

Program Rewitalizacji Milanówka

WPROWADZENIE

Program Rewitalizacji Milanówka opracowany został przez Horyzontalny Zespół ds. Rewitalizacji, w którego skład weszli merytoryczni pracownicy Urzędu Miasta i przedstawiciele organizacji pozarządowych oraz Członków Komisji Rewitalizacji Rady Miasta pod redakcją Ewy Kipy - członka założyciela Forum Rewitalizacji.

Z uwagi na opracowane wcześniej, w latach 2004, 2005 i 2006, dokumenty strategiczne miasta program niniejszy oparto na zawartych w nich i nadal aktualnych diagnozach stanu w momencie startowym. Uzasadnieniem dla jego ustaleń będą zamieszczone poniżej wnioski wynikające z tychże opracowań, a odnoszące się do specyfiki lokalnej warunkującej działania rewitalizacyjne i odpowiedni dobór form interwencji programowej. Podejście takie pozwala na zamierzone zachowanie spójności i czytelności dokumentu programowego, przydatnej przede wszystkim dla tych partnerów działań rewitalizacyjnych, którzy doskonale znają lokalne problemy. Inne osoby korzystające z programu znajdą niezbędne dane we wzmiankowanych tu opracowaniach¹.

Program Rewitalizacji Milanówka dotyczy całości obszaru miasta, gdyż jego powiązania i zależności wewnętrzne wymagają spójnej polityki generującej vitalność. Skupienie programu na najistotniejszych zagadnieniach osiągnięte zostanie jedynie poprzez kryteria stosowania odpowiednich interwencji programowych, bez potrzeby definiowania ich lokalizacji w mieście²

¹ - Dokumenty programowe opracowane w 2005 roku: Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Milanówka na lata 2004-2020; Strategia Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Milanówka na lata 2005-2010; Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Milanówka i Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Milanówka na lata 2005-2013, Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, a także przyjęty w 2004 roku Program Ochrony i kształtowania Środowiska Miast Milanówka wraz z planem gospodarki odpadami na lata 2004-2011.

² - Wsparcie dla renowacji obiektów zabytkowych i strefy objętej ochroną zabytkowego zespołu miejskiego Milanówka jest wystarczającą formą ograniczenia obszaru interwencji programowej. Pozostałe działania rewitalizacyjne powinny dotyczyć całego miasta, gdyż problemy społeczne i gospodarcze miasta występują niemal równomiernie na obszarze miasta.

1. Wnioski z diagnozy stanu miasta

Milanówek został założony w 1899 roku, jako podwarszawskie lotnisko. Pierwszą połowę jego dotychczasowej historii znaczył niewątpliwy rozwój, którego efektem są atrakcyjne wille i pensjonaty tworzące zwarty kompleks o układzie miasta-ogrodu z imponującymi pomnikowymi dębami, sosnami i innymi drzewami rosnącymi w rozległych, jak na współczesne normy, ogrodach. Wiele willi lub pensjonatów zbudowano według projektów znanych, wybitnych architektów. W tym okresie powstała także słynna do dziś wytwórnia ręcznie malowanego jedwabiu. Druga wojna światowa przerwała dramatycznie ten okres rozwoju, choć zniszczenia wojenne były stosunkowo niewielkie.

Zmiany powojenne przyniosły niemal całkowity zanik mechanizmów zapewniających wcześniejszą egzystencję miasta. Przede wszystkim nastąpiło radykalne zubożenie mieszkańców, a zwłaszcza właścicieli tutejszych posesji. Administrowanie wielu nieruchomości przejęły władze miejskie, wprowadzając lokatorów o znacznie niższym statusie społecznym i kulturowym. Miasto stopniowo przestawało być lotniskiem, a stawało się miastem satelickim stolicy, jedną z wielu „sypialni” Warszawy. Wciąż jednak, pomimo postępującego zaniedbania dawnej zabudowy, zachowywało wysoką jakość całości układu miejskiego, wartość historycznej zabudowy i walory ekologiczne. Wiele z walorów społecznych udało się także zachować dzięki wyraźnie „niszowemu” charakterowi miasta, stanowiącego azyl dla wielu twórczych środowisk aktywnych stolicy.

Wraz z przywróceniem gospodarki rynkowej, przywrócone zostały pewne aspekty generujące rozwój miasta – dawni właściciele posesji, a częściej ich spadkobiercy, odzyskali pełne prawa własności, pojawiła się znów prywatna przedsiębiorczość, otworzyły się możliwości legalnej samoorganizacji społeczności lokalnej. Nie był to jednak powrót do punktu wyjścia: nieruchomości były nadmiernie użytkowane, bez stosownej dbałości o ich stan, lub wręcz poważnie uszkodzone w wyniku barbarzyńskich przeróbek dla doraźnych celów. Dawni właściciele na ogół nie dysponowali poprzednim poziomem zamożności, a młodsze pokolenia niejednokrotnie utraciły umiejętności zarządzania dużymi, bądź co bądź, nieruchomościami. Prywatni przedsiębiorcy, a zwłaszcza handlowcy, nie zawsze mogli podołać konkurencji bogatej oferty stołecznej. Zakłady pracy oferujące zatrudnienie w czasach przedwojennych i w okresie PRL-u uległy daleko idącej transformacji lub wręcz likwidacji, przez co większość mieszkańców zmuszona jest szukać zatrudnienia w Warszawie. Co gorsze, atrakcyjna jakościowo dawna oferta gospodarcza Milanówka – produkcja jedwabiu, w tym ręcznie zdobione – została zredukowana do minimum i to w oparciu o surowiec importowany.

Tak opisana, dość trudna sytuacja miasta, po 16 latach od początku transformacji, zyskuje wreszcie szanse na korzystne zmiany. Obserwujemy bowiem, wraz z korzystnymi skutkami integracji z Unią Europejską, zjawisko zróżnicowania popytu pod względem jakościowym. Wzrost zamożności – obserwowany zwłaszcza w metropolii warszawskiej – zaczyna generować popyt nie tylko związany z konsumpcyjnym modelem życia, ale coraz bardziej wysterowany na pozamaterialne aspekty jakości życia, które przecież stały u źródeł założenia tego miasta.

2. Analiza SWOT – rekapitulacja dla potrzeb rewitalizacji

	Ekologia i aspekty przestrzenne	Gospodarka	Aspekty społeczne i kulturowe
Mocne strony	<ul style="list-style-type: none"> • Walory przestrzenne i ekologiczne miasta-ogrodu • Harmonijny układ urbanistyczny miasta położonego w obszarze chronionego krajobrazu • Wysoka jakość architektoniczna większości zabudowy tradycyjnej • Unikalne nagromadzenie wysokiej klasy zabytków architektury willowej I połowy XX wieku • Integralne wpisanie wysokiej wartości starodrzewu w przestrzeń miasta • Niski poziom emisji hałasu w mieście • Bliskość Warszawy • Posiadanie ważnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla większości najbardziej wartościowych kulturowo (najwartościowszych przestrzennie) części miasta • Obszar położony prawie w całości na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu • 80% mieszkańców segreguje odpady komunalne i niebezpieczne 	<ul style="list-style-type: none"> • Dostępność komunikacyjna miasta • Warszawski popyt na ofertę usługową i turystyczną wysokiej jakości, odpowiednią dla przedwojennej tradycji Milanówka • Tradycja produkcji jedwabiu o znaczącej renomie • Oferta nieruchomości o wyjątkowych walorach przestrzennych • Możliwość korzystania z oferty zatrudnienia w skali metropolii warszawskiej • Relatywnie wysoki poziom zamożności mieszkańców • Utrzymująca się dobra kondycja finansów miasta 	<ul style="list-style-type: none"> • Identyfikacja mieszkańców z miastem • Dobra dostępność usług (w tym ponad-lokalnych) w Warszawie • Wysoki udział specjalistów i niezależnych finansowo przedstawicieli „wolnych zawodów” wśród mieszkańców • Przedwojenne tradycje „kultury dnia codziennego” wciąż obecne w życiu miasta • Obecność zakorzenionych lokalnie instytucji społeczno-kulturalnych kształtujących charakter życia publicznego • Objęcie znaczącej części miasta ochroną konserwatorską (zespół urbanistyczno krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1319) • Atrakcyjna oferta kulturalna • Wieloletnie tradycje sportowe
Słabe strony	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Postępująca degradacja techniczna i funkcjonalna znacznej liczby zabytkowych willi</u> • „Nowoczesne” obiekty usługowe z lat 1960-1990 kolidujące z krajobrazem kulturowym miasta • Wypieranie tradycyjnej zabudowy przez nowoczesne obiekty o jakości „pop-kulturowej” • Znaczne zaniedbania w zagospodarowaniu przestrzeni ulic i niepełna infrastruktura podziemna • Niedostatecznie atrakcyjne zagospodarowanie przestrzeni publicznych • Tendencja do wizualnego odgradzania działek od strony ulicy (architektura płotów) • <u>Niska jakość przestrzenna i techniczna zespołów powojennej zabudowy wielorodzinnej</u> • <u>Obszary po-przemysłowe o wysokim stopniu degradacji</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Kumulacja lokalnego kapitału inwestycyjnego niewystarczająca wobec skali potrzeb renowacyjnych</u> • <u>Zanik funkcji letniskowych leżących u podstaw ekonomicznej egzystencji miasta</u> • <u>Niedostosowanie skali i standardów tradycyjnej zabudowy miasta do aktualnych form użytkowania i zamożności większości społeczności lokalnej</u> • Presja ekonomiczna części inwestorów na obniżenie jakości zabudowy • Tendencja do migracji części podmiotów gospodarczych do Warszawy • <u>Nadal odczuwalne negatywne konsekwencje ekonomiczne restrukturyzacji przedsiębiorstw</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Zły stan techniczny zasobów mieszkaniowych w części komunalnej tradycyjnej zabudowy</u> • <u>Proces ubożenia i narastania bezradności wśród części populacji w wieku emerytalnym</u> • <u>Brak oferty pracy dostosowanej do kwalifikacji dla osób zwolnionych z zamkniętych przedsiębiorstw</u> • <u>Narastanie rozwarstwienia społecznego w wyniku tendencji migracyjnych</u> • Poziom i oferta usług lokalnych hamowany konkurencją metropolii • Niska ocena lokalnych walorów kulturowych wśród części mieszkańców i właścicieli • Presja migracyjna wobec młodych, wykształconych ludzi
Zagrożenia	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dalsza utrata walorów przestrzennych zabytkowej zabudowy z otaczającą zielenią</u> • Stopniowa rezygnacja z części tożsamości przestrzennej pod presją ekonomiczną • Pogłębienie kolizji przestrzennych • <u>Niedostateczna ochrona starodrzewu i innych walorów ekologicznych miasta (np. wzrost emisji hałasu komunikacyjnego)</u> • <u>Postępująca degradacja osiedli wielorodzinnych</u> • Utrata harmonii przestrzennej w wyniku sumy (nawet drobnych) zaniedbań 	<ul style="list-style-type: none"> • Presja deweloperów na obniżenie jakości przestrzennej zabudowy, a w efekcie miasta • <u>Trwały zanik dynamiki gospodarczej na terenach po-przemysłowych</u> • <u>Utrata szans na prawdziwy rozwój wobec presji na budowę „sypialni przy-stołecznej” w Milanówku</u> • <u>Zagrożenia ze strony działań spekulacyjnych w obrocie nieruchomościami (m.in. zniechęcanie właścicieli do dbałości o posesje w nadziei ich przejęcia)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Spadek zamożności i wykluczenie społeczne uboższej części społeczności miasta</u> • <u>Obniżenie bezpieczeństwa publicznego</u> • <u>Postępujący proces starzenia się ludności i narastanie bezradności</u> • Zanik więzi sąsiedzkich przy rozwoju miasta jako „sypialni przy-stołecznej” • Scenariusz „miasta ubogich emerytów” o niskim poziomie oferty usług • <u>Słabnąca oferta kulturalna miasta</u>

