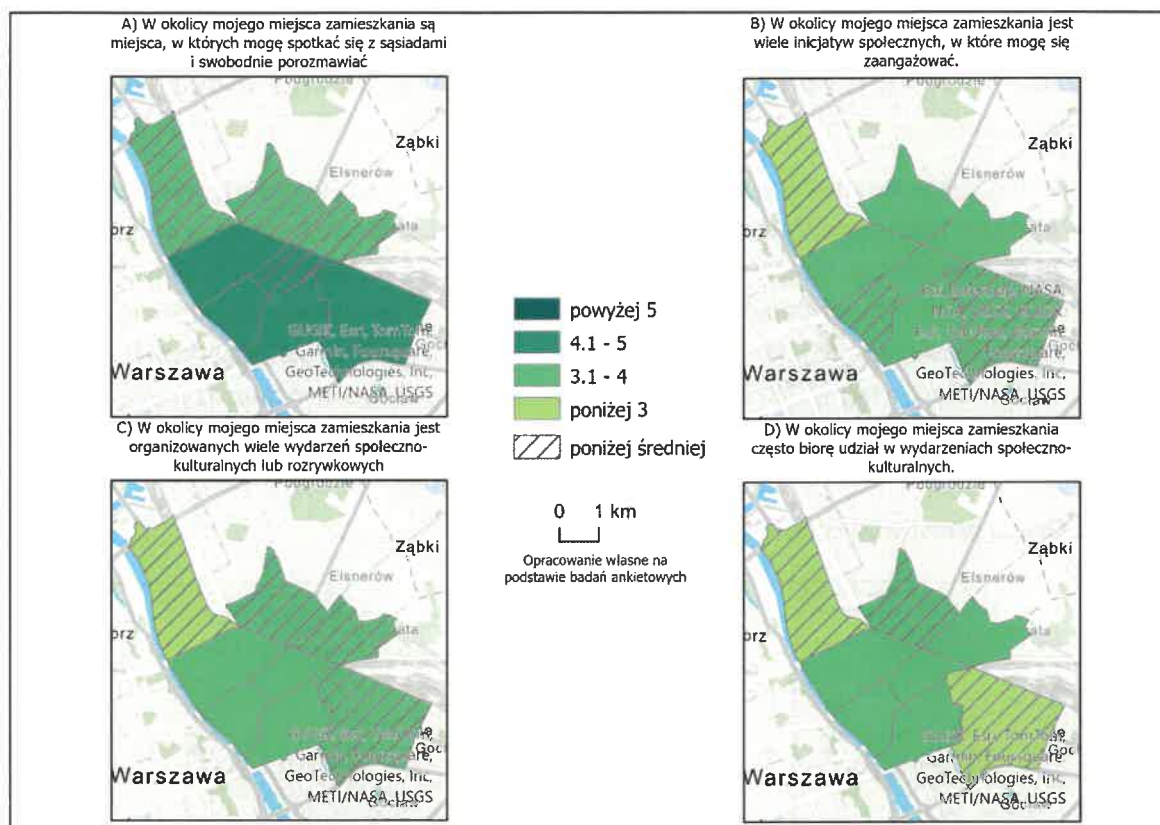
Potwierdzeniem silnych relacji z miejscem zamieszkania są deklaracje dotyczące chęci, aby w przyszłości bliscy mieszkali nadal w tej samej okolicy. Przeważająca część badanych ma takie oczekiwania (średnia – 5,24), najczęściej w tej grupie znajdowali się respondenci z Kamionka (5,58), Grochowa (5,34) i Targówka Mieszkaniowego (5,29). Zaskakiwać mogą również dość wysokie oczekiwania mieszkańców Pelcowizny (5,29), czyli podobszaru, którego mieszkańcy wykazywali się dość niskim poziomem zadowolenia z miejsca zamieszkania na tle innych części obszaru rewitalizacji (**Rysunek 37C**).

Większość badanych zadeklarowała, że utrzymuje kontakty sąsiedzkie (średnia 4,92), co znaczy, że istnieją pewne relacje społeczne i potencjał do budowania oddolnych inicjatyw społecznych. Kontakty sąsiedzkie najczęściej utrzymują ankietowani z Targówka Fabrycznego (5,16) pomimo niskiej gęstości zaludnienia na tym terenie. Można stwierdzić jednak, że nie jest to potencjał w pełni wykorzystany. Wysoki wskaźnik kontaktów sąsiedzkich odnotowano także dla Kamionka (5,01). Z pozyskanych odpowiedzi wynika, że najrzadziej relacje między sąsiadami utrzymywane są na Starej Pradze (4,77) i na Grochowie (4,83) (**Rysunek 37D**).

Dostępność miejsc spotkań oraz aktywność społeczno-kulturalna

Zdaniem ankietowanych brakuje odpowiednich miejsc w przestrzeni obszaru rewitalizacji, w których osoby mieszkające mogą spotkać się z sąsiadami i swobodnie porozmawiać na przykład w kawiarni lub restauracji (średnia – 4,11). Stan ten dostrzegają przede wszystkim mieszkańcy Pelcowizny (3,39), Targówka Fabrycznego (3,84) i Targówka Mieszkaniowego (3,84). Najlepiej dostęp do takich miejsc oceniony został przez mieszkańców Starej Pragi (4,49), na obszarze której w ostatnich latach przybyło zarówno placówek gastronomicznych, jak i kulturalno-rozrywkowych (**Rysunek 38A**).

Rysunek 38. Ocena miejsc spotkań oraz ocena aktywności społeczno-kulturalnej



Źródło: opracowanie własne

Dodatkowym problemem według respondentów jest niedobór inicjatyw społecznych, w które mogliby się angażować mieszkańcy (średnia – 3,44). Część badanych uważa, że inicjatywy te istnieją, ale nie są dostrzegane przez mieszkańców. Możliwości te zdaniem respondentów są ograniczone w największym stopniu na obszarze Pelcowizny (2,83). Najwięcej inicjatyw dostrzegają respondenci z Targówka Fabrycznego (3,58) i Kamionka (3,54) (**Rysunek 38B**).

Zdaniem ankietowanych na obszarze rewitalizacji odbywa się niewiele wydarzeń społeczno-kulturalnych lub rozrywkowych (średnia – 3,67). Największy problem w tym zakresie dostrzegają respondenci na Pelcowiznie (2,98), najkorzystniejsza sytuacja występuje na Starej Pradze (3,96), co jest potwierdzeniem danych zastanych (**Rysunek 38C**).

Istotnym problemem wydaje się również niski poziom uczestnictwa mieszkańców w organizowanych wydarzeniach społeczno-kulturalnych. Z przeprowadzonych badań wynika bowiem, że respondenci

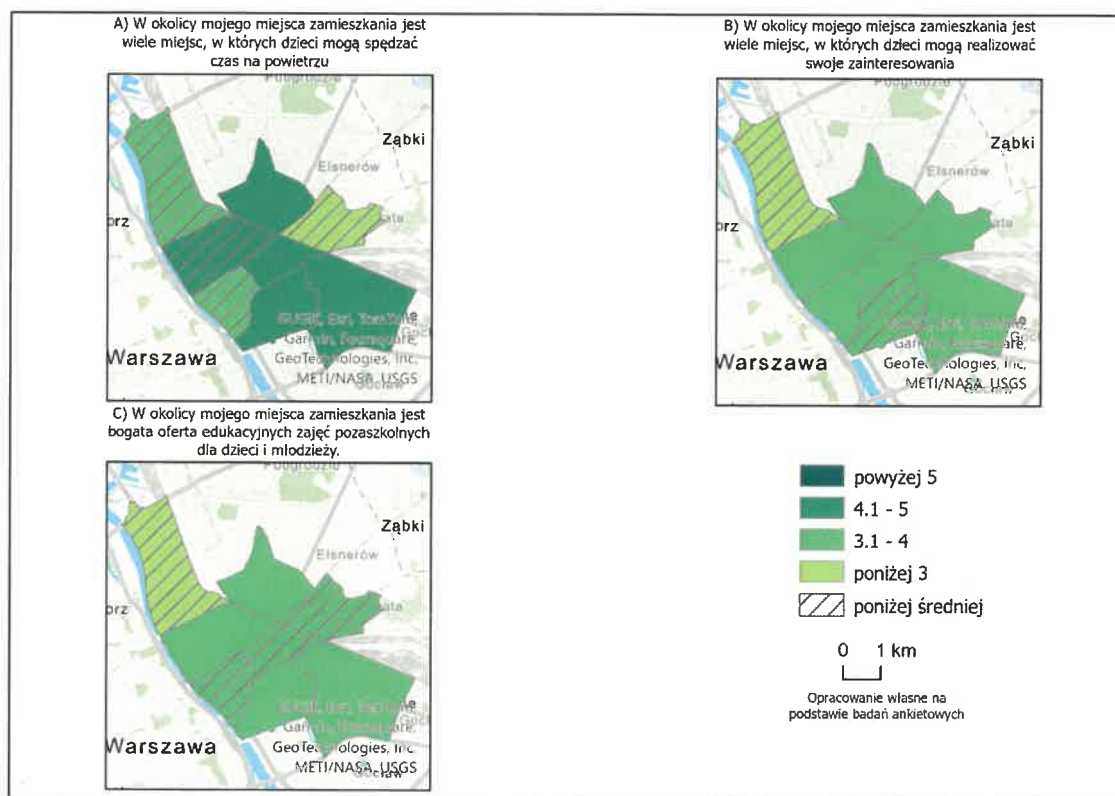
niezbyt chętnie uczestniczą w takich imprezach (średnia – 3,07). Najniższą aktywność zadeklarowali badani z Pelcowizny (2,53) i Grochowa (2,93), najwyższą natomiast z Nowej Pragi (3,35) i Targówka Fabrycznego (3,30) (**Rysunek 38D**).

Podsumowując, na obszarze rewitalizacji jest potencjał do budowania aktywnego społeczeństwa obywatelskiego, ale wciąż, w niektórych jego częściach, nie stworzono wystarczająco atrakcyjnych warunków do realizacji inicjatyw społecznych. Takie miejsca integracji społecznej mogłyby powstać w bibliotekach, w stowarzyszeniach lub w lokalach użytkowych. Ciekawym wyjątkiem jest Targówek Fabryczny, na którym zdaniem badanych jest nadal mało miejsc integracji dla mieszkańców (zwłaszcza kawiarni), natomiast jeśli odbywają się tam wydarzenia społeczno-kulturalne, to są one dostrzegane przez respondentów i mieszkańcy chętnie w nich uczestniczą.

Dostępność przestrzeni i miejsc, w których dzieci i młodzież mogą spędzać czas wolny

Respondenci zostali także zapytani o ocenę oferty pozaszkolnej dla dzieci i młodzieży. Według badanych na obszarze rewitalizacji jest stosunkowo dużo miejsc na świeżym powietrzu, w których dzieci mogą spędzać wolny czas (średnia – 4,37). Opinie te dość mocno się różnią w zależności od zamieszkiwanego przez badanych podobszaru. Najlepiej dostępność do takich miejsc oceniają badani z Targówka Mieszkaniowego (4,84), Szmulowizny (4,47), Kamionka (4,47). Natomiast badani z Pelcowizny (3,37) i Starej Pragi (3,88) byli bardziej krytyczni. Zdecydowanie najniższą ocenę otrzymano dla Targówka Fabrycznego (2,99). Na tym podobszarze zdaniem badanych szczególnie brakuje miejsc spotkań dla dzieci i młodzieży, co potwierdziły wywiady (**Rysunek 39A**).

Rysunek 39. Ocena przestrzeni i oferty dla dzieci i młodzieży



Źródło: opracowanie własne

Według oceny badanych na obszarze rewitalizacji brakuje także miejsc, w którym dzieci mogą realizować swoje zainteresowania – czy to w ośrodkach kultury, klubach osiedlowych, czy świetlicach pozaszkolnych (średnia – 3,84). Ta oferta została znacznie gorzej oceniona niż dostęp do miejsc na świeżym powietrzu, w których dzieci mogą spędzać czas wolny. W tym przypadku ocena dokonana przez mieszkańców jest także bardziej jednoznaczna – problem ten dostrzega większość ankietowanych we wszystkich analizowanych rejonach, w tym zwłaszcza z Pelcowizny (2,98) (**Rysunek 39B**).

