

***Diagnoza sytuacji w Mszczonowie opracowana na potrzeby
Programu Rewitalizacji miasta Mszczonowa
na lata 2016-2023***

Spis treści

WSTĘP	3
I. SFERA SPOŁECZNA.....	4
1.1. Struktura demograficzna	4
1.2. Główne zjawiska społeczne.....	6
1.2.1. Bezrobocie	6
1.2.2. Pomoc społeczna.....	10
1.2.3. Bezpieczeństwo	11
1.2.4. Edukacja.....	12
1.2.5. Ochrona zdrowia.....	15
1.3. Główne problemy zidentyfikowane w sferze społecznej Mszczonowa	16
II. SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	16
2.1. O Mszczonowie	16
2.2. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	16
2.3. Zasoby infrastruktury	17
2.3.1. Drogi	17
2.3.2. Gospodarka wodna i ściekowa	20
2.3.3. Sieć energetyczna, ciepłownicza i gazowa	24
2.3.4. Mieszkalnictwo	27
2.3.5. Urządzenia przestrzeni publicznej.....	27
2.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej	27
III. SFERA GOSPODARCZA	27
3.1. Przedsiębiorczość	27
3.2. Atrakcyjność inwestycyjna.....	28
3.3. Turystyka	29
3.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze gospodarczej.....	30
IV. SFERA ŚRODOWISKOWA	30
4.1. Surowce naturalne.....	30
4.2. Jakość powietrza	31
4.3. Ochrona środowiska	31
4.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze środowiskowej	31
V. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru wskazanego do rewitalizacji w Mszczonowie.....	32
5.1. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego	32
5.2. Wyznaczenie obszaru wskazanego do rewitalizacji.	42
ANALIZA SWOT	46

WSTĘP

Od wielu lat władze mszczonowskiego samorządu podejmują systematyczne działania na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Mszczonów. Jedną z bardziej efektywnych form prowadzenia polityki rozwoju była i jest rewitalizacja, rozumiana jako kompleksowe działania na rzecz rozwoju wybranych obszarów.

Już w 2007 roku został opracowany Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Mszczonów na lata 2007 – 2015, który Rada Miejska przyjęła w dniu 12 listopada 2007 r. uchwałą Nr XV/126/07.

Zatwierdzony Program umożliwił złożenie w 2009 r. wniosku o dofinansowanie projektu p.n. „Rewitalizacja wybranych obiektów i obszarów centrum Mszczonowa w celu poprawy wizerunku miasta” w ramach działania 5.2. Rewitalizacja miast. Pomimo pozytywnej oceny wniosku (70 pkt.) projekt nie znalazł się na liście do dofinansowania. W takiej sytuacji Gmina z własnych środków zrealizowała wiele przedsięwzięć na terenie miasta, które wynikały z uchwalonego programu rewitalizacji. Również udało się uzyskać dofinansowanie dla kilku projektów z RPO WM 2007 – 2013 z innych działań niż rewitalizacja. Jednak, z uwagi na wysokie koszty, nie zostały zrealizowane przedsięwzięcia mające duże znaczenie dla Mszczonowa.

Rada Miejska Mszczonowa uwzględniając zakres planowanych działań w RPO WM 2014 – 2020 w dniu 24 lutego 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XX/142/16 o przystąpieniu do opracowania Programu Rewitalizacji miasta Mszczonowa na lata 2016 – 2023. Prowadzone działania będą obejmowały dokonanie diagnozy sytuacji w Mszczonowie w celu wyznaczenia obszarów zdegradowanych przeznaczonych do rewitalizacji oraz określenia listy przedsięwzięć, które będą służyły poprawie lub prowadziły do likwidacji zjawisk niekorzystnych na wyznaczonych obszarach. Równolegle będą prowadzone konsultacje społeczne oraz postępowanie w sprawie oddziaływania programu na środowisko. Efektem końcowym będzie uchwalenie przed Radę Miejską Programu Rewitalizacji.

Rewitalizację należy rozumieć jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.

Przed wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Mszczonowa przeprowadzono analizy sytuacji w mieście, polegające na wykonaniu oceny danych źródłowych i informacji oraz materiałów będących w posiadaniu Urzędu Miasta oraz jednostek gminy w celu wypracowania diagnozy stanu społecznego, gospodarczego, środowiskowego oraz przestrzenno-funkcjonalnego w Mszczonowie. W niniejszej Diagnozie przedstawiono wyniki analiz poszczególnych sfer funkcjonowania miasta.

I. SFERA SPOŁECZNA

1.1. Struktura demograficzna

Według danych Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, na koniec 2015 roku, gminę zamieszkiwało 11 335 osób (w tym miasto 6289 osób, natomiast obszary wiejskie 5046 osób). W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił spadek liczby mieszkańców o 26 osób. Powolny spadek liczby ludności obserwuje się od kilku lat. Analizując dane dotyczące liczby ludności gminy na przestrzeni ostatnich lat należy założyć, że liczba mieszkańców gminy w najbliższych latach nie ulegnie większym wahaniom. Na stabilizację liczby ludności ma wpływ przede wszystkim bliskość Warszawy oraz aktywna polityka władz gminy w zakresie przyciągania do Mszczonowa nowych inwestorów. Tereny całej gminy stają się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania i migracji ludności. Tendencja ta pozwala założyć, że w prognozowanym okresie liczba mieszkańców gminy nie ulegnie znacznemu zmniejszeniu.

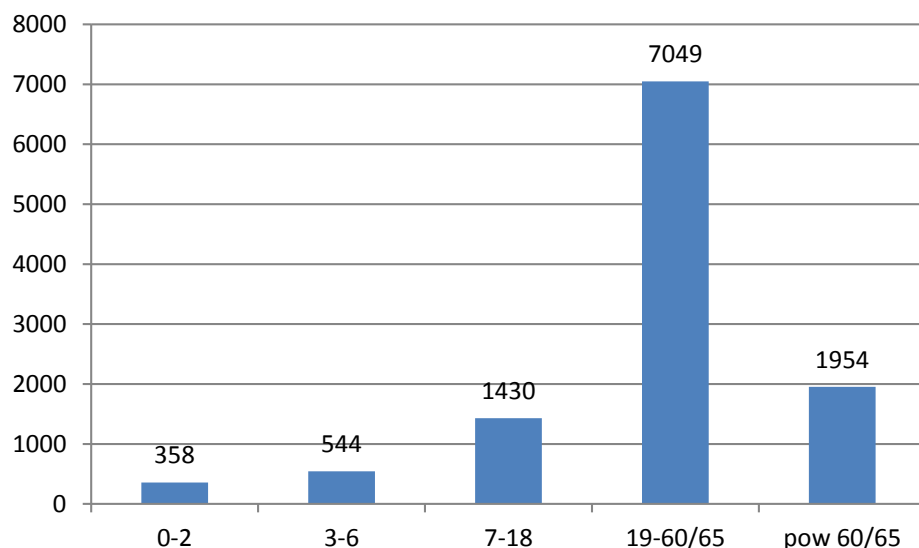
Tabela 1. Liczba mieszkańców w gminie Mszczonów w latach 2010-2015 wg wieku

	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba mieszkańców					
ogółem	11429	11463	11384	11361	11335
miasto	6345	6370	6332	6310	6289
wieś	5084	5093	5052	5051	5046
Wiek 0-2					
ogółem	417	398	376	371	358
miasto	220	220	211	193	185
wieś	197	178	165	178	173
Wiek 3-6					
ogółem	458	506	514	547	544
miasto	237	265	261	288	289
wieś	221	241	253	259	255
Wiek 7-18					
ogółem	1621	1569	1508	1447	1430
miasto	810	778	762	731	727
wieś	811	791	746	716	703
Wiek 19-60 kobiety, 19-65 mężczyźni					
ogółem	7193	7171	7114	7081	7049
miasto	4138	4101	4037	3990	3946
wieś	3055	3070	3077	3091	3103
Wiek powyżej 60 kobiety, powyżej 65 mężczyźni					
ogółem	1740	1819	1872	1915	1954
miasto	940	1006	1061	1108	1142
wieś	800	813	811	807	812

Źródło: Dane z Ewidencji Ludności Urzędu Miejskiego w Mszczonowie

Warto również zauważyć, że zmienia się struktura wiekowa mieszkańców. Przybywa osób w wieku poprodukcyjnym. Obecnie gminę zamieszkuje prawie 17,24% osób w wieku poprodukcyjnym (w tym 18,16% na terenie miasta Mszczonowa). W ciągu ostatnich 5 lat liczba osób w wieku poprodukcyjnym w mieście Mszczonowie wzrosła o ponad 12,29%, przy malejącej liczbie osób w wieku produkcyjnym, przedprodukcyjnym i malejącym przyroście naturalnym. W mieście wzrasta liczba osób, które będą wymagały opieki. Z taką tendencją mamy do czynienia w całym kraju. W planowaniu strategicznym należy przewidzieć zbudowanie portfela usług dla tej grupy osób.

Rysunek 1. Mieszkańcy gminy Mszczonów wg wieku (stan na 31.12.2015)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Ewidencji Ludności Urzędu Miejskiego w Mszczonowie

Skutki starzejącego się społeczeństwa odczuwalne będą w wielu dziedzinach życia społecznego i gospodarczego miasta i gminy. Pod względem procesu starzenia się społeczeństwa w Mszczonowie obserwujemy te same trendy, co w powiecie żyrardowskim i kraju. Wraz ze wzrostem liczby osób w wieku 60/65+ rośnie zapotrzebowanie na usługi związane z opieką nad osobami starszymi, w tym na usługi zdrowotne/rehabilitacyjne. Z drugiej jednak strony wzrost zapotrzebowania na usługi rehabilitacyjne może być szansą dla dynamicznego rozwoju np. turystyki zdrowotnej na terenie gminy¹. Warto podkreślić, że miasto ma potencjał do tego, aby zbudować ofertę w tym zakresie, skierowaną do seniora z terenu gminy, kraju i UE.

Tabela 2. Urodzenia i zgony w gminie Mszczonów w latach 2010-2015

	urodzenia	zgony
2010	154	134
2011	142	129
2012	145	95
2013	117	134
2014	144	147
2015	113	118

Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Tabela 3. Urodzenia i zgony w podziale na miasto i wieś w 2015 roku

Rok 2015		
	urodzenia	zgony
miasto	61	62
wieś	52	56
razem	113	118

Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

¹Źródło: Prognoza ludności dla województwa mazowieckiego na lata 2014–2050, GUS, <http://warszawa.stat.gov.pl/publikacje-i-foldery/ludnosc/prognoza-ludnosci-dla-wojewodztwa-mazowieckiego-na-lata-2014-2050,6,1.html>

W 2015 roku w gminie Mszczonów odnotowano 113 urodzeń, o 31 mniej niż rok wcześniej. Do 2012 roku gmina mogła się pochwalić dodatnim przyrostem naturalnym. Od 3 lat z uwagi na dużą liczbę zgonów odnotowuje się ujemny przyrost naturalny, przy w miarę stabilnej liczbie urodzeń. Według danych z Ewidencji Ludności Urzędu Miejskiego w Mszczonowie w 2015 roku odnotowano po raz kolejny ujemny przyrost naturalny (Tabela 3). Według prognoz demograficznych GUS (do 2035 roku) liczba mieszkańców w całym powiecie w wieku produkcyjnym będzie stopniowo spadać. Utrzymujące się negatywne tendencje demograficzne (wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym) przełożą się na wzrost wskaźnika obciążenia demograficznego.

1.2. Główne zjawiska społeczne

1.2.1. Bezrobocie

Bezrobocie to dla każdej jednostki samorządu terytorialnego jeden z najtrudniejszych do rozwiązania problemów społeczno-gospodarczych. W dłuższej perspektywie czasu szczególnie dotkliwe mogą być jego skutki społeczne. W związku z powyższym działania mające na celu ograniczenie skali bezrobocia powinny stanowić jeden z głównych priorytetów jednostek samorządowych. Wg danych Powiatowego Urzędu Pracy w Żyrardowie liczba bezrobotnych w gminie Mszczonów zarejestrowanych na dzień 31.12.2015r. wyniosła 434 osób i była niższa o 52 osoby od liczby zarejestrowanych bezrobotnych na koniec 2014 r. Na koniec 2015r. stopa bezrobocia rejestrowanego w województwie mazowieckim wyniosła 8,4%, w powiecie Żyrardowskim 14%². Średnia w tym samym okresie dla Polski to 9,8%. W gminie Mszczonów w 2015 roku mieszkało 11,65 % wszystkich bezrobotnych z terenu powiatu (w powiecie 3724 bezrobotnych). W grudniu 2015 roku w odniesieniu do poprzedniego miesiąca największy wzrost bezrobocia odnotowano w gminie Mszczonów (9,0%). Wzrost liczby bezrobotnych spowodowany był większym napływem do bezrobocia (13,4%), niż odpływem z bezrobocia (10,9%)³.

Do podejmowania efektywnych działań służących skutecznej promocji zatrudnienia, niezbędna jest obserwacja procesów zachodzących na lokalnym rynku pracy, w tym prowadzenie listy zawodów deficytowych i nadwyżkowych, a także bieżący monitoring potrzeb kadrowych lokalnych pracodawców. Gmina od wielu lat prowadzi aktywną politykę w zakresie walki z bezrobociem. Na jej terenie działa Gminne Centrum Informacji (GCI), którego jednym z głównych zadań jest zapobieganie bezrobociu poprzez informację zawodową i aktualną analizę rynku pracy. GCI realizuje w tym zakresie wiele zadań, do których najważniejsze należą:

- analiza struktury bezrobotnych
- przyjmowanie ofert pracy od pracodawców
- przekazywanie aplikacji personalnych
- konsultacje nt. rynku pracy, przeglądanie ofert pracy, weryfikację aktualności ofert
- przygotowanie aplikacji personalnych.

Tabela 4. Bezrobocie w gminie Mszczonów w latach 2010-2015

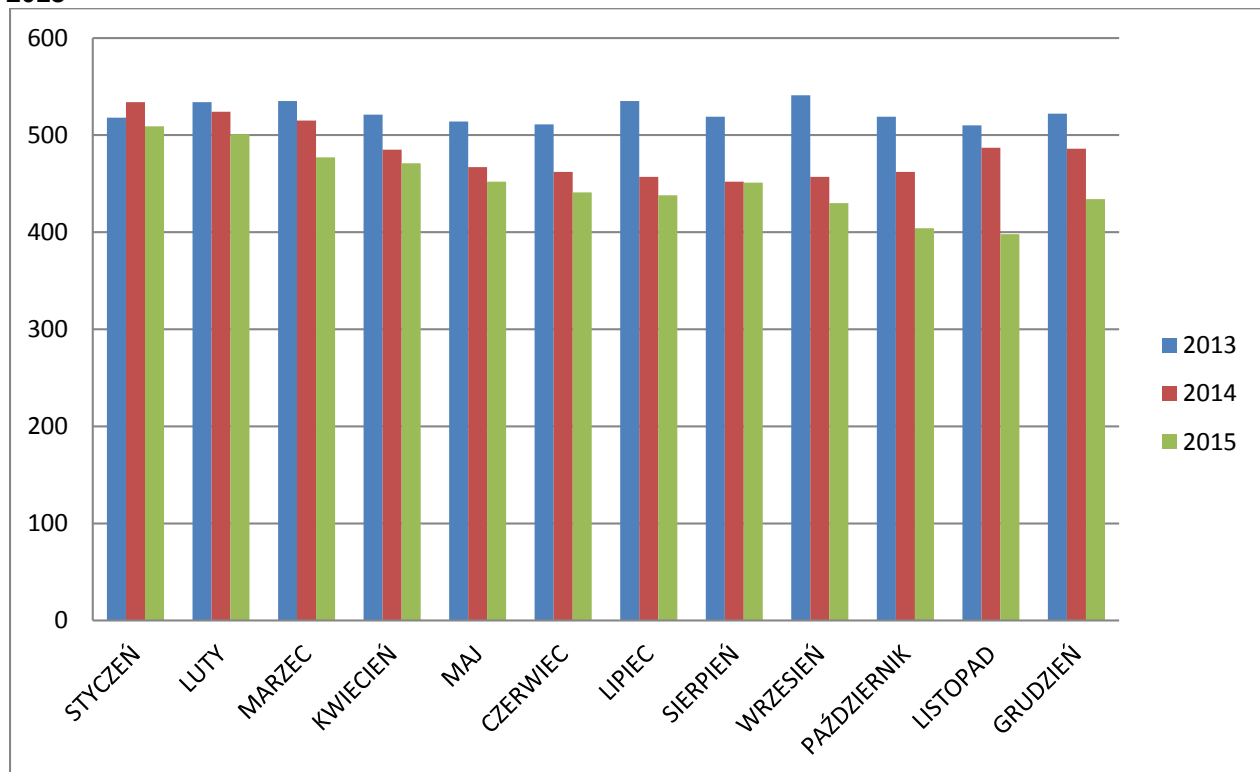
obszar	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gmina Mszczonów	413	395	446	522	486	434
w tym: długotrwale bezrobotni	186	176	204	239	262	245