- Poprawa jakości krajobrazu kulturowego miasta dzięki renowacji zabytkowej zabudowy
- Poprawa ekspozycji walorów ekologicznych miasta (w tym zieleni)
- Skuteczna promocja miasta w oparciu o walory przestrzenne, kulturowe i ekologiczne
- Mocna pozycja miasta w stołecznym kompleksie metropolitalnym
- Stopniowa poprawa połączeń komunikacyjnych bez uciążliwości

- Rozwój aktywności gospodarczej w zabytkowym kompleksie zabudowy
- Wykorzystanie terenów po-przemysłowych na nowe formy przedsiębiorczości
- Rozwój samo-zatrudnienia i MŚP zgodnie z planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego
- Uruchomienie kompleksu przedsiębiorczości (klastra) bazującego na walorach lokalnych i na potrzebach usług wyższej jakości

- Wzmocnienie integracji społeczności miasta wokół jego ożywienia i poprawy jakości przestrzennej
- Rozwój samopomocy w relacjach sąsiedzkich
- Poprawa warunków życia osób starszych
- Poprawa bezpieczeństwa publicznego
- Rozwój niszowej oferty kulturalnej wysokiej jakości, atrakcyjnej dla całej metropolii

3. Określenie i uzasadnienie obszarów interwencji programowej

Potrzeba rewitalizacji Milanówka wynika przede wszystkim z pilnej potrzeby przeprowadzenia prac renowacyjnych zabytkowej zabudowy miasta, przy znacznym ograniczeniu możliwości inwestycyjnych właścicieli posesji i mieszkańców. Wysoka jakość architektoniczna uzasadnia wymagania konserwatorskie dotyczące nie tylko zachowania historycznej formy zewnętrznej budynków, ale także zachowanych jeszcze, lub możliwych do zrekonstruowania, elementów wystroju wnętrz. Wymagania te oraz sama skala budynków przesadzają o wysokich kosztach jednostkowych renowacji. Tym trudniej oczekiwać, aby bez wsparcia programowego tempo renowacji pozwoliło na szybkie nadrobienie zaległości remontowych w tym zasobie. A takie są właśnie potrzeby Milanówka, jeśli ma on uniknąć marginalizacji w trakcie szybkiego tempa zmian gospodarczych, zachować i utrwalić swój unikalny charakter, a jednocześnie otworzyć nowe możliwości rozwojowe, bazujące na wciąż czytelnych walorach jakościowych. Istnieje bowiem zagrożenie powolnego przekształcenia Milanówka w „sypialnię Warszawy”, jeszcze dość ekskluzywną w początkowym okresie, ale z czasem coraz bardziej „prostaczką” pod presją redukcji kosztów, aż do utraty wyjątkowych wartości tego miejsca. Obecnie to zagrożenie jest, paradoksalnie, znacznie większe niż w czasach PRLu. Wtedy bowiem decyzje zmieniające wizerunek miejsca zapadały centralnie, a bez nich niemal nic się nie działo. Wystarczyło więc być miejscem „niezauważonym”, aby uniknąć zagrożenia. Natomiast obecnie, zwłaszcza w Warszawie i okolicach, istnieje silna presja dużej liczby zasobnych deweloperów, z których wielu kieruje się wyłącznie krótkoterminowym rachunkiem zyskowności inwestycji. Takie podejście w stosunku do wartości dziedzictwa kulturowego Milanówka przynosić może bardzo złe skutki, a co ważniejsze, może negatywnie zaważyć na długoterminowych perspektywach rozwoju miasta, jako specyficznej enklawy spokoju i harmonii między naturą a kulturą oraz wysokiej jakości życia, tym bardziej cennej, że zlokalizowanej w kompleksie metropolii warszawskiej.

Rewitalizacja Milanówka powinna być więc nie tylko programem stymulowania pozytywnych zmian w mieście, ale w równej mierze programem zabezpieczającym Milanówek przed degradacją pod wpływem nie tyle „niewidzialnej”, ile raczej niewidomej „ręki rynku”, obojętnej na wartości inne niż księgową.

Poza tym zasadniczym problemem, Milanówek boryka się z szeregiem problemów szczegółowych, które także powinny być rozwiązywane w ramach rewitalizacji. Dotyczą one terenów przemysłowych dawnych zakładów jedwabniczych, wytwórni narzędzi chirurgicznych i innych, mniejszych zakładów pracy. W wyniku transformacji działalność gospodarcza na nich prowadzona została znacząco zredukowana, a pozostałości dawnego zainwestowania stanowią jednocześnie źródło uciążliwości dla mieszkalnej części miasta, ale i atrakcyjne miejsce potencjalnego rozwoju aktywności gospodarczej. Drugim obszarem problemowym – technicznym, ekologicznym i społecznym – są zespoły zabudowy wielorodzinnej z lat 60tych i 70tych XX wieku, stanowiące kolizję przestrzenną z charakterem miasta i grożące narastającym wykluczeniem mieszkańców. Trzecim ważnym obszarem wymagającym interwencji programowej jest zachowanie i przywracanie walorów przyrodniczych – jako działania zapobiegające samoczynnej (lub nie) degradacji środowiska w obrębie kompleksów o wysokim stopniu zurbanizowania (dotyczy to całej metropolii warszawskiej, a nie samego Milanówka, lecz zapobieganie temu zjawisku musi przebiegać lokalnie i szerzej niż występowanie zagrożeń).

Tak przyjęte obszary interwencji uzasadniają objęcie rewitalizacją całego obszaru miasta i traktowanie jej szerzej - jako programu rozwoju miasta. Obserwowane w ostatnich latach tendencje gospodarcze zachodzące w metropolii warszawskiej poświadczają, że oparcie tego rozwoju na specyfice przedwojennej oferty Milanówka, otwiera realne możliwości poprawy szeroko pojmowanej kondycji miasta. Z kolei różne rodzaje działań odnoszące się do różnych typów obszarów, powinny pozwolić na należyte skupienie wysiłków programowych dla osiągnięcia rezultatów.

4. Założenia Programu Rewitalizacji Milanówka

Podstawowym zadaniem Programu jest uściślenie misji rozwoju miasta oraz doprecyzowanie celów operacyjnych i działań przyjętych w istniejących dokumentach programowych. Program rewitalizacji jest bowiem narzędziem o wiele węższego zastosowania niż strategia rozwoju miasta i powinien służyć pewnemu uszczegółowieniu polityki miejskiej do zagadnień rozwoju jakościowego, skupionego w najbardziej newralgicznych obszarach. Należy podkreślić dopełniający charakter Programu Rewitalizacji w stosunku do dokumentów o szerszym, a więc z natury rzeczy, bardziej ogólnym podejściu. W tym celu misję miasta opisaną szeroko w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka można następująco zawęzić dla potrzeb rewitalizacji:

Milanówek – enklawą twórczej łagodności

Tak sformułowana misja oznacza intencję nawiązania do przedwojennego wizerunku miasta – oazy uzdrowiającej zieleni i harmonizującej z nią wysokiej klasy architektury rezydencjonalnej i letniskowej, miejsca spotkań i relaksu dla twórczych środowisk stolicy. A jednocześnie obszarem odrębnym od zbyt szybkiego tempa życia stołecznego. O ile bowiem nasze czasy charakteryzują się znacznie szybszym tempem życia, o tyle wzrastają potrzeby choćby krótkotrwałego „wyhamowania” i spokojnej refleksji, koniecznej dla prawdziwej twórczości, ale niestety zbędnej dla coraz sprawniejszego powielania „produktów kulturalnych”, charakterystycznego dla „pop-kultury”. Potrzeba takiej spokojnej refleksji dotyczy nie tylko twórców kultury, ale w równym niemal stopniu jej „konsumentów”, których formację zaniedbano niemal całkowicie w ciągu ostatniego półwiecza. Milanówek dysponuje walorami przestrzennymi i tradycjami, które warto zaangażować dla odtworzenia tradycji korzystania z kultury zgodnie z jej przeznaczeniem.

