

Spis treści

<b>I. Wstęp</b>	<b>3</b>
<b>II. Charakterystyka sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy</b>	<b>4</b>
1. Zagospodarowanie przestrzenne	4
2. Uwarunkowania ochrony środowiska w dzielnicy Ursus	7
3. Własność gruntów i budynków	9
4. Infrastruktura techniczna	10
5. Gospodarka	14
6. Sfera społeczna	18
<b>III. Konsultacje społeczne</b>	<b>28</b>
7. Konsultacje i wyniki ankiet	28
<b>IV. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus. Powiązania Mikroprogramu ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta</b>	<b>31</b>
8. Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją	31
9. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dla dzielnicy Ursus	33
10. Powiązania ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta	36
<b>V. Założenia Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus</b>	<b>40</b>
11. Okres programowania	40
12. Zasięg terytorialny i charakterystyka rewitalizowanych obszarów	40
13. Hierarchizacja działań i kierunków interwencji	50
<b>VI. Działania podejmowane w ramach rewitalizacji</b>	<b>50</b>
14. Planowane działania przestrzenne, społeczne i gospodarcze na obszarze rewitalizowanym	50
<b>VII. Projekty przewidziane do realizacji</b>	<b>52</b>
Obszar I.	52
Obszar II.	76

<b>VIII. Plan finansowy Mikroprogramu rewitalizacji</b>	<b>139</b>
<b>IX. System wdrażania, monitorowania, aktualizacji. Komunikacja i partycypacja społeczna.</b>	<b>140</b>
15. Wdrażanie	140
16. Monitorowanie realizacji projektów i osiągnięcia zakładanych celów Mikroprogramu	141
17. System aktualizacji Mikroprogramu	142
18. Komunikacja i partycypacja społeczna	143
<b>X. Zakończenie</b>	<b>144</b>
Spis tabel	145
Załączniki	147

## I. Wstęp

Rewitalizacja definiowana jest jako proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, stanu środowiska naturalnego i kulturowego, przywrócenia ładu przestrzennego, ożywienia gospodarczego, a także odbudowy więzi społecznych.

Przejawami degradacji społeczno - gospodarczej w części dzielnicy Ursus są utrwalone obszary ubóstwa z postępującą dekapitalizacją zabudowy miejskiej i przestrzeni urbanistycznej, narastające antagonizmy społeczne pomiędzy mieszkańcami starych porobotniczych i nowych rezydencjalnych osiedli, mała aktywność organizacji pozarządowych, niski poziom przedsiębiorczości i brak średniego kapitału generującego miejsca pracy, starzenie się społeczności dehumanizowanych osiedli mieszkaniowych, problemy komunikacyjne, oraz zagrożenie przestępczością.

Zadaniem rewitalizacji dzielnicy Ursus m.st. Warszawy jest poprawa funkcjonalna i estetyczna części przestrzeni miejskiej, a tym samym wykreowanie miejsca interesującego do zamieszkania i spędzania wolnego czasu oraz stworzenie mechanizmu zachęt do inwestowania w nowe i istniejące obiekty na obszarze rewitalizowanym, a także aktywizacja lokalnej społeczności. Zakłada się, że w dłuższej perspektywie rewitalizacja części Dzielnicy (część centralna) przyczyni się do dyfuzji zainicjowanych procesów na tereny sąsiednie, w tym tereny pozawarszawskie.

Ponadto, rewitalizacja ma na celu podniesienie standardu życia najuboższych mieszkańców w wyniku poprawy ich warunków mieszkaniowych, poszerzenie oferty mieszkaniowej adresowanej do osób niepełnosprawnych i w starszym wieku, tzw. „prewencji” socjalnej zabezpieczającej przed degradacją osób i grup zagrożonych marginalizacją lub wykluczeniem oraz „naprawy”, tj. powrotu osób i grup bezrobotnych na rynek pracy. Celem działań podejmowanych na obszarze rewitalizowanym jest także zapewnienie mieszkańcom Dzielnicy, w szczególności dzieciom, młodzieży i osobom starszym, dostępu do infrastruktury rekreacyjnej i opiekuńczo - edukacyjnej, a przez to zapobieganie marginalizacji i wykluczeniu społecznemu. Istotna z punktu widzenia życia mieszkańców Dzielnicy będzie rewitalizacja połączeń komunikacyjnych z resztą miasta oraz działania zmierzające do pokonywania trudnień komunikacyjnych wynikających z podziału Dzielnicy linią kolejową na dwie części.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus m. st. Warszawy tworzy się w celu ukierunkowania opisanych wyżej przemian. Mikroprogram jest kompleksowym dokumentem przeciwdziałania degradacji wyznaczonych obszarów Dzielnicy oraz zapobiegania marginalizacji określonych grup społecznych. Ma na celu ustalenie długofalowych działań na przyszłość poprzez wskazanie zadań inwestycyjnych i skorelowanie ich z polityką lokalną i regionalną oraz dostępnymi źródłami

finansowania. Zapisane w Mikroprogramie projekty dotyczą humanizacji blokowisk, zmiany funkcji wykorzystania terenu, rozbudowy i modernizacji infrastruktury sportowo - rekreacyjnej i kultury. Zakłada się, że przewidziane do realizacji projekty wpłyną docelowo na zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i inwestycyjnej obszaru objętego Mikroprogramem Rewitalizacji.

Prace nad opracowaniem Mikroprogramu Rewitalizacji prowadzone były w ramach trzech etapów: przygotowania, diagnozowania i projektowania.

W ramach etapu przygotowania, w dzielnicy Ursus na mocy Ustalenia 863/110 Zarządu Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy z dnia 13 maja 2005 roku, został powołany Zespół ds. rewitalizacji, złożony z pracowników merytorycznych wydziałów. Zadaniem zespołu było, w oparciu o dostępne dane, wskazanie obszaru, który z uwagi na istniejącą sytuację kryzysową należałoby objąć programem rewitalizacji. Zespół pracując zgodnie z wytycznymi Biura Polityki Lokalowej, przeprowadził konsultacje społeczne, w ramach których mieszkańcy dzielnicy Ursus mogli w odpowiedzi na ankietę wskazać główne, ich zdaniem, przyczyny degradacji Dzielnicy. Poproszono ich także o określenie priorytetów w zakresie wskazanych kategorii interwencji. Na podstawie zebranych materiałów oraz przeprowadzonych konsultacji społecznych wyznaczono granice dwóch obszarów, które zdaniem Zespołu uznano za najważniejsze obszary kryzysowe Dzielnicy, wymagające rewitalizacji.

W ramach etapu diagnozowania przeprowadzona została wieloczynnikowa analiza faktograficzna oraz jakościowa aktualnej sytuacji demograficznej, społecznej i gospodarczej dzielnicy Ursus, pozwalająca na wyciągnięcie wniosków, ułatwiających wskazanie najważniejszych dla dzielnicy obszarów problemowych. Analiza została przeprowadzona dla trzech obszarów funkcjonalnych: przestrzennego, gospodarczego oraz społecznego.

W ramach etapu projektowania przeprowadzono konsultacje społeczne z partnerami społecznymi. Zebrano karty projektów związanych z rewitalizacją dzielnicy Ursus, a następnie przeprowadzono ich analizę i hierarchizację.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus jest dokumentem planistycznym, określającym cele i programy działań na lata 2005-2013, przy założeniu, że ma on charakter „otwarty” i będzie na bieżąco aktualizowany. Dokument stanowi załącznik do Lokalnego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005-2013.

## **II. Charakterystyka sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy**

### **1. Zagospodarowanie przestrzenne**

Dzielnica Ursus zlokalizowana jest w zachodniej części m.st. Warszawy, w odległości 9 km od centrum miasta. Ursus jest jedną z 18 dzielnic miasta. Sąsiaduje z dzielnicami Warszawy: Włochami i Bemowem oraz podwarszawskimi gminami: Ożarów Mazowiecki, Piastów i Michałowice. Dzielnicę zamieszkuje 47,2 tysiąca ludzi. Położenie komunikacyjne u zbiegu międzynarodowych dróg kołowych i kolejowych jest korzystne dla Dzielnicy. W szczególności chodzi o centralne

położenie pomiędzy drogą międzynarodową E-30 (poznańską) o kierunku wschód - zachód i drogę E-67 (katowicką) o kierunku północ - południe. Północna granica Dzielnicy wyznaczona jest przez biegnącą na zachód międzynarodową linię kolejową. Należy zaznaczyć także dobre połączenie drogowe Dzielnicy z Krajowym i Międzynarodowym Portem Lotniczym „Okęcie”.

Historia Dzielnicy sięga XIV wieku, kiedy na terenie obecnie zajmowanym przez Dzielnicę Ursus powstały trzy wioski: Czechowice, Skorosze i Szamoty. W okresie późniejszym powstała wieś Gołąbki. Dziś nazwy byłych wsi noszą osiedla mieszkaniowe domów jedno- i wielorodzinnych. Gwałtowny rozwój regionu rozpoczął się w latach dwudziestych XX wieku, w wyniku inwestycji Zakładów Mechanicznych "Ursus", które na trwale wpisały się w historię przyszłej dzielnicy Warszawy.

Zakłady Mechaniczne „Ursus” zostały założone w 1893 roku przez: inż. Ludwika Rossmanna, Karola Strassburgera, Kazimierza Mateckiego, Emila Schonfelda, Alfreda Fijałkowskiego oraz Stanisława Rostockiego. Początkowo znak ZM „Ursus” symbolizował kapitał założycielski, czyli posąg 7 panien – P7P. Ta nazwa została zmieniona pod wpływem powieści Henryka Sienkiewicza „Quo vadis” i jednej z jej postaci – siłacza Ursusa. Zakłady Mechaniczne „Ursus” początkowo produkowały armaturę cukrowniczą. W 1903 roku wyprodukowano pierwsze silniki spalinowe o mocy 1,3 i 5 KM. Po I wojnie światowej ZM „Ursus” jako pierwsze w Polsce rozpoczęły produkcję traktorów. W 1923 roku, w związku z podpisaną umową z Ministerstwem Spraw Wojskowych, której przedmiotem była dostawa 1.050 samochodów, rozpoczęto budowę fabryki na terenach wsi Szamoty. Wysokie koszty utrzymania, a także trwający w tym czasie kryzys gospodarczy sprawiły, że w 1930 r. fabrykę przejął Skarb Państwa i włączył do Państwowych Zakładów Inżynierii. W tym czasie produkowane były głównie czołgi, silniki lotnicze i motocykle "Sokół". Podczas II wojny światowej nielegalnie produkowano zapalniczki, zwane potocznie "sabotażówkami", z których dochód zasiliał kasę polskiego podziemia. W 1939 roku sąsiadujące z Zakładami wsie Czechowice oraz część Skoroszy zaczęły przekształcać się w osiedla fabryczne z własną infrastrukturą towarzyszącą, w tym szkołą podstawową, posterunkiem policji, a także przystankiem kolejowym. Podczas II wojny światowej Czechowice stały się obszarem silnej konspiracji antyniemieckiej.

Po zakończeniu wojny, w 1947 roku, fabryka rozpoczęła produkcję ciągników rolniczych. Rozwój Zakładów determinował kolejne etapy rozwoju osiedli. W 1952 roku Czechowice zostały połączone ze Skoroszami, Szamotami i Gołąbkami, otrzymując jednocześnie prawa miejskie. W dwa lata później nazwę miasto Czechowice zmieniono na Ursus. W tym czasie miasto liczyło 11 tys. mieszkańców.

W związku z ciągłą rozbudową fabryki, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników, budowano kolejne osiedla. Największe z nich, "Niedźwiadek", powstało w latach 1968 – 1978 i przeznaczone było dla 18 tys. mieszkańców. 1 sierpnia 1977 roku Ursus został włączony do Warszawy, stając się częścią dzielnicy Ochota.

Na lata 90. XX wieku przypada okres głębokiego kryzysu w fabryce "Ursus", związany z wprowadzeniem w Polsce gospodarki wolnorynkowej. W tym czasie ZPC "Ursus" zatrudniały 12 tys. osób. Produkcję ciągników zmniejszono z 60 tys. do 15 tys. w 1997 roku. Na bazie Zrzeszenia Przemysłu Ciągnikowego Ursus powstało przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Przemysłu Ciągnikowego Ursus, przekształcone z dniem 1 stycznia 1998 roku decyzją Ministra Skarbu Państwa w ZPC URSUS S.A.

W tym samym czasie przemiany przechodziło także Osiedle Ursus wchodzące w skład dzielnicy Ochota. W 1993 roku zostało z niej wyłączone jako ósma dzielnica warszawska, aby w 1994 roku, po zmianie ustroju m. st. Warszawy, zostać jedną z 11 gmin stołecznych.

W 1999 roku popyt na ciągniki był na tak niskim poziomie, że ich produkcja musiała zostać jeszcze bardziej ograniczona – do 3 tys. rocznie. To ograniczenie odbiło się mocno na materialnym i społecznym statusie mieszkańców fabrycznych osiedli. Przeprowadzono głęboką restrukturyzację ZPC URSUS S.A.. W wyniku kolejnych przekształceń głównej części holdingu w 2001 roku powstał podmiot - Fabryka Ciągników Ursus Sp. z o.o., która wspólnie z PHZ Bumar utworzyła URSUS Sp. z o.o. Aktualnie przedmiotem działalności FC "Ursus" jest montaż ciągników, rozwój wyrobów oraz handel. Spółka w 2000 roku zatrudniała około 300 osób.

W 2002 roku nadano Ursusowi status dzielnicy m. st. Warszawy.

Część terenu byłego ZPC URSUS z ulegającymi procesowi niszczenia halami produkcyjnymi i budynkami oraz ciągami komunikacyjnymi w złym stanie technicznym została sprzedana przez syndyka masy upadłościowej prywatnemu inwestorowi z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe i handlowo-usługowe.

Dzielnice Ursus dzieli na dwie części trasa linii kolejowej relacji Warszawa - Katowice. Linia kolejowa stwarza duże utrudnienia zarówno w komunikacji pieszej jak i samochodowej pomiędzy północną i południową częścią Dzielnicy. Wprowadzenie na tej trasie szybkiej kolei Miejskiej poprawiło natomiast pasażerską komunikację kolejową. Poważnym problemem dzielnicy Ursus, położonej na obrzeżu Warszawy, jest też zbyt mała przepustowość dróg powiatowych stanowiących połączenie z centrum miasta. Obszar, który uzyskał status dzielnicy w 2002 roku nie jest zintegrowany z m. st. Warszawą.

Poprzemysłowy charakter dzielnicy Ursus spowodował, że nie ma ona dużej ilości zabytków. Strefą ochrony konserwatorskiej objęta jest część tzw. „Starego Ursusa” (strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B – rok 1950), cmentarz przy ul. Rakuszanek oraz obszar pomiędzy ulicami Bony i Jesienną. W dzielnicy Ursus znajdują się dwa zabytki wpisane do rejestru zabytków: kapliczka przy ul. Dzieci Warszawy oraz cmentarz parafialny przy ul. Rakuszanek. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi postępowanie w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego dawnych Zakładów Mechanicznych URSUS. Budynki powstałe po 1923 roku położone są przy ul. Traktorzystów. Zabytkowy zespół tworzą w szczególności: budynek modelarni, odlewnia aluminium, odlewania żeliwa, warsztat remontowy, odlewnia brązu, magazyn, wydział mechaniczny.

Na terenie dzielnicy Ursus nie ma opracowanych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty budowlane wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Brak planów zagospodarowania przestrzennego utrudnia możliwości inwestowania i odnowy Dzielnicy. Stąd też punktem odniesienia w kwestii planistycznej może być jedynie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.

### Identyfikacja problemów

- a) poprzemysłowo - rezydencjalny charakter dzielnicy, dający duże kontrasty wizualne i we wszystkich sferach życia,
- b) niezagospodarowany teren wraz z ulegającymi niszczeniu budynkami, stanowiący pozostałość po ZPC URSUS,
- c) rozległy obszar starych budynków mieszkalnych, stawianych dla potrzeb Zakładów, zamieszkałych przez zubożałą ludność.
- d) terytorialny podział Dzielnicy trasą kolejową relacji Warszawa - Katowice na dwie funkcjonalnie oddzielne części,
- e) infrastruktura drogowa utrudniająca przemieszczanie się w kierunku centrum Warszawy i integrację z innymi dzielnicami miasta,
- f) brak planów zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy.

## 2. Uwarunkowania ochrony środowiska w dzielnicy Ursus

Na sieć hydrograficzną Dzielnicy składają się: Kanał Konotopa oraz Rów U-1, rowy melioracji szczegółowej o długości odpowiednio 2,9 km (w tym 0,85 km to odcinek kryty) i 0,9 km (w tym 0,36 km to odcinek kryty), zbiornik naturalny Oriflame o powierzchni 0,68 ha oraz wody podziemne (4 ujęcia wody oligoceńskiej). Parametry Kanału Konotopa umożliwiają odprowadzanie wód deszczowych z obszarów kryzysowych dzielnicy Ursus. Z powodu zalegania szlamów poprodukcyjnych ZPC „Ursus” wody odprowadzane kanałem cechuje znaczne zanieczyszczenie (wody pozaklasowe). Z Kanału Konotopa wody trafiają do rzeki Utraty.

Dzielnica Ursus jest jedną z najmniejszych dzielnic Warszawy. Jej obszar obejmuje powierzchnię 935 ha (1,8% powierzchni miasta Warszawy). W strukturze użytkowania gruntów przeważają tereny zabudowane i zurbanizowane, w tym 37% przypada na tereny mieszkaniowe i 24,3% na tereny przemysłowe. Prawie 20% obszaru zajmują tereny komunikacyjne, zajęte pod drogi i trakcje kolejowe. Użytki rolne stanowią 27,5% obszaru. Strukturę użytkowania gruntów w Dzielnicy przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Struktura użytkowania gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 1.01.2004 r.)