Źródło danych: Opracowanie własne na podstawie danych PUP w Żyrardowie

²Źródło danych: Powiatowy Urząd Pracy w Żyrardowie, <http://bip.pup-zyrardow.pl/> oraz <http://warszawa.stat.gov.pl/>

³ Źródło: www.pup-zyrardow.pl

Rysunek 2. Liczba bezrobotnych w gminie Mszczonów w poszczególnych miesiącach lata 2013 - 2015



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie / PUP w Żyrardowie

Tabela 5. Bezrobotni w podziale na wiek oraz płeć (stan na 31.12.2015)

obszar	Ogólna liczba bezrobotnych	Długotrwale	Wiek do-30	Wiek 31 – 50	Wiek 50 +	płeć	
						K	M
Ogółem Gmina	434	245	142	191	101	221	213
miasto Mszczonów	228	118	61	135	32	119	109

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Żyrardowie

Tabela 6. Bezrobotni w podziale na wykształcenie w latach 2013-2015

wyszczególnienie	LATA					
	2013		2014		2015	
	Gmina	w tym miasto	Gmina	w tym miasto	Gmina	w tym miasto
wyższe	33	24	41	33	27	17
policealne i średnie zawodowe	103	57	89	48	84	49
ogólnokształcące	78	51	66	42	53	33
zasadnicze zawodowe	125	69	111	65	113	62
gimnazjalne i poniżej	183	93	179	82	157	67
RAZEM	522	294	486	270	434	228

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Żyrardowie

Tabela 7. Liczba bezrobotnych w gminie Mszczonów w poszczególnych miesiącach w latach 2013-2016

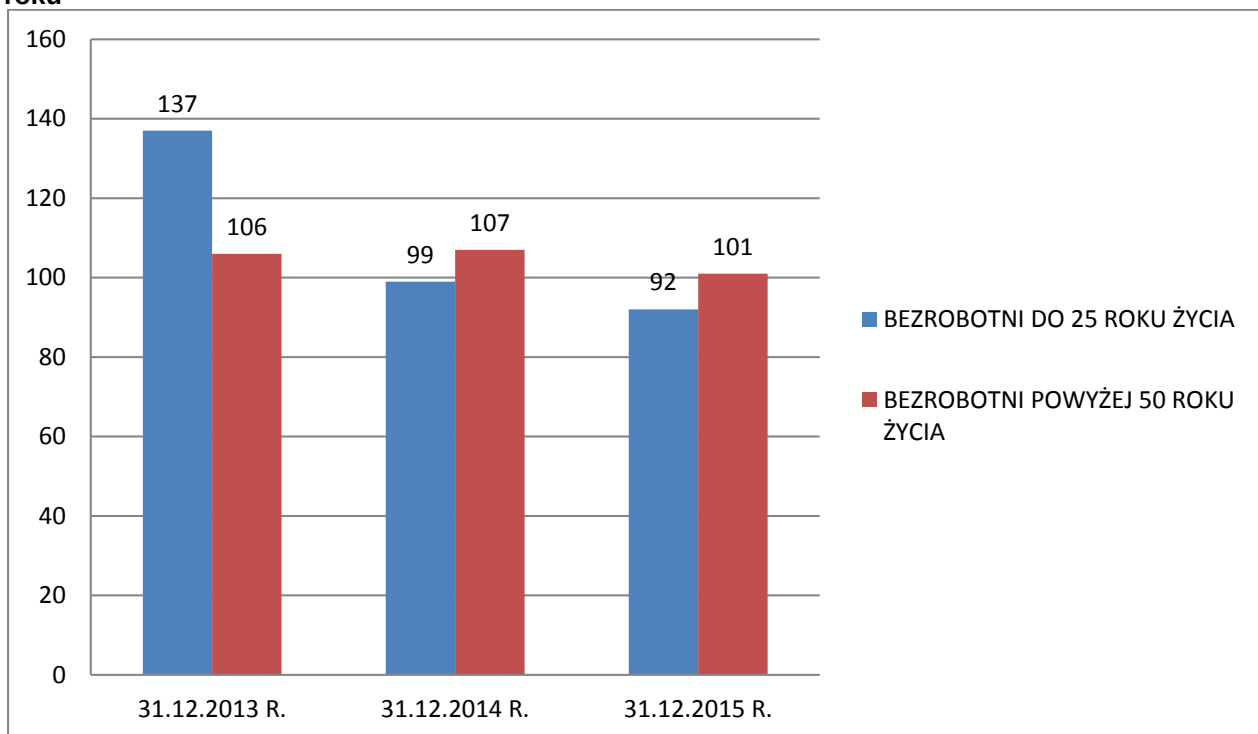
OGÓLNA LICZBA BEZROBOTNYCH W GMINIE MSZCZONÓW W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH				
	2013	2014	2015	2016
STYCZEŃ	518	534	509	471
LUTY	534	524	501	
MARZEC	535	515	477	
KWIECIEŃ	521	485	471	
MAJ	514	467	452	
CZERWIEC	511	462	441	
LIPIEC	535	457	438	
SIERPIEŃ	519	452	451	
WRZESIEŃ	541	457	430	
PAŹDZIERNIK	519	462	404	
LISTOPAD	510	487	398	
GRUDZIEŃ	522	486	434	

Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie / PUP w Żyrardowie

Analiza danych dotyczących bezrobocia w gminie wskazuje na wzrost liczby osób bezrobotnych w miesiącach zimowych – od listopada/grudnia do marca i spadek w miesiącach letnich kwiecień – październik. Ta tendencja wiąże się z okresowymi zmianami liczby dostępnych miejsc pracy oraz aktywnością osób bezrobotnych na rynku pracy, jaką obserwuje Gminne Centrum Informacji. Wraz ze spadkiem bezrobocia zmniejsza się liczba osób zainteresowanych działaniami w kierunku znalezienia zatrudnienia podejmowanymi przez Gminne Centrum Informacji.

Dane PUP w Żyrardowie pokazują, że największy udział wśród bezrobotnych w gminie Mszczonów stanowią kobiety (50,9% ogółu bezrobotnych). Jest to ważny wskaźnik, który należy uwzględnić w planowaniu działań zmierzających do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy. Należy podkreślić, że spośród wszystkich osób bezrobotnych zarejestrowanych w PUP zamieszkujących gminę Mszczonów, aż 85,2% (370 osób) pozostawała bez prawa do zasiłku⁴. Najtrudniejszą sytuację mają osoby z wykształceniem podstawowym i średnim. Jak wskazują dane zamieszczone w Tabeli 6 obserwuje się wzrost bezrobocia na początku roku. W okresie prac sezonowych liczba bezrobotnych ulega zmniejszeniu.

Rysunek 3. liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Mszczonów na koniec 2013, 2014, 2015 roku



Źródło: GCI w Mszczonowie / PUP Żyrardów

Od kilku lat GCI prowadzi programy wsparcia, które mają przeciwdziałać bezrobociu na terenie gminy. Udziela wsparcia osobom młodym w wejściu na rynek pracy, koordynuje popyt i podaż na rynku pracy poprzez bezpłatne kojarzenie ofert osób bezrobotnych i poszukujących zatrudnienia z ofertami pracy przedsiębiorców, prowadzi wsparcie dydaktyczne, doradcze i społeczne.

Dzięki aktywnym działaniom władz gminy obserwuje się spadek liczby bezrobotnych i coraz większą stabilizację na rynku pracy. Niemniej jednak należy podkreślić, że liczba osób bezrobotnych w grupie wiekowej 50+, od dwóch lat pozostaje niemalże na tym samym poziomie. Zjawisko to powinno się uwzględnić przy planowaniu działań związanych z aktywizacją zawodową osób zagrożonych wykluczeniem. Ponadto obserwujemy nieznaczny spadek liczby osób bezrobotnych wśród ludzi młodych w ciągu trzech ostatnich lat. Przyczynę tej tendencji należy upatrywać w mobilności tej grupy osób (emigracja zarobkowa do dużych miast). Zatem kolejnym celem działań w najbliższych latach powinno być także stworzenie

⁴ Źródło danych: PUP w Żyrardowie, stan na 31.12.2015r.

atrakcyjnych ofert pracy na lokalnym rynku dla młodych osób, aby zatrzymać ich odpływ do większych aglomeracji.

1.2.2. Pomoc społeczna

Na terenie Gminy Mszczonów funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS), który zajmuje się udzielaniem wsparcia osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej. Zgodnie ze statutem MOPS celem jego działalności jest:

„rozpoznawanie i zaspokajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin wymagających pomocy, organizowanie wynikających z tego rozpoznania zadań, a także inspirowanie działalności innych sił społecznych, działających w sferze pomocy społecznej w celu doprowadzenia do życiowego usamodzielnienia osób i rodzin oraz ich integracji ze środowiskiem”⁵.

Świadczona pomoc społeczna wspiera osoby i rodziny, w działaniach zmierzających do zaspokojenia ich podstawowych potrzeb i usamodzielnienia. Analizując dane GUS dotyczące zarówno udzielonego wsparcia, jak również liczby osób z niego korzystających widać, iż od 2010 roku wzrasta liczba gospodarstw domowych i osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.

Tabela 8. Pomoc społeczna w gminie Mszczonów

Świadczenia pomocy społecznej	jednostka	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej							
gospodarstwa domowe korzystające ze świadczeń pomocy społecznej	rodzina	406	412	449	453	455	453
osoby w gospodarstwach domowych korzystające ze świadczeń pomocy społecznej	osoba	1220	1203	1539	1537	1533	1455

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Mszczonowie

Jak wynika z tabeli 7 nastąpił wzrost zarówno rodzin (o 11,6%) jak i osób (o 19,3%) korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w stosunku do roku 2010.

Tabela 9. Liczba rodzin korzystających z pomocy społecznej w gminie Mszczonów w latach 2010-2015

Świadczenia pomocy społecznej	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Ubóstwo	144	120	132	153	165	141
Bezrobocie	114	109	112	124	127	116
Niepełnosprawność	93	81	89	98	92	84
Długotrwała lub ciężka choroba	170	145	165	145	126	117
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych	69	48	161	48	49	34
Alkoholizm	61	62	75	86	80	59
Narkomania	0	0	1	0	0	2
Potrzeba ochrony macierzyństwa	13	9	20	27	25	20
Wielodzietność	26	28	36	35	33	38
Bezdomność	4	4	7	6	6	7
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	2	5	7	4	7	0
Zdarzenia losowe	7	5	5	8	8	5
Przemoc w rodzinie	2	2	17	11	13	20

Źródło danych: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Mszczonowie

⁵ Statut Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Mszczonowie, <http://www.mops.mszczonow.pl/>

Z powyższych tabel wynika, iż największymi wyzwaniami dla Gminy Mszczonów jest walka z ubóstwem, długotrwałą lub ciężką chorobą i bezrobociem. Główną przyczyną korzystania ze świadczeń pomocy społecznej jest ubóstwo. Dawniej było ono spowodowane głównie przez niedostatek oraz niski poziom świadczeń społecznych zwłaszcza rent i emerytur. Obecnie ubóstwo jest spowodowane niedoborem dochodów z pracy. Brak możliwości zatrudnienia jest obok ubóstwa drugą najważniejszą przyczyną korzystania ze świadczeń pomocy społecznej i występuje najczęściej łącznie z ubóstwem. Analizując katalog przyczyn korzystania z pomocy społecznej z perspektywy samorządu lokalnego, należałoby każdą z tych przyczyn potraktować jako ważne zadanie dla władz samorządowych oraz jako potencjalną przyczynę wykluczenia społecznego.

1.2.3. Bezpieczeństwo

Podmiotami odpowiedzialnymi za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta i gminy jest Komisariat Policji w Mszczonowie, Komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Żyrardowie oraz jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Na terenie gminy Mszczonów działa 8 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych, które są zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Ochotnicza Straż Pożarna w Mszczonowie jest włączona w strukturę Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Posiada wyposażenie umożliwiające podejmowanie działań przy: zwalczaniu np. pożarów wewnętrznych (sprzęt ochrony dróg oddechowych), niesieniu kwalifikowanej pierwszej pomocy i zwalczaniu skutków miejscowych zagrożeń (wypadków drogowych) dzięki zestawom hydraulicznym do ratownictwa technicznego. Ponadto w jednostkach jest 5 młodzieżowych drużyn pożarniczych. W 2015 roku jednostki straży pożarnej z terenu gminy uczestniczyły w 279 akcjach, z czego aż w 184 jednostka zlokalizowana w mieście Mszczonów⁶.

Komisariat Policji w Mszczonowie mieści się w starym budynku niedostosowanym do potrzeb komisariatu wymagającym dużych nakładów remontowych. W związku z tym Komenda Wojewódzka wspólnie z Gminą Mszczonów podjęła decyzję o budowie nowego komisariatu na działce gminnej.

Obecnie występują braki w etatach policyjnych z uwagi na przechodzenie policjantów do lepiej płatnej pracy w garnizonie warszawskim. Gmina od wielu lat przekazuje środki finansowe na dodatkowe patrole policyjne oraz współfinansuje zakup samochodów dla potrzeb policji.

Według danych policji (obejmujących łączne statystyki wydarzeń z terenu gminy) wynika, iż nastąpił wzrost ogólnej liczby popełnianych przestępstw i wykroczeń w stosunku do lat 2010-2011. W 2015 roku odnotowano w mieście Mszczonów niewielki spadek liczby przestępstw i wykroczeń w stosunku do roku poprzedniego, przy jednoczesnym wzroście liczby zdarzeń drogowych.

Tabela 10. Przestępstwa i wykroczenia odnotowane w latach 2010-2015

rok	miasto					tereny wiejskie				
	mienie	życie i zdrowie	drogowe	pozostałe	razem	mienie	życie i zdrowie	drogowe	pozostałe	razem
2010	101	8	65	72	246	109	3	60	26	198
2011	112	4	80	32	228	130	5	62	27	224
2012	157	11	96	105	369	111	3	59	33	206
2013	159	4	110	95	368	129	7	69	44	249
2014	143	6	93	99	341	103	1	73	96	273
2015	96	3	101	101	301	93	2	64	74	233

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Komisariatu Policji w Mszczonowie

Z uwagi na fakt, iż przestępstwa i wykroczenia drogowe i pozostałe są rozproszone po terenie miasta, do dalszych analiz wzięto tylko pod uwagę przestępstwa i wykroczenia przeciwko mieniu, życiu i zdrowiu, jako najbardziej uciążliwe dla mieszkańców.

⁶ Dane: Urząd Miejski w Mszczonowie

1.2.4. Edukacja

Gmina Mszczonów prowadzi:

- 1) przedszkole i cztery punkty przedszkolne;
- 2) sześć szkół podstawowych z oddziałami przedszkolnymi;
- 3) dwa gimnazja.

Obsługę ekonomiczno-administracyjną gminnych jednostek oświatowych zapewnia Zespół Obsługi Placówek Oświatowych w Mszczonowie.

Edukacja Przedszkolna

W roku szkolnym, 2015/2016, na terenie gminy, z różnych form edukacji przedszkolnej w placówkach publicznych i niepublicznych korzysta 461 dzieci. Z tej liczby, w gminnych placówkach przedszkolnych – 386 (w oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych – 154, w gminnym przedszkolu – 150, w punktach przedszkolnych – 82).

Miejską ofertę przedszkolną uzupełniają dwa ośrodki wychowania przedszkolnego prowadzone przez osoby fizyczne. W bieżącym roku szkolnym, gmina zapewniła miejsca przedszkolne dla wszystkich zgłoszonych w rekrutacji dzieci w wieku 4-5 lat, dzieci starszych z odroczonym obowiązkiem szkolnym oraz części trzylatków.

Aktualna sieć placówek przedszkolnych zlokalizowanych na terenach wiejskich jest na chwilę obecną wystarczająca. W mieście, od roku szkolnego 2012/2013 liczba dzieci uczestniczących w rekrutacji do gminnego przedszkola przewyższa liczbę dostępnych miejsc.