Zatem celem nadrzędnym programu Rewitalizacji będzie :

Przywrócenie warunków przestrzennych i społecznych dla rozkwitu kulturalnego Milanówka, z zachowaniem realizmu ekonomicznego

Zatem, Program ten będzie skierowany przede wszystkim na zachowanie i poprawę walorów przestrzennych miasta oraz na rozwój lokalnej społeczności – traktując przy tym aspekty gospodarcze nie jako cel sam w sobie, ale jako sposób na osiąganie celów częściowych w sferze społecznej i przestrzennej, a poprzez nie – celu głównego: ustanowienia w mieście liczącej się w kontekście metropolitalnym enklawy kulturalnej o dużym znaczeniu. W dalszej części opisu Programu zostanie wykazane, że nietypowe obecnie, instrumentalne traktowanie aspektów gospodarczych podporządkowanych innym celom, może i powinno poprawić zamożność miasta i jego mieszkańców oraz zbudować niezwykle atrakcyjną, aczkolwiek niszową ofertę. Realizm gospodarczy oznacza tutaj świadomość, że opisany tutaj cel będzie osiągalny jedynie przez współdziałanie podmiotów prywatnych i publicznych, i że żadna ze stron tego partnerstwa nie ma w tym dążeniu przewagi – co ważniejsze – wyznaczony cel jest możliwy do osiągnięcia jedynie w drodze prywatno – publicznego partnerstwa³. Co więcej, zakłada, że zadaniem władz miasta, jako wiodącego podmiotu publicznego jest inicjowanie zmian oraz dostarczanie swoistych gwarancji bezpieczeństwa dla tych podmiotów prywatnych, które realizują swoje zadania w zgodzie z interesem publicznym. Natomiast definiowanie pożądanego kierunku zmian – właśnie z uwagi na aspekt współdziałania – musi odbywać się w drodze porozumienia, które umożliwi harmonijną współpracę znacznie skuteczniej, niż wszelkiego rodzaju decyzje administracyjne. Warunkiem tego porozumienia jest dążenie do rozłożenia zobowiązań i powinności, stosownie do skali i zakresu odpowiedzialności i możliwości skutecznego działania, ale też ze wzajemnym rozumieniem ograniczeń. W warunkach rosnącej dostępności funduszy pomocowych dla wsparcia rozwoju lokalnego, istotne staje się, nie tyle pokonywanie bariery finansowania zamierzeń, ale przede wszystkim ich stymulowanie w czasie, nadanie procesowi zmian właściwej dynamiki, wykorzystanie wsparcia publicznego dla przyspieszenia pewnych, powolnych dotychczas, etapów realizacji, by przybliżyć przyspieszenie następnych, bardziej oczywistych kroków.

³ Termin „partnerstwo publiczno-prywatne” jest tu użyty w znaczeniu szerszym niż określa go obecnie obowiązująca ustawa i dotyczy szeroko pojętych działań podejmowanych wspólnie przez podmioty prywatne i publiczne ze świadomością odrębnego definiowania celów przez oba rodzaje podmiotów, ale ze świadomością istnienia nie-kolizyjnego obszaru działań celowych pozostających w interesie obu typów podmiotów.

Zestawienie celów operacyjnych i działań dla rewitalizacji zostało ustalone na podstawie wyjściowej diagnozy stanu oraz przez uogólnienie i opracowanie zgłaszanych podczas konsultacji społecznych potrzeb i problemów do rozwiązania.

CELE OPERACYJNE	DZIAŁANIA
A. PORZĄDKOWANIE PRZESTRZENI MIASTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pielęgnacja zieleni parkowej, przyulicznej i przydomowej 2. Modernizacja przestrzeni publicznych wraz z infrastrukturą techniczną 3. Wspieranie renowacji fasad, ogrodzeń itp. ważnych dla estetyki miasta 4. Modernizacja terenów i obiektów publicznych (szkół, ośrodków zdrowia, domów opieki, obiektów i terenów sportowych itp.) 5. Neutralizowanie kolizji funkcjonalnych i przestrzennych (w tym poprawa stanu zagospodarowania zespołów prefabrykowanej zabudowy wielorodzinnej)
B. DBAŁOŚĆ O TRADYCJĘ MATERIALNĄ I DUCHOWĄ MIASTA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renowacja obiektów zabytkowych kluczowych dla wizerunku Milanówka 2. Wsparcie dla renowacji prywatnych willi i domów stanowiących charakterystyczną zabudowę miasta w strefie ochrony konserwatorskiej (w tym pomoc w przygotowaniu inwestycji) 3. Ratowanie zagrożonych obiektów o wartości kulturowej 4. Uruchomienie miejsc integracji międzypokoleniowej i wzajemnej edukacji oraz wspieranie aktywności społecznej na rzecz miasta 5. Promowanie walorów kulturalnych Milanówka (w tym szlak architektury willowej, opracowania i publikacje)
C. PROFILOWANIE KONKURENCYJNEJ OFERTY GOSPODARCZEJ I USŁUGOWEJ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inicjowanie klastra wzornictwa i „catering artystycznego” oraz projektowania architektury, wnętrz i wyposażenia w porozumieniu z zaangażowaniem przedsiębiorców i mieszkańców Milanówka aktywnych w tych dziedzinach 2. Budowanie oferty turystycznej i rekreacyjnej w porozumieniu z właścicielami willi, pensjonatów i obiektów usługowych 3. Wsparcie dla inicjatyw kulturalnych realizujących misję miasta 4. Wsparcie dla tworzenia miejsc pracy w usługach zapewniających godne warunki życia dla osób starszych i niepełnosprawnych
D. BUDOWANIE SPOŁECZNEJ ZARADNOŚCI I PRZYJAZNEJ SAMOPOMOCY	<ol style="list-style-type: none"> 1. Poprawa jakości obsługi w urzędach i instytucjach publicznych (informacja, przejrzystość, czytelność, dostępność) 2. Tworzenie możliwości zatrudnienia stałego i doraźnego 3. Wspieranie zespołów samopomocy (szkoleniowe, organizacyjne i materialne) 4. Pomoc dla osób starszych i niepełnosprawnych 5. Promocja zdrowego trybu życia – w tym rozwój sportów popularnych

Projekty kwalifikujące się do Programu powinny realizować co najmniej jedno z powyższych działań, oraz nie mogą kolidować z innymi działaniami, z celami operacyjnymi ani też z celem nadrzędnym Programu Rewitalizacji Milanówka.

Głównym realizatorem programu, a jednocześnie podmiotem koordynującym realizację Programu jest Miasto Milanówek, realizujące projekty z zakresu zadań własnych gminy, a ponadto podejmujące się wspierania inicjatyw i projektów podmiotów partnerskich zbieżnych z opisanymi tu celami i działaniami w miarę posiadanych możliwości. Obok zapewnienia instytucjonalnych i organizacyjnych ram dla realizacji Programu, Miasto Milanówek zapewni odpowiednie środki na projekty własne i wsparcie projektów partnerskich w ramach budżetu miasta i wieloletnich planów finansowych. Wskazane jest powołanie przez miasto Koordynatora Programu Rewitalizacji (KPR), wyposażonego przez Burmistrza Milanówka w odpowiednie pełnomocnictwa.

Podmiotami realizującymi projekty będą także prywatni przedsiębiorcy, właściciele i administratorzy nieruchomości, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, przedsiębiorstwa usług komunalnych, instytucje kulturalne i społeczne, organizacje pozarządowe, w tym także porozumienia mieszkańców związane dla realizacji konkretnych działań lub projektów samodzielnie lub w porozumieniu z innymi podmiotami.

Dla zapewnienia przejrzystości realizacji Programu, gwarancji jego trwałości i pomocy w komunikacji między administracją Miasta a pozostałymi partnerami, konieczne jest powołanie społecznej Rady Programu Rewitalizacji (RPR), której zadaniem będzie opiniowanie projektów przy ich kwalifikacji

do pomocy publicznej, zapewnienie obiektywności kryteriów tej kwalifikacji, tworzenie warunków dla formalizacji różnych form partnerstwa dla realizacji Programu, wnioskowanie o uzupełnienia i aktualizację programu oraz, w razie potrzeby, rozstrzyganie ewentualnych konfliktów.

5. Omówienie celów operacyjnych i działań Programu Rewitalizacji Milanówka

A. PORZĄDKOWANIE PRZESTRZENI MIASTA

Ten cel operacyjny oznacza dbałość o krajobraz kulturowy miasta, a w tym o stan przestrzeni publicznych Milanówka w najszerszym znaczeniu, a więc łącznie z dbałością o sieci uzbrojenia technicznego, o jakość nawierzchni i urządzenia ulic i placów, ale też o stan pomników przyrody i zieleni kształtującej wizerunek miasta. Większość działań w tym celu dotyczy zadań własnych gminy – zwłaszcza w zakresie kształtowania przestrzeni i obiektów publicznych. Wystąpić może także potrzeba wspólnych działań Miasta i podmiotów prywatnych w przypadkach, gdy przestrzeń publiczna wiąże się z aktywnością prywatnej przedsiębiorczości lub jest formowana kształtem i jakością zabudowy na prywatnych posesjach.

A.1. Pielęgnacja zieleni parkowej, przyulicznej i przydomowej – jest pierwszorzędnym i długofalowym działaniem chroniącym tożsamość Milanówka, którego znaczenie będzie rosło w miarę postępowania procesu urbanizacji metropolii warszawskiej. Poza zachowaniem dotychczasowych walorów zieleni, w ramach tego działania możliwe jest zorganizowanie pomocy doradczej Ogrodnika Miejskiego dla właścicieli prywatnych posesji w zakresie pielęgnacji, nasadzeń i formowania zieleni w ogrodach. Poza strefą ochrony konserwatorskiej działanie to odnosi się do rekultywacji części terenów zdegradowanych przyrodniczo i przemysłowych, z wprowadzeniem zieleni i terenów rekreacyjnych, czy wreszcie do poprawy zagospodarowania przydomowych terenów zielonych na powojennych osiedlach wielorodzinnych. To ostatnie zadanie może okazać się szczególnie istotne dla zapobiegania narastaniu negatywnych zjawisk społecznych w tych częściach miasta, a poprawa zieleni w otoczeniu budynków jednym z najtańszych sposobów redukcji różnicy jakościowej między zabudową historycznej części miasta, a jego mniej atrakcyjnymi częściami mieszkalnymi.