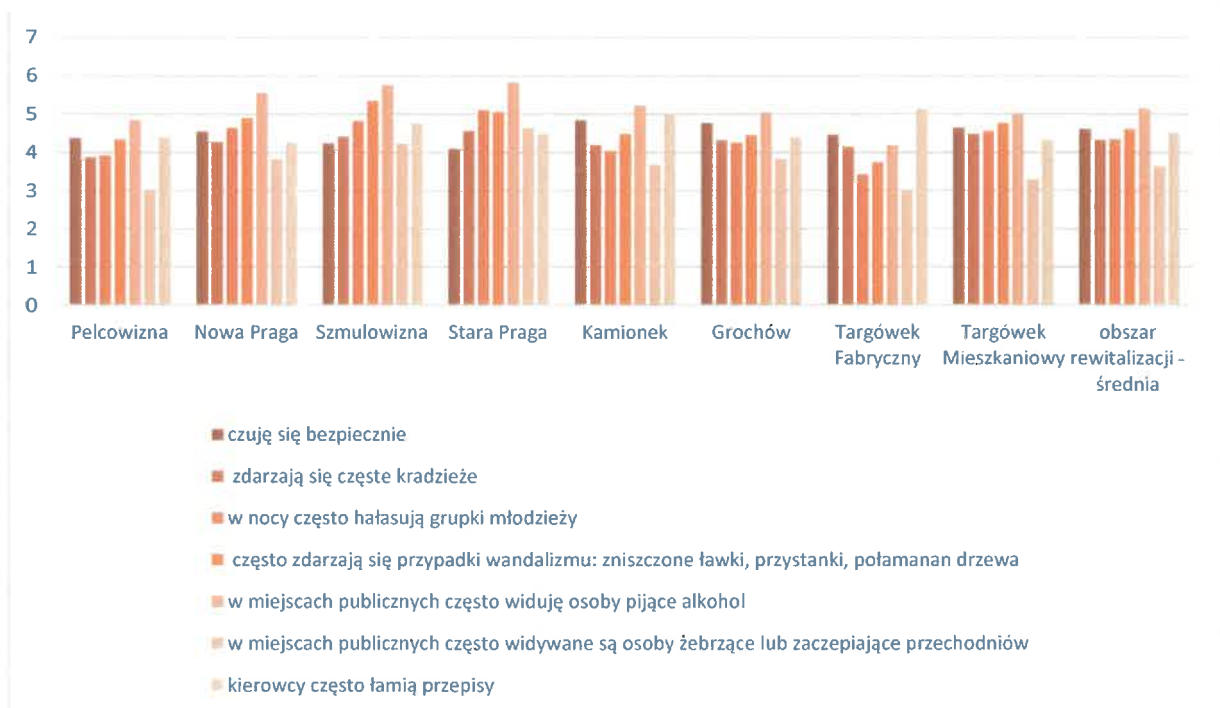
Zdaniem respondentów oferta edukacyjna zajęć pozaszkolnych dla dzieci i młodzieży jest także niewystarczająca (średnio – 3,63), co szczególnie podkreślają osoby mieszkające na Pelcowiznie (2,84). Należy dodać, że ofertę tę nieco lepiej ocenili mieszkańcy Nowej Pragi (3,86) i Grochowa (3,80), czyli podobszarów, gdzie obserwuje się lepsze wyniki edukacyjne (**Rysunek 39C**).

Podsumowując, dostęp do przestrzeni i miejsc, w których dzieci i młodzież mogą spędzać czas wolny, wymaga poprawy, sytuacja jest szczególnie niezadowolająca zdaniem badanych na Targówku Fabrycznym, Pelcowiznie i Szmulowiznie.

Poczucie bezpieczeństwa

Ocena poczucia bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji dokonana przez jego mieszkańców lub osoby często przebywające na tym obszarze potwierdza wyniki badań na danych ze źródeł zastanych. Respondenci czują się raczej bezpiecznie w okolicy, w której przebywają (średnia – 4,62). Najmniej korzystnie pod względem poczucia bezpieczeństwa wypada Stara Praga (4,10) i Pelcowizna (4,38). Najbezpieczniej czują się badani z Grochowa (4,77) i Kamionka (4,84) (**Rysunek 40**).

Rysunek 40. Ocena poczucia bezpieczeństwa w okolicy miejsca zamieszkania

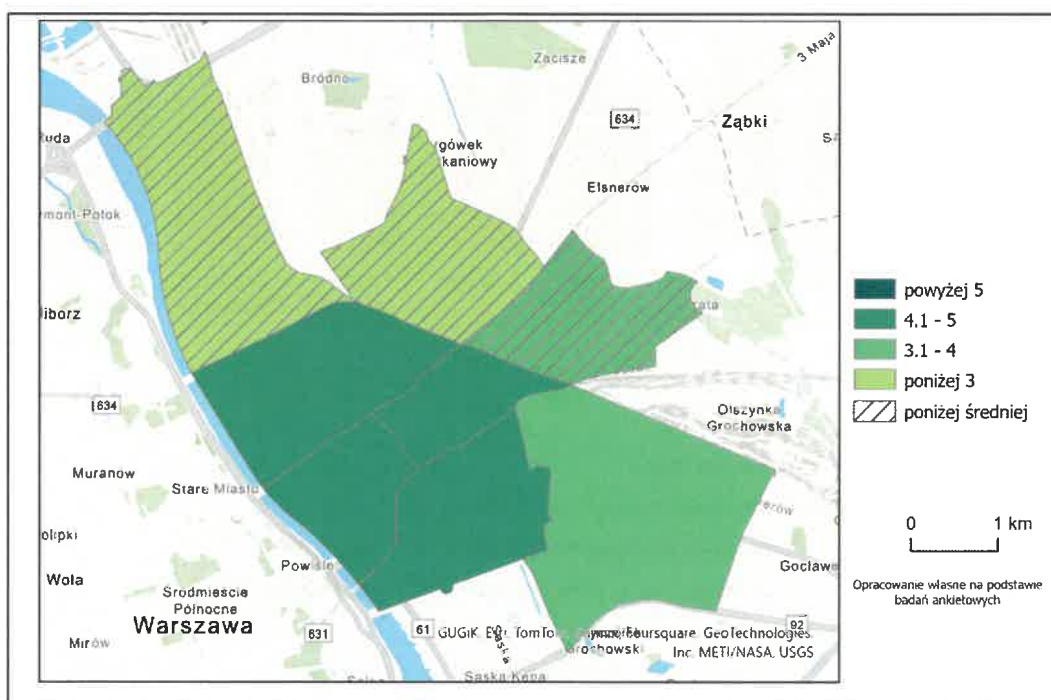


Źródło: opracowanie własne

Rzadziej respondenci zwracają uwagę na częste kradzieże (4,32), hałasowanie przez grupki młodzieży (4,35) i zaczepianie przechodniów przez osoby żebrzące (3,65). Na częste kradzieże najczęściej wskazywali badani ze Starej Pragi (4,57) i Targówka Mieszkaniowego (4,48). Hałasujące grupki młodych osób były problemem głównie na Starej Pradze (5,12) i Szmulowiznie (4,83). Widok osób żebrzących lub zaczepiających przechodniów najczęściej odnotowali respondenci ze Starej Pragi (4,64) i Szmulowizny (4,22).

Dostępność placówek gastronomicznych

Rysunek 41. Ocena dostępu do kawiarni i restauracji



44

z dnia **16-09-2022**

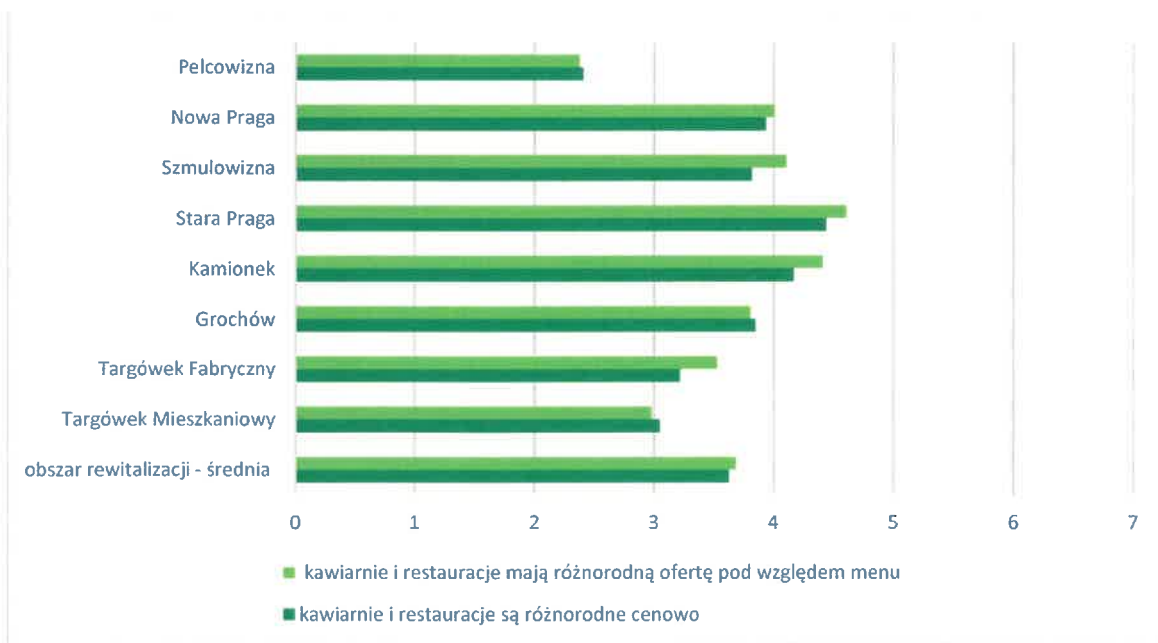
arszaw" 

Mieszkańcy Pelcowizny i Targówka Mieszkaniowego odczuwają duży niedosyt bliskości punktów gastronomicznych w najbliższej okolicy (średnie odpowiednio: 2,22 i 2,85). Zdaniem respondentów w placówki gastronomiczne najlepiej są wyposażone Stara Praga (4,66), Kamionek (4,39), Nowa Praga (4,08) i Szmulowizna (4,05) (**Rysunek 41**).

Podobnie rozkładają się oceny dotyczące różnorodności cenowej i pod względem menu – najwyżej taką dostępność i różnorodność oceniają badani ze Starej Pragi (4,44 i 4,61) i Kamionka (4,17, 4,41), najgorzej natomiast z Pelcowizny (2,41, 2,38) i Targówka Mieszkaniowego (3,05, 2,98). Ofertę gastronomiczną niekorzystnie oceniają również mieszkańcy Targówka Fabrycznego i Grochowa (**Rysunek 42**).

Podsumowując, największe nasilenie problemu braku dostępności i różnorodności oferty gastronomicznej występuje na Pelcowiźnie i Targówku Mieszkaniowym, natomiast najmniejsze problemy w tym zakresie odczuwają mieszkańcy Starej Pragi i Kamionka. Kwestią problematyczną jest to, na ile oferta lokali tworzona jest z myślą o potrzebach mieszkańców obszaru, a na ile jest kierowana do osób z innych części miasta.

