

RADA MIASTA MARKI  
Al. J. Pił. udrskiego 95  
05-270 MARKI  
tel. (0-22) 781-10-03  
Fax 781-13-78  
woj. Mazowieckie

**Uchwała nr XXVI/270/2009**  
**Rady Miasta Marki**  
**z dnia 18 marca 2009 roku**  
**w sprawie przyjęcia zaktualizowanego „Lokalnego Programu Rewitalizacji**  
**Miasta Marki na lata 2005 - 2013”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami), uchwała się co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się zaktualizowany „Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Marki na lata 2005 – 2013 – Aktualizacja 2008” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Upoważnia się Burmistrza Miasta Marki do wdrożenia programu, o którym mowa w § 1.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miasta Marki**

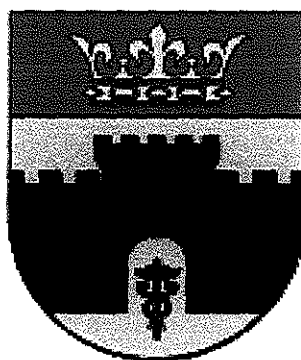
*dr Maria Przybysz-Piwko*

RADA MIASTA MARKI  
Al. J. Piłsudskiego 95  
05-270 MARKI  
tel. (0-22) 781-10-03  
Fax 781-13-78  
woj. Mazowieckie

*Załącznik  
do uchwały nr XXVI/270/2009  
Rady Miasta Marki  
z dnia 18 marca 2009 roku*

# **LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA MARKI 2005-2013**

## **- Aktualizacja 2008**



dokument opracowany przez



na zlecenie

Urzędu Miasta Marki

Marki 2008

<b>WSTĘP</b>	<b>5</b>
<b>ROZDZIAŁ I. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MARKACH</b>	<b>8</b>
1. Położenie Miasta	8
2. Sfera techniczno-przestrzenna	8
2.1. Zagospodarowanie przestrzenne	8
2.2. Transport i komunikacja	10
2.3. Zasoby środowiska przyrodniczego	12
2.4. Turystyka i rekreacja	13
2.5. Analiza zasobów mieszkaniowych miasta	15
2.6. Zasoby infrastruktury technicznej Miasta	17
2.7. Główne problemy zidentyfikowane w obszarze techniczno-materialnym i przestrzennym	23
3. Sfera gospodarcza	24
3.1. Działalność gospodarcza. Struktura i trendy.	24
3.2. Główni pracodawcy w mieście	27
3.3. Obszary aktywności gospodarczej w mieście	28
3.4. Instytucje otoczenia biznesu	29
3.5. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.	30
3.6. Zidentyfikowane problemy w sferze gospodarczej	31
4. Sfera społeczna	32
4.1. Struktura demograficzna	32
4.2. Bezrobocie	36
4.3. Bezpieczeństwo	36
4.4. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji	36
4.5. Organizacje pozarządowe	37
4.6. Edukacja	37
4.7. Kultura	39

4.8.	Sport	40
4.9.	Zidentyfikowane problemy w sferze społecznej	41
5.	Analiza SWOT Miasta Marki	42
5.1.	Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Miasta	42
5.2.	Mocne i słabe strony Marek.	42
<b>ROZDZIAŁ II: NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO MIASTA, REGIONU I KRAJU.</b>		<b>44</b>
1.	Nawiązanie do lokalnych i regionalnych dokumentów planistycznych	44
1.1.	Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020	44
1.2.	Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013	44
1.3.	Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2015 roku	45
1.4.	Strategia Zrównoważonego Rozwoju miasta Marki do 2020 roku	46
2.	Nawiązanie do krajowych dokumentów planistycznych	46
2.1.	Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015	46
2.2.	Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia na lata 2007-2013 – Narodowa Strategia Spójności	47
<b>ROZDZIAŁ III. PODSUMOWANIE EFEKTÓW WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA MARKI W LATACH 2005-2007</b>		<b>48</b>
<b>ROZDZIAŁ IV. ZAŁOŻENIA DO LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA MARKI</b>		<b>48</b>
1.	Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki	50
2.	Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów	50
3.	Cele rewitalizacji	61
4.	Kryteria wyboru projektów i kolejność ich realizacji	62
5.	Planowane działania na obszarze rewitalizowanym	63
6.	Karty projektów	65

<b>ROZDZIAŁ V: PLAN FINANSOWY REALIZACJI LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA MARKI W LATACH 2008-2011</b>	<b>72</b>
<b>ROZDZIAŁ VI: SYSTEM WDRAŻANIA LOKALNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA MARKI</b>	<b>76</b>
<b>ROZDZIAŁ VII: SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ</b>	<b>77</b>
<b>1. Monitorowanie wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji</b>	<b>77</b>
<b>2. Ocena i komunikacja społeczna</b>	<b>78</b>

## WSTĘP

### 1. Istota rewitalizacji

Rewitalizacja oznacza działania prowadzące do ożywienia obszarów, w których procesy te zamarły na skutek negatywnych przemian gospodarczych, społecznych i in. *„Rewitalizacja to połączenie działań technicznych - jak np. remonty - z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach: bezrobocia, przestępczości, braku równowagi demograficznej. Niewłaściwym jest, więc mówić o «rewitalizacji» jednego budynku, czy «rewitalizacji» placu miejskiego, jeśli te działania dotyczą jedynie modernizacji budynków, czy rewaloryzacji zabytków<sup>1</sup>”*. Oznacza to, iż rewitalizacja to kompleksowy program, który odnosi się do wybranych przez samorząd terytorialny obszarów w podupadłych dzielnicach mieszkaniowych, po-przemysłowych, czy po-wojskowych w miastach, a także poza nimi.

Zgodnie z obowiązującą ogólną definicją, *„rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne”<sup>2</sup>*.

Coraz częstszym zjawiskiem w Polsce jest degradacja obszarów miejskich. Wiąże się ona z problemami degradacji społecznej, jak również degradacji majątku trwałego o wartości kulturowej, które pogłębiają się w związku z trudną sytuacją społeczno-gospodarczą. Wspólną cechą zdegradowanych obszarów miejskich są występujące na ich terenie problemy społeczne, między innymi: utrzymujące się długotrwałe bezrobocie, niskie dochody, znaczny udział pomocy społecznej, niski poziom wykształcenia ludności, patologie społeczne. Wpływa to na znaczące obniżenie zainteresowania inwestorów, turystów, osadników poszczególnymi obszarami miasta, a w efekcie często całym miastem. Zjawisko to ma poważne konsekwencje dla lokalnego rynku pracy, wpływa również na możliwość rozwoju całego regionu.

Podsumowując, obszary wymagające rewitalizacji to tereny, na których na degradację przestrzeni publicznej, braki infrastrukturalne i dekapitalizację zasobów mieszkaniowych nakładają się problemy społeczne.

Celami rewitalizacji są przede wszystkim:

- znalezienie bodźców dla inwestycji prorozwojowych
- pobudzenie środowisk społeczno-gospodarczych do aktywnych działań na rzecz miasta
- przełamanie niekorzystnych tendencji społecznych / demograficznych / gospodarczych itp.
- eliminacja problemów społecznych lub zmniejszenie skali ich występowania
- ożywienie społeczno-gospodarcze
- zrównoważony wzrost w różnych aspektach życia

---

<sup>1</sup> K. Skalski, *Rewitalizacja obszarów starej zabudowy w miastach*, s.1

<sup>2</sup> „Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa”, s. 4, Warszawa 16 stycznia 2008 r.

- zwiększenie konkurencyjności miasta w regionie

Cele te muszą być realne, mierzalne, rozłożone w czasie i maksymalnie wykorzystujące potencjał wewnętrzny miasta.

## **2. Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki**

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Marki precyzuje działania mające na celu przywrócenie zdegradowanym obszarom miejskim i przemysłowym utraconej wartości ekonomicznej, społecznej i materialnej. W Programie wskazane są również konkretne inwestycje, które prowadzić powinny do poprawy życia mieszkańców Marek poprzez zapewnienie im możliwości rozwoju społecznego, gospodarczego czy kulturalnego. Lokalny Program Rewitalizacji jest spójny ze Strategią Miasta Marki do roku 2015, która nakreśla cele rozwoju całego miasta. Dokument ten koresponduje także z założeniami Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego.

Niniejszy dokument obejmuje zarówno plan rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich jak i terenów przemysłowych, znajdujących się w granicach miasta i integralnie z nim związanych. Nadanie nowych funkcji obiektom wchodzącym w skład zachowanej do dziś unikatowej zabudowy fabrycznej i społecznej z okresu XIX w. może istotnie przyczynić się do zmiany wizerunku miasta oraz przyspieszenia rozwoju Marek.

Potrzeba aktualizacji programu wynika z dwóch niezależnych faktów. Pierwszym z nich jest zauważalny dynamiczny, ale nierównomierny rozwój miasta. Z racji bliskości aglomeracji warszawskiej Marki korzystają z naturalnego oddziaływania procesów rozwojowych stolicy. Jednak ten pozytywny wpływ nie dotyczy wszystkich obszarów miasta. Niektóre jego fragmenty, dotknięte marginalizacją, nie mają szansy na samodzielne przezwyciężenie kryzysu. Inne natomiast, pomimo gorszej sytuacji kilka lat temu stają się dziś coraz bardziej atrakcyjnym miejscem dla inwestorów lub nowych mieszkańców.

Drugim czynnikiem wskazującym na konieczność ponownej analizy jest konsekwencja realizacji (w okresie 2005-2007) wielu pro-rozwojowych inwestycji miejskich, a także ich wpływ na zmianę sytuacji społeczno-ekonomicznej miasta. Z uwagi na ograniczenia finansowe i organizacyjne należy podkreślić selektywny charakter tego bodźca. Ponadto poprawa warunków infrastrukturalnych nie daje się przełożyć wprost na poprawę uwarunkowań rozwoju.

Wyżej opisane względy decydują o potrzebie weryfikacji określonego w roku 2005 obszaru wymagającego wsparcia. Zgodnie z istotą procesu rewitalizacji wspieranie odnowy powinno być ograniczone do obszarów wyselekcjonowanych z uwagi na stopień degradacji społeczno-ekonomicznej i przestrzennej.

Omówione aspekty, stanowiące bodziec do wewnętrznych przemian Miasta Marki, przyczyniły się do:

- identyfikacji wcześniej niezdiagnozowanych problemów oraz nowych oczekiwań społecznych,
- uwydatnienia czynników, które mogą decydować o wzmocnieniu szans rozwojowych miasta i związanej z nimi potrzebie realizacji nowych przedsięwzięć.

Aktualizacji wymaga zarówno charakterystyka obecnej sytuacji wskazująca na obszary kryzysowe w mieście, jak również lista inwestycji, które mają przyczynić się do trwałej odnowy społeczno-gospodarczej Marek.

Dodatковым czynnikiem warunkującym przystąpienie przez Miasto Marki do aktualizacji programu rewitalizacji było wkroczenie Polski w nowy okres programowania Unii Europejskiej w perspektywie 2007-2013 oraz zmiana zasad i kryteriów oceny projektów dotyczących odnowy miast.

Niniejszy dokument definiuje cele i założenia rewitalizacji miasta na lata 2008-2015. Program w zakresie działań naprawczych oraz konkretnych projektów rewitalizacyjnych koncentruje się na latach 2008-2011. Będzie on stopniowo uzupełniany o nowe przedsięwzięcia w zależności od zaktualizowanych w procesie monitoringu potrzeb i uwarunkowań. Przyjęte założenia wobec ram czasowych obowiązywania dokumentu pokrywają się z zasadami obowiązującymi beneficjentów wsparcia w trwającym obecnie okresie programowania Unii Europejskiej 2007-2013.



# Rozdział I. Charakterystyka obecnej sytuacji w Markach

## 1. Położenie Miasta

Miasto Marki znajduje się w centrum województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, w odległości ok. 10 km od centrum Warszawy i 12 km od Wołomina, siedziby powiatu. Miasto zajmuje powierzchnię ok. 2.603 ha i sąsiaduje bezpośrednio:

- z m.st. Warszawą (od południowego-zachodu),
- Gminą Ząbki (od południa),
- Gminą Zielonka i Kobyłka (od wschodu),
- Gminą Radzymin (od północy)
- oraz Gminą Nieporęt, pow. legionowski (od zachodu).

Jego centralna część usytuowana jest wzdłuż drogi krajowej nr 8: Warszawa - Białystok. Układ przestrzenny i funkcjonalny miasta jest zdefiniowany ograniczeniami wynikającymi z tej istotnej linii podziału.

Bezpośrednie sąsiedztwo Warszawy w dużym stopniu determinuje rozwój lokalny Marek z uwagi na silne przenikanie bodźców prorozwojowych stolicy, wpływających na atrakcyjność inwestycyjną otaczających ją terenów.

Sąsiedztwo Warszawy skutkuje niewątpliwie „zapożyczeniem” jej wizerunku i Marki postrzegane są jako obszar trwałej koniunktury inwestycyjnej. Obserwacje konsekwencji oddziaływania czynników związanych ze stałym rozwojem stolicy wskazują, iż do Marek napływają i napływać będą:

- o klienci usług świadczonych przez podmioty z terenu miasta, konkurencyjne w stosunku do warszawskich firm,
- o osoby przesiedlające się z innych regionów, które podjęły lub zamierzają podjąć zatrudnienie w Warszawie,
- o nabywcy nieruchomości mieszkalnych na tym terenie, zdecydowanie tańszych niż w stolicy,
- o zewnętrzni usługodawcy świadczący usługi na rzecz mieszkańców i podmiotów lokalnych, w związku z systematycznym rozwojem Marek.

Bliskość Warszawy jest również powodem stałego napływu ludności do Marek, co zapewnia korzystną sytuację demograficzną. Wśród nowych mieszkańców miasta coraz częściej pojawiają się osoby o wysokim statusie ekonomicznym, osiedlające się w willowych dzielnicach Marek. Wzmacniają one potencjał miasta, a z drugiej strony oddziałują na zwiększenie poziomu oczekiwań wobec funkcji pełnionych przez poszczególne tereny miejskie oraz oferowanych lokalnie usług.

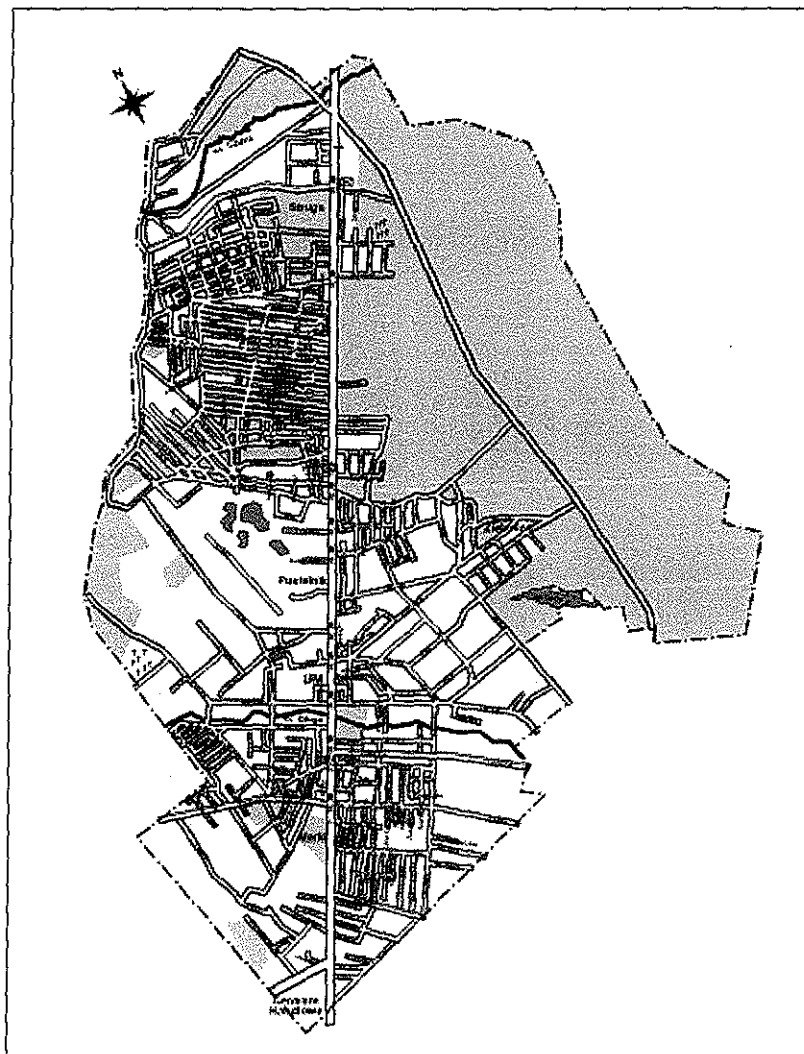
## 2. Sfera techniczno-przestrzenna

### 2.1. Zagospodarowanie przestrzenne

Marki są miastem bardzo niejednorodnym pod względem zagospodarowania przestrzennego. Układ przestrzenny determinuje droga krajowa Nr 8 Warszawa-Białystok, dzieląca miasto na dwie części. Jest to główna oś komunikacyjna Marek, wzdłuż której koncentruje się zdecydowana większość usług i instytucji użyteczności publicznej. To istotne

uwarunkowanie przestrzenne, na które nakładają się również względy historyczne, decyduje o tym, że w Markach nie ma wyodrębnionego centrum.

*Rysunek: Mapa Miasta Marki*



*Źródło: [www.marki.pl](http://www.marki.pl)*

Znaczną część obszaru administracyjnego Miasta Marki stanowią tereny niezabudowane, w tym obszary łąkowo-bagiennie i leśne, zlokalizowane głównie w północnej i wschodniej jego części. Zabudowa mieszkaniowa i usługowo-handlowa jest rozproszona, ma charakter wysp. Przeważa niska zabudowa jedno lub kilkurodzinna. Osiedla bloków wielorodzinnych stanowią zdecydowaną mniejszość.

Do głównych funkcji pełnionych przez miasto i wpływających na jego zagospodarowanie przestrzenne należą:

- funkcja administracyjna,
- funkcja przemysłowo-usługowa (działalność ta koncentruje się wzdłuż głównej ulicy – Al. Marszałka Piłsudskiego oraz w zachodniej części miasta,
- funkcja mieszkalna (zabudowa mieszkaniowa dominuje w południowej części miasta, w środkowej części na wschód od Al. Marszałka Piłsudskiego oraz w północnej na zachód od Al. Marszałka Piłsudskiego),

- funkcja kulturalno-oświatowa, skoncentrowana w dużej mierze przy Al. Marszałka Piłsudskiego.

Problemem w kontekście zagospodarowania przestrzennego miasta jest mała ilość terenów przeznaczonych pod rekreację i rozwój kultury, które są bardzo ważnym czynnikiem stymulującym rozwój mieszkańców.

Niemal całe miasto, za wyjątkiem niewielkiego fragmentu na zachodzie, objęte jest Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego, z których najstarszy obowiązuje od 13 czerwca 1997 r. - Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Marki Południowe” (zmieniony częściowo w 2006 r. i funkcjonujący pod nazwą „Sosnowa”). W kolejnych latach przygotowane były następujące plany: „SAM – 81”- zmiana istniejącego planu, „Lisi Jar” w 1997 r., „Zielona” – zmiana istniejącego planu, „Mickiewicza”, „Kasztanowa”, „Marki działka nr. ew. 20/27 obręb geodezyjny 3-06 w rejonie Al. Piłsudskiego” w 1999 r., „Centrum”, „Sportowa” w 2001 r., „Marki I”, „Marki II”, „Marki III”, „Marki IV” w 2002 r., „Marki VI”, „Marki VII” w 2003 r., „Kosiany”, „Stawowa”, „Leśna” w 2004 r., „Marki VIII” w 2005.

W 2005 r. przystąpiono do sporządzania planu „Plan Zachód”, co nie zostało zakończone uchwaleniem dokumentu. Także obszary „Marki V” i „Szkolna” pozostają bez planu zagospodarowania.

Obszary kryzysowe, wskazane do rewitalizacji, są w całości objęte następującymi Planami:

- Obszar rewitalizacji nr 1 – plan zagospodarowania przestrzennego „Marki II” i „Marki Południowe”,
- Obszar rewitalizacji nr 2 – plan zagospodarowania przestrzennego „Marki II”,
- Obszar rewitalizacji nr 3 – plan zagospodarowania przestrzennego „Marki II”.

## **2.2. Transport i komunikacja**

Na zjawiska związane z transportem i komunikacją w Markach silny wpływ ma układ transportowy Warszawy oraz jej obszaru metropolitalnego.

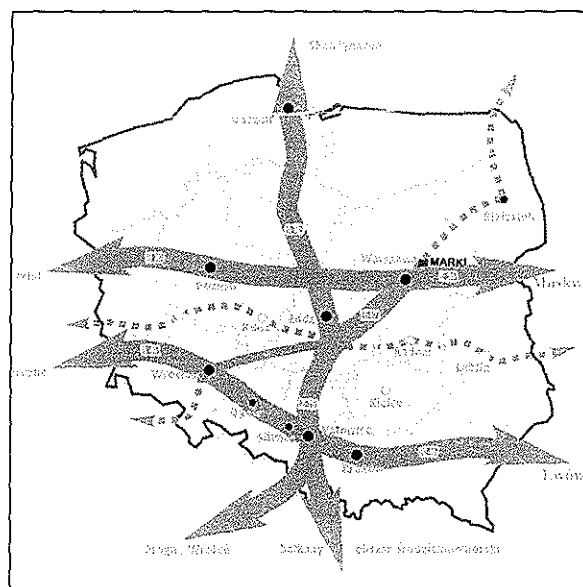
Bliskość stolicy i położenie w centralnej części Polski ma dla Marek szczególne znaczenie ze względu na konieczność obsługi wzmożonego ruchu drogowego na ciągach komunikacyjnych przebiegających przez Warszawę.

Marki leżą przy jednym z najważniejszych węzłów komunikacyjnych w kraju. Główną arterią miasta stanowi wykorzystywana przez ciężki transport i zatłoczona droga krajowa nr 8 Warszawa-Białystok. Średnie zagregowane dobowe natężenie ruchu (SDR) na tej trasie na odcinku obejmującym miasto Marki w 2000 r. wynosiło 25.820 poj./doba<sup>3</sup>. W 2005 r. natężenie to było już zdecydowanie wyższe. Odcinek Warszawa-Marki na drodze krajowej nr 8 był jednym z najbardziej obciążonych odcinków dróg krajowych dwujezdniowych w Polsce, na których SDR w 2005 roku przekraczał 50.000 poj./doba<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Na podstawie „Generalnego Pomiaru Ruchu 2000”, [www.gddkia.gov.pl](http://www.gddkia.gov.pl)

<sup>4</sup> Na podstawie „Generalnego Pomiaru Ruchu 2005 – synteza wyników”, Warszawa marzec 2006, Transprojekt – Warszawa na zlecenie GDDKIA.

### Mapa: Główne korytarze komunikacyjne Polski



*Fot: Natężenie ruchu na drodze krajowej nr 8 w Markach.*

Przez teren Marek przebiegają również drogi wojewódzkie, o dużym średnim dobowym natężeniu ruchu: droga nr 632 (ul. Legionowa) i nr 631 (fragment Alei J. Piłsudskiego).

Duże natężenie ruchu na terenie Marek wiąże się z istotnymi uciążliwościami dla mieszkańców miasta, wśród których wymienić należy przede wszystkim brak spójności przestrzennej, problemy komunikacyjne, obniżenie poziomu bezpieczeństwa, wysokie natężenie hałasu. Ponadto zapylenie powietrza pochodzenia komunikacyjnego wpływa na zanieczyszczenie środowiska naturalnego, co negatywnie oddziałuje na jakość życia i zdrowie mieszkańców. Z uwagi na powyższe konieczne jest wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza Marki. Z tego też względu między innymi w pobliżu miasta przebiegać będzie planowana trasa S-8.