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Struktura w %
Grunty ogółem, w tym	935	100,0
Użytki rolne, w tym	257	27,5
- grunty orne	203	79,0
- sady	29	11,3
- grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i rowy	25	9,7

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	0	0,0
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	678	72,5
- tereny mieszkaniowe	251	37,0
- tereny przemysłowe	165	24,3
- inne tereny zabudowane	57	8,4
- zurbanizowane tereny niezabudowane	63	9,3
- tereny komunikacyjne, w tym	134	19,8
- tereny pod drogi	124	18,3
- tereny kolejowe i inne tereny komunikacyjne	10	1,5
- tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	8	1,2
Grunty pod wodami	0	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny.

Tereny zielone dzielnicy Ursus zajmują obszar około 17,3 ha. Obejmują one parki, skwery, tereny spacerowo - wypoczynkowe oraz zieleńce. Strukturę terenów zielonych prezentuje tabela 2.

Tabela 2. Tereny zieleni miejskiej ogólnodostępnej w Dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2004 r.)

Wyszczególnienie	Obiekty	Powierzchnia w ha
<b>Tereny zieleni ogólnodostępnej ogółem</b>	<b>8</b>	<b>17,3</b>
- parki spacerowo - wypoczynkowe	3	11,2
- zieleńce	5	6,1
w tym w gestii samorządu miasta	8	17,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny.

Według stanu na koniec 2004 roku w strukturze terenów zieleni miejskiej przeważały obszary parków spacerowo - wypoczynkowych. Należą do nich:

- a) Park Czechowicki przy ul. Spisaka o pow. 40 400 m<sup>2</sup>,
- b) Park Achera o pow. 9 800 m<sup>2</sup>,
- c) zieleniec przy ul. 1-go Maja o pow. 4 848 m<sup>2</sup>,
- d) zieleniec na Placu Tysiąclecia o pow. 4 155 m<sup>2</sup>,
- e) zieleniec przy ul. Cierlickiej o pow. 1 712 m<sup>2</sup>,
- f) zieleniec przy ul. Rynkowej o pow. 645 m<sup>2</sup>.

Zasadnicze znaczenie dla Dzielnicy ma emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym rosnące ilości dwutlenku siarki oraz dwutlenku węgla. Zanieczyszczenia powietrza na terenie Ursusa to efekt działania ciepłowni i spalarni w Pruszkowie, a także lokalnej, węglowej elektrociepłowni na terenie dawnego ZPC „Ursus”. W indywidualnej zabudowie mieszkaniowej funkcjonują piece węglowe, które w okresie ich używania, stwarzają uciążliwości dla mieszkańców.

Część terenu dzielnicy Ursus znajduje się w obszarze oddziaływania hałasu kolejowego, lotniczego i drogowego. Hałas kolejowy przekracza normy w przypadku linii katowickiej i poznańskiej zarówno w dzień jak i w nocy. Poziom hałasu lotniczego zawiera się w granicach 55-60 dBA. Oba rodzaje hałasu są przedmiotem interwencji mieszkańców. Hałas drogowy nie stanowi aż tak dużego problemu. Hałas przemysłowy ma znikome znaczenie.



### Identyfikacja problemów

- a) zbyt mała ilość terenów zielonych i zadrzewionych w Dzielnicy,
- b) zbyt mała ilość obiektów rekreacyjnych,
- c) rosnący poziom emisji zanieczyszczeń gazowych do powietrza, głównie dwutlenku siarki oraz dwutlenku węgla,
- d) wysoki poziom hałasu komunikacyjnego w Dzielnicy.

### 3. Własność gruntów i budynków

Strukturę własności gruntów w Dzielnicy przedstawia tabela 3.

Tabela 3. Struktura własnościowa gruntów w dzielnicy Ursus (stan na dzień 01.01.2006 rok)

Właściciel	Powierzchnia w ha
Grunty stanowiące własność m.st. Warszawy	102
Grunty stanowiące własność m.st. Warszawy, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	52
- budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	47
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4
- budownictwo usługowe	0,8
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa (w tym do regulacji stanu prawnego)	19,5 (11)
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	154
- gminie (m.st. Warszawa)	15
- osobom prawnym	126
- osobom fizycznym	13
Grunty stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych	13
Grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych, w tym:	466
- osób fizycznych	402
- osób prawnych (innych niż spółdzielnie mieszkaniowe)	64
Grunty będące we władaniu PKP	8,5
Grunty oddane w trwały zarząd (ul. Sosnkowskiego 16)	0,35
Grunty stanowiące współwłasność wspólnot mieszkaniowych	18
Grunty pod drogami do regulacji stanu prawnego	102
<b>Razem:</b>	<b>935</b>

Głównymi właścicielami gruntów zlokalizowanych w Dzielnicy są osoby fizyczne i prawne. Ich własność obejmuje łącznie ponad 49,8% wszystkich gruntów na terenie Dzielnicy, z tego do osób fizycznych należy 43%. Pozostali właściciele gruntów to: Skarb Państwa (18,6%) oraz m.st. Warszawa (16,5%).

#### 4. Infrastruktura techniczna

Mieszkańców dzielnicy Ursus zaopatruje w wodę Zakład Wodociągu Centralnego, jeden z najstarszych, działający od 3 lipca 1886 roku, warszawskich wodociągów. Ścieki spływają do oczyszczalni ścieków w Pruszkowie. Dane na temat dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prezentuje tabela 4.

Tabela 4. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej na terenie dzielnicy Ursus

Wyszczególnienie	2003	2004	2005
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej	42 915	43 957	45 315
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	41 130	42 238	43 358

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 - 2005.

Na koniec 2005 roku dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miało odpowiednio 97,3 % i 93,1 % mieszkańców Dzielnicy.

Teren dzielnicy Ursus nie jest objęty warszawskim systemem ciepłowniczym. Ursus posiada własną miejską sieć ciepłowniczą, do której podłączone są przede wszystkim budynki wielorodzinne i obiekty oświatowo-wychowawcze. Ciepła woda pozyskiwana jest z indywidualnych piecyków gazowych. Istniejącą na terenie dzielnicy Ursus m. st. Warszawy zabudowę wielorodzinną ogrzewają kotłownie osiedlowe lub Elektrociepłownia Ursus. Część dzielnicy Ursus, tzw. Stary Ursus, zaopatrują w ciepło cztery osiedlowe kotłownie gazowe (Szancera, Kolorowa, Nurzyńska, Rakietników) należące do SPEC-u. Do osiedli Niedźwiadek i Miś oraz budynków po byłym ZPC „Ursus” SPEC ciepło dostarcza Elektrociepłownia „Ursus” za pośrednictwem Energetyki Ursus Sp. z o.o., która doprowadza je bezpośrednio do osiedli. Nowopowstająca oraz istniejąca zabudowa jednorodzinna (np. wybudowane w ostatnich latach na terenach „Skoroszy” osiedle) stosują własne ogrzewanie gazowe.

W zakresie odbioru / zbierania i transportu odpadów komunalnych powstających na terenie dzielnicy Ursus działalność prowadzi 86 podmiotów. Na terenie dzielnicy Ursus w porównaniu z 2002 rokiem prawie o połowę spadła produkcja odpadów przemysłowych, odpowiednio z 589 dam<sup>3</sup> na 257 dam<sup>3</sup>. Dzielnica nie dysponuje własnym składowiskiem odpadów ani spalarnią. Najbliższe obiekty znajdują się w Tarchominie. Przy ul. Sosnkowskiego działa jedynie baza przeładunkowa i sortownia odpadów.

Dzielnicę Ursus zaopatrują w energię elektryczną dwaj dostawcy: STOEN S.A. i Energetyka Ursus Sp. z o.o., obsługująca głównie teren po byłych ZPC „Ursus”. Główne zasilanie prowadzone jest z podstacji 110/15 kV poprzez stacje miejskie 15/0,4 kV. Na terenie Dzielnicy istnieją dwa rodzaje sieci niskiego napięcia: kablowa i powietrzna.

W skład sieci komunikacyjnej Dzielnicy Ursus wchodzi: 1 droga wojewódzka, 24 drogi powiatowe, 122 drogi gminne oraz drogi wewnętrzne. Główne ciągi komunikacyjne stanowią: droga kategorii wojewódzkiej (Aleje Jerozolimskie), większość dróg powiatowych (m.in. ul. Dzieci Warszawy, Ryżowa, Warszawska, Przejazdowa, Jagiełły, Regulska) oraz drogi gminne (m.in. ul. Bohaterów Warszawy, Wojciechowskiego, Keniga). Drogi w Ursusie, z wyjątkiem Alei Jerozolimskich, należą do klasy lokalnej. Łączna długość dróg publicznych (bez dróg wewnętrznych) wynosi około 71,7 km, w tym około 99% posiada utwardzoną nawierzchnię jezdni. Drogi wewnętrzne są uzupełnieniem dróg publicznych. Zaliczają się do nich: drogi osiedlowe, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców (np. na terenach dawnych zakładów ZPC „Ursus”), jak również pętle autobusowe. Problemem sieci komunikacyjnej Dzielnicy jest zbyt mała przepustowość dróg powiatowych, stanowiących połączenia międzyczelnicowe (np. ulice: Traktorzystów, Ryżowa, Globusowa, Dźwigowa).

Dzielnice Ursus dzieli na dwie części trasa linii kolejowej relacji Warszawa - Katowice. Aktualnie jedynym funkcjonalnie dostępnym połączeniem komunikacyjnym dla obu stron Ursusa jest ulica Cierlicka. Mieszkańcy Dzielnicy mogą skorzystać także z przejścia naziemnego nad torami kolejowymi oraz dwóch przejść podziemnych. Te ostatnie są jednak mocno zdewastowane i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa.

Stan techniczny dróg w dzielnicy Ursus jest zróżnicowany. Stan dróg powiatowych zarządzanych przez Zarząd Dróg Miejskich jest zły. Stan dróg gminnych administrowanych przez Urząd Dzielnicy Ursus jest dobry. W przypadku dróg wewnętrznych wysoki stan techniczny cechuje wyłącznie drogi wybudowane na nowych osiedlach mieszkaniowych. Drogi zlokalizowane na terenach po byłych zakładach ZPC „Ursus” cechuje niski stan techniczny. Niestety dotychczas nie zostały zrealizowane inwestycje ogólnomiejskie – zewnętrzna i śródmiejska obwodnica Warszawy, stąd główne i zbiorcze ulice dzielnicy Ursus są w godzinach szczytu zakorkowane. Znaczna część dróg publicznych jest oświetlona, w tym wszystkie główne ulice. Większość dróg zlokalizowanych na terenie dzielnicy Ursus, około 65%, posiada kanalizację deszczową. Pozostała część dróg (np. osiedle Gołąbki) odwadniana jest poprzez urządzenia chłonne.

Ursus to Dzielnica o charakterze przemysłowo - rezydencjalnym. Podstawowe informacje dotyczące zasobów mieszkaniowych dzielnicy Ursus, tj. liczby mieszkań, izb, powierzchni użytkowej, a także ich struktury własnościowej prezentuje tabela 5.

Tabela 5. Podstawowe informacje charakteryzujące zasoby mieszkaniowe dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2004 r.)

Właściciel	Liczba		Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m <sup>2</sup>	Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m <sup>2</sup>
	mieszkań	izb			
<b>Ogółem, w tym własność</b>	<b>19331</b>	<b>62077</b>	<b>1 098,4</b>	<b>3,21</b>	<b>56,8</b>
gminna	995	2209	40,8	2,22	41,1
spółdzielni mieszkaniowych	8 980	27986	406,1	3,12	45,2
zakładów pracy	10	32	0,5	3,20	52,1

budownictwa społecznego czynszowego	0	0	0	0	0
osób fizycznych	7 678	27842	564,1	3,63	73,5
Własność innych podmiotów	1 668	4 008	86,8	2,4	52,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Panorama dzielnic Warszawy 2005 r., GUS.

Wg stanu na koniec 2004 roku większość powierzchni mieszkaniowej była własnością spółdzielni mieszkaniowych (46,5%), w dalszej kolejności osób fizycznych (39,7%) i gminy (5,1%). Nieznaczny odsetek (0,1%) był w posiadaniu zakładów pracy. W dzielnicy Ursus nie występują mieszkania należące do budownictwa społecznego czynszowego.

Pod względem powierzchni użytkowej przeważały lokale małe, o powierzchni średnio 56,8 m<sup>2</sup>, posiadające 3,21 izby. Największe mieszkania były własnością osób fizycznych. Wyposażenie zasobów mieszkaniowych Dzielnicy Ursus w instalacje przedstawia tabela nr 6.

Tabela 6. Struktura mieszkań dzielnicy Ursus pod względem wyposażenia w instalacje w porównaniu ze średnią dla m. st. Warszawy w 2004 roku

Rodzaj instalacji	Liczba mieszkań	Wskaźnik % ogółu mieszkań w dzielnicy Ursus wyposażonych w instalacje	Wskaźnik % ogółu mieszkań w Warszawie wyposażonych w instalacje
<b>Mieszkania ogółem, w tym wyposażone w</b>	<b>19 331</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
- wodociąg	19 231	99,5	99,3
- ustęp spłukiwany	19 147	99,1	98,2
- łazienkę	18 934	98,0	96,1
- gaz sieciowy	17 360	89,8	89,3
- centralne ogrzewanie	18 440	95,4	93,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Panorama dzielnic Warszawy 2004 r., GUS.

Na koniec 2004 roku prawie wszystkie mieszkania zlokalizowane na terenie Dzielnicy były wyposażone w wodociąg oraz kanalizację (odpowiednio 99,5% i 99,1%). Budynki mieszkalne bez dostępu do sieci kanalizacyjnej w dalszym ciągu korzystały z szamb, często wybudowanych jeszcze w czasach przedwojennych. Z gazu sieciowego korzystało 89,8 % mieszkań. Centralne ogrzewanie posiadało 95,4 % mieszkań. Komfort mieszkań położonych na terenie Dzielnicy był wyższy od średniej dla m.st. Warszawy średnio o ponad 5 punktów procentowych. Dane na temat wieku mieszkań, z uwzględnieniem ich struktury własności, zawiera tabela 7.

Tabela 7. Wiek mieszkań położonych na terenie dzielnicy Ursus, z uwzględnieniem ich struktury własności (stan na 2002 rok).

Mieszkania w budynkach wybudowanych w latach	Ogółem	Mieszkania stanowiące własność					
		osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	Miasta st. Warszawy	Skarbu Państwa	zakładów pracy	inną
<b>Ogółem</b>	<b>14 893</b>	<b>5 240</b>	<b>8 550</b>	<b>1 083</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>11</b>
przed 1918 r.	40	20	-	19	-	1	-
1918 – 1944	1 045	774	97	171	-	3	-
1945 – 1970	5 974	2 075	3 059	837	-	1	2
1971 – 1978	4 567	437	4 111	15	3	1	-
1979 – 1988	941	263	662	7	-	-	9
1989 – 1990	49	45	4	-	-	-	-
1991 – 1995	467	158	309	-	-	-	-
1996 – 2000	1 083	775	275	33	-	-	-
2001 – 2002	562	562	-	-	-	-	-
po 1988 r. ale nie ustalono roku	63	30	33	-	-	-	-
w budowie	88	88	-	-	-	-	-
nie ustalono	14	13	-	1	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Spis powszechny 2002 rok, Urząd Statystyczny w Warszawie.

Jak wynika z danych, 77% zasobów mieszkaniowych dzielnicy Ursus pochodzi z okresu 1946 – 1988, tj. okresu dynamicznego rozwoju ZPC „Ursus”. Obecnie 68% mieszkań znajduje się w zasobach spółdzielczych, 24% w rękach prywatnych, natomiast 7,8% stanowi zasoby gminne.

Jednym z większych osiedli Dzielnicy, wybudowanych w latach 70-tych XX wieku jest osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ursus". Powstało ono w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych pracowników ZPC "Ursus". Budynki cechuje typowa dla tego okresu architektura budownictwa z tzw. wielkiej płyty. Budynki są 11-kondygnacyjne i 4-kondygnacyjne. Ściany zewnętrzne i nośne wewnętrzne, stropy, dach i schody zbudowane są z prefabrykowanych elementów betonowych. Mieszkania są 1-4 pokojowe o znormalizowanym standardzie, przy czym dominują mieszkania 2-3 pokojowe. Wszystkie mieszkania w pionach mają ten sam rozkład. Posiadają złą akustykę i wentylację. Instalacje elektryczne są aluminiowe i zaprojektowane na niewielkie obciążenia, co skutkuje obecnie ich dużą awaryjnością. Stan techniczny stwarza zagrożenie pożarowe. W ostatnich dwóch latach podjęto działania termomodernizacyjne, w wyniku których niektóre budynki zostały ocieplone, tym samym obserwuje się poprawę współczynnika przenikalności cieplnej.

Po 2000 roku w pobliżu osiedli pofabrycznych powstało nowe budownictwo willowe oraz wielorodzinne o wysokim standardzie. Kontrast, jaki w ten sposób powstał jest powodem ostrej klasyfikacji mieszkańców ze względu na miejsce zamieszkania. Rodzący się problem społeczny jest zjawiskiem mocno zakorzenionym w lokalnej społeczności – wśród starszych mieszkańców, dzieci i młodzieży.