Rysunek 42. Ocena zróżnicowania kawiarni i restauracji w najbliższej okolicy miejsca zamieszkania pod względem ceny i menu



Źródło: opracowanie własne

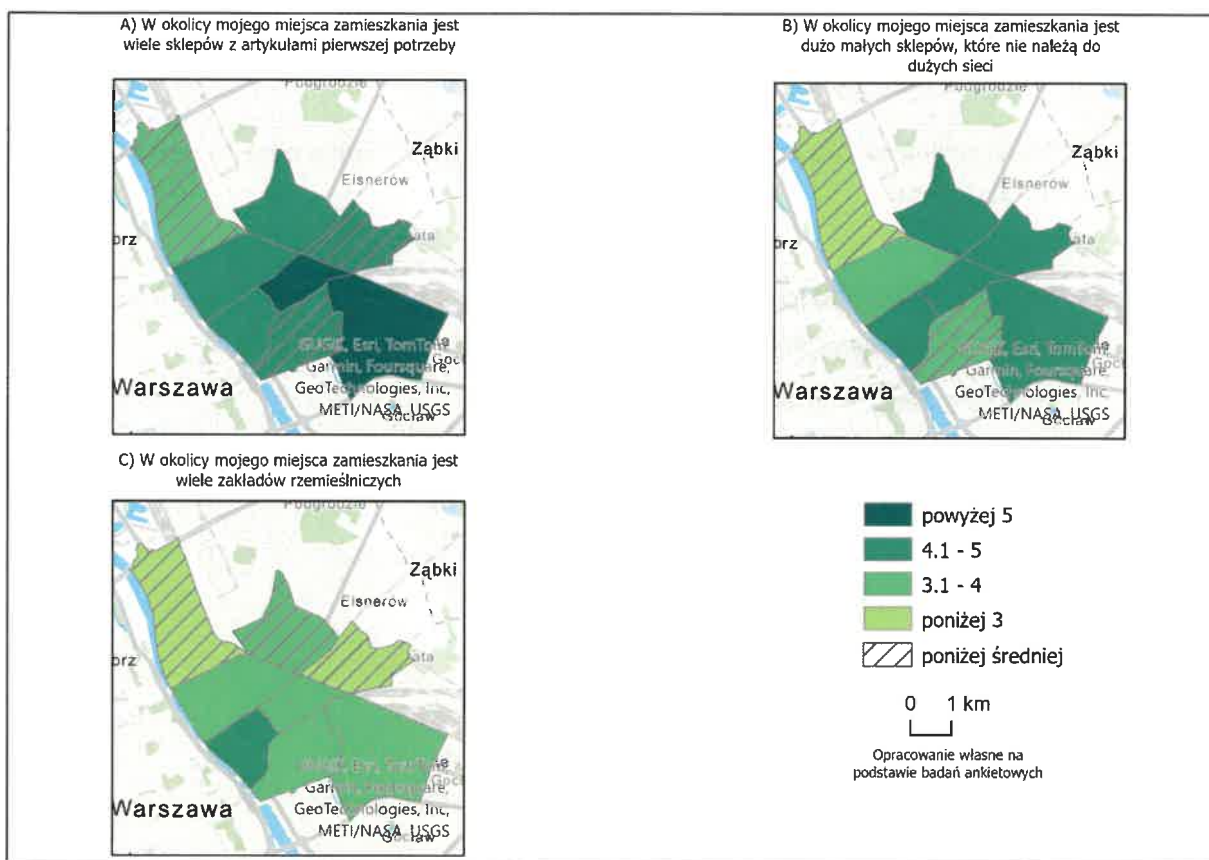
Dostępność sklepów z artykułami pierwszej potrzeby i usług rzemieślniczych

Zdaniem ankietowanych na obszarze rewitalizacji znajduje się wiele sklepów z artykułami pierwszej potrzeby (4,89). Dostęp do tych obiektów najgorzej oceniają mieszkańcy Pelcowizny (3,59), najlepiej natomiast badani z Grochowa (5,26) i ze Szmulowizny (5,15) (**Rysunek 43A**).

W odpowiedziach na pytania o małe sklepy zwracają uwagę częste stwierdzenia, że sklepy te nie należą do dużych sieci (3,87). Z analizy uzyskanych odpowiedzi wynika, że wiele małych sklepów nie sieciowych występuje przede wszystkim na terenie Starej Pragi (4,22) i Szmulowizny (4,02), najmniej zaś na Pelcowiznie (2,57), co wiązać można z funkcjami tych podobszarów (**Rysunek 43B**).

Respondenci dość krytycznie oceniają także dostęp do zakładów rzemieślniczych (na przykład krawiec, zegarmistrz, fotograf, jubiler, szewc) w okolicy miejsca zamieszkania (3,41). Wyjątek stanowi Stara Praga (4,07). Z pewnością funkcjonowanie drobnych zakładów rzemieślniczych na Starej Pradze należy do jej potencjału i świadczy o unikatowości tego podobszaru. Największe problemy w skorzystaniu z usług rzemieślników mają badani z Targówka Fabrycznego (1,84) i Pelcowizny (1,95) (**Rysunek 43C**).

Rysunek 43. Ocena dostępu do sklepów z artykułami pierwszej potrzeby i usług rzemieślniczych



Źródło: opracowanie własne

2.2. Sfera gospodarcza

Wyniki badań ankietowych wskazują na poważne problemy mieszkańców obszaru rewitalizacji w znalezieniu pracy zgodnie z ich kompetencjami. Wcześniej już wykazano, że mieszkańcom brakuje placówek handlowo-usługowych blisko miejsca zamieszkania, jednak ocena dostępności miejsc pracy jest znacznie gorsza. Miejsca pracy istnieją w sąsiedztwie, ale nie są to miejsca, w których większość badanych chciałaby pracować. Potwierdziły to dobitnie przeprowadzone wywiady. Otrzymane wyniki analiz świadczą o potrzebie ukierunkowanych interwencji mających na celu dywersyfikację lokalnej

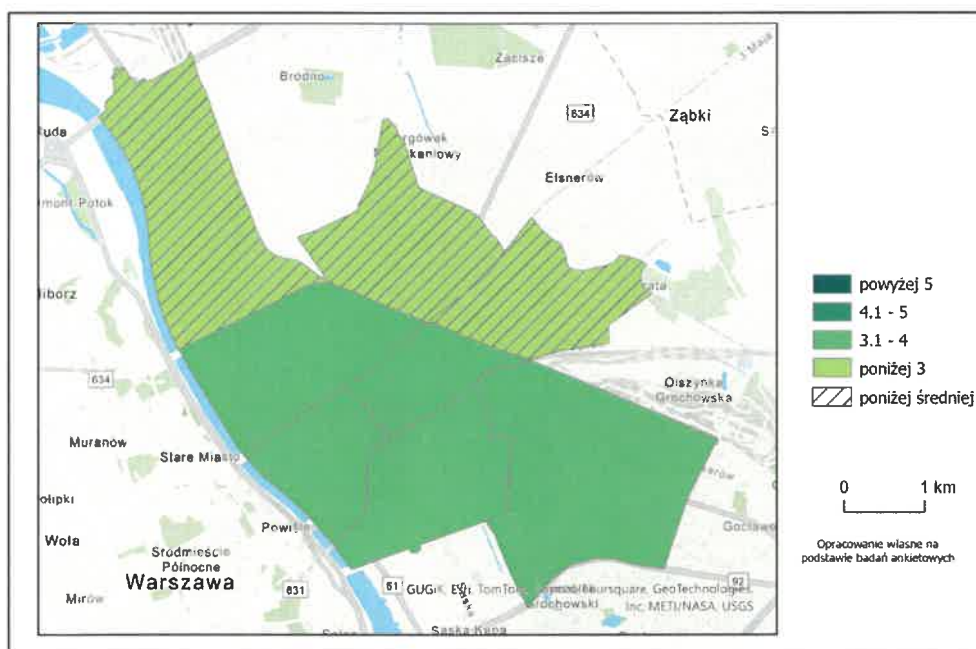
gospodarki oraz rozwój sektora usług i przemysłu o wyższej wartości dodanej. Tylko w ten sposób można stworzyć warunki do zatrudnienia, które będą lepiej odpowiadać na potrzeby i kwalifikacje mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Dostępność zatrudnienia

Zdaniem respondentów jednym z najważniejszych problemów na obszarze rewitalizacji są trudności w znalezieniu pracy zgodnej z ich kompetencjami w pobliżu miejsca zamieszkania, co zostało ocenione na 3,07. Badania jakościowe potwierdzają te wyniki, wskazując, że struktura gospodarcza obszaru rewitalizacji jest zdominowana przez handel i usługi niższego rzędu, co ogranicza możliwości zatrudnienia w bardziej wymagających i specjalistycznych zawodach.

Problem ten jest szczególnie widoczny na Targówku Fabrycznym (2,42), Pelcowiznie (2,62) i Targówku Mieszkaniowym (2,84) (**Rysunek 44**). Niskie oceny dostępu do pracy zgodnej z kompetencjami na tych podobszarach są bezpośrednio związane z ich profilem gospodarczym, gdzie brakuje zaawansowanych sektorów przemysłu i usług, które mogłyby oferować bardziej zróżnicowane i wymagające stanowiska pracy.

Rysunek 44. Ocena możliwości znalezienia pracy zgodnej z kompetencjami



Źródło: opracowanie własne

2.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Przeprowadzone badanie ankietowe ujawniło znaczne różnice w występowaniu na obszarze rewitalizacji problemów funkcjonalno-przestrzennych. Respondenci ocenili dostępność terenów zieleni, przestrzeni publicznych, miejsc odpoczynku i relaksu dość krytycznie, ale oceny te są zróżnicowane w zależności od miejsca zamieszkania respondentów. Można wskazać podobszary, gdzie dostępność ta jest oceniana bardzo wysoko oraz takie, gdzie mieszkańcy narzekają na brak możliwości spędzenia wolnego czasu na świeżym powietrzu.

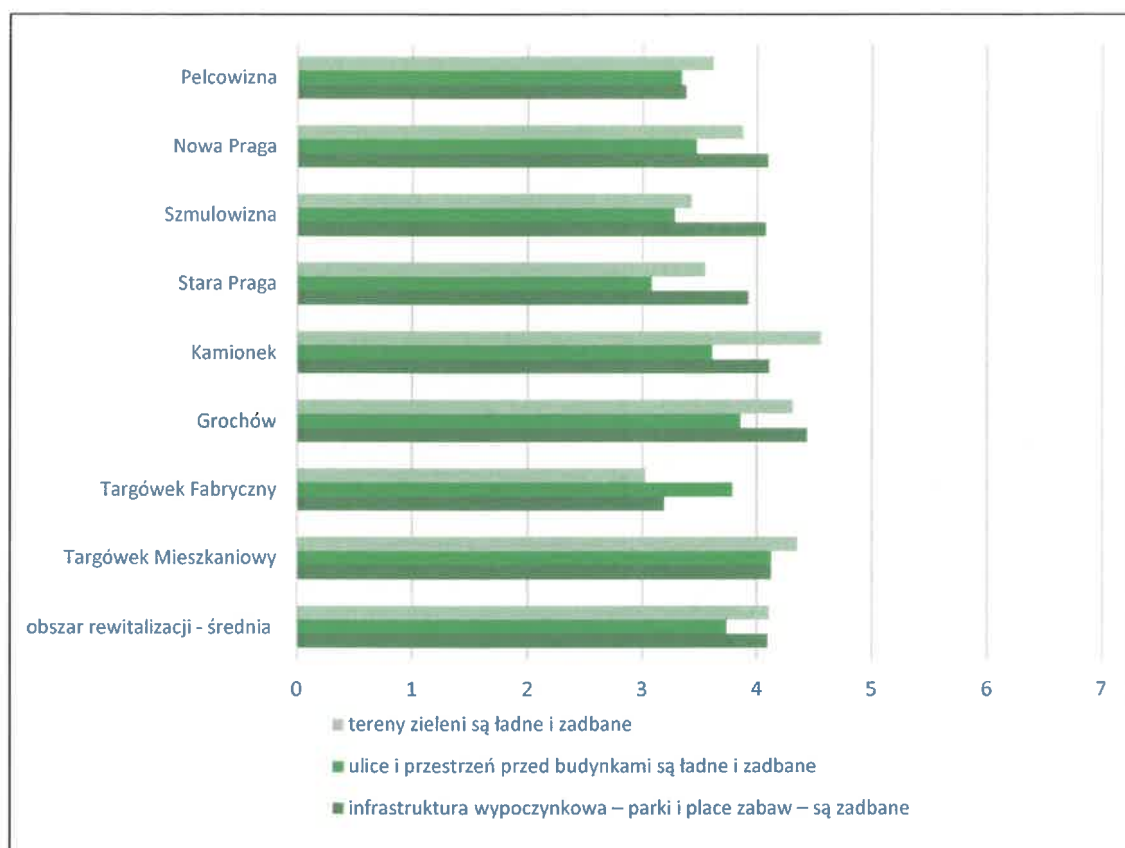
Dodatkowo, badani wskazali na obecność licznych barier architektonicznych, które wymagają usunięcia, aby poprawić dostępność i funkcjonalność przestrzeni publicznych.