Marki są dobrze skomunikowane ze stolicą, która dla wielu mieszkańców jest miejscem pracy i nauki. Do Warszawy prowadzą dwie drogi dojazdowe: ul. Radzywińska w kierunku Pragi Północ oraz Trasa Toruńska w kierunku Żoliborza, Woli i Ochoty. Problemem pozostaje brak sprawnego połączenia z Centrum Warszawy, wynikający ze zbyt małej liczby przepraw mostowych przez Wisłę oraz brak sieci kolejowej. Przy ogromnym natężeniu ruchu na drogach dojazdowych do Warszawy tworzą się potężne korki, utrudniające dotarcie do zlokalizowanych w niej szkół, firm, placówek opieki zdrowotnej i instytucji użyteczności publicznej. Dojazd do Centrum stolicy trwa około 30-40 min, w godzinach szczytu natomiast przekracza nawet 60 min.

W ostatnich latach na wniosek Władz Miasta oraz postulatów mieszkańców, uruchomione zostały nowe połączenia komunikacyjne ze stolicą: linia 732 i N61. Zdecydowanie wzrosła również częstotliwość kursowania miejskiej i prywatnej komunikacji publicznej.

Obecnie, na terenie Marek, przewozy pasażerskie – będące alternatywą dla transportu indywidualnego – zapewniające mieszkańcom dostęp do głównych punktów przesiadkowych w Warszawie, świadczą głównie następujące podmioty:

- Autobusy warszawskiego Zarządu Transportu Miejskiego:
  - Linia 718: Marki – Dworzec Wschodni (Kijowska) Warszawa,
  - Linia 732: Marki – Żerań FSO Warszawa
  - Linia 740: Nadma – Marki – Targówek, Warszawa
  - Linia 805: Marki – Dworzec Wschodni (Kijowska) Warszawa
  - Linia nocna N61: Marki – Dworzec Centralny Warszawa
- Prywatna Linia Autobusowa "J" Kierunek Wołomin – Warszawa,
- Inne prywatne lokalne linie autobusowe,
- Bezpłatna linia autobusowa: Marki – Warszawa Carrefour Targówek.

### ***2.3. Zasoby środowiska przyrodniczego***

Stopień lesistości Marek wynosi ok. 36% i jest wyższy niż średnia krajowa. Większość terenów leśnych usytuowana jest w północnej, północno-wschodniej i wschodniej części miasta. Lasy położone w północno-zachodniej części to fragment większego kompleksu położonego w gminie Nieporęt.

Największe walory przyrodnicze przedstawiają lasy zlokalizowane we wschodniej części Miasta, które wraz z terenami leśnymi na północy zostały objęte ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obszarze tym znajduje się cenny przyrodniczo faunistyczny rezerwat przyrody „Horowe Bagno”.

W centrum i we wschodniej części Marek znaczny areal zajmują tereny zielone, głównie łąki i tereny bagienne. Niestety, często są one zdewastowane, a ze względu na nieuregulowany stan własnościowy - w dużym stopniu niewykorzystywane.

Główny układ hydrograficzny Marek tworzą: rzeka Czarna i rzeka Długa, częściowo uregulowane. Główny ciek wodny stanowi Rzeka Długa, przepływająca w środkowej części miasta, zwana kanałem Markowskim, który pełni rolę drenażu dla przyległych obszarów oraz jest odbiornikiem ścieków sanitarnych i przemysłowych z nieskanalizowanych obszarów zlewni. Rzeka Czarna, zwana również Czarną Strugą lub Strugą, płynie w północnej części miasta i odwadnia położone tam tereny.

Ponadto, na terenie Marek występują liczne zbiorniki bezodpływowe, wśród których największe to Jezioro Kruczek (Czarne) w południowo-wschodniej części miasta oraz rezerwat „Horowe Bagno” przy wschodniej jego granicy.

Poziomu wód gruntowych na przeważającym obszarze Marek jest wysoki – znaczna część miasta to tereny podmokłe z wodą do 0,5 m p. p. t.

Na terenie Marek znajduje się kilkadziesiąt drzew uznanych za pomniki przyrody, wśród których przeważającą ilość stanowią dęby szypułkowe oraz jedna aleja pomnikowa składająca się z 11 kasztanowców i 37 klonów pospolitych. Wszystkie te drzewa mają dużą wartość przyrodniczą i są znaczącymi elementami krajobrazu.

Istotnym problemem miasta Marki, stanowiącym zagrożenie dla zachowania i ochrony zasobów przyrodniczych, jest niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna (zwłaszcza kanalizacja sanitarna) oraz istnienie nieestetycznych, dzikich wysypisk śmieci w lasach.

#### **2.4. Turystyka i rekreacja**

Dziedzictwo kultury przemysłowej miasta, bogata historia, znaczny udział lasów oraz bliskość Warszawy to czynniki, które stanowią korzystne warunki do rozwoju różnorodnych form wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców zarówno Marek jak i aglomeracji warszawskiej, zwłaszcza tzw. turystyki weekendowej.

Wysoką wartość historyczną i architektoniczną posiada **zespół dziewiętnastowiecznej zabudowy przyfabrycznej** obejmującej rezydencję wraz z parkiem, dawne obiekty produkcyjne (jedyne zachowane budynki fabryki wraz z charakterystycznym kominem) oraz budynki mieszkalne zlokalizowane po obu stronach ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego.



*Fot.: Nieczynna zniszczona fabryka Briggs'ów oraz fragment zdegradowanego zabytkowego parku*



*Fot.: Komunalne budynki mieszkalne*



*Fot.: Zabytkowy Pałac Briggs'ów*

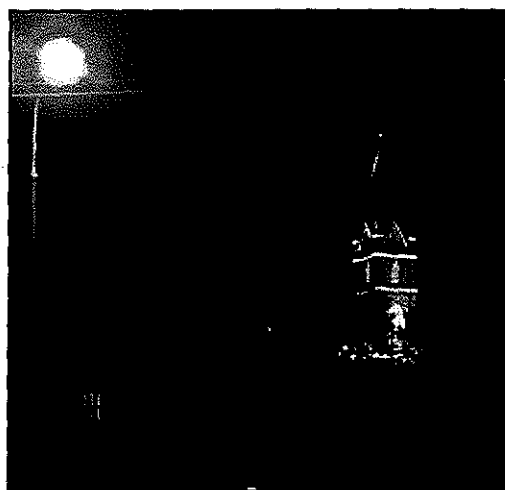
Obiekty te utraciły dawniej pełnione funkcję i uległy silnej degradacji z uwagi na wieloletnie zaległości remontowe oraz nieuregulowany do niedawna stan własności niektórych z nich. Obecnie właścicielem wszystkich zabudowań pofabrycznych jest Gmina Marki, niemniej jednak w dalszym ciągu Władze Miasta napotykają istotne przeszkody, uniemożliwiające wykorzystanie ich potencjału, m.in.:

- w pałacyku Briggs'ów funkcjonuje szkoła, pomimo nieprzystosowania budynku do tego celu,
- fabryka jest całkowicie zdewastowana, nie nadaje się w obecnym stanie do użytkowania, choć ekspertyzy techniczne wskazują na stabilność konstrukcji.
- stan techniczny drewnianej willi zagraża bezpieczeństwu potencjalnych użytkowników, wobec czego obiekt jest wyłączony z użytkowania.

Atrakcyjnym obiektem dziedzictwa kulturowego jest także **zespół sakralny z kościołem Św. Izydora** (ul. Piłsudskiego 93, plebania i dom katolicki) oraz kościół Św. Andrzeja Boboli (ul. Piłsudskiego 248/252).



*Fot.: Kościół p.w. Andrzeja Boboli*



*Fot.: Kościół p.w. Św. Izydora*

Dużą atrakcję turystyczną może stanowić rezerwat faunistyczny "**Horowe Bagno**" posiadający znaczne walory krajobrazowe i estetyczne, w pobliżu którego znajdują się

ciekawe trasy rowerowe. Pomimo stopniowych działań inwestycyjnych w tym kierunku, infrastruktura dla pieszych i rowerowych wędrówek jest jednak w dalszym ciągu słabo rozwinięta, co utrudnia dostęp do tego obszaru. Kolejnym atrakcyjnym miejscem w Markach jest **Jeziro Kruczek**, wykorzystywane przez lokalną społeczność jako kąpielisko i popularne miejsce rekreacji.

Baza turystyczna w Markach jest niedostatecznie rozwinięta. Głównym problemem w tym zakresie wydaje się być brak odpowiedniej liczby tanich miejsc noclegowych (typowych dla przedmieść europejskich dużych aglomeracji). Wysokie ceny noclegów w stolicy powodują, że podróżni często szukają hotelu poza jej granicami. Marki są także dobrym miejscem do prowadzenia konferencji i szkoleń, za czym przemawiają czynniki takie jak: bliskość stolicy, lotniska i szlaków komunikacyjnych, dużo zieleni. Tymczasem liczba atrakcyjnych obiektów konferencyjno-hotelowych jest w Markach bardzo ograniczona, co uniemożliwia rozwój turystyki biznesowej. Z obserwacji zmian zachodzących w mieście oraz analizy kierunków, w jakich Marki się rozwijają wynika, że zapotrzebowanie na takie obiekty, zwłaszcza w związku z bliskością Warszawy, rośnie.

W odpowiedzi na rosnące zainteresowanie funkcją hotelową Marek powstał w mieście nowy obiekt, położony zaledwie 15 km od centrum stolicy – Hotel i Restauracja Mistral. Samorząd miejski wspiera inicjatywy podmiotów zewnętrznych prowadzących do rozwoju funkcji hotelarskich w Markach.

Jednym z elementów poprawy warunków dla odpoczynku i rekreacji mieszkańców miasta oraz mieszkańców sąsiednich obszarów wchodzących w skład aglomeracji warszawskiej, może być stworzenie specjalnej oferty w ramach tzw. turystyki weekendowej. Wytyczenie tras wycieczek pieszych i rowerowych po mareckich lasach oraz rozbudowa infrastruktury służącej aktywnej rekreacji i sportowi pozwoli nie tylko na zagospodarowanie niewykorzystywanych obecnie terenów, ale również na poprawę warunków życia lokalnej społeczności i rozwój miasta.

### 2.5. Analiza zasobów mieszkaniowych miasta<sup>5</sup>

W 2006 r. w Markach zlokalizowanych było ponad 8,7 tys. mieszkań, o łącznej powierzchni 719,3 tys. m<sup>2</sup>. Według szacunków bazujących na liczbie wydanych pozwoleń na budowę stan ten mógł zwiększyć się do chwili obecnej o ok. 300-400 mieszkań. W poniższej tabeli przedstawiono dane wskazujące na wzrastającą dynamikę wydawania pozwoleń na budowę.

Nazwa cechy / Jednostka miary	2006 r.	2007, r.	29.08.2008
Wydane pozwolenia na budowę (szt.)	280	293	146
Wydane pozwolenia instalacyjne (szt.)	333	366	187

Źródło: Dane Urzędu Miasta Marki

Stopień wyposażenia mieszkań ogółem w podstawowe media na tle innych miejscowości woj. mazowieckiego można ocenić jako dobry. Jednakże w niektórych obszarach miasta, szczególnie w starym budownictwie oraz w komunalnych zasobach mieszkaniowych

<sup>5</sup> W podrozdziale wykorzystane zostały dane statystyczne zaczerpnięte ze Strategii Mieszkaniowej Miasta Marki na lata 2008-2013 oraz z Banku Danych Regionalnych GUS [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)



zlokalizowanych przy ulicy Wspólnej, Piłsudskiego i Grunwaldzkiej, wyposażenie w media jest zdecydowanie niewystarczające.

Podstawowe dane, charakteryzujące zasoby mieszkaniowe w Markach 2006 r. w porównaniu do 2003 r. przedstawia tabela poniżej.

Nazwa cechy / Jednostka miary	2003 r.	2006 r.	Wzrost %
<b>Ogółem</b>			
Liczba mieszkań (szt.)	7.963	8.713	9,42
Liczba izb w mieszkaniach (szt.)	30.525	33.921	11,13
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m2)	641.663	719.266	12,09
<b>Zasoby komunalne</b>			
Liczba mieszkań (szt.)	408	424	3,92
Liczba izb w mieszkaniach (szt.)	870	961	10,46
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m2)	14.059	15.007	6,74
<b>Zasoby mieszkaniowe ogółem wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne</b>			
Liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg (szt.)	7.028	7.785	10,77
Liczba mieszkań wyposażonych w ustęp spłukiwany (szt.)	6.799	7.556	11,13
Liczba mieszkań wyposażona w łazienkę (szt.)	6.720	7.477	11,26
Liczba mieszkań wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (szt.)	6.506	7.263	11,64
Liczba mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy (szt.)	5.891	6.543	11,07

Źródło: Bank danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

W 2007 roku komunalne zasoby mieszkaniowe zostały powiększone o 198 lokali w związku z nabyciem do majątku Gminy budynków mieszkalnych przy ul. Piłsudskiego, ul. Słowackiego, ul. Paderewskiego, ul. Barskiej, ul. Fabrycznej i ul. Jasnej. W chwili obecnej w skład zasobu komunalnego Gminy wchodzi łącznie 622 lokale mieszkaniowe.

W oparciu o powyższe zestawienie należy stwierdzić, że ogólny poziom wyposażenia mieszkań w instalacje techniczne jest zadowalający:

- w wodociąg wyposażonych jest 89,35% zasobu,
- w ustęp spłukiwalny – 86,72%,
- w łazienkę – 85,81%
- w instalacje centralnego ogrzewania – 83,36%,
- w gaz sieciowy – 75,09%.

Należy jednak zaznaczyć, że większość mieszkań pozbawionych dostępu do infrastruktury komunalnej oraz niewyposażonych w podstawowe media należy do komunalnego zasobu mieszkaniowego gminy (szczególnie w obszarach objętych potrzebą rewitalizacji).

Większość budynków mieszkalnych należących do miasta, w najistotniejszym stopniu niedoposażonych w omawianą infrastrukturę, znajduje się w obszarach ulic: Słowackiego, Barskiej, Fabrycznej, Jasnej oraz Wspólnej, a także na środkowym odcinku Al. Piłsudskiego.



*Fot.: Sanitariaty znajdujące się na zewnątrz komunalnych budynków mieszkalnych*

Powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych, głównie jednorodzinnych, wzrost liczby mieszkań i poprawa warunków w zakresie wyposażenia już istniejących świadczy o intensywnym rozwoju miasta.

Korzystnie przedstawiają się również tendencje dotyczące wydawania pozwoleń instalacyjnych i pozwoleń na budowę. W roku 2007 w stosunku do roku poprzedniego nastąpił wzrost wydanych pozwoleń instalacyjnych o 33 co stanowiło niemal 10% wzrost. Liczba wydanych pozwoleń na budowę wzrosła w tym samym okresie o 13 tj. niemal 5%. Natomiast do końca sierpnia 2008 roku wydano odpowiednio 187 pozwoleń instalacyjnych i 146 pozwoleń budowlanych.

Teren Marek stał się obszarem intensywnego rozwoju budownictwa indywidualnego dla ludności z terenu Warszawy, zgodnie z popularną w ostatnich latach tendencją „ucieczki” mieszkańców dużych miast do spokojniejszych miejsc. Ta wysoka dynamika rozwoju mieszkalnictwa związana jest ściśle z pozytywnymi trendami demograficznymi opisanymi szerzej w podrozdziale 4 „Sfera społeczna”. W świetle intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego kluczowym staje się problem marginalizacji tych rodzin, których standard życia jest istotnie obniżony, ze względu na brak właściwego wyposażenia użytkowanych lokali mieszkalnych, których zdecydowaną większość stanowią lokale komunalne.

## **2.6. Zasoby infrastruktury technicznej Miasta**

Poziom uzbrojenia terenów w podstawową infrastrukturę techniczną stanowi o standardzie miejsca zamieszkania i ma znaczenie dla stopnia atrakcyjności osiedleńczej i inwestycyjnej miasta. Komunalny system wodociągów, zbiorcza kanalizacja sanitarna, sieć gazowa czy drogi gminne, to elementy technicznej infrastruktury tworzącej obecnie podstawowy

standard cywilizacyjny. Same w sobie nie tworzą one dobrobytu, ale ich istnienie jest nieodzownym czynnikiem warunkującym rozwój gospodarczy w skali miasta i regionu.

### Sieć wodociągowa

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców Marek i gospodarka wodna miasta opiera się na wodach podziemnych zawartych w utworach czwartorzędowych. Są one ujmowane studniami o różnej głębokości. Dominujące w zabudowie miasta budownictwo jednorodzinne zaopatrywane jest z płytkich studzien kopanych i bitych o głębokościach od kilku do kilkunastu metrów. Bogate zasoby wodne górnej części osadów czwartorzędowych pokrywają istniejące zapotrzebowanie.

Marki zaopatrywane są w wodę czerpaną z czterech ujęć, z których 3 stanowią ujęcia podstawowe o wydajności eksploatacyjnej 100 i 120 m<sup>3</sup>/h natomiast jedno ujęcie stanowi awaryjne źródła zaopatrzenia w wodę o wydajności 50 m<sup>3</sup>/h. Wszystkie ujęcia zlokalizowane są w Markach Południowych (obręb: Al. Piłsudskiego, ul. Zygmuntowska, ul. Zagłoby, ul. Kościuszki, ul. Sosnowa). Takie usytuowanie ujęć wody sprawia, że Miasto zasilane jest z jednego kierunku, co powoduje określone utrudnienia (zbyt wysokie ciśnienie na początku sieci oraz zanikanie ciśnienia na jej końcowych fragmentach), a także wpływa negatywnie na stan sieci wodociągowej powodując jej przyspieszoną degradację. System ten nie zapewnia bezpieczeństwa dostaw.

W latach ubiegłych opracowano Program Ogólny Sieci Wodociągowej dla Miasta Marki, który określa rozwiązania zaopatrzenia miasta w wodę w ujęciu docelowym, przedstawiając także etapy realizacji. Pod budowę ujęcia i stacji uzdatniania wody wytypowano obszar o powierzchni 1,8 ha położony w południowo-zachodnim krańcu miasta przy ul. Żeromskiego na którym wykonano 4 studnie o głębokościach 90,5-75,5-44,0,39,5m. Zasoby eksploatacyjne ujęcia zatwierdzono w wysokości 210 m<sup>3</sup>/h.

W chwili obecnej obszar miasta jest zwodociągowany w 97%.

Dane dotyczące sieci wodociągowej w Markach wg stanu na 2006 r. w porównaniu z rokiem 2003 przedstawia poniższa tabela:

Nazwa cechy / Jednostka miary	2003 r.	2006 r.	Wzrost %
Długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej (km)	66,6	107,4	61,26
Liczba połączeń wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	1.572	2.727	73,47
Woda dostarczona gospodarstwom domowym (dam <sup>3</sup> )	332,2	543,0	63,46
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej (osoba)	8.733	13.486	54,42

Źródło: GUS, Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Obecnie długość sieci wodociągowej wynosi 111,7 km, korzysta z niej 5.428 gospodarstw domowych w tym:

- 2.919 domów jednorodzinnych,
- 2.005 domów wielorodzinnych,
- 504 pozostałe.

Pomimo objęcia siatką połączeń wodociagowych prawie całego obszaru miasta, wielu mieszkańców Marek nie korzysta z możliwości przyłączenia do sieci wodociagowej i nadal eksploatuje indywidualne ujęcia wody. Stąd też odsetek mieszkańców zaopatrywanych w bieżącą wodę pitną wynosił w 2006 r. niespełna 60%.

### Sieć kanalizacyjna

System kanalizacyjny w mieście jest słabo rozwinięty, gdyż tylko 33% Miasta objęte jest siecią kanalizacji. Widoczna jest zatem wyraźna dysproporcja dostępu do sieci kanalizacyjnej w stosunku do sieci wodociagowej.

Dane dotyczące sieci kanalizacyjnej w Markach wg stanu na 2006 r. w porównaniu z rokiem 2003 przedstawia poniższa tabela:

Nazwa cechy / Jednostka miary	2003 r.	2006 r.	Wzrost %
Długość czynnej rozdzielczej sieci kanalizacyjnej (km)	3,0	12,9	330
Liczba połączeń kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (szt.)	170	206	21,18
Ścieki odprowadzone (dam <sup>3</sup> )	196,3	228,4	16,35
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoba)	4.112	5.106	24,17

*Źródło: GUS, Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)*

Obecnie długość sieci wynosi 13,3 km. Korzysta z niej 2.205 gosp. domowych, w tym:

- 13 domów jednorodzinnych,
- 2.192 domów wielorodzinnych.

W celu dostarczenia mieszkańcom Miasta sprawnego systemu kanalizacji sanitarnej Marki przystąpiły do realizacji projektu współfinansowanego z Funduszu Spójności. W ramach tej wieloetapowej inwestycji przewiduje się budowę na terenie miasta Marki sieci kanalizacji sanitarnej jako rozdzielczego systemu kanalizacji grawitacyjno-tłocznej. Rzeźba terenu, sąsiedztwo cieków wodnych i podział drogami komunikacyjnymi, kierunek spływu ścieków oraz założenie maksymalnego zagłębienia kanałów do 4,0m powodują, że skanalizowanie miejscowości wymaga zastosowania różnych rozwiązań;

- kanalizacja grawitacyjna,
- kanalizacja ciśnieniowa,
- kanalizacja podciśnieniowa.

Łącznie przewidziano budowę ok. 155 km sieci kanalizacji sanitarnej (w tym 31 km przyłączy), 35 pompowni (w tym modernizację 2 istniejących), oraz 465 pompowni przydomowych.

Inwestycja ma zostać zakończona w 2012 roku.

## Gazownictwo

Miasto Marki zasilane jest w gaz ziemny z gazociągu wysokiego ciśnienia  $\Phi$  500 mm Puławy-Warszawa oraz stacji redukcyjno-pomiarowej 10 Marki. Sieć osiedlowa gazu zasilana jest z głównego gazociągu średniego ciśnienia  $\Phi$  200/150/100 mm prowadzonego w Alei Marszałka Józefa Piłsudskiego. Zarządcą sieci gazowej jest OMZG.

Dane dotyczące sieci gazowej w Markach wg stanu na 2006 r. w porównaniu z rokiem 2003 przedstawia poniższa tabela:

Nazwa cechy / Jednostka miary	2003 r.	2006 r.	Zmiana %
Długość czynnej sieci gazowej (km)	120,4	125,5	4,24
Liczba gospodarstw domowych będących odbiorcami gazu (szt.)	5.607	6.327	12,84
Zużycie gazu (tys. m <sup>3</sup> )	7.100	9.176,1	29,24

Źródło: GUS, Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Poziom wyposażenia miasta w sieć gazową jest zadowalający, korzysta z niej prawie 76% mieszkańców.

## Zaopatrzenie w ciepło<sup>6</sup>

Na terenie miasta Marki występuje jeden niezależny system ciepłowniczy, który zarządzany jest przez przedsiębiorstwo energetyczne „THERMO ENERGIA” Sp. z o.o., prowadzące działalność w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła. Źródłem ciepła dla systemu ciepłowniczego jest kotłownia zlokalizowana przy ul. Okólnej o mocy 10 MW, zasilana gazem ziemnym. System ciepłowniczy pracuje na potrzeby centralnego ogrzewania, wentylacji i ciepłej wody użytkowej, które dostarczane są do obiektów przemysłowych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Głównymi odbiorcami ciepła z analizowanego systemu ciepłowniczego są: firmy Fomar i Dantherm, spółdzielnie: Marecka SM i SM Praga oraz Gmina Marki.

Zdecydowana większość miasta jest zaopatrywana w ciepło z lokalnych kotłowni gazowych, olejowych i węglowych oraz źródeł indywidualnych.

## Elektroenergetyka<sup>7</sup>

Przez teren gminy przebiegają dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV, które zasilają stację elektroenergetyczną GPZ Pustelnik o napięciu 110/15 kV, zlokalizowany w okolicach ul. Kresowej w zachodniej części miasta. Ponadto wschodnia część Marek zasilana jest z GPZ Wołomin poprzez sieć średniego napięcia 15 kV Struga. Kablowo-napowietrzna

<sup>6</sup> Źródło: opracowano na podstawie „Założeń do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Marki”, listopad 2007 r.

<sup>7</sup> Źródło: opracowano na podstawie „Założeń do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Marki”, listopad 2007 r.

sieć zasilająco-rozdzielcza średniego napięcia 15 kV obsługiwana jest przez Zakład Energetyczny Warszawa - Teren S.A.

