

PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA RAWA MAZOWIECKA NA LATA 2015-2025

Program Rewitalizacji Miasta Rawa Mazowiecka na lata 2015-2025 to dokument kompleksowy, opracowany zgodnie z podejściem zalecanym w Umowie Partnerstwa, projekcie Krajowej Polityki Miejskiej, Założeniach Narodowego Planu Rewitalizacji oraz zgodny z „Wytycznymi w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014—2020”. W szczególności Program spełnia wymogi określone w załączniku do „Wytycznych” dotyczące cech i elementów programów rewitalizacji.

Od powstania poprzedniego dokumentu pn. „Lokalny program rewitalizacji obszarów miejskich w Rawie Mazowieckiej”¹ minęło 9 lat, w czasie których miasto korzystało z różnorodnych źródeł finansowania rozwoju lokalnego, wykorzystując wiele nadarzających się okazji do poprawy dostępności i jakości usług publicznych (edukacyjnych, kulturalnych, społecznych i komunalnych). Władze miasta podejmowały także starania zmierzające do poprawy sytuacji na obszarach kryzysowych.

Rewitalizacja obszarów miejskich jest zgodnie z definicją podaną w Założeniach Narodowego Planu Rewitalizacji „wyprowadzeniem ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, a także kultury, tożsamości i dziedzictwa), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji”². Skoordynowany charakter tego procesu wymaga, aby miał on lidera, który dopasuje zakres i metody działań rewitalizacyjnych do zdiagnozowanych potrzeb obszaru kryzysowego. W Rawie Mazowieckiej funkcję koordynatora spełniają władze lokalne. Wraz z rozwojem gospodarczym miasta władze lokalne różnie definiowały priorytety. Początkowo ich działania koncentrowały się wokół ukształtowania w Rawie ośrodka o randze powiatowej, pełniącego funkcje administracyjne, kulturalne i handlowo-usługowe z dużym naciskiem na rozwój przedsiębiorczości i zapewnienie mieszkańcom pewnych i atrakcyjnych miejsc pracy. Rozwojowi funkcji ponadlokalnych towarzyszyło dbanie o ład przestrzenny i estetykę w mieście oraz programowanie rewaloryzacji zabytków i rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Rawa Mazowiecka ma stać się atrakcyjną lokalizacją dla inwestorów i turystów, a także dobrym miejscem zamieszkania.

Zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie Krajowej Polityki Miejskiej nadrzędnym celem rewitalizacji jest poprawa jakości życia, a działania rewitalizacyjne „powinny być prowadzone w miastach, które niezależnie od wielkości, funkcji i położenia borykają się z wewnętrznymi problemami”³. Modernizacja zabudowy i przestrzeni publicznych przestaje być celem samym w sobie, a staje się narzędziem do osiągnięcia poprawy jakości życia mieszkańców Rawy Mazowieckiej, poprzez skoordynowanie planów w sferze inwestycyjnej z rozwiązaniem realnych potrzeb społecznych i gospodarczych.

Rewitalizacja miasta to wspólne działania władz, lokalnych przedsiębiorców, społeczności i innych uczestników. Aktywność samorządu w Rawie przyciągnęła inwestorów i kapitał, który przyczynił się do rozwoju rynku nieruchomości. Wzrósł popyt na tereny pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą. Miasto nie tylko wykorzystuje swoje uprawnienia do określania warunków użytkowania i sposobów zagospodarowania terenów w nowych lokalizacjach, ale także dba o wizerunek i ład przestrzenny miasta w jego historycznej części. Na podstawie sporządzonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta powstał zasób gruntów przeznaczonych

¹ Lokalny program rewitalizacji obszarów miejskich w Rawie Mazowieckiej, Rawa Mazowiecka 2005 z późniejszymi zmianami.

² Narodowy Plan Rewitalizacji 2022, Założenia, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2014.

³ Krajowa polityka miejska, projekt, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2015.

na cele rozwojowe miasta, działalność inwestycyjną, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanej z nim infrastruktury technicznej. Miasto współdziała ze spółkami komunalnymi, wnosząc do nich aportem nieruchomości. Z punktu widzenia rewitalizacji miasta istotne znaczenie ma działalność Rawskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, które od kilku lat prowadzi działania rehabilitacyjne w tkance miejskiej w śródmieściu.

Władze miasta współdziałają także z mieszkańcami w trosce o ochronę środowiska i wzmocnienie walorów przyrodniczych miasta i okolicy. Priorytetem są działania zmierzające do poprawy warunków wodnych – przywrócenie zdegradowanych bądź utraconych walorów doliny rzeki Rawki, a także poprawa ilości i jakości innych wód powierzchniowych i podziemnych. Obok działań skoncentrowanych na jakości wód, władze miasta dbają o walory rekreacyjne terenów zielonych oraz zachowanie w ich granicach różnorodności biologicznej. W 2004 r. władze miasta zainicjowały kilkuetapowy proces rewaloryzacji Parku Miejskiego, którego kolejny etap planowany jest w obecnym okresie programowania.