Analiza danych zastanych wykazała, że obszar rewitalizacji jest zróżnicowany pod względem wyposażenia w przestrzenie publiczne i tereny zieleni. Stosunkowo dobrze natomiast została oceniona dostępność terenów zieleni w okolicy miejsca zamieszkania (4,34). Pod tym względem widoczne jest zróżnicowanie w ocenie poszczególnych podobszarów. Najwięcej terenów zieleni w okolicy miejsca zamieszkania dostrzegają badani na terenie Kamionka (4,98), Targówka Mieszkaniowego (4,73), Grochowa (4,38) i Nowej Pragi (4,11), czyli podobszarów, których mieszkańcy mają dobry dostęp do parków miejskich i terenów wypoczynkowych. Najgorzej została oceniona dostępność na terenie Targówka Fabrycznego (3,32) i Szmulowizny (3,46), gdzie występuje zdecydowanie mniej terenów zieleni urządzonej przyjaznej dla mieszkańców (**Rysunek 45**).

Gorzej niż sama dostępność przestrzeni publicznych i terenów zieleni został oceniony sposób ich zagospodarowania i utrzymania (**Rysunek 46**). Zdaniem respondentów na obszarze rewitalizacji ulice i przestrzeń przed budynkami nie są wystarczająco estetyczne i zadbane (3,74). Najgorzej pod tym względem wypada podobszar Starej Pragi (3,08), Szmulowizny (3,28) i Pelcowizny (3,34), najlepiej natomiast Targówek Mieszkaniowy (4,13). Dalszej pracy wymaga również poprawa estetyki

infrastruktury wypoczynkowej (4,10) i terenów zieleni (4,11), zwłaszcza na terenie Targówka Fabrycznego (odpowiednio: 3,19, 3,03).

Rysunek 46. Ocena estetyki przestrzeni publicznych i terenów zieleni



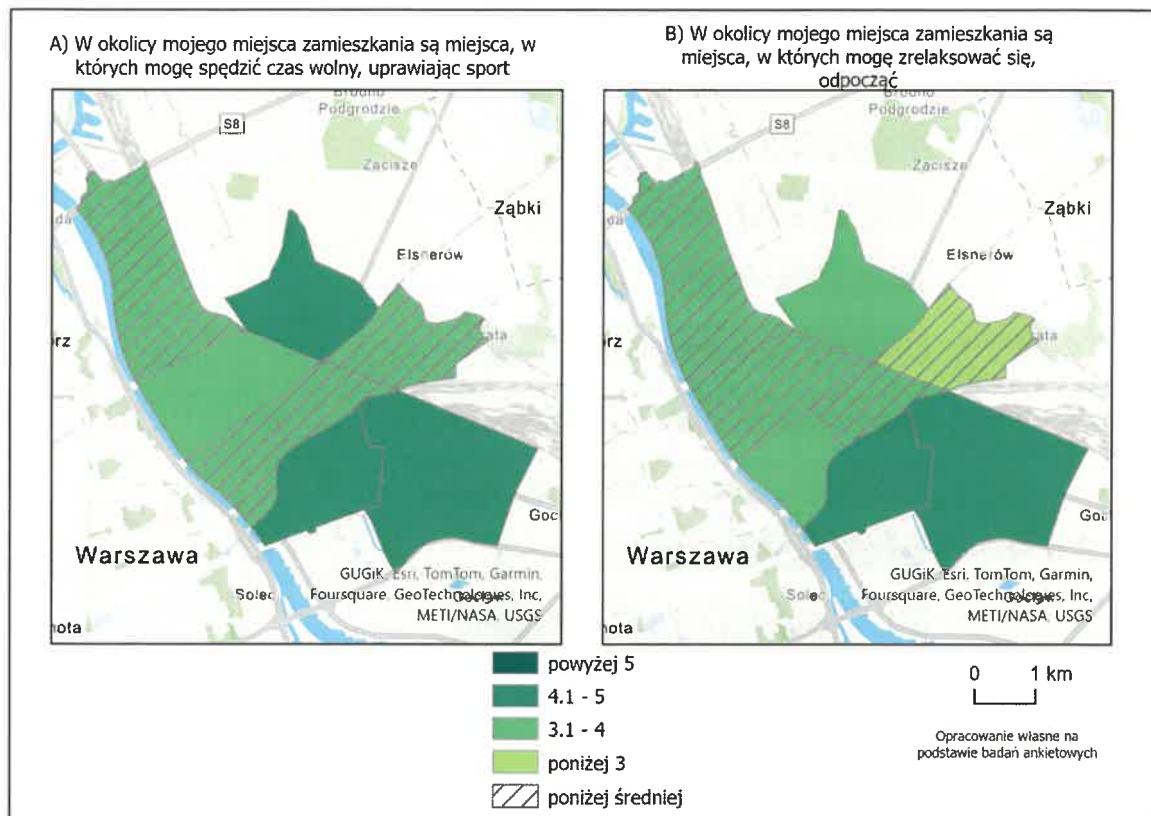
Źródło: opracowanie własne

Dostępność miejsc odpoczynku i relaksu

Według respondentów na obszarze rewitalizacji można znaleźć miejsca, w których można spędzić aktywnie czas wolny (4,18) i się zrelaksować (3,99). Najlepiej dostępność do miejsc, w których można spędzić czas wolny, uprawiając sport w okolicy miejsca zamieszkania, została oceniona na podobszarze Kamionka (4,68), Grochowa (4,46) i Targówka Mieszkaniowego (4,37), czyli na terenach dobrze wyposażonych w tereny zieleni urządzonej. Wyraźne niedobory w tym zakresie występują na podobszarze Targówka Fabrycznego (2,80) oraz Pelcowizny (3,26) (**Rysunek 47A**).

Dość podobnie przez badanych oceniony został dostęp do miejsc, w których mieszkańcy mogą się zrelaksować i odpocząć w okolicy miejsca zamieszkania (3,99). Zdaniem ankietowanych najłatwiej wypocząć blisko domu jest mieszkańcom Kamionka (4,77) i Grochowa (4,20), najtrudniej – Targówka Fabrycznego (2,85) (**Rysunek 47B**).

Rysunek 47. Ocena dostępu do miejsc, w których można uprawiać sport oraz relaksować się i odpocząć

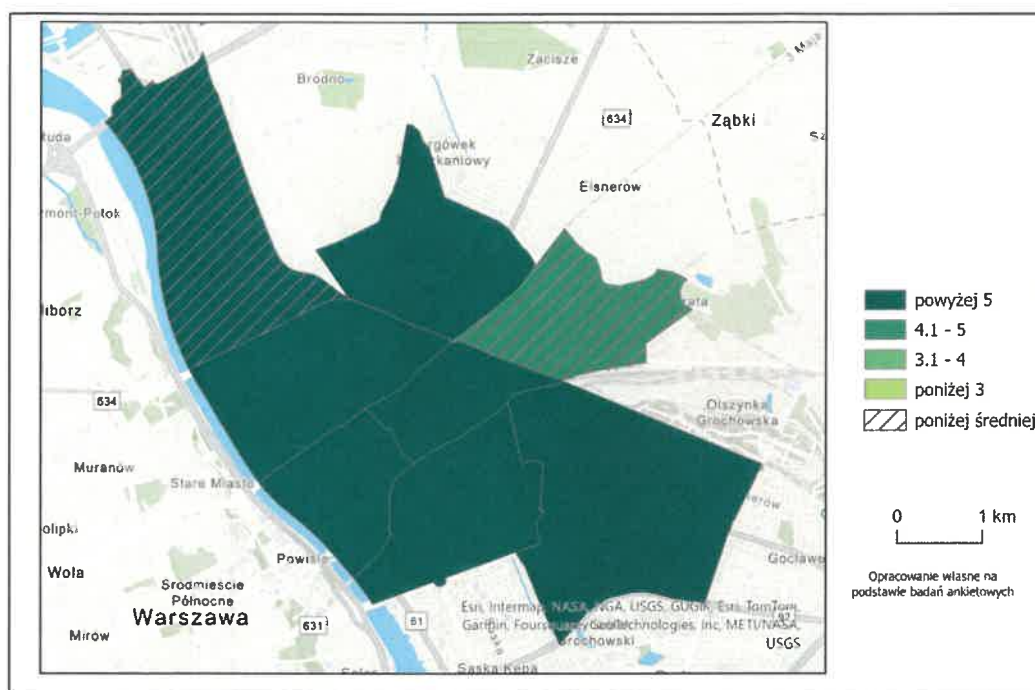


Źródło: opracowanie własne

Dostępność komunikacji publicznej

Respondenci zostali poproszeni również o ocenę stanu i dostępności komunikacji publicznej. Z przeprowadzonych badań ankietowych wynika, że mieszkańcy obszaru rewitalizacji ogólnie wysoko oceniają możliwości korzystania ze środków publicznej komunikacji zbiorowej (5,85). Ten element sfery przestrzenno-funkcjonalnej został generalnie najlepiej oceniony spośród innych poddanych badaniu. Należy przypomnieć, że przez obszar rewitalizacji można przemieszczać się w dojazdach do szkół czy pracy autobusami, tramwajami, koleją, jak i metrem. Jedynym wyjątkiem na tle podobszarów jest Targówek Fabryczny. Mieszkańcy tego podobszaru są mniej zadowoleni z dostępności komunikacji zbiorowej (4,02) niż badani z innych części obszaru rewitalizacji. Nieco od pozostałych rejonów odstaje również Pelcowizna (5,07). Najwyżej pod kątem możliwości skorzystania z komunikacji publicznej ocenione zostały podobszary Nowej Pragi (6,26) i Starej Pragi (6,07) (Rysunek 48).

Rysunek 48. Ocena łatwości skorzystania z komunikacji miejskiej



Źródło: opracowanie własne

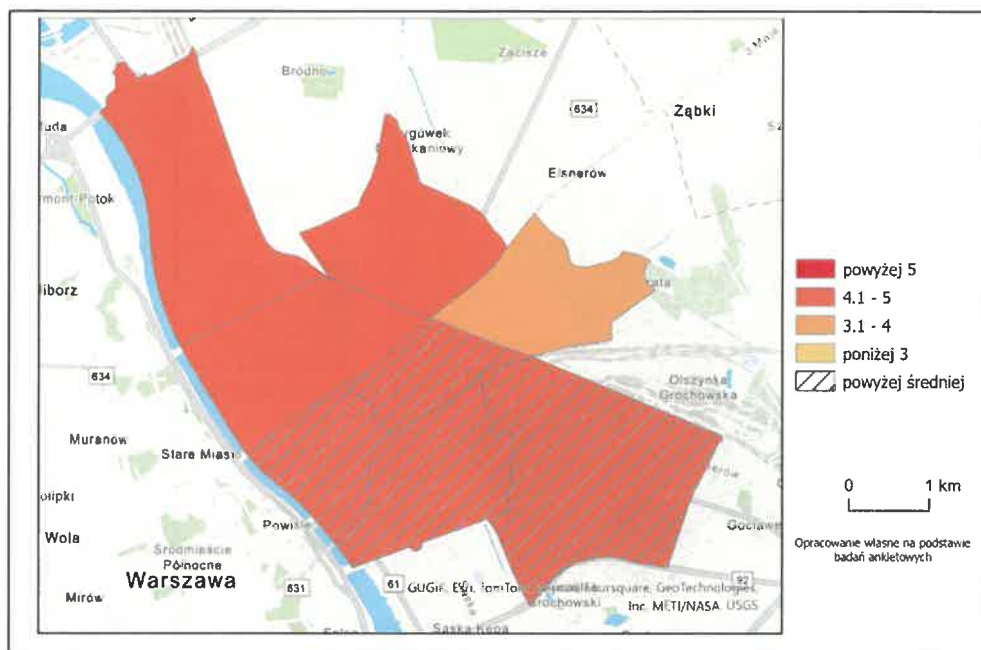
Odpowiedzi mieszkańców obszaru rewitalizacji udzielone na pytanie otwarte o potencjały ich okolicy zamieszkania potwierdzają, że dostępność komunikacyjna tego rejonu Warszawy jest jej zdecydowanym atutem. Badania jakościowe z kolei wskazały, że jest to czynnik o dużym znaczeniu dla rozwoju obszaru rewitalizacji.