Łącznie na terenie gminy długość sieci średniego napięcia 15 kV wynosi około 68 km, w tym sieci napowietrznych około 53 km. Ogólnie linie 15 kV są w dobrym stanie technicznym. Jednak przewidywany rozwój miasta i zagospodarowywanie nowych terenów wymagać będzie rozbudowy sieci średniego napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych do obsługi tych terenów.

### **Gospodarka odpadami<sup>8</sup>**

Na terenie Marek znajduje się nieczynne składowisko odpadów stałych, zlokalizowane u zbiegu ulic Okólnej i Jesiennej na obszarze dawnego wyrobiska glin i iłów zastoiskowych. Zarządzającym składowiskiem jest MPO w Warszawie. Składowisko to jest obecnie poddawane rekultywacji, po zakończeniu której teren będzie mógł być przeznaczony na cele rekreacyjne.

Z uwagi na fakt, że w Markach nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych, wszystkie powstające odpady wywożone są poza granice miasta, zgodnie z pozwoleniami uzyskanymi przez firmy wywozowe. Odpady deponowane są na następujących składowiskach:

- Składowisko Odpadów Komunalnych w Lipinach Starych (gm. Wołomin),
- Składowisko Komunalne w Goraninia gm. Ślesin pow. Konin,
- Składowisko Łubna gm. Góra Kalwaria,
- Składowisko Lubochnia Górki Zakład Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o.,
- Składowisko Odpadów w Kamieńsku spółka Sater Kamieńsk,
- Składowiska Odpadów Komunalnych Sater Otwock sp. z o.o.

Zbiórką i wywozem odpadów komunalnych zajmuje się w Markach 7 firm, z którymi mieszkańcy podpisują indywidualnie umowy. Są to: LOBBE CLEANEXPOL Sp.z o.o., Rethmann Recycling sp. z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie, SITA POLSKA Sp.z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w Wołominie, Jurant sp. j. A. Matejak, J. Borkowski i Zakład usług asenizacyjnych Marek Bakun.

Na terenie miasta funkcjonuje system zbiórki odpadów niesegregowanych oraz system selektywnej zbiórki, któremu podlegają tworzywa sztuczne, szkło, makulatura oraz puszki aluminiowe. Zbiórka opadów niebezpiecznych prowadzona jest w małym zakresie - ogranicza się do zbiórki baterii, gromadzonych na terenie szkół.

Powszechnym zjawiskiem, stanowiącym dla miasta duży i nierozwiązany dotąd problem, są tzw. „dzikie wysypiska śmieci”, których znaczna część znajduje się na terenach leśnych, w szczególności w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych w pobliżu lasów oraz na śródleśnych parkingach. W obrębie miasta Marki, zwłaszcza przy ulicy Stepowej i Grunwaldzkiej, nielegalnie powstają tzw. „dzikie wysypiska śmieci”. Są one sukcesywnie likwidowane a teren zabezpieczany przed ich odtworzeniem, poprzez utrudnianie wjazdu na te obszary, ustawianie tabliczek informujących o zakazie składowania odpadów oraz poprzez zalesianie.

<sup>8</sup> Źródło: opracowano na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Marki na lata 2005 – 2008 z uwzględnieniem perspektyw na lata 2009-2015”, grudzień 2005 r.

## **Telekomunikacja**

Sieć telekomunikacyjna obsługiwana jest przez TP S.A. W mieście jest zainstalowana elektroniczna centrala telefoniczna najnowszej generacji. Zapotrzebowanie na stacjonarne odbiorniki telefoniczne jest w pełni zaspokojone.

Miasto Marki znajduje się w zasięgu następujących stacji bazowych telefonii komórkowej:

1. PTK Centertel (Orange)
2. ERA GSM
3. PLUS GSM
4. PLAY GSM

W mieście istnieje zasięg nadajników UMTS (najnowsza technologia szerokopasmowego przekazu danych).

W mieście istnieje dostęp do Internetu. Choć nie można podać konkretnych liczb, w Markach jest duża liczba użytkowników Internetu.

## **Sieć drogowa**

Na terenie miasta Marki znajduje się droga krajowa nr 8 o bardzo dużym natężeniu ruchu. Przez miasto przebiega ona na długości 5,25 km. Stan jej należy uznać za dobry. W niektórych miejscach występują koleiny i drobne spękania. Ze względu na wagę tej drogi ewentualne uszkodzenia są na bieżąco usuwane.

Do dróg wojewódzkich zaliczone są ulice: Legionowa i fragment ulicy Piłsudskiego o łącznej długości 7,7 km. Ich stan należy uznać za średni. Potok ruchu na tych ulicach jest duży podobnie jak na drodze Białystok – Warszawa, która przebiega przez Centrum Marek.

Drogi powiatowe to ulica Majora Billa oraz ulica Fabryczna o łącznej długości 2,02 km.

Drogi gminne mają ogółem 154 km. Około 40 km tych dróg to drogi o nawierzchni utwardzonej, 8 km o nawierzchni tłuczniowej, a najwięcej - bo aż 103 km - to drogi gruntowe. Stan tych dróg jest zróżnicowany. Występują odcinki o dobrej, jak i odcinki o bardzo złej nawierzchni.

W budżecie miasta na 2008 r. zaplanowany został szereg inwestycji polegających na remontach lub przebudowie miejskich ulic na łączną kwotę 2,136,500 zł, w tym:

- ulicy Złotej,
- ulicy Platynowej,
- ulicy Braci Brigsów,

znajdujących się na obszarze podlegającym rewitalizacji.

### ***2.7. Główne problemy zidentyfikowane w obszarze techniczno-materialnym i przestrzennym***

W trakcie analizy zidentyfikowano następujące problemy w sferze techniczno-materialnej:

- duże zróżnicowanie funkcjonalno-przestrzenne Miasta i niejednorodność pod względem zagospodarowania przestrzennego
- brak wyodrębnionego „centrum” miasta
- niewykorzystane walory przyrodnicze i liczne niezagospodarowane tereny zielone
- brak wolnych terenów inwestycyjnych
- mała ilość terenów przeznaczonych pod rekreację i rozwój kultury
- bardzo duże natężenie ruchu i problemy komunikacyjne
- niezadowalający stan dróg miejskich
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, w szczególności kanalizacyjna
- niewykorzystane walory historyczne i architektoniczne oraz zły stan zabytków i obiektów dziedzictwa kulturowego
- zły stan techniczny i niski poziom wyposażenia w podstawowe media komunalnych zasobów mieszkaniowych



### 3. Sfera gospodarcza

Głównymi czynnikami determinującymi rozwój sfery gospodarczej w Markach jest bliska odległość od Warszawy (6 km), której trendy rozwojowe promieniują na miejscowości ościenne oraz usytuowanie miasta wzdłuż jednego z głównych ciągów komunikacyjnych w Polsce - drogi krajowej nr 8: Warszawa-Białystok.

#### 3.1. Działalność gospodarcza. Struktura i trendy.

W 2007 roku działalność gospodarczą w mieście Marki prowadziło 3.226 podmiotów gospodarczych, z których 99% należała do sektora prywatnego. Poniższa tabela prezentuje kształtowanie się ilości zarejestrowanych podmiotów w Markach, na przestrzeni ostatnich siedmiu lat, w porównaniu z wybranymi gminami powiatu wołomińskiego.

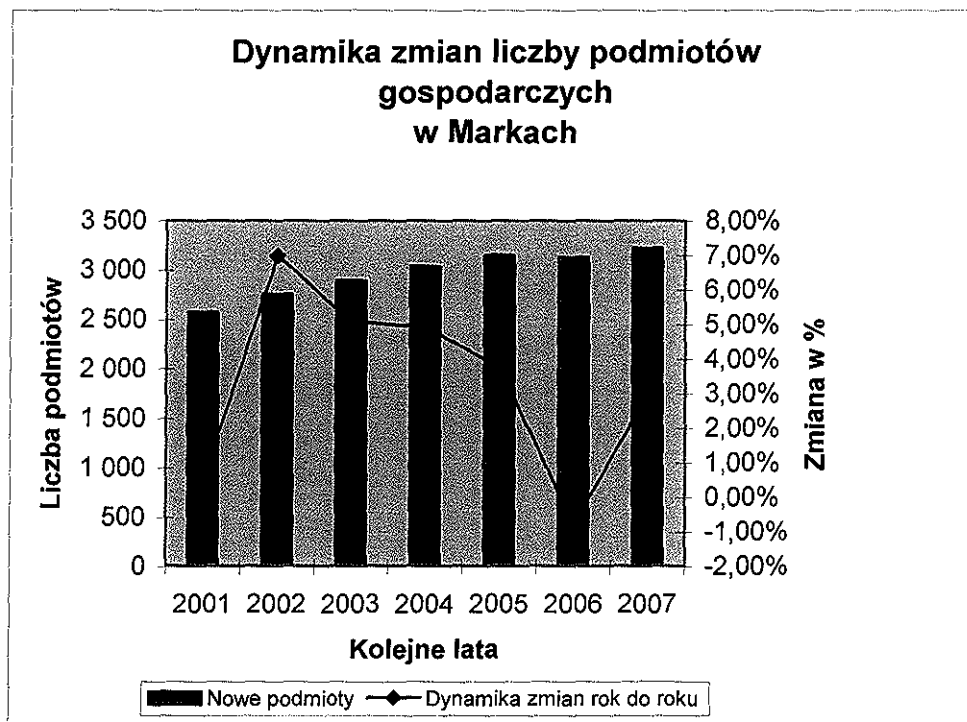
*Tabela: Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON dla lat 2000-2007*

Jednostka terytorialna	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Zmiana 2007/2000 w %
Radzymin	1 372	1 399	1 474	1 571	1 656	1 757	1 778	1 920	39,94%
Ząbki	2 754	2 776	2 935	3 088	3 226	3 378	3 593	3 796	37,84%
Tłuszcz	858	915	983	1 060	1 057	1 097	1 118	1 175	36,95%
Zielonka	1 931	2 047	2 181	2 309	2 410	2 470	2 413	2 475	28,17%
Radzymin - miasto	729	752	763	792	810	854	858	921	26,34%
Marki	2 568	2 580	2 760	2 900	3 043	3 157	3 132	3 226	25,62%
Kobyłka	1 896	2 000	2 085	2 169	2 223	2 284	2 319	2 376	25,32%
Tłuszcz - miasto	541	555	596	628	628	655	657	673	24,40%
Wołomin	4 715	4 732	4 939	5 143	5 233	5 408	5 494	5 605	18,88%
Wołomin - miasto	3 946	3 954	4 118	4 246	4 315	4 414	4 465	4 521	14,57%

Źródło: Dane GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Na tle gmin powiatu wołomińskiego, miasto Marki pod względem dynamiki zmian liczby podmiotów gospodarczych, plasuje się w środku listy, wypada jednak zdecydowanie korzystniej niż miasto powiatowe – Wołomin. Mimo, że od 2000 r. liczba podmiotów gospodarczych w Markach wzrosła o ponad ¼, tempo wzrostu ilości zarejestrowanej działalności gospodarczej począwszy od 2002 r systematycznie maleje.

Wykres: Dynamika zmian liczby nowych podmiotów gospodarczych w Markach w latach 2001-2007



Źródło: Dane GUS (www.stat.gov.pl)

Drugim wskaźnikiem ilustrującym stan lokalnej gospodarki jest poziom aktywności gospodarczej mieszkańców liczony jako ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców. Wyraża on skłonność danej populacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak również zaufanie do sytuacji na rynku.

Tabela: Poziom aktywności gospodarczej mieszkańców gmin powiatu wołomińskiego

Nazwa gminy	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ząbki	1326	1294	1336	1380	1394	1418	1461	1494
Zielonka	1176	1234	1302	1362	1421	1450	1412	1438
Marki	1280	1251	1305	1328	1367	1386	1332	1320
Kobyłka	1133	1188	1229	1261	1277	1296	1293	1297
Wołomin - miasto	1083	1085	1129	1163	1180	1203	1216	1229
Wołomin	978	980	1019	1056	1068	1095	1106	1121
Radzymin - miasto	982	1013	1016	1044	1052	1097	1084	1084
Radzymin	752	765	798	843	881	924	922	954
Thuszcz - miasto	763	776	838	877	870	904	897	908
Thuszcz	473	501	540	582	577	594	602	629

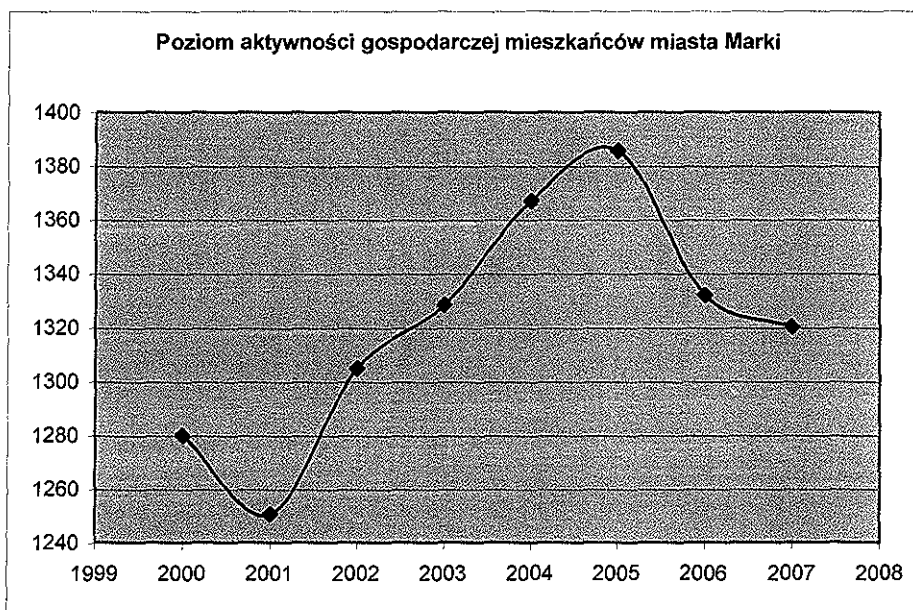
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS (www.stat.gov.pl)

**Tabela: Wskaźnik aktywności gospodarczej w 2007 r.:**

Obszar	Wskaźnik aktywności gospodarczej
Marki	1320
Powiat wołomiński	1077
Polska	967

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

**Wykres: Poziom aktywności gospodarczej mieszkańców miasta Marki w latach 2000-2007**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Wskaźnik aktywności gospodarczej dla miasta Marki jest wysoki, zwłaszcza przy porównaniu jego wartości do średniej dla powiatu wołomińskiego oraz całego kraju. Jest to przejawem przede wszystkim korzystnego położenia w strefie bezpośredniego oddziaływania społeczno-gospodarczego m.st. Warszawy.

Należy zwrócić uwagę na gwałtowny spadek liczby nowych podmiotów gospodarczych i poziomu aktywności gospodarczej mieszkańców na przełomie lat 2005-2006 – jest on odwrotnie proporcjonalny do przyrostu liczby mieszkańców Marek w tym okresie. Tłumaczyć to można procesem przekształcania się miasta w typową „sypialnię Warszawy”.

**Spadek aktywności gospodarczej przy równoczesnym wzroście liczby mieszkańców miasta świadczy o tym, że Marki nie są wystarczająco atrakcyjne pod względem inwestycyjnym dla ludności napływowej.**

Dominującą grupą podmiotów gospodarczych w mieście Marki są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, ich liczebność na rok 2007 wynosi 2.670. Liczba ta odzwierciedla ogólne tendencje panujące w

gospodarce, gdzie najbardziej konkurencyjnymi i wytwarzającymi największą część Produktu Krajowego Brutto podmiotami są właśnie najmniejsze przedsiębiorstwa, potrafiące najbardziej elastycznie reagować na zmiany zachodzące na rynku. Na uwagę zasługuje fakt, że odsetek osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w stosunku do ogólnej liczby podmiotów gospodarczych, jest większy niż analogiczny dla całego kraju i wynosi 82,8% (cały kraj: 75,6%).

Ponadto, na terenie miasta funkcjonują 183 spółki działające na podstawie prawa handlowego, z czego 18% to firmy powstałe z udziałem kapitału zagranicznego.

Analizując branże, w których funkcjonują przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie miasta, zauważyć można zdecydowaną przewagę sektora handlu i napraw (ok. 33 %). Kolejnym, najbardziej aktywnym sektorem w gospodarce Marek jest przemysł, przy czym udział tej branży w gospodarce całego miasta zmalał od 2000 r. o 7 punktów procentowych. Na uwagę zasługuje rozwijający się obszar gospodarki związany z wynajmem i administracją nieruchomości oraz usługami otoczenia biznesu. Udział tej branży w gospodarce miasta od 2000 r. wzrósł o ponad 5 punktów procentowych, osiągając w 2007 r. wartość 13%. Zjawiska zaobserwowane w Markach są zgodne z ogólną tendencją w regionie, gdzie stwierdza się stopniowe przekształcanie regionalnej gospodarki, dotychczas opartej na przemyśle, w gospodarkę innowacyjną i opartą na wiedzy.

Marki przyczyniają się tym samym do realizacji celu sformułowanego w Strategii Lizbońskiej, zgodnie z którym gospodarka europejska ma być konkurencyjna dzięki inwestycjom w nowoczesne technologie oraz ciągle podnoszenie poziomu umiejętności i kwalifikacji zasobów ludzkich.

Generalnie można stwierdzić, że występuje tendencja do przekształcania struktury podmiotów gospodarczych. Miejsce dużych przedsiębiorstw zajmują w coraz większym stopniu małe firmy, głównie usługowe.

Warto także zwrócić uwagę na rozwój usług finansowych w mieście. Przejawem znaczenia tego sektora może być powstanie na terenie Miasta aż kilku oddziałów banków, co z jednej strony stanowi uznanie siły nabywczej mieszkańców, z drugiej zapewnia właściwą obsługę podmiotów gospodarczych i potencjalnych inwestycji.

Istotny potencjał dla rozwoju nowych podmiotów w sferze gospodarczej stanowią konkurencyjne – w porównaniu z Warszawą – ceny wynajmu lokali, a także kupna nieruchomości. Bliskość największego w Polsce rynku zbytu, jakim jest Warszawa przy wymienionych wyżej czynnikach może odgrywać coraz większą rolę w kształtowaniu atrakcyjności inwestycyjnej Marek, bez względu na inne czynniki endogeniczne.

### ***3.2. Główni pracodawcy w mieście***

Do największych pracodawców w mieście należą:

- o Palarnia kawy Tchibo Warszawa Sp. z o.o., 05-270 Marki, ul. Słoneczna 6

Tchibo to jeden z największych kawowych koncernów na świecie. W Polsce Tchibo działa od 1992 roku i od kilku lat zajmuje pozycję lidera rynku. W 1994 roku, inwestując 60 mln marek, Tchibo uruchomiło własną palarnię kawy w Markach. Jest ona obecnie jedną z najnowocześniejszych palarni w Europie - wszystkie procesy produkcyjne są całkowicie zautomatyzowane i nadzorowane przy pomocy komputerowych systemów sterowania. Zakład produkuje około 20 tysięcy ton kawy rocznie i stale inwestuje w nowe rozwiązania

technologiczne, które umożliwiają poprawę efektywności i redukcję jednostkowych kosztów produkcji. Palarnia kawy w Markach, w całości jest zarządzana przez polskich specjalistów i zajmuje obecnie pierwsze miejsce w rankingu najbardziej efektywnych kosztowo fabryk Tchibo.

- o Fabryka Okładzin Ciernych Fomar Borg Automotive S.A., 05-270 Marki, ul. Okólna 45

Fomar jest firmą produkującą bębnowe okładziny hamulcowe, szczęki i klocki hamulcowe oraz wyroby gumowe (paski klinowe i złącza). Firma powstała w 1956 roku. Większościowym akcjonariuszem spółki jest Borg Automotive A/S z siedzibą w Silkeborg w Danii. Borg Automotive jest grupą spółek działających na rynku motoryzacyjnym całej Europy ze specjalizacją w wysokojakościowej regeneracji używanych części motoryzacyjnych. Firma jest znaczącym pracodawcą w regionie – w zakładzie zlokalizowanym w Markach zatrudnia ok. 350 osób.

- o SunChemical Sp. z o.o., 05-270 Marki, ul. Okólna 46a

SunChemical to największy na świecie producent farb i pigmentów dla przemysłu poligraficznego i rynku opakowań. Filia koncernu w Polsce rozpoczęła działalność w 1995 r.,. Od 2003 r. główną siedzibą firmy jest nowoczesny zakład wraz z kompleksem biurowym w Markach. Filia SunChemicals w Polsce zatrudnia łącznie 65 pracowników, a jej roczny obrót osiąga 151 milionów złotych.

- o Centrum Handlowe M1 Marki, 05-270 Marki, ul. J. Piłsudskiego 1

M1 Marki to nowoczesne centrum handlowe, w którym można odnaleźć sklepy zarówno zagranicznych jak i krajowych producentów. Centrum zarządzane jest przez niemieckiego developera Metro Group Asset Management. Na 40.000 m<sup>2</sup> mieści się ponad 60 punktów handlowych.

- o Komandor Warszawa S.A., 05-270 Marki, ul. J. Piłsudskiego 121 C

Komandor to międzynarodowy koncern składający się z sieci firm produkujących i dostarczających produkty, służące do zabudowy wnętrz. Firma Komandor Warszawa S.A. rozpoczęła swoją działalność w 1992 r. Od początku swego istnienia zakład zajmuje się dystrybucją systemów drzwi przesuwnych. W 2001 r. spółka otworzyła swój zakład w Markach. Na powierzchni 4000 m<sup>2</sup> działa hurtownia i zakład kompletacji zleceń koncernu.

- o Inter Europol Piekarnia Szwajcarska S.A., 05-270 Marki, ul. Słoneczna 22

Piekarnia Szwajcarska to przedsiębiorstwo zajmujące się produkcją oraz dystrybucją szerokiego asortymentu pieczywa zarówno świeżego, jak i mrożonego. Spółka została powołana w 1989 r., natomiast swoją siedzibę oraz zakład produkcyjny przeniosła do Mark w 2000 r.

### **3.3. Obszary aktywności gospodarczej w mieście**

Analizując zagadnienie rozwoju gospodarczego Marek należy zwrócić uwagę na geograficzne aspekty prowadzonej w mieście działalności gospodarczej. Można tu wyodrębnić obszary przemysłowo-usługowe, posiadające dostęp do dosyć dobrze rozwiniętej infrastruktury technicznej, w szczególności drogowej i wodociągowej. Największe znaczenie dla funkcjonowania i rozwoju w Markach mikro- i małych przedsiębiorstw, szczególnie działających w sektorze usług, ma trasa Warszawa – Białystok, przy której zlokalizowana jest większość punktów usługowych i produkcyjnych.

W przeważającej części miasta brak jest jednak jakiegokolwiek aktywności gospodarczej ze względu na typowo mieszkalną funkcję zdecydowanej większości obszaru Marek, a także występowanie dużych powierzchniowo terenów leśnych oraz niezagospodarowanych łąk. Ponadto, Gmina Marki nie dysponuje wolnymi terenami inwestycyjnymi, które mogłaby przeznaczyć pod rozwój nowej działalności gospodarczej, a trwająca od kilku lat silna koniunktura w budownictwie mieszkaniowym jeszcze bardziej pogłębia problem braku dostępności gruntów pod inwestycje nie-mieszkaniowe.

Należy również zaznaczyć, że Marki nie posiadają wyodrębnionego centrum, przez co brakuje miejsca, gdzie w sposób naturalny koncentrowałyby się usługi na rzecz ludności, zarówno podstawowe, jak i związane z zakupami, rekreacją i odpoczynkiem. W efekcie na terenie Marek wyodrębnić się dają obszary tzw. „pustyni gospodarczej”, na terenie których nie jest zlokalizowana żadna lub bardzo ograniczona działalność gospodarcza. Przykładem może być obszar w rejonie ulicy Wspólnej. Poziom aktywności gospodarczej jest zdecydowanie obniżony – w stosunku do średniej wojewódzkiej na wszystkich obszarach wyznaczonych do rewitalizacji.