Tabela 11. Edukacja przedszkolna w placówkach prowadzonych przez gminę Mszczonów zlokalizowanych na terenie miasta (stan na 30 września)

Rok szkolny	Miejskie przedszkole Nr 1 w Mszczonowie		Oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej w Mszczonowie		Razem	
	Liczba oddziałów	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Liczba dzieci
2011/2012	6	149	4	88	10	237
2012/2013	6	159	3	78	9	237
2013/2014	6	150	4	100	10	250
2014/2015	6	150	6	130	12	280
2015/2016	6	150	4	87	10	237

Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Przyczyną takiego stanu, jest odnotowywany w ostatnich latach zwiększająca się liczba dzieci w wieku przedszkolnym zamieszkałych na terenie miasta, rosnąca świadomość rodziców i docenianie znaczenia edukacji przedszkolnej a także zmiany prawa oświatowego. Zapewnienie wystarczającej liczby miejsc przedszkolnych jest od kilku lat priorytetowym zadaniem władz lokalnych. Z analizy danych demograficznych wynika, że po okresowym spadku mającym miejsce w latach 2003 - 2007, odnotowuje się ponowny wzrost liczby dzieci w wieku przedszkolnym. Prognozując zapotrzebowanie na miejsca edukacji przedszkolnej, należy też uwzględnić: migrację ludności, liczbę młodych osób zamieszkałych (ale nie zameldowanych na terenie gminy), rosnące oczekiwania mieszkańców oraz powrót od 1 września 2016 r. do obowiązku rocznego wychowania przedszkolnego dla sześciolatków.

Dlatego przewiduje się, że, w najbliższych latach znacząco wzrośnie w Mszczonowie zapotrzebowanie na miejsca edukacji przedszkolnej w przedszkolach publicznych.

Tabela 12. Prognozowane zapotrzebowanie na miejsca edukacji przedszkolnej w mieście w latach 2016-2019

Rok szkolny	Rok urodzenia						Razem
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
2016/2017	79	102	86	78	x	x	345
2017/2018	x	102	86	78	79	x	345
2018/2019	x	x	86	78	79	73	316

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Powyższe dane dotyczą dzieci zameldowanych w obwodzie szkoły podstawowej w Mszczonowie przy założeniu, że wszystkie uprawnione dzieci w wieku 3-6 lat rozpoczną edukację przedszkolną. W danych tych nie uwzględniono dzieci nie zameldowanych, ale zamieszkałych w mieście. Nie uwzględniono również dzieci w wieku 2,5 roku, które w szczególnie uzasadnionych przypadkach, za zgodą dyrektora przedszkola mogą uczestniczyć w edukacji przedszkolnej. W sytuacji braku w mieście samorządowego żłobka, należy się spodziewać w najbliższym czasie zwiększonego zainteresowania młodych rodziców skorzystaniem z tej możliwości.

Obecnie, w mieście jest łącznie 265 miejsc przedszkolnych w publicznych placówkach. Z tej liczby, tylko 175 miejsc dostosowanych jest do przyjęcia dzieci w wieku od trzeciego roku życia.

Tabela 13. Miejsca przedszkolne w mieście w publicznych jednostkach oświatowych

Nazwa	Organ prowadzący	Liczba miejsc przedszkolnych	Dostosowanie wieku do
Miejskie Przedszkole Nr 1	Gmina Mszczonów	150	3-6 lat
Publiczne Przedszkole „Bajkowa Kraina”	Osoba fizyczna	25	3-6 lat
Oddziały przedszkolne w Szkole Podstawowej im. 25 Pułku Artylerii Pancernej w Mszczonowie	Gmina Mszczonów	90	5-6 lat
Razem	x	265	x

Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Od 1 września 2017 r., wszystkie dzieci w wieku od 3 do 6 lat zgłoszone w rekrutacji, będą musiały mieć zapewnione miejsca realizacji wychowania przedszkolnego. Z dniem 1 września 2019 r., oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych, zostaną przekształcone z mocy prawa w przedszkola. W związku z tym, organy prowadzące będą musiały w najbliższych latach dostosować je do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej. Aby zapewnić bezpieczne i higieniczne warunki pobytu maluchów, konieczne będą nakłady inwestycyjne na remonty, modernizacje, adaptacje istniejącej bazy i wyposażenie w sprzęt i pomoce dydaktyczne oraz wybudowanie placu zabaw.

W ostatnich latach, obserwuje się w mieście wzrost liczby dzieci ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi oraz duże zainteresowanie rodziców posyłaniem ich do przedszkola. Dlatego kolejnym wyzwaniem na najbliższe lata jest dostosowanie istniejących w szkole podstawowej oddziałów wychowania przedszkolnego do potrzeb dzieci niepełnosprawnych. Jednocześnie, ze zmianami organizacyjnymi, niezbędne będzie podejmowanie działań służących podnoszeniu kwalifikacji zawodowych oraz doskonaleniu kompetencji zawodowych nauczycieli do pracy z dziećmi w wieku przedszkolnym.

Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie

Aktualna sieć i struktura organizacyjna szkół jest wynikiem przeprowadzonej w 2012 r. reorganizacji i zabezpiecza potrzeby gminy w tym zakresie. W roku szkolnym 2015/2016, w szkołach podstawowych i gimnazjach uczy się łącznie 1311 uczniów. W szkołach podstawowych – 877, w gimnazjach - 434. W Mszczonowie działają dwie szkoły: szkoła podstawowa i gimnazjum. Zajęcia odbywają się w systemie jednozmianowym. Uczniowie obydwu szkół mają do dyspozycji: świetlicę, bibliotekę, pracownię informatyczną. Uczniowie gimnazjum korzystają z wielofunkcyjnej auli, pracowni geograficznej, fizycznej, chemicznej, biologicznej. Zajęcia wychowania fizycznego prowadzone są na hali sportowej OSiR-u, "Orliku", a moduł pływanie - na "Termach Mszczonów". Uczniowie szkoły podstawowej mają również do dyspozycji małą salę gimnastyczną. Obwód szkolny szkoły podstawowej i gimnazjum obejmuje miasto i przylegające do Mszczonowa wsie. Uczniowie z terenów wiejskich mają zapewniony przez gminę dowóz szkolny. W ostatnich pięciu latach, organizacja szkół miejskich nie ulegała znaczącym zmianom.

W bieżącym roku szkolnym, w szkole podstawowej w Mszczonowie uczy się 574 uczniów w 25 oddziałach klas I – VI. Liczba uczniów w szkole podstawowej w ostatnich latach nie zmieniała się znacznie. Liczba uczniów gimnazjum w Mszczonowie w ostatnich dwóch latach nieznacznie wzrosła i w roku szkolnym 2015/2016 osiągnęła liczbę 316 uczniów uczących się w 13 oddziałach.

Szkoły wspierają uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych. W tym celu, w szkole podstawowej i gimnazjum zatrudnieni są: logopedzi, psychologowie, pedagodzy, terapeuci i inni specjaliści - w zależności od potrzeb wynikających z bieżącej diagnozy. Budynek gimnazjum dostosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo (windy, podjazd, szerokie drzwi do wszystkich pomieszczeń w szkole). W budynku szkoły podstawowej istnieją jeszcze bariery architektoniczne utrudniające organizację nauki osób niepełnosprawnych ruchowo. Jedną z pilniejszych potrzeb jest zainstalowanie w budynku windy.

Osiągany w gminnych szkołach wysoki poziom kształcenia, to efekt prowadzonej od kilku lat polityki kadrowej i znacznych nakładów na edukację. Dobre wyniki kształcenia w gminnych szkołach potwierdzają liczne osiągnięcia uczniów uzyskiwane w konkursach i zawodach. Efekty kształcenia daje się zauważyć również w dobrych wynikach uzyskiwanych na sprawdzianach i egzaminach zewnętrznych. Należy podjąć działania w celu zwiększania kompetencji językowych uczniów (język angielski i rosyjski) oraz kompetencji matematyczno-przyrodniczych. Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdza się, że istnieje konieczność rozszerzenia w obydwu szkołach oferty edukacyjnej o dodatkowe zajęcia dla uczniów.

Inwentaryzacja zasobów szkół wskazuje na potrzeby wyposażenia pracowni przedmiotów ścisłych oraz pracowni informatycznych w nowoczesny sprzęt i pomoce dydaktyczne, bez których nie jest możliwe wprowadzenie innowacyjnych i różnorodnych metod nauczania w realizacji podstawy programowej, zajęć specjalistycznych i dodatkowych służących wyrównywaniu szans edukacyjnych i rozwijaniu zainteresowań uczniów.

Diagnoza potrzeb wykazała też, iż niezbędne jest wsparcie nauczycieli w zakresie doskonalenia umiejętności i kompetencji zawodowych do pracy z uczniami, w tym stosowania technik motywowania uczniów oraz aktywizujących metod nauczania, korzystania z technologii informacyjno-komunikacyjnych i komputerowych w procesie dydaktycznym. Rekomendowane do realizacji działania służyć będą m.in. kształtowaniu umiejętności i postaw przydatnych i ułatwiających funkcjonowanie na rynku pracy oraz stanowiących podstawę i kształtujących nawyki uczenia się przez całe życie.

Na terenie Mszczonowa zlokalizowane są trzy szkoły ponadgimnazjalne. Zespół Szkół w Mszczonowie z liczbą 294 uczniów i Liceum Ogólnokształcące im. Szarych Szeregów w Mszczonowie z liczbą 96 uczniów (prowadzone przez powiat żyrardowski) oraz Liceum Ogólnokształcące Niepubliczne dla Dorosłych Nr 1 z liczbą 32 uczniów. Liceum Ogólnokształcące im. Szarych Szeregów kształci uczniów w kierunkach: humanistycznym, matematycznym, ratownictwo medyczne i edukacja celna, a od nowego roku szkolnego, zaczynając od klas pierwszych, będzie odbywało się kształcenie uczniów, w kierunkach związanych z energią odnawialną i ochroną środowiska. Zespół Szkół w Mszczonowie kształci w zawodach: cukiernik, fryzjer, kucharz, mechanik pojazdów samochodowych, mechanik – monter maszyn i urządzeń, monter sieci instalacji i urządzeń sanitarnych, monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie, piekarz, sprzedawca, stolarz, ogrodnik, technik architektury krajobrazu, technik spedytor, technik ogrodnik, technik hotelarstwa z innowacją animator czasu wolnego w hotelu oraz technik ekonomista z innowacją edukacja prawno-policyjna. Duży udział w kształceniu zawodowym uczniów

(zarówno w formach szkolnych jak i pozaszkolnych) mają pracodawcy. Pracodawcy powinni podejmować współpracę z organami prowadzącymi szkoły ponadgimnazjalne mającą na celu dopasowywanie kierunków kształcenia do specyfiki obszaru gminy i uwzględniającą zidentyfikowane wśród lokalnych inwestorów i przedsiębiorców potrzeby. Wspieranie rozwoju szkolnictwa zawodowego, dopasowanego do potrzeb lokalnego rynku pracy odbywać się powinno głównie przez wzmacnianie doradztwa edukacyjno-zawodowego prowadzonego również w gminnych gimnazjach.

Ofertę edukacyjną miasta uzupełnia Prywatna Szkoła Muzyczna. Zajęcia odbywają się w pomieszczeniach budynku mszczonowskiej szkoły podstawowej. Ponadto, od lutego 2015 r. w budynku Izby Pamięci Rodziny Maklakiewiczów odbywają się bezpłatne, indywidualne zajęcia umuzykalniające dla mieszkańców Gminy Mszczonów. Lekcje są prowadzone przez profesjonalnych instruktorów, którzy uczą grać na pianinie, keyboardzie, perkusji, gitarze, saksofonie i akordeonie. Łącznie w zajęciach umuzykalniających uczestniczą 52 osoby w wieku od 4 do 72 lat (w tym 16 dorosłych). Kształceniem ustawicznym dorosłych zajmuje się Gminne Centrum Informacji, które prowadzi dla mieszkańców Gminy Mszczonów kursy i szkolenia podnoszące ich kwalifikacje i umiejętności. Udział mieszkańców w oferowanych kursach i warsztatach przyczynia się do nabywania przez nich nowych kompetencji zawodowych niezbędnych na rynku pracy. Bogatą ofertę zajęć, umożliwiających wszechstronny rozwój oferuje mieszkańcom Mszczonowski Ośrodek Kultury. Dla najmłodszych prowadzone są zajęcia rytmiczno-plastyczne. Dzieci i młodzież w wieku szkolnym mają do wyboru: zajęcia wokalne, taneczne, plastyczne, zajęcia terapii zajęciowej dla dzieci niepełnosprawnych, naukę gry na instrumentach (gitarą, trąbką). Osoby w wieku dojrzałym, w ramach działalności Mszczonowskiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku uczestniczą w różnorodnych wykładach. Uczęszczają na zajęcia z języka angielskiego, plastyki, wokalu, nauki gry na gitarze, promocji zdrowia i zdrowego trybu życia, gimnastyki rehabilitacyjnej i nauki tańca. Uniwersytet powstał w 2011 roku i przez dwa lata skupiał 95 słuchaczy. Od 2014 roku liczba słuchaczy wzrosła do 134 i utrzymuje się na tym poziomie do dnia dzisiejszego.

1.2.5. Ochrona zdrowia

W ramach służby zdrowia w gminie w 2015 roku funkcjonowały 3 zakłady opieki zdrowotnej, 3 centra rehabilitacyjne, 12 poradni specjalistycznych. Oferta w zakresie ochrony zdrowia, zwłaszcza w zakresie prywatnych gabinetów lekarskich, w ostatnich latach uległa poprawie. Mieszkańcy gminy korzystają również z prywatnych gabinetów lekarskich różnych specjalizacji zlokalizowanych w Żyrardowie oraz Grodzisku Mazowieckim. Najbliżej położony szpital znajduje się w Żyrardowie w odległości 12 km od Mszczonowa, mieszkańcy korzystają również ze szpitala w Grodzisku Mazowieckim. W ramach działań związanych z promocją zdrowia i profilaktyką na terenie gminy przeprowadzane są akcje edukacyjne i programy przesiewowe z zakresu różnych chorób (raka, osteoporozy, profilaktyka stomatologiczna). Mieszkańcy miasta mają dostęp do następujących programów badań przesiewowych prowadzonych na terenie powiatu żyrardowskiego.

- program badań prenatalnych
- program profilaktyki chorób odtytoniowych
- program profilaktyki chorób układu krążenia
- program profilaktyki gruźlicy
- program profilaktyki raka piersi
- program profilaktyki raka szyjki macicy
- program wczesnego wykrywania raka jelita grubego
- strefa na zdrowie - badanie kardiologiczne
- strefa na zdrowie - badania okulistyczne.

Tabela 14. Liczba placówek ochrony zdrowia

Obszar	Przychodnie lekarskie	Liczba placówek rehabilitacji	Poradnie specjalistyczne
Ogółem gmina	3	3	12
Miasto Mszczonów	2	2	12
Obszary wiejskie	1	1	0

Źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych źródłowych Urzędu Miejskiego w Mszczonowie

1.3. Główne problemy zidentyfikowane w sferze społecznej Mszczonowa

Biorąc pod uwagę przedstawioną sferę społeczną można określić następujące problemy:

- Utrzymująca się stosunkowo duża liczba bezrobotnych, w tym długotrwale bezrobotnych
- Wysoka liczba rodzin i osób korzystających z pomocy społecznej
- Starzenie się społeczności lokalnej
- Brak wystarczającej liczby miejsc przedszkolnych w placówkach publicznych
- Wysoka liczba przestępstw i wykroczeń
- Niewystarczające lub ograniczone kwalifikacje oraz niskie wykształcenie osób bezrobotnych.

II. SFERA PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA

2.1. O Mszczonowie

Mszczonów jest położony na skrzyżowaniu drogi ekspresowej S8 (część trasy europejskiej E67) z drogą krajową nr 50, ok 18 km od autostrady A2.

Przez teren gminy i w bezpośrednim sąsiedztwie Mszczonowa przebiegają ważne szlaki komunikacyjne:

- Drogowe: droga ekspresowa S8, stanowiąca część trasy północ-południe oraz droga krajowa nr 50, szlak tranzytowy wschód-zachód (trasa międzynarodowa),
- kolejowe: Centralna Magistrała Kolejowa stanowiąca część trasy północ-południe oraz trasa kolei towarowej wschód – zachód CE 20 (Słubice – Terespol).