Bariery architektoniczne

Ankietowani zgadzają się, że na obszarze rewitalizacji występuje duża liczba barier architektonicznych, które są utrudnieniem dla osób w wieku starszym lub osób z niepełnosprawnością (4,31). Problem szczególnie dostrzegany jest na Kamionku (4,68) i Grochowie (4,45) oraz na Szmulowiznie (4,55) i Starej Pradze (4,42). Najrzadziej bariery architektoniczne wskazywali badani dla podobszaru Targówek Fabryczny (3,99) (**Rysunek 49**).

Z badań wynika, że połowa obszaru rewitalizacji zdaniem mieszkańców jest trudno dostępna dla osób z niepełnosprawnościami. Z badań jakościowych wynika zaś, że problemy dotyczą zarówno możliwości poruszania się po chodnikach, jak i możliwości wejścia do budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej.

Rysunek 49. Ocena występowania barier architektonicznych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami



Źródło: opracowanie własne

2.4. Sfera techniczna

Z przeprowadzonych badań ankietowych wynika, że stan techniczny i estetyka budynków oraz wnętrz budynków mieszkalnych jest jednym z kluczowym problemów na obszarze rewitalizacji. Oczywiście występują różnice w ocenie stanu technicznego zabudowy na poszczególnych podobszarach, jednak w większości oceny są dość krytyczne. Także nisko oceniony został stan infrastruktury drogowej, jezdni i chodników oraz dostępność ścieżek rowerowych. Otrzymane wyniki potwierdzają potrzebę interwencji mających na celu poprawę warunków mieszkaniowych oraz estetyki zabudowy a także potrzebę podjęcia działań mających na celu poprawę bezpieczeństwa pieszych, rowerzystów i kierowców.

Ocena stanu i estetyki budynków

Z badań ankietowych jednoznacznie wynika, że mieszkańcy krytycznie oceniają estetykę i stan elewacji budynków znajdujących się w okolicy ich miejsca zamieszkania (3,50), estetykę wnętrz budynków mieszkalnych (3,60) a zwłaszcza stan podwórzy kamienic (3,33).

Elewacje budynków w okolicy swojego miejsca zamieszkania najwyżej ocenili respondenci z Targówka Fabrycznego (4,38), natomiast najniżej mieszkańcy Szmulowizny (2,76) i Starej Pragi (2,77). Wszystkie te podobszary były wcześniej objęte procesem rewitalizacji, a część budynków przeszła remonty i modernizacje. Pozytywne zmiany są jednak najbardziej dostrzegalne w kontekście specyfiki zagospodarowania Targówka Fabrycznego (**Rysunek 50A**).

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy

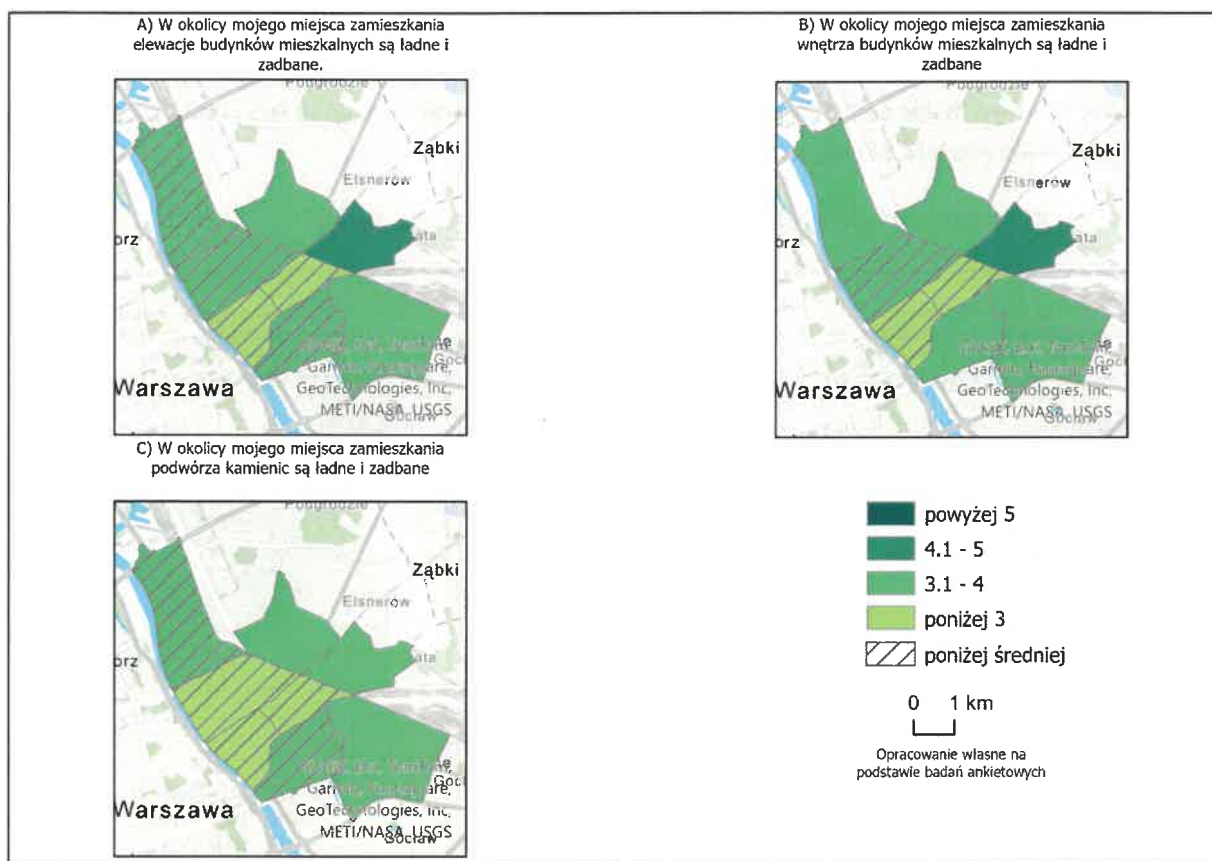
z dnia 16-03-2024

[Signature]

Podobny rozkład odpowiedzi otrzymano na pytanie dotyczące estetyki wnętrz budynków: najbardziej krytyczni okazali się mieszkańcy Szmulowizny (2,85) i Starej Pragi (2,83), najmniej natomiast badani z Targówka Fabrycznego (4,38) (**Rysunek 50B**).

Respondenci oceniali także estetykę podwórz kamienic. Zdaniem większości badanych podwórza kamienic w ich sąsiedztwie są raczej zaniedbane i brzydkie, szczególnie nisko ocenili je badani ze Szmulowizny (2,63), Starej Pragi (2,74) i Nowej Pragi (3,00). Najwyżej ocenili je po raz kolejny mieszkańcy Targówka Fabrycznego (3,83), choć byli w tym zakresie nieco bardziej krytyczni aniżeli podczas oceny elewacji i wnętrz budynków (**Rysunek 50C**).

Rysunek 50. Ocena stanu i estetyki elewacji i wnętrz budynków oraz podwórz kamienic



Źródło: opracowanie własne

Ocena stanu infrastruktury transportowej

W badaniu ankietowym skierowanym do mieszkańców obszaru rewitalizacji proszono także o ocenę stanu i funkcjonalności jezdni oraz chodników. Stan techniczny jezdni został oceniony nisko. Średnia ocena dla całego obszaru rewitalizacji wyniosła 3,73. Najlepiej ocenili ten stan mieszkańcy Nowej Pragi (4,03) i Targówka Mieszkaniowego (4,21), natomiast najgorzej mieszkańcy Kamionka (3,09) (**Rysunek 51A**).

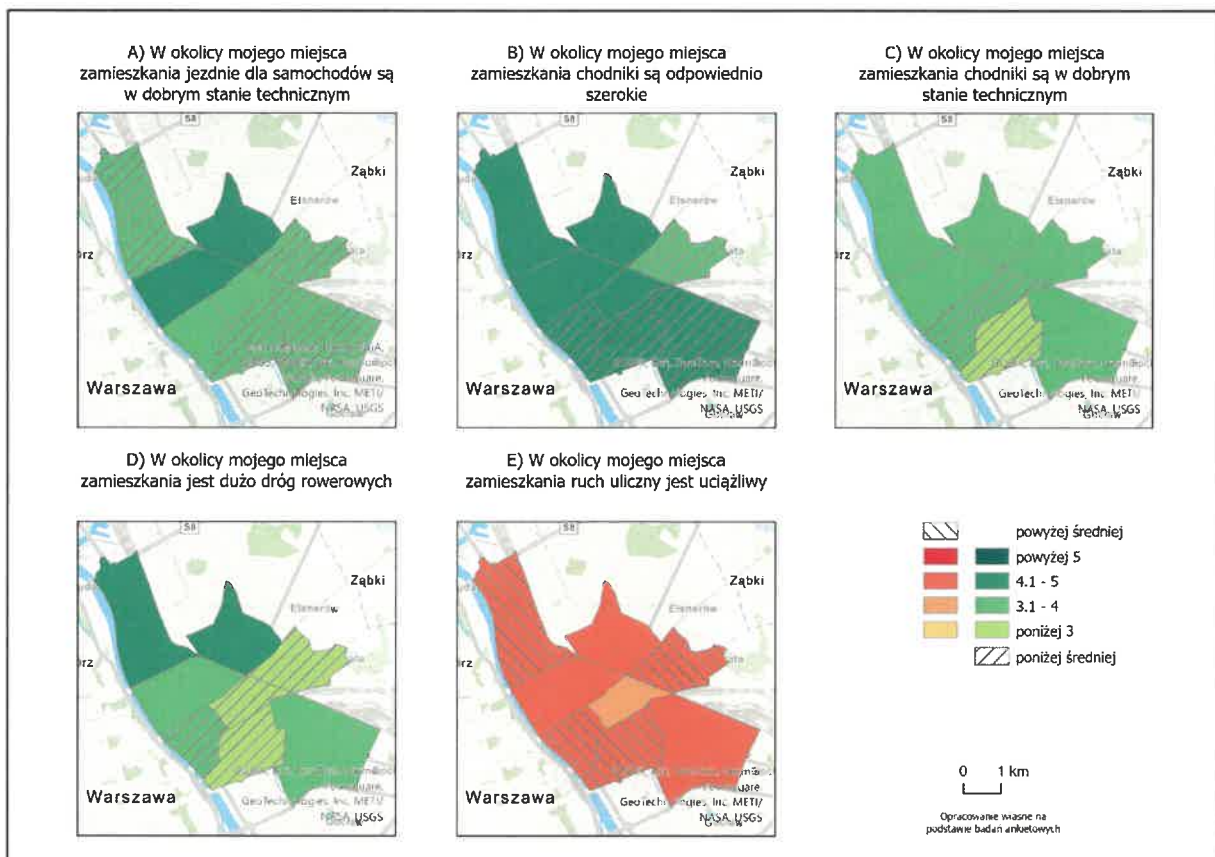
Szerokość chodników została oceniona nieco lepiej, ze średnią oceną 4,25. Najbardziej zadowoleni z szerokości chodników byli mieszkańcy Nowej Pragi (4,51), a najmniej z Targówka Fabrycznego (3,83) (**Rysunek 51B**).