### **3.4. Instytucje otoczenia biznesu**

Sytuację w otoczeniu biznesowym prowadzonej działalności gospodarczej w mieście Marki można ocenić jako dostateczną. Poza wieloma bankami w Markach funkcjonują instytucje, które pomagają w zakładaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej oraz wspierają przedsiębiorczość i działania promocyjne powstających podmiotów gospodarczych.

Fundacja dla Rozwoju (istniejąca od 2005 r.) działa na rzecz dzieci, młodzieży i dorosłych w ramach wszechstronnego rozwoju społeczeństwa polskiego, a zwłaszcza działalności społecznej, informacyjnej, kulturalnej, naukowej i oświatowej oraz na rzecz rozwoju rynku i demokracji. Instytucja prowadzi działalność edukacyjną m.in. w zakresie przedsiębiorczości i rynku pracy, organizując prelekcje na temat asertywności, radzenia sobie ze stresem, rozwoju kreatywności, pisania CV i listów motywacyjnych. W ramach Fundacji można uzyskać także porady prawne bądź zawodowe.

Od 2000 r. funkcjonuje w mieście Marecki Oddział Powiatowej Izby Gospodarczej, od 2005 r. pod nazwą Mareckie Stowarzyszenie Gospodarcze. Instytucja skupia przedstawicieli firm produkcyjnych, handlowych oraz usługowych wszystkich branż. Stowarzyszenie reprezentuje interesy społeczne i gospodarcze Marek w skali regionu, kraju i na forum międzynarodowym. MSG realizuje zadania zmierzające do poprawy innowacyjności i produktywności oraz lepszego dostosowania firm do zmieniających się warunków rynkowych. Instytucja aktywizuje społeczność Marek, organizując bale charytatywne, turnieje sportowe, pikniki rodzinne itp.

Gmina Marki nie przystąpiła natomiast do Funduszu Poręczeń Kredytowych Powiatu Wołomińskiego. Fundusz poręczając kredyty w bankach i innych instytucjach, ułatwia zakładanie działalności gospodarczej osobom mieszkającym i prowadzącym działalność na terenie powiatu wołomińskiego oraz osobom bezrobotnym, którzy chcą rozpocząć działalność na terenie powiatu.

W Markach funkcjonuje liczna grupa firm prowadzących działalność usługową w obszarze księgowości i rachunkowości. Niektóre z nich oferują także doradztwo i pomoc w uruchamianiu własnej działalności gospodarczej, zarządzaniu personelem (np. SALDO S.C.). W mieście działa też Centrum Szkoleniowe „Soyer”, które organizuje kursy dla firm i instytucji w zakresie księgowo-rachunkowym.

Wybrane instytucje otoczenia biznesu – Marki:

- Banki:
  - Spółdzielczy Bank Ogrodniczy w Warszawie Filia w Markach
  - Bank BPH
  - PKO Bank Polski S.A. Oddział 2 w Markach
  - MultiBank
  - Euro Bank S.A.
  - ING Bank Śląski S.A.
  - Kredyt Bank S.A
  - Big Bank Gdański SA - Oddział Marki
  - Bank Polska Kasa Opieki SA III Oddział w Warszawie – III Filia Marki
  - Spółdzielczy Bank Rzemiosła i Ogrodnictwa w Wołominie – Oddział Marki
  - Bank Zachodni WBK S.A.
  - Lukas Bank S.A.
- Organizacje:
  - Mareckie Stowarzyszenie Gospodarcze (kontynuuje działalność założonego w 2000 roku Mareckiego Oddziału Powiatowej Izby Gospodarczej)

Należy stwierdzić, że niewystarczająca w dalszym ciągu jest polityka miasta w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości i powstawania nowej działalności gospodarczej. Zasadnym zdaje się zintensyfikowanie działań władz miasta w tym zakresie, celem zapewnienia zrównoważonego rozwoju Marek w aspekcie gospodarczym, co przyczyni się również do podniesienia konkurencyjności miasta dla obecnych i przyszłych mieszkańców.

### ***3.5. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych.***

W ramach wdrażania programu rewitalizacji, najważniejszym inwestorem będzie miasto Marki. Dochody miasta, w przeliczeniu na jednego mieszkańca, przewyższają średnią w województwie mazowieckim, niemniej jednak nie umożliwiają realizacji wszystkich niezbędnych przedsięwzięć, w szczególności infrastrukturalnych. Na wysokość dochodów miasta największy wpływ ma podatek od nieruchomości oraz wpływy z udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych. Ma to związek z rozwojem mieszkalnictwa na terenie Marek i dynamicznym przyrostem mieszkańców. Z tego samego tytułu również wzrastają wydatki budżetowe Gminy Marki.

W związku z tym, w celu skutecznego i efektywnego wdrożenia programu rewitalizacji, niezbędne będzie skorzystanie z innych źródeł finansowania. Oprócz środków inwestorów prywatnych i budżetów publicznych, szansą jest budżet Unii Europejskiej.

*Tabela: Dochody i wydatki miasta Marki (w PLN)*

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Dochody ogółem	28.288.333,00	31.153.656,00	37.249.524,00	38.413.595,00	48.240.868,86
Dochody na 1 mieszkańca	1.342,78	1.432,09	1.673,01	1.697,69	2.063,69
Wydatki ogółem	28.913.290,00	30.424.569,00	36.382.088,00	38.504.932,00	50.364.186,86
Wydatki na 1 mieszkańca	1.372,44	1.398,57	1.634,05	1.701,73	2.154,53

Źródło: Dane GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Pomimo coraz wyższych dochodów budżet miasta nie jest w stanie sprostać coraz większym wymaganiom rosnącej populacji Marek. Wzrost potrzeb mieszkańców jest zdecydowanie bardziej dynamiczny niż wzrost przychodów do budżetu wynikający ze stopniowego rozwoju miasta. Największym obciążeniem dla budżetu jest niewątpliwie konieczność nadrobienia wieloletnich zapóźnień cywilizacyjnych w aspekcie dostępności do podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej. Problem poniesienia wydatków inwestycyjnych, a następnie zabezpieczenia środków na utrzymanie wytworzonej infrastruktury jest prawdziwy dla wszystkich elementów infrastruktury komunalnej (drogowej, wodno-kanalizacyjnej, edukacyjnej, mieszkaniowej itp). Dodatkowo, przeszkodą w sprawniej likwidacji zapóźnień rozwojowych jest także brak możliwości lub utrudnienia w ponoszeniu wydatków operacyjnych w konsekwencji zrealizowanych już projektów.

Szansą dla miasta przy realizacji kosztownych inwestycji są programy finansowane z budżetu Unii Europejskiej, przeznaczone na wsparcie rozwoju infrastruktury (w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko) oraz edukację, kulturę i rewitalizację obszarów miejskich (w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego).

**Mimo ograniczonych zasobów finansowych Miasta Marki, należy szerzej spojrzeć na możliwości realizacji zadań na terenach rewitalizowanych. Proces rewitalizacji terenów miejskich nie jest uzależniony tylko i wyłącznie od zasobów finansowych pozostających w dyspozycji Samorządu Miasta.**

**Samodzielne podmioty, całkowicie uniezależnione od funduszy miejskich lub prowadzące własną gospodarkę środkami publicznymi, mogą autonomicznie występować jako odbiorcy zewnętrznych źródeł finansowania, przede wszystkim z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego.**

**Warunkiem koniecznym jest zbieżność planowanych przez te podmioty inwestycji z założeniami Programu Rewitalizacji oraz celami funduszy pomocowych, które dużą wagę przywiązują do efektów społeczno-ekonomicznych realizowanych zadań.**

### *3.6. Zidentyfikowane problemy w sferze gospodarczej*

Ocena sytuacji w sferze gospodarczej pozwoliła zdefiniować następujące niekorzystne zjawiska, stanowiące punkt wyjścia dla projektowania procesu rewitalizacji:

- spadek tempa wzrostu ilości zarejestrowanych podmiotów gospodarczych
- coraz niższy poziom aktywności gospodarczej mieszkańców



- brak wolnych terenów inwestycyjnych, które mogłyby zostać przeznaczone pod rozwój nowej działalności gospodarczej, skutkujący małym stopniem napływu nowych inwestorów
- koncentracja usług i firm wzdłuż trasy Warszawa – Białystok, powodująca występowanie na pozostałych terenach Marek stref ograniczonej działalności gospodarczej
- zbyt mała dynamika rozwoju sektora instytucji otoczenia biznesu
- niewystarczająca polityka miasta w zakresie wspierania rozwoju przedsiębiorczości i powstawania nowej działalności gospodarczej

#### 4. Sfera społeczna

##### 4.1. Struktura demograficzna

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2007 roku Marki zamieszkiwały 24.433 osoby<sup>9</sup>. Stały wzrost liczby ludności ma miejsce od co najmniej 12 lat i charakteryzuje się dużą dynamiką – w 2007 r. liczba mieszkańców miasta w stosunku do 2000 r. wzrosła o niemal 22%. Na tle pozostałych gmin powiatu wołomińskiego jest to wynik imponujący. Wyższą wartość wskaźnika przyrostu liczby mieszkańców odnotowano jedynie w Żąbkach. Należy też zwrócić uwagę na stopniowy wzrost tempa przyrostu mieszkańców Marek obserwowany od 2005 roku (dynamika przyśpiesza co roku o 1 punkt procentowy)

*Tabela: Liczba ludności wg miejsca zameldowania w gminach powiatu wołomińskiego*

Nazwa gminy	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Zmiana 2007/2000 (w %)
Żąbki	20 768	21 459	21 973	22 381	23 136	23 827	24 599	25 406	22,33%
<b>Marki</b>	<b>20 063</b>	<b>20 628</b>	<b>21 150</b>	<b>21 830</b>	<b>22 259</b>	<b>22 782</b>	<b>23 513</b>	<b>24 433</b>	<b>21,78%</b>
Radzymin – miasto	7 420	7 423	7 511	7 585	7 701	7 788	7 913	8 498	14,53%
Radzymin	18 249	18 278	18 467	18 633	18 797	19 021	19 287	20 128	10,30%
Kobyłka	16 731	16 836	16 961	17 196	17 408	17 621	17 933	18 316	9,47%
Zielonka	16 419	16 586	16 750	16 956	16 960	17 032	17 091	17 213	4,84%
Łuszczyca – miasto	7 092	7 153	7 109	7 160	7 216	7 249	7 328	7 408	4,46%
Wołomin	48 201	48 275	48 464	48 694	48 988	49 379	49 653	49 989	3,71%
Łuszczyca	18 158	18 269	18 188	18 224	18 316	18 460	18 557	18 673	2,84%
Wołomin - miasto	36 430	36 430	36 484	36 497	36 571	36 694	36 710	36 797	1,01%
Strachówka	3 311	3 252	3 220	3 181	3 152	3 067	3 022	2 993	-9,60%

*Źródło: Dane GUS (www.stat.gov.pl)*

Skalę przyrostu ludności w Markach bardzo dobrze oddaje jej porównanie do analogicznych danych właściwych dla powiatu wołomińskiego, województwa mazowieckiego oraz całego kraju.

<sup>9</sup> stan na dzień 31.12.2007 r.

**Tabela: Zmiana liczby ludności wg miejsca zameldowania**

Obszar	2000	2007	Zmiana 2000/2007 (w %)
Marki	20 063	24 433	21,78%
Powiat wołomiński	190 796	206 598	8,28%
Woj. mazowieckie	5 102 790	5 181 142	1,54%
Polska	38 253 955	38 115 641	-0,36%

*Źródło: Dane GUS (www.stat.gov.pl)*

Dynamika przyrostu liczby mieszkańców jest bardzo duża: w 2006 r. było 17,2% mieszkańców więcej niż w 2000 r., natomiast w 2007 r. ta różnica wyniosła już 21,78%. Średnioroczny przyrost liczby mieszkańców wynosi ponad 3%, co w skali województwa i powiatu wołomińskiego jest wartością zdecydowanie przewyższającą średnią.

Na uwagę zasługuje fakt, że przyrost liczby ludności na terenie Marek jest bardzo nierównomierny. Z obserwacji pracowników Urzędu Miasta wynika, że istnieją obszary w których nie odnotowuje się napływu nowej ludności, a większość obecnych mieszkańców to osoby starsze, które nie są już zainteresowane zmianą miejsca zamieszkania. Na obszarach tych nie odnotowuje się charakterystycznych dla Marek pozytywnych zjawisk demograficznych, trudno jest również mówić o ich rozwoju społeczno-gospodarczym.

Wysoki przyrost ludności Marek w ostatnich latach stanowi poważne wyzwanie dla władz miasta. Według danych GUS z 2007 r., gęstość zaludnienia w Markach osiągnęła wielkość 939 osób/km<sup>2</sup>, przekraczając tym samym niemal ośmiokrotnie średnią krajową. Wzrastająca liczba mieszkańców Marek wiąże się z koniecznością prowadzenia szeregu inwestycji służących stałej poprawie warunków życia w mieście, ale również ich wyrównywaniu pomiędzy poszczególnymi obszarami Marek.

**Tabela: Gęstość zaludnienia w latach 2002-2007**

Obszar	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Zmiana 2007/2002 (w %)
Marki	821	847	864	884	907	939	14,37%
Powiat wołomiński	204	206	208	211	214	217	6,37%
Woj. mazowieckie	144	144	145	145	145	146	1,39%
Polska	122	122	122	122	122	122	0,00%

*Źródło: Dane GUS (www.stat.gov.pl)*

Na tak dużą dynamikę wzrostu liczby ludności składają się dwa czynniki: dodatni przyrost naturalny i dodatnie saldo migracji. Na uwagę zasługuje fakt, że ponad 25% ludności napływającej do powiatu wołomińskiego, osiedla się na terenie miasta Marki.

**Tabela: Przyrost naturalny (na 1000 osób) na przestrzeni lat 2002-2006**

Obszar	2002	2003	2004	2005	2006
Marki	1,3	5	4,2	2,5	7,2
Powiat wołomiński	1,3	2	2,2	1,7	3
Woj. mazowieckie	-0,9	-1,2	-0,6	-0,3	0,1
Polska	-0,1	-0,4	-0,2	-0,1	0,1

Źródło: dane GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

**Tabela: Saldo migracji w ruchu wewnętrznym na przestrzeni lat 2002-2006**

Obszar	2002	2003	2004	2005	2006
Marki	495	570	322	466	564
Powiat wołomiński	1 301	1 678	1 546	1 689	2 105
Woj. mazowieckie	12 166	13 328	13 326	14 520	16 268

Źródło: Dane GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))

Czynnikiem przyciągającym ludność z pozostałych regionów Polski jest dobra koniunktura na rynku pracy w Warszawie. Ludność napływowa chętnie osiedla się w podwarszawskich miejscowościach z powodu niższych niż w Warszawie kosztów budowy domów oraz kupna lub wynajmu mieszkań.

**Tabela: Średnia cena nieruchomości w PLN za m<sup>2</sup> na rynku wtórnym (dane z VIII 2008 r.)**

Obszar	Dom	Mieszkanie
Marki	4 910	6 090
Radzymin	4 440	6 230
Ząbki	5 450	6 760
<b>Warszawa</b>	<b>6 080</b>	<b>9 340</b>

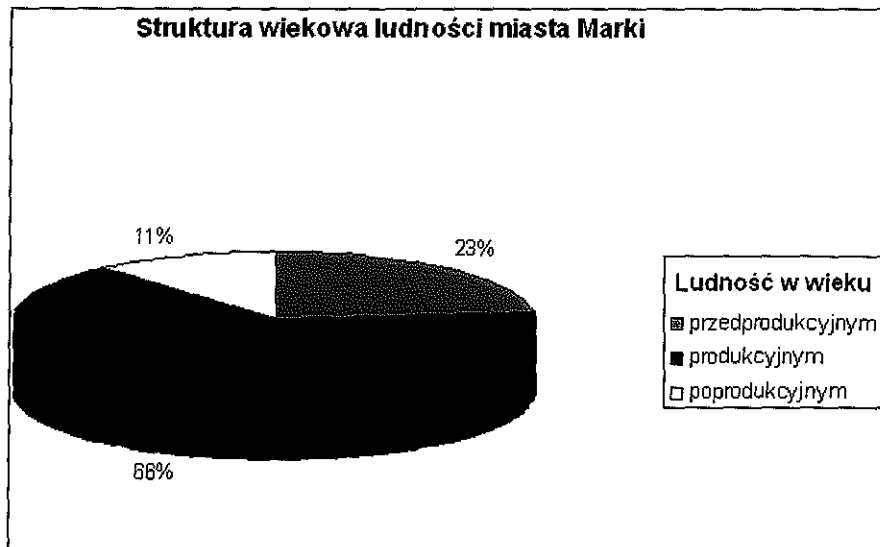
Źródło: Innovative Data Analysis S.C. ([www.domirynek.pl](http://www.domirynek.pl))

Migracje związane z poszukiwaniem pracy lub atrakcyjniejszych warunków zamieszkania zwykle wiążą się ze znacznym odmłodzeniem populacji zamieszkujących obszary docelowe. Tak też jest i w przypadku miasta Marki. Na tle powiatu, województwa oraz całego kraju Marki charakteryzują się zwiększonym udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 17 lat) oraz zmniejszonym udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym.

**Tabela: Struktura wiekowa ludności miasta Marki na tle struktury ludności Polski (stan na 2007 r.)**

	Ludność w wieku		
	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
Marki	23,09%	65,52%	11,39%
Powiat wołomiński	22,02%	64,24%	13,74%
Woj. mazowieckie	19,06%	63,78%	17,16%
Polska	19,65%	64,40%	15,96%

Źródło: Dane GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))



*Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl))*

Szybki wzrost liczby mieszkańców miasta spowodowany dodatnim przyrostem naturalnym oraz dodatnim saldem migracji, a także stosunkowo młoda populacja są z pewnością istotnymi czynnikami stymulującymi rozwój miasta Marki. Z drugiej strony, niedostosowanie tempa wzrostu nakładów miasta na rozwój infrastruktury społecznej i technicznej do tempa przyrostu liczby ludności grozi przekształceniem miasta Marki w typową „sypialnię Warszawy”. Istotnym wyzwaniem dla miasta jest więc przystosowanie społecznej i technicznej infrastruktury miejskiej do rosnących potrzeb jego mieszkańców.

Wysoka liczba ludności oraz gęstość zaludnienia wiąże się zatem przede wszystkim ze zwiększonym zapotrzebowaniem na usługi komunalne (wywóz odpadów i nieczystości, dostawy wody, budownictwo komunalne) oraz społeczne (np. dostęp do placówek edukacyjnych i obiektów sportowych). Jednocześnie konieczne jest zwiększenie wydatków budżetowych na rozwój infrastruktury technicznej i społecznej.

**Miasto Marki doskonale wykorzystuje swoje położenie w sąsiedztwie m.st. Warszawy, o czym świadczy wskaźnik przyrostu ludności. Struktura wiekowa mieszkańców miasta pokazuje, że Marki są postrzegane jako atrakcyjne miejsce do osiedlania się młodych ludzi.**

**Mimo, że poziom rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej nie jest istotnym czynnikiem przyciągającym do Marki ludność napływową, jednak atrakcyjność miasta może drastycznie się obniżyć w momencie, gdy społeczne i komunalne potrzeby mieszkańców nie będą zaspokajane przez miasto w należyтым stopniu.**

**Zwraca się uwagę także na fakt nierównomiernego przyrostu liczby ludności na terenie miasta. Istnieją takie obszary Marki, w których wewnętrzne migracje są bardzo ograniczone. Na tych obszarach tendencje demograficzne są zdecydowanie gorsze niż dla całego miasta.**

#### **4.2. Bezrobocie**

Miasto Marki położone jest w odległości 6 km od Warszawy. Niewielka odległość od największego w kraju i bardzo chłonnego rynku pracy powoduje, że mieszkańcy miasta Marki w niewielkim stopniu dotknięci są zjawiskiem bezrobocia. Według danych Powiatowego Urzędu Pracy w Wołominie z kwietnia 2008 r., liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Markach wynosiła 547 osoby.

Mimo, że stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby osób w wieku produkcyjnym jest niewielki (3,4%), bezrobocie w Markach jest istotnym problemem społecznym w określonych obszarach miasta. Dotyka ono przede wszystkim mieszkańców osiedli domów komunalnych, zlokalizowanych na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji, a w szczególności przy ulicach: Piłsudskiego (dot. też Osiedla Whitehead'a), Grunwaldzkiej oraz Wspólnej.

Negatywny charakter bezrobocia w Markach dodatkowo obrazuje fakt, iż ponad 10% ogólnej liczby bezrobotnych stanowi młodzież (18-24 lata) zamieszkująca obszar przeznaczony do rewitalizacji.

#### **4.3. Bezpieczeństwo**

Ze względu na duże zróżnicowanie społeczne mieszkańców miasta zauważalny jest problem przestępczości – zarówno zorganizowanej jak i drobnej. Coraz bardziej uwidaczniają się przejawy zachowań patologicznych i chuligańskich, przejawiające się w szczególności poprzez dewastację przystanków autobusowych oraz innych elementów infrastruktury publicznej miasta. Często zdarzają się również dewastacje fasad budynków.

Według danych Komisariatu Policji w Markach najczęstsze przestępstwa popełniane w mieście to kradzieże mienia, kradzieże z włamaniem, uszkodzenie mienia, rozboje, przestępstwa przeciwko rodzinie i przestępstwa kierowania pojazdami w stanie nietrzeźwości.

Najbardziej zagrożony przestępczością obszar to okolice ul. Wspólnej, co potwierdza zasadność uznania tego obszaru za wymagający działań rewitalizacyjnych tak infrastrukturalnych jak i w sferze społecznej.

#### **4.4. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji**

Według danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach, na terenie miasta z zasiłków pomocy społecznej korzystają łącznie 833 osoby. Ponad 21% tej grupy stanowią mieszkańcy obszarów przeznaczonych do rewitalizacji.

Najczęstszym powodem korzystania z różnych form pomocy społecznej w Markach jest bezrobocie. Warto przy tym zauważyć, iż dominującą grupą wśród bezrobotnych są osoby długotrwale pozostający bez pracy (powyżej 24 miesięcy) – stanowią oni blisko 21% ogólnej liczby osób zarejestrowanych jako bezrobotne.

Inne przyczyny korzystania z pomocy społecznej to ubóstwo, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego wynikająca m.in. z wielodzietności, a także długotrwała choroba i niepełnosprawność, potrzeba ochrony macierzyństwa oraz alkoholizm.

#### **4.5. Organizacje pozarządowe**

Według danych GUS na terenie Marek działają 24 organizacje pozarządowe. Na podstawie danych Urzędu Miasta, do najbardziej aktywnych zalicza się następujące:

- Towarzystwo Przyjaciół Marek,
- Mareckie Stowarzyszenie Gospodarcze,
- Mareckie Towarzystwo Sportowe "Marcovia 2000",
- Uczniowski Klub Sportowy "Struga",
- Uczniowski Klub Sportowy "MARKI",
- Mareckie Koło Polskiego Związku Wędkarskiego,
- Towarzystwo Rozwijania Aktywności Dzieci "Szansa",
- ZHP Komenda Hufca Warszawa Praga Północ,
- ZHP Chorągiew Stołeczna Komenda Hufca Wołomin,
- Stowarzyszenie Przyjaciół SP Nr 4 w Markach "Przyjaciele Czwórki",
- AIESEC Polska,
- Parafialny Oddział Akcji Katolickiej przy parafii p.w. Św. Izydora w Markach,
- Ośrodek Hospicjum Domowe Niepubliczny ZOZ Zgromadzenia Księży Marianów,
- Zgromadzenie Małego Dzieła Boskiej Opatrzności – Orioniści,
- Caritas Diecezji Warszawsko-Praskiej,
- Polski Związek Niewidomych Okręg Mazowiecki,
- Ogólnopolski Związek Bezrobotnych (OZB),
- Stowarzyszenie Prywatnych Właścicieli Nieruchomości "Os. Mickiewicza".

Wskaźnik liczby organizacji pozarządowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest mniejszy w mieście Marki niż w skali całego kraju i wynosi 1 organizacja/1000 mieszkańców (cały kraj: 2,4 organizacje/1000 mieszkańców). Z jednej strony może to świadczyć o niskim poziomie aktywności i prospołecznej postawy mieszkańców, z drugiej zaś może być przejawem wysokiego poziomu i wystarczającego wymiaru usług społecznych dostarczanych przez instytucje publiczne.