Mszczonów na mapie regionu jest ważnym węzłem komunikacyjnym i znajduje się na 57 miejscu w regionie pod względem liczby mieszkańców (na 86 wszystkich miast w woj. mazowieckim - stan na 31 grudnia 2014). Mszczonów należy do grupy miast z liczbą ludności od 5 do 10 tysięcy. Jest to grupa polskich miast stanowiąca jedną trzecią wszystkich miast w kraju. Powierzchnia miasta Mszczonów wynosi 8,56 km² a gęstość zaludnienia 734,8 osób na km². Mszczonów jest dynamicznie rozwijającym się ośrodkiem logistyczno-przemysłowym i turystycznym. Na rozwój tego potencjału wpływa korzystna lokalizacja gminy, szczególnie bliska odległość i bardzo dobre skomunikowanie z aglomeracją warszawską. Mszczonów powiązany jest gospodarczo z różnymi regionami kraju dzięki rozwijającej się produkcji i kompleksowej obsłudze logistycznej w firmach zagranicznych, istniejących w dzielnicy przemysłowej miasta. Położenie Miasta, ale również walory środowiskowe terenów przyległych stanowią o potencjale rozwojowym i wpływają na atrakcyjność inwestycyjną Mszczonowa.

2.2. Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Kierunki przestrzennego rozwoju Gminy Mszczonów określono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów z 2013 roku. W dokumencie tym została również zdefiniowana polityka przestrzenna gminy, która polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy w zakresie:

- podstawowych elementów sieci osadniczej,
- rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej,
- wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przyjmując łąd przestrzenny i rozwój zrównoważony za podstawę tych działań.

W dokumencie tym czytamy: *"W celu stworzenia ram przestrzennych dla zrównoważonego rozwoju niezwykle istotne jest wdrożenie pro środowiskowych reguł. Zastosowanie się do tych reguł pozwoli uniknąć lub w istotny sposób ograniczyć potencjalne niekorzystne oddziaływania z punktu widzenia środowiskowego. Odpowiednie zastosowanie pro środowiskowych zasad może także prowadzić do wzmocnienia istniejących struktur przyrodniczych i polepszenia jakości środowiska w perspektywie długofalowej. Docelowa poprawa dostępności mieszkańców do usług i dóbr publicznych oraz podnoszenie*

ich jakości spowoduje poprawę jakość życia na obszarach, gdzie usług tych nie było lub ich poziom był niski”⁷.

W Studium wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie i ramy do późniejszego przeznaczenia terenów do pełnienia określonych funkcji, uwzględniając potencjały Gminy Mszczonów.

Polityka przestrzenna dotycząca Gminy Mszczonów wyrażona w Studium uwzględnia kontekst krajowy jak i wojewódzki określony w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

W gminie zlokalizowane są cztery zorganizowane dzielnice przemysłowe, z czego na terenie miasta trzy.

Na terenie Mszczonowa znajdują się atrakcyjne tereny inwestycyjne, głównie przeznaczone pod budownictwo przemysłowe i usługi oraz składy o całkowitym areale ponad 100 ha, głównie w kompleksach od 1 do 20 ha każdy z tego będące własnością gminy o powierzchni ponad 18 ha, na których przewiduje się m.in. możliwość lokalizowania zakładów zajmujących się gospodarką odpadami.

Mszczonów jest lokalnym ośrodkiem rozwoju i pełni funkcje obsługi mieszkańców w zakresie usług publicznych. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Mszczonów zakłada:

- W ścisłym centrum Mszczonowa utrzymanie i porządkowanie istniejącego układu urbanistycznego ze szczególną dbałością o formę architektoniczną układu rynku.
- Zachowanie i modernizacja oraz zagospodarowanie parku i terenów zielonych wzdłuż rzeki Okrzeży. Utrzymanie i wprowadzanie nowych terenów zieleni miejskiej.
- Utrzymanie istniejących stref oraz zachowanie podziału w lokalizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej i zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem ich wzajemnego oddziaływania.
- Forma architektoniczna obiektów użyteczności publicznej i obiektów sakralnych powinna pozwalać na ich łatwą identyfikację.
- Dominację zabudowy mieszkaniowej zarówno w formie zabudowy wolnostojącej jak i szeregowej. W ścisłym centrum miasta zabudowa w ukształtowanych pierzejach ulic. Egzekwowanie estetycznych form zabudowy.

Dla realizacji strategicznych celów rozwoju gminy wyodrębniono strefy funkcjonalno-przestrzenne, o zróżnicowanym przeznaczeniu i warunkach przyszłego zagospodarowania. W poszczególnych strefach wyznaczono obszary o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania oraz preferowanych wiodących funkcjach i przyporządkowanym im określonych kierunkach zagospodarowania. Powierzchnia miasta to 856ha. Na jego obszarze znajdują się następujące tereny:

- MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 353 ha
- MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni ok. 16 ha
- UP – tereny zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej o powierzchni 331 ha
- Pozostałe to m.in. drogi, cmentarze, tereny zielone.

2.3. Zasoby infrastruktury

Infrastruktura techniczna gminy oraz zasoby i warunki mieszkaniowe determinują w znacznym stopniu jakość życia mieszkającej na tym terenie ludności. Wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną w sensie jej struktury, lokalizacji, jakości i dostępności ma silny wpływ na rozwój jednostki samorządu oraz stanowi jeden z podstawowych czynników kształtujących jej atrakcyjność i konkurencyjność. Przesądza również o kosztach inwestycyjnych rewitalizacji danego obszaru. Im wyższy jest stopień rozwoju infrastruktury technicznej, tym lepsze są warunki do przeprowadzenia zaplanowanych w jej zakresie zadań.

2.3.1. Drogi

Miasto Mszczonów zlokalizowane jest na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych DK 8 (przystosowanej na terenie gminy do parametrów drogi ekspresowej S8) i DK 50 (z wybudowaną obwodnicą Mszczonowa). Połączenie tych dróg węzłem drogowym „Mszczonów Północ” pozwala na dobrą obsługę komunikacyjną miasta a przede wszystkim dzielnicy przemysłowej. System komunikacyjny uzupełnia przebiegająca przez gminę Centralna Magistrała Kolejowa stanowiąca część trasy północ-południe oraz szlak kolei towarowej wschód-zachód CE 20 (Słubice-Terespol). Miasto Mszczonów nie posiada własnej komunikacji publicznej, ale posiada dobre połączenia komunikacji publicznej z okolicznymi miejscowościami i regionalnymi ośrodkami.

⁷ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów, Czerwiec 2013

Na terenie Gminy Mszczonów znajduje się łącznie 447,54 km dróg, w tym 21,7 km dróg krajowych, 0,97 km dróg wojewódzkich, 69,7 km dróg powiatowych, 172,37 km dróg gminnych oraz 182,8 km dróg wewnętrznych i dojazdowych do pól.

Na terenie Mszczonowa jest łącznie 43,52 km dróg, w tym 4,53 km dróg krajowych, (część obwodnicy Mszczonowa DK 50 oraz odcinek DK 8 w granicach miasta); 0,97 km dróg wojewódzkich DW 779; 6,1 km dróg powiatowych; 18,12 km dróg gminnych oraz 13,8 km dróg wewnętrznych.

Na terenie miasta ulice gminne i wewnętrzne stanowią 31,92 km dróg, z czego drogi o nawierzchni bitumicznej i betonowej to 23,9 km (w tym drogi w złym stanie wymagające pilnej interwencji o długości 3,107 km), drogi gruntowe o nawierzchni ulepszonej (żwirem tłuczniem) – 8,12 km.

Mapa 1. Stan dróg w Mszczonowie



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

2.3.2. Gospodarka wodna i ściekowa

W Mszczonowie potrzeby bytowo-gospodarcze, jak i przemysłowe w zakresie dostępu do wody zaspokajane są z ujęć wód podziemnych. Eksploatacją ujęć podziemnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej gminy Mszczonów.

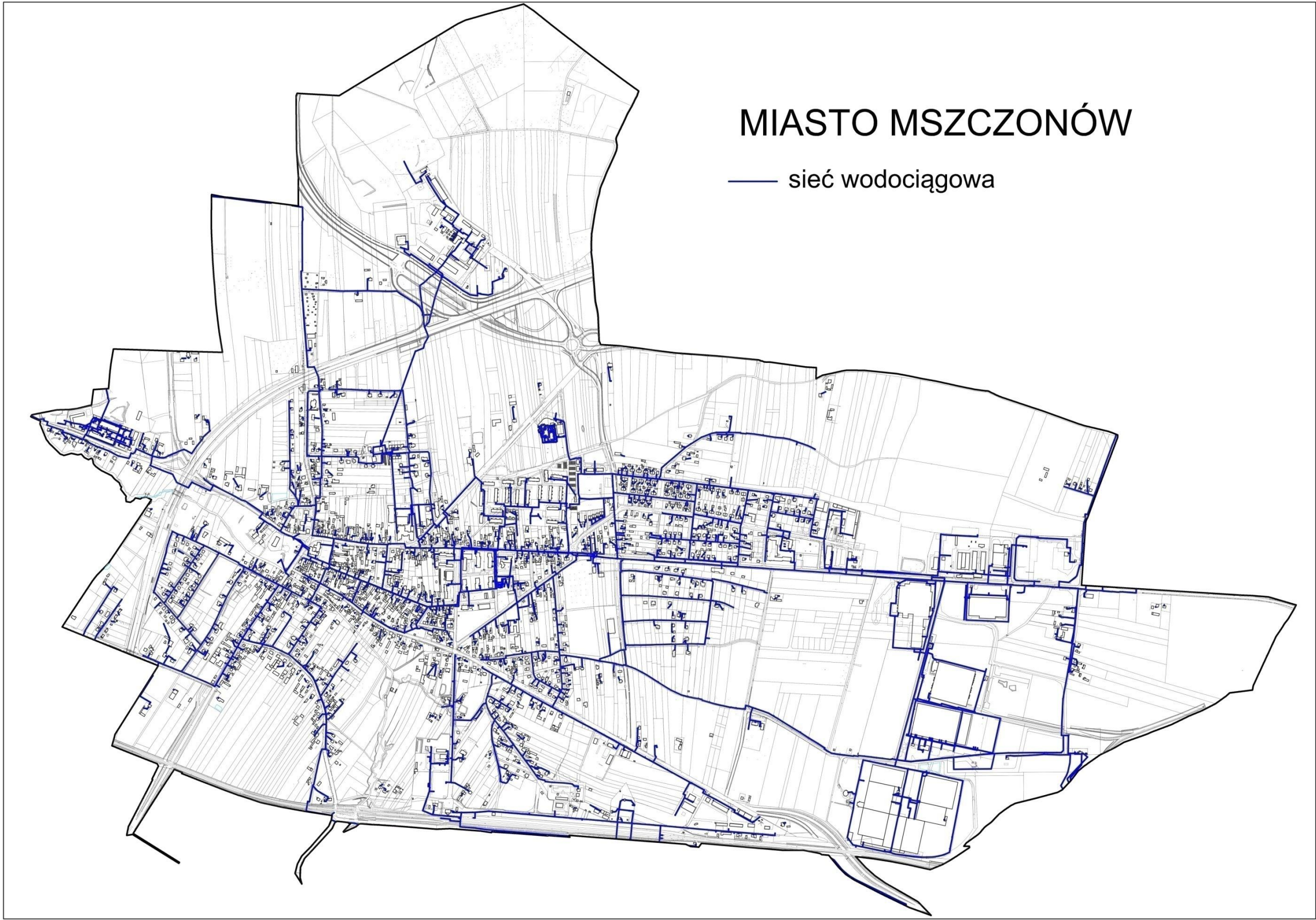
Mszczonów posiada dwa ujęcia wody: przy ul. Pogorzałki i przy ul. Tysiąclecia. W roku 1999 zmodernizowane zostało ujęcie przy ul. Tysiąclecia i dostosowane do współpracy z Zakładem Geotermalnym, co umożliwia skierowanie części wody geotermalnej (po odebraniu ciepła) do wodociągu miejskiego. Miasto zwodociągowane jest obecnie w ponad 90%. Pomimo zwiększenia ilości odbiorców indywidualnych zmniejszyła się ilość sprzedawanej wody socjalnej, co jest wynikiem wprowadzenia mierników zużycia wody.

Według danych Urzędu Miejskiego w Mszczonowie w 2015 roku długość czynnej sieci wodociągowej na terenie Miasta Mszczonów wynosiła 34,6 km. Na koniec 2015 roku na korzystanie z wodociągu podpisane były 852 umowy w mieście (2202 w całej gminie). Stan sieci wodociągowej oceniany jest jako dobry, a jakość dostarczanej wody spełnia wymagania rozporządzenia w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków w Grabcach Józefpolskich, zmodernizowana w 2015 roku. Gmina Mszczonów posiada sieć kanalizacyjną o długości 38,8km, w tym na terenie miasta Mszczonowa 25,1 km. Liczba wszystkich przyłączy kanalizacyjnych wynosi 779 sztuk. Miasto skanalizowane jest w 95% (gmina w 53%). Z sieci kanalizacyjnej korzystają mieszkańcy miasta Mszczonów oraz miejscowości Grabce Józefpolskie, Wymysłów, Kamionka, Sonowica, Adamówek i Badowo Dańki – ogółem 6 025 osób. Stan techniczny sieci kanalizacyjnej oceniany jest jako dobry. Na koniec 2015 roku podpisanych było 972 umów na odbiór ścieków, z czego 832 w mieście. Niektóre fragmenty sieci wymagają remontów lub uzupełnień.

Kanalizacja deszczowa na terenie Mszczonowa wykonana jest fragmentarycznie. Jedynie osiedla mieszkaniowe oraz kilka ulic miasta Mszczonowa posiada kanalizację deszczową o średnicy od $\varnothing$ 300 do $\varnothing$ 600. Większość kanalizacji deszczowej przeznaczona jest do remontu lub wymiany, głównie na terenie osiedla budynków wielorodzinnych przy ul. Północnej. Znaczna jest także potrzeba budowy nowych odcinków kanalizacji deszczowej, zwłaszcza w ulicy Tarczyńskiej oraz Maklakiewicza w Mszczonowie.

Mapa 2. Sieć wodociągowa w Mszczonowie



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 3. Sieć kanalizacji deszczowej w Mszczonowie



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 4. Kanalizacja sanitarna w Mszczonowie



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

2.3.3. Sieć energetyczna, ciepłownicza i gazowa

Na terenie miasta i gminy Mszczonów zlokalizowane są 173 stacje elektroenergetyczne i jeden główny punkt zasilania (GPZ). Głównym punktem zasilania (tzw. GPZ) gminy Mszczonów jest stacja elektroenergetyczna 110/15 kV „Mszczonów”, zlokalizowana przy ul. Towarowej w Mszczonowie. Stacja 110/15 kV „Mszczonów” połączona jest z systemem elektroenergetycznym 110 kV liniami 110 kV:

- „Żyrardów - Mszczonów”,
- „Mszczonów - Huta Zawadzka”,
- „Huta Zawadzka - Kaleń”.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest 1019 opraw oświetlenia ulicznego, w zdecydowanej większości (69%) to oprawy sodowe o mocy 70W. W roku 2012 zrealizowano projekt pilotażowy - poprawa efektywności energetycznej, polegający na wymianie 20 szt. opraw na oprawy LED. Analizując zużycie energii elektrycznej na zmodernizowanym obwodzie stwierdzono, że przed modernizacją zużycie roczne energii elektrycznej wynosiło 12.719 kW a po modernizacji zużycie roczne wyniosło 4.341 kW. Kompleksowa modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie miasta Mszczonów polegająca na wymianie opraw na oprawy oświetleniowe LED, planowana jest w latach 2021-2022. Nowe inwestycje w zakresie budowy oświetlenia ulicznego projektowane są na oprawach energooszczędnych LED.

System zasilania gminy Mszczonów zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne jej rozwoju, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i standardowych przerw w dostarczaniu energii elektrycznej. Na terenie miasta dominują linie napowietrzne SN i NN, zmiana tych linii na kablowe wymaga bardzo dużych nakładów inwestycyjnych, rozłożenia realizacji na lata oraz przeprowadzenia długiego procesu formalno-prawnego ze względu na przebieg istniejących linii przez grunty prywatne. W głównym punkcie zasilania (GPZ Mszczonów) oraz w rejonie nowych osiedli mieszkaniowych występują rezerwy mocy pozwalające na przyłączenie odbiorców zarówno prywatnych jak i przyłączenie nowych firm produkcyjnych i usługowych.

Strefę ochronną napowietrznych linii 110 kV, w której występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, stanowi pas o szerokości 36 m.⁸ W ostatnich latach zmodernizowana została miejska sieć energetyczna. Przewidywana jest modernizacja pozostałych linii z zachowaniem obecnych tras. Modernizacja obejmie wymianę słupów i przewodów ze zwiększeniem ilości przewodów napowietrznych tzw. linie dwutorowe. Całą siecią zarządza Polska Grupa Energetyczna (PGE). Z sieci średniego napięcia zasilane są głównie zakłady przemysłowe.