Stan techniczny chodników, oceniony gorzej niż ich szerokość, uzyskał średnią ocenę 3,56. Najgorzej stan techniczny chodników ocenili mieszkańcy Kamionka (2,97), podczas gdy na pozostałych podobszarach oceny były podobne (**Rysunek 51C**).

Respondenci ocenili również dostępność dróg rowerowych w okolicy miejsca zamieszkania, przyznając jej średnią ocenę 3,68. Najwyżej dostępność ta została oceniona przez mieszkańców Pelcowizny (4,49) i Targówka Mieszkaniowego (4,41), natomiast najniżej przez mieszkańców Targówka Fabrycznego (2,18), Szmulowizny (2,71) i Kamionka (2,80) (**Rysunek 51D**).

Ankietowani zwrócili również uwagę na hałas samochodowy, którego średnia ocena wyniosła 4,49. Najbardziej uciążliwy hałas samochodowy odczuwali mieszkańcy Kamionka (4,97) i Pelcowizny (4,73), a najmniej Szmulowizny (3,96) (**Rysunek 51E**).

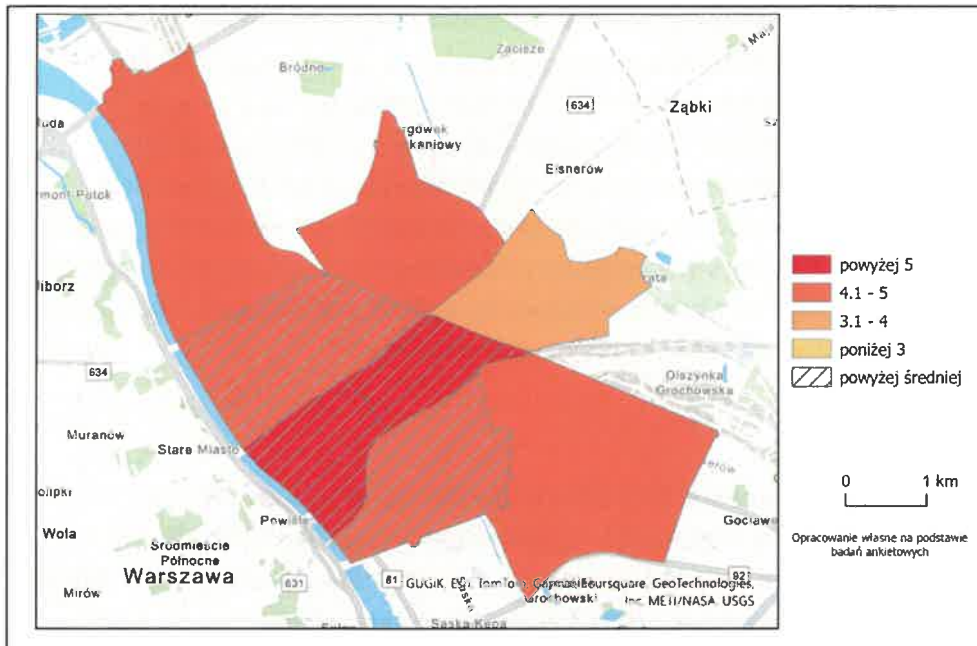
Rysunek 51. Ocena stanu oraz funkcjonalności infrastruktury transportowej



Źródło: opracowanie własne

Podsumowując, zdaniem badanych najlepszy stan infrastruktury drogowej jest na Targówku Mieszkaniowym, choć oczywiście mieszkańcy dostrzegają potrzebę dalszych inwestycji. Najtrudniejsza sytuacja jest natomiast na Kamionku i Targówku Fabrycznym i bez wątpienia wymaga pilnego podjęcia różnych inwestycji.

Rysunek 53. Ocena czystości i braku śmieci w okolicy miejsca zamieszkania

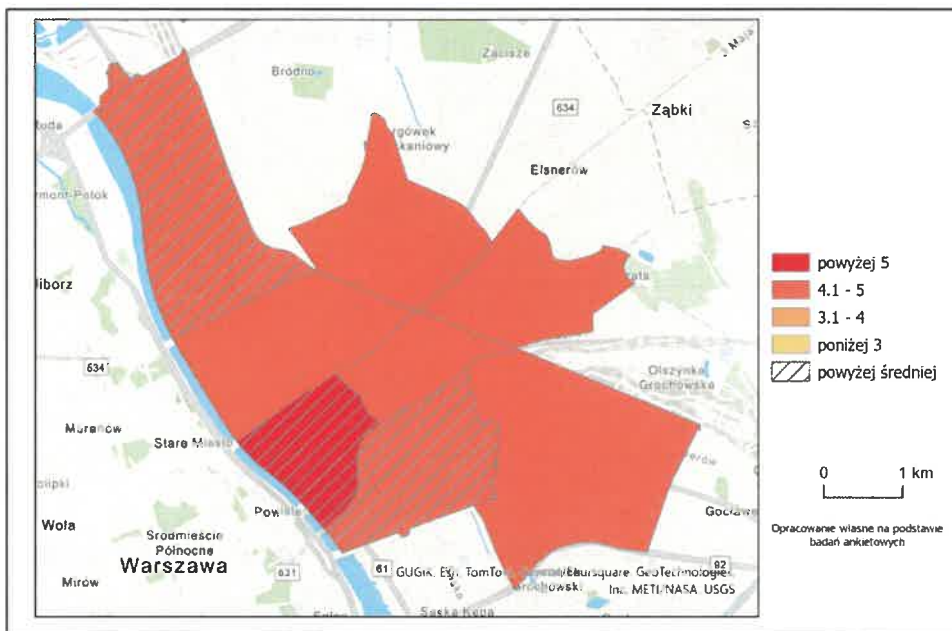


Źródło: opracowanie własne

Zanieczyszczenie hałasem

Ankietowani potwierdzają występowanie wysokiego natężenia hałasu praktycznie na całym obszarze rewitalizacji (4,53). Hałas najbardziej przeszkadza mieszkańcom Starej Pragi (5,35), a najmniej Targówka Fabrycznego (4,14) (**Rysunek 54**). Trudna sytuacja w tym zakresie jest także na Pelcowiznie (4,83) i Kamionku (4,84).

Rysunek 54. Ocena zanieczyszczenia hałasem



Źródło: opracowanie własne

3. Wnioski z wywiadów pogłębianych

W przeprowadzonych wywiadach pogłębianych skupiono się na kwestiach specyfiki i charakteru obszaru rewitalizacji oraz więzi społecznych i aktywności społecznej mieszkańców obszaru. Respondenci zostali również poproszeni o określenie kierunków rozwoju obszaru rewitalizacji, występujących deficytów i zlokalizowanych potencjałów. Wnioski z przeprowadzonych wywiadów pogłębianych przedstawiono łącznie, ponieważ tematyka wywiadów była podobna. Nie wprowadzono podziału wniosków na podobszary rewitalizacji, ponieważ respondenci często wypowiadali się na temat całego obszaru i trudno było rozdzielić udzielane odpowiedzi.

3.1. Sfera społeczna

Z przeprowadzonych badań wynika, że troską mieszkańców jest utrata więzi sąsiedzkich i związków z miejscem zamieszkania. Budowaniu więzi sąsiedzkich nie sprzyja między innymi nowa zabudowa na obszarze rewitalizacji. Przestrzenie wokół nowych budynków są często grodzone lub zamknięte urbanistycznie. Miejsca spotkań sąsiedzkich coraz częściej ograniczają się do placów zabaw czy przychodni zdrowia. Jednocześnie część obszaru rewitalizacji „otworzyła” się na zmiany w wymiarze zagospodarowania przestrzeni dla spędzania czasu wolnego. Szczególnie Stara Praga stała się miejscem zwiększonej aktywności usług gastronomicznych i kulturalnych. Skutkuje to gruntowną zmianą postrzegania obszaru rewitalizacji, zwłaszcza podobszary Stara Praga, przez mieszkańców innych części miasta. Integrowaniu się społeczności lokalnych poprzez m.in. aktywności sportowe dzieci i młodzieży zdecydowanie nie sprzyja fakt, że w ostatnich latach podwórza wielu kamienic przekształcone zostały w parkingi.

Obszar rewitalizacji staje się coraz bardziej bezpieczny. Respondenci podkreślali, że coraz rzadziej dochodzi do zdarzeń, które mogłyby obniżyć poczucie bezpieczeństwa. Kilkadziesiąt lat temu ta część Warszawy, szczególnie Stara Praga, Szmulowizna, a także Targówek Fabryczny mogły być postrzegane jako bardzo niebezpieczne. Obecnie jest to właściwie „łatka”, której w wizerunku obszaru rewitalizacji należy się pozbyć. Poczucie bezpieczeństwa obniżają jednak widoczne w przestrzeni publicznej osoby pijące alkohol oraz osoby żebrzące. Obecność jednych i drugich oraz ich zachowanie najczęściej wymienia się jako deficyt w zakresie bezpieczeństwa publicznego. Dostrzegany jest również problem wandalizmu oraz gromadzenia się w miejscach publicznych osób, szczególnie młodych ludzi, którzy swoją postawą wzbudzają niepokój przechodniów. Oczekiwaniem wyrażanym przez opinię społeczną jest wzmocnienie patroli policji oraz rozbudowa systemu monitoringu

Zwiększyło się również poczucie bezpieczeństwa ekonomicznego wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji. Dostępność pracy i wzrost dochodów w rodzinach obszaru pozytywnie przekładają się na relacje pomiędzy mieszkańcami. Napływ nowych mieszkańców skutkuje wymieszaniem struktury społecznej w wymiarze ekonomicznym i formowaniem oraz wzmacnianiem potencjału kapitału społeczno-intelektualnego. To z kolei prowadzi do pozytywnych przemian w całej tkance społecznej obszaru oraz do rozwoju usług publicznych, w tym szczególnie edukacji. Wzrost liczby mieszkańców wymusza zdaniem badanych uruchamianie kolejnych placówek edukacyjnych, kulturalnych czy z zakresu służby zdrowia. Nowi mieszkańcy są postrzegani także jako szansa na odmłodzenie struktury demograficznej obszaru rewitalizacji.

Dostrzeżone przez respondentów badań jakościowych zmiany zachodzą także w nastawieniu mieszkańców obszaru rewitalizacji do aktywności społecznej. Coraz chętniej angażują się oni w

inicjatywy kulturalne i społeczne. Niektóre z inicjatyw z punktu widzenia osiąganych rezultatów oceniane są jako sukces. Realizatorzy działań na rzecz społeczności lokalnej czują się coraz bardziej życzliwi mieszkańcom obszaru rewitalizacji. Wokół aktywności organizacji pozarządowych i podmiotów publicznych realizujących zadania z zakresu kultury i ogólnie polityki społecznej budują się środowiska osób zaangażowanych w działania na rzecz innych mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Bliskie, partnerskie relacje i osobiste kontakty pomiędzy dostawcami usług i ich odbiorcami stanowią swoiste przyczółki odnowy społecznej całego obszaru rewitalizacji i są dużym jego potencjałem. Zakorzenieni mieszkańcy obszaru rewitalizacji, szczególnie Starej i Nowej Pragi poczuli się dowartościowani dzięki wielu inicjatywom, które poprawiają wizerunek tej części miasta. Zmieniają się jednak ich sposoby funkcjonowania w społeczności lokalnej. Środowiska, które gromadziły się w ramach kultu religijnego wokół kapliczek, właściwie odeszły. Zaczyna również brakować osób, które szczególnie dbały o swoje podwórka. Związane jest to częściowo z procesem wysiedlania kamienic poddawanych modernizacji. Mieszkańcy, którzy wyprowadzili się wiele lat temu z obszaru rewitalizacji i dziś są już w podeszłym wieku, chętnie przyjeżdżają tu z powodów sentymentalnych. Rzemieślnicy, którzy działają na tym obszarze (około 100 osób) również zmienili się na przełomie ostatnich kilkunastu lat. Nie wszyscy są mieszkańcami obszaru rewitalizacji, część przyjeżdża z innych dzielnic, a tu pracują po kilkadziesiąt lat, więc są bardzo życzliwi z tym obszarem.