Rewitalizacji miasta służą także inwestycje infrastrukturalne. Miasto prowadzi na bieżąco modernizację i wymianę istniejącej sieci, urządzeń (podziemnych i naziemnych), wykorzystuje także kredyty z ekokonwersji na cele restrukturyzacji zaopatrzenia w ciepło – zmodernizowano węzły ciepłownicze przy zastosowaniu nowych energooszczędnych technologii i opomiarowania.

Działania rewitalizacyjne są elementem polityki rozwoju. Rewaloryzacja przestrzeni miejskiej, lokalizacja w niej nowych usług i tworzenie miejsc pracy to uatrakcyjnienie danego obszaru, zatrzymanie mieszkańców w mieście, przyciągnięcie inwestorów, a w miastach o znacznych walorach historycznych także turystów. Zwłaszcza w przypadku Rawy Mazowieckiej, którą historia czyni jednym z najciekawszych miejsc regionu, podkreślenie wartości dziedzictwa kulturowego wydaje się istotnym celem.

Przestrzeń miejska to także interakcje i więzi międzyludzkie. Ich wzmocnienie, budowanie kapitału społecznego i intelektualnego to inwestycja, która przeciwdziała patologiom społecznym i wykluczeniu społecznemu. Również w tym zakresie władze miasta wykorzystywały w poprzednim okresie programowania nadarzające się okazje do poprawy dostępności i jakości usług edukacyjnych, społecznych, kulturalnych i sportowych. Dzięki temu Rawa Mazowiecka jako siedziba powiatu ma coraz większe znaczenie ponadlokalne w zakresie administracji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji, kultury, rekreacji i sportu.

Działania rewitalizacyjne programowane przy pomocy niniejszego dokumentu pokazują, że rewitalizacja jest istotnym elementem całościowej wizji rozwoju Rawy Mazowieckiej przy aktywnej partycypacji społecznej. Program jest ujęciem kompleksowym – łączy działania w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej, techniczno-funkcjonalnej i środowiskowej. Stwarza warunki do wspólnego działania władz samorządowych, mieszkańców, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych w ramach czytelnym ram, gwarantujących komplementarność działań poszczególnych podmiotów i instytucji, spójność (komplementarność) przestrzenną projektów i działań oraz dążenie do pozyskania różnorodnych środków na projektowane działania (komplementarność źródeł finansowania). Jednocześnie kontynuacja działań z poprzednich lat, zwłaszcza w sferze społecznej, gwarantuje ich ciągłość, co – jak podkreślają „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014—2020” – jest niezbędnym warunkiem powodzenia rewitalizacji. Ciągłość ta ma zapewnić nie tylko komplementarność międzyokresową, ale i spójne podejście do rozwiązywanych problemów. W kontekście nowym wymogów wskazanych w „Wytycznych” warto podkreślić kompleksowość dotychczas prowadzonych w Rawie Mazowieckiej działań rewitalizacyjnych. Zrealizowano wiele działań infrastrukturalnych, którym towarzyszyły działania społeczne. W obecnym okresie programowania będą one kontynuowane w podobny sposób, choć główny akcent będzie postawiony na rozwiązywanie problemów społecznych i pobudzanie lokalnej aktywności gospodarczej przy pomocy projektów miękkich i inwestycyjnych. Dalsze działania rewitalizacyjne w sferze społecznej nie mogą być prowadzone bez wsparcia infrastrukturalnego (poprawy ładu przestrzennego, zniesienia barier architektonicznych i poprawy dostępności dla osób niepełnosprawnych i starszych, przeznaczenia dodatkowych budynków na potrzeby społeczne).

Naczelną zasadą programowania rewitalizacji w Rawie Mazowieckiej jest koncentracja działań na terenie o największych problemach społecznych, współwystępujących z problemami w sferze technicznej i gospodarczej, ale jednocześnie o największym potencjale lokalnym. Tworząc warunki do rewitalizacji miasta, władze lokalne dążą do uruchomienia procesów odnowy w pierwszej kolejności na obszarze, który w zakładanym okresie będzie zdolny do wyjścia ze zidentyfikowanych zjawisk kryzysowych dzięki skoordynowanemu i skoncentrowanemu wsparciu. W związku z tym z dwóch obszarów zdegradowanych (Centrum i Południowy-Zachód) wskazano jako obszar rewitalizacji obszar Centrum ze względu na koncentrację zjawisk kryzysowych. Jest to jednocześnie obszar najcenniejszy ze względów centrotwórczych, o największym natężeniu występowania obiektów historycznych o znaczeniu dla tożsamości lokalnej i rozwoju społeczno-gospodarczego Rawy Mazowieckiej. Cele i kierunki działań zaproponowane w Programie wynikają nie tylko z analizy ilościowej i jakościowej problemów wewnętrznych, ale odpowiadają także na potrzeby zgłoszone przez mieszkańców w trakcie ankiety przeprowadzonej w trakcie diagnozy obszaru zdegradowanego. Gwarantuje to, że efekty działań będą odpowiedzią na realnie występujące problemy i rewitalizacja obszaru rewitalizacji przyczyni się do rozwoju całego miasta.

Stanisław Bochyński