### Identyfikacja problemów

- a) zbyt mała przepustowość dróg stanowiących połączenia z centrum Warszawy,
- b) duży udział starego, wielkopłytowego budownictwa mieszkaniowego,
- c) mała powierzchnia mieszkań,
- d) zły stan techniczny wielu budynków, w tym instalacji elektrycznej,
- e) rosnące dysproporcje i kontrasty zabudowy starego typu w stosunku do nowoczesnych osiedli domów jedno- i wielorodzinnych.

## 5. Gospodarka

Liczbę i strukturę podmiotów gospodarczych wg sektorów własności na terenie dzielnicy Ursus przedstawia tabela 8.

Tabela 8. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie REGON w Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005
<b>Podmioty gospodarcze ogółem, w tym</b>	5 446	5 766	6 105	6 450
- sektor publiczny	49	51	68	69
- sektor prywatny	5 397	5 715	6 037	6 381
Wskaźnik przedsiębiorczości 1	19,3	19,8	20,4	21,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

W analizowanym okresie liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie dzielnicy Ursus wzrosła z poziomu 5,4 tysięcy do ponad 6,4 tysięcy (wzrost o 18,4%). Zdecydowaną większość – średnio 98,9 % ogólnej liczby podmiotów – stanowiły podmioty sektora prywatnego.

Wskaźnik przedsiębiorczości kształtował się na dość wysokim poziomie i w analizowanym okresie wzrósł z poziomu 19,3 % do 21 %. Jest on jednak zdecydowanie niższy od średniej dla całego m. st. Warszawy, wynoszącej w 2005 roku 26,7 %.

Strukturę podmiotów gospodarczych w podziale na sektory obrazują tabele 9 i 10.

1 Wskaźnik przedsiębiorczości - relacja liczby podmiotów gospodarczych ogółem do liczby 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Tabela 9. Struktura podmiotów gospodarczych sektora publicznego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002		2003		2004		2005	
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %
<b>Podmioty sektora publicznego ogółem, w tym</b>	<b>49</b>	<b>100,0</b>	<b>51</b>	<b>100,0</b>	<b>68</b>	<b>100,0</b>	<b>69</b>	<b>100,0</b>
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	27	55,1	28	54,9	44	64,7	42	60,9
- przedsiębiorstwa państwowe	2	4,1	2	3,9	2	2,9	1	1,4
- spółki handlowe	16	32,7	17	33,3	16	23,5	15	21,7
- spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
- państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
- inne	4	8,1	4	7,9	6	8,9	11	16,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

Tabela 10. Struktura podmiotów gospodarczych sektora prywatnego w dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005

Wyszczególnienie	2002		2003		2004		2005	
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %
<b>Podmioty sektora prywatnego ogółem, w tym</b>	<b>5 397</b>	<b>100,0</b>	<b>5 715</b>	<b>100,0</b>	<b>6 037</b>	<b>100,0</b>	<b>6 381</b>	<b>100,0</b>
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	4 209	78,0	4 457	78,0	4 654	77,1	4 908	76,9
spółki handlowe	508	9,4	564	9,9	616	10,2	664	10,4
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	160	3,0	174	3,0	189	3,1	197	3,1
spółdzielnie mieszkaniowe	39	0,7	38	0,7	39	0,6	39	0,6
fundacje	20	0,4	18	0,3	18	0,3	20	0,3
stowarzyszenia i organizacje społeczne	27	0,5	34	0,6	42	0,7	47	0,7
inne	434	8,0	430	7,5	479	8,0	506	8,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

W strukturze podmiotów sektora publicznego większość stanowiły państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego (prawie 61%). One też zanotowały w analizowanym okresie najwyższą dynamikę wzrostu (55,5%). Udział spółek handlowych spadł z poziomu 32,7% do poziomu 21,7%. Całkiem sporą grupę stanowiły podmioty w pozycji inne, tj. 16%. Dość mały udział w ogólnej liczbie podmiotów miały przedsiębiorstwa państwowe, wykazując zgodną z polityką państwa tendencję spadkową, z poziomu 4,1% (w 2002 r.) do poziomu 1,4% (w 2005 r.).

W strukturze podmiotów sektora prywatnego dominujący udział w badanym okresie miały osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – w 2005 roku prawie 77%. Warto podkreślić, że trwały wzrost liczby spółek prawa handlowego i spółek prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego (wzrost

z poziomu 12,4% do 13,5%). Najmniejszy udział w strukturze podmiotów gospodarczych sektora prywatnego miały spółdzielnie mieszkaniowe oraz fundacje.

Jak pokazuje tabela 11, w strukturze podmiotów gospodarczych wg PKD w badanym okresie największy udział miały podmioty zajmujące się handlem i naprawą (33,4% na koniec 2005 r.), obsługą nieruchomości (20,3% na koniec 2005 r.) oraz przetwórstwem przemysłowym (11,0% na koniec 2005 r.). Spośród dominujących sektorów najwyższą dynamikę wykazały następujące sekcje: obsługa nieruchomości (wzrost o 44,1%), handel i naprawa (wzrost o 11,3%), przetwórstwo przemysłowe (wzrost o 9,7%) oraz transport, gospodarka magazynowa i łączność (wzrost o 3,3%).

Tabela 11. Liczba podmiotów gospodarczych w Dzielnicy Ursus wg sekcji PKD w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002		2003		2004		2005	
	ogółem	sektor prywatny	ogółem	sektor prywatny	ogółem	sektor prywatny	ogółem	sektor prywatny
Ogółem, w tym	5 446	5 397	5 766	5 715	6 105	6 037	6 450	6 381
rolnictwo, leśnictwo i łowiectwo	32	32	34	34	35	35	33	33
rybactwo	1	1	1	1	1	1	1	1
górnictwo	2	2	2	2	2	2	2	2
przetwórstwo przemysłowe	648	637	677	666	699	689	711	702
wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	3	3	2	2	3	3	4	4
budownictwo	524	524	550	550	566	566	582	582
handel, naprawa	1 936	1 935	2 031	2 029	2 089	2 087	2 156	2 154
hotele i restauracje	99	99	115	115	130	130	139	139
transport, gospodarka magazynowa, łączność	621	619	613	611	625	623	642	640
pośrednictwo finansowe	164	164	176	176	192	192	206	206
obsługa nieruchomości	907	899	1 015	1 006	1 150	1 140	1 307	1 293
administracja publiczna, obrona narodowa, ubezpieczenia	1	1	1	1	1	1	1	1
edukacja	87	76	111	91	131	95	149	113
ochrona zdrowia i pomoc społeczna	185	171	184	179	204	199	221	218
działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna, inna	236	234	254	252	277	274	296	293

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

Analiza podmiotów gospodarczych wg PKD wskazuje na małą ilość tych zajmujących się usługami rekreacyjnymi i turystycznymi, jak np. hotelarstwo, restauracje. Biorąc pod uwagę rozwój funkcji mieszkalnych Dzielnicy, a w konsekwencji rosnącą liczbę nowych zasobów mieszkaniowych można zakładać, że ten kierunek działalności gospodarczej dla regionu posiada potencjał rozwoju i będzie przyczyniał się do zwiększenia liczby miejsc pracy.

Dane dotyczące zatrudnienia w podziale na sektor prywatny i publiczny prezentuje tabela 12.



Tabela 12. Pracujący na terenie Dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2005

Wyszczególnienie	2003		2004	2005
	liczba	udział w %		
<b>Pracujący ogółem, w tym</b>	<b>7 310</b>	<b>100,0</b>	<b>6 991</b>	<b>7 390</b>
- w sektorze prywatnym	5 746	78,6	b.d.	b.d.
- w sektorze publicznym	1 564	21,4	b.d.	b.d.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2005.

Liczba osób zatrudnionych na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2005 nieznacznie wzrosła. W strukturze osób pracujących, na koniec 2003 roku przeważali zatrudnieni w sektorze prywatnym (78,6% wszystkich pracujących).

Na koniec 2004 roku współczynnik aktywności zawodowej mieszkańców Ursusa liczony udziałem osób aktywnych zawodowo (tj. pracujących i bezrobotnych) w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 30% i był o 41,2% niższy od współczynnika obliczonego dla całego m. st. Warszawy. Wskaźnik zatrudnienia liczony jako udział osób pracujących w ogólnej liczbie mieszkańców Dzielnicy Ursus w wieku produkcyjnym, wyniósł na koniec 2004 roku 24,8% i był wyraźnie niższy w porównaniu z tym samym wskaźnikiem licznym dla Warszawy (65,5%). Strukturę pracujących ze względu na płeć prezentuje tabela 13.

Tabela 13. Pracujący według płci na terenie Dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2005.

Wyszczególnienie	2003		2004		2005	
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	liczba	udział w %
<b>Pracujący ogółem, w tym</b>	<b>7 310</b>	<b>100,0</b>	<b>6 991</b>	<b>100,0</b>	<b>7 390</b>	<b>100,0</b>
mężczyźni	4 314	59,0	4 045	57,86	4 277	57,88
kobiety	2 996	41,0	2 946	42,14	3 113	42,12

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2005.

Analizując dane z tabeli 17 widać, że udział mężczyzn w strukturze pracujących jest nadal dominujący (57,88% ogółu pracujących na koniec 2005 roku), przy czym w analizowanym okresie spadał. Rosła natomiast liczba kobiet pracujących z poziomu 41% w 2003 roku do poziomu 42,12% w 2005 roku. Zatrudnienie w Dzielnicy Ursus według rodzaju działalności obrazuje tabela 14.

Tabela 14. Pracujący w Dzielnicy Ursus według rodzaju działalności w 2003 roku.

Wyszczególnienie	Liczba pracujących	Udział w %
<b>Pracujący ogółem, w tym w sektorze</b>	<b>7 310</b>	<b>100,0</b>
przemysłowym	3 326	45,5
usługowym - usługi rynkowe	2 986	40,8
usługowym - usługi nierynkowe	993	13,6
rolniczym	5	0,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003.

Na koniec 2003 roku 54,4% ogółu pracujących zatrudniona była w sektorze usługowym, w tym w przeważającej części w sektorze usług rynkowych. Pozostałe 45,5% pracujących zatrudnionych było w sektorze przemysłowym.

Do największych podmiotów gospodarczych zlokalizowanych w Dzielnicy należą: „Zas-Pol” Sp. z o.o., Wyższa Szkoła Zarządzania i Prawa, „Interchemall” sp. z o.o., Przemysłowy Instytut Automatyki i Pomiarów, Agencja Ochrony Mienia „Sekuritas” Sp. z o.o., „Drewno Centrum” Sp. z o.o., „Support” Sp. z o.o., „Precyzja” Sp. z o.o., „Demart” Sp. z o.o., „Group Alamein” Sp. z o.o., „Bumar Komponenty” Sp. z o.o., P&H „Footwear” Sp. z o.o., „Prorest Catering” Sp. z o.o., „T-Net” Andrzej Kuś, Andrzej Sekuła spółka jawna, „Sevroll-system” Sp. z o.o., Paradowscy AMP spółka jawna, A.K Professional Service Sp. z o.o., „A.P.O” Sp. z o.o., „Dermika” Laboratorium Kosmetyków Nowej Generacji Sp. z o.o., „Oriflame Products Poland” Sp. z o.o., Wydawnictwo Prawnicze „LexisNexis” Sp. z o.o., Comp S.A., Konsorcjum Stali Sp. z o.o, Hand-Prod Sp. z o.o., Medycyna i Farmacja Sp. z o.o., Biuro Podróży „Mazurkas Travel” Sp. z o.o., Norad Sp. z o.o., „Zakład Produkcji Cystern LDS” Sp. z o.o..

#### Identyfikacja problemów

- a) niski współczynnik aktywności zawodowej mieszkańców,
- b) dużo niższy w porównaniu do średniej dla m.st. Warszawy wskaźnik zatrudnienia,
- c) duża dysproporcja w strukturze zatrudnienia kobiet i mężczyzn, na niekorzyść kobiet,
- d) duże rozdrobnienie przedsiębiorców,
- e) przewaga małych podmiotów gospodarczych, które nie dysponują kapitałem na rozwój, ani nie posiadają rezerw wystarczających na przetrwanie złej koniunktury gospodarczej, co sprzyja załamaniom na lokalnym rynku pracy i hamuje inwestycje,
- f) mała liczba podmiotów działających w branży turystyczno-rekreacyjnej.

## 6. Sfera społeczna

Tabela 15 prezentuje liczbę oraz strukturę ludności dzielnicy Ursus według płci.

Tabela 15. Ludność Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005
Ludność posiadająca stałe miejsce zameldowania, w tym:	43 098	44 355	45 424	46 578
kobiety	22 719	23 404	24 029	24 739
mężczyźni	20 379	20 951	21 395	21 839
Ludność posiadająca faktyczne miejsce zamieszkania, w tym:	43 353	44 610	45 627	46 773
kobiety	22 865	23 555	24 151	24 849
mężczyźni	20 488	21 055	21 476	21 924

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

W badanym okresie 2002 – 2005 liczba ludności Ursusa wzrosła o 3.480 osób, tj. o 8,1%. Jest to efekt suburbanizacji, skutkujący odpływem ludności z centrum Warszawy i osiedleniem się w dzielnicach peryferyjnych miasta, rozwijających funkcje rezydencjalne. W strukturze mieszkańców Dzielnicy wg płci przeważały kobiety (53,1% na koniec 2005 roku). W badanym okresie miał miejsce wzrost liczby zarówno mężczyzn jak i kobiet, odpowiednio o 7,2% i o 8,9%. Obserwuje się znacznie szybszą dynamikę wzrostu liczby kobiet w porównaniu do dynamiki wzrostu liczby mężczyzn. Dane dotyczące ruchu naturalnego i migracyjnego w Dzielnicy prezentuje tabela 16.

Tabela 16. Ruch naturalny i migracyjny w Dzielnicy Ursus w latach 2002 – 2005.

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005
Urodzenia żywe	389	457	474	522
Zgony ogółem, w tym	355	brak danych	360	334
- zgony niemowląt	3	brak danych	3	2
Przyrost naturalny	34	115	114	188
Zameldowania	1 274	1 196	1 116	1 140
Wymeldowania	436	427	522	435
Saldo migracji	838	769	594	705

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2002 – 2005.

Okres 2002–2005 charakteryzował się wzrostem (o 34,2%) liczby nowourodzonych dzieci. W badanym okresie przyrost naturalny był dodatni (+188).

W analizowanym okresie liczba osób nowozameldowanych spadła o 9,5%, niemniej należy zauważyć, że od roku 2005 ma miejsce wzrost liczby ludności, który należy wiązać z rozwojem funkcji rezydencjalnej Dzielnicy. W ostatnich latach zdecydowanie wzrosło zainteresowanie Ursusem ze strony spółek developerskich, dla których tereny Dzielnicy, z uwagi na atrakcyjne położenie, stały się przedmiotem wielu inwestycji. Każdego roku rozpoczynają się budowy kilku nowych budynków. Z uwagi na ciągle niską podaż, mieszkania są sprzedawane w ciągu kilku tygodni, osiągając ceny 3-5 tysięcy złotych za m<sup>2</sup>.

Liczba wymeldowań w analizowanym okresie, poza rokiem 2004, utrzymała się na dość stabilnym poziomie. Saldo migracji było dodatnie i wzrosło w porównaniu z 2004 rokiem o 18,6%. Dodatnie saldo migracji wraz z dodatnim przyrostem naturalnym determinowały wzrost liczby ludności zamieszkujących dzielnicę Ursus. Strukturę ludności dzielnicy Ursus według wieku i płci pokazuje tabela 17.

Tabela 17. Ludność dzielnicy Ursus według grup wiekowych i płci w latach 2003 – 2005.

Ludność w wieku	2003			2004			2005		
	ogółem	w tym kobiet	udział w %	ogółem	w tym kobiet	udział w %	ogółem	w tym kobiet	udział w %
<b>Razem</b>	<b>44 355</b>	<b>23 404</b>	<b>100,0</b>	<b>45 424</b>	<b>24 029</b>	<b>100,0</b>	<b>46 578</b>	<b>24 739</b>	<b>100,0</b>
0 - 4	2 273	1 102	5,1	2 413	1 172	5,3	2 550	1 250	5,5
5 - 9	2 058	1 019	4,6	2 057	1 014	4,5	2 176	1 082	4,7
10 - 14	2 134	1 027	4,8	2 136	1 021	4,7	2 103	980	4,5

15 - 19	2 554	1 278	5,8	2 412	1 204	5,3	2 293	1 166	4,9
20 - 24	3 086	1 637	7,0	3 075	1 638	6,8	3 049	1 555	6,5
25 - 29	4 638	2 523	10,5	4 672	2 594	10,3	4 554	2 614	9,8
30 - 34	4 169	2 049	9,4	4 763	2 406	10,5	5 425	2 799	11,6
35 - 39	3 020	1 426	6,8	3 182	1 518	7,0	3 398	1 657	7,3
40 - 44	2 708	1 353	6,1	2 676	1 292	5,9	2 713	1 307	5,8
45 - 49	3 241	1 692	7,3	3 154	1 662	6,9	3 000	1 567	6,4
50 - 54	3 270	1 810	7,4	3 325	1 811	7,3	3 347	1 801	7,2
55 - 59	2 886	1 661	6,5	2 975	1 726	6,5	3 192	1 833	6,9
60 - 64	2 357	1 352	5,3	2 317	1 313	5,1	2 266	1 304	4,9
65 i więcej	6 216	3 626	14,0	6 470	3 780	14,2	6 707	3 934	14,4

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2005.