Mieszkańcy obszaru rewitalizacji również się zmieniają wraz z rozwojem tego obszaru. Dzięki inwestycjom mieszkaniowym napływają nowi mieszkańcy, głównie młodzi ludzie, którzy wraz z osobami mieszkającymi tu od dawna tworzą swoisty mix społeczny. Nie dostrzega się szczególnych konfliktów pomiędzy ludnością napływową i „starymi” mieszkańcami obszaru rewitalizacji. Przeciwnie, w wielu inicjatywach biorą oni wspólnie udział, nawiązując przy okazji kontakty społeczne. Generalnie mieszkańcy obszaru rewitalizacji postrzegani są jako osoby zaangażowane w sprawy swojej okolicy. Przeprowadzone badania ankietowe nie do końca potwierdzają tę ocenę, należy jednak podkreślić, że respondentami badań jakościowych byli ludzie poruszający się w środowisku lokalnych aktywistów. Mieszkańcy osiedli blokowych postrzegani są jako mniej aktywni w utrzymywaniu kontaktów sąsiedzkich. Również tej oceny uczestników wywiadów pogłębionych nie potwierdzają badania ankietowe. Aktywność społeczna, jak twierdzą respondenci badań jakościowych, musi być pobudzana, szczególnie, że negatywnie wpłynęła na nią pandemia koronawirusa COVID-19. Społecznicy i osoby zaangażowane w aktywizację społeczną muszą być konsekwentne w swoich działaniach, nadal bowiem dostrzega się, że społeczność lokalna musi być pobudzana do działania i jest biernie nastawiona do inicjowania aktywności. Część społeczności lokalnej nadal pozostaje zupełnie bierna społecznie, nastawiona jest przede wszystkim na pomoc socjalną. Wiąże się to z obniżonym zaufaniem do działań innych niż dystrybucja świadczeń materialnych. Należy jednak podkreślić, że dostrzega się pozytywne zmiany mentalne w tym zakresie, co można częściowo łączyć z procesem rewitalizacji. Respondenci wywiadów są przekonani, że władze publiczne również powinny być konsekwentne w pobudzaniu i podtrzymywaniu, także finansowym, aktywności tych środowisk, osób i organizacji, które posiadają kapitał społeczny do działania na rzecz mieszkańców. Oczekuje się od władz publicznych długofalowej polityki wsparcia pozainstytucjonalnej działalności usług społecznych. Podmioty realizujące zadania z zakresu polityki społecznej na obszarze rewitalizacji powinny się sieciować, aby osiągać lepsze rezultaty działań na rzecz odnowy społecznej obszaru rewitalizacji. Współpraca z urzędami administracji samorządowej na terenie obszaru rewitalizacji postrzegana jest przez sektor pozarządowy pozytywnie. Jako dobry przykład budowania polityki integracyjnej na obszarze rewitalizacji często wymienia się Miejsca



Aktywności Lokalnej. Zaprzestanie działalności niektórych z nich uważane jest za stratę dla rejonu, w którym działały.

Przykładami obserwowanego wzrostu poziomu aktywności społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji są funkcjonujące tu i rozwijające się organizacje pozarządowe, nieformalne grupy społeczników, domy sąsiedzkie, a także zyskujący na popularności budżet obywatelski. Istotne zmiany w zakresie liczby i potencjału inicjatyw społecznych obserwowane są w okresie ostatnich 10 lat. Nadal jednak odczuwany jest deficyt miejsc, w których realizowane byłyby zadania z zakresu aktywizacji społecznej. Proces rewitalizacji powinien zatem być kontynuowany.

Pomimo rosnącej aktywności i zaangażowania społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji, respondenci odczuwają deficyt usług kultury. Funkcjonujące na obszarze instytucje kultury działają prężnie, ale jest ich za mało. Podobnie postrzegana jest infrastruktura usług sportu i rekreacji. Modernizacji wymaga również baza sektora oświaty.

3.2. Sfera gospodarcza

Obszar rewitalizacji zmienia się funkcjonalnie i pod względem sytuacji społeczno-gospodarczej. Obecnie przyszedł czas na budowanie pozytywnego wizerunku obszaru i poszczególnych podobszarów rewitalizacji. Należy zachęcać warszawiaków z innych części miasta, żeby uwierzyli w to, że na tym obszarze dzieje się dużo ciekawych rzeczy i oferowanych jest wiele usług. Szczególnie Stara i Nowa Praga stały się miejscami zwiększonej aktywności usług gastronomicznych i kulturalno-rozrywkowych. Respondenci podkreślali, że również sami mieszkańcy muszą dostrzec potencjał tej części miasta.

Do negatywnych zmian mieszkańcy zaliczają „kurczenie się” sfery gospodarczej na obszarze rewitalizacji. W miejscach lokalizacji nefunkcjonujących już przedsiębiorstw powstają budynki mieszkalne. Brakuje miejsc pracy w okolicy zamieszkania i postrzegane jest to jako duża strata dla obszaru. Zdaniem rozmówców większość mieszkańców obszaru rewitalizacji dojeżdża do pracy do innych dzielnic Warszawy. W obszarze rewitalizacji nie ma wielu atrakcyjnych miejsc pracy. Dominujące tu handel i proste usługi oraz zakłady produkcyjne nie oferują pracy, na którą zapotrzebowanie zgłaszają mieszkańcy obszaru. Brakuje pracy w usługach wyższego rzędu. Rozmówcy dostrzegają też nowe zjawisko: mieszkańcy obszaru często sami podejmują się działalności gospodarczej.

Obszar rewitalizacji rozwija się turystycznie. Między innymi dzięki budowie na wysokości Starej Pragi mostu pieszo-rowerowego przez Wisłę może nasilić się ruch turystyczny. Z pewnością jest to szansa na dalszy rozwój obszaru rewitalizacji, jednak może także stanowić zagrożenie dla obszaru. Zwiększony napływ turystów może spowodować niechciane zmiany funkcji, szczególnie Pragi, podobne do tych, które zaszły na Kazimierzu w Krakowie, gdzie mieszkańcy zostali wyparci przez funkcje hotelowe i usługowe.

3.3. Sfera funkcjonalno-przestrzenna

Respondenci dostrzegają zmiany, jakim podlega obszar rewitalizacji, przede wszystkim w wymiarze funkcjonalno-przestrzennym. Istotnym czynnikiem, który wpłynął na rozwój obszaru rewitalizacji, było wybudowanie metra. Połączenie obszaru rewitalizacji z lewobrzeżną Warszawą przyczyniło się do zwiększenia popytu na mieszkania w tym rejonie. Widoczne jest nowe budownictwo, które

uzupełnia starą zabudowę lub wręcz ją zastępuje, nierzadko kontrastując stanem technicznym z zaniedbanymi budynkami. Intensywność rozwoju zabudowy mieszkaniowej powoduje niepokój o tożsamość społeczną obszaru rewitalizacji. W dyskusji o zmianach funkcjonalnych zachodzących na obszarze rewitalizacji pojawiają się głosy ostrzegające przed „stawianiem się” typową sypialnią miejską.

Źle odbierane jest jednak to przemieszanie zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Niektóre rejonry obszaru rewitalizacji postrzegane są jako „stracone” pod względem zachowania dawnego charakteru, szczególnie Stara i Nowa Praga. Destrukcyjne wydaje się być dogęszczanie zabudowy prowadzące do utraty komfortu życia. Zamiast lokalizowania nowej zabudowy w miejsce starej, należy zastanowić się nad możliwością modernizacji starej tkanki. Do wykorzystania pod rozwój budownictwa mieszkaniowego pozostają także tereny poprzemysłowe, których nie brakuje na Pelcowiznie, Targówku Fabrycznym, ale również na Kamionku. Niepokój budzi wypieranie przez nową zabudowę terenów zieleni.

Nowe budownictwo w wielu rejonach obszaru rewitalizacji nie nawiązuje prócz podstawowej funkcji do charakteru istniejącej zabudowy. Respondenci podkreślali, że należy dążyć do poprawy sytuacji w tym zakresie. Oczekiwaniem społecznym jest tworzenie na terenie obszaru rewitalizacji przestrzeni do spotkań, aby ułatwić budowanie więzi społecznych. Należy również dbać o dziedzictwo kulturowe najcenniejszych rejonów objętych rewitalizacją. Ważnym aspektem działań rewitalizacyjnych w opinii społecznej jest zazielenianie ulic.

Głębsze, pozytywne zmiany w układzie komunikacyjnym i infrastrukturze drogowej dostrzega się między innymi na Targówku Mieszkaniowym. Dobrze odbierane społecznie jest zazielenianie torów tramwajowych i lokalizowanie pojemników na odpady segregowane na Grochowie. Tam też mieszkańcy dostrzegają swego rodzaju skok cywilizacyjny, który dokonał się w ciągu ostatnich 30 lat. Pojawiła się nowa zabudowa, w tym usługowa, handlowa, kulturalna i sportowa, rozbudowana została infrastruktura techniczna i komunikacyjna. W ostatnich latach prowadzone na Grochowie i Kamionku procesy rewitalizacyjne zdaniem rozmówców także doprowadziły do wielu zmian. Gruntownie zmodernizowane zostały między innymi budynki komunalne, co wiązało się z czasowym przesiedleniem mieszkańców. Część tych przesiedleń okazała się trwała, odkrywając fakt, że więzi tożsamościowe z dzielnicą nie do końca są ukształtowane. Przesiedleni na czas remontów mieszkańcy do „lepszyc” dzielnic nie chcieli wracać.

3.4. Sfera techniczna

Z badań wynika, że dostrzegana jest modernizacja infrastruktury drogowej. Wraz z napływem mieszkańców i zwiększeniem ruchu samochodowego mieszkańcy obszaru rewitalizacji są narażeni na większy hałas komunikacyjny oraz zanieczyszczenie powietrza. Respondenci podkreślają jednak potrzebę dalszych inwestycji w infrastrukturę pieszo-rowerową, ponieważ ich zdaniem stan chodników oraz niedobór ścieżek rowerowych obniża poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Wśród pozytywnych zmian wymienia się modernizację budynków, w tym modernizację energetyczną, adaptację wielu obiektów na cele społeczne, co jest efektem między innymi prowadzonych procesów rewitalizacyjnych. Jednocześnie rozmówcy podkreślają, że deficytem obszaru rewitalizacji jest stan techniczny wielu budynków mieszkaniowych komunalnych. Wymagają one gruntowej modernizacji i wyposażenia w instalację wewnętrzną.

Pozytywne zmiany zachodzą w jakości przestrzeni publicznych, choć z kolei negatywnym trendem jest wypieranie rekreacyjnych funkcji podwórzy kamienic mieszkalnych przez przestrzenie parkingowe. Problem ten przekłada się na mniejszą aktywność dzieci i młodzieży w spędzaniu czasu na powietrzu i zwiększenie czasu spędzanego przy komputerze.

Zdaniem rozmówców układ komunikacyjny obszaru rewitalizacji nie jest także przyjazny dla rowerzystów. Brakuje dróg rowerowych oraz połączeń pomiędzy podobszarami.

3.5. Sfera środowiskowa

Wraz z napływem mieszkańców i zwiększeniem ruchu samochodowego mieszkańcy obszaru rewitalizacji są narażeni na większy hałas komunikacyjny oraz zanieczyszczenie powietrza.

Problemem jest także brak czystości i porządku w niektórych częściach obszaru rewitalizacji. Drażniący dla mieszkańców jest widok śmieci w wielu rejonach, szczególnie przy sklepach prowadzących sprzedaż alkoholu.