#### **4.6. Edukacja**

Z uwagi na wysoką liczbę ludności w gminie oraz stosunkowo wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w całej społeczności, baza edukacyjna w mieście stanowi jeden z istotniejszych elementów decydujących o ograniczeniach atrakcyjności osiedleńczej Marek.

Na terenie Marek działa 6 publicznych placówek edukacyjnych będących jednostkami organizacyjnymi miasta:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Kornela Makuszyńskiego, przy ul. Okólnej 14,
- Szkoła Podstawowa Nr 2, im. Żołnierzy AK II Rejonu Celków, przy ul. Szkolnej 9,
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Pomnik Zwycięstwa 1920, przy ul. Pomnikowej 21,
- Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Stefana Roweckiego "Grota", przy ul. Dużej 3,
- Zespół Szkół Nr 1, im. Jana Pawła II (w skład wchodzi: Gimnazjum nr 1 oraz Liceum Profilowane), przy Al. J. Piłsudskiego 96,
- Zespół Szkół Nr 2, im. Prymasa Tysiąclecia (w skład wchodzi: Szkoła Podstawowa nr 5 oraz Gimnazjum nr 2), przy ul. Wczasowej 5.

Ponadto, w mieście działa Zespół Szkół Specjalnych prowadzony przez Samorząd Powiatu Wołomińskiego. W jego skład wchodzi Szkoła Podstawowa i Gimnazjum Specjalne. Placówka zlokalizowana jest przy ul. Kasztanowej 21.

Dodatkowo, usługi w zakresie edukacji oferują placówki niepubliczne:

- Prywatna Szkoła Podstawowa Nr 1 „AD ASTRA”, przy Al. J. Piłsudskiego 93,
- Prywatne Gimnazjum Nr 1 „AD ASTRA”, przy Al. J. Piłsudskiego 93,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy św. A. Boboli, przy Al. J. Piłsudskiego 252
- Specjalny Ośrodek Wychowawczy im. Apb. Z. Felińskiego, przy ul. Kasztanowej 21.

Obecnie w Markach działa również 7 przedszkoli, w tym 3 publiczne:

- Przedszkole Miejskie nr 1 „Wesoły Skrzat”, przy Al. J. Piłsudskiego 77,
- Przedszkole Miejskie nr 2, przy ulicy Dużej 1A,
- Przedszkole Miejskie nr 3, przy Al. J. Piłsudskiego 246,
- Przedszkole Niepubliczne „Smerfy”, przy ul. Szpitalnej 3B,
- Przedszkole Niepubliczne nr 1 „Teletubiś”, przy ul. Leopolda Lisa Kuli 3,
- Przedszkole Niepubliczne nr 3 „Dziecięcy Raj”, przy Al. J. Piłsudskiego 180,
- Przedszkole Niepubliczne nr 4 „Chatka Puchatka”, przy ul. Cichej 16A.

Na terenie miasta Marki najlepiej rozwinięta jest sieć szkół podstawowych. Ilość miejsc w szkołach podstawowych jest wystarczająca dla potrzeb dzieci zamieszkujących miasto, a oferta edukacyjna jest zróżnicowana. Szkoły oferują szeroką gamę zajęć pozalekcyjnych, wykraczającą poza ramowe plany nauczania (kółka zainteresowań, zajęcia sportowe itp.).

Obszarem problemowym dla miasta w zakresie edukacji jest sieć publicznych przedszkoli i gimnazjów. Trzy publiczne przedszkola nie posiadają wystarczającej (wobec potrzeb mieszkańców) ilości miejsc. Budynki posiadają zbyt małą powierzchnię użytkową, a place zabaw zlokalizowane są w pobliżu ruchliwych, głośnych ulic.

Braki w infrastrukturze posiada również sieć publicznych gimnazjów, jednak w tym przypadku negatywne skutki są dużo dalej idące. Gimnazjum nr 1 mieści się w zabytkowym budynku zaadaptowanym do potrzeb edukacyjnych, jednak z powodu zbyt małej powierzchni konieczne było przystosowanie na potrzeby prowadzenia zajęć budynku parafialnego znajdującego się po drugiej stronie ruchliwej ulicy. Adaptacja zabytkowego pałacyku na potrzeby gimnazjum nie spełnia obecnych standardów w tym zakresie i coraz wyższych oczekiwań. Druga ze szkół - Gimnazjum nr 2, mimo doskonałych warunków lokalowych usytuowana jest na skraju miasta, w dużej odległości od jego centrum. Z tego też powodu placówka cieszy się mniejszą popularnością wśród absolwentów mareckich szkół podstawowych. Sytuacja ta zmusza część mieszkańców miasta do dowożenia dzieci do gimnazjów funkcjonujących w Warszawie.

Z danych GUS wynika, że liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym (<17 lat) systematycznie rośnie – od 2002 liczebność tej grupy wiekowej zwiększyła się o 7,5%. Zestawiając te dane z wysokim przyrostem naturalnym można przewidywać, że zapotrzebowanie na miejsca w placówkach oświatowych będzie zwiększać się wraz z upływem czasu.

**Kluczowym problemem miasta Marki w sferze edukacji jest baza materialna placówek publicznych. Oferta miasta w tym zakresie zdecydowanie nie odpowiada obecnym potrzebom mieszkańców miasta. Nie jest również przygotowana na wyzwania stojące przed systemem edukacji publicznej w związku ze stałym napływem ludności, szczególnie osób młodych planujących powiększenie rodziny.**

#### **4.7. Kultura**

Wiodącymi instytucjami kulturalnymi w mieście są Marecki Ośrodek Kultury oraz Biblioteka Publiczna Miasta Marki.

**Marecki Ośrodek Kultury (MOK)** funkcjonuje od 1984 r. Mieści się on w zabytkowym, stuletnim budynku, zlokalizowanym w centrum miasta przy ul. Fabrycznej 2. Funkcją Ośrodka jest popularyzacja szeroko pojętej kultury poprzez organizowanie zajęć artystycznych, edukacyjnych, rekreacyjnych i integracyjnych. Najważniejsze formy działalności MOK to:

- Ognisko Muzyczne (istniejące od początku istnienia placówki),
- Teatrzyk Muzyczny "Na niby" dla dzieci 5-7 letnich,
- Ognisko Plastyczne,
- Klub Przedszkole "Miś",
- Klub Seniora.

W 2007 r., celem poprawy warunków funkcjonowania MOK, przeprowadzono remont budynku, polegający na wyposażeniu go w instalacje techniczne: gazową, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej oraz adaptowano część poddasza na kotłownię gazową.

W 2008 r. natomiast wykonano szereg prac remontowych i modernizacyjnych, w tym: remont podłóg na parterze i I piętrze, remont hallu, wymiana drzwi wewnętrznych, malowanie pomieszczeń oraz zakup wyposażenia.

**Biblioteka Publiczna Miasta Marki** funkcjonuje od 1947 r., początkowo jako Biblioteka Osiedlowa. Obecnie jest jednostką podległą władzom miasta. Biblioteka posiada dwie filie usytuowane przy Szkole Podstawowej nr 3 oraz Zespole Szkół nr 2, zaś jej główna siedziba mieści się w przestronnym lokalu o powierzchni 280 m<sup>2</sup>, przy ul. Lisa Kuli 3A.

Obecnie księgozbiór Biblioteki liczy ponad 57.000 woluminów. Instytucja ta jest w pełni skomputeryzowana – oprócz internetowego katalogu książek i czasopism, czytelnikom udostępnione są stanowiska komputerowe z dostępem do internetu i innych urządzeń biurowych (skaner, drukarka). Tradycyjne formy pracy Biblioteki wzbogacają konkursy czytelnicze, literackie, plastyczne i recytatorskie, wystawy, spotkania autorskie i lekcje biblioteczne.

Na terenie Marek brakuje innych instytucji i podmiotów prowadzących działalność w sferze kultury, w związku z czym oferta kulturalno-rozrywkowa w mieście jest słabo rozwinięta. Powoduje to konieczność korzystania z tego typu usług w Warszawie, co w konsekwencji prowadzi do braku mechanizmów umożliwiających zwiększenie tożsamości mieszkańców ze swoim miastem.

#### **Kluczowe problemy miasta Marki zidentyfikowane w sferze kultury to:**

- zły stan techniczny zabytkowego budynku, w którym mieści się Marecki Ośrodek Kultury oraz niedostateczne wyposażenie Ośrodka w sprzęt, co przekłada się na ograniczoną atrakcyjność oferty Ośrodka kierowanej do mieszkańców miasta,
- uboga i niedostosowana do potrzeb lokalnej społeczności oferta kulturalna.



#### 4.8. Sport

Zorganizowaną działalnością sportową i rekreacyjną w mieście Marki zajmują się:

- Mareckie Towarzystwo Sportowe "Marcovia 2000",
- Uczniowski Klub Sportowy "Struga",
- Uczniowski Klub Sportowy „Marki”,
- Uczniowski Klub Sportowy "Joker",
- Uczniowski Klub Sportowy "Sanchin".

Mareckie Towarzystwo Sportowe „Marcovia 2000” działa z przerwami od 1923 r. Początkowo klub posiadał jedynie trzy sekcje: piłki nożnej, boksu i tenisa stołowego. Obecnie zajmuje się także koszykówką i badmintonem.

Klub korzysta z obiektów sportowych zlokalizowanych przy ul. Wspólnej, w tym:

- Płyta główna - 103m x 71m,
- Płyta boczna - 90m x 65 m oświetlona,
- Dwa boiska treningowe,
- Budynek klubowy z halą sportową,
- Dwa korty tenisowe z nawierzchnią ceglana, kort kryty ogrzewany.

Istotnym faktem z punktu widzenia rewitalizacji miasta jest to, że ww. obiekty, (wykorzystywane przez MTS „Marcovia 2000”) zlokalizowane są w sąsiedztwie osiedla domów komunalnych o bardzo złych warunkach mieszkaniowych i sanitarnych, zamieszkałych przez ludność dotkniętą wieloma problemami społecznymi. Ponadto, w sąsiedztwie znajduje się zdegradowany i niewykorzystywany obszar leśny, na terenie którego odnotowuje się zwiększoną liczbę zjawisk o charakterze patologicznym.

W ostatnim czasie zrealizowano jedynie drobne prace remontowe i ogrodnicze, mające na celu poprawę stanu technicznego ośrodka „Marcovii” oraz poprawę jakości świadczonych usług. Rozpoczęto prace przygotowawcze (konceptyjne i projektowe) do wdrażania kolejnych inwestycji.

Uczniowski Klub Sportowy „Struga” działa od 1996 r. początkowo przy Szkole Podstawowej nr 5, z czasem rozszerzył swoją działalność na Gimnazjum nr 2 oraz młodzież i dorosłych spoza ww. szkół. Obecnie Klub prowadzi sekcje szachów, warcabów oraz tenisa stołowego.

Ponadto na terenie miasta organizowane są cykliczne imprezy sportowe:

- Otwarte Mistrzostwa w Tenisie Stołowym o Puchar Burmistrza Miasta Marki,
- Mistrzostwa Powiatu Wołomińskiego w Warcabach Klasycznych 64 polowych o Puchar Starosty Powiatu,
- Mistrzostwa Szkół Podstawowych i Gimnazjalnych województwa mazowieckiego w warcabach klasycznych o Puchar Wojewody Mazowieckiego,
- Mistrzostwa Szkół Podstawowych i Gimnazjalnych o Puchar Burmistrza Miasta Marki,
- Otwarte Mistrzostwa Marek w Szachach o Puchar Burmistrza Miasta Marki,
- Zawody wędkarskie,
- Festyny sportowo-rodzinne.

**Podstawowym problemem mieszkańców miasta Marki jest niski poziom zagospodarowania terenów i obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych, a także niedostosowanie ilości obiektów służących sportowi i rekreacji do potrzeb rozrastającego się przestrzennie miasta.**

#### ***4.9. Zidentyfikowane problemy w sferze społecznej***

Do społecznych czynników wpływających na ograniczenia rozwoju miasta Marki zalicza się:

- niedostosowanie poziomu dostarczanych przez miasto usług społecznych do szybko rosnących potrzeb zwiększającej się ilości mieszkańców
- kumulację na małym obszarze wielu problemów społecznych – w tym długotrwałego bezrobocia i niskiego poziomu wykształcenia mieszkańców
- koncentrację problemów społecznych i zjawisk patologicznych w środowiskach zamieszkujących komunalny zasób mieszkaniowy
- niedostateczną infrastrukturę edukacyjną, kulturalną oraz sportową
- duże zróżnicowanie warunków życiowych na terenie miasta
- zła baza materialna placówek edukacyjnych i kulturalnych

## 5. Analiza SWOT Miasta Marki

### 5.1. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju Miasta

Pierwsza część analizy SWOT polega na zidentyfikowaniu tendencji występujących w otoczeniu, które mogą sprzyjać procesom rozwojowym Miasta (szanse) bądź je spowalniać (zagrożenia). Na uwarunkowania te Miasto nie ma możliwości wpływu, może je co najwyżej wykorzystywać (w przypadku szans) lub też starać zminimalizować ich negatywny wpływ (w przypadku zagrożeń).

Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Położenie Marek w strefie wpływów i dynamicznego rozwoju Warszawy</li> <li>• Budowa autostrad wschód-zachód oraz północ-południe.</li> <li>• Możliwość pozyskania środków finansowych z funduszy UE na wsparcie rozwoju miasta.</li> <li>• Budowanie powiązań gospodarczych, kulturalnych opartych na wykorzystaniu dobrego połączenia z granicą wschodnią oraz bliskości miasta stołecznego</li> <li>• Możliwość korzystania z dużego potencjału Warszawy w zakresie rynku pracy i dostępu do usług społecznych (zdrowie, edukacja, kultura)</li> <li>• Korzystne tendencje makroekonomiczne w kraju: wzrost inwestycji, spadek bezrobocia, napływ obcego kapitału</li> <li>• Napływ nowej, młodej, wykształconej ludności</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rosnący ruch na trasie Warszawa-Białystok.</li> <li>• Niestabilna polityka gospodarcza (w tym finansowa) w kraju, niesprzyjająca długofalowemu planowaniu finansów Miasta.</li> <li>• Ryzyko administracyjnego wchłonięcia Marek przez Warszawę na skutek silnego przestrzennego rozwoju stolicy</li> <li>• Zbyt częste i nieprzemyślane zmiany przepisów prawnych (brak jednoznacznych uregulowań prawnych)</li> <li>• Ryzyko funkcjonalnego przekształcenia Miasta w „sypialnię Warszawy” przy braku możliwości dostarczenia mieszkańcom odpowiedniej infrastruktury społecznej</li> <li>• Zagrożenie marginalizacją niektórych obszarów Miasta, gdzie brak jest endogenicznych bodźców rozwoju</li> </ul>

### 5.2. Mocne i słabe strony Marek

Analiza uwarunkowań wewnętrznych stanowi drugą część analizy SWOT. Jej celem jest zidentyfikowanie atutów i słabości Miasta, czyli tych czynników, na które Miasto ma wpływ.

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Położenie Marek na trasie ważnych linii komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym</li> <li>• Korzystne trendy demograficzne</li> <li>• Zdolność kredytowa Miasta i możliwość korzystania z zewnętrznych źródeł finansowych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niedostatecznie rozwinięta infrastruktura techniczna, w szczególności bardzo niski poziom skanalizowania miasta</li> <li>• Niewielka ilość gruntów stanowiących własność miejską ograniczająca zdolność realizacji planów rozwoju infrastruktury publicznej</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoka pozycja Marek w rankingu miast o największej atrakcyjności dla inwestorów.</li> <li>• Objęcie niemal całego terenu miasta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego</li> <li>• Funkcjonowanie w mieście wielu aktywnych organizacji pozarządowych działających m.in. w obszarze przedsiębiorczości, pomocy społecznej</li> <li>• Istotne walory historyczne, architektoniczne i przyrodnicze miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zbyt niski poziom stosowania mechanizmów stanowiących zachęty dla rozwoju przedsiębiorczości.</li> <li>• Niskie dochody budżetu Miasta w stosunku do rosnących potrzeb inwestycyjnych i dużego napływu mieszkańców</li> <li>• Nieodpowiednia baza lokalowa szkół</li> <li>• Zły stan obiektów kulturalnych,</li> <li>• Niski poziom zagospodarowania terenów oraz obiektów rekreacyjnych i wypoczynkowych,</li> <li>• Uboga oferta w zakresie spędzania wolnego czasu przez mieszkańców miasta</li> <li>• Zanieczyszczenie środowiska</li> <li>• Brak wolnych terenów inwestycyjnych</li> <li>• Brak koncepcji zagospodarowania wolnych terenów zielonych</li> <li>• Problemy komunikacyjne spowodowane małą przepustowością głównych tras komunikacyjnych w Warszawie</li> </ul>
--	--

## **Rozdział II: Nawiązanie do strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta, regionu i kraju.**

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem programowym, który integruje potrzeby społeczności miasta w zakresie ładu przestrzenno-infrastrukturalnego, społecznego, gospodarczego, środowiskowo-ekologicznego i kulturowego. Z tego też względu w dużym stopniu bazuje na dokumentach i programach planistycznych będących podstawą polityki regionalnej zarówno na poziomie gminnym, krajowym, wojewódzkim jak i powiatowym. Zgodność Lokalnego Programu Rewitalizacji ze strategicznymi dokumentami planistycznymi jest warunkiem koniecznym jego skutecznej realizacji.

### **1. Nawiązanie do lokalnych i regionalnych dokumentów planistycznych**

#### ***1.1. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020***

Celem przyjęcia Strategii było określenie przyszłej wizji i kierunków rozwoju Mazowsza, dzięki którym województwo ma stać się regionem konkurencyjnym w układzie europejskim i globalnym.

Proces rewitalizacji zaplanowany dla obszarów problemowych w Markach wpisuje się w cel nadrzędny Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego: *Wzrost konkurencyjności gospodarki i równoważenie rozwoju społeczno-gospodarczego w regionie jako podstawa poprawy jakości życia mieszkańców* oraz związany z nim cel strategiczny: *Poprawa spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej regionu w warunkach zrównoważonego rozwoju.*

Ponadto, cele i oczekiwane efekty Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Marki nawiązują do następujących celów pośrednich Strategii i wyznaczonych w ich ramach działań:

- Cel pośredni nr 1: *Rozwój kapitału społecznego*, obejmujący działania ukierunkowane na:
  - o Wzrost zatrudnienia i przeciwdziałanie bezrobociu,
  - o Poprawę warunków i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
  - o Rozwiązywanie problemów społecznych.
- Cel pośredni nr 5: *Rozwój społeczeństwa obywatelskiego oraz kształtowanie wizerunku regionu*, obejmujący swym zakresem działania skierowane m.in. na poprawę i promocję atrakcyjności inwestycyjnej w regionie.

#### ***1.2. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013***

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013 (RPO WM) jest najważniejszym instrumentem realizacji Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego i polityki rozwoju prowadzonej przez samorząd województwa, a jednocześnie jednym z narzędzi wdrażania polityki spójności Unii Europejskiej.

Cele i planowane efekty Programu Rewitalizacji są spójne z celem głównym RPO WM, jakim jest *poprawa konkurencyjności regionu i zwiększanie spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej województwa* oraz z celem szczegółowym nr 3: Aktywizacja miast oraz obszarów atrakcyjnych turystycznie.

Projekty rewitalizacyjne miasta Marki będą mogły ubiegać się o wsparcie finansowe ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu V: Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu. Zgodnie z unijną zasadą dodatkowości, środki z budżetu Unii Europejskiej będą uzupełniać, a nie zastępować publiczne i prywatne środki krajowe, co uwzględnione zostało w trakcie prac nad identyfikacją planowanych do realizacji projektów.

Celem głównym Priorytetu V jest *wykorzystanie potencjału endogenicznego miast dla aktywizacji społeczno-gospodarczej regionu*, którego osiągnięcie zaplanowane jest poprzez *odnowę obszarów zdegradowanych i zagrożonych marginalizacją*.

W celu zapobieżenia dalszej degradacji miast, w oparciu o lokalne programy rewitalizacji, planowane są działania rewitalizacyjne realizowane na obszarach, na których równolegle występują problemy natury społecznej, gospodarczej jak i przestrzennej. W szczególności mogą to być przedsięwzięcia z zakresu:

- Rewaloryzacji, modernizacji i adaptacji zabudowy historycznej miast,
- Adaptacji, przebudowy i remontów publicznej infrastruktury na cele społeczno-gospodarcze, edukacyjne, rekreacyjne i turystyczne,
- Tworzenia stref bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości,
- Adaptacji, przebudowy i remontów budynków przemysłowych i powojkowych na cele społeczno-gospodarcze.

### ***1.3.Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2015 roku***

Celem przyjęcia Strategii Rozwoju Powiatu Wołomińskiego było sformułowanie długookresowych kierunków rozwoju powiatu, określeniu niezbędnych zasobów i środków oraz odpowiednich sposobów ich osiągnięcia.

Wdrożenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki przybliży powiat wołomiński do stanu pożądanego, nakreślonego w Strategii Rozwoju. Zgodnie z założeniami tego dokumentu, do 2015 r.:

- Nastąpi wzrost poziomu nauczania w powiecie,
- Dzięki znacznemu zwiększeniu ilości podmiotów gospodarczych poprawi się kondycja finansowa zarówno powiatu, jak i gmin wchodzących w jego skład,
- Utrzymany zostanie minimalny poziom bezrobocia,
- Problemy w zakresie infrastruktury technicznej zostaną rozwiązane.

Program Rewitalizacji jest spójny z celem strategicznym nr 4 Strategii: *Podniesienie poziomu życia oraz integracja mieszkańców powiatu*, w zakresie:

- Stworzenia warunków do wypoczynku i rozrywki,
- Zagwarantowania wszechstronnego wykształcenia młodzieży w powiecie przez atrakcyjną ofertę edukacyjną,
- Rozwoju bazy oświatowej,

- Wspierania inicjatyw lokalnych w obszarze kultury, sportu i rekreacji,
- Opracowania koncepcji rozwoju budownictwa mieszkaniowego i osadnictwa,
- Lepszego wykorzystania funduszy pomocowych.

#### ***1.4.Strategia Zrównoważonego Rozwoju miasta Marki do 2020 roku***

Zadaniem nadrzędnym Strategii było wskazanie najważniejszych problemów społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych, ekologicznych i przestrzennych stojących przed mieszkańcami miasta Marki w perspektywie 2020 roku. Dodatkowo, Strategia formułuje działania, których realizacja doprowadzi do najlepszego zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców miasta.

Program Rewitalizacji jest spójny ze sformułowanym w Strategii generalnym celem kierunkowym miasta, zgodnie z którym Marki mają stać się ośrodkiem *nowoczesnym, bezpiecznym i przyjaznym do zamieszkania oraz prowadzenia działalności gospodarczej, sprawnie realizującym potrzeby i aspiracje mieszkańców przy respektowaniu zasady zrównoważonego rozwoju, racjonalnego gospodarowania i partycypacji społecznej.*

Ze względu na swoją specyfikę, Program Rewitalizacji wpisuje się we wszystkie cztery cele strategiczne wyszczególnione w Strategii, a więc:

- Cel 1 – sfera społeczna: *Tworzenie jak najlepszego środowiska życia mieszkańców oraz organizowanie i wspieranie działań na rzecz integracji mareckiej społeczności i kreowania tożsamości lokalnej.*
- Cel 2 – sfera gospodarcza: *Tworzenie jak najlepszych warunków dla trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarki lokalnej.*
- Cel 3 – sfera infrastrukturalna: *Zapewnienie sprawnego systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.*
- Cel 4 – sfera ekologiczna i przestrzenna: *Osiągnięcie europejskich standardów stanu środowiska przyrodniczego oraz troska o ład przestrzenny.*

## **2. Nawiązanie do krajowych dokumentów planistycznych**

### ***2.1. Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015***

Strategia Rozwoju Kraju 2007-2015 (SRK) jest podstawowym dokumentem strategicznym określającym cele i priorytety rozwoju społeczno-gospodarczego Polski oraz warunki, które powinny ten rozwój zapewnić. Ponadto, identyfikuje polityki istotne dla realizacji celów strategicznych, na których koncentrować będzie się działalność państwa.