W analizowanym okresie struktura wiekowa ludności Ursusa nie uległa zasadniczym zmianom. Około 55% ludności stanowiły osoby poniżej 40 roku życia. Mieszkańcy między 40 a 60 rokiem życia nie przekroczyli w badanym czasie 27% ogółu ludności. Szybko wzrastającą liczebnie grupą byli ludzie pow. 65 roku życia.

Strukturę ludności, w podziale na ekonomiczne grupy wiekowe, prezentuje tabela 18.

Tabela 18. Liczba ludności Dzielnicy Ursus według ekonomicznych grup wiekowych w latach 2003 – 2005.

Wyszczególnienie	2003		2004		2005	
	liczba	w tym kobiet	liczba	w tym kobiet	liczba	w tym kobiet
<b>Ludność ogółem, w tym</b>	<b>44 610</b>	<b>23 555</b>	<b>45 627</b>	<b>24 151</b>	<b>46 773</b>	<b>24 849</b>
w wieku przedprodukcyjnym	7 888	3 867	7 940	3 876	8 132	3 963
w wieku produkcyjnym	29 154	14 710	29 904	15 182	30 630	15 648
w wieku poprodukcyjnym	7 568	4 978	7 783	5 093	8 011	5 238
Wskaźnik obciążenia ekonomicznego <sup>2</sup>	53	60,1	52,6	59,0	52,7	58,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 – 2005.

Z powyższych danych wynika, że dzielnica Ursus należy do dzielnic demograficznie młodych. Udział osób w wieku produkcyjnym w łącznej liczbie mieszkańców dzielnicy Ursus oscylował na koniec 2005 na poziomie 65,5%. W strukturze osób w wieku poprodukcyjnym przeważały kobiety. W pozostałych grupach – rozkład był w miarę równomierny. Wskaźnik obciążenia ekonomicznego utrzymywał się w okresie analizy na względnie stałym poziomie, tj. 52,8%.

#### Grupy społeczne wymagające wsparcia

Dane z raportu Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus z lat 2003-2005 (tabela 19) pozwalają jednoznacznie stwierdzić, iż największym i najbardziej powszechnym problemem dotyczącym mieszkańców Dzielnicy w tym okresie była długotrwała lub ciężka choroba. Na kolejnych miejscach znalazła się: niepełnosprawność, ubóstwo i bezrobocie.

<sup>2</sup> Wskaźnik obciążenia ekonomicznego oznacza liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Tabela 19. Liczba rodzin korzystająca z pomocy społecznej na terenie dzielnicy Ursus według przyczyn udzielenia świadczenia w latach 2003 – 2005.

Powód przyznania świadczenia	2003		2004		2005	
	Liczba rodzin	udział w %	Liczba rodzin	udział w %	Liczba rodzin	udział w %
ubóstwo	258	15,2	310	14,2	338	18,9
sieroctwo	0	0,0	1	0,05	2	0,1
bezdomność	13	0,8	45	2,1	16	0,9
potrzeba ochrony macierzyństwa	10	0,6	26	1,2	39	2,2
bezrobocie	221	13,0	324	14,8	214	12,0
niepełnosprawność	395	23,3	497	22,8	464	25,9
długotrwała lub ciężka choroba	458	27,0	582	26,7	595	33,2
rodziny niepełne	168	9,9	186	8,5	b.d.	b.d.
rodziny wielodzietne	64	3,8	68	3,1	b.d.	b.d.
przemoc w rodzinie	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	3	0,2
alkoholizm	80	4,7	111	5,1	103	5,8
narkomania	11	0,6	18	0,8	b.d.	b.d.
trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	20	1,2	15	0,7	16	0,9
zdarzenia losowe	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	1	0,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z raportu Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus lata 2003-2005.

Na koniec 2002 roku obszar Dzielnicy zamieszkiwało 4080 osób niepełnosprawnych, co stanowiło około 8,8% ogółu mieszkańców Dzielnicy. Kobiet niepełnosprawnych było 2150 (tabela 20).

Tabela 20. Osoby niepełnosprawne wg kategorii niepełnosprawności (stan na 2002 rok).

Wyszczególnienie	Niepełnosprawni		
	ogółem	mężczyźni	kobiety
<b>Ogółem</b>	4 080	1 930	2 150
Według ekonomicznych grup wieku:			
przedprodukcyjny	128	77	51
produkcyjny	2 037	1 168	869
poprodukcyjny	1 915	685	1 230
Według aktywności ekonomicznej:			
Aktywni zawodowo	648	419	229
pracujący	487	316	171
bezrobotni	161	103	58
Bierni zawodowo	3 399	1 490	1 909
Nieustalony status na rynku pracy	33	21	12

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2002 roku.

Największy udział w strukturze osób niepełnosprawnych, 49,9%, mają osoby w wieku produkcyjnym. Na rynku pracy aktywnością wykazuje się 15,9% niepełnosprawnych, z tego prawie 12% pracuje, pozostała część pozostaje bezrobotna (3,9%). Strukturę osób objętych pomocą społeczną prezentuje tabela 21.

Tabela 21. Struktura świadczeniobiorców wg wieku i płci

Płeć	Dzieci/młodzież	Kobiety		Mężczyźni	
		19 – 60	Powyżej 60	19 - 65	Powyżej 65
Wiek	0 – 18	19 – 60	Powyżej 60	19 - 65	Powyżej 65
Liczba osób	293	522	181	320	47

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z raportu Ośrodka Pomocy Społecznej Dzielnicy Ursus na rok 2005.

W 2005 r. z pomocy społecznej skorzystało 1363 osób. Stanowiły one 2,9% ogółu społeczności Dzielnicy. Największą liczbę wśród świadczeniobiorców stanowiły kobiety w wieku produkcyjnym – 522 osoby. Z kolei najmniejszą liczbę stanowili mężczyźni w wieku poprodukcyjnym – 47 osób. W 2005 roku z pomocy społecznej korzystało najwięcej jednoosobowych gospodarstw domowych – 45%. Rodziny dwu- i trzyosobowe stanowiły odpowiednio 27% i 16%. Najmniejszy udział w pomocy społecznej miały rodziny o liczbie czterech lub więcej osób – 12%. Dane pozwalają wnioskować, że najwięcej wsparcia potrzebują osoby żyjące samotnie. Rodziny z dziećmi stanowiły 29% wszystkich rodzin korzystających z pomocy społecznej. Największą liczbę stanowiły rodziny z jednym dzieckiem – 48%, następnie rodziny z dwójką dzieci – 32%. Najmniejszy procent stanowiły rodziny wielodzietne – 20%.

W 2005 roku wydano 139 decyzji dla 134 rodzin potrzebujących pomocy, w których było 188 osób w sprawie przyznania zasiłków stałych. Wypłacono 1294 świadczenia. Składki na ubezpieczenia zdrowotne były opłacane dla 121 osób pobierających zasiłki stałe. W 2005 roku z pomocy w formie zasiłku celowego skorzystały 734 rodziny, w tym 285 rodzin z zasiłku specjalnego. Łącznie udzielono zasiłków 1721 osobom. Wydano 1126 decyzji. W porównaniu z 2004 rokiem liczba rodzin korzystających z przedmiotowej pomocy spadła o 15,7% (tabela 22).

Tabela 22. Liczba rodzin korzystająca z zasiłku celowego.

Rok udzielenia pomocy	2003	2004	2005
Liczba rodzin korzystająca z pomocy w formie zasiłku celowego	648	871	734

Źródło: Opracowanie własne na podstawie sprawozdania z działalności Ośrodka Pomocy Społecznej 2003-2005.

W 2005 roku z pomocy w formie zasiłku okresowego skorzystało 245 rodzin, w których było 667 osób. Wydano 246 decyzji na 1097 świadczeń.

W 2004 roku, zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego, wypłacono 5312 dodatków mieszkaniowych, w 2005 odpowiednio o 247 więcej o łącznej wartości 720 993 zł.

Głównymi podmiotami lokalnej polityki społecznej są Ośrodek Pomocy Społecznej (OSP), jego filie i ośrodki wsparcia. Ważna jest także współpraca z organizacjami pozarządowymi oraz instytucjami działającymi na terenie Dzielnicy. Przykładem może być działający od grudnia 2005 roku Klub Młodzieżowy, działający przy ul. Dzieci Warszawy 47, prowadzony przez fundację „Maraton”. Dotychczasowa działalność koncentrowała się głównie na działaniach organizacyjno - integracyjnych. Dokonana została diagnoza potrzeb młodzieży i lokalnych zasobów, co pozwoli na dostosowanie programów do określonych grup odbiorców. Najczęstsze formy pomocy udzielanej mieszkańcom dzielnicy Ursus to, obok pomocy rzeczowej lub finansowej, świadczenie usług oraz bezpłatne poradnictwo rodzinne i psychologiczne.

Spośród osób wymagających wsparcia ze strony pomocy społecznej jedną z najliczniejszych grup stanowią osoby bezrobotne. Dane na ich temat prezentuje tabela 23.

Tabela 23. Bezrobotni zarejestrowani w dzielnicy Ursus (stan na dzień 31.12.2004 r.)

Wyszczególnienie		Liczba bezrobotnych
Wiek	24 lata i mniej	204
	25-34 lata	420
	35-44 lata	305
	45-54 lata	450
	55 lat i więcej	106
Wykształcenie	wyższe	169
	policealne i średnie zawodowe	468
	średnie ogólnokształcące	121
	zasadnicze zawodowe	369
	gimnazjum i poniżej	358
Staż pracy	bez stażu pracy	205
	1 rok i mniej	271
	1-5 lat	241
	5-10 lat	195
	10-20 lat	243
	20-30 lat	282
	powyżej 30 lat	48
<b>Bezrobotni ogółem:</b>		<b>1 485</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Warszawie.

Na koniec grudnia 2004 roku zarejestrowanych było 1485 bezrobotnych, w tym 771 kobiet. Prawo do zasiłku przysługiwało jedynie 184 osobom, w tym 98 kobietom. Wśród ogólnej grupy bezrobotnych, którzy pozostawali bez pracy przez okres ponad 2 lat było, aż 397 osób, co stanowiło blisko 27 % ogółu bezrobotnych. Z danych Urzędu Pracy m. st. Warszawy na koniec 2005 roku wynika, że liczba zarejestrowanych bezrobotnych uległa niewielkiemu zmniejszeniu i wynosi 1303 osoby, natomiast w dalszym ciągu utrzymuje się duża liczba osób długotrwale bezrobotnych – 729 (55,9%), w tym pozostających bez pracy ponad 2 lata było 427 osób (32,8% bezrobotnych). Wśród bezrobotnych wg wieku największy udział miały grupy wiekowe 45 – 54 oraz 25 – 34 lata. Wśród zarejestrowanych bezrobotnych dominowały osoby z wykształceniem policealnym i średnim zawodowym oraz zasadniczym zawodowym.

Na 18 dzielnic m.st. Warszawy, dzielnica Ursus znajdowała się na 15 miejscu pod względem liczby popełnionych przestępstw w 2004 roku. Najwięcej przestępstw w 2004 roku popełniono na terenie dzielnicy Śródmieście. Liczbę przestępstw popełnianych na terenie dzielnicy Ursus, z podziałem na rodzaj, prezentuje tabela 24.

Tabela 24. Liczba przestępstw popełnianych na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 - 2005

Wyszczególnienie	2003	2004	2005
<b>Rodzaj przestępstwa</b>	<b>1027</b>	<b>1090</b>	<b>1178</b>
Zabójstwa	2	0	0
Bójki, pobicia	11	10	9
Kradzież mienia, w tym	385	387	491
Kradzież i kradzież z włamaniem do samochodu	89	74	73
Kradzież z włamaniem do placówki handlowej, mieszkania domu, samochodu	413	478	409
Rozbój, kradzież rozbójnicza i wymuszenie rozbójnicze	54	63	61
Przestępstwa z ustawy z dnia 24.04.1997 roku o przeciwdziałaniu narkomanii	37	21	16
Przestępstwa związane z ruchem drogowym	36	57	119

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Rejonowej Policji w Warszawie.

Pomimo że liczba przestępstw dokonywanych na terenie Dzielnicy w ostatnich latach wzrosła, nadal średnia ich liczba jest niższa niż w innych dzielnicach Warszawy.

Liczbę przestępstw popełnianych przez osoby nieletnie oraz liczbę nieletnich sprawców przestępstw prezentuje tabela 25.

Tabela 251. Liczba przestępstw popełnianych przez nieletnich na terenie dzielnicy Ursus w latach 2003 – 2006.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005	2006 (stan na 22 grudnia)
Liczba popełnionych przestępstw	19	22	36	61
Liczba nieletnich sprawców przestępstw	26	22	25	37

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komendy Rejonowej Policji w Warszawie.

W analizowanym okresie można zauważyć niepokojący, stały wzrost liczby popełnianych przestępstw przez osoby nieletnie. W ciągu trzech lat liczba ta wzrosła o 31,1%. Największy wzrost miał miejsce w 2006 roku. Na w miarę niski poziom przestępczości w dzielnicy Ursus ma wpływ fakt, że w miejscach, w których najczęściej dochodziło do ich popełniania zainstalowano system monitoringu (9 kamer w miejscach szczególnie niebezpiecznych: dwie kamery - rejon Placu Tysiąclecia, dwie kamery - rejon ulic Keninga, Zagłoby oraz po jednej kamerze - Plac Czerwca 1976 roku (okolice Urzędu Dzielnicy Ursus), skrzyżowanie ulic Dzieci Warszawy i Skoroszewskiej, rejon ulic: Dzieci Warszawy i Walerego Sławka, Wojciechowskiego i Pużaka / Wapowskiego. Nadal zwiększona liczba napadów i kradzieży ma miejsce na słabo oświetlonych terenach zieleńców i parków oraz w bramach i zaułkach podwórek starych budynków mieszkalnych.

## Oświata

Wychowanie przedszkolne na terenie Dzielnicy prowadzone jest w 17 przedszkolach, w tym 10 niepublicznych. Nauka na poziomie podstawowym realizowana jest w 5 szkołach, w tym 1 niepublicznej. Nauka na poziomie ponadpodstawowym – odpowiednio w 6 gimnazjach, w tym 2 niepublicznych oraz w 2 licach



ogólnokształcących, w tym 1 niepublicznym, oraz w dwóch zespołach szkół zawodowych.

W ostatnich latach szkoły ponadgimnazjalne dzielnicy Ursus notują spadek liczby uczniów pobierających naukę. Realizowane na potrzeby ZPC "Ursus" szkolnictwo zawodowe wraz z upadkiem Zakładów straciło rację bytu. Obrazuje to przykład Zespołu Szkół Nr 42 przy ul. Dzieci Warszawy, w którym w szczytowym okresie rozwoju przypadającym na drugą połowę lat 70-tych kształciło się do 2000 uczniów, w drugiej połowie lat 80.-tych już tylko 1000 – 1200 uczniów, a który obecnie, po wielu próbach zmiany profilu kształcenia, zмага się z groźbą likwidacji.

Poziom edukacyjny dzieci zamieszkujących dzielnicę Ursus, mierzony wynikami ze sprawdzianu wiedzy na koniec szkół podstawowych, w okresie analizy ulegał poprawie. Choć w latach 2004 -2005 pozostawał nieznacznie niższy od średniej dla m.st. Warszawy wielkość odchylenia malała i w 2006 roku poziom nieznacznie przewyższył średnią dla m.st. Warszawy. Odpowiednie dane prezentuje tabela 26.

Tabela 26. Wyniki ze sprawdzianu wiedzy ze szkoły podstawowej, uzyskane przez dzieci uczęszczające do szkół w Dzielnicy Ursus w latach 2004 – 2006.

Średnia ilość punktów uzyskanych	2004	2005	2006
- wyniki szkół z dzielnicy Ursus	28,28	32,59	29,64
- wyniki szkół warszawskich	29,43	32,99	29,59

Źródło: Opracowanie własne na podstawie raportu Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej.

W roku szkolnym 2004 średnia liczba punktów uzyskanych przez uczniów szóstych klas Dzielnicy Ursus wynosiła 28,28. W 2005 roku średnia wzrosła do 32,59 punktów, w roku 2006 zmalała do 29,64 punktu. Wahania liczby punktów w Dzielnicy i w m. st. Warszawie w poszczególnych latach odzwierciedlają głównie różny stopień trudności sprawdzianu. Wyniki ze sprawdzianu wiedzy po klasie szóstej za 2006 rok, według raportu Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej, plasowały dzielnicę Ursus na dziewiątym miejscu ze stratą 2,89 punktów w stosunku do dzielnicy Ursynów, zajmującej pierwsze miejsce.

Poziom edukacyjny dzieci zamieszkujących dzielnicę Ursus mierzony wynikiem egzaminu gimnazjalnego w części humanistycznej i matematyczno - przyrodniczej w latach 2004 – 2006 prezentują tabele 27 i 28.

Tabela 27. Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części humanistycznej w latach 2004 – 2006.

Część humanistyczna	2004	2005	2006
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w dzielnicy Ursus	33,16	33,16	34,01
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa	32,57	32,57	35,64
Pozycja Dzielnicy Ursus na tle innych dzielnic m. st. Warszawy	10	9	16

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Dzielnicy Ursus.

Tabela 28. Wyniki egzaminu gimnazjalnego z części matematyczno - przyrodniczej w latach 2004 – 2006.