Z sieci niskiego napięcia zasilane są przede wszystkim gospodarstwa domowe, obiekty użyteczności publicznej oraz mniejsi odbiorcy przemysłowi. Gmina Mszczonów jest obecnie zgazyfikowana w ponad 40% - w 2013 roku 46,5% ogólnej liczby mieszkańców gminy korzystało z sieci gazowej. Odsetek ten systematycznie rośnie. W 2012 roku stanowił 46,4 a 2010 41,5%⁹. Gaz dostarczany jest dla celów komunalno-bytowych i ogrzewania mieszkań w budownictwie jednorodzinnym, oraz na potrzeby drobnego przemysłu i usług.

Sieć gazowa obecnie istnieje głównie na terenie miasta Mszczonowa, w którym mieszka zdecydowana większość odbiorców gazu. W 2013 roku w gminie z gazociągu skorzystało 5393 osób, z czego 5354 w mieście Mszczonów. Źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą dla mieszkańców Mszczonowa są również indywidualne systemy grzewcze zaspokajające potrzeby własne domu lub mieszkania oraz Geotermia Mazowiecka S.A. w Mszczonowie. Największy udział w ogrzewaniu mieszkań na terenie gminy Mszczonów w 2013 roku posiadały indywidualne źródła ogrzewania¹⁰. Nieruchomości nie podłączone do ciepłowni ogrzewane są przede wszystkim węglem. Energię ciepłą dostarcza do budynków wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej Zakład Geotermalny w Mszczonowie, który powstał jako trzeci w Polsce.

Wydobywana w nim od 2000 roku woda geotermalna wykorzystywana jest do celów ciepłowniczych, rekreacyjnych oraz co jest ewenementem na skalę europejską- do celów pitnych. Ciepłownia geotermalna, która jest zlokalizowana w Mszczonowie przy ulicy Sienkiewicza zastąpiła przestarzałe trzy miejskie kotłownie węglowe. Eksploatacja gorących podziemnych źródeł zapewnia społeczności Mszczonowa stabilny system grzewczy przy jednoczesnym ograniczaniu negatywnych skutków oddziaływania na środowisko samego procesu produkcji ciepła. Ciepłownia gazowo-geotermalna w Mszczonowie została oddana do użytku w 2000r. Wybudowana była w ramach projektu celowego.

⁸ Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mszczonów, www.mszczonow.pl
⁹ GUS, Bank Danych Lokalnych

¹⁰ Program Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020, Załącznik do Uchwały Nr XLII/337/14, Rady Miejskiej w Mszczonowie, z dnia 30 stycznia 2014r.

Całkowita moc ciepłowni wynosi około 7,5 MW, w tym około 2,7 MW pochodzi z absorpcyjnej pompy ciepła wykorzystującej wodę geotermalną. Produkcja ciepła wynosi około 55.000 GJ/rok, przy czym w sezonie grzewczym około 40% ciepła dostarczanego odbiorcom pochodzi z wody geotermalnej. Schłodzona w części ciepłowniczej woda geotermalna po przejściu przez zespół odżelaziaczy jest kierowana do miejskiej sieci wodociągowej jako woda pitna wysokiej jakości¹¹.

¹¹ Źródło: <http://www.geotermia.com.pl/>

Mapa 5. Sieć gazowa w Mszczonowie



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

2.3.4. Mieszkalnictwo

W Mszczonowie funkcjonują dwie wspólnoty mieszkaniowe: „Wspólnota Mieszkaniowa Poniatowskiego” i „Wspólnota Mieszkaniowa Keramzyt”, które zarządzają dziewięcioma budynkami mieszkalnymi o łącznej liczbie 132 lokalach mieszkalnych. Na terenie miasta funkcjonuje również spółdzielnia mieszkaniowa. Dysponuje ona 31 budynkami mieszkalnymi z łączną ilością 1250 lokali mieszkalnych. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzi 49 lokali mieszkalnych o powierzchni 1446,0 m². W Mszczonowie znajdują się 4 budynki komunalne, będące w 100% własnością Gminy Mszczonów z 13 lokalami mieszkalnymi (o powierzchni 306,30m²). Są to budynki przedwojenne w złym stanie technicznym, wymagające przeprowadzenia remontu kapitalnego oraz termomodernizacji. Ponadto w Mszczonowie Gmina posiada 3 lokale mieszkalne (o pow. 113m²) w zasobach Mszczonowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 5 lokali mieszkalnych (o pow. 195,5 m²) w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej Poniatowskiego, 3 lokale mieszkalne (o pow. 130,8 m²) w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej Keramzyt.

2.3.5. Urządzenia przestrzeni publicznej

Zlokalizowana w Mszczonowie ogólnodostępna infrastruktura publiczna w znacznej części znajduje się w stanie, który nie pozwala na ich pełne wykorzystanie i cechuje się niską estetyką. W mieście brakuje miejsc parkingowych, placów zabaw i obiektów rekreacyjno-sportowych. Również stan parku miejskiego należy określić jako wymagający interwencji. Budynki użyteczności publicznej (komisariat policji, siedziba ochotniczej straży pożarnej, szkoła podstawowa, budynek weterynarii, liceum ogólnokształcące) wymagają inwestycji, dzięki którym zostanie podniesiona ich efektywność energetyczna, estetyka i dostępność dla osób niepełnosprawnych.

2.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze przestrzenno-funkcjonalnej

Analizując sferę przestrzenną Miasta, można zidentyfikować następujące problemy:

- Niedostateczna estetyka zabudowy centralnej części miasta
- Zły stan techniczny części dróg
- Niski stan techniczny lub brak ogólnodostępnych terenów użyteczności publicznej,
- Niski stan techniczny niektórych obiektów użyteczności publicznej

III. SFERA GOSPODARCZA

3.1. Przedsiębiorczość

Analizując strukturę działalności gospodarczej prowadzonej na terenie gminy obserwuje się pewną stabilizację. Wg danych GUS na terenie gminy zarejestrowanych jest 944 podmiotów gospodarki narodowej (bez osób fizycznych prowadzących wyłącznie indywidualne gospodarstwa rolne): w tym 911 podmiotów prywatne i 30 z sektora publicznego. Na terenie gminy zlokalizowane są 2 duże przedsiębiorstwa zatrudniające ponad 250 osób. Największą grupę podmiotów stanowią przedsiębiorstwa małe zatrudniające do 9 osób¹². Wahanie w liczbie podmiotów odnotowuje się głównie wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Sektor prywatny to 96,5% wszystkich działających sektorów na terenie gminy.

¹² Źródło: GUS, Miesięczna informacja o podmiotach gospodarki narodowej w rejestrze REGON, stan na 31.12.2015

Tabela 15. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru regon

Podmioty wg sektorów własnościowych	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Gmina ogółem	931	909	939	947	927	944
w tym						
Sektor publiczny	26	26	30	30	30	30
Sektor prywatny	905	883	909	917	897	911
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	753	727	746	748	721	735

Źródło danych: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 16. Podmioty wg struktury własnościowej w mieście Mszczonów

Podmioty wg sektorów własnościowych	2010	2011	2012	2013	2014	2015
podmioty gospodarki narodowej ogółem	655	623	641	643	632	641
w tym						
sektor publiczny	19	19	19	19	19	19
sektor prywatny	636	604	622	624	613	620
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	536	502	514	516	499	507

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Ogólna liczba podmiotów gospodarczych w gminie w ostatnich 5 latach wg danych GUS uległa nieznacznemu zmniejszeniu. Spadek ten dotyczy głównie liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Poziom rozwoju gospodarczego, potencjał gospodarczy oraz stan edukacji przekłada się na lokalny rynek pracy, jak również społeczno-ekonomiczne aspekty życia mieszkańców. Warto zauważyć, że w badanym okresie wzrosło zainteresowanie miastem wśród średnich przedsiębiorstw i inwestorów zagranicznych. Gmina od lat prowadzi aktywną politykę gospodarczą, co przynosi efekty w postaci nowych inwestycji na jej terenie. W Mszczonowie zlokalizowana jest ponad 300-hektarową dzielnicą przemysłową, określaną jako Wschodnia Dzielnicą Przemysłową. Od 1998 roku zaczęła pod Mszczonowem powstawać druga (południowa) dzielnica przemysłowa. Na przemysłowych terenach znajduje się kilkanaście firm z kapitałem zagranicznym.

3.2. Atrakcyjność inwestycyjna

Miasto Mszczonów zalicza się do grona miast o strategicznej lokalizacji i potencjale, zlokalizowanych pomiędzy Warszawą, a ośrodkami o znaczeniu regionalnym i subregionalnym. Mszczonów to jednocześnie rozwijający się ośrodek turystyki zdrowotnej wykorzystującej lecznicze i relaksacyjne właściwości wód geotermalnych oraz jedno z najważniejszych miast posiadających na swym terenie centra logistyczne. Gmina wdrożyła również, jako jedna z pierwszych, system wykorzystujący odnawialne źródła energii (ciepłownia i termy). Na terenie miasta znajduje się jedno z dwóch w Polsce eksploatowanych złóż surowców ilastych wykorzystywanych do produkcji kruszywa lekkiego. Potencjał gminy i Mszczonowa wynika również z jej położenia. Na jej terenie zlokalizowane są ważne z punktu widzenia województwa linie energetyczne 110 kV, gazociąg DN 400 do Rafinerii PKN Orlen, drogi o statusie GP. Przez teren gminy odbywa się przejazd pociągów towarowych na kierunku wschód-zachód (odgańlenie linii E20 od Łowicza przez Skierniewice, linia Skierniewice – Łuków CE–20 ze stacją przeładunkową). Przez zachodnią część gminy przebiega również Centralna Magistrala Kolejowa łącząca Warszawę ze Śląskiem, która jest częścią trasy kolejowej północ – południe. Zgodnie z podpisanymi umowami międzynarodowymi AGC i AGTC, w celu integracji z systemem europejskim i dla uzyskiwania wyższych prędkości (160 km/h dla ruchu pasażerskiego i 120 km/h dla ruchu towarowego i nośności nawierzchni 225 kN/oś), polityka transportowa państwa zakłada modernizację linii magistralnych. Na terenie Miasta funkcjonują również instytucje około biznesowe, takie jak: banki, firmy ubezpieczeniowe, agencje zajmujące się obrotem nieruchomości, czy doradztwem gospodarczym i prawnym. Dużą rolę w zakresie wsparcia przedsiębiorczości odgrywa Gminne Centrum Informacji, które od 2004 r. prowadzi kursy i szkolenia podnoszące kwalifikacje zawodowe i specjalistyczne osób pracujących na terenie gminy Mszczonów. W ramach budowy potencjału

gospodarczego gminy w okresie 2006-2014 realizowanych było wiele projektów współfinansowanych z środków dostępnych w ramach funduszy UE, których celem było pobudzenie przedsiębiorczości oraz przyciągnięcie inwestorów. Liczne wyróżnienia i certyfikaty to wyraz uznania nie tylko dla władzy lokalnej za jej działania na rzecz rozwoju gospodarczego gminy, ale również potwierdzenie samego potencjału gminy i jej roli w rozwoju całego regionu. Gmina pozyskuje kolejne tereny inwestycyjne na swoim terenie i tym samym przyciąga nowych inwestorów. Na jej terenie zrealizowano inwestycje na kwotę ponad 1 mld EURO. Gmina przygotowała nowe tereny inwestycyjne o powierzchni 18,5 ha, zlokalizowane na skrzyżowaniu DK: 8 i 50 w odległości 15 km od autostrady A2 i 40 km od lotniska im. Chopina w Warszawie. Tereny te jednak nie są uzbrojone i wymagają nakładów inwestycyjnych w tym zakresie. Szczególnie istotnym elementem rozwoju gospodarczego mogą być źródła geotermalne, które cieszą się coraz większym zainteresowaniem. 28 stycznia 2016r. została wydana „Ocena i kwalifikacja rodzajowa wody z odwiertu IG-1 w miejscowości Mszczonów” przez Zakład Tworzyw Uzdrawiskowych Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego w Poznaniu. Kończąca sentencja tej oceny brzmi następująco: „W wodzie z odwiertu Mszczonów IG-1 nie stwierdzono składników naturalnego pochodzenia potencjalnie toksycznych w stężeniach uznanych za szkodliwe dla zdrowia. Przedstawione wyżej dane pozwalają na uznanie, że woda z odwiertu Mszczonów IG-1 spełnia wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 31.03.2011 (Dz. U. Nr 865 poz. 466) dla naturalnych wód mineralnych przeznaczonych do udostępnienia w opakowaniach jednostkowych.” Ta opinia stwarza możliwość wykorzystania mszczonowskich zasobów wody geotermalnej do uruchomienia nowej działalności gospodarczej.

3.3. Turystyka

Gmina Mszczonów z uwagi na swoje korzystne położenie oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe jest atrakcyjnym miejscem pod względem turystyki wypoczynkowej i rekreacyjnej.

Największą atrakcją Mszczonowa od kilku lat jest Kompleks Basenów Termalnych w Mszczonowie. Jest to kompleks wykorzystujący wodę termalną wydobywaną z głębokości 1714 m. Temperatura wody termalnej mierzona na powierzchni wynosi 42,5°C.

W skład kompleksu wchodzi m.in. dwa baseny całoroczne z surową wodą termalną połączone kanałem (w tym jeden basen zewnętrzny), basen rekreacyjny z uzdatnioną wodą termalną z dwoma zjeżdżalniami, sztuczną rzeką, masażami i leżankami, basen sportowy o wymiarach 25x12,5m, brodzik dziecięcy, antypoślizgowa fontanna chłodząca, zewnętrzna sauna, grota solna oraz całoroczne wanny z hydromasażem wypełnione surową wodą geotermalną. Ponadto kompleks posiada dwurzędową trybunę dla widzów, plażę trawiastą z placami zabaw, siłownią zewnętrzną i boiskami do siatkówki plażowej oraz zadaszone sztuczne lodowisko¹³.

Gmina w 2010 wykreowała produkt turystyczny „Weekend z Termami Mszczonów”, który integruje ofertę Kompleksu Basenów Termalnych z ofertą aktywnego wypoczynku. W ramach tego produktu zostały zawarte porozumienia partnerskie z gminami: Puszcza Mariańska, Radziejowice i Żabia Wola oraz z miastem Żyrardów. Zostały wyznaczone i oznakowane 3 trasy piesze o długościach od 4,5km do 13,6km, 8 tras rowerowych o łącznej długości 216 km i 2 trasy do narciarstwa biegowego o łącznej długości 4,6km. Uruchomione trasy przebiegają przez 5 rezerwatów przyrody, 2 obszary Natura 2000 oraz pozwalają zapoznać się z wieloma obiektami zabytkowymi. W ramach produktu funkcjonują również bezpłatne wypożyczalnie rowerów, kijków nordic-walking oraz nart biegowych. Opracowane zostały przewodniki, mapy, materiały promocyjne oraz na obiekcie Term uruchomiono Punkt Informacji Turystycznej.

Analizując dane statystyczne GUS¹⁴ dotyczące rozwoju turystyki w gminie, widać niestety spadek zarówno liczby osób korzystających z noclegów, jak również liczby udzielonych noclegów.

W ciągu siedmiu lat (2007-2014) liczba osób korzystających z dostępnych form zakwaterowania spadła o ok. jedną trzecią, zaś ogólna liczba udzielonych noclegów zmniejszyła się o 30%. Baza turystyczno-noclegowa w gminie Mszczonów jest słabo rozwinięta. Obecnie stanowią ją:

- Hotel „Panorama” w Mszczonowie z terenem rekreacyjnym w Zbiroży;
- hotel i restauracja „Karczma u Wodnika” w Mszczonowie;
- Centralny Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy ZUS w Osuchowie
- Pokoje hotelowe Viva.pl w Mszczonowie.

Według danych GUS na terenie Mszczonowa w 2014 roku funkcjonował 1 obiekt turystyczny noclegowy¹⁵ posiadający 10 i więcej miejsc noclegowych. Przyczyn spadku należy doszukiwać się

¹³ Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie oraz <http://www.turystycznemazowsze.pl/>

¹⁴ GUS, Bank Danych Lokalnych

¹⁵ GUS, Bank Danych Lokalnych

właśnie w braku odpowiedniej bazy noclegowej oraz zmianach w nawykach turystów. Coraz popularniejsze są pobyty krótkie (jednodniowe).