Celem głównym Strategii Rozwoju Kraju jest *podniesienie poziomu i jakości życia mieszkańców Polski: poszczególnych obywateli i rodzin.*

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Marki są spójne zarówno z przytoczonym wyżej celem głównym SRK, jak i dwoma priorytetami:

- Priorytet 2: *Poprawa stanu infrastruktury technicznej i społecznej,*
- Priorytet 6: *Rozwój regionalny i podniesienie spójności terytorialnej.*

Lokalny Program Rewitalizacji, będący narzędziem odnowy obszarów miejskich, przyczyni się do podniesienia konkurencyjności regionu oraz wyrównania szans rozwojowych obszarów problemowych. Tym samym wpisuje się w kierunki działania sformułowane w obrębie Priorytetu 6.

drożenie Programu przybliży osiągnięcie celu postawionego przed województwem mazowieckim, jakim jest uzyskanie w jego obrębie większej spójności przestrzenno-funkcjonalnej.

## ***2.2. Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia na lata 2007-2013 – Narodowa Strategia Spójności***

Narodowe Strategiczne Ramy Odniesienia na lata 2007-2013 (NSRO) to dokument określający kierunki wsparcia kraju ze środków finansowych dostępnych z budżetu Unii Europejskiej. Jest również instrumentem odniesienia dla przygotowania programów operacyjnych, w ramach których rozdysponowywane będzie unijne wsparcie finansowe.

Celem strategicznym Narodowych Strategicznych Ram Odniesienia jest *tworzenie warunków dla wzrostu konkurencyjności gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz wzrost poziomu spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej.*

Cele i oczekiwane efekty Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Marki są spójne zarówno z celem strategicznym NSRO jak i dwoma celami horyzontalnymi:

- Cel horyzontalny nr 3: *Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej i społecznej mającej podstawowe znaczenie dla wzrostu konkurencyjności Polski,*
- Cel horyzontalny nr 5: *Wzrost konkurencyjności polskich regionów i przeciwdziałanie ich marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.*

Lokalny Program Rewitalizacji to narzędzie, którego istotą jest identyfikacja niekorzystnych zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych oraz metod przeciwdziałania im. Jego wdrożenie przybliży miasto Marki do realizacji celów sformułowanych w NSRO.



### **Rozdział III. Podsumowanie efektów wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki w latach 2005-2007**

Lokalny Program Rewitalizacji jest dokumentem opracowanym na okres wieloletni. Specyfiką interwencji realizowanej w obszarze rewitalizacji jest możliwość zaobserwowania efektów wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji nawet w okresie kilku lat od zakończenia działań naprawczych. Niecałe trzy lata funkcjonowania Programu zaowocowały realizacją kilku zadań, a także przygotowaniem dokumentacji i planów działań wobec kolejnych inwestycji.

Poniżej zaprezentowano projekty, których realizacja dobiegła końca, przyczyniając się do poprawy warunków życia mieszkańców analizowanego obszaru.

- Wykonanie gazowej instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody użytkowej, adaptacji części poddasza na kotłownię gazową w Mareckim Ośrodku Kultury – 150.000 zł, rok 2007
- Prace remontowe i modernizacyjne oraz doposażenie Mareckiego Ośrodka Kultury (w tym remont podłóg i ścian, w tym odgrzybienie, montaż nowych drzwi i parapetów wewnętrznych, modernizacja wybranych pomieszczeń, remont klatki schodowej, zakup i montaż sprzętu i wyposażenia) na ogólną kwotę 200.000 zł, rok 2008
- Wykonanie projektu zagospodarowania i wizualizacji architektonicznej terenu obiektu użytkowanego przez MTS „Marcovia 2000” – 64.180 zł, 2006 r.
- Remonty i renowacje na terenie obiektu użytkowanego przez MTS „Marcovia 2000” – 10.160 zł, 2007 r.
- Zagospodarowanie targowiska przy ulicy Paderewskiego o pow. 3.116 m<sup>2</sup>, na łączną kwotę 1 033 761,63 zł w tym:
  - rozbiórka istniejących obiektów budynku gospodarczego
  - wykonanie nawierzchni asfaltowej placu targowiska i miejsc postojowych dla samochodów osobowych
  - wybudowanie budynku administracyjno-socjalnego
  - wykonanie instalacji sanitarnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i odwodnienia
  - wykonanie ogrodzenia
  - wykonanie trawników
- Remonty budynków mieszkalnych komunalnych w latach 2005-2008, w tym
  - remonty i naprawy dachów, przebudowy kominów oraz naprawy rynien, na łączną kwotę 665.245 zł w latach 2005-2007 oraz ok. 5.000 zł w 2008 r.
  - remonty i docieplenia ścian, na łączną kwotę 24.056 w latach 2005-2007 oraz 46.510 zł w 2008 r.
  - prace remontowo-modernizacyjne wewnątrz lokali mieszkalnych, na łączną kwotę 676.717 zł w latach 2005-2007 oraz 70.559 zł w 2008 r.

- remont klatek schodowych, na łączną kwotę 95.000 zł w latach 2005-2007 oraz 32.446 zł w roku 2008
  
- remonty i modernizacje ulic: Braci Briggsów, Platynowa, Złota

**Do momentu zakończenia prac nad aktualizacją Lokalnego Programu Rewitalizacji nie było możliwe ściśle skwantyfikowanie efektów wdrożenia pierwszych projektów rewitalizacyjnych, Możliwe jest jedynie określenie poprawy jakościowej. Należy zaznaczyć, że w wyniku przeprowadzenia ponownej analizy społeczno-gospodarczej zmienione zostały granice obszaru wyznaczonego do rewitalizacji.**

## **Rozdział IV. Założenia do Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki**

### **1. Okres realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki**

Lokalny Program Rewitalizacji jest realizowany w Markach od 2005 r., co ma ścisły związek z akcesją Polski do Unii Europejskiej. W latach 2004-2007, tj. okresie związanym z okresem budżetowym 2004-2006 Unii Europejskiej, Miasto Marki zakończyło realizację projektów, mających na celu poprawę sytuacji społeczno-gospodarczej i ożywienie miasta (co przedstawiono w Rozdziale nr III).

W wyniku podjętych działań, a także wskutek oddziaływania pozytywnych bodźców prorozwojowych, zaszły zmiany powodujące konieczność weryfikacji założonych celów i granic obszaru. Zmiana uwarunkowań przyczyniła się natomiast do sprecyzowania niektórych zamierzeń inwestycyjnych i identyfikacji nowych projektów.

Niniejsza aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki na lata 2005-2013 pokrywa się z obecnie obowiązującym okresem programowania budżetu UE na lata 2007-2013. W ramach tego okresu również dla Polski przewidziano konkretne instrumenty finansowe, za pomocą których można wspierać rozwój obszarów miejskich.

Wdrażanie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki będzie obejmowało okres 2008-2015<sup>10</sup>, który podzielony został na dwa etapy:

- Etap 1) obejmuje projekty, których planowanie i rozpoczęcie realizacji przewidziane jest w latach 2008–2010; dla tych projektów opracowany został szczegółowy plan wdrażania i realizacji,
- Etap 2) obejmuje projekty, których realizacja przewidziana jest na lata 2011 – 2013; dla tego okresu opracowane zostały jedynie planowane kierunki działań wraz z określeniem podmiotów zainteresowanych uczestnictwem w procesie rewitalizacji.

Program nadal pozostaje dokumentem otwartym, czyli będzie aktualizowany w miarę pojawiania się nowych potrzeb lub identyfikacji nowych obszarów koncentracji problemów.

Projekty spełniające kryteria formalne rewitalizacji i zgodne z celami oraz kierunkami działań określonymi w Programie, będą dodawane do planu inwestycyjnego niniejszego Programu Rewitalizacji.

Projekty zaplanowane na drugi etap wdrażania rewitalizacji (lata 2011-2013) będą przygotowywane sukcesywnie i dołączane do Lokalnego Programu Rewitalizacji w trakcie jego aktualizowania.

### **2. Zasięg terytorialny rewitalizowanych obszarów**

Zasięg terytorialny Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki po wykonaniu pogłębionych analiz został rozszerzony w stosunku do pierwotnej wersji programu (obowiązującej w latach 2005-2008). Obszar rewitalizacji określono na podstawie aktualnych w 2008 roku potrzeb interwencji w sferze przestrzennej, społecznej i

---

<sup>10</sup> 2015 r. zgodnie z zasadą  $n+2/n+3$  jest ostatnim rokiem realizacji inwestycji współfinansowanych ze środków UE, rozpoczętych w latach 2007-2013.

ekonomicznej miasta. W związku z tymi potrzebami określono stałe, niezmiennie w całym okresie obowiązywania programu cele, które powinny zostać zrealizowane na terenach wymagających wsparcia. Ze względu jednak na charakter tego dokumentu, w razie zaobserwowania znaczących zmian sytuacji społecznej i gospodarczej zakłada się możliwość rozszerzenia oddziaływania Programu na inne, nie objęte niniejszą aktualizacją dokumentu obszary miasta.

### **Obszary rewitalizacji**

Zgodnie z Zasadami przygotowania Lokalnych Programów Rewitalizacji, stanowiącymi załącznik nr 6 do „Szczegółowego opisu Priorytetów w ramach RPO Województwa Mazowieckiego”, obszary przeznaczone do rewitalizacji powinny spełniać co najmniej dwa z poniższych kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niekorzystne trendy demograficzne,
- niski poziom wykształcenia, wyraźny deficyt kwalifikacji i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- wysoki poziom przestępczości i wykroczeń,
- szczególnie wysoki stopień degradacji środowiska,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- wysoka liczba imigrantów, grup etnicznych i mniejszościowych lub uchodźców,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków.

Wybór wskaźników do wyselekcjonowania obszarów kryzysowych, wymagających odnowy społeczno-gospodarczej, zależy od jednostki samorządu terytorialnego i specyfiki danego miasta. W związku z powyższym, przy uwzględnieniu aktualnych problemów, szczegółową analizę dla Marek przeprowadzono pod kątem następujących kryteriów:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niski poziom wykształcenia i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji,
- niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego,
- niski poziom wydajności energetycznej budynków,
- wysoki stopień degradacji środowiska,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,

Ponieważ Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Marki obejmuje również działania dotyczące mieszkalnictwa, przyjęto metodologię obliczania wartości wskaźników wskazaną w wytycznych Ministerstwa Rozwoju Regionalnego<sup>11</sup>. Przy określaniu obszaru

<sup>11</sup> „Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa”, Warszawa 2008

wymagającego rewitalizacji pod uwagę wzięte zostały następujące kryteria wybrane przez Urząd Miasta Marki:

- wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia,
- wysoka stopa długotrwałego bezrobocia,
- niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej,
- porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

Jak wynika z zapisów wyżej wymienionych wytycznych, wybór wskaźników zależy od twórców programu rewitalizacji z zastrzeżeniem, że powinno się stosować 2 kryteria ogólne określone w ww. wytycznych, a w przypadku obszarów, na których realizowane mają być przedsięwzięcia o charakterze mieszkaniowym – dodatkowo jedno kryterium opisujące degradację substancji mieszkaniowej.

Zgodnie z Wytycznymi MRR przy wyznaczaniu obszaru podlegającego rewitalizacji przyjęto następującą metodologię:

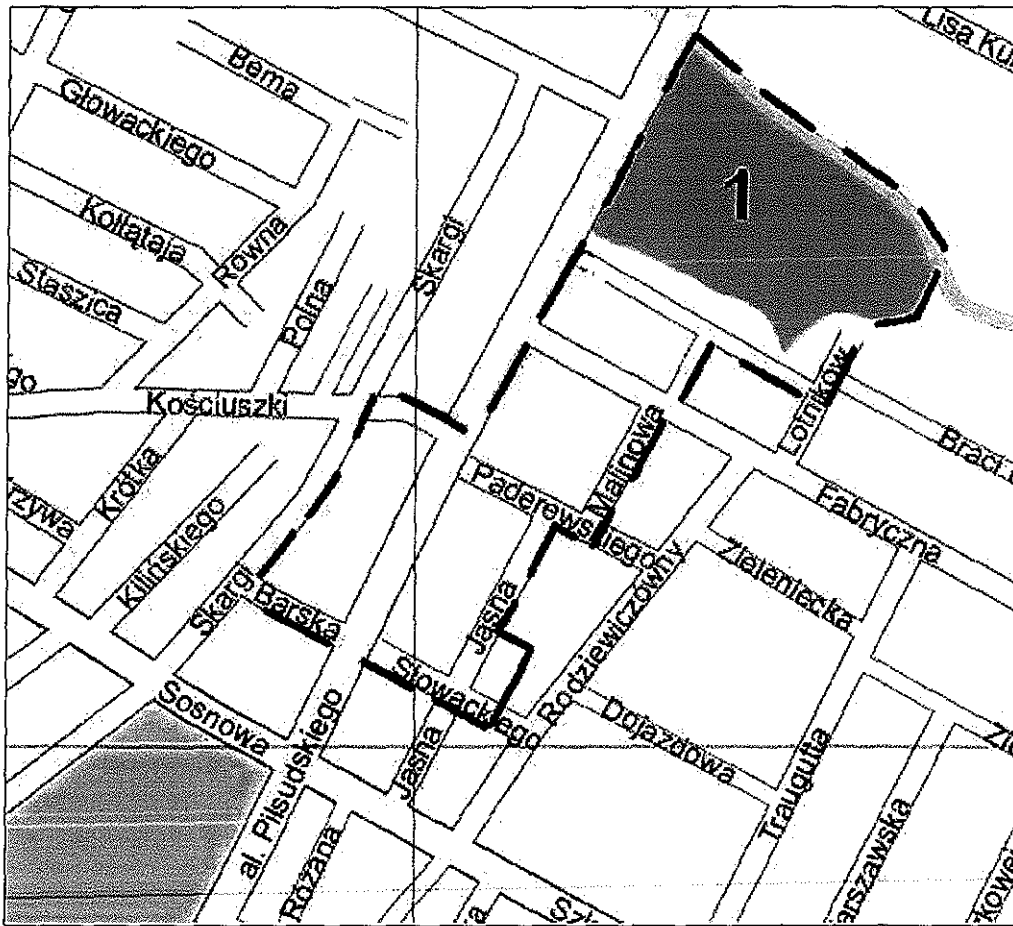
- szczegółowa analiza danych obszarów wskazanych do rewitalizacji w latach 2005-2007 pozwoliła wyselekcjonować ulice, dla których dane charakteryzujące sytuację w sferze społecznej i gospodarczej odbiegały od średniej dla miasta,
- bazując na ilustracji graficznej przedstawiającej występowanie zjawisk negatywnych, przeanalizowano szczegółowo przesłanki, które powodowały zaniżenie lub zawyżenie wskaźników w odniesieniu do średniej dla województwa, co doprowadziło do wykluczenia ulicy z dalszej analizy bądź dodanie obszarów, których sytuacja jest bardzo trudna.

Na podstawie analizy danych, jak również inwentaryzacji terenowej, zgodnie z powyższą metodologią, wskazana 3 obszary, które powinny zostać poddane rewitalizacji.

**Obszar nr 1):**

- granice obszaru: obszar znajduje się na południe od rzeki Długiej, która wyznacza jego północną granicę; pozostałe granice obszaru biegają ulicami: prawą stroną Piłsudskiego, Kościuszki, Skargi, Barska, Słowackiego, Jasna, Malinowa, Braci Briggsów (do Lotników); obszar obejmuje również teren pofabryczny i dawny majątek Briggsów położony na północ od ul. Braci Briggsów aż do rzeki; jest to najmniejszy z wyznaczonych obszarów.

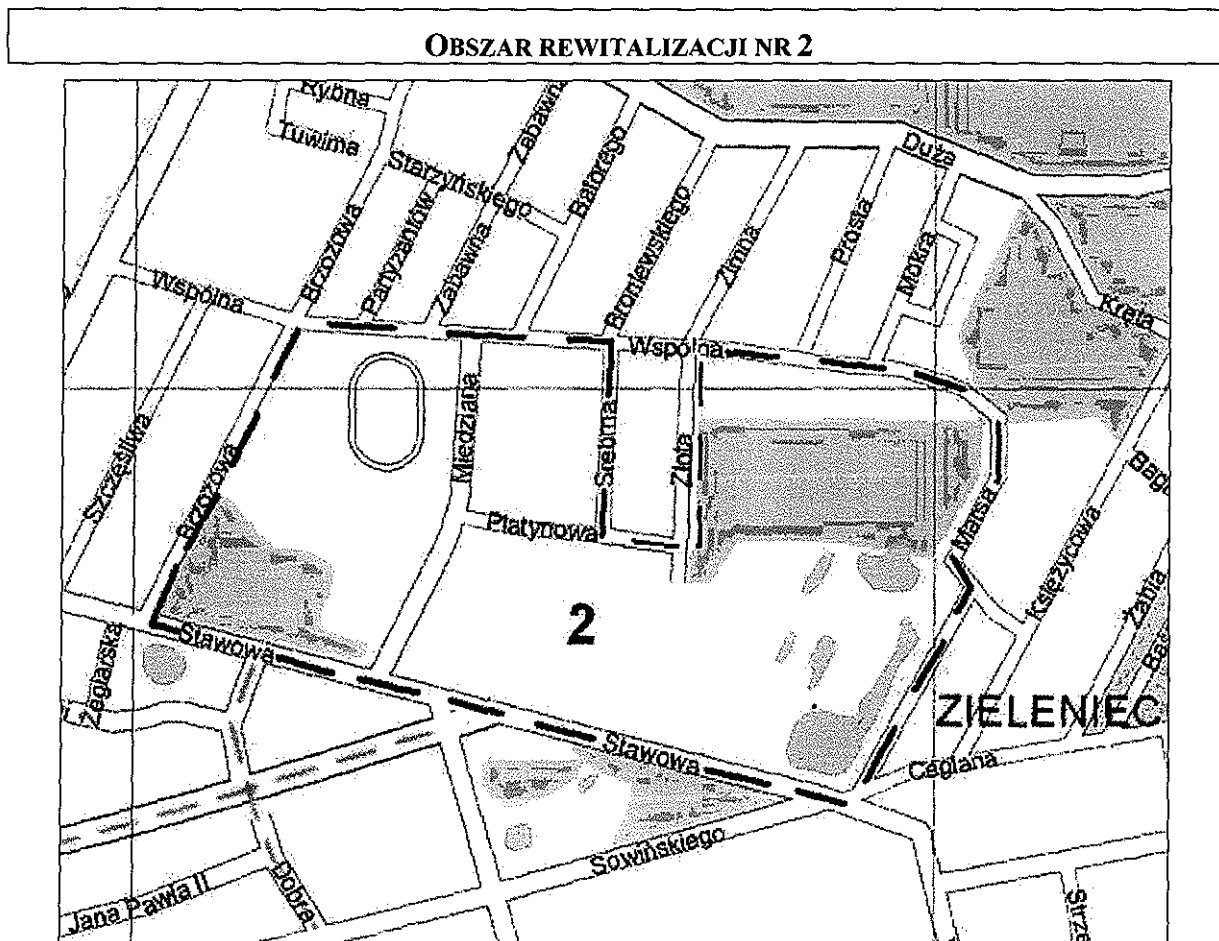
**OBSZAR REWITALIZACJI NR 1**



- charakter obszaru: jest to typowy obszar mieszkaniowy wraz z towarzyszącymi mu podstawowymi usługami dla ludności; w granicach obszaru znajduje się XIX-wieczny kompleks zabudowań pofabrycznych i mieszkalnych oraz Miejski Ośrodek Kultury.

### Obszar nr 2)

- granice obszaru: wybrany obszar ograniczony jest ulicami: Brzozowa, Wspólna, Srebrna, Platynowa, następnie biegnie równoległe do ulicy Złotej (wzdłuż działek ewidencyjnych o numerach: 99, 97, 95, 93, 91, 89, 87, 85, 83, 81, 113, 112, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100 – obręb 4-03) a następnie wzdłuż ulic: Marsa i Stawowej;

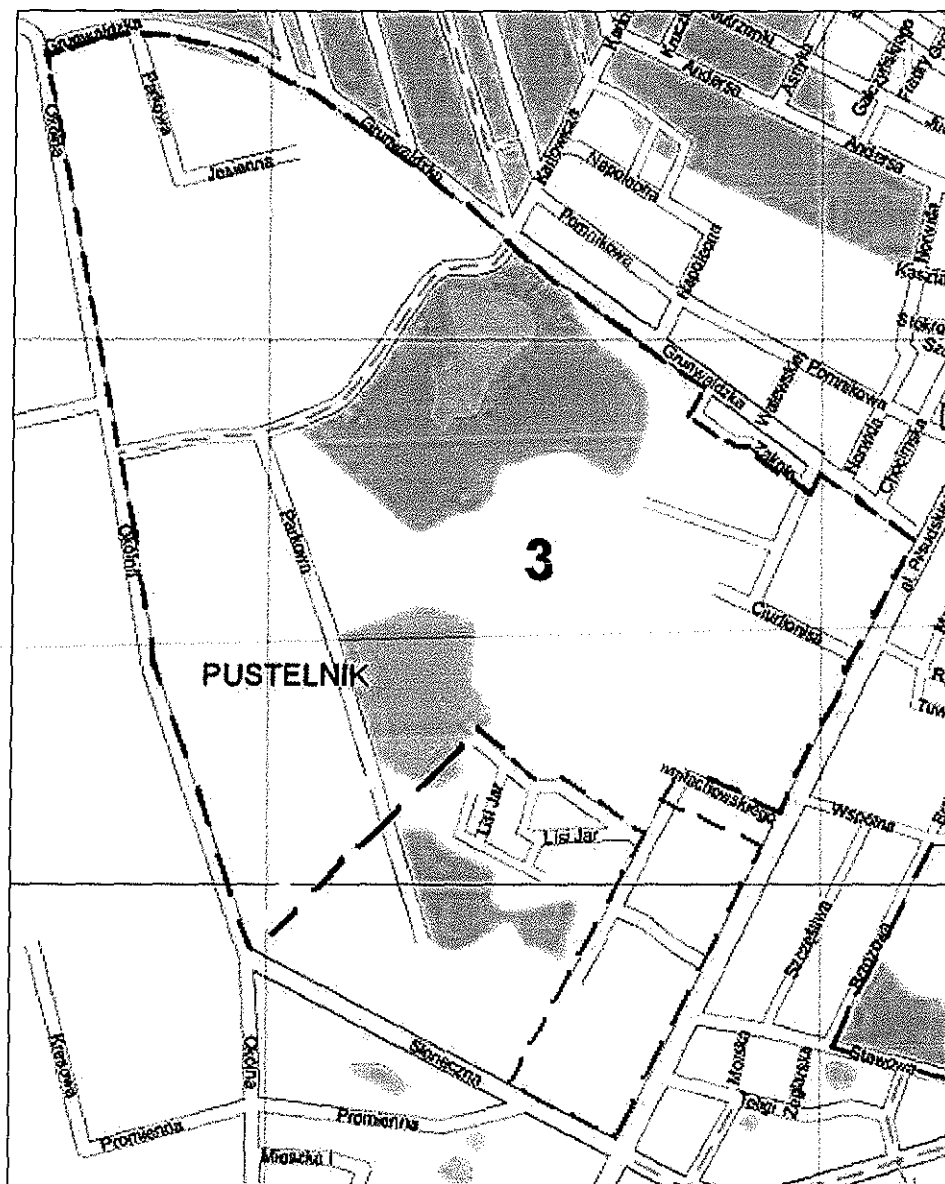


- charakter obszaru: obszar pełni funkcję mieszkaniowo-rekreacyjną, w jego granicach znajdują się:
  - tereny miejskie użytkowane przez Mareckie Towarzystwo Sportowe „Marcovia 2000” (w kwartale ulic Brzozowa, Stawowa, Miedziana i Wspólna),
  - osiedle domów komunalnych (w kwartale ulic Miedziana, Platynowa, Srebrna i Wspólna),
  - niezagospodarowane i zdewastowane tereny leśno-bagiennie (pomiędzy ulicami Złota i Marsa).