A.2. Modernizacja przestrzeni publicznych wraz z infrastrukturą techniczną – jest ważnym działaniem z uwagi na poprawę standardów technicznego uzbrojenia terenów i ich dostępności. Najistotniejszym składnikiem tego działania, kluczowym dla walorów ekologicznych miasta będzie uzupełnianie sieci kanalizacji sanitarnej oraz innych sieci komunalnych. Następnym ważnym zadaniem będzie wyposażenie ulic w nawierzchnię i kształtowanie przestrzeni ulic i placów wraz z kompozycją oświetlenia i wyposażenia w detale wykończeniowe i zieleni przyuliczną. Elementem tego działania będzie także ochrona klimatu akustycznego miasta, polegająca z jednej strony na odpowiednim kształtowaniu dróg, a z drugiej strony, na montowaniu barier akustycznych tam, gdzie wystąpi potrzeba takiej formy ochrony. Przestrzenie publiczne (ale także bariery akustyczne) mają duży wpływ na estetykę miasta, dlatego działanie to nie może być traktowane jedynie jako zadania techniczne, ale w równym stopniu jako formowanie estetyki i klimatu kulturowego miasta. Z natury rzeczy, głównym realizatorem tego działania jest Miasto, natomiast z uwagi na skalę zadań wskazane jest, aby kolejność podejmowanych prac dyktowana była inicjatywą mieszkańców i właścicieli, poprzez ich zaangażowanie w przygotowanie dokumentacji technicznej, oraz ustalony w drodze porozumienia udział własny mieszkańców w inwestycji. Wskazane byłoby też opracowanie przez Miasto kompleksowej koncepcji modernizacji i uzupełnienia uzbrojenia terenu oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych, przynajmniej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, co umożliwi koordynowanie projektów dla poszczególnych ulic i placów w relacji do otoczenia oraz ustalenie prawidłowych parametrów sieci według potrzeb docelowych systemu obsługi całego obszaru.

A.3. Wspieranie renowacji fasad, ogrodzeń itp. ważnych dla estetyki miasta – w obrębie zwartej zabudowy centrum usługowego Milanówka, ale także w innych miejscach kształtujących wizerunek miasta (np. rejon dworca kolejowego) konieczne będzie wypracowanie zasad wsparcia dla poprawy wizerunku miejsca. Dla pierzei Rynku i ulic handlowych w strefie ochrony konserwatorskiej, zasadne jest opracowanie projektu przebudowy pierzei, uzgodnionego z właścicielami i użytkownikami budynków i lokali. W ulicach położonych w strefie willowej wystarczające może być ustalenie charakteru ogrodzeń i towarzyszącej im zieleni, zawarte w opisanej powyżej koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznych. Refundacja części kosztów poprawy wizerunku danej posesji, zgodna z zadanym w tych opracowaniach kierunkach może być dodatkowym narzędziem motywującym właścicieli do podejmowania takich prac. Konsultacje Ogrodnika Miejskiego w celu przystąpienia zielenią miejsc i elementów nieestetycznych, będzie jedną z najtańszych i skutecznych form poprawy estetyki miasta. Trzecią

formą promowania dbałości o estetykę miasta może być nagroda dla najlepszych realizacji w tym zakresie, przyznawana przez Radę Programu Rewitalizacji wraz z organizacjami pozarządowymi zaangażowanymi w rewitalizację Milanówka.

A.4. Modernizacja terenów i obiektów publicznych (szkół, ośrodków zdrowia, domów opieki, obiektów i terenów sportowych itp.) jest kolejnym zadaniem własnym władz samorządowych: Miasta i Powiatu. Realizacja tych zadań będzie w dużym stopniu zależała od pozyskiwania wsparcia unijnego i możliwości inwestycyjnych budżetów lokalnych. Pozyskiwanie wsparcia unijnego dla szkół i obiektów sportowych może okazać się skuteczniejsze w przypadku, gdy projekty będą obejmować nie tylko inwestycje renowacyjne, ale także rozwiązania organizacyjne umożliwiające wykorzystanie obiektów dla potrzeb szkolenia ustawicznego, promocji zdrowia i aktywności fizycznej, profilaktyki zdrowotnej czy też warsztatów artystycznych. W ramach tego działania możliwa jest także adaptacja obiektów rezydencjonalnych na pensjonaty i domy opieki dla osób starszych i niepełnosprawnych.

A.5. Neutralizowanie kolizji funkcjonalnych i przestrzennych (w tym poprawa stanu zagospodarowania zespołów prefabrykowanej zabudowy wielorodzinnej) – w otoczeniu wyrazistej zabudowy zespołu zabytkowego Milanówka niemal każda typowa, współczesna forma przestrzenna stanowi kolizję przestrzenną. Kolizję funkcjonalną stanowią zaś wszelkie formy użytkowania degradujące środowisko przez emisję zanieczyszczeń i hałasu lub generujące nadmierne potoki ruchu lub uciążliwych zachowań społecznych. Wobec przesądzeń w zainwestowaniu i wobec konieczności rozwoju gospodarczego pewne kolizje są nieuniknione, natomiast skala tej uciążliwości powinna być obszarem interwencji programowej, dostosowanej każdorazowo do istoty kolizyjności. W przypadku powojennych zespołów mieszkaniowych, działanie to powinno polegać na poprawie stanu technicznego budynków dla zabezpieczenia ich przed degradacją techniczną, poprawa estetyki przez remonty elewacji, dachów, stref wejściowych i poprawę zagospodarowania terenów przydomowych. W sytuacjach kryzysowych możliwe jest także doprowadzenie do wymiany istniejącej zabudowy na ekonomiczne formy zabudowy szeregowej z towarzyszącą zielenią przydomową w układach charakterystycznych dla miast-ogrodów.

Istotna dla zachowania spójności krajobrazu miejskiego będzie ochrona i wprowadzanie zieleni wysokiej, jako towarzyszącej wszelkim funkcjom miasta (zespołom zabudowy wielorodzinnej, parkingom, kompleksom handlowym, obiektom i terenom sportowym, innym obiektom publicznym, a także terenom aktywności gospodarczej). Narzędziem tego działania mogą być odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, oraz inicjowanie zmian w zagospodarowaniu obszarów kolizyjnych. Partnerem Miasta w tym działaniu będą służby konserwatorskie oraz organizacje ekologiczne i społeczne, a także władze samorządowe Powiatu.

B. DBAŁOŚĆ O TRADYCJĘ MATERIALNĄ I DUCHOWĄ MIASTA

Cel ten dotyczy głównie trudnej kwestii renowacji zabytkowej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, czyli materialnej strony dziedzictwa historycznego. Zjawisko opisywane jako „luka remontowa” w szczególny sposób dotknęło deprecjacją zabytkowe wille Milanówka. Jednakże przywrócenie im świetności wymaga nie tylko zabiegów technicznych – potrzebne jest też odnowienie dawnej hierarchii wartości, które leżały u podstaw budowy Milanówka jako letniska. Potrzebny jest szacunek dla zieleni, a zwłaszcza dla starych, dostojnych drzew, potrzebne jest uszanowanie ciszy i urody miasta-ogrodu. A nade wszystko, potrzebne jest budowanie szacunku dla ludzi, którzy kiedyś zbudowali Milanówek i tworzyli jego atmosferę. Bez tego szacunku program będzie jedynie próbą odbudowy dekoracji i kostiumów w teatrze pozbawionym prawdziwego życia.

B.1. Renowacja obiektów zabytkowych kluczowych dla wizerunku Milanówka – dotyczyć będzie wybranych obiektów zabytkowych Milanówka, które, z racji lokalizacji lub specyficznej funkcji (muzeum, centrum konferencyjne itp.), stanowią atrakcję turystyczną miasta. Obiektami obecnie nadającymi się do takiego działania jest willa „Waleria” i willa „Turczynek” wraz

z otaczającym kompleksem parkowym, ale z czasem mogą to być także inne obiekty. Działanie to będzie realizowane poprzez przygotowanie projektu kompleksowej renowacji wybranego obiektu w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi oraz docelowym użytkownikiem, a po zapewnieniu środków finansowych na jego realizację (np. z funduszy strukturalnych), na realizacji projektu. Właściciel obiektu będzie miał w tym projekcie funkcję wiodącą, ale z uwagi na atrakcyjność funkcjonalną, Miasto będzie zainteresowane wspieraniem projektu w formie, jaka zostanie ustalona pomiędzy stronami (pomoc w przygotowaniu dokumentacji, lub wniosku o dofinansowanie, pomoc w zapewnieniu „wkładu własnego”, pomoc organizacyjna w realizacji projektu i zapewnieniu jego trwałości). Projekty podejmowane w ramach tego działania mają za zadanie stymulować zarówno aktywność renowacyjną innych właścicieli, jak i rozwój oferty turystycznej i artystycznej w mieście.

B.2. Wsparcie dla renowacji prywatnych willi i domów stanowiących charakterystyczną zabudowę miasta w strefie ochrony konserwatorskiej (w tym pomoc w przygotowaniu inwestycji) stanowić powinno jedno z najważniejszych działań Programu Rewitalizacji. Wobec dużej skali potrzeb remontowych pomoc Miasta musi ograniczyć się do pomocy w przygotowaniu dokumentacji projektowej, nie tylko w zakresie finansowym, ale też organizacyjny. Pomoc ta obejmie następujące kroki:

- w drodze otwartego konkursu ofert Miasto ustali listę rekomendacyjną 10 do 15 firm projektowych dysponujących odpowiednim doświadczeniem w kompleksowym projektowaniu renowacji willi zabytkowych i w obsłudze procesu inwestycyjnego. Konkurs będzie rozstrzygany na podstawie dossier firm z ich osiągnięć projektowych i realizacyjnych, a także na podstawie wskaźników cenowych stosowanych rozliczeniach kosztów dokumentacji. W jury konkursowym powinni zasiąść przedstawiciele służb konserwatorskich organizacji pozarządowych;
- właściciele posesji w strefie ochrony konserwatorskiej mają możliwość zamówić w firmie z listy rekomendacyjnej wariantową koncepcję renowacji i adaptacji swoich domów wraz ze wstępną analizą ekonomiczną (studium wykonalności/biznes plan) wariantów. Koszt opracowania pokrywany byłby wspólnie przez właściciela posesji i przez Miasto w proporcji 50/50%. Celem opracowania byłaby optymalizacja decyzji o zakresie renowacji i zmian funkcjonalnych obiektu, analiza skutków przestrzennych i ekonomicznych wprowadzenia funkcji turystycznych lub innych, a także pomoc w pozyskiwaniu współników przedsięwzięcia renowacyjnego. W przypadku zaniechania dalszych kroków w przygotowaniu inwestycji w ciągu 5 lat od sporządzenia koncepcji, właściciel byłby zobowiązany do zwrotu kwoty finansowanej z budżetu miasta.
- niezależnie od powyższego, przygotowanie (przez wskazana przez właściciela firmę wybraną z listy rekomendacyjnej) kompletnej dokumentacji projektowo-wykonawczej wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami i pozwoleniem na budowę, na zakres prac dostosowany do możliwości inwestycyjnych właściciela, pod warunkiem uzyskania poprawy wizerunku zewnętrznego posesji. Koszt opracowania pokrywany byłby wspólnie przez właściciela posesji i przez Miasto w proporcji 50/50%, a po rozpoczęciu robót w ciągu 2 lat od wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, właściciel mógłby wystąpić

dotatkowo o zwrot swojej części kosztów dokumentacji. W przypadku zaniechania dalszych kroków w realizacji inwestycji w ciągu 5 lat od sporządzenia dokumentacji, lub gdyby prace trwały dłużej niż 3 lata od chwili rozpoczęcia budowy, właściciel byłby zobowiązany do zwrotu całej kwoty finansowanej z budżetu miasta wraz z odsetkami.