<b>Część matematyczno - przyrodnicza</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w dzielnicy Ursus	26,80	25,33	26,10
Średnia ilość punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa	29,63	28,96	28,98
Pozycja dzielnicy Ursus na tle innych dzielnic m. st. Warszawy	16	17	16

*Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Dzielnicy Ursus.*

Analiza wyników egzaminu gimnazjalnego sytuuje Ursus na dalekich miejscach w rankingu dzielnic Warszawy. W okresie 2004 – 2006 gimnazjaliści zdecydowanie lepiej zdawali egzamin z części humanistycznej niż z matematyczno – przyrodniczej, co jest zgodne z tendencją utrzymującą się na terenie miasta. Średnia liczba uzyskanych punktów przez szkoły w dzielnicy Ursus z części humanistycznej w roku 2006 wynosiła 34,01 punktów i była o 1,63 punktu niższa od średniej ilości punktów uzyskanych przez szkoły w m. st. Warszawa. W przypadku egzaminów z części matematyczno-przyrodniczej średnia liczba punktów w Dzielnicy wyniosła 26,10, co w stosunku do miasta st. Warszawy dawało różnicę 2,88 punktu.

Na 149 maturzystów uczących się w LVI Liceum Ogólnokształcącym im. L. Kruczkowskiego w 2006 roku maturę zdało 142, czyli 95,3% ogółu.

Analiza tendencji i zasobów rozwojowych uczniów oraz ocena nasilenia występujących wśród nich dysfunkcji przeprowadzona przez dr Małgorzatę Sitarczyk pozwala stwierdzić, że środowisko szkół dzielnicy Ursus w przeciętnym stopniu chroni młodzież przed powstawaniem i utrwalaniem zachowań destrukcyjnych. Najczęściej występujące problemy w szkołach ponadgimnazjalnych to: stosowanie przez uczniów przemocy, zaniedbywanie obowiązków szkolnych, palenie papierosów, picie alkoholu, zażywanie narkotyków oraz problemy wynikające z niewydolności wychowawczej rodziców. Autorka analizy zaleca podwyższenie profesjonalizmu zespołów szkolnych w budowaniu „Szkolnego programu profilaktyki”, wytworzenie w szkole i we współpracy z instytucjami współdziałającymi ze szkołą stabilnego, corocznego cyklu przedsięwzięć umożliwiających i stymulujących wspólne spędzanie przez młodzież czasu z rodzicami.

Problemem szkół Ursusa jest silny podział społeczny ze względu na miejsce zamieszkania (stare osiedla porobotnicze lub osiedla nowe, rezydencyjne) powodujące antagonizmy środowiskowe i wyraźną nierówność startu edukacyjnego młodzieży.

### Organizacje pozarządowe działające na terenie dzielnicy Ursus

Działalność organizacji pozarządowych w znaczący sposób wpływa na rozwój społeczeństwa obywatelskiego. Integruje ona lokalne społeczności oraz aktywizuje je do angażowania się w różne dziedziny życia wspólnoty. Dane dotyczące najważniejszych z nich zostały zestawione w tabeli 29.

Tabela 29. Wybrane organizacje pozarządowe działające na terenie dzielnicy Ursus.

Wyszczególnienie	Oświata wychowanie nauka	Pomoc społeczna, działalność charytatywna	Sport, rekreacja	Dzieci i młodzież
Uczniowski Klub Sportowy „4 Ursus”			X	X
Ursusowskie Towarzystwo Sportowe „Akro-Bad”			X	X
Związek Harcerstwa Polskiego Hufiec Warszawa Ursus			X	X
Klub Sportowy Ursus			X	X
Parafialny Klub Sportowy „Józef”			X	X
Uczniowski Klub Sportowy „Czternastka”			X	X
Uczniowski Klub Sportowy „Skalar”			X	X
Stowarzyszenie Emerytów, Rencistów i Inwalidów Ursus		X		
Fundacja „Salus”		X		
Światowy Związek Żołnierzy AK Okręg Warszawa Koło nr 6 Helenów	X			
Związek Kombatantów Rzeczypospolitej i Byłych Więźniów Politycznych		X		X
Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich „Zorza”		X		
Stowarzyszenie Wspierania i Pomocy Rodzinom Bezrobotnych „RODZINA”		X		
Towarzystwo Przyjaciół Dzieci – Wojewódzki Oddział Mazowiecki Środowiskowe Ogniska Wychowawcze TPD	X	X		X
Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych i Ich Rodzin „Iskierka Nadziei”		X		
Fundacja na Rzecz zapobiegania Narkomanii „Maraton”		X		
Towarzystwo Uniwersytet Trzeciego Wieku im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego w Ursusie	X			
Stowarzyszenie Przymierze Rodzin	X	X		X

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Dzielnicy Ursus.

Zakres oddziaływania organizacji pozarządowych jest szeroki. Wiele z nich zajmuje się działalnością o charakterze interdyscyplinarnym, starając się zaspokoić zróżnicowane potrzeby, np. oświatowe, kulturalne, rekreacyjne. Na szczególną uwagę zasługują stowarzyszenia i fundacje, których cele statutowe są związane z oddziaływaniem na osoby wymagające wsparcia, np. niepełnosprawnych, bezrobotnych. Ważna jest działalność organizacji oświatowych, kulturalnych, sportowych. Podmioty te, realizując swoje cele statutowe, stwarzają jednocześnie alternatywne możliwości spędzania wolnego czasu. Udział w zajęciach oferowanych przez organizacje sportowe umożliwia nieodpłatne korzystanie z obiektów sportowych, co jest szczególnie istotne w przypadku dzieci i młodzieży z rodzin ubogich.

#### Identyfikacja problemów w sferze społecznej

- a) rosnący udział w strukturze wiekowej osób w wieku powyżej 65 lat,
- b) wysoki udział osób młodych, między 25 a 44 rokiem życia i osób o średnim poziomie wykształcenia w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- c) duży udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie bezrobotnych,
- d) rosnąca liczba popełnianych przestępstw,
- e) zmniejszająca się liczba uczniów pobierających naukę w szkołach ponadgimnazjalnych na terenie Dzielnicy, zanikanie kształcenia zawodowego,
- f) stosunkowo niski średni poziom wiedzy uczniów, zwłaszcza na poziomie gimnazjalnym i ponadgimnazjalnym.
- g) duże zróżnicowania i podziały społeczne w szkołach ze względu na miejsce zamieszkania i status majątkowy.

### III. Konsultacje społeczne

#### 7. Konsultacje i wyniki ankiet

Konsultacje społeczne przeprowadzono w okresie od stycznia do marca 2006 roku. Polegały one na udostępnieniu mieszkańcom Dzielnicy celowo opracowanej ankiety do wypełnienia. Ankietę zamieszczono w lokalnej gazecie oraz na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Ursus. Do wypełnienia ankiet zaproszeni zostali wszyscy mieszkańcy Dzielnicy. Przyjęta przez Zespół ds. Rewitalizacji metoda konsultacji społecznych miała na celu upowszechnienie informacji na temat samej rewitalizacji i możliwości, jakie stwarza mieszkańcom Dzielnicy w zakresie jej przestrzennego, gospodarczego i społecznego ożywienia. Zadaniem respondentów było wskazanie głównych przyczyn degradacji Dzielnicy oraz kategorii interwencji, które ich zdaniem należy uznać za priorytetowe (wzór ankiety zamieszczono w Załączniku nr 2). W konsultacjach społecznych wzięło udział łącznie 90 osób.

Ankietę wypełniło 90 osób uczestniczących w konsultacjach. Na pytanie „Co Pana(i) zdaniem można objąć programem rewitalizacji?”

- a) 38 respondentów wskazało na stadion, halę sportową, korty,
- b) 26 respondentów wymieniło Zakłady Przemysłu Ciągnikowego „Ursus”,
- c) 7 respondentów zaproponowało objęcie programem rewitalizacji otoczenia wokół Dworca Kolejowego na trasie Warszawa - Skierniewice,

- d) pozostali respondenci wskazali na: tunel na ulicy Cierlickiej, jezdnie oraz chodniki, bloki starych osiedli znajdujących się na terenie Dzielnicy, budynek Urzędu Dzielnicy Ursus, Plac Tysiąclecia, Ośrodek Kultury „ARSUS”, przychodnię zdrowia, tereny Starego Ursusa, linie kolejowe, Zakłady Budynków Komunalnych oraz Ośrodek Pomocy Społecznej, bazar a także szkoły i obszary przylegające.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem w naszej dzielnicy potrzebny jest program ożywienia gospodarczego, społecznego i przestrzennie - środowiskowego w postaci Lokalnego Programu Rewitalizacji?” 82 uczestników konsultacji odpowiedziało „zdecydowanie TAK” (91,1%), 6 osób odpowiedziało „raczej TAK” (6,7%), jedna osoba odpowiedziała „raczej NIE” (1,1%), w jednym przypadku nie udzielono odpowiedzi.

Na pytanie „Które ulice według Pana(i) należy zmodernizować?”

- a) 30 respondentów (33,3%) wymieniło ulice Bohaterów Warszawy wraz z przyległym placem i ul. Sosnkowskiego.
- b) Ponadto wskazano na ulice: Dzieci Warszawy, Regulską, Spisaka, Kompanii Kordian, Wiosny Ludów, Kościuszki, Bodycha, Warszawską, W. Sławka, Wojciechowskiego, Bandurskiego, Piechoty Wybranieckiej, Kadłubka, Ryżową, Traktorzystów.

Na pytanie „Co Pana(i) zdaniem należy zrobić, aby poprawić komunikację w Ursusie?”

- a) 62 respondentów (26,5% wskazań) zaproponowało modernizację dróg wewnętrznych.
- b) 42 respondentów (17,9%) wskazało na modernizację i remont dróg wylotowych.
- c) 42 respondentów (17,9%) wskazało budowę nowych dróg łączących rozdzielone torami kolejowymi części Ursusa.
- d) 33 respondentów (14,1% wskazań) zaproponowało uruchomienie systemu szybkiej kolei miejskiej. Jako miejsca ulokowania przystanków szybkiej kolei miejskiej wskazano: Niedźwiadek II, Niedźwiadek – plac zabaw, Urząd Dzielnicy Ursus, PKP, ul. Dzieci Warszawy / Poczty Gdańskiej, Srokosze.
- e) 31 respondentów (13,2%) uznało za celową poprawę komunikacji w wyniku zmiany tras komunikacji miejskiej.
- f) 24 respondentów (10,3%) wskazało na budowę nowych dróg wylotowych łączących Ursus z innymi dzielnicami.

Na pytanie „Czy i gdzie powinny powstać w naszej dzielnicy dodatkowe tereny zieleni?”

- a) 23 respondentów (39,7%) odpowiedziało „tak”, 3 respondentów (5,2%) odpowiedziało „nie”, 32 respondentów nie miało zdania (55,2%).
- b) Jako propozycję miejsc powstania terenów zieleni wskazano: obszary przylegające do osiedli mieszkalnych, okolice targowiska, Osiedle Niedźwiadek, ul. Gierdziejewskiego, Skorosze, wzdłuż torów i ulic wylotowych, ogródki działkowe, ul. Ryżową, ul. Zapustną, wzdłuż Al. Jerozolimskich, na terenach po ZPC „Ursus”.

Na pytanie „W jakich miejscach nie czuje się Pan(i) bezpiecznie?” najwięcej respondentów (25 wskazań) wskazało na dworce PKP oraz tunel na ulicy Cierlickiej. Ponadto wskazywano: sklepy, przystanki autobusowe, ulice po godz. 20, (w szczególności ul. Dzieci Warszawy, Szancera, Sosnkowskiego), parki, miejsca ciemne, Plac Tysiąclecia, tereny ZPC „Ursus”, przystanek końcowy na Gołąbkach, Os. Niedźwiadek, Zakład Budynków Komunalnych, Technikum oraz Al. Jerozolimskie.

Na pytanie „Czy w naszej dzielnicy powinny zostać zamontowane kamery monitorujące? Jeśli tak to, przy jakich ulicach?”

- a) 28 respondentów (50,9%) odpowiedziało „tak”, 4 respondentów było przeciwnego zdania, 23 osoby nie miały zdania.
- b) Jako potencjalne miejsca wskazano: dworce PKP, ul. Traktorzystów, Os. „Niedźwiadek”, przystanki, szkoły, parki, plac przy ul. Bohaterów Warszawy, tereny ZPC „Ursus”, Zespół Szkół nr 42, obszar pomiędzy ulicami Szancera i Konińską.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem na terenie naszej dzielnicy powinny powstać studnie oligoceńskie? Jeśli tak to gdzie?” 32 respondentów (47,8%) odpowiedziało „tak”, jedenastu odpowiedziało „nie”, a 24 osoby nie miały zdania. Jako miejsca najczęściej wskazywano ul. Bodycha oraz nowopowstałe osiedla.

Na pytanie „Czy Pana(i) zdaniem należy zamontować w naszej dzielnicy ekrany dźwiękochłonne, a jeśli tak to gdzie?” 20 respondentów (29,4%) odpowiedziało „tak”, czterech odpowiedziało „nie”, a 44 osoby nie miały zdania. Najczęściej wskazywano teren wzdłuż torów PKP, ul. Spisaka, ul. Sosnkowskiego oraz ulice wlotowe.

Na pytanie „Jaka jest Pana(i) zdaniem dostępność budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych?”

- a) 7 respondentów (9,1%) odpowiedziało, że „dobra”,
- b) 15 respondentów (19,5%) wskazało na odpowiedź „średnia”,
- c) 11 respondentów (14,3%) było zdania, że dostępność budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych jest zła,
- d) 6 respondentów (7,8%) wskazało odpowiedź „bardzo zła”,
- e) 38 respondentów (49,4%) nie miało zdania na ten temat.

Na pytanie „Czy w dzielnicy Ursus powinien powstać punkt pomocy dla bezdomnych posiadający pralnię, łaźnię, jadłodajnię oraz zapewniający podstawową pomoc ambulatoryjną?” 42 respondentów (52,5%) odpowiedziało, że „tak”, 13 respondentów (16,3%) było przeciwnych, 25 respondentów (31,3%) nie miało na ten temat zdania.

Sondaż społeczny pozwolił wskazać konkretne problemy ekonomiczne, społeczne oraz przestrzenne, które powinny zostać rozwiązane w procesie rewitalizacji. Z zakresu zagospodarowania przestrzennego respondenci wskazali na następujące problemy:

- a) konieczność objęcia programem rewitalizacji budynku stadionu (42,2% wskazań), terenów po byłych ZPC „Ursus” (28,9% wskazań) oraz otoczenia wokół dworca (7,8% wskazań),

- b) konieczność modernizacji ulic wewnętrznych i domów mieszkalnych w starej części Ursusa, w tym przy ulicach: Bohaterów Warszawy, Sosnkowskiego, Dzieci Warszawy, Regulskiej, Spisaka,
- c) konieczność modernizacji i remontów oraz budowy nowych dróg wylotowych łączących Ursus z innymi dzielnicami, zmiany trasy komunikacji miejskiej, budowy szybkiej kolei miejskiej w celu poprawienia komunikacji w dzielnicy,
- d) małą powierzchnię terenów zielonych dzielnicy,
- e) potrzebę wybudowania nowych studni oligoceńskich (47,8% wskazań),
- f) brak ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż torów PKP.

Za najważniejsze problemy społeczno - gospodarcze respondenci uznali:

- a) dużą ilość miejsc niebezpiecznych, np. dworce PKP, tunel, parki, Plac Tysiąclecia, ulice po godz. 20, w szczególności ul. Dzieci Warszawy, Szancera, Sosnkowskiego.
- b) potrzebę zwiększenia systemu monitorującego (50,9% wskazań),
- c) słabe dostosowanie budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- d) brak punktu pomocy dla bezdomnych wyposażonego w pralnię, łaźnię, jadłodajnię oraz zapewniającego podstawową pomoc ambulatoryjną.

#### Podsumowanie

Prawie wszyscy uczestnicy konsultacji wykazali przekonanie, że dzielnicy Ursus potrzebny jest program rewitalizacji (91,1% uczestników odpowiedziało „zdecydowanie TAK”). Wskazania odnośnie obszarów i celów rewitalizacji były bardzo zróżnicowane, choć odnoszące się niemal w całości do porobotniczej części Ursusa. Zdefiniowane przez mieszkańców dzielnicy problemy powinny zostać uwzględnione w procesie rewitalizacji lub w planach inwestycyjnych w celu kontynuacji zrównoważonego rozwoju Dzielnicy.

#### **IV. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus. Powiązania Mikroprogramu ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta**

### **8. Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją**

Dla obszarów zagrożonych degradacją została wykonana analiza SWOT. Analizę przedstawiono poniżej.