### Obszar nr 3)

- granice obszaru: granica biegnie ulicami Grunwaldzka, Zakole, Grunwaldzka, Okólna do Słonecznej, następnie przecinając ul. Parkową (granica przecina działki ewidencyjne o numerach: 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 17/2; 18, 19/4, 20/20, 72, 73, 74 – obręb 3-06) oraz omijając zabudowania przy ul. Lisi Jar łączy się z ul. Małachowskiego (przecinając działki ewidencyjne o numerach: 14/9, 14/8, 16/10, 16/4, 18/4 – obręb 5-03) a następnie biegnie równoległe do ulicy Piłsudskiego (wzdłuż działek ewidencyjnych o numerach: 62/4, 62/3, 63, 64, 65, 66, 67, 50/3, 50/2, 50/1, 23/1, 23/5, 23/4, 20/30, 20/5, 20/29, 22/5, 22/1, 23/1, 18/1 – obręb 3-06) aż do ulicy Słonecznej, wzdłuż ulicy Słonecznej i dalej wzdłuż ul. Piłsudskiego, aby następnie skrócić w lewo i powrócić do ulicy Małachowskiego (wzdłuż działek ewidencyjnych: 21/1 i 22/9 obręb 3-03), następnie przebiega ulicą Małachowskiego aż do ulicy Piłsudskiego i ulicą Piłsudskiego aż do Grunwaldzkiej; jest to największy i najmniej zagospodarowany z wyznaczonych do rewitalizacji obszarów.

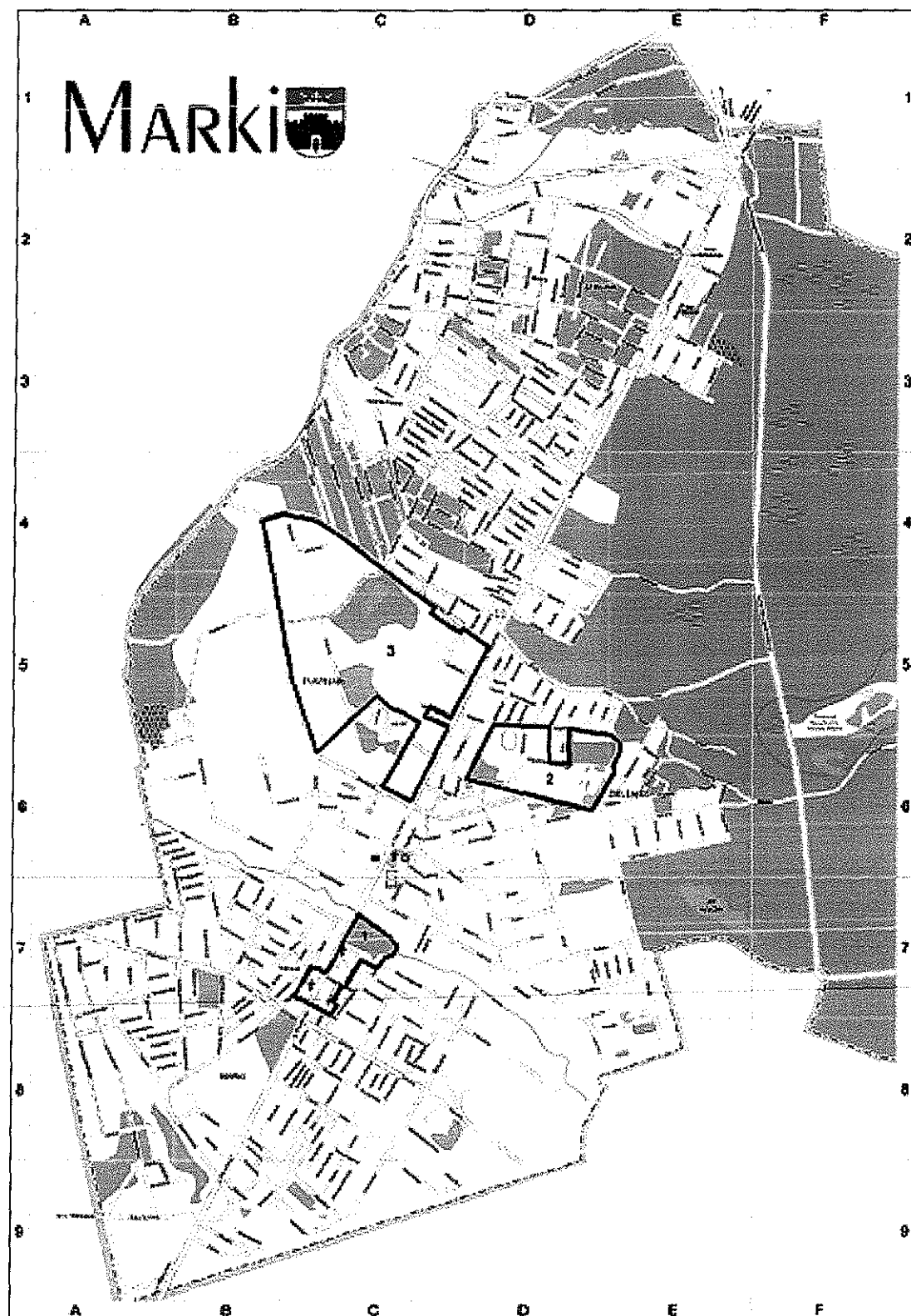
### OBSZAR REWITALIZACJI NR 3





- 
- charakter obszaru: jest to teren o charakterze głównie przemysłowym – zakłady przemysłowe oraz działalność gospodarcza koncentrują się w pasie wzdłuż Al. Piłsudskiego, przy ul. Ciurlonisa oraz Okólnej; zabudowa mieszkaniowa koncentruje się wzdłuż ul. Małachowskiego, Parkowej i Grunwaldzkiej; środkowa część obszaru to teren niezagospodarowany z nieczynnym składowiskiem odpadów komunalnych oraz niewielkim kompleksem leśnym.

LOKALIZACJA OBSZARÓW REWITALIZACJI NA TLE MIASTA MARKI



## Uzasadnienie wyboru obszarów rewitalizacji w oparciu o wybrane kryteria:

### ***Wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia***

Z danych przedstawionych przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Markach wynika, że głównym powodem przyznawanej pomocy społecznej jest ubóstwo i bezrobocie oraz bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych. W mniejszym stopniu natomiast powodem jest niepełnosprawność, długotrwała i ciężka choroba czy też potrzeba ochrony macierzyństwa.

Problem ubóstwa i wykluczenia społecznego w zdecydowanie największym stopniu dotyczy mieszkańców budynków komunalnych. Ponad 21% osób objętych pomocą społeczną to mieszkańcy komunalnego zasobu mieszkaniowego, znajdującego się w granicach objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji. Wsparcie OPS koncentruje się na mieszkańcach domów przy ul. Piłsudskiego (89 osób), przy ul. Wspólnej (52 osoby), przy ul. Barskiej (12 osób) i Grunwaldzkiej (9 osób), zlokalizowanych w 1) Obszarze Rewitalizacji. Ponadto objęci są nim mieszkańcy domów komunalnych przy ul. Słowackiego, Jasnej, Paderewskiego i Fabrycznej, z 2) Obszaru Rewitalizacji.

W podziale na obszary rewitalizacji liczba osób objętych pomocą OPS, zamieszkałych w budynkach komunalnych, kształtuje się następująco:

- Obszar 1) – 65 osób (102 osób na 1000 mieszkańców),
- Obszar 2) – 52 osoby (82 osób na 1000 mieszkańców),
- Obszar 3) – 29 osób (76 osób na 1000 mieszkańców).

Wskaźnik liczby osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej w przeliczeniu na 1 tys. mieszkańców jest na każdym obszarze znacząco przekroczony w porównaniu do średniego wskaźnika w województwie mazowieckim (70 os. /1000 mieszk.).

### ***Wysoka stopa długotrwałego bezrobocia***

Na terenie całego miasta wg stanu na 30 czerwca 2008 r. zarejestrowanych było 547 bezrobotnych, w tym 119 bezrobotnych długotrwanie.

W grupie osób pozostających bez pracy znajdowały się 323 osoby z wykształceniem co najwyżej zawodowym, z czego aż 24,8% (80 osób) zamieszkuje komunalne budynki zlokalizowane na ww. obszarach rewitalizacji. Większość z nich to osoby pozostające bez pracy w okresie powyżej 24 miesięcy. Najwięcej bezrobotnych zamieszkuje domy komunalne przy ul. Piłsudskiego (51 osób), ul. Wspólnej (11 osób) i ul. Fabrycznej (10 osób) – tj. w 1) Obszarze Rewitalizacji.

### ***Niski poziom wykształcenia i wysoki wskaźnik przerywania skolaryzacji***

Na 80 osób bezrobotnych z wykształceniem co najwyżej zawodowym, zamieszkałych na terenach wskazanych do rewitalizacji, aż 72,5% (58 osób) to osoby w wieku 18-24 lata, które swoją edukację zakończyły na poziomie gimnazjum i nie kontynuują nauki ani nie doksztalcają się.

### ***Wysoki stopień degradacji środowiska i przestrzeni miejskiej***

Na terenie miasta wyodrębnić można obszary szczególnie zaniedbane i zdegradowane pod względem środowiskowym. Należą do nich w głównej mierze niezagospodarowane tereny zielone, w których notorycznie powstają tzw. „dzikie wysypiska śmieci”.

Problemowym obszarem jest teren wchodzący w skład 3) obszaru rewitalizacji, na którym zlokalizowane jest nieczynne składowisko odpadów komunalnych. Obszar ten pomimo potencjalnie dużych walorów przyrodniczych nie może być odpowiednio wykorzystany z uwagi na nie zbadany dotąd stopień zanieczyszczenia gruntu. Z tego też względu w chwili obecnej nie ma możliwości nadania ww. obszarowi nowych funkcji, zarówno rekreacyjnych jak i mieszkaniowych.

Ponadto, na terenie Marek znajdują się obszary o nieuporządkowanej przestrzeni publicznej. Jako przykład podać tu można osiedle domów komunalnych przy ul. Wspólnej, rażące przypadkowym i dowolnym charakterem zabudowy oraz bardzo niską estetyką.

### ***Niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej***

W obszarze wyznaczonym do rewitalizacji (łącznie we wszystkich trzech obszarach) zarejestrowane jest jedynie 77 podmiotów gospodarczych na 2430 zarejestrowanych w całym mieście, co daje wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej na poziomie zaledwie 3,2%.

- Obszar 1) – 24 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (co stanowi 3,8 na 100 mieszkańców),
- Obszar 2) - 35 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (co stanowi 5,5 na 100 mieszkańców),
- Obszar 3) - 18 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych (co stanowi 4,7 na 100 mieszkańców),

Wszystkie analizowane obszary charakteryzują się niższym niż średni dla województwa Mazowieckiego (11,8) wskaźnikiem prowadzenia działalności gospodarczej.

### ***Porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego***

Większość zasobu mieszkaniowego na obszarze wskazanym do rewitalizacji stanowią domy komunalne – łącznie 413 lokali mieszkalnych (66% całego zasobu komunalnego miasta oraz niemal 5% zasobu mieszkaniowego ogółem).

Stan techniczny tych budynków jest bardzo zły, a poziom wyposażenia w instalacje bardzo niski, co przekłada się na złe warunki życia ludności.

W obszarze rewitalizacji nr 1), na 199 lokali mieszkalnych instalację wodno-kanalizacyjną posiada tylko 17 mieszkań (8%). W niewielkiej części z nich instalacja została wykonana bez pozwolenia, na koszt i ryzyko lokatorów. Pozostali mieszkańcy korzystają z prowizorycznych umywalni i wc zlokalizowanych w komórkach wybudowanych na podwórzu. Żadne mieszkanie nie jest wyposażone w instalację gazową i c.o. Warunki mieszkaniowe lokatorów komunalnych budynków w tym obszarze są zdecydowanie najtrudniejsze spośród wszystkich obszarów rewitalizacji.

W obszarze rewitalizacji nr 2), żaden ze 123 lokali mieszkalnych nie jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną i c.o. Łazienki i wc umieszczono poza budynkami

mieszkalnymi w wydzielonej części podwórek pomiędzy blokami. Jedynie 22 mieszkania (niespełna 18%) posiadają instalację gazową, jednak wykonana jest ona bez pozwolenia, na koszt i ryzyko najemcy.

W obszarze rewitalizacji nr 3) znajduje się 91 mieszkań komunalnych, w tym jedynie 14 (15,4%) wyposażonych jest w instalację wod-kan, która została wykonana na własny koszt i ryzyko najemców. W 10 lokalach mieszkalnych (11,0% zasobu) została również założona instalacja gazowa, jednakże również na koszt własny i ryzyko najemcy.

Udział budynków bez wodociągów (wśród wszystkich budynków należących do zasobu komunalnego):

- Obszar 1) – 94,1%
- Obszar 2) – 100%
- Obszar 3) – 100%

Wskaźnik udziału budynków bez wodociągów do ogólnej liczby budynków jest w każdym obszarze znacząco przekroczony, gdyż analogiczny wskaźnik dla województwa mazowieckiego kształtuje się na poziomie 13,7%.

Udział budynków stanowiących zasób komunalny pozostających bez kanalizacji (wśród wszystkich budynków należących do zasobu komunalnego):

- Obszar 1) – 94,1%
- Obszar 2) – 100%
- Obszar 3) – 100%

O niskim poziomie wartości zasobu mieszkaniowego świadczy porównanie liczby budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków.

- Obszar 1) – jest to 59 z 63 budynków (93,7%),
- Obszar 2) – jest to 30 z 37 budynków (81,1%),
- Obszar 3) - jest to 35 z 43 budynków (81,4%).

We wszystkich obszarach podlegających rewitalizacji wskaźnik liczby budynków wybudowanych przed 1989 r. do ogólnej liczby budynków przekracza 81% tj. średnią dla Mazowsza.

Wiele budynków komunalnych zlokalizowanych w obszarach wskazanych do rewitalizacji to obiekty, wybudowane po 1880 r., które do 2007 r. pozostawały w rękach prywatnych. Do tego czasu nie wykonywano w nich żadnych generalnych remontów, co doprowadziło do stopniowej ich degradacji. W chwili obecnej stan techniczny 20 budynków komunalnych (37%) zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców.

### ***Niski poziom wydajności energetycznej budynków***

Wszystkie budynki komunalne znajdujące się na terenie wskazanym do rewitalizacji znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, w większości nie remontowane od wielu lat. Budynki są nieocieplone, stolarka okienna przestarzała i nieszczelna, a ludność zamieszkująca te obiekty korzysta z indywidualnych źródeł ciepła. W związku z powyższym, poziom wydajności energetycznej budynków jest bardzo niski i nie spełnia żadnych obowiązujących norm w tym zakresie.

### **3. Cele rewitalizacji**

Po dogłębnej analizie sytuacji społeczno-gospodarczej i przestrzennej w mieście oraz zidentyfikowaniu najistotniejszych problemów w tych trzech obszarach określono następujące cele procesu rewitalizacji w Markach oraz kierunki działań, które pozwolą te cele osiągnąć:

#### ***Cel 1) Poprawa warunków życia mieszkańców***

##### Kierunki działań:

- 1.1 poprawa warunków mieszkaniowych,
- 1.2 rozbudowa infrastruktury terenów wykorzystywanych na cele rekreacyjne,
- 1.3 rozwój infrastruktury społecznej, w szczególności edukacyjnej i kulturalnej,
- 1.4 rozwój infrastruktury technicznej,
- 1.5 poprawa bezpieczeństwa w mieście.

#### ***Cel 2) Wykorzystanie walorów historycznych, architektonicznych i przyrodniczych do poprawy wizerunku i rozwoju Miasta***

##### Kierunki działań:

- 2.1 ochrona i zachowanie obiektów zabytkowych,
- 2.2 zagospodarowanie materialnych zasobów dziedzictwa kulturowego na cele kulturalne, turystyczne i społeczne,
- 2.3 wsparcie rozwoju funkcji rekreacyjnej na terenach atrakcyjnych przyrodniczo,
- 2.4 zwiększenie aktywności na rzecz propagowania dziedzictwa historycznego miasta.

#### ***Cel 3) Poprawa estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej***

##### Kierunki działań:

- 3.1 zagospodarowanie niewykorzystywanych i zaniedbanych terenów zielonych,
- 3.2 uporządkowanie przestrzeni miejskiej,
- 3.3 stworzenie warunków do funkcjonalnego wydzielenia centrum miasta.

#### ***Cel 4) Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz wsparcie biznesu***

##### Kierunki działań:

- 4.1 wsparcie organizacji pozarządowych w działaniu na rzecz aktywizacji gospodarczej,
- 4.2 zwiększenie aktywności w obszarze promocji gospodarczej miasta.

#### ***Cel 5) Poprawa stanu środowiska naturalnego***

##### Kierunki działań:

- 5.1 rozbudowa infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej,
- 5.2 ochrona terenów leśnych przed zanieczyszczeniami,
- 5.3 zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza.

## **Cel 6) Przeciwdziałanie marginalizacji społeczno-ekonomicznej**

### Kierunki działań:

- 6.1 wsparcie organizacji pozarządowych działających w obszarze społecznym i gospodarczym,
- 6.2 wdrażanie nowych instrumentów aktywizacji społecznej mieszkańców.

## **4. Kryteria wyboru projektów i kolejność ich realizacji**

Z uwagi na swą szczególną specyfikę Lokalny Program Rewitalizacji nie może obejmować wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych przewidzianych na terenie miasta, a jedynie te, które przyczyniają się do poprawy sytuacji społeczno-gospodarczej w zdegradowanych jego obszarach.

Zaliczenie projektu do przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest uwarunkowane spełnieniem następujących kryteriów:

- lokalizacja na obszarze rewitalizacji,
- zgodność z celami i priorytetami Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki,
- pozytywny wpływ na sferę infrastrukturalną, społeczną i gospodarczą.

Ponadto, projekty włączone do Programu Rewitalizacji powinny:

- dotyczyć zdegradowanej i/lub niewykorzystywanej tkanki miejskiej z jej przeznaczeniem na cele społeczno-gospodarcze,
- przyczyniać się do eliminacji problemów zdefiniowanych w analizie obecnej sytuacji w mieście,
- oddziaływać na dużą grupę beneficjentów,
- przyczyniać się do poprawy sytuacji społecznej i gospodarczej w obszarze swojego oddziaływania, a tym samym w całym mieście.

Projekty, które nie spełniają powyższych kryteriów, nie będą uznane za projekty rewitalizacyjne. Przedsięwzięcia takie należy realizować w ramach innych programów strategicznych miasta oraz w ramach Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Wszystkie projekty spełniające kryteria rewitalizacji zostaną następnie ocenione pod kątem kolejności ich wdrożenia. Ocenie poddawany będzie m.in.:

- stopień przygotowania projektu (preferowane będą projekty posiadające dokumentację techniczną ze stosownymi pozwoleniami lub opracowania koncepcyjne, szczegółowo przedstawiające zakres planowanego przedsięwzięcia i jego koszty),
- stan własności obiektu lub gruntu, na którym będzie realizowany projekt (preferowane będą projekty z uregulowanym stanem własności),
- prawo projektodawcy do dysponowania obiektami i terenami, na których realizowany będzie projekt inwestycyjny,
- potrzeba interwencji technicznej (pierwszeństwo będą miały projekty, w przypadku których potrzeba interwencji technicznej jest bardzo silna),

- komplementarność z realizowanymi przez różne podmioty i instytucje projektami i/lub strategiami,
- możliwość uzyskania dofinansowania ze źródeł zewnętrznych, (w tym głównie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Priorytetu V RPO Województwa Mazowieckiego „Wzmacnianie roli miast w rozwoju regionu”, Działanie 5.2.: „Rewitalizacja miast”),
- projekty realizowane w partnerstwie, zapewniającym wzmocniony potencjał wdrożenia projektu i utrzymania jego rezultatów w horyzoncie wieloletnim.

## **5. Planowane działania na obszarze rewitalizowanym**

Przedstawione działania i projekty planowane na lata 2008-2011 opisane zostały poniżej w formie tabel prezentujących indywidualnie dla każdego projektu następujące dane:

- Tytuł (nazwa) planowanego działania
- Wnioskodawca – inicjator projektu
- Lokalizacja przedsięwzięcia
- Zakres rzeczowy
- Stopień zaawansowania projektu
- Przewidywany okres realizacji
- Podmiot odpowiedzialny za realizację
- Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania inwestycji
- Wartość projektu

### ***Działania przestrzenne (techniczne)***

1. Rewitalizacja obiektów fabryki Briggs'ów wraz z zabytkową willą właścicieli fabryki – realizowana w formie dwu etapów (stanowiących dwa komplementarne przedsięwzięcia)
2. Rewitalizacja zabytkowego parku w ramach dawnego majątku Briggs'ów
3. Budowa hali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej nr 4
4. Remont i przystosowanie na cele społeczne zabytkowej drewnianej willi przy ul. Piłsudskiego
5. Budowa przy ul. Wspólnej nowej siedziby gimnazjum
6. Pilotażowy projekt kompleksowego remontu i modernizacji komunalnych budynków mieszkalnych przy ul. Barskiej 2, 4 i 6

### ***Działania gospodarcze***

W ramach działań gospodarczych planuje się wdrożenie w latach 2008-2010 projektów i programów przygotowanych przez Powiatowy Urząd Pracy w Wołominie. Należy do nich projekt pod tytułem „Bądź aktywny - odnieś sukces”, współfinansowany przez Unię



Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki - Priorytet VI - Poddziałanie 6.1.3

Projekt ma na celu poprawę zdolności do zatrudnienia oraz podnoszenie poziomu aktywności zawodowej osób bezrobotnych. W ramach projektu przewiduje się możliwość podjęcia subsydiowanego zatrudnienia w ramach prac interwencyjnych, odbycia szkoleń zawodowych, kursów doszkalających lub przygotowania zawodowego, a osobom do 25 roku życia odbycie płatnego stażu. Dla osób aktywnych, chcących otworzyć własną firmę, przeznaczono środki na uruchomienie własnej działalności gospodarczej.

Za pośrednictwem projektu wsparciem zostanie objętych 390 bezrobotnych. Warunkiem wzięcia udziału w programie jest pozostawanie w rejestrze osób bezrobotnych PUP w Wołominie, a także wyrażenie chęci udziału w programie.

Do chwili opracowania Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Marek w ramach projektu odbyły się następujące kursy:

- Bukieciarz – florysta,
- Specjalista ds. pozyskiwania i rozliczania Funduszy unijnych,
- Kurs administracyjno - biurowy z językiem angielskim na poziomie podstawowym i średniozaawansowanym,
- Kurs na prawo jazdy kat. C, C+E, D, szkolenie indywidualne tylko dla osób posiadających zapewnienie o zatrudnieniu po odbyciu kursu.

W najbliższym czasie Urząd przewiduje realizację następujących kursów:

- Operator koparko – ładowarki;
- Kurs administracyjno - biurowy z językiem angielskim na poziomie podstawowym;
- „Krok po kroku do własnej firmy”
- Nauka obsługi komputera - Europejski Certyfikat Umiejętności Komputerowych
- Kurs grafiki komputerowej

Osoba, która ukończy szkolenie „Krok po kroku do własnej firmy” będzie mogła starać się o jednorazowe dofinansowanie w kwocie 13 tysięcy złotych na rozpoczęcie działalności.

### ***Działania społeczne***

1. Przygotowanie programu aktywizacji społecznej
2. Projekty i programy przygotowane i wdrażane w latach 2008-2010 przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
3. Realizacja projektu „Boisko dostępne” 2008-2012

Celem wdrożenia projektów rewitalizacyjnych w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej przewiduje się szereg działań przygotowawczych obejmujących:

- opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej
- przygotowanie postępowań formalno-prawnych (w tym ekspertyzy, specyfikacje techniczne lub funkcjonalne) dla ewentualnych postępowań w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych

- opracowanie dokumentacji aplikacyjnej (dot. projektów ubiegających się o dofinansowanie ze środków UE).

Działania te zostały ujęte w planie finansowym na lata 2008-2013, co wyszczególniono w osobnym zestawieniu w rozdziale V.