- w projektach, które uzyskały pomoc na dokumentację projektowo wykonawczą zgodnie z wyżej opisaną procedurą miasto może, w uzasadnionych przypadkach i na wniosek właściciela pokryć połowę kosztów nadzoru inwestorskiego sprawowanego przez firmę, która sporządziła dokumentację.

Zakładając, że dokumentacja na renowację obiektów wynosi 7 do 10% kosztów inwestycji, a nadzór inwestycyjny nie przekracza 3% wartości inwestycji, tak zorganizowana pomoc wyniesie zaledwie od 5 do 11% kosztów renowacji, natomiast na pewno ułatwi podejmowanie prac remontowym tym właścicielom, dla których decydującą barierą inwestycyjną stanowią procedury i zagadnienia techniczno-organizacyjne. Dla tych osób lista rekomendacyjna firm projektowych stanowić będzie podstawową gwarancję jakości. Rada Programu Rewitalizacji powinna w tym działaniu pełnić funkcję doradczą i ewentualnie rozjemczą i opiniodawczą.

Tak przygotowane projekty mogą być podstawą do wnioskowania o inne formy pomocy dla inwestorów, w tym kredytowanie, wsparcie ze strony konserwatora zabytków w ramach ustawy o ochronie dóbr kultury, czy też pomoc z funduszy strukturalnych, czy też innych źródeł.

Wsparcie publiczne opisane w tym działaniu należy określić w drodze odrębnej uchwały. Należy także założyć, że pierwsze 3 lata od wyłonienia listy rekomendacyjnej będą okresem próbnym, w którym właściciele będą nieufnie podchodzić do stworzonych możliwości. Dopiero od ukończenia 2, 3 renowacji, ta forma pomocy może uzyskać pełną sprawność. Z punktu widzenia właścicieli, ważne jest zachowanie trwałości zasad pomocy i przejrzystość w procedurach przyznawania i rozliczania pomocy.

Po wypracowaniu procedur i uruchomieniu odpowiedniej dynamiki działania w strefie ochrony konserwatorskiej, takie samo wsparcie można będzie zastosować dla wspólnot mieszkaniowych w zespołach prefabrykowanej zabudowy wielorodzinnej, w projektach etapowego przekształcania zabudowy.

B.3. Ratowanie zagrożonych obiektów o wartości kulturowej – to działanie ma charakter interwencyjny i odnosić się może jedynie do sytuacji kryzysowych – obiektów zagrożonych zawaleniem, opuszczonych i wymagających przeprowadzenia prac zabezpieczających. Koordynator Programu Rewitalizacji powinien dysponować możliwością prowadzenia takich prac, a o ich zastosowaniu decydować będą stosowne decyzje służb konserwatorskich lub nadzoru budowlanego.

B.4. Uruchomienie miejsc integracji międzypokoleniowej i wzajemnej edukacji oraz wspieranie aktywności społecznej na rzecz miasta działanie to wynika z coraz wyraźniejszej potrzeby uzupełnienia oferty młodzieżowej kultury masowej o elementy niepowtarzalne i umożliwiające zakorzenienie w miejscu i w czasie, które w Milanówku są szczególnie wartościowe i przekonywujące. Wsparcie duchowe i udostępnienie doświadczeń starszych pokoleń powinno pomóc młodym ludziom na bardziej samodzielne budowanie własnych planów życiowych i rozwijanie marzeń bez potrzeby realizowania najbardziej typowych scenariuszy „sukcesu”. Z drugiej strony takie miejsca integracji międzypokoleniowej mogą stać się ośrodkami budowania szacunku dla starszych pokoleń, odtwarzania „pamięci pokoleniowej”, przekazywania umiejętności artystycznych, a jednocześnie budowania partnerskich relacji osób w różnym wieku. Działalność organizacji pozarządowych i Miejskiego Ośrodka Kultury mogą wzbogacić doświadczenia z gromadzeniem nagrań „historii mówionej”, zdjęć i pamiątek materialnych stanowiących inspirację dla projektów opracowywanych w ramach tego działania, a realizowanych przy wsparciu Funduszu Społecznego UE. Inną inspirację stanowić może rosnąca w świecie popularność „opowiadaczy” baśni lub historii, także pozwalających na uzyskanie dystansu do problemów codzienności. Z natury rzeczy inicjatorem takich projektów będą istniejące (bądź nowe) instytucje kulturalne i organizacje pozarządowe. Działanie to może okazać się ważnym aspektem poprawy bezpieczeństwa publicznego, gdyż z założenia kwestionuje zachowania agresywne.

B.5. Promowanie walorów kulturalnych Milanówka (w tym promocja architektury willowej, opracowania i publikacje) – działanie to obejmuje wszelkie formy propagowania dziedzictwa kulturowego Milanówka, a obejmujące szereg istniejących cyklicznych imprez kulturalnych, których wachlarz będzie się rozwijał, opracowanie publikacji naukowych oraz popularnych na

temat historii miasta, jego zabytków, walorów przyrodniczych, osób znaczących w jego życiu lub w historii Warszawy czy Polski. Jednym z projektów w ramach tego działania będzie szlak architektury willowej stanowiący z jednej strony wartość edukacyjną dla studentów architektury i uczelni artystycznych, a będący jedną z atrakcji turystycznych metropolii warszawskiej, z drugiej strony. Projekty przewidywane w ramach tego działania będą mogły znaleźć wsparcie finansowe w ramach Funduszy Społecznego UE, lub z lokalnych środków promocji kulturalnej.

C. PROFILOWANIE KONKURENCYJNEJ OFERTY GOSPODARCZEJ I USŁUGOWEJ

Warunkiem koniecznym dla ochrony Milanówka przed losem „stołecznej sypialni” jest wypracowanie odrębnej i specyficznej oferty gospodarczej, która z jednej strony pozwoli znaleźć zatrudnienie przynajmniej połowie mieszkańców Milanówka w wieku produkcyjnym, a z drugiej strony dostarczy na rynek metropolii warszawskiej wachlarz produktów o rozpoznawalnych markach i jakości. Program zakłada (bez podbudowy badań marketingowych), że rynek ofert dla masowego odbiorcy jest niemal nasycony, natomiast rośnie popyt na niszowe produkty o wyższej jakości zarówno towarów, jak i usług. Milanówek, z tradycją słynnych zakładów jedwabniczych, jak i z tradycją eleganckiego letniska, jest predestynowany do tworzenia takiej właśnie, wykwiśniętej oferty niszowej. W tym właśnie celu operacyjnym zawarto zarówno postulowany w celu nadrzędnym „rozkwit kulturalny Milanówka”, jak i deklarowany w nim „realizm ekonomiczny”, które będą ukoronowaniem starań odbudowujących atrakcyjność miasta, a zostały zawarte w pozostałych celach operacyjnych.

C.1. Inicjowanie klastra wzornictwa i „cateringów artystycznych” oraz projektowania architektury wnętrz i wyposażenia w porozumieniu i z zaangażowaniem przedsiębiorców i mieszkańców Milanówka aktywnych w tych dziedzinach – działanie to skierowane jest na przekształcenie terenów poprzemysłowych Milanówka i wykorzystanie ich na budowę kompleksu podmiotów gospodarczych związanych ze sztuką użytkową, projektowaniem, z dbałością o estetykę powszechną i o wystrój i oprawę artystyczną uroczystości oraz kształtowanie miejsc reprezentacyjnych. Taki opis wstępny profilu tego klastra wynika z obserwowanego zapotrzebowania na wyższy poziom okazjonalnej „produkcji artystycznej” – zdominowanej obecnie przez wzorce pop-kultury oraz na poszukiwania innych niż „typowe” urządzenia wnętrz mieszkalnych, usługowych i reprezentacyjnych. W zależności od warunków rynkowych kształtować się będzie szczegółowa oferta klastra: od salonu sukni z „milanowskich”, ręcznie malowanych jedwabi, przez „pracownie portretowe” oferujące firmom i instytucjom dobre portrety ważnych dla nich osób, tworząca np. poczet prezesów, czy burmistrzów, aż po oprawę estetyczną, kulinarną i muzyczną imprez rodzinnych lub oficjalnych. Proponowany profil klastra jest z jednej strony dostosowany do już istniejącego popytu niszowego zauważalnego w skali metropolii warszawskiej, a z drugiej strony do tradycji miasta i jego renomy, jako miejsca zamieszkania artystów i koneserów. U uruchomienie klastra będzie wymagało podjęcia szeregu kroków przygotowawczych które będą obejmowały między innymi:

- uformowanie rady artystyczno-ekonomicznej klastra, która zaproponuje ramowy program użytkowy i rozeźni potencjał przedsiębiorczości w rodzimym środowisku artystycznym i około-artystycznym, a w dalszej fazie będzie uczestniczyć w promocji klastra i w dbałości o jego poziom i profil artystyczny;
- opracowanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego dla obszarów poprzemysłowych przeznaczonych dla rozwoju klastra, przy znacznym zainteresowaniu potencjalnych inwestorów, plan może mieć charakter sprecyzowanej wizji przestrzennej zdefiniowanej w drodze konkursu architektonicznego, z jasno określonymi zasadami podziału na podmioty odpowiedniej skali, z czytelnym systemem wspólnej obsługi podmiotów (także instytucjonalnej), ze zdefiniowanymi wymogami ekologicznymi i estetycznymi – istnieje bowiem także szkoła promowania terenów rozwojowych i przyciągania inwestorów bazująca na zdefiniowanych wizjach atrakcyjnej zabudowy),
- powołanie podmiotu zarządzającego klastrem (w formie spółki bądź fundacji), którego zadaniem będzie poszukiwanie inwestorów i użytkowników klastra, administrowanie nieruchomościami i promowanie produktów i marki klastra wraz z obsługą prawną wszystkich aspektów działalności wspólnych dla uczestników przedsięwzięcia;
- stworzenie dla potrzeb nowo powstających podmiotów gospodarczych inkubatora twórczej przedsiębiorczości o specyfice pokrewnej z działalnością klastra, a adresowanej do młodych pokoleń artystów;

Kroki powyższe muszą być inicjowane przez Miasto, a przyszłość poziomu artystycznego klastra zależy z kolei od zaangażowania przedstawicieli zawodów artystycznych i wyobraźni ekonomistów zasiadających w radzie artystyczno-ekonomicznej. Należy wstępnie przyjąć, że pierwsze 4 lata realizacji tego działania będą raczej testem na wytrzymałość i cierpliwość.

C.2. Budowanie oferty turystycznej i rekreacyjnej w porozumieniu z właścicielami willi, pensjonatów i obiektów usługowych – działanie to polegać będzie na umożliwieniu wprowadzania kilku pokoi do wynajęcia do dużych willi letniskowych, w których potrzeby mieszkańców nie

wykorzystują pełnej przestrzeni. Oferta typu „bed & beakfast” stanowić będzie uzupełnienie stołecznej oferty noclegowej o pewną pulę kameralnych i stylowych miejsc noclegowych i umożliwi właścicielom dużych willi pokrycie kosztów utrzymania tych nieruchomości, samozatrudnienie, a z czasem uzyskanie dochodów z tej działalności. Dobre warunki dojazdu do śródmieścia stolicy i walory przestrzenne Milanówka, kontrastujące z tempem życia centrum Warszawy, stwarzają korzystne warunki zarówno dla krótkich pobytów turystycznych, jak i dla klientów poszukujących dogodnego miejsca zamieszkania w warunkach pensjonatowych na okres kilku miesięcy związanych z pracą doradczą lub podobną. Działanie to wiąże się z propozycją opracowania wariantowych koncepcji renowacji domów zawartą w działaniu B.2., a także

z potrzebą edukacyjną i organizacyjną opisaną dalej w działaniach D.2 i D.3. Stworzenie wspólnej strony internetowej i wpisanie do bazy danych nt. warszawskich hoteli i miejsc noclegowych to zadania, które muszą być podjęte przez miasto w porozumieniu z zainteresowanymi właścicielami.

C.3. Wsparcie dla inicjatyw kulturalnych realizujących misję miasta – w obu opisanych wyżej dziedzinach aktywności gospodarczej niezbędne jest budowanie klimatu kulturalnego miasta, wzmacniające zarówno atrakcyjność turystyczną Milanówka, jak i potencjał twórczy i poczucie dobrego smaku, niezbędne dla aktywności klastra i kształtowania popytu na jego produkty. W sensie ekonomicznym niemal wszystkie wydarzenia kulturalne realizowane obecnie mogą stanowić formę promocji proponowanej wyżej oferty gospodarczej. W sensie społecznym zależność tych działań jest prawie odwrotna: to oferta gospodarcza jest budowana przez silne i aktywne środowisko kulturalne miasta. Dlatego też uzasadnione jest wsparcie Miasta dla wszelkich inicjatyw kulturalnych. Forma wsparcia dotyczyć z jednej strony organizacji imprez stałych, powtarzających się regularnie i powinna być realizowana na mocy wieloletnich umów intencyjnych zawieranych z ich organizatorami. Druga forma wsparcia, dotycząca imprez jednorazowych lub inicjowanych jako stałe w przyszłości, powinna być przeprowadzana w formie corocznego konkursu, rozstrzyganego jesienią poprzedniego roku, przed ostatecznym zamknięciem projektu budżetu. W rozstrzyganiu tego konkursu powinni uczestniczyć przedstawiciele Rady Programu Rewitalizacji, rady artystyczno-ekonomicznej klastra oraz organizacji pozarządowych.

C.4. Wsparcie dla tworzenia miejsc pracy w usługach zapewniających godne warunki życia dla osób starszych i niepełnosprawnych – wobec narastającego zjawiska starzenia się społeczeństwa, pojawia się popyt na nowe formy usług związanych z potrzebami ludzi starszych. Milanówek dysponuje walorami, które są atrakcyjne nie tylko dla starzejących się członków własnej społeczności, ale i mieszkańców innej części stołecznej metropolii. O ile oferta dotycząca rozwoju bazy turystycznej w Milanówku obarczona jest pewnym ryzykiem, to dość podobna w sensie technicznym oferta pensjonatów i mieszkań dla osób starszych i niepełnosprawnych jest znacznie mniej ryzykowna i trwająca okrągły rok. Oferta taka jest niezwykle atrakcyjna jeśli występuje w formie rodzinnego mikro-przedsiębiorstwa oferującego starszym osobom nie tylko godziwe warunki zamieszkania, ale także opiekę, dobre warunki rekreacji w ogrodzie przydomowym i więzi sąsiedzkie z właścicielami posesji i współlokatorami. W zestawieniu z anonimowością życia i obojętnością otoczenia w dużym mieście, takie warunki są w istocie najwyższym możliwym poziomem komfortu dla osób starszych. Dlatego też tego typu oferta mieszkaniowa w połączeniu z usługami domowymi z zakresu opieki zdrowotnej, profilaktyki, rehabilitacji i geriatry ma szanse rozwoju jako jedna ze „specjalności” oferty miasta. Ważne jest natomiast, aby ta specyfika usług nie zdominowała charakteru miasta, gdyż w zbyt dużych proporcjach może konkurować z jego ofertą kulturalno-artystyczną.

D. BUDOWANIE SPOŁECZNEJ ZARADNOŚCI I PRZYJAZNEJ SAMOPOMOCY

Jest to cel w znacznej mierze pokrywający się z zakresem ustaleń Strategii Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Milanówek, a odnoszący się do poprawy relacji międzyludzkich, który w stosunkowo niewielkim zakresie dotyczy samorządu, ale pozostawia mu możliwość działań inicjujących w ramach własnych struktur, a wobec innych instytucji i organizacji, czy nawet prywatnych osób, może stanowić inspirację mniej lub bardziej formalną. Za pojęciem realizacji tego celu przemawiają stosunkowo niewysokie koszty większości proponowanych działań a zarazem powszechnie odczuwana potrzeba przeciwdziałania erozji norm moralnych i dewaluacji wartości kulturalnych. Propozycją programową jest tutaj stopniowe uzupełnianie mechanizmów biurokratycznych (w tym też sformalizowanej pomocy społecznej) relacjami znacznie bardziej osobistymi, ze szczególnym zwróceniem uwagi na poczucie godności każdego człowieka. Adresatami pozostałych działań będą nie tylko grupy mieszkańców wymagające wsparcia (bezrobotni, osoby starsze i niepełnosprawne, czy ludzie młodzi rozpoczynający samodzielne życie), ale też wszyscy mieszkańcy Milanówka mogący korzystać z promocji zdrowego trybu życia, lub ze stworzonych przez siebie i dla własnych potrzeb grup samopomocy. Realizacja tego celu jest w istocie budowaniem społeczności obywatelskiej, wrażliwej na wzajemne potrzeby i kierującej się życzliwością.

Jest to walor całkowicie niemożliwy do osiągnięcia w dużych ośrodkach miejskich, który daje szansę na konkurencyjną ofertę jakości życia, szczególnie wartościową w kontekście metropolii warszawskiej.

D.1. Poprawa jakości obsługi w urzędach i instytucjach publicznych (informacja, przejrzystość, czytelność, dostępność) – działanie to może obejmować wszelkie usprawnienia organizacyjne urzędów i instytucji (wraz z ich wyposażeniem w odpowiedni sprzęt), o ile wiąże się z lepszą dostępnością ich usług. Obejmować także może szkolenia pracowników tych instytucji, w tym także kursy psychologii życia codziennego w zakresie stosownym do formy kontaktów publicznych. Elementem tego działania może być także zmiana zasad użytkowania sprzętu lub obiektów z ich powszechniejszym udostępnieniem zainteresowanym grupom, w szczególności dotycząca szkolnych obiektów sportowych.

D.2. Tworzenie możliwości zatrudnienia stałego i doraźnego – działanie to dotyczy poprawy dostępności ofert pracy – zarówno stałej jak i okresowej, a nawet doraźnej, oraz usprawnienia formalności w zakresie różnych form zatrudnienia (w tym pomoc w rozliczaniu podatku i wystawianiu świadectw PIT w pracach doraźnych). Utworzenie agencji pracy, także pośredniczącej w zatrudnieniu przy zajęciach doraźnych, może mieć znaczący wpływ na redukcję bezrobocia i pomoc w wychodzeniu z trwałego bezrobocia, ale także może utworzyć miejsca pracy dla osób o ograniczonej możliwościach czasowych (np. dla matek z dziećmi w wieku szkolnym, dla osób uczących się, także dla osób niepełnosprawnych).

D.3. Wspieranie zespołów samopomocy (szkoleniowe, organizacyjne i materialne) – działanie to polega na stworzeniu warunków przychylnych dla wspierania pomocy wzajemnej mieszkańców. Zespoły parafialne, grupy sąsiedzkie, grupy osób o wspólnych zainteresowaniach i potrzebach mogą potrzebować różnych form pomocy – od dostępu do informacji, poprzez szkolenia i pomoc prawną, a kończąc na wsparciu zakupów niezbędnych dla realizacji społecznie uzasadnionych celów. Takie działania mogą doprowadzić do integracji lokalnych środowisk, likwidując wiele zjawisk negatywnych. Zespoły samopomocowe, działające w oparciu o wolontariat mogą być najskuteczniejszą formą udzielania kompleksowej pomocy społecznej dla rodzin dotkniętych trudnościami losowymi. Z uwagi na wysoki stopień integracji społeczności lokalnej, w Milanówku można nie obawiać się nadużywania tego typu form pomocy, o ile określone zostaną czytelne kryteria i formy wsparcia i zachowana należyta kontrola opinii publicznej.