Tabela 17. Korzystający z obiektów noclegowych w Mszczonowie

Kategoria danych	jedn.	2010	2011	2012	2013	2014
korzystający z noclegów ogółem I-XII	osoba	8249	11174	9210	9363	8058
korzystający z noclegów turyści zagraniczni I-XII	osoba	303	271	292	311	346
wynajęte pokoje ogółem I-XII w obiektach hotelowych	liczba	6723	9283	8130	7889	7134
turystyczne obiekty noclegowe	liczba	1	1	1	1	1
udzielone noclegi ogółem I-XII	liczba	10311	14757	12506	11798	10021
udzielone noclegi turystom zagranicznym I-XII	liczba	457	536	496	560	516

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższe dane wskazują, iż przyjąć należy stałą tendencję spadku liczby osób korzystających z bazy noclegowej Mszczonowa. Dogodna lokalizacja miasta (między Łodzią a Warszawą), a tym samym bliskość dużych aglomeracji miejskich oraz dobre warunki dojazdu wpływają na wzrost liczby turystów korzystających z możliwości wyjazdów głównie jednodniowych, bez noclegu. Potwierdzeniem tego faktu jest chociażby wysoka, roczna liczba odwiedzających Kompleks Basenów Termalnych, który w 2012 roku odwiedziło ponad 128 tys. osób, a w 2015 ponad 182 tys. osób¹⁶. Bez wątpienia wpływ na krótkoterminowość wizyt turystów ma niewystarczająca oraz nieróżnorodna oferta noclegowa. Zwłaszcza widoczny jest brak obiektów oferujących standard usług i ceny, będące w zasięgu średniozamożnego klienta indywidualnego.

Wraz z odnotowanym wzrostem zainteresowania turystyką wypoczynkową i rekreacyjną, a także wyjazdami o charakterze zdrowotnym i rehabilitacyjnym stanowić to może, biorąc pod uwagę dostępność źródeł wód geotermalnych szansę na rozwój usług o tym charakterze. Na zwiększenie atrakcyjności turystycznej Mszczonowa w przyszłości będą mieć wpływ działania podejmowane w celu rozwoju oferty turystycznej poprzez wykorzystanie potencjału wód geotermalnych.

3.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze gospodarczej

- Spadek liczby podmiotów gospodarczych prowadzonych przez osoby fizyczne
- Niewystarczający rozwój sfery w zakresie usług turystycznych
- Niewykorzystane walory występujących wód geotermalnych
- Niewystarczająca infrastruktura techniczna na nowych terenach inwestycyjnych.

IV. SFERA ŚRODOWISKOWA

4.1. Surowce naturalne

Gmina Mszczonów na tle sąsiednich gmin jest zasobna w surowce mineralne. Na obszarze miasta występują gliny zwalowe, które mogą być wykorzystywane do produkcji materiałów budowlanych.

W Mszczonowie występują duże zasoby wód geotermalnych. Jest to jedyne miejsce w Polsce, a drugie w Europie, gdzie kredowe wody geotermalne, po wydobyciu i odebraniu naturalnego ciepła (do celów grzewczych), są następnie tłoczone (po uzdatnieniu na stacji SUW) do miejskiej sieci wodociągowej i wykorzystywane bezpośrednio do celów pitnych. Temperatura wydobywanej wody geotermalnej wynosi 42,5°C. Mineralizacja wody geotermalnej nie przekracza 0,5 g/dm³. Woda ma jakość wody pitnej i jest eksploatowana z otworu Mszczonów IG-1. Wody geotermalne wykorzystywane są również do celów rekreacyjnych. Kompleks basenowy z wykorzystaniem źródeł termalnych w Mszczonowie – TERMY MSZCZONÓW – został oddany do użytku 29 czerwca 2008r.

¹⁶ Źródło: Kompleks Basenów Termalnych Termy Mszczonów, www.weekendztermami.eu

4.2. Jakość powietrza

Na terenie powiatu żyrardowskiego, w tym również gminy Mszczonów, zanieczyszczenia do powietrza wprowadzane są, przez źródła przemysłowe energetyczne i technologiczne, kotłownie lokalne osiedli mieszkaniowych i obiektów użyteczności publicznej oraz kotłownie indywidualne budynków mieszkalnych. Zanieczyszczenia do powietrza wprowadzane są również przez komunikację samochodową.

Głównym problemem w zakresie zanieczyszczenia powietrza na terenie Mszczonowa jest emisja szkodliwych gazów, związana ze stosowaniem paliw o niskiej jakości oraz z działalnością małych zakładów, nie podlegających obowiązkowi posiadania pozwolenia na emisję do powietrza gazów i pyłów. Dla Mszczonowa jej uciążliwość wynika głównie z rozproszenia źródeł emisji (emisja niska z palenisk domowych). W znacznej części są to źródła opalane węglem. Istotnym czynnikiem zanieczyszczenia powietrza w Mszczonowie jest palenie w przydomowych kotłowniach niekonwencjonalnym paliwem.

Na terenie gminy nie prowadzi się monitoringu powietrza. Najbliższy punkt pomiarowy zlokalizowany jest w Żyrardowie przy ul. Roosevelta. W 2014 r. odnotowano przekroczenia średniodobowych wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀. Według danych WIOŚ w Warszawie w powiecie żyrardowskim w 2014 roku odnotowano przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu - O₃-8h oraz poziomu celu długoterminowego AOT₄₀.

W pierwszym kwartale 2016 roku zostało przeprowadzone badanie ankietowe dotyczące rodzaju paliwa, wykorzystywanego do ogrzewania budynków jednorodzinnych. Odpowiedzi udzieliło 599 właścicieli nieruchomości. Z uzyskanych danych wynika, iż: 392 budynki jednorodzinne ogrzewane są węglem, 192 budynki ogrzewane są gazem, 7 budynków ogrzewanych jest drewnem, 4 budynki ogrzewane są olejem opałowym.

4.3. Ochrona środowiska

Polityka Gminy w zakresie ochrony środowiska oraz działania podejmowane w celu jej realizacji określone zostały w Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Mszczonów na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020¹⁷. Główne cele strategiczne tego dokumentu to:

- I. Dalsza poprawa stanu środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- II. Ochrona dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych;
- III. Świadomość ekologiczna mieszkańców.

Plan działań na najbliższe lata zakłada kontynuację już podjętych oraz inicjowanie nowych inwestycji w zakresie poprawy infrastruktury ochrony środowiska.

Działania inwestycyjne poprawiające stan środowiska naturalnego na terenie gminy realizowane są w większości przez samorząd oraz inne instytucje (w szczególności inwestycje związane z infrastrukturą techniczną). Działania organizacyjne realizowane będą dodatkowo we współpracy z instytucjami funkcjonującymi w sektorze gospodarki komunalnej, a także z organizacjami pozarządowymi. Ze względu na fakt, że możliwości inwestycyjne są silnie uzależnione od sytuacji finansowej jednostek samorządowych, ważne będą działania związane z pozyskiwaniem środków zewnętrznych w celu dofinansowania realizacji planowanych inwestycji. W zakresie gospodarki niskoemisyjnej gmina posiada opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej pozytywnie zaopiniowany przez NFOŚiGW. W dokumencie tym zostały wyznaczone cele w zakresie redukcji emisji gazów cieplarnianych, zwiększenia udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, podniesienia efektywności energetycznej. Istotą planu jest osiągnięcie korzyści ekonomicznych, społecznych i środowiskowych, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, płynących z działań zmniejszających emisję gazów cieplarnianych.

W PGN określono zakres działań mających na celu ograniczenie zużycia energii finalnej, a co za tym idzie ograniczenie emisji CO₂ we wszystkich sektorach¹⁸.

4.4. Główne problemy zidentyfikowane w sferze środowiskowej

- Duży udział gospodarstw domowych z ogrzewaniem węglowym
- Niedostateczna efektywność energetyczna niektórych obiektów użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych.

¹⁷ Załącznik do Uchwały Nr XLII/337/14, Rady Miejskiej w Mszczonowie, z dnia 30 stycznia 2014r.

¹⁸ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Mszczonów, Załącznik do Uchwały Nr XVI/103/15 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 18 listopada 2015r.

V. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru wskazanego do rewitalizacji w Mszczonowie

5.1. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego

Obszar zdegradowany to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z negatywnymi zjawiskami ze sfery przestrzenno-funkcjonalnej, gospodarczej lub środowiskowej.

Wyznaczając obszar zdegradowany oparto się na "Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020" Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju z dnia 3 lipca 2015 r. Uwzględniając zalecenia, że obszary wymagające wsparcia stanowią obszary miasta charakteryzujące się kumulacją negatywnych zjawisk i procesów oraz stanowią szczególne znaczenie dla rozwoju lokalnego, dokonano analizy podstawowych zjawisk i ich występowania na obszarach funkcjonowania miasta.

Dokonując diagnozy sytuacji w Mszczonowie w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego wzięto pod uwagę następujące sfery oraz występujące w nich zjawiska problemowe mające wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy Mszczonowa.

- 1) Sfera społeczna:
 - bezrobocie,
 - pomoc społeczna,
 - przestępczość.
- 2) Sfera przestrzenno-funkcjonalna:
 - niska jakość terenów publicznych oraz niektórych budynków użyteczności publicznej,
 - niska jakość niektórych dróg miejskich,
 - konieczność remontów sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 3) Sfera środowiskowa:
 - duży udział gospodarstw domowych z ogrzewaniem węglowym,
 - niedostateczna efektywność energetyczna obiektów użyteczności publicznej.

Wyniki analizy danych dotyczących zjawisk występujących w ww. sferach zostały obrazowo zaznaczone na poszczególnych mapach. Pozwoliło to na ustalenie obszarów w mieście, w których występuje znaczna koncentracja poszczególnych zjawisk kryzysowych.

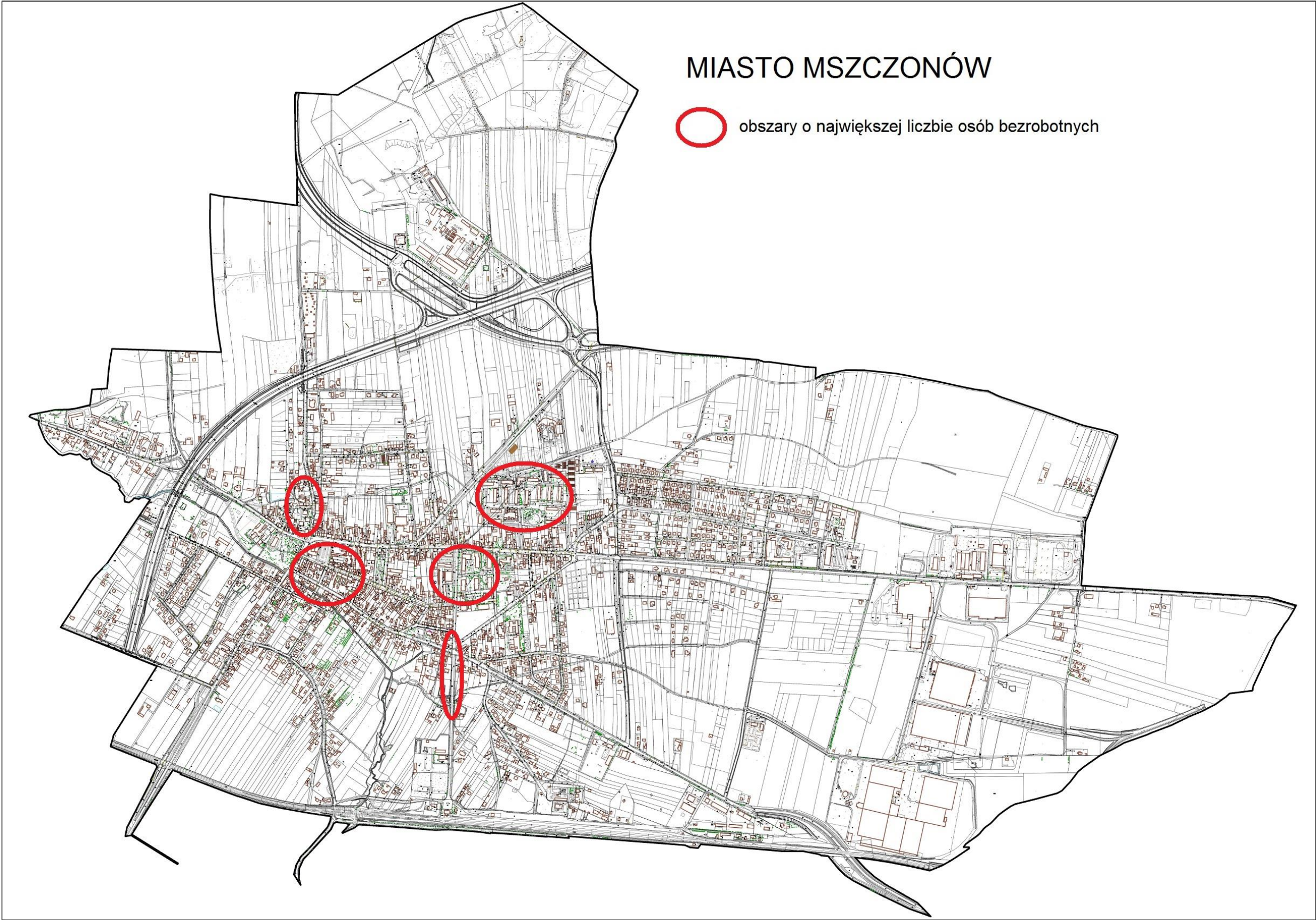
Dokonano naniesienia na jednej mapie obszarów występowania i koncentracji poszczególnych zjawisk społecznych oraz środowiskowych, których koncentracja powoduje sytuację kryzysową w Mszczonowie.

Okazuje się, że w niektórych częściach miasta korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej wiąże się ze zjawiskiem bezrobocia. Największa liczba osób, którym przyznano decyzją świadczenia pomocy społecznej występuje w miejscach, gdzie zlokalizowano również występowanie środowisk osób długotrwale bezrobotnych. Stanowić może to jeden z powodów zagrożeń wykluczeniem społecznym. Również w tych samych częściach miasta odnotowuje się nasilenie zjawiska przestępczości i większą liczbę wykroczeń. Wszystkie te zjawiska wymagają interwencji. Uzupełnieniem powinny być działania ukierunkowane na rozwój edukacji i zapewnienie infrastruktury dla rozwoju wczesnych form edukacji, w tym edukacji przedszkolnej.

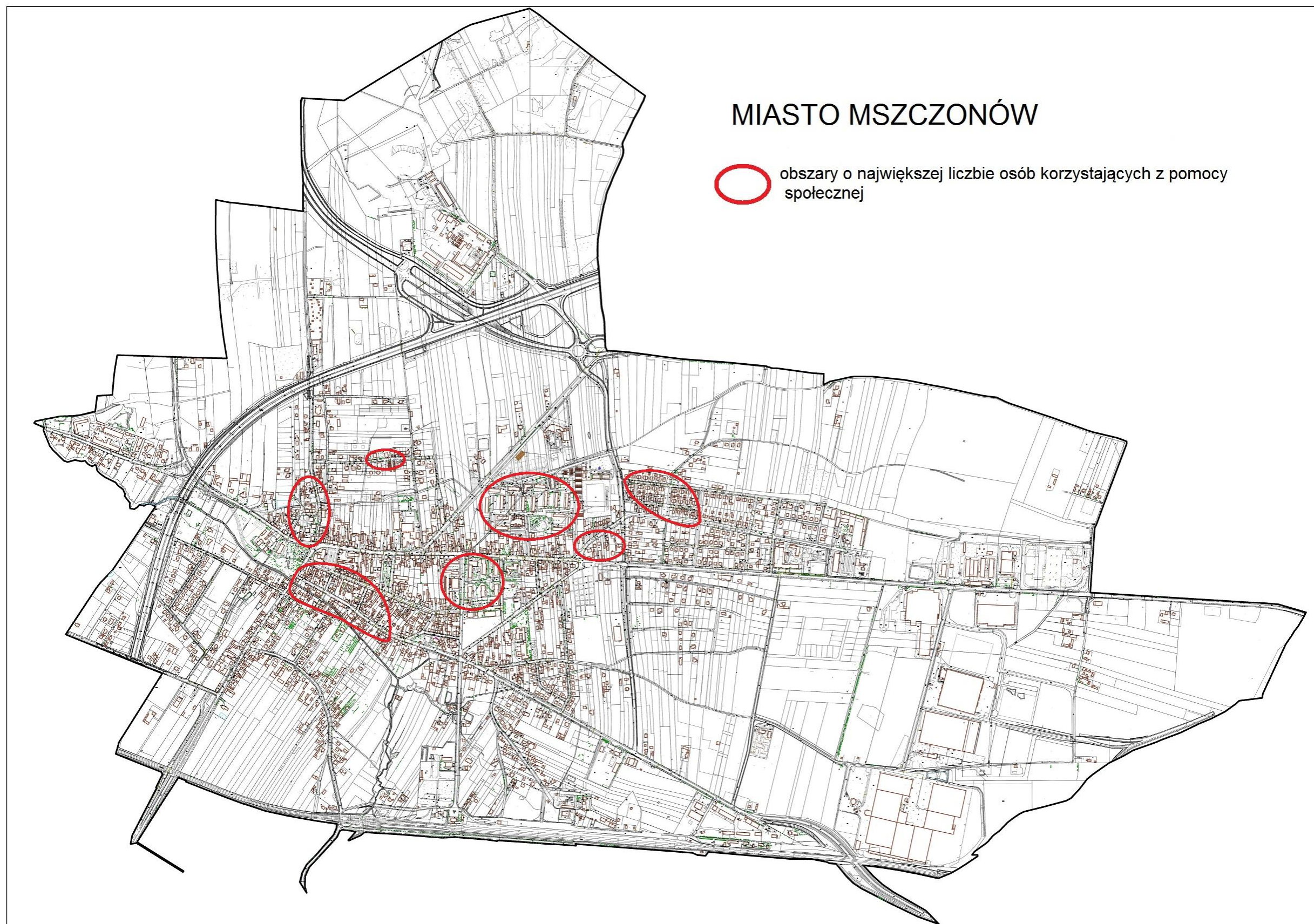
Obszary, w których nakładają się na siebie obszary występowania poszczególnych zjawisk kryzysowych należy uznać za obszary zdegradowane. Należy również uwzględnić w tych obszarach niską jakość terenów i obiektów publicznych, dróg miejskich i infrastruktury technicznej.