Analiza SWOT dla obszarów zagrożonych degradacją	
MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
1. Dobra lokalizacja obszarów degradowanych na terenie Ursusa - usytuowanie w części centralnej Dzielnicy.	1. Brak ładu przestrzennego i estetyki przestrzeni publicznej na dużym obszarze związanym z upadłą funkcją przemysłową Ursusa.
2. Dobrze rozwinięta sieć komunikacji autobusowej i kolejowej (SKM).	2. Zły stan techniczny oraz nieodpowiednie wyposażenie starej substancji mieszkaniowej byłych osiedli robotniczych i budynków komunalnych.
3. Istnienie podstawowej infrastruktury technicznej.	3. Bardzo mała ilość terenów zieleni.
4. Duża liczba prywatnych drobnych podmiotów gospodarczych.	4. Silne podziały społeczne w Dzielnicy związane z miejscem zamieszkania (osiedla porobotnicze - osiedla rezydencjalne).
5. System monitoringu w kilku punktach obszaru.	5. Wysoki odsetek ludzi starych pow. 65 lat.
6. Silna identyfikacja starych mieszkańców z Dzielnicą.	6. Duże rozdrobnienie podmiotów gospodarczych, brak kapitału inwestycyjnego i upadek licznych drobnych przedsięwzięć gospodarczych,.
7. Zainteresowanie robotniczych spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot poprawą warunków mieszkalnych i zaprowadzaniem ładu przestrzennego.	7. Nasilenie patologii społecznych, stosunkowo wysoki poziom ubóstwa i długotrwałego bezrobocia.
8. Duże zaangażowanie władz Dzielnicy w poprawę warunków życia mieszkańców.	8. Izolacja od centrum Warszawy z powodu uwarunkowań historycznych, sporej odległości i małej przepustowości ulic.
	9. Podział obszaru na dwie części przez trasę kolejową relacji Warszawa – Katowice; utrudniona komunikacja samochodowa i piesza.
	10. Wysoki poziom hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenie powietrza.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Ożywienie gospodarcze kraju, pomyślne prognozy gospodarcze.	1. Postępująca degradacja tkanki urbanistycznej budownictwa mieszkaniowego.
2. Wzrost popytu na mieszkania i lokale usługowe wywołany przemieszczaniem się ludności ku obrzeżom Warszawy,	2. Pogłębienie się podziałów społecznych i izolacja mieszkańców starej porobotniczej i nowej rezydencjalnej części Ursusa.
3. Wzrost funkcji usługowej i rekreacyjnej obszaru centralnego Ursusa wobec rozwijających się osiedli rezydencjalnych, a także sąsiednich gmin wiejskich.	3. Wzrost problemów społecznych związanych ze starzeniem się społeczności, brakiem perspektyw dla młodych ludzi, patologiami społecznymi, długotrwałym bezrobociem.
4. Wzrost atrakcyjności obszaru dla inwestorów po usunięciu architektonicznych i społecznych skutków upadku przemysłowej funkcji Dzielnicy.	4. Mała aktywność społeczna mieszkańców – brak dobrych wzorów wychowawczych dla dzieci i młodzieży.
5. Perspektywa lepszego połączenia komunikacyjnego obszaru – plany budowy obwodnicy, przejazdów przez tory, rozwój szybkiej kolei miejskiej.	5. Niezadowolenie społeczne mieszkańców żyjących w ubóstwie, rozszerzenie "szarej strefy".
6. Napływ kapitału krajowego i zagranicznego, dostępność funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.	6. Spadek atrakcyjności Dzielnicy jako miejsca zamieszkania z powodu potęgującego się hałasu kolejowego i lotniczego.
7. Aktywność partnerów społecznych w różnych strefach życia społecznego.	7. Zanieczyszczenie środowiska emisją gazów cieplarnianych.
8. Aktywność władz Dzielnicy i władz m. st. Warszawy.	8. Zły przepływ informacji pomiędzy podmiotami sektora publicznego i prywatnego.
	9. Brak planów zagospodarowania przestrzennego.



## 9. Cele Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus

Celem generalnym Mikroprogramu jest ożywienie społeczne i gospodarcze dzielnicy Ursus poprzez odnowę wybranych obszarów jej centrum, zdegradowanych pod względem materialnym, społecznym i ekonomicznym po upadku funkcji przemysłowej Ursusa. Celowi generalnemu podporządkowane są cele strategiczne.

**Cel strategiczny 1.** Ożywienie społeczno - gospodarcze poprzez podniesienie jakości przestrzeni publicznej, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki.

1.1. Porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez racjonalne zagospodarowanie niefunkcjonalnych i pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem.

1.2. Odnowa budowlano - architektoniczna wraz z modernizacją urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej

1.3. Współpraca z właścicielami terenów po ZPC „Ursus” w celu dokonania rewitalizacji historycznie cennych obiektów i nieruchomości, a tym samym doprowadzenie do odnowy gospodarczej tego obszaru Dzielnicy.

1.4. Ułatwienie inwestowania na terenach poprzemysłowych, w szczególności na terenach ZPC „Ursus”.

1.5. Wzrost inwestycji podnoszących konkurencyjność terenu, w szczególności stworzenie możliwości podłączenia się inwestorów do sieci kanalizacji deszczowej

1.6. Tworzenie warunków dla organizacji konferencji i wydarzeń o charakterze wystawienniczym i targowym.

1.7 Wsparcie inicjatyw mających na celu rozwój różnych dziedzin aktywności gospodarczej.

1.8. Aktywizacja instytucji działających na rzecz przedsiębiorców (fundusze, cechy, stowarzyszenia, fundacje, organizacje branżowe) do podejmowania działań na rzecz wspierania przedsiębiorczości na terenie Dzielnicy.

1.9. Prowadzenie działań zmierzających do remontu dworców PKP wraz z otoczeniem i przejściami podziemnymi, celem poprawy wizerunku Dzielnicy oraz budowy, przy osiedlu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek” drugiego przystanku SKM.

1.10. Ułatwienie dojazdów do dworców i korzystania z komunikacji kolejowej poprzez modernizację ulic i budowę parkingów.

1.11. Poprawa sytuacji w zakresie drogownictwa umożliwiająca integrację obszaru z resztą miasta (poprawa przepustowości ulic oraz stworzenie pomostów pomiędzy rozdzielonymi przez tory kolejowe częściami Dzielnicy.

1.12. Modernizacja, remont, rozbudowa istniejącej substancji mieszkaniowej i budynków użyteczności publicznej.

1.13. Tworzenie ułatwień dla osób niepełnosprawnych w poruszaniu się w przestrzeni publicznej.

1.14. Porządkowanie obszarów wykorzystywanych jako place, targowiska, parkingi.

1.15. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego – ograniczenie emisji szkodliwych gazów i strat ciepła z urządzeń grzewczych oraz zmniejszenie uciążliwości hałasu kolejowego.

**Cel strategiczny 2.** Nadanie obszarom nowej funkcji - rozwój kultury i rekreacji w oparciu o zasoby dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego Dzielnicy.

Mocną stroną Dzielnicy, z potencjałem dalszego rozwoju, jest rekreacja. Z uwagi na nowy, rezydencjalny charakter Ursusa, oraz bliskie sąsiedztwo obszarów pozamiejskich Dzielnica ma szansę obsługiwać swymi obiektami sportowo - rekreacyjnymi i imprezami kulturalnymi duży obszar mieszkalny. Ta nowa funkcja pozostaje w silnym związku z dziedzictwem kulturowym i przyrodniczym starej części Ursusa, co podnosi jej wartość i uzasadnia celowość rozwoju. Podupadłe centrum Ursusa nie pozostać pozostawać jedynie "sypialnią" Warszawy.

2.1. Odnowa zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego, w tym parków miejskich.

2.2. Powiększenie obszaru zieleni przez założenie nowego parku przy ul. Wojciechowskiego, oraz odnawianie zieleńców przy ciągach komunikacyjnych i wewnątrz osiedli.

2.3. Budowa ścieżek rowerowych do terenów rekreacyjnych, na podstawie opracowanej koncepcji, w powiązaniu z obszarem całej Dzielnicy.

2.4. Ochrona dóbr kultury i dziedzictwa narodowego, w tym części kompleksu urbanistyczno - przemysłowego ZPC „Ursus”.

2.5. Poprawa stanu zagrożonych obiektów o wartości zabytkowej.

2.6. Renowacja i pielęgnacja zagrożonych obiektów małej architektury, pomników historii i pomników przyrody.

2.7. Wsparcie dla odnowy zasobów mieszkaniowych stanowiących dziedzictwo kulturowe (tzw. Stary Ursus – obszar II).

2.8. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów sportowo - rekreacyjnych.

2.9. Budowa, rozbudowa, modernizacja i adaptacja obiektów kulturalno - edukacyjnych.

2.10. Tworzenie warunków dla rozwoju usług w zakresie kultury i rekreacji, w tym rozwoju bazy gastronomicznej.

2.11. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno - prywatnego w zakresie kształtowania rekreacyjnej i kulturalnej funkcji rewitalizowanego obszaru.

**Cel strategiczny 3.** Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz poprawa komunikacji wewnątrz osiedli.

3.1. Remont i wymiana starych, awaryjnych urządzeń i instalacji w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej.

3.2. Remont elewacji budynków o uszkodzonych, odpadających tynkach.

- 3.3. Usunięcie szkodliwych dla zdrowia materiałów budowlanych, w tym azbestu.
- 3.4. Wymiana niebezpiecznych, nie posiadających atestu urządzeń zabawowych na podwórkach.
- 3.5. Naprawa i przebudowa ciągów komunikacyjnych o zniszczonej nawierzchni.
- 3.6. Dostosowanie istniejących układów komunikacyjnych do potrzeb mieszkańców.
- 3.7. Regeneracja i rehabilitacja terenów międzyosiedlowych oraz pozakładowych.
- 3.8. Rozszerzenie systemu monitoringu i budowa (remont) oświetlenia na obszarach o zwiększonej przestępczości.
- 3.9. Inicjowanie form pomocy sąsiedzkiej w celu eliminowania zagrożeń na terenie osiedli.
- 3.10. Wsparcie działań edukacyjnych w zakresie informowania o zagrożeniach występujących na danym terenie.
- 3.11. Tworzenie warunków dla rozwoju partnerstwa publiczno – prywatnego w zakresie bezpieczeństwa.

**Cel strategiczny 4.** Integracja mieszkańców, zapobieganie i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

- 4.1. Wsparcie inicjatyw pozwalających na eliminowanie stereotypów dzielnicowych, w szczególności klasyfikowania mieszkańców ze względu na zamieszkiwanie w starych i nowych osiedlach Dzielnicy.
- 4.2. Stworzenie warunków dla działań wzmacniających poczucie tożsamości mieszkańców Ursusa, w tym organizowania dzielnicowych imprez, konkursów i promocji lokalnych talentów.
- 4.3. Promowanie kultury fizycznej poprzez budowanie i nieodpłatne udostępnianie obiektów sportowo - rekreacyjnych dzieciom i młodzieży.
- 4.4. Stworzenie lokalnych centów aktywizacji społecznej – integracja międzypokoleniowa i wzajemna edukacja.
- 4.5. Stworzenie warunków dla powstawania placówek działających w systemie pomocy społecznej, poradnictwo i edukacja osób zagrożonych marginalizacją.
- 4.6. Wprowadzenie procedur umożliwiających współdziałanie organizacji pozarządowych i służb publicznych w zakresie wyrównywania szans, reorientacji zawodowej, pomocy psychologicznej dla osób potrzebujących na terenach rewitalizowanych.
- 4.7. Stworzenie warunków dla intensyfikowania działań profilaktycznych w przedszkolach, szkołach oraz w środowiskach zagrożonych marginalizacją.
- 4.8. Wspieranie form aktywizacji zawodowej mieszkańców na terenie rewitalizowanym, ze szczególnym uwzględnieniem kobiet.
- 4.9. Stworzenie warunków aktywizacji seniorów (rencistów i emerytów).

4.10. Stworzenie warunków dla aktywizacji młodzieży, rozbudzenia zainteresowań, zagospodarowywania czasu wolnego.

## **10. Powiązania ze strategicznymi dokumentami dotyczącymi rozwoju regionu i miasta**

### Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 r.

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z następującymi celami strategicznymi:

- I. Budowa społeczeństwa informacyjnego i poprawa jakości życia mieszkańców województwa,
- II. Zwiększanie konkurencyjności regionu w układzie międzynarodowym,
- III. Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Mikroprogram Rewitalizacji dla dzielnicy Ursus jest zgodny z następującymi celami pośrednimi:

#### 1. Cel pośredni - Rozwój kapitału społecznego

Kierunki działań:

##### 1.3. Wzrost zatrudnienia w regionie i przeciwdziałanie bezrobociu.

Działania na rzecz aktywizacji zawodowej, zaplanowane w całym regionie, w szczególności obejmą obszary występowania wysokiego i długotrwałego bezrobocia o charakterze strukturalnym.

##### 1.5. Dążenie do poprawy warunków i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Przedmiotowy cel będzie realizowany m.in. poprzez wspieranie inicjatyw związanych z poprawą standardów zamieszkania poprzez modernizację i rewitalizację starej zabudowy i osiedli wielkopłytowych (m.in. wymianę infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, zmianę sposobu ogrzewania, termoizolację).

##### 1.6. Intensyfikacja działań na rzecz rozwiązywania problemów społecznych

Zostaną podjęte działania, mające na celu przeciwdziałanie postępującej marginalizacji całych grup społecznych, m.in. poprzez: eliminowanie przyczyn i skutków ubóstwa, bezrobocia, bezdomności, alkoholizmu i narkomanii oraz niepełnosprawności; inicjowanie i promowanie środowiskowych form wspierania jednostek i rodzin w wypełnianiu przez nie funkcji wychowawczej i opiekuńczej, wspomaganie nowatorskich, lokalnych rozwiązań w zakresie wychodzenia z bezdomności, likwidację barier architektonicznych, utrudniających osobom niepełnosprawnym możliwość równoprawnego uczestnictwa w życiu społecznym i zawodowym.

##### 1.7. Poprawa bezpieczeństwa publicznego

Planuje się podjęcie działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa publicznego, m.in. poprzez: prowadzenie akcji prewencyjnych (edukacyjnych i integrujących społeczność), a także doraźno-interwencyjnych w zakresie bezpieczeństwa na drogach, przeciwdziałania uzależnieniom i przemocy w rodzinie. Planowane jest także rozszerzenie skali monitoringu wizyjnego miejsc szczególnie zagrożonych przestępczością i dewastacją. Programami profilaktyki, terapii, interwencji i samopomocy objęte zostaną osoby, zwłaszcza dzieci z grupy wysokiego ryzyka.

### 3. Cel pośredni - Stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy

Kierunki działań:

#### 3.4. Zahamowanie narastania chaosu w przestrzennym zagospodarowaniu stolicy i jej otoczeniu

W przestrzeni Warszawy i jej otoczeniu działania na rzecz zapobiegania niekorzystnych zjawisk będą dotyczyć m.in.: ochrony różnorodności funkcjonalnej obszarów śródmiejskich i przeciwdziałania ich degradacji, kształtowania i porządkowania stref funkcjonalno - przestrzennych Warszawy oraz modernizacji technicznej, funkcjonalnej i społecznej obszarów śródmiejskich o niższej atrakcyjności, rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich oraz zajmowanych przez funkcje schyłkowe.

### 5. Cel pośredni – Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu

Kierunki działań:

#### 5.3. Promocja i zwiększanie atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej regionu w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

Celem działań promocyjnych będzie budowanie trwałego i stabilnego wizerunku Mazowsza, jako obszaru o dużym potencjale rozwojowym, którego dynamiczny rozwój oparty jest na wysokich walorach kulturowych, przyrodniczych oraz krajobrazowych poprzez m.in.: propagowanie zasobów dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju kultury w regionie, rewitalizację zespołów zabytkowych i wykorzystanie ich do rozwoju funkcji turystycznych, rozwój sieci szlaków turystycznych w obrębie województwa mazowieckiego, w tym sieci dróg o znaczeniu turystycznym, szlaków i ścieżek rowerowych oraz ich włączenie do sieci w sąsiednich województwach, rozbudowę zaplecza turystycznego, promocję wartości turystycznych regionu przy użyciu reklamy i upowszechniania wiedzy we współpracy z organizatorami turystyki.

#### 5.4. Kształtowanie tożsamości regionu oraz kreowanie i promocja jego produktu

Celem promocji województwa będzie budowanie pozytywnych skojarzeń związanych z jego wizerunkiem i propagowanie produktów charakterystycznych dla regionu, co w konsekwencji przyczyni się nie tylko do budowania i wzmocnienia tożsamości i atrakcyjności regionu, ale także stanowić będzie ważny element jego promocji w wymiarze krajowym i europejskim.

### Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2006-2009

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z pięcioma celami operacyjnymi celu strategicznego, zdefiniowanego jako: "Utrwalenie dziedzictwa kulturowego regionu w celu budowania tożsamości regionalnej oraz promocji turystycznej Mazowsza w kraju i za granicą w połączeniu z aktywizacją obywatelską i zawodową społeczności lokalnych; kreowanie turystycznych pasm przyrodniczo - kulturowych".

(b) Zachowanie materialnej i niematerialnej spuścizny historycznej regionu

Działanie 1: Opieka nad zabytkami nieruchomymi – rozpoznanie i weryfikacja zasobów środowiska kulturowego

Działanie 4: Zapobieganie degradacji zabytków, m.in. poprzez: wspieranie rewaloryzacji obiektów zabytkowych i działań służących opiece nad zabytkami i budowanie społecznej akceptacji dla ochrony zabytków

(c) Ochrona kształtowania krajobrazu kulturowego wsi i miast historycznych

Działanie 2: Promowanie tradycyjnych wzorców lokalnej architektury

Działanie 3: Wspieranie rewitalizacji zespołów ruralistycznych i urbanistycznych

(d) Zwiększenie dostępności obiektów zabytkowych poprzez ich wykorzystanie dla funkcji turystycznych, kulturalnych i edukacyjnych – kreowanie pasm przyrodniczo – kulturowych

Działanie 2: Wspieranie działań dotyczących komercyjnego wykorzystania obiektów zabytkowych na cele kulturalne, turystyczne i edukacyjne

Działanie 3: Opracowanie modelu wykorzystania zadań opieki nad zabytkami dla generowania nowych miejsc pracy

### Strategia rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku

Mikroprogram Rewitalizacji dla Dzielnicy Ursus jest zgodny z założeniami trzech celów strategicznych i uzupełniających celów operacyjnych.