D.4. Pomoc dla osób starszych i niepełnosprawnych – działanie to obejmuje obszary pomocy i opieki społecznej, ale w dążeniu do zapewnienia komfortu tym grupom mieszkańców powinno też być rozszerzone o szereg usług nie mających charakteru świadczenia socjalnego. Chodzi tu o ułatwienia takie jak możliwość ułatwienia w dokonywaniu zakupów, w zamawianiu domowych wizyt lekarskich, w dostępie do rehabilitacji, w dokonywaniu regularnych lub sezonowych porządków w domu czy w ogrodzie. Takie prace mogą być jednocześnie zajęciem dla młodych wolontariuszy, lub osób kierowanych przez agencję pracy. W miarę poprawy sytuacji możliwe też jest budowanie miejskiego systemu opieki nad takimi osobami, z zapewnieniem łączności,

odpowiednim wyposażeniem mieszkań, gwarantującymi poczucie bezpieczeństwa i należytą opiekę medyczną i społeczną.

D.5. Promocja zdrowego trybu życia – w tym rozwój sportów popularnych dla różnych grup wiekowych – jest działaniem adresowanym do wszystkich mieszkańców miasta, w różnym wieku i stanie zdrowia. Obejmuje powszechną edukację dotyczącą zdrowego żywienia, form aktywności fizycznej, społecznej i kulturalnej, sprzyjających zachowaniu zdrowia. Dotyczy modernizacji lub budowy odpowiednich obiektów i urządzeń terenowych służących rekreacji lub powszechniejszego ich udostępnienia dla różnych grup wiekowych. Oznacza także tworzenie odpowiedniej „infrastruktury” wydarzeń lokalnych (np. kalendarza zawodów międzyszkolnych dla uczniów, rodziców i dziadków) sprzyjających upowszechnieniu aktywności właściwej dla możliwości zainteresowanych. Jest to niezmiernie ważny element profilaktyki zdrowotnej i istotny aspekt jakości życia, zwłaszcza wobec szkodliwej zdrowotnie dominacji „telewizyjnych” form rekreacji.

6. Program Rewitalizacji Milanówka w kontekście dokumentów programowych równoległych i „wyższego rzędu”

Program Rewitalizacji Milanówka powstał w wyniku szerokich konsultacji i dyskusji przeprowadzanych w społeczności lokalnej w latach 2004 - 2006, a dotyczących nowych aspiracji i możliwości rozwojowych wynikłych z integracji europejskiej. W efekcie powstał dokument programowy dyktowany potrzebami lokalnymi („demand driven”). Moment jego uchwalenia – u progu okresu programowania 2007-2013, a przed doprecyzowaniem programów operacyjnych na ten okres – pozwala skupić się na rzeczywistych problemach lokalnych. Jednocześnie program ten oparto o zasady rewitalizacji stosowane w ramach ZPORR⁴ w przekonaniu, że fundamentalna istota tych zasad jest nadal i pozostanie aktualna. Jednocześnie program został dostosowany do projektów opracowań strategicznych negocjowanych aktualnie z Unią Europejską.

A. Narodowa Strategia Spójności na lata 2007-2013 (NSS) to dokument strategiczny określający priorytety i obszary wykorzystania oraz system wdrażania funduszy unijnych: Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR), Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS) oraz Funduszu Spójności w ramach budżetu Wspólnoty na lata 2007–2013.

Celem strategicznym NSS jest tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki polskiej opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej Polski w ramach Unii Europejskiej i wewnątrz kraju.

Cel strategiczny ma być osiągnięty poprzez realizację horyzontalnych celów szczegółowych, co oznacza, że wszystkie programy, działania i projekty podejmowane w ramach NSS realizują je jednocześnie, aczkolwiek w różnym zakresie. Celami horyzontalnymi NSS są:

1. Tworzenie warunków dla utrzymania trwałego i wysokiego tempa wzrostu gospodarczego.
2. Wzrost zatrudnienia poprzez rozwój kapitału ludzkiego oraz społecznego.
3. Podniesienie konkurencyjności polskich przedsiębiorstw, w tym szczególnie sektora usług.
4. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej, mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski i jej regionów.
5. Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.
6. Rozwój obszarów wiejskich.

Cele strategiczne wynikają z wyzwań Strategii Lizbońskiej, Strategicznych Wytycznych Wspólnoty oraz wniosków wynikających z analizy słabych i mocnych stron polskiej gospodarki, a także stojących przed nią szans i zagrożeń.

Program niniejszy jest zgodny z czterema pierwszymi celami horyzontalnymi NSS.

B. Narodowa Strategia Rozwoju Kultury w latach 2004-2013

Jest to dokument określający politykę państwa w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego. Niniejszy Program wpisuje się w:

1. Cel strategiczny: Zrównoważenie rozwoju kultury w regionach.
2. Cele cząstkowe:
 - Zachowanie dziedzictwa kulturowego i aktywna ochrona zabytków.
 - Wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań w systemie organizacji działalności kulturalnej i w systemie upowszechniania kultury.

Realizacja przedmiotowego Programu wpłynie niewątpliwie na zachowanie dziedzictwa kulturowego Milanówka, stwarzając jednocześnie możliwość organizacji niekonwencjonalnych imprez kulturalnych w historycznym centrum miasta.

C. Narodowy Program Kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego” na lata 2004-2013

Jest to program służący wdrażaniu Narodowej Strategii Rozwoju w latach 2004-2013 w sferze spuścizny kulturowej Polski. Podstawą do sformułowania Narodowego Programu Kultury „Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego” jest uznanie sfery dziedzictwa za podstawę rozwoju kultury i upowszechniania kultury, a także za potencjał regionów służący konkurencyjności regionów dla turystów, inwestorów i mieszkańców.

⁴ Patrz: uzupełnienie Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego (ZPORR) na lata 2004-2006

Niniejszy Program wpisuje się w:

Cel strategiczny Programu - Intensyfikacja ochrony i upowszechniania dziedzictwa kulturowego, w tym szczególnie kompleksowa poprawa stanu zabytków nieruchomych,

Priorytet 1 – Aktywne zarządzanie zasobem stanowiącym materialne dziedzictwo kulturowe.

Działanie 1.2. Kompleksowa rewaloryzacja zabytków i ich adaptacja na cele kulturalne, edukacyjne, rekreacyjne i inne cele społeczne.

D. Wobec trwającej aktualnie debaty publicznej nad kształtem **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego** i innych programów operacyjnych, Program niniejszy nie odnosi się ściśle do ustaleń w nich zawartych. Natomiast uwzględnia zasadnicze kierunki polityki regionalnej wynikające z polityki spójności UE i ze strategii lizbońskiej, a w szczególności te, które odnoszą się do rozwoju miast i wzmocnienia rangi usług w rozwoju gospodarczym. Takie podejście gwarantuje zasadniczą zgodność z dokumentami strategicznymi, które wejdą w życie wraz z nowym okresem programowania 2007-2013.

E. Program Rewitalizacji Milanówka został oparty na **dokumentach programowych opracowanych przez Miasto** w ostatnich dwóch latach i jest z nimi zgodny i komplementarny. Opracowania komplementarne z Programem to:

- Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Milanówka na lata 2004-2020;
- Strategia Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Milanówka na lata 2005-2010;
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Milanówka
- Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Milanówka na lata 2005-2013,
- Program Ochrony i kształtowania Środowiska Miast Milanówka wraz z planem gospodarki odpadami na lata 2004-2011.

Na podkreślenie zasługuje istotna współzależność między Programem Rewitalizacji a Strategią Integracji i Rozwiązywania Problemów Społecznych Miasta Milanówka na lata 2005-2010, gdyż kwestie społeczne stanowią istotną część Programu, tym bardziej w przypadku, gdy zasadnicza aktywność programowa byłaby zredukowana do działań inwestycyjnych, jak to często ma miejsce.

7. Organizacja obsługi Programu i zasady jego realizacji

Program Rewitalizacji Milanówka obejmuje szeroki zakres działań, a jego głównym zadaniem jest ustanowienie swoistej „koalicji” urzędów, firm, organizacji i osób w działaniu na rzecz ożywienia miasta i wzmocnienia jego szans rozwojowych miasta. Samorząd miasta występuje tu nie tylko jako główny inwestor, ale przede wszystkim jako inicjator współdziałania wszystkich zainteresowanych i gwarant trwałości tego procesu, aż do uzyskania oczekiwanych skutków.

Program taki nie powinien być zarządzany w strukturach hierarchicznej nadrzędności i podległości podmiotów, a jedynie koordynowany przez przedstawiciela samorządu wyznaczonego przez Burmistrza Milanówka, i traktowany jako **przedsięwzięcie partnerskie** wynikające ze zgody na założone cele i na metody współpracy wszystkich zainteresowanych stron. Proces konsultacji społecznych poprzedzających uchwalenie Programu, poświadczony następnie uchwałą o jego przyjęciu pozwala traktować zapis Programu, jako owoc wielostronnych uzgodnień i stanowisko o kierunkach rozwoju miasta wspólne dla wielu środowisk.

a. Zadania Koordynatora Programu Rewitalizacji Milanówka (PRM)

Koordynator PRM prowadzi aktualny rejestr projektów zgodnych z celami i działaniami określonymi w Programie, aktualizuje informacje o projektach dotyczące ich zakresu, okresu i kosztów ich realizacji (przewidywanych i poniesionych).

Koordynator regularnie współpracuje z Radą Programu Rewitalizacji, która sprawuje społeczną kontrolę nad przebiegiem Programu i zapewnia kontakty ze społecznymi partnerami Programu.