Wybrane, wszystkie wyżej opisane zjawiska oraz obszary zdegradowane zostały ukazane na następujących mapach:

Mapa 6. Największa liczba osób bezrobotnych

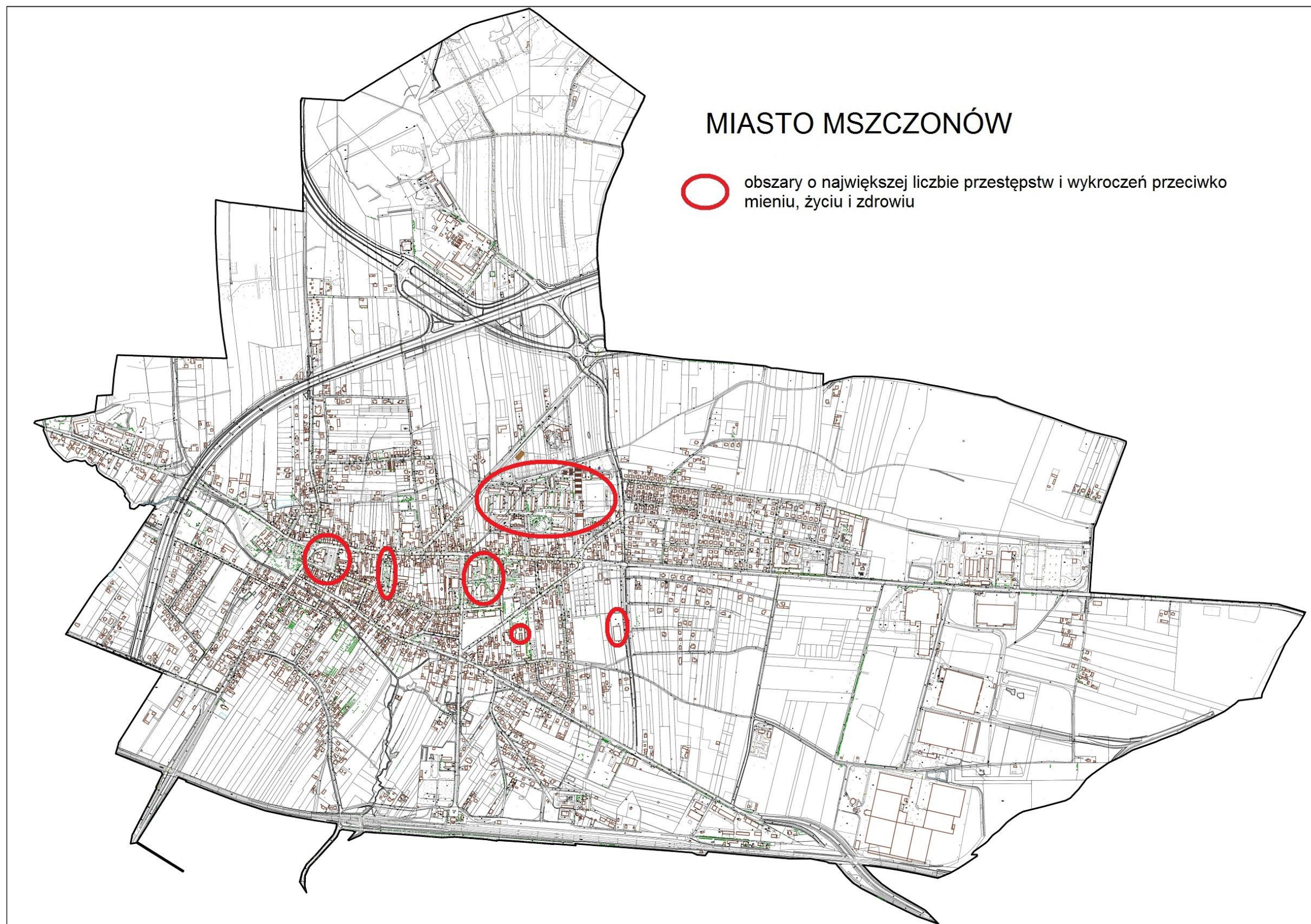


Mapa 7. Największa liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 8. Największa liczba przestępstw i wykroczeń przeciwko mieniu, życiu i zdrowiu



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonów

Mapa 9. Niskiej jakości obiekty użyteczności publicznej



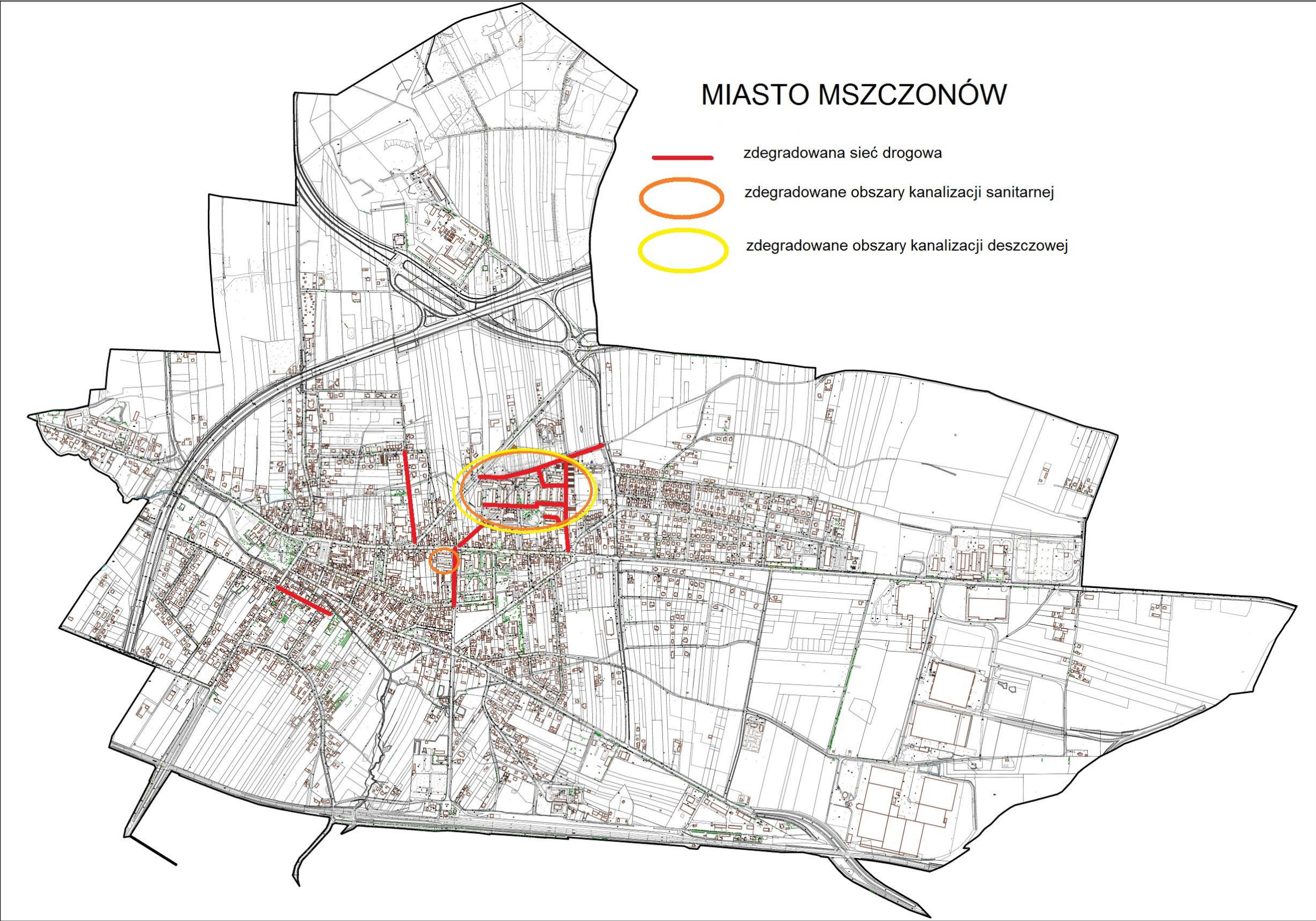
Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 10. Niskiej jakości tereny publiczne



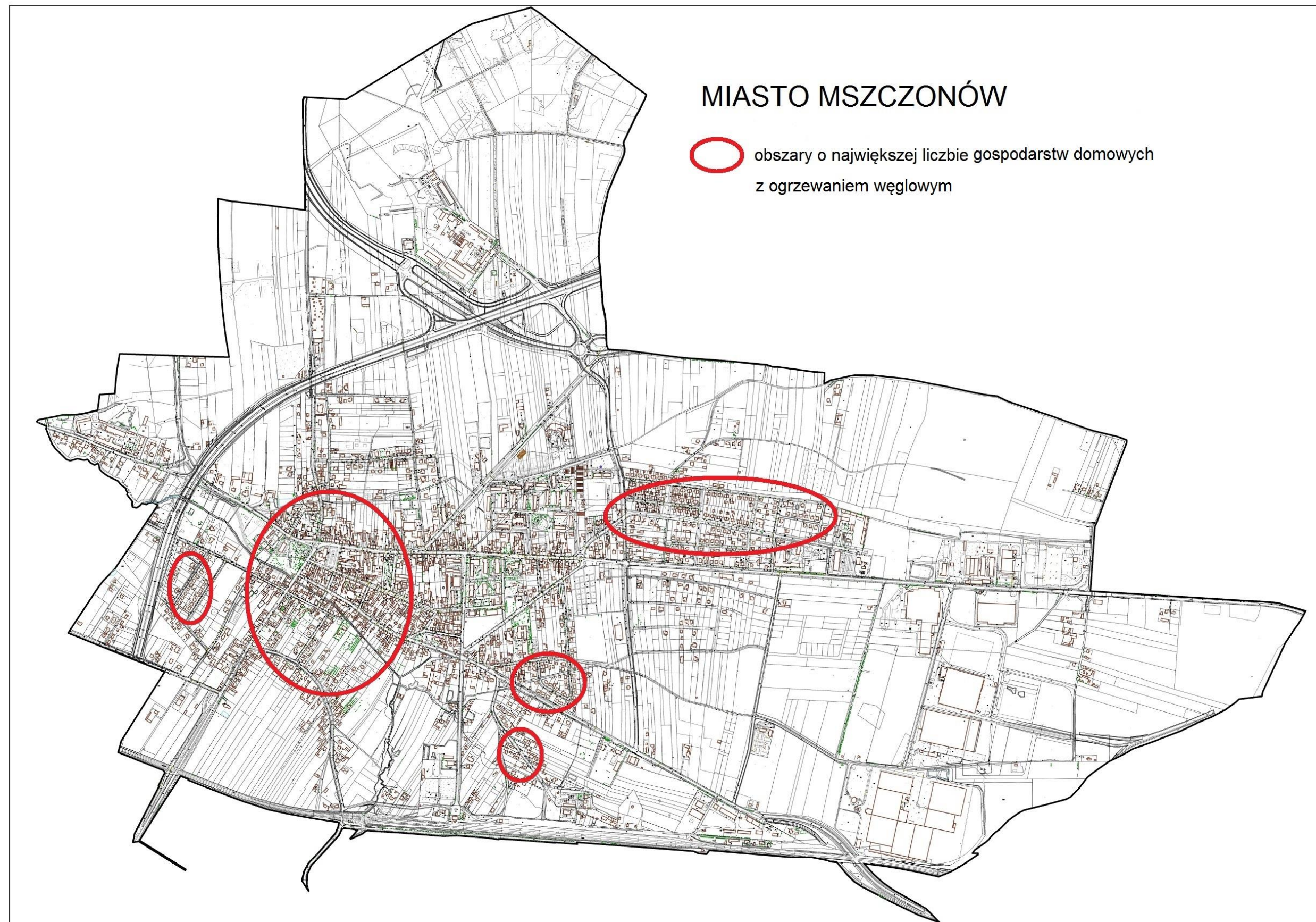
Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 11. Niskiej jakości infrastruktura techniczna



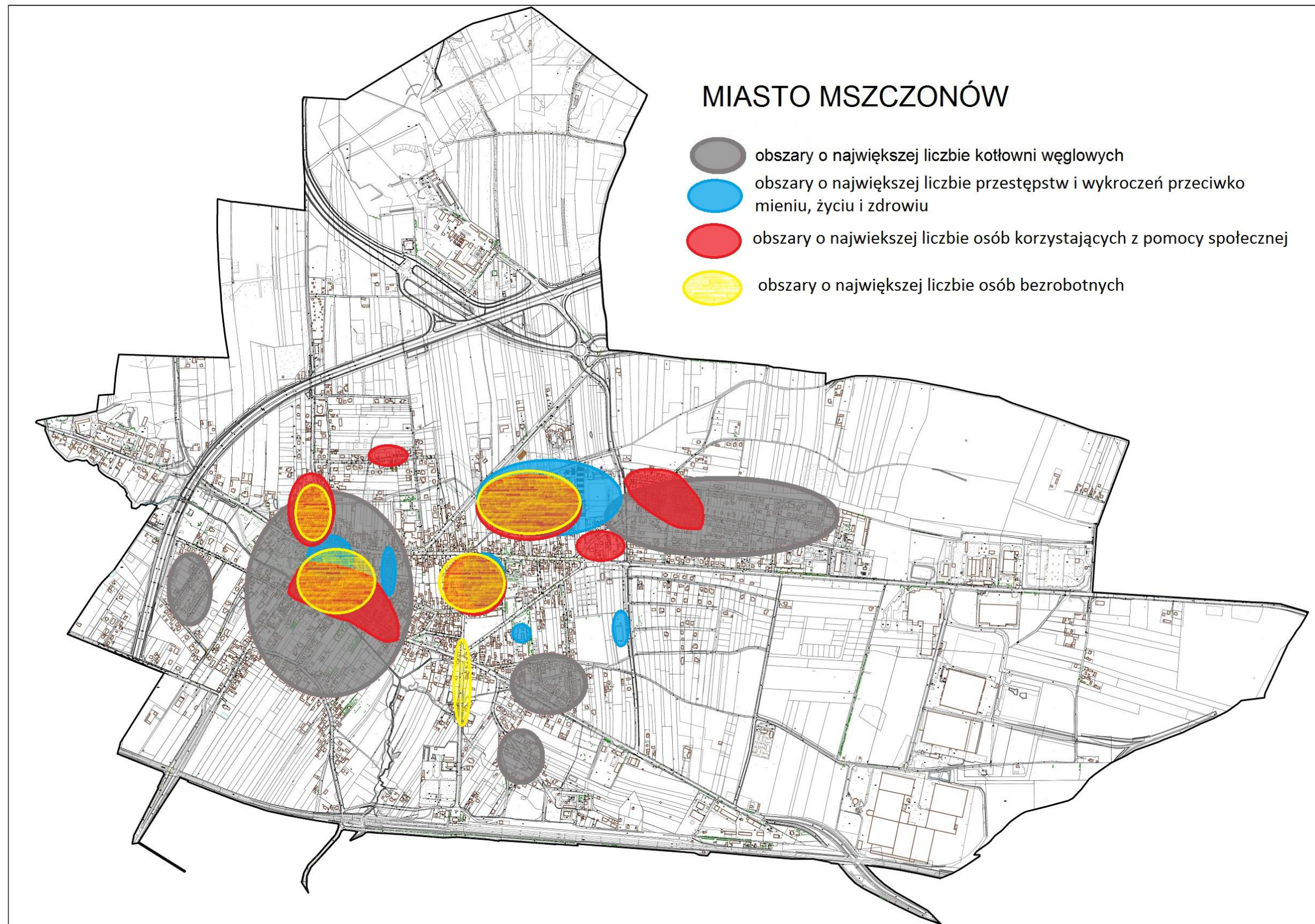
Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 12. Największa liczba kotłowni węglowych