CEL STRATEGICZNY 1. Poprawa jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców Warszawy

Cel operacyjny 1.1. Podniesienie poziomu i dostępności usług publicznych, w tym oświaty, kultury, rekreacji i sportu, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej

Program 1.1.3. Rozwój kultury

Program 1.1.4. Budowa i modernizacja ogólnodostępnych obiektów sportowo-rekreacyjnych,

Program 1.1.6. Rozszerzenie systemu pomocy społecznej.

Cel operacyjny 1.2. Zwiększenie bezpieczeństwa i porządku publicznego

Program 1.2.3. Zwiększenie porządku publicznego

Cel operacyjny 1.3. Wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji istniejących budynków

Program 1.3.4. Rewitalizacja zdegradowanych zasobów mieszkaniowych.

CEL STRATEGICZNY 2. Wzmocnienie poczucia tożsamości mieszkańców poprzez pielęgnowanie tradycji, rozwój kultury i pobudzanie aktywności społecznej

Cel operacyjny 2.1. Umocnienie tradycji m.st. Warszawy oparte na dziedzictwie kulturowym i przyrodniczym

Program 2.1.2. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym.

Cel operacyjny 2.2. Wykreowanie nowych atrakcji i przedsięwzięć kulturalnych na światowym poziomie, które byłyby znakiem firmowym miasta

Program 2.2.2. Kreowanie oraz promowanie imprez kulturalnych, muzycznych i festiwali,

Program 2.2.3. Opracowanie tematycznych tras turystycznych.

Cel operacyjny 2.4. Aktywizacja społeczności lokalnych i organizacji pozarządowych

Program 2.4.2. Stworzenie warunków do przekazywania niektórych zadań miasta społecznościom lokalnym i organizacjom pozarządowym.

CEL STRATEGICZNY 3. Rozwijanie funkcji metropolitalnych wzmacniających pozycję Warszawy w wymiarze regionalnym, krajowym i europejskim

Cel operacyjny 3.1. Zapewnienie sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej obszaru metropolitalnego Warszawy

Program 3.1.2. Usprawnienie komunikacji publicznej w obszarze metropolitalnym.

CEL STRATEGICZNY 5. Osiągnięcie w Warszawie trwałego ładu przestrzennego

Cel operacyjny 5.3. Zorganizowanie lokalnych przestrzeni publicznych sprzyjających integracji społecznej

Program 5.3.2. Stworzenie korzystnych warunków do przystosowania parterów we wskazanych budynkach przyulicznych do funkcji usługowych i handlowych.

Cel operacyjny 5.5. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych

Program 5.5.1. Rewitalizacja wybranych zdegradowanych fragmentów dzielnic, w tym o znaczeniu historycznym.

Program 5.5.2. Zagospodarowanie terenów przemysłowych i powojkowych na obszarze m.st. Warszawy.

Program 5.5.4. Rewitalizacja osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty.

Jak wcześniej wskazano Dzielnica nie ma planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, ale zapisy Mikroprogramu nie są sprzeczne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego 10 października 2006 roku.

## **V. Założenia Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus**

### **11. Okres programowania**

Projektowane działania rewitalizacyjne, które zawarto w niniejszym opracowaniu będą realizowane w okresie od 2007 do 2013 roku. Jako rok bazowy wdrażania Mikroprogramu przyjęto rok 2007.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy zostały zagwarantowane, do 2012 r., środki na realizację projektów, których beneficjentem jest m.st. Warszawa. Działania jednoroczne, planowane na rok 2008 mają zabezpieczenie w projekcie budżetu na ten rok. Stąd też opracowanie finansowe na ten okres zawiera szczegółowe wyliczenia.

Planuje się, że wszystkie projekty zostaną zakończone do 2013 r. Termin ten dostosowany jest do okresu programowania funduszy unijnych.

### **12. Zasięg terytorialny i charakterystyka rewitalizowanych obszarów**

Wyznaczenie obszarów objętych Mikroprogramem Rewitalizacji nastąpiło w toku prac Zespołu ds. rewitalizacji. W spotkaniach roboczych Zespołu uczestniczyli m.in.: pracownicy merytorycznych wydziałów i jednostek organizacyjnych Dzielnicy Ursus. Wyznaczone granice dwóch obszarów objętych programem rewitalizacji zostały utrzymane w niniejszym opracowaniu i są zgodne z opinią mieszkańców wyrażoną w trakcie konsultacji społecznych. Dodatkowo do Obszaru I włączono linię kolejową, przedzielającą Dzielnicę na dwie części.

Wieloaspektowa analiza sytuacji w Dzielnicy Ursus, przeprowadzona w rozdziale 2 niniejszego dokumentu, uwzględniająca zarówno aspekty przestrzenne, gospodarcze jak i społeczne, potwierdziła prawidłowość wyznaczenia granic obszarów i rozszerzenia Obszaru I o linię kolejową, przedzielającą Dzielnicę na dwie części.

Przy wyznaczaniu obszarów zasadnicze znaczenie miała możliwość przywrócenia aktywności środowisk lokalnych w centrum Ursusa. Przyjęto, że wyprowadzenie wspomnianych obszarów z kryzysu i stworzenie warunków do zrównoważonego, trwałego rozwoju będzie służyło docelowo poprawie jakości życia wszystkich mieszkańców Dzielnicy poprzez zmniejszenie uciążliwych dla wszystkich architektonicznych i społecznych kontrastów. Za kluczowe uznano następujące kryteria:

- a) występowanie starej substancji mieszkaniowej, z lat 50. i 60 ubiegłego wieku i wielkopłytowej z początku lat 70-tych, którą cechuje zły stan techniczny,
- b) występowanie postindustrialnych terenów, a także obiektów o zabytkowym charakterze,



- c) problemy komunikacyjne, wynikające z położenia na obrzeżach miasta i małej przepustowości dróg,
- d) poziom koncentracji bezrobocia i nasilenia patologii społecznych,
- e) poprawę bezpieczeństwa mieszkańców Dzielnicy,
- f) małą ilość terenów zielonych i rekreacyjnych,
- g) negatywny wizerunek utrwalony w opinii mieszkańców Dzielnicy, kreujący społeczne podziały i uprzedzenia.

Działaniami rewitalizacyjnymi zostały objęte dwa obszary kryzysowe, dla których przyjęto określenia: Obszar I i Obszar II.

**Obszar I** jest obszarem poprzemysłowym po byłych Zakładach Przemysłu Ciągnikowego „Ursus” i Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek”. Granica obszaru przebiega ulicami: Warszawską, Gierdziejewskiego, Silnikową do Placu Czerwca 1976 roku, Traktorzystów do torów kolejowych, wzdłuż torów kolejowych (z ich włączeniem) do ulicy Orłąt Lwowskich, z włączeniem działek 10/2, 1/27, 1/24, Orłąt Lwowskich do ulicy Warszawskiej. Do obszaru I włączono linię kolejową Warszawa-Katowice.

**Obszar II** jest obszarem osiedli mieszkaniowych, położonych w starej części Ursusa. Granica obszaru przebiega ulicami: Wiosny Ludów, Legnicką, Zapustną do południowo-wschodniej granicy Zespołu Szkół przy ul. Dzieci Warszawy 42 z włączeniem działki 170/8, ulicą Tomcia Palucha, Kolorową do ulicy Gen. K. Sosnkowskiego, Gen. K. Sosnkowskiego do Plutonu Torpedy z objęciem Parku Czechowickiego, Plutonu Torpedy do ulicy Cierlickiej, ulicą Cierlicką (z tunelem) do ulicy Wiosny Ludów. Do obszaru włączony jest dworzec PKP Warszawa-Ursus i Park Czechowicki.

Obszar objęty działaniami rewitalizacyjnymi przedstawiono na mapie dzielnicy Ursus (Załącznik nr 1).

Strukturę własności gruntów na wyznaczonych obszarach kryzysowych przedstawia tabela 30

Tabela 30. Struktura własności gruntów obszarów kryzysowych.

Forma władania	Powierzchnia w ha	
	Dzielnica Ursus	Obszary kryzysowe
Grunty stanowiące własność m. st. Warszawy	102	65
Grunty stanowiące własność m. st. Warszawy, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	52	45
- budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne	47	45
- budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4	
- budownictwo usługowe	0,8	
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa	8,5 + 11	0,5
Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste, w tym:	154	29
- dzielnica	15	6
- osoby prawne	126	23

- osoby fizyczne	13	
Grunty stanowiące własność spółdzielni mieszkaniowych	13	3,6
Grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych, w tym:	466	48
- osób fizycznych	402	48
- osób prawnych (innych niż spółdzielnie mieszkaniowe)	64	
Grunty będące we władaniu PKP	8,5	6,5
Grunty oddane w trwałą zarząd (ul. Sosnkowskiego 16)	0,35	0,35
Grunty stanowiące współwłasność wspólnot mieszkaniowych	18	3
Grunty pod drogami do regulacji stanu prawnego	102	20
<b>Razem:</b>	<b>935</b>	<b>222</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów uzyskanych z Urzędu Dzielnicy Ursus.

Teren obszarów kryzysowych jest mocno zurbanizowany. Przeważająca część gruntów (51,2%) stanowi własność m. st. Warszawy. Do osób fizycznych oraz osób prawnych należy 22,3% gruntów.

#### **OBSZAR I:** Obszar przemysłowy byłych Zakładów Przemysłu Ciągnikowego i Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek”

Wyznaczony do rewitalizacji Obszar I ma powierzchnię 115 ha, co stanowi około 1/8 część Ursusa. Obszar położony jest na północ od linii kolejowej przedzielającej Ursus, wraz z tą linią. Duża część terenów Obszaru I stanowi obszar zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej.

Obszar pomiędzy ulicami Warszawską, Orłąt Lwowskich, Wojciechowskiego, Zagłoby, Mariana Keniga zajmuje osiedle RSM „Niedźwiadek”, wybudowane w latach 70. XX wieku. Jest to obszar zabudowy wielorodzinnej z typowym dla tego okresu budownictwem wielkopłytowym. Ściany zewnętrzne i nośne wewnętrzne, stropy, dach i schody budynków wybudowano z prefabrykowanych elementów betonowych. Instalacje elektryczne cechuje duża awaryjność, zła jest akustyka i wadliwa wentylacja mieszkań. Znikoma część lokali mieszkaniowych stanowi zasób mieszkań komunalnych, zdecydowana większość jest własnością wyodrębnioną lokatorów.

Obszar ulic Czechowicza, Lipiec Rejmontowskich, Mariana Falskiego, Siłaczkii, Faraona, Aktorskiej, Bełzy, Biernata z Lublina, Balickiej oraz Lalki to teren budownictwa jednorodzinnego. Są to budynki wolnostojące, budowane w kolejnych latach, z początkiem lat 30. XX wieku, poprzez budownictwo powojenne, typowe dla gospodarki socjalistycznej aż do budowli współczesnych. Stan techniczny większości budynków jest niezadowolający.

Na terenie Obszaru I znajduje się także część obszaru przemysłowego, który tworzy kompleks urbanistyczny ZPC „Ursus”. W planach ma on być objęty ochroną konserwatorską. Konserwator Zabytków wszczął postępowanie o wpisanie niektórych hal fabrycznych i innych budynków ZPC „Ursus”, na listę zabytków. Obszar przemysłowy ZPC „Ursus” jest oddzielony od obszaru zabudowy mieszkaniowej pasem terenów zielonych, ciągnącym się wzdłuż ulic: Warszawskiej i Gierdziejewskiego. Na terenie poprowadzone są sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe i ciepłownicze. Znajduje się tu stacja elektroenergetyczna i poprowadzona jest linia wysokiego napięcia.

Na obszarze znajdują się: przedszkola, szkoła podstawowa, gimnazjum, place zabaw dla dzieci, ujście wody oligoceńskiej, bazar, dwa kościoły, przychodnia zdrowia, biblioteka, dom kultury, basen, centrum rekreacji z boiskiem sportowym, osiedlowa sieć handlowa, Caritas, poczta, oddziały banków i punkty usługowe. Liczba obiektów użyteczności publicznej zaspokaja potrzeby w zakresie usług handlowych, zdrowotnych i edukacyjnych na poziomie podstawowym i średnim. Brak jest wystarczającej liczby obiektów pełniących funkcję kulturalną: kin, teatrów, klubokawiarni. Baza obiektów oferujących usługi osobom starszym jest niewystarczająca i niedostosowana do potrzeb.

Dodatkowo do Obszaru I włączono linię kolejową przedzielającą Dzielnicę Ursus na dwie części. Uwzględnienie linii kolejowej wynika z faktu, że na całej długości torów kolejowych jest tylko jeden tunel (ul. Cierlicka) i dwa, mocno zdewastowane i niebezpieczne przejścia podziemne dla pieszych, które pozwalają mieszkańcom Dzielnicy przedostać się z jednej części Dzielnicy do drugiej.

Powietrze Obszaru I zanieczyszczają ciepłownia i spalarnia w Pruszkowie, lokalna węglowa elektrociepłownia na terenie dawnych ZPC „Ursus” oraz funkcjonujące w indywidualnej zabudowie piece węglowe, które w specyficznych warunkach pogodowych stwarzają uciążliwości dla mieszkańców.

Teren Obszaru I pozbawiony jest cieków naturalnych i zbiorników wodnych. Pierwszy poziom wodonośny na poziomie 8 m jest skąpo zaopatrzony w wodę. Stały dostęp do wody podziemnej zapewniają studnie o głębokości około 30 m. Teren jest skanalizowany, posiada kanalizację deszczową odprowadzającą wody do Kanału Konotopa. Część zabudowy mieszkaniowej w dalszym ciągu korzysta z szamb, często wybudowanych jeszcze w czasach przedwojennych. Stan infrastruktury technicznej nie jest zadowalający i wymaga remontów oraz modernizacji. Na terenie dawnego ZPC „Ursus” zlokalizowana jest chemiczna oczyszczalnia ścieków, przyjmująca ścieki przemysłowe do oczyszczenia z terenu województwa mazowieckiego. Posiada ona stosowne pozwolenia; oczyszczone ścieki przekazuje do oczyszczalni w Pruszkowie.

Dużą uciążliwość stwarzają parkujące na tymczasowych parkingach samochody. Brakuje garaży wielopoziomowych oraz odpowiednio wyposażonych miejsc postojowych w pobliżu budynków mieszkalnych. Powietrze i grunt zanieczyszczają spaliny i substancje ropopochodne.

Obszar I znajduje się w strefie oddziaływania hałasu kolejowego i lotniczego. Hałas kolejowy przekracza normy dla linii katowickiej i poznańskiej. Poziom hałas lotniczego zawiera się w granicach 55-60 dBA.

Na terenie Obszaru I znajdują się napowietrzne linie wysokiego napięcia. Przebiegają one w sposób niefunkcjonalny. Ich liczba oraz chaotyczne i nielogiczne ustawienia degradują teren i uniemożliwiają jego celowe wykorzystanie.

Gleba nie jest zanieczyszczona w sposób trwały. Szata roślinna uboga, wymaga uzupełnienia i dokonania nowych nasadzeń. Najczęściej odwiedzanym miejscem spacerowym jest deptak z fontannami i placem zabaw dla dzieci, zlokalizowany w połowie ul. Zagłoby.

Na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji zamieszkuje ponad 30% mieszkańców Dzielnicy, co należy uznać za wysoki współczynnik zaludnienia (tabela 31).

Tabela 31. Stosunek liczby mieszkańców obszaru kryzysowego do ogólnej liczby mieszkańców dzielnicy Ursus.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005
Liczba mieszkańców w obszarze kryzysowym	13 988	14 005	14 081
Liczba mieszkańców ogółem w Dzielnicy	44 355	45 424	46 578
Wskaźnik udziału procentowego	31,5	30,8	30,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 - 2005.

Ludność zamieszkująca Obszar I wykazuje cechy społeczeństwa starzejącego się. Liczba urodzeń jest czterokrotnie niższa od liczby urodzeń w Dzielnicy. Struktura wiekowa znacznie odbiega od tej, która dominuje na nowych osiedlach, gdzie od kilku lat obserwuje się wysoki wskaźnik urodzeń. W wyniku upadku ZPC „Ursus” przedmiotowy obszar cechuje wysokie bezrobocie. Pomimo podejmowania aktywności gospodarczej przez mieszkańców Dzielnicy, aktualna liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wynosi 1733 na 6450 zarejestrowanych ogółem w Ursusie, co stanowi 26,9%. Poziom bezrobocia utrzymuje się na podwyższonym poziomie (tabela 32).

Tabela 32. Liczba osób bezrobotnych na terenie Obszaru I z podziałem na wiek, wykształcenie i czas pozostawania bez pracy (stan na 31.12.2005 rok).

Wyszczególnienie		Liczba bezrobotnych
Wiek	24 lata i mniej	55
	25-34 lata	143
	35-44 lata	84
	45-54 lata	130
	55 lat i więcej	45
Wykształcenie	wyższe	52
	policealne i średnie zawodowe	146
	średnie ogólnokształcące	27
	zasadnicze zawodowe	121
	gimnazjum i poniżej	111
Czas pozostawania bez pracy	do 1 miesiąca	38
	1-3 miesiące	57
	3-6 miesięcy	57
	6-12 miesięcy	81
	1-2 lata	71
	powyżej 2 lat	153
<b>Bezrobotni ogółem:</b>		<b>457</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Pracy m.st. Warszawy.

Liczbę osób objętych pomocą społeczną przedstawia tabela 33.

Tabela 33. Liczba osób objętych pomocą społeczną w obszarze I w latach 2003 - 2005.