Koordynator PRM jest odpowiedzialny za przygotowanie projektów i wniosków o ich dofinansowanie z funduszy strukturalnych lub z innych dostępnych źródeł, składanych przez Miasto Milanówek, mając do dyspozycji strukturę i kadry Urzędu Miasta oraz możliwości zlecenia stosownych opracowań. W tym zakresie wnioskuje o zapewnienie środków własnych w budżecie miasta i w wieloletnich planach inwestycyjnych oraz uczestniczy w przygotowaniu i aktualizacji dokumentów programowych mających wpływ na realizację Programu.

Koordynator jest odpowiedzialny za prowadzenie uzgodnień z partnerami rewitalizacji, a w szczególności za przygotowanie i zawieranie umów z zakresu partnerstwa publiczno-prywatnego oraz podpisywanie listów intencyjnych o współdziałaniu Miasta z innymi podmiotami w zakresie objętym Programem.

Koordynator co roku ogłasza konkurs na projekty społeczne i kulturalne zgłaszane do wsparcia ze środków miasta w drodze konkursu, organizując nabór wniosków projektowych wraz z ogłoszeniem warunków składania wniosków i kryteriów ich oceny. Nadzoruje także prawidłowy przebieg realizacji wytypowanych projektów. W sytuacji stwierdzenia nieprawidłowości ma prawo do wstrzymania wsparcia, a nawet do cofnięcia udzielonego wsparcia i egzekwowania jego zwrotu w granicach określonych prawem.

Koordynator przedstawia roczne sprawozdania z realizacji programu i przedkłada je do akceptacji Rady Miasta, wraz z rekomendacjami dla dalszego przebiegu Programu, a następnie poddaje ocenie społecznej przez ich publikację i debatę publiczną z udziałem zainteresowanych stron.

b. Rada Programu Rewitalizacji jest prestiżowym ciałem społecznym grupującym powszechnie szanowanych obywateli Milanówka zaangażowanych we wspieranie rozwoju miasta, promowanie jego oferty kulturalnej i w przyciąganie do miasta pożądaných inwestycji. Rada powinna składać się z 7 osób, przedstawicieli, organizacji pozarządowych o uznanej aktywności na rzecz walorów kulturalnych i przyrodniczych miasta, organizacji zajmujących się lokalnymi problemami społecznymi, oraz przedstawicieli środowisk twórczych i biznesu. Członkowie Rady Programu Rewitalizacji są zapraszani do jego składu przez Burmistrza Milanówka.

Zadaniem Rady jest zapewnienie zaplecza społecznego działaniom Koordynatora Programu, opiniowanie propozycji projektów pod kątem ich zgodności z celami i działaniami Programu, ustalanie hierarchii ważności podejmowanych działań, proponowanie optymalnych form wsparcia dla pożądaných przedsięwzięć, promowanie Programu jako narzędzia rozwoju miasta, sygnalizowanie narastających problemów i oczekiwań społecznych, a w sytuacjach konfliktowych pomiędzy partnerami Programu – podejmowanie misji pojednawczych. Zadaniem Rady jest też opracowanie kryteriów oceny i rozstrzyganie corocznych konkursów na projekty społeczne i kulturalne uzyskujących wsparcie z budżetu miasta. Od aktywności Rady zależeć będzie utrzymanie właściwych proporcji pomiędzy zakresem zadań inwestycyjnych, a projektami kulturalnymi, ekologicznymi i społecznymi.

Członkowie Rady Programu Rewitalizacji powoływani są bezterminowo, przy czym nieuzasadniona nieobecność w pracach Rady przez pół roku oznacza rezygnację z uczestniczenia w jej pracach i tym samym upoważnia Burmistrza do powołania innej osoby do składu Rady. W ciągu pierwszego roku działania Rady, opracuje ona wewnętrzny regulamin uzgodniony z Koordynatorem Programu i Burmistrzem określający dalsze zasady pracy Rady.

c. Zadania Rady Miasta

Rada Miasta Milanówka przyjmuje stosowną uchwałę PRM, jako dokument programowy o długim okresie realizacji, a następnie uchwała zasady finansowania jego realizacji w budżecie miasta i w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym. Wszelkie istotne zmiany w treści Programu, które mogą wpłynąć na jego dostępność, skuteczność i tempo zmian wymagają wprowadzenia poprzez przyjęcie w drodze uchwały (wymóg ten nie dotyczy modyfikacji dokonywanych przez Koordynatora Programu, a które wymieniono wyżej).

Rada Miasta przyjmuje roczne sprawozdania Koordynatora Programu z jego realizacji i w stosownych uchwałach ustosunkowuje się do wniosków przez niego składanych. Rada Miasta ma prawo żądać od Koordynatora opinii na temat projektów uchwał, których realizacja może wpływać na przebieg Programu. Zadaniem Rady Miasta jest zapewnienie ciągłości Programu i czuwanie nad dynamiką jego realizacji. W tym zakresie Rada Miasta powinna wykorzystywać opinie środowisk zainteresowanych realizacją Programu, a w szczególności Rady Programu Rewitalizacji. W sytuacji zagrożenia Programu, Przewodniczący Rady Miasta może, na wniosek stosownej Komisji lub Rady Programu Rewitalizacji, zwołać debatę publiczną w celu poszukiwania możliwych rozwiązań.

d. Gwarancje trwałości Programu tworzą Rada Miasta i wyżej opisane powołane osoby i struktury, wraz z wprowadzanymi zasadami, ale też i możliwości pozyskiwania pomocy na realizację zamierzeń, pod warunkiem określenia i realizowania programu.

Gwarancją trwałości Programu jest bez wątpienia sam mechanizm programowania dla potrzeb funduszy strukturalnych UE, przewidujący wspieranie projektów zawartych w programach rewitalizacji lub innych tego typu dokumentach strategicznych. Takie gwarancje powodują narastanie przejrzystości w procedurach przyznawania pomocy publicznej, redukując tym samym uznaniowość, czy przypadkowość decyzji. Z drugiej strony powodują samo-organizację potencjalnych wnioskodawców, skupiając ich działania wokół dobrze uzasadnionych zadań, co wspomaga skuteczność działań, a nawet czasem pozwala realizować zadania niezależnie od uzyskania wsparcia. Takie metody leżą u źródeł skutecznego zarządzania rozwojem miast i zdobyły międzynarodowe uznanie. Dlatego też Program niniejszy należy traktować jako jedno z nowoczesnych narzędzi zarządzania miastem, a nie jedynie spełnienie narzuconych z zewnątrz unijnych wymogów.

e. Metoda oceny realizacji Programu

Poza informacjami dotyczącymi realizacji poszczególnych projektów według zasad ustalonych stosownie dla każdego z nich, Program wymaga przeprowadzenia corocznej oceny jego realizacji, polegającej na porównywaniu zmian wartości wybranych wskaźników dostępnych z niezależnej bazy danych statystycznych oraz innych dostępnych informacji. Wykaz wskaźników ilościowych dla oceny Programu jest następujący:

- liczba podmiotów gospodarczych w mieście (GUS)
- liczba miejsc pracy w mieście (GUS)
- wartość nieruchomości w mieście (GUS)
- liczba mieszkańców w mieście (GUS)
- liczba bezrobotnych w mieście (GUS)
- liczba turystów odwiedzających i nocujących w mieście (GUS)
- migracja do i z miasta (GUS)
- liczba budynków i posesji doprowadzonych do dobrego stanu technicznego i użytkowego
- liczba prowadzonych w danym roku remontów nieruchomości prywatnych
- liczba i wartość inwestycji publicznych (wg typów inwestycji)
- liczba zrealizowanych prac projektowych na potrzeby renowacji prywatnych nieruchomości
- wartość wsparcia publicznego dla inwestycji prywatnych i całkowita wartość tych inwestycji (w tym efekt „dźwigni” wg danych szacunkowych)
- wartość środków przeznaczonych na realizację drobnych projektów społecznych i liczba tych projektów
- wartość środków przeznaczonych na realizację drobnych projektów kulturalnych i liczba tych projektów

- wartość środków pozyskanych z funduszy strukturalnych i innych źródeł publicznych oraz zaangażowania środków prywatnych w realizację programu (tu dopuszczalne dane szacunkowe)
- liczba szkoleń realizowana w ramach Programu
- liczba interwencji pomocowych udzielonych w ramach Programu
- liczba miejsc zagospodarowanych dla potrzeb lokalnych
- Liczba organizacji lokalnych zaangażowanych we współdziałanie w ramach projektu

Dla ustanowienia poziomu odniesienia wskazane jest opracowanie przez Koordynatora Programu analizy stanu odniesienia, zawierającej wszystkie dane statystyczne za rok 2006 z bazy danych regionalnych GUS (www.stat.gov.pl) oraz dane zebrane w ramach wizji lokalnej. Analiza stanu odniesienia może zostać opracowana po opublikowaniu danych statystycznych za 2006 rok, a więc wiosną 2007 roku, i corocznie, na bazie aktualnych danych w odniesieniu do stanu lat poprzednich opracowywany będzie w tym terminie raport z realizacji Programu.

8. Lista projektów przewidywanych do realizacji w ramach Programu

Poniższa lista projektów stanowi pierwsze zestawienie zamierzeń sporządzone w trakcie konsultacji społecznych Programu, a pozwalające zainteresowanym partnerom na dokładniejsze zorientowanie się w charakterze i możliwościach Programu. Rewitalizacja jest procesem dynamicznym, gdzie każdy ze zrealizowanych projektów zmienia warunki realizacji następnych zamierzeń, poszerza wachlarz możliwości, rozbudza oczekiwania. Dlatego też na obecnym etapie przygotowania, ani w żadnym dalszym momencie nie należy oczekiwać opracowania docelowej listy projektów. Lista ta zawsze będzie miała charakter otwarty, a jej aktualizacja należy do podstawowych obowiązków Koordynatora Programu i do zadań Rady Programu Rewitalizacji. Dotychczasowe procedury składania wniosków o dofinansowanie z funduszy strukturalnych zbyt często zmuszają wnioskodawców do bardzo pośpiesznych działań. Dlatego też skrócenie do minimum trybu podjęcia decyzji o zakwalifikowaniu projektu do programu leży w interesie wszystkich wnioskodawców. Decyzja taka będzie podejmowana na podstawie opinii Rady Programu Rewitalizacji przez Koordynatora Programu.