## **6. Karty projektów**

W dalszej części rozdziału zamieszczono charakterystykę planowanych projektów inwestycyjnych w układzie tabelarycznym.

**PROJEKT NR 1 I 2:****REWITALIZACJA OBIEKTÓW FABRYKI BRIGGS'ÓW WRAZ Z PARKIEM I B. WILLA WŁAŚCICIELI FABRYKI – REALIZOWANA W FORMIE DWU KOMPLEMENTARNYCH PRZEDSIĘWZIEĆ**

<b>Nazwa projektu</b>	Rewitalizacja obiektów fabryki Briggs'ów wraz z zabytkową willą właścicieli fabryki – podział na etapy: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etap 1) Fabryka Briggs'ów</li> <li>• Etap 2) Pałacyk Briggs'ów</li> </ul>								
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki								
<b>Lokalizacja projektu</b>	Marki, ul. Braci Briggs'ów i Al. J. Piłsudskiego								
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	Przekształcenie obiektów w Centrum Kultury i Edukacji Europejskiej								
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kompletna dokumentacja projektowa</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Pozwolenie na budowę</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Prawo do dysponowania nieruchomością</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa	<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę	<input checked="" type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością	<input checked="" type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu
<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa								
<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę								
<input checked="" type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością								
<input checked="" type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu								
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	Etap 1) 2009 – 2011 Etap 2) 2011 – 2015								
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki wraz z partnerem wyłonionym w drodze postępowania w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych								
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego. Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.								
<b>Wartość projektu</b>	Etap 1) 20.130.000 zł Etap 2) b.d.								

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Rewitalizacja zabytkowego parku w ramach dawnego majątku Briggs'ów</b>
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki
<b>Lokalizacja projektu</b>	Marki, ul. Braci Briggs'ów i ul. Piłsudskiego
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	<p>Rewitalizacja parku miejskiego w Markach poprzez jego nowe zagospodarowanie, służące różnym formom rekreacji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uporządkowanie terenu z rozplanowaniem ciągów komunikacyjnych pieszych oraz ścieżki rowerowej,</li> <li>- utworzenie w środkowej części parku miejsca wypoczynku i spotkań mieszkańców,</li> <li>- utworzenie w miejscu dawnych naturalnych kąpielisk oczek wodnych - minibasenów dostępnych latem dla najmłodszej części społeczeństwa, zimą natomiast ślizgawek dla dzieci,</li> <li>- zaplanowanie przestrzeni dla organizacji imprez kulturalnych z miejscem przeznaczonym na scenę oraz widownię, ściśle</li> </ul>

	<p>korespondujących z funkcjami kulturalnymi zaplanowanymi dla obiektów fabryki,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stworzenie miejsca otwartej ekspozycji / prezentacji dzieł sztuki,</li> <li>- budowa mini-przystani dla kajaków,</li> <li>- elementy małej architektury przyporządkowane zaplanowanym funkcjom, w tym także urządzenia zabawowe dla dzieci.</li> </ul>										
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kompletna dokumentacja projektowa</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Pozwolenie na budowę</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Prawo do dysponowania nieruchomością</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Projekt w fazie koncepcyjnej</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa	<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę	<input type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością	<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu	<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt w fazie koncepcyjnej
<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa										
<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę										
<input type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością										
<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu										
<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt w fazie koncepcyjnej										
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	2013										
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki										
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	<p>Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego.</p> <p>Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.</p>										
<b>Wartość projektu</b>	2.150.000 zł										

**PROJEKT NR 3.****BUDOWA HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ PRZY SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 4**

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Budowa hali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej nr 4</b>	
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki	
<b>Lokalizacja projektu</b>	Teren przy Szkole Podstawowej nr 4 w Markach, przy ul. Dużej 3, w centralnej części miasta	
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	<p>W ramach projektu wybudowana zostanie nowoczesna sala gimnastyczna przy Szk. Podst. nr 4 w Markach, dostosowana do pełnienia roli wielofunkcyjnego ośrodka rekreacyjno-sportowego.</p> <p>W skład obiektu będą wchodzić następujące elementy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>sala sportowa</u> – parterowa, jednoprzestrzenna, w której zlokalizowane będzie boisko o wymiarach 22x44 m z obrzeżami dla boiska do piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki oraz tenisa,</li> <li>- <u>widownia stała</u> na antresoli na 330 widzów,</li> <li>- <u>sale pomocnicze i sale zaplecza</u>: sportowego, sanitarnego oraz administracyjnego,</li> <li>- <u>pomieszczenia magazynowe i techniczne</u> (w tym kotłownia i wentylatornia).</li> </ul> <p>Powierzchnia użytkowa obiektu wyniesie 2.399,6 m<sup>2</sup>, natomiast kubatura – 15.540 m<sup>3</sup>.</p> <p>Obiekt zostanie całkowicie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, tak widzów jak również sportowców.</p>	
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa
	<input checked="" type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę
	<input checked="" type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością
	<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	2008-2009	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki	
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	<p>Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego.</p> <p>Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.</p>	
<b>Wartość projektu</b>	9.200.000 zł	

**PROJEKT NR 4:****REMONT I PRZYSTOSOWANIE NA CELE SPOŁECZNE ZABYTKOWEJ DREWNIANEJ WILLI  
ZLOKALIZOWANEJ W OSIEDLU PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO**

<b>Nazwa projektu</b>	<i>Remont i przystosowanie na cele społeczne zabytkowej drewnianej willi zlokalizowanej w osiedlu przy ul. Piłsudskiego</i>										
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki										
<b>Lokalizacja projektu</b>	Marki, Ul. Piłsudskiego 41										
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	<p>W ramach projektu wykonane zostaną kompleksowe działania remontowe i adaptacyjne w budynku, które dostosują go do potrzeb nowej działalności:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- publicznego centrum zabaw dla dzieci oraz aktywności młodzieżowej</li><li>- lokalnego centrum wsparcia społecznego.</li></ul> <p>Realizacja projektu pozwoli ochronić zabytkowy obiekt przed zniszczeniem, a jednocześnie w lepszy sposób oddziaływać na problemy społeczne Miasta.</p>										
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kompletna dokumentacja projektowa</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Pozwolenie na budowę</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Prawo do dysponowania nieruchomością</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Projekt na etapie prac koncepcyjnych</td></tr></table>	<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa	<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę	<input type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością	<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu	<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt na etapie prac koncepcyjnych
<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa										
<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę										
<input type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością										
<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja zagospodarowania terenu										
<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt na etapie prac koncepcyjnych										
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	2011-2012										
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki										
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	<p>Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego.</p> <p>Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.</p>										
<b>Wartość projektu</b>	2.780.000 zł										

**PROJEKT NR 5:****BUDOWA PRZY UL. WSPÓLNEJ NOWEJ SIEDZIBY GIMNAZJUM WCHODZĄCEGO OBECNIE W SKŁAD ZESPOŁU SZKÓŁ NR 1**

<b>Nazwa projektu</b>	<b>Budowa przy ul. Wspólnej nowej siedziby gimnazjum wchodzącego obecnie w skład Zespołu Szkół nr 1</b>		
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki		
<b>Lokalizacja projektu</b>	Marki, ul. Wspólna		
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	<p>Projekt zakłada budowę nowej placówki oświatowej w Mieście Marki umożliwiającą przeniesienie działalności gimnazjum nr 1 z zabytkowego, niespełniającego wymogów budynku Pałacyku Briggs'ów oraz rozwój działalności szkoły i przyjęcie nowych uczniów.</p> <p>Projekt jest pierwszym etapem wieloletniego zadania w tym zakresie. Po jego zakończeniu naukę w gimnazjum będzie mogło podjąć do 400 uczniów w 14 oddziałach.</p>		
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inne –Koncepcja architektoniczna
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	2008-2013		
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki		
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	<p>Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego.</p> <p>Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.</p>		
<b>Wartość projektu</b>	40.029.000 zł		

**PROJEKT NR 6:****PILOTAŻOWY PROJEKT KOMPLEKSOWEGO REMONTU I MODERNIZACJI KOMUNALNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PRZY UL. BARSKIEJ 2, 4 I 6**

<b>Nazwa projektu</b>	<i>Pilotażowy projekt kompleksowego remontu i modernizacji komunalnych budynków mieszkalnych przy ul. Barskiej 2, 4 i 6</i>											
<b>Wnioskodawca</b>	Urząd Miasta Marki											
<b>Lokalizacja projektu</b>	Budynki komunalne w Markach, przy ul. Barska 2, 4, 6											
<b>Zakres rzeczowy projektu</b>	<p>Przedmiotem projektu jest kompleksowy remont zabytkowych kamienic mieszkalnych z XIX w., wchodzących w skład gminnego zasobu lokalowego w Markach.</p> <p>Analiza techniczno-inżynierska wykazała konieczność wymiany podłóg, stropodachów, okien, drzwi oraz remontu klatek schodowych. Większość elementów instalacyjnych (w tym także przestarzała i zagrażająca bezpieczeństwu instalacja elektryczna) wymaga budowy od podstaw. Stwierdzono także konieczność wzmocnienia fundamentów, zespojenia niektórych elementów ścian oraz wykonania izolacji termicznej i przeciwwilgociowej. Ponadto powinien zostać uporządkowany stan zewnętrznego wyglądu budynków.</p>											
<b>Stan zaawansowania projektu</b>	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Kompletna dokumentacja projektowa</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/></td><td>Pozwolenie na budowę</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Prawo do dysponowania nieruchomością</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Inne – Koncepcja zagospodarowania terenu</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>Projekt w fazie koncepcyjnej</td></tr></table>	<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa	<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę	<input checked="" type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością	<input checked="" type="checkbox"/>	Inne – Koncepcja zagospodarowania terenu	<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt w fazie koncepcyjnej	
<input type="checkbox"/>	Kompletna dokumentacja projektowa											
<input type="checkbox"/>	Pozwolenie na budowę											
<input checked="" type="checkbox"/>	Prawo do dysponowania nieruchomością											
<input checked="" type="checkbox"/>	Inne – Koncepcja zagospodarowania terenu											
<input checked="" type="checkbox"/>	Projekt w fazie koncepcyjnej											
<b>Lata realizacji inwestycji</b>	2009-2011											
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację inwestycji</b>	Miasto Marki											
<b>Zdolność wnioskodawcy do sfinansowania realizacji inwestycji</b>	<p>Wnioskodawca posiada pełną zdolność do zrealizowania inwestycji przy wykorzystaniu środków pomocowych UE oraz innych źródeł finansowania preferencyjnego.</p> <p>Wkład własny niezbędny dla realizacji inwestycji przy wykorzystaniu dotacji UE zostanie pokryty z budżetu wnioskodawcy.</p>											
<b>Wartość projektu</b>	4.450.000 zł											



## **Rozdział V: Plan finansowy realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki w latach 2008-2011**

Źródłami finansowania zaplanowanych zadań rewitalizacyjnych będą:

- Środki publiczne, w tym pochodzące głównie z budżetu miasta,
- Środki prywatne,
- Środki komercyjne: kredyty i pożyczki bankowe,
- Dotacyjne środki zewnętrzne, w tym głównie udzielane w ramach programów unijnych.

Bezwzględny priorytet w realizacji otrzymują projekty mające możliwość uzyskania dofinansowania z funduszy strukturalnych, dotacji i innych środków zewnętrznych. Fundusze strukturalne, których środki mogą być wykorzystane na częściowe sfinansowanie zadań objętych programem, to:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego (EFRR) w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego oraz Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko,
- Europejski Fundusz Społeczny (EFS) w ramach Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki,
- Fundusz Spójności (FS) w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko.

Poniższa tabela zawiera informacje na temat szacowanych kosztów przedsięwzięć objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Marki oraz planowanego harmonogramu wydatków i źródeł finansowania.

Realizacja Programu Rewitalizacji Miasta Marki w dużym stopniu uzależniona jest od wysokości pozyskanych środków zarówno krajowych jak i z funduszy strukturalnych. Biorąc pod uwagę prognozę dopuszczalnej wysokości zobowiązań w poszczególnych latach i wysokość środków, jakie mogą być wydatkowane bezpośrednio z budżetu, możliwości finansowe Miasta wskazują, że na realizację przyjętych celów zabezpieczone zostanie 25% wkładu w stosunku do uzyskanych środków wspólnotowych.

**Zadania przeznaczone do realizacji w latach 2008-2013:**

LP.	PRACE PRZYGOTOWAWCZE	WYDATKI w PLN							Źródła finansowania
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	RAZEM 2008-2013	
1	Rewitalizacja obiektów fabryki Briggs'ów wraz z zabytkową willą właścicieli fabryki		130 000					130 000	Środki własne / środki EFRR / FS
2	Rewitalizacja zabytkowego parku w ramach dawnego majątku Briggs'ów				150 000			150 000	Środki własne / środki EFRR
3	Budowa hali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej nr 4	20 000						20 000	Środki własne
4	Remont i przystosowanie na cele społeczne zabytkowej drewnianej willi zlokalizowanej przy ul. Piłsudskiego			280 000				280 000	Środki własne
5	Budowa przy ul. Wspólnej nowej siedziby gimnazjum wchodzącego obecnie w skład Zespołu Szkół nr 1	20 000						20 000	Środki własne
6	Pilotażowy projekt kompleksowego remontu budynków komunalnych – przy ul. Barskiej		250 000					250 000	Środki własne / środki EFRR
7	Modernizacja ul. Okólnej		145 000					145 000	Środki własne / środki EFRR
8	Budowa boiska ogólnodostępnego „Orlik”								
	<b>RAZEM</b>	40 000	775 000	280 000	150 000			995 000	

LP.	ZADANIA INWESTYCYJNE	WYDATKI w PLN						Źródła finansowania	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013		RAZEM 2008-2013
1	Rewitalizacja obiektów fabryki Briggs'ów wraz z zabytkową willą właścicieli fabryki			6 000 000	14 000 000			20 000 000	Środki własne / środki EFRR / FS
2	Rewitalizacja zabytkowego parku w ramach dawnego majątku Briggs'ów						2 000 000	2 000 000	Środki własne / środki EFRR
3	Budowa hali widowiskowo-sportowej przy Szkole Podstawowej nr 4	4 600 000	4 000 000					8 600 000	Środki własne
4	Remont i przystosowanie na cele społeczne zabytkowej drewnianej willi zlokalizowanej w osiedlu przy ul. Piłsudskiego				1 000 000	1 500 000		2 500 000	Środki własne
5	Budowa przy ul. Wspólnej nowej siedziby gimnazjum wchodzącego obecnie w skład Zespołu Szkół nr 1								Środki własne
6	Pilotażowy projekt kompleksowego remontu budynków komunalnych – przy ul. Barskiej			1 200 000	3 000 000			4 200 000	Środki własne / środki EFRR
7	Modernizacja ul. Okólnej			5 350 000	5 350 000			10 700 000	Środki własne / środki EFRR
8	Budowa boiska ogólnodostępnego „Orlik”			1 712 430				1 712 430	Środki własne / budżet województwa
	<b>RAZEM</b>	4 600 000	4 000 000	14 262 000	23 350 000	1 500 000	2 000 000	49 712 430	

**Projekty spoza obszaru rewitalizacji mające wpływ na sytuację społeczno-gospodarczą na rewitalizowanym obszarze**

LP.	PRACE PRZYGOTOWAWCZE	WYDATKI w PLN						Źródła finansowania	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013		RAZEM 2008-2013
1	Budowa komunalnego domu mieszkalnego w Markach			250 000				250 000	Środki własne
	<i>RAZEM</i>			250 000				250 000	
LP.	ZADANIA INWESTYCYJNE	WYDATKI w PLN						Źródła finansowania	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013		RAZEM 2008-2013
1	Budowa komunalnego domu mieszkalnego w Markach				5 000 000			5 000 000	Środki własne
	<i>RAZEM</i>				5 000 000			5 000 000	

## **Rozdział VI: System wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki**

Aktualizacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Marki na lata 2005-2013 zostanie przyjęta uchwałą Rady Miasta Marki.

Funkcję instytucji zarządzającej, wdrażającej i koordynującej realizację Lokalnego Programu Rewitalizacji będzie pełnił specjalnie powołany zespół ds. rewitalizacji, w skład którego wejdą pracownicy Urzędu Miasta Marki.

Zakres zadań Zespołu obejmować będzie w szczególności:

- zapewnienie zgodności realizacji Programu z poszczególnymi dokumentami programowymi wyższego rzędu,
- zbieranie danych statystycznych i finansowych na temat postępów wdrażania oraz przebiegu realizacji projektów w ramach Programu,
- przygotowanie i wdrożenie planu działań w zakresie informacji i promocji Programu,
- przygotowanie rocznych raportów na temat wdrażania Programu,
- zbieranie informacji do rocznego raportu o nieprawidłowościach,
- dokonanie oceny po zakończeniu realizacji Programu.

Ponadto, burmistrz Miasta powoła w drodze zarządzenia bądź uchwały Rady Komitet Monitorujący oraz – w razie potrzeby - Koordynatora ds. rewitalizacji.

Nad realizacją planu ponadto będą czuwać przedstawiciele Rady Miejskiej, przedstawiciele mieszkańców obszarów rewitalizowanych, przedstawiciele instytucji sektora publicznego, instytucji pozarządowych i biznesu.

Do głównych czynników, które gwarantować będą powodzenie we wdrażaniu Programu Rewitalizacji, zaliczyć należy:

- aktywną obecność różnego typu inwestorów,
- dobrowolność przystępowania do Programu,
- elastyczność i pragmatyzm w konkretnych realizacjach przy jednoczesnym zachowaniu przyjętej strategii działań,
- przygotowanie i mobilizacja wszystkich partnerów instytucjonalnych: banków, organu wykonawczego miasta, inwestorów budowlanych, prywatnych właścicieli mieszkań i budynków, wspólnot mieszkaniowych, kupców, stowarzyszeń lokalnych,
- wprowadzenie planowanych zamierzeń do programów regionalnych dla zapewnienia współfinansowania publicznego,
- zaprogramowanie lokalnych instrumentów pomocy dla inwestowania w dziedzinie infrastruktury, działań budowlanych jak remonty, dobudowy, rozbudowy, adaptacje itp.
- przygotowanie działań pro-społecznych.

## Rozdział VII: Sposoby monitorowania, oceny i komunikacji społecznej

### 1. Monitorowanie wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji

Monitorowanie jest procesem, który ma na celu analizowanie stanu zaawansowania projektu i jego zgodności z postawionymi celami. Istotą monitorowania jest wyciąganie wniosków ze zmian, jakie zaszły w wyniku realizacji poszczególnych, zaplanowanych wcześniej zamierzeń. Ważne jest również modyfikowanie dalszych poczynań w taki sposób, aby osiągnąć zakładany cel w przyszłości. Istotnym elementem monitorowania jest wypracowanie technik zbierania informacji oraz opracowanie odpowiednich wskaźników, które będą odzwierciedlały efektywność prowadzonych działań.

Badanie postępu wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji oraz jego poszczególnych elementów dokonywane będzie przez **Komitet Monitorujący**. Aby zachować ciągłość procesu przygotowania Programu i jego realizacji, w skład Komitetu Monitorującego wchodzić będą członkowie grupy roboczej, zaangażowanej w sporządzanie Programu Rewitalizacji. W skład Komitetu Monitorującego wejdą przede wszystkim:

- o Burmistrz Miasta Marki
- o Naczelnik Wydziału ds. Przygotowania i Wdrażania Programów Unijnych oraz Promocji Miasta
- o Naczelnik Wydziału Inwestycji
- o Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych

Zebrania Komitetu Monitorującego odbywać się będą raz na pół roku. Istnieje możliwość częstszych spotkań po uprzednim zawiadomieniu członków Komitetu. Funkcję Sekretariatu Komitetu Monitorującego pełnić będzie Sekretariat Miasta Marki. Obowiązkiem Sekretariatu będzie zawiadamianie członków Komitetu o terminach posiedzeń oraz przygotowywanie na w/w posiedzenia szczegółowych informacji na temat postępów w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji w formie standardowego raportu monitorującego. Obowiązkiem Sekretariatu będzie także przygotowywanie protokołów z posiedzeń Komitetu Monitorującego, zawierających ustalenia w/w posiedzeń i przesyłanie ich do członków Komitetu. Komitet Monitorujący analizować będzie ilościowe i jakościowe informacje na temat wdrażanych projektów i całego Programu w aspekcie finansowym i rzeczowym. Celem takiej analizy jest zapewnienie zgodności realizacji projektów i Programu z wcześniej zatwierdzonymi założeniami i celami. Jeśli w raportach monitoringowych ujawnione zostaną problemy związane z wdrażaniem Programu, Komitet Monitorujący powinien podjąć działania mające na celu wyeliminowanie pojawiających się trudności wdrożeniowych.

Po zakończeniu każdego z etapów wdrażania programu (tzn. w styczniu 2012 i w styczniu 2016 roku) Komitet Monitorujący sporządzi raport (odpowiednio: pośredni i końcowy), obrazujący faktycznie zrealizowane zadania w kontekście założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji. Wszelkie rozbieżności pomiędzy ustaleniami Programu, a jego rzeczywistym wykonaniem będą w w/w raporcie szczegółowo wyjaśnione. Raport końcowy będzie dostępny do wglądu w Sekretariacie Miasta Marki oraz udostępniony na stronie [www.marki.pl](http://www.marki.pl).

## 2. Ocena i komunikacja społeczna

Podstawowym warunkiem wiarygodności i skuteczności ewaluacji jest jej niezależność. Z warunku tego wynika konieczność utworzenia niezależnej organizacyjnie od zespołów zaangażowanych w proces tworzenia i wdrażania Programu Rewitalizacji komórki ewaluacyjnej w strukturze Urzędu Miasta Marki, w skład której wchodziłby jeden lub więcej pracowników zajmujących się ewaluacją ex-post. Celem tej ewaluacji jest określenie faktycznych efektów zrealizowanych projektów w ramach Programu.

Pracownik komórki ewaluacyjnej do 31 stycznia każdego roku przygotowuje raport ewaluacyjny dotyczący roku poprzedniego. W raporcie tym znajdują się w szczególności informacje o:

- **skuteczności** - kryterium to pozwala określić czy cele danego projektu (jak i całego Programu) określone na etapie programowania zostały osiągnięte,
- **efektywności** - kryterium to porównuje zasoby finansowe zaangażowane przy realizacji projektu i Programu z rzeczywistymi osiągnięciami projektu i Programu na poziomie produktu, rezultatu lub oddziaływania,
- **użyteczności** - kryterium to pozwala ocenić faktyczne efekty projektu i Programu na poziomie produktu, rezultatu i oddziaływania w nawiązaniu do wcześniej zdefiniowanych w Programie potrzeb i problemów.

Obszary działań w zakresie komunikacji i współpracy władz miasta Marki ze społecznością lokalną to:

- informacja o postępach wdrażania Programu - każdy mieszkaniec miasta będzie miał możliwość uzyskania informacji o aktualnym stanie prac wdrożeniowych Programu Rewitalizacji w Wydziale ds. Przygotowania i Wdrażania Programów Unijnych oraz Promocji Miasta, oraz poprzez stronę [www.marki.pl](http://www.marki.pl)
- możliwość udziału mieszkańców w posiedzeniach Komitetu Monitorującego (po wcześniejszym zgłoszeniu swojej obecności),
- podjęcie współpracy z mediami lokalnymi - podawanie informacji o wdrażanych projektach w mediach lokalnych przynajmniej raz w roku,
- informacje z prac Komitetu Monitorującego zamieszczane na stronie internetowej miasta.
- miasto udostępni również wszystkim zainteresowanym mieszkańcom, instytucjom i innym podmiotom możliwość zgłaszania uwag lub nowych projektów do Programu poprzez zgłaszanie propozycji do Naczelnika Wydziału ds. Przygotowania i Wdrażania Programów Unijnych oraz Promocji Miasta.

Ponadto poszczególne projekty rewitalizacyjne realizowane przez beneficjentów ze środków UE będą promowane wśród społeczności lokalnej i regionalnej zgodnie z przyjętym indywidualnie planem promocji i informacji.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miasta Marki

*dr Maria Przybysz-Piwko*