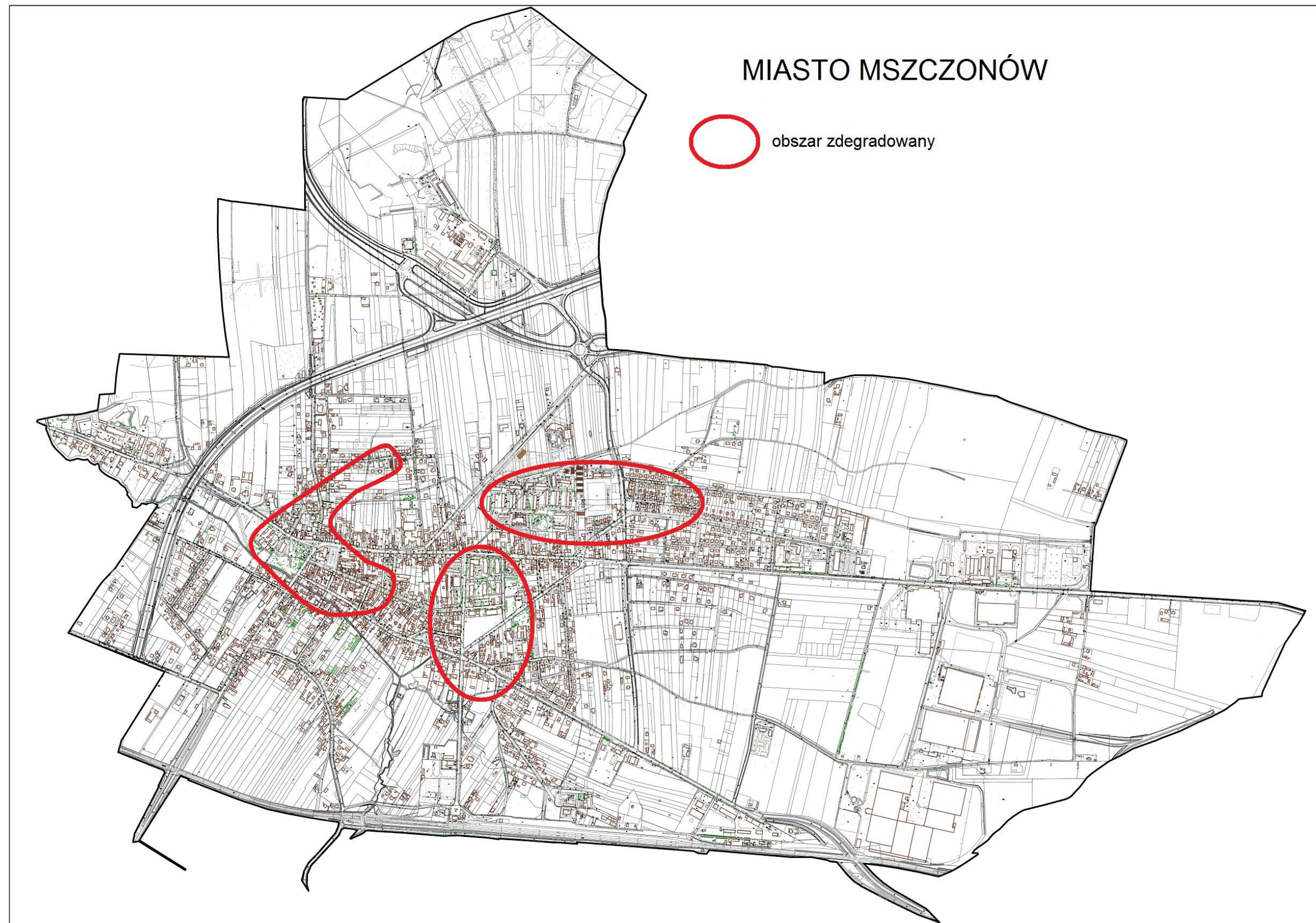
Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 13. Kumulacja negatywnych zjawisk w sferach społecznej i środowiskowej



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Mapa 14. Obszar zdegradowany w Mszczonowie

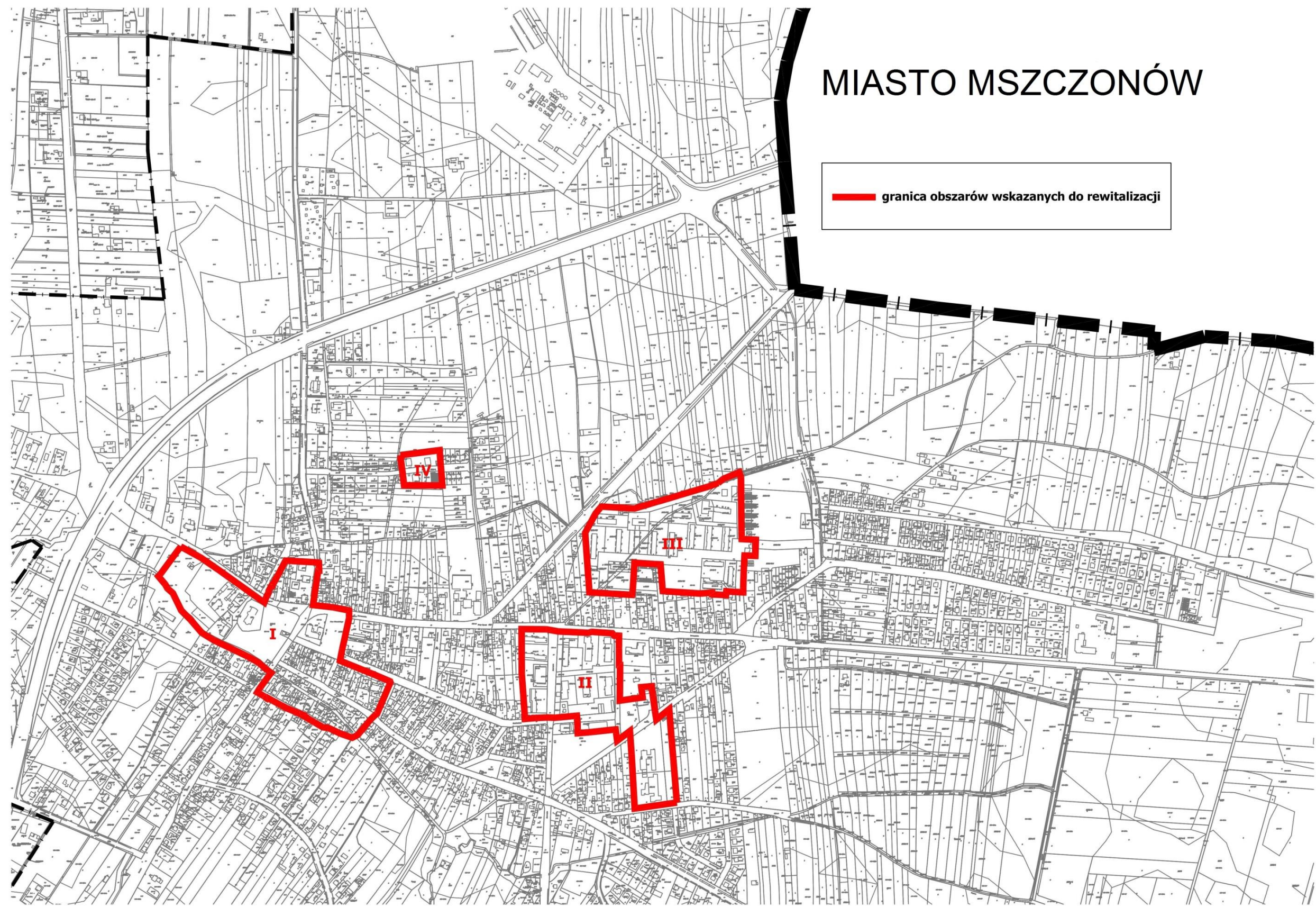


Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

5.2. Wyznaczenie obszaru wskazanego do rewitalizacji.

Zgodnie z Wytycznymi obszar rewitalizacji może obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego oraz cechować się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk z poszczególnych sfer. Uwzględniając wyznaczenie obszarów zdegradowanych w mieście planowane jest wyznaczenie obszarów wskazanych do rewitalizacji w Mszczonowie, których granice zostały wyznaczone na mapie nr 15.

Mapa 15. Obszary wskazane do rewitalizacji



Źródło: Urząd Miejski w Mszczonowie

Jak wynika z załączonej mapy są to cztery obszary wskazane do rewitalizacji nie posiadające ze sobą wspólnych granic. W każdym z tych obszarów została potwierdzona sytuacja kryzysowa. Zostały opracowane wskaźniki dotyczące bezrobocia, pomocy społecznej i przestępstw. Dodatkowo został wyliczony wskaźnik dotyczący osób w wieku poprodukcyjnym z uwagi na fakt, iż ta grupa mieszkańców stanowi w łącznym obszarze wskazanym do rewitalizacji znaczący udział (62,9%) w tej grupie mieszkańców w całym mieście.

Wskaźniki w nw. tabelach wskazują, iż negatywne zjawiska bezrobocia, pomocy społecznej i osób w wieku poprodukcyjnym występują w obszarze wskazanym do rewitalizacji w większym zakresie niż na terenie całego miasta. Jedynie wskaźnik przestępstw i wykroczeń w obszarze rewitalizacji ukształtował się niewiele poniżej średniej dla całego miasta, ale uwzględniając uciążliwość tego zjawiska dla mieszkańców, należy uznać jego negatywny wpływ i w obszarze rewitalizacji.

Tabela 18. Zestawienie powierzchni oraz liczby ludności obszaru wskazanego do rewitalizacji miasta Mszczonowa

Lp.	Wyszczególnienie obszaru	Powierzchnia w km ²	Liczba ludności
1.	Obszar nr I	0,1016	381
2.	Obszar nr II	0,0712	1177
3.	Obszar nr III	0,0752	1419
4.	Obszar nr IV	0,0067	153
RAZEM		0,2547	3130

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Tabela 19. Wskaźniki dotyczące liczby osób bezrobotnych na dzień 31.12.2015r.

	liczba ludności	liczba osób bezrobotnych	liczba osób bezrobotnych przypadających na 100 mieszkańców
MIASTO	6289	228	3,63
Obszar wskazany do rewitalizacji	3130	144	4,6
w tym m.in.:			
obszar I	381	32	8,4
obszar II	1419	69	4,86

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Tabela 20. Wskaźniki dotyczące liczby osób korzystających z pomocy społecznej na dzień 31.12.2015r.

	liczba ludności	liczba osób korzystających z pomocy społecznej	liczba osób korzystających z pomocy społecznej przypadających na 100 mieszkańców
MIASTO	6289	581	9,24
Obszar wskazany do rewitalizacji	3130	304	9,71
w tym m.in.:			
obszar I	381	97	25,46

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Tabela 21. Wskaźniki dotyczące liczby przestępstw i wykroczeń przeciwko mieniu, życiu i zdrowiu na dzień 31.12.2015r.

	liczba ludności	liczba przestępstw i wykroczeń	liczba przestępstw i wykroczeń przypadających na 100 mieszkańców
MIASTO	6289	99	1,57
Obszar wskazany do rewitalizacji	3130	48	1,53
w tym m.in.:			
obszar I	381	18	4,72

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Tabela 22. Wskaźniki dotyczące liczby osób wieku poprodukcyjnym na dzień 31.12.2015r.

	liczba ludności	liczba osób w wieku poprodukcyjnym	liczba osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na 100 mieszkańców
MIASTO	6289	1142	18,16
Obszar wskazany do rewitalizacji	3130	718	22,94
w tym m.in.:			
obszar I	381	82	21,52
obszar II	1177	353	29,99
obszar IV	153	49	32,03

Źródło danych: Urząd Miejski w Mszczonowie

Powierzchnia Gminy Mszczonów wynosi 143,3 km², a liczba mieszkańców to 11.335 osób. Z powyższych danych wynika, iż obszar wskazany do rewitalizacji obejmuje 0,18 % obszaru gminy, zaś mieszkańcy obszaru rewitalizacji stanowią 27,61 % ogółu mieszkańców gminy.

Poniżej przedstawiono zbiorcze podsumowanie głównych cech i czynników rzutujących na proces rewitalizacji Mszczonowa w ujęciu analizy SWOT:

ANALIZA SWOT

Tabela 23. Analiza SWOT

Szanse	Zagrożenia
• Wzrost zainteresowania inwestowaniem w Mieście wśród inwestorów zewnętrznych; • Bliskość terenów atrakcyjnych przyrodniczo; • Wzrost poziomu dostępnych funduszy zewnętrznych; • Rozwój sektora ekonomii społecznej; • Wzrost zainteresowania wykorzystaniem OZE oraz termomodernizacji; • Rosnąca popularność turystyki zdrowotnej; • Ograniczona liczba obiektów geotermalnych z funkcjami rehabilitacyjnymi na terenie Polski centralnej; • Rozwój bazy turystycznej, w tym hotelowej w ramach prywatnych inwestycji;	• Bliskość aglomeracji Warszawskiej (migracje mieszkańców); • Duża konkurencja w pozyskiwaniu środków zewnętrznych; • Ograniczone środki budżetowe; • Odływ wykształconych mieszkańców; • Starzejące się społeczeństwo / pogłębiająca się niekorzystna sytuacja demograficzna; • Zmniejszająca się liczba mieszkańców;
Mocne strony	Słabe strony
• dogodne położenie w Polsce i województwie (bliskość większych aglomeracji); • Atrakcyjność turystyczna, • Zasoby wód geotermalnych; • Istnienie potencjału inwestycyjnego w obszar turystyki wypoczynkowej; • Aktywna polityka społeczna w tym prorodzinna; • Doświadczenie w wykorzystywaniu środków zewnętrznych; • Obszary inwestycyjne dobrze skomunikowane z drogami krajowymi (oferta inwestycyjna); • Aktywność inwestycyjna władz lokalnych; • Ośrodek logistyczny o silnej pozycji w regionie i kraju;	• Migracja osób wykształconych (wykształcenie wyższe); • Brak wystarczającej liczby miejsc noclegowych dla średniozamożnych turystów; • Niewystarczająca liczba miejsc przedszkolnych w placówkach publicznych na terenie Mszczonowa; • Brak nowoczesnej infrastruktury naukowo-dydaktycznej w szkołach; • Niski poziom estetyki zabudowy części Mszczonowa; • Zanieczyszczenie powietrza w Mszczonowie; • Utrzymujące się stosunkowo wysokie bezrobocie; • Duża liczba osób korzystających w pomocy społecznej; • Zły stan techniczny nawierzchni części dróg • Niewystarczająca efektywność energetyczna niektórych obiektów użyteczności publicznej;

Mając na uwadze zarówno występowanie różnorodnych zjawisk oraz czynników determinujących rozwój na obszarze rewitalizacji Mszczonowa, jak również wewnętrzny potencjał tego obszaru i jego znaczenie dla rozwoju społeczno-gospodarczego całego miasta, zdiagnozowane zostały następujące potrzeby w zakresie rewitalizacji miasta:

- ograniczenie skali występowania problemów społecznych (w szczególności przeciwdziałanie zjawiskom oraz procesom wykluczenia i marginalizacji społecznej, będących efektem ubóstwa i bezrobocia,
- zwiększenie poziomu bezpieczeństwa i porządku publicznego w centrum miasta,
- rozwój nowych oraz poprawa stanu zagospodarowania i jakości (w tym estetyki) istniejących przestrzeni publicznych służących zaspokajaniu różnych potrzeb mieszkańców, a także ich szerszej integracji i aktywizacji (m.in. zagospodarowanie tych miejsc i otaczających przestrzeni),
- poprawa stanu technicznego i efektywności energetycznej obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych,
- tworzenie warunków podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej,
- poprawa istniejącego poziomu obsługi komunikacyjnej centrum miasta.