Rodzaj dysfunkcji	Liczba osób objętych pomocą		
	2003	2004	2005
Bezrobocie	336	384	452
Niepełnosprawność	117	140	139
Alkoholizm	22	13	23
Bezradność w prowadzeniu gospodarstwa domowego	40	100	153
Zaburzenia psychiczne	14	90	49
Długotrwała choroba	58	103	125
Rodzina niepełna	29	34	40
Przemoc	0	0	2
<b>Razem w obszarze I</b>	<b>674</b>	<b>765</b>	<b>983</b>
<b>Ogółem w Dzielnicy Ursus</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>2550</b>
<b>Wskaźnik udziału procentowego</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>38,55%</b>

Źródło: Materiały otrzymane z Urzędu Dzielnicy Ursus.

W 2005 roku pomocą finansową lub rzeczową udzieloną przez Ośrodek Pomocy Społecznej objęto 983 osoby zamieszkujące obszar kryzysowy. Jest to o 309 osób więcej niż w roku 2003 i o 218 osób więcej w porównaniu z rokiem 2004. Procent mieszkańców objętych pomocą społeczną w stosunku do ogółu mieszkańców Dzielnicy jest w Obszarze I wyższy (6,93%) niż analogiczny wskaźnik dla całego Ursusa (5,72%). Z pomocy w formie dodatków mieszkaniowych skorzystało w 2005 roku 1510 mieszkańców Obszaru I.

Większość przestępstw popełnianych w północnej części Dzielnicy dokonywana jest na terenie obszaru kryzysowego lub przez osobę zamieszkującą ten obszar. Liczba popełnionych przestępstw utrzymuje się na względnie stałym poziomie – 429 w 2005 roku. Liczba wykroczeń wzrosła o prawie 29% ze 161 popełnionych w 2003 roku do 226 popełnionych w 2005 roku. Powody i liczbę interwencji policji na obszarze kryzysowym pokazuje tabela 34.

Tabela 34. Interwencje policji na obszarze kryzysowym w 2005 roku.

Powód interwencji	Liczba interwencji
awantury domowe	494
bójki i pobicia	62
kradzieże	66
narkotyki	16
rozboje i napady	11
przestępstwa seksualne	2
włamania	60
zabójstwa	0
zakłócenia spokoju	442

Źródło: Materiały Urzędu Dzielnicy Ursus.

Na 9 kamer zamontowanych na terenie dzielnicy Ursus aż 4 umieszczono w wyznaczonym obszarze. Pozostałe 5 kamer znajduje się w II Obszarze kryzysowym.

**OBSZAR II:** Obszar osiedli mieszkaniowych w starej części Ursusa.

Wyznaczony do rewitalizacji obszar ma powierzchnię 105 ha, co stanowi około  $\frac{1}{9}$  część Ursusa. Położony jest na południe od linii kolejowej przedzielającej Ursus na dwie części.

Obszar II nie jest jednolity ani pod względem pełnionych funkcji ani architektonicznie. Główną funkcją, ze względu na centralne położenie obszaru w dzielnicy Ursus, jest jego funkcja usługowa. Obok starych wielorodzinnych budynków, wykorzystywanych na lokale komunalne i socjalne oraz ubogich zabudowań jednorodzinnych istnieją enklawy budynków nowych – jedno- i wielorodzinnych.

Na terenie obszaru funkcjonują instytucje życia publicznego: szkoły, przedszkola, żłobki, straż pożarna. Niektóre z nich, wcześniej przynależne do ZPC „Ursus” po upadku fabryki straciły rację bytu. Dotyczy to w szczególności obszaru Zespołu Szkół Nr 42 przy ul. Dzieci Warszawy, który aktualnie zmaga się z zagrożeniem likwidacją. Liczba obiektów użyteczności publicznej zaspakaja potrzeby w zakresie usług handlowych, zdrowotnych i edukacji na poziomie podstawowym i średnim. Brak jest obiektów pełniących funkcję kulturalną: kin, teatrów, klubokawiarni. Baza obiektów oferujących usługi osobom starszym jest niewystarczająca i niedostosowana do potrzeb.

Obszar II sąsiaduje bezpośrednio z nowym, wciąż dynamicznie rozwijającym się osiedlem budynków wielorodzinnych „Skorosze”, o wysokim standardzie lokali. Z kolei na zachód od niego znajduje się dzielnica willowa. Takie sąsiedztwo skutkuje rosnącym kontrastem poziomów zamożności mieszkańców i negatywnie wpływa na poczucie ich pozycji społecznej.

Uwarunkowanie ochrony środowiska dla Obszaru II są identyczne jak te występujące w Obszarze I opisane w pkt 212.

Wyznaczony obszar wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną: wodociągi, kanalizacje, instalacje energetyczne, gazowe, telefoniczne, ciepłownicze. Przepustowość sieci jest wystarczająca, lecz jej stan techniczny jest niezadowalający i wymaga remontów oraz modernizacji.

Na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji zamieszkuje ponad 25% mieszkańców Dzielnicy, co należy ocenić jako wysoki wskaźnik zaludnienia (tabela 35).

Tabela 35. Stosunek liczby mieszkańców obszaru kryzysowego do ogólnej liczby mieszkańców dzielnicy Ursus.

Wyszczególnienie	2003	2004	2005
Liczba mieszkańców w obszarze kryzysowym	11 775	11 876	11 970
Liczba mieszkańców ogółem w Dzielnicy	44 355	45 424	46 578
<b>Wskaźnik udziału procentowego</b>	26,5	26,1	25,7

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS 2003 - 2005.

Pomimo obserwowanej tendencji wzrostowej, udział mieszkańców Obszaru II w liczbie ludności dzielnicy Ursus systematycznie spada. Liczba urodzeń w omawianym obszarze jest trzykrotnie niższa od liczby urodzeń w Dzielnicy. Struktura wiekowa znacząco odbiega od tej cechującej sąsiednie osiedla mieszkaniowe, w których występuje wysoki wskaźnik urodzeń.

Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych wynosi 1956 na 6450 zarejestrowanych ogółem w Ursusie, co stanowi 30,3%. Przeważają podmioty drobne, jednoosobowe o charakterze rodzinnym, które generują niskie dochody. Pomimo dużej ilości podmiotów prowadzących działalność gospodarczą bezrobocie w obszarze kryzysowym nadal utrzymuje się na wysokim poziomie (tabela 36)

Tabela 36. Liczba osób bezrobotnych na terenie Obszaru II z podziałem na wiek, wykształcenie i czas pozostawania bez pracy (stan na 31.12.2005 rok).

Wyszczególnienie		Liczba bezrobotnych
Wiek	24 lata i mniej	38
	25-34 lata	65
	35-44 lata	79
	45-54 lata	140
	55 lat i więcej	34
Wykształcenie	wyższe	51
	policealne i średnie zawodowe	89
	średnie ogólnokształcące	33
	zasadnicze zawodowe	85
	gimnazjum i poniżej	98
Czas pozostawania bez pracy	do 1 miesiąca	18
	1-3 miesiące	49
	3-6 miesięcy	56
	6-12 miesięcy	60
	1-2 lata	59
	powyżej 2 lat	114
<b>Bezrobotni ogółem:</b>		<b>356</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Pracy m.st. Warszawy

Liczbę osób objętych pomocą społeczną przedstawia tabela 37.

Tabela 37. Liczba osób objętych pomocą społeczną w Obszarze II w latach 2003 - 2005.

Rodzaj dysfunkcji	Liczba osób objętych pomocą		
	2003	2004	2005
Bezrobocie	167	260	254
Niepełnosprawność	215	231	214
Alkoholizm	33	34	53
Bezradność w prowadzeniu gospodarstwa domowego	26	51	115

Zaburzenia psychiczne	34	68	60
Długotrwała choroba	74	88	75
Rodzina niepełna	51	50	38
Przemoc	18	16	28
<b>Razem w obszarze I</b>	<b>618</b>	<b>798</b>	<b>874</b>
<b>Ogółem w Dzielnicy Ursus</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>2550</b>
<b>Wskaźnik udziału procentowego</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>34,27%</b>

Źródło: Materiały Urzędu Dzielnicy Ursus.

W 2005 roku pomocą finansową lub rzeczową udzieloną przez Ośrodek Pomocy Społecznej objęto 874 osoby zamieszkujące obszar kryzysowy. Jest to o 256 osób więcej niż w roku 2003 i o 76 osób więcej w porównaniu z rokiem 2004. Procent mieszkańców objętych pomocą społeczną w stosunku do ogółu mieszkańców Dzielnicy jest w Obszarze II wyższy (7,30%) niż analogiczny wskaźnik dla całego Ursusa (5,72%). Z pomocy w formie dodatków mieszkaniowych skorzystało w 2005 roku 711 mieszkańców Obszaru II.

Większość przestępstw popełnianych w tzw. południowej części Dzielnicy dokonywana jest na terenie obszaru kryzysowego. Najczęściej popełniane przestępstwa na tym terenie mają miejsca w przejściach podziemnych i parkach. Liczba popełnionych przestępstw wzrosła od 2003 roku o ponad 22% do 467 przestępstw na koniec 2005 roku. Liczba wykroczeń wzrosła ze 61 popełnionych w 2003 roku na do 184 popełnionych na koniec 2005 roku. Powody i liczbę interwencji policji na obszarze kryzysowym pokazuje tabela 38.

Tabela 38. Interwencje policji na obszarze kryzysowym w 2005 roku.

Powód interwencji	Liczba interwencji
awantury domowe	245
bójki i pobicia	55
kradzieże	53
narkotyki	55
rozboje i napady	12
przestępstwa seksualne	5
włamania	70
zabójstwa	0
zakłócenia spokoju	321

Źródło: Materiały Urzędu Dzielnicy Ursus.

Na 9 kamer zamontowanych na terenie dzielnicy Ursus aż 5 umieszczono w wyznaczonym obszarze. Pozostałe 4 kamery znajdują się w Obszarze I.



## PODSUMOWANIE

Wybór obszarów kryzysowych do rewitalizacji zdeterminowały potrzeby wynikające z konieczności:

- a) uporządkowania „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zagospodarowanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem,
- b) renowacji budynków mieszkalnych budowanych od połowy XX wieku do lat 70-tych, oraz adaptacji znajdujących się na parterach lokali na cele społeczne, kulturalne, gospodarcze,
- c) przebudowy publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji rekreacyjnych, sportowych i kulturalnych połączonych z działalnością gospodarczą,
- d) poprawy funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych,
- e) tworzenia warunków lokalowych i infrastrukturalnych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej,
- f) tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości w zagrożonych obszarach miasta.

Zestawienie danych porównawczych dla dwóch obszarów kryzysowych Ursusa przedstawia tabela 39.

Tabela 39. Zestawienie danych porównawczych dla dwóch obszarów kryzysowych Ursusa.

<b>Zestawienie danych dotyczących obu rewitalizowanych obszarów</b>			
<b>Przedmiot</b>		<b>OBSZAR I</b>	<b>OBSZAR II</b>
1	Powierzchnia	115 ha	105 ha
2	Liczba mieszkańców	14 081	11 970
3	Rodzaj zabudowy (przeważający)	Budynki spółdzielcze z lat 70-tych z „wielkiej płyty” i przemysłowe	Budynki komunalne i spółdzielcze głównie z lat 50-tych i 60-tych
4	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	1 733	1 956
5	Liczba osób bezrobotnych - w tym bez pracy powyżej 2 lat	457 153	356 114
6	Liczba osób objętych pomocą społeczną	983	874
7	Liczba osób objętych pomocą w formie dodatków mieszkaniowych	1 510	711
8	Liczba przestępstw	429	467
9	Liczba wykroczeń	226	184

Jak wynika z tabeli, oba obszary przeznaczone do rewitalizacji, pomimo różnicowania urbanistycznego związanego z różnym okresem zasiedlenia, cechuje znaczne podobieństwo problemów społecznych.

### **13. Hierarchizacja działań i kierunków interwencji**

Przy wyborze budynków przewidzianych do modernizacji i remontów kierowano się w pierwszej kolejności celowością działań wynikającą z analiz sytuacji społeczno - gospodarczej dzielnicy, w drugiej kolejności złym stanem technicznym obiektów. Oceniano charakter obecnych funkcji, jakie spełniają na rewitalizowanym obszarze (mieszkalne, gospodarcze, społeczne) oraz możliwości wprowadzenia funkcji nowych, spełniających cele rewitalizacji. Ponadto brano pod uwagę posiadanie przynajmniej części dokumentacji technicznej, umożliwiającej rozpoczęcie prac budowlanych, uregulowany stan własności w księgach wieczystych i brak zgłoszonych roszczeń do nieruchomości przez osoby trzecie, a także możliwość rozpoczęcia robót budowlanych bez konieczności wykwaterowania lokatorów.

Przy wyborze obiektów infrastruktury społecznej przewidzianej do modernizacji lub budowy, w tym edukacyjnej, wypoczynkowej, rekreacyjno – sportowej i kulturalnej oraz komunikacyjnej kierowano się przede wszystkim potencjałem ich oddziaływania, przy czym preferowano te obiekty, których zakres oddziaływania wykracza poza obszar rewitalizowany i stwarza warunki lepszej dostępności nie tylko mieszkańcom dzielnicy i miasta, a także okolicznych miejscowości pozawarszawskich. Ponadto, oceniano poziom wpływu na poprawę ładu i estetyki przestrzeni publicznej oraz jakości życia mieszkańców. Ważnym kryterium w przypadku infrastruktury komunikacyjnej był stopień oddziaływania na zdefiniowane utrudnienia komunikacyjne Dzielnicy.

Działania w sferze społeczno - gospodarczej zostały ukierunkowane przede wszystkim na zapobiegające i przeciwdziałające wykluczeniu społecznemu, wyrównujące szanse edukacyjne dzieci pochodzących ze środowisk defaworyzowanych oraz wzmacniające poczucie tożsamości mieszkańców dzielnicy Ursus.

## **VI. Działania podejmowane w ramach rewitalizacji**

### **14. Planowane działania przestrzenne, społeczne i gospodarcze na obszarze rewitalizowanym**

W ramach Mikroprogramu rewitalizacji dzielnicy Ursus zaplanowano do realizacji 6 projektów. Dokonując wyboru projektów inwestycyjnych brano pod uwagę następujące kwestie:

- b) czy projekt jest odpowiedzią na zgłaszane zapotrzebowanie społeczne,
- c) czy projekty są komplementarne względem siebie,
- d) czy istnieje możliwość przeprowadzenia robót inwestycyjnych bez konieczności wysiedlania mieszkańców (w przypadku budynków mieszkalnych),

- e) w stosunku do projektów bliskich terminowo, czy jest przygotowana dokumentacja techniczna,
- f) czy projektodawca dysponuje lub ma zabezpieczone prawo do korzystania z nieruchomości w celu realizacji projektu,
- g) czy projektodawca jest w stanie zagwarantować finansowanie projektu.

W Mikroprogramie zostały ujęte tylko projekty spełniające wskazane warunki. Wśród projektów wyróżniamy:

- 2 projekty Miasta st. Warszawy, po jednym projekcie w każdym z obszarów kryzysowych,
- 4 projekty partnerów zewnętrznych, z których trzy są projektami partnerskimi, o znacznej liczbie podmiotów,

Kompatybilne z wymienionymi są 3 projekty towarzyszące w Obszarze I i 2 projekty towarzyszące w Obszarze II.

Zasadnicze znaczenie przy wyborze przewidzianych do realizacji projektów ma ich potencjalne znaczenie przy wprowadzaniu na zdegradowany obszar nowych funkcji: rekreacyjno - sportowej i kulturalnej, a także w podnoszeniu estetyki i w humanizacji obszarów mieszkalnych. Wybrane projekty powinny niwelować kontrasty w jakości mieszkalnictwa starej i nowej części Ursusa, a przez to przywracać obszarom utraconą funkcję centrum życia kulturalnego i gospodarczego Dzielnicy.

Podejmowane działania są ukierunkowane w największym stopniu na mieszkańców rewitalizowanego terenu, jednak dąży się również do dyfuzji rezultatów na inne części Dzielnicy i poza obszar Miasta. Zmierzają one do wzmocnienia poczucia tożsamości wśród społeczności lokalnej i integracji mieszkańców zamożnych i ubogich części Dzielnicy oraz wzmacniania poczucia bezpieczeństwa w całym obszarze.

Projekty obejmują działania z zakresu rozwoju funkcji sportowo - rekreacyjnej i kulturalnej, które będą podejmowane w rejonie ulic:

Obszar I: Wojciechowskiego, Zagłoby, Keniga, Warszawska, Siłaczki,

Obszar II: Dzieci Warszawy, a także w Parku Achera i w Parku Czechowickim,

Projekty obejmują działania z zakresu renowacji i modernizacji budynków mieszkalnych, a także rewaloryzacji przestrzeni miejskiej. Prace renowacyjne i modernizacyjne będą podejmowane w rejonie ulic:

Obszar I: Keniga, Orłąt Lwowskich, Siłaczki, Warszawska, Zagłoby, Wojciechowskiego,

Obszar II: Adamieckiego, Balbinki, Bohaterów Warszawy, Dąbka, Dzieci Warszawy, Jacka i Agatki, Kolorowa, 1 Maja, Nurzyńska, Dzieci Warszawy, Obrońców Helu, Plac 1905 r., Pużaka, Walerego Sławka, Sosnkowskiego, Szancera, Tomcia Palucha, Wapowskiego.

Działania dotyczą humanizacji starych budynków, wznoszonych w latach 50., 60. i 70., oraz stref terenów zieleni, placów zabaw i chodników.

Podejmowane działania mają na celu przede wszystkim integrację oraz poprawę jakości życia mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i wyrównanie szans środowisk marginalnych.

## **VII. Projekty przewidziane do realizacji**