Do potencjałów obszaru rewitalizacji zdaniem respondentów należy zaliczyć zieleni, którą powinno się chronić, także w dzikiej formie. Jako przykład istotnego potencjału często wymieniany w badaniach jest Park Skaryszewski. Mieszkańcy zgłaszają potrzebę rozwoju terenów zieleni, ale też chętnie angażują się w inicjatywy zazieleniania terenów przydomowych.

4. Wnioski z obserwacji i spacerów badawczych

Pogłębioną ocenę wybranej infrastruktury i oferty kulturalnej dokonali obserwatorzy społeczni, którzy zostali zaangażowani w prace nad szczegółową diagnozą obszaru rewitalizacji. Reprezentowali oni cztery grupy społeczne:

- rodziców małych dzieci,
- seniorów,
- osoby często poruszające się po obszarze rewitalizacji rowerem,
- osoby z niepełnosprawnością ruchową.

Byli to mieszkańcy obszaru rewitalizacji, którzy na co dzień poruszają się po okolicy swojego miejsca zamieszkania i poszukują różnego rodzaju aktywności społecznej, szczególnie kulturalnej.

4.1. Rodzice małych dzieci

Rodzice małych dzieci dokonali obserwacji terenowych w zakresie zagospodarowania i infrastruktury placów zabaw oraz innej oferty spędzania czasu z dziećmi, a także dostępności architektonicznej obszaru rewitalizacji. Zdaniem tej grupy obserwatorów na terenie obszaru rewitalizacji są dostępne place zabaw, jednak dostrzegają, że niektóre place zabaw są słabo wyposażone w instalacje do rekreacji ruchowej, urządzenia są mało atrakcyjne. Place zabaw nierzadko są zbyt nasłonecznione, brakuje na nich drzew. Należy jednak zaznaczyć, że rodzice odnotowali również pozytywne przykłady zagospodarowania placów zabaw.

Oferta spędzania czasu z dziećmi „pod dachem” została różnie oceniona. Odnotowano wiele ciekawych miejsc, w których rodzic może spędzić czas z dzieckiem, choć zauważa się, że jest zbyt mało miejsc z publiczną, nieodpłatną ofertą.

Oferta organizacji pozarządowych skierowana do rodziców z dziećmi i do samych dzieci jest oceniana zazwyczaj pozytywnie. Strefy zabawy dla dzieci w kawiarniach i restauracjach, choć funkcjonują, to nie są zbyt atrakcyjne. Brakuje również miejsc, w których rodzic może pozostawić dziecko pod profesjonalną opieką osób dorosłych.

Rodzice z małymi dziećmi, poruszając się po ulicach obszaru rewitalizacji, dostrzegają wiele barier architektonicznych (na przykład zastawione przez samochody ciągi piesze, trudne do pokonania przejścia dla pieszych).

4.2. Osoby z niepełnosprawnością

Barьеры architektoniczne zostały ocenione również przez osoby z niepełnosprawnością ruchową poruszające się na wózku inwalidzkim. Pod tym względem odnotowanych zostało wiele różnego rodzaju przeszkód, które utrudniają poruszanie się po obszarze rewitalizacji lub nawet uniemożliwiają dostanie się do niektórych miejsc. Poprawy dostępności wymagają zarówno budynki mieszkalne, jak i użyteczności publicznej. Wysokie krawężniki i częsty brak obniżonych zjazdów znacznie utrudnia przemieszczanie się.

Dodatkowym utrudnieniem jest niedoświetlenie niektórych ulic oraz w okresie zimowym zaśnieżenie chodników. Należy wziąć pod uwagę, że bariery architektoniczne utrudniają poruszenie się po obszarze rewitalizacji innym grupom o obniżonej sprawności fizycznej, w tym w szczególności osobom starszym.

4.3. Seniorki i seniorzy

Seniorki i seniorzy dobrze oceniają ofertę funkcjonujących na obszarze rewitalizacji miejsc aktywności społecznej. Dostrzegają, że jest to oferta atrakcyjna i skierowana do nich.

Dla tej grupy społecznej ważne są dobrze zagospodarowane tereny zieleni, w których mogą odpocząć i się zrelaksować. Najślabiej pod tym względem został oceniony Targówek Fabryczny. Inne rejony obszaru rewitalizacji zostały raczej dobrze ocenione, choć obserwatorzy dostrzegają również mankamenty, do których zaliczają między innymi zaśmiecenie czy niedostatek toalet publicznych.

4.4. Rowerzyści

Rowerzystki i rowerzyści doceniają inwestycje w infrastrukturę rowerową, które są realizowane na terenie obszaru rewitalizacji. Ich zdaniem jednak sieć dróg jest niedostatecznie rozwinięta. Najgorzej pod tym względem został oceniony rejon Grochowa i Kamionka.

Użytkownicy dróg rowerowych dostrzegają mankamenty funkcjonującej infrastruktury. Ciągi dróg rowerowych często są przerywane, nie są też do końca bezpieczne dla mniej pewnych swoich umiejętności użytkowników (na przykład dzieci i seniorów) ze względu na brak odseparowania od ruchu samochodowego. Tory kolejowe i szerokie arterie drogowe utrudniają przemieszczanie się pomiędzy podobszarami.

Rowerzystki i rowerzyści pozytywnie oceniają funkcjonowanie dyżurów mobilnych warsztatów rowerowych, dostrzegają również dostępność punktów naprawczych, choć narzekają na braki sprzętu i niszczenie urządzeń. Stojaki rowerowe są stosunkowo dostępne, jednak posiadacze rowerów obawiają się kradzieży.

Spis rysunków

Rysunek 1. Respondenci wg miejsca zamieszkania	6
Rysunek 2. Obszar rewitalizacji m.st. Warszawy w podziale na podobszary	8
Rysunek 3. Udział ludności korzystającej z pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności [%] w 2019 roku	11
Rysunek 4. Liczba rodzin, w których sporządzono „niebieską kartę” na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	11
Rysunek 5. Liczba rodzin, w których występuje bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	12
Rysunek 6. Liczba osób korzystających z Funduszu Alimentacyjnego w 2019 roku na obszarze rewitalizacji oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	13
Rysunek 7. Liczba dzieci w rodzinach, na które są pobierane świadczenia rodzinne na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	14
Rysunek 8. Liczba dzieci w rodzinach korzystających ze wsparcia ośrodków pomocy społecznej na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	15
Rysunek 9. Liczba skierowań do pieczy zastępczej na 10 000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2021	15
Rysunek 10. Liczba wydanych orzeczeń o niepełnosprawność na 1000 mieszkańców w 2019 roku	16
Rysunek 11. Liczba lokali zadłużonych na 1000 mieszkańców w 2020 roku	17
Rysunek 12. Liczba dodatków mieszkaniowych na centralne ogrzewanie (CO) na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na CO na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji	18
Rysunek 13. Liczba dodatków mieszkaniowych na ciepłą wodę (CCW) na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na CCW na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji	18
Rysunek 14. Liczba dodatków mieszkaniowych na gaz na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz liczba dodatków, na które wypłacany był ryczałt na gaz na 1000 mieszkańców w 2022 roku na obszarze rewitalizacji	19
Rysunek 15. Siła nabywcza w 2019 roku [PLN]	20
Rysunek 16. Przewidywana długość życia kobiet i mężczyzn	21
Rysunek 17. Liczba długotrwale bezrobotnych na 1000 mieszkańców w 2019 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2019-2022	22
Rysunek 18. Liczba interwencji straży miejskiej na 100 mieszkańców w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022	23
Rysunek 19. Liczba przestępstw na 1000 mieszkańców w 2018 roku	23
Rysunek 20. Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 roku [%]	24
Rysunek 21. Liczba wypożyczonych książek w bibliotekach publicznych i jej filiach na mieszkańca w 2020 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2020-2022	25

Rysunek 22. Średnie wyniki egzaminów ósmoklasisty w 2019 roku oraz zmiana wskaźników w latach 2019-2022	26
Rysunek 23. Liczba podmiotów gospodarczych w REGON na 1000 mieszkańców w 2015 roku	27
Rysunek 24. Liczba podmiotów gospodarczych prowadzących działalność profesjonalną, naukową i techniczną (sekcja M) na 1000 mieszkańców w 2015 roku	28
Rysunek 25. Liczba zarejestrowanych barier przestrzennych na km ² w 2015 roku	29
Rysunek 26. Powierzchnia terenów zagospodarowanych pod działalność sportową (tereny i obiekty sportowe) przypadająca na 1000 mieszkańców w 2021 roku	30
Rysunek 27. Powierzchnia terenów zieleni zagospodarowanych pod działalność rekreacyjną (parki, skwery) na 1000 mieszkańców w 2021 roku (w ha)	31
Rysunek 28. Liczba dni z awarią kanalizacyjną na jednostkę powierzchni w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022	32
Rysunek 29. Liczba dni z awarią wodociągową na jednostkę powierzchni w 2018 roku oraz zmiana wskaźnika w latach 2018-2022	33
Rysunek 30. Liczba lokali bez WC w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach należących w 100% należących do m.st. Warszawy w 2023 roku	34
Rysunek 31. Liczba lokali z ogrzewaniem elektrycznym w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do m.st. Warszawy w 2023 roku	34
Rysunek 32. Liczba lokali mieszkalnych niewyposażonych w CO w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach w 100% należących do miasta w 2023 roku	35
Rysunek 33. Hałas drogowy dla LDWN w rejonie obszaru rewitalizacji	36
Rysunek 34. Udział ludności z dostępem do terenów zieleni w odległości 1200 m [%]	37
Rysunek 35. Nieruchomości podłączone do sieci wodociągowej lub mające taką możliwość [%] w 2022 roku	37
Rysunek 36. Udział powierzchni nieprzepuszczalnej w ogólnej powierzchni podobszaru w 2019 roku (%)	38
Rysunek 37. Ocena zadowolenia z miejsca zamieszkania oraz więzi społecznych	40
Rysunek 38. Ocena miejsc spotkań oraz ocena aktywności społeczno-kulturalnej	41
Rysunek 39. Ocena przestrzeni i oferty dla dzieci i młodzieży	42
Rysunek 40. Ocena poczucia bezpieczeństwa w okolicy miejsca zamieszkania	43
Rysunek 41. Ocena dostępu do kawiarni i restauracji	44
Rysunek 42. Ocena zróżnicowania kawiarni i restauracji w najbliższej okolicy miejsca zamieszkania pod względem ceny i menu	45
Rysunek 43. Ocena dostępu do sklepów z artykułami pierwszej potrzeby i usług rzemieślniczych	46
Rysunek 44. Ocena możliwości znalezienia pracy zgodnej z kompetencjami	47
Rysunek 45. Ocena dostępu do terenów zieleni	48
Rysunek 46. Ocena estetyki przestrzeni publicznych i terenów zieleni	49

Rysunek 47. Ocena dostępu do miejsc, w których można uprawiać sport oraz relaksować się i odpocząć	50
Rysunek 48. Ocena łatwości skorzystania z komunikacji miejskiej	51
Rysunek 49. Ocena występowania barier architektonicznych dla osób starszych i z niepełnosprawnościami	52
Rysunek 50. Ocena stanu i estetyki elewacji i wnętrz budynków oraz podwórz kamienic	53
Rysunek 51. Ocena stanu oraz funkcjonalności infrastruktury transportowej	54
Rysunek 52. Ocena czystości powietrza atmosferycznego	55
Rysunek 53. Ocena czystości i braku śmieci w okolicy miejsca zamieszkania	56
Rysunek 54. Ocena zanieczyszczenia hałasem	56

Spis tabel

Tabela 1. Wskaźniki wykorzystane w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji m.st. Warszawy	3
Tabela 2. Ogólna charakterystyka obszaru rewitalizacji w Warszawie	8

DYREKTOR
BIURA POLITYKI LOKALOWEJ

Marek Goluch